

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 02-10-2019

Mødedato Onsdag d. 02. oktober 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

SF foreslår at Kolding Kommune tilmelder sig Giftfrie Haver.....	3
Orientering om projektforslag for transmissionsledning fra TVIS til Vamdrup Fjernvarme.....	5
Nemmere vilkår for frivillige - arrangementer.....	7
Planstrategi 2019 - indkomne bemærkninger i høringsperioden.....	9
Byvækst og kommuneplanlægning.....	16
Synopsis for lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej – et etageboligområde samt Kommuneplantillæg....	23
Synopsis for lokalplan 0415-15 Ved Vonsildvej med tilhørende kommuneplantillæg 30.....	25
Synopsis for lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde med tilhørende kommuneplantillæg 45.....	32
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej - et haveboligområde.....	38
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 ved Hylkedalvej.....	43
Endelig vedtagelse af lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende kommu	45
Lastbilkøring og chaufførfaciliteter, opfølgning.....	48
Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1, Lunderskov Boligforening....	51
Mødeplan 2020.....	53
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31. august 2019.....	54
Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk p.nr. 4998.....	56
Deltagelse i aktiviteter.....	58
Orienteringspunkter.....	59
Orientering fra formanden.....	60

Punkt 1: SF foreslår at Kolding Kommune tilmelder sig Giftfrie Haver

19/26004

Resumé

Socialistisk Folkeparti (SF) ved Hans Holmer foreslår, at Kolding Kommune tilmelder sig Giftfri Have for at sætte fokus på giftfrie haver og dermed opfordre private haveejere og andre til at tilmelde sig giftfrie haver. Forslaget drøftes i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslaget drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Drøftet.

Udvalget anmoder forvaltningen om at undersøge, hvor mange ressourcer det vil kræve, at tilmelde sig "Giftfrie haver". En endelig stillingtagen afventer en tilbagemelding herom og bør samtidig ses i sammenhæng med en opstartsdrøftelse i udvalget vedrørende en ny biodiversitetsstrategi, som forventes dagsordenssat omkring årsskiftet.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Socialistisk Folkeparti (SF) ved Hans Holmer foreslår, at Kolding Kommune tilmelder sig Giftfri Have for at sætte fokus på giftfrie haver og dermed opfordre private haveejere og andre til at tilmelde sig giftfrie haver.

SF ønsker at Kolding tilmelder sig tiltaget, fordi *"giftfrie arealer er vigtige naturkorridorer for insekter. Sommerfugle, vilde bier og rigtig mange andre insekter er hårdt pressede. De mangler akut levesteder i Danmark.*

Marker, skove, haver og andre grønne arealer er for ensartede. Hvor der før var plads til mange forskellige planter, er der i dag kun få arter hvert sted. Det er et problem for de mange insekter, der er knyttet til bestemte plantearter.

En stor tysk undersøgelse fra 2017 viste, at tre ud af fire flyvende insekter er forsvundet fra Tysklands naturområder i løbet af en periode på blot 25 år. Hvis insekterne fortsætter med at gå tilbage i samme tempo, så er der fare for, at [insekterne uddør bare 100 år ude i fremtiden.](#)

Bag initiativet Giftfri Have står Danmarks Naturfredningsforening og Landsforeningen Praktisk Økologi, der ønsker at fremme vild natur og biodiversitet i de danske haver og samtidig beskytte grundvandet.

Områder uden gift er med til at give insekter som sommerfugle og vilde bier et tilflugtssted, da de er meget sårbare over for sprøjtegift.

SF ønsker at Kolding Kommune går forrest som kommune og dermed få private haveejere, grundejerforeninger, boligforeninger m.fl. til også at melde sig til Giftfrie haver.

Der er følgende krav for at tilmelde sig:

- *Der skal leveres en samlet opgørelse af kommunens usprøjtede arealer*
- *Tilmeld arealet på én adresse. Typisk rådhusets adresse*
- *Har kommunen arealer, der sprøjtes, tælles de ikke med. Og det anbefales, at kommunen er meget eksplicit i kommunikationen om både arealerne og planerne for disse arealer*

- *Send en mail til Giftfri Have på giftfri-have.dk om tilmeldingen og link til evt. omtale på kommunens website eller facebookside. Så opdaterer Naturfredningsforeningen kortet og omtaler det i Giftfri Haves kanaler”*

Forvaltningens bemærkninger

Der er indtil videre 8 danske kommuner, der har tilmeldt sig. Det drejer sig bl.a. om Furesø, Aalborg, Albertslund Kommuner. Det er omkostningsfrit at tilmelde sig ordningen.

Mere plads til naturen i byen og fremme af større biodiversitet ligger i direkte forlængelse af Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets fokusområde: *Mere plads til natur.*

Det understøtter desuden to fokusområder inden for Teknik- og Klimaudvalget: *Vi vil sikre mere grønt i byerne, mere biodiversitet og mere 'Vild Med Vilje', samt: Beskytte grundvandet mod forurening.*

Til bekæmpelse af ukrudt på befæstede arealer, som fortove, veje, pladser anvender Entreprenørafdelingen i By- og Udviklingsforvaltningen i dag 2 metoder:

- Svidemidlet TopGun Finalsan – et produkt, hvor aktivstoffet er pelargonsyre, som tilhører gruppen af fedtsyre. Midlet ligger i den laveste ende af skalaen i forhold til pesticidernes miljøbelastning. Brugen af produktet er godkendt af TKU.
- Brænding med gas

Fra og med den kommende vækstsæson vil Entreprenørafdelingen afprøve termisk punktbehandling af ukrudt med kogende vand.

Det er Entreprenørafdelingens planer at udfase brugen af svidemidlet TopGun Finalsan, såfremt det er muligt at finde en alternativ bæredygtig løsning og i den takt det er muligt at indkøbe nyt materiel. Se mere i bilag 1, der er et orienteringspunkt til TKU om ukrudtsbekæmpelse.

Idet sprøjtebilen kører på gaderne i Kolding Kommune, kræver en tilmelding til Giftfri Have, at kommunen er meget klar i kommunikationen omkring brugen af TopGun Finalsan samt at der er klare intentioner om at udfase brugen, for at være troværdige i opfordringen til haveejerne om at blive giftfrie.

Kolding kommune har en lang række arealer hvor der ikke bekæmpes ukrudt og som kan indgå i konceptet omkring Giftfri Have. Det drejer sig blandt andet om græsarealer og parker.

Såfremt der i udvalget er positiv tilslutning til forslaget om at tilmelde sig Giftfri Have, foreslår forvaltningen, at det undersøges, hvor mange ressourcer det vil kræve, og vender tilbage vedrørende dette. Samtidig foreslås det, at en endelig stillingtagen ses i sammenhæng med og dermed afventer en opstartsdrøftelse i udvalget vedr. en ny biodiversitetsstrategi, som forventes dagsordenssat omkring årsskiftet.

Punkt 2: Orientering om projektforslag for transmissionsledning fra TVIS til Vamdrup Fjernvarme

19/25498

Resumé

TVIS har på vegne af Vamdrup fjernvarme indsendt et projektforslag om tilslutning til TVIS transmissionsnet ved etablering af en ny ca. 7,8 km transmissionsledning fra TVIS transmissionssystem i Lunderskov til fjernvarmecentralen i Vamdrup.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektforslaget sendes i høring.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Hans Holmer

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget et projektforslag for tilslutning af Vamdrup Fjernvarmeværk til TVIS transmissionssystem ved etablering af en transmissionsledning og vekslerenhed fra TVIS systemet til Vamdrup Fjernvarme.

Vamdrup Fjernvarme er ansvarlig for projektet.

TVIS etablerer og ejer transmissionsledningen inkl. pumpestation og vekslerenhed samt forestår drift og vedligehold af anlægget.

Projektet er godkendelsespligtigt iht. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Vamdrup fjernvarme har i dag et varmebehov på 36.000 MWh. Heraf leverer Rockwool ca. 10.000 MWh fra overskudsvarme og resten produceres på naturgas.

For Vamdrup Fjernvarme bortfalder det sidste af de oprindelige 2 grundbeløb til drift af naturgasmotoren ved udgangen af 2019. Det kombineret med forventede prisstigninger på naturgas medfører en stigning i fjernvarmeprisen for Vamdrup Fjernvarmes forbrugere. For at imødegå dette ønsker Vamdrup Fjernvarme ved etablering af transmissionsledningen at overgå fra dyr varme produceret på naturgas til billigere og mere miljøvenlig varme fra TVIS, primært baseret på overskudsvarme fra Shell, Energnist og Skærbækværket, der er fyret med flis.

Aftalen med Rockwool fortsætter og naturgaskedlerne bibeholdes til spids- og reservelast.

Transmissionsledningen etableres fra TVIS' system i Lunderskov til Vamdrup fjernvarmecentral. Transmissionsledningen forudsættes etableret i offentlige arealer eller private vejarealer samt i private arealer. Hvor ledningen skal etableres i private arealer skal der laves aftaler med grundejerne, så det sikres, at der bliver taget hensyn til anvendelsen af jorden. Transmissionsledningens tracé er endnu ikke detailplanlagt.

TVIS ønsker, at projektet behandles i to faser. Denne første fase er en overordnet behandling af tilslutning af Vamdrup Fjernvarme til TVIS-systemet, anden fase bliver efter detailplanlægning af selve transmissionsledningen.

Detailplanlægning af transmissionsledningen er et stort arbejde, hvor berørte grundejere skal kontaktes, og der skal laves aftaler om at afstå jord til ledningen. TVIS vil gerne vente med denne del indtil det er besluttet om det overordnede projektforslag kan godkendes.

Såfremt det overordnede projektforslag godkendes vil TVIS gå i gang med detailplanlægning af transmissionsledningen. Når ledningstracéet er projekteret vil der blive fremsendt et nyt projektforslag til behandling af tracéet.

Opdeling af et projektforslag i faser er i overensstemmelse med projektbekendtgørelsens §24 stk. 6, som giver mulighed for, at projektforslag behandles i faser, således, at der kan foretages en mere overordnet behandling før den tekniske behandling.

Vurdering

Projektforslaget viser en positiv samfundsøkonomi på 30,9 mio. kr. over en 20-årig periode med en investering i ledning, pumpestation og veksler på 47 mio. kr.

Projektforslaget er vurderet robust ift. ændringer i investeringsudgifter, TVIS-pris og ændring i varmebehov.

Emissioner til luft:

Ved gennemførelse af projektforslaget vil der desuden ske en væsentlig reduktion af CO₂ – emission svarende til ca. 78 ton CO₂-ækvivalenter over en 20-årig periode.

Forbrugerne vil desuden kunne opnå en besparelse på 1267 kr. i år 2022.

TVIS arbejder pt. med at ændre vedtægterne bla. for prisfastsættelse. Gennemføres forslaget til vedtægtsændringer forventes det yderligere at forbedre økonomien i projektet.

Foruden positiv økonomi vil projektforslaget forbedre og fremtidssikre Vamdrup Fjernvarmes muligheder for at udvide fjernvarmeforsyningen i Vamdrup, hvilket med det nuværende anlæg ikke er muligt, da kapaciteten udnyttes fuldt ud i det eksisterende anlæg, og der er begrænset plads til anlægsudvidelser på fjernvarmecentralen.

Samlet set kan projektet anbefales.

Høring

Inden projektet kan endelig godkendes, skal berørte forsyningsselskaber samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut, skriftligt underrettes om projektet jf. §23 i projektbekendtgørelsen.

Det modtagne projektforslag sendes i 4 ugers høring hos Dansk Gas Distribution og ejerkommuner i TVIS.

Grundejere, der skal afgive areal til ledningstracéet vil blive hørt i næste fase, når ledningen er detailplanlagt.

Punkt 3: Nærmere vilkår for frivillige - arrangementer

19/26369

Resumé

Formand for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Birgitte Kragh (V) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at procedurerne i forbindelse med bl.a. ansøgning om opstilling af telte ved arrangementer bliver nærmere for borgere og foreninger. Mottoet er: Mindre bøvl - mere fest og farver.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Birgitte Kragh (V) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Drøftet.

Udvalget tilsluttede sig forslaget og anmoder forvaltningen om at indarbejde de elementer, som fremgår af forslaget, i arbejdsgruppens arbejde.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund:

Birgitte Kragh (V) har anmodet om, at følgende punkt optages på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden:

Vi elsker de mange små markeder, festivaller, sportsfester og alle de mange andre lokale fester og events i løbet af året, hvor frivillige knokler med alt fra at skabe aktiviteter, sikre gang i festen, få flere frivillige på banen... og så har de liiiiige en ret stor opgave i at sikre at teltet bliver byggesagsbehandlet også selvom teltet står, hvor teltet altid har stået og alt andet er "same procedure as last year, james".

Det er bøvlet, det er bureaukratisk og det kan vi gøre bedre. Vi vil gerne gøre det lettere at være frivillig og gør det mere smidigt at komme omkring bøvlet (og lægge pres på for at få ændret lovgivningen).

Vi vil derfor foreslå, at give byggesagsproceduren et eftersyn, hvor både byggesagsbehandlerne og dem der bøvler kommer med deres bud på hvordan det kan blive nærmere i fremtiden.

Det kunne være fælles infomøder først på sæsonen, hvor de telt-ansvarlige får fif, fiduser og faldgruber bliver klædt på til at lave den effektive ansøgning. Det kunne være "drive-in" hvor man bestemte torsdage kunne komme ind og få styr-på-det og få afklaret alt på en gang. Det kunne være ...

Ambitionen kunne være at gøre Kolding til det absolut bedste og letteste sted at være frivillig. Og det vi ikke kan "hack sender vi retur til Christiansborgs to-do-liste med bøvl-der-skal-fixes."

Forvaltningens bemærkninger:

Der har igennem de sidste par år været arbejdet med at etablere én indgang for ansøgere af arrangementer og events, hvor ansøger kan få vejledning og information om f.eks. egnede pladser, hvad en ansøgning skal indeholde, hvilke andre myndigheder, der skal søges hos m.m. Samtidig hjælper forvaltningen med at få ansøgningen sendt i interne høringer, hvor det er relevant.

Ved større arrangementer, hvor flere myndigheder skal involveres, benyttes EIF arbejdsmetoden (Erhverv i fokus), hvor ansøgere tilbydes et møde sammen med relevante fagpersoner fra kommunen, således at alle dele af arrangementet kan behandles samlet og ansøger kan stille spørgsmål direkte til den fagansvarlige.

Sidste år blev der endvidere afholdt workshops, som har dannet grundlag for en intern guide til at arrangere events, og det er planen at få guiden tilpasset, så den kan bruges af eksterne ansøgere.

