

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 04-11-2020

Mødedato Onsdag d. 04. november 2020 kl. 13:00

Mødested Skype/mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Statens vandområdeplaner - godkendelse af vandløbsrestaureringsindsatsen for perioden.....	3
Miljøministerens henvendelse til landets kommuner med henblik på at sætte mere fart på vandløbsr	6
Lukket: Retssag mod selskab under konkurs.....	8
Synopsis for lokalplan 0021-16 Ved Dyrehavegårdsvej - et etageboligområde med tilhørende komn	9
Synopsis for lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej - et boligområde med tilhørende kommuneplan	14
Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A - Bramdrupskovvej 15 og 17.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord med tilhørende kommuneplan	19
Endelig vedtagelse af lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej - et boligområde.....	27
Ansøgning om udgiftsneutrale anlægsbevillinger p.nr. 4945 Fiskebæk Kær, p.nr. 4879 Kurkmose og	29
Orientering om serviceudgifter pr. 30. september 2020.....	31
Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2020 til 2021.....	34
Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.....	36
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	38
Orienteringspunkter.....	39
Orientering fra formanden.....	40

Punkt 1: Statens vandområdeplaner - godkendelse af vandløbsrestaureringsindsatsen for perioden

19/33216

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et forslag til et indsatsprogram, der skal forbedre de fysiske forhold i vandløbene, således at vandløbene opfylder miljømålene i statens vandområdeplaner inden udgangen af 2027. Indsatsprogrammet er udarbejdet med inddragelse af vandråd med repræsentation fra erhvervs- og grønne organisationer.

Forslaget rummer forbedringer på delstrækninger af i alt 82 km vandløb, fjernelse af 13 faunaspærringer samt etablering af 13 sandfang. Indsatserne i vandløbene i Kolding Kommune er estimeret til i alt 7,8 mio. kr. Projekterne finansieres af Staten via EU midler.

Forslaget skal via et GIS værktøj indberettes til Miljøstyrelsen senest den 22. november 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslaget til indsatsprogram vedrørende vandløbsrestaurering vedtages og fremsendes til Miljøstyrelsen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal senest den 22. november 2020 udarbejde og indsende et forslag til indsatsprogram vedrørende vandløbsrestaurering som en del af Statens kommende vandområdeplaner for perioden 2021 – 2027. Forslaget sendes til Miljøstyrelsen. Indsatserne skal forbedre de fysiske forhold i de vandløb, som Miljøstyrelsen på nuværende tidspunkt ikke forventer, vil kunne opfylde miljømålene inden udgangen af 2027.

I oktober 2019 meldte Miljøstyrelsen rammerne ud for dette arbejde i en bekendtgørelse om vandrådsarbejde og udarbejdelse af indsatsprogram.

Kolding Kommune indgår geografisk i to hovedvandoplande: Lillebælt-Jylland og Vadehavet. For hvert hovedvandopland er der nedsat et vandråd bestående af erhvervsorganisationer og lokale grønne organisationer med interesse for vandløb.

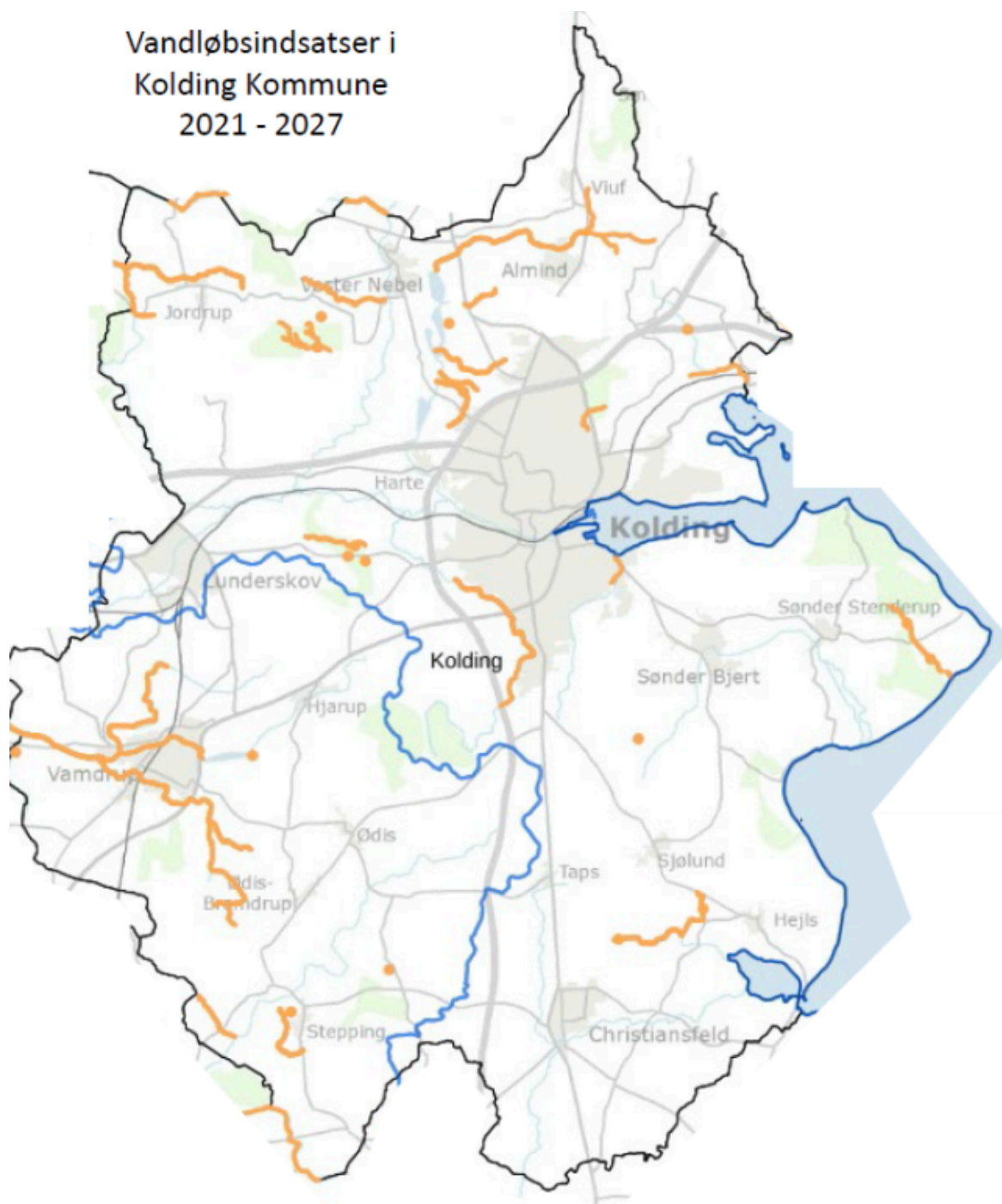
Vandrådene har været inddraget i processen med rådgivning til kommunerne, og har vedtaget en række principper for udvælgelsen af de vandløb, hvor der foreslås en indsats. Principperne handler grundlæggende om at prioritere en fysisk indsats i vandløb med de største naturmæssige potentialer og samtidig nedprioritere indsatser, hvor effekten synes tvivlsom.

Med udgangspunkt i disse principper og Statens økonomiske ramme er der i samarbejde med de øvrige kommuner i de to hovedvandoplande foreslået følgende indsatser i vandløbene i Kolding Kommune:

- På delstrækninger af i alt 82 km vandløb skal der ske forskellige fysiske forbedringer.
- Fjernelse af 13 faunaspærringer.
- Etablering af 13 sandfang.

Se bilag 1, der viser et kort med angivelse af de enkelte vandløb.

Vandløbsindsatser i Kolding Kommune 2021 - 2027



Orange streger = vandløb, hvor der skal laves fysiske forbedringer.
Orange prikker = spærringer i vandløb, der skal fjernes.
Blå streg = afgrænsning mellem hovedvandopland Lillebælt – Jylland og hovedvandopland Vadehavet.

Den samlede økonomi for alle foreslåede indsatser i Kolding Kommune er estimeret til i alt 7,8 mio. kr. Vandløbsprojekterne finansieres af Staten via EU midler.

Ved udarbejdelsen af forslaget er det tilstræbt at begrænse udgiften til fremtidige afledte driftsomkostninger for kommunen.

Vandrådene i de to hovedvandoplande har gennem en række dialogmøder været inddraget både i principperne for placeringen af indsatser, valg af virkemidler samt forslag til konkrete indsatser i de enkelte vandløb. Inddragelsen af vandråd har to gange tidligere med succes været anvendt i den statslige vandplanlægning, og rådene har bidraget konstruktivt og positivt til nærværende forslag.

Som et væsentligt element i processen har Miljøstyrelsen stillet et GIS værktøj til rådighed for vandrådene og kommunerne. Det er også i dette værktøj, at indberetningerne til Miljøstyrelsen skal ske. Der er offentlig afgang til dele af

dette værktøj:

http://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv2019_indsatser_grunddata

På baggrund af alle kommuners forslag til fysiske forbedringer i vandløbene udarbejder Miljøstyrelsen et samlet forslag til en statslig vandområdeplan for 3. planperiode. Forslaget til vandområdeplan forventes at blive sendt i offentlig høring i starten af 2021.

Vandrådene har haft mulighed for at fremkomme med udtalelser i forbindelse med arbejdet i vandrådene. Kommunerne i hovedvandoplandet til Lillebælt-Jylland har således modtaget en fælles udtalelse fra vandrådet, hvor en række generelle og konkrete forhold kommenteres. Fra Bæredygtigt Landbrug er der kommet en mindretalsudtalelse. Udtalelserne vedlægges som henholdsvis bilag 2 og 3.

Bilag

Oversigtskort - vandløbsindsatser - Kolding Kommune - 2021 - 2027.pdf

Brev til kommuner fra vandråd Lillebælt - Jylland

Mindretalsudtalelse fra Bæredygtigt Landbrug

Punkt 2: Miljøministerens henvendelse til landets kommuner med henblik på at sætte mere fart på vandløbsrestaureringsprojekter

20/28212

Resumé

Der skal mere fart på kommunernes indsats med at forbedre de fysiske forhold i vandløbene. Det var budskabet i et hyrdebrev til alle landets kommuner fra Miljøminister Lea Wermelin den 8. september 2020. I en opfølgende pressemeddelelse fra Miljø- og Fødevareministeriet fremgår det, at kun ca. 30 % af de projekter, der fremgår af vandplanerne, når at blive udført inden udgangen af 2021. I Kolding Kommune er billedet knap så nedslående, idet vi her forventer at få gennemført ca. 55 % af de projekter, der indgår i vandplanerne.

En væsentlig årsag til den lave fremdrift af realiseringen af vandløbsprojekterne er de tunge bureaukratiske ansøgnings- og udbetalingsprocedurer, hvor svartiderne fra de statslige myndigheder har været meget lange. Men også travlhed med andre presserende opgaver tilknyttet vandløbssystemerne, har betydet en mere langstrakt realiseringstakt end man kunne ønske. Forvaltningen undersøger pt. hvilke muligheder der er for at fremme realiseringen uden at det går ud over andre opgaver.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at miljøministerens henvendelse drøftes og tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Drøftet. Sagen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Miljøminister Lea Wermelin har den 8. september 2020 sendt et hyrdebrev til alle landets kommuner og kommunalbestyrelser med en opfordring til, at kommunerne får en større fremdrift i gennemførelsen af de fysiske forbedringer i vandløbene, som ligger i de statslige vandplaner. Se bilag 1.

Miljø- og Fødevareministeriet har opgjort, at det med kommunernes nuværende tempo, tegner til, at kun ca. 30 % af målet i de gældende vandplaner, vil blive nået inden udgangen af 2021, hvor perioden for anden vandplanperiode udløber. Dette uddybes i en pressemeddelelse fra Miljø- og Fødevareministeriet:

<https://mfvm.dk/nyheder/nyhed/nyhed/der-skal-mere-fart-i-indsatsen-med-at-forbedre-vandloeb/>

En væsentlig årsag til den lave fremdrift af realiseringen af vandløbsprojekterne er de tunge og bureaukratiske ansøgnings- og udbetalingsprocedurer, hvor svartiderne fra de statslige myndigheder har været meget lange. Især i forbindelse med den statslige omstrukturering og udflytning af styrelser, hvor store problemer med IT-værktøjer har forsinket kommunernes ansøgninger og realiseringer af projekterne. Dette er dog på det seneste forbedret, - blandt andet gennem en nationale tilskudsordning. Men efterslæbet er stadig stort.

Kommunernes Landsforening har reageret på Miljøministerens henvendelse til kommunerne. I reaktionen peges der også på det tunge bureaukrati og de vanskelige rammer for gennemførelsen af projekterne:

<https://www.kl.dk/forsidenyheder/2020/september/tungt-bureaukrati-begraenser-kommunernes-indsats-med-at-forbedre-vandloeb/>

I Kolding Kommune er der indtil videre udført 22 ud af i alt 45 planlagte vandløbsindsatser. I løbet af 2021 forventes yderligere 2-3 projekter gennemført. Det betyder, at der vil være gennemført ca. 55 % af indsatserne ved udgangen af 2021. Som bilag 2 er der vedlagt et eksempel på en vandløbsindsats i Kolding Kommune. Det drejer sig om udjævning af et styrt i Klebækken.

Internt i By- og Udviklingsforvaltningen har gennemførelsen af vandløbsprojekterne desuden været udfordret af, at arbejdet med revisionen af vandløbsregulativerne har vist sig at være meget omfattende. Sidste vinters megen vand i vandløbene med oversvømmelser i Kolding by ved bl.a. Alpedalsvej har medført udarbejdelse af forskellige større udredningsnotater m.v. Endelig har en henvendelse fra en landbrugsforening vedrørende vandløbsdata for Kolding Å systemet betydet, at ressourcerne til vandløbsarbejdet har måttet prioriteres anderledes.

Forvaltningen undersøger pt. hvilke muligheder der er for at fremme realiseringen uden at det går ud over andre opgaver.

Bilag

Brev fra miljøministeren - vandløbsindsatser - sept 2020.pdf

Eksempel på vandløbsindsats i Kolding Kommune - udjævning af styrt i Klebæk

Punkt 3: Lukket: Retssag mod selskab under konkurs

08/3665

Punkt 4: Synopsis for lokalplan 0021-16 Ved Dyrehavegårdsvej - et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 61

20/26930

Resumé

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

Bebyggelsesplanen arbejder med en bebyggelse på mellem 3 og 5 etager. For at indgå harmonisk i forhold til omgivelserne har forvaltningen en række bemærkninger til tilretning af bebyggelsen i planen for at blive grundlag for en lokalplan.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) med tilrettet bebyggelsesplan ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede at igangsætte lokalplanprocessen med udgangspunkt i sagsfremstillingens beskrivelser med følgende justeringer:

Forvaltningen pålægges at gå i dialog med udvikler om at:

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

Sagsfremstilling

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



Lokalplanområdet

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

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

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

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

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til:

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

Baggrund og formål

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

Planforhold

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

Bebyggelsesprocent: 50 og 90

Etager: 2½ og 2

Højde: 11 og 8½.

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

Kommuneplantillæggets indhold

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

Lokalplanens indhold

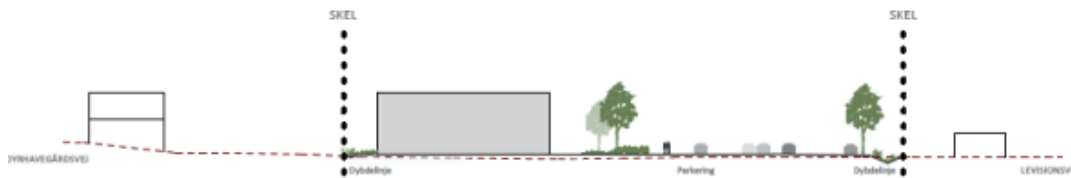
Udvikler har fremsendt et forslag til bebyggelsesplan



Forslag til bebyggelsesplan

Bebyggelsesplanen har en samlet bebyggelsesprocent på 76, ca. 125 boliger og fælleshus, 107 parkeringspladser (0,85 pr. bolig).

Der vil blive bygget i op til 5 etager idet, der refereres til bebyggelsen i Koldinghave. I den centrale del af området dog 3 etager.



Snit i midten af området fra bebyggelsen langs Dyrehavegårdsvej til bebyggelsen langs Levisonsvej. Bebyggelsen reduceres til 3 etager for at skabe højdemæssig reference til bl.a. Dyrehavegårdsvej.

Der er arbejdet med tilslutning i nord til eksisterende indkørsel til Koldinghave og i syd til Fynsvej. Endvidere er arbejdet med at sikre nord-syd gående gangforbindelser gennem området.

Området er registreret jordforurennet, området er lavtliggende med blødbund. Området skal således frigives til boligformål efter jordforureningslovens §8 og det kan være en mulighed, at skabe højere sokkelkote ved at terrænregulere med plus ½ m. på områdets laveste steder.

Forvaltningen har efter en første intern høringsrunde en række forslag til tilretning og bearbejdning af planen.

Vej/sti/parkering/renovation

- Området omkring byparken er i forvejen parkeringsbelastet. Parkeringsnormer fra byparken med 1 p-plads pr. bolig ved fælles parkering bør som minimum følges.
- Tilslutning mod Fynsvej vurderes mulig – mens tilslutning til Dyrehavegårdsvej skal analyseres nærmere mht. antallet af biler. Der skal indgås aftale med Koldinghave om anvendelse af fællesvejen.
- Der mangles redegørelse for manøvrearealer og vendepladser – herunder renovation.
- Der er pt. lidt usikkerhed om kravene til miljøstationer.
- Af hensyn til klimasikring kan terrænregulering af laveste arealer være en mulighed.

Bygningshøjder/referencer til omgivelserne/udformning



Mulig reference til nabobebyggelse

Balancen mellem parkering, trafikarealer, manøvrearealer – opholdsarealer og bolig-areal/antal forekommer at blive meget stram, og en reduktion af en bebyggelsesprocent på 90 kan være nødvendig. Samtidig er referencen til omkringliggende bebyggelse ikke alle steder klar.

Til videre bearbejdning af bebyggelsesplanen har forvaltningen et forslag til referencefigur, afgrænsningerne er principielle og kan reguleres nord-syd.

Referenceområde 1 – Kolding Have: Der er 5 etager, hvilket også kan være udgangspunkt i den nordlige del af området. De viste bebyggelse forekommer dog meget bastante i forhold til Kolding Have, som har tydeligere punkthuskarakter. Lidt mindre husdybder på blokkene ville være at foretrække. Dette både af hensyn til bebyggelses indpasning i området og særligt også i forhold til at sikre gode boligforhold med gennemlyste lejligheder.

Med en bygningshøjde på op til 4 og 5 etager i den nordlige del af området, er der risiko for betydelige indbliksgener særligt for naboerne mod vest. Der bør derfor arbejdes med en mere tilbagetrukket placering af bebyggelsen, hvis den er højere end 2 etager med udgangspunkt i det skrå højdegrænseplan (maks. bygningshøjde = 1,4 x afstand til skel).

Referenceområde 2 – Levisonsvej og Dyrehavegårdsvej: Dyrehavegårdsvej er sluttet byhusbebyggelse i to etager, bebyggelsen langs Levisonsvej er endnu lavere. Det er stadig en overvejelse værd, om der burde være en mere stram stuktur med længebebyggelse centralt i det nye område for at skabe retning og mere veldefinerede uderum.

Bebyggelsens udformning skal belyses nærmere og særligt tagformen skal overvejes. Det er en mulighed, at der arbejdes med synlige tagflader for at nedbryde det ellers noget monotone udtryk, som er vist i oplægget.

Referenceområde 3 – Fynsvej: Der er sluttet bebyggelse på 4 etager langs Fynsvej. Området kan godt klare en ny randbebyggelse på op til 5 etager.

Miljøscreening vil blive udarbejdet, når bebyggelsesplanen er bearbejdet.

Tidsplan

Et løst tidsoverslag med en bearbejdning af bebyggelsesplanen og udarbejdelse af et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kunne være politisk behandling af forslag i februar 2021. og endelig vedtagelse i maj 2021.

Bilag

Fynsvej Ide'oplæg - revision A

Punkt 5: Synopsis for lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 60

20/26598

Resumé

Der foreslås udarbejdet en ny lokalplan for Lykkegårdsvej 47 i Seest, for at give mulighed for at udvikle ejendommen med boligbebyggelse i form af etageboliger til udlejning (seniorbofællesskab). Den tidl. supermarkedsbygning på ejendommen er blevet revet ned for, at man kan realisere projektet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt med den bemærkning, at der skal arbejdes med begrønning af p-pladserne.

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.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder for alle gennem alle dele af livet.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bebyggelsens indpasning i nærområdet og sikre grønne friarealer, som giver mulighed for socialt liv og rekreativt ophold.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre sammenhæng i bebyggelsens disponering og udtryk.

Baggrund og formål

Lokalplanarbejdet sker på initiativ af en privat investor, som ønsker at udvikle området med boligbebyggelse til udlejning i form af 20 etageboliger og ét fælleshus. Bebyggelsen udvikles som seniorboliger.

Lokalplanområdet har omfattede tidl. en supermarkedsbygning, som efterfølgende blev indrettet til erhvervsformål. Bygningen stod tom i en længere periode og området var uden brug og aktivitet. Bygningen er siden nedrevet, så grunden i dag står klar til ny anvendelse.



Foto af den tidl. supermarkedsbygning, som nu er nedrevet.

Planforhold

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde 0813.C1, der udlægger området til centerområde med specifik anvendelse som lokalcenter med en bebyggelsesprocent på 40. Bygningshøjden er fastsat til 8,5 meter og maks. 1,5 etager. Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Som en del af planprocessen udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor bebyggelsesprocenten hæves fra 40 til 55 procent og etageantallet hæves fra maks. 1,5 etager til 2 etager.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet disponeres med en boligvej, som er ensrettet fra Eliassensvej til Ingridvej. Områdets parkeringspladser etableres på begge sider af boligvejen.

Inden for området planlægger den private investor at opføre i alt 20 boliger og ét fælleshus. Arealet nord for boligvejen og nærmest Lykkegårdsvej disponeres med boligbebyggelse i to plan og centralt i området etableres et fælleshus med tagterrace. For at skabe arkitektonisk samspil med omgivelserne, herunder den nærliggende daginstitution, planlægges områdets bebyggelse opført i gule tegl og med sort asymmetrisk saddeltag.

Syd for boligbebyggelsen, på hver side af fælleshuset, udlægges et grønt areal til fælles ophold og leg. Stiforbindelser i området giver adgang til boligerne, fælleshuset og fællesarealerne.



Foreløbig situationsplan.



Etagebebyggelsen planlægges opført i gule tegl og med sort saddeltag.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 2. december 2020. Den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget 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 i marts 2021.

Da høringsperioden omfatter juleferien anbefaler forvaltningen, at planforslagene fremlægges i høring i 5 uger i perioden 9. december 2020 – 13. januar 2021. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

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

Punkt 6: Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A - Bramdrupskovvej 15 og 17

20/24511

Resumé

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

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A offentliggøres i 4 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig og Miljøudvalget besluttede den 6. juni 2018, at igangsætte planproces for Bramdrupskovvej 15, som skaber grundlaget for udelukkende helårsbeboelse i ejendommen. Der er på seneste møde i udvalget blevet orienteret om, at ændringen af plangrundlaget sker ved en delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A, samt en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser i forbindelse med revisionen af denne.

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



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

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

Planlovens §33 sikrer mulighed for at ophæve forældede lokalplaner helt eller delvist uden samtidigt, at vedtage en ny lokalplan eller ændre zonestatus.

Forvaltningen vurderer, at delområde 1 i lokalplan 0511-2A overholder kriterierne i loven for en forældet lokalplan, hvorfor lokalplanen vil kunne ophæves for de to ejendomme.

Efter en ophævelse vil de to ejendomme ikke længere være omfattet af en lokalplan. Det vil derfor være kommuneplanens rammer og bygningsreglementets bestemmelser, der danner grundlag for fremtidig administration af tilladelser m.v. Området er i kommuneplanen udlagt til offentligt område, hvilket vil blive ændret til haveboligområde ifm. revisionen af kommuneplanen. Det vil sige, at efter en ændring af kommuneplanens rammer i forbindelse med revisionen og efter en ophævelse af lokalplanen for området, vil området kunne administreres som et boligområde i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af området.

Der er gennemført en miljøscreening af forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A. Miljøscreeningen viser, at ophævelsen ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Forslag til ophævelse af lokalplaner efter Planlovens §33 skal offentliggøres i 4 uger inden endelig beslutning om ophævelse. Endelig beslutning om ophævelse forventes behandlet i byrådet i marts 2021.

Bilag

Forslag delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A

Miljøscreening af forslag til delvis ophævelse lp0511-2A

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord med tilhørende kommuneplantillæg 32

20/12908

Resumé

Lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord med tilhørende kommuneplantillæg 32 muliggør, at der kan etableres et nyt boligområde i den sydlige del af Vamdrup med udstykning af ca. 42 boliggrunde og fælles fri- og opholdsarealer i tilknytning til rekreative naturarealer ved Kongeå. Lokalplanforslaget følges af et forslag til et kommuneplantillæg, der justerer afgrænsningen af rammeområdet til boliger og udlægger et nyt rammeområde til fritidsformål mellem boligområdet og Kongeå.

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 5. marts – 30. april 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til ændringer i disponeringen af lokalplanområdet for, i højere grad, at sikre oplevelsen af Vamdrup kirke i sammenhæng med landskabet.

Forvaltningen anbefaler desuden at lokalplanforslaget tilrettes så det tydeliggøres, at området forventes udlagt til spildevandskloakering og at grundejere i området dermed skal håndtere regnvand på egen grund.

De foreslåede ændringer fremgår af sagsfremstillingen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 32 vedtages,

at lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord – et haveboligområde vedtages med ændringsforslagene A-R som fremgår af sagsfremstillingen under forudsætning af, at Haderslev Stift frafalder sit veto.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at forvaltningen bemyndiges til at træffe endelig beslutning om den formelle vedtagelse, hvis ikke Haderslev Stift når at frafalde veto inden byrådsmødet.

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 endelig vedtagelse af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg).

Byrådet vedtog den 25. februar 2020 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområder i forhold til at sikre attraktive boligområder i hele kommunen og sikre et grønt nærmiljø og adgang til natur.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at sikre gode fællesarealer og adgang til rekreative områder samt, at der tages hensyn til lokale natur- og landskabsforhold og sikres mulighed for klimatilpasning ved bebyggelse af området. Desuden understøtter lokalplanen arkitekturstrategiens indsatsområde omkring kulturarv ved at sikre bevaring af den eksisterende gårdbebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål, at udlægge en del af området til boligformål som åben-lav bebyggelse og sikre adgang til gode rekreative arealer.

Anvendelse

Lokalplanens område udlægges til hhv. haveboligområde med åben-lav bebyggelse og til fritidsområde med en anvendelse til natur- og friluftformål og med mulighed for etablering af tekniske anlæg til regnvandshåndtering fra boligområdet. Den eksisterende bevaringsværdige gård Bastrupminde kan indrettes med én eller to boliger i hovedhuset.

Disponering

Lokalplanområdet disponeres overordnet i et boligområde og et område til natur- og friluftformål og opdeles i tre delområder:

- Delområde 1 udlægges til boligområde med åben-lav bebyggelse og med tilhørende fri- og opholdsarealer.
- Delområde 2 omfatter den eksisterende gård Bastrupminde med tilhørende haveanlæg.
- Delområde 3 udgør de resterende åbne arealer, der støder op til Kongeå og udlægges til natur- og friluftformål.

Boligområdet i delområde 1 disponeres med fælles fri- og opholdsarealer i sammenhæng med naturområdet i delområde 3 og udlægges, så der sikres indblik til Vamdrup kirke.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen sikrer bevarelse af et jorddige og beplantning i området og muliggør desuden genåbning af et eksisterende rørlagt vandløb igennem området.

Regnvandshåndtering

Lokalplanen muliggør at regnvand kan håndteres lokalt via LAR anlæg på den enkelte grund og som private fællesanlæg. Det forventes at området med et tillæg til spildevandsplanen vil blive udlagt til spildevandskloakering, hvor alene husspildevand håndteres af forsyningsselskabet. Ved spildevandskloakering af området skal regnvand dermed håndteres lokalt i individuelle og/eller fælles private anlæg.



Illustration af lokalplanområdets disponering og mulig udbygning.

Høringssvar

Forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 5. marts – 30. april 2020. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Sikker skolevej

En borger har spurgt til hvordan, man vil lave sikker skolevej til/fra det nye boligområde. Lokalplanen udlægger gang- og cykelstiforbindelser, der kobles til den eksisterende og planlagte cykelsti langs Hvidkærgårdsvej. Øvrige trafikforhold ligger uden for lokalplanområdets afgrænsning.

Forvaltningen vurderer at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Kirkeomgivelser

Stiftsøvrigheden for Haderslev Stift har indsendt høringssvar i form af veto imod lokalplanforslaget med den begrundelse, at lokalplanforslaget ikke sikrer oplevelsen af Vamdrup kirke som et markant kendingsmærke i landskabet.

Efterfølgende har forvaltningen været i forhandling med Haderslev Stift og dets fagkonsulenter omkring hvordan, lokalplanen i højere grad kan sikre de nødvendige hensyn til oplevelsen af Vamdrup kirke.

Lokalplanområdet er beliggende inden for Vamdrup kirkes fjernomgivelser, hvor udgangspunktet er, at der ikke skal bebygges. Hvis der alligevel planlægges for bebyggelse inden for området, skal der derfor tages særlige hensyn til at sikre oplevelsen af Vamdrup kirke i sammenhæng med landskabet.

Det er fagkonsulenternes vurdering, at disponeringen af boligbebyggelsen i lokalplanforslaget ikke tager hensyn til kontakten til kirken eller tilpasser sig de særlige landskabelige forhold. Desuden ønskes en bedre kontakt mellem bebyggelsen og de grønne rekreative arealer.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at disponeringen af lokalplanområdet ændres, så der fastlægges fire velafgrænsede zoner i boligområdet, der skal friholdes for bebyggelse. Derved sikres indblik til Vamdrup kirke fra flere steder internt i bebyggelsen og fra Hvidkærgårdsvej.

Forvaltningen anbefaler desuden, at det interne vejforløb samtidig ændres, så der skabes bedre sammenhæng mellem bebyggelsen og de rekreative arealer, som udgør en del af landskabet omkring Vamdrup kirke.

Det forventes at ændringerne medfører, at der vil udgå ca. to boliggrunde i forhold til det tidligere fremlagte forslag til lokalplan.

Forvaltningen har fremsendt det reviderede lokalplanforslag med den ændrede disponering af området til Haderslev Stift med en anmodning om frafald af veto. Haderslev Stift har endnu ikke tilkendegivet sin endelige stillingtagen hertil.

Forslag til kommuneplantillæg 32

Haderslev Stift har i sit høringssvar udtrykt, at der ikke bør ændres på hvordan boligområdet og de grønne arealer nærmest Kongeå er udlagt i den gældende kommuneplan.

Forvaltningen vurderer, at den foreslåede ændring af afgrænsningen af rammeområderne med kommuneplantillæg 32 fastholder princippet om, at arealerne nærmest Kongeå udlægges til grønne rekreative arealer og arealerne nærmest Hvidkærgårdsvej udlægges til boligområde.

Forvaltningen vurderer derfor ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i kommuneplantillægget.

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra	Til
A – på side 7	<p>§ 5.8 Der skal sikres cykel- og gangstiforbindelse internt i delområde 1 og mellem delområde 1 og Hvidkærgårdsvej i princippet som angivet med hhv. a-b og c-d på kortbilag 3.</p> <p>Stjerne skal udlægges i en bredde af mindst 5,0 meter...</p>	<p>§ 5.8 Der skal sikres cykel- og gangstiforbindelse internt i delområde 1 og mellem delområde 1 og Hvidkærgårdsvej i princippet som angivet med hhv. a-b, c-d og e-f på kortbilag 3.</p> <p>Stien a-b skal udlægges i en bredde af mindst 5,0 meter og stjerner c-d og e-f skal udlægges i en bredde af mindst 10,0 meter.</p>
B – på side 7	<p>§ 5.9 ...Stjerne skal udlægges i en</p>	<p>§ 5.9 ...Stjerne g-h og i-j skal</p>

Ændringsforslag	Fra	Til
	<i>bredde af mindst 4,5 meter...</i>	<i>udlægges i en bredde af mindst 4,5 meter og stien k-l skal udlægges i en bredde af mindst 10,0 meter....</i>
C – på side 8	<p><i>Regnvand</i> § 6.6 <i>Synlige fællesanlæg til håndtering af regnvand skal etableres med naturpræg og indpasses i landskabet.</i> <i>Lavninger og bassiner til opsamling og forsinkelse af regnvand må have et anlæg på maksimalt 1:5.</i></p> <p>§ 6.7 <i>Ved etablering af regnvandsbassin og lignende tekniske fællesanlæg skal der sikres vejadgang til anlægget samt køreadgang om bassinet til oprensning og øvrig drift.</i> <i>Vejen skal etableres i niveau med det omkringliggende terræn og indpasses naturligt i landskabet.</i> <i>Vejen skal anlægges med vandgennemtrængelig belægning i lighed med øvrige gangstier i området jf. § 5.9.</i></p>	<p>§ 6.6 <i>Synlige fællesanlæg til håndtering af regnvand som f.eks. grøfter langs veje og stier, vandrender samt lavninger og lignende på fællesarealer skal etableres med naturpræg og indpasses i landskabet.</i></p> <p><i>Bestemmelsen udgår, da der ikke planlægges for etablering af regnvandsbassin. Området udlægges med tillæg til spildevandsplanen til spildevandskloakering.</i></p>
D – på side 8		<p><i>Tilføjelse til § 9.1:</i> ... I delområde 1 skal indkørsler anlægges med permeabel belægning, fra kørebanelægningen på boligvejen til ejendommens vejskel.</p>
E – på side 11		<p><i>Ny bestemmelse indsættes:</i> § 9.3 <i>Der udlægges zoner til sikring af indblik til Vamdrup kirke som vist med særlig signatur på kortbilag 3.</i> <i>Inden for disse zoner må der ikke opføres nogen form for bebyggelse. Der må desuden ikke etableres faste anlæg eller beplantning, hvor højden overskrider 1 meter målt fra naturligt terræn.</i></p>
F – på side 11		
G – på side 11		<p><i>Tilføjelse til § 9.8:</i> <i>Jorddige</i> § 9.8 ...Eksisterende beplantning på og langs diget inden for delområde 3 må fjernes...</p>

Ændringsforslag	Fra	Til
H – på side 12	<p><i>Grundejerforening</i> § 12.3 <i>Grundejerforeningen skal oprettes når byrådet kræver det. Indkaldelse til et orienterende møde om grundejerforening skal ske på udstykkerens foranledning, senest når en tredjedel af grundene er bebyggede og ibrugtagne. På mødet vælges en arbejdsgruppe, som skal forestå udarbejdelse af forslag til vedtægter samt afholdelse af stiftende generalforsamling senest 3 måneder efter mødet.</i></p>	<p><i>Tilføjelse til § 9.10: Læhegn § 9.10 ...Eksisterende beplantning inden for delområde 3 må fjernes....</i></p>
I – på side 13	<p>§ 12.3 <i>Grundejerforeningen skal oprettes når byrådet kræver det.</i></p> <p>§ 12.6 <i>Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på og drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg inden for delområde 1, som er nævnt i § 9. Grundejerforeningen har også pligt til at tage skøde på vej- og stiarealer, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige. Tilskødning skal ske for grundejerforeningens regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt. Der kan eventuelt være etaper. Vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når de er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.</i></p>	<p>§ 12.3 <i>Grundejerforeningen skal oprettes når byrådet kræver det.</i></p> <p>§ 12.6 <i>Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på og drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg inden for delområde 1, som er nævnt i § 9. Grundejerforeningen har også pligt til at tage skøde på vej- og stiarealer, som Kolding Kommune ikke optager som offentlige. Der kan eventuelt være etaper. Vedligeholdelsen af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når de er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.</i></p>
K – på side 20	<p><i>...længst mod øst defineres afsnittet her af en indblikskile til Vamdrup kirke langs jorddiget og af landskabet ud mod Kongeåen og Bastrup Bæk.</i></p>	<p><i>...længst mod øst defineres afsnittet her af en indblikskile til Vamdrup kirke langs jorddiget og den interne boligvej, der ligeledes åbner området op ud mod landskabet og giver udsyn til kirken.</i></p>
L – på side 22	<p><i>Regnvandshåndtering</i> ... Lokalplanen muliggør desuden, at der kan etableres af et eller flere regnvandsbassiner til opsamling</p>	<p><i>Udgår.</i></p>

Ændringsforslag	Fra	Til
M – på side 22	<p><i>og forsinkelse af regnvand inden for lokalplanområdet.</i></p>	<p><i>Tilføjelse til afsnit om Regnvandshåndtering: ... Indkørsler frem til vejskel skal desuden anlægges med vandgennemtrængelig belægning i form af græsarmering eller lignende, med henblik på nedsivning af regnvand.</i></p>
N – på side 24		<p><i>Tilføjelse til afsnit om Grønne områder, landskab og beplantning: ... For at skabe større åbenhed og kontakt mellem bebyggelsen, landskabet og Vamdrup kirke tillades beplantning langs jorddiget og i det eksisterende læhegn ryddet i den del af lokalplanområdet, der er omfattet af delområde 3. ...</i></p>
O – på side 30	<p><i>Kirkeomgivelser: ... Lokalplanen udlægger et kileformet område til fælles opholdsareal langs jorddigets østlige side, som skal friholdes for bebyggelse. Derved sikres visuel kontakt til kirken i sammenhæng med landskabet set fra Hvidkærgårdsvej.</i></p>	<p><i>Kirkeomgivelser: ... Lokalplanen udlægger fire afgrænsede zoner integreret i boligbebyggelsen, hvorfra kirken kan opleves i sammenhæng med landskabet. Inden for disse zoner, må der ikke opføres bebyggelse og etableres anlæg eller beplantning, der kan hindre indblikket til Vamdrup kirke.</i></p>
P – kortbilag 3*1	<i>Kortbilag 3. Arealudlæg</i>	<i>Kortbilag 3 tilrettes</i>
Q – kortbilag 5*2	<i>Kortbilag 5. Illustrationsplan med LAR</i>	<i>Kortbilag 5 tilrettes</i>
R – kortbilag 6	<i>Kortbilag 6. Illustrationsplan med regnvandsbassin</i>	<i>Udgår</i>

*1Kortbilag 3 før/efter ændring:



Kortbilag 3. Arealudlæg - før ændring



Kortbilag 3. Arealudlæg - efter ændring

*2Kortbilag 5 før/efter ændring:



Kortbilag 5. Illustrationsplan med LAR – før ændring



Kortbilag 5. Illustrationsplan med LAR – efter ændring

Bilag

[Lokalplan 1218-13_REVIDERET FORSLAG_28-09-2020.pdf](#)

[Lokalplan 1218-13_Skematisk oversigt over hørings svar.pdf](#)

[Lokalplan 1218-13_Hørings svar.pdf](#)

Bilag

[Lokalplan 1218-13_REVIDERET FORSLAG_22-10-2020.pdf](#)

[Skematisk oversigt over hørings svar](#)

[Lokalplan 1218-13_Hørings svar.pdf](#)

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej - et boligområde

20/23339

Resumé

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af en boligforenings ønske om at opføre 27 almene boliger på arealet. Kolding Kommune sælger grunden, som er den sidste del af Kløvkærgrunden i Seest.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 24. august 2020 - 21. september 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 hørings svar. Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej – et boligområde vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 17. august 2020 at offentliggøre forslaget.

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.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på sammenhængen med de øvrige boligbebyggelser på Kløvkærgrunden, og stiller derfor krav til bebyggelsens arkitektur i forhold til valg af farver, tagmaterialer, belægninger og til karakteren af friarealer og opholdsarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til et boligområde i byzone med mulighed for at etablere op til 27 boliger i form af etageboliger eller tæt-lav boliger.

Målsætningen for hele Kløvkærgrunden er at skabe en ny, bæredygtig bydel med blandet boligbyggeri og rekreative områder, hvor regnvand håndteres synligt. Således tager lokalplanen afsæt i de overordnede principper fra den gældende rammelokalplan 0816-11, som har været retningsgivende for områdets samlede udformning og indretning, med særlig vægt på bæredygtighed, klimatilpasning og det arkitektoniske udtryk.

Lokalplanområdet disponeres med vejadgang og fælles parkeringsarealer nærmest Kløvkærvej. Herfra etableres der adgang til boligerne via stiforbindelser. Centralt på grunden udlægges der et byggefelt 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 opholdsarealer, som er udlagt syd for byggefeltet for at give bedst mulighed for sol.



Skitse af en mulig bebyggelse på grunden med rækkehuse eller etageboliger i to etager.

Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 24. august 2020 - 21. september 2020. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Ejeren af nabobebyggelsen Fyrværkeriparken, som ligger umiddelbart nord for lokalplanområdet præciserer, at de ikke gør indsigelse mod lokalplanforslaget. De gør opmærksom på, at der er udfordringer med håndtering af overfladevand i området, da jorden ikke egner sig til nedsivning. Derfor er de opmærksomme på, at overfladevand skal håndteres så det ikke påvirker nabogrundene. De foreslår yderligere, at indkørsel til området kan etableres via Max Jørgensens vej.

Lokalplanforslaget sikrer plads til håndtering af regnvand inden for områdets friarealer og fælles opholdsarealer. Der fastsættes i §6 bestemmelser om, at regnvand skal forsinkes inden for lokalplanområdet via synlige regnbede, lavninger og vandrender, før det udledes til det samlede system for regnvandshåndtering på Kløvkærgrunden.

Det er således bygherres ansvar at overholde disse bestemmelser, så nabogrundene ikke påvirkes af vand fra lokalplanområdet.

Af hensyn til oversigtsforhold og trafiksikkerhed er det mest hensigtsmæssigt at etablere vejadgang til lokalplanområdet via Kløvkærvej, som lokalplanforslaget beskriver.

Derudover har Banedanmark oplyst, at de ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Bilag

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over høringssvar.pdf

Samlede høringssvar til lokalplanforslag 0816-13.pdf

Punkt 9: Ansøgning om udgiftsneutrale anlægsbevillinger p.nr. 4945 Fiskebæk Kær, p.nr. 4879 Kurkmose og p.nr. 4877 Tågerup Enge

20/25898

Resumé

Der søges om tre udgiftsneutrale anlægsbevillinger i perioden 2020-2023.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vandområdeprojekter i oplandet til Lillebælt samt i oplandet til Vadehavet. Formålet er at tilbageholde og omsætte kvælstof i vandområderne, så næringsstof niveauet reduceres i fjord og kyst, til gavn for natur- og miljøtilstanden. Staten bevilger EU-midler til forundersøgelse og eventuelle anlæg af vandområder.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har fået bevilget midler til at anlægge tre vandområdeprojekter i hhv. Fiskebæk Kær (langs øvre del af Kær Mølleå), Kurkmose (langs øvre del af Kurkdam Å) og Tågerup Enge (langs nedre del af Fovså). Kolding Kommune har tidligere udarbejdet forundersøgelser for de tre projekter. En nærmere beskrivelse af projekterne kan ses her:

[Vandområdeprojekter i Kolding Kommune](#)

Projekterne gennemføres i perioden 2020–2023. Projekterne er udgiftsneutrale, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

By- og Udviklingsforvaltningen sender hermed ansøgning om anlægsbevilling til realisering af de tre projekter.

I Fiskebæk Kær har Staten bevilget midler til etablering af et vandområde på 53,4 ha.

P.nr. 4945 Fiskebæk Kær

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:	Beløb
Udgift	3.648.000 kr.
Indtægt	3.648.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således i	Udgift	Indtægt
2020	3.000 kr.	0 kr.
2021	1.000.000 kr.	0 kr.
2022	1.000.000 kr.	0 kr.
2023	1.645.000 kr.	3.648.000 kr.

I Kurkmose har Staten bevilget midler til etablering af et vandområde på 36,5 ha.

P.nr. 4879 Kurkmose

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger	Beløb
Udgift	3.446.000 kr.
Indtægt	3.446.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2020	3.000 kr.	0 kr.
2021	1.000.000 kr.	0 kr.
2022	1.000.000 kr.	0 kr.
2023	1.443.000 kr.	3.446.000 kr.

I Tågerup Enge har Staten bevilget midler til etablering af et vådområde på 51,5 ha.

P.nr. 4877 Tågerup Enge

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger	Beløb
Udgift	2.520.000 kr.
Indtægt	2.520.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således i	Udgift	Indtægt
2020	3.000 kr.	0 kr.
2021	500.000 kr.	0 kr.
2022	500.000 kr.	0 kr.
2023	1.517.000 kr.	2.520.000 kr.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningerne medfører et kasseforbrug i 2020 på 9.000 kr. og i 2021 på 2,500 mio. kr., der i begge år finansieres ved kasseforbrug og en derved forringet budgetbalance til følge. I 2022 medfører ansøgningerne samlet set et yderligere forbrug på 2,500 mio. kr. mens der i 2023 tilføres 5,009 mio. kr. til kassen. Ændringerne for 2022 og 2023 indregnes i de foreløbige bevillingsrammer for den kommende budgetperiode. Samlet set er ansøgningerne udgiftsneutrale set under ét for perioden 2020 til 2023.

Punkt 10: Orientering om serviceudgifter pr. 30. september 2020

20/5624

Resumé

Ultimo september 2020 er forventningerne til Miljøpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 1,4 mio. kr. mindre end det korrigerede budget inkl. overførsler til 2021.

Ultimo september 2020 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end 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 04-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik forventes at være 1,4 mio. kr. mindre end det korrigerede budget og regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget. For miljøpolitik forventes overskuddet at ende på 0,2 mio. kr. og der forventes overført 1,2 mio. kr. i bevillingskontrollen ultimo.

Det forventes ikke at covid-19 får konsekvens for udgifterne i 2020 for Miljøpolitik, mens det er mere usikkert om konsekvenserne for Ejendoms- og Boligpolitik – for Kommunale Ejendomme.

Miljøpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	8.032.000	4.179.987	52%	1
Industri, Jord og Grundvand	520.000	410.651	79%	2
Miljø	555.000	2.340.828	422%	3
Landbrug	207.000	27.401	13%	4
Skadedyr	7.193.000	4.827.227	67%	5
Bæredygtighed	217.000	102.456	47%	6
Batterier	271.000	15.946	6%	7
I alt	16.995.000	11.904.496	70%	

Miljøpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	0	0	0%	1
Industri, Jord og Grundvand	-525.000	161	0%	2

Miljøpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Miljø	0	0	0%	3
Landbrug	-310.000	0	0%	4
Skadedyr	-6.330.000	-6.286.748	99%	5
Bæredygtighed	-	-	0%	6
Batterier	0	0	0%	7
I alt	-7.165.000	-6.286.587	88%	

Note 1

Udgifterne vedrørende vandløbsvedligeholdelse, myndigheds- og projektopgaver i tilknytning til natur, kyster og vandløb, driftsudgifter til Skamlingsbankeprojektet og Naturpark Lillebælt samt vedligehold af outdoorfaciliteter. Der overføres 1.181.000 kr. i budgetopfølgning pr. 30. september.

Note 2

Budgettet for Industri, Jord og 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. En stor del af forbruget dækker over en forureningssag, hvor vi først forventer at få refusion i 2021.

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 525.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, Jord og Grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Kontoen vedrører primært udgifter og indtægter til projektansatte. Indtægterne kommer ultimo året.

Note 4

Budgettet 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 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 310.000 kr.

Dertil kommer en ny bynaturpulje på 481.000 kr. 300.000 kr. herfra er ved udvalgsbeslutning overført til klimapolitikken til behandling af LAR-ansøgninger.

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

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Beløbet indtægtsføres i januar. Det er derfor, at forbrugsprocenten er på 99 % allerede i februar. 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 bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis bæredygtighedsstrategi.

Note 7

Den samlede årlige udgift forventes at kunne holdes inden for det budgettede beløb. En del af de samlede udgifter vil først blive konteret i forbindelse med regnskabsafslutningen. Ordningen administreres fra Redux – Affald og Genbrug.

