

REFERAT Plan og Teknik d. 06-09-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. september 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Birgitte Munk Grunnet, Filip Bekic
Bladt, Hamlaoui Bahloul (Fravær), Jan Scherning, Jørn
Chemnitz, Molle Lykke Nielsen, Tobias Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Mobilitetsplan for Kolding by 2023-2035.....	3
Samkørsel i Kolding kommune.....	8
Høring vedr. Sydtrafiks budgetforslag 2023.....	10
Udskiftning af miljøstationer til henteordning med beholdere ved husstanden.....	13
Affaldshåndtering Kolding midtby.....	15
Undersøgelse af nye muligheder for erhvervskunder på genbrugspladserne.....	18
Motas I/S - godkendelse af gebyrer for 2023.....	19
Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....	21
Landzoneforespørgsel om opførelse af ny bolig ved Farrisvej 14, Ødis-Bramdrup.....	28
Afklaring af udvidelsesmulighed i erhvervsområdet Skartved.....	31
Opstart af lokalplan 1343-71 Ved Hejlsminde Lystbådehavn - et område til offentlige formål.....	35
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 4 Omfartsvej om Nr. Bjert.....	39
Endelig vedtagelse af lokalplan 0415-19 Ved Bomhusvej.....	44
Orientering om årlig afrapportering om implementering af udviklingsplaner for Munkebo og Skovv	54
Godkendelse af grundkøb til udvidelse/etablering af botilbud og opgangsfællesskab ved Fynsvej/Læ	56
Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti vedr. afd. 56, AAB.....	58
Temapresentation - Erhvervsarealer ved Tankedalsvej.....	60
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5191 Bygningsfornyelse 2022.....	61
Bevillingskorrektioner pr. 30. juni 2022 for Plan og Teknik.....	62
Budgetopfølgning pr. 31. juli 2022 for Plan og Teknik.....	64
Ændring i forretningsordenen for Plan og Teknik.....	69
Mødeplan 2023.....	71
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	72
Orienteringspunkter.....	73
Orientering fra formanden.....	74
Underskriftsark.....	75

Punkt 1: Mobilitetsplan for Kolding by 2023-2035

21/20831

Resumé

Mobilitetsplanen for Kolding by giver svar på, hvordan Kolding Kommune kan reducere klimaaftrykket fra transporten gennem en ændring af mobilteten i Kolding. Planen beskriver også, hvordan kommunen kan støtte op om den aktive bymidte og bidrage til yderligere byudvikling samtidig med, at byen bliver rarere at opholde sig i, og rekreative grønne områder tænkes ind i mobilitetstilbuddet.

Reduktionen af klimaaftrykket kræver betydelige ændringer i trafikmønstrene, hvis målene i klimaplanen skal nås, ligesom mobilteten i bymidten skal tænkes anderledes for at skabe en mere aktiv bymidte.

Der lægges op til, at dobbelt så mange ture skal ske på cykel og antallet af ture med den kollektive transport skal tredobles. Parkeringsbehovet skal dækkes på en mere intelligent måde end i dag. Der skal være p-anlæg langs ringvejen omkring bymidten og en bedre udnyttelse af den samlede parkeringskapacitet. Fremkommeligheden på ringvejen rundt om bymidten, samt til og fra bymidten på indfaldsvejene, skal også forbedres.

I mobilitetsplanen beskrives det, hvordan de ambitiøse mål kan nås gennem en lang række indsatser.

Mobilitetsplanen forventes sendt i offentlig høring i oktober 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Mobilitetsplan 2023-2035 drøftes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Drøftet.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Mobilitet handler om muligheden for, på attraktiv, fleksibel og smarteste måde, at bevæge sig fra A til B, både til hverdagens gøremål og i fritiden. Derfor indeholder mobilitetsplanen forslag til at forbedre infrastrukturen og adgangen til transportmidler, men også forslag til bedre dialog og ændrede transportvaner.

En god mobilitet er også vigtig for at nå Kolding Kommunes mål om byvækst og erhvervsudvikling, en levende bymidte og en grøn omstilling.

I Kolding Kommunes arbejdsgrundlag 2023-2026 står der:

Vi vil skabe en **grønnere infrastruktur** så flere kører grønnere og kører sammen samt fremme bæredygtige transportformer som gang og cykling

Mere grøn transport: Vi vil prioritere grøn transport i forhold til sort. Vi vil arbejde for en grønnere transport både for kommunens egne køretøjer og understøtte, at flere kører grønt fx via flere ladestander til elbiler, el og brint busser.

Mere fælles transport: Vi vil arbejde for en bedre offentlig transport og afsøge om det kan gøres det både lettere og billigere.

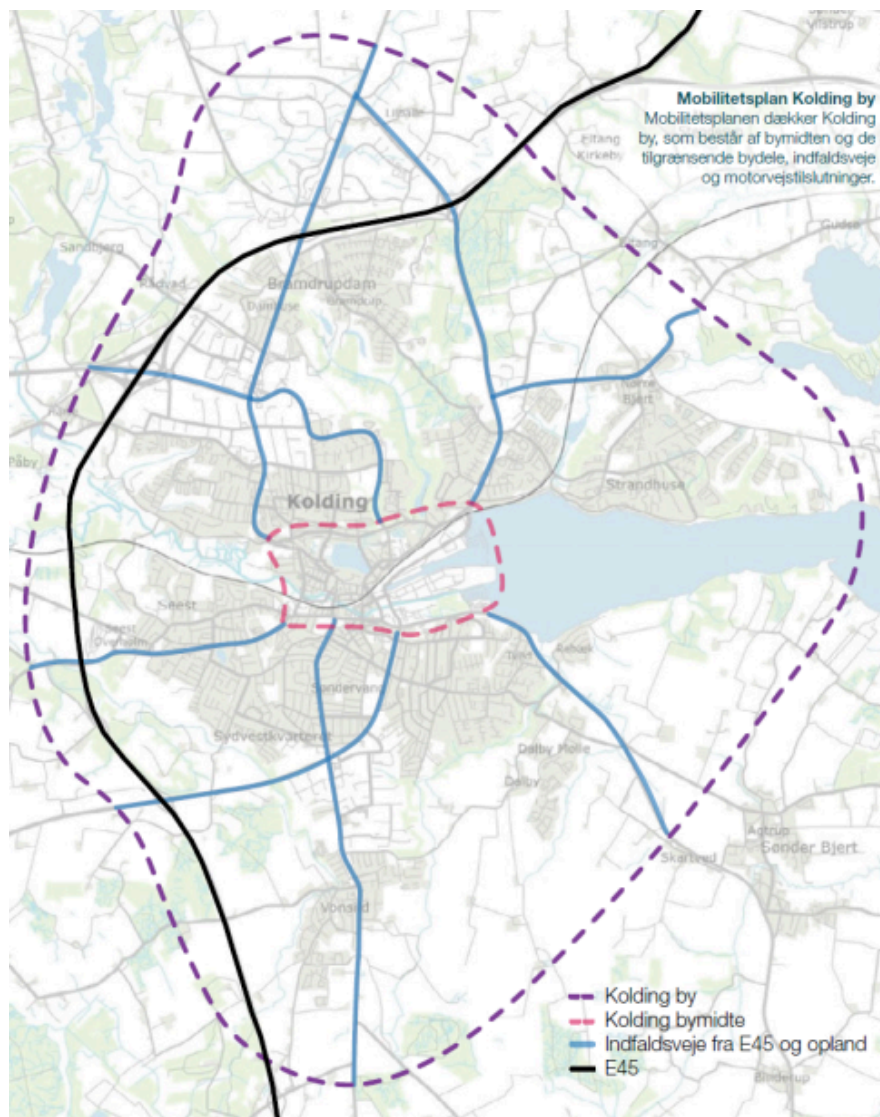
Vi vil undersøge mulighederne for gratis offentlig transport til børn og unge for at stimulere at flere bruger offentlig transport – og sikre bedre sammenhænge mellem ruter, transportformer og fx kigge på en bedre trafikterminal.

Kolding som cykelkommune: Vi vil prioritere de bløde trafikanter og sikre flere og mere sammenhængende cykelstier i både midtbyen og rundt i kommunen – og særligt have fokus på sikre skoleveje, så mange flere både børn og voksne tager cyklen. Vi vil være cykelkommune – både til hverdag, fritid og til grøn turisme.

Så planen skal støtte op om mange hensyn, derfor er der et helhedsorienteret perspektiv i planen, der har til hensigt at understøtte:

- Fremkommeligheden i byen samt til og fra byen
- Bedre forbindelser for bløde trafikanter i Kolding bymidte og til resten af byen (havnearealer, campusområde, Marina City osv.)
- At flere skal bruge bymidten
- At de, der besøger bymidten, skal opholde sig i bymidten i længere tid
- At der skal være flere boliger og beboere i byen.

Mobilitetsplanen er afgrænset og opdelt i to niveauer, hvor planens detaljeringsgrad stiger, jo tættere man kommer på centrum.



Afgrænsning af Kolding by (lilla) og Kolding bymidte (lyserød)

Fremtidens mobilitet rummer alle transportformer, derfor er der i mobilitetsplanen svar på, hvordan man får endnu flere til at gå eller cykle rundt i Kolding by. Hvordan man sikrer god fremkommelighed for dem, der virkelig skal bruge en bil. Hvordan man indretter den kollektive trafik, så endnu flere har lyst til at køre to eller flere sammen. Hvordan man får flere til at køre i elbil. Og hvordan man sikrer, at Kolding by samtidig er en rar by at både færdes og opholde sig i.

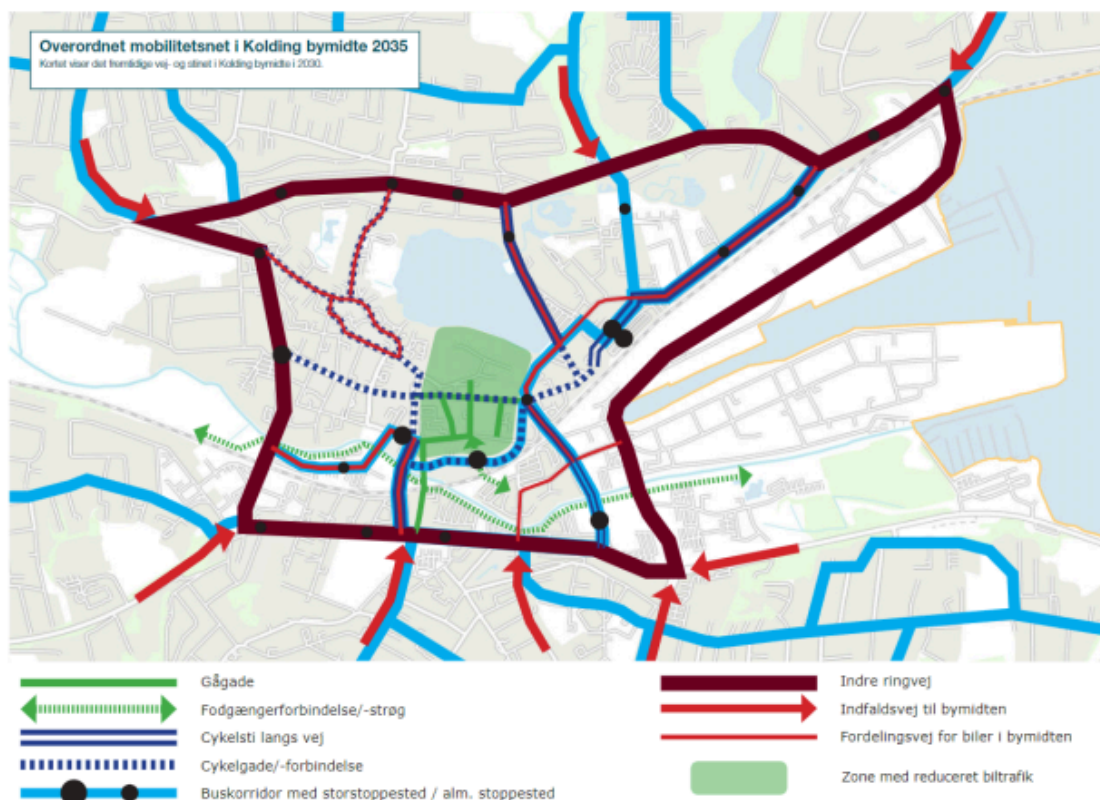
Den grønne omstilling påvirker i høj grad mobiliteten. Klimahandleplan 2022-2050 er i offentlig høring. I klimahandleplanen er der beskrevet en række tiltag, der skal reducere CO₂-udledningen fra transportområdet. Det betyder, udover fremtidige tekniske løsninger, som CO₂-neutrale brændstoffer og mere effektive motorer, at en meget større andel af de kørte ture skal foregå på cykel, i kollektiv trafik og i elbil.

Helt konkret skal andelen af ture på cykel fordobles, og andelen af ture i kollektiv trafik skal tredobles, mens andelen af ture, alene i en fossildrevet bil, skal reduceres fra 52 % til 34 %. Det kræver en fælles indsats for at nå der til.

Fremtidens overordnede mobilitetsnet skal sikre, at borgere og erhvervslivet let kan vælge det smarte valg. Principper, der arbejdes med, er derfor, at cyklister og fodgængeres forhold forbedres. Der skal være gode betingelser for den kollektive trafik med fokus på trafikknudepunkter og fremkommelighed. Midtbyen skal fredeliggøres, så den er rar at færdes i, og der skal laves en ny parkeringsstruktur. Fremkommeligheden på det overordnede vejssystem skal sikres, til og fra Kolding by, og erhvervslivets behov for infrastruktur til transport, skal understøttes.

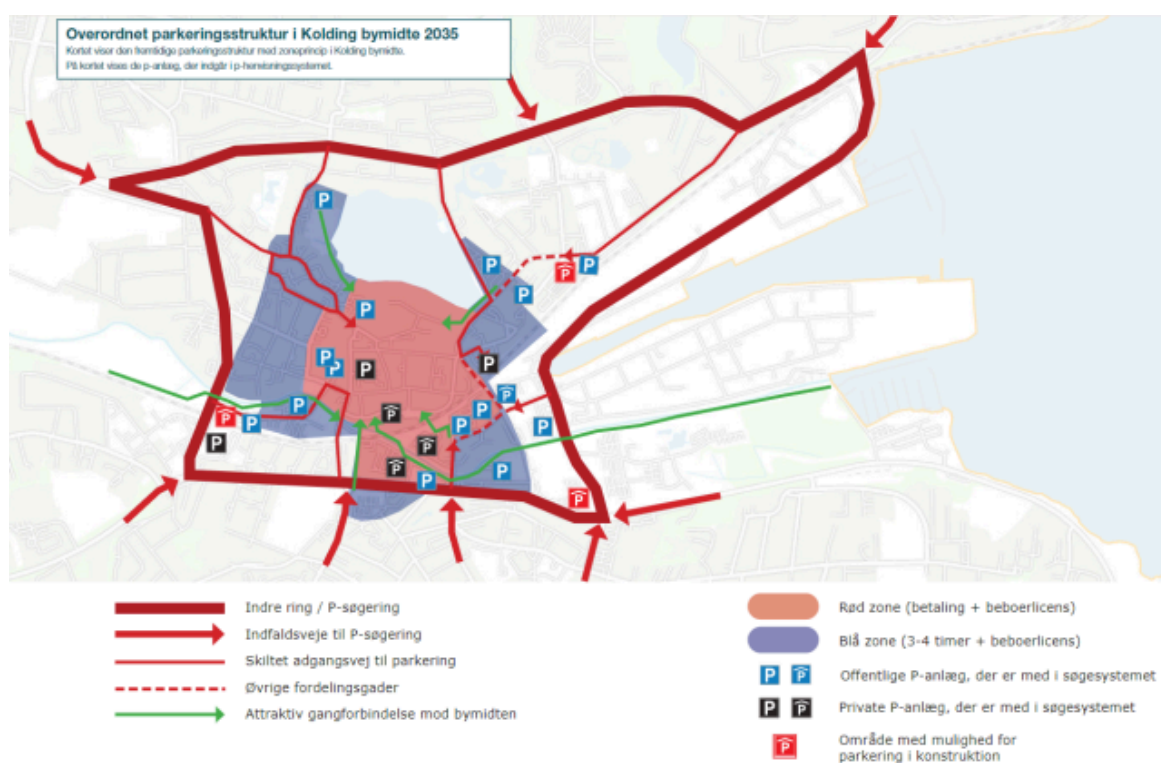
I bymidten er der behov for en særlig indsats, så fremtidens transport primært sker som gang, cykling og i kollektiv trafik. I 2035 ses det på de mange mennesker, der er rundt i bymidten, og det ses på borgere og besøgende, der nyder at opholde sig i bymidten og nyder godt af de oplevelser, de grønne oaser giver. I 2035 ledes billister direkte til parkeringspladserne, hvorfra de går ind til deres endelige destination i bymidten. De bløde trafikanter og busserne kan nemt køre igennem og gøre holdt rundt i bymidten.

Det overordnede mobilitetsnet i Kolding i 2035, fra mobilitetsplanen:



Overordnet mobilitetsnet i Kolding bymidte i 2035 – udsnit fra mobilitetsplanen.

Parkering bliver oplevet som en særlig udfordring i Kolding bymidte. Gode parkeringsmuligheder er med til gøre det let at komme til bymidten for uanset, hvor gode tilbud kommunen kan lave til kollektivt rejsende, cyklister og fodgængere, vil der stadig være bilister, der har behov for at komme til bymidten for at handle eller arbejde. Der vil også være beboere i bymidten, der har bil, som der skal være plads til. Det er vigtigt, at Kommunen bidrager til, at det er nemt, og at der er sikkerhed for at finde en plads, for at undgå unødvendig kørsel rundt i bymidten. Tællinger viser, at der er nok p-pladser i bymidten, men parkeringskapaciteten udnyttes ikke effektivt i dag. Det skal en række indsatser beskrevet i en detaljeret parkeringsplan bidrage til at finde løsninger på.



Overordnet parkeringsstruktur i Kolding bymidte i 2035 – udsnit fra mobilitetsplanen.

Dataindsamling og analyser er lavet før denne proces, og vil blive tilpasset løbende.

Procesbeskrivelse:

- Februar 2022: Tværfaglig workshop i By- og Udviklingsforvaltningen
- Marts 2022: Politisk temamøde
- April 2022: 1. interessentmøde
- Juni 2022: 2. interessentmøde
- September 2022: 1. politiske behandling, drøftelse på udvalget Plan og Teknik
- September 2022: 3. interessentmøde
- Oktober 2022: 2. politiske behandling, i udvalget Plan og Teknik og i Byrådet
- Oktober–november 2022: Offentlig høring og borgermøde
- Februar 2023: 3. politiske behandling i udvalget Plan og Teknik og i Byrådet.

Bilag

Kolding_mobilitetsplan_26082022.pdf

Bilag_Baggrundsrapport_24082022.pdf

Bilag_Parkeringsplan_24082022.pdf

Bilag_Handlingsplan_24082022.pdf

Bilag_Handlingsplan_24082022 - excelfil

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 2: Samkørsel i Kolding kommune

19/1908

Resumé

Samkørsel er et adfærdsbaseret projekt, hvis formål er at reducere trængsel, spildtid og CO2 udledninger. Projektet spiller direkte op mod trafik- og mobilitetsplanen, og er et vigtigt element i at få flere trafikanter til at benytte bæredygtige transportformer.

For effektivt at kunne øge antallet af samkørsler i Kolding kommune, skal der dannes et samarbejde med en samkørselstjeneste, som kan tilbyde en enkel og intuitiv platform til at finde potentielle samkørselspartnere og planlægge selve samkørslen.

En aftale med FDM Ta'Med vil forløbe i 2 år med mulighed for forlængelse efterfølgende. Aftalen inkluderer bl.a. løbende rådgivning, incitament til samkørsler, rabat til virksomheder i Kolding kommune, der ønsker selv at lancere samkørsel på deres arbejdsplads m.m.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der arbejdes videre med fremme af samkørsel i Kolding kommune.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Et af formålene i den nye mobilitetsplan for Kolding by er at understøtte fremkommeligheden til og fra Kolding by. Det handler i høj grad om at minimere trængslen på vejnettet, hvor et af tiltagene er samkørsel.

Samkørsel handler om, at flere kører sammen samt, at pladsen i de biler, som i forvejen kører på vejene udnyttes bedre. Dette vil resultere i mere bæredygtige transportvalg, men også give fordele som mindre økonomiske udgifter. Derudover kan der med samkørsel opnås en højere mobilitet i områder med lav dækning af kollektiv trafik, og det kan være en måde at skabe nye eller styrke eksisterende sociale relationer. Ydermere kan samkørsel give yderligere fleksibilitet, da bilturen kan bruges til andre formål end at køre.