Uanset dette arbejde oplever forvaltningen stadig, at flere frivillige og professionelle arrangører giver udtryk for, at det er omstændeligt og vanskeligt at finde vej i de mange regelsæt, der er i spil ved arrangementer.

Forvaltningen har derfor planlagt at nedsætte en tværgående arbejdsgruppe, som frem mod næste forår vil arbejde med følgende:

- Vi undersøger, hvilke forbedringsønsker vores ansøgere har – ved konkret at tage kontakt til en række eventarrangører og sammen med dem bliver klogere på, hvilke knaster de oplever.
- Vi undersøger, hvilke forbedringsønsker der er internt i organisationen.
- Vi analyserer sager, som ikke har kørt optimalt, for at finde de arbejdsgange og det/de led i kæden, som kan forbedres.

Dette stemmer godt overens med ovennævnte politiske forslag – og såfremt der er tilslutning i udvalget til forslaget, kan arbejdsgruppen indarbejde de elementer, som fremgår af forslaget i arbejdsgruppens arbejde.

Punkt 4: Planstrategi 2019 - indkomne bemærkninger i høringsperioden

18/813

Resumé

Byrådet vedtog den 30. april 2019 at sende Planstrategi 2019 i offentlig høring. Planstrategien består af den lokale del af planstrategien for Kolding Kommune og en fælles del for de syv kommuner i Trekantsamarbejdet. Sidstnævnte bærer titlen ”Strategi for Vækst og attraktivitet i Trekantområdet.

Planstrategien har været offentliggjort i perioden fra den 28. maj til den 6. august 2019. I offentlighedsperioden er der indkommet bemærkninger fra i alt 30 afsendere. Heraf orienterer 21 af dem sig om den lokale del af planstrategien – hovedparten i forhold til den politiske aftale vedrørende langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Desuden er der bemærkninger fra 9 afsendere, der enten er sendt direkte til Kolding Kommune eller andre af de syv kommuner, orienterer sig om den fælles strategi.

Med baggrund i den offentlige høring skal byrådet tage stilling til de indkomne bemærkninger, og beslutte om der skal ændres i den offentliggjorte strategi.

Bemærkningerne vurderes kun i få tilfælde at give anledning til ændring af planstrategien.

Forvaltningen har i løbet af 2019 vurderet nærmere på muligheder for at revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder. I den forbindelse vil der i oktober ske en politisk behandling af oplæg til nye byudviklingsområder og proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder. Oplægget indeholder arealer beliggende i kystnærhedszone. Inden for denne zone gælder der særlige bestemmelser for udvikling. Forvaltningen har vurderet, at planlovens nye bestemmelser om udlæg af såkaldte udviklingsområder inden for kystnærhedszonen bør anvendes med henblik på at sikre mulighed for, at der i løbet af planperioden kan udlægges nye byudviklingsområder beliggende inden for kystnærhedszonen.

Proceduren indebærer at kommunen senest 1. december 2019 skal ansøge staten om optag af udviklingsområder i et landsplandirektiv, og ansøgningen skal ske på baggrund af planstrategien. Næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode, og da der er nogle særlige redegørelseskrav til planstrategien ift. udviklingsområder, behandler byrådet supplerende indhold til planstrategien med henblik på at ansøge staten om nye udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Planstrategi 2019 for Kolding Kommune og Trekantområdet godkendes med indarbejdelse af de foreslåede ændringer, og bekendtgøres offentligt herefter,

at supplerende indhold vedrørende udviklingsområder i kystnærhedszone godkendes og indarbejdes i planstrategien med henblik på ansøgning om optag af områder i landsplandirektiv.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Baggrund

Jf. planloven skal Byrådet inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden godkende en strategi for kommuneplanlægningen – en såkaldt planstrategi.

Byrådet behandlede og godkendte den 30. april 2019 at sende Planstrategi 2019 i offentlig høring.

Ligesom den samlede kommuneplan består af fælles dele for Trekantområdets syv kommuner og lokale dele for Kolding Kommune, består den samlede planstrategi også af en fælles del for områdets kommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. Begge dele har været sendt i offentlig høring i perioden fra den 28. maj til den 6. august 2019, samtidig i de syv kommuner.

Indkomne bemærkninger - generelt

I høringsperioden er indkommet bemærkninger fra i alt 30 afsendere. Af bilag fremgår en oversigt over de indkomne bemærkninger, hvoraf fremgår afsender, et resumé af bemærkninger, forvaltningens vurdering af indsendte bemærkninger samt forvaltningens oplæg til, hvorvidt de indkomne bemærkninger bør føre til ændringer i planstrategien. Vedlagt findes også et bilag med de 30 indkomne høringssvar i deres oprindelige form.

Overordnet set fordeler de 30 høringssvar sig med 21, der vedrører indholdet i den lokale del af planstrategien, og 9, der vedrører indholdet i den fælles strategi for Trekantområdet - "Strategi for Vækst og Attraktivitet i Trekantområdet".

Bemærkninger vedr. langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn

Af de 21 høringsbreve, møttet på den lokale del af planstrategien, indeholder 18 af dem bemærkninger til den politiske aftale vedrørende langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Virksomheder, brugere af erhvervshavnen, Danske Havnevirksomheders Lokalforening Kolding samt borgere har i sine bemærkninger opfordret byrådet til at revurdere den politiske aftale.

Opfordringerne fremsættes overordnet set ud fra tre hovedargumenter:

- Bekymring for mistede nye og / eller tab af eksisterende arbejdspladser – arbejdspladser på de berørte havnearealer og arbejdspladser direkte eller indirekte afledt af havneaktiviteterne. Herunder argumenteres også ved, at virksomheder ikke længere tør eller kan investere i nye aktiviteter og byggerier, fordi der er usikkerhed om udsigten til varighed for anvendelse og for afkast.
- Bekymring for en større miljøbelastning som følge af en forringelse af de fysiske rammebetingelser for godstransport ved søfart – herunder en konkret bekymring hos de lokale produktionsvirksomheder og aftagere af råvarer, distributionsvirksomheder, samt shippingfirmaer, men også en generel bekymring for landets havne- og godsinfrastruktur og for skibsfartens andel af transport af gods og råvarer.
- Bekymring for byens udvikling – herunder argumenteres med byens lange historie og identitet som havneby, og der udtrykkes skepsis ved, om en fremtidig omdannelse af havnearealerne vil resultere i en levende bydel, med adgang for alle.

Flere afsendere appellerer til, at der findes frem til, hvad der betegnes som en "både-og-løsning", hvor der er plads til både de nuværende erhvervsaktiviteter, og hvor dele af havnearealerne kan omdannes til andre anvendelser.

Planstrategien skal opfattes som byrådets strategi for den fysiske udvikling, og skal som sådan afspejle de politiske intentioner, der har betydning for kommunens fremtidige planlægning.

Som det fremgår af den politiske aftale skal der udarbejdes en overordnet plan for, hvordan de politiske intentioner kan omsættes i konkret planlægning. Desuden refereres det i strategien, at der blandt andet vil være en række undersøgelser, der skal foretages. Byrådet har sat et arbejde i gang med at definere en proces til at håndtere det nævnte.

Forvaltningen indstiller, at der ikke skal ske ændringer i planstrategien.

Bemærkninger til den lokale del i øvrigt

Haderslev Stift og Banedanmark har fremsendt høringssvar, der ikke giver anledning til ændringer i planstrategien.

En borger har fremsendt forslag om, at afsnittet "Sundhed og bevægelse", i kapitlet "Landskab og bynatur – blå og grønne værdier" udbygges med en formulering vedrørende såkaldte kulturarvsarealer, hvor der i særlig grad gives mulighed for at opleve landskabets historiske dimension.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at borgerens oplæg til supplerende tekst i planstrategien allerede er dækket tilstrækkeligt med planstrategiens eksisterende indhold. Herunder er strategiens revisionsbeslutning om, at kommunen i kommende kommuneplanarbejde forventer at revidere udpegning af bevaringsværdige landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse, et udtryk for de intentioner, som borgeren med sit forslag til ny tekst efterspørger.

En borger savner i planstrategien en nærmere beskrivelse af, hvilke kriterier kommunen definerer bæredygtighed ud fra, samt at kommunen bliver mere konkret ift. hvordan den arbejder med cirkulær økonomi. Borgeren er desuden imod den indgåede politiske aftale om en langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Desuden mener borgeren, at flere byggerier sætter naturen og de grønne åndehuller i byen under pres. I sin kritik henviser borgeren til forskellige konkrete udbygningsplaner nord og syd for Skamlingvejen i Kolding.

For de dele af bemærkningerne der vedrører, at planlagte byggerier sætter naturen og de grønne åndehuller i byen under pres, er vurderingen at kommunen alene kan tage kritikken til efterretning. I den sammenhæng kan det nævnes at planstrategiens handlinger indebærer, at der skal udarbejdes en strategi for bynatur, samt at der skal udpeges en grøn-blå struktur i kommunen og Kolding by.

For så vidt angår bemærkninger vedrørende cirkulær økonomi, fremgår det af planstrategiens handlinger, at der vil blive udarbejdet en strategi for cirkulær økonomi. Det tegner sig pt. til, at den opgave samtidig vil kunne anvendes til nærmere at beskrive kommunens intentioner og mere konkrete indsatser, set i forhold til cirkulær økonomi, og givetvis også i forhold til kommunens arbejde ift. FN's Verdensmål, hvor der kan være nogle overlap.

Ændringer af den lokale del af planstrategien

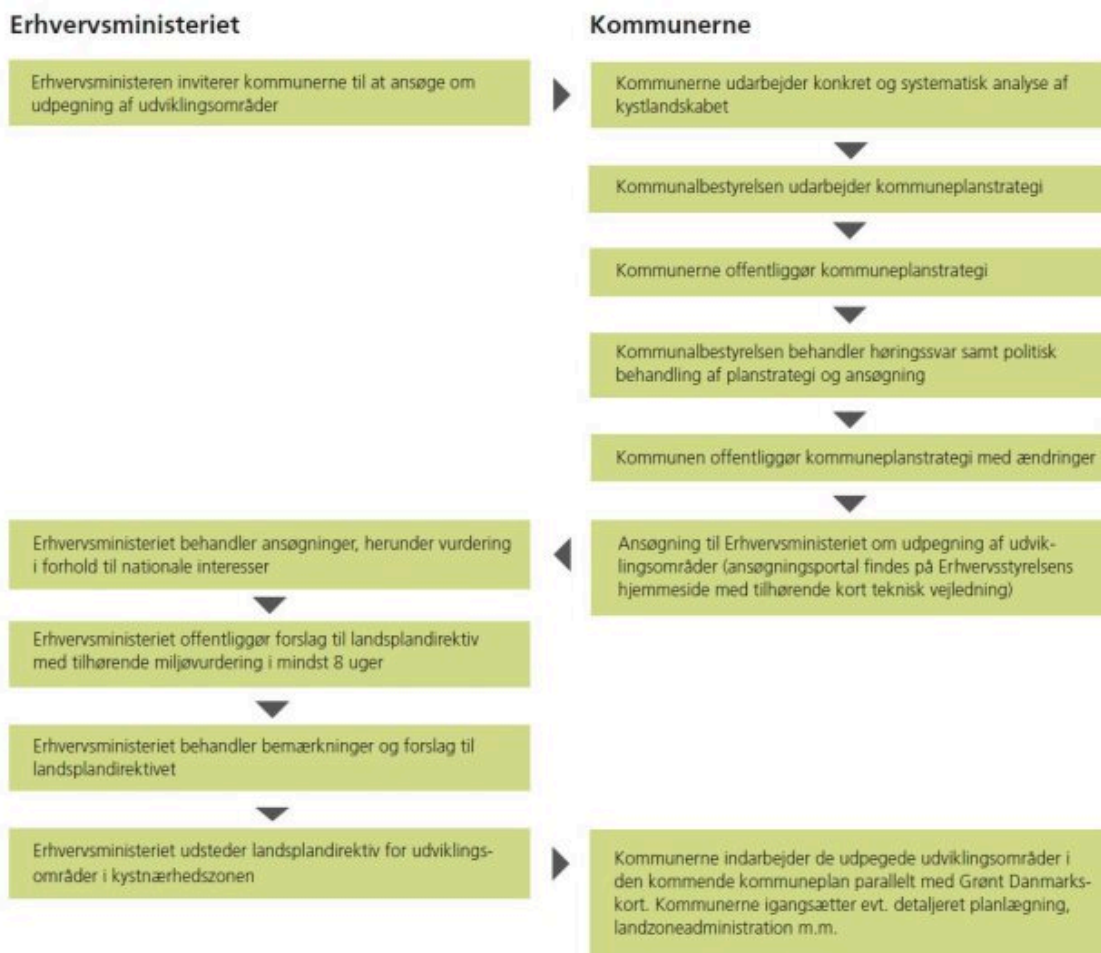
Samlet set vurderer forvaltningen, at ingen af bemærkningerne til den lokale del af planstrategien giver anledning til ændring af planstrategien.

Strategien vil dermed alene blive gennemgået for behov for redaktionelle ændringer og ajourføring i forhold til eksisterende indsatser.

Udviklingsområder i kystnærhedszone

Med moderniseringen af planloven i 2017 blev der åbnet mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Der er begrænsede muligheder for godkendelse og optag af udviklingsområder i kystzonen i kommuneplanlægningen. Proceduren består overordnet i, at kommunen udpeger områderne i sin planstrategi eller tillæg dertil – og med dette ansøges Erhvervsstyrelsen om optag af de pågældende områder i landsplandirektiv. Herefter vil udviklingsområderne kunne optages i kommuneplanen med de eventuelt forudsatte justeringer af fx Grønt Danmarkskort og landskabsudpegninger. Procedure for udviklingsområder fremgår af den relevante vejledning ved følgende:



Forvaltningen har i løbet af 2019 vurderet nærmere på muligheder for at revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder. I den forbindelse vil der i oktober ske en politisk behandling af oplæg til nye byudviklingsområder og proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder. Oplægget indeholder arealer beliggende inden for kystnærhedszone.

