

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 07-11-2018

Mødedato Onsdag d. 07. november 2018 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Asger Christensen
(Fravær), Benny Dall, Hans Holmer, Jakob Ville (Fravær), Jesper
Elkjær, Poul Erik Jensen, Eea Haldan Vestergaard

Indholdsfortegnelse

Vision 3.0.....	3
Orientering om projektafvielser vedrørende skema C på Teglgårdsvej, Lejerbo Kolding.....	5
Godkendelse af helhedsplan og skema A, Tyrstrup Andelsboligforening afd. 1, Skovparken i Christ	8
Projektforslag om 1. prioritet på affaldsvarme fra Energnist.....	12
Naturrådets anbefalinger til udpegning af Grønt Danmarkskort.....	15
Strategi for vækst og attraktivitet for Trekantområdet.....	19
Fremadrettet byudvikling i Vester Nebel.....	22
Sjællandsvej 28, Kolding - Bevaring af vandtårnet.....	25
Endelig vedtagelse af lokalplan 1315-11 ved Allervej - et boligområde.....	27
Lokalplan 0521-51-01, Ved Fjordvej - et grønt område. Forslag.....	33
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1113-31 med tilhørende kommuneplantillæg 17.....	36
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 - udvidelse af aflast	40
Synopsis for lokalplan 0221-41 Ved Vejlevej - et centerområde.....	44
Synopsis for lokalplan 0131-33 Ved Skovvangen - et centerområde.....	49
Ansøgning om udgiftsneutralt anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Ferup Skovbæk p.nr.	55
Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. projekt nr. 4867 Trolldhedeprojektet - Rumr	57
Konsekvenser af budget 2019 - anlæg og drift for ikke medtagne ændringsforslag.....	59
Konsekvenser af budget 2019 - budgetposter medtaget i det vedtagne budget 2019.....	66
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 30.09.2018.....	67
Bevillingskontrol ultimo 2018 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.....	70
Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2018 til 2019.....	72
Deltagelse i aktiviteter.....	74
Orienteringspunkter.....	75
Orientering fra formanden.....	76

Punkt 1: Vision 3.0

17/14905

Resumé

Første led i revisionen af Kolding Kommunes designvision er indledt gennem 3 byrådsseminarer afholdt mellem maj og august 2018.

På nærværende udvalgmøde præsenteres et oplæg ved Anette Kold, afdelingschef, Strategisk Vækst, til nærmere drøftelse.

Oplægget præsenteres for alle fagudvalg og for udvalgte eksterne aktører, herunder uddannelses- og kulturinstitutioner.

Præsentationen og den efterfølgende drøftelse skal sikre, at der sker sammenhæng mellem visionens overordnede temaer og de strategiske indsatser og projekter, som er igangsat eller ønskes realiseret under det pågældende fagudvalg. Formålet med drøftelserne er at sikre en forankring af vision 3.0 hos relevante interne og eksterne aktører, så realiseringen af visionen fortsat sker gennem en fælles indsats.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at fagudvalgets input til vision 3.0 drøftes som led i processen mod en revision.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget til vision 3.0 blev drøftet, og udvalgets bemærkninger indgår i den videre proces.

Udvalget ønsker generelt, at der arbejdes med at forenkle, forkorte – og i det hele taget gøre visionsteksten mere vedkommende – og samtidig undgå at bruge benævnelsen ”vi” i teksten.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 20. februar 2018 at der skulle gennemføres en opdatering og aktualisering af Kolding Kommunes designvision. Revisionen sker med udgangspunkt i 3 byrådsseminarer hvor følgende emner har været præsenteret og diskuteret som inspiration for revisionen:

- ? Vækst og erhvervsudvikling samt Cirkulær Økonomi og produktion
- ? Velfærdsudvikling og FN's verdensmål
- ? Uddannelse og viden og internationale relationer

På alle fagudvalg præsenteres nu et oplæg til nærmere drøftelse med det formål at opsamle politiske intentioner og ambitioner fra allerede pågåede dialoger i udvalg. Dertil hentes der input fra udvalgte eksterne samarbejdspartnere med det formål, at etablere en styrket fortælling om et fælles mål på tværs af aktører.

Vision 3.0 forventes at blive paraply for udvalgte programmer og projekter, som skal realisere og aktivere visionen og som er af strategisk betydning for forståelse og synliggørelse af 'Vi designer livet'.

Vision 3.0 bygger videre på erfaringer fra den tidligere vision og er en videreførelse af et langsigtet visionsarbejde

Anette Kold, afdelingschef, Strategisk Vækst deltager på udvalgmødet med mundtligt oplæg til drøftelse.

Vision og udvalgs politikker

I By- og Udviklingsforvaltningen arbejdes strategisk med visionen som overligger i forhold til de 4-årige udvalgs politikker og 2-årige fokusområder. Oplæg til udvalgs politikkerne er udviklet på baggrund af seminarer i udvalgene, og afventer nu den endelige godkendelse af vision 3.0.

Et opdateret udkast til udvalgs politik er vedhæftet som bilag i forlængelse af drøftelse på septembermødet.

Når byrådet har godkendt vision 3.0 vil forvaltningen eventuelt revurdere teksten i udvalgs politikken og herefter fremlægges udvalgs politikken for udvalget på februar-mødet 2019 til endelig godkendelse.

Det vil her foreslås at udvalgspolitikken er gældende fra 2019-2022, således at et udvalg har 1 år til at få udviklet og godkendt en udvalgspolitik efter ikrafttrædelse af udvalgsperioden.

Bilag

Udvalgspolitik PBMU 2018-21 UDKAST 2

Punkt 2: Orientering om projektafvigelser vedrørende skema C på Teglgårdsvej, Lejerbo Kolding

18/22213

Resumé

Byrådet godkendte den 29. marts 2016 skema A til Lejerbo Koldings opførelse af 27 stk. ungdomsboliger på Teglgårdsvej 21, Kolding. Skema B blev administrativt godkendt den 2. november 2016. Et par måneder før afleveringen af byggeriet, og efter landinspektørøpmåling, blev Lejerbo bekendt med at det reelle boligareal er ca. 10 % mindre end forudsat. Reduktionen i arealet medfører at den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum, herunder kommunens grundkapitaltilskud til projektet, reduceres tilsvarende. Lejerbo mener at deres bygherrerådgiver på sagen er ansvarlig for arealafvigelsen, hvorfor sagen er anmeldt til bygherrerådgiverens forsikringsselskab, som dog har afvist anmeldelsen. Lejerbo Kolding har reklameret overfor forsikringsselskabet.

I øvrigt oplyses det af Lejerbo Kolding i forbindelse med fremsendelsen af skema C, at der grundet bygningens størrelse og geometri er foretaget ændringer af lejlighedsfordelingen i forhold til skema A og B.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema C tages til efterretning med den bemærkning, at det indskræpes overfor Lejerbo Kolding at budgetoverskridelsen ikke må finansieres ved en lejeforhøjelse og at væsentlige projektændringer, herunder ændringer i lejlighedsfordelingen, altid skal godkendes af kommunen inden disse foretages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at udvalget beder Lejerbo afrapportere, hvordan budgetoverskridelsen bliver finansieret.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 29. marts 2016 skema A til Lejerbo Koldings opførelse af 27 stk. ungdomsboliger på Teglgårdsvej 21, Kolding. Boligarealet blev dengang oplyst til 1.200 m² fordelt på 10 stk. 1 rums boliger på 37 m² og 2 stk. 1 rums boliger på 40 m² samt 15 stk. 2 rums boliger på 50 m². Der blev ved samme lejlighed godkendt en samlet anskaffelsessum inkl. energitillæg til projektet på 29.352.000 kr., svarende til det maksimale rammebeløb for ungdomsboliger på tilsagnstidspunktet, som i 2016 udgjorde til 24.460 kr./m².

Skema B blev efterfølgende administrativt godkendt af forvaltningen den 2. november 2016 med samme lejlighedsfordeling og projektøkonomi som oplyst og godkendt ved skema A.

De 27 ungdomsboliger er nu opført og indflyttet pr. 1. april 2018.

Der er i byggesagen konstateret afvigelser på arealerne, hvilket Lejerbo Kolding ved fremsendelsen af skema C har redegjort for, herunder i forhold til de økonomiske konsekvenser.

Ændring i lejlighedsfordelingen ved skema C

I forhold til den godkendte lejlighedsfordeling ved skema A og B er der i det endelige projekt sket ændringer i lejlighedsfordelingen. Således er alle 27 ungdomsboliger nu indrettet som 1 rums boliger. Ændringerne i lejlighedsfordelingen i forhold til skema A og B fremgår af nedenstående oversigt.

Lejlighedstype	Lejlighedsfordeling ved skema A og B	Faktisk lejlighedsfordeling
1 rums bolig på 37 m ²	10 stk.	
1 rums bolig på 40 m ²	2 stk.	11 stk.

2 rums bolig på 50 m ²	15 stk.
1 rums bolig på 44 m ²	11 stk.
1 rums bolig på 33 m ²	5 stk.

Lejerbo Kolding oplyser at projektet blev ændret undervejs, da det pga. bygningens geometri og størrelse ikke lod sig gøre at indrette de oplyste boligtyper. Lejerbo Kolding oplyser at boligerne der oprindeligt var tænkt som 2 rums boliger kunne indrettes mere hensigtsmæssigt som 1 rums boliger, hvor den enkelte lejer selv kan lave rumadskillelse med en reol eller lignende. Lejerbo Kolding oplyser at der fortsat er mulighed for at disse boliger kan deles af to beboere – dog ikke som oprindeligt forudsat men muligheden er tilstede.

Ændring i det støtteberettigede areal ved skema C

Et par måneder før aflevering af byggeriet, og efter landinspektørøpmåling, blev Lejerbo Kolding gjort opmærksom på at byggeriet ikke overholder de arealkrav, som efter Lejerbos opfattelse blev defineret forud for indgåelsen af bygherrerådgiverkontrakten og indarbejdet i byggeprogrammet. Ved landinspektørøpmålingen blev det reelle boligareal således opgjort til 1.089 etagemeter og ikke 1.200 etagemeter som forudsat.

Idet der er tale om støttet byggeri medfører reduktionen i arealet, at Lejerbo Kolding ikke kan oppebære den støtte til projektet, som var en afgørende forudsætning for sagens rentabilitet og dermed gennemførelse. Reduktionen i arealet medfører at den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum reduceres med 24.460 kr./m² gange 111 m², svarende til 2.715.000 kr. Den nye maksimale støtteberettigede anskaffelsessum til byggeriet med et areal på 1.089 m² kan herefter opgøres til 26.637.000 kr. mod tidligere 29.352.000 kr. ved et areal på 1.200 m².

Reduktionen i den støtteberettigede anskaffelsessum medfører ligeledes at kommunens grundkapitaludgift til projektet reduceres med 271.500 kr. fra 2.935.200 kr. til 2.663.700 kr.

Byggeregnskabssaldoen for det de facto opførte byggeri med et areal på 1.089 m² er opgjort til 29.013.000 kr. Der er i byggeregnskabet indregnet/afsat et beløb på i alt 545.000 kr. til kendte udgifter som endnu ikke er afholdt. Revideret dokumentation for afholdelsen af disse udgifter skal fremsendes til kommunen senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Det er muligt at forlænge fristen. Overholdes fristen ikke nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

Byggeregnskabssaldo	29.013.000 kr.
Støtteberettiget anskaffelsessum efter arealreduktion	26.637.000 kr.
Overskridelse støtteberettiget anskaffelsessum	2.376.000 kr.

Som det fremgår ovenfor medfører arealreduktionen en overskridelse af den støtteberettigede anskaffelsessum på 2.376.000 kr., der nødvendigvis må finansieres på anden vis.

Såfremt maksimumbeløbet er fuldt udnyttet ved godkendelsen af skema B, kan dette ikke overskrides ved skema C. Maksimumbeløbet gælder fra det tidspunkt hvor skema B godkendes første gang og indberettes til BOSSINF. Kommunen har ikke hjemmel til at dispensere, hvis der forekommer overskridelser ved skema C.

Af støttebekendtgørelsens § 47 stk. 5 fremgår det endvidere, at overskrides maksimumbeløbet afholdes overskridelsen af bygherren gennem tilskud fra boligorganisationens egenkapital. Overskridelsen kan ikke finansieres ved en lejeforhøjelse og overskridelsen kan ikke anføres på skema C.

Dækning af overskridelsen af den støtteberettigede anskaffelsessum

Lejerbo Kolding oplyser, at de anser deres bygherrerådgiver på sagen for at være ansvarlig for arealafvigelsen og dermed overskridelsen af den støtteberettigede anskaffelsessum i projektet. Dette begrundes Lejerbo Kolding bl.a. med at det af rådgiveraftalen samt andre bilag/opgørelser fremgår, at der skal opføres 1.200 m².

Lejerbo Koldings bygherrerådgiver har som følge heraf anmeldt sagen til deres forsikringsselskab. Bygherrerådgivers forsikringsselskab har imidlertid afvist anmeldelsen med den begrundelse, at Lejerbo Kolding efter forsikringsselskabets

opfattelse har fået den aftalte bygning i henhold til rådgiverkontrakten, ligesom bygherrerådgiverens forsikringsselskab henviser til, at Lejerbo Kolding ikke har lidt et tab, idet den manglende støtte udelukkende vurderes som "skuffede forventninger". Lejerbo Kolding er i sagens natur ikke enig i denne betragtning, hvorfor Lejerbo Kolding har fremsendt et svarskrift/reklamation til bygherrerådgiverens forsikringsselskab.

Lejerbo Kolding oplyser endvidere, at der foreligger tilsagn om udbetaling af 1 mio. kr. fra en af afdelingen tegnet såkaldt BAR-forsikring (Byggeriets All Risk-forsikring). BAR-forsikringen er en kollektiv (ekstra) forsikringsdækning, der giver mulighed for at hjælpe nyopførte afdelinger, der måtte være udsat for en dækningsberettiget begivenhed, som det er tilfældet i denne sag.

Lejerbo Koldings risiko for tab på byggesagen kan herefter nedbringes fra 2,376 mio. kr. til 1,376 mio. kr. ekskl. advokatudgifter, hvortil kommer mulig erstatning fra bygherrerådgiverens forsikringsselskab. Lejerbo Kolding forudser således et endeligt tab i forbindelse med projektet på mellem 0 kr. til 1,376 mio. kr. plus advokatudgifter, som vil blive dækket af Lejerbo Koldings dispositionsfond efter gældende regler.

Forvaltningens bemærkninger

Henset til at byggeriet allerede er opført og det derfor ikke på nuværende tidspunkt er muligt at ændre på hverken anlægssummen, arealerne og/eller lejlighedsfordelingen i projektet, foreslår forvaltningen at skema C tages til efterretning med de oplyste projektændringer, der medfører en reduktion i den støtteberettigede anskaffelsessum til projektet på 2.715.000 kr. samt en reduktion i kommunens grundkapitalindskud på 271.500 kr.

Det indskræpes i den forbindelse overfor Lejerbo Kolding at overskridelsen af den støtteberettigede anskaffelsessum ikke må finansieres ved en lejeforhøjelse og at væsentlige projektændringer, herunder ændringer i lejlighedsfordelingen, altid skal godkendes af kommunen inden disse foretages. Såfremt overskridelsen af den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum ikke dækkes af bygherrerådgiveren eller dennes forsikringsselskab skal underfinansieringen dækkes via tilskud fra Lejerbo Koldings dispositionsfond.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 3: Godkendelse af helhedsplan og skema A, Tyrstrup Andelsboligforening afd. 1, Skovparken i Christiansfeld

18/13962

Resumé

Kuben Management har den 10. oktober 2018 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 fremsendt helhedsplan med skema A til renoveringsprojekt i afdeling 1, byggeafsnit 05 og 06 Skovparken i Christiansfeld, til kommunens godkendelse. Helhedsplanen dækker udover renoveringsstøttesagen også over en huslejestøttesag og en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen.

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 i form af sammenlægning og nedrivning af boliger,

at det godkendes at AB18 lægges til grund med ændringer og tilføjelser som oplyst i sagsfremstillingen,

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 150.000 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som led i helhedsplanen,

at kommunens bidrag til kapitaltilførslen finansieres af den afsatte renoveringspulje i 2019,

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 godkendelsen af 1-6. ”at” sker på betingelse af Transport-, Bygnings- og Boligministeriets godkendelse af nedlæggelsen af de 18 boliger, der skal nedrives.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kuben Management har den 10. oktober 2018 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afdeling 1, byggeafsnit 05 og 06 Skovparken i Christiansfeld. Tyrstrup Andelsboligforenings afdeling 1 består af i alt 239 familieboliger og 20 ældreboliger fordelt på flere forskellige lokaliteter og byggeafsnit. Nærværende helhedsplan/renoveringsstøttesag vedrører alene byggeafsnittet beliggende Skovparken 1-111 (ulige numre) i Christiansfeld. Byggeafsnittet dækker i dag over 54 almene familieboliger opført som tæt-lavt byggeri i 1983-1985.

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 og ikke kommunen. Efter fondens tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejderne, og der udarbejdes derefter en 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, fx 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 er udarbejdet med henblik på at skabe en opretning af de byggetekniske svigt, der er registreret i byggeafsnittene, og konkret dækker helhedsplanen/renoveringsprojektet bl.a. over følgende tiltag:

Opretning af byggeskader vedrører primært stabilisering af tagkonstruktion og facader samt fugtrenoivering af fundamenter og terrændæk.