Et af målene i den nye mobilitetsplan er, at 25 % af bilturene over 25 km primært foretages med kollektiv transport eller samkørsel frem mod 2030.

Der foreligger et stort potentiale i fremme af samkørsel blandt pendlere (især pendling over 20 km), hvor størstedelen af trafikanter hver dag tager bilen alene til og fra arbejde, uddannelse m.m. Dette skaber negative følger som trængsel og spildtid samt forårsager CO2-udledninger.

Nogle af elementerne i at skabe mere samkørsel er at italesætte og synliggøre mulighederne for samkørsel samt at skabe en infrastruktur, der underbygger samkørsel, f.eks. etablering af samkørselspladser og parkering, der er forbeholdt samkører.

Foruden kommunens egen formidling vil nogle af de centrale elementer til at fremme brugen af samkørsel være et samarbejde med en samkørselstjeneste. Samkørselstjenesten vil give borgerne en platform til at finde potentielle samkørselspartnere og planlægge turene enkelt samtidig med, at den kan rådgive om yderligere fremme af samkørsel i kommunen.

Lokale løsninger hos virksomhederne og uddannelsesinstitutionerne er også vigtige, da lokale løsninger med kollegaer og medstuderende skaber tryk og relevans for den enkelte, som derved letter valget om samkørsel.

Ydermere skal der gives gevinster til samkørere, da samkørsler ofte kræver lidt planlægning, små omkørsler og lignende. Gevinsterne kan være med til at påvirke adfærden til at prøve samkørsel og kan være med til at fastholde trafikanterne i en ny trafikal vane. Der skal arbejdes med at synliggøre fordelene ved samkørsel og skabe synlige incitament for pendleren, således den enkelte trafikant kan genoverveje turen alene i bil.

Tidligere har Kolding Kommune samarbejdet med en anden samkørselstjeneste, og kommunen har været i dialog med flere, heriblandt FDM Ta'Med.

FDM Ta'Med samarbejder med både virksomheder og kommuner, bl.a. Middelfart og Assens kommuner, om at fremme samkørsel. Deres primære målgruppe er virksomheder i kommunen.

Virksomhederne er den største og vigtigste målgruppe, da en stor del af befolkningen kører alene på arbejde. De seneste data fra Transportvaneundersøgelsen viser, at 85 % af alle ture til og fra arbejde foretages i bil, og der foreligger derfor et stort potentiale for samkørsel.

Med FDM Ta'Med kan der gives økonomisk rabat til virksomheder i Kolding kommune, der ønsker at lancere og fremme samkørsel. FDM Ta'Med vil rådgive Kolding Kommune i at fremme samkørsel, hvor det giver bedst mening og forme incitament efter formålet. Det vil være muligt at differentiere økonomiske goder til f.eks. bestemte områder med lav dækning af kollektiv trafik eller til bestemte uddannelsesinstitutioner/virksomheder.

FDM Ta'Med stiller en app til rådighed, hvor borgerne kan finde potentielle samkørselspartnere og planlægge ture. Derudover vil FDM Ta'Med hjælpe med at formidle og informere borgerne om produktet - enten fysisk på større arbejdspladser/uddannelsesinstitutioner eller via appen.

Samtidigt vil FDM Ta'Med skræddersy incitament, således borgernes adfærd påvirkes. Incitamenterne kan påvirke nye folk til at prøve samkørsel, og de kan være med til, at fastholde borgere i appen.

Kolding Kommune vil i samarbejde med FDM Ta'Med lancere og fremme samkørsel ved Kolding Kommune som arbejdsplads for at synliggøre mulighederne og vise udadtil, at Kolding Kommune har fokus på mere bæredygtig transport og gerne vil gå forrest, hvilket kan bane vejen for andre virksomheder til at lancere samkørsel på deres arbejdsplads.

Derudover vil Kolding Kommune gerne signalere og samarbejde med virksomheder og uddannelsesinstitutioner om at gøre en indsats for at fremme et bæredygtigt transportmiddelvalg, hvor samkørsel er en af de primære indsatser.

Samarbejdet vil i høj grad bestå af formidling og information om samkørsel og de mange fordele ved at samkøre. Samtidigt kan der skabes nogle incitament, f.eks. økonomiske goder eller reserveret parkering, som kan være en gode, der gør, at trafikanterne har lyst til at prøve at bryde med deres trafikale vaner.

En aftale med FDM Ta'Med vil forløbe i 2 år, hvorefter aftalen vil blive evalueret, og det vil blive drøftet, hvorvidt samarbejdet skal fortsætte.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 3: Høring vedr. Sydtrafiks budgetforslag 2023

22/23348

Resumé

Sydtrafik har den 27. juni 2022 sendt Budgetforslag 2023 med overslagsår 2024-2026 i høring.

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik, med hensyn til kollektiv trafik, er på 53,1 mio. kr. Kolding Kommune har i Budget 2023 afsat 58,0 mio. kr. til området, hvilket vil sige, at der vil være uforbrugte midler på 4,9 mio. kr., hvis Sydtrafiks forventninger til 2023 holder. Der må dog forventes en efterregulering for 2022 medio 2023, da der stadig er en usikkerhed omkring eftervirkningerne efter COVID-19 samt finansieringerne af disse for 2022. I forhold til første budgetopfølgning for 2022 kan der forventes en efterregulering i 2023 på ca. 4,7 mio. kr.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det meddeles Sydtrafik, at Budgetforslag 2023 samt takstforslag og ændringer til finansieringsprincipper tages til efterretning,

at det meddeles Sydtrafik, at Kolding Kommune ikke finder det hensigtsmæssigt, at der gennemføres takststigninger.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Sydtrafik har den 27. juni 2022 sendt Budgetforslag 2023 med overslagsår 2024-2026 i høring.

Budgetforslag 2023 og overslagsår 2024-2026 er udarbejdet på baggrund af Sydtrafiks bestyrelses forudsætningsbudget for 2023, budget 2022, regnskab 2021 samt kendte og forventede ændringer.

Høringsfristen er den 14. oktober 2022.

Takster

Takststigningsloftet for 2023, der regulerer, hvor meget trafikskaber og togoperatører maksimalt må lade taksterne stige, er af Trafikstyrelsen sat til 4,9 %.

For Kolding Kommune vil dette betyde en forventet merindtægt på 0,7 mio. kr. i 2023.

Sydtrafiks takststrategi for 2023 vil være at nedbringe ”break even” mellem rejsekort og pendlerkort. Det forventes, at takststigningen vil udmøntes med en stigning på kontantbillet på 2 kr. på alle zoner, ca. 4 % stigning på rejsekort classic samt mindre stigning på periodekort, således at taksterne her er ensartet mellem trafikskaberne og togoperatørerne i Danmark.

Kontrolafgiften, der ikke har været reguleret siden 2012, hæves fra 750 kr. til 1.000 kr.

Med hensyn til taksten for en Flextur, besluttede Sydtrafiks bestyrelse, på deres møde den 6. maj 2022, at hæve denne. For Kolding Kommunes vedkommende vil det betyde, at kilometerprisen for en almindelig Flextur ændres fra 5,50 kr. pr. km til 5,75 kr. pr. km. Minimumstaksten vil fortsat være 40 kr. I FlexUng- og FlexJunior-ordningerne vil kilometerprisen blive 2,88 kr., hvor den før var 2,75 kr. Minimumstaksten på 20 kr. fastholdes også her.

Der er sket et betydeligt fald i bussernes passagertal som følge af COVID-19, og det forventes ikke, at alle passagerer vil komme tilbage af sig selv. Flere har fundet et andet alternativ (især cykel og bil), og mange rejser mindre pga. af større brug af virtuelle møder og hjemmearbejde. Samtidigt står adskillige kommuner over for store trængselsproblemer, hvis ikke flere vælger at gå, cykle, samkøre eller benytte den kollektive trafik frem for at tage bilen.

By- og Udviklingsforvaltningen finder det ærgerligt, at der gennemføres takststigninger i en tid, hvor mange bilister overvejer alternative transportformer pga. stigende benzin- og dieselpriiser. Takststigninger kan hurtigt gribes som en undskyldning for ikke helt eller delvist at skifte til den kollektive trafik.

For at bevare kunderne og få nye til, vurderer By- og Udviklingsforvaltningen, at der er behov for en nytænkning af takststrategien - ikke kun med hensyn til den generelle pris, men også med hensyn til de ordninger, der tilbydes. Der skal laves nye ordninger, der er tilpasset hjemmearbejde og deleløsninger, hvor den kollektive trafik kombineres med f.eks. delecykler eller samkørsel.

Finansieringsprincipper

Der er ingen ændringer i finansieringsprincipperne.

Budgetforslag 2023 – Kolding Kommune

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik med hensyn til den kollektive trafik er i budgetforslag 2023 på 53,06 mio. kr.

Årets priser (i 1.000 kr.)	Budgetfor. 2023	Budgetopf. 1 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
Busdrift, indtægter	-22.753	-21.504	-21.611	-20.794
Busdrift, udgifter	70.592	70.642	68.208	69.139
Flextur, indtægter	-1.346	-1.239	-1.239	-1.241
Flextur, udgifter	5.396	5.007	4.807	3.768
Finansiering og investering	1.171	1.182	1.171	1.103
Bidrag i alt	53.060	54.088	51.336	51.975

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik bliver i 2023 1,7 mio. kr. større sammenlignet med budget 2022 og 1,1 mio. kr. større end i regnskab 2021.

I forhold til budgetopfølgning 1 2022 falder tilskudsbehovet med 1,0 mio. kr., hvilket primært er et resultat af:

- En opjustering af de forventede indtægter med ca. 1,4 mio. kr. pga. en forventning om, at flere passagerer kommer tilbage i busserne og flere benytter Flextrafik samt stigende takster.
- Et fald i udgifterne til busdrift på ca. 3,5 mio. kr. i 2022 er reduceret til 0,3 mio. kr. som følge af stigende omkostningsindeks, trods færre køreplantimer.
- Øgede driftsudgifter til Flextrafik på ca. 0,4 mio. kr. Resultatet af forventet merkørsel samt højere omkostningsindeks.
- Øgede udgifter til administration på ca. 0,1 mio. kr., hvilket skyldes omkostningsindeksering.

De forventede indtægter i budgetforslaget er under forudsætning af, at indtægterne ligger på indeks 90 i starten af 2023 og stiger til indeks 95 ved udgangen af året. By- og Udviklingsforvaltningen deler ikke Sydtrafiks optimisme med hensyn til antallet af passagerer, der vil vende tilbage til den kollektive trafik inden udgangen af 2022 samt i løbet af 2023.

Omkostningsindeks anvendes til at prisregulere kontraktbetalingerne til vognmændene. For skolerutekontrakten (dieselbusser) er der i budgetforslaget indregnet en stigning i omkostningsindekset på ca. 4,5 indekspoint, mens der for bybuskontrakten (elbusser) er indregnet en stigning i omkostningsindekset på ca. 3,4 indekspoint i forhold til budgetopfølgning nr. 1 2022. Sammenlignet med budget 2022 er effekten af de stigende omkostningsindeks en forøgelse af driftsudgifterne med ca. 6,0 mio. kr.

Budgetforslaget indeholder mange ubekendte, såsom stigende priser på drivmidler, passagertal efter COVID-19 og stigende forbrug på Flextur.

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik, med hensyn til kollektiv trafik, er som tidligere nævnt på 53,1 mio. kr.

Kommunen har i Budget 2023 afsat 58,0 mio. kr. til området, hvilket vil sige, at der er uforbrugte midler på 4,9 mio. kr., såfremt Sydtrafiks forventninger holder stik. I budget 2022 blev det besluttet at uforbrugte midler som følge af billigere kontrakter skulle anvendes til forbedringer af vejkapitalen.

Der forventes en efterregulering for 2022 medio 2023, idet der stadig er en usikkerhed omkring eftervirkningerne efter COVID-19 samt finansieringerne af disse. I forhold til budgetopfølgning 1 2022 kan der forventes en efterregulering i 2023 på ca. 4,7 mio. kr. Efterreguleringen kan dækkes inde for budgettet.

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik i overslagsårene 2024-2026 ser således ud:

Årets priser (i 1.000 kr.)	2024	2025	2026
Busdrift, indtægter	-23.003	-23.664	-23.664
Busdrift, udgifter	70.619	70.592	70.592
Flextur, indtægter	-1.373	-1.400	-1.428
Flextur, udgifter	5.483	5.571	5.662
Finansiering og investering	1.172	1.172	1.172
Bidrag i alt	52.898	52.271	52.234
Kolding Kommunes budget	58.012	58.012	57.035

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 4: Udskiftning af miljøstationer til henteordning med beholdere ved husstanden

22/26593

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har bedt Miljøstyrelsen vurdere, om Kolding Kommunes løsning med affaldssortering i miljøstationer kan betragtes som en hustandsnær henteordning.

Miljøstyrelsen har svaret, at den nuværende løsning, efter deres vurdering, *ikke* lever op til de aktuelle krav i affaldsbekendtgørelsens kapitel 6.

Det indebærer, at miljøstationer skal erstattes med affaldssortering på egen matrikel. Denne omstilling bliver tidskrævende, idet det forventes, at nye løsninger skal udvikles inden implementering. Det vil bl.a. kræve indkøb af nye affaldsbeholdere, der p.t. har en leveringstid på 1½ år.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udarbejdelsen af en plan for udskiftning af miljøstationer til henteordning med beholdere ved husstanden påbegyndes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Ifølge lovgivningen skal alle kommuner have udrullet henteordninger ved husstanden for ni fraktioner i løbet af 2022 – og tekstilaffald senest i 2023.

Kolding Kommune har en unik løsning med ca. 1.500 miljøstationer fordelt i kommunen, hvor der er en høj dækning i nogle områder, og dermed forholdsvis kort gåafstand, og ingen eller lav dækning i andre områder, hvor borgere, der sorterer, i stedet kører på genbrugspladsen. Alle borgere har desuden mulighed for at bestille afhentning af de ni fraktioner i sække op til 12 gange årligt som en del af storskraldsordningen (bestilleordning via Genbrugsbilen).

I Kolding Kommune har der historisk været et stærkt politisk ønske om at bevare miljøstationerne i kombination med bestilleordningen. Udvalget Plan og Teknik blev på mødet den 1. februar 2022 orienteret om, at den nye lovgivning skabte tvivl om ordningen kunne fortsætte i sin nuværende form.

Forvaltningen har løbende haft dialog med Miljøstyrelsen, som førte til, at de blev inviteret til dialogmøde den 5. maj 2022 på Bronzevej 3, Kolding.

Her besøgte Miljøstyrelsen en miljøstation og fik en grundig indføring i kommunens ordning, og de mængder, der indsamles, samt fordele og ulemper ved ordningen. De kunne blandt andet se, at kommunen får indsamlet mindre glas, metal, plast og papir på miljøstationerne sammenlignet med kommuner, der indsamler dette i beholdere ved husstanden – samtidig bemærkede de, at det dermed kun er mad- og restaffald, der indsamles i faste beholdere på matriklen.

Miljøstyrelsen aftalte med forvaltningen, at de ville undersøge nærmere, om der var mulighed for, at Kolding Kommunes ordning kunne fortsætte, f.eks. ved at konvertere miljøstationerne, så de indeholder de nødvendige fraktioner, og udvide, så der kom en højere dækning. Forvaltningen fortsatte på den baggrund en prøvehandling med konvertering af miljøstationer i Almind og Viuf i håb om, at erfaringerne derfra skulle bredes ud miljøstationerne i hele kommunen.

I den efterfølgende korrespondance med Miljøstyrelsen blev der lagt vægt på, at forvaltningen havde behov for en snarlig afklaring, inden der blev investeret yderligere i den eksisterende ordning. Aftalen blev derfor, at Miljøstyrelsen ville vende tilbage med et skriftligt svar inden sommerferien 2022.

Miljøstyrelsen har nu svaret, og svaret betyder, at Kolding Kommune vurderes til *ikke* at have implementeret de ni fraktioner. Forvaltningen påbegynder derfor et større planlægningsarbejde, da det har konsekvenser for de ordninger, kommunen har, og måden arbejdet er organiseret på. Samtidig vurderer forvaltningen allerede nu, at det kommer til at tage tid, da alene leveringstiden på nye affaldsbeholdere p.t. er på ca. 1½ år fra det udbydes. Udvalget Plan og Teknik vil løbende blive holdt orienteret.

Forvaltningen forventer, at den nye henteordning vil resultere i mere og bedre affaldssortering, med tidshorisonten 2025 for implementering i hele kommunen. Det er desuden forventningen, at nogle af de nuværende miljøstationer kan genbruges i forbindelse med løsninger i de beboertætte områder, hvor beholdere ved den enkelte husstand praktisk og logistisk *ikke* er en mulighed.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 5: Affaldshåndtering Kolding midtby

22/8148

Resumé

Midtbyprojektet blev i 2020 sat i bero, idet den nye Klimaplan, vedtaget den 16. juni 2020 af Regeringen, udløste en række uafklarede konsekvenser for projektets gennemførelse.

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker nu at genoptage projektet omkring affaldshåndtering i Kolding indre by med omkring 260 ejendomme og ca. 1.500 husstande samt mindre erhverv, som producerer affaldsmængder svarende til almindelig husholdning.

Der foreslås en flerfaset proces med prøvehandling på midlertidige overjordiske løsninger på to lokationer samt etablering af nedgravet løsning for området omkring Klostergården, Domeas nye bebyggelse. Prøvehandlingen af den nedgravede affaldsløsning består af tilslutning af mindre erhverv og affald fra det offentlige rum.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at processen med etablering af affaldsløsninger i midtbyen bliver en flerfaset proces, som følger øvrige projekter, herunder for eksempel mobilitetsplan og udskiftning af ledningsnet i indre by,

at det bliver affaldsløsninger med tvungen tilslutning for borgere og mulighed for tilslutning for erhverv med mængder svarende til almindelig husholdning,

at der laves en prøvehandling på intelligente skraldespande som overjordisk affaldsløsning, og at der etableres nedgravet affaldsløsning i Klostergården, samtidig med, at der afprøves håndtering af affald fra mindre erhverv og affald i det offentlige rum,

at finansiering sker inden for forsyningspolitikens budgetramme.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Midtbyprojektet, omhandlende etablering af nedgravede affaldsløsninger, blev sat i bero på Teknik- og Klimaudvalgets møde den 24. august 2020.

Det skete på baggrund af den dengang nye Klimaaf tale for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi, vedtaget den 16. juni 2020 af Regeringen. Klimaaf talt en række uafklarede spørgsmål i forhold til opgavevaretagelsen, producentansvar, liberalisering, prissekretariat m.v. Det blev på den baggrund besluttet at udsætte affaldsløsninger for bymidten, indtil man havde en større klarhed over de konsekvenser, den politisk aftale medførte.

Fra 1. januar 2025 er der krav om sortering af affald i det offentlige rum. På den baggrund giver det anledning til at se på et gennemgående samarbejde omkring affaldshåndtering i og omkring indre by.

I et internt tværgående samarbejde har By- og Udviklingsforvaltningen, med udgangspunkt i projektets oprindelige zoner og placeringer, gennemgået midtbyprojektet.

Forvaltningen har endvidere været i dialog med en række øvrige kommuner, der ligeledes har etableret eller er i proces omkring nedgravede affaldsløsninger i indre bymidter, for sparring og vidensdeling.

Der har tegnet sig et tydeligt billede af, at etablering af affaldsløsninger i indre by er kompleks. Dette beror på mange langsigtede projekter, som endnu er på et tidligt stadie. Projekter, der kan og vil have stor betydning for placering og

etablering af affaldsløsninger, men som endnu ikke er kortlagt og besluttet endeligt. Det er eksempelvis øvrige bymidte-tiltag som følgende:

- kloakseparering og muligvis helhedsplan for Låsbygade
- mobilitetsplan for hele indre by
- byfornyelse
- nyt ledningsnet i indre by af TREFOR/EWII inden for 10 år

Fortsættelse af det koordinerede samarbejde skal være en del af det bærende element for projektet, således at det sikres at tænke midtbyprojektet i et helhedsperspektiv. Forvaltningen vil ligeledes sikre en koordinering af gravearbejdet i områderne, således gener for beboere og færdsel i bymidten minimeres.