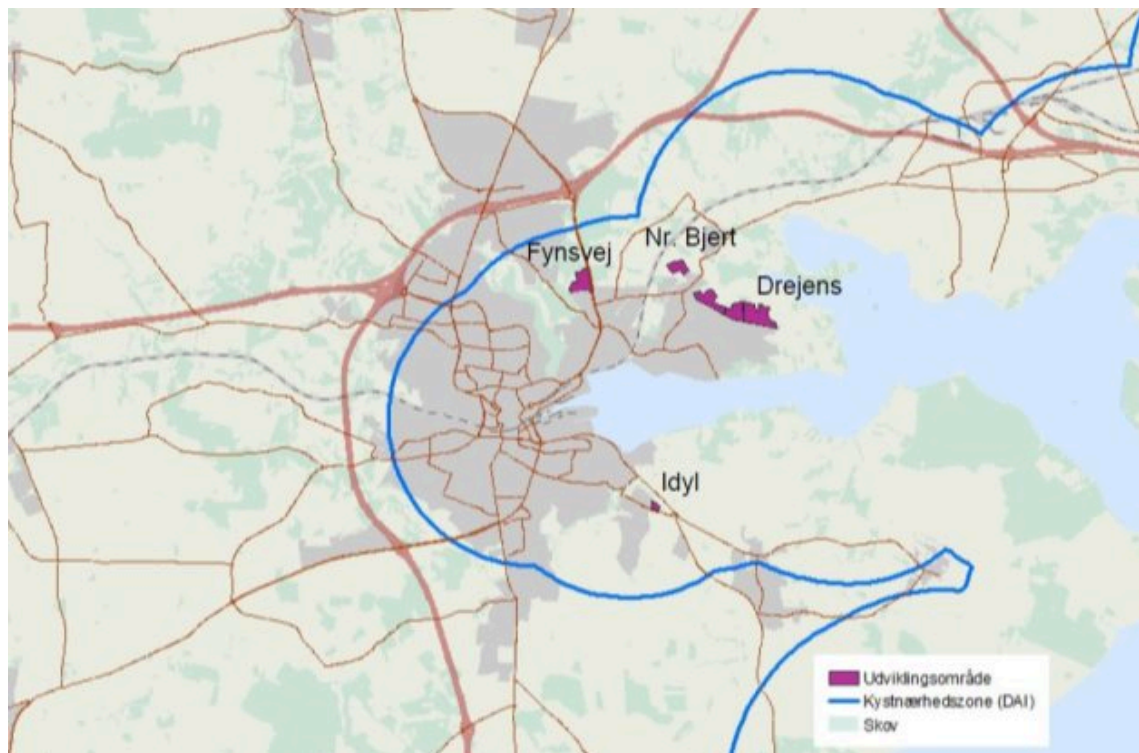
Forvaltningen har vurderet, at mulighederne for at udlægge nye byudviklingsområder inden for kystnærhedszonen står stærkere, hvis det sker inden for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Ansøgningsfristen er den 1. december 2019, og næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode.

På baggrund af ovenstående overvejelser har forvaltningen udarbejdet supplerende indhold til planstrategien, som udbygger planstrategiens eksisterende beskrivelser af, hvor byrådet særligt vil have fokus på at byudvikle og sikre ny boligudbygning. Det supplerende indhold er udarbejdet på baggrund af Erhvervsstyrelsens ”Vejledning om udviklingsområder”, og der er nogle særlige redegørelseskrav til planstrategien, for at denne kan anvendes til at ansøge om optag af udviklingsområder.

Jf. det supplerende indhold til planstrategien lægger forvaltningen op til, at der ansøges om udlæg af fire udviklingsområder. For alle områder er formålet at sikre mulighed for senere at kunne udlægge nye byudviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

Planlægning for udvikling af byer og byvækst skal i øvrigt følge de generelle regler herom i planloven. Herunder vil der skulle redegøres for, at byvækst sker efter principperne om indefra-og-ud og der skal redegøres for kommuneplanens rummelighed og behov i forhold til nye udlæg af byudviklingsområder.

Følgende fire udviklingsområder foreslås indarbejdet i planstrategien og ansøgt udlagt som udviklingsområder:



Af bilag fremgår det supplerende indhold til Planstrategi 2019, som foreslås indarbejdet i den planstrategi, der bekendtgøres som byrådets endelige beslutning om strategi for kommuneplanrevision.

I forbindelse med indarbejdelse af det supplerende indhold vil der blive foretaget nogle enkelte redaktionelle ajourføringer, herunder for i de relevante afsnit vedrørende ny byudvikling og boligudbygning at henvise til det supplerende indhold.

Bemærkninger til fælles strategi for Trekantområdet

Overordnet trafikale infrastruktur

Region Syddanmark, Billund Lufthavn samt Billund og Vejle Kommuner, Vejdirektoratet, Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling Vejle, UdviklingVejen samt Bække Lokalråd har fremsendt bemærkninger til den fælles strategi i forhold til, hvad der samlet kan betegnes som overordnet trafikale infrastruktur.

Region Syddanmark har fremsendt forslag til en justering af strategiens afsnit om prioriteringer i forhold til den syddanske infrastruktur, så afsnittet afspejler hvad Region Syddanmark og kommunerne er blevet enige om i indværende år.

Billund Lufthavn har sammen med Billund og Vejle Kommuner opfordret til, at den fremtidige jernbaneforbindelse mellem Vejle og Billund nævnes som en prioritering i den fælles strategi.

Den administrative vurdering på tværs af de syv kommuner består i, at bemærkninger fra de to ovenstående afsendere bør føre til ændringer i Strategi for vækst og attraktivitet i Trekantområdet. Den administrative indstilling til konkrete ændringsforslag fremgår af bilag.

Den administrative indstilling i forhold til de øvrige afsendere af bemærkninger vedrørende overordnet trafikale infrastruktur består i at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i strategien.

Forsyningsinfrastruktur

Trefor, Vejle-Fredericia Landboforening samt TVIS har fremsendt bemærkninger til den fælles strategi i forhold til, hvad der samlet kan betegnes som overordnet forsyningsinfrastruktur.

Hver især fremhæver de tre aktører, at der med, hvad der bredt set kan betegnes som en grøn omstilling, er nogle forskellige potentialer, som det nødvendiggør et samarbejde mellem en række forskellige aktører for at udnytte.

Den administrative indstilling på tværs af de syv kommuner i forhold til afsendere af bemærkninger vedrørende forsyningsinfrastruktur består i, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i strategien. Nærmere detaljer fremgår af bilag.

Ændringer af den fælles strategi for Trekantområdet

Samlet set vurderer forvaltningen, at bemærkningerne til den fælles del af planstrategien alene giver anledning til ændring af den fælles strategi ved følgende:

Strategien vil blive ajourført i henhold til det, som regionen og de syddanske kommuner er blevet enige om, ved følgende punkter:

- Gennemførelse af Timemodellen med de forudsatte fem stop i Syddanmark (Odense, Esbjerg, Fredericia, Kolding og Vejle) samt i en form, som kan understøtte ”Det store H”, herunder en sydgående forbindelse i Jylland, som kan bidrage til bedre forbindelse mod Hamburg.
- En Midtjysk Motorvej, der knytter an til Billund Lufthavn, og med en tværforbindelse til E45 syd for Vejle
- En parallel forbindelse over Lillebælt.
- Ud over de tre prioriteter fremhæves E20 syd om Odense og dobbeltsporet mellem Tinglev og Padborg, som projekter, der ønskes finansieret og færdiggjort.

Konkret vedrører ovenstående ajourføring af mål og fokus side 12 i ”Strategi for vækst og attraktivitet”, samt side 35-37 i ”Strategi for vækst og attraktivitet – Baggrund og indsatsområder”, så det afspejler det aftalte mellem Region Syddanmark og de syddanske kommuner.

Dertil kommer at mål og indikator side 36, afsnit ”Kollektiv trafik” i ”Strategi for vækst og attraktivitet – Baggrund og indsatsområder” vil blive ændret fra:

- ”Mål:
- Vestdanmarks internationale lufthavn i Billund skal have god kollektiv trafikbetjening
- Indikator:
- Samlet antal daglige bus-afgange til/fra Billund Lufthavn

Til:

- ”Mål:
- Vestdanmarks internationale lufthavn i Billund skal have god kollektiv trafikbetjening og skal være forbundet med det overordnede jernbanenet.
- Indikator:
- Samlet antal daglige busafgange til/fra Billund Lufthavn.
- Fremdrift i proces for anlæg af jernbaneforbindelse mellem Billund og Vejle, herunder etablering af 2 stationer ved Billund Lufthavn og LEGOLAND.”

Forestående revision af kommuneplanen

I forlængelse af byrådets behandling af indkomne bemærkninger og beslutning om, hvorvidt de fører til ændringer, vil der kunne igangsættes arbejder til opfølgning på strategiens revisionsbeslutning.

I den kommende periode vil kommunen således orientere sin revision af kommuneplanen omkring følgende temaer:

Jf. lokal del af planstrategi 2019 for Kolding kommune

- Revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.
- Indarbejde grøn-blå struktur i forhold til at bevare Kolding bys grønne korridorer og overordnede landskabstræk.
- Revurdere kommuneplanen i forhold til krav til kommuneplanen og sammenhæng med kommunal risikostyringsplan afledt af national udpegning af risikoområde i Kolding (sikring af værdier mod oversvømmelse).
- Revidere udpegning af bevaringsværdige landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse.
- Revidere udpegning af større uforstyrrede landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse.
- Revidere skovrejsningsområder.
- Revidere rammer for landzonelandsbyer for reelle boligudbygningsmuligheder i landzone.
- Revidere udpegning af Naturpark Lillebælt i overensstemmelse med lodsejeres ønsker til udtag eller optag af sine arealer.

Jf. fælles beslutninger i Trekantområdets plansamarbejde:

- Udarbejde retningslinje for områder med risiko for oversvømmelse og erosion, samt indarbejde afværgeforanstaltninger i rammer for lokalplanlægning, beliggende inden for de udpegede områder.

- Revidere kommuneplanen i forhold til eventuel udarbejdelse af retningslinje og udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv samt transport- og logistikvirksomheder. Herunder vurdere behov for udpegning af konsekvenszoner rundt om virksomheder eller havn.
- Revurdere naturudpegningen Potentiel Natur for eventuel uhensigtsmæssig sammenfald med intensivt dyrkede jordbrugsarealer.
- Udarbejde retningslinje for strategisk planlægning for landsbyer.
- Grøn omstilling.
- Turisme.

De relevante fagudvalg vil blive forelagt oplæg i tilknytning til ovenstående temaer, når de er prioriteret igangsat.

Bilag

Oversigt over bemærkninger til Planstrategi 2019 i høring

Indkomne bemærkninger til planstrategi 2019 - oprindelig form.pdf

Supplerende indhold - Planstrategi 2019

Punkt 5: Byvækst og kommuneplanlægning

19/19308

Resumé

Af Planstrategi 2019 fremgår, at kommuneplanen skal revurderes i forhold til udlæg af byudviklingsarealer. Med henblik på at igangsætte en proces i forhold til revurderinger af byudviklingsarealer og en politisk stillingtagen til, hvilke arealer, der ønskes prioriteret, giver foreliggende punkt en status i forhold til kommuneplanens rummelighed. Derudover beskrives procedure for optag af nye arealer i kommuneplanen, og der foreslås proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder.

Med punktet er det ønsket at give et samlet overblik, herunder forelægge oplysninger til en samlet vurdering af, hvilke udviklingsretninger og konkrete arealudlæg, der foreslås indarbejdet i kommuneplanrevisionen.

Forvaltningen har udarbejdet et notat med forslag til nye arealudlæg til boligudbygning. Endvidere er der forslag til justering af de eksisterende arealudlæg som led i en omfordeling af arealerne. I forbindelse med udlæg af nye arealer kan det, af hensyn til behovsvurderingen for en 12-årig planperiode, blive aktuelt at udtage arealer, der ikke realistisk set forventes at blive udnyttet i planperioden.

Med henblik på at muliggøre nye ønsker til arealudlæg, indkommet i en kommende proces med indkald af idéer og forslag til kommuneplanen, kan der ligeledes være behov for en drøftelse af indholdet og omfanget af ny rummelighed i det vedlagte notat.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at status i forhold til kommuneplanens rummelighed tages til efterretning,

at forslag til proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder godkendes,

at forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg drøftes som udgangspunkt for den forestående indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplanens revision.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget tog status i forhold til kommuneplanens rummelighed til efterretning og drøftede forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg.

På den baggrund besluttede udvalget, at indstille at den foreslåede proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder ændres således, at Byrådet forelægges forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg i oktober 2019 og tidsplanen tilrettes denne justering.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Baggrund

I forlængelse af Byrådets vedtagelse af Planstrategi 2019 skal arbejdet med at håndtere temaerne for den forestående kommuneplanrevision igangsættes. Som et særligt tema skal der ske en revurdering af kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.

For at kunne fastholde og tiltrække virksomheder og borgere skal Kolding kommune fortsat kunne tilbyde varierede erhvervs- og bosætningsmuligheder i Kolding og centerbyerne Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld. Det er derfor af stor betydning, at der er tilstrækkelige arealudlæg til byudvikling, som gennemføres både i kommunalt og privat regi. Endvidere er der fokus på at understøtte de mindre bysamfund, som understøttes af byrådet i forbindelse med prioritering af midler til den kommunale byggemodning.

I den gældende kommuneplan (2017-2029) er der en stor rummelighed til både boliger og erhverv i de eksisterende arealudlæg til byudvikling. Der er kommet godt gang i byggeriet og konjunkturerne er positive efter længere tids stagnation i kølvandet på seneste krise.

I 2019 har der politisk været særlig fokus på at sikre et bredere udbud af arealer til boligudbygning i den nordlige del af Kolding by omkring Birkemosevej, Nr. Bjert, Drejenshalvøen og Eltang. Selv om der er stor rummelighed i de udlagte arealer er det væsentligt at sikre en større spredning af arealudlæg, så der ikke sker så stor koncentration. På denne baggrund foreslås det, at der tidligt i kommuneplanprocessen tages skridt til en proces omkring revurdering af byudviklingsområder til boligformål med henblik på eventuelle nye arealudlæg.

Det foreslås i den forbindelse, at der i begyndelsen af 2020 gennemføres en proces med en offentlig idéhøring med indkaldelse af ideer og forslag (jf. planlovens § 23 c) til udlæg af nye byudviklingsarealer til boligformål.

Forinden processen igangsættes lægges der op til en politisk stillingtagen til, hvilke arealudlæg kommunen selv ønsker indarbejdet i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Det vil i den forbindelse blive relevant at se på, om der er eksisterende arealudlæg, som ikke er aktuelle i nær fremtid og som derfor kan udtages af kommuneplanen eller konverteres til perspektivområder.

Procedure vedrørende byudviklingsområder

Der er i lovgivningen særlige redegørelseskrav i forhold til omfanget af det samlede arealudlæg til byudvikling i kommuneplanen. Ønsker kommunen at udlægge nye byudviklingsarealer, er det en forudsætning, at der kan redegøres for om arealerne modsvarer de næste 12 års behov.