Ombygning/sammenlægning og tilgængelighed der vedrører ombygningen af 9 stk. 2 værelses boliger til 6 stk. 3 og 4 værelses boliger indrettet jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed.

Modernisering, vedligeholdelse og ustøttede arbejder i øvrigt der primært vedrører køkken- og badeværelses renovering/udskiftning, udskiftning af døre og vinduer samt tekniske installationer, der ikke er støtteberettiget.

Jævnfør tilstandsrapportens konklusion om boligernes stand samt for at kunne få økonomien i projektet til at hænge sammen nedrives 18 stk. 2 værelses boliger samt det eksisterende fælleshus. Området udlægges efterfølgende i græs, og det vil på sigt være muligt at opføre en ny bebyggelse på arealet.

På nedenstående kort er de 18 boliger samt fælleshuset markeret.



Af almenboliglovens § 28 stk. 2 følger det, at nedrivning af boliger der tilhører en almen boligorganisation, kræver Transport-, Bygnings- og Boligministeriets godkendelse. Ministeriets godkendelse kan ikke indhentes før kommunen har godkendt nedlæggelsen af boligerne. Idet Landsbyggefonden er indforstået med det samlede projekts gennemførelse, forventes det ligeledes at ministeriet vil godkende nedrivningen af boligerne.

I forbindelse med nedrivningen og ombygning/sammenlægning for tilgængelighed reduceres afsnittenes lejlighedsantal i alt med 21 boliger fra 54 boliger til 33 boliger.

Renoveringsprojektet vil medføre så omfattende byggearbejder, at det bliver nødvendigt at genhuse alle beboerne i de 54 boliger. For så vidt angår beboerne i de 21 boliger som ikke reetableres, vil genhusningen være permanent. Alle beboere vil blive kontaktet af en genhusningskonsulent, som vil hjælpe de enkelte beboere med den bedst mulige løsning ved genhusning. Tyrstrup Andelsboligforening betaler alle rimelige udgifter forbundet med genhusningen. Udgifter til genhusning er indregnet i projektet.

Hovedbestyrelsen/organisationsbestyrelsen for Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 har på møde den 2. juli 2018 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen og dennes finansiering.

Efterfølgende har beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde den 1. oktober 2018 godkendt gennemførelsen af renoveringsprojektet/helhedsplanen og de huslejemæssige konsekvenser heraf.

De samlede udgifter til gennemførelse af helhedsplanen er opgjort til:

Støttede arbejder	Ca. 38,871 mio. kr.
Ustøttede arbejder	Ca. 11,768 mio. kr.
I alt	Ca. 50,639 mio. kr.

Anlægsudgiften på 50.639.000 kr. er baseret på håndværkerudgifter kalkuleret jævnfør byggeomkostningsindeks for 1. kvartal. 2018. I forbindelse med udarbejdelsen af skema B vil anskaffelsessummen muligvis blive reguleret jævnfør

gældende indeks på licitationstidspunktet.

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

De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, huslejestøtte fra Landsbyggefonden, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje, tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond, boligorganisationens egen trækingsret hos Landsbyggefonden, afdelingens egne midler samt kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter en kapitaltilførsel til afdelingen/byggeafsnittene på i alt 750.000 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 således et rente- og afdragsfrit lån på 150.000 kr., som forventes at forfalde til betaling i 2019.

Kommunens bidrag til kapitaltilførslen på 150.000 kr. foreslås finansieret af den afsatte renoveringspulje i 2019.

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 finansieringen af planen forventes der optaget støttede lån for ca. 38.871.000 kr. samt ustøttede lån for ca. 5.188.000 kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til ovennævnte renovering, at kommunen påtager sig garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det må forudsættes, at der skal ydes 100 % kommunegaranti til lånet på 38.871.000 kr. Den endelige garantiprocent vil først blive fastsat af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % af det støttede lån.

I forbindelse med lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder som gennemføres sammen med Landsbyggefondsstøttesagen, kan kommunen jf. almenboliglovens § 98 stk. 1 yde garanti for 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 for lånet på 5.188.000 kr.

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 de ustøttede arbejder skulle dækkes af beboerne gennem en mindre huslejestigning. Den samlede finansieringsskitse indebærer således en huslejestigning på ca. 140-200 kr./måned/bolig. Eksempler på huslejekonsekvenser for de forskellige boliger fremgår af nedenstående skema:

Lejlighedstype	Nuværende husleje pr. måned (2018-niveau)	Ny husleje pr. måned (2018-niveau)	Lejestigning pr. måned
A: 99 m ² - 4 vær.	5.860	6.060	200
B: 85 m ² - 3 vær.	5.265	5.435	170
C: 68 m ² - 2 vær.	4.585	4.725	140
TG 89 m ² - 3 vær.		5.570	
TG 115 m ² - 4 vær.		7.200	

Aftalegrundlaget AB18

Af støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2 følger det, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler skal lægge ABR og AB ABT til grund uden fravigelser. Byrådet kan efter modtaget begrundelse i særlige tilfælde godkende fravigelser.

Kuben Management oplyser, at man ved udbuddet af bygge- og anlægsarbejderne i det konkrete projekt ønsker at anvende AB18 med ændringer og tilføjelser.

Ændringerne/tilføjelserne relaterer sig bl.a. til at boligorganisationer ikke kan agere som private bygherrer, idet boligorganisationerne er underlagt en lovgivning som stiller krav til finansielle og kommunale procedurer og godkendelser. Kuben Management oplyser, at de ændringer og tilføjelser til AB18, som ønskes lagt til grund, er udarbejdet over tid på baggrund af konkrete erfaringer, og at der gennemgående er tale om tiltag som enten stiller bygherren gunstigere i forhold til entreprenøren, afspejler gældende praksis for offentlige og offentligretlige bygherrer eller fremmer en hensigtsmæssig og effektiv sagsgang. I øvrigt kan det oplyses at mange af ændringerne/tilføjelserne er i overensstemmelse med udmeldinger fra BL (Boligselskabernes Landsforening).

Forvaltningen har gennemgået ændringerne/tilføjelserne og vurderer at disse kan accepteres.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 4: Projektforslag om 1. prioritet på affaldsvarme fra Energnist

18/5171

Resumé

Energnist har indsendt et projektforslag efter varmforsyningsloven, hvor de dels søger om at få 1. prioritet på afsætning af varmen, dels at forøge varmeproduktionen til maksimal drift på begge ovnlinjer. By- og Udviklingsforvaltningen har indhentet en juridisk vurdering og fremlægger forslag til videre proces, før der tages politisk stilling til projektforslaget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget (orientering).

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at planen for den videre proces godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Energnist har indsendt projektforslag til Kolding Kommune som myndighed på varmforsyningsområdet. De søger om at få 1. prioritet på afsætning af varmen til Kolding for at kunne udnytte anlæggets forbrændingskapacitet maksimalt.

Baggrund for projektforslag

Energnists forbrændingsanlæg i Kolding består af to ovnlinjer til forbrænding af affald. Varmen fra de to ovnlinjer afsættes i dag dels direkte til TREFOR's fjernvarmenet og dels via TVIS' transmissionsledning, hvorfra varmen kan transmitteres videre til både Kolding by (TREFOR's net), Fredericia, Vejle og Middelfart.

De to ovnlinjer kan behandle ca. 160.000 ton affald årligt og den tilhørende varmeproduktion er ca. 1.450 TJ. Det er imidlertid ikke muligt direkte at afsætte den fulde varmeproduktion til fjernvarmenettet i Kolding idet kapaciteten er begrænset, hvilket igen betyder, at forbrændingsanlæggets faktiske affaldsbehandling begrænses. I de seneste år er der således kun behandlet ca. 143.000 ton forbrændingseget affald årligt og afsat en affaldsvarmemængde på under 1.200 TJ.

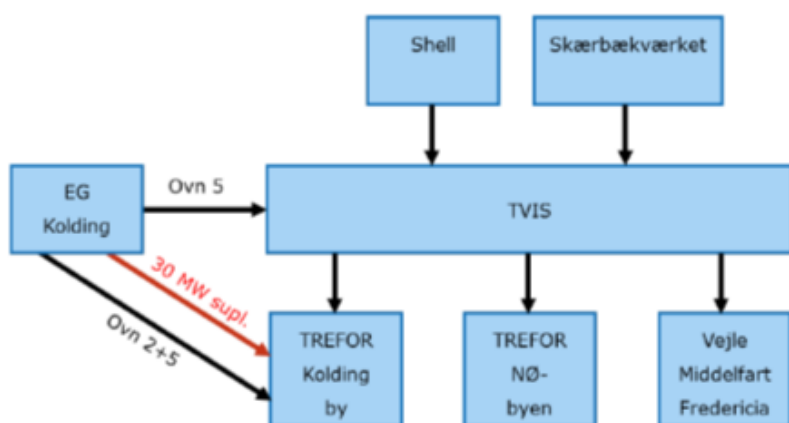
Den supplerende varme transmitteres til Kolding fra TVIS og kommer fortrinsvist fra Skærbækværket.

Hvad søges der om i projektforslaget

Energnist søger om 1. prioritet på levering af varme til TREFORS fjernvarmenet i Kolding i forhold til det aktuelle varmebehov i området.

For at levere al varme direkte til TREFOR skal der etableres en ny transmissionsledning, hvilket indgår som en del af projektforslaget.

Som alternativ projekt beskrives levering via TVIS transmissionsledning. Der er ikke indgået aftale med TVIS herom.



Figur 1 Schematisk fremstilling af fjernvarme afsætning fra Energnist til TREFOR

Samfundsøkonomisk vurdering

Ved vurdering af et projektforslag efter varmemforsyningsloven kan kommunen kun godkende et projektforslag, hvis det er en samfundsøkonomisk fordel.

Energnist har regnet samfundsøkonomi over en projektperiode på 20 år (2018-2037). Der er ikke regnet med en levetidsforlængelse af ovn 2, derimod udfases driften af ovn 2 i perioden fra 2023 (da er ovnen 30 år) til 2027.

Beregningerne viser en samfundsøkonomisk fordel ved at anvende varmen fra Energnist som 1. prioritet ift. varme fra Skærbækværket.

Selskabsøkonomisk og brugerøkonomisk vurdering

Den hidtidige aftale om varmesalg fra Energnist til TREFOR er ophørt pr. 1. januar 2018 efter TREFOR har opsagt aftalen. Der er i 2018 indgået en midlertidig aftale. Energnist og TREFOR forhandler pt en ny aftale om varmelevering.

På baggrund af den manglende aftale har Energnist ikke beregnet selskabsøkonomi for de enkelte selskaber, men en samlet selskabsøkonomi. Beregningerne viser en samlet selskabsøkonomisk fordel for de to selskaber.

Der er derfor heller ikke beregnet brugerøkonomi på projektforslaget. Samlet set er der en brugerøkonomisk fordel, men om det er til fordel for varmekunderne (TREFOR) eller affaldskunderne (Energnist kommuner) vil afhænge af, den varmepris, der bliver aftalt.

For prisfastsættelse af varme gælder følgende:

Varmeproducenten (Energnist) kan afsætte varme til den laveste pris af enten den omkostningsbestemte pris eller substitutionsprisen. Substitutionsprisen udtrykker en konkret beregning på basis af eksisterende lokale substitutionsmuligheder. Dvs. den pris en konkurrerende leverandør kan tilbyde varmen til, i dette tilfælde TVIS.

Når der endnu ikke er opnået enighed om prisen mellem Energnist og TREFOR, bunder det bl.a. i forskellige synspunkter på, hvordan substitutionsprisen beregnes; nemlig hvorvidt den skal beregnes som gennemsnitspris inkl. faste omkostninger eller marginalpris.

Den store investering i ombygning af Skærbækværket betyder, at der er høje faste udgifter, men lave variable omkostninger pga. den lave pris for flis. Det betyder, at gennemsnitsprisen vil være væsentlig højere end marginalprisen.

TREFOR betaler iht. TVIS vedtægter en årlig fast pris for de faste udgifter ud fra en fordelingsnøgle og uafhængig af det aktuelle varmeaftag.

Forsyningstilsynet (tidl. Energitilsynet) er myndighed ift. prisfastsættelsen på varme.

Status på sagsbehandlingen

Horten har efter anmodning fra By- og Udviklingsforvaltningen lavet en juridisk vurdering af projektforslaget.

Nedenfor er hovedpunkterne gengivet, og uddrag af notatets konklusion markeret med kursiv.

Der antages at være hjemmel til at godkende projektforslaget. Horten tilråder, at der foruden godkendelse efter projektbekendtgørelsen også henvises til varmemforsyningslovens §6 og 7, der giver kommunen mulighed for at pålægge et forsyningsselskab at gennemføre et godkendt projekt. Dvs. kommunen kan pålægge TREFOR at aftage varmen.

”Hvis bestemmelserne i varmemforsyningslovens §§ 6 og 7 om pålæg skal kunne anvendes, skal det anføres udtrykkeligt i projektet og godkendelsen og kræver særlige vurderinger.

Der bør være en mere konkret beregning af brugerøkonomi, end det er tilfældet i projektforslaget, hvilket må være muligt.”

Der foreligger en afgørelse fra Energiklagenævnet, hvor klagenævnet har vurderet, at et scenarie ikke er relevant, når parterne ikke kan blive enige om varmeprisen.

Hertil anfører Horten:

”Det forhold, at TREFOR ikke måtte ønske at aftage varme fra Energnist mere end det, der følger af allerede gældende projektforslag, kan ikke være til hinder for en godkendelse af projektforslaget med mulighed for pålæg efter varmemforsyningslovens §§ 6 og 7. Da der er tale om pålæg hjemlet i loven, kan varmeaftagerens uvilje mod et bestemt

alternativ ikke hindre et projekt om mulighed for sådanne pålæg. En sådan uvilje vil i øvrigt normalt bygge på spørgsmål om brugerpris, medens projekter grundlæggende skal bedømmes ud fra samfundsøkonomi.”

”Da der er tale om en usædvanlig situation, kan kommunen overveje at indhente en vejledende udtalelse herom fra Energistyrelsen. Det vil formentlig kunne give en større sikkerhed i forhold til TREFOR, TVIS og Skærbækværket samt i tilfælde af en klage over en godkendelse af projektet.”

Ved vurdering af projektforslaget skal kommunen se på samfundsøkonomi. Horten anfører, at affaldstakster, varmepriser og arbejdspladser ikke er saglige relevante argumenter ved godkendelse af et projekt efter varmforsyningsloven.

Cowi har som er teknisk rådgiver for kommunen gennemgået projektforslaget og har fundet, at der er nogle forudsætninger i beregningen, der skal ændres og beregningerne opdateres. De anfører dog, at det virker sandsynligt, at affaldsvarmen er billigere samfundsøkonomisk end TVIS-varmen, når Energnists faste omkostninger ikke indregnes i samfundsøkonomien.

Forvaltningen har på baggrund af ovenstående bedt Energnist om at opdatere projektforslaget.

Det videre forløb

Sagen er kompleks og det kan forventes, at TREFOR og TVIS som høringsparter vil udtale sig imod godkendelse af projektforslaget. - I TREFORs tilfælde primært fordi de kan få varmen billigere hos TVIS. - I TVIS' tilfælde, fordi de umiddelbart ikke har mulighed for at lade Energnist bruge deres transmissionsledning, jf. deres vedtægter, og det er uvist, om de er interesseret i at aftage yderligere varme fra Energnist på bekostning af varme fra Skærbækværket.

Forvaltningen foreslår følgende proces for behandling af sagen:

1. Energnist supplerer projektforslaget med de af COWI og Horten foreslåede uddybninger/vurderinger (frist 1. december 18)
2. Indhentning af udtalelse hos Energistyrelsen, som bliver retningsgivende for den endelige afgørelse (november 18)
3. Politisk beslutning om at sende projektforslaget i 4 ugers høring hos berørte parter – TREFOR og TVIS (9. januar 2019)
4. Sagsbehandling af høringssvar (februar - marts 2019)
5. Indstilling til politisk beslutning om godkendelse/afslag (8. maj 2019)

De anførte datoer er under forudsætning af rettidigt indkomne svar fra hhv. Energnist og Energistyrelsen samt at høringssvar kan afklares i perioden.

Punkt 5: Naturrådets anbefalinger til udpegning af Grønt Danmarkskort

18/722

Resumé

Der har været nedsat et lokal naturråd, som skal bistå kommunerne i Trekantområdet med udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Formålet med Grønt Danmarkskort er at samle og ”modernisere” de eksisterende udpegninger for natur i kommuneplanen således, at der på tværs af kommunegrænser sikres sammenhæng i naturen ud fra nyeste viden.

I den fælles kommuneplan for Trekantområdet er der allerede optaget et Grønt Danmarkskort. Det lokale naturråd for Trekantområdet har derfor i deres arbejde taget afsæt i de udpegninger og principper, der ligger til grund for denne udpegning. De anbefalinger som rådet er fremkommet med, skal derfor indgå som forslag i kommende revision af kommuneplanen.

Det lokale Naturråde har afholdt 3 møder i perioden fra marts og frem til 15. juli 2018, hvor rådets arbejde skulle være afsluttet. Naturrådet har valgt at beskæftige sig med de overordnede principper for udarbejdelse af Grønt Danmarkskort, og er kommet med en række anbefalinger, som i løbet af efteråret præsenteres for politikerne i de 7 kommuner. Dette sker via nærværende sag. Den enkelte kommune vil herefter individuelt fremlægge en ny sag, hvor der nærmere redegøres for anbefalingernes indhold, muligheder og konsekvenser.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det lokale naturråds anbefalinger inkl. Mindretalsudtalelse fra Bæredygtig Landbrug tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 7. marts 2018 orienterede By- og Udviklingsforvaltningen om den proces med Lokalt Naturråd, som kommunerne i Trekantområdet skulle gennemføre i medfør af bekendtgørelse nr. 971 af 7. august 2017. Lokalt Naturråd skal bistå kommunerne med udpegning af områder til Grønt Danmarkskort ved at komme med en række anbefalinger.