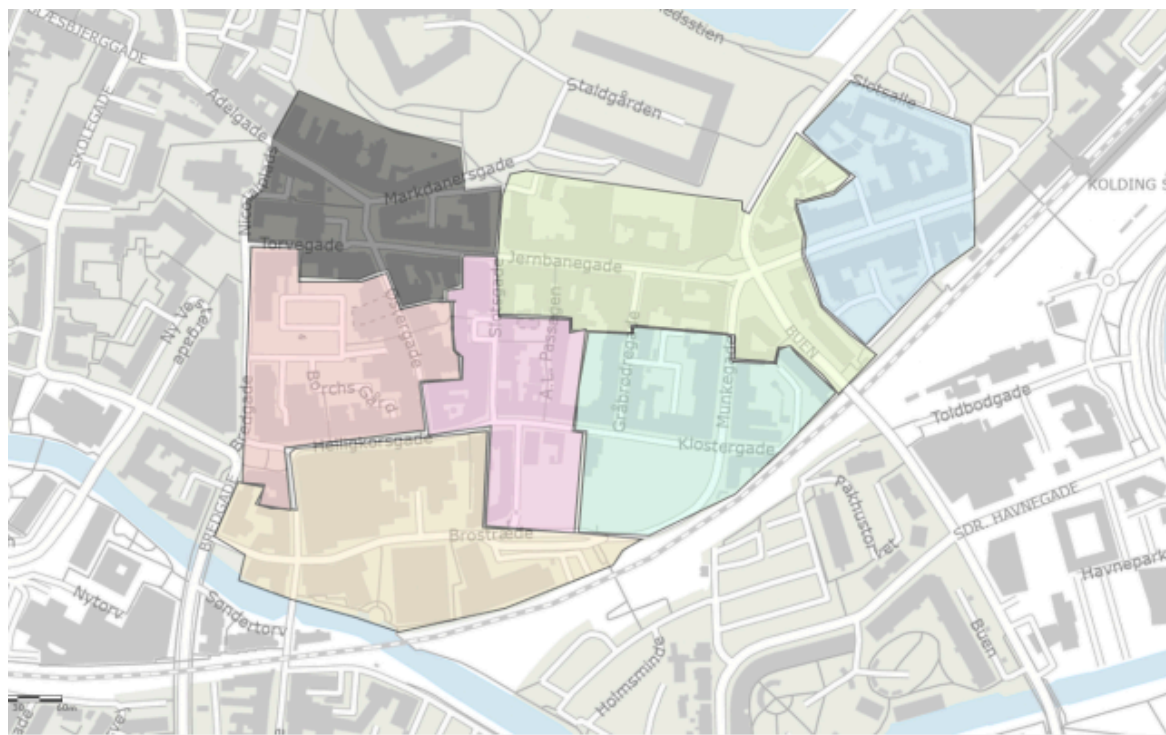
Fra borgerens centrum er affald og affaldshåndtering ikke differentieret, og der skal derfor skabes nogle sammenhængende rammer, som ikke skeler til, hvorvidt der er tale om affald i eget hjem, på arbejdspladsen, i skoler og institutioner eller det offentlige rum. Det er derfor væsentligt for dette projekt at skabe en fælles platform for et øget samarbejde afdelinger imellem for at sikre ensartethed, genkendelighed og enslydende kommunikation omkring affald.

Projektet skal sikre borgernes mulighed for at sortere de 10 fraktioner, som lovgivningen i dag stiller krav om, i affaldsløsninger med obligatorisk tilslutning.

Det koordinerede samarbejde betyder, at etablering af affaldsløsninger i midtbyen vil blive et faseindeltd projekt i takt med øvrige projekter, hvor man med fordel samtidigt vil kunne arbejde med adfærdsdesign.

Det forslås, at der bliver kørt nogle parallelle forløb, hvor der dels nedgraves i områder, der, jf. ovenstående øvrige bymidte tiltag, er klar til det, og hvor der er høj bosætning, eksempelvis Klostergården. Derudover opstilles funktionelle overjordiske affaldsløsninger i øvrige områder, som på sigt forventes at kunne afløses af nedgravede affaldsløsning i takt med øvrige byfornyelsesprojekter, der skal gennemføres.

Nedenfor ses kort over de zoner, hvor det på nuværende tidspunkt vil give mening, at der etableres affaldsløsninger. Nogle områder er så udfordret på plads og trafikale udfordringer, at muligheden for at kombinere overjordiske og nedgravede løsninger kan være relevant. Der er ligeledes mulighed for, at kommende øvrige bymidte-tiltag vil kunne ændre på zoneopdelingen.



Zoneopdeling af indre by

Overjordiske affaldsløsninger

For at minimere antallet af beholdere i Kolding indre by, vil forvaltningen i en prøvehandling afprøve intelligente skraldespande, som kan komprimere affald med op til 5-7 gange.

Beholderne er solcelledrevet og fås med og uden komprimator tilpasset fraktioner. Beholderne er softwarestyret, kan låses centralt fra og indstilles til melding om tømning efter behov.

Beholderne i en affaldsø vil blive placeret strategisk i forhold til bosætning og med maksimalt 100 meter til en affaldsø. Borgerne er ikke tilknyttet en bestemt affaldsløsning, men vil frit kunne benytte tilgængelige affaldsløsninger i bymidten, men orienteres inden for den zone, de bor i.

Forvaltningen lægger vægt på et designmæssigt udtryk, som minder om de nedgravede affaldsløsninger, således der skabes en genkendelighed og et ensartet udtryk i det samlede bybillede. I det tværgående samarbejde arbejdes der på at sikre et generelt udtryk, der er i overensstemmelse med designmanualen.

Endvidere er det en flytbar løsning, som vil kunne anvendes i andre områder på sigt, således en investering vil kunne udnyttes til flere formål.

Forvaltningen påtænker, at løsningen vil skulle afprøves til borgeraffald, affald fra erhverv, der producerer, hvad der svarer til husholdningslignende kapacitet, og affald i det offentlige rum.

Afklaring omkring placering af lokationer til prøvehandling vil foreligge i efteråret 2022.

Nedgravede affaldsløsninger

Der etableres nedgravet affaldsløsning ved Klostergade i området ved Domeas byggeri.

Affaldsløsningen skal, ud over beboere fra Domeas byggeri, også dække de omkringliggende boligheder, mindre erhverv og affald fra det offentlige rum.

Kombinationen af borgeraffald, mindre erhverv med mængder svarende til almindelig husstand og affald fra det offentlige rum skal ske i en prøvehandling.

Tids- og procesplan

Inden det er muligt at lave en samlet tidsplan for affaldsløsning i midtbyen, er der behov for en afklaring af andre projekter i midtbyen, eksempelvis mobilitetsplanen og nyt ledningsnet i indre by af TREFOR/EWII.

Dette forventes afklaret i slutningen af 2022, hvor en tidsplan efterfølgende vil kunne være klar primo 2023.

Det forventes, at en samlet midtbyløsning for affaldshåndtering er fuldt implementeret i 2025.

Bilag

Bilag 1 - Nedgravet affaldsløsning

Bilag 2 - Intelligente skraldespande

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 6: Undersøgelse af nye muligheder for erhvervskunder på genbrugspladserne

22/24852

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker at undersøge muligheden for at forenkle og automatisere den nuværende løsning med vægtbaseret håndtering af erhvervsaffald på genbrugspladserne. Det vurderes, at en mere automatiseret håndtering, f.eks. betaling pr. nummerplade, vil gøre det nemmere for de erhvervsdrivende at bruge ordningen rigtigt samt optimere og reducere de driftsmæssige omkostninger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen undersøger alternative løsninger med en mere automatiseret adgang for erhvervskunder på genbrugspladserne.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Ordningen fungerer i dag ved, at erhvervskunder har fysiske vejekort, som de skal have med på genbrugspladserne. Her skal de veje sig ind, aflevere affaldet som på normalvis, veje sig ud igen – og så er det nettovægten, de faktureres for. Dette system er i høj grad tillidsbaseret og opleves udfordret især i Genbrug 24/7-ordningen.

Kolding Nord Genbrugsplads (Bronzevej) er særlig problematisk, da vægten ikke længere er funktionsdygtig. Derudover er der på alle pladser driftsvanskeligheder samt mange fejl, når erhvervsdrivende bevidst eller ubevidst – undlader at køre på vægten. Når de erhvervsdrivende ikke kører på vægten, er det et stort administrativt pres at efterbehandle og -fakturere på hver enkelt sag.

Det forventes, at et mere automatiseret system kan reducere de administrative timer samt gøre det nemmere for erhvervslivet.

Mange kommuner skifter til nummerpladebetaling, hvilket indikerer, at det er en mere optimal måde at håndtere erhvervsaffaldet på. Derfor ønsker forvaltningen med projektet, blandt andet, at undersøge, om nummerpladebetaling også kan være løsningen på genbrugspladserne i Kolding Kommune.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 7: Motas I/S - godkendelse af gebyrer for 2023

10/30754

Resumé

Motas I/S fremsender takster/gebyrer for 2023 til godkendelse.

Udviklingen i gebyrerne beror på opnormering såvel som generelle prisstigninger i samfundet, og er indregnet i Kolding Kommunes gebyrer for farligt affald.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at de fremsendte takster/gebyrer for 2023 fra Motas I/S godkendes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Motas I/S har fremsendt takster/gebyrer for 2023 til godkendelse.

Udviklingen i gebyrerne beror på en administrativ opnormering for et sikre en robust organisation til varetagelse af selskabets nuværende og fremtidige aktiviteter samt de generelle prisstigninger i samfundet.

Gebyrerne er indregnet i Budget 2023 – Takster for Forsyningspolitik, Renovationsområdet, fremlagt på mødet i Plan og Teknik den 16. august 2022. Øvrige kunder afregner direkte med Motas I/S.

Gebyret for håndtering af ”røde kasser”, er relativt nyt, og dækker udgiften til ordningen for de kommuner, der deltager heri. Kolding Kommune deltager ikke i denne ordning på grund af kontrakt med Meldgaard Miljø A/S, der udløber i september 2025.

Det fremgår af bilag med takstsammenligning, hvilke gebyrer, der foreslås hævet.

Af vedtægterne for selskabet fremgår det af punkt 11.8, at:
” § 11.8 De af repræsentantskabet indstillede gebyrer jf. § 8.2 fremsendes til kommunernes godkendelse vedlagt bestyrelsens beretning og årsregnskab for det forløbne regnskabsår samt budget for det kommende regnskabsår.”.

Selskabets udgifter til drift, administration og anlægsaktiviteter dækkes af selskabets gebyrer efter hvile-i-sig-selv-princippet.

Gebyrerne er beregnet, så de udgifter, som kan henføres til de enkelte ordninger, er medtaget i taksten for den enkelte ordning, hvilket også gælder for de administrationsudgifter, som kan henføres til den pågældende ordning.

Tilbage er en mindre del af omkostningerne, der medgår til de generelle ordninger. Det drejer sig primært om en andel af udgifterne, der går til løn, kontorfaciliteter og kontorhold.

Gebyropkrævning

Motas I/S budgetterer med et samlet beløb, der faktureres til interessentkommunerne med udgangspunkt i det antal virksomheder, der er registreret i CVR pr. 1. januar i gebyråret. Antallet af de virksomheder, der tidligere blev fritaget for administrationsgebyret, trækkes fra totalantallet. Udgiften afholdes på det skattefinansierede område.

Repræsentantskabet har den 13. juni 2022 godkendt beretning og regnskabet for 2021, budget for 2023 samt forslag til takster/gebyrer for 2023. Regnskab og beretning forefindes på sagen.

Bilag

Budget 2023 omkostninger

Budget 2023 Indtægter.

Budget 2023 Takstsammenligning gebyr 2019-2023.

Budget 2023 Fordeling adm. gebyrer

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 8: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

22/26701

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af udpegede bevaringsværdige bygninger beliggende på ejendommene Hejls Skovvej 32, Hejls, og Frydenborgvej 10, Sdr. Stenderup.

Forvaltningen har udført en vejledende bevaringsregistrering (SAVE-vurdering) af de to bygninger og indstiller, at der til den ene ansøgning meddeles tilladelse og til den anden afslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles tilladelse til nedrivning af bygning 1 på Frydenborgvej 10, 6092 Sdr. Stenderup, hvis der i den offentlige høring, jf. Lov om bygningsfredning og bevaring af bymiljøer § 18, ikke indkommer væsentlige bemærkninger,

at der meddeles afslag på ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygning 1 på ejendommen Hejls Skovvej 32, 6094 Hejls.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Et enigt udvalg følger forvaltningens indstilling for så vidt angår 1. at.

Forslagets 2. at bortfalder på grund af stemmelighed. Ansøgningen om nedrivning af bygning 1 på ejendommen Hejls Skovvej 32, Hejls, kan dermed ikke imødekommes.

Molle Lykke Nielsen (O), Jørn Chemnitz (F), Filip Bekic Bladt (A) og Birgitte Munk Grunnet (A) følger forvaltningens indstilling.

Jakob Ville (V), Tobias Jørgensen (V), Jan Schjerner (V) og Gitte Grønbæk (C) vil tillade nedrivning af bygningen.

Fraværende var Hamlaoui Bahloul (A).

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Baggrund

Bygninger optaget på kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger må, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bymiljøer, ikke nedrives førend nedrivningsanmeldelsen har været i offentlig høring i mindst 4 uger, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om kommunen efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Bygninger udpeget bevaringsværdige i en lokalplan må ikke nedrives, så længe lokalplanen er gyldig.

I Kolding kommune er der udpeget 2.705 bevaringsværdige bygninger. Alle er opført før år 1940.

I Kolding Kommune varetages behandling af sager vedrørende bevaringsværdige bygninger i et samarbejde mellem Byggesagsafdelingen og Planafdelingen.

Når der modtages en ansøgning om nedrivningstilladelse eller væsentlig ombygning af en bevaringsværdig bygning, der ikke er omfattet af en lokalplan, udfører forvaltningen en vejledende bevaringsvurdering, hvor bygningens aktuelle bevaringsværdier kortlægges efter SAVE-metoden.

Bevaringsværdier knytter sig kun til det udvendige af en bygning, som f.eks. facader, tag, vinduer, døre, bygningsdetsdetaljer, skorstene osv.

Med SAVE-metoden vurderes en bygnings arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier, dens originalitet og dens tilstand på en skala fra 1 (høj) til 9 (lav). Karakterne samles til et vægtet gennemsnit til bygningens

bevaringsmæssige værdi. I Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget, at bygninger registreret med bevaringsmæssig værdi 1-4 efter SAVE-metoden er bevaringsværdige.

Når den vejledende bevaringsmæssige værdi er kortlagt, vurderer forvaltningen den videre proces.

Hvis bevaringsværdierne er tydeligt og endegyldigt svækkede, udsender forvaltningen nedrivningsansøgningen i offentlig høring, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, med indstillingen, at Kolding Kommune påtænker at tillade nedrivningen. Efter en offentlig høring, hvor der ikke indkommer væsentlige bemærkninger, træffer Byggesag afgørelse og meddeler ansøger, at den bevaringsværdige bygning kan nedrives.

Alternativt vil forvaltningen forelægge sagen for udvalget Plan og Teknik, da afslag på nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal meddeles med henvisning til planlovens § 14.

Typisk meddeles tilladelse til nedrivning af 5-7 udpegede bevaringsværdige bygninger pr. år.



Aktuelle nedrivningsansøgninger Frydenborgvej 10 og Hejls Skovvej 32

Frydenborgvej 1, Sdr. Stenderup

Stuehuset på ejendommen Dorthelund blev opført i 1855. Ejendommen er beliggende på Frydenborgvej 10, 6092 Sdr. Stenderup. Ved udarbejdelse af Kommuneatlas Kolding i 1991 blev stuehuset, sammen med de daværende længer – alle skadede i orkanen i 1999 og efterfølgende nedrevet – på ejendommen udpeget bevaringsværdige. Stuehuset blev noteret med en bevaringsmæssig værdi på 2. De øvrige vurderinger fordeler sig således: Arkitektonisk værdi: 2, Kulturhistorisk værdi: 3, Miljømæssig værdi: 3, Originalitet: 2 og Tilstand: 4.



Foto fra 1991 af stuehuset på Dorthealund.

I august 2022 modtager Kolding Kommune ansøgning om tilladelse til nedrivning af stuehuset på Dorthealund, da ejer ønsker at opføre et nyt stuehus på ejendommen.

Forvaltningen har udført en vejledende bevaringsvurdering af bygningen – vedlagt i bilag - og konkluderer, at bygningens bevaringsmæssige værdi i dag bør være 5. Vurderingen af de enkelte parametre fordeler sig således: Arkitektonisk værdi: 4, Kulturhistorisk værdi: 3, Miljømæssig værdi: 6, Originalitet: 6 og Tilstand: 6.

Udslagsgivende i vurderingen er: at bygningen siden vurderingen i 1991 i stedet for de oprindelige vinduer har fået isat nye plastvinduer, flere vinduer er tilmurede, gårdens oprindelige driftsbygninger er nedrevne og siden erstattet af en stor ny længe/hal, og at bygningen fremtræder i byggeteknisk forfald med synlige skader på facader, sokler, vinduer, døre m.v. Bygningen havde før 1991 fået pålagt bølgepladetag.

I tillæg til ovenstående er der med ansøgningen om nedrivning fremsendt en ingeniørrapport, der beskriver, at bygningen er ramt af skimmelsvamp og andre skader, så der må imødeses et større genopretningsarbejde, hvis den skal bevares. Rapporten er vedlagt som bilag.

Fra Museum Kolding, der har områdeansvar for Kolding kommune for varetagelse af museumslovens kapitel 8 (sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning) er modtaget en udtalelse om bygningen, heri lyder, at Museum Kolding ikke ser nogen hindring i, at der meddeles tilladelse til nedrivning - særligt med baggrund i bygningens tilstand. Udtalelsen er vedlagt som bilag.



Foto fra 2022 af stuehuset på Dorthealund.



Dorthealund set fra syd - foto fra 1991. Kilde: Det Kgl. Bibliotek.



Dorthealund set fra nord – skråfoto 2021.

Forvaltningen vurderer, at det kan tillades, at bygning 1 - stuehuset på Dorthealund - beliggende på Frydenborgvej 10, 6092 Sdr. Stenderup, nedrives. Forvaltningen foreslår, at nedrivningssagen sendes i offentlig høring.

Hejls Skovvej 32, 6092 Hejls

Boligen på ejendommen Langkjærbæk blev opført i 1850. Ejendommen er beliggende på Hejls Skovvej 32, 6094 Hejls. Ved udarbejdelse af Kommuneatlas Christiansfeld i 1992 blev boligen udpeget bevaringsværdigt. Boligen blev noteret med en bevaringsmæssig værdi på 3. De øvrige vurderinger fordeler sig således: Arkitektonisk værdi: 5, Kulturhistorisk værdi: 5, Miljømæssig værdi: 1, Originalitet: 5 og Tilstand: 5.



Langkjærbæk - foto fra 1985-1990. Kilde: Lokalhistorisk Forening og Arkiv for Hejls-Hejlsminde.



Langkjærbæk - foto fra 1985-1990. Kilde: Lokalhistorisk Forening og Arkiv for Hejls-Hejlsminde.

I august 2022 modtager Kolding Kommune ansøgning om tilladelse til nedrivning af boligen på Langkjærbæk, da ejer ønsker at opføre en ny bolig på ejendommen.

Forvaltningen har udført en vejledende bevaringsvurdering af bygningen – vedlagt som bilag - og konkluderer, at bygningens bevaringsmæssige værdi i dag bør være 4. Vurderingen af de enkelte parametre fordeler sig således: Arkitektonisk værdi: 4, Kulturhistorisk værdi: 4, Miljømæssig værdi: 5, Originalitet: 5 og Tilstand: 3.

Udslagsgivende i vurderingen er: at bygningen er velholdt, velbevaret og i godt teknisk tilstand. De ombygninger, der er udført, er udført i pagt med bygningens oprindelige arkitektur, og der er valgt materialer, så bygningen opleves havende bevaret sin integritet. De bygningsdele, f.eks. kvisten, der trækker bygningen bevaringsmæssigt ned, var etablerede før vurderingen i 1992. Ejendommens længer var også nedrevne/ombyggede før 1992, så dens nærmiljø er grundlæggende uforandret.



Langkjærbæk - foto fra 2022.



Langkjærbæk - foto fra 2022



Langkjærbæk - foto fra 1985-1990. Kilde: Lokalthistorisk Forening og Arkiv for Hejls-Hejlsminde.



Skråfoto fra 2021 af Langkjærbæk set fra nord.