I henhold til Erhvervsstyrelsens vejledning om Byvækst fra oktober 2017, skal der redegøres for realistiske arealudlæg på grundlag af alment accepterede kilder, som f.eks. oplysninger om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse mv. fra Danmark Statistik, kommunens officielle registreringer eller lignende. Argumentationen for behov for nye arealer skal basere sig på tal for de seneste 5-12 år.

Der skal samtidig redegøres for i hvilket omfang kommuneplanens eksisterende arealudlæg (rummelighed) er udnyttet. På baggrund af en sammenstilling af behov og rummelighed er det muligt at foretage en samlet vurdering af behov for nye arealer. Redegørelsen skal forholde sig til den samlede kommune - også selvom det alene overvejes at udlægge nye arealer i bestemte dele af kommunen. Samlet set kan redegørelseskravet illustreres ved følgende:



For at kunne argumentere for behovet for nye udlæg kan det blive aktuelt at gennemføre en omfordeling af arealer, idet udlæg af nye arealer forudsætter udtag af andre.

Kommunen skal endvidere forholde sig til mulighederne for byomdannelse og fortætning af allerede udnyttede arealer.

Samlet har argumentationen og redegørelsen stor betydning for, om Erhvervsstyrelsen vil godkende de foreslåede arealudlæg og den deraf affødte rummelighed til byudvikling i forbindelse med kommuneplanrevision.

Det vil være hensigtsmæssigt at gå i tidlig dialog med Erhvervsstyrelsen om behovsopgørelsen, da det kan blive afgørende for planen, hvorledes der argumenteres for arealudlæggene.

Rummelighed til boligudvikling

Der skal sikres rummelighed til nye boliger fordelt i hele Kolding kommune. Igennem de seneste 12 år er der i Kolding kommune opført knap 2.800 nye boliger – gennemsnitligt ca. 230 boliger årligt. Tallet dækker over en nedgang i byggeriet i kriseårene 2008-2012, hvor der f.eks. i 2011 kun blev opført knap 98 nye boliger. Kurven er imidlertid vendt og boligbyggeriet er kommet i gang igen samtidig med, at Kolding kommune er begunstiget af en øget befolkningstilvækst. I de sidste to år er der opført knap 700 nye boliger i kommunen.

I den gældende kommuneplan fra 2017 var der kalkuleret med en samlet rummelighed til knap 5.300 nye boliger i Kolding kommune. Heraf repræsenterer de godt 2.900 boliger udlagt på bar mark – enten som rammelte eller som lokalplanlagte, men endnu ikke udbyggede. Herudover var der en forventet rummelighed til fortætning inden for de eksisterende byområder svarende til knap 2.400 boliger.

I forbindelse med en revision af kommuneplanens byudviklingsområder skal der ske en revurdering af rummelighedsberegningen – dels som følge af de opførte boliger, dels som følge af det kendskab, der er til nye fortætningsprojekter, herunder Kolding Å, Marina City, Skamlingevej, Cirkuspladsen, Tvedvej m.fl. Endvidere skal det vurderes, hvor der skal inddrages landbrugsjord ("bar mark") til ny boligudbygning.

Det vurderes, at der med forslag til nye arealudlæg (knap 900 boliger), restrummelighed i udlagte arealer (knap 2.300 boliger) samt kendskab til planlagte fortætningsprojekter i byområderne (knap 3.000 boliger), vil være tale om en samlet rummelighed på godt 6.100 nye boliger til de kommende 12 års udbygning (kommuneplanens tidshorizont).

I forbindelse med opgørelse af rummelighed skal der skeles til en udbygningsgrad svarende til mellem 6 og 8 boliger pr. hektar. Dette kan gøre opgørelsen af boligantallet en anelse upræcist, da en detailplanlægning kan give udsving i antallet af boligenheder.

Med den nuværende kommuneplanlægning er der i udgangspunktet sikret arealer i centerbyerne til en boligudbygning, der vurderes at svare til behovet inden for de næste 12 år. Konkret gælder det områderne ved Dollerup Sø og Rugvangen i Lunderskov, Hvidkærgårdsvej og Vestergade i Vamdrup samt det nye boligområde ved Allervej i Christiansfeld.

I de øvrige byer findes rummelighed til mindre udbygninger. Særligt er der sket en stor udbygning i Vester Nebel, hvor udviklingen ønskes fortsat med nye arealudlæg.

I Kolding by har byudviklingen de seneste årtier orienteret sig omkring Drejens og Nr. Bjert i nord, hvor rummeligheden i områderne nu er ved at være udtømt. I Dalby og Vonsild i syd er der fortsat et stort udbygningspotentiale, men særligt i Dalby er der sket en væsentlig udbygning det seneste årti.

Samlet set lægges der op til, at der ved udlæg af nye byudviklingsområder fokuseres på Kolding Nord, Kolding Syd og Vester Nebel, hvor der er stor efterspørgsel på grunde – både til enfamilieshuse og til tæt-lav boligbyggeri. Forvaltningen har i forskellige sammenhænge været i kontakt med lodsejere og projektudviklere med henblik på drøftelse af byudvikling i større og mindre omfang i de aktuelle områder. Samtidig har der været politisk opmærksomhed på områdernes potentialer.

- Kolding Nord: På fællesmødet den 5. marts 2019 mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget var der en politisk drøftelse af potentialer for byudvikling i Kolding Nord. Drøftelsen tog blandt andet afsæt i en overordnet screening af et større geografisk område fra Bramdrupdam Øst som den vestlige afgrænsning, over området omkring Birkemosevej, Nr. Bjert, Drejens-halvøen og til Eltang i øst. Det blev i den sammenhæng blandt andet besluttet, at der skulle arbejdes videre med at konkretisere muligheder for byudvikling i den nordlige del af Kolding - herunder arealer på nordsiden af Drejensvej, hvor den gældende kommuneplan har udlagt arealer til golfbane. For så vidt angår fællesmødets beslutning vedrørende behov for udbygninger af trafikal infrastruktur, er der taget hul på det med forundersøgelse af linjeføring for en omfartsvej omkring Nr. Bjert.
- Kolding Syd: På Økonomiudvalgets møde den 13. marts 2018 blev en justering af struktur-planen for Dalby-Vonsild godkendt. Justeringen blev udarbejdet i forbindelse med udlæg af en kommende sydlig ringvejsforbindelse. I forbindelse med udvalgets godkendelse af den justerede strukturplan blev det samtidig anbefalet, at justeringerne skulle afspejles i det kommende kommuneplanarbejde med nye udlæg af byudviklingsområder.
- Vester Nebel: Der har været dialog med en lodsejere omkring planlægning af et areal af de i kommuneplanen udpegede byudviklingsområder. Mulighederne for en realisering af ny byudvikling har været undersøgt nærmere, da det har vist sig vanskeligt at realisere en udbygning af de udlagte arealer. Der er således behov for at vurdere muligheder for andre udbygningsmuligheder i området, da efterspørgslen er stor.

Forslag til ny byudvikling og perspektivområder

Forvaltningen har med baggrund i ovenstående udarbejdet et hæfte med forslag til nye arealudlæg til boligudbygning. Endvidere er der forslag til justering af de eksisterende arealudlæg. I forbindelse med udlæg af nye arealer kan det, af hensyn til behovsvurderingen for en 12-årig planperiode, blive aktuelt at udtage arealer, der ikke realistisk set forventes at blive udnyttet i planperioden.

For at sikre en fremtidig helhedsorienteret planlægning er der mulighed for at udpege såkaldte ”perspektivområder”. Perspektivområder er områder, der ikke er rammelagte og som alene angiver en ønsket udviklingsretning for den fremtidige udvikling i området. Udpegnings til perspektivområder i en kommuneplan indebærer således ikke nogen forhåndstilkendegivelser fra det statslige plantilsyn om mulighed for optag i kommuneplanen senere, men tjener alene til kommunens egne overvejelser om sammenhæng i udviklingsplaner. En omfordeling af arealer kan indebære, at områder, der ikke prioriteres inden for den 12-årige periode, i stedet udpeges som perspektivområde. Det vedlagte oplæg indeholder alene udpegnings af nye perspektivområder med henblik på at vise afledte justeringer i forhold til revideret strukturplan for Dalby-Vonsild.

Samlet set indebærer oplægget, at en kommende revision af kommuneplanens byudviklingsområder til boligformål, øges fra udlæg svarende til knap 2.900 boliger i den gældende kommuneplan 2017, til en rummelighed på godt 3.100 boliger. Dertil kommer, at kommunen inden for byzone-arealer arbejder med fortætning- og byomdannelse svarende til samlet knap 3.000 boliger.

I bilaget gives en mere detaljeret gennemgang af de konkrete områder.

I bearbejdet udgave påtænkes bilaget anvendt i forbindelse med indkald af idéer og forslag til revision af kommuneplanen. Dermed kan der efter denne forhøring komme yderligere ønsker til nye byudviklingsområder, hvorefter byrådet må tage stilling til en samlet prioritering.

Forvaltningen har i den aktuelle sag ikke forholdt sig til konsekvenser af nye byudviklingsområder i forhold til kapacitetsbehov i den offentlige velfærdsforsyning, som fx på skole- og dagtilbudsområdet. Dette vil være et opmærksomhedspunkt fremadrettet ved overvejelser om udvikling af områderne.

Forslag i Kolding Nord



I den nordlige del af Kolding foreslås udlagt nye byudviklingsområder nord for Drejensvej, idet arealudlægget til golfbane nedlægges og delvis konverteres til boligformål. Endvidere udlægges nye arealer nord for Nr. Bjert afgrænset af en mulig linjeføring fra en kommende omfartsvej nord om Nr. Bjert. Langs Fynsvej – nord for Hviidsminde – udlægges ligeledes et areal.

Samlet set indeholder oplægget for den nordlige del af Kolding nye arealudlæg svarende til 69 ha. Med det oplæg vil rummeligheden til boliger i området blive øget med ca. 550 boliger til samlet ca. 650 boliger i udlæg, som alene er kommuneplanlagt (ca. 100 boliger i eksisterende udlæg). Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til ca. 60 boliger.

Forslag i Kolding Syd



I den sydlige del af Kolding foreslås udlagt nye byudviklingsområder syd for Vonsild (i tilknytning til Vonsild Øst) og øst for Idylvænget ved Dalby. Samlet set indeholder oplægget for den sydlige del af Kolding nye arealudlæg svarende til 15 ha. Med det oplæg vil rummeligheden til boliger i området blive øget med ca. 120 boliger til samlet ca. 950 boliger. Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til ca. 220 boliger.

Foruden ovennævnte indeholder oplægget nogle justeringer af kommuneplanens rammer som følge af justeringer af den reviderede strukturplan for Dalby-Vonsild.

Oplægget indeholder desuden en teknisk tilretning af kommuneplanen, idet et udlæg til offentlige formål ved Hjarupvej (tidligere ønske om institution) foreslås udtaget. På grund af områdets beliggenhed tæt på motorvejen egner arealet sig ikke til en konvertering til boligformål.

Forslag i Vester Nebel



I Vester Nebel foreslås udlagt nye byudviklingsområder både øst og vest for Koldingvej, svarende til ca. 26 ha. Samlet set indeholder oplægget for Vester Nebel nye arealudlæg svarende til 35 ha. Dermed øges rummeligheden fra godt 70 boliger til godt 270 boliger i udlæg, der alene er kommuneplanlagt. Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til godt 70 boliger.

Udviklingsområder i kystnærhedszone

Fleere af de nye byudviklingsområder er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Med moderniseringen af planloven i 2017 blev der åbnet mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Der er begrænsede muligheder for godkendelse og optag af udviklingsområder i kystzonen i kommuneplanlægningen. Proceduren består overordnet i, at kommunen udpeger områderne i sin planstrategi eller tillæg dertil – og med dette ansøges Erhvervsstyrelsen om optag af de pågældende områder i landsplandirektiv. Herefter vil udviklingsområderne kunne optages i kommuneplanen, med de evt. forudsatte justeringer af fx Grønt Danmarkskort og landskabsudpegninger.

Forvaltningen har vurderet, at mulighederne for at udlægge nye byudviklingsområder i kystnærhedszone står stærkere, hvis det sker inden for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Ansøgningsfristen er den 1. december 2019, og næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode.

På baggrund af ovenstående overvejelser har forvaltningen udarbejdet supplerende indhold til planstrategien, der muliggør at strategien kan anvendes som ansøgningsgrundlag for udpegning af fire udviklingsområder i kystnærhedszonen i Kolding kommune i indeværende planperiode.

Proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder

Planstrategien indeholder en overordnet beslutning om, at kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer skal revurderes. For at konkretisere og kvalificere hvilke konkrete arealudlæg, der skal arbejdes med og samtidig sikre, at borgere og interessenter får mulighed for at komme med input, foreslås følgende forløb:

- Oktober 2019 – forelæggelse politisk af statusredegørelse vedr. rummelighed samtidig med orientering og godkendelse af det videre forløb.
- December 2019 – Politisk behandling med henblik på Byrådets godkendelse af det oplæg til omfordeling og nyudlæg af arealer, der skal indgå i efterfølgende indkald af idéer og forslag til kommuneplanrevisionen.
- Februar 2020 – Offentlig indkaldelse af idéer og forslag til revision af kommuneplanen. Idéhøringen kan eventuelt kombineres med andre indledende høringer i forhold til andre temaer.
- April 2020 – politisk stillingtagen til hvilke arealer, der skal søges udlagt i kommuneplanen.
- Medio 2020 – udarbejdelse af planforslag inklusiv redegørelse for nye udlæg af nye byudviklingsområder.

Der kan i april 2020 træffes nærmere beslutning om hvorvidt udlæg af nye byudviklingsarealer skal ske ved tillæg til kommuneplan 2017 eller i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision 2021.

Det foreslås, at der i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag tages skridt til dialogskabende initiativer, således at den offentlige debat fremmes. Debatten skal være med til at kvalificere beslutningsgrundlaget for den kommende byudvikling og samtidig gøre planlægningen mere nærværende for borgerne.

Forvaltningen foreslår på baggrund af ovenstående, at kommunens butik ”BYtikken” i Jernbanegade 33 i Kolding kan danne ramme om debatfremmende aktiviteter. Dette kan evt. suppleres med, at kommunens medarbejdere i en tidsbegrænset periode er til stede lokalt i de områder, hvor der bliver lagt op til nye arealer til byudvikling eller justeringer i de arealer, der allerede er udlagt. Dette kan evt. ske ved hjælp af kommunens campingvogn ”Smutti”.