Processen er nu gennemført. Naturrådet blev nedsat den 1. marts 2018 af repræsentanter for erhvervs-, natur-, miljø- og fritidsinteresser. Sekretariatsfunktionen har været varetaget af Kolding og Vejle kommuner. Naturrådet har afholdt 3 møder, hvor der ud over sekretariatskommunerne har været deltagelse af de øvrige kommuner i Trekantområdet som observatører.

Kommunerne i Trekantområdet vedtog i forbindelse med Kommuneplan 2017-2021 et Grønt Danmarkskort, og arbejdet i Naturrådet har taget udgangspunkt i denne udpegning.

Naturrådet har udtrykt tilfredshed med processen, og er kommet med en række anbefalinger til kommunerne, se bilag 1. Naturrådet har valgt at beskæftige sig med de overordnede principper for udarbejdelse af Grønt Danmarkskort, og er derfor ikke kommet med anbefalinger til konkrete udpegninger.

Anbefalingerne til kommunerne er efter aftale med naturrådet sendt til KL, der vil lave en opsamling af anbefalingerne fra de 20 naturråd, som har været nedsat på landsplan. Endvidere er naturrådet kommet med en række anbefalinger til Miljø- og Fødevareministeren, som sekretariatet har videreformidlet, se bilag 2. Miljø- og Fødevareministeren har den 27. august 2018 svaret på henvendelsen, se bilag 3.

Anbefalingerne fra naturrådet til kommunerne kan sammenfattende opdeles i en række temaer, som er listet op nedenunder sammen med bemærkninger fra forvaltningerne i de 7 Trekantkommuner og en supplerende bemærkning fra By- og Udviklingsforvaltningen, såfremt der har været noget specifikt at oplyse i forhold til Kolding Kommune.

Principper for udpegning

Naturrådet anbefaler, at der som udgangspunkt ikke udpeges intensivt dyrkede arealer eller arealer der kan hindre udvidelsesmuligheder for nye/større landbrugsproduktioner til potentiel natur eller økologiske forbindelser. Der bør i udpegningen kigges på nærmere definerede arealer, hvis beliggenhed har potentiale som natur- eller rekreative områder. Det offentlige bør gå foran med at udpege offentligt ejede arealer som potentiel natur.

Trekantkommunernes bemærkninger

Udpegningerne af potentiel natur er i de 7 kommuner i Trekantområdet sket ud fra forskellige kriterier. For nogle kommuners vedkommende stammer udpegningerne fra 1990'erne, mens andre har revideret teamet i forbindelse med Kommuneplan 2017-2021.

Udpegningerne af potentiel natur kan i princippet have konsekvenser for placering af landbrugsbygninger, fordi det som retningslinje i den fælles kommuneplan er anført ”*at potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheder for at oprette nye naturområder eller etablerer sammenhæng mellem eksisterende naturområder*”

I de 7 trekantkommuner er der dog ikke kendskab til faktiske tilfælde.

Forvaltningerne i de 7 Trekantkommuner foreslår, at udpegningen af potentiel natur revideres i næste kommuneplan. I dette arbejde vil de intensivt drevne arealer, som er udpeget til potentiel natur blive vurderet med henblik på at reducere dem mest muligt.

Udpegningen af potentielle økologiske forbindelser har ikke på samme måde konsekvenser for landbruget, men er mere møntet på større, spærrende anlæg, herunder vejanlæg og byudvikling, der kan forhindre etablering af naturlige trædesten til at binde eksisterende naturområder sammen. Udpegningen blev revideret i 2013 efter en ny metode, og forvaltningen ser ikke behov for at revidere temaet i den næste kommuneplan.

Bemærkninger fra By- og Udviklingsforvaltningen i Kolding Kommune

Udpegningerne af potentiel natur er i Kolding Kommune revideret ved seneste kommuneplans revision. I revisionsarbejdet er der allerede i stort omfang taget hensyn til rådets anbefalinger om, at der i videst muligt omfang ikke udpeges potentiel natur på intensivt dyrkede arealer. Forvaltningen foreslår derfor at nuværende udpegninger af potentiel natur afsøges for områder, hvor der er sammenfald med intensivt dyrkede arealer eller konflikter i forhold til udvidelsesmuligheder på eksisterende større landbrugsejendomme. Formålet er at afdække om der skal ske mindre justeringer i næste kommuneplan.

Administrationspraksis

Potentiel natur bør ikke administreres som beskyttet natur, og potentiel natur bør ikke forhindre udvidelser af husdyrbrug. Der skal være åbenhed om konsekvenserne af udpegningerne.

Trekantkommunerens bemærkninger

De 7 forvaltninger er enig i naturrådets anbefaling.

Realisering af Grønt Danmarkskort

Jordfordeling bør tages i anvendelse som et værktøj til at få skabt mere natur, ligesom bedre/andre finansieringsmuligheder efterspørges. Kommunerne og staten bør afsætte flere penge til realisering. Projekter, hvor der kan opnås synergieffekter, skal opprioriteres, ligesom klima- og lavbundsprojekter på tværs af kommunegrænserne. Der skal være fokus på at forbedre og fastholde den værdifulde natur. Behov for øget erfaringsudveksling/læring på tværs af myndigheder og interesseorganisationer.

Trekantkommunernes bemærkninger

De 7 forvaltningen er enig i naturrådets anbefaling.

Kommunikation og dialog

Der skal være en dialog med lodsejerne, hvis kommunen ønsker at inddrage intensivt drevne arealer til potentiel natur med henblik på bl.a. at afdække eventuelle konflikter med ønsker om at udvikle nye/større landbrugsproduktioner. Kommunikation og dialog er i det hele taget altafgørende, og det er vigtigt, at lodsejere og interesseorganisationer inddrages tidligt. Information bør opprioriteres gennem opslag i de lokale aviser samt nyhedstjenester, borgermøder mv.

Trekantkommunernes bemærkninger

Det er vigtigt at skelne mellem udpegninger af arealer i et Grønt Danmarkskort og realisering af arealerne til natur. I de tilfælde, hvor en kommune ønsker at få realiseret et areal til natur, sker det på basis af frivillige aftaler med lodsejerne, og i de tilfælde er der altid en tidlig dialog.

Kommuneplanen rummer en lang række udpegninger, som kommunerne er forpligtet til at udpege i henhold til planloven, og det er stort set alle arealer, der er berørt af en eller anden udpegnings. Offentliggørelsen af et kommuneplanforslag skal ske via Erhvervsministeriets register, Plandata.dk. Endvidere er kommunerne forpligtet til at fremsende planforslaget eller planen til Erhvervsministeren samt øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, som berøres af forslaget. Kommunerne er således ikke forpligtet til at orientere de enkelte lodsejere.

I praksis orienterer kommunerne mere bredt om offentliggjorte planforslag. Planforslag bliver lagt på hjemmesiden og der bliver lavet pressemeddelelse. Endvidere bliver en lang række lokale foreninger og interesseorganisationer, herunder landbrugets organisationer, orienteret om det offentliggjorte kommuneplanforslag.

Forvaltningerne i Trekantkommunerne foreslår, at man undersøger mulighederne for at orientere endnu bredere ud via lokale aviser, sociale medier og andre digitale tjenester, herunder undersøge muligheden for udvikling af nye tjenester, der kan sikre en mere målrettet kommunikation med lodsejerne.

Bemærkninger fra By- og Udviklingsforvaltningen i Kolding Kommune

I forbindelse med større systematiske revisioner af konkrete arealudpegninger foreslås det endvidere, at det sker med inddragelse af de forskellige interesseorganisationer, som det f.eks. har været tilfældet ved udpegnings af særligt værdifulde landbrugsområder og revisionen af potentiel natur i Kolding kommune.

Mindretalsudtalelse.

Bæredygtigt Landbrug har ønsket at afgive en mindretalsudtalelse, se bilag 4. Mindretalsudtalelsen er i en forkortet udgave videreformidlet sammen med rådets anbefalinger til KL og Miljø- og Fødevarerministeren, hvilket Bæredygtigt Landbrug har klaget over. Sekretariatet her derfor efterfølgende fremsendt mindretalsudtalelsen i sin fulde længde.

Bæredygtigt Landbrug påpeger endvidere, at man ikke er enig i, at naturrådet har taget udgangspunkt i kommuneplanens udpegninger af Grønt Danmarkskort.

Trekantkommunernes bemærkninger

De 7 kommunerne i Trekantkommunerne bemærker hertil, at arbejdet *har* taget udgangspunkt i det eksisterende Grønt Danmarkskort i enighed med resten af naturrådet.

Bilag

Ny version af brev til kommunerne i Trekantområdet med hele BL's mindretalsudtalelse

Brev til Miljø- og Fødevarerminister Jakob Ellemann

Naturråd 10 - brev fra Miljø- og Fødevarerminister Jakob Ellemann-Jensen

Bæredygtig Landbrug klager over naturrådets sekretariat.

Punkt 6: Strategi for vækst og attraktivitet for Trekantområdet

18/28470

Resumé

Bestyrelsen for Trekantområdet Danmark har besluttet, at der skal udarbejdes en Strategi for Vækst og attraktivitet Trekantområdet.

Strategien er udarbejdet i form af visioner samt mål og fokus for 4 strategiske spor, som er:

1. Erhvervsudvikling,
2. Arbejdsmarked og uddannelse
3. Bosætning, kultur og oplevelser
4. Mobilitet og forsyning

Der er nu udarbejdet et udkast til fælles strategi, som her i efteråret 2018 fremsendes til de enkelte kommuner til politisk kommentering, inden der færdiggøres et forslag til fælles strategi for Trekantområdet Danmark.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget, Kulturudvalget og efterfølgende udarbejdes der en samlet sag til Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter udkast til strategi for vækst og attraktivitet i Trekantområdet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Drøftet.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Trekantområdet Danmark har besluttet, at der skal udarbejdes en Strategi for Vækst og attraktivitet i Trekantområdet. Som en del af denne beslutning indgår dertil, at strategien skal rumme den fælles del af planstrategien for de syv kommuner i Trekantområdet. Dette følger praksis i det fælles plansamarbejde i Trekantområdet, hvor planstrategierne siden kommunalreformen har været en kombination af en fælles del for Trekantområdets kommuner og en lokal del for Kolding Kommune.

I den sammenhæng pågik der administrativt forarbejde i 2017, som grundlag for den efterfølgende politiske involvering i udarbejdelse af en fælles strategi for samarbejdets syv kommuner.

I forbindelse med konstitueringen af Kolding Byråd på mødet den 1. december 2017 blev der udpeget medlemmer til de politiske følgegrupper, nedsat i forbindelse med strategiens udarbejdelse. Endvidere blev der den 25. april 2018 afholdt et politisk strategisymposium for de 7 byråd på Volkerts Fylke i Kolding, hvor der blev debatteret retning og indsatser på baggrund af foreliggende oplæg.

Med afsæt i ovenstående foreligger der nu et udkast til fælles strategi, som her i efteråret 2018 er fremsendt til de enkelte kommuner til politisk kommentering, inden der færdiggøres et forslag til fælles strategi for Trekantområdet Danmark.

I Kolding Kommune er det besluttet, at fremsende udkastet til kommentering i relevante fagudvalg.

1. Erhvervsudvikling til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.
2. Arbejdsmarked og uddannelse til Arbejdsmarkedsudvalget.
3. Bosætning, kultur og oplevelser til Plan, Bolig og Miljøudvalget og Kulturudvalget.
4. Mobilitet og forsyning til Teknik og Klimaudvalget.

Dertil forelægges den samlede strategi samt de enkelte udvalgs bemærkninger i Økonomiudvalget.

Strategiens indhold

Strategien er udarbejdet i form af visioner samt mål og fokus for 4 strategiske spor, som er:

1. Erhvervsudvikling.
2. Arbejdsmarked og uddannelse.
3. Bosætning, kultur og oplevelser.
4. Mobilitet og forsyning.

Som supplement til strategien er der udarbejdet et baggrundshæfte, som også indeholder en række indsatsområder for de 4 spor.

For de 4 strategiske spor opsætter strategien følgende visioner:

- Trekantområdet er Danmarks mest attraktive business region. Vi har en ubestridt position som Danmarks Produktionscentrum med stor international konkurrencekraft gennem fortsat fokus på innovation, design og teknologi.
- Trekantområdet har Danmarks stærkeste samarbejde med erhvervslivet om uddannelse, tiltrækning, rekruttering og kompetenceudvikling af den arbejdskraft, der er nødvendig for at fastholde og styrke væksten.
- Trekantområdet er en kulturmetropol, der skaber ideelle rammer for det gode liv. Her kombineres et mangfoldigt by- og kulturliv og en rig og varieret natur med et attraktivt jobmarked.
- Trekantområdet er Danmarks trafikale centrum med en effektiv infrastruktur og høj mobilitet – med tilstrækkelig kapacitet og gode forbindelser for alle. Samtidig tilbyder vi borgere og virksomheder optimale fysiske rammer med stor vægt på bæredygtighed og forsyningssikkerhed.

Dertil sætter strategien fokus på, at Trekantområdet er et samarbejde med fokus på, at der er tale om et fællesskab præget af fornuft og den merværdi, som samarbejdet kan rumme, når vi giver hinanden lov og plads til at lykkes. Vi samarbejder for at skabe muligheder præget af enkelhed, fornuft og klare rollefordelinger.

Der er fokus på det tætte samarbejde på 3 områder:

1. Interessevaretagelse.
2. Branding og Synlighed.
3. Strategiske initiativer.

Erhvervsudvikling

I det udarbejdede udkast til strategien fastholdes visionen om, at Trekantområdet er Danmarks produktionscentrum. Med det som afsæt, skal der fokus på gode rammer for vækst, som bl.a. er effektiv og hurtig sagsbehandling.

Vi har fokus på samspil med de nationale interesser. Der skal arbejdes med nationale klynger samt understøttelse og udbygning af styrker inden for cirkulær produktion, Industri 4.0, transport og logistik, fødevarer og turisme.

Trekantområdet vil fortsat være Vestdanmarks foretrukne region for internationale virksomheder og investorer.

Trekantområdet vil have et stærkt miljø for innovation og teknologisk udvikling for produktionsvirksomheder. Dertil vil Trekantområdet have Danmarks mest entreprenante kultur.

De ovenstående beskrevne fokusområder og mål, er efter forvaltningens vurdering i tråd med de indsatsområder og visioner Kolding Kommune arbejder med inden for erhvervsudvikling.

Bosætning, kultur og oplevelser

Strategien sætter fokus på, at bosætning, kultur og oplevelser er stærk forbundne emner.

Vi vil sammen styrke fortællingen om Trekantområdet som Danmarks bedste sted at bo, leve og besøge. Det indebærer ikke mindst at udvikle Trekantområdet, som en kulturmetropol med et levende og mangfoldigt kulturliv og med markante events og oplevelser, der tiltrækker både turister og nye borgere.

Det kan også opnås, da Trekantområdet har en fantastisk beliggenhed midt i landet – med smukke landskaber og natur, levende byer med et sprudlende kulturliv og et af Danmarks mest attraktive jobmarkeder.

Det er forvaltningens vurdering, at Kolding Kommune sammen med de øvrige kommuner i Trekantområdet skal have en ambition om øget bosætning, bl.a. med fokus på beliggende og de gode kulturelle muligheder og oplevelser.

I bilag 2 uddybes de potentiale indsatser, som der kan arbejdes med til realisering af strategien.

Bilag

Udkast til Trekantområdets strategi for vækst og attraktivitet

Trekantområdets strategi for vækst og attraktivitet BAGGRUND OG INDSATSOMRÅDER

Punkt 7: Fremadrettet byudvikling i Vester Nebel

18/29233

Resumé

Der er en positiv udvikling i Vester Nebel, og det skal derfor drøftes, hvilke arealer, der med fordel kan prioriteres ved en fremadrettet udvikling.

Behovet opstår bl.a. med afsæt i ønsker fra en række private udviklere, som ønsker at arbejde med udvikling af Vester Nebel.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter, om der skal igangsættes en planlægningsproces for nye byudviklingsarealer i Vester Nebel – og i givet fald i hvor stort et omfang,

at såfremt udvalget prioriterer igangsætning af planlægningsproces jævnfør ovenstående, igangsættes processen primo 2019.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

1. at blev drøftet. Udvalget ønsker, at forvaltningen prioriterer videreudviklingen i Vester Nebel i etaper ud fra en samlet overordnet udviklingsplan for byen. For nuværende ønsker udvalget ikke, at planlægningen skal indeholde mulighed for dagligvarebutik, men alene boliger.

2. at blev godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har oplevet en stærk interesse for bosætning i Vester Nebel.

Derfor har der også de seneste år været udbudt grunde til salg i Vester Nebel ved Søkærparken i 2017 og i 2018 blev der solgt grunde i Søkærparken og Soldaterparken.

Som supplement til ovenstående, er der fremsendt et udkast til lokalplanproces ved Donsvej i den nordlige del af Vester Nebel, hvor en privat udvikler ønsker at udvikle en boligudstyknings med parcelhuse.

Arealet er indenfor kommuneplanen, og forvaltningen er i en positiv dialog med ham om projektet.