Fra Museum Kolding er modtaget en udtalelse om nedrivningsansøgningen af Langkjærbæk, hvori det lyder, at der skal tages højde for den vejledende bevaringsmæssige værdi på 4 og meddeles afslag til ansøgning om nedrivning af stuehuset. Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Forvaltningen vurderer på baggrund af den vejledende bevaringsvurdering og notatet fra Museum Kolding, at det ikke bør tillades, at bygning 1 – boligen på Langkjærbæk - beliggende på Hejls Skovvej 32, 6094 Hejls, nedrives. Forvaltningen foreslår, at nedrivningsansøgningen meddeles afslag.

Bilag

Vejledende bevaringsvurdering Frydenborgvej 10, 6092

Frydenborgvej 10, 6092 - Ingeniørrapport over skader.pdf

Udtalelse fra Museum Kolding vedr. Frydenborgvej 10, 6092 Sdr. Stenderup.pdf

Vejledende bevaringsvurdering Hejls Skovvej 32, 6094

Udtalelse fra Museum Kolding vedr. Hejls Skovvej 32, 6094 Hejls.pdf

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 9: Landzoneforespørgsel om opførelse af ny bolig ved Farrisvej 14, Ødis-Bramdrup

22/26582

Resumé

Der ønskes landzonetilladelse til udstykning og opførelse af et énfamiliehus på matr.nr. 13æ, Ødis-Bramdrup By, Ødis, ved Farrisvej 14.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ønsket om landzonetilladelse til ny beboelsejendom ikke imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Et enigt udvalg besluttede at fremme en landzonetilladelse til det ansøgte med den begrundelse, at ejendommens placering opleves at være inden for Ødis-Bramdrups landsbyafgrænsning og dermed som en del af landsbyens øvrige bebyggelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en henvendelse om landzonetilladelse til udstykning og opførelse af en bolig på matr. nr. 13æ, Ødis-Bramdrup By, Ødis.

Arealet, som anslås til ca. 4-5 ha, er en del af en landbrugsejendom på ca. 39 ha, hvor den primære bebyggelse er samlet på modsatte side af vejen med adressen Farrisvej 14, Ødis-Bramdrup.

Der er ikke nogen eksisterende bolig på arealet. Der er opført en gylletank og et maskinhus i perioden 1985-1995.

Arealet er i Kommuneplan 2021-33 omfattet af retningslinje for særligt værdifulde landbrugsområder og grænser op til en kulturmiljøudpegning af Ødis-Bramdrup. Arealet er en del af nogle landbrugsejendomme beliggende mellem den to-delte kommuneplanramme 1241.BE1 for Ødis-Bramdrup.

Henvendelsen

Der ønskes opført et længehus med høj rejsning på ca. 180 m². Det anføres, at huset placeres, så udsigten over det åbne land bevares. Arealet ønskes udstykket fra ejendommen.

Det oplyses, at det af økonomiske årsager (arealet ejes af familie) er altafgørende, at det skal være på netop det areal. Derudover anføres det, at det vil være godt for landsbyen med unge mennesker med børn, der kan være med til at bevare værdifulde fællesskaber samt, at med opførelse af et nyt hus i gammel stil, vil landsbyens huse ikke forfalde over tid.



Kortudsnit fra forespørgslen

Kulturmiljøudpegning af Ødis-Bramdrup

Der er en kulturmiljøudpegning (Kommuneplan 2021-33) af Ødis-Bramdrup. Udpegningen knytter sig især til landsbyens middelalderlige grundstruktur med udflyttede gårde ud til bygaden. Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer af arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje og omgivelser.

Planlovens landzonebestemmelser

Som altovervejende hovedregel kan der, efter planlovens landzonebestemmelser og planklagenævnets praksis, ikke opføres nye fritliggende selvstændige beboelsesejendomme i det åbne land.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden uplanlagt bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Der kan dog som hovedregel gives landzonetilladelse, når der er tale om en ny bolig, der erstatter en eksisterende på nogenlunde samme placering.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er praksis særlig restriktiv for at sikre, at en klar grænse mellem by og land fastsættes gennem egentlig planlægning (kommune- og lokalplanlægning). Herved inddrages offentligheden i overvejelserne om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse. Derudover sikres en sammenhængende planlægning for landsbyers udvikling i forhold til kommunens service- og anlægsudgifter (veje, cykelsti, renovation, hjemmepleje, m.v.).

Præcedensvirkning

Efter Planklagenævnets praksis lægges der stor vægt på planlovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen af en landzonesag indgår derfor overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager.

Forvaltningen modtager løbende forespørgsler om nye boliger i landzone og på baggrund af den konkrete placering, samt tidligere forespørgsler i kanten af byer og landsbyer, vurderer forvaltningen, at denne sag *ikke* er et særligt tilfælde uden væsentlig præcedensvirkning.

Afgrænsning af Ødis-Bramdrup

I forbindelse med udarbejdelse af Planstrategi 2023 og den efterfølgende revision af kommuneplanen i 2025, er der lagt op til at arbejde med temaet ”Rammer for udvikling i landzonelandsbyer”, herunder ajourføring af kommuneplanrammer og bestemmelser. Udarbejdelsen af Planstrategi 2023 er igangsat af udvalget Økonomi og Strategi den 13. juni 2022.

En eventuel tilretning af kommuneplanrammer for Ødis-Bramdrup kan indgå i dette arbejde.

Inden for en afgrænsning af en landsby (kommuneplanramme), kan der som udgangspunkt gives landzonetilladelse til at udstykke og opføre enkelte nye boliger, hvis det er i overensstemmelse med rammen og øvrige hensyn.



Kortudsnit Ødis-Bramdrup med kommuneplanramme 1241.BE1 (rød). Ønsket placering er markeret med blå cirkel.

Aftægtsbolig på større landbrugsejendomme

På landbrugsejendomme over 30 ha, kan der uden krav om landzonetilladelse opføres en aftægtsbolig i forbindelse med et generationsskifte, hvis den opføres i tilknytning til ejendommens primære bebyggelsesarealer (her Farrisvej 14). Det vil som udgangspunkt sige inden for ca. 20 meter af eksisterende bygninger og på samme side af vejen, så bygningerne opleves som en samlet helhed.

Der kan ikke forventes landzonetilladelse til udstykning af en sådan bolig.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen kan ikke anbefale, at der gives landzonetilladelse til det forespurgte. Det vurderes at stride mod landzonebestemmelsernes formål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse samt kan danne præcedens for andre tilsvarende sager.

Forvaltningen modtager jævnligt forespørgsler om nye boliger i landzone og vurderer, at denne sag *ikke* er et særligt tilfælde uden væsentlig præcedensvirkning.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 10: Afklaring af udvidelsesmulighed i erhvervsområdet Skartved

22/26247

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har aktuelt en forhåndsdialog med en virksomhed i erhvervsområdet ved Skartved.

Virksomheden påtænker at forny og udvide deres produktionskapacitet og har derfor ønske om en tilbygning til det eksisterende bygningskompleks på ejendommen, for at give plads til nye maskiner. Tilbygningen integreres i den eksisterende bebyggelse og adskiller sig ikke i karakter, anvendelse eller højde.

Den ønskede tilbygning er dog ikke i overensstemmelse med den fastsatte højde i kommuneplanrammen for området, og der skal derfor tages stilling til, om der skal arbejdes for en byggetilladelse til en tilbygning i den ønskede højde.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der ved byggesagsbehandling arbejdes for at give byggetilladelse til den ønskede udvidelse med en højde på op til 20 meter.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

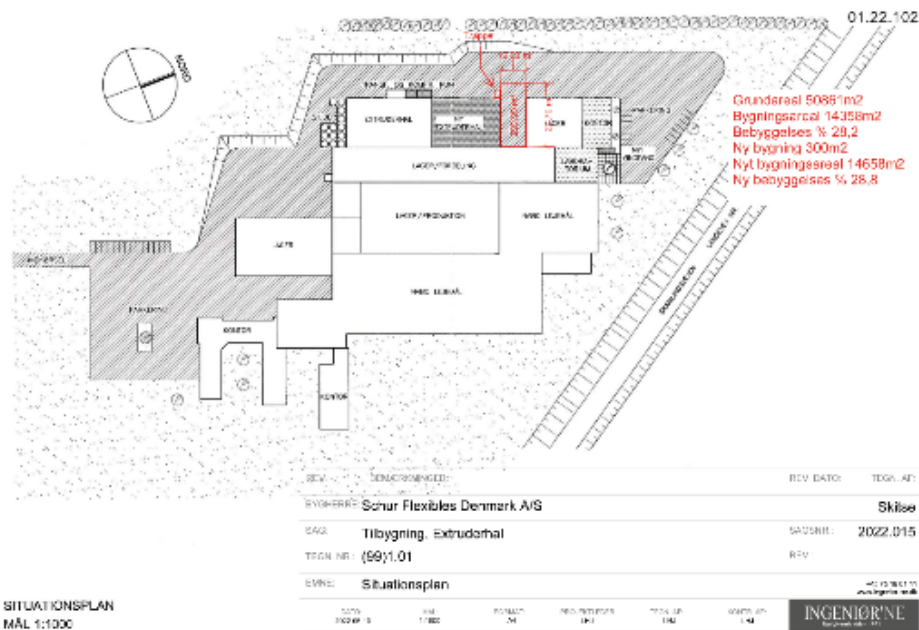
Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har aktuelt en forhåndsdialog med en virksomhed på adressen Gl. Skartved 11, 6091 Bjert. Virksomheden har ønske om en tilbygning til det eksisterende bygningskompleks på ejendommen, som samlet udgør et areal på 14.358 m² med en bygningshøjde på 10-20 meter.

Tilbygningen vil være en udvidelse af den eksisterende ekstruder-hal og har til formål give plads til en ekstra maskine. Tilbygningen ønskes derfor dimensioneret, så den kan rumme en ekstruder-maskine. Den ønskede tilbygning har et areal på 320 m² og en højde på 18-20 meter. Tilbygningen integreres i den eksisterende bebyggelse og adskiller sig ikke i karakter, anvendelse eller højde.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 0921.E1, som udlægger området til erhverv i miljøklasse 1-6 og med en maksimal bygningshøjde på 10 meter. Der findes ingen lokalplan for ejendommen. Den ønskede tilbygning med en højde på 18-20 meter er altså ikke umiddelbart i overensstemmelse med det gældende plangrundlag.

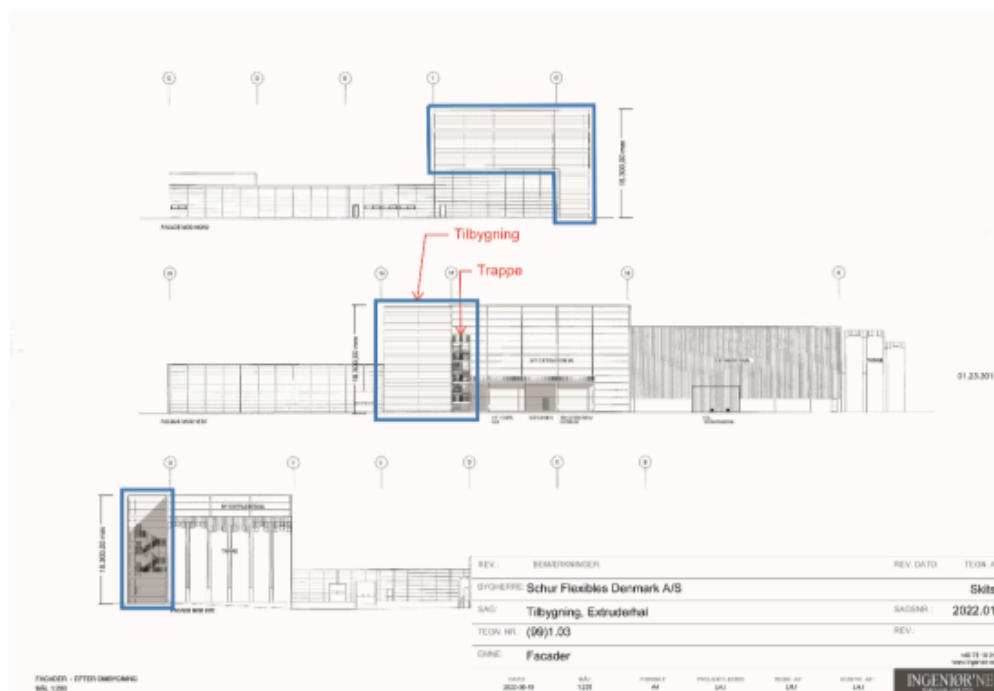


Den ønskede tilbygning på 300m² er markeret med rød streg. Den eksisterende bebyggelse har et samlet areal på 14.358 m².

Ejendommens historik

Den første bebyggelse på ejendommen er opført i 1968, som fabriksbygning. Der var på dette tidspunkt ingen krav om planlægning, som man kender det i dag. Erhvervsområdet omkring ”fabrikken” har været udlagt til erhvervsformål i byzone siden der blev udarbejdet kommuneplan i 1973/74, og er efterfølgende udbygget med flere virksomheder.

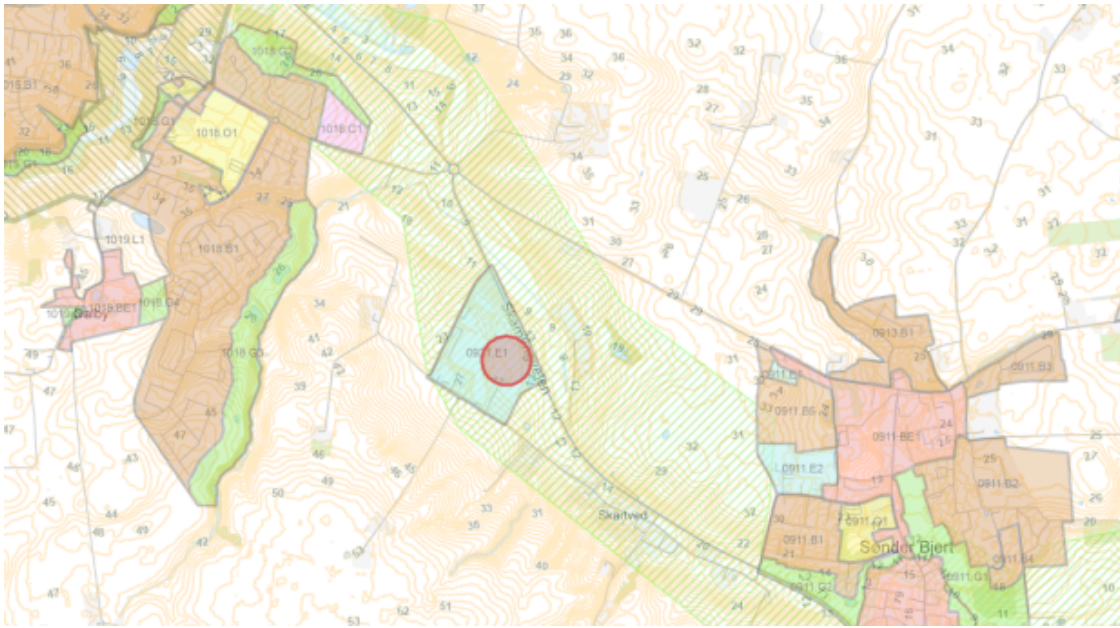
Bygningsmassen på Gl. Skartved 11, Bjert, er løbende udvidet med tilbygninger omkring den oprindelige fabrik, blandt andet med en 15 meter høj tilbygning i 1984 og senest en 20 meter høj ekstruderbygning med et areal på 640 m² i 2003. Der er ansøgt og meddelt tilladelse til tilbygningerne. Byggesagen fra 2003 viser, at der er foretaget nabohøring og orientering af det daværende Plan- og Miljøudvalg, inden byggetilladelsen er givet.



Ønskede ændringer på bebyggelsens facader er markeret med blå streg.

Beliggenhed og relevante hensyn i området

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen på Stenderup-halvøen sydøst for Kolding By. Placeringen ligger uden for det kystorienterede landskab, og bebyggelsen er ikke synlig fra kysten ved Kolding Fjord. Ejendommen ligger på den sydlige dalside af Sdr. Bjert dalen, der slynger sig hen over halvøen fra Rebæk gennem Sdr. Bjert til Solkær Enge.



Ejendommen er beliggende i erhvervsområdet Skartved ved Skamlingvejen mellem Dalby og Sdr. Bjert. Kortet viser kommuneplanrammer og potentialeområdet i den blå-grønne struktur.

Erhvervsområdet er mod vest, syd og øst omgivet af en kulturmiljø-udpegning. Kulturmiljøet tager udgangspunkt i landsbyen Skartved, der ligger sydøst for erhvervsområdet, men udpegningen omfatter hele landsbyens ejerlav. Den ønskede tilbygning vurderes ikke at kunne påvirke kulturmiljøet væsentligt, set i forhold til de eksisterende forhold.

Hele Sdr. Bjert dalen er udpeget som større sammenhængende landskab. Store dele af dalen er også udpeget som bevaringsværdigt landskab, men netop erhvervsområdet ved Skartved har så stor visuel og skalamæssig påvirkning, at landskabet omkring det ikke kan kaldes bevaringsværdigt. Der bør derfor på sigt arbejdes på at forbedre landskabets tilstand og den landskabelige sammenhæng i dalen. Den ønskede tilbygning vurderes dog ikke at kunne medføre en væsentligt ændret landskabspåvirkning set i forhold til de eksisterende forhold. Dette skyldes, at den ønskede tilbygning påtænkes placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse med samme højde og omgivet fra tre sider af den eksisterende bebyggelse.

Dalen er desuden udpeget som særligt geologisk beskyttelsesområde, dog undtaget arealer i byzone, herunder også det aktuelle erhvervsområde.

Umiddelbart nordøst for erhvervsområdet og Skamlingvejen løber en økologisk forbindelse med særlige naturbeskyttelsesinteresser omkring et vandløb og omgivende lavbundsareal i bunden af dalen. Disse interesser berører dog kun det sydøstlige hjørne af ejendommen og ikke det areal, der ønskes bebygget. Den ønskede tilbygning vurderes ikke at kunne medføre en væsentligt ændret påvirkning af naturinteresserne i området.

Hele Sdr. Bjert dalen indgår som et potentialeområde i kommunens blå-grønne struktur. Den ønskede tilbygning understøtter ikke en realisering af det blå-grønne potentiale, men vurderes heller ikke at medføre en væsentlig forringelse i forhold til de eksisterende forhold.

Byggetilladelse, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanens bestemmelser er bindende over for kommunen ved udarbejdelse af lokalplaner, men er ikke umiddelbart bindende over for bygherrer. Kommunen kan i byzone, uden for lokalplanlagte områder, nedlægge forbud efter planlovens § 12, stk. 3, mod byggeprojekter, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Kommunen er dog ikke forpligtet til at benytte denne mulighed.

Kommunen er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse, og skal derfor inddrage såvel kommuneplanens rammebestemmelser, som retningslinjer, i den konkrete sagsbehandling. Hvis kommunen, efter inddragelse af disse hensyn og konkret vurdering, finder det hensigtsmæssigt, kan kommunen meddele byggetilladelse til et projekt, der er i strid med kommuneplanrammen. Kommunen beslutter derved direkte eller indirekte at undlade at nedlægge forbud efter planlovens § 12, stk. 3.

Det er i denne sag vurderet at være usandsynligt, at en byggetilladelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, vil medføre præcedensvirkning. Vurderingen er begrundet i, at der kun enkelte steder i kommunen

findes rammelagte erhvervsområder i byzone, som ikke er omfattet af en lokalplan, og at disse ikke vil være sammenlignelige med den lokale kontekst i denne sag.

Forud for meddelelse af byggetilladelse, skal der foretages en partshøring hos øvrige virksomheder i erhvervsområdet.

Mulighed for at udarbejde kommuneplantillæg og lokalplan

Kommuneplanramme 0921.E1 giver mulighed for en bygningshøjde på maks. 10 meter. Der kan udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer bestemmelsen om den tilladte højde til 20 meter. Bestemmelsen kan eventuelt differentieres, så den ændrede bygningshøjde kun tillades i et delområde. Udarbejdelse af et kommuneplantillæg kan sikre, at der tages stilling til den overordnede planlægningsmæssige hensigt med erhvervsområdet, også i forhold til afvejning af øvrige interesser. Et kommuneplantillæg vil bl.a. skulle redegøre for ændringen i forhold til øvrige interesser og udpegninger i området, herunder den nationale interesse i det større sammenhængende landskab inden for kystnærhedszonen.

