

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 17-06-2019

**Mødedato** Mandag d. 17. juni 2019 kl. 12:00

**Mødested** Mødelokale 1.2 Vest

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

## Indholdsfortegnelse

Seniorbofællesskaber - anbefalinger.....	3
Pumpe- og sluseprojekt Kolding.....	6
Redegørelse for tilsyn og håndhævelse på miljøområdet.....	11
Status for rottebekæmpelse og årsberetning fra klageteamet på miljøområdet.....	12
Etablering af en Kongeåkomite - samarbejde mellem Esbjerg, Vejen og Kolding kommuner.....	14
Revision af vandløbsregulativer - orientering om dialog og inddragelse af lodsejere.....	18
Tilladelse efter miljøvurderingsloven til etablering af ringvej syd om Kolding.....	22
Endelig vedtagelse af lokalplan 0131-33 Ved Skovvangen - et centerområde.....	26
Endelig vedtagelse af lokalplan 0221-41 Ved Vejlevej - et centerområde.....	29
Endelig vedtagelse af Tillæg 13 og lokalplan 0131-31 Ved Skovvangen.....	33
Endelig vedtagelse af lokalplan 1313-11 Ved Toftegårdsvej 3 i Christiansfeld.....	39
Endelig vedtagelse af lokalplan 0816-12 Ved Max Jørgensens Vej - et boligområde.....	42
Endelig vedtagelse af lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej og kommuneplantillæg 34 - genoptagelse.....	47
Synopsis for lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej - et haveboligområde.....	50
Fremlæggelse af forslag til tillæg 42 til kommuneplan 2017-2029 - ved Bredgade.....	55
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 36, Hylkedalvej 4, Kolding.....	57
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0414-81 Ved Salviehaven – en vej.....	60
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende k.....	63
Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med tagrenovering i afd. 1, Tyrstrup Andelsboligfore.....	67
Dispensation fra lokalplan 0512-61 Ved Petersbjerggård.....	69
Kondemnering af boligen beliggende Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov.....	72
Kondemnering af boligen beliggende Overbyvej 79, 6094 Hejls.....	74
Halvårsstatus på planlægning og byggemodninger for kommunale boligudstyknings 2019.....	76
Bibliotekspark 2019.....	78
Forskønnelse af Jernbanegade i Kolding.....	82
Strategi for cirkulær økonomi på affald- og genbrugsområdet 2019-2022.....	85
Arkitekturpolitisk redegørelse 2019.....	87
Budget 2020 - Takster på Plan-, Bolig og Miljøudvalgets politikområder.....	89
Budget 2020 med overslagsår 2021-2023 - ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte pol.....	91
Status på budgetlægning 2020 samt overslagsårene 2021 - 2023 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte.....	94
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31.5.2019.....	95
Deltagelse i aktiviteter.....	97
Orienteringspunkter.....	98
Orientering fra formanden.....	99

# Punkt 1: Seniorbofællesskaber - anbefalinger

18/37601

## Resumé

I grundlaget for byrådets arbejde 2018-2021 fremgår det, at Seniorområdet skal *'arbejde for forskellige typer af boliger fx en 'ollekolle bydel' for seniorer over 60 år; der skal skabe et fællesskab og liv, som giver livskvalitet for mange'*.

I forlængelse af ovenstående har Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen fra januar til maj 2019 udsendt et spørgeskema til alle 55-80 årige i Kolding Kommune og afholdt 3 borgermøder om seniorbofællesskaber.

Resultatet af spørgeskemaundersøgelsen og borgermøderne, (jævnfør bilaget), viste, at der er meget stor efterspørgsel efter seniorbofællesskaber i Kolding Kommune. 45 % af de borgere, der forestiller sig at skulle flytte, mener således at et seniorbofællesskab kunne være en boligform for dem.

På baggrund af svarene i spørgeskemaet og de 3 borgermøder har Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen udarbejdet 4 anbefalinger der kan bruges i det fremadrettede arbejde med byplanlægning vedrørende seniorbofællesskaber:

1. Inddrag borgerne
2. Rådgiv borgerne
3. Prioriter lejeboliger
4. Fokuser på fællesskab og omgivelser

Kompetencen til at etablere Seniorbofællesskaber (i alment byggeri) ligger i Byrådet efter indstilling fra Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Seniorudvalget opfordrer Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til at drøfte den meget store interesse for seniorbofællesskaber og fremrykkervejen for etablering af flere seniorbofællesskaber i Kolding Kommune. Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen indgår gerne aktivt i arbejdet med yderligere behovsafdækning, borgerinddragelse eller konkret planlægning af seniorbofællesskaber i Kolding Kommune.

## Sagen behandles i

Seniorudvalget, Plan- Bolig- og Miljøudvalget, Ældrerådet (orientering)

## Forslag

Den konstituerede Senior-, Sundheds- og Fritidsdirektør foreslår,

at sagen drøftes,

at sagen sendes til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med opfordring til at drøfte den meget store interesse for seniorbofællesskaber og fremrykkervejen for etablering af flere seniorbofællesskaber i Kolding Kommune.

## Beslutning Seniorudvalget den 11-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

## Beslutning Ældrerådet den 13-06-2019

Orienteringen taget til efterretning.

Ældrerådet anbefaler, at private boligudviklere inddrages i processen.

### Fraværende:

Ellen Andersen Toldshøj

Henry Clausen

Bent Jørgensen

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Udvalget anmoder om, at der nedsættes en arbejdsgruppe på tværs af Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen under inddragelse af en repræsentant fra Ældrerådet, der sammen arbejder videre med den konkrete etablering af seniorbofællesskaber i Kolding Kommune.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Seniorudvalget drøftede den 8. januar 2019 seniorbofællesskaber og igangsatte en undersøgelse af boligbehov og boligønsker hos seniorer i Kolding Kommune.

Undersøgelsen foregik fra januar til maj 2019.

- Januar 2019: Spørgeskema udsendes til alle borgere i Kolding Kommune mellem 55-80 år, (cirka 25.000 borgere). Spørgeskemaet fokuserede på borgernes forventninger til deres næste bolig.
- Februar 2019: Svar fra spørgeskemaundersøgelsen viste, blandt andet, at der er en stor efterspørgsel efter seniorbofællesskaber.
- Marts/April 2019: Tre borgermøder om seniorbofællesskaber. Borgermøderne blev afholdt i Kolding, Vamdrup og Christiansfeld.
- Maj 2019: Indsigterne fra spørgeskemaundersøgelsen og borgermøderne analyseres, og der udarbejdes anbefalinger for det videre arbejde med seniorbofællesskaber.
- 11. juni 2019: Seniorudvalget drøfter de 4 anbefalinger og hvordan der arbejdes videre med seniorbofællesskaber.
- 17. juni 2019: Plan-, Bolig- og Miljøudvalget opfordres til at drøfte den meget store interesse for seniorbofællesskaber og fremrykkervejen for etablering af flere seniorbofællesskaber i Kolding Kommune.

### *Resultatet:*

Undersøgelsen resulterede i en folder der fremgår af bilaget, og som udleveres på mødet. Folderen indeholder, resultatet fra spørgeskemaundersøgelsen, indsigterne fra borgermøderne omkring seniorbofællesskaber samt anbefalinger for det videre arbejde.

Der har været meget stor interesse omkring seniorbofællesskaber. Over 6.000 borgere har besvaret spørgeskemaet der blev sendt ud i januar 2019. Herudover har 370 borgere deltaget i de tre borgermøder i Kolding, Vamdrup og Christiansfeld, der blev afholdt i marts og april.

Der er en meget stor efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Kolding Kommune, og 45 % af de borgere, der forestiller sig at skulle flytte, mener, at et seniorbofællesskab kunne være en boligform for dem. Undersøgelsen har desuden vist, at seniorerne vægter bofællesskaber højt på grund af tryghed, nærvær og forebyggelse af ensomhed.

Det anbefales derfor, at seniorbofællesskaber prioriteres i boligplanlægningen i Kolding Kommune. Med udgangspunkt i indsigterne fra undersøgelsen er der udarbejdet fire konkrete anbefalinger, der kan anvendes i forbindelse med etablering/afklaring af behovet for seniorbofællesskaber:

*De fire anbefalinger:*

- 1) Inddrag borgerne: Samarbejd med borgerne i hele forløbet, så løsningerne bliver de rigtige.
  - Involver borgerne tidligt i planprocessen, så målgruppens behov indtænkes i de planer, der lægges. Det er en engageret målgruppe, der har mange gode ideer, og som gerne vil deltage i arbejdsgrupper.
  - Test løbende nye løsninger af på målgruppen, så resultatet giver mening for borgerne.
  - Skab medejerskab og fællesskab ved at inddrage borgerne fra start. Inviter borgerne med, når rammerne for fællesskabet skal fastsættes.
  
- 2) Rådgiv borgerne: Styrk de borgere, der selv ønsker at gå i gang med et seniorbofællesskab.
  - Kommuniker proaktivt til borgerne og gør det simpelt, hvordan de selv kan gå i gang med et seniorbofællesskab.
  - Rådgiv borgerne løbende i processen, så det bliver mere overskueligt.
  - Lav en drejebog for, hvad det kræver selv at gå i gang, og skab overblik over processen.
  - Flere borgere har i løbet af undersøgelsen ytret et ønske om selv at kunne gå i gang.
  
- 3) Prioriter lejeboliger: Sørg for, at der i nye seniorbofællesskaber er mulighed for lejeboliger.
  - Borgerne efterspørger særligt lejeboliger som deres fremtidige bolig, prioriter derfor denne type boliger.
  - Sørg for, at boligerne indrettes fleksibelt, så de på sigt kan gøres handicap- og ældrevenlige.
  - Borgerne efterspørger særligt boliger i størrelsen 80 til 100 m<sup>2</sup>.
  - Understøt muligheden for fællesarealer.
  
- 4) Fokuser på fællesskab og omgivelser: Skab rum for fællesskab og prioriter lokation.
  - Skab fokus på fællesskab i fremtidigt byggeri for seniorer. Prioriter at få skabt en kultur, hvor der er enighed om, at man har valgt fællesskabet til.
  - Sørg for, at der er let adgang til offentlig transport og lokale indkøbsmuligheder.
  - Overvej om eksisterende plejehjem kan tænkes ind i omgivelserne.
  - Sørg for, at boligområdet åbner sig op til det omkringliggende samfund.

Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen finder generelt undersøgelsens resultater interessante, herunder at en stor andel af borgerne efterspørger seniorbofællesskaber. Forvaltningen finder det samtidig interessant, hvordan seniorbofællesskaber kan modvirke ensomhed og styrke seniorers livskvalitet. Forvaltningen indgår derfor gerne aktivt i arbejdet med yderligere behovsafdækning, borgerinddragelse eller konkret planlægning af seniorbofællesskaber i Kolding Kommune.

## **Bilag**

Folder Seniorbofællesskaber.pdf

## **Punkt 2: Pumpe- og sluseprojekt Kolding**

17/7357

### **Resumé**

Kolding Kommune og BlueKolding igangsatte i 2017 ”Kolding Å” klimatilpasningsprojektet, hvis overordnede formål er at sikre den fremtidige afledning af regnvand fra Kolding by.

Kolding Å projektet består af fire delprojekter – pumpe-/sluseprojektet ved havneområdet og tre vandtilbageholdelsesprojekter.

Formålet med pumpe-/sluseprojektet er at sikre den nødvendige kapacitet til tag- og overfladevand i Kolding Å, når der varsles skybrud. Endvidere skal pumpe-/sluseprojektet være med til at kontrollere vandstanden bag ved slusen i forbindelse med forhøjet vandstand i Kolding Fjord (stormflod), så der stadig er plads til tag- og overfladevand i Kolding Å. Projektets udformning bevirker, at det samtidig kan være med til at klimatilpasse Kolding by og Kolding Havn i forhold til oversvømmelse fra havet.

Der er udarbejdet fire scenarier, der viser, hvordan Kolding by og Kolding Havn kan klimatilpasses.

Pumpe-/sluseprojektet præsenteres på udvalgsmøder for såvel Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig og Miljøudvalget i juni 2019.

Projektet vedrørende opmagasinering af vand i oplandet til Kolding Å præsenteres for Teknik- og Klimaudvalget i august 2019 og for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget på det efterfølgende møde i september 2019.

Teknik- og Klimaudvalget skal først træffe en retningsgivende beslutning på et senere møde efter inddragelse af potentielt berørte lodsejere, samt høring hos Kolding Havn og Bluekolding.

### **Sagen behandles i**

Teknik- og Klimaudvalget, Plan- Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at sagen drøftes,

at projektansøgningen ”Vind med vand” til Realdania og Miljø- og Fødevareministeriet tages til efterretning.

### **Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Et af fokusområderne i Teknik- og Klimaudvalget i 2019-22 er at ”beskytte vores værdier mod oversvømmelser”.

Kolding Kommune og BlueKolding igangsatte i 2017 ”Kolding Å” klimatilpasningsprojektet, hvis overordnede formål er at sikre den fremtidige afledning af regnvand fra Kolding by. Kolding Havn har deltaget i projektets administrative styregruppe.

Kolding Å projektet består af fire delprojekter – pumpe-/sluseprojektet ved havnen og tre vandtilbageholdelsesprojekter.

Økonomiudvalget pålagde den 18. april 2017 By- og Udviklingsforvaltningen at igangsætte arbejdet med en konceptbeskrivelse for klimatilpasning af området omkring Kolding Havn.

Det takstfinansierede pumpe-/sluseprojekt er centralt for klimatilpasning af områderne ind langs Kolding å. Klimatilpasning af Kolding Havn er derfor indtænkt i denne løsning til én samlet løsning i forhold til både havn og by.

Det indledende arbejde med skitseprojektering af pumpe-/sluseprojektet er nu tilendebragt, og det er resultaterne fra dette arbejde, der præsenteres på mødet. Der vil på mødet i Teknik- og Klimaudvalget i august 2019, og i mødet i september 2019 i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, være en orientering i forhold til resultaterne fra den anden del af det samlede projekt, omhandlende vandtilbageholdelse i oplandet til Kolding Å.

Dernæst skal der efter møder og høring, træffes retningsgivende beslutninger i forhold til hvilke løsninger, der skal arbejdes videre med.

### Projektets formål

Formålet med pumpe-/sluseprojektet er at sikre den nødvendige kapacitet til tag- og overfladevand i Kolding Å, når der varsles skybrud. Endvidere skal pumpe-/sluseprojektet være med til at kontrollere vandstanden bag ved slusen i forbindelse med forhøjet vandstand i Kolding Fjord, så der stadig er plads til tag- og overfladevand i Kolding Å. Projektets udformning bevirker, at det samtidig kan være med til at klimatilpasse Kolding by og (i forskelligt omfang) Kolding Havn i forhold til oversvømmelse fra havet.

### Scenarierne

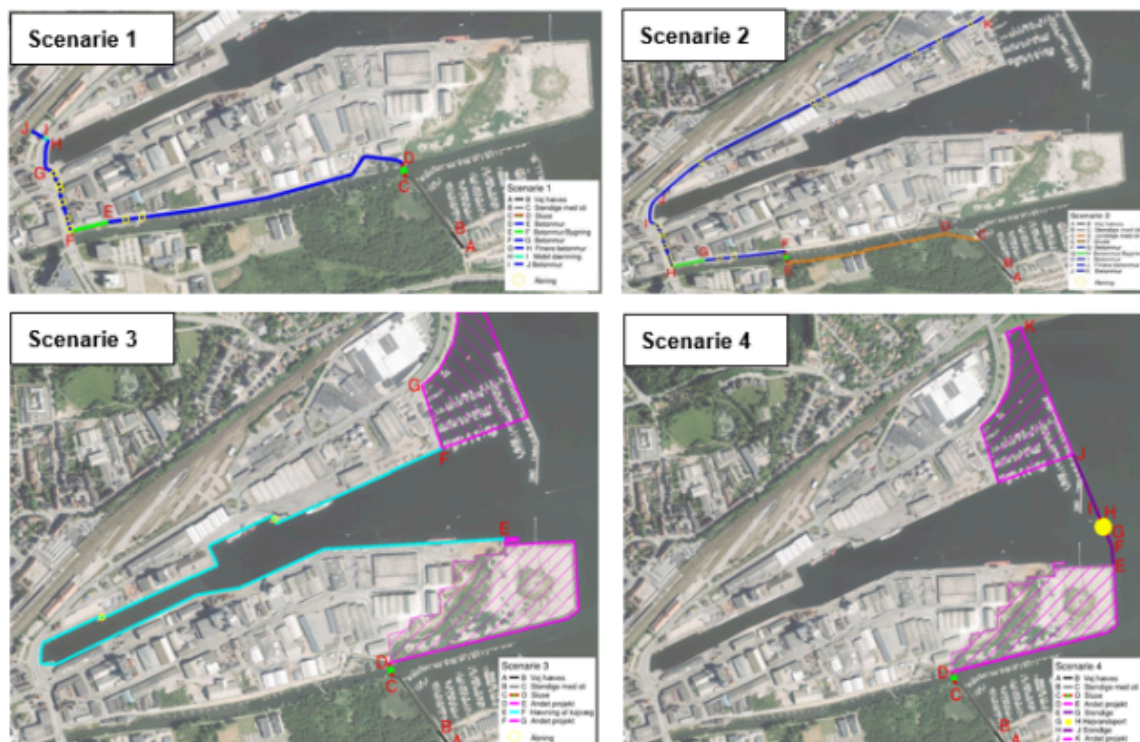
Kolding Kommune og BlueKolding har i samarbejde med Kolding Havn fået udarbejdet i alt 4 scenarier. To af scenarierne klimatilpasser udelukkende Kolding by og to af dem klimatilpasser Kolding by og Kolding Havn ved en helhedsorienteret løsning. Se figur 1 og bilag 1.

Scenarie 1 og 2 klimatilpasser udelukkende Kolding by, mens havneområdet oversvømmes ved forhøjet vandstand i Kolding fjord.

Scenarie 1 og 2 består begge af pumpe og sluse i Kolding Å samt højvandsmure langs Kolding Havn. Der er mobile elementer ved vej- og jernbaneloverskæringer. Forskellen på de to scenarier er placeringen af pumpe og sluse – dels ved udmundningen af Kolding Å, og dels omkring roklubben længere inde i Kolding Å. Scenarie 2 har desuden en højvandsmur langs Jens Holms Vej, hvis formål er at friholde vejen for vand.

Scenarierne 3 og 4 klimatilpasser både Kolding by og Kolding Havn.

Scenarie 3 klimatilpasser ved forhøjning af kajkanten samt ved opfyld og forhøjning ved ydermolen og Marina Nord, mens scenarie 4 i stedet for forhøjning af kajkanten har en sluseport ved indsejlingen, der lukker af.



Figur 1: Scenarierne 1-4.

### *Samfundsøkonomiske beregninger*

De samfundsøkonomiske beregninger viser, at 91 % af de forventede skader ved stormflod over de næste 100 år skyldes hændelser, som er lavere end oversvømmelser til kote 2,45 m. Endvidere viser beregningerne, at skadesomkostningerne over 100 år vil beløbe sig til 1.573 mio. kr., hvis der ikke klimatilpasses. Beløbet falder til 807 mio. kr. over 100 år, hvis scenarie 1 vælges, til 776 mio. kr. over 100 år, hvis scenarie 2 vælges, og til 84 mio. kr. over 100 år, hvis scenarie 3 eller 4 vælges.

Hvis pumpe og sluse havde været etableret på nuværende tidspunkt, ville anlægget have været taget i anvendelse 2 gange bare i januar 2019, hvor højeste vandstand nåede kote 1,59 m den 2. januar 2019, hvilket ca. svarer til en 25 års hændelse.

### *Sikringskote*

Kommunens rådgiver anbefaler, at der sikres til kote 2,45 meter. Hertil skal lægges et bølgetillæg. Det betyder, at sikringsvæggene kommer op i kote 2,75 ved inderhavnen og Kolding Å. Koterne kan ses på bilag 1 for de enkelte scenarier. Kote 2,45 meter svarer ca. til en 100 års hændelse i 2050. Anbefalingen tager udgangspunkt i de samfundsøkonomiske betragtninger.

### *Anlægsoverslag og økonomi*

Anlægsoverslagene for de 4 scenarier ses i tabel 1 og mere detaljerede i bilag 2. I anlægsoverslagene er der på nuværende tidspunkt stadig indregnet et usikkerheds-/robusthedstillæg på 50 %.

Scenarie	Pris i kr.
1	102.330.000
2	117.420.000
3	154.185.000
4	214.350.000

*Tabel 1 Anlægsoverslag*

### *Forsyningssekretariatet*

Kolding Kommune og BlueKolding indgik den 18. december 2015 aftale om det takstfinansierede projekt, der klimatilpasser Kolding by i forhold til tag- og overfladevand.

BlueKolding søgte den 24. juni 2016 Forsyningssekretariatet om tilsagn til det samlede Kolding Å projekt på baggrund af materiale udarbejdet af to rådgivere. Forsyningssekretariatet gav tilsagn til projektet den 19. januar 2017.

En mere detaljeret gennemgang af projektet viser, at det bliver dyrere end først estimeret – men fortsat væsentligt billigere end traditionel sikring af de lavereliggende dele af byen. Projektets økonomi skal derfor på ny forhåndsgodkendes af Forsyningssekretariatet.

### *Fremtidsplaner for Kolding erhvervshavn*

Byrådets hensigtserklæring om afvikling af Kolding erhvervshavn over en 25-års periode betyder, at scenarie 1 sandsynligvis vil være det mest fornuftige at arbejde videre med, eventuelt kombineret med en foreløbig sikring af Jens Holms Vej.

Afhængigt af, hvordan Kolding erhvervshavn fremadrettet omdannes og klimatilpasses, kan en del af højvandsvæggene i scenarie 1 blive overflødige med tiden. Det kan derfor være relevant at opføre nogle af væggene som midlertidige eller mobile løsninger.

Det skal derfor undersøges, hvor store skadesomkostninger, der kan forventes i perioden frem til afviklingen af erhvervshavnen (25 år) i forhold til anlægsudgifterne for højvandsvæggene.

Det skal ligeledes undersøges, om pumpe-/sluseprojektet kan anlægges i to tempi, så der i første omgang anlægges de højvandsmure samt pumpe/sluse, som der bliver behov for, uanset valg af løsning for erhvervshavnen, for dernæst at tage stilling til det øvrige, når der foreligger flere oplysninger om udbygning og klimatilpasning af erhvervshavnen.

*Ansøgning "Vind med Vand" til Realdania og Miljø- og Fødevareministeriet*

Et partnerskab mellem Realdania og Miljø- og Fødevareministeriet har i foråret 2019 åbnet for ansøgninger inden for ”Byerne og det stigende havvand – Pilotprojekter”. Her gives mulighed for støtte til en række pilotprojekter, som viser nye veje til nytænkende og innovative klimaløsninger. Løsninger, der viser, hvordan bæredygtig byudvikling og klimasikring kan gå hånd i hånd. I første runde vil der blive fordelt 10 mio. kr. mellem ca. 10 projekter, og i anden runde forventes 40 mio. kr. fordelt mellem 2-3 projekter.

På denne baggrund har By- og Udviklingsforvaltningen udarbejdet ansøgning, som berører både pumpe-/sluseprojektet, Marina City og fremtidsplanerne for Koldings havneområder.

Det ansøgte projekt skal afdække om og hvordan, der kan ske en ”smart”, proaktiv og etapevis klimatilpasning af havneområderne, integreret med byudvikling her, samtidigt med en klimatilpasning af den eksisterende bymidte. Dvs. en sammentænkning af multifunktionel klimatilpasning og byudvikling.

#### *Tidsplan og videre proces*

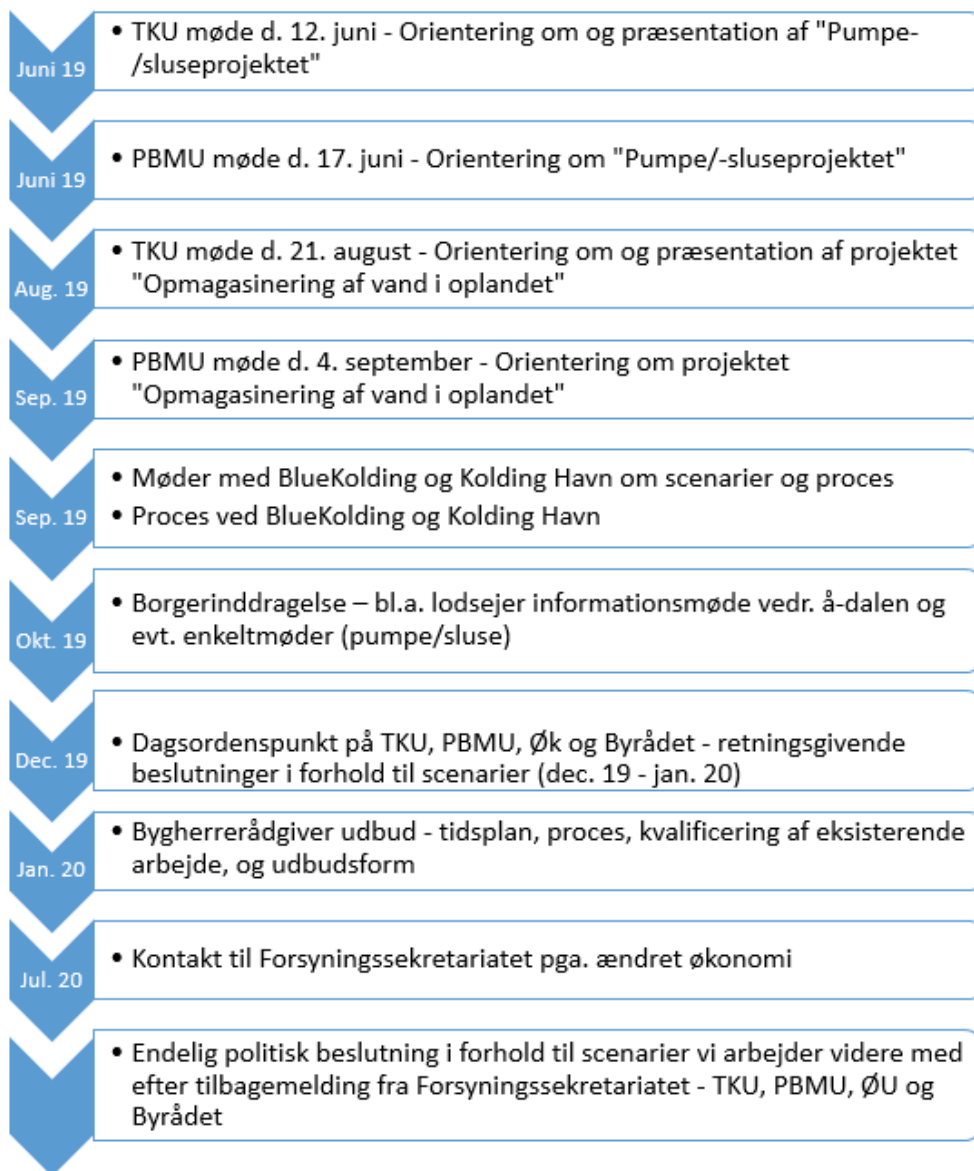
Pumpe-/sluseprojektet præsenteres på udvalgsmøder for såvel Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig og Miljøudvalget i juni 2019.

Projektet vedrørende opmagasinerings af vand i oplandet præsenteres for Teknik- og Klimaudvalget i august 2019 og for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget på det efterfølgende møde i september 2019.

Teknik- og Klimaudvalget skal først træffe en retningsgivende beslutning på et senere møde.