Fremadrettet planlægning

I den gældende kommuneplan er der udlagt et yderligere areal syd for Solgårdparken, Soldaterparken og Søkærparken.

I 2017 og 2018 har forvaltningen undersøgt mulighederne for at realisere planlægning for denne del. Umiddelbart har den nuværende ejer (Koldingvej 63) ikke en interesse i at udvikle de kommuneplanlagte arealer.

Sideløbende med ovenstående har forvaltningen i 2018 modtaget forespørgsel på udvikling af øvrige arealer i Vester Nebel i dette område.

Der er tale om arealer beliggende ved Koldingvej 69 og Koldingvej 73, som fremgår af nedenstående kort. Der er tale om private, som ønsker at udvikle de pågældende arealer. Der er udtrykt ønske om boligudbygning, men for arealet ved Koldingvej 69 er der dertil udtrykt ønske om undersøgelse af muligheden for en dagligvareforretning.

Dertil har Kolding Kommune selv løbende overvejelser om mulighed for udbygning. Samlet set giver ovenstående et potentielt byudviklingsareal, som fremgår af nedenstående kortudsnit



Potentielt byudviklingsareal i Vester Nebel

Vurdering

Forvaltningen har med afsæt i ovenstående vurderet på mulighederne.

Hvis det samlede areal, som fremgår af ovenstående skal udvikles, er det nødvendigt med kommuneplanproces i henhold til planloven, hvor der udlægges nye arealer til byudvikling, da en del af de ønskede arealer, er beliggende udenfor kommuneplan.

Arealet Kolding Kommune selv har arbejdet med samt Koldingvej 69 er dog beliggende indenfor den eksisterende kommuneplan, hvorfor der kan igangsættes lokalplanlægning for denne del. Det skal i den forbindelse fra forvaltningens side anbefales, at det resterende areal i kommuneplanen ses som et samlet område.

Når der skal udlægges nye arealer til byudvikling, skal der i henhold til planlovens § 11, stk. 7, redegøres for behovet.

Kommunen skal kun udarbejde en behovsopgørelse, hvis den ønsker at øge rummeligheden i kommuneplanen, dvs. udlægge nye arealer til byvækst, uden at tage et tilsvarende areal ud af omtrent samme størrelse. Behovsopgørelsen skal offentliggøres som en del af kommuneplanen. Forvaltningen vurderer ikke, at det er aktuelt at udtage andre arealer andre steder, hvorfor en behovsredegørelse er nødvendig.

Forvaltningen har ikke været i en nærmere vurdering af, om det er muligt særskilt at argumentere for udbygning i Vester Nebel. Normalt vil vi blive mødt med, at det er en samlet vurdering for hele kommunen. Dette vil afhænge af en nærmere dialog med Erhvervsstyrelsen.

I forbindelse med byudvikling er det vigtigt at være opmærksom på, at planloven lovfæster princippet om, at byudviklingen skal ske indefra og ud, jf. § 11 a, stk. 8.

Reglen indebærer, at udlæg af nye arealer til byvækst (boliger og erhverv mv.) som udgangspunkt også fremover skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder. Hensynet er bl.a. at undgå spredt bebyggelse, sikre landbrugsjord og natur samt en effektiv udnyttelse af de investeringer, der foretages i infrastruktur (veje, ledningsanlæg, kloakering, vandforsyning, kollektiv trafik, offentlig service mv.).

Udover ovenstående lovmæssige forhold, har forvaltningen foretaget en meget indledende skitsering af det samlede område, for at få et billede af potentialet, især i forhold til antallet af boliger.

Det forventes, at der indenfor området kan etableres 170 boliger som helhed. Skitsen fremgår af bilag.

I forhold til detailhandel er det i kommuneplanen i dag fastlagt, at detailhandel og dermed også en dagligvareforretning skal ske indenfor det centerområde, som er udlagt i Vester Nebel.

I henhold til planloven kan Kolding Kommune godt udarbejde en ny kommuneplanlægning for detailhandel i Vester Nebel, som åbner op for, at der kan placeres butikker i hele byen. Jævnfør vejledningen kan et lokalcenter omfatte en hel landsby, således at butikker kan placeres hvor som helst i landsbyen, når blot det samlede areal ikke overstiger 3.000 m² bruttoetageareal.

Det er afvejning, om det er en fordel, men forventeligt vil en dagligvareforretning uden direkte tilknytning til det eksisterende center have en vis påvirkning.

Forvaltningens anbefaling.

Det er forvaltningens samlede anbefaling, at det prioriteres, at der i første omgang arbejdes videre med afsæt i de arealer, der er beliggende indenfor kommuneplanen. Der er tale om et areal på ca. 10 ha.

Det skal anbefales, at hvis processen igangsættes med udvikling mod syd, at der så arbejdes med udvidelse af kommuneplanrammen, så det sikres en mulighed for en optimal udbygning jf. bilaget.

Alternativt skal forvaltningen anbefale, at der arbejdes med udvikling syd for Elkærholmparken. Det sker enten ved at flytte eksisterende rammer syd for Soldaterparken m.fl. eller ved at argumentere for yderligere byvækst i Vester Nebel.

Udover ovenstående er der et private projekt ved Donsvej, som kommer til at indeholde 15-20 boliger.

I forhold til detailhandel så er det forvaltningens anbefaling, at det placeres så tæt på bymidten som muligt af hensyn til den eksisterende handel og forhåbentlig synergi mellem disse.

I forhold til byudvikling er det vigtigt også at have fokus på den offentlige service bl.a. i forhold til skole og daginstitutionsområdet. Forvaltningen vil på mødet redegøre nærmere for henholdsvis skole- og daginstitutionsområdet.

Bilag

1 principskitse - Byudvikling - V.Nebel.

Punkt 8: Sjællandsvej 28, Kolding - Bevaring af vandtårnet

18/27628

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Jesper Elkjær (B) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at vandtårnet på Sjællandsvej 28, Kolding, bevares enten ved en bevarende lokalplan og/eller, at kommunen køber vandtårnet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Jesper Elkjær (B) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Drøftet.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Jesper Elkjær (B) har anmodet om, at følgende punkt optages på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden:

”Det foreslås, at kommunen sikrer, at det ikoniske vandtårn på Sjællandsvej bevares og sikres mod eventuel nedrivning. Konkret foreslås det, at der udarbejdes en bevarende lokalplan og/eller at kommunen køber vandtårnet. Samtidig bør der igangsættes en proces med at afklare, hvilken anvendelse vandtårnet kan have i fremtiden”.

Forvaltningens bemærkninger:

Området ved vandtårnet er omfattet af Lokalplan 0511-2A (vedtaget 1985)

Lokalplanen fastlægger, at det grønne område nord for vandtårnet ved Sjællandsvej, ved den eksisterende sti til skoven, friholdes for bebyggelse. Ejendommen med vandtårnet er en del af dette område, som er lokalplanens delområde 2.

Lokalplanen fastlægger derudover, at området skal, bortset fra det eksisterende vandtårn, friholdes for bebyggelse. Mindre byggeri til idrætsformål, eller byggeri som skønnes nødvendigt af hensyn til driften som grønt område, kan dog ske med byrådets særlige tilladelse.

Hvis der skal gennemføres et projekt, hvor vandtårnet får en ny anvendelse og bevares, vil det kræve udarbejdelse af ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Vandtårnet på Sjællandsvej er opført som en skulptur i landskabet og er et markant vartegn når man ankommer til Kolding fra nordøst.

Vandtårnet er tegnet af den lokale arkitekt Henning Noes-Pedersen og er stilmæssigt et meget fint eksempel på 1960'ernes arkitekt- og ingeniørkunst.

Tårnet har i 50 år bidraget til at give kvarteret omkring Sjællandsvej karakter og identitet, en lokal identitet som har rod i tårnets særlige karaktertræk, og som dermed kendetegner stedet. Selve vandtårnet er iøjnefaldende på grund af sin størrelse og afvigelse fra områdets øvrige bebyggelse.

Det vil være muligt at udarbejde en bevarende lokalplan, som sikrer, at vandtårnet bevares. Det skal i den forbindelse vurderes nærmere, hvordan det skal bevares, og om der er delelementer som må ombygges og omdannes.

En bevaring af vandtårnet bør sammentænkes med, om det er muligt at indrette nye funktioner i tårnet, efter at den nuværende funktion som vandtårn er overflødiggjort. Bevaring af bygning og anlæg sker bedst gennem aktiv anvendelse og udnyttelse.

Hvis det ikke er muligt at finde egnede anvendelser, kan en overvejelse om eventuel nedrivning komme i spil

Det er svært på forhånd at vurdere, hvilke anvendelser, der vil være egnede. Det er i den forbindelse vigtigt at være opmærksom på, at vandtårnet er beliggende i et boligområde, så eventuelt nye fremtidige anvendelser skal tage behørigt hensyn til naboer og omgivelser, og ikke medvirke til en uhensigtsmæssig miljøpåvirkning af omgivelserne.

Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 1315-11 ved Allervej - et boligområde

18/27262

Resumé

Lokalplanen åbner op for etablering af ca. 80-100 boliggrunde i den østlige udkant af Christiansfeld.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden fra den 24. august 2018 til den 21. september 2018. Forvaltningen har modtaget 6 høringsvar.

Høringsvarene har givet anledning til ændringsforslag vedrørende nyt delområde til teknisk anlæg for det eksisterende regnvandsbassin, og en reduktion af lokalplanområdets afgrænsning i det sydøstlige område.

Ændringsforslaget om delområde 7 har været udsendt i supplerende høring fra den 5. oktober til den 22. oktober 2018. Der indkom ingen indsigelser i forbindelse med den supplerende høring.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 1315-11 Ved Allervej – et boligområde vedtages med ændringsforslag A og B, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 15. august 2018 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter styrkelsen af bosætningen i hele kommunen og sikrer borgernes mulighed for at bosætte sig på individuelle måder gennem forskellige boformer, da der i lokalplanområdet kan etableres både tæt/lav og åben/lav boligbyggeri med forskellige grundstørrelser, herunder boliger til forskellige målgrupper.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, hvordan ny bebyggelse indpasses i stedets landskabelige omgivelser og natur.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for udvikling af en bydel med ca. 80-100 boliger og grønne områder. Området udlægges til åben/lav boligbebyggelse med undtagelse af delområdet mod nordøst, hvor der også gives mulighed for tæt/lav boligbebyggelse. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at lokalplanområdet i bebygget stand vil fremstå indpasset i landskabet.



Lokalplanområdets afgrænsning vist på baggrund af luftfoto og matrikelkortet.

Langs Lune Skov og på tværs af lokalplanområdet friholdes et fælles fri- og opholdsareal med naturpræg, som er med til at sikre gode stiforbindelser internt i lokalplanområdet samt en opkobling på nærområdets stier og Christiansfelds øvrige stinet til skole, institutioner og indkøb.

Mellem Allervej og lokalplanområdet er der en eksisterende jordvold, som sikrer at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for belastning af boliger med trafikstøj er overholdt. Endvidere skaber jordvolden en visuel afskærmning af trafikken.

Udbygningen af området vil ske i etaper. Første etape vil bestå af 20-24 parcelhusgrunde, som er prioriteret af byrådet på deres møde den 30. januar 2018.

Ved at der i lokalplanen udlægges en nordligt beliggende sti fra Steenbjerg over matr. nr. 102 Torning, Tyrstrup, som tilhører BlueKolding A/S, vil Kolding Kommune have brug for at tilkøbe et mindre areal på ca. 1.350 m², for at kunne realisere stien. Tilkøbet vil senere blive forelagt en særskilt sag for Byrådet angående tilkøb af det nævnte areal.

En af mulighederne for lokalplanens realisering er vist på den nedenstående illustrationsplan.



Illustrationsplan.

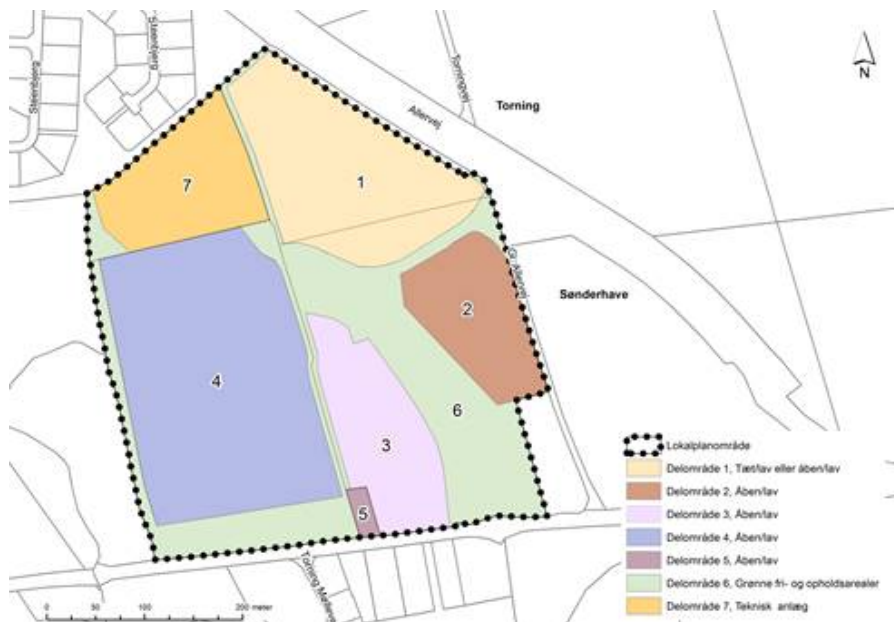
Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 24. august 2018 – 21. september 2018. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 henvendelser, herunder 3 indsigelser og to ændringsforslag, samt en anmodning om at et høringssvar kunne fremsendes senere.

De indkomne høringssvar fremgår af bilag til dagsordenspunktet.

BlueKolding ønsker som ejer, at det eksisterende regnvandsbassin på matr. nr. 102 i lokalplanområdet, bibeholdes som teknisk område, og at bassinet og arealet omkring ikke overdrages til den kommende grundejerforening, som det var lagt op til i det fremlagte lokalplanforslag. BlueKolding anmoder om at regnvandsbassinet og området omkring det udlægges med sit eget delområde til tekniske anlæg.

Ændringsforslaget har været i supplerende høring af berørte parter, og består af, at der udlægges et nyt delområde (delområde 7) til teknisk anlæg som regnvandsbassin, som ikke kan bebygges. Dermed bliver de fælles grønne fri-, lege, og opholdsarealer (delområde 6) mindre end i det oprindelige planforslag.



Nyt delområde 7 er vist med gul markering i det nordvestlige del af lokalplanområdet.

Forvaltningen har vurderet at ændringen ikke forringer området, idet området om det eksisterende regnvandsbassin vil være uændret. Lokalplanens kortbilag foreslås ændret og konsekvensrettet.

En grundejer på matr. 62a, der ligger i lokalplanområdets sydøstlige del, ønsker at blive udtaget af lokalplanen, og forblive i landzone, idet grundejeren ønsker at kunne bibeholde sin aktivitet med dekoration af veteranlastbiler til studenterkørsel fra ejendommen i ca. 4 uger om året, og ønsker at forebygge eventuelle problemer med at komme i byzone.

Forvaltningen tager henvendelsen til efterretning, og vurderer at matr. nr. 62a kan udtages af lokalplanen.

Det er på dette tidspunkt uafklaret, om der kan gives en tilladelse til veteranbil/studenterkørsel, selvom ejendommen udtages af lokalplanområdet.

En beboer i boligområdet Steenbjerg, som ligger nord for lokalplanområdet, har kommenteret at der er røggener fra en ejendom der er beliggende nord for lokalplanområdet. Beboeren tror ikke røggenerne bliver mindre på den nye boligudstykning. Henvendelsen vil blive behandlet myndigheds-mæssigt i en særskilt sag, og det vurderes at henvendelsen ikke medfører ændringer af lokalplanen.

En nabo til lokalplanområdets sydlige område har et ændringsforslag om at der udgår to byggegrunde, idet de oplever lugt- og støjgener fra en pumpestation på Gl. Allervej.

Henvendelsen behandles i Miljø, og BlueKolding har kendskab til pumpestationen og forventer at kunne finde end løsning inden udgangen af 2018. Der vurderes at henvendelsen ikke vil medføre ændringer af lokalplanen.

Dansk Gas Distribution har i sin henvendelse gjort opmærksom på at delområde 5 ligger i et godkendt naturgasforsyningsområde, og at det bør fremgå af den endelige lokalplan.

Forvaltningen har taget det til efterretning, og tilføjer DGS's forslag til tekst.

Museum Sønderjylland har ønsket, at det i lokalplanen præciseres at ikke hele lokalplanområdet er blevet forundersøgt, og at det oplyses i lokalplanen.

Forvaltningen har taget det til efterretning, og tilføjer Museum Sønderjyllands forslag til tekstændring.

Ændringsforslag

De ovennævnte høringssvar har givet anledning til følgende ændringsforslag:

Ændringsforslag	Fra	Til
Ændringsforslag A		
Bestemmelser på side 5	-	<i>§ 3.7 Området må kun anvendes til regnvandsbassin, og anlæg til områdets tekniske forsyning. Delområde 7 må ikke bebygges.</i>
Redegørelse på side 19, under Anvendelse.	-	<i>Delområde 7 bibeholdes som område med regnvandsbassin og udlægges kun til teknisk anlæg som regnvandsbassin med tilhørende anlæg.</i>
Kort På side 28, kortbilag 2	Kortbilag 2 uden delområde 7 – Teknisk anlæg.	Kortbilag 2 med delområde 7 – Teknisk anlæg. Andre kortbilag og redegørelse konsekvensrettes.
Ændringsforslag B		
Kort På alle kortbilag	Kortbilag hvor matr. nr. 62a er inddraget i lokalplanen.	Kortbilag hvor matr. nr. 62a er udtaget af lokalplanen. Andre kortbilag og redegørelse konsekvensrettes.

Ud over ovennævnte ændringsforslag vil der i lokalplanen blive foretaget tekniske og redaktionelle tilretninger:

- Der tilføjes i lokalplanens redegørelse en alternativ illustration for tæt-lav bebyggelse i delområde 1.
- Der tilføjes i lokalplanens redegørelse opdaterede oplysninger fra Dansk Naturgasforsyning.
- Der tilføjes i lokalplanens redegørelse opdaterede oplysninger fra Museum Sønderjylland vedrørende hvilke områder der endnu ikke er forundersøgt.
- Der tilføjes i lokalplanens bestemmelse og redegørelse, at trampestier skal udlægges, og ikke anlægges.

Bilag

Høringssvar - DGD Dansk Gas Distribution.

Høringssvar - Museum Sønderjylland.

Høringssvar - Ændringsforslag Lene Sander.

Høringssvar - Hans Puggaard.

Høringssvar - indsigelse Lars Christensen SULA Ejendomme.

Skema med oversigt over indsigelser

Høringssvar - BlueKolding

Punkt 10: Lokalplan 0521-51-01, Ved Fjordvej - et grønt område. Forslag

18/2651

Resumé

Byrådet afsatte i budgettet for 2018 et beløb til etablering af nye omklædningsfaciliteter mm. ved badebroen på Fjordvej. En hensigtsmæssig placering af faciliteterne på grunden kræver at det byggefelt, som er udlagt i lokalplan 0221.51 skal ændres. Derfor er der udarbejdet et lokalplantillæg 0521-51-01 Ved Fjordvej – et grønt område. Lokalplantillægget opstiller endvidere retningslinjer for udformningen af en diskret bebyggelse, som placeres indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Lokalplan 0521-51-01 Ved Fjordvej – et grønt område – tillæg 1 til lokalplan 0521-51 sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

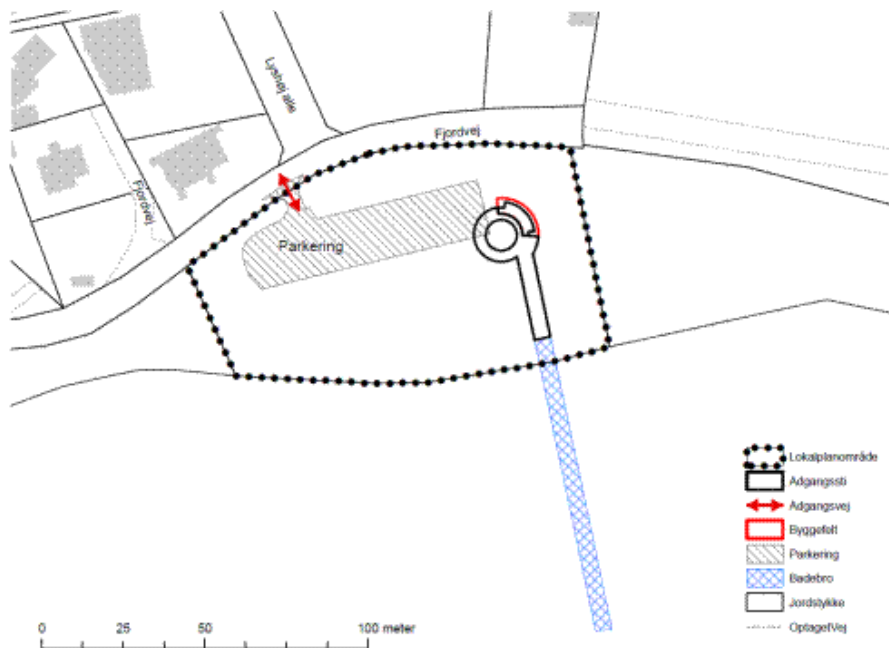
Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplantillægget er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Lokalplantillægget er udarbejdet som et tillæg til eksisterende lokalplan, da det eneste, der ændres, er, at byggefeltet er en anelse større og anderledes placeret, og at stiadgangen ændres.

Lokalplantillægget understøtter bylivsstrategien ved at fremme lokalt udeliv i Strandhuseområdet. Arkitekturstrategien understøttes med retningslinjer for en bebyggelse, der diskret falder ind i kystlandskabet.



Indhold

Omlædningsfaciliteter og adgangssti placeres tættest muligt på badebroen i områdets østlige del og således, at bebyggelsen er trukket tilbage fra kystlinjen.

Et farvevalg og materialevalg i overensstemmelse med badebroen skal sikre, at bebyggelsen falder diskret ind i kystlandskabet.

De øvrige bestemmelser i gældende lokalplan (f.eks. parkering, adgang og anvendelse) ændres ikke.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Der vurderes, at lokalplantillægget ikke ændrer på områdets anvendelse og formål, og den karakter af området, som er beskrevet i eksisterende lokalplan ikke ændres. Derfor er offentlighedsperiodens længde fastsat til 4 uger. Det er intentionen, at der afholdes et offentligt møde om planen på stedet for at oplyse de omkringboende om indholdet.

Andre tilladelser

Det er en forudsætning for etablering af anlægget, at der meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen af kystdirektoratet. Projektet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 65b, hvor der kan gives dispensation, hvis forskellige krav er opfyldt. Kystdirektoratet vurderer dispensation på baggrund af lokalplantillægget.

”Byg det op broen” fik i 2014 en midlertidig 5 årig tilladelse, der udløber 1. marts 2019. Badeanlæggets placering ved Lyshøj Allé blev vedtaget af Kolding Byråd den 30-09-2013. Tilladelsen giver mulighed for rekreative aktiviteter, der er

dog stillet vilkår om, at broen ikke må bruges som bådebro. Det er kommunen, der er myndighed på at meddele en eventuel permanent tilladelse til broen.

Bilag

forslag til lokalplantillæg badefaciliteter 0521-51-01.

Punkt 11: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1113-31 med tilhørende kommuneplantillæg 17

18/25249

Resumé

Forslag til lokalplan 1113-31 Ved Slugten –et erhvervsområde og tillæg 17 til Kommuneplan 2017-2029 er udarbejdet med henblik på at sikre plangrundlag for et område med den nuværende genbrugsplads i Lunderskov.

Området er disponeret, så den nordlige del kan anvendes til erhverv i miljøklasse 1-3 og i den østlige del til grønt friareal. Den sydlige del af området kan rumme genbrugspladsens aktiviteter i miljøklasse 1-5. Dermed er der så vidt muligt taget hensyn til boligerne mod nord og øst.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 17 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 1113-31 Ved Slugten – et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 4. april 2018 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrund

Genbrugspladsen i Lunderskov, beliggende Slugten 6, blev etableret af Lunderskov Kommune i slutningen af 1980'erne ved den tidligere materialegård. Materialegården blev etableret i cirka 1968.

Genbrugspladsen har i en periode haft forlængede åbningstider som en forsøgsordning på baggrund af en midlertidig miljøgodkendelse, men opererer nu igen på grundlag af den tidligere miljøgodkendelse fra 1994.

Planforhold og formål

Området ligger i dag i landzone og er ikke omfattet af hverken rammebestemmelser i kommuneplanen eller en lokalplan.

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan for at skabe grundlag efter planloven til byggeri og anvendelsesændringer i området, herunder også en støjmessigt mere hensigtsmæssig indretning af genbrugspladsen.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har i perioden 18. april - 2. maj 2018 været foretaget en forhøring om planlægningen for området, hvor borgere var inviteret til at komme med idéer og forslag til planlægningens indhold.

Der er ikke indkommet forslag og idéer i den sammenhæng.

Kommuneplantillæggets indhold

Området udlægges til erhvervsområde med mulighed for genbrugsplads, miljøklasse 1-5, samt supplerende bestemmelser for grønne arealer.

Af hensyn til beliggenheden tæt på boligbebyggelsen mod nord begrænses den maksimale bygningshøjde til 8,5 meter. I de fleste af kommunens erhvervsområder er der mulighed for en bygningshøjde på 10 meter eller mere.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet overføres til byzone og udlægges til erhvervsformål og grønt friareal.

Erhvervsområdet opdeles i miljøzoner.

Den nordlige del af lokalplanområdet, delområde 1, som indeholder størstedelen af områdets byggeri, vil fremadrettet *ikke* blive en del af genbrugspladsen, men skal bruges til lagerformål eller tilsvarende, miljøklasse 1-3. En mindre del af dette areal udlægges til plantebælte som afgrænsning mod nord.

I sydlige del af området, delområde 2, vil der være mulighed for genbrugsplads, miljøklasse 1-5.

Det grønne areal mod øst i lokalplanområdet, syd for Birke Allé, som er en del af genbrugspladsens jordlod, medtages i lokalplanen og fastholdes som grønt friareal. Arealet vil fungere som en grøn adskillelse af boliger og erhverv. Arealet kan indgå i beregningen af erhvervsområdets befæstelsesgrad, herunder give mulighed for regnvandsforsinkelse, som en del af en samlet spildevandsløsning.

Spildevand fra området ledes i dag til septiktank og overfladevand afledes til en bæk syd for lokalplanområdet. Området skal ved overførslen til byzone tilsluttes spildevandssystemet helt eller delvist i henhold til Spildevandsplanen. Lokalplanen giver flere løsningsmuligheder og den konkrete løsning vil blive fastlagt i samarbejde med Blue Kolding.

Adgang til genbrugspladsen skal fremadrettet ske fra øst. Den hidtidige vejadgang i en nordlige ende af lokalplanområdet vil kun give adgang til arealet med lagerhallerne.

Miljøscreening og VVM

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Lokalplanlægningen giver mulighed for afbødende foranstaltninger i forhold til støj i henhold til screeningen. Der er udarbejdet en VVM-screening for det konkrete anlæg og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med det tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i perioden 8. november 2018 – 25. januar 2019. En 8-ugers høringsperiode anses nødvendig, fordi kommuneplantillægget og lokalplanen vedrører arealer, som ikke er omfattet af hidtidig planlægning.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 26. marts 2019.

Bilag

Kommuneplantillæg 17 - Forslag.

Lokalplan 1113-31 - Ved Slugten - et erhvervsområde - Forslag.

Miljøscreening af kommuneplantillæg 1113-E1

Miljøscreening af Lokalplan 1113-31 - Slugten

Punkt 12: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 9 til Kommuneplan 2017-2029 - udvidelse af aflastningsområde

17/13999

Resumé

Med den nye planlov, der trådte i kraft pr. 15. juni 2017, er der skabt mulighed for, at Kolding Kommune kan udvide det eksisterende aflastningsområde ved Kolding Storcenter.

Økonomiudvalget traf den 26. juni 2018 (sagsnr. 16) beslutning om grundlaget for kommuneplanlægningen – herunder fastlæggelse af områdefærdigheden. På denne baggrund er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 9.

Kommuneplantillægget åbner mulighed for, at området udvides geografisk ved inddragelse af arealer henholdsvis vest og syd for det nuværende aflastningsområde. Arealmæssigt sker der en forøgelse af arealrammen til detailhandel, således at der for området som helhed kan udbygges med 30.000 m².

I området findes der i henhold til detailhandelsanalyse fra 2015 et samlet detailhandelsareal på ca. 79.200 m². Med den foreslåede udbygningsramme på 30.000 m² udvides den samlede arealramme til detailhandel i aflastningsområdet fra nuværende 63.000 m² til 109.200 m².

COWI A/S har på vegne af Kolding Kommune udarbejdet redegørelse, der følger kravet i Planloven. Ifølge redegørelsen vurderes en udvidelse af aflastningsområdet på kort sigt at få en effekt på den eksisterende detailhandel i Kolding Kommune. Inden for kommunen må der forventes en reduktion i butikkernes omsætning i både det eksisterende aflastningsområde, Kolding bymidte og centerbyerne. Uden for Kolding Kommune vurderes der ikke at være områder, hvor effekterne af den nye udvalgsvarerhandel vil medføre væsentlig reduktion i omsætningen.

Der er med baggrund i miljøvurderingslovens § 10 udarbejdet miljørapport til belysning af mulige konsekvenser i forbindelse med en udvidelse af aflastningsområdet.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 9 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at Redegørelse (COWI) offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget,

at Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) indstiller forslaget til godkendelse med den præcisering, at muligheden for at planlægge for én dagligvarebutik på 1.400 m² afhænger af, at der sker en tilsvarende reduktion af den eksisterende arealramme til dagligvareformål i den nordlige del af Kolding.

Et mindretal (Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) stemmer imod.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med den nye planlov, der trådte i kraft pr. 15. juni 2017, er der skabt mulighed for, at Kolding Kommune kan udvide det eksisterende aflastningsområde ved Kolding Storcenter. Økonomiudvalget besluttede den. 18. september 2017, at der skulle igangsættes en planproces med henblik på en mulig udvidelse af aflastningsområdet.

Definitionen på et aflastningsområde er, at det er område til detailhandel, der bl.a. kan aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten

I april-maj 2018 blev der gennemført en proces med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen. På baggrund af ønsker fra private investorer var der et ønske om ud over nye udvalgsvarerbutikker at etablere en dagligvarebutik på

Danfoss arealerne. I den forbindelse modtog kommunen bemærkninger fra Handelsrådet og Liva Stormarked, som anbefalede, at der ikke etableres nye dagligvarebutikker i området.

Et flertal i Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 26. juni 2018, at såfremt der kan ske en reduktion af den eksisterende arealramme til dagligvarehandel i den nordlige del af Kolding, vil der kunne åbnes op for muligheden for at etablere en dagligvarebutik inden for aflastningsområdet vest for Vejlevej.

Arbejdet med udarbejdelse af et kommuneplantillæg for en reduktion af arealramme til detailhandel i den nordlige bydels lokalcenter Vejlevej Syd (0712-C1) er påbegyndt med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen. Der lægges op til en reduktion på 1.200 m² svarende til en uudnyttet ramme.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget åbner mulighed for en udvidelse af aflastningsområdet med inddragelse af arealer henholdsvis vest og syd for det nuværende centerområde. Tillægget fastlægger en nye geografiske afgrænsning og definere hvor meget areal, der fremadrettet kan anvendes til detailhandel inden for områderne.

I området findes der i henhold til detailhandelsanalyse fra 2015 et samlet detailhandelsareal på ca. 79.200 m². Der foreslås på baggrund af ønsker fra private investorer at give mulighed for at udbygge området med 30.000 m². Det betyder, at den samlede ramme bliver 109.200 m².

Rent planlægningsmæssigt betyder det, at den gældende arealramme til detailhandel i aflastningsområdet udvides fra nuværende 63.000 m² til 109.200 m².

Arealrammen på 63.000 m² har i henhold til Planloven ikke tidligere kunnet ændres og har derfor været låst fast med baggrund i de arealopgørelser, der blev gjort i den tidligere detailhandelsanalyse fra 2007. Det har dog været forudsat, at den gældende lokalplan fra 1993 (0123-12 Center Nord) kunne udnyttes i henhold til udbygningsmuligheder med detailhandel for storcenterområdet og området nord for Egtved Allé.

Det samlede detailhandelsareal for det eksisterende aflastningsområde (storcenter/Bilka og Egtved Allé) er i henhold til detailhandelsanalysen fra 2015 opgjort til ca. 57.400 m². I forhold til den eksisterende ramme på 63.000 m² er der således en restrummelighed på 5.600 m² til en udbygning. Denne rummelighed indgår i den nye udbygningsramme på 30.000 m².

Af udbygningsrammen reserveres 12.800 m² til nye detailhandelsarealer omkring storcenteret/Bilka og 1.700 m² til området nord for Egtved Allé. Hermed kan der sikres mulighed for en udbygning i henhold til den gældende lokalplans bestemmelser samt til nye arealudlæg.

Herudover reserveres 15.500 m² til ny detailhandel på de ubebyggede Danfoss arealer vest for Vejlevej.

En udvidelse vil endvidere betyde, at eksisterende butikker ved Albuen og Retail Park bliver inkluderet i aflastningsområdet med det eksisterende detailhandelsareal på ca. 21.800 m². Der gives ikke mulighed for udbygning med ny detailhandel i disse områder, men de eksisterende butikker indgår som en del af aflastningsområdet med det eksisterende detailhandelsareal. Begge områder er i den gældende kommuneplan udlagt til særlig pladskrævende varegrupper.

For at fremtidssikre området med mulighed for en udvikling med store butikker sættes der ikke nogen maksimal størrelse på udvalgsvarebutikkerne. Den nye planlov åbner mulighed for butikker til udvalgsvarer på over 2.000 m² og der er således ingen øvre grænse på butiksstørrelserne. Derimod fastlægges mindste størrelser på nye butikkerne på henholdsvis 600 m² og 1.000 m² afhængig af i hvilket området butikkerne placeres.

Der gives i kommuneplantillægget mulighed for etablering af en ny dagligvarebutik i det nye udlæg ved Danfoss grunden (rammeområde 0123-C4) på maksimalt 1.400 m². Herudover tillades der kun dagligvarebutikker i forbindelse med det eksisterende storcenterområde og Bilka (rammeområde 0123-C1).

Det udvidede aflastningsområde vil med baggrund i den nedenfor viste inddeling i områder bestå af fem rammeområder. I den nuværende kommuneplan er der alene ét rammeområde for aflastningsområdet.