Opførelse af et byggeri svarende til ejendommens samlede bebyggelse, ville, med den nuværende lovgivning, forudsætte lokalplanlægning. Den ønskede tilbygning vurderes dog ikke i sig selv at være lokalplanpligtig, da der er tale om en mindre udvidelse set i forhold til den samlede bebyggelse. Tilbygningen integreres i den eksisterende bebyggelse og adskiller sig ikke i karakter, anvendelse eller højde. Der vurderes derfor ikke at være tale om en væsentlig ændring i det bestående miljø, hvorfor projektet vurderes ikke at være omfattet af lokalplanpligten, der følger af planlovens § 13, stk. 2. Udarbejdelse af en lokalplan er således en mulighed, men ikke et lovkrav.

En lokalplan vil give mulighed for at regulere ny bebyggelse og øvrige fysiske forhold på ejendommen fremover. Eksempelvis mulighed for at stille krav til bebyggelsens udformning, parkeringsforhold, beplantning på ejendommen og håndtering af overfladevand. Der er dog samtidig erfaring for, at lokalplanlægning for eksisterende, udbyggede erhvervsområder kan være udfordrende, da det medfører, at der på forskellige områder bliver stillet krav efter den gældende lovgivning. Disse krav kan være vanskelige at imødekomme inden for allerede etablerede erhvervsområder.

Kommuneplantillæg og lokalplaner skal sendes i offentlig høring hos myndigheder, naboer og øvrige interessenter.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 11: Opstart af lokalplan 1343-71 Ved Hejlsminde Lystbådehavn - et område til offentlige formål

22/26331

Resumé

I forbindelse med de allerede etablerede lystbåde- og havnefaciliteter ønskede foreningerne Hejlsminde Bro- og Bådelaug og Hejlsminde Strandpark i 2016 mulighed for at udbygge området med skure til grejopbevaring og foreningsaktiviteter samt to berlinergynger.

Da ønsket ikke var muligt med den gældende lokalplan, besluttede By- og Udviklingsforvaltningen at imødekomme ønsket hurtigt ved ekstraordinært at formulere rammer for en prøvehandling frem for at udarbejde et nyt plangrundlag. Herved blev det muligt for foreningerne, midlertidigt, at udbygge området ved opførelse af 3 ekstra mindre bygninger/skure og opstille gynger.

I 2022 udløber den midlertidige ibrugtagningstilladelse, og foreningerne Hejlsminde Bro- og Bådelaug og Hejlsminde Strandpark ønsker permanent at bibeholde de opstillede skure og gynger. Derfor foreslår forvaltningen, at der udarbejdes en ny lokalplan, som muliggør, at ønsket kan imødekommes.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 1343-71 Ved Hejlsminde Lystbådehavn – et område til offentlige formål.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

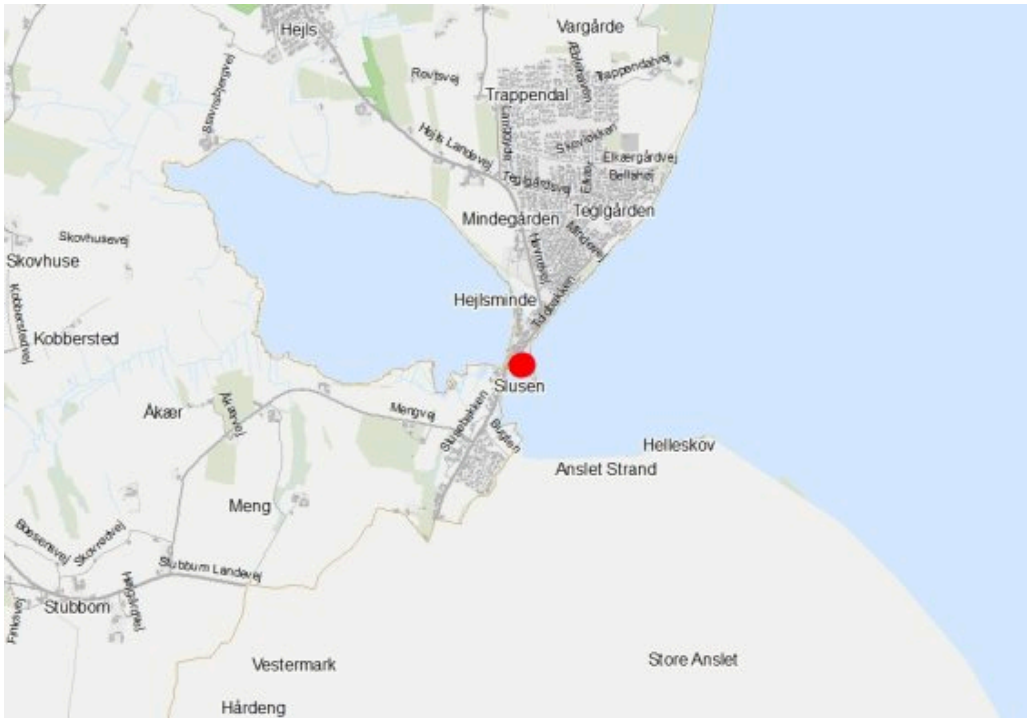
Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

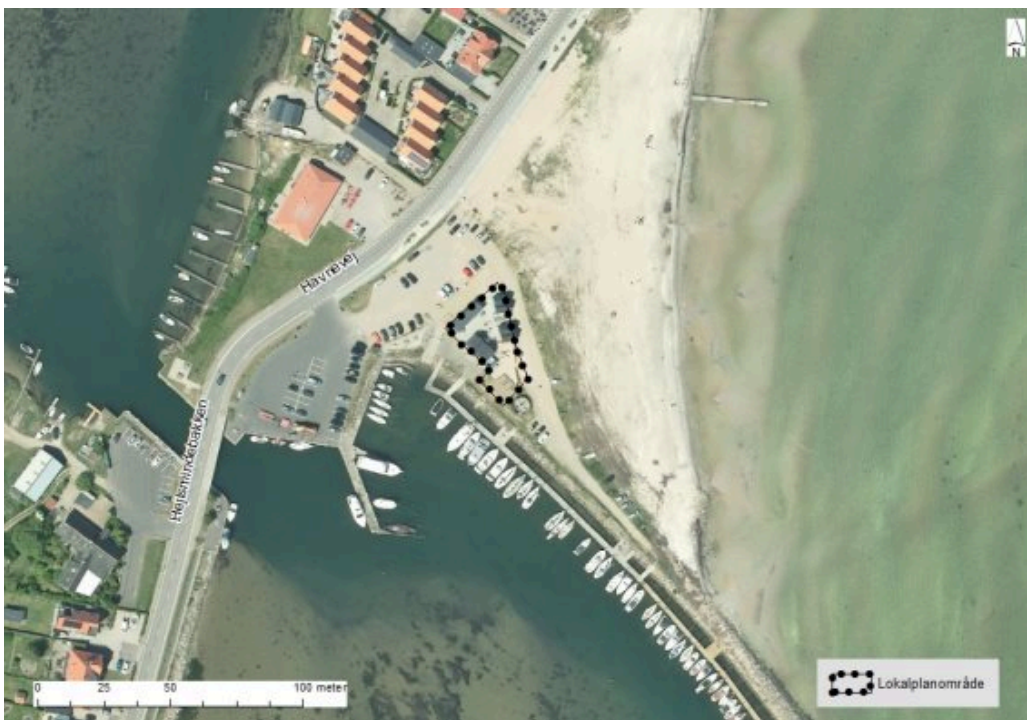
Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 675 m² og er beliggende ved Hejlsminde Lystbådehavn. Området afgrænses af Havnevej i vest og Hejlsminde strand i nord. I øst og syd afgrænses området af Hejlsminde bugt. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.



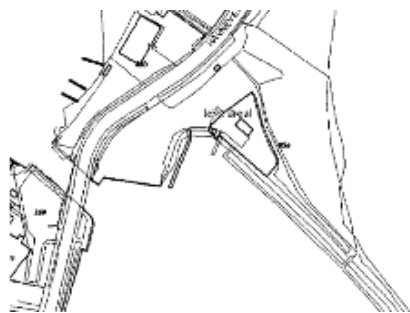
Kort, der viser lokalplanområdet i det centrale Hejlsminde.



Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Planområdet er i dag omfattet af lokalplan 4.108 for Hejlsminde. Den blev udarbejdet i 2003 af Christiansfeld Kommune med et ønske om at skabe samlede rammer for Hejlsmindes udvikling, således at der kunne sikres en harmonisk helhed i byen og i forhold til omgivelserne.

Hejlsminde Bro- og Bådelag indgik i 2005 en lejekontrakt med Christiansfeld Kommune, sidenhen Kolding Kommune, som er gældende indtil 31. december 2035, for et areal på ca. 1.100 m² på havnen i Hejlsminde.



Lejet areal ved lystbådehavnen.

En prøvehandling

I forbindelse med de allerede etablerede lystbåde- og havnefaciliteter ønskede foreningerne Hejlsminde Bro- og Bådelaug og Hejlsminde Strandpark i 2016 mulighed for at udbygge området med skure til grejopbevaring og foreningsaktiviteter samt at opstille to berlinergynger. Ønsket var ikke muligt at imødekomme inden for bestemmelserne i lokalplan 4.108.

By- og Udviklingsforvaltningen besluttede dog alligevel at arbejde for at imødekomme ønsket hurtigt ved at formulere rammer for en prøvehandling frem for at udarbejde et nyt plangrundlag.

På baggrund af et udarbejdet notat gav forvaltningen en tidsbegrænset tilladelse til det ønskede, så det blev muligt for foreningerne, midlertidigt, at udbygge området ved opførelse af 3 ekstra mindre bygninger/skure og opstille gynger. Området ved lystbådehavnen anvendes i dag bl.a. til klubhus, opbevaring, affaldshåndtering, udstilling, salg, toiletfaciliteter og legeredskaber.

I 2022 udløber den midlertidige ibrugtagningstilladelse, og foreningerne Hejlsminde Bro- og Bådelaug og Hejlsminde Strandpark ønsker permanent at bibeholde de opstillede skure og gynger. Derfor vurderer forvaltningen, at der er behov for at udarbejde et nyt plangrundlag, så det opstillede kan gøres permanent.

Lokalplanen vil have til formål at åbne op for muligheden for øget anvendelse af havneområdet, så de mindre bygninger og legeredskaber kan bibeholdes.

Lokalplanen vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033.



Billeder af forholdene i dag, der viser udbygningen med skure, som er midlertidigt opført på baggrund af en rammesat prøvehandling.

Lokalplanens indhold

Den nye lokalplan for området ved lystbådehavnen vil tillade de opførte skure og legeredskaber samt nærmere regulere byggeris omfang, placering, udformning og fremtræden, så den eksisterende bebyggelse og udvidelsen med de mindre bygninger forbliver et samlet attraktivt havnemiljø.

Lokalplanområdet vil få anvendelse til offentlige formål og havneformål, hvor der tillades hjælpefaciliteter for havnens brugere og lystsejlere.

Bygningerne indeholder foruden grejopbevaring og foreningsfaciliteter tilbud til gavn for turister i området, herunder mange sommerhus- og campingturister, besøgende og borgere i området.

Der vil i planlægningen være fokus på at sikre, at bebyggelse indpasses i omgivelserne, Natura 2000-området, der omfatter Lillebælt og Hejls Nor samt det bevaringsværdige kystlandskab.

Opmærksomhedspunkt

Lokalplanområdet ligger i et Natura 2000-område, så derfor er planændringen omfattet af obligatorisk miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 pkt. 2, da det ikke kan udelukkes, at planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område) væsentligt.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til adgangen til naturen, hvor kystlandskabet giver storslåede naturoplevelser, hvor man kan slappe af, lade mentalt op og være fysisk aktiv bl.a. ved sejlads i Hejlsminde bugt.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på fortsat at sikre den bedst mulige indpasning af byggeri og anlæg i det bevaringsværdige kystlandskab og havnemiljøet i Hejlsminde.

Lokalplanen 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.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan og Teknik samt Byrådet primo 2023. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse medio 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslag fremlægges i høring i 8 uger primo/medio 2023.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 12: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 4 Omfartsvej om Nr. Bjert

22/26554

Resumé

I forlængelse af en række forundersøgelser kan forløbet af en mulig omfartsvej om Nr. Bjert nu fastlægges. Vejanlægget vil få en sådan størrelse, at det skal fremgå af Kommuneplan 2021-2033's kort for de overordnede veje. Med kommuneplantillæg 4 indtegnes vejens arealreservation på kortbilaget.

Omfartsvejen vil medføre en miljøpåvirkning, så der er udarbejdet en miljørapport, hvori den beskrives. Imidlertid er det indledende projekteringsarbejde så langt, at miljøkonsekvensrapporten for det konkrete vejprojekt også er klar. De to rapporter er derfor sammenskrevet til en, som nu er klar til offentlig høring.

Miljøvurderingsarbejdet konkluderer, at projektet kan gennemføres med en mindre ikke væsentligt negativ påvirkning af det omkringliggende miljø, når en række afværgeforanstaltninger implementeres.

Omfartsvejen vil muliggøre, at en væsentlig del af den gennemkørende trafik gennem Nr. Bjert ledes uden om byen, så trængselsproblematikker kan reduceres. Med tilslutninger til Birkemosevej og Sletteskovvej kan vejen på sigt indgå som del af en ny byudvikling i det nordlige Kolding og dermed bidrage til fortsat vækst og udvikling i et attraktivt lokalområde.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 4 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport for planforslaget, der er sammenskrevet med miljøkonsekvensrapporten for omfartsvejen nord om Nr. Bjert, sendes i offentlig høring i 8 uger,

at høringerne koordineres med den offentlige høring af udkast til afgørelse om tilladelse efter Miljøvurderingslovens § 25.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I forbindelse med budget 2018 blev der udarbejdet et skitseprojekt og et anlægsoverslag for en omfartsvej nord om Nr. Bjert. Formålet med omfartsvejen var at aflaste Nr. Bjertvej for gennemkørende trafik og dermed reducere trafikgenerne for vejens beboere.

I januar 2019 besluttede Byrådet at reservere midler til at gennemføre en VVM-redegørelse for omfartsvejen. Beslutningen fulgtes i januar 2021 op med beslutning om at udarbejde en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af en fastlagt linjeføring af vejanlægget.

Undervejs i processen er omfartsvejens potentiale som mulig trafikal rygrad i en kommende byudvikling i området belyst og drøftet senest af det daværende Plan-, Bolig- og Miljøudvalg i juni 2021 i forbindelse med modtagne henvendelser fra private udviklere om byudvikling i Kolding Nord.



Arealreservationen i det nordøstlige Kolding mellem Fynsvej og Nr. Bjertvej

Historik

Det tidligere Teknik- og Klimaudvalg, Plan-, Bolig- og Miljøudvalg samt Økonomiudvalg vedtog i henholdsvis december 2020 og januar 2021, at der skulle udarbejdes plangrundlag for en omfartsvej om Nr. Bjert fra Nr. Bjertvej i øst til Fynsvej i vest. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg 4 er udarbejdet for at imødekomme ønsket ved at udlægge en arealreservation til vejforløbet.

Indkaldelse af idéer og forslag

By- og Udviklingsforvaltningens Planafdeling og Miljøvurderingsmyndighed gennemførte i fællesskab en indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplantillægget og en debatfase forud for miljøkonsekvensrapporten i perioden 10. november 2021 til 24. november 2021. Der indkom 9 bemærkninger/besvarelser.

De fremsendte bemærkninger er hovedsageligt positive over for vejanlægget, og bemærkningerne drejer sig primært om ønsker til supplerende anlæg ved vejanlægget for at sikre de bløde trafikanter ved bl.a. krydsningsmuligheder. En lodsejer i området ønskede dog et andet vejforløb end det skitserede af hensyn til sin ejendoms afgrænsning og drift.

De fremsendte ønsker til krydsningsanlæg og trafiksikkerhed kan ikke indarbejdes på det mere overordnede kommuneplanniveau i arealreservationen. Ønskerne er derfor videregivet til kommunens afdeling for Trafik, Vej og Park, der er bygherre på vejanlægget, så ønskerne kan indgå i et kommende projekterings- og anlægsarbejde.

Lodsejerens ønske til et tilrettet vejforløb er blevet undersøgt, men er ikke videre muligt at gennemføre, da vejens forløb af både landskabelige og trafikale hensyn skal udformes, så den bedst muligt følger terrænet, foranlediger mindst muligt anlægsarbejde, og får en udformning, så der på vejanlægget kan køres med en hastighed, som forventes på en omfartsvej.



Arealreservationsrammens udstrækning fra Fynsvej til Nr. Bjertvej med markering af de mulige tilslutningspunkter til henholdsvis Birkemosevej og Sletteskovvej.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger en arealreservation med en bredde på 100 meter, hvor inden for, at vejen skal placeres. Arealreservationsrammen indtegnes på kortbilaget tilhørende Kommuneplan 2021-2033's retningslinje 5.1.1 *Retningslinjer for de overordnede veje.*

Arealreservationen starter fra Fynsvej i vest, hvor en kommende omfartsvejs tilslutning til Fynsvej kan kombineres med vejadgangen til et i Kommuneplan 2021-2033 udlagt byudviklingsområde (boligområde) vest for Fynsvej.

Arealreservationen forløber herfra mod øst over jernbanen til Nr. Bjertvej og muliggør undervejs vejtilslutning af både Birkemosevej og Sletteskovvej.

Kommuneplantillægget redegør for de udpegninger og retningslinjer, som arealreservationen krydser. Påvirkninger af de enkelte udpegninger og retningslinjer er detaljeret beskrevet i den særskilte miljørapport.

Miljørapport og miljøkonsekvensrapport

Som et samlet grundlag for beslutningen om at fremlægge plandokumentet, og for at kunne meddele tilladelse til omfartsvejens anlægsprojekt, er der udarbejdet et fælles dokument, der både indeholder en miljøvurdering af planforslaget og en rapport over konsekvenser af anlæggets miljøpåvirkninger. Dokumentet indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af den kommende omfartsvej – både hvad angår planlægningsniveauet, og som angår det konkrete niveau, når/hvis den anlægges. I det følgende er dokumentet for nemheds skyld betegnet 'miljøkonsekvensrapport'.

Miljøkonsekvensrapporten viser, at omfartsvejen kan gennemføres med mindre påvirkninger af de materielle og immaterielle goder, der knytter sig til området, uden at påvirke det omkringliggende miljø væsentligt negativt, når en række afværgeforanstaltninger implementeres.

Omfartsvejen vurderes at have en væsentlig positiv indvirkning på trafikken i området, men har også en række negative indvirkninger. For de berørte lodsejere vil der f.eks. kunne blive tale om en væsentlig påvirkning, idet den nuværende brug af eller adgang til arealerne ændres markant.

Den trafikstøjmæssige virkning af omfartsvejens etablering vurderes at være lille. For en enkelt ejendom vil der være en hørbar forøgelse af støj, men for de fleste, vil der være en hørbar reduktion.

Omfartsvejen ændrer formerne i landskabet ved de afgravninger og påfyldninger, som er nødvendige for at realisere en vej. Vejen tilføjer også tekniske elementer – vejbefæstelse, bassiner, trafiksignaler, belysning, broanlæg m.v. – som påvirker den visuelle oplevelse af landskabet. Endelig tiltrækker vejen en trafik, som giver nye bevægelser i landskabet – en uro, som afviger fra den uforstyrrethed, som udsigten over de åbne marker hidtil har givet. Derfor bliver landskabsoplevelsen en anden, når vejen er realiseret. Det vurderes, at påvirkningerne kan mindskes i den efterfølgende konkrete planlægning ved at tilpasse og bearbejde skråningsanlæg og beplantning.

Inden for projektområdet er der arealer med naturtyper, som er beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom der forekommer arter, som er opført på Habitatdirektivets Bilag IV og dermed er omfattet af fælles europæiske naturbeskyttelsesinteresser. I kommuneplanen er der desuden udpeget økologiske forbindelser via nye potentielle naturområder mellem nuværende værdifulde naturområder. Det er hensynet til disse interesser, der er i spil ved etableringen af en ny omfartsvej nord om Nr. Bjert. Det er ikke muligt at etablere faunapassager, men hensynet til flagermus kan tages ved variabel hastighedsbegrænsning på en delstrækning.

Etablering af omfartsvejen vil medføre, at områder, der i dag udgøres af markarealer, bliver befæstede. Afstrømningen fra befæstede arealer kan være stor og større end kapaciteten i de vandløb, som kommer til at lede vandet væk fra projektområdet. Vejvandet vil også indeholde forurenede stoffer, som kommer fra trafikken på vejen. Derfor bliver det nødvendigt at håndtere overfladevandet.

Nr. Bjert Kirke er en del af den synlige kulturarv i området, men påvirkningen af kirken vil være ubetydelig. Det beskyttede sten- og jorddige, som vejen gennemskærer i øst, er også en del af den synlige kulturarv. Gennemførelsen af dette dige vil være en væsentlig påvirkning, da diget vil blive fjernet på en længere delstrækning. Museum Sønderjylland har en række andre steder i nærområdet gjort fund, og museet vurderer derfor, at der er en høj sandsynlighed for, at der ved anlægsarbejdet til en ny omfartsvej vil blive stødt på jordfaste fortidsminder i området.

Når miljøkonsekvenserne ved etableringen af vejprojektet skal opgøres, er det nødvendigt at se på projektets samlede påvirkninger for en lang række miljøparametre i nærområdet. Projektet kan således sagtens være miljømæssigt gunstigt, selvom det indebærer påvirkninger på nogle parametre, så længe de enkelte påvirkninger samlet set er mindre. Men det er midlertidigt ikke muligt med de afværgende foranstaltninger fuldstændigt at opveje projektets negative påvirkninger på miljøet. Der vil stadig være enkelte mindre, men acceptable påvirkninger af miljøet, efter gennemførelse af afværgeforanstaltningerne.

Økonomiske konsekvenser

På budget 2020 blev der afsat midler til at gennemføre forundersøgelser af en mulig omfartsvej og udarbejde materiale til brug for en miljøkonsekvens-vurdering.

Der er ikke afsat midler til anlæg af omfartsvejen.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Kommuneplantillægget vil muliggøre, at vejen kan anlægges som en omfartsvej fritliggende i det åbne landskab fra Fynsvej til Nr. Bjertvej. Vejen vil bevirke, at en væsentlig del af den gennemkørende trafik gennem Nr. Bjert ledes uden om byen, og trafik fra Drejenshalvøen kan undgå at køre gennem Nr. Bjert.

En omfartsvej vil derfor kunne bedre trængselsproblematikkerne i Nr. Bjert og her bidrage til et bedre bymiljø.

Omfartsvejens tilslutninger til Birkemosevej og Sletteskovvej vil medføre, at presset på Nr. Bjertvej, som er et centralt stykke infrastruktur i det nordøstlige Kolding, vil blive lettet. Samtidig vil de nye vejtilslutninger på sigt kunne indgå som del af en ny byudvikling i området og på den måde bidrage til fortsat vækst og udvikling i et attraktivt lokalområde.

Plankategori

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 forslaget til kommuneplantillæg og miljørapporten sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Forslaget til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger. Høringen koordineres med den offentlige høring af miljøkonsekvensrapporten, kommunens ansøgte tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 og det hertil, af miljøvurderingsmyndigheden, udarbejdede udkast til afgørelse.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages af Byrådet ultimo januar 2023.

Bilag

Miljøkonsekvensrapport Tillæg 4 - Omfartsvej nord om Nr Bjert.pdf

Kommuneplantillæg 4_skematisk oversigt over indkomne idéer og forslag.DOCX

Kommuneplantillæg 4_modtagne idéer og forslag.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg 4.pdf

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan 0415-19 Ved Bomhusvej

22/16739

Resumé

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 29. april – 24. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget fire høringssvar.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Forvaltningen har efter dialog med bygherren et ændringsforslag vedrørende bestemmelser om terrænregulering.

Et af høringssvarene vedrører fordeling af boligtyper i planområdet, som der var fokus på ved den politiske behandling af planforslaget.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0415-19 Ved Bomhusvej – et haveboligområde vedtages med det ændringsforslag, som fremgår af sagsfremstillingen,

at udvalget Plan og Teknik tager stilling til, om der skal åbnes op for tæt-lav bebyggelse i hele delområde 3 eller for dobbelthuse i en del af delområde 3, som vist på udviklerens bebyggelsesplaner.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Et flertal (Plan og Teknik med undtagelse af Jan Schjerning (V) og Tobias Jørgensen (V)) indstiller forslaget, med ændringsforslaget om terrænregulering, til godkendelse, idet det fastholdes, at der alene må opføres åben-lav boligbebyggelse i lokalplanens delområde 3.

Et mindretal (Jan Schjerning (V)) indstiller forslaget, med ændringsforslaget om terrænregulering, til godkendelse med den ændring, at der skal åbnes op for dobbelthuse i en del af delområde 3, som vist på udviklerens bebyggelsesplaner.

Et andet mindretal (Tobias Jørgensen (V)) indstiller forslaget, med ændringsforslaget om terrænregulering, til godkendelse med den ændring, at der skal åbnes op for tæt-lav bebyggelse i hele delområde 3 eller for dobbelthuse i en del af delområde 3, som vist på udviklerens bebyggelsesplaner, afhængig af udviklers ønske.

Fraværende:

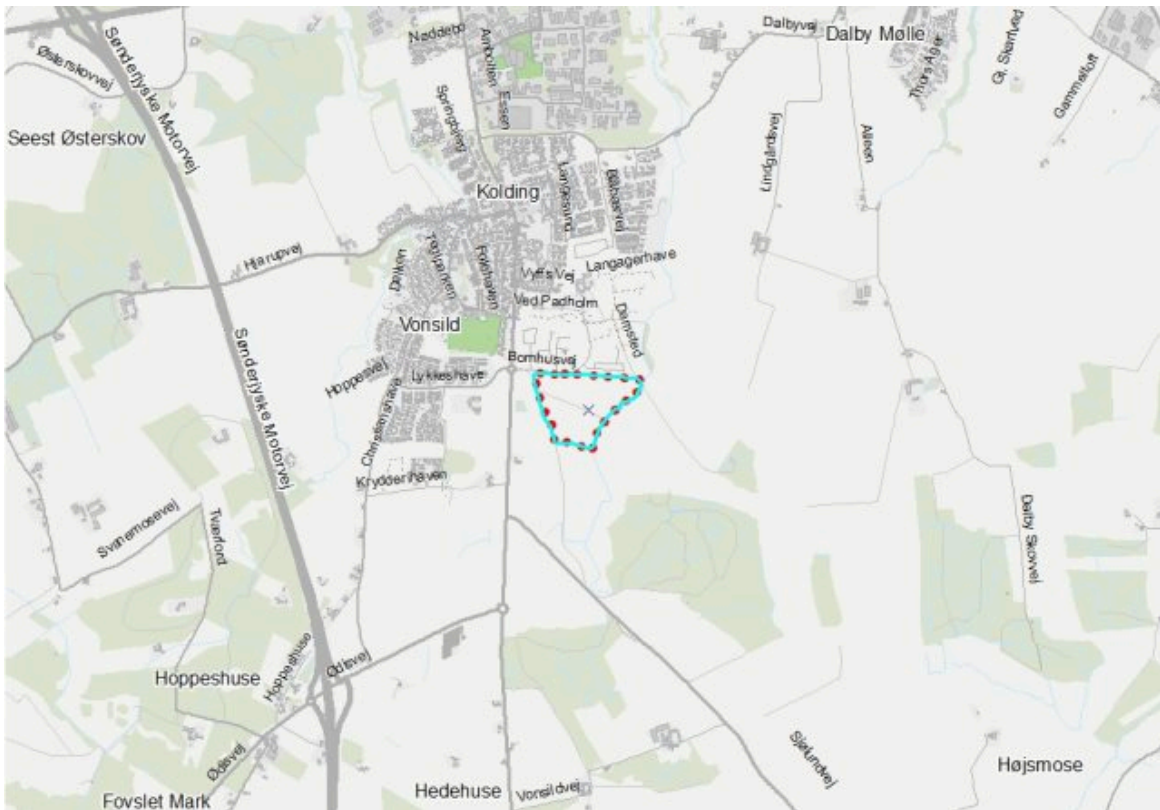
Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet, der har et areal på ca. 15,6 ha og er beliggende syd for Bomhusvej, er under etablering i det sydlige Vonsild.

Lokalplanen udarbejdes på grund af et ønske fra Stender Gruppen og Birch Ejendomme. Lokalplanlægningen er en opfølgning på, at området blev udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2021. Afgrænsning af byudviklingsområdet stammer fra en justering af strukturplanen for Vonsild-Dalby området godkendt i de tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg og Økonomiudvalg i marts 2018 som afsæt for den fremtidige planlægning for området.



Planområdet vist med blå omrids på oversigtskortet.



Afgrænsning af lokalplanen vist på baggrund af luftfoto

Lokalplanforslaget åbner op for realisering af op til 196 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer i forlængelse af den nye bydel Vonsild Øst, som er under etablering nord for Bomhusvej. Fire af lokalplanens delområder udlægges til boligbebyggelse: de to beliggende mod Dalby Møllebæk til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse) og de øvrige to til tæt-lav boligbebyggelse (sammenbyggede boliger med lodret lejlighedsskel, f.eks. rækkehuse, dobbelthuse og lignende). Der er i planlægningen fokus på variation i boligtyper, boligområdets tilpasning til landskabet, sammenhæng med det rekreative strøg langs Dalby Møllebæk og forebyggelse af trafikstøjgener.

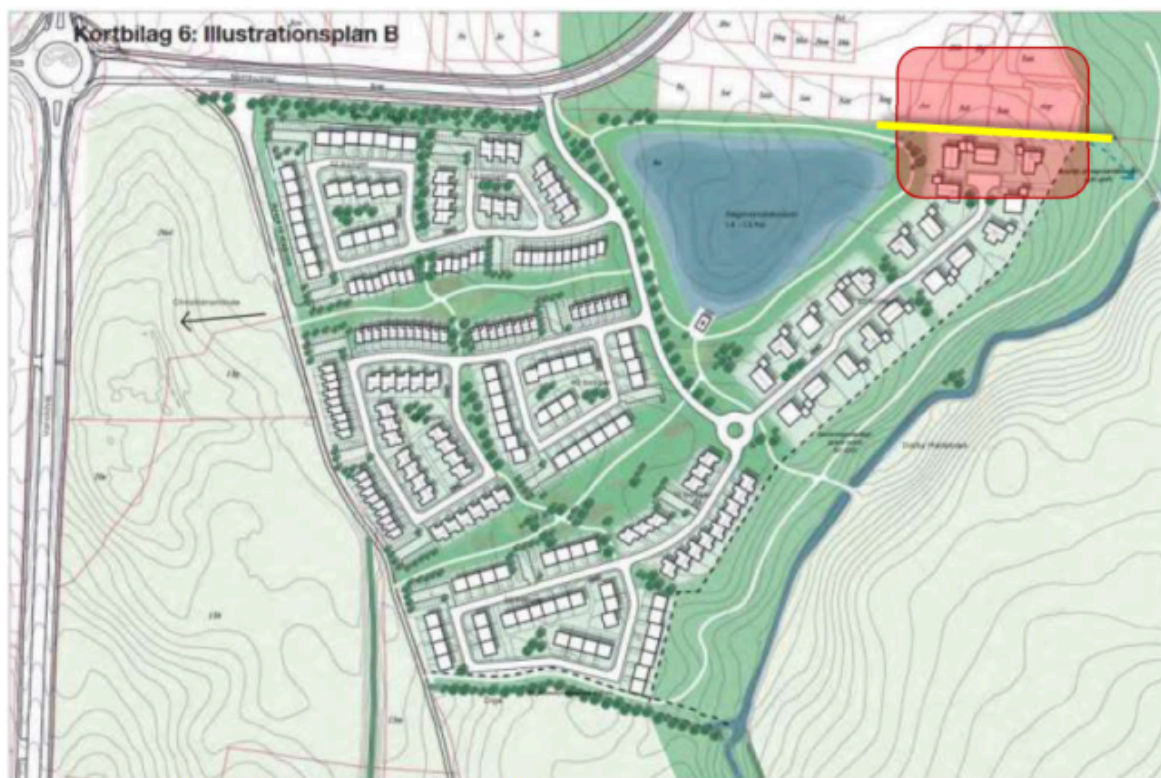
Historik

Byrådet vedtog den 26. april 2022 at offentliggøre forslaget.


Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 29. april – 24. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget fire høringssvar. Høringssvarene og skematisk oversigt med forvaltningens kommentarer fremgår af bilag.

Beboere og grundejere fra området ved Lauenborgsvej og Poul Hansens Vej, umiddelbart nord for den østlige del af lokalplanområdet, har i deres svar udtrykt en generel opbakning til udviklingen i Vonsild-området. På grund af en bekymring for gener fra bebyggelse i den nordlige del af lokalplanområdets delområde 4 foreslår de, at det grønne bælte langs bækken forlænges langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning og hen til regnvandsbassinet. Alternativt foreslås det at øge afstanden mellem delområde 4 og den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet eller indføre en byggelinje, der sikrer byggeris større afstand fra lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Endvidere ønskes, at bygningshøjden på arealet begrænses til fra 2 til én etage og fra 8,5 meter til 6,5 meter, som svarer til eksisterende bebyggelse umiddelbart nord for lokalplanområdet.



Figur 1: Situationsplan for planlagt bebyggelse.

	= Det berørte område, markeret med rødt firkant
	= Forslag til nyt grønt bælte, markeret med gul strek

Uddrag fra høringssvar fra beboere og grundejere ved Lauenborgsvej og Poul Hansens Vej, umiddelbart nord for den østlige del af lokalplanområdet.

I forbindelse med høringssvaret fra beboerne og grundejerne ved Lauenborgsvej og Poul Hansens Vej skal forvaltningen bemærke, at der i lokalplanforslaget er en afstand på 10 meter mellem delområde 4 og de pågældende ejendomme nord for lokalplanområdet. Desuden må der efter bygningsreglementet ikke opføres boligbebyggelse nærmere skel end 2,5 meter. Efter lokalplanens bestemmelser må der hellere ikke opføres sekundær bebyggelse nærmere end 2,5 meter mod skel mod fælles arealer. Desuden skal bebyggelse overholde skråhøjdegrænseplan, hvorfor bebyggelse i 2 etager skal rykkes endnu længere fra skel. Dermed vurderes eventuelle indbliksgener at være begrænsede og ikke overstige, hvad der kan forventes i et boligområde. På de pågældende ejendomme nord for lokalplanområdet tillader lokalplan 0415-15 også byggeri i 2 etager og med 8,5 meters højde. Der er således samme muligheder for udnyttelse af grunde i begge områder.

1927 Estate har på vegne af Henning Bramsen og Vonsild Bakke 1 ApS, som ejer den nordøstlige del af området for lokalplan 0415-15, beliggende nord for nærværende lokalplanforslags område, fremsendt et høringssvar med en række bemærkninger vedrørende vejret til det fremtidige boligområde, risiko for ødelæggelser på beskyttet dige med tilhørende

beplantning, arealbehov til landbrugsmaskiner, uhensigtsmæssig stor terrænregulering for stier på skrånende terræn samt afstand mellem bebyggelse og Dalby Møllebæk. Endelig er der en undren over, at området lokalplanlægges kort efter det blev optaget i kommuneplanens rammer. Der gøres opmærksom på, at indsigerens areal (matr.nr. 12 c, Vonsild By, Vonsild) har været rammelagt i længere tid, og der ønskedes en lokalplan, men denne blev ikke igangsat.

Forvaltningen skal i forbindelse med høringssvaret oplyse, at de relevante vejere har tilkendegivet, at de er indstillet på at indgå en aftale om vejret, når lokalplanen bliver vedtaget. Diget med tilhørende beplantning langs den sydlige afgrænsning af lokalplanområdet vurderes sikret tilstrækkeligt som landskabselement, idet den nærliggende sti udlægges i yderzonen af digebeskyttelseszonen, og beplantningen kan efter behov genplantes. Desuden vurderes det ikke, at der er behov for at sikre passagemulighed gennem lokalplanområdet for landbrugsmaskiner. Ud fra bygherres foreløbige projektmateriale vurderes det endvidere sandsynliggjort, at forventet omfang af terrænregulering i forbindelse med etablering af stierne ikke strider med lokalplanens formål.

I forhold til bemærkning vedrørende afstand mellem delområder til bebyggelse og Dalby Møllebæk, som i nærværende lokalplanforslag er smallere end afstanden i lokalplan 0415-15 for naboområdet mod nord, skal oplyses, at afgrænsning af delområder til bebyggelse og det grønne delområde langs bækken følger kommuneplanens rammeafgrænsning, som blev fastlagt ud fra en nøje vurdering af eksisterende terrænform, idet hensyn til de bevaringsværdige landskaber vægtes højt. Da arealer langs bækken i de to nævnte lokalplaner har forskellige terrænhældninger, og skråningsarealer ligger i forskellig afstand fra bækken, samt fordi der er udlagt forskellige anvendelser på modsat side af bækken, er de ikke direkte sammenlignelige.

Endelig oplyser forvaltningen, at lokalplanlægning på indsigerens areal ikke blev prioriteret, da den eventuelle lokalplan forventes ikke at kunne udnyttes i nærmeste fremtid grundet modstand fra ejeren af den ejendom, hvorfra projektet skal vejbetjenes.

Stender Projektudvikling har på vegne af Birch Ejendomme, som er henholdsvis udvikler og forventet bygherre i lokalplanområdet, fremsendt et høringssvar med et ønske om, at fordeling af boligtyper ændres, så der tillades flere boliger i form af tæt-lav (rækkehuse og lignende) i stedet for åben-lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) – en fordeling på 25 % areal til åben-lav og 75 % til tæt-lav i stedet for lokalplanforslagets 50/50. Der henvises til den bebyggelsesplan, som blev præsenteret af forvaltningen ved politisk behandling af planforslaget, hvor der i stedet for planforslagets 19 fritliggende parcelhuse i delområde 3 vises 58 rækkehuse. Ønsket skyldes bekymring for projektets rentabilitet, idet der ikke forventes efterspørgsel på åben-lav boligbebyggelse. Alternativt foreslås, at der i den nordlige del af delområde 3 i stedet for parcelhuse åbnes op for dobbelthuse og der henvises til en ny bebyggelsesplan, hvor planforslagets 8 fritliggende parcelhuse erstattes med 10 boliger i dobbelthuse.



Illustrationsplan fra det offentliggjorte lokalplanforslag med åben-lav boligbebyggelse i lokalplanens delområde 3 (delområde 3 afgrænset med rød stiplede linje).



En af de to illustrationsplaner, som blev fremlagt til politisk behandling i april 2022, med tæt-lav boligbebyggelse i lokalplanens delområde 3 (delområde 3 afgrænset med rød stiplede linje). Byrådet besluttede ikke at åbne op for realisering af denne bebyggelsesplan. Udvikler og bygherre ønsker i høringssvaret en mulighed for realisering af denne bebyggelsesplan.



En alternativ bebyggelsesplan fremsendt med høringssvaret, med dobbelthuse i nordlig del af lokalplanens delområde 3 (delområde 3 afgrænset med rød stiplede linje).

I forbindelse med høringssvaret fra Stender Projektudvikling på vegne af Birch Ejendomme oplyser forvaltningen, at det offentliggjorte planforslag indeholder en bestemmelse om, at der i delområde 3, i den sydlige del af lokalplanområdet, kun må opføres bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse (åben-lav boligbebyggelse).

I forhold til forventet efterspørgsel på de forskellige boligtyper (fritliggende parcelhuse og sammenbyggede boliger som dobbelthuse, rækkehuse og lignende) bemærker forvaltningen, at den nævnte rapport tager udgangspunkt i tal vedrørende boliger opført til og med 2020. Siden da blev der opført nye rækkehuse, bl.a. i boligområdet ved Blåbærvej. Der findes i Kolding kommune også lokalplanlagte arealer til tæt-lav bebyggelse, hvor boligerne endnu ikke er taget i brug, f.eks. godt 400 boliger i området for lokalplan 0415-15 umiddelbart nord for Bomhusvej.



Den nye del af Vonsild – luftfoto fra forår 2021 med matrikelkort fra august 2022. Lokalplanområdet ses nederst markeret med turkis farve. I området for nabolokalplan 0415-15, som ikke er udnyttet endnu, er der mulighed for etablering af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse: tæt-lav markeret med gult, åben-lav markeret med blå med forventet antal boliger oplyst først. Længere mod nord ses udstykning ved Blåbærvej/Hirsevænget/Hørvænget/Havrevænget/Rugvænget lokalplanlagt overvejende til tæt-lav boligbebyggelse, som er under udbygning og delvist ibrugtaget på nuværende tidspunkt.

Endvidere henleder forvaltningen opmærksomheden på, at der ved et boligvalg også lægges andre faktorer til grund, ud over boligtypen, herunder boligens beliggenhed i forhold til offentlig- og privat service, infrastruktur og rekreative arealer, boligens tekniske stand (og vedligeholdelsesbehov), arkitektonisk stil, udsigt m.m. Det betyder, at boliger af en

bestemt boligtype ikke er helt direkte sammenlignelige eller tiltrækker samme målgruppe, da de ikke nødvendigvis har samme kvaliteter og samme efterspørgsel.

Forvaltningen vurderer, at der i delområde 3 både kan indpasses rækkehuse, som vist på bebyggelsesplanen behandlet i udvalget Plan og Teknik, udvalget Økonomi og Strategi samt Byrådet i april 2022, og dobbelthuse, som vist på det med høringssvar fremsendte bebyggelsesplan. Imidlertid blev det enstemmigt politisk besluttet, i forbindelse med vedtagelse af planforslaget, at delområde 3 kun udlægges til åben-lav bebyggelse.

Skulle Byrådet ønske at åbne op for realisering af den oprindelige bebyggelsesplan (med rækkehuse i delområde 3) eller den nye alternative bebyggelsesplan (med dobbelthuse i den nordlige del af delområde 3), vil der være behov for en række ændringer i lokalplanforslagets bestemmelser, redegørelse og kortbilag. Hvis der skal tillades den ovennævnte bebyggelsesplan med rækkehuse, skal ejere af Bomhusvej have lov til at udtale sig inden endelig vedtagelse af lokalplanen, da antallet af boliger i området øges markant, og vejejerne dermed vurderes at blive berørt væsentligt af ændringen. Forvaltningen vil i givet fald anbefale, at Byrådet bemyndiger By- og Udviklingsforvaltningen til endelig vedtagelse af lokalplanen, medmindre der kommer indsigelser. Ændringen vurderes ikke at have betydning i forhold til den udarbejdede miljørapport eller udløse en fornyet offentlig høring.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag.

Museum Sønderjylland har i sit høringssvar oplyst, at der siden udarbejdelsen af planforslaget er foretaget en arkæologisk forundersøgelse af planområdet. Ved denne lejlighed er der udpeget 5 arkæologiske områder med væsentlige jordfaste fortidsminder, som i henhold til Museumslovens § 27 skal udgraves, inden der må ske anlægsarbejde på området. Museet ønsker derfor, at redegørelsens afsnit ”Arkæologisk vurdering” opdateres. Forvaltningen vil medtage den af museet ønskede redegørelsestekst og medsendt kort over de arkæologiske områder i den endelige vedtagne lokalplan som en teknisk tilretning.

I høringsperioden har forvaltningen været i dialog med bygherren i EIF-taskforce (Erhverv I Fokus-taskforce), hvor man drøftede projektet med henblik på kommende behandling af ansøgning om byggetilladelse, godkendelse af vejprojekt m.v. I den forbindelse blev forvaltningen opmærksom på, at lokalplanforslagets bestemmelser om terrænregulering ved delområdegrænser utilsigtet hindrer hensigtsmæssig håndtering af skybrudsvand i overgangszonen mellem delområde 5 (fælles arealer) og boligdelområder.

Forvaltningen har derfor et ændringsforslag vedrørende bestemmelser om terrænregulering. Der ønskes mulighed for terrænregulering op til 0,5 meter i overgangszonen mellem delområde 5 og boligdelområder. Muligheden ønskes for at udjævne terrænfald i lokalplanområdet på tværs af delområdegrænserne. Med uændrede bestemmelser fra planforslaget skulle det eksisterende terræn efterlades i nogle trug langs delområdeafgrænsninger, hvilket kan give problemer med vandhåndtering og afvige i udseendet fra nærliggende arealer. Det var formålet med den oprindelige bestemmelse at bevare de karakteristiske landskabstræk og sikre harmonisk udformning af terræn mellem ejendomme (forebygge nabokonflikter). Formålet vurderes fortsat opfyldt ved ændringsforslaget. Ændringsforslaget omfatter en justering af lokalplanens § 10.2 og en tilføjelse af forklarende tekst i lokalplanens redegørelse.

Bygherre har bekræftet, at de ønsker ændringen indarbejdet i lokalplanen.

Ændringsforslag

By- og Udviklingsforvaltningens ændringsforslag vedrørende lokalplanens bestemmelser om terrænregulering og tilhørende forklaring i lokalplanens redegørelse fremgår af nedenstående tabel.

Ændringsforslag	Fra	Til
Bestemmelser – på side 17	§ 10.2 Der må i delområder 1, 2, 3 og 4 ikke foretages terrænregulering: - nærmere end 1 meter fra skel mod delområder 5 og 6, dog undtaget etablering af de i §§ 6.11 og 9.12 beskrevne jordvolde og terrænregulering, som i princippet er vist på kortbilag 5,	§ 10.2 Der må i delområder 1, 2, 3 og 4 ikke foretages terrænregulering: - nærmere end 1 meter fra skel mod delområde 5, dog undtaget udglattende terrænregulering i boligområdets byggemodningsfase, de i §§ 6.11 og 9.12 beskrevne jordvolde samt terrænregulering, som i princippet er vist på kortbilag 5,

Ændringsforslag	Fra	Til
	<p>- nærmere end 1 meter fra skel mod nabo ved åben-lav boligbebyggelse, dog undtaget terrænregulering, som i princippet er vist på kortbilag 5.</p>	<p>- <i>nærmere end 1 meter fra skel mod delområde 6,</i> - nærmere end 1 meter fra skel mod nabo ved åben-lav boligbebyggelse, dog undtaget terrænregulering, som i princippet er vist på kortbilag 5 og <i>tilhørende udglattende terrænregulering i boligområdets byggemodningsfase.</i></p>
		<p>Lokalplanens bestemmelser om terrænregulering har til formål at bevare de karakteristiske landskabstræk og harmonisk udformning af terræn mellem ejendomme. <i>Samtidig er det hensigten at sikre tilgængelighed fra veje til huse og hensigtsmæssig vandafstrømning i skybrudssituation.</i></p>
<p>Redegørelse – på side 29, under ”Grønne områder, landskab og beplantning”</p>	<p>Lokalplanens bestemmelser om terrænregulering har til formål at bevare de karakteristiske landskabstræk og harmonisk udformning af terræn mellem ejendomme <i>samtidig med, at der sikres hensigtsmæssig vandafstrømning i skybrudssituation og tilgængelighed fra veje til huse.</i> Dermed muliggøres også jordbalance i lokalplanområdet.</p>	<p><i>Lokalplanen tillader derfor terrænregulering over 0,5 meter kun i udpegede felter og muliggør, at der i byggemodningsfasen gennemføres udglattende terrænregulering (afrunding) op til 0,5 meter i skel mod delområde 5 eller i naboskel i tilknytning til de udpegede felter.</i></p> <p><i>Terrænregulering under 0,5 meter tillades ikke i øvrige skel mellem forholdsvis store grunde til fritliggende parcelhuse og mod delområde 6 med særlige landskabsinteresser. Dette er for at hindre, at der mellem ejendommene og i det bevaringsværdige landskab opstår afledte niveauspring og unaturlige terrænforløb. Det er tilladt at terrænregulere op til 0,5 meter længere inde på parcelhusgrunde og i skel mellem forholdsvis små grunde i tæt-lav bebyggelse.</i></p>
		<p>Dermed muliggøres også jordbalance i lokalplanområdet.</p>

Forvaltningen vurderer, at det ovennævnte ændringsforslag ikke medfører krav om fornyet høring af planforslaget.

Miljøvurdering

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planen er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af boligområdet.

Miljørapporten belyser, hvorvidt trafikken fra lokalplanområdet vil belaste eksisterende boligområder med trafikstøj.

Resultatet af støjberegningerne viser, at støjen vil forøges med 0,1-0,2 dB ved de eksisterende boliger langs Vonsildvej i området mellem Lykkeshave og Vyffs Vej. Den mindste ændring af støj, som det menneskelige øre kan opfatte, er en ændring på 1 dB, hvis to støjniveauer sammenlignes umiddelbart efter hinanden. En ændring på 1 dB betragtes derfor i praksis ikke som en tydeligt hørbar ændring.

Ved de planlagte boliger i lokalplanområde 0415-15 langs med Vonsildvej vil støjen øges med 0,1-0,2 dB, og ved de planlagte boliger umiddelbart nord for Bomhusvej, vil støjen øges med 0,6-1,2 dB, men begge steder vil støjen fortsat være lavere end Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi 58 dB pga. de forudsatte jordvolde. Når støjen er lavere end den vejledende grænseværdi, vil kun en mindre del af befolkningen opleve støjen som generende, og den forventes ikke at have negative helbredseffekter.

Miljørapporten konkluderer på denne baggrund, at en realisering af lokalplanen ikke vil føre til en væsentlig miljøpåvirkning ved de eksisterende boligområder.

Miljørapporten fremgår af bilag.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen skal myndigheden inddrage miljørapporten samt resultaterne af høring af andre myndigheder og offentligheden. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger, der relaterer sig til miljørapporten.

I forbindelse med endelige vedtagelse af lokalplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten. Den sammenfattende redegørelse konkluderer, at realisering af lokalplan 0415-19 ikke i sig selv vil have væsentlig negativ indvirkning på miljø og natur, og ved miljøvurdering af planen er der ikke identificeret behov for at iværksætte særskilt overvågning i tilknytning til vedtagelse og realisering af planen. Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til understøttelse af Det gode liv og styrkelse af bosætningsmuligheder i Kolding samt fokusområderne Varieret boligudbud og Den attraktive by. Lokalplanen skaber mulighed for en ny bydel med boliger, som matcher forskellige behov – både rækkehuse og parcelhuse i samspil med omgivende landskab. Boligområdets attraktivitet understøttes af nærhed til en planlagt dagligvarebutik nordvest for lokalplanområdet. Endvidere tager planlægningen afsæt i områdets autenticitet, idet arealer langs Dalby Møllebæk udlægges til bynære naturarealer med stier, mens beskyttet dige og markant beplantning bevares.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at udviklingen af boligområdet sker med en kvalitet, der bidrager til bedre liv. Planlægningen vil i overensstemmelse med arkitekturstrategiens intentioner bidrage til områdets identitet, da bevaringsværdige elementer og særlige landskabstræk bevares. Desuden arbejdes i planlægningen med adgang til opholdsarealer, natur og rekreative områder og gode sti- og vejforbindelser. Der sættes endvidere fokus på, at den nye bebyggelse mod det åbne land understøtter den gode landskabsoplevelse. Endelig tages der højde for de fremtidige klimaforhold ved sikring af tilstrækkeligt areal til håndtering af regnvand.

Bæredygtighed

Bygherre påtænker at udvikle lokalplanområdet som et bæredygtigt boligområde. Bygherres overvejelser omkring bæredygtighed knytter sig til tilpasning til det eksisterende landskab, forsinkelse af regnvand, forøgelse af biologisk mangfoldighed, forbedring af dyr og planter levesteder, jordbalance, reduktion af bygningernes CO₂-aftryk, bred beboersammensætning og muligheder for fællesskaber.

Plankategori

Lokalplanen 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.

Bilag

Miljørapport_LP 0415-19

Lokalplan 0415-19_forslag

Høringssvar samlet

Sammenfattende redegørelse

Skematisk oversigt over høringssvar

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 14: Orientering om årlig afrapportering om implementering af udviklingsplaner for Munkebo og Skovvejen/Skovparken

22/25946

Resumé

Udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken blev godkendt af Byrådet i 2019. Kolding Kommune og de involverede boligorganisationer samarbejder om implementering af udviklingsplanerne for de tre boligområder.

Med den årlige afrapportering orienteres Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet om fremdriften i implementeringen af udviklingsplanerne. Orienteringen sendes til Bolig- og Planstyrelsen senest den 1. oktober 2022.

Implementering af udviklingsplanen for Munkebo forløber planmæssigt og tids- og milepælsplaner følges.

Implementering af udviklingsplanen for Skovvejen/Skovparken er udfordret af økonomi og en køber, der har trukket sit købstilbud tilbage. Der justeres derfor på nedbringelsen af Skovvejen, og der søges en ny køber til Skovparken.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken blev godkendt af Byrådet i 2019. Kolding Kommune og de involverede boligorganisationer samarbejder om implementering af udviklingsplanerne for de tre boligområder.

Med den årlige afrapportering orienteres Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet om fremdriften i implementeringen af udviklingsplanerne. Orienteringen sendes til Bolig- og Planstyrelsen senest den 1. oktober 2022.

For Munkebos vedkommende blev udviklingsplanen konkretiseret med beslutning om, at Kolding Kommunes kommende plejehjem skal opføres i Munkebo som hovedgreb i omdannelsen af området. For at gøre plads til plejehjemmet skal der nedrives 92 almene familieboliger. Der samarbejdes tæt mellem boligorganisation og relevante kommunale forvaltninger om opførelse af fremtidens gode og attraktive plejehjem.

For at nå nedbringelsesregnskabet om, at andelen af almene familieboliger maksimalt udgør 60% af den samlede boligmasse i 2030, arbejdes der ligeledes med ommærkning af 34 boliger til ungdomsboliger samt fortætningsbyggeri. Det er stadig uafklaret, om fortætningen bliver i form af erhverv, private boliger – der vil blive vurderet nærmere på, hvilken anvendelse, der vil tilføre området mest værdi.

Implementering af udviklingsplanen for Munkebo forløber planmæssigt og tids- og milepælsplaner følges.

I Skovvejen/Skovparken arbejder de to boligorganisationer med hver sin plan for nedbringelsen, hvor andelen af almene familieboliger maks. må udgøre 40 % i 2030.

Skovvejen har nedrivning som hovedgreb, men har haft udfordringer i forhold til den opstillede økonomiske model. Der har oprindeligt været et ønske om en delvis etagednedtagelse af blokke eller opgange, som nu justeres med en plan, hvor hele eller dele af blokke og/eller hele opgange nedrives i stedet. Der forventes beboerafstemning i slutningen af 2022.

Skovparken har ønsket frasalg af 120 almene familieboliger som hovedgreb. En interesseret køber har været så langt i købsprocessen, at beboerne i afdelingen har været informeret, dog med et lille forbehold. Køber har trukket sit tilbud tilbage, da det viste sig, at købers business case ikke kunne holde. Der søges nu efter en ny køber.

Vedlagt er den årlige afrapportering for begge områder. Afrapporteringen for Munkebo er underskrevet, mens afrapporteringen for Skovvejen/Skovparken er færdig, men endnu ikke underskrevet. Det bliver den før afsendelse til Bolig- og Planstyrelsen.

Bilag

Årlig afrapportering Munkebo opgørelse af initiativer i en udviklingsplan 2022 - ALFABO_afd103_Munkebo.xlsx

Årlig afrapportering underskrevet begge parter 2022 - ALFABO afd103_Munkebo.pdf

Skovvejen_Skovparken årlig og løbende afrapportering af en udviklingsplan BPST 2022.docx

Udfyldt Skovvejen_Skovparken opgørelse af initiativer i en udviklingsplan BPST 2022.xlsx

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 15: Godkendelse af grundkøb til udvidelse/etablering af botilbud og opgangsfællesskab ved Fynsvej/Levisonsvej, AAB

21/29056

Resumé

I henhold til almenboligloven søger Bovia på vegne af AAB Kolding om kommunes godkendelse til køb af Levisonsvej 3 samt en del af Fynsvej 25, Kolding, med henblik på etablering af et opgangsfællesskab samt udvidelse af eksisterende botilbud på lokaliteten. Der er tale om en privat grundsælger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at AAB Koldings køb af Levisonsvej 3 samt en del af Fynsvej 25, Kolding, godkendes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Bovia anmoder på vegne af AAB Kolding om kommunens godkendelse til køb af ejendommen beliggende Levisonsvej 3 samt en del af Fynsvej 25, Kolding. Købesummen for erhvervelsen af ejendommen er aftalt til 11.000.000 kr. inkl. moms, og grundsælger er Birch Ejendomme A/S, Silkeborg, der tidligere har erhvervet et større grundareal i området.



Ejendommen erhverves af AAB med en forventning om, at der senere gives kommunalt tilsagn (skema A) til opførelsen af ca. 30-35 mindre almene boliger, svarende til ca. 2.860 etagemeter. Projektet dækker over etablering af et opgangsfællesskab samt udvidelse af eksisterende botilbud til voksne med handicap. Skema A forventes fremsendt inden årsskiftet. Det påtænkte projekt er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området.

Baggrunden for det ønskede projekt er, at Kolding Kommune tidligere har lukket en række botilbud til voksne med handicap ud fra en vurdering af, at borgerne havde gavn af at bo i eget hjem med bostøtte (§ 85 støtte). Efterfølgende har det dog vist sig, at ikke alle borgere har haft gavn af at bo i eget hjem, og at målgruppen til botilbud på handicapområdet er voksende.

I sommeren 2021 begyndte en drøftelse mellem pårørende til voksne med handicap og kommunen vedrørende behov for større støtte, end der har været mulighed for siden lukningen af en række tilbud. Der var et særligt fokus på at forbedre de sociale muligheder, idet en gruppe voksne med handicap har vist sig at have vanskeligt ved at finde fællesskaber, når de bor i egne lejligheder uden ligestillede i nærheden. Det har ledt til et ønske om at etablere opgangsfællesskaber for voksne med handicap for at styrke målgruppens muligheder for at indgå i sociale fællesskaber jævnlige.

Samtidig oplever kommunen et pres på antallet af botilbudspladser til voksne med handicap, og med henblik på at styrke mulighederne for at tilbyde borgerne en bolig i egen kommune, er der et ønske om at udvide kapaciteten på eksisterende botilbud.

På den såkaldte "Opel-grund" på hjørnet af Levisonsvej og Fynsvej er der opstået en unik mulighed for både at skabe et opgangsfællesskab, som fysisk er placeret tæt på Kulturhuset, samt at udvide kapaciteten på de eksisterende botilbud "Kameliahuset" og "Levisonsvej".



I henhold til almenboliglovens § 26, stk. 1, kan en boligorganisation kun erhverve såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme med byrådets godkendelse. Baggrunden for denne bestemmelse er især den økonomiske risiko, som en ejendomserhvervelse, der ikke er tilstrækkeligt koordineret med den kommunale planlægning, vil kunne medføre. Kommunen skal som tilsynsmyndighed med boligorganisationen påse, at erhvervelsen ikke påfører boligorganisationen eller dennes lejere tab.

Kommunen skal vurdere, om der er behov for de pågældende boliger, at prisen er fornuftig, og at ejendommens økonomi kan balancere. Det er en forudsætning for, at en almen boligorganisation kan opføre boliger, at kommunen yder støtte, hvorfor en godkendelse af ejendomserhvervelse skal ses i sammenhæng med kommunens intentioner om at yde grundkapitaltilskud til projektet.

Med henblik på at kunne gennemføre projektet på lokaliteten anbefales det, at AAB's køb af ejendommen godkendes. Det vurderes, at den oplyste købspris for ejendommen på 11.000.000 kr. er acceptabel, når der tages højde for det forventede antal byggetræk og etagemetre.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 16: Ansøgning om ustøttet reovering med kommunegaranti vedr. afd. 56, AAB

22/25516

Resumé

Bovia søger på vegne af AAB om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af elevator i afdeling 56 beliggende Hvidtjørnevej 2-10 og 14-20, Kolding.

