

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 26-06-2018

**Mødedato**           Tirsdag d. 26. juni 2018 kl. 10:30

**Mødested**           Rådhuset, Det Blå værelse

**Mødedeltagere**    Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Asger Christensen, Benny  
Dall, Hans Holmer, Jakob Ville, Jesper Elkjær, Pernille Øhlenschlæger  
Pedersen, Poul Erik Jensen

## **Indholdsfortegnelse**

Screening af alternative lokaliseringsmuligheder for placering af biogasanlæg.....	3
Tildeling af statslige restmidler af landsbyfornyelsesramme til nedrivning og oprensning af ejendon	7

# **Punkt 1: Screening af alternative lokaliseringsmuligheder for placering af biogasanlæg**

17/13512

## **Resumé**

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om miljøvurdering af et biogasanlæg.

Arealet, hvor biogasanlægget ønskes placeret, ligger på en del af matrikel 8b Dons By, Almind.

På Økonomiudvalgets møde den 15. maj 2018, blev det besluttet, at der skulle iværksættes en screening af alternative lokaliseringsmuligheder i nærområdet inden det konkrete planlægningsarbejde igangsættes

Forvaltningen har på den baggrund foretaget en screening efter alternative lokaliseringsmuligheder i nærområdet.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den fremlagte screening af alternative placerings muligheder drøftes

at Kolding Kommune på det foreliggende grundlag overfor ansøger peger på arealet nord for Venusvej, som et hensigtsmæssigt alternativ til den oprindeligt ansøgte placering

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-06-2018**

Idet Asger Christensen er inhabil, deltog han ikke i behandlingen af punktet.

Sagen blev drøftet. Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller, at der peges på arealet nord for Venusvej.

## **Sagsfremstilling**

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om miljøvurdering af et biogasanlæg. Ansøgningen er fremsendt af NGF Nature Energy Trekanten A/S, som ønsker at opføre et biogasanlæg til behandling af husdyrgødning og øvrige biomasser, på et areal ved Dons nord for Kolding.

Arealet, hvor biogasanlægget ønskes placeret, ligger på en del af matrikel 8b Dons By, Almind. Se nedenstående kort.



På Økonomiudvalgets møde den 15. maj 2018, blev det besluttet, at der skulle iværksættes en screening af alternative lokaliseringsmuligheder i nærområdet inden det konkrete planlægningsarbejde igangsættes.

Forvaltningen har på den baggrund foretaget en screening af alternative lokaliseringsmuligheder.

Forvaltningen har ved screeningen taget afsæt i følgende kriterier:

1. Afstand til boliger (vejledende minimum afstand 300 m)
2. Afstand til samlet bebyggelse (vejledende minimum afstand 500 m)
3. Arealkonflikter
4. Landskab
5. Vejadgang
6. Zonestatus

Derudover har forvaltningen taget afsæt i, at bygherre har ønsket en placering umiddelbart nord for Kolding, da det giver god adgang til transport i alle retninger.

På baggrund af screeningen kan forvaltningen pege på 3 potentielle alternativer:

1. Areal nord for Højvangen
2. Areal nord for Venusvej i eksisterende erhvervsområde
3. Areal syd for Venusvej i eksisterende erhvervsområde



I nedenstående skema fremgår screeningen i forhold til kriterierne af både det ansøgte areal og de tre alternativer.

	Ved Donsvej Ansøgningen	Nord for Højvangen	Nord for Venusvej	Syd for Venusvej
Afstand til boliger (vejl. 300 m)	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 300 meter (Kun få boliger i nærheden).	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 300 meter (Kun få boliger i nærheden).	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 300 meter (Kun få boliger i nærheden).	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 300 meter (Kun få boliger i nærheden).
Afstand til samlet bebyggelse (vejl. 500 m)	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 500 meter (Dons) og V. Nebel	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 500 meter (Dons)	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 500 meter (Dons)	Det er muligt at overholde den vejledende afstand på 500 meter (Dons)
Arealkonflikter	Der er en kulturmiljøudpegning i forhold til gravhøje	OSD-område (kræver redegørelse)	Ingen væsentlige konflikter.	Ingen væsentlige konflikter
Landskab	Høj beliggenhed i landskabet. Men er ikke umiddelbart synlig fra det overordnede vejnet	Høj beliggenhed i landskabet med markant placering ved ankomsten til Kolding.	Høj beliggenhed i landskabet med markant placering ved ankomsten til Kolding.	Knap så synlig i landskabet og vil være placeret midt i erhvervsområde

Vejadgang	Der er god adgang til det overordnet vejnet, men der skal ske en udvidelse af vejen ind til området	Der vil kunne etableres en hensigtsmæssig vejadgang	Der vil kunne etableres vejadgang fra Venusvej	Der vil kunne etableres vejadgang fra Venusvej
Zonestatus	Landzone	Landzone	Byzone	Byzone
Øvrige forhold		Kan vise sig hensigtsmæssigt at opkøbe et par ejendomme	Er beliggende i eksisterende erhvervsområde  Afstand til evt. kommende campingplads er ca 800 m	Er beliggende i eksisterende erhvervsområde  Afstand til evt. kommende campingplads er ca 400 m

### *Vurdering*

Screeningen har vist, at der er alternative placeringer til den ansøgte placering ved Donsvej.