Bilag

Byvækst og kommuneplanlægning - notat september 2019

Punkt 6: Synopsis for lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej – et etageboligområde samt Kommuneplantillæg

19/4052

Resumé

Der er udarbejdet skitseprojekt for en etageboligbebyggelse på Stadionvej 39-45. Der ønskes 86 boliger etableret i op til 4 etager. Enhederne er placeret under stor hensyntagen til udkigskiler over Kolding ådal og landskabet. Projektets gennemførelse kræver udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt med den tilføjelse, at forvaltningen skal gå i dialog med udvikler om mulig reduktion af etageantal fra fire til tre etager.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m..

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe et alsidigt boligudbud som grundlag for en befolkningstilvækst. Derudover understøttes bymidten ved at etablere flere boliger tæt på bymidten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at bebyggelsen opføres i harmoni med landskabet og fastholder udsigtskiler ud over ådalen.

Baggrund

I 2016 blev anvendelsen af den tidligere vandværksgrund på Stadionvej 45 i Kolding ændret fra teknisk anlæg og fritidsformål til boligformål. Dette sket ved udarbejdelse af Kommuneplantillægget. Baggrund var et ønske fra ejeren om at sælge arealet til byudvikling.

På det tidspunkt blev det fastlagt, at området kan anvendes til etageboliger i op til 2 etager, mod Stadionvej dog 3 etager. Rammerne begrænsede bygningshøjden til kote 16.

Planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 0212-B2, som udlægger området til etageboliger i max. 3 etager og en bebyggelsesprocent på 30. Skitseprojektet overskrider disse rammer, og der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Samtidig skal udarbejdes lokalplan for bebyggelsen, som samtidig ophæver den byplanvedtægt, der udlægger en del af området til offentligt grønt område.

Lokalplanens indhold



Omfang og placering af bebyggelsen:

Bebyggelsen med 86 boliger består af boligblokke i op til 4 etager (højde 16 m). Blokkene er placeret, så der fastholdes udsigtskiler gennem området og ud over ådalen. Bebyggelsesprocenten er 45.

Der er en markant skråning fra de nordligste boliger op mod Stadionvej, der betyder, at 4 etager ikke bliver dominerende i forhold til den omkringliggende villabebyggelse.

Det er forvaltningens vurdering, at det fremsendte forslag til bebyggelsesplan giver en åbenhed og et kig mellem bygningerne, som sikre, at selvom forslaget åbner op for 4 etager, så vil området stadig fremstå åbent.

I planprocessen vil der blive arbejdet med visualiseringer, som synliggør betydningen for omgivelserne.

Adgang og parkering:

Adgang sker via kommunal adgang fra Stadionvej til kolonihaverne øst for området. Parkeringsnormen er 1 pr. bolig, som skal etableres som fællesparkering.

Der skal sikres oversigtsarealer ved adgangsvejen til området. Endvidere skal sikres vendepladser og plads til miljøstationer.

Naturmæssige forhold:

I området er et vådområde, som er udpeget som §3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven. Dette friholdes for bebyggelse ligesom hele den sydvestlige side af området. Det er en forudsætning for projektet, at der dispenseres fra åbeskyttelseslinjen.

I forhold til de udpegede §3 områder, skal der sikres en bufferzone omkring disse, så §3 områderne ikke påvirkes. Der vil planprocessen blive udarbejdet skitser, som fastlægger, hvordan grænsen mellem bygninger og vejanlæg og §3 områderne skal udformes

Bygningernes præcise placering og orientering skal bearbejdes for at sikre landskabelig indpasning. Udvikler arbejder med visualisering af bebyggelsen fra stien på den sydlige del af jernbanen – bl.a. til brug for en evt. dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

I forhold til placering af bygninger vil der derudover være fokus på koter og sikring af, at bygningerne placeres, så de ikke oversvømmes.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i januar 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse ultimo april 2020.

Punkt 7: Synopsis for lokalplan 0415-15 Ved Vonsildvej med tilhørende kommuneplantillæg 30

18/34594

Resumé

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Vonsild–Dalby og skal åbne op for realisering af en ny bydel i Vonsild Øst med en dagligvarebutik, ca. 400 boliger, tilhørende infrastruktur og grønne arealer.

Der vil i planlægningen være fokus på hensigtsmæssig vej- og stistruktur, adgang til grønne områder og bevaringsværdier knyttet til gårdbebyggelser og diger.

Lokalplanen vil blive udarbejdet i dialog med områdets flere lodsejere og udviklere.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

at rækkefølgeplan for byudvikling i Vonsild Øst ændres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

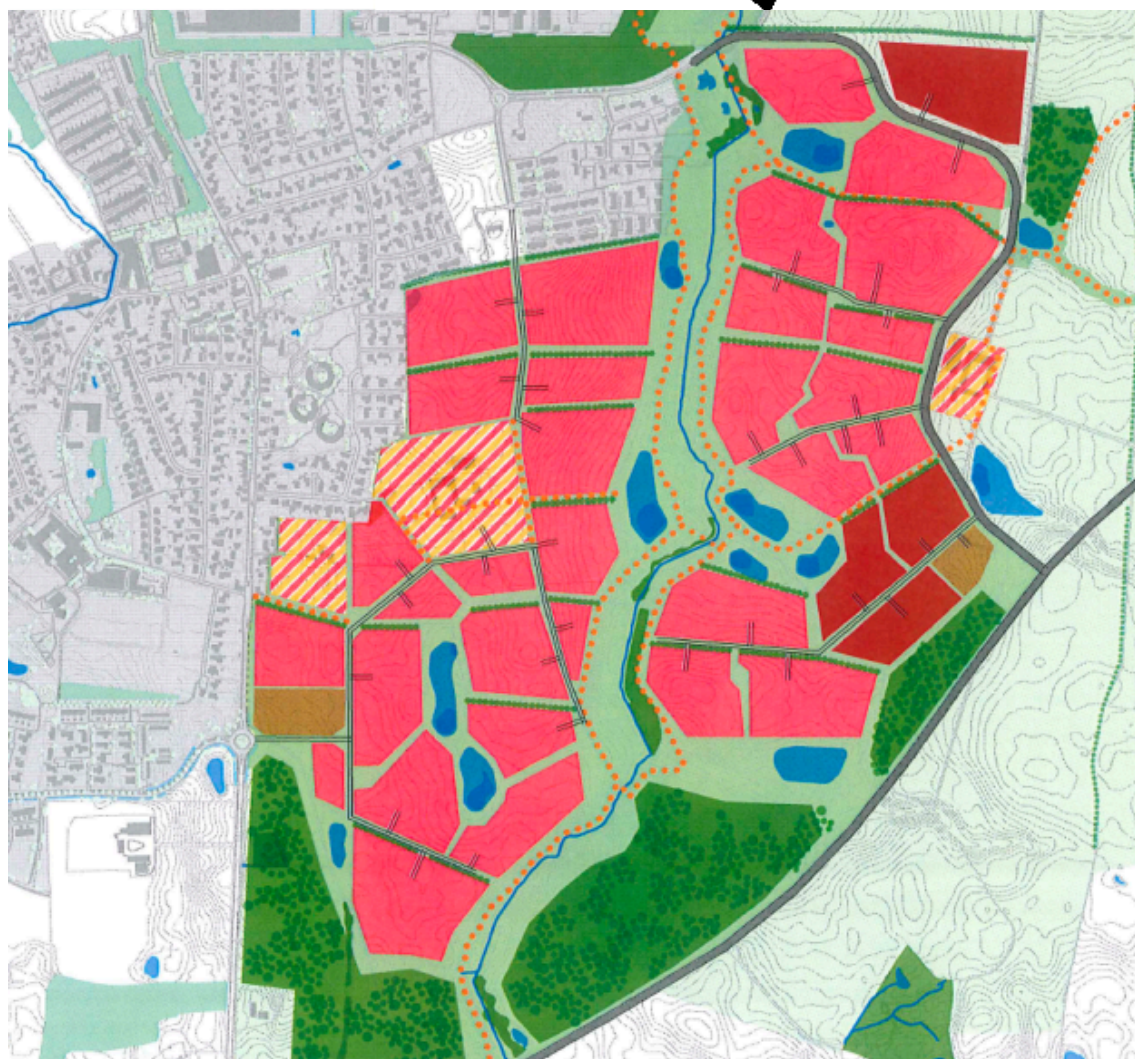
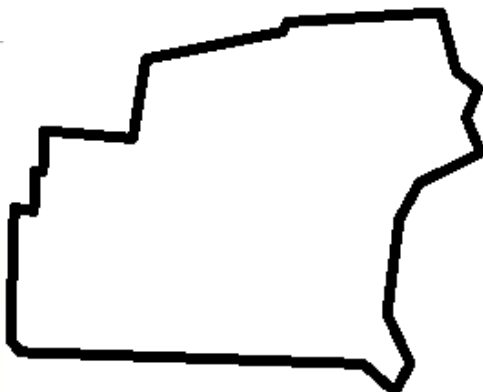
Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Signaturforklaring

- Boliger - åben-lav og tæt-lav, 1-2 etager
- Boliger - samlede bebyggelser, 1-5 etager
- Centerområde
- Off. Formål
- Off. Formål / Boliger
- Stiforbindelser
- Nyt grønt område (skov)
- Eks. Skov
- Grøn korridor / Landskabsstrøg Eks.
- Byområder generelt
- Landskabskilen
- Regnvandsøer til veje og boliger



Afgrænsning af planlægningsområdet vist med sort på baggrund af strukturplanens kort.

Strukturplanen viser den ønskede overordnede struktur i den nye bydel: vejbetjening fra rundkørslen på Vonsildvej, udlæg af butiksområdet ved rundkørslen og grønne arealer langs Dalby Møllebæk. Resten af området skal anvendes til boligformål med tilhørende veje, opholdsarealer, regnvandsbassiner mv.

Lokalplanen skal kvalificere strukturplanens overordnede idéer og fastlægge mere detaljerede rammer for ny bebyggelse i området. Under det indledende lokalplanarbejde og en nærmere analyse af lokale forhold har det vist sig hensigtsmæssigt at justere den i strukturplanen skitserede disponering af boligområdet, så vidt det angår lokalcentrets udstrækning, udformning af boligenklaver og vejstruktur (dog står det fast, at forbindelse til Vonsildvej sker via den eksisterende rundkørsel).

I lokalplanarbejdet tages hensyn til potentielle fremtidige muligheder for byudvikling syd for lokalplanområdet, som skitseret i strukturplanen.

Kommuneplantillægget

Planlægningsområdet omfatter den sydvestlige del af kommuneplanens ramme for lokalplanlægning 0415-B1 (boligområde med blandet boligbebyggelse), den sydvestlige del af ramme 0415-G1 (natur og friluftsområde langs Dalby Møllebæk) og hele ramme 0415-C1 (lokalcenterområde ved rundkørslen). Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som vil tilpasse afgrænsning af de ovennævnte rammeområder til det forløb, som vil vise sig hensigtsmæssigt under lokalplanens udarbejdelse. Angående lokalcenterområdet påtænkes en reduktion af samlet udbygningsramme til én dagligvarebutik, dog med en forøgelse af butiksstørrelsen til 1.200 m².

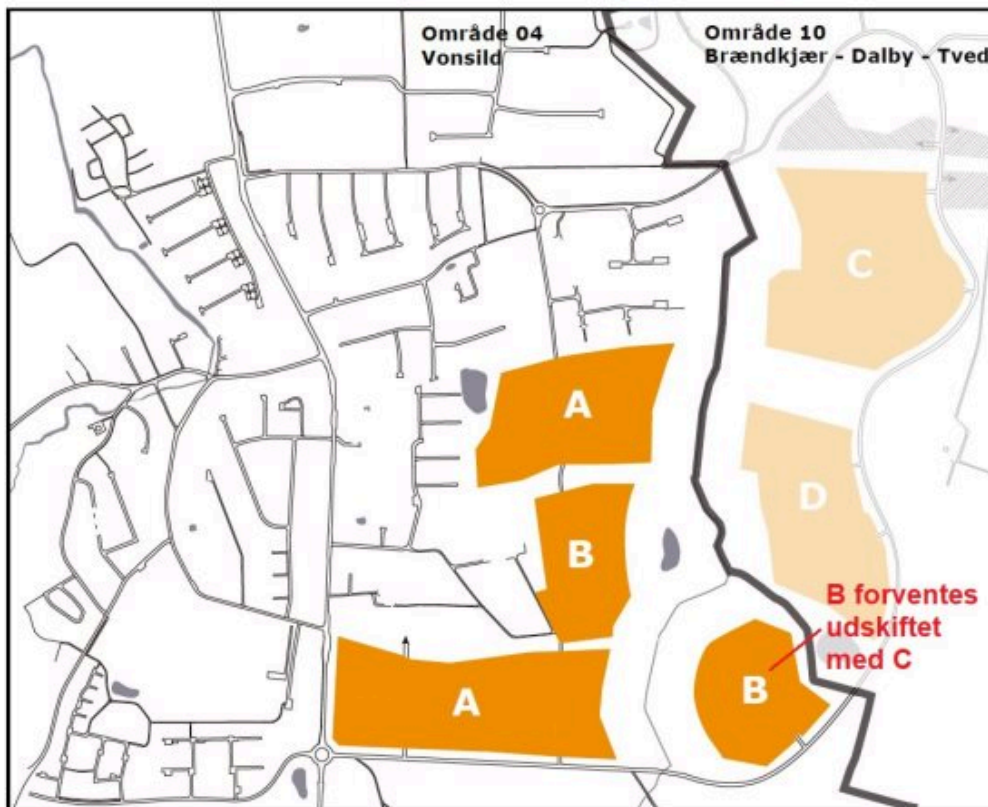
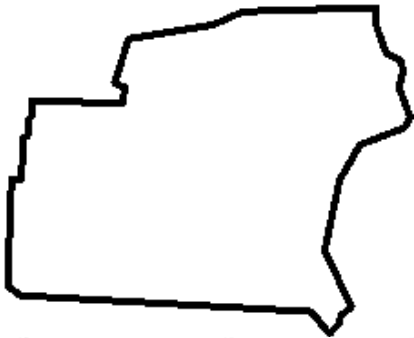
En del af lodsejere i området har vist interesse for lokalplanlægning for mindre grundstørrelse for fritliggende parcelhuse end 700 m², som er minimumsgrundstørrelse fastsat i kommuneplanen. Såfremt der i lokalplanlægningen kan opnås en hensigtsmæssig udstykningsplan med tilstrækkelige fælles arealer, skal muligheden for mindre grunde tilføjes i kommuneplantillægget.

Desuden, som opfølgning på strukturplanen, skal der med kommuneplantillægget opdateres to kort i kommuneplanens rammedel:

- "Rækkefølgeplan A-B for byudvikling i Vonsild Øst og Ved Lindgaard" og
- "Princip for udbygningen af områder i Vonsild Øst (0415-B1)".