For hvert område gælder særlige bestemmelser om butiksstørrelse og udbygningsmulighed.



Inddeling af områder

Aflastningsområde	Eksisterende butiksareal	Udbygningsramme	Samlet ramme
Kolding Storcenter inkl. Bilka (Delområde 1)	43.200 m ²	12.800 m ²	56.000 m ²
Egtved Allé (Delområde 2)	14.200 m ²	1.700 m ²	15.900 m ²
Albuen (Delområde 3)	12.500 m ²	0 m ²	12.500 m ²
Danfossgrunden (Delområde 4)	0 m ²	15.500 m ²	15.500 m ²
Retailpark (Delområde 5)	9.300 m ²	0 m ²	9.300 m ²
Ialt	79.200 m ²	30.000 m ²	109.200 m ²

Detailhandelsrammens fordeling i områderne

Særskilt Redegørelsen (Bilag 1)

Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgswarebutikker. Kommunens endelige beslutning om udvidelse af et eksisterende aflastningsområde skal ske på baggrund af en samlet vurdering og afvejning af hensynet til konkurrenceeffekt, butiksforsyningen i bymidterne og oplandseffekt i forhold til nabokommuner. Derfor stiller planloven (§ 11 e, stk. 4) krav om, at kommunerne udarbejder en redegørelse til belysning af bl.a. kundeunderlag og oplandseffekt. Den nye planlov indebærer i øvrigt, at en manglende eller utilstrækkelig redegørelse vil kunne afføde et veto fra staten.

Redegørelsen skal som en del af plangrundlaget sendes i offentlig høring. Der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne, som kan komme med indsigelse til planforslaget.

I begyndelse af 2018 har COWI A/S på vegne af Kolding Kommune udarbejdet den lovpligtige redegørelse. Redegørelsen er nu blevet opdateret og tager udgangspunkt i ønskerne til et nyt detailhandelsareal på 30.000 m².

Redegørelsen er bygget op omkring en række afsnit, der belyser grundlaget for planlægningen – indledningsvist en sammenfatning med baggrund i følgende overskrifter.

- Omfanget af den eksisterende detailhandel
- Behovet for yderligere detailhandel
- Tilgængeligheden for de forskellige trafikarter

- Påvirkning af bymiljøet i udvidelsen af aflastningsområdet
- Opland, som aflastningsområdet henvender sig til
- Redegørelse for kundegrundlag
- Påvirkning af konkurrencen
- Effekter for den eksisterende dagligvarehandel
- Effekter for den eksisterende udvalgsvarerhandel
- Effekter for den eksisterende detailhandel på længere sigt
- Oplandseffekt i forhold til nabokommuner

Detailhandlen i Kolding Kommune omsatte i 2017 for ca. 5.2 mia. kr. Dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker bidrager hver med ca. 50 % af omsætningen.

På baggrund af den forventede udvikling i indbyggertallet, privatforbruget og nethandlen er behovet for yderligere areal til detailhandel vurderet nærmere. Der er i redegørelsen beskrevet 3 scenarier (minimum, middel og maksimum) for detailhandelsbehovet i 2029. Ifølge middelscenariet, som vurderes at være det mest realistiske, forventes forbrugstilvæksten frem mod 2029 at udløse behov for yderligere 33.000 m² til udvalgsvarerbutikker og 10.500 m² til dagligvarebutikker. Dette kan sandsynliggøre behovet for en udvidelse af aflastningsområdet.

I og omkring aflastningscenteret må der forventes en omsætningsreduktion på ca. 16 % for de eksisterende butikker og tilsvarende må der i Kolding Bymidte forventes en omsætningsreduktion på 15 %. I takt med, at der på længere sigt (frem til 2029) sker en tilvækst i indbyggertallet og dermed forbruget, vurderes effekten i forhold til den eksisterende detailhandel at blive mindsket.

Uden for Kolding Kommune vurderes der ikke at være områder, hvor effekterne af den nye udvalgsvarerhandel vil medføre en reduktion i omsætningen på mere end 2,5 %.

Miljøvurdering (Bilag 2)

Kommuneplantillægget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer § 8, stk. 1, idet planen fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 2 stk. 10b anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

Kommuneplantillægget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Kolding Kommune har i screeningen vurderet, at kommuneplantillægget er omfattet af krav om miljøvurdering.

Miljøvurderingen er på baggrund af forudgående screening med efterfølgende høring af berørte myndigheder afgrænset til at omfatte:

- De trafikale forhold, herunder trafikafvikling og trafiksikkerhed samt en analyse af behovet for ombygninger af veje, kryds mv.
- Detailhandel og indkøbsmønstre - konsekvenser for detailhandel i forhold til befolkningens levevilkår,
- Bymiljø.

Der er som led i arbejdet med miljøvurderingen blevet udarbejdet et trafiknotat (COWI) omkring de trafikale konsekvenser ved en udbygning af aflastningsområdet. Trafiknotatet er et bilag til miljøvurderingen. Ifølge notatet vil udbygningen afstedkomme en vis mertrafik, som vil kunne udfordre kapaciteten i de signalregulerede kryds – herunder særligt krydset ved Vejlevej/Egtved Allé/Egtvedvej. Det kan i forbindelse med udbygning af storcenteret blive aktuelt med udbygningsaftaler, der kan sikre en bedre afvikling af trafikken i krydset.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg 9.

Bilag 2 Redegørelse.

Bilag 3 - Miljørapport.

Punkt 13: Synopsis for lokalplan 0221-41 Ved Vejlevej - et centerområde

18/25885

Resumé

En privat investor ønsker udarbejdet en lokalplan, der skal muliggøre etablering af et butikscenter til udvalgsvarer og én dagligvareforretning i området. Lokalplanen er betinget af, at der tilvejebringes et kommuneplantillæg, der udlægger området som en udvidelse af aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

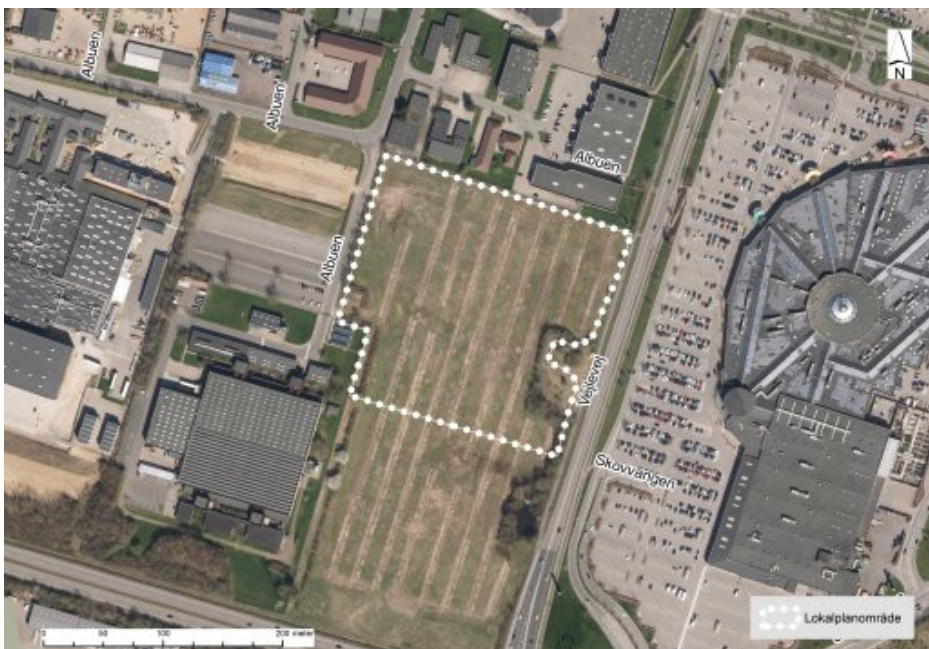
Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) godkender forslaget med den præcisering, at muligheden for at planlægge for én dagligvarebutik på 1.400 m² afhænger af, at der sker en tilsvarende reduktion af den eksisterende arealramme til dagligvareformål i den nordlige del af Kolding.

Et mindretal (Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) stemmer imod.

Der ønskes en ensartet tilgang til aflastningsområdet, således at området fremover kan fremstå mere ensartet i forhold til størrelser og placering af skilte og pyloner, grønne elementer m.v. Der ønskes som udgangspunkt ikke LED-skærme.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.



Lokalplanområdets afgrænsning

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Byrådets ønske om at udvikle aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter.

Baggrund og formål

En privat investor ønsker at udvikle et område, der i dag ligger ubenyttet hen, til et butikscenterområde med større butikker til udvalgsvarer som f.eks. elektronik, hårde hvidevarer, cykler, babyudstyr m.m. Desuden ønskes etableret en dagligvareforretning.

Lokalplanens formål er, at åbne mulighed for etablering af butikker til udvalgsvarer, dagligvare, samt andre anvendelser som kontor- og serviceerhverv. Lokalplanen skal desuden sikre god trafikafvikling i området samt tilpasning til den omkringliggende arkitektur og det grønne udtryk med et beplantningsbælte langs Vejlevej.

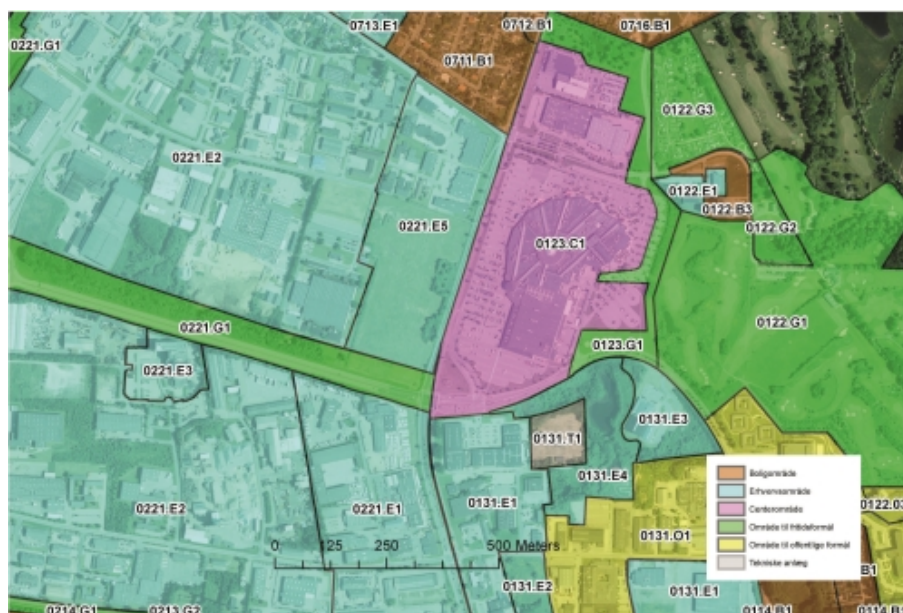
Planforhold

Området for lokalplanlægningen er i dag omfattet af to gældende lokalplaner: Partiel byplanvedtægt nr. 21 Boliger i industriområde vest for Vejlevej og Lokalplan 0221-33 Ved Vejlevej – et erhvervsområde. Ønskerne for udnyttelsen af området kan ikke rummes inden for de gældende lokalplaner, hvorfor der skal udarbejdes en ny lokalplan for området.

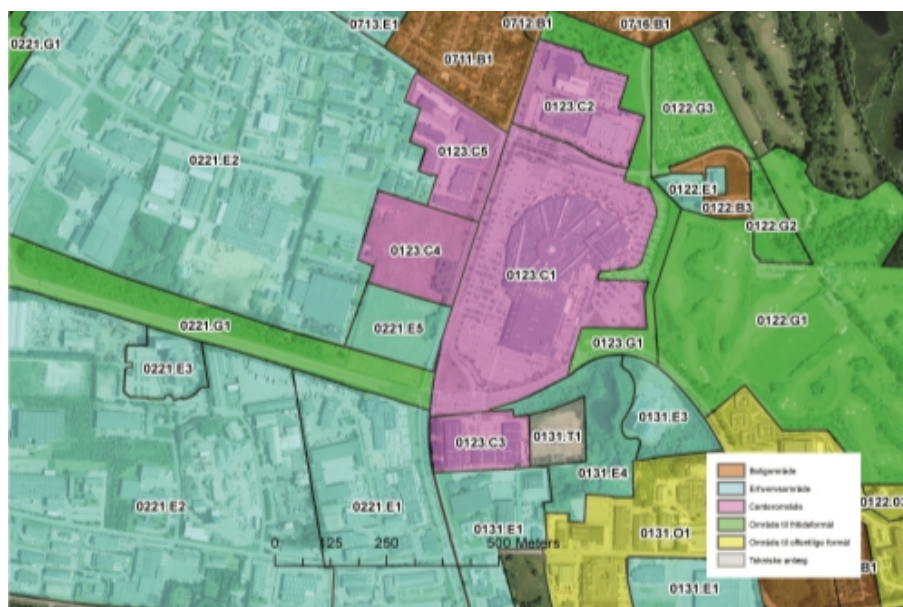
I dag er lokalplanens område udlagt som erhvervsområde i Kommuneplan 2017-2029 og omfattet af rammeområde 0221-E5 Industri NV III og IV med en anvendelse til lettere industri og butikker til pladskrævende varegrupper. For at muliggøre ønskerne til en ny lokalplan for området, skal der derfor udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

Plan- og Boligudvalget vedtog på udvalgs mødet den 11. september 2017 at igangsætte denne proces omkring tilvejebringelse af et kommuneplantillæg, der udlægger lokalplanområdet samt butiksområderne ved Albuen og Skovvangen som en udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter. Lokalplanen udarbejdes derfor i forventning om, at kommuneplantillægget kan vedtages før lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse.

Forslaget til kommuneplantillægget behandles i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 7. november 2018.



Gældende rammeområder i Kommuneplan 2017-2029



Nye rammeområder med udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter (lilla signatur), som det forventes med vedtagelse af kommuneplantillægget. Lokalplanens område vil da blive omfattet af rammeområde 0123.C4.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet er beliggende i Koldings nordvestlige bydel ved Vejlevej og Albu. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Vejlevej og Albu. Området omfatter et areal på ca. 4 ha, der i dag delvist henligger som et grønt, ubebygget areal med undtagelse af en drive-in restaurant samt vejanlæg med tilslutning til Vejlevej.

Syd for lokalplanområdet er et større byggemarked beliggende, som har vejadgang via lokalplanens område fra Vejlevej. Vest for lokalplanområdet ligger Danfoss og mod nord et fuldt udbygget erhvervsområde præget af butikker med pladskrævende udvalgsvarer. Mod øst, på modsatte side af Vejlevej, ligger Kolding Storcenter.

Anvendelse

Lokalplanen skal muliggøre en anvendelse til butikker til udvalgsvarer herunder pladskrævende varegrupper, én dagligvareforretning samt liberale erhverv og servicevirksomhed som f.eks. drive-in restaurant og et tankanlæg. Det samlede bruttoetageareal i området må højst være 15.500 m².

Disponering af lokalplanområdet

Lokalplanområdet disponeres, så bebyggelsen kan opføres i en U-form, der åbner sig i retning mod Vejlevej. Butikkerne orienterer sig med kunde adgang omkring et fælles og centralt parkeringstov.

Af- og pålæsning af varer til/fra butikkerne skal ske fra bebyggelsens yderside i en zone, der reserveres til tung trafik med adgang fra Albu. Der kan evt. gives mulighed for, at personbiler kan benytte denne zone i forbindelse med afhentning af større varer, hvis arealerne udformes sikkerhedsmæssigt forsvarligt. Dette afklares yderligere i den videre lokalplanproces.



Ideoplæg til lokalplanområdets disponering.

Veje og stier

Vejadgang for personbiler til lokalplanområdet skal ske fra Vejlevej via det eksisterende lyskryds. Varetransport og affaldshåndtering til/fra området skal alene ske fra Albu. På den måde er det hensigten, at adskille personbiltrafik og tung trafik i hver sin zone, så risikoen for farlige situationer minimeres og tung trafik på Vejlevej begrænses.

Der skal etableres stiforbindelser, der muliggør bløde trafikanters bevægelse mellem butikker og parkeringsarealer inden for lokalplanområdet og sikrer forbindelse til stier i de omkringliggende naboer. Dette vil være et opmærksomhedspunkt i den videre proces.

Arkitektur

For at sikre en sammenhængende arkitektur i området har lokalplanen bestemmelser for hvilke materialer, som kan anvendes til bebyggelse i lokalplanområdet. Endvidere stiller lokalplanen krav om, at facader mod Vejlevej skal bearbejdes arkitektonisk, så der sikres en variation i den enkelte bebyggelses arkitektoniske udtryk.

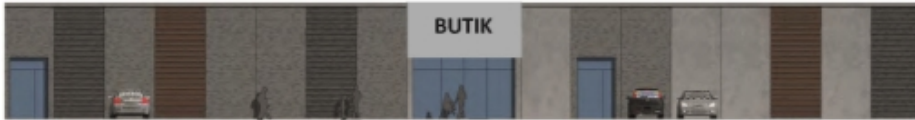


Illustration af princip for mulig facadeudformning.

Skiltning

Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om skiltning, der skal sikre sammenhæng med skiltning i de øvrige nærliggende butiksområder ved Albuen, Egtved Allé og Skovvungen. Disse områder vil alle indgå som en del af det udvidede aflastningsområde omkring Kolding Storcenter, der forventes vedtaget med et nyt kommuneplantillæg.

Investor har et ønske om skiltning med to pyloner på hver 20 meter samt evt. grupper af flagstænger med en placering ud mod Vejlevej.

I det nærliggende område ved Kolding Storcenter findes i dag i alt 3 pyloner ved Skovvungen og Vejlevej med en højde på hver 14 meter samt én pylon ved Bilka på 18 meter. Ved Bauhaus, ud mod Vejlevej, er desuden opført et skilt udført som rørmast med et tredimensionelt skiltehoved i en højde på 20 meter.

De allerede etablerede og sammenlignelige butiksområder ved Albuen og Egtved Allé har hver især 2-3 pyloner på hhv. 6 og 7,5 meter, samt flagstænger i grupper. Investors ønske til skiltning er dermed væsentligt mere omfattende, end hvad der i dag tillades i disse butiksområder. Hvis investors ønsker imødekommes, kan andre butiksområder derfor også have en berettiget forventning om at kunne få samme muligheder. Dette vil dermed ændre den visuelle fremtoning af hele området omkring Vejlevej på strækningen mellem krydsene Skovvungen/Vejlevej og Egtved Allé/Vejlevej. Til belysning af virkningen af en sådan mulig ændring skal der derfor udarbejdes visualiseringer, der viser forskellige alternative skiltningsmuligheder.

Opholdsarealer

Lokalplanen vil stille krav om opholdsarealer i lokalplanområdet efter nærmere undersøgelse af behovet.

Beplantning

Langs Vejlevej udlægges arealer til et beplantningsbælte med græs og træer, der skal sikre et sammenhængende grønt udtryk ud mod Vejlevej i forlængelse af eksisterende beplantning nord og syd for lokalplanområdet.

Lokalplanen vil desuden indeholde bestemmelser om beplantning i forbindelse med parkeringsarealerne, så området gives et imødekommende og levende udtryk.

Klimatilpasning

Lokalplanen vil stille krav om forsinkelse af regnvand, hvis befæstelsesgraden i området overskrider rammen der fastsættes i spildevandsplanen, Blå plan. Evt. forsinkelse kan ske via anlæg over og/eller under jorden.

Miljøscreening

Der er på nuværende tidspunkt igangsat en miljøscreening af lokalplanen. Afhængig af miljøscreeningens resultat, kan der eventuelt vise sig behov for yderligere undersøgelser af emner med betydning for lokalplanen.

Særlige opmærksomhedspunkter der behandles i den videre lokalplanproces:

- Trafikale løsninger der sikrer fremkommelighed for bløde trafikanter og gode forhold for håndtering af varer;
- Skiltning der forholder sig til det udvidede aflastningsområde som et hele;
- Beplantning langs Vejlevej og internt i lokalplanområdet;
- Opholdsarealer.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. marts 2019 forudsat at kommuneplantillæg nr. 9 er vedtaget inden da. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 8. maj 2019.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i perioden 8. marts 2019 – 5. april 2019. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- der forud for lokalplanen udarbejdes særskilt kommuneplantillæg og planforslaget på den baggrund ikke vurderes at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Bilag:

Bilag_ Situationsplan_22-10-2018.pdf

Bilag

Bilag-Situationsplan 22-10-2018.

Punkt 14: Synopsis for lokalplan 0131-33 Ved Skovvangen - et centerområde

18/24986

Resumé

Kolding Retailpark oplever en stigende efterspørgsel på etablering af butikker til udvalgsvarer i området, som man hidtil ikke har kunnet imødekomme på grund af den gældende lokalplans anvendelsesbestemmelser. For at imødekomme efterspørgslen skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan, primært med det formål at ændre anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte udvalgsvarebutikker.

Da området allerede er udbygget, vil ændringerne i forhold til den gældende lokalplan være begrænset og primært handle om:

- Præcisering af anvendelsesbestemmelser;
- Skiltning og belysning der forholder sig til det udvidede aflastningsområde som et hele;
- Facadeudformning med skiltning over taghøjde;
- Håndtering af regnvand ved ændret anvendelse af allerede lovligt etableret bebyggelse og anlæg.

Lokalplanen er betinget af, at der tilvejebringes et kommuneplantillæg, der udlægger lokalplanområdet som en udvidelse af aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) godkender forslaget.

Et mindretal (Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) stemmer imod.

Der ønskes en ensartet tilgang til aflastningsområdet, således at området fremover kan fremstå mere ensartet i forhold til størrelser og placering af skilte og pyloner, grønne elementer m.v. Der ønskes som udgangspunkt ikke LED-skærme.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.



Lokalplanområdets afgrænsning

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Byrådets ønske om at udvikle aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter.

Baggrund og formål

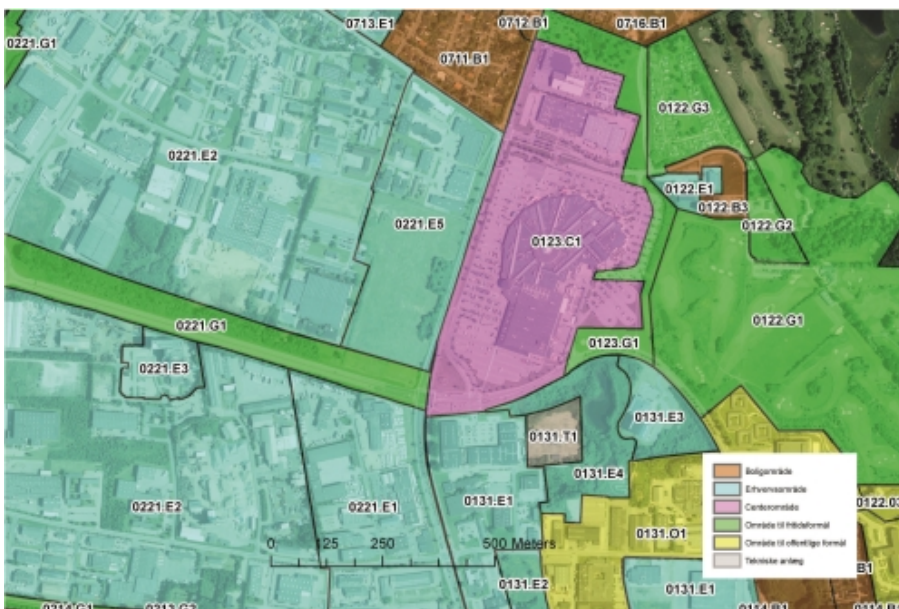
Lokalplanens formål er, at åbne mulighed for etablering af butikker til udvalgsvarer samt andre anvendelser som f.eks. restaurant, kontor- og serviceerhverv. Lokalplanen skal desuden sikre god trafikafvikling i området samt bevaring af eksisterende træer langs Vejlevej.

Planforhold

Området er i dag omfattet af rammeområde 0131.E1 i kommuneplanen og lokalplan 0131-12 Ved Skovvangen – butikker til særligt pladskrævende varegrupper. For at muliggøre ønskerne til en ny lokalplan for området, skal der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg, der udlægger lokalplanområdet til aflastningsområde.

Plan- og Boligudvalget vedtog på udvalgsmødet den 11. september 2017 at igangsætte denne proces omkring tilvejebringelse af et kommuneplantillæg, der udlægger lokalplanområdet samt det eksisterende butiksområde ved Albuen og det endnu ikke lokalplanlagte område nord for Bauhaus ved Vejlevej som en udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter. Lokalplanen udarbejdes derfor i forventning om, at kommuneplantillægget kan vedtages før lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse.

Forslaget til kommuneplantillægget behandles i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 7. november 2018.



Bygherre har et ønske om skiltning med 3 pyloner på hver 12 meter med en placering ud mod hhv. Vejlevej og Vejlevej/Skovvangen samt ved indgangen til området fra Skovvangen. Desuden ønskes mulighed for to grupper med fire flagstænger på 10 meter.

I det nærliggende område ved Kolding Storcenter findes i dag i alt 3 pyloner ved Skovvangen og Vejlevej med en højde på hver 14 meter samt én pylon ved Bilka på 18 meter. Ved Bauhaus, ud mod Vejlevej, er desuden opført et skilt udført som rørmast med et tredimensionelt skiltehoved i en højde på 20 meter.

De allerede etablerede og sammenlignelige butiksområder ved Albuen og Egtved Allé har hver især 2-3 pyloner på hhv. 6 og 7,5 meter, samt flagstænger i grupper. Bygherres ønske til skiltning er dermed væsentligt mere omfattende, end hvad der i dag tillades i disse butiksområder. Hvis bygherres ønsker imødekommes, kan andre butiksområder derfor også have en berettiget forventning om, at kunne få samme muligheder. Dette vil dermed ændre den visuelle fremtoning af hele området omkring Vejlevej på strækningen mellem krydsene Skovvangen/Vejlevej og Egtved Allé/Vejlevej.

Ud over skiltning med pyloner og flag ønsker bygherre mulighed for digital skiltning med LED belysning integreret i pylonerne og som skilte på bygningsfacaderne.

I den videre lokalplanproces skal mulighederne for skiltning vurderes nærmere i forhold til trafiksikkerhed, visuel fremtoning og sammenhæng med øvrige butiksområder i det udvidede aflastningsområde.



Eksisterende pyloner ved hjørnet af Skovvangen og Vejlevej

Lokalplanen vil muliggøre skiltning over taghøjde så længe skiltningen indgår som en del af facaden og samordnes i forhold til udformning, materialer, størrelse og bogstavtyper/ -størrelse i princippet som illustreret herunder.



Illustration af princip for mulig facadeudformning med skiltning over taghøjde ved indgangspartier.



Eksisterende facadeskiltning i området

Opholdsarealer

Lokalplanen vil stille krav om opholdsarealer i lokalplanområdet svarende til gældende lokalplan.

Beplantning

Eksisterende træbeplantning langs Vejlevej skal bevares da de er karakterskabende for området og væsentligt bidrager til et samlet grønt udtryk langs Vejlevej.

Eksisterende levende hegn langs lokalplanområdets østlige skel skal desuden bevares.



Eksisterende træer langs Vejlevej der bevares

Beskyttet natur

I den gældende lokalplan er der i det nordøstligste hjørne af lokalplanområdet et vandhul omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Størstedelen af dette vandhul er siden medtaget i lokalplan 0131-51. En mindre del er dog stadig omfattet af lokalplanområdet, hvorfor det fortsat skal gælde, at der ikke må bebygges eller etableres faste anlæg i en zone på 10 meter fra vandhullet.

Klimatilpasning

Lokalplanen vil stille krav om forsinkelse af regnvand, hvis befæstelsesgraden i området overskrider rammen, der fastsættes i spildevandsplanen Blå plan. Evt. forsinkelse kan ske via anlæg over og/eller under jorden.

Det skal undersøges nærmere i hvilke situationer kravet til forsinkelse af regnvand kan effektueres, idet området allerede er udbygget og befæstet.

Miljøscreening

Der er på nuværende tidspunkt igangsat en miljøscreening af lokalplanen. Afhængig af miljøscreeningens resultat, kan der eventuelt vise sig behov for yderligere undersøgelser af emner med betydning for lokalplanen.

Særlige opmærksomhedspunkter der behandles i den videre lokalplanproces:

- Præcisering af anvendelsesbestemmelser;
- Skiltning og belysning der forholder sig til det udvidede aflastningsområde som et hele;
- Facadeudformning med skiltning over taghøjde;
- Håndtering af regnvand ved ændret anvendelse af allerede lovligt etableret bebyggelse og anlæg.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. marts 2019 forudsat at kommuneplantillæg nr. 9 er vedtaget inden da. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 8. maj 2019.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i perioden 8. marts 2019 – 5. april 2019. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- der forud for lokalplanen udarbejdes særskilt kommuneplantillæg og planforslaget på den baggrund ikke vurderes at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Punkt 15: Ansøgning om udgiftsneutralt anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Ferup Skovbæk p.nr. 4969 og 4970

18/26163

Resumé

Der søges om to udgiftsneutrale anlægsbevillinger i 2018.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vandløbsprojekter rundt om i kommunen. Det overordnede formål med projekterne er, at sikre miljømålsopfyldelse i vandløbene. Dette opnås ved at forbedre de fysiske forhold i vandløbene og sikre fri passage for fisk og smådyr i vandløbssystemerne.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har med baggrund i Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til realisering af to vandløbsprojekter i Ferup Skovbæk, hvor eksisterende rørbroer i dag forårsager spærringer i vandløbet. Spærringerne er markeret med røde firkanter på nedenstående oversigtskort.

Projekterne består af en forundersøgelse og en realisering og bliver realiseret i løbet af 2018. Projekterne er udgiftsneutrale, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

P. nr. 4969 Forundersøgelse af vandløbsrestaureringsprojekt i Ferup Skovbæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 34.000 kr.
Indtægt 34.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2018	34.000 kr.	34.000 kr.

P. nr. 4970 Realisering af vandløbsrestaureringsprojekt i Ferup Skovbæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 118.000 kr.
Indtægt 118.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2018	118.000 kr.	118.000 kr.



Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 16: Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. projekt nr. 4867 Troldhedeprojektet - Rummelighed for alle

17/3406

Resumé

Ansøgning om udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedrørende p.nr. 4867 Troldhedeprojektet - Rummelighed for alle.

Ansøgningen skyldes tilskud af flere fondsmidler.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Oprindeligt blev der, ved Byrådets godkendelse af Troldhedeprojektet den 27. marts 2017, afsat 10. mio. kr. til projektet. Dette opjusteres nu til 12,6 mio. kr. Kolding Kommune finansierer fortsat 4 mio. kr. selv

Årsagen til opjusteringen er, at det er lykkedes at få tilsagn om at få skovløberhuset med i projektet.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgifter	Indtægter
Oprindelig anlægsbevilling	10.000.000 kr.	6.000.000 kr.
Nødvendig anlægsbevilling	12.600.000 kr.	8.600.000 kr.
Tillægsbevilling til anlægsbevilling	2.600.000 kr.	2.600.000 kr.

Fordeling af nuværende rådighedsbeløb:

	Udgift	Indtægt
2017	1.000.000 kr.	
2018	4.000.000 kr.	
2019	7.600.000 kr.	8.600.000 kr.

Fordeling af oprindelige rådighedsbeløb:

	Udgift	Indtægt
2017	2.000.000 kr.	
2018	2.000.000 kr.	
2019	6.000.000 kr.	6.000.000 kr.

Forskellen er således, at forbruget øges med 2,6 mio. kr. i projektperioden, hvilket modsvares af en øget indtægt på 2,6 mio. kr. Der er overført 1 mio. kr. fra 2017 til 2018.

Ansøgningens finansiering:

Tre fonde har doneret i alt 8,6 mio. kr. til et projekt på Troldhedestien, der skal skabe nye mødesteder samt oplevelser for alle langs den tidligere jernbanestrækning fra Kolding til Dybvadbro Station. Naturstien bliver udbygget med tre stationer ved henholdsvis Skovløberhuset, Bramdrupdam Dam og Dybvadbro Station, hvor der bliver mulighed for forskellige aktiviteter. Projektet adskiller sig fra et almindeligt rekreativt projekt, idet hovedsigtet er at styrke inklusion af udsatte grupper i Kolding Kommune. Der er tale om et formål, som er udviklet i samarbejde mellem kommunen og Realdania, som ønskede at skabe faciliteter, som ikke ekskluderer handicappede og psykisk sårbare borgere, men tværtimod giver disse borgere muligheder for at bruge naturen i lokalområdet, involvere sig i forskellige aktiviteter og få nye relationer. Siden blev Lokale og Anlægsfonden involveret som den tredje part i projektet for at kvalificere aktivitets- og mødestederne langs Troldhedestien yderligere.

Efterfølgende har Friluftsrådet doneret penge skal bruges til at udvikle shelters, som også kan bruges af handicappede, samt til at uddanne et korps af naturguider bestående af handicappede, psykisk sårbare og socialt udsatte.

Projektet er udviklet gennem omfattende inddragelse af brugergrupper som f.eks. kommunens handicap- og psykiatriorganisationer, skoler og børnehaver, lokale foreninger, borgere og andre ildsjæle.

Fondsdonationerne fordeler sig således:

Friluftsrådet:	0,6 mio. kr.
Lokal- og Anlægsfonden:	4,0 mio. kr.
Realdania (inkl. gavemoms):	4,0 mio. kr.
I alt	8,6 mio. kr.

Kolding Byråd har herudover bevilliget 4,0 mio. kr. til udvikling og realisering af projektet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører fremrykning af en udgift på 1,0 mio. kr. fra 2019 til 2018 hvilket medfører et øget forbrug af likvide aktiver i 2018 og et tilsvarende mindre forbrug i 2019. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til ansøgning.

Punkt 17: Konsekvenser af budget 2019 - anlæg og drift for ikke medtagne ændringsforslag

18/8919

Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder af det vedtagne budget 2019 for ikke medtagne ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen sender konsekvenser af det vedtagne budget 2019.

Nedenstående ændringsforslag blev ikke medtaget i det vedtagne budget 2019:

Drift (1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst:	2019	2020	2021	2022	Beskrivelse af konsekvenser
MU-S-01	Naturpark Lillebælt – sekretariat for naturparken	300	300	300	300	Med Byrådets vedtagelse af naturparkplanen i december 2017 er det vedtaget, at Kolding Kommune fortsat skal være en del af Naturpark Lillebæltsamarbejdet med Fredericia og Middelfart Kommune.

Bevillingen er derfor at betragte som uafviselig, hvorfor forvaltningen foreslår, at sekretariatsfunktionen finansieres ved en kombination af, at Kolding Kommune melder sig ud af Grøn Erhvervsvækst (200) og byhaver (50). Det resterende beløb findes ved omprioriteringer på Miljøområdet budget, med mindre beløbet prioriteres ved

disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Projektet er med til at realisere en del af projekterne i naturparkplanen. Det skaber forbedringer, nye forskningsresultater og formidling af havmiljøet i Lillebælt og Kolding Fjord. Et vigtigt element i formidlingen er en flydende platform, som kan trækkes fra havn til havn og som kobles til noget eksisterende havne/marina-areal – fx ved den nye Marina City.

Projektet har et samlet budget på 30. mio. kr. heraf 2/3 fra fonde, såfremt de tre kommuner i Naturpark Lillebæltsamarbejdet finder en samlet medfinansiering på 7. mio. kr.

Idet projektets realisering alene afhænger af egen finansiering fra Kolding Kommune forslår forvaltningen at beløbet finansieres via omprioritering – eksempelvis via budgettet afsat til spiselige bede - med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

MU-S-02	Naturpark Lillebælt – Indsatser i Naturparkplanen: forbedring – viden og formidling. Medfinansiering af fondstilsbud 2019-2023	200	200	200	200
---------	--	-----	-----	-----	-----

MU-S-03	Færdiggørelse af systematisk gennemgang og myndighedsbehandling af ulovlige bade- og bådebroer	400	400		
---------	--	-----	-----	--	--

Det tidligere Miljøudvalg har ved møde i oktober 2017 stillet forslag om at genoptage gennemgang af ca. 70 bade-bådebroer i

Kolding Fjord og Lillebælt.

Den manglende bevilling betyder at opgaven fortsat nedprioriteres, med mindre forslaget prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Kolding Kommune vil i samarbejde med Middelfart Kommune etablere 30 ha stenrev i Lillebælt og Kolding Fjord for at skabe bedre havmiljø og levevilkår for bl.a. kystfugle.

Projektet er en del af et samlet EU LIFE projekt og der er bevilliget midler til projektet

Bevillingen er at betragte som uafviseligt, fordi der i 2014 er indgået forpligtende aftale med de øvrige parter i projektet. Forvaltningen foreslår derfor at beløbet finansieres ved omprioriteringer på Miljøområdet budget i form af neddrogning i pleje af naturarealer.

MU-S-04	LIFE-projekt, stenrev for kystfugle i Lillebælt	60	60	60	60
---------	---	----	----	----	----

MU-S-05	Afholdelse af Friluftsfestival i 2019 og ulige år fremadrettet	400		400	
---------	--	-----	--	-----	--

Det tidligere Miljøudvalg har anbefalet at der i hvert andet år afholdes en friluftsfestival for at synliggøre de mange friluftaktiviteter og oplevelsesmuligheder Kolding Kommune har at byde på, fremme at foreningerne får flere medlemmer og underbygge kommunens outdoorstrategi.

På grund af manglende bevilling bortfalder muligheden for at afholde friluftsfestival indtil videre, med mindre forslaget prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Business Kolding har i foråret 2018 foreslået de gode erfaringer med ”Vild med Vilje” på kommunens grønne arealer overføres til at gennemføre et projekt med at etablere mere natur og oplevelser på udenomsarealer i udvalgte erhvervsområder omkring Kolding, evt. som en del af et større grønt netværk i sammenhæng med arealer ejet af Kolding Kommune og BlueKolding i områderne.

På grund af manglende bevilling bortfalder projektet, med mindre forslaget prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Med en energipark kan Kolding Kommune være med til at optimere forbruget af vedvarende energi og dermed nedbringe udledningen af CO2. Desuden kan det fremme muligheden for, at der etableres selskaber, som kan generere arbejdspladser i kommunen. En energipark kan endvidere bidrage

MU-S-06	Biodiversitet og forskønnelse af erhvervsområder	350	350	350
---------	--	-----	-----	-----

MU-S-07	Etablering af energipark i Kolding Kommune	500	500	500
---------	--	-----	-----	-----

væsentligt til kommunens satsning om at være foregangskommune inden for cirkulær økonomi.

På grund af manglende bevilling bortfalder projektet, med mindre forslaget prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Det er ikke muligt at igangsætte en nærmere skitsering og analyse forud for udarbejdelse af en udviklingsplan i 2020. Projektet afventer muligheden for at prioritere ressourcer til dette – og det foreslås, at forslaget fremsættes til budget 2020 som ændringsforslag, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

EJD-S-01	Banegårdspladsen	600				
----------	------------------	-----	--	--	--	--

ADM-S-01	Cirkulær økonomi	400	400	400	400	
----------	------------------	-----	-----	-----	-----	--

I mange tilfælde kræver det et mindre opstartsbeløb at igangsætte cirkulære initiativer internt i kommunen (herunder f.eks. viden gennem kurser, ekstra mandetimer, egenfinansiering til projekter eller konsulenter). Det samme gør sig gældende i forhold til aktiviteter målrettet det lokale erhvervsliv og borgerne.

Den manglende finansiering betyder, at der må skrue ned for ambitionsniveauet og initiativer i stedet må kobles på

eksisterende ordninger, arrangementer og events, da der ikke er økonomi til at understøtte nye initiativer og indsatser, med mindre forslaget prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Der arbejdes ikke med udvikling og implementering af nye digitale løsninger.

Det kan blive en udfordring i forhold til bl.a., at der sker en øget digitalisering, bl.a. ved statslige styrelser, hvorfor vi bliver mødt med krav om digitalisering af data

Vi møder i stigende grad efterspørgsel efter 3D model fra investorer, hvilket vi ikke umiddelbart vil kunne imødekomme, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

Formålet med puljen var, at sikre et råderum til igangsætning af processer og forarbejder i forbindelse med bl.a. omdannelse Vejlevej og ny planlægning for bymidten.

Det vil nuværende tidspunkt ikke være muligt at prioritere igangsætning af disse projekter, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.

ADM-S-02 Digitale værktøjer til den kommunale udvikling 500

ADM-S-03 Pulje til forarbejder i forbindelse med omdannelse af eksisterende byområder 750

Anlæg (1.000 kr.)						
Forslags- nr.	Tekst:	2019	2020	2021	2022	Beskrivelse af konsekvenser
MU-A-01	Realisering af besøgscenter på Skamlingsbanken		1.300/ 3.400	0	0	Forslaget er at betragte som uafviseligt ved budgetlægningen for 2020. Det foreslås derfor, at der fremsættes et ændringsforslag til budget 2020 med forslaget, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.
EJD-A-01	Grundkapital	15.000			15.000	Når rammen for grundkapital ikke udvides, minimeres råderummet til igangsætning af nye almene boligprojekt, som kan understøtte en øget bosætning i Kolding, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019.
EJD-A-02	Byfornyelse og boligforbedring	1.500	3.000	3.000	3.000	Midlerne blev sidste år anvendt til istandsættelsestilskud, nedrivningstilskud og bekæmpelse af fugt og skimmel. Da statsstøtten er væsentligt reduceret, er muligheder for at støtte byfornyelse og boligforbedring tilsvarende begrænset, med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen i januar 2019. Bekæmpelse af fugt og skimmel kan siges at være en <u>skal</u> opgave (inkl. følgeudgifter til genhusning m.v.).

Punkt 18: Konsekvenser af budget 2019 - budgetposter medtaget i det vedtagne budget 2019

18/8919

Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder af det vedtagne budget 2019 indarbejdede reduktioner.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet beskrivelse af konsekvenserne af det vedtagne budget 2019.

Nedenstående reduktioner er medtaget i det vedtagne budget 2019.

DRIFT (i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst:	2019	2020	2021	2022	Beskrivelse af konsekvenser
	Grøn by/spiselig bed	-150	-150	-150	-150	Færre projekter og færre bed.
	Havepulje	-25	-25	-25	-25	En mindre pulje som haveforeningerne kan søge.
	Bjørneklo	-125	-125	-125	-125	Færre penge til bekæmpelse af bjørneklo, som muligvis gør at ikke at kan blive bekæmpet.

Punkt 19: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 30.09.2018

18/2939

Resumé

Ultimo september 2018 er forventningerne til Miljøpolitik (eks. Klima), serviceudgifter for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Ultimo juli 2018 er forventningerne til Ejendoms- og boligpolitik, serviceudgifter for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 3 mio. kr. større end det korrigerede budget. Dette skyldes en endnu ikke-realiseret effektivisering på rengøring på 2 mio. kr., samt øgede omkostninger vedrørende vaskeri og sygefravær. Forvaltningen forventer delvis, at få løst udfordringen samt der skal overføres et mindre underskud til 2019.

Ultimo juli 2018 er forventningerne til Ældreboliger for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 1,3 mio. kr. større end det korrigerede budget pga. manglende indarbejdelse af udgiftsbudget til planlagt vedligehold ved budgetlægning 2018.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik (eks. Klima) forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end budgettet.

Regnskabet pr. 30.9.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.230.000	3.385.447	54%	1
Industri, jord og grundvand	-98.099	266.634	-272%	2
Miljø	808.642	3.567.565	441%	3
Landbrug	-97.907	21.838	-22%	4
Skadedyr		-4.076.986		5
Bæredygtighed	1.680.000	409.476	24%	6
Batterier	260.394	482	0%	7
I alt	8.783.030	3.574.455	41%	

Note 1

Udgifterne vedr. vandløbsvedligeholdelse, myndigheds- og projektopgaver i tilknytning til natur, kyster og vandløb, driftsudgifter til Skamlingsbankeprojektet og Naturpark Lillebælt samt vedligehold af outdoorfaciliteter.

Note 2

Budgettet for Industri, jord & grundvand anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på virksomheder. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra den 01.11.2017 – 01.11.2018, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 01.11.2018. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 500.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, jord & grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Udgifterne kommer løbende i løbet af året, mens indtægterne kommer sidst på året.

Note 4

Budgettet på 98.000 kr. anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på landbrugsejendomme. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra landbrugsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra den 1/11-2017-1/11-2018, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 1/11-2018. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 250.000 kr.

Forbrugsprocenterne på landbrugsopgaver forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse. Der indgås ny kontrakt, som træder i kraft 1. juli 2018. Da udgifter og indtægter er lige store udgør nettobudgettet et nul.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtigheds projekter, som eksempelvis Grøn by, Forlængelse af Trolldhedesti og bæredygtig by.

Note 7

Den samlede årlige udgift forventes at kunne holdes inden for det budgetterede beløb. En del af de samlede udgifter vil først blive konteret i forbindelse med regnskabsafslutningen. Ordningen administreres fra renovationen.

Regnskaber for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 3 mio. kr. over budgettet pga. en ikke-realiseret effektivisering på rengøring samt øgede udgifter.

Regnskabet pr. 30.9.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Rengøringsafdelingen	-2.088.000	1.152.766	-55%	8
Plan, byg og ejendom	4.069.010	1.606.094	39%	9
Kommunale ejendomme	374.990	320.719	86%	10
I alt	2.356.000	3.079.578	131%	

Note 8

Rengøringsafdelingen er indtægtsdækket virksomhed og budgettet bør derfor være 0. Budgettet er en ikke realiseret effektivisering, der først forventes realiseret i 2019. Dertil kommer en for lav fremskrivning af taksterne for budget 2018, samt øgede udgifter til vaskeri og et højt sygefravær. Forvaltningen forventer delvis, at få løst udfordringen samt der skal overføres et mindre underskud til 2019. Der er igangsat projekt med at se på takstberegningen og få denne tilrette bla. nye regler for refusion af sygefravær.

Note 9

Største post er byfornyelse som betales to gange årligt i juni og december. Derudover er der indtægter/udgifter på jorder, udlejningsejendomme samt ejendomme til salg. Budgettet forventes holdt.

Note 10

Primært budget til design manual.

Regnskabet for Ældreboliger forventes at være 1,3 mio. kr. over budgettet. Dette skyldes, at ved en fejl er udgiften til planlagt vedligehold ikke blevet indarbejdet i budgettet. Ældreboliger er omfattet af balanceleje, som betyder, at et overskud eller underskud vil blive reguleret i det efterfølgende års husleje eller i de hensættelser, som er på den pågældende ejendom. Hovedparten af udfordringen blev løst gennem bevillingskontrollen, hvor der blev overført 2,7 mio. kr.

Regnskabet pr. 30.9.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Ældreboliger	-17.773.000	-13.481.090	76%	11

Note 11

Lejeindtægter for ældreboliger.

Bemærkning til Økonomiudvalget

Der er en udfordring på Ejendoms- og Boligpolitik vedr. effektivisering af rengøring på 2 mio. kr., Dette skyldes en endnu ikke-realiseret effektivisering på rengøring på 2 mio. kr., samt øgede omkostninger vedrørende vaskeri og sygefravær. Forvaltningen forventer delvis, at få løst udfordringen samt der skal overføres et mindre underskud til 2019. , samt der mangler et udgiftsbudget på Ældreboliger på 1 mio. kr.

Punkt 20: Bevillingskontrol ultimo 2018 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

18/2939

Resumé

Bevillingskontrol ultimo 2018 for Ejendoms- Bolig og Miljøpolitik.

Bevillingskontrollen indeholder overførsler af driftsmidler fra 2018 til 2019 vedrørende specifikt afgrænsede projekter, hvortil der er disponeret budget.

En detaljeret gennemgang af de konkrete projekter under drift har i forbindelse med bevillingskontrollen vist et øget behov for overførsel af midler til 2019. Begrundelsen for den tidsmæssige forskydning fremgår under sagsfremstillingen.

Dertil kommer overførsel af Trampesti fra Trappendal til Hejlsminde Camping fra Vej og Parkpolitik.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet for alle områder.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingskontrollen ultimo 2018 indstilles til byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der gennemføres bevillingskontrol ultimo 2018.

Bevillingskontrollen skal indeholde budgetmæssige tilpasninger og skal være udgiftsneutral i forhold til forbrug af likvide aktiver.

Der er ved denne bevillingskontrol bevillingsmæssige ændringer for miljøpolitik.

Miljøpolitik – drift

Beskrivelse (i 1.000 kr.)	2018	2019	Note
Troldhedesti- markering 100 år	-450	450	1
Badeplatform Skærsø	-80	80	2
Grøn by/spiselig bed	-100	100	3
Trampesti fra Trappendal til Hejlsminde Camping	234		4
I alt	-396	630	

Note 1:

Afvigelse fordi lodsejer forhandlinger tager længere tid en forventet. Tidsplanen for projektet er derfor justeret.

Note 2:

Afvigelse fordi forhandlinger med andre myndigheder tager længere tid end forventet. Tidsplanen er derfor justeret.

Note 3:

Afvigelse fordi anlæg i området tager længere tid end forventet. Tidsplanen er derfor justeret.

Note 4:

Projektet er forankret i Miljøområdet og flyttes derfor til Miljøpolitik. Merudgift under Miljøpolitik modsvares således af tilsvarende mindredgift under Vej- og Parkpolitik.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 21: Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2018 til 2019

18/2939

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen sender, som en del af bevillingskontrollen, oversigt over overførsler af projektudgifter og projektindtægter fra 2018 til 2019 ekskl. serviceudgifter på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at overførslerne fra 2018 til 2019 sendes til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Denne bevillingskontrol danner grundlag for udarbejdelsen af det forventede årsregnskab 2018, hvorfor bevillingshaveren skal foretage en total gennemgang af samtlige bevillings- og budgetposter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger for overførsler til 2019 ekskl. serviceudgifter. Overførslerne for 2018 og 2019 skal ses under ét og er udgiftsneutral.

Anlæg: (beløb i 1.000 kr.)

Tekst	U/I	2018	2019	Note
P. nr. 4606 Ramme til Byfornyelse og boligforbedring	U I	-1.145	1.145	1
P. nr. 4686 Binderup Mølle Å	U I	-69 138	69 -138	1
P. nr. 4886 Drejens, rekreative stier	U I	-110	110	1
P. nr. 4887 Bønstrup Sø	U I	-200	200	1
P. nr. 4590 Almind Ådal naturprojekt	U I	155	-155	1
P. nr. 4945 Fiskekær Bæk	U I	-146 323	146 323	1
P. nr. 4766 Skamlingsbanken – et nationalt samlingspunkt	U I	-5.126 4.730	5.126 4.730	1
P. nr. Outdoor ruter til Motion	U I	-250	250	1
P.nr. 4865 Smart Spildevand – EU projekt	U I	-4.200 4.200	4.200 -4.200	1
P.nr. 4866 Bedre brug af byggeaffald – EU projekt	U I	-1.000 200	1.000 -200	1

P.nr. 4812 Klimatilpasning Byparken - Legeparken	U	-7.760	7.760	1
	I			
P.nr. 4875 Klimatilpasning Kolding Å – Ådal og pumpe/sluse	U	-6.385	6.385	1
	I			
P.nr. 4876 Klimatilpasning Fyrtårnsprojekt – Klima Seest Mølleå	U	-344	344	1
	I			
I alt	U	-26.735	26.735	
	I	9.746	-9.746	

Note 1:

Overførslerne skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2018, først afholdes i 2019 og indtægter, der var forventet i 2018, først kommer i 2019.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører i 2018 en samlet mindreudgift vedrørende rådighedsbeløb på 16,989 mio. kr., en mindre låneoptagelse på 1,088 mio. kr., i alt et mindre forbrug af likvide aktiver på 15,901 mio. kr. Alle beløb overføres til 2019.

Punkt 22: Deltagelse i 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.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

- Ingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 23: 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.

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.

Bilag

Besigtigelse af Jordrup Bæk den 18. maj 2018 og opfølgning på en række spørgsmål.

Center Danmark - Orientering til PBMU

Punkt 24: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-11-2018

Godkendt.