Ejendoms- og Boligpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	6.479.000	3.501.325	54%	8
Kolding Ungdomsbolig anvisning	355.000	331.566	93%	
Kommunale Ejendomme	79.000	624.045	790%	9
I alt	6.913.000	4.456.936	64%	

Ejendoms- og Boligpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	0	0	0	8
Kolding Ungdomsbolig anvisning	-358.000	0	0	
Kommunale Ejendomme	0	0	0	9
I alt	-358.000	0	0	

Note 8

Dækker byfornyelse (ydelsesstøtte), som betales to gange årligt i juni og december, samt driftssikring af boligbyggeri. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under Kommunale Ejendomme. Forbrugsprocenten er høj som en konsekvens af covid-19, da det endnu ikke har været muligt at viderefakturere alle servicefunktionens udgifter.

Bemærkning til Økonomiudvalget:

Der forventes en overførsel på 1,4 mio. kr. til 2021 vedrørende Miljøpolitik samt 0,5 mio. kr. vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik.

Punkt 11: Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2020 til 2021

20/5624

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen sender, som en del af budgetopfølgningen, oversigt over overførsler af projektudgifter og projektindtægter fra 2020 til 2021 ekskl. serviceudgifter på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at overførslerne fra 2020 til 2021 sendes til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Denne budgetopfølgning danner grundlag for udarbejdelsen af det forventede årsregnskab 2019, hvorfor bevillingshaveren skal foretage en total gennemgang af samtlige bevillings- og budgetposter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger for overførsler til 2020 ekskl. serviceudgifter. Overførslerne for 2020 og 2021 skal ses under ét og er udgiftsneutral.

Anlæg: (beløb i 1.000 kr.)

Tekst	U/I	2020	2021	Note	
P. nr. 4606 Ramme til Byfornyelse og boligforbedring Lånefinansieret	U	-3.500	3.500	1	
	I				
	U	3.250	-3.250		
P. nr. 4980 Better Birdlife	U	-2.282	2.282	2	
	I	724	-724		
P. nr. 4886 Drejens, rekreative stier	U	-19	19	3	
	I				
P. nr. 4590 Almind Ådal naturprojekt	U			4	
	I	155	-155		
P. nr. 0483 Naturrum ved Solkær Enge/Skibelund	U	-500	500	5	
	I	567	-567		
P. nr. 4721 Outdoor ruter til motion	U			6	
	I	-320	320		
P. nr. 4867 Troldhedeprojektet, Rummelighed for alle	U	-5.000	5.000	7	
	I	8.600	-8.600		
P. nr. 4766 Skamlingsbanken – et nationalt samlingspunkt	U	-27.600	27.600	8	
	I	25.588	-25.588		
I alt	U	-35.971	35.971		
	I	32.384	-32.384		

Ud over de normale anlæg er der under miljøpolitik 2 anlæg i de fremrykkede lånefinansierede Corona pakke.

Anlæg: (beløb i 1.000 kr.)

Tekst	U/I	2020	2021	Note
P. nr. 5078 Apotekerengen madpakkehus	U I	-150	150	9

Note 1:

P.nr. 4606 Ramme til Byfornyelse og boligforbedring er lånefinansieret med 95% hvilket svarer til 3,325 mio. kr. Overførslerne skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2020, først afholdes i 2021 og indtægter, der var forventet i 2020, først kommer i 2021.

Note 2:

Overførslen skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2020, først afholdes i 2021 og indtægter, der var forventet i 2020, først kommer i 2021.

Note 3:

Overførelsen er disponeret til borde-bænkesæt og supplerende flis og grus på en strækning af den anlagte sti, der går gennem et fugtigt område og derfor skal vedligeholdes i 2021.

Note 4:

Projektet afventer afslutning af regnskab og refusion.

Note 5:

Realiseringen afventer myndighedstilladelser fra bl.a. Kystdirektoratet og efterfølgende landzonetilladelse.

Note 6:

Faciliteter, der skal opføres ved det nye Trailcenter – OCR-elementer, trappe m.m. - er under realisering. Derimod er de øvrige faciliteter i tilknytning til klimaprojektet blevet forsinket som følge af miljøvurdering. Den del af projektet går i gang i løbet af foråret 2021.

Note 7: Opførelse af madpakkehus, boardwalks og handicapvenlige shelters ved Dybvadbro Station er påbegyndt. Det samme er toiletbygning og opholdsrum ved Bramdrupdam Dam og Skovløberhuset i Marielundskoven. Ved Skovløberhuset opføres endvidere en opholdsplatform. Alle faciliteterne planlægges at være færdige i løbet af foråret 2021.

Note 8: Byggeriet ved Skamlingsbankens nye besøgscenter er i fuld gang og afsluttes til foråret 2021. Der overføres det beløb som ikke bliver afregnet i 2020.

Note 9: Nedrivningen af det faldefærdige hus er udført i efteråret i 2020 og udvikling af nyt madpakkehus og øvrige faciliteter er i gang sammen med områdets grundejerforeninger. Anlægsarbejdet bliver udført i løbet af 2021.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 12: Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

20/5624

Resumé

Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Budgetopfølgningen indeholder bevillingsmæssige ændringer vedrørende:

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetopfølgning pr. 30. september 2020 indstilles til byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der gennemføres den sidste af tre årlige budgetopfølgninger.

Budgetopfølgningen skal være udgiftsneutral, dvs. eventuelle merudgifter skal finansieres af øgede indtægter eller mindre udgifter andre steder.

Der er ved denne budgetopfølgning budgetændringer for Miljøpolitik.

Miljøpolitik – drift

Beskrivelse (i 1.000 kr.)	2020	2021	Note
Badeplatform Skærsø	-80	80	1
Revision af regulativ for kommunale vandløb	-450	450	2
Bynaturpulje	-181	181	3
Kolding Stenbank	-40	40	4
Projekter vandløb, natur og formidling	-450	450	5
I alt	-1.201	1.201	

Note 1: Det har endnu ikke været muligt at indgå lodsejeraftale om etablering af badeplatform.

Note 2: Processen trækker længere ud end forventet da lodsejerinddragelsesdelen og involvering af landbrugsorganisationerne er blevet mere omfattende end oprindeligt planlagt.

Note 3: Bynaturstrategien er blevet udskudt på grund af opgavepres og beløbet til iværksættelse af tiltag i 2020 overføres til en bynaturindsats i 2021.

Note 4: Tiltag i forhold til indsamling af marksten hos landmænd sættes i gang i foråret 2021

Note 5: Pengene er øremærket til opkøb af jord ved Skamlingsbanken og til opsætning af hegn ved nyt oplevelsescenter. Lodsejer ønsker at jordhandlen indgås i starten af 2021 og hegn ved det nye oplevelsescenter kan først opsættes i foråret 2021.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 13: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

- Ingen.

Punkt 14: 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 04-11-2020

Godkendt.

Der blev desuden orienteret om

- Sag vedrørende politianmeldelse
- Tinglysninger i forbindelse med Kongeåstien
- Råstofudvinding i Almind-Viuf
- Ændring af Grønt Råd til bredere sammensat Bæredygtighedsråd
- Corona-orientering om mink

Sagsfremstilling

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

Bilag

Opstilling og overnatning i campingvogne - Møsvråvej 60

Punkt 15: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-11-2020

Godkendt.