I tråd med strukturplanens intentioner skal opdateringen vise, at byudviklingen øst for Dalby Møllebæk forudsætter tilvejebringelse af vejadgang fra den kommende omfartsvej syd om Kolding og først kan ske, når arealerne vest for bækken er udbygget.

Nedenstående skitse viser påtænkt ændring af rækkefølgeplanen. Baggrunden for rækkefølgeplanen og kortet "Princip for udbygningen..." opdateres ligeledes for at sikre overensstemmelse med strukturplanen og den nye lokalplan.



Rækkefølgeplan A-B for byudvikling i Vonsild Øst og Ved Lindgaard fra Kommuneplan 2017-2029 med påtænkt ændring markeret med rødt. Afgrænsning af lokalplanområdet er vist med sort.

Lokalplanens indhold

Der er ingen lokalplaner inden for planlægningsområdet.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 40 ha og skal ved lokalplanens vedtagelse overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanområdet forventes disponeret i princippet som vist på nedenstående skitse.



Foreløbig skitse til områdets disponering.

Hele lokalplanområdet skal vejbetjenes fra eksisterende rundkørsel på Vonsildvej. Fra rundkørslen planlægges en fordelingsvej, hvorfra der vil være stamveje og boligveje til vejbetjening af de enkelte delområder.

Området forventes at rumme ca. 400 boliger og umiddelbart ved rundkørslen et lokalcenter med en dagligvarebutik på 1.200 m². Langs Dalby Møllebæk mod øst udlægges et natur- og friluftsområde med et regnvandsbassin. I en lavning i den sydlige del af lokalplanområdet udlægges areal til et andet regnvandsbassin. Regnvandsbassinene skal anlægges i samspil med omgivende grønne arealer og opholdsarealer. Det er hensigten at udvikle et boligområde, hvor udearealer og landskabelige kvaliteter bidrager til bydelens attraktivitet. Grønne kiler med stiforbindelser skaber adgang til grønne områder.

I forbindelse med planlægningen skal det afklares, om der er behov for en kommunal daginstitution i området.

Boligerne forventes at være i form af åben-lav, tæt-lav og evt. etagebebyggelse (med vandret lejlighedsskel) i op til 2 etager og 8,5 meters højde. Der forventes, at etagebebyggelser og tæt-lav bebyggelser placeres fortrinsvis tæt på butikken ved rundkørslen.

Det er intentionen at give mulighed for såvel traditionel som moderne arkitektur.

Bevaring

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger Padholm og Povlinesminde – gårdbebyggelser med bevaringsværdige bygninger og tilhørende haver. Padholms stuehus forventes at blive udlagt til en villa med en stor have. For Povlinesminde skal det i lokalplanprocessen afklares, hvorvidt de bevaringsværdige bygninger skal anvendes til boliger eller bolig- og erhverv. Det er intentionen med planlægningen, at de bevaringsværdige bygninger skal være synlige og virke identitetsskabende i det nye boligområde.

De eksisterende beskyttede diger med tilhørende markante læhegn søges ligeledes bevaret og sikret som landskabelige og kulturhistoriske elementer.

Stier

Der vil i planlægningen være fokus på at skabe et stisystem med god adgang til skolen og daginstitution vest for Vonsildvej, til den nye dagligvarebutik, til de grønne arealer langs Dalby Møllebæk og til de tilstødende eksisterende boligområder. Krydsning af sti til skole med Vonsildvej forventes i krydset med Catolthavegyden.

Trafik

Forvaltningen vurderer, at det nye byudviklingsområde skal vejbetjenes fra rundkørslen på Vonsildvej i den sydlige ende af Vonsild, da det samlet set giver den mest hensigtsmæssige vejbetjening af området.

Forvaltningen har vurderet muligheden for at afvikle trafikken fra en del af planområdet mod nord via Blåbærvej til Vonsildvej. Blåbærvej afvikler trafik fra eksisterende boligområder, Dalby samt kommende boligområde umiddelbart syd for Ådalsvænget og Ådalsparken. Det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt at koble yderligere boligområder på Blåbærvej, da vejen og tilhørende kryds ikke er udformet til at håndtere mere trafik, og Kolding Kommune har ikke planer om udbygning.

Med vejtilslutning til rundkørslen på Vonsildvej i den sydlige ende af Vonsild er der allerede etableret en trafikikkerhedsmæssig fornuftig tilslutning til Vonsildvej, som kan afvikle trafikken fra det nye byudviklingsområde. Med denne vejtilslutning ledes trafikken fra det nye byudviklingsområde ud til det overordnede vejnet ad fordelingsveje, der sikrer de bløde trafikanter. Den trafik, der skal på motorvejen, vil sandsynligvis søge mod motorvejstilslutningen i Ødis, og dermed bliver der ikke yderligere pres på krydset Vonsildvej/Tankedalsvej og motorvejstilslutningen Tankedalsvej.

Forvaltningen vurderer, at der skal sikres mulighed for en bussluse til Blåbærvej, så fremtidige beboere i området og resten af Vonsild får en optimal betjening med offentlig transport. Ud over busser vil der også være forbindelse for cyklister. Der er ikke taget stilling til, om busslusen skal realiseres.

Inden for lokalplanområdet udlægges arealer til en ny fordelingsvej. Vejens forløb er ændret i forhold til strukturplanen. Det nye forløb vurderes mere hensigtsmæssigt, fordi det giver mere direkte adgang til alle boligområderne.

Dialog med flere lodsejere og udviklere

Området består i dag af tre ejendomme med forskellige lodsejere og vil blive udviklet dels som private udstykninger og dels som en kommunal udstykning (kommunen regner med at erhverve en del af jorden efter lokalplanens endelige vedtagelse). Lokalplanen vil blive udarbejdet i dialog med områdets lodsejere og udviklere.

Aftale om tildeling af vejrettigheder mv.

Der vil ikke være offentlige veje i området, fordi området ses som et lukket område uden gennemkørende trafik og hvor al trafik genereres af beboere eller af personer med ærinde i selve området. Det betyder, at den skitserede fordelingsvej, som skal vejbetjenes byudvikling på arealer tilhørende de tre lodsejere, skal være en privat fællesvej.

I den forbindelse har forvaltningen indledt dialog med lodsejerne og de fremtidige udviklere med henblik på at indgå en frivillig aftale om finansiering af fordelingsvejen og tildeling af vejrettigheder. Udkast til aftalen vil kunne udarbejdes, når forslag til lokalplanen kommer i offentlig høring. Når lokalplanen bliver endelig vedtaget, kan aftalen indgås.

Kommunen har mulighed for at fordele anlægsomkostninger og tildele vejretter. Frivillige aftaler mellem lodsejere og udviklere ses dog som en mere smidig proces.

Vejstøj

Der er behov for udarbejdelse af støjreguleringer. I forhold til trafikstøj fra Vonsildvej skal de nærmeste boliger sikres med en støjvold eller støjskærm. Derudover skal boliger beliggende tættest på butikken sikres mod støj fra varelevering.

Behov for støjafskærmning i forhold til støj fra fordelingsvejen vil blive afklaret i den videre lokalplanproces.

Miljøvurdering

Under udarbejdelse af lokalplanen skal det også afklares, om planlægningen kan have væsentlig påvirkning af miljøet og dermed kræve udarbejdelse af en miljørapport.

Tidsplan

Der skal indkaldes idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget. Forvaltningen anbefaler, at indkaldelsen af idéer og forslag sker i to uger i oktober 2019.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg tidligst kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 4. december 2019 og Byrådet den 17. december 2019. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i foråret 2020.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i starten af 2020. Denne høringsperiode anses for nødvendig, fordi kommuneplantillægget har principiel betydning (er baseret på foroffentlighed) og planlægningsområdet er forholdsvis stort.

Punkt 8: Synopsis for lokalplan 0531-102 Ved Vilhelmsminde med tilhørende kommuneplantillæg 45

19/20730

Resumé

En privat udvikler ønsker at byudvikle området langs Sletteskovvejs østside mellem Nr. Bjert og en mulig kommende ringvej om Nr. Bjert. Projektet ønskes opdelt i to faser, hvor fase I omfatter ca. 140 tilfælleslav boliger og bevarelse af den fireårige Vilhelmsminde. Fase II vil være ca. 140 etageboliger.

Det foreslås, at planprocessen for området først for Sletteskovvej igangsættes, samt at der her og nu udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2017-2029 og en lokalplan for fase I.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der igangsættes en planlægningsproces for området først for Sletteskovvej,

at der udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg ud fra de beskrevne principper specifikt for fase I.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Å



Planområdet er beliggende i Nr. Bjerts nordlige udkant langs Sletteskovvej.

Å

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets udvalgs politik ved at muliggøre et velbeliggende og varieret boligområde, der vil bidrage til øget bosætning. Planområdet disponeres, så der tages hensyn til områdets landskabelige kvaliteter, som kan blive attraktive naturarealer til på de kommende boliger.

Ved at medtage og bevare den eksisterende historiske grund Vilhelmsminde samt dens tilhørende have sydligst i området, fastholdes områdets historiske nærmiljø, bestående af grunde og Nr. Bjert Kirke.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på identitet i planområdet, idet området opdeles i mindre enheder hver med sine karakteristika, så Nr. Bjerts mindre skala videreføres i et attraktivt bymiljø.

Arkitekturstrategien vil særligt blive anvendt som dialogværktøj i forhold til bebyggelsesstruktur, byggeri samt integration af klimasikringsanlæg og udearealer.

Baggrund og formål

En privat udvikler har fremsendt et forslag til en samlet byudvikling langs østsiden af Sletteskovvej mellem Nr. Bjerts eksisterende bygrænse og frem til den skitserede mulige omfartsvej om Nr. Bjert.

Projektet ønskes opdelt i to faser, hvor planprocessen for fase I igangsættes nu, mens fase II vil følge senere.



Byudviklingen mellem Nr. Bjert og den mulige nye omfartsvej tænkes opdelt i to faser, hvoraf en del af fase I er omfattet af kirkebyggelinjen ved Nr. Bjert Kirke.

Fase I (ca. 8 ha) vil bestå af den eksisterende ejendom Vilhelmsminde og et område til boligbyggeri i 1, 1½ og 2 etager - i alt ca. 140 boliger.

Den senere fase II ønskes etableret som etageboligbyggeri i indtil 4 etager med i alt ca. 140 boliger, hvor bebyggelsen aftrappes til landskabet. Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at arbejde med op til 4 etager, men at det skal vurderes nærmere i planprocessen i forhold til omgivelser og landskab.



Udviklers forslag til bebyggelsestyper: t.v. bebyggelse i fase I (tårn/lav) - t.h. bebyggelse i fase II (etageboliger).

Å
Ejendommen Sletteskovvej 6, Vilhelmsminde er registreret med bevaringsmæssig værdi 4 og er således bevaringsværdig i henhold til kommuneplanens bestemmelser. Ejendommens stuehus bibeholdes til beboelse, mens de historiske driftsbygninger tænkes anvendt til en endnu ikke afklaret ny funktion.

Å



Ejendommen Vilhelmsminde (opført 1852), Sletteskovvej 6 â€“ stuehus øverst og långer nederst.

Å

Planforhold

Planområdet for fase I er i Kommuneplan 2017-2029 delvist landbrugsjord, rammeområde til henholdsvis offentlige formål (0531.O1) og rammeområde til boligområde (0531.B2). Kun arealet omfattet af rammeområde 0531.B2 er byzone.

Å

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Å



PlanomrÅr for fase I og de eksisterende udlÅr i kommuneplanen: gul farve = off. formÅr, brun = boligomrÅr. Kun boligomrÅr er i dag byzone.

Der udarbejdes et kommuneplantillÅr samt lokalplan for omrÅr svarende til fase I. KommuneplantillÅr vil justere de eksisterende udlÅr, medtage det mindre ikke-rammelagte areal samt udlÅr omrÅr til et samlet rammeomrÅr til tÅr/lav boligbyggeri med mulighed for offentligt formÅr/blandet bolig og erhverv i Vilhelmsminde eksisterende bygninger.

Lokalplan skal overfÅr, de eksisterende landzonearealer i omrÅr til byzone og sÅr|tte bestemmelser for omrÅr anvendelse, disponering, bebyggelse m.v.

Lokalplanens indhold

LokalplanomrÅr opdeles i tre delomrÅr: 1) Den tidligere gÅr Vilhelmsminde med have, 2) et omrÅr med tÅr/lav boligbyggeri og 3) et omrÅr med to-etagers boligbyggeri omkransende en grÅr, n fÅr|lled.

Omtrent den sydligste halvdel af planomrÅr er omfattet af kirkebyggelinjen ved Nr. Bjert Kirke, sÅr|ledes at der inden for dette omrÅr kun kan opfÅr, res byggeri med en maksimal hÅr, jde pÅr 8,5 meter.

OmrÅr|dets terrÅr|n er relativt plant. Mod År, st afgrÅr|nses omrÅr|dets af en skrÅr|ning med vÅr|rdifuld beskyttet natur (År|3) og mod vest af Sletteskovvej. Det omrÅr|de, der bebygges, holdes centralt i omrÅr|det.

LokalplanomrÅr|det vil omfatte en ny gennemgÅr|vende stamvej, der betjenes fra Sletteskovvej. Fra stamvejen vil der kunne skabes adgang til det rammelagte endnu ikke bebyggede boligomrÅr|de sydÅr, st fra lokalplanomrÅr|det.

Ved lokalplanens vedtagelse vil hele planomrÅr|det blive til byzone. Der overfÅr, res ca. 7 ha fra landzone til byzone.

Trafikale forhold

Forvaltningen er i gang med de indledende afklaringer vedr. en omfartsvej ved Nr. Bjert År, herunder en mulig fÅr, ring af vejen over jernbanen til Fynsvej. LokalplanomrÅr|det skal via Sletteskovvej fremtidigt vejbetjenes af den mulige omfartsvej.

År



Planområdet og nærmiljøet ved Nr. Bjert Kirke.

Å
Planprocessen

I det videre planarbejde vil der særligt blive arbejdet med følgende emner:

Å

- *Klimasikring og regnvandshændtering*, da områdets undergrund er lerjord, og det omkringliggende landskab ikke kan bearbejdes, skal tilbageholdelse og håndtering af regnvand ske inden for det bebyggede område.
- *Trafikbetjening*, da Sletteskovvej både skal matrikulært udskilles og udvides, både hvad angår kørebanebredde samt projektering af cykelsti og fortov. Endelig skal udformningen af Sletteskovvejs tilkobling til Nr. Bjertvej afklares. Der har endnu ikke været optaget dialog med Nr. Bjert Kirke om sagen.
- *Mulig vejstasjonsproblematik* fra henholdsvis Sletteskovvej, den interne stamvej samt den muligt kommende ringvej om Nr. Bjert.
- *Bebyggelsens struktur, udformning og arkitektur* herunder samspillet med bygningerne i Nr. Bjerts eksisterende nordlige udkant.