Der søges om 100 % kommunegaranti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 2.379.000 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100 % kommunegaranti på lånet,

at kommunens godkendelse er betinget af, at AAB's bestyrelse efterfølgende godkender reoveringsprojektet.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

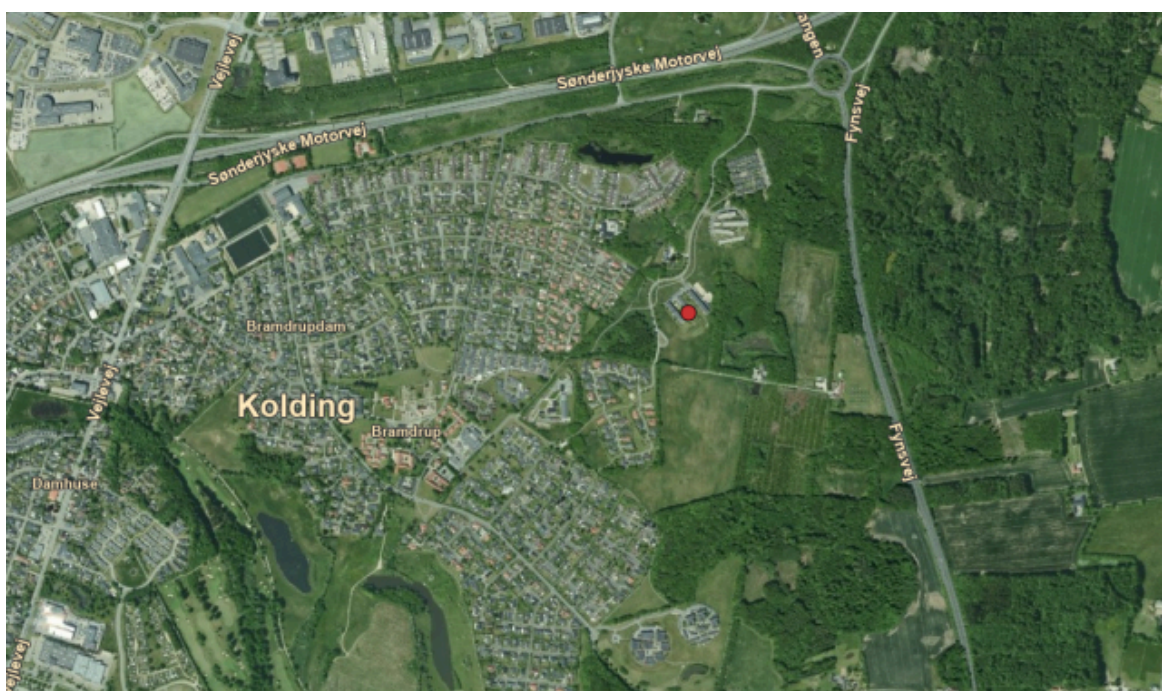
Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Bovia søger på vegne af AAB's afdeling 56 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 2.379.000 kr. med 100 % kommunegaranti til delvis finansiering af udskiftning af elevator i afdelingen. Afdelingen, der er beliggende Hvidtjørnevej 2-10 og 14-20, Kolding, består af 54 familieboliger.



Den bygningsmæssige problemstilling består kort sagt i, at den eksisterende elevator er total nedslidt og kraftigt trænger til udskiftning. Det er ikke længere muligt at skaffe reservedele til det gamle system.

Den samlede anlægsudgift for renoveringen er budgetteret til at udgøre 2.879.000 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

Finansiering	Beløb
Egne midler	500.000 kr.
30-årigt realkreditlån	2.379.000 kr.
I alt	2.879.000 kr.

Bovia oplyser, at projektet medfører en budgetteret huslejestigning på ca. 238 kr./måned/bolig. Efter endt renovering vil huslejen udgøre ca. 925 kr./m²/år.

Projektet er godkendt på et ekstraordinært beboermøde i afdelingen den 25. maj 2022.

Endvidere forventes projektet godkendt af AAB's bestyrelse på næstkommende bestyrelsesmøde, som afholdes den 13. oktober 2022.

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 skal træffe beslutning om at stille den fornødne kommunegaranti på 100% for lånoptagelsen.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 17: Temapresentation - Erhvervsarealer ved Tankedalsvej

22/27889

Resumé

På mødet uddybes mulighederne for fremtidige erhvervsarealer ved Tankedalsvej.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

På mødet uddybes mulighederne for fremtidige erhvervsarealer ved Tankedalsvej.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 18: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5191 Bygningsfornyelse 2022

08/6696

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedrørende p.nr. 5191 Bygningsfornyelse 2022.

Der søges om en netto bevilling på 1.155.000 kr. finansieret af p.nr. 4606 Ramme til byfornyelse og boligforbedring. Ansøgningerne blev behandlet af Plan og Teknik den 14. juni 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

På Plan og Teknik's møde den 14. juni 2022 blev ansøgninger vedrørende landsbybygnings-fornyelsesstøtte og Byfornyelse 2022 behandlet.

Det beløb, der er tale om, består af en nettoramme på 1.155.000 kr., svarende til kommunens andel af udgifterne på 1.876.000. Hertil kommer statens udgiftsandel, som forventes at udgøre ca. 721.000 kr., refusionsprocent på 60 % af de udgifter til projekter uden for postnumrene 6580 Vamdrup og 6000 Kolding.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Type	Udgift	Indtægt
Anlægsbevilling	1.876.000 kr.	-721.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

År	Udgift	Indtægt
2022	1.550.000 kr.	-525.000 kr.
2023	326.000 kr.	-196.000 kr.

Ansøgningens finansiering

Anlægsbevillingen finansieres af de afsatte nettorådighedsbeløb på anlægsoversigten til p.nr. 4606 ramme til byfornyelse og boligforbedring.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 19: Bevillingskorrektioner pr. 30. juni 2022 for Plan og Teknik

21/29743

Resumé

Opfølgningen indeholder bevillingskorrektioner pr. 30. juni 2022.

Ændringer for denne periode indgår i tabellen i sagsfremstillingen.

Bevillingskorrektionerne indeholder overførsler vedrørende AES-bidrag samt overførsel mellem drift og anlæg vedrørende Busdepotet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Samlet sag til Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetkorrektioner pr. 30. juni 2022 indstilles til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Tre gange årligt foretages der bevillingskorrektioner på baggrund af den nyeste budgetopfølgning for Plan og Teknik. Opfølgningen har medført nedenstående ændringer i bevillinger, som vil blive medtaget i en samlet sag til Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Bevillingskorrektionerne skal være udgiftsneutrale. Det betyder, at eventuelle merudgifter skal finansieres af øgede indtægter eller mindre udgifter andre steder.

Konsekvenser for overslagsårene indarbejdes i bevillingsrammerne for 2023-2026.

Bevillingsrammerne for overslagsårene godkendes i henhold til tidsplanen for budgetlægningen 2023.

Korrektionerne fremgår af nedenstående tabel:

Vej- og Parkpolitik:

Drift (i 1.000 kr.)

Beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026	Note
Tilskud til Sydtrafik	-700	0	0	0	0	1.
AES-bidrag	335	342	342	342	342	2.
Drift i alt	-365	342	342	342	342	

Anlæg (i 1.000 kr.)

Beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026	Note
P.nr. 5087 Køb af Platinvej 51 m.v. (busdepot)	700	0	0	0	0	1.

Beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026	Note
Anlæg i alt	700	0	0	0	0	

Note 1:

Som oplyst til udvalget Plan og Teknik i februar 2022, er der behov for overførsel fra det forventede budgetoverskud vedrørende tilskud til Sydtrafik, som skal gå til dækning af udgifter i forbindelse med opkøb og etablering/renovering af busdepot beliggende Platinvej 51 og del af Esbjergvej 82, Kolding. Beløbets størrelse er nedjusteret fra de daværende estimater på 2,3 mio. kr. til 0,7 mio. kr.

Note 2:

AES-bidrag (bidrag, der sikrer, at medarbejdere kan få erstatning, hvis de får anerkendt en erhvervssygdom som en arbejdsskade) overgår til kontering på de enkelte politikområder.

Ejendoms- og Boligpolitik:

Drift (i 1.000 kr.)

Beskrivelse	2022	2023	2024	2025	2026	Note
AES-bidrag	7	7	7	7	7	1.
Drift i alt	7	7	7	7	7	

Note 1:

AES-bidrag (bidrag, der sikrer, at medarbejdere kan få erstatning, hvis de får anerkendt en erhvervssygdom som en arbejdsskade) overgår til kontering på de enkelte politikområder.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 20: Budgetopfølgning pr. 31. juli 2022 for Plan og Teknik

22/3999

Resumé

Budgetopfølgning pr. 31. juli 2022 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik.

Forventningen til regnskab 2022 er:

- Regnskabet for Vej- og Parkpolitik forventes at overføre 1 mio. kr. til 2023
- Regnskabet for Forsyningspolitik forventes at udvise et budgetoverskud på ca. 41,7 mio. kr.
- Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 31. juli 2022 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Budgettet fastsætter rammerne for områdes forvaltning af kommunens midler. Der udarbejdes kvartalsvis opfølgning på udviklingen i serviceudgifterne, som forelægges Plan og Teknik.

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet samt det skønnede års forbrug. Denne opfølgning vil igen blive forelagt Plan og Teknik på møde i september og december.

Sideløbende udarbejdes en bevillingskorrektur til Økonomi og Strategi samt Byrådet for perioden. Heri forelægges der eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse. De forelægges Plan og Teknik på møderne i maj, september og november.

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug anført.

Opfølgningen viser, at der forventes overført 1 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik, Forsyningspolitik forventes at ende med et budgetoverskud på ca. 41,7 mio. kr., og Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere.

Vej- og Parkpolitik (opgjort pr. 25. august 2022)

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	13.851	9.240	67	14.251	-400	1
Tværgående vejformål	6.591	4.330	66	6.591	0	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	1.020	5.870	576	1.020	0	2

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Administration (Anlæg og Drift området)	17.008	12.153	71	17.008	0	
Parkering	-3.099	-1.857	60	-3.099	0	3
Vedligeholdelse af belægnings-, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	17.832	9.947	56	17.832	0	4
Rabatter, afvanding, renhold og graffitijernelse	25.233	15.141	60	24.833	400	5
Vejbelysning	7.588	4.884	64	7.588	0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	4.008	1.854	46	4.008	0	6
Fornyelse af belægnings-	32.104	10.709	33	32.104	0	7
Kapitalbevarende midler	3.000	0	0	3.000	0	8
Vinterdrift	10.751	3.840	36	9.751	1.000	8
Busdrift	53.556	41.831	78	53.556	0	9
Lufthavn og jernbane	2.499	49	2	2.499	0	10
Rengøring	-2	6.645	-332.264	-2	0	11
I alt	191.940	124.636	65	190.940	1.000	

(- = merudgift / + = mindreudgift)

Note 1

Der forventes et lille merforbrug på strande samt legepladser. Merforbruget vil blive dækket af overskud fra andre områder (se note 5).

Note 2

Den høje forbrugsprocent skyldes et lille nettobudget samt forskydninger i forbrug og opkrævninger. Posten vedrører den del af Entreprenøraftdelingen, der kostprisberegnes, dvs. hvor udgifter og indtægter skal balancere.

Note 3

Der er tidsmæssig forskydning i registrering af indtægterne. Forventningen er, at budgettet holdes.

Note 4

Der er disponeret opgaver, som gør, at budgettet forventes forbrugt. Desuden er der tidsmæssige forskydninger fra arbejdets udførelse til fakturering. Erfaringsmæssigt afholdes de fleste udgifter i efteråret.

Note 5

Budgettet forventes brugt. Idet der stadig pågår arbejde med fordeling af opgaver og opdeling af snitflader i forbindelse implementeringen af "Helhedsorienteret Drift" (HOD), er det muligt, at en del af budgettet prioriteres til andre områder under Vej- og Parkpolitik. De 400.000 kr., der står som budgetoverskud, vil blive flyttet til de grønne områder.

Note 6

Der er flere projekter under udførelse, som endnu ikke er afregnet. Derudover er der udestående ordrer, som mangler at blive modtaget. Budgettet forventes brugt.

Note 7

Budgettet er disponeret til projekter. Der er igangværende projekter, som endnu ikke er afregnet samt kommende projekter. Budgettet forventes brugt.

Note 8

Der er overført 3 mio. kr. fra budgettet til tilskud til Sydtrafik til kapitalbevarende midler, i henhold til Byrådets beslutning den 29. juni 2021 vedrørende budgetnote nr. 7 Vejkapital, gældende for budget 2022, som skal nedbringe efterslæbet på vejområdet. Budgettet forventes anvendt i efteråret 2022.

Note 9

Udgifterne til vintervedligeholdelse er svært styrbare. Under normale omstændigheder bør budgettet være dækkende, pt. forventes et overskud på 1 mio. kr.

Note 10

Langt størstedelen af budgettet vedrører tilskud til Sydtrafik. Den høje forbrugsprocent skyldes, at der er betalt for 3 kvartaler. For de to første kvartaler, er der betalt forholdsmæssigt mere end 50 %. Der er overført 3 mio. kr. til kapitalværdier, som vil være med til at nedbringe efterslæbet på vejområdet, i henhold til Byrådets beslutning den 29. juni 2021 vedrørende budgetnote nr. 7 Vejkapital, gældende for budget 2022.

Note 11

Størstedelen af budgettet vedrører tilskud til Kolding Lufthavn. Tilskuddet udbetales i slutningen af 2022.

Note 12

Den voldsomme forbrugsprocent skyldes forskydninger i forbrug og opkrævninger. Samlet set forventes Rengøring at gå i 0 ved regnskabsafslutningen.

Forsyningspolitik – udgifter (opgjort pr. 31. juli 2022)

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	51.364	10.798	21	16.486	34.878	1
Dagrenovation/restaffald	45.919	18.619	41	47.026	-1.107	2
Storskrald	4.341	1.181	27	1.834	2.507	3
Glas, papir og pap	9.543	3.474	36	6.531	3.012	4
Farligt affald	7.387	2.352	32	4.273	3.114	5
Genbrugsstationer	45.384	19.244	42	44.480	904	
Øvrige ordninger	7.169	3.074	43	10.585	-3.416	6
Tjenestemænd	2.615	785	30	2.615	0	
I alt	173.722	59.529	34	133.830	39.892	

(- = merudgift / + = mindredgift)

Note 1

På området står opsamlede driftsmidler fra tidligere år – En stor del af disse forventes i de kommende år anvendt til projekter samt investeringer. Opsparingen skyldes blandt andet, at der løbende opkræves, hvad der svarer til afskrivninger, på meget af det materiel, der anvendes, men udgiften, og dermed budgettet, anvendes først, når der investeres i nyt.

Note 2

Merudgift i forhold til ændret aflæsested samt prisfremskrivning er skyld i det forventede merforbrug.

Note 3

Der er færre afhentninger end forventet. For 2023 er budgettet reguleret i forhold til det lavere aktivitetsniveau.

Note 4

Indkøb af El-lastbil er foretaget, men leveringstiden gør, at den først modtages medio 2023. Derfor vil der i 2022 være et mindreforbrug.

Note 5

Færre husstandsafhentninger i forhold til det forventede ved implementeringen af ordningen. For 2023 er budgettet reguleret i forhold til det lavere aktivitetsniveau.

Note 6

Nødvendig udskiftning af varmeanlæg samt reparation af tag er skyld i merudgifterne i forhold til det afsatte budget.

Forsyningspolitik – indtægter (opgjort pr. 31. juli 2022)

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	-25.093	-25.283	101	-25.293	200	
Dagrenovation/restaffald	-48.004	-48.189	100	-47.904	-100	
Storskrald	-4.244	-4.138	97	-4.144	-100	
Glas, papir og pap	-8.964	-9.145	102	-9.564	600	1
Farligt affald	-7.742	-7.808	101	-7.992	250	
Genbrugsstationer	-50.584	-50.681	100	-51.384	800	2
Øvrige ordninger	-8.426	-8.609	102	-8.606	180	
I alt	-153.057	-153.852	101	-154.887	1.830	

(- = mindreindtægt / + = merindtægt)

Generelt skyldes den høje forbrugsprocent, at affaldsgebyrerne opkræves sammen med ejendomsskatten, dvs. i januar og juli, hvilket udgør langt størstedelen af indtægtsbudgettet.

Derudover er der salg af genbrugsmaterialer, som sker løbende.

Note 1

Den forventede merindtægt skyldes høje priser fra salg af papir.

Note 2

Den forventede merindtægt skyldes primært høje priser fra salg af papir og pap.

Ejendoms- og Boligpolitik (opgjort pr. 31. juli 2022)

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.100	1.168	56	2.100	0	
StudentKolding	202	334	166	202	0	1
Intern Byg	-97	-28	29	-97	0	
I alt	2.205	1.475	67	2.205	0	

Note 1

Merforbruget vil blive dækket af kommende indtægter.

Ejendoms- og Boligpolitik – overførsler (opgjort pr. 31. juli 2022)

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.229	2.282	54	4.229	0	1
I alt	4.229	2.282	54	4.229	0	

Note 1

Størstedelen af udgifterne udbetales i form af ydelsesstøtte i juni og december.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 21: Ændring i forretningsordenen for Plan og Teknik

21/29233

Resumé

Forretningsordenen ønskes ændret, idet det har vist sig uhensigtsmæssigt at afholde 2 møder pr. måned i Plan og Teknik set i forhold til, at der kun afholdes et møde pr. måned i Økonomi og Strategi og Byrådet.

Det vil fortsat være muligt at afholde ekstraordinære møder.

Ændringer i forretningsordenen kræver ifølge § 22 vedtagelse på to på hinanden følgende ordinære møder. Plan og Teknik godkendte ændringen første gang den 16. august 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forretningsordenen ændres for så vidt angår antallet af møder pr. måned.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Af den nuværende forretningsorden for Plan og Teknik, godkendt den 4. januar 2022, fremgår, at møder i Plan og Teknik som udgangspunkt afholdes 1. og 3. tirsdag i måneden i tidsrummet kl. 7.30-11.30.

Det 2. møde i måneden har vist sig uhensigtsmæssig i forhold til, at der kun afholdes et ordinært møde pr. måned i Økonomi og Strategi og Byrådet. Beslutninger fra det 2. møde vil skulle vente med at blive behandlet af Økonomi og Strategi og Byrådet i måneden efter.

Forretningsordenens § 5 ønskes derfor ændret:

Fra:

Udvalget udøver sin virksomhed i møder, der ikke er offentlige. Møder afholdes som tilstedeværelsesmøder, men kan også afholdes telefonisk eller som onlinemøder.

Formanden træffer beslutning om, hvorvidt møder kan afvikles telefonisk eller som onlinemøder samt om medlemmer af udvalget undtagelsesvist kan deltage telefonisk eller online ved udvalgmøderne.

Ordinære møder afholdes som udgangspunkt 1. og 3. tirsdag i hver måned. Undtaget for møder er ugerne 7 og 42 og juli måned.

Til:

Udvalget udøver sin virksomhed i møder, der ikke er offentlige. Møder afholdes som tilstedeværelsesmøder, men kan også afholdes telefonisk eller som onlinemøder.

Formanden træffer beslutning om, hvorvidt møder kan afvikles telefonisk eller som onlinemøder samt om medlemmer af udvalget undtagelsesvist kan deltage telefonisk eller online ved udvalgmøderne.

Ordinære møder afholdes som udgangspunkt 1. tirsdag i hver måned. Undtaget for møder er ugerne 7 og 42 og juli måned.

Fra:

Ekstraordinært møde kan afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når det forlanges af 2 medlemmer ved skriftlig anmodning til formanden og med kopi til direktøren. Den skriftlige anmodning skal indeholde en angivelse af mødets tema, ligesom ønske om bestemt dato eller frist skal angives. Uanset fremsat ønske om dato træffer formanden bestemmelse om tid og sted for mødets afvikling, med mindre udvalget ved flertalsafgørelse har truffet beslutning herom.

Til:

Ekstraordinært møde kan afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når det forlanges af 2 medlemmer ved skriftlig anmodning til formanden og med kopi til direktøren. Den skriftlige anmodning skal indeholde en angivelse af mødets tema, ligesom ønske om bestemt dato eller frist skal angives. Uanset fremsat ønske om dato træffer formanden bestemmelse om tid og sted for mødets afvikling, med mindre udvalget ved flertalsafgørelse har truffet beslutning herom.

Det vil fortsat være muligt at afholde ekstraordinære møder.

Ændringer i forretningsordenen kræver ifølge § 22 vedtagelse på to på hinanden følgende ordinære møder.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 22: Mødeplan 2023

21/29233

Resumé

Der skal godkendes en mødeplan for Plan og Teknik for 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at mødeplan 2023 godkendes, såvel tid, som sted.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til mødeplan for 2023, der som udgangspunkt fastlægger møderne i Plan og Teknik til 1. tirsdag i måneden i tidsrummet kl. 7.30-11.30.

Mødeplanen er udarbejdet under forudsætning af, at Plan og Teknik for anden gang godkender ændringen af forretningsordenen, så der som udgangspunkt kun afholdes et møde pr. måned i Plan og Teknik, se anden sag på dagsordenen.

Møderne planlægges afholdt på By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, Kolding.

Mødedatoer og -tider er koordineret med den øvrige mødeaktivitet for Byrådets medlemmer.

Bilag

Mødeplan 2023

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 23: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

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.

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 24: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Sagsfremstilling

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

Bilag

Opfølgning på jernbanespor i Vamdrup

Status for FlexSkole - skoleåret 2021/2022

Sydtrafiks budgetopfølgning nr. 1 2022

Igangværende planlægning ved Virkelyst i Vester Nebel

Aftale om evaluering af planloven

Klimahandleplan 2022-2050

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 25: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 06-09-2022

Godkendt.

Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

Fraværende Hamlaoui Bahloul

Punkt 26: Underskriftsark

Fraværende Hamlaoui Bahloul