Inden den retningsgivende beslutning træffes, vil sagen have været forbi henholdsvis BlueKolding og Kolding Havn, så der foreligger en tilkendegivelse derfra i forhold til det videre arbejde. Endvidere vil der være afholdt møde med direkte implicerede borgere forud for beslutningen – herunder lodsejerinformationsmøde i forhold til å-dalen.

Den endelige beslutning kan først træffes i byrådet, når projektet har været forbi Forsyningssekretariatet i forhold til at få godkendt den ændrede økonomiske ramme.



## Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Ansøgning fra Kolding Kommune\_2019.05.28.pdf

## **Punkt 3: Redegørelse for tilsyn og håndhævelse på miljøområdet 2018**

19/2488

### **Resumé**

Årlig orientering om tilsynsarbejdet på miljøområdet samt de overtrædelser, det er nødvendigt at håndhæve. Ud af de 1.147 tilsynsbesøg, som Miljøområdet har gennemført i 2018, har der været håndhævelse i 113 tilfælde, og der er indgivet 1 politianmeldelse.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik- og Klimaudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

### **Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Miljøområdet i By- og Udviklingsforvaltningen udfører tilsyn og håndhævelse inden for en lang række lovgivninger, primært miljøbeskyttelsesloven, husdyrbrugsloven, vandforsyningsloven og naturbeskyttelsesloven. Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik- og Klimaudvalget præsenteres for en oversigt over tilsyn og håndhævelser for 2018.

Det fremgår af bilaget, hvordan tilsynene er fordelt på fagområder, og hvor mange tilsyn, der er foretaget. Det fremgår desuden, hvor mange håndhævelser, det har været nødvendigt at foretage.

Der er samlet for alle fagområder gennemført 1.147 tilsyn. Det er ca. 100 flere tilsyn i 2018 end i 2017. Stigningen skyldes, at der er kommet en ekstra, bunden opgave fra statens side på naturområdet i 2018 og 2019, som forpligter kommunerne til at foretage besigtigelser af ammoniakfølsom natur for at fremme en hurtigere sagsbehandling af sager vedrørende husdyrbrug.

Der er iværksat håndhævelser i 113 tilfælde, svarende til ca. 10%. Sammenligner man antallet af håndhævelser for 2015/16/17 med 2018, er der fortsat en faldende tendens for alle fagområder; i alt 113 håndhævelser i 2018 mod 142 i 2017. Tendensen er især tydelig for §3-beskyttet natur, hvor der ud af 392 tilsyn kun er foretaget én håndhævelse mod 11 i 2017 ud af 211 tilsyn og 41 i 2016. Det tyder på, at tilsynsindsatsen har en positiv effekt.

Der er i 2018 indgivet 1 politianmeldelse for overtrædelse af §3 i naturbeskyttelsesloven, hvor der de foregående år har været indgivet 2 politianmeldelser.

### **Bilag**

A4 Årsberetning tilsyn K2.pdf

## **Punkt 4: Status for rottebekæmpelse og årsberetning fra klagetteamet på miljøområdet**

19/15803

### **Resumé**

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker at orientere Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om henholdsvis status for rottebekæmpelse, og om årsberetningen for det klagetteam som håndterer en række klagesager på miljøområdet.

Omlægningen af rottebekæmpelsen fra primært at reagere på anmeldelser til strategisk indsats med større fokus på målrettet forebyggende bekæmpelse, har gennem de seneste år medført et væsentligt reduceret giftforbrug pr. anmeldelse af rotter, uden en stigning i antallet af anmeldelser.

Det samlede giftforbrug er nu nede under 1% af tidligere.

Forvaltningen har endvidere udarbejdet vejledningsmateriale og kampagner, som vejleder borgerne omkring, hvordan rotter bedst kan undgås.

Forvaltningen har gennem en årrække haft et såkaldt klagetteam, som håndterer klagesager vedr. fx røg, støj og andre miljørelaterede gener. Fokus er som udgangspunkt lagt på dialog og mægling, og der er opnået gode erfaringer med, at dette kan hjælpe med at løse problemerne parterne imellem. Antallet af klagesager har de seneste 5 år været svagt faldende.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Rottebekæmpelse har gennem de seneste år medført et væsentligt reduceret giftforbrug pr. anmeldelse af rotter fra 1,3 kg i 2014 til 0,009 kg i 2018 et fald på mere end 99%. Dette endda samtidig med at der nu anvendes et giftstof, som er mindre miljøskadeligt end det tidligere anvendte. Reduktionen i giftforbrug har ikke medført nogen markant ændring i antallet af rotteanmeldelser, som var på 3354 stk. i 2014 og 3098 stk. i 2018. Forvaltningen har endvidere udarbejdet vejledningsmateriale og kampagner, som vejleder borgerne omkring, hvordan rotter bedst kan undgås.

Forvaltningen vurderer, at ændringerne primært skyldes en mere strategisk tilgang til rottebekæmpelsen, både i forbindelse med udbud af bekæmpelsen, og i den daglige dialog med rottebekæmperne og de rotteplagede borgere. Den rigtige adfærd på ejendomme med rotter hos både borger og bekæmper, og diverse forebyggende indsatser, kan reducere giftforbruget væsentligt. Herved sker dels færre utilsigtede følgeskader fra giften på katte og vilde rovdyr som spiser af de døde rotter og dels nedsættes risikoen for resistensopbygning.

Rottebekæmpelsen finansieres via et gebyr, som pt. er på 0,08 promille af ejendomsskatten, svarende til ca. 6,2 mio. kr. om året. Selve bekæmpelsen er udliciteret til et privat rottebekæmpelsesfirma (Anticimex, tidligere Rentokil). I de kommende år forestår en større opgave med at implementere ny lovgivning på området, som bl.a. betyder, at der også stilles krav om rottespærre på alle private institutioner i kommunen. I 2016 blev et lignende krav implementeret på kommunens offentlige institutioner.

En oversigt over status for rottebekæmpelse findes på side 1 i bilaget.

### *Budget på rotteområdet.*

De ca. 6,2 mio. kr. fra rottegebyret anvendes på følgende hovedområder. Beløbene svinger betydeligt efter anmeldelser, vejrforhold og kampagner.

Rottebekæmpelsesfirma 4.200.000,-  
Leje af fælder og spær 800.000,-  
Kampagneindsatser 300.000,-  
Kattens Værn, IT 125.000  
Administration (1½ ÅV) 750.000  
I alt 6.175.000,-

### *Årsberetning for klageteam som håndterer naboklagesager på miljøområdet*

Forvaltningen har gennem en årrække haft et såkaldt klageteam, som håndterer en række klagesager vedr. fx røg, støj og andre miljørelaterede gener. Fokus er som udgangspunkt lagt på dialog og mægling, og der er opnået gode erfaringer med, at dette kan hjælpe med at løse problemerne parterne imellem. I langt de fleste tilfælde lykkes det på denne måde at opnå accept af en fælles løsning, uden behov for egentlig håndhævelse. Antallet af klagesager har de seneste 5 år været faldende fra 50 stk. i 2014 til 29 stk. i 2018.

Klageteamet håndterer også, i samarbejde med Kattens Værn, indfangning af herreløse katte. Kattens Værn sørger for indfangningen i dialog med de lokale anmeldere, og afhængig af kattens sundhedstilstand foretages derefter formidling til ny ejer eller aflivning. Samarbejdsaftalen med Kattens Værn blev indgået i 2015. Det var dengang forventet, at der i de første år ville blive indfanget mange vildkatte, og at antallet derefter ville falde. Denne teori har vist sig at holde stik, med 189 stk. indfangede katte i 2015 og 88 stk. indfangede katte i 2018.

En oversigt over klageteamets opgaver, tilgang og resultater findes på side 2 i bilaget.

## **Bilag**

Årsberetning\_Rotter\_Klagesager\_PBMU\_juni\_2019.pdf

## **Punkt 5: Etablering af en Kongeåkomite - samarbejde mellem Esbjerg, Vejen og Kolding kommuner**

18/20702

### **Resumé**

Kongeåen er blandt de største vandsystemer i det sydlige Jylland. Den strækker sig fra Kolding Kommune i øst, gennem Vejen Kommune og til Esbjerg Kommune i vest. I efteråret 2017 opstod der oversvømmelse af store områder i engene vest for Vilslev, mellem Esbjerg og Ribe. På den baggrund har Esbjerg Kommune sammen med Sydvestjysk Landboforening og med bidrag fra flere statslige styrelser foretaget et udredningsarbejde, hvor de afvandingsmæssige forhold og forslag til løsningsmodeller omkring Kongeåen er beskrevet og vurderet.

I forbindelse med udredningsarbejdet er der også på tværs af de tre kommuner arbejdet med at etablere et samarbejde mellem kommunerne i oplandet til Kongeåen. De tre kommuners forvaltninger foreslår, at formalisere samarbejdet i en Kongeå-komiteé. Arbejdet i komiteen vil udover at have fokus på emner relateret til vandafledning også kunne omfatte rekreative tiltag og initiativer, der kan understøtte en fælles turismeudvikling.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommune tiltræder etablering af Kongeå-komiteen,

at der udpeges 2 byrådsmedlemmer til deltagelse i Kongeå-komiteen,

at der udarbejdes ændringsforslag til Budget 2020.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

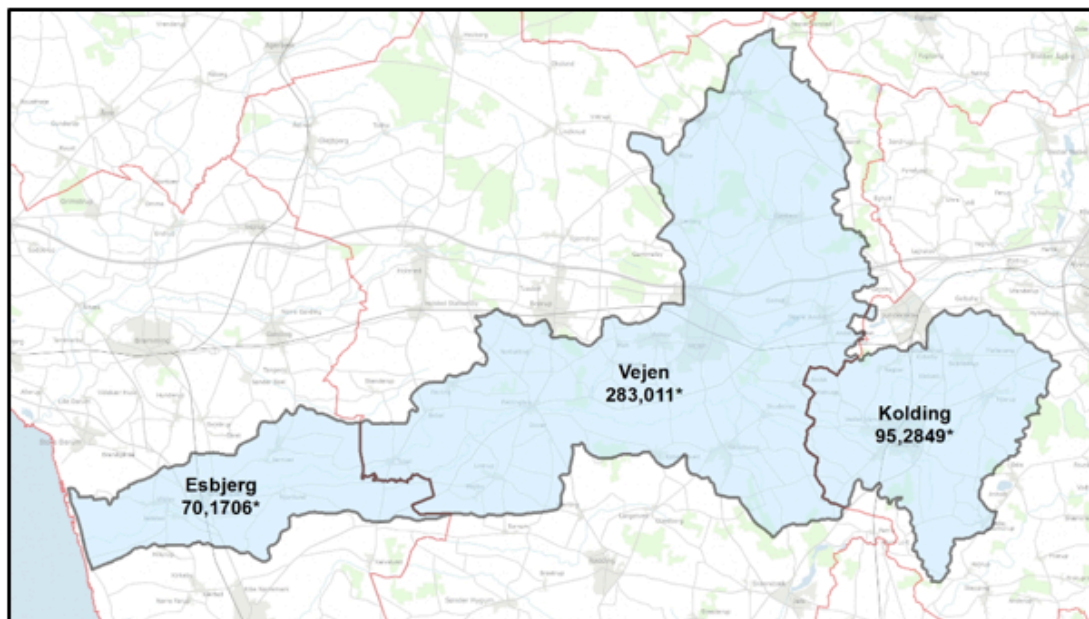
Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Kongeåen afvander et meget stort landområde på ca. 450 km<sup>2</sup> i Vejen, Esbjerg og Kolding kommuner. I situationer med kraftig vestenvind kan slusen ved Vadehavet ikke lukke vandet i Kongeåen ud i havet på grund af for høj vandstand i Vadehavet. I sådan en situation støver åvandet op og oversvømmer nogle arealer langs med Kongeåen, især ved Vilslev Enge, vest for Gredstedbro, mellem Esbjerg og Ribe.

I situationer med længere varende vestenvind, hvor sluserne mod Vadehavet er lukkede, og hvor der samtidig er kommet meget nedbør, som fx i det ekstraordinære våde efterår 2017, oversvømmes store områder.



*Kongeåens opland med angivelse af oplandsareal i km<sup>2</sup>*

Forvaltningerne i Vejen, Esbjerg og Kolding kommuner har drøftet mulighederne for på tværs af kommunerne at etablere et samarbejde om en mere helhedsorienteret forvaltning af Kongeåen og dens vandløbsnære arealer.

Et ekspertudvalg, der har arbejdet med revision af vandløbsloven, har netop anbefalet, at der ved større vandsystemer bør være øget koordinering og samarbejde mellem kommunerne i vandløbssystemet.

Forvaltningerne har desuden vurderet, at et samarbejde om et stort å-system bør ske i et formaliseret samarbejde. På denne baggrund foreslår kommunerne, at der nedsættes en Kongeå-komité, der kan være i funktion fra 2020.

Komitéen foreslås, at være et samarbejdsforum, der har til formål at rådgive de tre medlemskommuner. Komitéen skal rådgive om en koordineret, afbalanceret og helhedsorienteret indsats for å-systemets og de vandløbsnære arealers beskyttelse og benyttelse, herunder de målsætninger der er fastlagt i statens vand- og naturplanlægning, samt de afvandingsmæssige og rekreative interesser.

Komitéen kan beskæftige sig med følgende:

- drøftelse af fælles administrationsgrundlag/retningslinjer for udvalgte sagsområder i tilknytning til vandløbssystemet (f.eks. udledningstilladelser, vandløbsvedligeholdelse, vedtagelse af vandløbsregulativer mv.),
- undersøge og kvantificere mulighederne for at forsinke afstrømningen gennem vandløbssystemet,
- arbejde med fælles tværkommunale rekreative tiltag og tiltag, der kan understøtte den fælles turismeudvikling.

Komitéen har ikke myndighedskompetencer.

Det anbefales, at Kongeå-komitéen som grundlag for, at kunne arbejde med ovenstående punkter, indledningsvis får udarbejdet en fælles oplandsmodel for vandløbssystemet. Oplandsmodellen skal gøre det muligt, at beskrive oversvømmelsesrisikoen i vandløbssystemet og simulere effekten af mulige løsninger til fremtidssikret håndtering af overfladevand i vandløbssystemet. I den forbindelse vil der være behov for valide data for vandføring og vandstand samt en sammenhængende kortlægning af oversvømmelsesrisikoen langs å-systemet.

#### *Organisering af Kongeå-komiteen*

Medlemskommunerne udpeger hver 2 repræsentanter til komitéen. Repræsentanterne vælges af og blandt byrådet i medlemskommunerne. Komitéen, der konstituerer sig selv med en formand og en næstformand, holder 2 årlige møder (det første år må forventes lidt hyppigere møder).

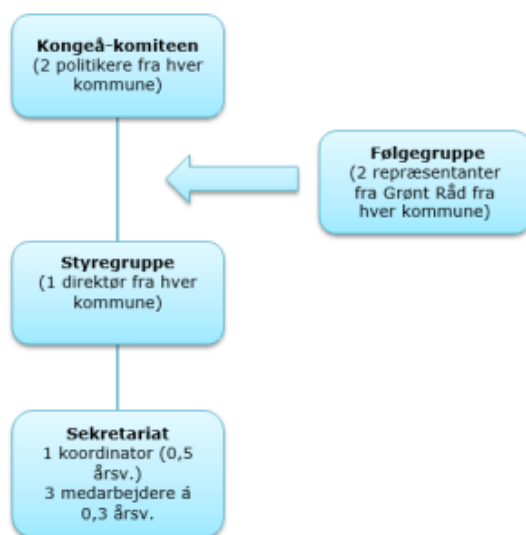
Hver medlemskommune sikrer ved valg af 2 repræsentanter fra kommunernes Grønne Råd, at inddrage interessenterne i en følgegruppe. Der skal ved udvælgelsen koordineres mellem medlemskommunerne, så der sikres en ligelig repræsentation blandt interesseorganisationer og brancher.

Som ansvarlig for udmøntning af Kongeå-komiteéns beslutninger etableres en styregruppe bestående af en direktør fra hver af de deltagende kommuner – eller en af direktøren udpeget. Formandskabet i Kongeå-komiteén stiller en sekretariatsfunktion til rådighed. Sekretariatet har til formål at udmønte komitéens og styregruppens beslutninger herunder gennemførelse af projekter og udarbejdelse af redegørelser.

Sekretariatet udgøres af i alt 1,4 årsværk fordelt på en sekretariatskoordinator (0,5 årsværk) og 3 medarbejdere á 0,3 årsværk (hver kommune bidrager med 0,3 årsværk til sekretariatsfunktionen).

Kongeå-komiteéns organisering, opgaver og virke er nærmere beskrevet i et kommissorium, som er indsat som bilag.

#### Organisering af Kongeå-komiteén:



## Økonomi

Vejen, Esbjerg og Kolding kommuner har drøftet fordeling af udgifterne til etablering og drift af Kongeå-komiteén. Kommunerne anbefaler, at anvende en vægtet fordelingsnøgle, der udgøres af kommunernes indbyggerantal og oplandsareal i Kongeåens vandsystem.

Udgifterne – og fordelingen mellem kommunerne – fremgår af nedenstående tabel.

	kr./år	Esbjerg	Kolding	Vejen
Fordelingsnøgle i %		31%	29%	40%
0,5 årsv. sekretariatskoordinator	300.000	93.000	87.000	120.000
3 X 0,3 årsv. sekretariatetsmedarb.	540.000	180.000	180.000	180.000
Andel af fælles driftsbudget	210.000	65.100	60.900	84.000
I alt årligt	1.050.000	338.100	327.900	384.000
<i>Éngangsudgift i 2020:</i>				
Udarbejdelse af oplandsmodel	300.000- 600.000	93.000- 186.000	87.000- 174.000	120.000- 240.000

Kolding Kommunes andel af de samlede omkostninger vil årligt udgøre max. 505.000 kr. det første år og herefter 330.000 kr.

Udgifterne til etablering og drift af Kongeå-komiteén ligger ud over drifts- og anlægsbudgettet for vandløbsområdet, som varetager den løbende vedligeholdelse herunder grødeskæring.

Kommunens deltagelse i etableringen og driften af en Kongeå-komité vil således forudsætte, at der bevilliges 505.000 kr. til Budget 2020 samt et beløb på 330.000 kr. om året herefter.

Teknik og Byggeudvalget i Esbjerg Kommune har den 3. maj 2019 godkendt, at Esbjerg kommune tiltræder oprettelsen af Kongeå Komiteen. Ligeledes har Udvalget for Teknik og Miljø i Vejen Kommune godkendt tiltrædelsen af Kongeå Komiteen den 13. maj, dog med den bemærkning at udgiftsfordelingen ønskes ændret samt at sagen sendes til  konomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse

## **Bilag**

Kommissorium for Kongeå-komiteen - endelig udgave.pdf

## Punkt 6: Revision af vandløbsregulativer - orientering om dialog og inddragelse af lodsejere

16/7393

### Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen er i gang med at revidere vandløbsregulativerne for de ca. 300 km offentlige vandløb i Kommunen. Revisionen af vandløbsregulativerne er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for den kommende regulativrevision er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger, organisationer og politikere. Efter den indledende fase er arbejdet med revisionen af regulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer påbegyndt. Denne fase sker i dialog med lodsejere og vandløbslaug.

Forvaltningen er på nuværende tidspunkt ved at udarbejde udkast til de 7 første nye vandløbsregulativer for Taps Å... og de 6 tilløb. Når de første udkast til nye regulativer er færdige, vil de relevante lodsejere ved disse vandløb blive inddraget i en forberedelsesproces. Lodsejerne får tilsendt breve, der beskriver, at de har mulighed for, at lades udkastet til de nye vandløbsregulativer på hjemmesiden og forvaltningen arrangerer et informationsmøde for de berørte lodsejere. På informationsmødet kan lodsejerne høre mere om processen med at udarbejde nye vandløbsregulativer, samt få svar på eventuelle generelle spørgsmål. For mere konkrete henvendelser om specifikke vandløbsstrukturer, kan forvaltningen efterfølgende kontaktes og forvaltningen deltager gerne i møder med lodsejerne.

### Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningens orientering om status for revisionen af kommunens vandløbsregulativer samt processen for, hvordan lodsejerne inddrages, tages til efterretning.

### Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rasmussen

### Sagsfremstilling

Som vandløbsmyndighed skal Kolding Kommune jf. vandløbsloven udarbejde vandløbsregulativer for alle de vandløb i kommunen, der er klassificeret, som værende offentlige. Det er bredejerne, der ejer både de private og de offentlige vandløb og Kolding Kommune er myndighed i forhold til vandløbsloven. Det er kommunens opgave, som vandløbsmyndighed, at sikre at vandløbene kan bruges til afledning af vand under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, der er fastsat i henhold til Statens vandomsreguleringer, miljøloven og naturbeskyttelsesloven.

Vandløbsregulativerne er at betragte, som en "serviceaftale" mellem kommunen og bredejerne, som beskriver de rettigheder og pligter hver part har i det offentlige vandløb. Ved de offentlige vandløb er det kommunen, der er pålagt at sørge for vedligeholdelsen af vandløbene. Omfanget af kommunernes vedligeholdelse er beskrevet i de lovpligtige vandløbsregulativer.

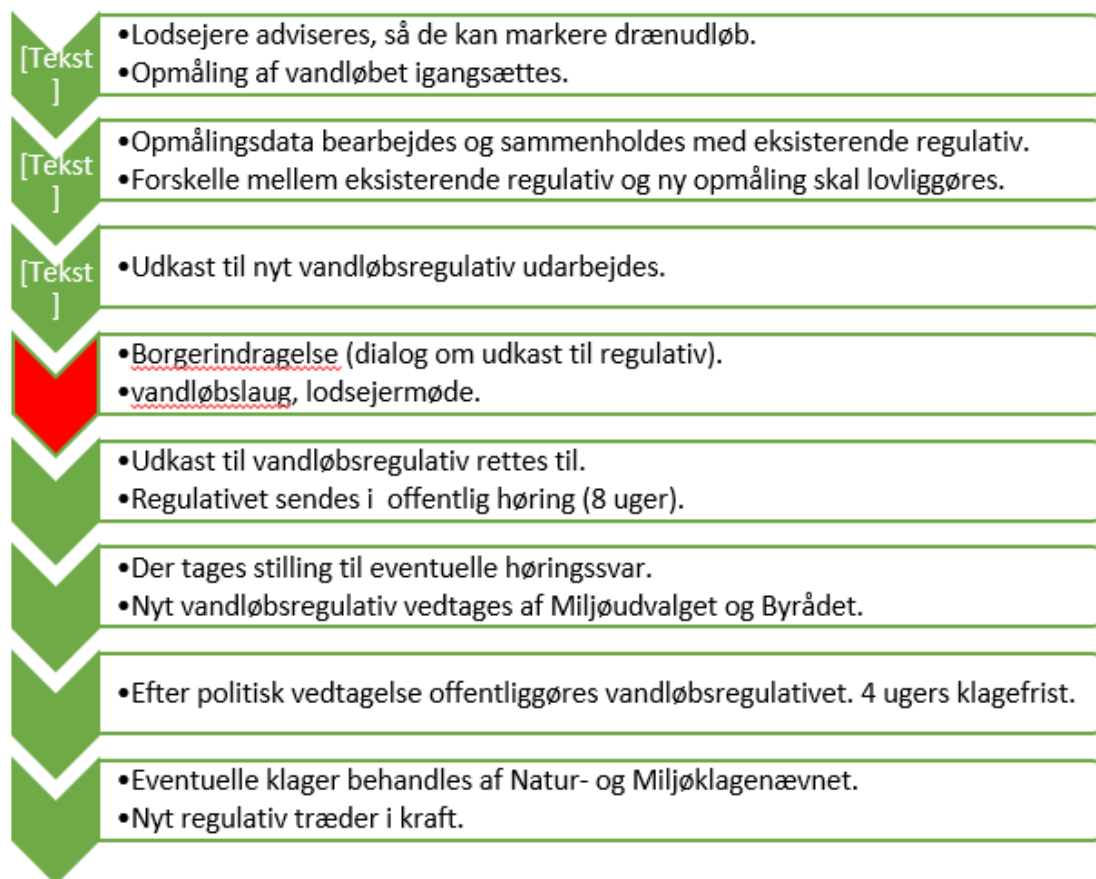
Vandløbsregulativerne indeholder udover vedligeholdelsesbestemmelserne en række administrative bestemmelser, der definerer forskellige regler og retningslinjer, som lodsejerne og kommunen skal følge i det offentlige vandløb.

I 2015 bevilligede Byrådet budget til opgaven med at revidere vandløbsregulativerne i Kolding kommune. Bevillingen blev givet til en 4-årig periode fra 2016 til 2019. Ubrugte midler fra budget 2019 overføres til budget 2020. Ved revisionen af vandløbsregulativerne tages der udgangspunkt i de gældende regulativer. Revisionen af vandløbsregulativerne i Kolding Kommune er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for den kommende regulativrevision er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger og organisationer og

som efterfølgende er blevet godkendt af det daværende Miljøudvalg den 2/5-17 og taget til efterretning af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 3/10-18.

Fase 2 omhandler en revision af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer, hvor der er lagt stor vægt på dialog og inddragelse af de berørte lodsejere og vandløbslaug. Se nærmere i nedenstående figur.

## Processen for revisionen af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer



Forvaltningen er på nuværende tidspunkt ved at udarbejde udkast til de 7 første nye vandløbsregulativer for Taps Å... med 6 tilløb og planlægger derfor umiddelbart efter sommerferien at inddrage berørte lodsejere. Processen for inddragelse af lodsejere er detaljeret beskrevet i nedenstående figur.

Å

## Procesplan for inddragelse af lodsejere i forbindelse med regulativrevisionen i Kolding Kommune

• Udkast til nye vandløbsregulativer lægges på **hjemmesiden**

• Der sendes **breve** til berørte lodsejeres E-Boks om, at der er udkast til regulativ på hjemmesiden og at der afholdes et informationsmøde på en given lokation.  
• I brevet nævnes, at der er tale om generelt informationsmøde og at konkrete henvendelser om konkrete vandløb vil blive håndteret efter mødet enten ved at lodsejerne kan komme til os på kommunen eller ved at de ringer eller sender en mail til forvaltningen.

• På **informationsmødet** gives generel information om vandløbsregulativer og arbejdet med disse.  
• KHL og SLF deltager med et punkt om vandløbslaug.  
• KK modtager generelle synspunkter fra lodsejerne, men henviser til, at mere konkrete bemærkninger om enkelte vandløb og strækninger afleveres til Kommunen på et senere tidspunkt. Lodsejerne kan komme til os på kommunen eller de kan ringe eller sende en mail til forvaltningen.

• Tilbud om **dialog om konkrete vandløbsstrækninger**. Forvaltningen deltager i møder på forvaltningen eller ved vandløb, på baggrund af henvendelser. Forvaltningen modtager bemærkninger på mail. Forvaltningen samler op på og vurderer de indkomne bemærkninger.

• Nyt udkast til vandløbsregulativ med eventuelle tilretninger sendes i de **obligatoriske 8 ugers høring** med mulighed for skriftlige høringssvar, som beskrevet i "Processen for revisionen af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer".

Ekstraordinær  
forhøring

Lovbunden  
Høring

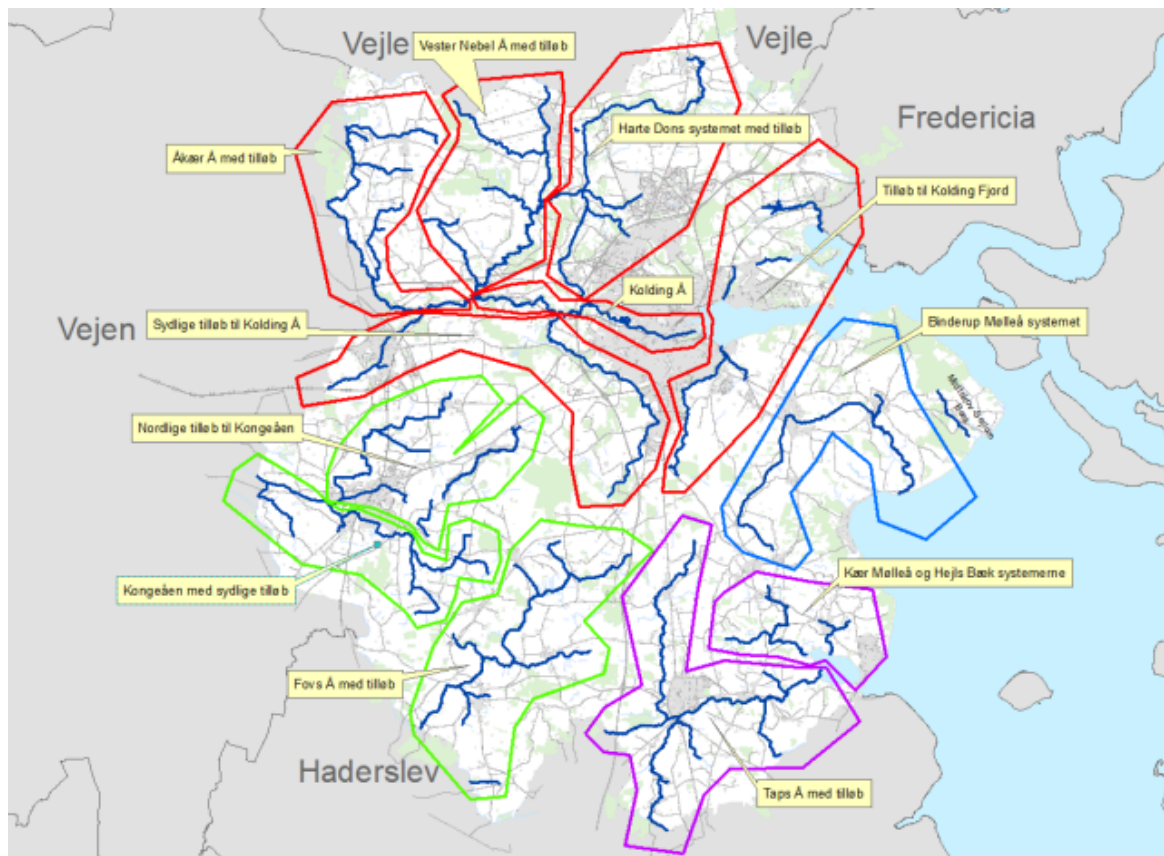
Å  
Når udkastet til de nye regulativer er færdige vil de blive lagt på hjemmesiden og der vil blive sendt breve til alle lodsejere langs vandløbene. I brevene henvises til, at de nye udkast til vandløbsregulativer kan ses på hjemmesiden og at lodsejerne får muligheden for at deltage i et informationsmøde på en given lokation. På informationsmødet vil forvaltningen fortælle om, hvilke lovkrav der er til vandløbsregulativer og hvilke overvejelser forvaltningen har gjort i forbindelse med udarbejdelse af de nye regulativforslag. KHL og SLF vil deltage på informationsmødet med et dagsordenspunkt om muligheden for etablering af vandløbslaug. På informationsmødet vil lodsejerne have mulighed for at stille spørgsmål til de generelle dele af vandløbsregulativerne, men der vil blive henvist til, at konkrete henvendelser om specifikke strækninger af vandløbene kan ske ved efterfølgende henvendelse til forvaltningen. Henvendelse kan ske ved at ringe, sende en mail eller ved fremmøde på forvaltningen. Forvaltningen tilbyder møder på forvaltningen eller ved vandløb, bet.

Å  
Forvaltningen samler op på og vurderer de indkomne bemærkninger fra informationsmødet og den efterfølgende dialog med lodsejere om enkelte vandløbsstrækninger. De nye udkast med eventuelle tilretninger sendes derefter i de obligatoriske 8 ugers høring med mulighed for skriftlige høringssvar, som beskrevet i den tidligere vedtagne proces for revision af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer.

Å  
Informationsmøderne samles så de dækker hele vandløbssystemer (se fordeling på nedenstående kort) og de vil blive afholdt efterhånden som der bliver udarbejdet udkast til nye vandløbsregulativer for de enkelte vandløbssystemer. Der skal udarbejdes omkring 74 nye vandløbsregulativer og det forventes, at der skal afholdes omkring 12 informationsmøder for at kunne dække alle vandløb.

Å  
Procesplanen for informationsmøderne har været forelagt for Kolding Herreds Landbrugsforening (KHL) og Sønderjysk Landboforening (SLF) på og med på forvaltningen den 23. maj 2019. Disse to foreninger deltager på informationsmøderne med et dagsordenspunkt, hvor de får mulighed for at fortælle om muligheden for etablering af vandløbslaug. Begge foreninger virkede positive over for den beskrevne proces for inddragelsen af lodsejerne.

Å



Å  
Å

# Punkt 7: Tilladelse efter miljøvurderingsloven til etablering af ringvej syd om Kolding

17/19563

## Resumé

Trafik og mobilitet (bygherre) har over for By- og Udviklingsforvaltningen fremlagt en miljøkonsekvensrapport for indvirkningerne på miljøet ved etablering af en ringvej syd om Kolding. Rapporten viser, at vejanlægget vil påvirke landbrugsdriften i området og vil medføre miljømæssige påvirkninger af omgivelserne – både landskabeligt og i forhold til naturmiljøet. Når miljøkonsekvenserne af de trafikale ændringer skal opgøres er det nødvendigt ikke blot at se på virkningerne for en enkelt ejendom, men på de samlede virkninger for hele vejnettet. Et projekt kan sagtens være miljømæssigt gunstigt, selvom det indebærer omvejskørsel for en enkelt ejendom, hvis blot de gevinster som øvrige trafikanter opnår er tilstrækkeligt store. Med tilladelsen stilles der en række vilkår både til design og til anlæg og drift af vejen. Vilkårene har til formål at sikre gennemførelsen af foranstaltninger, der kan afhjælpe projektets virkninger på omgivelserne.

Miljøkonsekvensrapporten har sammen med et udkast til tilladelse til etablering af vejen været i offentlig høring. Der indkom 15 høringssvar, der ikke har givet anledning en revurdering af projektet.

På baggrund af miljøvurderingen og de indkomne høringssvar vurderes det samlet set, at der kan meddeles tilladelse til den sydlige ringvejsforbindelse som ansøgt og med den undersøgte linjeføring.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til etablering af ringvejen.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Hans Holmer (F)) stemte imod forslaget.

Et andet mindretal (Benny Dall (Ø)) stemte imod med den begrundelse, at man ikke ønsker at binde sig til at gennemføre etableringen af ringvej syd indenfor tre år.

## Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Trafik og Mobilitet (bygherre) fremlagde d. 26/11 2018 en miljøkonsekvensrapport for ringvejsforbindelsen syd om Kolding.

Over en periode på otte uger fra d. 30/1 til d. 27/3 2019 blev der gennemført en 8 ugers høring af miljøkonsekvensrapporten for ringvejsforbindelsen syd om Kolding, samt over et udkast til tilladelse til projektet. Der indkom 15 høringssvar, herunder tre fra direkte berørte lodsejere.

Høringssvarene fra offentligheden fordeler sig overordnet efter tre emner:

- Sammenhængen til eksisterende infrastruktur (ændrede vejtilslutninger, ændrede vejforløb, nye vejforløb, sammenbrud på E45/E20)
- Sammenhængen til den øvrige byplanlægning i lokalområdet (strukturplanen for Vonsild-Dalby, lokalplaner, tilslutning til ringvejen, og hvorfor tilslutningsvejene ikke er med i vurderingen)

- Ændrede kørselsforhold for berørte lodsejere (transport mellem ejendomme, mellem ejendomme og marker, overkørsler)

Høringssvarene fra berørte myndigheder forholder sig til områdets vandløb, beskyttede diger, natur og til husholdningsboringer.

Der er forhold i høringssvarene, der vil blive håndteret ved detailprojekteringen, såsom afklaring af intern transport mellem ejendomme og landbrugsarealer for opretholdelse af markdriften. De stillede forslag i høringen til andre vejforhold er overgivet til den videre trafikplanlægning. Et enkelt forhold vedr. husholdningsboringer er håndteret ved et vilkår til denne afgørelse.

Flere høringssvar gik på, hvorfor tilslutningsveje fra ringvejen til byudviklingsområderne ved Vonsild og Dalby ikke er medtaget i miljøkonsekvensvurderingen. Miljøkonsekvensvurderingen kan imidlertid alene foretages for konkrete projekter på baggrund af en konkret ansøgning. Hvor tilslutningsveje til byudviklingsområderne vil blive udlagt, afhænger af den fremtidige lokalplanlægning for området. Da der for nuværende ikke foreligger konkrete lokalplaner eller konkrete vejprojekter, der viser de eventuelle tilslutningsvejes forløb i landskabet og placering for tilslutning til ringvejen, kan der ikke gennemføres en miljøkonsekvensvurdering på de eventuelle tilslutningsveje.

En af de berørte lodsejere, Alléen 40, har fra forvaltningens side fået tilsagn om, at hans bemærkninger til kommuneplanen vedrørende ringvejen, indgår i den politiske behandling af ringvejen. Det vil i den efterfølgende detailprojektering og under dialog med lodsejeren bestræbes at finde løsninger på dels linjeføring ved Alléen og dels på intern transport mellem ejendomme og marker til opretholdelse af markdriften for den pågældende lodsejer. Sigtet er at lande en løsning som både tilgodeser projektet og ejers behov for krydsninger.

Samlet set har høringssvarene ikke givet anledning til en revurdering af projektet, men som nævnt vurderes en række af forholdene nærmere i forbindelse med detailprojekteringen.

#### *Tilladelse til projektet*

Efter høringen skal der træffes afgørelse om, hvorvidt der kan gives tilladelse til det ansøgte. Afgørelsen træffes på baggrund af byherres ansøgning, miljøkonsekvensrapporten, og resultatet af de høringer der er foretaget.

Vejanlægget vil påvirke landbrugsdriften i området og vil medføre miljømæssige påvirkninger af omgivelserne – både landskabeligt og i forhold til naturmiljøet. Det er primært påvirkninger, som knytter sig til selve vejanlægget og i mindre grad påvirkninger, der knytter sig til den trafik, som vejen kommer til at bære.

Når miljøkonsekvenserne af de trafikale ændringer skal opgøres er det nødvendigt ikke blot at se på virkningerne for en enkelt ejendom, men på de samlede virkninger for hele vejnettet. Et projekt kan sagtens være miljømæssigt gunstigt, selvom det indebærer omvejskørsel for en enkelt ejendom, hvis blot de gevinster som øvrige trafikanter opnår er tilstrækkeligt store.

På baggrund af miljøvurderingen og høringen vurderes det imidlertid samlet set, at der kan meddeles tilladelse til etablering af den sydlige ringvejsforbindelse som ansøgt og med den undersøgte linjeføring.

I vurderingen har det været afgørende at:

- En sydlig ringvejsforbindelse vil være nødvendig for på langt sigt at sikre en god infrastruktur i det sydlige Kolding – herunder betjeningen af Stenderup Halvøen.
- Vejens linjeføring sikrer mulighed for, at fremtidige byvækstområder i tilknytning til Dalby og Vonsild kan betjenes fra vejen.
- Hensynet til vejens naboer er prioriteret højere end hensynet til udsyn fra vejen ved fastlæggelsen af vejens placering i forhold til terræn.
- Der med vejen også åbnes mulighed for at etablere en ny tværgående cykelstiforbindelse mellem Vonsildvej og Skamlingvejen.

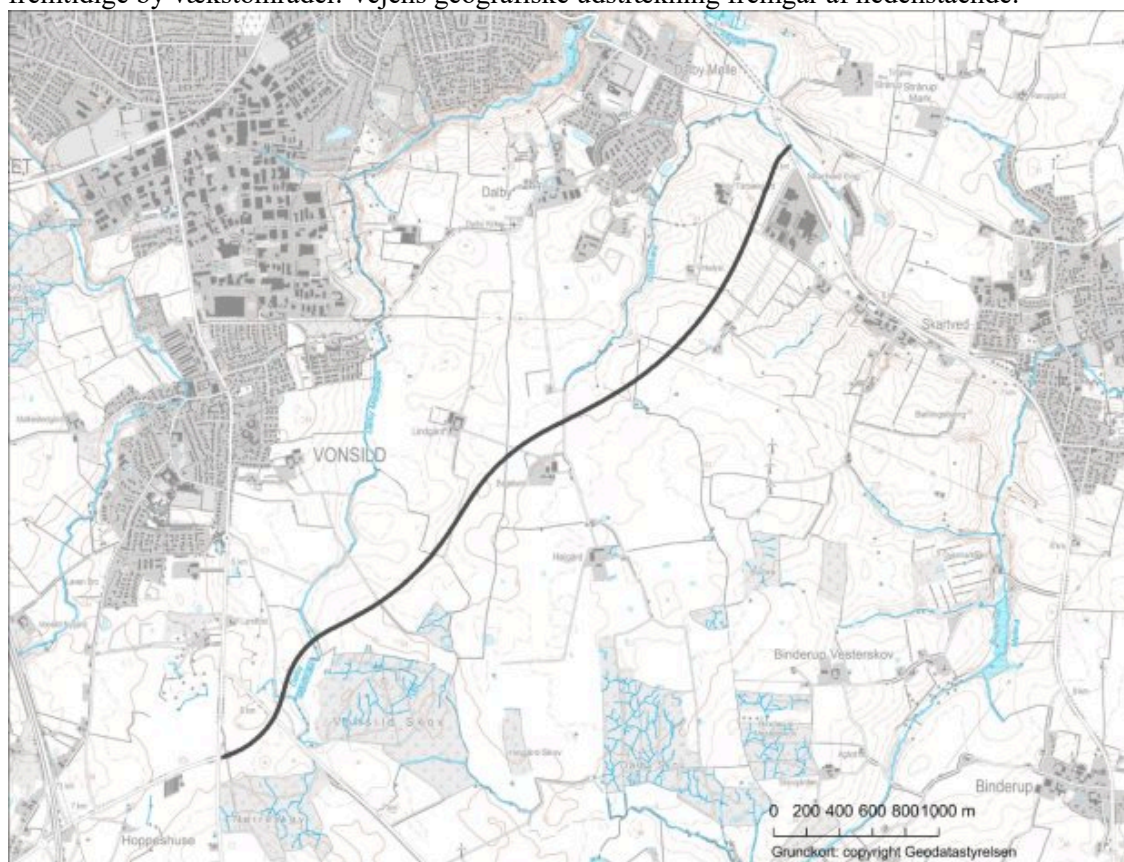
Med tilladelsen stilles der en række vilkår både til design og til anlæg og drift af vejen. Vilkårene har til formål at sikre gennemførelsen af foranstaltninger, der kan afhjælpe projektets virkninger på omgivelserne, herunder at

- Tilgodese de landskabelige og kulturhistoriske interesser, der knytter sig til området.
- Beskytte vandløbene mod erosion og forurening.
- Beskytte grundvandsressourcen mod forurening.
- Forebygge at færdsel med entreprenørmateriel i anlægsfasen unødigt belaster tilstødende arealer og naturområder.

### *Baggrund*

Kolding Kommune modtog d. 16/11 2017 ansøgning om etablering af en ringvej syd om Kolding. Vejen vil blive i alt ca. 5,2 km lang med mulighed for fremtidig etablering af enten en dobbelttrettet cykelsti i vejens nordside eller enkelttrettede stier i begge sider af vejen. Ved Vonsildvej vil vejen blive tilsluttet i den eksisterende rundkørsel ved Ødisvej. I krydsene ved Sjølundvej og ved Skamlingvejen etableres nye rundkørsler. Sjølundvej nedlægges nord for den nye rundkørsel. Ved Alléen vil der være mulighed for enten at lukke den nordlige del af Alléen mod den nye vej eller at føre Alléen hen over den nye vej.

Da en del af den fremtidige byvækst påregnes at ske i det sydlige Kolding i tilknytning til Vonsild og Dalby, vil der på strækningen fra Sjølundvej til Skamlingvejen på sigt være mulighed for at etablere vejtilslutninger mod nord til de fremtidige by vækstområder. Vejens geografiske udstrækning fremgår af nedenstående.



*Kortudsnit med vejens linjeføring*

Byrådet traf d. 20/3 2018 afgørelse om, at den sydlige ringvejsforbindelse forventedes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Ringvejsforbindelsen er således omfattet af miljøvurderingslovens krav om miljøkonsekvensvurdering og tilhørende tilladelse, og bygherren blev anmodet at fremlægge miljøkonsekvensvurdering af ringvejens forventede, sandsynlige indvirkninger på miljøet. Bygherren fremlagde miljøkonsekvensrapporten for Kolding Kommune d. 26/11 2018.

Teknik- og Klimaudvalget traf på baggrund af miljøkonsekvensrapporten den 7/1 2019 afgørelse om vejens linjeføring som vist på kortudsnittet, samt at endelig stillingtagen til Alléens evt. tilslutning til ringvejen afklares i en detailfase og efter dialog med berørte lodsejere.

## **Bilag**

Udkast - tilladelse til etablering af sydlig ringvej ved Kolding

Oversigt over høringssvar med bemærkninger

Samlede høringssvar for miljøkonsekvensrapport og tilladelse

Hans Jørgen Krabs bemærkninger - kommuneplan og miljøvurdering

Ikke- teknisk\_resume\_2019-01-18.pdf

Miljøkonsekvensrapport-2018-11-26-Print.pdf

ansøgning - sydlig ringvejforbindelse.docx

## **Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 0131-33 Ved Skovvangen - et centerområde**

19/8139

### **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 er der derfor udarbejdet en ny lokalplan, primært med det formål at ændre anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte udvalgsvarebutikker.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 8. april – 13. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til ændring af afgrænsning af udlæg til parkering på kortbilag 2 samt til korrektion i forhold til oplysninger om områdets varmforsyning.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0131-33 Ved Skovvangen – et centerområde vedtages med ændringsforslagene A-B som fremgår af sagsfremstillingen.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

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

Et mindretal bestående af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F) stemte imod med den begrundelse, at man bør afvente igangsætningen af planlægningen indtil der foreligger nærmere viden om og vurdering af udviklingen på detailhandels- og bosætningsområdet.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **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.

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 3. april 2019 at offentliggøre forslaget. Et mindretal bestående af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F) stemte imod med den begrundelse, at man bør afvente igangsætningen af planlægningen indtil der foreligger nærmere viden om og vurdering af udviklingen på detailhandels- og bosætningsområdet.

#### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at arkitekturen herunder skiltningen i aflastningsområdet ensrettes, så områdets identitet som et samlet butiksområde styrkes samt ved at sikre et sammenhængende grønt og levende udtryk med beplantning langs Vejlevej.

#### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af ønske fra private ejere med det formål at ændre mulighederne for anvendelsen af den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet, så det ud over butikker til pladskrævende varer, restauranter og administration bliver muligt at etablere øvrige udvalgsvarebutikker samt servicevirksomheder og liberale erhverv.



Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed.

### Hørings svar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 8. april 2019 – 13. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 hørings svar.

Inden for den samlede høringsperiode har forvaltningen modtaget hørings svar fra følgende:

1. Dansk Gas Distribution A/S
2. Energinet Eltransmission A/S

#### Ad. 1) Dansk Gas Distribution A/S

Lokalplanens redegørelse angiver, at området forsynes med fjernvarme. Dansk Gas Distribution A/S gør opmærksom på, at området rettelig forsynes med naturgas.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer at redegørelsesteksten skal tilrettes, så den er i overensstemmelse med forsynings selskabets oplysninger.

#### Ad. 2) Energinet Eltransmission A/S

Indsiger anfører, at en mindre del af de arealer, der på lokalplanens kortbilag 2 udlægges til parkering, er i konflikt med servitutarealet for Energinets 150 kV luftledninger (2-system) 'Bramdrup-Andst'. Energinet skal ifølge servitutten til enhver tid have adgang til og mulighed for vedligeholdelse af elanlægget og kan derfor ikke acceptere etablering af p-pladser i servitutarealet for luftledningerne.

#### Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen anbefaler at Energinets indsigelse tages til efterretning og at lokalplanens kortbilag 2 tilrettes således, at arealudlægget til parkering afgrænses på en måde så Energinets interesser omkring luftledningerne kan imødekommes. Det vurderes, at lokalplanens krav til antallet af parkeringspladser fortsat kan opfyldes inden for det reducerede arealudlæg.

### Ændrings forslag

Ændrings forslag	Fra	Til
A – på side 24	Varme Lokalplanområdet kan i henhold til forsynings selskabet forsynes	Varme Lokalplanområdet kan i henhold til forsynings selskabet forsynes

med fjernvarme.

med naturgas

B – på side 29

Kortbilag 2  
Angivelse af parkeringsareal,  
hvor det nordøstligste hjørne er i  
konflikt med Energinets  
interesser omkring 150 kV  
luftledningerne.

Kortbilag 2  
Angivelsen af parkeringsarealet  
tilrettes i det nordøstligste hjørne,  
så der tages hensyn til Energinets  
interesser omkring 150 kV  
luftledningerne.

Ud over de beskrevne ændringsforslag A-B vil forvaltningen inden planens offentliggørelse gennemføre mindre, redaktionelle ændringer i lokalplanen.

## **Bilag**

Lokalplan\_0131-33\_Høringssvar\_Samlet.pdf

Lokalplan 0131-33\_Høringssvar\_Skematisk oversigt.pdf

# Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 0221-41 Ved Vejlevej - et centerområde

19/8409

## Resumé

Lokalplanen er udarbejdet på initiativ af en privat investor for at muliggøre etablering af et butikscenter til udvalgsvarer og én dagligvareforretning i området nord for Bauhaus ved Vejlevej.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 10. april – 15. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 5 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0221-41 Ved Vejlevej – et centerområde vedtages.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

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

Et mindretal bestående af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F) stemte imod med den begrundelse, at man bør afvente igangsætningen af planlægningen indtil der foreligger nærmere viden om og vurdering af udviklingen på detailhandels- og bosætningsområdet.

## Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## 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.

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 3. april 2019 at offentliggøre forslaget. Et mindretal bestående af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F) stemte imod med den begrundelse, at man bør afvente igangsætningen af planlægningen indtil der foreligger nærmere viden om og vurdering af udviklingen på detailhandels- og bosætningsområdet.

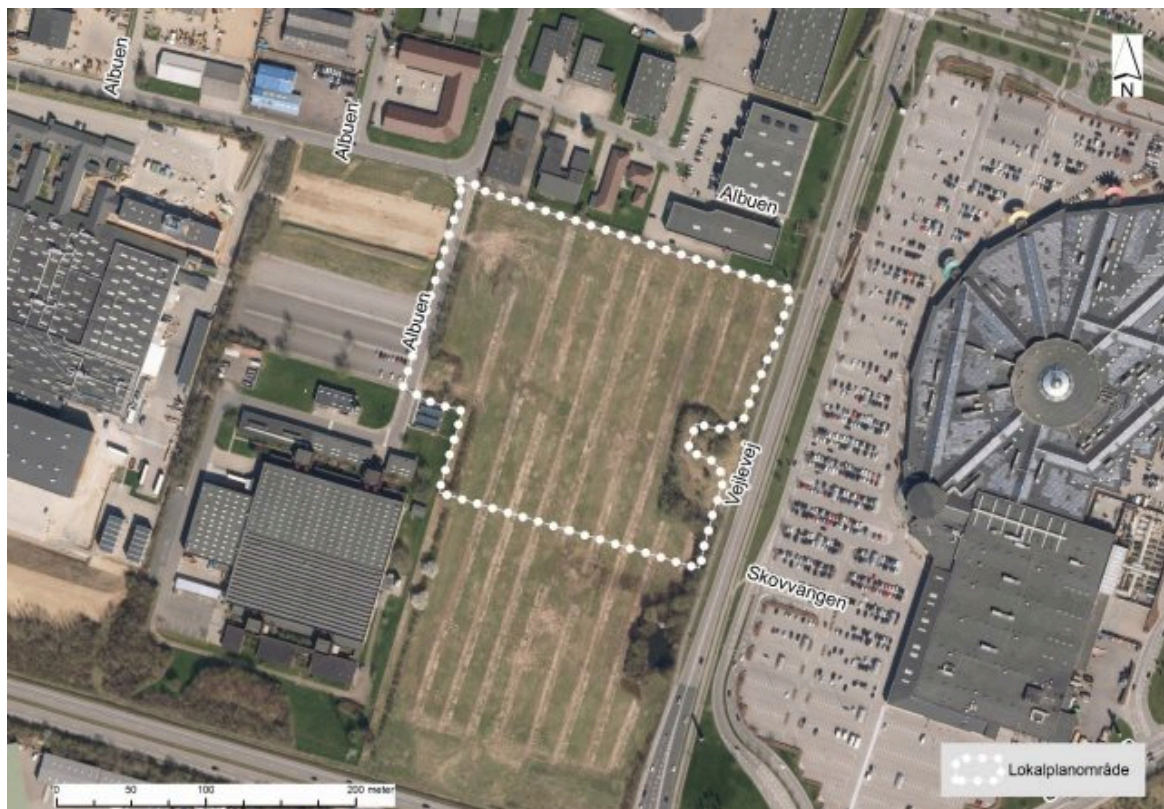
### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at arkitekturen herunder skiltningen i aflastningsområdet ensrettes, så områdets identitet som et samlet butiksområde styrkes samt ved at sikre et sammenhængende grønt og levende udtryk med beplantning langs Vejlevej.

### *Lokalplanens indhold*

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et konkret ønske om at etablere et butiksområde med større udvalgsvarebutikker og én enkelt dagligvarebutik.

Det er lokalplanens formål at udlægge området til centerformål med mulighed for placering af butikker og servicevirksomheder. Det er endvidere formålet at sikre vejadgang til området samt at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken ved at adskille trafikarterne. Lokalplanen sikrer endvidere, at der etableres et beplantningsbælte langs Vejlevej.



*Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed.*

### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 10. april 2019 – 15. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 5 høringssvar.

Der er modtaget høringssvar fra:

- Kolding Handelsråd
- De Samvirkende Købmænd
- DEAS A/S
- Liva stormarked
- Bauhaus

En skematisk oversigt over høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil er vedlagt som bilag. Desuden vedlægges forvaltningens notat ”Bemærkninger til høringssvar til lokalplan 0221-41” vedrørende forarbejderne og arealopgørelsen forud for udarbejdelsen af tillæg 9 til Kommuneplan 2017 – 2029, som ligger til grund for lokalplan 0221-41.

Hovedparten af høringssvarene er bemærkninger, der knytter sig til tillæg 9 til Kommuneplan 2017 – 2029, vedrørende udvidelsen af aflastningsområdet, som er vedtaget af et flertal i Byrådet med undtagelse af Benny Dall og Hans Holmer, den 26. marts 2019 (Sagsid.: 17/13999).

Sammenfattende omhandler høringssvarene følgende emner:

1. Detailhandelsanalyse og udvidelse af aflastningsområdet
2. Dagligvarebutik
3. Arealopgørelse
4. Udstrækning af byggefelt

Ad. 1) Udvidelse af aflastningsområdet:

Detailhandelsanalyse:

Flere af høringssvarene er kritiske overfor, om konsekvenserne af en øget detailhandel i aflastningsområdet er tilstrækkeligt belyst med bl.a. detailhandelsanalysen fra 2014/15 idet, handelsmønstrene er ændret siden - særligt i kraft af en større grad af e-handel. Derfor ønskes en ny detailhandelsanalyse, der belyser behovet for og konsekvenserne af en udvidelse af aflastningsområdet.

Konsekvenser for bymidten:

Der peges på, at bymidten tømmes for funktion og mister attraktivitet, som konsekvens af udvidelsen af aflastningsområdet.

Konsekvenser for detailhandlen i det eksisterende aflastningscenter:

Det anføres desuden, at udvidelsen af aflastningsområdet med mulighed for yderligere 15.500 m<sup>2</sup> detailhandel i lokalplanområdet, vil medføre en polarisering af indkøbsmulighederne og dermed en ringere indkøbsoplevelse for tilkørende kunder. I stedet bør en øget mulighed for detailhandel ske i direkte tilknytning til de etablerede markedspladser i det eksisterende aflastningscenter.

Desuden påpeges, at en spredning af arealerne til detailhandel til nye og flere markedspladser uden tilknytning til de eksisterende markedspladser, vil gøre det endnu mere udfordrende at drive rentabel detailhandel i området.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Som en forudsætning for udvidelse af aflastningsområdet, er der udarbejdet en redegørelsesrapport af COWI ”Redegørelse – Udvidelse af aflastningsområdet i Kolding” (vedlagt som bilag), der redegør for kundegrundlaget, styrkelse af konkurrencen inden for detailhandel, påvirkning af butiksforsyningen i bymidten m.m.

Af rapporten fremgår det, at der i og omkring aflastningscenteret må 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.

For at begrænse indvirkningen på detailhandlen i bymidten er der med kommuneplantillæg 9 fastsat en mindstestørrelse på hhv. 600 og 1.000 m<sup>2</sup> for nye butikker i aflastningsområdet. Da en stor del af bymidtens butikker er 100-300 m<sup>2</sup> og de butikskoncepter, der findes i bymidten, oftest har behov for mindre butiksljemål, sikres det dermed, at de nye butikker i aflastningsområdet ikke er i direkte konkurrence med bymidtens butikker. Som konsekvens heraf stilles der således også i lokalplanen krav om en mindste butiksstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>, dog tillades én butik på minimum 600 m<sup>2</sup>.

Der henvises desuden til vedlagte notat ”Bemærkninger til høringssvar til lokalplan 0221-41”.

Ad. 2) Dagligvarebutik

Særligt vedrørende muligheden for at etablere en dagligvarebutik i lokalplanområdet, stilles der spørgsmålstejn ved, om kundegrundlaget er tilstrækkeligt og der peges på, at dagligvarebutikkerne i den nordlige bydel vil komme til at udkonkurrerer hinanden til skade for beboerne i nærområderne.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Ifølge redegørelsesrapporten fra COWI ”Redegørelse – Udvidelse af aflastningsområdet i Kolding” vil en dagligvarebutik i området hente størstedelen af sin omsætning fra dagligvarebutikkerne i det nordlige Kolding. De eksisterende dagligvarebutikker inden for det eksisterende aflastningsområde herunder Bilka må forvente en omsætningsnedgang på ca. 3,3-3,6 %, mens de øvrige dagligvarebutikker i det nordlige Kolding må forvente en omsætningsnedgang på ca. 2-3 %.

Byrådet vedtog den 30. april 2019, Kommuneplantillæg 26 med det formål, at reducere arealrammen til detailhandel i lokalcenter Vejlevej Syd, rammeområde 0712.C1 og dermed skabe en bedre balance i forbrug og detailhandelsomsætning i forhold til de omliggende detailhandelscentre syd for lokalcenteret - herunder aflastningsområdet, bydelscentre ved henholdsvis Lærkevej og Palme Allé samt lokalcenteret ved Skovparken.

Muligheden for etablering af en dagligvareforretning i lokalplanområdet kan således ses i forlængelse af den forudgående vedtagelse af hhv. tillæg 9 og tillæg 26 til Kommuneplan 2017 – 2029.

Der henvises desuden til vedlagte notat ”Bemærkninger til høringssvar til lokalplan 0221-41”.

Ad. 3) Arealopgørelse

De opgjorte arealer af den eksisterende detailhandel i aflastningsområdet anfægtes. En særlig opmærksomhed er på Bilkas arealer og udvidelsesmuligheder.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Der henvises til vedlagte notat ”Bemærkninger til høringssvar til lokalplan 0221-41”, der redegør for tilvejebringelsen af de angivne arealer, der danner grundlag for de fastsatte detailhandelsrammer i kommuneplantillæg 9.

Ad. 4) Udstrækning af byggefelt

En indsiger anfører, at byggefelt 1, som vist på lokalplanens kortbilag 2, ligger meget tæt på den fælles vej syd-vestligst i lokalplanområdet. Indsiger er bekymret for, om oversigtsforholdene kan sikres tilstrækkeligt.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen vurderer, at oversigtsforholdene kan sikres selvom byggefeltet udnyttes helt, idet den eksisterende vejstrækning i den syd-vestligste del af lokalplanområdet er uden vejkryds eller vejbaneskift. Hvor vejen tilsluttes Albuen mod vest og den interne vej mod øst, vurderes oversigtsforholdene ligeledes at kunne sikres, idet byggefeltet er tilstrækkeligt tilbagetrukket i forhold til vejkrydsene.

Bygherre bemærker desuden, at der i forbindelse med detailprojekteringen vil indgå en trafikrevision med det formål at sikre gode oversigtsforhold.

Lokalplanlægningen skal virke for kommuneplanens virkeliggørelse og forslag til lokalplan 0221-41 er således udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplantillægget. Forvaltningen finder derfor ikke, at der er planmæssigt grundlag for ændring af muligheden for etablering af detailhandel i lokalplanområdet.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Forvaltningen vil inden planens offentliggørelse gennemføre mindre, redaktionelle ændringer i lokalplanen.

## **Bilag**

Lokalplan 0221-41\_Høringssvar\_Samlet.pdf

Redegørelse - Udvidelse af aflastningsområde i Kolding.pdf

Lokalplan 0221-41\_Høringssvar\_Skematisk oversigt.pdf

Bemærkninger til høringssvar til lokalplan 0221-41.pdf

# **Punkt 10: Endelig vedtagelse af Tillæg 13 og lokalplan 0131-31 Ved Skovvangen**

19/9583

## **Resumé**

Kommuneplantillægget og lokalplanen er udarbejdet på anmodning fra privat invester om ændring af gældende plangrundlag for et område ved Skovvangen til butik til særlig pladskrævende varegrupper.

Kommuneplantillægget ændres så der er mulighed for et større areal til butik fra 5.000 m<sup>2</sup> til 11.400 m<sup>2</sup>, samt forøgelse af bygningshøjden fra 10 meter til 16 meter.

Lokalplanen muliggør etablering af én større butik, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, sikrer tilstrækkelig parkeringsareal, fastlægge vejadgang, samt sikre etablering af erstatningssøer og mose.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg har været offentlig fremlagt i 4 uger i perioden 14. marts 2019 – 11. april 2019.

Der er modtaget 5 høringssvar i den offentlige høring.

På baggrund af et af høringssvarene blev kommuneplantillægget efterfølgende udsendt i en supplerende høring i 14 dage, uden at der indkom yderligere høringssvar.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 13 Ved Skovvangen – et erhvervsområde vedtages med ændringsforslag A som fremgår af sagsfremstillingen,

at lokalplan 0131-31 Ved Skovvangen – et erhvervsområde vedtages med ændringsforslag B og C, som fremgår af sagsfremstillingen.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø)) godkendte indstillingen med den tilføjelse, at der gives mulighed for opsætning af flagstænger henset til, at dette har været muligt i tidligere gældende lokalplanlægning.

Et mindretal bestående af Benny Dall (Ø) fulgte forvaltningens indstilling.

## **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg 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 med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 6. marts 2019 at offentliggøre forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.



Område for kommuneplantillæg 13



Område for lokalplan 0131-31

#### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde om erhvervsudvikling, samt et bredt udbud af erhvervsområder. Ved at lægge Plantorama over for Kolding Storcenter og de øvrige butikker der omkring, forstærkes detailhandlen for særlig pladskrævende varegrupper i området.

#### *Baggrund og formål*

Lokalplan 0131-31 og kommuneplantillæg 13 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra den private projektudvikler af den ubebyggede ejendom, (matr. nr. 59f Kolding Markjorder 2. afd.), ved Skovvangen. Det har ikke været muligt at udnytte den gældende lokalplan. Projektudvikler har derfor fået udarbejdet et nyt plangrundlag, så der vest for det eksisterende bowlingcenter mv. gives mulighed for butik til særlig pladskrævende varegrupper, herunder plantecenter og lignende.

Kommuneplantillæg 13 er udarbejdet for at muliggøre etablering af butik til særlig pladskrævende varegrupper, og for at øge højde og areal på byggeriet.

#### *Planforhold*

Lokalplanens område er omfattet af den gældende lokalplan 0131-51 Ved Skovvangen – et område til erhverv. For at imødekomme ønsket om at opføre butik til særlig pladskrævende varegrupper på arealet, er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området, der omfatter matr. nr.59f Kolding Markjorder 2. afd.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 0131.E4, der udlægger området til erhvervsområde. Den maksimale bebyggelsesprocent er 55 og bygningshøjden 10 meter for den nuværende kommuneplanramme. Det fremgår desuden af kommuneplanens generelle rammer at særlig pladskrævende varegrupper i området, må være max. 5.000 m<sup>2</sup>. Med ønsket om byggeri i 16 meter, og byggeri til særlig pladskrævende varegrupper på 11.400 m<sup>2</sup>, er projektet i konflikt med kommuneplanen, hvorfor der sammen med forslaget til lokalplanen er udarbejdet et kommuneplantillæg der giver mulighed for bygningshøjde på 16 meter, og særlig pladskrævende varegrupper på 11.400 m<sup>2</sup>.

#### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder. Delområde 1 indrettes med butik til særlig pladskrævende varegrupper placeret centralt i lokalplanområdet. I delområde 2 ligger område til genetablering og forbedring af lokalplanområdets naturværdier, dvs. søer, mose mv.

Der er foretaget miljøvurdering. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at muliggøre etableringen af en butik med pladskrævende varegrupper med max bygningshøjde på 16 meter, og areal på butikstørrelse på 11.400 m<sup>2</sup>.

#### *Indsigelser*

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 14. marts 2019 – 11. april 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget i alt 5 høringssvar, heraf 2 høringssvar der ikke giver anledning til ændringer, og 3 høringssvar der giver anledning til ændringer og rettelser i planforslagene. Høringssvarene er vedhæftet som bilag.

#### *Banedanmark*

Banedanmark har ikke bemærkninger til forslagene.

Det er forvaltningens samlede vurdering og anbefaling, at de fremsendte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

#### *Haderslev Stift*

Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanen ikke berører Simon Peters kirkes landskabelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget. Det bemærkes, at stiftsøvrighedens udtalelse alene omfatter Simon Peters kirkes interesser, og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådet måtte bestyre.

Det er forvaltningens samlede vurdering og anbefaling, at de fremsendte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i planforslaget.

#### *Miljøstyrelsen*

Miljøstyrelsen gjorde i høringssvaret opmærksom på, at en stor del af rammeområde 0131-E4 er udpeget til potentiel økologisk forbindelse i Kommuneplan 2017-2029, og at der manglede en vurdering af hvilke konsekvenser planen evt. vil medføre for de interesser, der i henhold til kommunenplanens egne retningslinjer skal varetages inden for udpegning. Høringssvaret er ikke en indsigelse, men en bemærkning om gældende regler for planlægning af Grønt Danmarkskort.

Som følge af Miljøstyrelsens høringssvar er forvaltningen blevet opmærksom på en fejl vedrørende arealudpegningen til potentiel økologisk forbindelse, som er sket i tillæg 69 til Kommuneplan 2013-2025, ved en fejl, ikke blev indarbejdet (fjernet) i den version Kommuneplan 2017-2029, som blev offentliggjort på Plansystem.dk i januar 2018. Kolding Kommune har ikke opdaget fejlen, fordi justeringen er indarbejdet i de datasæt som bruges i kommunens interne system for Kommuneplan 2017-2029.

Det er forvaltningens samlede vurdering, og anbefaling, at der sker tilretning af kommuneplantillægget. Forvaltningen har udsendt forslag til tillæg 13 med justeringer i en 14 dages supplerende høring fra den 10. maj – 27. maj 2019. Der indkom ingen bemærkninger i den forbindelse.

Miljøstyrelsens høringssvar har givet anledning til ændringsforslag A.

#### *Energinet*

Energinet har bemærkninger til forslaget til kommuneplantillægget og lokalplanen om Energinets eksisterende transmissionsledning, samt Energinets fremtidige planer, og Energinet har i den forbindelse anmodet om Kolding Kommunes svar på deres høringssvar, således at de kunne tage stilling til om de vil indsende en egentlig indsigelse. På baggrund af Kolding Kommunes svar, har Energinet oplyst, at de er tilfredse med Kolding Kommunes foreslåede ændringer i lokalplanen, og Energinet vil derfor ikke opfordre til indsigelse mod planforslagene.

Kolding Kommune har taget Energinets bemærkninger til efterretning, og vil foreslå at forvaltningen tilretter kommuneplantillægget, så der vil blive henvist til gældende bekendtgørelse, og at ikke relevante afsnit udelades. Forvaltningen foreslår derudover, at der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen, som sikrer at parkering, befæstning og beplantning på det servitutbelagte areal kun må ske, når Energinets luftledninger er kabellagte i jorden.

Kolding Kommune, sammen med bygherre, ønsker en nærmere dialog om Energinets fremtidige planer i området, herunder muligheder for kabellægning på det areal, som Energinet ønsker at få kabellagt, inden der etableres parkering mv. på arealet, herunder muligheder for kabellægning på det areal, som Energinet har ønsker om at anvende til fremtidige jordkabler for transmissionsledning.

Energinets høringssvar har givet anledning til ændringsforslag B.

#### *Adsbøll*

Adsbøll har følgende kommentarer til lokalplanen:

1. Vejbyggelinje og passagetillæg på 1 meter ønskes fastholdt.
2. Tekniske installationer kan ses fra terræn.
3. Der ønskes mulighed for etablering af flagstænger, som var en del af det indledende lokalplanarbejde.
4. Teksten på side 18 nederst og side 23 midt, er ikke i overensstemmelse med § 5.10 og § 5.11. Der ønskes ingen forpligtigelse i etablering af adgang til offentlig adgang, og ingen forpligtigelse til at etablere stier mv.

Forvaltningen foreslår at imødekomme 1 meter passagetillæg. Derudover foreslår forvaltningen, at der kan ske afdækning af tekniske installationer oven på tag, såfremt afdækningen af de tekniske installationer trækkes minimum 5 meter ind fra tagets skæring med facaden.

Forvaltningen foreslår, at der fortsat skal være offentlig adgang til området, og dermed følge kommuneplanens intentioner herom.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har ved deres behandling af skiltning i området allerede behandlet ønsket om flagstænger på lokalplanområdet, og udvalget har ved sin beslutning den 30. januar 2019 skærpet kravet til flagstænger, og der vil derfor ikke blive accepteret at der kan opsættes flagstænger. Forvaltningen har i høringsperioden drøftet flagstænger med Adsbøll, og forvaltningen kan på den baggrund konstatere at projektudvikler ønsker at fastholde flagstænger i området. Forvaltningen anbefaler at det fastholdes at der i området ikke gives mulighed for flagstænger.

Adsbøls høringssvar har givet anledning til ændringsforslag C.

#### *Ændringsforslag*

De ovennævnte høringssvar har givet anledning til følgende ændringsforslag:

Ændringsforslag      Fra      Til

Ændringsforslag A til kommuneplantillæg 13

Kommuneplantillæg 13      -      *Der tilføjes to kort der viser ændring af arealudpegningen til potentiel økologisk forbindelse før og efter tillæg 13, og der redegøres herfor, samt konsekvensrettes.*



Før tillæg 13



Efter tillæg 13

Ud over ovennævnte ændringsforslag A vil der i kommuneplantillæg 13 blive foretaget tekniske og redaktionelle tilretninger og opdateringer.

Ændringsforslag Fra

Til

Ændringsforslag B til lokalplan 0131-31

Ny bestemmelse  
på side 6

*§ 9.19 På det servitutbelagte areal for transmissionsledningen (luftledningen) må der kun etableres parkering, befæstelse og beplantning på arealet når transmissionsledningen (luftledningen) er kabellagt i jord.*

Redegørelse,  
Side 19

*I områder der er servitutbelagte areal for transmissionsledningen (luftledningen) må der kun etableres parkering, befæstelse og beplantning på arealet når transmissionsledningen (luftledningen) er kabellagt i jord.*

Konsekvensrettes med visning af det servitutbelagte område under luftledningerne.

Kortbilag 3

Luftledninger skal vises korrekt ud fra Energinets oplysninger, og området der er servitutbelagt for luftledningerne vises.

Ændringsforslag C til lokalplan 0131-31

Ny tilføjelse til § 8.8	<p>§ 8.8 Tekniske installationer på tagfladen må ikke være synlige fra terræn, dog undtaget solceller. Installationer skal udføres som en del af bygningen og indgå naturligt i bygningens samlede arkitektoniske udtryk.</p>	<p>§ 8.8 Tekniske installationer skal udformes som en del af bygningen og indgå naturligt i bygningens samlede arkitektoniske udtryk.</p> <p>Såfremt tekniske installationer og anlæg placeres på tagfladen, skal disse placeres samlet og tilbagetrukket fra facaden i en afstand af minimum 5 meter fra skæring mellem tag og facade, samt afskærmes i overensstemmelse med bygningens øvrige arkitektur. Solceller er dog undtaget herfor.</p>
-------------------------	---	---

Ud over ovennævnte ændringsforslag B og C vil der i lokalplanen blive foretaget tekniske og redaktionelle tilretninger bl.a.:

- I bestemmelsen der vedrører vejbyggelinjen slettes teksten ”Vejbyggelinje som vist på kortbilag 3 justeres når der sker niveauforskel.” og der vil i kortbilag 3 vedr. vejbyggelinje blive tilføjes teksten ”eksklusiv højde og passagetillæg”.
- Der slettes fejlagtig tekst om, at søer skal udformes og tilplantes, samt at plejen af græsset skal slås årligt i november og vegetationen fjernes.
- I redegørelsen om §3 naturbeskyttet område præciseres, at der ikke ”er”, men ”skal” tinglyses det resterende erstatningsareal på henholdsvis matr. nr. 59c Kolding Markjorder 2. afd. og matr. nr. 47b.

## Bilag

Høringssvar\_Samlet.pdf

Sammenfattende redegørelse\_Lokalplan 0131-31\_plantorama

Indstillingsbilag 05-06-2019 - skematisk oversigt over høringssvar

# **Punkt 11: Endelig vedtagelse af lokalplan 1313-11 Ved Toftegårdsvej 3 i Christiansfeld**

19/14028

## **Resumé**

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 10. april – 15. maj 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget tre høringssvar, heraf én indsigelse.

Høringssvarene har ikke givet anledning til justering af planforslaget.

Der er i planlægningen af boligområdet særlig fokus på afskærmning mod virksomhedsstøj fra en nabovirksomhed således, at vejledende støjgrænseværdier overholdes for boligområdet uden at virksomheden begrænses i forhold til den gældende miljøgodkendelse.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 1313-11 Ved Toftegårdsvej 3 i Christiansfeld – et haveboligområde vedtages.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **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 3. april 2019 at offentliggøre forslaget.

### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen vil bidrage til at sikre et mangfoldigt udbud af boligtyper i form af tæt-lav boligbyggeri med små haver. Derudover bidrager projektet i Christiansfeld til at der er bosætningsmuligheder i hele kommunen.

### *Lokalplanens indhold*

Baggrunden for lokalplanen er en privat bygherres ønske om at opføre 7-9 boliger i form af tæt-lav bebyggelse på Toftegårdsvej 3 i Christiansfeld. Lokalplanen skal sikre, at byggeriet indpasses i forhold til omgivelserne og at boligområdet afskærmes mod støj fra det nærliggende erhvervsområde.



*Afgrænsning af området omfattet af lokalplanen vist på baggrund af et luftfoto.*

Sydøst for lokalplanområdet ligger virksomheden Skare Food A/S. Der er derfor i planlægningen særlig fokus på afskærmning af boligområdet mod virksomhedsstøj således, at vejledende støjgrænseværdier overholdes for boligområdet uden at virksomheden begrænses i forhold til den gældende miljøgodkendelse.

For at sikre, at tilvejebringelse af nærværende lokalplan for et nyt boligområde fremadrettet ikke medfører en skærpelse af miljøkravene for virksomheden, stiller lokalplanen krav om støjafskærmning, hvis projektet skal realiseres. Der er udarbejdet en støjrapport som dokumenterer, at støjgrænserne for boligområdet kan overholdes uden at virksomheden begrænses i forhold til den gældende miljøgodkendelse, hvis der etableres et støjhegn med en højde på 3,5 meter langs lokalplanområdets sydlige og østlige afgrænsning.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 3. oktober 2018 at igangsætte planlægning for udvidelse af virksomheden Skare Food A/S. Lokalplan 1313-31 skal åbne op for realisering af virksomhedens udvidelsesplaner mod syd og forventes ikke at medføre yderligere miljøpåvirkning af området ved Toftegårdsvej 3 omfattet af nærværende lokalplan 1313-11.

#### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 10. april 2019 – 15. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget tre høringssvar, heraf én indsigelse. Høringssvarene og skematisk oversigt over høringssvarene er vedlagt som bilag.

Banedanmark har i sit høringssvar oplyst, at man ikke har bemærkninger til planforslagene.

Beboere af Toftøvænget 28, beliggende umiddelbart vest for lokalplanområdet, har i deres høringssvar gjort opmærksom på problemer med afledning af overfladevand i området og har foreslået, at der i lokalplanområdet etableres en drænledning. I forbindelse med høringssvaret skal forvaltningen bemærke, at kloak- og drænforhold ikke kan reguleres gennem lokalplanlægning.

Bygherre er indstillet på at indtænke et dræn eller tilsvarende i forbindelse med projekteringen.

Produktionsvirksomhed SKARE Food A/S, beliggende ved Kongensgade 47 umiddelbart øst for lokalplanområdet, har gjort en indsigelse mod lokalplanen. Det er virksomhedens opfattelse, at lokalplanen vil blokere for virksomhedens vækst- og udviklingsmuligheder, hvilket ses at være i strid med planlovens hensigter.

I forbindelse med indsigelsen skal forvaltningen bemærke, at lokalplanområdet i forvejen er udlagt til haveboligbebyggelse i Kommuneplan 2017-2029. Lokalplanområdet er belastet af støj fra virksomheden og lokalplanen er udarbejdet i henhold til Lov om planlægning, herunder lovens §15 a, som foreskriver at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af

afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. I lokalplan 1313-11 stilles derfor krav om, at der etableres støjafskærmning inden boligbebyggelsen tages i brug (lokalplanens § 11.1). Støjafskærmningen skal sikre, at støj fra virksomheden højst belaster boligområdet med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj (§ 6.6). Støjrapporten udarbejdet med udgangspunkt i virksomhedens gældende miljøgodkendelse viser, at ved etablering af ovennævnte støjafskærmning vil realisering af lokalplanen ikke begrænse de i miljøgodkendelsen tilladte aktiviteter.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at høringssvarene ikke giver anledning til justering af planforslaget.

## **Bilag**

Alle høringssvar

Oversigt over høringssvar

# Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan 0816-12 Ved Max Jørgensens Vej - et boligområde

19/13616

## Resumé

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 8. april 2019 – 13. maj 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 hørings svar, herunder 5 indsigelser.

Hørings svarene omhandler primært bekymring for skygge- og indbliksgener, forringelse af udsigten og ejendomsværdi samt det nye byggeris indpasning i området.

Hørings svarene indhold har givet anledning justering af områdets disponering.

## Tilføjelse til resumé

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0816-12 ved Max Jørgensens Vej vedtages med ændringsforslag A-D som fremgår af sagsfremstillingen.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## 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 4. april 2019 at offentliggøre forslaget.



*Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.*

*Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre attraktive og gode bomiljøer med adgang til rekreative omgivelser.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre, rammen om et bæredygtigt boligområde med blå og grøn natur, som skaber rum for oplevelser, identitet og fællesskab.

*Planforhold*

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, som udlægger arealet til blandet boligområde (mulighed for åben/lav, tæt/lav og etageboligbebyggelse) med max. 2 etager og 8,5 meters bygningshøjde.

Arealet er omfattet af lokalplan 0816-11 Ved Overbyvej i Seest – boliger på Kløvkær, som fastsætter overordnede rammer for arealet. Derfor skal der foretages yderligere nærmere lokalplanlægning, før området kan anvendes til boligformål. Lokalplan 0816-12 afløser lokalplan 0816-11 ved nærværende lokalplans vedtagelse for arealet omfattet af lokalplanen.

*Lokalplanens indhold*

Lokalplanen udlægger området til et etageboligområde i byzone med mulighed for at etablere op til 80 boliger i form af etageboliger.

Den overordnede disponering af området har været udfordret af arealets dårlige jordbundsforhold, hvorfor geotekniske undersøgelser har givet anledning til en omdisponering af arealet i forhold til lokalplan 0816-11.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Max Jørgensens Vej via tre overkørsler og disponeres med to boligveje, hvor områdets fælles parkering etableres spredt langs med boligvejene.

Langs boligvejene udlægges der i alt 20 byggefelter med mulighed for opførelse af boligbebyggelse i to etager med tilhørende sekundær bebyggelse som udhuse, cykelskure mv.

En gennemgående stiforbindelse binder området sammen og giver offentlig adgang til områdets fælles fri- og opholdsarealer.

*Høringssvar*

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 8. april 2019 – 13. maj 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 høringssvar heraf 5 indsigelser.

Banedanmark har i sit høringssvar oplyst, at man ikke har bemærkninger til planforslaget.

Nedenfor følger tematisk gennemgang af indsigelsernes hovedpunkter med forvaltningens kommentarer.

*Ønske om at benytte græsarmring af plast frem for beton (indsigelse nr. 1 jf. vedlagt skematisk oversigt).*

Bygherres rådgiver har fremsat et ønske om at benytte græsarmring af plast frem for beton. Således foreslår afsender, at lokalplanen alene fastsætter krav om anvendelse af græsarmring, uden angivelse af krav om særligt materiale. Afsender argumenterer for, at græsarmring af plast vil skabe visuel sammenhæng med nærliggende boligområde, Fyrværkeriparken, samt reducere behovet for afledning af overfladevand.

Forvaltningens kommentar:

Forvaltningen foreslår, at imødekomme fremsat ønske om græsarmring af plast frem for beton, idet en ændring vil hjælpe at løse en række klimarelaterede problemer. Dog vil en fastholdelse af græsarmring af beton skabe større sammenhæng med kørebanerne inden for lokalplanområdet og ved Max Jørgensens Vej.

Høringssvaret har givet anledning til forslag til ændring B i nedenstående tabel med ændringsforslag.

*Høringssvar mod planlægningen (høringssvar nr. 2, 4 og 5 jf. vedlagt skematisk oversigt).*

Beboerne fra syv husstande beliggende syd og sydøst for lokalplanområdet har gjort indsigelse mod planlægningen. Beboernes indsigelse begrundes i en bekymring for, at det nye byggeri vil ødelægge udsigten, give skygge- og indbliksgener samt påvirke deres ejendommens værdi. Derfor foreslår beboerne, at der sker en omdisponering af lokalplanområdet, at den planlagte bygningshøjde på maks. 8,5 meter reduceres og at der sikres en hensigtsmæssig afstand mellem lokalplanområdets boliger og omliggende husstande.