Å
Miljøscreening

Miljøscreeningen af kommuneplantillæg og lokalplan er under udarbejdelse. Da bebyggelsen holdes bort fra værdifuld natur, og der arbejdes aktivt med klimasikring, peger miljøscreeningen primært på udfordringer med de trafikale forhold i form af områdets vejbetjening.

Å



Udviklers vision for området med nærværende planområde (blå ramme) nærmest Nr. Bjert og Fase II gul ramme
Å,verst.

Å Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet til maj 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse til september 2020.

Å
Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høringsring i 8 uger i perioden juni-juli 2020.

Punkt 9: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej - et haveboligområde

19/21861

Resumé

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

Der er i planlægningen fokus på den nye bebyggelses samspil med landsbymiljø og hensyntagen til fjernomgivelser for Skanderup Valgmenigheds Kirke. Forvaltningen har derfor været i dialog med Haderslev Stift om lokalplanens indhold. Forvaltningen har vurderet, at en omdisponering af området efter Stiftets ønske ikke vil være hensigtsmæssig i forhold til andre interesser, som skal afvejes i planlægningen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej – et haveboligområde sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 17. juni 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis, dog øges den maksimale bebyggelsesprocent til 30 og beplantningsbæltet i den nordlige del af lokalplanområdet reduceres. Det er redegjort for disse ændringer længere ned i sagsfremstillingen.



Lokalplanområdet vist på baggrund af luftfoto.

Politiske fokusområder m.m.

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

Baggrund og formål

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

Planforhold

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

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

Forslag til lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det meste af lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen lokalplaner eller byplanvedtægter. Et oplæg til disponering af området er indeholdt i en retningsgivende situationsplan for naboområdet mod syd - lokalplan nr. 3.1.3 Boligområde ved Hjarupvej fra 2006. Der er i oplægget lagt op til, at Ejersmindevej forlænges ind i det kommende lokalplanområde.

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

Lokalplanens indhold

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

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

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

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

I lokalplan nr. 3.1.3 er den maksimale bebyggelsesprocent fastlagt på 20 og der var ved synopsis intentioner om at videreføre bestemmelsen. Efter en nærmere analyse viste det sig dog, at på grund af nye beregningsregler i Bygningsreglementet, vil der på de nye boliggrunde ikke kunne realiseres bebyggelse med omfang svarende til det eksisterende område, med mindre bebyggelsesprocenten forøges. Derfor fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 30.

Det eksisterende boligområde mod syd (lokalplan nr. 3.1.3) har fastsat et krav om taghældning på 45 grader og husene er opført med disse taghældninger. Omboende i området er på et møde med forvaltningen kommet med et ønske om mulighed for en taghældning på 25 grader, fordi et krav om 45 graders taghældning fordyrer byggeriet og kan hindre bosætning i landsbyen.

Forvaltningen vurderer, at 25 graders taghældning kan tillades. Derfor lægger lokalplanen op til, at der kan etableres saddeltage med en taghældning på mellem 25 og 45 grader. Udkast til lokalplanen, som er vedlagt som bilag, indeholder et krav om taghældning på præcis 25 grader. Udkastet vil blive tilpasset så vidt det angår taghældningen samt blive tilpasset i forhold til kommuneplanens bestemmelser om højde og etageantal, inden fremlæggelsen til offentlig høring.

I det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, hvor terrænet ligger lavest, udlægges et areal til regnvandsbassin som udvidelse af det eksisterende regnvandsbassin. I den nordvestlige del af lokalplanområdet placeres lege- og opholdsarealer uden bebyggelse for at sikre respektafstand i forhold til kirken. Arealerne kan delvis anvendes til et tørbassin, som håndterer overløb fra regnvandsbassinet.

Mod den nordlige afgrænsning af området, dog undtaget strækningen tættest på kirken, udlægges et bælte med buskbeplantning i overensstemmelse med ovennævnte situationsplan i lokalplan nr. 3.1.3 og lodsejerens ønske. Strækningen tættest på kirken friholdes for beplantningen for at sikre indsyn til og udsyn fra kirken. På baggrund af dialog med Haderslev Stift udvides strækningen uden beplantningsbæltet i forhold til skitsen, som blev præsenteret ved synopsis.

Lokalplanen overfører området fra landzone til byzone.



Lokalplankort med områdets disponering.

Kirkeomgivelser

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

Forvaltningen har i den forbindelse været i dialog med Haderslev Stift om lokalplanens indhold. Stiftsøvrigheden anbefalede, at lokalplanområdet planlægges på en sådan måde, at der af hensyn til indsigt til og udsigten fra kirken bevares en indsynskile fra Hjarupvej, der friholdes for bebyggelse og høj beplantning. Kilen bør forløbe diagonalt gennem lokalplanområdet, være bredest ved Hjarupvej og kan indskrænkes mod nordvest, således at indsynet bliver på så lang en strækning som muligt. Kilen kan forløbe over private grunde, såfremt lokalplanens bestemmelser sikrer en lav beplantningshøjde og friholdelse for bebyggelse. Desuden anbefalede Stiftet den ovennævnte reduktion af beplantningsbæltet langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet.

Forvaltningen har afvejet de forskellige interesser i området og analyseret på muligheder for at udlægge den ønskede kile fra Hjarupvej uden bebyggelse og høj beplantning. En større omdisponering af lokalplanområdet, således at bebyggelsen flyttes mod vest og friarealer mod øst, er ikke mulig, fordi regnvandet skal håndteres dér, hvor terrænet ligger lavest, dvs. i den vestlige del af området. En imødekommelse af ønsket vil derfor betyde, at en stor del af boligområdet ikke kan realiseres som påtænkt. Inden for kilen vil der enten være tale om meget store haver, hvor der ikke må plantes træer og høje buske, eller om en forøgelse af fælles friarealer. I hvert fald vil antallet af boliggrunde blive reduceret til ca. 7-8, uden at længden af de nødvendige veje og ledningsanlæg kan reduceres. Forvaltningen foreslår derfor, at der fastholdes den disponering, som blev godkendt ved synopsis og hvor der i stedet for kilen fra Hjarupvej arbejdes med en bufferzone mellem kirken og bebyggelsen i lokalplanområdets nordvestlige del. Således tages der hensyn til kirkens samspil med det nære bebyggelsesmiljø. Forvaltningen vil orientere Stiftet om argumentation for fastholdelse af den oprindelige disponering.

Stiftsøvrigheden har ret til at fremsætte en indsigelse med vetovirkning over for forslag til lokalplanen, når forslaget kommer i offentlig høring.



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

Dialog med grundejerforening syd for

Den del af lokalplanområdet, som er omfattet af lokalplan nr. 3.1.3 er ved at blive tilskødet grundejerforeningen i det eksisterende boligområde. Da regnvandsbassinet på det pågældende areal skal udvides, blev der indledt dialog med grundejerforeningen for at arealet tages ud af den indgåede aftale. Når den nye lokalplan bliver realiseret, vil arealet blive overtaget af en ny grundejerforening for det nye boligområde.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen fremgår af bilag.

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i uger 41-44 2019. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

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

Endelig vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter at høringsperioden er afsluttet, medmindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 4. december 2019.

Bilag

Forslag til lokalplan 1121-11 Ved Ejersmindevej

Miljøscreening_LP 1121-11

Punkt 10: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 ved Hylkedalvej

19/2377

Resumé

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

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

Forslaget til kommuneplantillæg 36 har været offentligt fremlagt i perioden 01. juli 2019 – 26. august 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 36 vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 36 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 kommuneplantillægget.

Byrådet vedtog den 25. juni 2019 at offentliggøre forslaget.



Planområdet er beliggende i Seest mellem Bredevej og Hylkedalvej.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

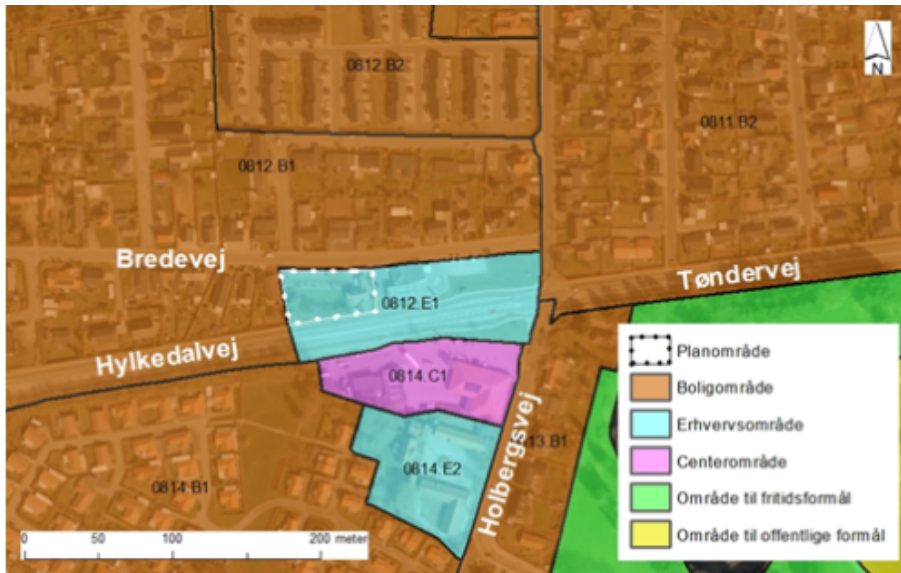
Kommuneplantillægget understøtter Kolding Kommunes Vision 3.0 ved at øge muligheden for bredden af boligudbuddet i Kolding by.

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

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

Kommuneplantillæggets indhold

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



Områdets beliggenhed i Kommuneplan 2017-2029.

Høringssvar

Forslag til kommuneplantillæg 36 har været offentligt fremlagt i perioden 01. juli 2019 – 26. august 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Banedanmark har meddelt, at de ikke har bemærkninger til forslaget.

Haderslev Stift har fremsendt, at de ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod kommuneplantillægget.

Bilag

Tillæg 36_Høringssvar samlet.pdf

Tillæg 36_Skematisk oversigt over høringssvar

Punkt 11: Endelig vedtagelse af lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende kommuneplantillæg 39

19/19540

Resumé

Lokalplan 0811-81 og tillæg 39 er udarbejdet for at give mulighed for udvidelse af krydset ved Tøndervej, Seest Bakke og Vestre Ringgade.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 28. juni - 23. august 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Forvaltningen foreslår et enkelt ændringsforslag, som skal sikre mulighed for at gennemføre vejprojektet i etaper.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 39 vedtages,

at lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade – et vejanlæg vedtages med ændringsforslag A, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Byrådet vedtog den 25. juni 2019 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m

Lokalplanen understøtter Teknik- og Klimaudvalgets politiske fokusområde i forhold til forbedret mobilitet.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at muliggøre en udvidelse af krydset ved Tøndervej, Seest Bakke og Vestre Ringgade. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om udformning af veje og friarealer samt regulering af terræn, men giver ikke mulighed for ny bebyggelse.



Luftfoto med angivelse af planområdet.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 28. juni – 23. august 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret kommer fra beboere på Munkensdam 13, som dermed er naboer til projektområdet.

Afsendere af høringssvaret er generelt positive over for projektet, men forudser nogle konsekvenser, som ønskes håndteret:

1. Ønsker at ensretninger i det omkringliggende område fjernes, således at der bliver andre tilkørselsveje, når Munkensdam lukkes. (Stejlberg Allé/ Riis Toft/Svinget).
2. Mener ikke, at der er taget tilstrækkeligt højde for øget trafikbelastning på Bjerggade og Husmergyden.
3. Mener ikke, at der er redegjort tilstrækkeligt for afvanding af området efter omlægning af krydset.

Forvaltningens bemærkninger

Det er korrekt, at de nævnte emner ikke i detaljer er behandlet i lokalplanen. Lokalplanen udgør ikke en præcis beskrivelse af projektet, men skal opstille rammer, der gør det muligt at udføre det endelige projekt.

Ad. 1 og 2 - Trafik

For de trafikale forhold gælder, at de nævnte veje ligger uden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen kan derfor ikke stille krav til disse områder.

I forbindelse med udarbejdelsen af vejprojektet er der vurderet på, hvordan ombygning af krydset påvirker de omkringliggende områder trafikalt. De omtalte ændringer ligger som nævnt uden for lokalplanens område, men bemærkningerne vil indgå i projektarbejdet som særlige opmærksomhedspunkter.

Ad. 3 - Regnvand

I forbindelse med projekteringen er der allerede gjort tiltag for at finde gode og tilstrækkelige løsninger på håndteringen af regnvand i området. Når selve anlægsprojektet igangsættes, vil der således været taget stilling til håndteringen af regnvand.

Det er naturligvis væsentligt både for afvikling af trafikken og for de omkringliggende ejendomme, at regnvandet håndteres bedst muligt. Da projektet endnu ikke er endeligt, indeholder lokalplanen ikke detaljerede bestemmelser om håndtering af regnvand, idet de endelige løsninger i projektet således endnu ikke er valgt.

Det modtagne høringssvar giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.

Ændringsforslag

For at sikre projektets virkeliggørelse, kan det vise sig nødvendigt at gennemføre udvidelsen af krydset i flere etaper. Det foreslås derfor at ændre lokalplanens bestemmelse om, at stiforbindelser, der krydser Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke *skal* udføres som tunnel til at dette *kan* ske, således at projektets forskellige dele kan gennemføres uafhængigt af hinanden.

Ændringsforslag	Fra	Til
A – § 5.7	<i>”Hvor de udlagte stiforbindelser krydser hhv. Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke skal krydsningen udføres som stitunneller under vejene...”</i>	<i>”Hvor de udlagte stiforbindelser krydser hhv. Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke kan krydsningen udføres som stitunneller under vejene...”</i>

Bilag

Høringssvar - Lokalplan 0811-81 og tillæg 39

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over høringssvar - 0811-81 og tillæg 39 - Tøndervej og Vestre Ringgade

Punkt 12: Lastbilparkering og chaufførfaciliteter, opfølgning

18/35361

Resumé

På fællesmødet mellem Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. december 2018 besluttede udvalgene at sætte ind mod ulovlig parkering af lastbiler i Kolding kommune.

Dette har haft en god effekt.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kontrollen med ulovlig lastbilparkering reduceres til stikprøvekontroller frem for den hyppige overvågning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 11-09-2019

Et flertal (Teknik- og Klimaudvalget med undtagelse af Hans Holmer og Elvis Comic) godkendte indstillingen.