Det er forvaltningens vurdering, at det bedste alternativ er arealet beliggende indenfor det eksisterende erhvervsområde og nord for Venusvej. Baggrunden herfor er, at arealet overholder de overordnede vejledende afstandskrav, er beliggende længst væk fra evt. kommende campingplads, og er beliggende inden for byzone.

Da området er udlagt til erhvervsformål, kan Kolding Kommune umiddelbart arbejde for en ny planlægning for området.

## **Bilag**

Bilag screening

## **Punkt 2: Tildeling af statslige restmidler af landsbyfornyelsesramme til nedrivning og oprensning af ejendommen Kongensgade 15, Christiansfeld.**

18/4537

### **Resumé**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget fordelte på mødet den 6. juni 2018 midler fra puljerne Landsbyfornyelsesstøtte II og Byfornyelse 2018. 2 ejendomme har siden takket nej til deres støttetilsagn.

På grund af manglende kommunal medfinansiering var der en større rest af statslige landsbyfornyelsesmidler, som ikke kunne uddeles som landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Forvaltningen foreslår, at den statslige andel af de ikke ønskede støttetilsagn og de ikke anvendte statslige midler tildeles Kolding Kommunes kommende nedrivning og oprensning af ejendommen Kongensgade 15, 6070 Christiansfeld (tidl. servicestation). Byrådet besluttede den 24. april 2018 at erhverve ejendommen med henblik på nedrivning.

På ejendommen Kongensgade 15 planlægges at opføre Lægehus Christiansfeld, som Sundheds- og Ældreministeriet vil støtte med 9,984 mio. kr..

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

At restbeløbet af landsbyfornyelsesmidlerne på 0,840 mio tildeles ejendommen Kongensgade 15, 6070 Christiansfeld

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-06-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget fordelte på mødet den 6. juni 2018 midler fra puljerne Landsbyfornyelsesstøtte II og Byfornyelse 2018. En del af disse puljemidler var 3 mio. statslige landsbyfornyelsesmiddelkroner, som Kolding Kommune modtog i 2015.

På grund af manglende kommunal medfinansiering var der en rest af statslige landsbyfornyelsesmidler, som ikke kunne uddeles. Landsbyfornyelsesmidler kræver en kommunal medfinansiering på 30/70. I alt var der 0,72 mio. kr., som ikke kunne disponeres.

Hvis Kolding Kommune ikke tildeler de statslige landsbyfornyelsesmidler fra 2015 inden den 30. juni 2018, går midlerne retur til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget tildelte den 6. juni 2018 i alt 19 ejendomme landsbybygningsfornyelsesstøtte. Heraf har 2 ejendomme valgt at takke nej til støttetilsagnet.

I alt er der nu ca. 0,840 mio. kr. i ikke anvendte statslige landsbyfornyelsesmidler fra 2015.

Forvaltningen skal derfor anbefale at restbeløbet af landsbyfornyelsesmidlerne på 0,840 mio tildeles ejendommen Kongensgade 15, 6070 Christiansfeld.

Der er afsat 1.5 mio. til nedrivning og oprensning, som anbefales at være den kommunale medfinansiering

#### *Ejendommen Kongensgade 15, Christiansfeld*

Byrådet besluttede den 24. april 2018 at erhverve ejendommen Kongensgade 15, Christiansfeld med henblik på nedrivning og oprensning af ejendommen. Ejendommen er beliggende i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld. I dag er der automattankstation på ejendommen. Tidligere var der også et autoværksted. Byrådet besluttede den 24. april at afsætte 4,0 mio. kr. til køb samt 1,5 mio. kr. til nedrivning og oprensning af ejendommen.

Forvaltningen havde forud for Byrådets beslutnings estimeret nedrivnings- og mulige oprensningssomkostninger ud fra erfaringstal fra lignende ejendomme. Ejendommen er endnu ikke undersøgt med henblik på konstatering af mulig jordforurening.

#### *Lægehus Christiansfeld*

Kolding Kommune ansøgte i marts 2018 Sundheds- og Ældreministeriet om 16,8 mio. kr. i støtte til etablering af Lægehus Christiansfeld. Den samlede byggesum inkl. køb og oprensning af ejendommen Kongensgade 15, 6070 Christiansfeld budgetteredes i ansøgningen til ca. 20,8 mio. kr. excl. moms.

Sundheds- og Ældreministeriet meddelte den 7. maj 2018 Kolding Kommune et støttetilsagn på 9,984 mio. kr.. Byrådet besluttede at modtage støtten på sit møde den 15. maj 2018.

Forvaltningen arbejder p.t. på at anvise en mulig finansiering af differencen mellem den samlede byggesum og de statslige støttemidler fra Sundheds- og Ældreministeriet samt de afsatte kommunale midler til opkøb, oprensning og nedbrydning.

At dedikere de resterende landsbyfornyelsesmidler fra 2015 til oprensningen og nedbrydningen af Kongensgade 15, Christiansfeld vil bidrage til at kunne realisere projekt Lægehus Christiansfeld.

Hvis Lægehus Christiansfeld ikke kan realiseres, vil anvendelse af de resterende statslige landsbyfornyelsesmidler fra 2015 til nedbrydning og oprensning af ejendommen Kongensgade 15 betyde et muligt kommunalt mindreforbrug end forudsat ved Byrådets beslutning den 24. april 2018 om køb af ejendommen.

Forvaltningen planlægger at præsentere et samlet forslag til finansiering af den nuværende manglende finansiering af projekt Lægehus Christiansfeld for Økonomiudvalget og Byrådet til august 2018.