Forvaltningens kommentar:

Forvaltningen kan i forbindelse med høringssvarene oplyse, at forslag til lokalplan ikke ændre ved de muligheder, som gældende lokalplan muliggør i området. Desuden overholder lokalplanforslaget de almindeligt gældende bygningsregulerende bestemmelser ift. afstand til omliggende husstande. Vedrørende omboendes bekymring for en påvirkning af deres ejendommens værdi, skal forvaltningen henlede opmærksomheden på, at der er tale om erstatningsfri regulering iht. planloven.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen dog, at der sker en omdisponering af lokalplanområdets sydøstlige hjørne. Forvaltningen vurderer desuden, at det er muligt at reducere den maksimale bygningshøjde til 7,75 meter over terræn.

Der er forskellige scenarier for omdisponering af området

1. Der udarbejdes en justering, hvor byggeriet højde sænkes til 7,75 m og hvor de 2 udlagte byggefeltet længst mod øst flyttes længere ind i området – væk fra naboskel.
2. At der tages en etage af de 2 udlagte byggefeltet længst mod øst
3. At der sker en omdisponering af byggefeltet, så vejen placeres længere ud mod skel
4. At der byggefeltet omdisponeres så der i stedet åbnes op for rækkehus byggeri i en etage

I forhold til scenarie 2, er det forvaltningens vurdering, at det ikke er sandsynligt scenarie, da det vil sænke antallet af kvm, som bygherre har en forventning om at bygge i området.

I forhold til scenarie 3, har forvaltningen udarbejdet forslag til omdisponering, hvor byggefeltet omplaceres og vejene flyttes mod øst, som så bliver tættere på naboskel.



Dette vil give en større afstand til naboerne i forhold til byggefeltet, men som alternativ placeres vejen så tættere på naboerne. Det er forvaltningens vurdering at omdisponeringen betyder, at kommende byggeri bliver tættere.

I forhold til at omdanne byggefeltet til rækkehusbyggeri med samme antal kvm, så er det forvaltningens vurdering, at dette vil blive meget tæt, og det bliver svært at placere parkering hensigtsmæssigt. Dette scenarie vil betyde, at der placeres en sammenhængende byggeri over mod naboskel. Fordelen i forhold til naboer vil være at byggeriet kun vil blive i 1 etage. Bygherre er ikke interesseret i dette scenarie

Scenarie 1 og 2 i ovenstående kan gennemføres uden supplerende høring. Scenarie 3 og 4 vil kræve supplerende høring og større justering af lokalplanen. Bygherre er interesseret i at få lokalplanen godkendt nu.

Med afsæt i ovenstående skal forvaltningen anbefale at lokalplanen justeres med scenarie 1 for at imødekomme høringssvarene i forhold til højde og indbliksgener. Høringssvarene giver derfor anledning til forslag til ændring A ift. en reduceret bygningshøjde og forslag til ændring C ift. en omdisponering af lokalplanområdet i nedenstående tabel med ændringsforslag.

Ønske om bevaring af eksisterende plantebælte (høringssvar nr. 3 jf. vedlagt skematisk oversigt).

Beboerne fra to husstande nord for lokalplanområdet har fremsat et ønske om, at eksisterende plantebælte mod nord skal bevares og sikres i lokalplanen. For nuværende sikrer lokalplanen, ifølge beboerne, kun én af de to rækker træer, som plantebæltet består af.

Forvaltningens kommentar:

I forbindelse med høringssvaret skal forvaltningen henlede opmærksomheden på, at lokalplanforslaget sikre samme omfang af eksisterende plantebælte mod nord, som gældende lokalplan. Dog foreslår forvaltningen, at muligheden for at imødekomme indsigers ønske om bevaring af eksisterende plantebælte afdækkes.

Høringssvaret har givet anledning til forslag til ændring D i nedenstående tabel med ændringsforslag.

Alle høringssvar og skema med indsigelser og forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag. Personfølsomme oplysninger er fjernet i forbindelse med offentliggørelse af dagsordenspunktet.

### Ændringsforslag

Ændringsforslagene består af flere ændringer, som gennemgås nedenfor.

### Ændringsforslag

Ændring	Fra	Til
A – på side 9 (§ 7.6)	Lokalplanforslaget muliggør, at der opføres boligbebyggelse i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter over terræn.	Forvaltningen foreslår, at byggeri i 2 etager fastholdes, men at den maksimale bygningshøjde reduceres til 7,75 meter over terræn, svarende til bygningshøjden på planlagt boligprojekt.
B – på side 6 (§ 5.4)	Lokalplanforslaget stiller krav om, at boligvejenes sidearealer og p-pladser m.v. skal befæstes med græsarmering af beton med kvadratisk eller linjeformet mønster.	Forvaltningen foreslår, at kravet ændres til, at boligvejenes sidearealer og p-pladser m.v. skal befæstes med græsarmering.
C – på side 28-29 (Kortbilag 3 og kortbilag 4)	Lokalplanforslaget udlægger i alt 20 byggefelter med mulighed for opførelse af boligbebyggelse.	Forvaltningen foreslår, at der sker en omdisponering af det sydøstlige hjørne, så de 2 udlagte byggefelter længst mod øst flyttes længere ind i området – væk fra naboskel.
D – på side 28-29 (Kortbilag 3 og kortbilag 4)	I lokalplanplanområdets nordøstlige hjørne sikrer lokalplanforslaget for nuværende ikke hele det eksisterende plantebælte mod nord.	Forvaltningen foreslår, at der sker en omdisponering af det nordøstlige hjørne, så eksisterende plantebælte mod nord bevares i sin fulde udstrækning.



Som følge af ændringsforslaget vil der være behov for enkelte konsekvensrettelser i lokalplanforslaget.

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget ikke medfører behov for supplerende offentlig høring af lokalplanforslaget eller fornyet miljøscreening, da der alene er tale om en præcisering, som ikke udvider omfanget af ændringer i lokalplanen.

## **Tilføjelse til sagsfremstilling**

### **Bilag**

Samlet indsigelser

Skematisk oversigt over indsigelser - lokalplanforslag 0816-12.pdf

# Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej og kommuneplantillæg 34 - genoptagelse

16/1982

## Resumé

Byrådet vedtog den 28. maj 2019 lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej og kommuneplantillæg 34 endeligt med følgende bemærkning.

Forslaget indstilles til godkendelse med den justering, at der med henblik på at imødekomme indsigelserne om indbliksgærer og skygger sker tilpasning af lokalplanens byggemuligheder, så de 2 midterste 4-etagers bygninger reduceres til 3 etager. Desuden skal østvendte vinduer i disse 2 bygninger og den yderste 4 etagers bygning placeres som højsiddende vinduer fra 2. etage og opefter.

Ved behandlingen havde forvaltningen overset en indsigelse. Sagen genoptages derfor med henblik på behandling af den oversete indsigelse.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kommuneplantillæg 34 vedtages uden ændringer,

at Lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej – et boligområde vedtages uden andre ændringer end dem, der fremgår af Byrådets behandling den 28. maj 2019.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 28. maj 2019 lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej og kommuneplantillæg 34 endeligt. Ved behandlingen havde forvaltningen overset en indsigelse. Sagen genoptages derfor med henblik på behandling af den oversete indsigelse. Indsigelsen er fra 10 villaer på Rosenholm.

Indsigelsen indeholder følgende punkter:

*Ændring i gældende kommuneplans krav til opholdsarealer*

- Ændring fra 70% af arealet til 50% af etagearealet
- Mange flere beboere på arealet end på nabogrundene Rosenholm med ca. samme areal

Forvaltningens bemærkninger: Kravet til opholdsarealer i kommuneplantillægget er de standartbestemmelser, som anvendes i tilsvarende etageboligområder andre steder. I et etageboligområde vil befolkningstætheden typisk være højere end i et villaområde.

*Landskab og visuelle forhold*

- Det anses ikke som rigtig, at beplantningen påvirker Rosenholms udsigt, den vil blive påvirket af ny bebyggelse
- Den østlige beplantning ønskes ikke bevaret – men erstattet af ny beplantning

Forvaltningens bemærkninger: I miljøvurderingen står, at udsigtsforholdene for Rosenholm vil blive påvirket af den nye bebyggelse – men at der er beplantning mellem Rosenholm og ny bebyggelse. Med hensyn til østlig beplantning skal den sikre afgrænsning mellem den nye bebyggelses fællesareal og eksisterende villabebyggelse.

#### *Miljømæssige belastninger*

- Der skal sikres tilfredsstillende lysforhold
- Der skal sikres tilfredsstillende friarealer

Forvaltningens bemærkninger: Friarealerne svarer til tilsvarende etageboliger andre steder. Der er påvirkning af udsigt og skyggevirkning. Lysforholdene vil dog stadig være gode. Byrådets beslutning om at reducere dele af bebyggelsen med en etage medvirker til dette.

#### *Øvrige gener*

- Høj bebyggelse i forhold til villakvarteret
- Lysforhold
- Skyggeforhold
- Indbliksgener
- Byggeriet kommer tæt på
- Udsigt forringes
- Tab af ejendomsværdi
- Løvfældende træer vil tage yderligere udsigt

Forvaltningens bemærkninger: Med hensyn til bebyggelsens tæthed og højde og nærhed er det intentionen med bebyggelsen at skabe en overgang mellem den høje bebyggelse i Strandparken og villabebyggelserne mod øst. Der kan være gener ved indblik, skygge og lysforhold. Byrådets beslutning om reduktion af etagehøjden imødekommer delvist dette.

Der vil være forringet udsigt og evt. påvirkning af ejendomsværdi. Det område, der bebygges er dog i forvejen udlagt til høj boligbebyggelse i kommuneplanen. Lokalplanlægning er i øvrigt erstatningsfri regulering.

Løvfældende træer er tænkt som enkeltstående træer, som ikke har stor påvirkning på udsigtsforhold.

### *Strandbeskyttelseslinje*

- Er der givet dispensation

Forvaltningens bemærkninger: Der er ikke strandbeskyttelse på det område, der bebygges. I lokalplanens redegørelse er redegjort for byggeri i kystnærhedszone.

Nogle af punkterne i indsigelsen er delvist imødekommet med Byrådets beslutning om reduktion af bebyggelsens højde. Forvaltningen vurderer ikke, at indsigelsen giver anledning til yderligere ændringer af lokalplan og kommuneplantillæg.

## **Bilag**

samlet forslag.pdf

Kommuneplantillæg 34\_forslag.pdf

## **Punkt 14: Synopsis for lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej - et haveboligområde**

19/3972

### **Resumé**

Lokalplanen skal muliggøre en kommunal udstykning af ca. 12 boliggrunde i Skanderup.

Der vil i planlægningen være fokus på den nye bebyggelses samspil med landsbymiljø og hensyntagen til fjernomgivelser for Skanderup Valgmenigheds Kirke.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter forholdet vedr. taghældning og godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Idet Birgitte Kragh (V) er inhabil, deltog hun ikke i behandlingen af sagen.

Godkendt.

### **Fraværende:**

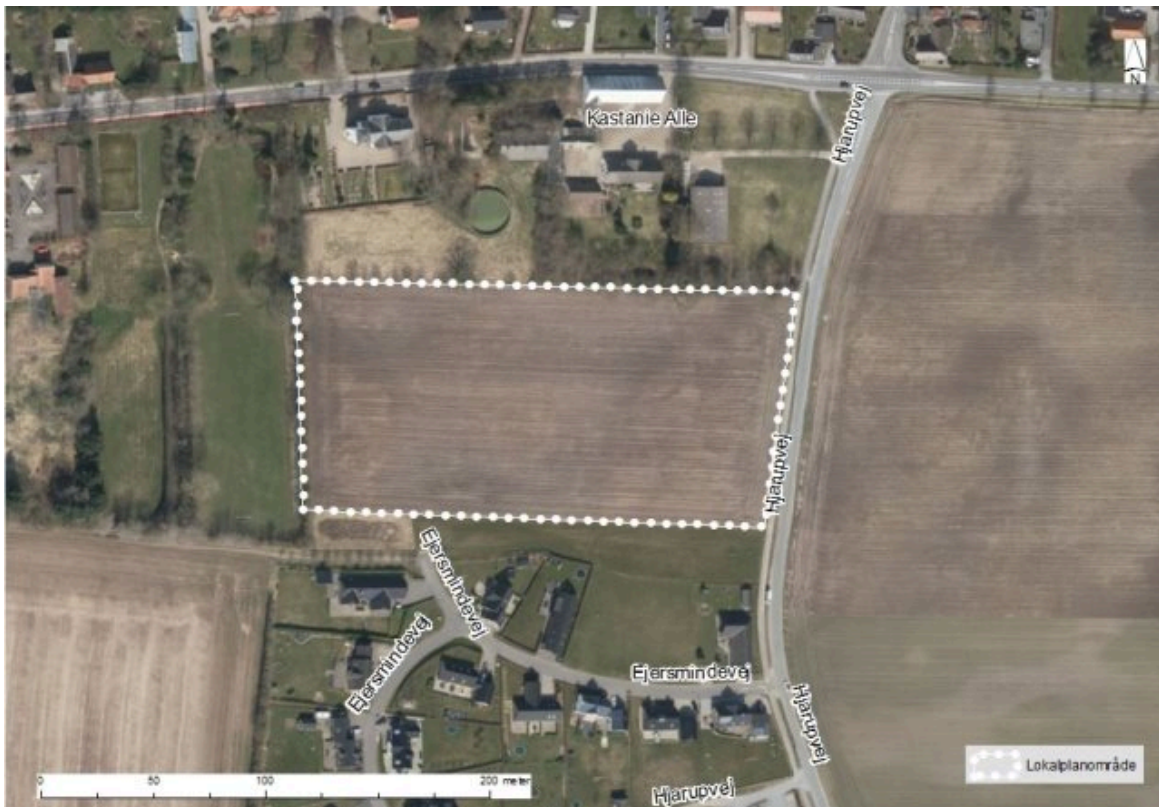
Jesper Elkjær

Simon Rømer

Birgitte Kragh

### **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.



Lokalplanområdet vist på baggrund af luftfoto.

#### *Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til sikring af bosætningsmuligheder i landsbyer.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på overgangen mellem by og landskab samt bevaring af landsbyens karakter.

#### *Baggrund og formål*

Lokalplanområdet er udlagt til haveboligbebyggelse i Kommuneplan 2017-2029. Kolding Kommune har i den forbindelse forhandlet med ejendommens nuværende ejer om overtagelse med henblik på en udstykning til boligformål.

#### *Planforhold*

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til haveboligbebyggelse (rammeområde 1121-B2) med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav bebyggelse og med en maksimal bygningshøjde på 1,5 etager og 8,5 meter. Arealet ligger i landzone og er udpeget til fremtidig byzone.

Lokalplanområdet er samtidig omfattet af kommuneplanens udpegning af fjernomgivelser for Skanderup Valgmenigheds Kirke og er dermed omfattet af kommuneplanens retningslinje: inden for kirkeomgivelser må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.

Lokalplanen forventes at blive udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det meste af lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen lokalplaner eller byplanvedtægter. Et oplæg til disponering af området er indeholdt i en retningsgivende situationsplan for naboområdet mod syd - lokalplan nr. 3.1.3 Boligområde ved Hjarupvej. Der er i oplægget lagt op til, at Ejersmindevej forlænges ind i det kommende lokalplanområde.

Det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 3.1.3 og optages i nærværende lokalplan for at sikre, at det på arealet beliggende regnvandsbassin kan udvides og dække det nye boligområdets behov.

#### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Skanderup, udgør en del af matr. nr. 10 a Skanderup By, Skanderup og har en størrelse på ca. 2,2 ha.

Der vil i planlægningen være fokus på den nye bebyggelses samspil med landsbymiljø og hensyntagen til fjernomgivelser for Skanderup Valgmenigheds Kirke.

Lokalplanområdet påtænkes udlagt til fritliggende parcelhuse langs en forlængelse af Ejersmindevej. Forlængelse af vejen vurderes trafikikkerhedsmæssig mere fordelagtig end etablering af et nyt kryds på Hjarupvej for en ny blind stikvej inde i det kommende boligområde.

Der forventes ca. 12 byggegrunde. Bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre sammenhæng med naboområdet mod syd og resten af landsbyen. Derfor forventes bestemmelserne at tage udgangspunkt i lokalplan nr. 3.1.3: husene skal orientere sig mod vejen, boligbebyggelse skal fremstå i teglsten og med symmetriske saddeltage.

I det eksisterende boligområde mod syd er der tilladt 1,5 etage og 8,5 meter bygningshøjde.

Forvaltningen påtænker at indgå i dialog med Stiftet om lokalplanens indhold jf. den af Stiftet fremsendte udtalelse (omtalt nærmere nedenfor), og det kan i den forbindelse komme på tale at foreslå en reduktion i bebyggeshøjden i de nye område.

Det eksisterende boligområde mod syd (lokalplan nr. 3.1.3) har fastsat et krav om taghældning på 45 grader og husene er opført med disse taghældninger. Forvaltningen er opmærksom på, at en taghældning på 45 grader i det nye område vil være med til at sikre et ensartet udtryk i området som helhed.

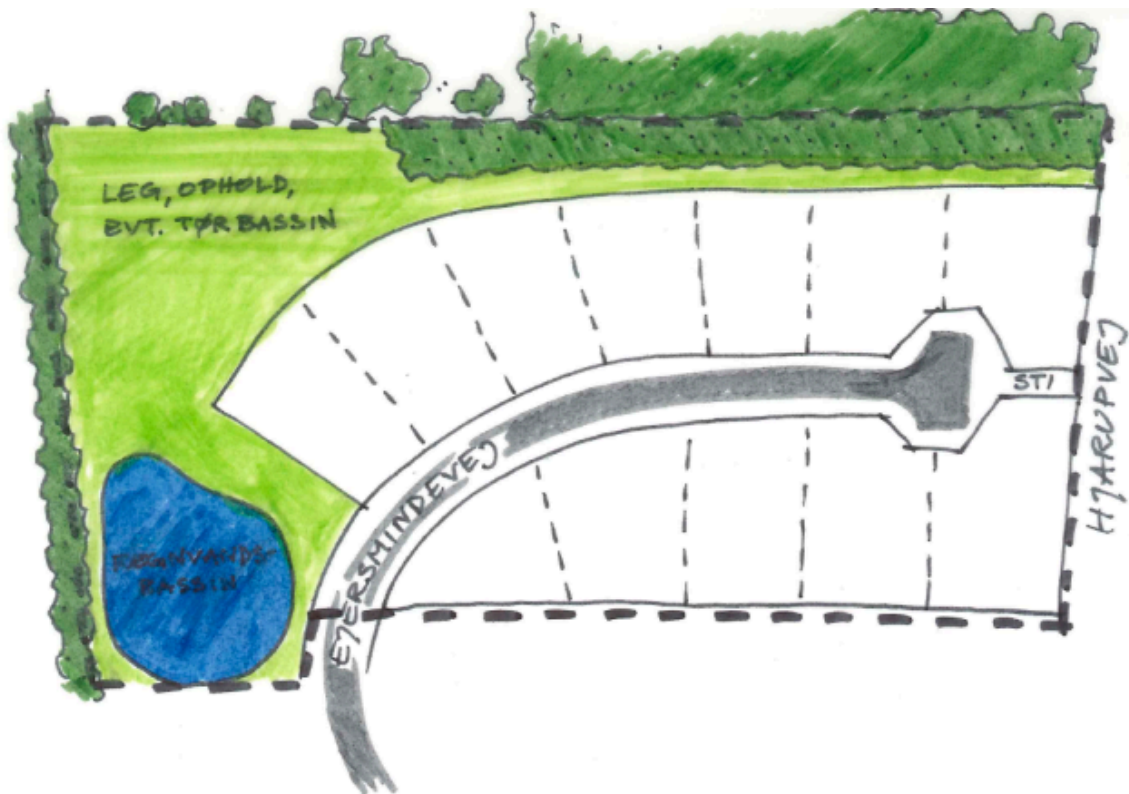
Overfor det er der ønsket om en vis fleksibilitet fra de omboende i området og ønsket om at sikre attraktive grunde ud fra de ønsker, som kendes i dag. Dette argument blev fremført overfor forvaltningen på et opstartsmøde med omboende den 16. maj 2019, hvor det blev fremført, at et krav om 45 grader taghældning vil fordyre byggeriet og hindrer bosætning i landsbyen.

For at imødekomme de omboendes bemærkninger foreslår forvaltningen, at der kan åbnes op for taghældninger ned til 25 grader, hvor der stadig sikres saddeltagsbebyggelse. Der lægges op til en politisk drøftelse af dette forhold.

I det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, hvor terrænet ligger lavest, udlægges et areal til regnvandsbassin som udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin. I den nordvestlige del af lokalplanområdet foreslås placeret lege- og opholdsarealer uden bebyggelse for at sikre respektafstand i forhold til kirken. Arealerne kan eventuelt delvis anvendes til et tørbassin, som håndterer overløb fra regnvandsbassinet. Behovet for og kapaciteten af regnvandsbassiner vil blive afklaret i løbet af lokalplanfasen.

Mod den nordlige afgrænsning af området, dog undtaget strækningen tættest på kirken, udlægges et bælte med buskbeplantning i overensstemmelse med ovennævnte situationsplan i lokalplan nr. 3.1.3 og lodsejerens ønske. Strækningen tættest på kirken friholdes for beplantningen for at sikre indsyn til og udsyn fra kirken.

Lokalplanen vil overføre området fra landzone til byzone.



*Principskitse over områdets påtænkte disponering.*

#### *Kirkeomgivelser*

Kirken ligger inden for fjernomgivelser for Skanderup Valgmenigheds Kirke. Kirken er beliggende ca. 60 meter nord for lokalplanområdet. Kirkens fjerne omgivelser er jf. kommuneplanen det åbne landskab, hvori kirken opfattes som en markant bygning. Det er hensigten med udpegningen, at de fjerne kirkeomgivelser bevares som åbent agerdomineret landskab. Det er tale om en tilkendegivelse af, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Såfremt en afvejning af de planlægningsmæssige interesser gør det nødvendigt at bygge inden for kirkernes fjernomgivelser, skal der tages hensyn til kirkens beliggenhed i landskabet og udsigten til og fra kirken.

Forvaltningen har i den forbindelse bedt Haderslev Stift om input til planlægningen. Stiftsøvrigheden oplyste, at lokalplanområdet bør planlægges på en sådan måde, at der af hensyn til indsigt til og udsigten fra kirken som minimum bevares en bred indsynskile fra Hjarupvej, der friholdes for bebyggelse og beplantning. Kilen bør være bredest ved Hjarupvej og kan eventuelt indskrænkes noget mod nordvest, således at indsynet bliver på så lang en strækning som muligt. Stiftets udtalelse er vedlagt som bilag.

En fuld imødekommelse af ønsket om bred kile fra Hjarupvej uden bebyggelse og beplantning vil betyde, at en stor del af det påtænkte boligområde ikke kan realiseres. Forvaltningen foreslår derfor, at der i stedet for kilen fra Hjarupvej arbejdes med en bufferzone mellem kirken og bebyggelsen i lokalplanområdets nordvestlige del. Som nævnt optager forvaltningen nærmere dialog med Stiftet om deres udtalelse.



*Indsyn til Skanderup Valgmenigheds Kirke fra Hjarupvej. Kirketårnet ses midt i baggrunden mellem træerne. Til venstre ses bebyggelse og fælles arealer etableret på baggrund af lokalplan nr. 3.1.3.*

### *Miljøscreening*

Lokalplanen forventes ikke at påvirke miljøet væsentligt. Berørte myndigheder, herunder Haderslev Stift, bliver dog først hørt efter politisk behandling af synopsis.

### *Tidsplan*

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 2. oktober 2019. 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 og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 4. december 2019.

Forvaltningen anbefaler at arbejde efter, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i uger 41-44. Denne høringsproces anses tilstrækkelig fordi:

- Planforslaget ligger inden for kommuneplanens rammer.
- Planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt.

## **Bilag**

Udtalelse fra Haderslev Stift

# Punkt 15: Fremlæggelse af forslag til tillæg 42 til kommuneplan 2017-2029 - ved Bredgade

19/15982

## Resumé

I forbindelse med planlægning for området i 2017 er der ved en fejl opstået uoverensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelser om parkering og kommuneplanens rammer for parkering.

Dette tillæg til kommuneplanen skal derfor ændre parkeringsnormen for planområdet, således at denne fremover vil være i overensstemmelse med den parkeringsnorm, der er bestemt i lokalplanen for området.

Det foreslås således med kommuneplantillæg 42, at parkeringsnormen skal være 1 plads pr. 4 boliger, for det område, der er omfattet af planen.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 42 sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 42 er kategoriseret som en B-plan 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.



Kortet viser planområdets afgrænsning

*Baggrund og formål*

I december 2017 har Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtaget tillæg 67 til Kommuneplan 2013-2025 og lokalplan 0034-43 for planområdet. I forbindelse med planlægningen i 2017 er der ved en fejl opstået uoverensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelser om parkering og kommuneplanens rammer for parkering.

Kommuneplanens generelle rammer for parkering til små boliger som ungdoms- og ældreboliger er 1 plads pr. 3 boliger. I lokalplanen udlægges 1 plads pr. 4 boliger.

Forvaltningen er blevet opmærksom på uoverensstemmelsen i forbindelse med en klage.

Dette tillæg til kommuneplanen skal derfor ændre parkeringsnormen for planområdet, således at denne fremover vil være i overensstemmelse med den parkeringsnorm, der er bestemt i lokalplanen for området.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Det foreslås med kommuneplantillæg 42, at parkeringsnormen skal være 1 plads pr. 4 boliger, for det område, der er omfattet af planen.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

Der er gennemført indkaldelse af idéer og forslag for området i perioden 10.- 24. maj 2019. Forvaltningen har ikke modtaget forslag eller bemærkninger til planområdet i den forbindelse.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Tidsplan*

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 19. juni – 14. august 2019.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i oktober 2019.

## **Bilag**

UFÆRDIGT BILAG - Kommuneplantillæg 42 Bredgade

# Punkt 16: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 36, Hylkedalvej 4, Kolding

19/2377

## Resumé

En privat investor ønsker at bygge boliger på ejendommen Hylkedalvej 4, Kolding. Kommuneplanen udlægger ejendommen til erhverv, så der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for at muliggøre projektet.

Ejendommen foreslås tillagt rammen for det omkringliggende boligområde, så den gives samme muligheder og bestemmelser som de øvrige i området. Byggeri på ejendommene reguleres alene efter byggelovgivningens almindelige bestemmelser.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 36 sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog 06. marts 2019 synopsis for udarbejdelsen af kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Planområdet er beliggende i Seest mellem Bredevej og Hylkedalvej.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Kommuneplantillægget understøtter Kolding Kommunes Vision 3.0 ved at øge muligheden for bredden af boliguddet i Kolding by.

Kommuneplantillægget understøtter arkitekturstrategien ved at muliggøre, at en i Seest centralt beliggende tidligere erhvervsejendom nedrives og bebygges med boliger. Derved fortættes Kolding by med attraktive boliger.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre de nye bygningers udformning og placering i området.

#### *Baggrund og formål*

En privat investor ønsker at erhverve den tidl. erhvervsejendom Hylkedalvej 4, lade de eksisterende bygninger nedrive og erstatte af et nyt mindre boligbyggeri med tæt/lav boliger.

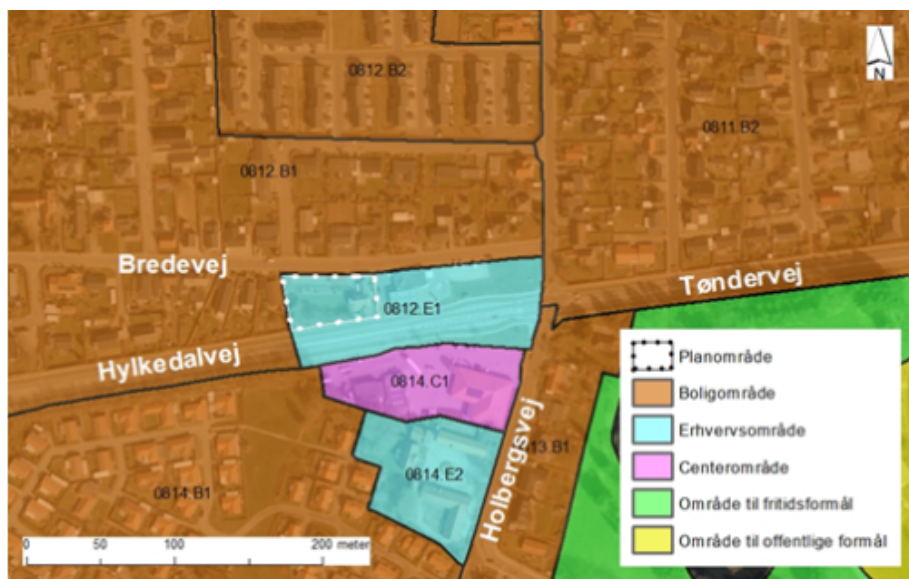
Forvaltningen vurderer ikke, at boligprojektet (5-6 boliger samlet) er lokalplanpligtigt. Så der kræves alene udarbejdelse af et kommuneplantillæg for, at der til projektet kan ansøges byggetilladelse.

#### *Planforhold*

Ejendommen Hylkedalvej 4 er beliggende i rammeområde 0612.E1 udlagt til erhvervsformål i Kommuneplan 2017-2029. Derved kan ejendommen kun anvendes til erhverv i virksomhedsklasse 1-3.

Nord og vest for ejendommen er rammeområde 0612.B1, der er udlagt til haveboligområde (enfamiliehuse - tæt/lavt boligbyggeri).

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, så ejendommen overføres til rammeområde 0612.B1, så den med ny bebyggelse vil indgå i det eksisterende bymiljø.



Områdets beliggenhed i Kommuneplan 2017-2029.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

Der er indkommet idéer og forslag fra to naboejendomme til planområdet.

Bemærkningerne omhandler primært forhold, som ikke kan reguleres i kommuneplanen, men som er en del af byggesagsbehandlingen. En nabo ønsker, at der kun tillades byggeri i en etage. Planområdet vil få rammebestemmelser som indsenders egen ejendom (mulighed for 1½-plan). Byggelovens afstandsbestemmelser vil gælde, hvorfor bemærkningen ikke imødekommes.

De indsendte idéer og forslag har ikke givet anledning til øvrige ændringer i forslaget.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Kommuneplantillægget vil give ejendommen rammebestemmelser, så der på ejendommen kan opføres haveboliger (enfamiliehuse – tæt/lavt boligbyggeri) med en bebyggelsesprocent på 30/40, i indtil 1½ etage og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

#### *Vejstøj og trafikforhold*

Området er beliggende langs Hylkedalvej. Det vil som led i projektets byggesagsbehandling blive påset, at de kommende boligers udedørs opholdsarealer ikke er belastet af vejstøj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Udvikler planlægger at opstille et støjværn langs Hylkedalvej og mod tankstationen beliggende Hylkedalvej 2.

Afdelingen for Trafik og Mobilitet arbejder med at sikre mulighed for, at Hylkedalvej i fremtiden kan udbygges fx i forbindelse med anlæg af en ekstra motorvejstilslutning fra Vrandrupvej. Ejendomme langs Hylkedalvej har i dag ikke pålagt tinglyste vejbyggelinjer. I forbindelse med den indledende dialog om boliger på Hylkedalvej 4 er det afklaret, at nybyggeri og værn mod vejstøj på ejendommen disponeres, så der ikke opstår problemer, hvis Hylkedalvej bliver udbygget.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Tidsplan*

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 01. juli 2019 – 26. august 2019.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages af Byrådet den 26. november 2019.

### **Bilag**

Forslag til tillæg 36 til Kommuneplan 2017-2029.pdf

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over indkomne idéer og forslag

Indsendte Idéer og forslag, tillæg 36, Hylkedalvej 4, 6000.pdf

Miljøscreening\_KP-tillæg 36 Ved Hylkedalvej 4\_Seest.pdf

# **Punkt 17: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0414-81 Ved Salviehaven – en vej**

19/7003

## **Resumé**

Den eksisterende lokalplan 0414 – 11, Vonsild syd 2 – et boligområde udlægger i boligområde i den sydlige del af Vonsild mellem Vonsildvej og Hoppesvej. Siden lokalplanen blev vedtaget, er en del af det østlige areal blevet omfattet af §3 beskyttelse. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at skabe vejadgang til Hoppesvej i stedet for Vonsildvej.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 0414 - 81 Ved Salviehaven – en vej sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **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.

### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen sikrer udbygning af et boligområde i Vonsild syd – som er del af et alsidigt bosætningsudbud i Kolding Kommune. Den eksisterende lokalplan sikrer et kvalitetsniveau i overensstemmelse med arkitekturstrategien.

### *Baggrund og formål*

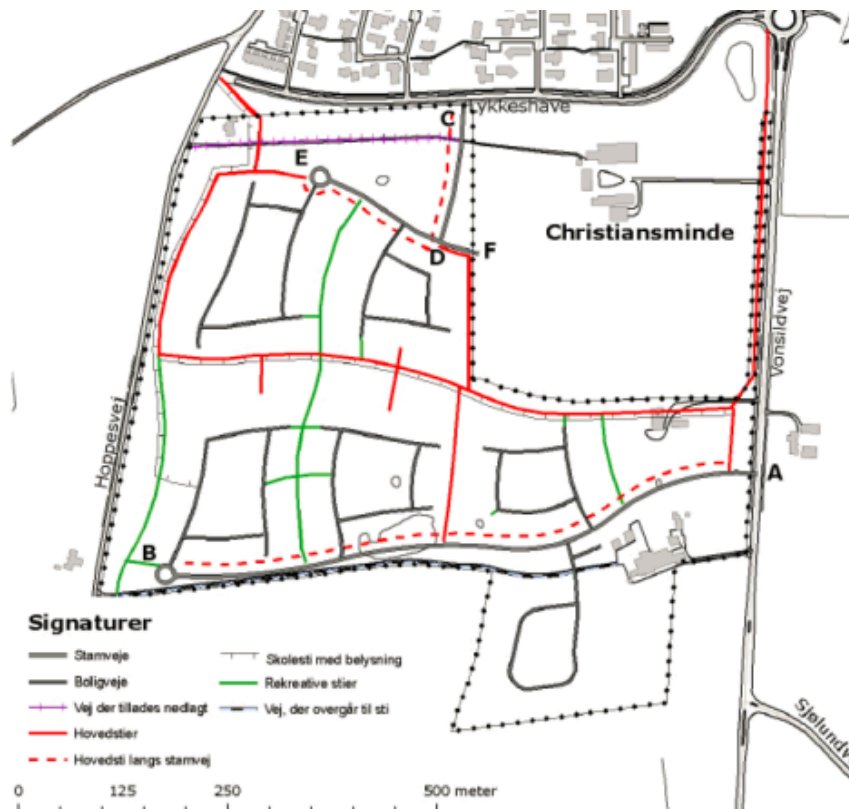
Formålet med lokalplanen er at skabe forudsætningen for realisering af den eksisterende lokalplan for området ved at skabe en mere hensigtsmæssig adgang til området.

### *Planforhold*

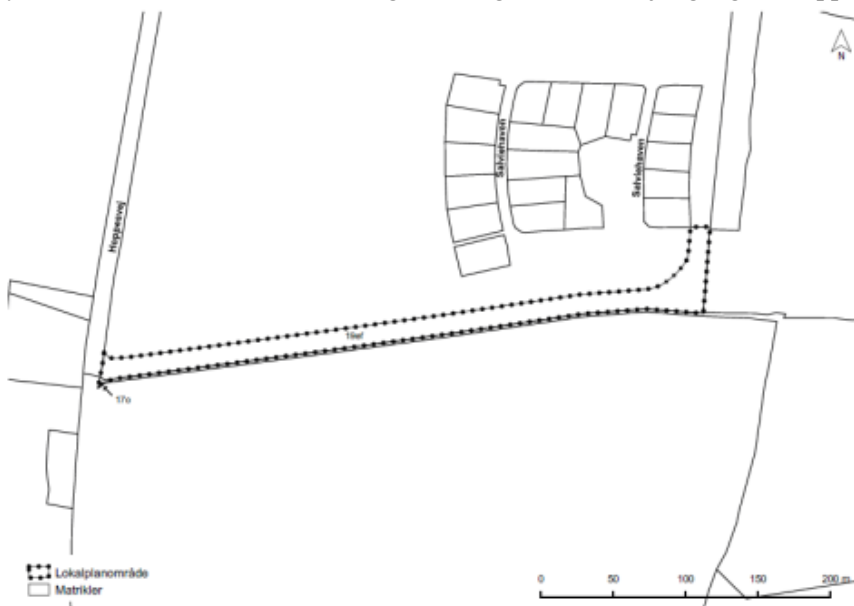
Området er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er omfattet af eksisterende lokalplan 0414 – 11, Vonsild syd 2 – et boligområde, som ved endelig vedtagelse af dette forslag vil blive ophævet.

### *Lokalplanens indhold*



Den eksisterende lokalplan 0414 – 11, Vonsild syd 2 – et boligområde udlægger i boligområde i den sydlige del af Vonsild mellem Vonsildvej og Hoppesvej. Siden lokalplanen blev vedtaget, er en del af det østlige areal blevet omfattet af §3 beskyttelse. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at skabe vejadgang til Hoppesvej i stedet for Vonsildvej.



Dette lokalplanforslag omfatter alene en ny vejadgang til Hoppesvej. For hele den nye bebyggelse er den eksisterende lokalplan stadig gældende.

#### Miljøscreening

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

#### Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslag sendes i offentlig høring i 4 uger. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi, at planforslaget ikke vurderes at være særlig omfangsrigt.

#### Bilag

Salviehaven\_lokalplan\_0414-81.pdf

CaseNo19-14741\_Miljøscreening af Lokalplan 0414-81 ved Salviehaven.docx\_DocNo125438-19\_v1.pdf

# **Punkt 18: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende kommuneplantillæg 39**

19/15981

## **Resumé**

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, som skal give mulighed for udvidelse og omlægning af krydset ved Tøndervej og Vestre Ringgade.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 39 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade –et vejanlæg 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 17-06-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **Sagsfremstilling**

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog 3. april 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Luftfoto af området med afgrænsning af planområdet

#### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen skal give mulighed for udvidelse og omlægning af krydset ved Tøndervej og Vestre Ringgade. Ændringerne af krydset skal medvirke til at forbedre fremkommeligheden for biltrafik i Kolding by.

Lokalplanen understøtter Teknik- og Klimaudvalgets politiske fokusområde i forhold til bedre fremkommelighed.

#### *Baggrund og formål*

Byrådet besluttede i december 2018 at krydsene ved Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke skal udvides og omlægges, da området er præget af trængsel og tæt trafik. Hvis trafikken fremskrives med 1,5 % årligt, vil tallet i 2035 være godt 23.000 biler, og så mange biler kan krydset ikke afvikle i sin nuværende form.

Med udsigt til flere biler på vejene er det nødvendigt at øge fremkommeligheden, ellers vil trafikken kollapse i løbet af få år. På den baggrund har forvaltningen i længere tid arbejdet med udformningen af en ny krydsløsning på det aktuelle sted.

Det aktuelle projekt, som lokalplanen skal give mulighed for, omfatter at Tøndervej udvides og to ekstra vejbaner etableres, så krydset kan rumme flere biler. På Vestre Ringgade etableres der også et ekstra spor. Herudover forlægges den sydlige del af Seest Bakke, så afstanden mellem de to kryds øges, og udmundingen til krydset af både Olaf Ryes Gade og Munkensdam lukkes, så trafikken kan glide bedre. I den forbindelse vil Konstantin Hansens Vej blive opklassificeret og lukket op ved Olaf Ryes Gade, så vejen fremover kan fungere som udkørsel fra Olaf Ryes Gade til Seest Bakke. Fremkommeligheden og sikkerheden for forgængere og cyklister bliver ligeledes forbedret med etablering af tunneller under de større veje.



*Illustrationsplan – forventet udformning af krydsene efter omlægning*

#### *Planforhold*

Området er i dag omfattet af flere forskellige lokalplaner og kommuneplanrammer. Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvor området samles i et enkelt rammeområde, der udlægges til teknisk anlæg.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

Der er gennemført indkaldelse af ideer og forslag i perioden 27. marts – 10. april. Forvaltningen har ikke modtaget forslag eller bemærkninger til planlægningen i den forbindelse.

#### *Lokalplanens indhold*

Planområdet ligger i den sydvestlige del af Kolding og omfatter området og vejene omkring krydset Tøndervej og Vestre Ringgade, samt en del af de omkringliggende arealer, som vist på kortet. Arealerne er beliggende i byzone.

Lokalplanen udlægger arealer til vejanlæg og stier samt skråningsarealer og grønne rum mellem vejene. Der gives mulighed for terrænændringer og støttemure, for at sikre muligheden for etablering af stiforbindelser i tunneller.

Lokalplanen udlægger ikke arealer til bebyggelse, og der er derfor ikke formuleret bygningsregulerende bestemmelser. Lokalplanen indeholder derimod bestemmelser, der sikrer at rummene mellem vejene bliver beplantede, således at de fremstår imødekommende og sikrer sammenhæng med de omkringliggende grønne omgivelser.

#### *Klimatilpasning*

I forbindelse med udvikling af projektet for vejomlægningen er der udarbejdet en vurdering af, hvilke påvirkninger en gennemførelse af projektet vil have på skybrudsvand i området. Samtidig er der foretaget en screening for mulige klimatilpasningstiltag i oplandet til krydset, hvoraf der er udvalgt to tiltag, som er indarbejdet i projektet. De to tiltag omfatter etablering af en støttemur ved Fakta, samt terrænregulering ved Munkensdam.

Med den planlagte krydsombygning ændres strømningsvejene for overfladevand i området, hvilket medfører øgede vandmængder forbi parkeringsarealet ved Fakta samt tilledning af større vandmængder til arealet under jernbanen, som er udpeget som et såkaldt ”bluespot”. Ved etablering af enten en støttemur langs parkeringsarealet ved Fakta eller ved terrænregulering ved Munkensdam kan det forhindre, at mængden af overfladevand forbi Fakta øges.

For yderligere at forbedre situationen, påpeges det i undersøgelsen, at det evt. er muligt at opmagasinere vand på boldbanerne ved gymnasiet, eller i den eksisterende sø langs Tøndervej. Ved at kombinere magasinering på boldbanerne ved gymnasiet med en terrænregulering ved Munkensdam kan mængden af overfladevand forbi Fakta reduceres yderligere. Vandmængden kan dog ikke sænkes til et niveau svarende til situationen i dag.

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer, at der kan etableres støttemure, nødvendig terrænregulering og regnvandsbassiner. Lokalplanen stiller dog ingen specifikke krav til håndteringen af regnvand, da det forudsættes at denne udfordring håndteres så godt som muligt ved projekteringen. Derudover omfatter de mere effektive af løsningsforslagene i undersøgelsen, nemlig opmagasinering af vand længere oppe i strømningsoplandet, arealer, som ligger uden for lokalplanens område.

### *Støj*

Da området, som vejanlæggene ligger i, er et allerede udbygget byområde, og da man i et vist omfang er nødt til at anvende det allerede eksisterende vejnet, er det ikke muligt at undgå støjpåvirkning fra trafikken. Arealerne anvendes allerede i dag til vejanlæg og omlægningen af krydset forventes ikke at generere yderligere trafik i området, og der vil derfor generelt ikke være væsentlige ændringer i den samlede trafikmængde.

De væsentligste ændringer af støjforholdene vil ske på baggrund af omlægningen af Seest Bakke og ændringen af trafikforløbet på Olaf Ryes Gade og Konstantin Hansens Vej. Af støjberegningerne ses det, at omlægningen af vejforløbene vil medføre, at støjpåvirkningen fra vejtrafik vil blive flyttet fra ejendommene langs den sydlige del af Olaf Ryes Gade til ejendommene langs Konstantin Hansens Vej og i mindre grad boligerne langs den sydlige del af Seest Bakke.

Støjundersøgelserne viser også, at afstanden til eksisterende beboelse i området omkring Konstantin Hansens Vej og Olaf Ryes Gade er så kort, at det ikke hverken i dag eller i fremtiden vil være muligt at overholde de vejledende støjgrænser. Det vil desuden ikke være muligt at gennemføre effektive afhjælpende foranstaltninger i dette område, bl.a. fordi der skal opretholdes overkørsler fra vejene til de tilstødende boliger, og en evt. støjafskærmning derfor vil blive brudt flere steder, og dermed ikke vil have en reel effekt.

### *Miljøscreening*

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

### *Tidsplan*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 28. juni – 23. august 2019.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 29. oktober 2019.

## **Bilag**

FORSLAG\_lokalplan 0011-81 Tøndervej Vestre Ringgade\_060619

FORSLAG\_Kommuneplantillæg 39 Tøndevej Vestre Ringgade\_060619

Miljøscreening - tillæg 39 Tøndervej Vestre Ringgade\_04\_06\_2019

Miljøscreening - Lokalplan 0811-81 - Ved Tøndervej og Vestre Ringgade\_04\_06\_19

# Punkt 19: Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med tagrenovering i afd. 1, Tyrstrup Andelsboligforening

19/13550

## Resumé

Tyrstrup Andelsboligforening, afdeling 1 ansøger om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med komplet tagudskiftning i byggeafsnittet beliggende Tømmervænget 21-35, Christiansfeld. Der søges om 100% kommunegaranti for lånoptagelsen.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 2.785.000 kr. godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet,

at lejeforhøjelsen godkendes.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Tyrstrup Andelsboligforening, afdeling 1 ansøger om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 2.785.000 kr. med 100% kommunegaranti til finansiering af komplet tagudskiftning i byggeafsnittet beliggende Tømmervænget 21-35, Christiansfeld.

Afdeling 1 består af i alt af 239 almene familieboliger og 20 almene ældreboliger fordelt på flere geografisk adskilte byggeafsnit, hvoraf byggeafsnittene på Tømmervænget i Christiansfeld dækker over 37 almene familieboliger. Nærværende projekt omfatter udelukkende renovering/udskiftning af tagene på de 15 boliger beliggende Tømmervænget 21-35, hvor problemerne er størst. Samtlige boliger på Tømmervænget 1-39 vil dog få en huslejestigning som følge af projektet, idet 4 boliger allerede har fået udskiftet tag uden huslejestigning, mens de resterende 18 boliger får udskiftet tagene i løbet af de kommende 8-10 år.

De bygningsmæssige problemstillingen består kort sagt i, at den eksisterende tagbelægning er nedslidt. Tagstenene er begyndt at smuldre, undertaget er ikke længere tæt og på flere af 1 ½ plans boligerne er ovenlysvinduerne ligeledes utætte, hvorfor en udskiftning af tagene er nødvendig. Udbedringen vil bestå i en komplet tagudskiftning inkl. efterisolering af lofter, nyt tagpap på karnapperne samt udskiftning af beklædningen på kvistene.

Den samlede anlægsudgift for projektet udgør 3.125.000 kr. som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler	340.000 kr.
30-årigt realkreditlån	2.785.000 kr.
I alt	3.125.000 kr.

Tyrstrup Andelsboligforening oplyser, at den nuværende leje udgør ca. 667-777 kr./m<sup>2</sup>/år, og at projektet forventes at medføre en huslejestigning på 47 kr./m<sup>2</sup>/år svarende til gennemsnitligt ca. 6-7 %. Huslejekonsekvenserne fremgår af nedenstående skema.

	Nuværende husleje pr. måned	Kommende husleje pr. måned	Lejestigning pr. måned
4 værelses (98 m2, 2 stk.)	5.447 kr.	5.831 kr.	384 kr.
4 værelses (101 m2, 2 stk.)	5.648 kr.	6.043 kr.	396 kr.
3 værelses (89 m2, 3 stk.)	5.058 kr.	5.407 kr.	349 kr.
3 værelses (89 m2, 4 stk.)	5.407 kr.	5.756 kr.	349 kr.
3 værelses (82 m2, 5 stk.)	4.742 kr.	5.063 kr.	321 kr.
3 værelses (82 m2, 3 stk.)	4.893 kr.	5.213 kr.	321 kr.
2 værelses (64 m2, 10 stk.)	4.144 kr.	4.395 kr.	251 kr.
2 værelses (64 m2, 8 stk.)	4.064 kr.	4.315 kr.	251 kr.

Lejeniveauet i afdelingen vurderes fortsat at ligge på et acceptabelt niveau.

Projektet blev behandlet og godkendt på ekstraordinært beboermøde den 17. december 2018, ligesom projektet er godkendt af Tyrstrup Andelsboligforenings hovedbestyrelse den 29. april 2019.

En gennemførelse af projektet forudsætter kommunens og kreditforeningens godkendelse af lånoptagelsen.

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse. Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for udstøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder. Kommunale garantier som udstedes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2.

Det vurderes, at det ansøgte projekt har karakter af at være ekstraordinært, idet der er tale om nødvendige arbejder for at sikre afdelingens fremtidige drift og for at undgå at ejendommene forfalder med udlejningsproblemer til følge.

Lånet forventes at få pantesikkerhed ud over 60% af den af realkreditinstituttet beregnede markedsværdi, hvorfor Byrådet i den forbindelse skal træffe beslutning om at stille den fornødne kommunegaranti på 100 % for lånoptagelsen.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Punkt 20: Dispensation fra lokalplan 0512-61 Ved Petersbjerggård**

18/38159

### **Resumé**

Ansøger ønsker at opføre en sydfløj samt et punkthus i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på Petersbjerggård 2-22, Kolding. Den nye bebyggelse (sydfløj og punkthus) indeholder 40 nye lejligheder. Lokalplanen 0512-61 angiver det maksimale etageareal for område 1 til 7.500 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 50%. Ansøger søger om dispensation til en bebyggelsesprocent på 63%, hvilket svarer til et etageareal på 9.450 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte har været sendt i naboorientering i hele lokalplan området, samt til to ejendomme beliggende på den sydlige side af Svendborgvej. Der er udsendt naboorientering til godt 400 personer. Der er i alt indkommet 7 høringssvar.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der gives dispensation fra § 7.3 i lokalplan 0512-61, således at der kan opføres en sydfløj med en bebyggelsesprocent på ca. 53 %,

at udvalget tilkendegiver, at vil se positivt på, at der udarbejdes en ny lokalplan for området, der muliggør opførelse af punkthuset.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra § 7.3 og 7.5 i gældende lokalplan 0512-61, således at der kan opføres en sydfløj samt et punkthus til eksisterende bebyggelse. Der indrettes 40 lejligheder i disse to bygninger.

Ejendommen Petersbjerggård 2 er omfattet af lokalplan 0512-61 og beliggende i delområde 1, hvor der tillades en lokal centerbebyggelse med 7.500 m<sup>2</sup>, bebyggelsesprocent på 50 %, svarende til en bebyggelse på 7.500 m<sup>2</sup> og i 3½ etager.



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

#### *Politisk behandling i 2001:*

Der har i 2001 været en politisk behandling af et lignende projekt. Projektet dengang var dog uden punkthuset. Ved behandlingen i 2001 blev det ansøgt godkendt under forudsætning af, at der ikke kom væsentlige indsigelser ved naboorienteringen. Ved projektet i 2001 blev der søgt om dispensation fra lokalplanens § 7.3 og § 7.5, således at sydflojen kunne opføres med en etagehøjde på 4 ½ og 1 meter forøget brystningshøjde samt en bebyggelsesprocent på 53%.

Projektet der blev ansøgt i 2001 blev aldrig realiseret.

I det ansøgte projekt er sydflojen identisk med den tidligere ansøgte. Punkthuset var ikke med i projektet i 2001. Ansøger har udarbejdet udviklingsforslag, der viser, hvordan det ønskede byggeri vil fremstå i området. Udviklingsforslag er vedlagt.

#### *P-pladser:*

Projektet udløser også krav til ekstra p-pladser. Disse etableres i en p-kælder. Derudover er der fortsat p-pladser på terræn. Derudover er der fortsat yderligere 20 pladser på terræn i området, der er forbeholdt område 2. Brugsretten på disse er tinglyst. P-kravet vurderes at være opfyldt.

#### *Projekt i henhold til lokalplan:*

Det ansøgte projekt vil have et samlet etageareal på 9.450 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 63 %. Til sammenligning kan nævnes, at når kommunen udlægger nye områder til etageboligbyggeri vil bygningsreglementets krav til bebyggelsesprocent være 60 %.

I henhold til § 7.5 i gældende lokalplan står der endvidere, at det skrå højdegrænseplan i forhold til modstående vejside, jævnfør bygningsreglement BR82 kap. 3.1.2 stk. 1, kan tillades overskredet, men forholdet mellem højden og afstand til nabobebyggelse må ikke overstige 0,7. Afstanden til nabobebyggelse på Svendborgvej 1 og til nabobebyggelse på Assensvej og Fåborgvej er ca. 35 meter. I det ansøgte projekt betyder det, at forholdet mellem højde og afstand til nabobebyggelse er ca. 0,48, hvilket er mindre end 0,7.

#### *Nabohøring og høringsvar:*

Det ansøgte byggeri har været sendt i nabohøring, hvortil der er indkommet 7 høringssvar. Disse har været til udtalelse hos ansøger. Dennes kommentarer er vedlagt som bilag.

Af de 7 høringssvar er der kun i et enkelt høringssvar blevet kommenteret på overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

De resterende høringssvar går på, at de mister deres udsyn over Kolding Fjord, parkeringsforhold, trafikale forhold på Svendborgvej, indbliksgener fra den nye boligblok til den bagvedliggende blok, fratagelse af områdets luftighed samt reducere af fællesarealer.

Derudover gør daginstitutionen opmærksom på, at med den ekstra etage på den nye sydfløj vil børn og voksne i institutionen føle sig overvåget, derudover er de bekymret for støjen fra byggeriet samt den øgede trafik.

Det ansøgte byggeri vil være i samme højde som det eksisterende byggeri. Den nye bebyggelses kip vil ligge i samme højde som den eksisterende bebyggelse.

Ansøger ville kunne opføre et lignende byggeri med samme placering og med 3 ½ etager, blot 1 meter lavere uden dispensation.

Enkelte beboere har påpeget, at de vil miste deres udsigt ud over Kolding by og Fjord. Bygherre er indstillet på at tilbyde disse lejere at flytte over i en af de nye lejligheder.

Indbliksgener fra de nye blokke til den bagvedliggende eksisterende blok vurderes at være minimal, da afstanden mellem disse blokke vil være mellem 35 og 40 meter.

Endelig er der høringssvar gående på støj og trafikale forhold under byggeprocessen. Det vil være svært at undgå støj og ekstra trafik i forbindelse med et byggeri.

## **Bilag**

Begrundet ansøgning

Petersbjerggård - Udviklingsforslag

Svarskrivelse til indsigelser fra nabohøring

2. svarskrivelse til indsigelser fra nabohøring

# **Punkt 21: Kondemnering af boligen beliggende Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov**

18/17548

## **Resumé**

By- og Udviklingsforvaltningen har, på baggrund af en henvendelse fra lejereren af boligen Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov, fået foretaget en besigtigelse af ejendommen. Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning, på vegne af Kolding Kommune.

I forbindelse med besigtigelsen blev der konstateret at:

Bygningen ikke yder beskyttelse mod fugt. Der er generelt målt fugt i næsten alle ydervægge og skillevægge. Derudover er taget utæt flere steder.

Bygningen har ikke adgang til luftfornyelse gennem et eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri. Vinduer i køkken og 2 stuer kan ikke åbnes.

Bygningens indeklimate er ikke tilfredsstillende. Der er konstateret høje skimmelforekomster på vægge i baggang, bad og soveværelse. De udtagne prøver viser høj koncentration af levedygtige svampesporer med høj individuel forekomst af skimmelsvampe, der er allergifremkaldende. Derudover er der hul efter rotter i ydervæggen og ind gennem et køkkenskab. Rotter kan være smittebærere og årsag til sygdomme.

Forvaltningen vurderer med baggrund i den udfærdigede rapport/besigtigelsesreferat, at ophold i boligen Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov er forbundet med nærliggende sundhedsfare, svarende til niveau 1.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at, der nedlægges forbud mod beboelse i boligen Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov med virkning fra den 01. juli 2019,

at, der ydes der en engangsgodtgørelse til dækning af flytteomkostninger, rengøring af inventar samt indskud til nyt lejemål til beboeren af boligen på 20.000 kr.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **Sagsfremstilling**

Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning, på vegne af Kolding Kommune. Besigtigelsen af boligen beliggende Hylkedalvej 157, 6640 Lunderskov er foretaget den 15. april 2019.

Der blev ved besigtigelsen konstateret synlige tegn på skimmelsvamp på vægge i baggang, bad og soveværelse. Der er tillige set skimmelsvampe andre steder, som skønnes at være af samme omfang og artskarakter. Omfanget af skimmelsvamp var ikke ubetydeligt.

Ved besigtigelsen blev der udtaget prøver i baggangen, badeværelse samt i soveværelse. Prøverne er efterfølgende blevet analyseret. Analyseresultatet viste, at der var høj koncentration af levedygtige svampesporer med høj individuel forekomst af skimmelsvampe, der er allergifremkaldende. Der var tillige høje forekomster af skimmelsvampe, der afgiver mycotoksiner, der i høj grad udgør sundhedsfare for de personer, som opholder sig i boligen.

Derudover blev der set hul efter rotter i ydervæggen og ind gennem et køkkenskab. Rotter kan være smittebærere og årsag til sygdomme.

Bygningens indeklime vurderes ikke at være tilfredsstillende og er i strid med Byfornyelseslovens § 75 stk. 3 nr. 5.

Der kunne ved besigtigelsen endvidere måles meget fugt i alle ydervægge og skillevægge i baggang, køkken, bad, stuer og soveværelse. Forsatsvægge i stuer og soveværelse er generelt kun mindre fugtige. Derudover kunne det konstateres, at taget var utæt flere steder.

Det vurderes, at bygningen ikke yder beskyttelse mod fugt, hvilket er i strid med Byfornyelseslovens § 75 stk. 3 nr. 1.

Vinduer i køkken og 2 stuer kunne ved besigtigelsen ikke åbnes.

Bygningen har ikke adgang for luftfornyelse gennem et eller flere oplukkelige vinduer direkte til det fri i flere beboelsesrum, hvilket er i strid med Byfornyelseslovens § 75 stk. 3 nr. 3.

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved beboelse i strid med § 75 i Byfornyelsesloven (LBK nr. 1228 af 03.10.2016). Det vurderes, at sundhedsfaren er nærliggende, svarende til niveau 1.

Kommunen har, jævnfør byfornyelseslovens kapitel 9 (LBK nr. 1228 af 03.10.2016), pligt til at nedlægge forbud mod benyttelse af boliger (kondemnering), når det vurderes, at fortsat benyttelse kan være forbundet med sundhedsfare.

I sundhedsstyrelsens vejledning af 20. juni 2008 om kommunernes mulighed for, at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum opdeles sundhedsfaren ved skimmelsvampeangreb i 3 niveauer:

Nærliggende sundhedsfare – niveau 1:

Skønnes den fortsatte benyttelse af beboelsen at være forbundet med nærliggende sundhedsfare, kan det være nødvendigt at kondemnere umiddelbart, da andet kan være sundhedsfagligt uforsvarligt. Fristen for fraflytning må dog aldrig overstige 6 måneder, når der er tale om nærliggende sundhedsfare, jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 2, 1. pkt.

Sundhedsfare som ikke er nærliggende – niveau 2:

Vurderes der, at den fortsatte benyttelse af beboelsen vil være forbundet med sundhedsfare, som ikke er nærliggende, kan det, såfremt der ikke saneres inden for den givne frist, være nødvendigt at kondemnere. Fristen for fraflytning må overstige 6 måneder, da der er tale om ikke nærliggende sundhedsfare.

Sundhedsmæssig risiko/bagatelagtig – niveau 3:

Mindre skimmelsvampeangreb, der normalt ikke giver anledning til helbredsmæssige problemer og ikke kræver nærmere tekniske undersøgelser. Fugt- og skimmelsvampeeskader bør dog ud fra et forebyggelsesmæssigt synspunkt udbedres, idet de kan udvikle sig til at give problemer.

Ved nedlæggelse af forbud mod beboelse har kommunen pligt til at forestå genhusning, herunder afholdelse af flytteomkostninger, dobbelt husleje i opsigelsesperioden, evt. ekstra husleje gennem 10 år med løbende nedtrapning med 10 % pr. år m.m.

Lejer har selv fundet en ny bolig, som forvaltningen har besigtiget og godkendt.

I tilfælde hvor lejer selv finder en erstatningsbolig, kan kommunen som alternativ til genhusningsudgifterne, yde en engangsgodtgørelse, jævnfør § 68 stk. 2 i byfornyelsesloven (LBK nr. 1228 af 03.10.2016). Hertil kommer udgifterne til tinglysning.

Såfremt ejer inden for 1 år fra kondemneringsdatoen fremsender tids- og handleplan samt gennemfører handlingsplanen, vil forvaltningen ophæve kondemneringen.

## **Bilag**

Besigtigelsesrapport, Hylkedalvej 157, Skanderup, 6640 Lunderskov.pdf

# Punkt 22: Kondemnering af boligen beliggende Overbyvej 79, 6094 Hejls

19/13289

## Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har, på baggrund af en henvendelse fra lejeren af boligen Overbyvej 79, 6094 Hejls, fået foretaget en besigtigelse af ejendommen. Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning, på vegne af Kolding Kommune.

I forbindelse med besigtigelsen blev der konstateret at:

Bygningen ikke yder beskyttelse mod fugt. Der er generelt målt fugtig i næsten alle ydervægge og skillevægge. Derudover er taget utæt flere steder.

Bygningens indeklime er ikke tilfredsstillende. Der er konstateret høje skimmelforekomster på vægge i stue, bad og på loft i køkken. Der er tillige set skimmelsvampeangreb andre steder i boligens øvrige rum.

De udtagne prøver viser høj koncentration af levedygtige svampesporer med høj individuel forekomst af skimmelsvampe, der er allergifremkaldende. Der er tillige forekomster af skimmelsvampe der er særligt biologisk aktive og hvor rum med denne type skimmelsvampe ikke bør benyttes.

Forvaltningen vurderer med baggrund i den udfærdigede rapport/besigtigelsesreferat, at ophold i boligen Overbyvej 79, 6094 Hejls er forbundet med nærliggende sundhedsfare, svarende til niveau 1.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at, der nedlægges forbud mod beboelse i boligen Overbyvej 79, 6094 Hejls med virkning fra den 01. juli 2019,

at, der ydes der en engangsgodtgørelse til dækning af flytteomkostninger, rengøring af inventar samt indskud til nyt lejemål til beboeren af boligen på 20.000 kr.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning, på vegne af Kolding Kommune. Besigtigelsen af boligen beliggende Overbyvej 79, 6094 Hejls er besigtiget den 01.05.2019.

Der blev ved besigtigelsen konstateret synlige tegn på skimmelsvamp på vægge i stue, bad og på loft i køkken. Der er tillige set skimmelsvampeangreb andre steder i boligens øvrige rum.

Ved besigtigelsen blev der udtaget prøver i stue, bad og køkken. Prøverne er efterfølgende blevet analyseret. Analyseresultatet viste, at der var høj koncentration af levedygtige svampesporer med høj individuel forekomst af skimmelsvampe, der er allergifremkaldende. Der var tillige høje forekomster af skimmelsvampe, der er særligt biologisk aktive og hvor rum med denne type skimmelsvampe ikke bør benyttes.

Bygningens indeklime vurderes ikke at være tilfredsstillende og er i strid med Byfornyelseslovens § 75 stk. 3 nr. 5.

Der kunne ved besigtigelsen endvidere måles meget fugt i alle ydervægge og skillevægge i stue, forgang, køkken, bad og værelser. Derudover kunne det konstateres, at taget var utæt flere steder, hvilket medfører vandindtrængen.

Det vurderes, at bygningen ikke yder beskyttelse mod fugt, hvilket er i strid med Byfornyelseslovens § 75 stk. 3 nr. 1.

Der er konstateret forhold i et omfang i den besigtigede bolig, som skønnes at udgøre sundhedsfare ved beboelse i strid med § 75 i Byfornyelsesloven (LBK nr. 1228 af 03.10.2016). Det vurderes, at sundhedsfaren er nærliggende, svarende til niveau 1.

Kommunen har, jævnfør byfornyelseslovens kapitel 9 (LBK nr. 1228 af 03.10.2016), pligt til at nedlægge forbud mod benyttelse af boliger (kondemnering), når det vurderes, at fortsat benyttelse kan være forbundet med sundhedsfare.

I sundhedsstyrelsens vejledning af 20. juni 2008 om kommunernes mulighed for, at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum opdeles sundhedsfaren ved skimmelsvampeangreb i 3 niveauer:

Nærliggende sundhedsfare – niveau 1:

Skønnes den fortsatte benyttelse af beboelsen at være forbundet med nærliggende sundhedsfare, kan det være nødvendigt at kondemnere umiddelbart, da andet kan være sundhedsfagligt uforsvarligt. Fristen for fraflytning må dog aldrig overstige 6 måneder, når der er tale om nærliggende sundhedsfare, jf. byfornyelseslovens § 76, stk. 2, 1. pkt.

Sundhedsfare som ikke er nærliggende – niveau 2:

Vurderes der, at den fortsatte benyttelse af beboelsen vil være forbundet med sundhedsfare, som ikke er nærliggende, kan det, såfremt der ikke saneres inden for den givne frist, være nødvendigt at kondemnere. Fristen for fraflytning må overstige 6 måneder, da der er tale om ikke nærliggende sundhedsfare.

Sundhedsmæssig risiko/bagatelagtig – niveau 3:

Mindre skimmelsvampeangreb, der normalt ikke giver anledning til helbredsmæssige problemer og ikke kræver nærmere tekniske undersøgelser. Fugt- og skimmelsvampeeskader bør dog ud fra et forebyggelsesmæssigt synspunkt udbedres, idet de kan udvikle sig til at give problemer.

Ved nedlæggelse af forbud mod beboelse har kommunen pligt til at forestå genhusning, herunder afholdelse af flytteomkostninger, dobbelt husleje i opsigelsesperioden, evt. ekstra husleje gennem 10 år med løbende nedtrapning med 10 % pr. år m.m.

Lejer har selv fundet en ny bolig, som forvaltningen skal besigtige for en godkendelse.

I tilfælde hvor lejer selv finder en erstatningsbolig, kan kommunen som alternativ til genhusningsudgifterne, yde en engangsgodtgørelse, jævnfør § 68 stk. 2 i byfornyelsesloven (LBK nr. 1228 af 03.10.2016). Hertil kommer udgifterne til tinglysning.

Såfremt ejer inden for 1 år fra kondemneringsdatoen fremsender tids- og handleplan samt gennemfører handlingsplanen, vil forvaltningen ophæve kondemneringen.

## **Bilag**

Besigtigelsesrapport, Overbyvej 79, 6094 Hejls.pdf

# **Punkt 23: Halvårsstatus på planlægning og byggemodninger for kommunale boligudstyknings 2019**

18/28589

## **Resumé**

Der gives en halvårsstatus på planlægning og byggemodning af nye kommunale boligudstyknings.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## **Sagsfremstilling**

I januar 2019 igangsatte byrådet, på baggrund af prioriteringssagen, planer og boligudstyknings for ca. 58 mio. kr. Prioriteringen skete på fællesmødet mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget den 20. november 2018.

Siden har By- og Udviklingsforvaltningen arbejdet intenst med lokalplaner og byggemodninger i forhold til den vedtagne prioritering. I forbindelse med arbejdet med såvel lokalplaner for arealerne og byggemodningerne, er der løbende sket tilpasninger i forhold til de konkrete løsninger og lokalplaner. Dette har påvirket tidsplanerne for nogle af de ønskede boligudstyknings. Status for hver enkelt udstykning ses nedenfor.

### *Storparceller*

Alle storparceller udbydes efter den vedtagne prioritering.

I første halvår 2019 er der udbudt 2 storparceller ved Dollerup Sø i Lunderskov. En storparcel i Vester Nebel forventes udbudt i juni 2019. Øvrige storparceller i henholdsvis Eltang, Vester Nebel, Sdr. Bjert, Vamdrup og Hejls udbydes til salg i efteråret 2019.

Dertil kan nævnes, at 'Kolding Å' forventes udbudt i sensommeren 2019.

### *Allervej, Christiansfeld:*

Lokalplanen for Allervej i Christiansfeld blev godkendt i november 2018. Projektering af byggemodningen fulgte umiddelbart efter og selve byggemodningen er igangsat i foråret 2019. Grundene forventes sat til salg i efteråret 2019.

### *Westerbygård, Sdr. Bjert:*

Lokalplan og projektering blev i første omgang udarbejdet sideløbende. I høringsperioden indkom der imidlertid hørings svar, der betød en omdisponering af området og ændring af lokalplan og skitseprojekt. Endelig lokalplan for Westerbygård blev godkendt i december 2018.

Projekteringen er færdiggjort primo 2019 og selve byggemodningen blev igangsat i foråret 2019. Grundene forventes sat til salg august/september 2019.

*Ødis:*

Lokalplanen blev sendt i høring i november 2017. Den blev påklaget af stiftet og revideret lokalplan blev godkendt november 2018. De 12 parcelhusgrunde byggemodnes p.t. og forventes klar til salg i september 2019.

#### *Stepping:*

Eksisterende vejadgang kan ikke udnyttes grundet uenighed om vejadgang. Forvaltningen er ved at undersøge alternativer. Lokalplan ikke igangsat – bliver igangsat efteråret 2019.

#### *Hvidkærgårdsvej, Vamdrup:*

Der er udarbejdet skitse til en udstykningsplan, som skal rettes til afhængig af konklusionen omkring regnvand. Der er fortsat fastholdt afstand til åen for at sikre et rekreativt område, og at flest mulige får adgang til området. Lokalplan forventes godkendt ved udgangen af 2019. Projektering og byggemodning forventes i 2020, og salg kan opstartes 4. kvartal 2020. Der pågår forhandlinger om køb af jorden, og tidsplanen er under forudsætning af at der opnås enighed om dette.

#### *Vonsild:*

Der arbejdes med overordnet disponering af området og opdeling i delområder, som vil kunne indrettes i samarbejde med de enkelte lodsejere. Der er tale om en kombination af kommunale og private udstykninger. Tidsplanen afhænger af, at de 3 lodsejere bliver enige om vejforhold. Endelig vedtagelse af lokalplan forventes tidligst at kunne ske i starten af 2020.

#### *Skanderup:*

Forslag til udstykning er udarbejdet, og synopsis forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i juni 2019. Der er igangsat en dialog med stiftet, da der er interesser i forhold til indblik til kirken. Endelig vedtagelse af lokalplan ultimo 2019. Projektering og byggemodning forventes at starte umiddelbart efter godkendt lokalplan og vil vare ca. ½ år.

#### *Sdr. Stenderup:*

Forslag til udstykning er udarbejdet, og synopsis forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i august 2019. Endelig vedtagelse af lokalplan ultimo 2019. Projektering og byggemodning forventes at starte umiddelbart efter godkendt lokalplan og vil vare ca. ½ år.

#### *Vester Nebel:*

Der er udarbejdet overordnet disponeringsplan, som er godkendt af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i november 2018 med efterfølgende prioritering, som Plan-, Bolig- og Miljøudvalget blev orienteret om i marts 2019. Der er igangsat udarbejdelse af samlet argumentation i henhold til byvækstreglerne i planloven. Den forventede tidsplan er, at 2019 vil gå med denne afklaring og udarbejdelse af forslag til lokalplan. Forslag kan offentliggøres primo 2020.

#### *Viuf:*

Lokalplan ikke igangsat – bliver igangsat efteråret 2019.

#### *Øvrige:*

Harte, Taps, Bønstrup sø og Eltang bliver igangsat i 2020 eller 2021 afhængig af ønsket prioritering.

Ved Dollerup i Lunderskov, Vestervang i Viuf og Hvidkærgårdsparken i Vamdrup er der flere etaper, som kan prioriteres i de kommende år.

#### *Kløvkær, Kolding:*

Status juni 2019: Der pågår dialog med lodsejer i forhold til eventuel fjernelse af forurening. Vej og Park bistår med rådgivning i sagen.

## **Bilag**

Planlægning for byggemodninger - november 2018

Revideret tidsplan for planlægning for byggemodninger - juni 2019

Planlægning for byggemodninger og salg.pdf

## **Punkt 24: Bibliotekspark 2019**

16/4719

### **Resumé**

Biblioteksparken blev etableret første gang i forbindelse med Kulturnatten i 2016.

Formålet var at iscenesætte nogle af mulighederne for at skabe liv og aktivitet, som beskrevet i den netop vedtagne ”Helhedsplan for bymidten”.

Byrådet afsatte efterfølgende i Budget 2017 beløb til at etablere den midlertidige park i 2017, 2018 og 2019. Parken har nu været etableret 3 gange.

Erfaringer fra 2018 blev behandlet på fællesmøde mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Kulturudvalget den 7. november 2018.

På baggrund af behandlingen har projektgruppen for parken, i samarbejde med en aktørgruppe (ambassadørgruppe), udarbejdet plan for Bibliotekspark 2019, som vil være afslutningen på den 4 års forsøgsperiode.

### **Sagen behandles i**

Kulturudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at planen for Biblioteksparkens indretning og aktiviteter i 2019 tages til efterretning.

### **Beslutning Kulturudvalget den 11-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Merete Due Paarup

Hamlaoui Bahloul

### **Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

På fællesmødet i november 2018 blev der opfordret til, at det videre arbejde ses i sammenhæng med en permanent løsning på udvikling af Banegårdspladsen.

På baggrund af de samlede erfaringer fra 2019 og forudgående 3 år, vil der i efteråret 2019 blive lagt op til en drøftelse af, hvordan erfaringerne fra de fire forsøgsperioder kan bringes i spil i forhold til at forfølge visionerne i ”Helhedsplan for bymidten”, herunder en eventuel fremtidig udviklingsplan og realisering for området ved Banegårdspladsen. Ligesom erfaringerne indgår i arbejdet i den nyligt nedsatte task force, som har til formål at styrke bylivet og understøtte detailhandel i Koldings handelscentre.

#### *Biblioteksparken 2019*

Projektgruppen bag parken har sat rammerne for biblioteksparkens udformning og indhold i 2019 i tæt samarbejde med aktørgruppen.

### *Periode*

5. august til 15. september 2019. Perioden er i høj grad fastlagt ud fra, at det vejræssigt skal være en varm periode, den skal omfatte uddannelsesinstitutionernes studiestart samt KulturNat og Trekantområdets festuge.

### *Område*

Projektgruppen har i forbindelse med planlægningen af Bibliotekspark 2019 afsøgt, hvorledes Biblioteksparken kunne forskydes mod syd for at komme tæt på det nye busspor, der krydser hen over Banegårdspladsen. Tanken med dette var, at det skulle give mulighed for at arbejde med wayfinding elementer, som kunne lede fodgængere fra banegården til Koldings centrale strøggade Jernbanegade og samtidigt kunne forskydningen frigive ca. halvdelen af parkeringspladserne i Sneglens vestlige side.

Mulighederne for at udvide parkområdet mod syd med afsæt i ovenstående har været afprøvet i projektgruppen. Det har vist sig ikke at være hensigtsmæssigt. Aktørerne, som står for aktiviteterne, har i den forbindelse peget på, at de seneste års erfaringer viser, at Biblioteksparken fungerer bedst til aktiviteter, hvis det er området foran biblioteket (der hvor Sneglen ligger), som benyttes som park. Biblioteket er tæt tilknyttet de aktiviteter, der foregår i Biblioteksparken, og i mange tilfælde kan aktiviteten flyttes indendøre, hvis vejret er dårligt. Denne mulighed er afgørende for aktørerne.

Der er fra aktørernes side også ønske om, at aktiviteterne fortættes på et begrænset område og supplerer hinanden – og ikke spredes over et for stort område. Sneglen har med sin eksisterende høje beplantning, og skråningen op mod Fredericiagade, den fordel, at den opleves som et afgrænset rum, og dermed bidrager til fortætningen af det samlede aktivitetsområde.

Også udnyttelsesmønsteret af pladsen sidste år peger på, at det mest attraktive område at etablere aktiviteter på, er det lidt kuperede areal på selve Sneglen. Det er netop her følelsen af at befinde sig i et rum, der afgrænses af biblioteksbygningen, er størst – i modsætning til den store åbne plads mod syd.

Projektgruppen har afdækket, hvorvidt det er muligt, at kunne fastholde den vestlige side af Sneglen til parkering samtidigt med aktivering af Biblioteksparken. Fastholdelse af disse p-pladser kræver, at der skal etableres et kørespor op gennem den østlige side, for at komme rundt på parkeringspladsen. Det betyder, at der ville blive et meget stort kørebaneareal i forhold til at bevare ca. halvdelen af parkeringspladserne i forsøgsperioden.

Det er derfor By- og Udviklingsforvaltningens samlede konklusion, at områdefafgrænsningen af biblioteksparken bør fastholdes som i 2018.

### *Faciliteter i parken*

I parkens åbningstid vil der være en række faciliteter til rådighed. Listen vokser løbende, men foreløbigt ligger det fast, at der vil være:

- En tyvefodscontainer, som kan bruges til aktiviteter.
- En tyvefodscontainer, som kan bruges til opbevaring, eksempelvis i forbindelse med koncert eller arrangementer, der strækker sig over flere dage.
- Den lille scene, som fast er etableret på pladsen foran biblioteket.
- Et større sceneområde med fast underlag.
- Bålfad med siddepladser omkring.
- Hængekøjer og diverse muligheder for at sidde.
- Mulighed for at få ekstra haveborde- og stole ud.
- Diverse udendørsspil, som kan lånes på biblioteket.
- Mulighed for at få strøm til eksempelvis musikudstyr.

### *Design en loungezone*

I år etableres 3 loungezoner, som forvaltningen inviterer eksterne aktører til at designe og bygge op. Det kan eksempelvis være studerende fra Designskolen, der vil prøve kræfter med et konkret projekt. Forvaltningen stiller ressourcer til genbrugspladsen til rådighed, og kan være med til at formidle kontakt til samarbejdspartnere og leverandører af materialer. Forvaltningen stiller 5.000 kr. til rådighed pr. loungezone, som kan bruges til materialer og andet i forbindelse med projektet.

### *Markedsføring og koordinering*

Der bliver lavet et samlet program for aktiviteter i Biblioteksparken. Programmet udgives digitalt og på tryk. Aktiviteter i parken bliver på den måde spredt gennem bibliotekets og kommunens kanaler. Desuden reklameres for blandt andet temadagene på biblioteks hjemmeside og Facebook, ligesom der er en gruppe på Facebook tilknyttet parken, som alle aktører er velkomne til at bruge: <https://www.facebook.com/groups/biblioteksparken/>

### Organisering af aktiviteter i parken

Biblioteksparken er et samarbejde mellem en række afdelinger i kommunen. Plan og Vej og Park afdelingerne står for anlægsdelen, mens Biblioteket er tovholder på aktiviteter i parken.

Aktivitetsniveauet er øget for hvert år, og Biblioteksparken forventes også i 2019 at blive en stor succes, når der måles på, hvor meget byliv, der er skabt i parken. Det bekræfter, at indsatsen med at understøtte byliv og aktive mødesteder er lykkedes i Biblioteksparken.

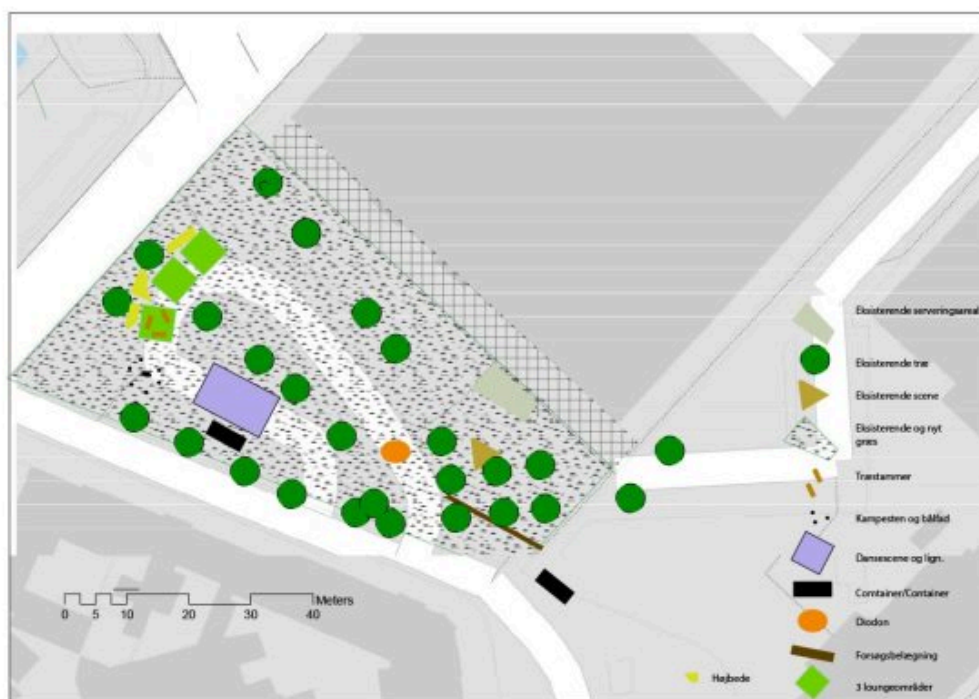
Erfaringerne i Biblioteksparken med, hvordan man med succes kan aktivere ildsjæle og erhvervsdrivende til at skabe byliv, er videreført og brugt i forbindelse med processen omkring forskønnelsen af Jernbanegade. Se nærmere i dagsordenspunktet vedrørende forskønnelse af Jernbanegade.

I Biblioteksparken 2019 arbejdes der med en tematisering af ugerne, så forskellige interessenter kan komme i spil – både via internetsider – men også i høj grad via ambassadørgruppen og mund til mund metoden. Temaerne er valgt ud fra, at ambassadørgruppen har kontakt til aktører, som gerne vil i spil omkring de valgte temaer.

Erfaringen fra tidligere år siger, at udbredelse af informationer om program og aktiviteter er altoverskyggende afhængig af deling på sociale medier og bibliotekets hjemmeside. Det vil også blive sat i værk i år.

Hver lørdag i perioden 5. august til 15. september 2019 afholdes en temadag om et af de seks temaer: kreativitet/kunst, musik, litteratur, bevægelse/sund kost, natur/outdoor og bæredygtighed/upcycling. Det er naturligvis også muligt at lave arrangementer, som ligger uden for temadagene, ligesom det er muligt at lave events, som strækker sig over flere dage eller gentages dagligt/flere gange i løbet af parkens åbningstid. Programmet med aktiviteter suppleres løbende.

Der planlægges desuden et åbningsarrangement i starten af august 2019 og et afslutningsarrangement i midten af september 2019.



### Fire år med Biblioteksparken og den forestående forskønnelse af Jernbanegade – to skridt på vej mod en udviklingsplan for området ved Banegårdspladsen

Jernbanegade er den centrale gade i bymidten, der leder fodgængere fra banegården og biblioteket i øst mod Låsbygade i vest. Derimellem ligger kulturinstitutionerne som perler på en snor, og forvaltningen kalder derfor forbindelsen for kulturaksen i daglig tale.

Den del af Jernbanegade, som står over for en forskønnelse, er til daglig en transitpassage, hvor rigtigt mange passerer på vejen til og fra banegården.

Biblioteket og Biblioteksparken ligger, hvor kulturaksen har sit udspring, og inviterer til længere ophold og aktiviteter. Biblioteket har gennem de sidste par år haft 500.000 årlige besøgende, og tallet er voksende. Dermed er Biblioteket en særdeles vigtig destination i bymidten.

De to byrum har helt forskellig karakter, og sammen med Banegårdspladsen, er der potentiale til, at de tilsammen kan blive et attraktivt knudepunkt i bymidten med masser af byliv.

Projektgruppen har søgt at koordinere planen for Biblioteksparken 2019 med den forestående renovering af Jernbanegade mellem Banegårdspladsen og Buen, hvor den nyligt vedtagne Bydesignguide omsættes i praksis. Gruppen har ligeledes haft for øje, at man på fællesmødet opfordrede til, at man igennem Biblioteksparken 2019 så på sammenhænge med en permanent løsning på udviklingen af Banegårdspladsen.

Erfaringerne med at skabe byliv i biblioteksparken er et særdeles stort aktiv, som vil kunne bruges og have afgørende betydning for en eventuel kommende udviklingsplan for området ved Banegårdspladsen. En sådan udviklingsplan er for nuværende ikke en del af budgettet.

Ved fællesmødet i november 2018 var der fokus på at synliggøre sammenhængen mellem Biblioteksparken/Banegårdspladsen og Jernbanegade.

For at italesætte sammenhænge imellem de to initiativer, arbejdes der i Biblioteksparken 2019 med følgende elementer:

- Der vil blive informeret om og lagt op til drøftelser af forskønnelsen af Jernbanegade.
- En del af parken vil få forskellige prøvebelægnings, som er identiske med Jernbanegades fremtidige forskellige belægningsmønstre.
- Om muligt suppleres med byudstyr som bænke, skiltning og belysning, som er identisk med byudstyret i Jernbanegade.
- I Trekantområdets festuge, vil KOMtaineren fokusere på, hvordan en udviklingsplan for området ved Banegårdspladsen (inklusive bl.a. Biblioteksparken) med afsæt i helhedsplanen for Kolding bymidte kan sikre, at området bliver til et attraktivt ankomststed til Kolding og skabe afsættet for den fremtidige permanente indretning af selve Banegårdsforpladsen.

## **Punkt 25: Forskønnelse af Jernbanegade i Kolding**

19/3259

### **Resumé**

Orientering om status for udviklingsprojekt i Jernbanegade, Kolding, som er første projekt efter vedtagelse af bydesign-guiden.

### **Sagen behandles i**

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

### **Forslag**

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at orientering om forskønnelse af Jernbanegade tages til efterretning.

### **Beslutning Kulturudvalget den 11-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Merete Due Paarup

Hamlaoui Bahloul

### **Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Klimaudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Kulturudvalget vedtog på et fællesmøde i november 2018 en ny bydesign-guide for Kolding Bymidte.

Der har været positiv opbakning og input til guiden fra Kolding Byforum, interessenter og øvrige borgere. Der har samtidig været et stort ønske om at kunne se guiden omsat til praksis.

Byrådet bevilligede 3 mio. kr. af udviklingspuljemidler til renovering af Jernbanegade mellem Banegårdspladsen og Buen. Jernbanegade er forbindelseslinjen mellem Banegården og gågaderne i midtbyen og giver i dag ikke fornemmelsen af, at man nærmer sig handelskvarteret.

De brede fortove lægger op til både udeservering og gode opholdsmuligheder. Rammerne for forskønnelsen hentes i guidens forslag til "Handelsområdet", hvor emner som "tilgængelighed for alle", "belægninger", "belysning", "det grønne", "ophold", "klimasikring" m.v. alle vil indgå i projektet.

Der er blevet opsat prøveinventar i form af belysning og skiltning i Jernbanegade. Det er efterfølgende blevet vurderet af Kolding Byforum, og kommentarerne bliver taget med i den endelige udformning.



Kolding Kommune samarbejder med Land+ Landskabsarkitekter og Schulze+Grassov Arkitekter om designproces og udformning.

Der er afholdt 3 workshops med deltagelse af ejere og lejere i Jernbanegade. Der har været mange gode input og interessen for at gøre Jernbanegade til et spændende byrum er meget stor.

Deltagerne har haft direkte indflydelse på det endelige forslag. Ud over anlægsprojektet udarbejdes en ”pixibog” til alle butikker og caféer i bymidten om, hvordan de kan blive mere synlige i gadebilledet under rammerne for bydesign-guiden.



I uge 21/2019 har projektgruppen været i Jernbanegade, hvor der med base i ”KOMtaineren” (dialogcontainer) har været dialog med borgerne om den kommende gaderenovering.

Interessen har været positiv og projektet er blevet hilst velkommen fra alle sider. De mest debatterede emner var opholdsmuligheder, det grønne og trafikmønstre. Der var generelt stor opbakning til forskønnelsesprojektet, som mange allerede havde hørt om.

”Biblioteksparken” opføres midlertidigt for fjerde gang i eftersommeren 2019. I den forbindelse vil ”KOMtaineren” være et fælles samlingspunkt for både aktiviteter i Biblioteksparken og det kommende anlægsprojekt for Jernbanegade. Der vil blive anvendt testelementer fra anlægsprojektet til midlertidigt brug i parken.

Proces indtil anlægsudførelse er følgende:

- 21. februar 2019 - Opstart: Etablering af projektgruppe, detailbudget, aftale med rådgiver, prøveopsætning af skilte og belysning.
- 11.-15. marts 2019 - Forundersøgelser, opmåling
- 8.-11. april 2019 - Fodgængertællinger og trafikanalyse
- 11. april 2019 - Workshop 1 (Idéfase) med ejere og lejere
- 6. maj 2019 - Workshop 2 (Skitseforslag) med ejere og lejere
- 22.-24. maj 2019 - Komtaineren i Jernbanegade. Dialog med borgerne.
- 29. maj 2019 - Workshop 3 (Endelig dispositionsplan) med ejere og lejere
- 11. juni 2019 - Orientering til Kulturudvalget
- 12. juni 2019 - Orientering til Teknik- og Klimaudvalget
- 17. juni 2019 - Orientering til Plan-, Bolig og Miljøudvalget
- 5. juli 2019 - Hovedprojekt klar til udbud
- 5. august 2019 - Komtaineren på Banegårdspladsen i 3 uger. Testfelter i samarbejde med Biblioteksparken.
- 9. august 2019 - Licitation og kontrahering
- 17. august 2019 - Anlægsstart
- 12. december 2019 - Aflevering

## **Bilag**

Jernbanegade - stueetagen

Jernbanegade - endeligt forslag

Jernbanegade - materialer

# Punkt 26: Strategi for cirkulær økonomi på affald- og genbrugsområdet 2019-2022

18/33666

## Resumé

Forvaltningen fremlægger hermed forslag til Teknik- og Klimaudvalgets strategi for cirkulær økonomi på affald og genbrugsområdet.

Strategien skal sikre, at initiativer inden for den cirkulære dagsorden på affald- og genbrugsområdet igangsættes for at understøtte og bakke op om Kolding Kommunes omstilling til cirkulær økonomi kommune.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at strategi for cirkulær økonomi på affald- og genbrugsområdet godkendes.

## Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2019

Godkendt med den tilføjelse, at der ønskes en midtvejsevaluering med mulighed for justering af målene.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget ønsker med godkendelsen af *Zero Waste Kolding 2019-2022*, en strategi for cirkulær økonomi (CØ) på affald- og genbrugsområdet at bakke op om og understøtte kommunens vision *Sammen designer vi livet*, herunder borgerens centrum og omstillingen til cirkulær økonomi kommune.

Strategien understøtter ligeledes Teknik- og Klimaudvalgets fokusområde om at være "CØ-frontløber" inden for affald og genbrug, og i den helt store sammenhæng, spiller strategien ind i FN's Verdensmål nr. 11 og 12 (henholdsvis 'Bæredygtige byer og lokalsamfund' og 'Ansvarligt forbrug og produktion').

Strategien bygger på missionen om generel affaldsforebyggelse og det at minimere mængder til deponi og affaldsforbrænding, at prioritere genbrug (herunder direkte genbrug, reparation, istandsættelse mv.) og god genanvendelse, så ressourceværdierne holdes på et højt niveau. Derudover er det en yderligere forudsætning, at det økonomiske parameter i den cirkulære økonomi, tænkes ind i strategiens initiativer, således at forretningsmodellerne omkring initiativerne er "bæredygtige".

Opgaver og målsætninger er delt op i fem overordnede spor med tilhørende underspor og målsætninger:

Spor 1: EU og EU-projekter

- Udvikle retningslinjer til at foretage mere cirkulære indkøb på renovationsområdet.
- Udveksling af innovative løsninger på affaldsområdet mellem deltagerlandene og efterfølgende udvikling af nyskabende pilotforsøg.
- Opsøge nye, relevante støttemuligheder i forlængelse af tidligere ansøgninger/projekter, der understøtter strategien og Affaldsplanen (op til 2 projektansøgninger).

Spor 2: Kolding Kommune som cirkulær virksomhed (i forhold til affald- og genbrugsområdet)

- Renovation understøtter, at alle kommunens institutioner og arbejdspladser sorterer affald efter minimumskriterier før 1. januar 2022.
- Udvikling af fremtidssikrede renovationsløsninger, der understøtter Zero Waste-udviklingen i alle kommende byudviklingsprojekter.

### Spor 3: Renovationsafdelingen som cirkulær virksomhed

- Udvikle adfærdsregulerende gebyrstruktur
- Opbygge centralt datasystem til indsamling, systematisering og udnyttelse af udvalgte data til at understøtte potentialer og synliggøre udfordringer inden for cirkulær økonomi.
- Sikre en højere samlet genanvendelsesprocent og bedre økonomi på den samlede plastfraktion.
- Udvikling af løsning(er) for forøget indsamling af pap fra husholdninger.
- Udvikling af løsning(er) for forøget indsamling af tekstiler.
- Udvikle løsninger til mere udsortering af genanvendelige ressourcer fra det brændbare affald.
- Frasortere delfraktioner fra deponi til direkte genbrug.
- Erfaringer fra EU-projekt indarbejdes i nuværende indkøbsprocedure.
- Udvikle en model, der sikrer, at indkøb, udskiftning og vedligehold af maskiner, materiel og værktøj, lever op til den cirkulære økonomi.
- Implementering af minimum ét grønt energialternativ (f.eks. i biler, maskiner, værktøj m.m.) i driften, der bidrager til reducere afdelingens samlede CO<sub>2</sub>-udledning.

### Spor 4: Direkte genbrug og Zero Waste-tilgangen

- Minimum 500 tons ressourcer til genbrug, enten som direkte genbrug via butiksfunktion eller via forberedelse til genbrug, pr. år, før 2022.
- ”Hallen” som unik CØ-platform for interne og eksterne aktiviteter.
- RE:DIRECT ressourcepasset gøres til permanent ordning fra 1. august 2019 og opnår minimum 150 pasholdere inden 2023.
- Renovation markerer kommunens og borgernes arbejde med affaldsminimering ved afholdelse af en årlig ’Zero Waste Festival’ med CØ- og affaldsrelaterede aktiviteter og events.

### Spor 5: CØ-samarbejde i By- og Udviklingsforvaltningen

- Minimum to tværgående CØ-projekter pr. år fra 2019-2022 i By- og Udviklingsforvaltningen.

Strategien indeholder et kommissorie og et notatark.

Kommissoriet giver et overblik over baggrund, formål, succeskriterier, projektorganisation, spor og målsætninger, samt budget og EU støttemidler.

Notatet uddyber de enkelte punkter under hvert af de fem overordnede arbejdsplaner i kommissoriet. Sidst i notatet findes også en forklaring på sammenhængen mellem Affaldsplan 2019-2024 og denne strategi for CØ på affaldsområdet.

#### *Økonomi*

Der er afsat i alt 1 mio. kr. inkl. lønudgifter pr. år i den nye Affaldsplan 2019-2024 til cirkulær økonomi. Dette er en del af den eksisterende takst. Dertil kommer cirka 1 mio. kr. pr. år i EU-midler. I alt giver det et budget på cirka 2 mio. kr. pr. år (juli 2019-juli 2022) til gennemførelse af de fem arbejdsplaner.

Udbetaling af EU-midlerne sker forskudt i forhold til opgaveudførelsen. Denne forskydning vil påvirke driftsresultatet for Renovation under Forsyningspolitik i de enkelte projekter 2019-2022.

Der afsættes 1,6 årsværk, som er indeholdt i den nuværende affaldsplan, til selve strategiens gennemførelse.

## **Bilag**

Aktiviteter - CØ i Renovation 2019-2022

CØ-strategi 2019-2022

# Punkt 27: Arkitekturpolitisk redegørelse 2019

16/829

## Resumé

Arkitekturteamet skal årligt foretage en afrapportering til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i form af en arkitekturpolitisk redegørelse, som giver udvalget et indtryk af de resultater, der er opnået og de samarbejder, som arkitekturteamet har indgået i.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ”Arkitekturpolitisk redegørelse 2019” tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Det tidligere Plan- og Boligudvalg vedtog den 9. marts 2015 at oprette en stadsarkitektfunktion, hvor leder af Kommunale Ejendomme Michael Pagaard Madsen blev udnævnt som stadsarkitekt. Samtidig blev der oprettet et arkitekturteam bestående af arkitekter fra By- og Udviklingsforvaltningen med repræsentation fra Planafdelingen, Vej og Park, Byggesagsafdelingen og under ledelse af stadsarkitekten.

Arkitekturteamet skal årligt foretage en afrapportering til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i form af en arkitekturpolitisk redegørelse, som giver udvalget et indtryk af de resultater, der er opnået og de samarbejder, som arkitekturteamet har indgået i.

”Arkitekturpolitisk redegørelse 2019” er vedhæftet som bilag.

### *Opprioritering af stadsarkitektens rolle.*

Ved godkendelse af budget 2018–2021 blev der under administrationspolitik afsat 300.000 kr. til opprioritering af stadsarkitektfunktionen.

Budgetposten er blandt andet udmøntet via en mindre omprioritering af resurserne i Kommunale Ejendomme herunder en frigivelse af resurser hos Michael Pagaard Madsen til opgaver, som er mere direkte relateret til rollen som Stadsarkitekt. Ledelse af Kommunale Ejendomme er stadig placeret hos Michael Pagaard Madsen, dog er en del af den daglige koordinering og planlægning af bl.a. bygningsvedligehold, blevet placeret hos to teamledere i afdelingen. De to teamlederroller honoreres med et løntillæg fra denne pulje.

Som led i opprioriteringen ønsker Arkitekturteamet samtidig at igangsætte/videreudvikle udarbejdelsen af et screenings- og vurderingsværktøj som vil kunne bringe arkitekturstrategien bedre og mere direkte i spil. Målet er at udarbejde et visuelt vurderingsværktøj, som er let tilgængelig for både medarbejderne i By- og Udviklingsforvaltningen men også for eksterne samarbejdspartnere. Værktøjet skal kunne anvendes som dialogværktøj i samtaler med blandt andet bygherrer. Det forventes at der i forbindelse med udviklingen af værktøjet vil være behov for eksterne resurser i mindre omfang.

I forbindelse med arkitekturteamets løbende vurdering af projekter, specielt ved vurdering af projekter i Kolding midtby, har det gentagende gange vist sig, at en digital eller analog arkitekturmodel af Kolding midtby ville kunne kvalificere arkitekturvurderingerne betydeligt.

En arkitekturmodel vil naturligvis også med stor fordel kunne anvendes som et værktøj i forbindelse med planlægning samt til generering af retvisende visualiseringer til brug i forbindelse med beslutningsprocesser, hvor nye bygninger skal tilpasses den eksisterende bygningsmasse og den generelle kontekst.

Det foreslås derfor ligeledes, at en del af de afsatte midler anvendes til i første omgang at vælge den rigtige ”model-løsning”, samt herefter til etablering og løbende udbygning og vedligehold af en digital arkitekturmodel.

For blandt andet at skabe en øget synlighed omkring Jernbanegade-projektet foreslås det, at der oprettes et midlertidig popup-kontor i Jernbanegade i forhold til borgere og interessenter specielt i forbindelse med gennemførelse af Jernbanegade-projektet men også i forbindelse med etablering af biblioteksparken i august 2019 samt ved aktiviteter i forbindelse med den nedsatte taskforce for bymidtens udvikling.

Udgifterne i forbindelse med etablering af et pop-up-kontor i Jernbanegade i 2019/2020 forventes ligeledes afholdt delvis af den afsatte pulje.

## **Bilag**

Arkitekturpolitisk redegørelse 2019

# Punkt 28: Budget 2020 - Takster på Plan-, Bolig og Miljøudvalgets politikområder

19/13431

## Resumé

Forslag til takster for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2020.

## Nyt forslag

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Der foreslås følgende takster for 2020 vedr. Miljøpolitik.  
Taksterne for 2020 fastholdes på samme niveau som i 2019.

Rottebekæmpelse	2019	2020
Gebyr opkræves som andel af ejendomsværdien, opkræves via ejendomsskatten	0,08 0/00	0,08 0/00
	2019	2020
Naturvejledning	Pris	Pris
Børn og unge i Kolding Kommune indenfor normal undervisning	Gratis	Gratis
Offentlige arrangementer	Gratis	Gratis
Foreninger under folkeoplysningen – f.eks. spejderforeninger	Gratis	Gratis
Børn og unge uden for kommunen indenfor normal undervisningstid	300 kr. pr. time	300 kr. pr. time
Foreninger, forældreråd og andre grupper	300 kr. pr. time	300 kr. pr. time

Virksomheder	600 kr. pr. time	600 kr. pr. time
--------------	---------------------	---------------------

Der foreslås følgende takster for 2020 vedr. Ejendoms- og Boligpolitik.  
Byggesagsgebyrer

2019	2020
------	------

Timetakst for alle byggesager 775 kr. 783 kr.\*)

\*) Forhøjelsen svarer til prisfremskrivning af taksten for 2020

I 2018 trådte et nyt bygningsreglement i kraft. De nye regler medfører blandt andet, at den tekniske byggesagsbehandling for områderne brand og konstruktion flyttes fra de kommunale myndigheder til certificerede rådgivere. I en overgangsperiode indtil den 31. december 2019 kan bygherrer dog fortsat vælge at få den tekniske byggesagsbehandling udført af de kommunale myndigheder.

Samtidig er kravene til dokumentation ved byggeriets afslutning skærpet, og den kommunale sagsbehandling flyttes således fra starten på et byggeprojekt til afslutningen af projektet.

Endvidere skal de kommunale myndigheder i 10 % af de byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse, foretage stikprøvekontrol for overholdelse af bygningsreglementets krav i det færdige byggeri. Kommunalbestyrelsen kan ikke opkræve gebyr for stikprøvekontroller. Udgifterne hertil skal indregnes i overheadomkostningerne til byggesagsbehandlingen.

Navnlig som følge af overgangsordningen for den tekniske byggesagsbehandling er der ikke fornødent grundlag for at ændre gebyrfastsættelsen på nuværende tidspunkt, men det kan blive tilfældet, når der tegner sig et billede af, hvor lang tid der skal bruges til at foretage stikprøvekontroller.

## Punkt 29: Budget 2020 med overslagsår 2021-2023 - ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte politikområder.

19/13431

### Resumé

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

- Deltagelse i Konge Å Komite Samarbejdet

Der er for ejendoms og boligpolitik udarbejdet ændringsforslagene, som er listet op nedenfor. Forslaget vedr. Parkeringsanlæg ved Campus er også på Teknik-og Klimaudvalget.

- Udvidelse af Energihandleplan III
- Grundkapital
- Parkeringsanlæg ved Campus

Der er for administrationspolitik udarbejdet ændringsforslaget, som er listet op nedenfor.

- Digitale værktøjer til den kommunale udvikling
- Implementering af udviklingsplanerne for Ghetto
- Byggesagsgebyrer
- Udvikling af Kolding Havn

### Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2020-2023.

### Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

#### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for miljøpolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder der er besluttet på Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2020	2021	2022	2023
MU-S-01	Deltagelse i Konge Å Komite Samarbejdet	Drift	505	330	330	330
	Drift i alt		505	330	330	330
	Anlæg i alt					

Samlet sum 505 330 330 330

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

*MU-S-01 Deltagelse i Konge Å Komite Samarbejdet*

Samarbejde med Vejen og Esbjerg kommuner med det formål at arbejde for en koordineret, afbalanceret og helhedsorienteret indsats for benyttelse og beskyttelse af Kongeåsystemet og de vandløbsnære arealer.

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for ejendoms- og boligpolitik.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2020	2021	2022	2023
EJD-A-01	Udvidelse af Energihandleplan III	Anlæg	3.000	3.000	3.000	3.000
		Drift	0	-225	-450	-675
EJD-A-02	Grundkapital	Anlæg	15.000	0	0	15.000
	Drift i alt			-225	-450	-675
	Anlæg i alt		18.000	3.000	3.000	3.000
	Samlet sum		18.000	2.775	2.550	2.325

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

*EJD-A-01 Udvidelse af Energihandleplan III*

For at sikre en kontinuitet i forhold til gennemførelse af energisparetiltag foreslås det, at Energihandleplan III forhøjes med 3 mio. kr. årligt. Beløbet kan lånefinansieres.

*EJD-A-02 Grundkapital*

Beløb svarende til opførelse af ca. 150 boliger.

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for administrationspolitik.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2019	2020	2021	2022
ADM-S-01	Digitale værktøjer til den kommunale udvikling	Drift	500	25	25	25
ADM-S-02	Implementering af udviklingsplanerne for Ghetto	Drift	700	700	700	700
ADM-S-03	Byggesagsgebyrer	Drift	2.000	2.000	2.000	2.000
ADM-S-04	Udvikling af Kolding Havn	Drift	1.000	2.000	3.000	1.500

Drift i alt	4.200	4.725	5.752	4.225
Anlæg i alt				
Samlet sum	4.200	4.725	5.752	4.225

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

*ADM-S-01 Digitale værktøjer til den kommunale udvikling*

Digitale værktøjer giver helt nye muligheder for, at vi kan understøtte politikere, projektudviklere og andre beslutningstagere, når der udvikles visioner.

*ADM-S-02 Implementering af udviklingsplanerne for Ghetto*

I By- og Udviklingsforvaltningen skal der afsættes ressourcer til koordinering og overblik over ovenstående, herunder sikre løbende opfølgning og afrapportering. Derudover vil implementeringen kræver øgede ressourcer til myndighedsbehandling.

*ADM-S-03 Byggesagsgebyrer*

Siden 2016 har forvaltningen for så vidt angår byggesager budgetteret med en gebyrindtægt på 5 mio. kr. I 2016 behandlede forvaltningen 2.050 sager, og i 2017 2.200 byggesager. Begge år oppebar forvaltningen 3,5 mio. kr. i gebyrindtægter. I 2018 behandlede forvaltningen ligeledes 2.200 sager. Gebyrindtægten faldt til 3 mio. kr., da der ikke kan opkræves får så mange opgaver som tidligere.

*ADM-S-04 Udvikling af Kolding Havn*

Projektledelse af den kommende proces vedrørende havnen samt til juridisk bistand og konsulentbistand til analyser og undersøgelser.

## **Bilag**

MU-S-01 Deltagelse i Kongeå Kommite Samarbejdet

EJD-A-01 Udvidelse af Energihandleplan III

EJD-A-02 grundkapital

EJD-S-01 Kolding havn

ADM-S-01 Digitale værktøjer

ADM-S-02 Implementering udviklingsplaner ghetto

ADM-S-03 Byggesagsgebyrer

# Punkt 30: Status på budgetlægning 2020 samt overslagsårene 2021 - 2023 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

19/13431

## Resumé

Budgetbidraget for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder svarer til vedtagne budgetramme for perioden 2020 - 2023 vedtaget af Økonomiudvalget den 23. april 2019.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Budgetbidraget er udarbejdet i overensstemmelse med budgetprocedure 2020. Bidraget, der svarer til budgetrammen, betyder et uændret serviceniveau set i forhold til 2019. Rammerne er godkendt på Økonomiudvalgets møde den 23. april 2019, men revideres løbende.

Bevillingsrammen for miljøpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2020	2021	2022	2023
Bevillingsramme	8.418	8.147	8.147	8.147
Budgetbidrag	8.418	8.147	8.147	8.147
Difference	0	0	0	0

Bevillingsrammen for ejendoms- og boligpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2020	2021	2022	2023
Bevillingsramme	6.477	6.477	6.477	6.477
Budgetbidrag	6.477	6.477	6.477	6.477
Difference	0	0	0	0

Bidraget er i overensstemmelse med den korrigerede bevillingsramme for miljøpolitik og ejendoms- og boligpolitik.

# Punkt 31: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31.5.2019

19/4223

## Resumé

Ultimo marts 2019 er forventningerne til Miljøpolitik (eks. Klima), serviceudgifter for 2019 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,1 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Ultimo maj 2019 er forventningerne til Ejendoms- og boligpolitik, serviceudgifter for 2019 følgende:

- Regnskabet forventes at kunne holdes inden for det korrigerede budget.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Jesper Elkjær

Simon Rømer

## Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik (eks. Klima) forventes at være 0,1 mio. kr. mindre end budgettet.

Regnskabet pr. 31.5.2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.767.000	971.197	14%	1
Industri, jord og grundvand	-98.000	1.955	-2%	2
Miljø	698.000	139.605	20%	3
Landbrug	-99.000	11.322	-11%	4
Skadedyr	60.000	-4.458.907		5
Bæredygtighed	1.198.000	500.379	42%	6
Batterier	268.000	0	0%	7
I alt	8.794.000	-2.834.448	-32%	

### 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 01.11.2018 – 01.11.2019, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 01.11.2019. 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 netto -99.000 kr., indeholder både et indtægts- og udgiftsbudget. Det 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 01.11.2018-01.11.2019, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 01.11.2019. 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.

#### Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtigheds projekter, som eksempelvis Grøn by, forlængelse af Troldhedesti 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 kunne holdes inden for det budgetterede beløb.

Regnskabet pr. 31.5.2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Plan, byg og ejendom	6.609.000	72.358	1%	8
Kommunale ejendomme	-167.000	72.326	-43%	9
I alt	6.442.000	144.684	2%	

#### Note 8

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 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for Bygningsafdelingen.

## **Punkt 32: 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.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **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:*

- Børne- og Uddannelsesudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget sammen med Arbejdsmarkedsudvalget og Udvalget for Udsatte Boligområder skal på studietur til Skovparken og Munkebo den 18. juni 2019 kl. 12.00 – 15.30.

## **Punkt 33: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer

### **Sagsfremstilling**

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

### **Bilag**

Orientering til PBMU 17.06.2019 om nedrivning og nybyggeri på Låsbygade 21, Kolding.

Drøftelse af muligheder for vejadgang

## **Punkt 34: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-06-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Jesper Elkjær

Simon Rømer