Et mindretal (Hans Holmer og Elvis Comic) stemte imod, med den forklaring, at der ønskes fortsat opprioritering af p-kontrollen af lastbiler i erhvervsområderne med henblik på at opretholde en præventiv effekt.

Udvalget anmodede forvaltningen om at give en fornyet status om ca. 6 måneder.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

På fællesmødet mellem Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. december 2018 besluttede udvalgene at sætte ind mod ulovlig parkering af lastbiler i Kolding kommune.

Beslutningen var: På baggrund af udvalgenes tilkendegivelse af at ville ulovlige parkering af lastbiler i Kolding Kommune til livs, at ville imødegå eventuelle brud på lokalplanbestemmelser og tilladelser i forhold til overnatning i industriområder, og at ville skabe lokale rammer for, at chaufførernes lange hvil (45 timer) kan afholdes udenfor lastbilerne, senest ved ikrafttræden af EU's netop aftalte vejpakke juli 2020, opnåede udvalgene enighed om følgende overordnede handlingsplan:

1. Der sker opprioritering af p-kontrollen af lastbiler i erhvervsområderne (max. 6 timer), idet en samlet indsats koordineres med samarbejdskommunerne i Sydøstjyllands politikreds og politiet (primo 2019)
2. Forvaltningen iværksætter opfølgende dialog og tilsyn i forhold til de virksomheder, som har diverse faciliteter til chauffører (primo 2019)
3. Der arrangeres opfølgende dialogmøde med kommunens logistikvirksomheder i samarbejde med Business Kolding med henblik på at afklare vilkårene for etablering af fælles overnatningsfaciliteter (transportcenter) (primo 2019)
4. Der igangsættes lokalplanlægning for transportcenter på baggrund af konkrete henvendelser (2019)

idet forvaltningen fremlægger en nærmere konkretisering af handlingsplanens punkter i løbet af 1. kvartal 2019.

Forvaltningen har iværksat følgende aktiviteter:

Ad. 1

I uge 8 2019, blev parkeringskontrollen skærpet med hensyn til weekend og aftenkontrol i industriområderne.

Cityassistenterne havde op til uge 8 lavet rekognosceringer i industriområderne for at finde de tidspunkter, hvor det er mest formålstjenesteligt at gennemføre kontrol.

Ulovligt parkerede lastbiler modtager ud over en afgift også en folder om, hvor den nærmeste lastbilparkering findes. Folderen er på 5 sprog og med kort, der viser, hvor der findes langtidsparkering for lastbiler. Lastbilparkeringsmulighederne er desuden suppleret med QR kode, som beskriver hvor den nærmeste lastbilparkering er i forhold til chaufførens lokation.

Status august 2019

Udviklingen er gået i den rigtige retning, og antallet af ulovlige parkeringer er kraftigt nedadgående.

Cityassistenterne har haft mange gode og konstruktive dialoger med chauffører fra forskellige lande, men også mange dialoger med chauffører, der har kørt for lokale firmaer.

Chaufførerne har taget godt imod de informationer, de har fået, og cityassistenterne har ikke haft gengangere af chauffører, der har parkeret ulovligt. Cityassistenterne beretter, at det efterhånden er sjældent, at de ser, at der parkeres ulovligt.

Der blev den første måned i 2019 givet 28 afgifter og uddelt foldere om alternative parkeringsmuligheder. Der er siden den 24. marts 2019 givet 6 afgifter, og der udleveres fortsat foldere.

Det er ikke muligt at følge op på, om alle afgifter betales.

Alle pålagte afgifter på danske biler bliver betalt, da de går til SKAT, hvis afgiften ikke betales.

Betalingen af afgifter, der er givet til udenlandske køretøjer, kan tage op til et år, før de er gennemført. Det er ikke muligt at følge op på de enkelte køretøjer, idet der ikke skelnes mellem personbiler og lastbiler i afgiftssystemet. Ca. 40 % af de udenlandske afgifter bliver betalt, og det er langt overvejende afgifter givet til køretøjer indregistreret i nabolandene.

Ad 2

Forvaltningen ville i marts 2019 gennemføre kontrol af velfærdsfaciliteter til chauffører, som Kolding Kommune har givet tilladelse til.

Status august 2019

Forvaltningen har i de sidste 2 år ikke modtaget nogen anmeldelser eller klager over ulovlig overnatning hos transportvirksomheder. Der har derfor ikke været grundlag for uden retskendelse at forlange adgang til virksomhederne for at undersøge, om der var forhold af ulovlig karakter.

For kontrol med velfærdsfaciliteter og behov herfor har forvaltningen rettet henvendelse til transportvirksomheder, der indenfor de seneste år har ansøgt om tilladelse til at opføre velfærdsfaciliteter til deres chauffører. De faciliteter, der er givet tilladelse til, er køkkener, toiletter, bad, vaskerum samt opholds- og hvilerum.

Forvaltningen har været i kontakt med 5 virksomheder (Kaj Madsen Fjelstrup A/S, H. Daugaard A/S, Contrans A/S, Scandic Logistics og Svend E. Sørensen) og har herunder besøgt 2 virksomheder (H. Daugaard A/S og Contrans A/S) og haft møde med 1 virksomhed (Kaj Madsen Fjelstrup A/S).

Forvaltningen har ikke været i kontakt med Lidl, der alene har faciliteter i form af toiletter og en kaffeautomat.

De hørte transportvirksomheder er enige om, at reglerne om køre/hviletid yderligere medfører, at der er brug for overnatning til udenlandske chauffører, der skal holde hvil i 45 timer. En virksomhed (Kaj Madsen Fjelstrup A/S) leder efter et sted med det fornødne plangrundlag. En anden virksomhed (Contrans A/S) har købt en ejendom i Vejle, hvor deres chauffører overnatter. Der er enighed om, at det bedste vil være, at der opføres et "Autohof" ved motorvejen, hvor alle chauffører kan få billig overnatning.

Ad 3

Det er afholdt møde med vognmandsbranchen og Business Kolding om faciliteter til chauffører.

På mødet blev der nedsat en arbejdsgruppe, der bl.a. skal se på "Autohof" konceptet fra Tyskland, og hvordan det kan drives. Branchen ønsker p.t. ikke at deltage i oprettelse af et lokalt areal til parkering.

Status august 2019

Business Kolding er i færd med at planlægge tur til et tysk "Autohof" koncept.

Ad 4

Transportbranchen har p.t. ingen kendskab til investorer, der vil investere i et overnatningsanlæg for chauffører.

Der arbejdes videre med at finde interesserede investorer, hvorefter lokalplanlægning kan igangsættes.

Punkt 13: Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1, Lunderskov Boligforening

19/25950

Resumé

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening, afd. 1 om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med vinduesudskiftning i byggeafsnit 3 beliggende Svalevej 12-14 og 26-32, afsnit 4 beliggende Birke Alle 2-16 samt afsnit 12 beliggende Poppelvænget 1A-4B og Iver Dahlsvej 38-44, Lunderskov. Der søges om 100 % kommunegaranti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 3.111.600 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening afdeling 1 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 3.111.600 kr. med 100 % kommunegaranti til finansiering af vinduesudskiftning i byggeafsnit 3 beliggende Svalevej 12-14 og 26-32, afsnit 4 beliggende Birke Alle 2-16 samt afsnit 12 beliggende Poppelvænget 1A-4B og Iver Dahlsvej 38-44, Lunderskov.

Afdeling 1 består af i alt 151 almene familieboliger og 5 almene ældreboliger fordelt på flere geografisk adskilte byggeafsnit, hvoraf byggeafsnittene, som omfattes af nærværende vinduesudskiftning, dækker over 27 lejemål.

Den bygningsmæssige problemstilling består kort sagt i, at de eksisterende vinduer er nedslidte og kraftigt trænger til udskiftning.

Den samlede anlægsudgift for vinduesudskiftningen er budgetteret til at udgøre 3.111.600 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler	0 kr.
30-årigt realkreditlån	3.111.600 kr.
I alt	3.111.600 kr.

Bovia oplyser, at projektet medfører en budgetteret huslejestigning som angivet nedenfor:

	Antal lejemål	Huslejestigning pr. m ² /år
Svalevej	6	Ca. 80 kr.
Birke Alle	9	Ca. 112 kr.

Projektet blev behandlet og godkendt på beboermøde den 23. august 2018, ligesom projektet er godkendt på Lunderskov Boligforenings bestyrelsesmøde den 12. september 2019.

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

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

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

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 14: Mødeplan 2020

17/22369

Resumé

Der skal godkendes en mødeplan for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget for 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at mødeplan 2020 godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til mødeplan, der som udgangspunkt fastlægger møderne i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til 1. onsdag i måneden i tidsrummet kl. 13.00-16.00.

Møderne afholdes fortrinsvis på By- og Udviklingsforvaltningen, der kan dog også være møder, der afholdes ude af huset.

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

Bilag

Forslag til mødeplan 2020 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget

Punkt 15: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31. august 2019

19/4223

Resumé

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

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

Ultimo august 2019 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2019 følgende:

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Regnskabet pr. 31. august 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.517.000	2.084.455	32%	1
Industri, jord og grundvand	-98.000	40.566	-41%	2
Miljø	698.000	1.865.766	267%	3
Landbrug	-99.000	17.305	-17%	4
Skadedyr	60.000	-2.600.940		5
Bæredygtighed	1.198.000	481.071	40%	6
Batterier	268.000	0	0%	7
I alt	8.544.000	1.888.223	22%	

Note 1

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

Note 2

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

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra den 1. november 2018 – 1. november 2019, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 1. november 2019. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 500.000 kr.

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

Note 3

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

Note 4

Budgettet på netto -99.000 kr., indeholder både et indtægts- og udgiftsbudget. Det anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på landbrugsejendomme. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra landbrugsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra den 1. november 2018 - 1. november 2019, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 1. november 2019. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 250.000 kr.

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

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis Grøn by, forlængelse af Trolldhedesti og bæredygtig by.

Note 7

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

Regnskaber for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at kunne holdes inden for det budgetterede beløb.

Regnskabet pr. 31. august 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Plan, byg og ejendom	6.609.000	3.818.582	58%	8
Kommunale ejendomme	-167.000	-193.303	116%	9
I alt	6.442.000	3.625.279	56%	

Note 8

Største post er byfornyelse, som betales to gange årligt i juni og december. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for Bygningsafdelingen.

Punkt 16: Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk p.nr. 4998

19/24961

Resumé

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2019 og 2020.

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

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har med baggrund i Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til realisering af et vandløbsprojekt i Klebæk (RIB-02005), hvor et eksisterende styrt i dag forårsager en spærring i vandløbet. Spærringen er markeret med en rød prik på nedenstående oversigtskort.

Projektet består af en forundersøgelse og en realisering og bliver realiseret i løbet af 2019. Projekterne er udgiftsneutrale, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

P. nr. 4998 Forundersøgelse af vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 13.000 kr.

Indtægt 13.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2019	13.000 kr.	13.000 kr.

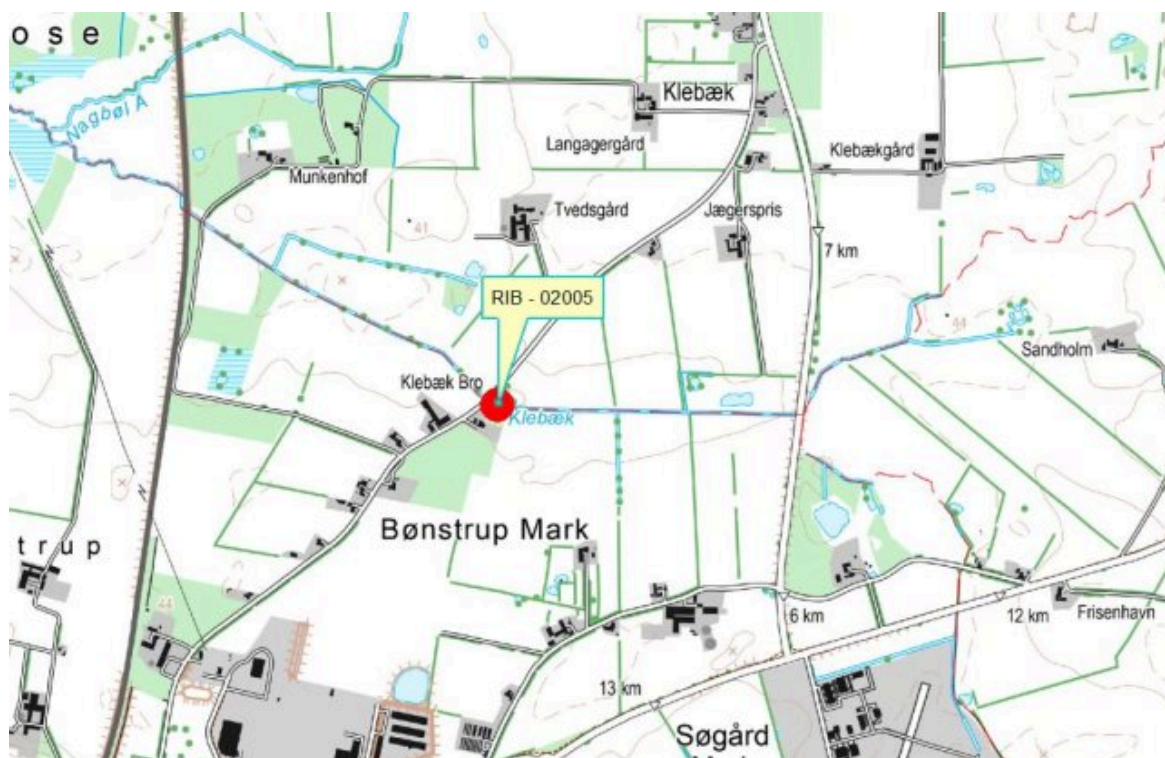
P. nr. 4998 Realisering af vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 51.000 kr.

Indtægt 51.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2019	51.000 kr.	
2020		51.000 kr.



Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen er samlet set udgiftsneutral med et kasseforbrug i 2019 på 51.000 kr. og en tilsvarende kasseforøgelse i 2020. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 17: Deltagelse i aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

· Ingen.

Punkt 18: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Sagsfremstilling

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

Der orienteres på mødet om følgende:

- Workshopen ”Sammen om byliv og detailhandel”, som blev afholdt den 17. september 2019
- Status på dialog vedr. etablering af gyllebeholder ved Koldingvej, Vamdrup
- Tvedvej 145

Bilag

Råstofplan 2020 - udskydelse af vedtagelsestidspunktet

Notat om Flækøjet Havbrug: afgørelse i klagesag

Ansøgning om Donsvejens Outdoor

Punkt 19: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen