

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 04-09-2019

Mødedato Onsdag d. 04. september 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Klimatilpasning - tilbageholdelse af vand i oplandet til Kolding Å.....	3
Fremlæggelse af forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017-2021 - risikovirksomhed.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan 0641-11 Ved Donsvej med tilhørende kommuneplantillæg 43.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan 0414-81 Ved Salviehaven – en vej.....	14
Forespørgsel om ny lokalplan ved Moshuse.....	17
Anmodning om kommunal principgodkendelse til etablering af et seniorbofællesskab i Skovparken	19
Mulige budgetreduktioner ifm. genopretningsplan for 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets poli	24
Orienteringspunkter.....	27
Deltagelse i aktiviteter.....	28
Orientering fra formanden.....	29

Punkt 1: Klimatilpasning - tilbageholdelse af vand i oplandet til Kolding Å

18/9406

Resumé

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

Kolding Å projektet består af fire delprojekter – pumpe-/sluseprojektet ved havneområdet og tre vandtilbageholdelsesprojekter i oplandet til Kolding Å; ved Hylkedalen, vest for E45 og ved Donssøerne.

Dette punkt omfatter udelukkende opmagasineringsprojekterne vest for E45 og ved Donssøerne. Pumpe-/sluseprojektet blev drøftet på juni-mødet. Opmagasineringsprojekterne ved Hylkedalen er en del af udviklingsplanen for Hylkedalen, Seest Grusgrav og Losseplads.

Formålet med opmagasineringsprojekterne er at undgå oversvømmelser af Kolding by ved store afstrømningshændelser i Kolding Å, så der bibeholdes plads til tag- og overfladevand i åen.

Der er udarbejdet fire scenarier, der viser udbredelsen af oversvømmelser ved tilbageholdelse af vand i oplandet til Kolding Å – dels vest for E45 og dels ved Donssøerne.

Opmagasineringsprojekterne præsenteres på udvalgsmøder for såvel Teknik- og Klimaudvalget samt Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i dels august og september 2019.

Teknik- og Klimaudvalget skal først træffe en retningsgivende beslutning på et senere møde efter inddragelse af potentielt berørte lodsejere i oplandet samt høring hos Kolding Havn og BlueKolding i forhold til det samlede Kolding Å projekt.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at sagen drøftes.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 21-08-2019

Drøftet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Kolding Å klimatilpasningsprojektet består af fire delprojekter – pumpe-/sluseprojektet ved havnen og tre vandtilbageholdelsesprojekter i oplandet til Kolding Å. Følgende beskæftiger sig udelukkende med vandtilbageholdelse ved Donssøerne og området vest for E45. Projektet om tilbageholdelse af vand i Hylkedalen kører selvstændigt og indgår i Fyrtårnsprojektet for Seest-Hylkedalsområdet.

Det indledende arbejde med projekterne er nu tilendebragt, og det er resultaterne fra dette arbejde, der præsenteres her. Plan-, Bolig- og Miljøudvalget får ligeledes en orientering om projekterne på deres udvalgsmøde den 4. september 2019.

Projektets formål

Formålet med opmagasineringsprojekterne er at undgå oversvømmelser af Kolding by ved store afstrømningshændelser i Kolding Å, så der bibeholdes plads til tag- og overfladevand i åen.

Pumper og sluse kan ikke klare de helt store afstrømningshændelser alene, da kapaciteten gennem Kolding by er for lille. Disse afstrømningshændelser indtræffer oftest i vinterhalvåret, når der har regnet meget over en længere periode. I forbindelse med disse situationer holdes vandet tilbage i oplandet og afledes først på kontrolleret vis, når der igen er plads i afløbssystemer og Kolding Å. Dermed undgås oversvømmelser af bymidten, og der er stadig plads til tag- og overfladevand i Kolding Å. Opmagasineringsprojekterne er dermed et supplement til pumpe- og sluseprojektet.

Tilbageholdelse af vand i oplandet vil ligeledes kunne anvendes til at reducere pumpekapaciteten i skybrudssituationer samt i situationer med forhøjet vandstand, hvor slusen lukkes og vandløbsafstrømningen eventuelt ønskes begrænset.

Vandmængder

På baggrund af en analyse anbefales det, at der findes plads til opmagasinering af 2-2,4 mio. m³ vand i oplandet til Kolding Å. Det svarer til en 100 års hændelse i dag kombineret med et mindre højvande i Kolding Fjord. I en fremtidig situation svarer det til en forøget vandføring på op til 25 % i Kolding Å og en vandstandsstigning på ca. 0,4 m i Kolding Fjord.

Scenarierne

Der er behov for at tilbageholde vandet fra flere store vandløbsgrene i Kolding Å-systemet. I dag er den eneste aktive reguleringsmulighed ved Harteværket, hvor turbinerne kan slukkes, så vandet stuves op i Donssøerne. Der er screenet for mulighed for vandtilbageholdelse i et større antal områder. Disse er efterfølgende indsnævret til to områder, hvor der er mulighed for at tilbageholde meget store vandmængder. Det drejer sig dels om et område ved Donssøerne og dels om et område lige vest for E45. Der er opsat to forskellige scenarier for hver af de to områder.

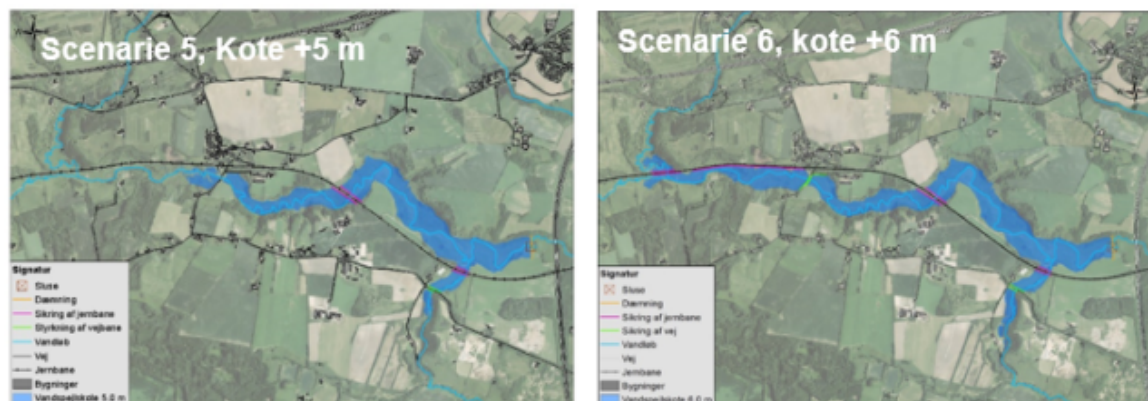
Opmagasinerings af vand vest for E45

Der kan opmagasineres et stort volumen vand, hvis der etableres en dæmning/sluse lige vest for E45. Der er opstillet to scenarier for opstuvning i Kolding Ådal – et til kote +5 m (scenarie 5) og et til kote +6m (scenarie 6).

Ved stuvning til kote +5 m kan der opnås et potentielt volumen på ca. 1 mio. m³ vand, mens der kan opnås et volumen på ca. 1,6 mio. m³ vand ved stuvning til kote +6 m. Se tabel. 1. Den fulde udstrækning af vandspejlet er vist på nedenstående figur 1 og i bilag 1.

Scenarie	Stuvning til kote (m)	Magasineringsvolumen (m ³)
5	+5	1 mio.
6	+6	1,6 mio.

Tabel 1 - Scenarier, stuvningskote og magasineringsvolumen.



Figur 1 - Tilbageholdelse af vand vest for E45 – scenarie 5 og 6.

Bygværkerne udformes således, at der ikke vil være nogen påvirkning af Kolding Å under normale vandføringer.

Der er forskellig infrastruktur og forsyningsboringer i området, der skal tages hensyn til. Der vil derfor ikke ske nogen direkte stuvning af vand op ad hverken Banedanmarks eller vejdirektoratets dæmninger, for ikke at påvirke stabiliteten af disse. Der etableres i stedet digeanlæg og sluse, hvor opstuvningen af vand kan komme i kontakt med disse – ligesom veje sikres.

Opmagasinerings af vand i Donssø-systemet

Donssøerne består af 3 søer – Stallerup Sø, Søndersø og Nørresø. Der er opstillet 2 scenarier, der hver arbejder med to forskellige opstemningskoter ved henholdsvis Stallerup Sø og Nørresø. Det kræver derfor, at der etableres 2 bygværker

med sluseklapper.

I scenarie 7 opstemmes der til kote +26 m/+27 m og i scenarie 8 til kote +27 m/+28 m. De samlede opmagasineringsvolumener ved henholdsvis scenarie 7 og 8 er på 1,2 mio. m³ og 3 mio. m³. Se tabel 2.

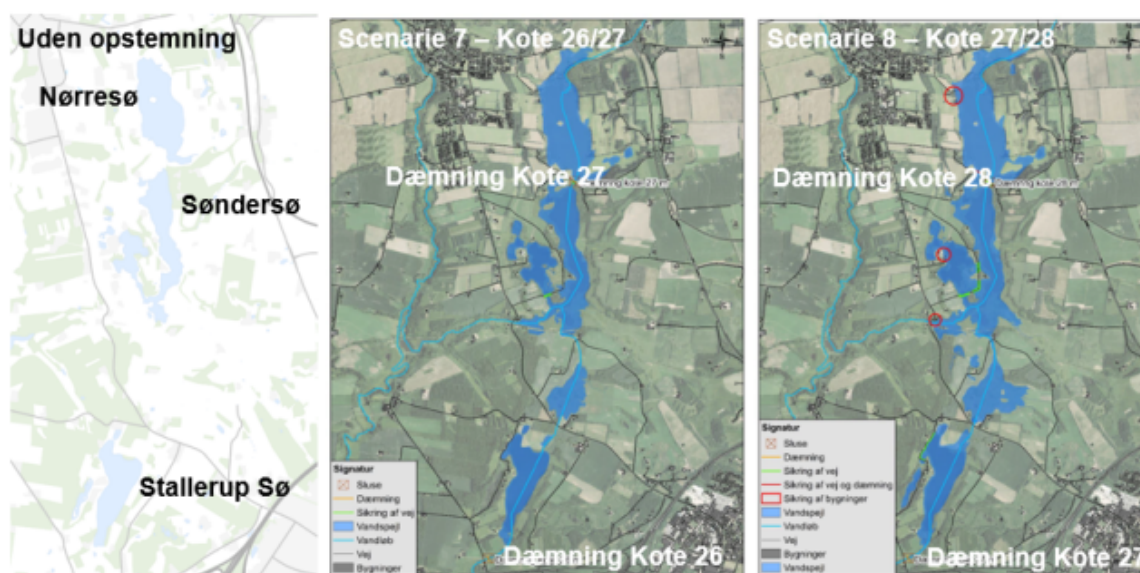
Hvis man ønsker at gøre brug af scenarie 8, kræver det tilførsel af vand fra Vester Nebel Å oplandet, hvilket bl.a. kræver genetablering af gennemløb under Troldhededæmningen. Den fulde udstrækning af vandspejlet er vist på nedenstående figur 2 og i bilag 1.

Scenarie	Stuvning til kote (m)	Magasineringsvolumen (m ³)
7	+26/27	1,2 mio.
8	+27/28	3 mio.

Tabel 2 - Scenarier, stuvningskote og magasineringsvolumener.

Ovenstående opmagasinering af vand i Donssø-systemet kræver sikring af flere veje, hvis disse skal være farbare, og scenarie 8 kræver endvidere afværgeforanstaltninger ved ejendomme.

En mulighed for at optimere det volumen, der er til rådighed i Harte/Dons Søerne, kunne være at sænke vandstanden i søerne som en permanent sænkning. Sænkes vandstanden eksempelvis 0,5 meter, kan der hentes et ekstra volumen på ca. 0,38 mio. m³.



Figur 2 - Tilbageholdelse af vand i Donssø-systemet – scenarie 7 og 8. De røde cirkler i scenarie 8 viser de ejendomme, hvor det vil være nødvendigt med afværgeforanstaltninger.

Anlægsoverslag og økonomi

Anlægsoverslagene for de 4 scenarier ses i tabel 3. I anlægsoverslagene er der på nuværende tidspunkt stadig indregnet et robusthedstillæg/korrektionsbidrag på 50 %.

	Scenarie	Pris i kr.
Vest for E45	5	23,8 mio.
	6	31,7 mio.
Donssøerne	7	15,6 mio.
	8	34,3 mio.

Tabel 3 - Anlægsoverslag – scenarierne 5 – 8.

Forsyningssekretariatet

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

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

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

Tidsplan og videre proces

Vandtilbageholdelsesprojekterne præsenteres på Teknik- og Klimaudvalget den 21. august 2019 samt Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 4. september 2019. Se procesplan på figur 3.



Figur 3 - Procesplan – Kolding Å projekterne

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

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

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

Bilag

Punkt 2: Fremlæggelse af forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017-2021 - risikovirksomhed

18/20550

Resumé

Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 18. december 2018 (pkt. 26), at der skal udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2017-2029 med henblik på udpegning af risikovirksomhed på Kolding Havn. Eksisterende opbevaring og håndtering af gødning på Kolding Havn er omfattet af risikobekendtgørelsen (Bek. Nr. 372 af 25. april 2016). En miljøgodkendelse forudsætter derfor, at der i kommuneplanen udpeges areal til risikovirksomhed med lokale retningslinjer.

Der har i perioden fra den 24. april 2019 til den 10. maj 2019 været gennemført en offentlighedsproces med indkaldelse af ideer og forslag. Forvaltningen har ikke modtaget høringsvar i perioden.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 19 for risikovirksomhed som hermed forelægges til politisk behandling.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017-2029 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Nogle af de gødningstyper, som i dag håndteres på Kolding Havn er som noget nyt blevet omfattet af risikobekendtgørelsen (Bek. 372 af 25. april 2016). Det betyder at de virksomheder, som nu håndterer denne gødningstype skal betragtes som risikovirksomheder – også selv om der ikke ændres på typen og mængden af gødning.

Aktuelt har virksomhederne Svane Shipping og Danish Agro miljøgodkendelse til at håndtere og opbevare fast gødning i bygninger på Kolding Havn. For at virksomhederne kan fortsætte de nuværende aktiviteter, uden at der ændres på typen og mængden af gødning, skal der i kommuneplanen ske en udpegning af virksomhederne til risikovirksomhed. Samtidig skal der forud for en revideret miljøgodkendelse ske en konkret vurdering af om risikoforholdene er acceptable.

Indtil forholdene omkring en revideret miljøgodkendelse er på plads, er virksomhedernes nuværende godkendelse fortsat gældende.

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget laves en lokal retningslinje for risikovirksomhed på Kolding Havn samtidig med at der sker en udpegning af et konkret areal til placering af risikovirksomhed. Inden for området kan der tillades virksomhed til opbevaring og håndtering af gødningstyper- og mængder, som er omfattet af den nye risikobekendtgørelse fra 2016.

Med retningslinjen udlægges der en planlægningsafstand på 500 meter omkring arealet til risikovirksomhed. Planlægningsafstanden skal sikre, at hensynet til risikoen for større uheld inddrages i planlægningen for arealerne omkring risikovirksomheden. Der er med denne afstand tale om en opmærksomhedszone i forbindelse med fremtidig planlægning inden for området.

Placeringen af risikovirksomhed på Kolding Havn forhindrer ikke planlægning for de naboarealer, der ligger indenfor planlægningsafstanden under forudsætning af, at den samfundsmæssige risiko ligger indenfor risikomyndighedernes acceptkriterium.

Fastlæggelse af konkrete beregnede sikkerhedszoner og planlægningszoner omkring risikovirksomheden vil først ske i forbindelse med sagsbehandlingen af en risikoanmeldelse. I den forbindelse træffes der afgørelse om, hvorvidt risikoforholdene er acceptable.

Der er lavet en foreløbig risikovurdering/beregning i forhold til opbevaring af gødning inden for de i kommuneplantillægget udlagte arealer. Den viser, at der hverken er en væsentlig individuel risiko eller en samfundsmæssig risiko uden for havnens område.

Med tillægget tilføjes retningslinje 2.3.6 for risikovirksomhed på Kolding Havn. Endvidere tilføjes det til rammebestemmelsen 0041.E1, at der findes risikovirksomhed inden for særligt afgrænset område jf. retningslinje 2.3.6. Rammebestemmelsens ordlyd tilrettes herudover af hensyn til forståeligheden.

Planforhold

Planområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 0041.E1, som udlægger området til erhvervsområde med havnerelaterede erhverv - virksomhedsklasse 1-6. Herudover indgår området i et areal, der er omfattet af lokale retningslinjer for "Virksomheder med særlige beliggenhedskrav". Nærværende kommuneplantillæg er i overensstemmelse med de overordnede kommuneplanbestemmelser.

Etablering af risikovirksomhed inden for det aktuelle planområde er ligeledes i overensstemmelse med gældende lokalplan 0041-11 Kolding Havn, der udlægger området til virksomhedsklasse 3-6.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har i perioden fra den 24. april 2019 til den 10. maj 2019 været gennemført en for-offentlighed med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar i den forbindelse.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Forvaltningen foreslår, at kommuneplantillægget sendes offentlig høring i 8 uger i efteråret 2019. Tillægget vurderes at være af principiel betydning.

Bilag

Forslag - tillæg 19 til Kommuneplan 2017-2029.pdf

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan 0641-11 Ved Donsvej med tilhørende kommuneplantillæg 43

19/20528

Resumé

Forslaget til lokalplan 0641-11 Ved Donsvej i Vester Nebel – et haveboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 43 har været offentligt fremlagt i perioden 17. juni - 29. juli 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 hørings svar, heraf 2 indsigelser.

Hørings svarene har givet anledning til en række mindre ændringer af lokalplanens afsnit vedrørende bebyggelsens udformning og fremtræden, områdets tekniske anlæg og lokalplanens forhold til anden planlægning.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 43 vedtages,

at lokalplan 0641-11 Ved Donsvej i Vester Nebel vedtages med ændringsforslag A-F som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 28. maj 2019 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at udvikle alle byer i kommunen, så de er attraktive for borgere og gæster. Derudover er der fokus på at tage afsæt i det enkelte områdes styrke og autenticitet.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bebyggelsens landskabelige indpasning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af ønske fra en privat bygherre. Lokalplanen giver mulighed for etablering af et boligområde med enfamiliehuse og enkelte tæt/lav boliger i form af klynge, række, dobbelt- samt kædehuse og lignende. Områdets bebyggelse placeres omkring en oval fællesvej, som omkranser et fælles grønt opholdsareal.



kort med lokalplanområdets disponering.

Høringssvar/Indsigelser

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 17. juni - 29. juli 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 høringssvar, heraf 2 indsigelser.

Nedenfor følger tematisk gennemgang af indsigelsernes hovedpunkter med forvaltningens kommentarer.

Banedanmark og Haderslev Stift har i deres høringssvar oplyst, at de ikke har bemærkninger til planforslaget (*høringssvar nr. 1 og 2 jf. vedlagt skematisk oversigt*).

Lokalplanens forhold til anden planlægning (høringssvar nr. 3 jf. vedlagt skematisk oversigt).

Region Syddanmark har i sit høringssvar gjort opmærksom på, at en del af lokalplanområdet er udlagt som graveområde i den gældende råstofplan. Regionen har dog ingen bemærkninger til, at området udlægges til boligformål. Forvaltningen vurderer, at området vil udgå ved en kommende revision af råstofplanen

Høringssvaret har givet anledning til forslag til ændring D i nedenstående tabel med ændringsforslag, da vi er forpligtet til at redegøre for forhold til andre planer.

Bebyggelsens udformning og fremtræden (høringssvar nr. 4 jf. vedlagt skematisk oversigt).

Bygherre har fremsat en række forslag til ændringer af lokalplanens bestemmelser vedrørende bebyggelsens udformning og fremtræden.

Bygherre ønsker at boligbebyggelsen og andre bygninger, som garager skure m.m. skal have samme tagform

Bygherre ønsker, at det i lokalplanen præciseres, at blank mur skal fremstå i gul, rød, brun eller grådæmpet tegl, og at pudset ydermur kun kan fremstå i hvid eller sort eller i disse farvers blanding.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens bestemmelser tilrettes på baggrund af bygherres forslag til ændringer vedrørende tagformer og farvevalg. Forvaltningen skal dog gøre opmærksom på, at bestemmelserne dermed bliver strammere end vi normalt gør. F.eks. vil Kolding kommune normalt åbne op for at garager, skure m.m. kan have en anden tagform en selve boligbebyggelsen.

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

Indsigelse mod planlægningen (høringssvar nr. 5 og 6 jf. vedlagt skematisk oversigt).

Beboerne fra to husstande beliggende vest for lokalplanområdet har gjort indsigelse mod planlægningen. Beboernes indsigelse begrundes i en bekymring for, at det nye byggeri vil ødelægge udsigten og påvirke deres ejendommens værdi. Hertil er beboerne uforstående over for planlægningen, idet de mener, at området er fredet, er omfattet af en gældende lokalplan, er levested for bilag IV-arter og er uhensigtsmæssigt i forhold til de trafikale forhold.

Forvaltningens kommentar:

Ved byudvikling vil der være en påvirkning af næromgivelser, herunder kan udsigtsforhold også blive påvirket. Dette er tilfældet i denne sag. Det er forvaltningens vurdering, at den påtænkte udstykning med sin udformning og bestemmelser om byggeri er indenfor det, der kan forventes ved almindelig udvikling af Kolding Kommunes byer. I forhold til beboernes bekymring for en påvirkning af deres ejendomsværdi, skal forvaltningen henlede opmærksomheden på, at der er tale om en erstatningsfri regulering iht. Planloven.

Forvaltningen kan oplyse, at arealet ikke er omfattet af en gældende lokalplan. Den lokalplan beboerne henviser til, lokalplan BO 8.1.2, omfatter ikke nærværende lokalplanområde, men et areal vest for beboernes ejendom.

I forhold til en evt. fredning, kan forvaltningen oplyse, at lokalplanområdet ikke er omfattet af en fredning. Området blev udlagt i seneste kommuneplanrevision på baggrund af et ønske fra en privat investor. Kommuneplanen udlægger arealet til boligområde. For at arealet kan bebygges skal arealet overføres fra landzone til byzone, hvilket sker gennem nærværende planlægning.

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). I afgørelsen udelukkes det, at planlægningen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, og at planen kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, idet området ikke støder op til beskyttede arealer, og der heller ikke er beskyttede arealer på lokalplanområdet. Desuden er der ingen registrerede fredede eller truede arter i lokalplanområdet.

Trafikafdelingen vurderer ikke, at nærværende planlægning vil påvirke de trafikale forhold.

Indsigelserne har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Alle høringssvar og indsigelser, samt skema med høringssvar og forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag.

Områdets tekniske anlæg

BlueKolding har fremsat ønske om at få indarbejdet en række oplysninger i lokalplanen vedrørende områdets tekniske anlæg.

Af kortbilag 2, Veje, stier og udstykning, bør det fremgå, at der udlægges et areal forbeholdt til forsyningsledninger i en afstand på 5 meter fra lokalplanområdets afgrænsning mod nord. Rettelsen bør suppleres med en bestemmelse som sikrer, at arealet ikke bebygges eller beplantes med træer, som har dybtsøgende rødder.

Af kortbilag 3, Regnvandshåndtering (LAR), bør det fremgå, at der placeres en pumpestation ved regnvandsbassinet i det nordvestlige hjørne.

Forvaltningen anbefaler, at BlueKoldings tilføjelser vedrørende områdets tekniske anlæg indarbejdes i lokalplanen. BlueKoldings ønske har givet anledning til forslag til ændring A, E og F i nedenstående tabel med ændringsforslag.

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra	Til
		I forlængelse af tilretningen af kortbilag 2 (ændringsforslag E) foreslår forvaltningen, at nedenstående bestemmelse tilføjes:
A – på side 6 (§ 6.2)		§ 6.2 Der udlægges areal forbeholdt til forsyningsledninger, som vist på kortbilag 2. Arealet må ikke bebygges eller beplantes med træer, som har dybtsøgende rødder, der kan beskadige forsyningsledninger m.m.
B – på side 8 (§ 8.5)	§ 7.5 Tage på boligbebyggelse må kun opføres med fladt tag på	Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen flyttes til § 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden og ændres til:

maksimalt 15 grader, som saddeltage eller forskudt tag. Valmede tage tillades kun som helvalmede.

Taghældning på bebyggelse må maksimalt være 45 grader.

Mindre bygninger, som garager, carporte, redskabs-skure, udhuse, væksthuse og lignende kan udføres med andre tagformer.

§ 8.5

Tage på bebyggelse må kun opføres med fladt tag på maksimalt 15 grader, som saddeltage eller forskudt tag. Valmede tage tillades kun som helvalmede.

Taghældning på bebyggelse må maksimalt være 45 grader.

Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen ændres til:

§ 8.2

Blank mur og pudsede overflader skal fremstå i dæmpede farver.

[...]

§ 8.2

Blank mur skal fremstå i gul, rød, brun eller grådæmpet tegl.

Pudset ydermur må kun fremstå i hvid eller sort eller i disse farvers blanding.

[...]

Forvaltningen anbefaler, på baggrund af Region Syddanmarks høringssvar, at der i redegørelsens afsnit om lokalplanens forhold til anden planlægning oplyses, at lokalplanområdet er udlagt til graveområde i den gældende råstofplan. Se hele afsnittet i vedlagt skema.

C – på side 8 (§ 8.2)

D – på side 22

E – på side 26 (Kortbilag 2)

F – på side 27 (Kortbilag 3)

Forvaltningen foreslår, at det på kortbilag 2 fremgår, at der udlægges et areal forbeholdt til forsyningsledninger i en afstand på 5 meter fra lokalplanområdets afgræsning mod nord.

Forvaltningen foreslår, at det på kortbilag 3 fremgår, at der placeres en pumpestation ved regnvandsbassinet i det nordvestlige hjørne.

Ud over de beskrevne ændringsforslag A-F vil der inden planens offentliggørelse være behov for at gennemføre mindre konsekvens- og redaktionelle rettelser i lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslagene til lokalplanen ikke medfører behov for supplerende offentlig høring af planforslaget eller fornyet miljøscreening, da der er tale om mindre justeringer, som ikke udvider omfanget af lokalplanen.

Bilag

Skematisk oversigt over høringssvar til lokalplan 0641-11.pdf

Samlet høringssvar til lokalplan 0641-11.pdf

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan 0414-81 Ved Salviehaven – en vej

19/7003

Resumé

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 25. juni 2019 til 6. august 2019. Formålet med lokalplanen er, at give et nyt boligområde i Vonsild en mere hensigtsmæssig vejadgang til Hoppesvej fremfor Vonsildvej. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

Indsigelsen har ikke givet anledning til ændringer af planen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0414-81 Ved Salviehaven – en vej vedtages med tekniske justeringer som beskrevet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

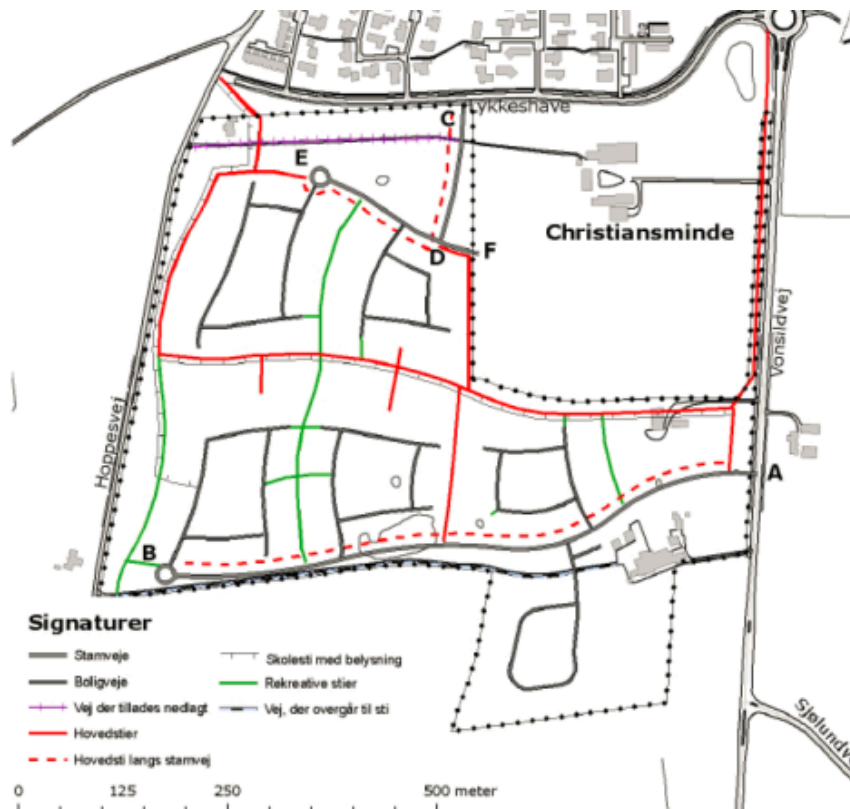
Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 17. juni 2019 at offentliggøre forslaget.

Planforhold

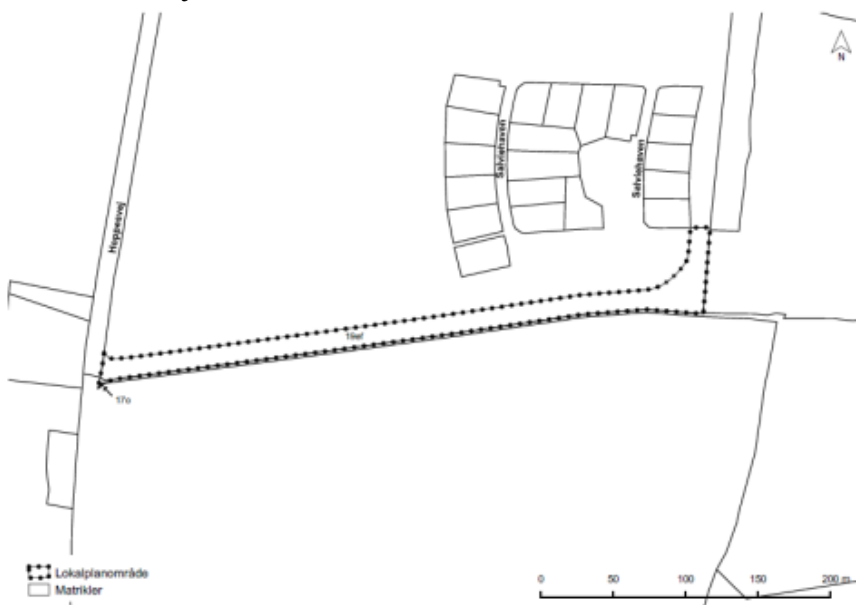
Området er i overensstemmelse med kommuneplanen.

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

Lokalplanens indhold



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



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

Høringsvar/Indsigelser

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 24. juni 2019 til 22. juli 2019. Formålet med lokalplanen er, at give et nyt boligområde i Vonsild en mere hensigtsmæssig vejadgang til Hoppesvej fremfor Vonsildvej. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

Beboere på Hoppesvej 80 og 86 gør indsigelse mod adgangsvejens placering. De mener, der er dårlige oversigtsforhold, og adgangen ville være mere sikkert placeret længere mod nord.

Forvaltningens trafikafdeling har vurderet, at oversigtsforholdene er tilfredsstillende, men at en evt. hastighedsbegrænsning på Hoppesvej kan komme på tale efter samråd med politiet. Forvaltningen vil sikre, at der efterfølgende bliver en dialog med beboerne på Hoppesvej 80 og 86.

Forvaltningen har modtaget første forslag til den udstykning, som vejen skal betjene. Det betyder, at der i den endelige plan foretages mindre, tekniske justeringer på vejudlægget – særligt ved det østlige sving og mindre ændringer omkring vejprofil med dobbeltrettet cykelsti.

Bilag

Indstillingsbilag 0414-81.pdf

indsigelse 0414-81.pdf

Punkt 5: Forespørgsel om ny lokalplan ved Moshuse

19/23692

Resumé

Forvaltningen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan for området ved Moshuse fra Sommerhusforeningen Moshuse Strand.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget igangsætter en nærmere vurdering af, om der kan tilvejebringes et nyt plangrundlag for fritidshusene ved Moshuse, som åbner op for en øget bygningshøjde.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget beder forvaltningen om at igangsætte en nærmere vurdering af, om der kan tilvejebringes et nyt plangrundlag for fritidshusene ved Moshuse, som åbner op for en øget bygningshøjde.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan for området ved Moshuse fra Sommerhusforeningen Moshuse Strand.

Baggrunden for deres ønske om tilpasning af lokalplanen er, at de ønsker bygningshøjden fastsat til ikke at overstige 1 etage og 4,0 meter, hvor min. 0,5 meter skal være udført som sokkel.

I den gældende lokalplan 0929-51, er bygningshøjden fastsat til 3,5 m.

De begrundet det fremsendte ønske med, at de ønsker en øget mulighed for at klimasikre deres fritidshuse. En øget bygningshøjde vil, i følge dem, give en mulighed for at hæve deres hussokler med op til en halv meter og dermed undgå at havet kommer i kontakt med sårbare bygningsdele som gulve og vægge. De argumenterer med, at det er en forholdsvis enkel operation med et træhus. Vandet generer ikke resten af omgivelserne i nævneværdig grad.

I forhold til klimasikring oplyser de desuden, at de ikke ønsker, at der arbejdes med en dige løsning, da det vil skæmme naturen og være en uforholdsmæssig dyr løsning set i forhold til andre løsninger.



Forvaltningens bemærkninger

Der blev i 2016 vedtaget en ny lokalplan for fritidshusene ved Moshuse. Baggrunden var et ønsket om at få mulighed for tre nye fritidshuse.

Derudover sikrede lokalplanen tilbage i 2016, at de eksisterende bevaringsværdige sammenhænge fastholdes og bebyggelsens karakter blev bevaret. På den måde blev der taget hensyn til de eksisterende forhold og områdets følsomme karakter i kystnærhedszone, værdifuldt landskab, delvist inden for strandbeskyttelseslinjen og i udpeget kulturmiljø.

Forvaltningen skal anbefale, at der igangsættes en nærmere vurdering af, om det er muligt og i givet fald hvordan, der kan tilvejebringes et nyt plangrundlag.

Følgende vil forvaltningen vurdere nærmere

1. Hvad betyder planlovens nye bestemmelser for forebyggelse af skader ved oversvømmelse eller erosion for en ny lokalplan ved Moshuse.
2. Hvad betyder en øget bygningshøjde i forhold til de statslige tilkendegivelse ved lokalplanen i 2016. Tilbage i 2016 blev en ny lokalplan accepteret, så længe at der ikke opstod mere bebyggelse end den bebyggelse som den eksisterende lokalplan hjemler.
3. Hvad betyder en øget bygningshøjde i forhold til de helhedsvurderinger, som blev foretaget tilbage i 2016

Ovenstående skal vurderes nærmere, da vi er beliggende inden for kystnærhedszonen og værdifuldt landskab.

I forhold til oversvømmelse er der en risiko for oversvømmelse, eftersom en del af området er næsten i niveau med vandet, og derfor vil flere af lodderne sandsynligvis blive oversvømmet.

Nedenstående kortudsnit viser oversvømmelsesrisikoen ved et stormflodsscenario på 1 m.



Den blåfarve er et udtryk for oversvømmelse ved stormflodsscenario på 1 m

Overordnet set skal der ske en balanceret og samlet vurdering af 3 grundlæggende forhold, som er klimasikring, samfundsmæssige værdier og hensynet til bevaringsværdige sammenhænge og landskaber.

Forvaltningen forventer at foretage disse vurderinger i efteråret 2019, hvorefter der kan træffes beslutning om egentlig lokalplan primo 2020.

Punkt 6: Anmodning om kommunal principgodkendelse til etablering af et seniorbofællesskab i Skovparken, Christiansfeld

19/21699

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 4. april 2018 at igangsætte en proces for udmøntning af de afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-21, hvor der skulle indkaldes forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye almene projekter. Udvalget besluttede at sætte fokus på seniorbofællesskaber, boliger i Kolding bymidte og ”kick start” af nye boligområder i bydele, centerbyer og landsbyer.

Ved indkaldelsen indkom der ca. 30 projektforslag hvoraf Plan-, Bolig- og Miljøudvalget på møde den 5. december 2018 besluttede, at der skulle arbejdes videre med 5 konkrete projekter, herunder bl.a. et forslag fra Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 om opførelse af ca. 17 nye seniorboliger i Skovparken, Christiansfeld.

Med henblik på at opnå en kommunal principgodkendelse af projektet har Kuben Management på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening fremsendt et projektudviklingsnotat vedrørende etableringen af et seniorbofællesskab i Skovparken i Christiansfeld.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget med afsæt i det fremsendte projektudviklingsnotat principgodkender projektet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets beslutning på møde den 5. december 2018 om at prioritere projektforslaget i Skovparken i Christiansfeld, har Kuben Management den 23. juli 2019 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 fremsendt et projektudviklingsnotat med henblik på at belyse mulighederne og opnå en politisk principgodkendelse af projektet.

Politisk fokusområde

En gennemførelse af projektet vil bidrage til en øget mangfoldighed af boligudbuddet jf. Plan Bolig og Miljøudvalgets politik. Derudover bidrager projektet til realisering af seniorbofællesskaber.

Projektbeskrivelse

Projektforslaget omhandler etablering af 17 nye seniorboliger på et areal, hvor der i dag er placeret 18 almene familieboliger tilhørende Tyrstrup Andelsboligforenings afdeling 1. De eksisterende 18 boliger beliggende Skovparken 1-35 har massive byggetekniske udfordringer, og som et led i gennemførelsen af en allerede godkendt helhedsplan for afdelingen er Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen ansøgt om at godkende en nedrivning af boligerne.

Idéen til at opføre netop seniorboliger i Christiansfeld bygger på den store interesse der er for boligformen. Det ønskes at skabe et fællesskab, hvor det i trygge rammer er muligt at blive ældre og samtidig udvikle sig i fællesskab med andre beboere. Det er hensigten at skabe rammer, der understøtter fællesskab og nærvær, for på den måde at fremme livskvalitet og forebygge ensomhed.

I forhold til interessen og behovet for seniorbofællesskaber henvises der i projektudviklingsnotatet til undersøgelser fra Realdania samt Kolding Kommunes egen spørgeskemaundersøgelse og de afholdte borgermøder vedr. seniorbofællesskaber, der blev gennemført i første halvdel af 2019. Det oplyses at undersøgelsens konklusioner og anbefalinger vil blive indarbejdet i det konkrete projekt sammen med egne erfaringer fra andre seniorbofællesskaber.

Det er tanken, at der i den videre proces frem mod etableringen af seniorboligerne nedsættes nogle arbejdsgrupper, som skal være med til at forme de nye seniorboliger samt prioritere og afklare forhold omkring organisering, det fysiske design og sociale liv. Herved er der mulighed for at kommende beboere kan tage medejerskab og ansvar for seniorboligprojektet,

ligesom arbejdsgrupperne kan medvirke til at kickstarte udviklingen af et socialt fællesskab frem mod realiseringen af projektet.

Tyrstrup Andelsboligforening oplever allerede nu en god interesse for opførelsen af seniorboliger - en interesse der forventes at stige frem mod realiseringen af projektet.

Målgruppen

Ifølge Danmarks Statistik bor der i dag cirka 93.000 indbyggere i Kolding Kommune hvoraf ca. 38 % er fyldt 50 år eller mere.

Målgruppen til seniorboligerne forventes at være seniorer i alderen 50+ år uden hjemmeboende børn, og som ønsker et socialt naboskab. Boligerne skal kunne rumme både enlige og par samt beboere med forskellige interesser mv.

Ved en fastsættelse af alderen til 50+ år henvender seniorboligerne sig til en bred aldersgruppe og boligerne kan sikre de stadig erhvervsaktive ældre et fællesskab, når de forlader arbejdsmarkedet, børnene flytter hjemmefra og lignende. Derudover viser erfaringen at de yngre seniorer ofte kommer ind med et stort engagement til at bære og opretholde fællesskabet.

I den videre proces skal målgruppen afklares nærmere og der vil skulle indgås en aftale mellem Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 og Kolding Kommune omkring udlejningskriterier.

Sammenlægning med den eksisterende afdeling 1

Tyrstrup Andelsboligforenings afdeling 1 dækker over i alt 259 boliger i eller omkring Christiansfeld, hvoraf 36 boliger er beliggende i byggeafsnit 05 og 06 Skovparken, Christiansfeld. Ud af disse 36 boliger forudsættes 18 familieboliger nedrevet og erstattet med 17 nye seniorboliger.

Det er Tyrstrup Andelsboligforenings indtryk at det sociale liv i området er velfungerende, og at der er et godt naboskab. Dermed er grundlaget for at etablere et fællesskab på tværs af seniorboligerne og de eksisterende boliger i Skovparken tilstede, og tanken er at den nye afdeling bestående af 17 seniorboliger skal sammenlægges med den eksisterende afdeling 1. Dette findes hensigtsmæssigt både ud fra et fællesskabsperspektiv samt et administrations- og driftsmæssigt perspektiv.

Set ud fra et fællesskabsperspektiv vil et seniorbofælleskab på alene 17 boliger stille store krav til engagementet fra hver enkelt husstand for at sikre opretholdelse af fællesskabet - også på længere sigt. Ved at sammenlægge seniorboligerne med afdeling 1 sikres det at flere kan blive en del af fællesskabet, ligesom beboerne kan drage fordel af hinanden og benytte fælleshuset på lige vilkår. Beboerne i seniorboligerne kan blive drivkræfterne bag og katalysatorer for at skabe et socialt liv i fælleshuset og kickstarte forskellige arrangementer eller aktiviteter for alle beboerne.

En sammenlægning vil endvidere medføre administrations- og driftsmæssige fordele i forhold til bl.a. regnskabsaflæggelse samt udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesplaner mv.

Beliggenhed – by og nærområdet

De nye seniorboliger kommer til at ligge i et attraktivt område præget af tæt-lav bebyggelse og parcelhuse. Mod øst findes der et større grønt område og mod nord et nybygget villaområde. Der er gode indkøbsmuligheder (cirka 500 meter til Fakta og 1 km til Netto og Meny) og en god offentlig service i Christiansfeld. I forhold til den offentlige transport kunne et ønske fra Tyrstrup Andelsboligforening dog være, at der etableres en holdeplads ved Skovparken for at forbedre busforbindelserne til og fra området.



Christiansfeld er, som bekendt udpeget til verdenskulturarv af UNESCO's verdensarvskomite, og i luftlinje er der fra de nye seniorboliger under 1 km til Prætoriestorvet, som er centrum i den historiske bykerne i Christiansfeld.

Omfang og arealer

Det samlede boligareal anslås at udgøre ca. 1522 m² og boligerne forventes opført i forskellige størrelser med en gennemsnitlig boligstørrelse på ca. 90 m². Boligerne opføres alle som tæt-lavt byggeri i form af rækkehuse med to til fire boliger i hver klynge.

Boligerne placeres i rækker og forskyder sig let fra hinanden for at opnå variation i facaderne. Alle boliger indrettes efter principper for tilgængelighed.

Der skal i den videre proces arbejdes mere med boligstørrelser og indretninger.

Fællesarealerne i tilknytning til de nye seniorboliger skal både rumme mere formelle mødesteder som fælleshus, men også steder, hvor man naturligt støder på hinanden i dagens løb og kan lave spontane aftaler om eksempelvis at mødes til en kop kaffe i solen eller en gåtur i byen.

Det skal i det videre forløb afklares, hvorvidt det eksisterende fælleshus fremadrettet kan anvendes som fælleshus for afdelingen, eller om der skal etableres et nyt fælleshus. Forventningen er dog at det eksisterende fælleshus bibeholdes og renoveres, så det kan benyttes af både beboerne i seniorboligerne og afdeling 1. Fælleshuset skal invitere til samvær og fungere som et fælles mødested for beboerne. Der er eventuelt også muligt at åbne fælleshuset op for andre af byens borgere, som kan inviteres ind til forskellige arrangementer.

I fælleshuset kan arealerne muligvis omdisponeres og der kan arbejdes med en nyindretning, så der bliver rum for hobbyaktiviteter, gæsteværelser, værkstedsaktiviteter og fælles spisning.

Omkring de nye boliger etableres der grønne fællesarealer, som vil indbyde til ophold. Det kan eksempelvis være urtehave, bede, bord-bænkesæt, terrasser, grillpladser, mv.

Der etableres én carport af cirka 15 m² til hver bolig, og i tilknytning til hver carport etableres der et skur på cirka 5 m². Herudover vil der blive etableret fælles åbne parkeringspladser. Samtidig vil der ved det eksisterende fælleshus blive fastholdt fælles parkeringspladser, som kan benyttes af både beboerne i de nye seniorboliger og de øvrige beboere i afdeling 1, ligesom parkeringspladserne kan benyttes af besøgende.



Beliggenhedsplanen er foreløbig og tilpasses efterfølgende i detaljer med planafdelingen

Området hvor de nye seniorboliger skal opføres er omfattet af lokalplan nr. 1.31 "Boligområdet Skovparken Nord", og forvaltningen vurderer at projektet kan realiseres inden for den eksisterende lokalplans rammer. Planafdelingen er i dialog med rådgiverne på projektet omkring planforhold, indretning og udformning af vendepladser, p-pladser m.m. Detaljer vedrørende disse forhold skal bearbejdes yderligere.

Økonomi, finansiering, indskud og huslejberegning

Projektets økonomi er beregnet med udgangspunkt i at seniorboligerne opføres som almene familieboliger, og der er ved beregningen anvendt maksimumsbeløbet inkl. energitillæg for alment boligbyggeri i Kolding Kommune. Beregningen tager desuden afsæt i at det eksisterende fælleshus bibeholdes.

Boliger:

17 stk. boliger a 89,5 m2. Samlet boligareal i alt	m2	1521,5
--	----	--------

Samlet anskaffelsessum:

Maksimumsbeløb for støttet boligbyggeri for almene familieboliger i 2019, 20.150 kr. pr. m2	kr.	30.658.225
Energitillæg for lavt byggeri, 2019, 1.030 kr. pr. m2	kr.	1.567.145
Samlet anskaffelsessum, inkl. moms	kr.	32.225.370

Finansiering:

Beboerindskud, 2 %	kr.	644.507
Kommunal andel til grundkapital, 8 %*	kr.	2.578.030
Kreditforeningslån, 90 %	kr.	29.002.833
I alt	kr.	32.225.370

Indskud:

Gennemsnitligt beboerindskud pr. bolig	kr.	37.912
--	-----	--------

Husleje:

Kapitaludgift inkl. administrationsbidrag, ca. kr. 980.618

Øvrige driftsudgifter, anslået til ca. 275 kr. pr. m2 kr. 418.413

I alt kr. 1.399.031

Årlig husleje pr. m2 boligareal, ca. kr. 920

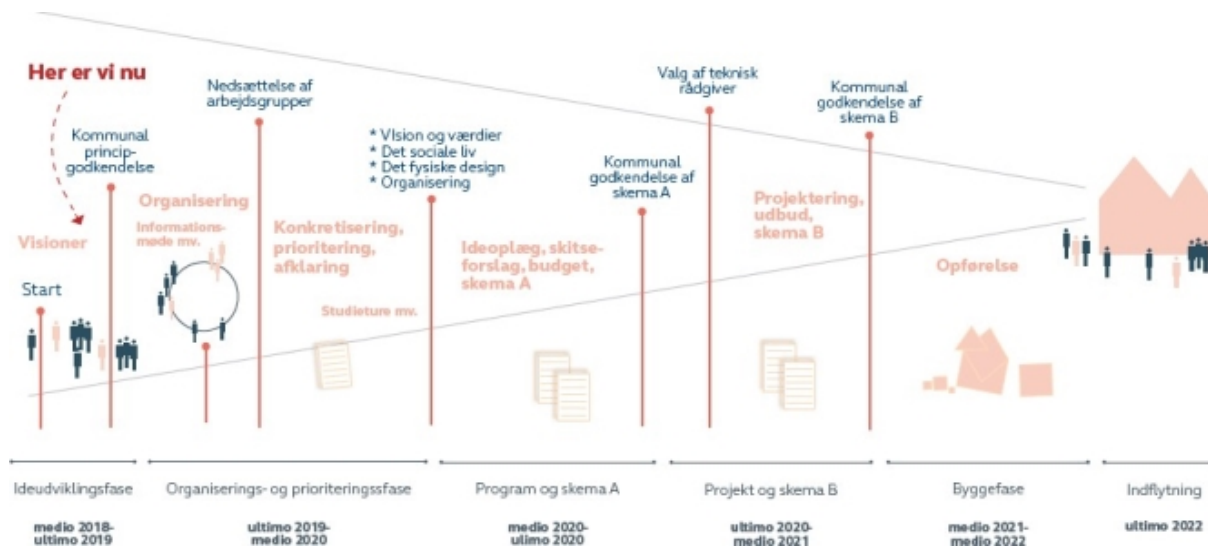
Månedlig husleje for en bolig på 89,5 m2, ca.** kr. 6.858

* I 2019 og 2020 udgør kommunens grundkapitalindskud 8 % af anskaffelsessummen for almene familieboliger med et gennemsnitligt bruttoetageareal under 90 m2.

** Ovennævnte månedlige husleje er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne m.m.

Tidsplan

Det fremsendte udkast til tidsplan for projektet indeholder en række forbehold som eksempelvis Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse af nedrivningen af de eksisterende 18 boliger i Skovparken, entreprenørernes byggeperiode for renoveringsarbejderne i Tyrstrup Andelsboligforenings afd. 1, mv.



Punkt 7: Mulige budgetreduktioner ifm. genopretningsplan for 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

19/5207

Resumé

I henhold til Økonomiudvalgets beslutning den 13. august 2019 opgøres mulige budgetreduktioner for 2019 gældende for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter reduktionsforslagene til genopretning af budget 2019 med henblik på, at forslagene indgår i en samlet opgørelse til Økonomiudvalgsmødet den 17. september 2019.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede nr. 1, 3, 4 og 5 i nedenstående tabeller til reduktioner og udskydelser for budget 2019.

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) besluttede at reducere 2 - Grøn pulje/spiselige bede med 295.000 kr. i 2019.

Hans Holmer (F) foreslog at reducere 2 - Grøn pulje/spiselige bede til 100.000 kr. i 2019.

Drift (i 1.000 kr.)

Forslag	Besluttet reduktion 2019	Udskydelse	Bemærkninger
1 - Havepulje	49		
2 - Grøn by/spiselige bede	295		
3 - Badeplatform Skærsø		80	
4 - Elbiler i Kolding by	51		
Drift i alt	395	80	

Anlæg (i 1.000 kr.)

Forslag	Besluttet reduktion 2019	Udskydelse	Bemærkninger
5 - P.nr. 4887 Bønstrup Sø		200	Opgaven løses i 2020.
Anlæg i alt		200	

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 13. august 2019 at pålægge de stående udvalg at gennemgå det korrigerede budget for 2019 for serviceudgifter, anlæg og øvrige udgifter med henblik på at reducere budgettet for 2019.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet nedenstående liste over mulige budgetreduktioner for 2019 gældende for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, som udvalget skal drøfte og tage stilling til.

Drift (i 1.000 kr.)

Forslag	Korr.budget 2019	Mulig reduktion 2019	Beskrivelse af konsekvenser
Havepulje	49	49	Der har været begrænset søgning i år. Begrænsede konsekvenser.
Grøn by/spiselige bede	298	295	Der har været begrænset søgning i år. Begrænsede konsekvenser.
Badeplatform Skærsø	80	80	Vi mangler fortsat tilladelse ift. Fredningsnævnet. Kan tidligst realiseres til næste sæson.
Elbiler i Kolding by	51	51	Ordningen er ophørt. Ingen konsekvenser
Drift i alt	478	475	

Anlæg (i 1.000 kr.)

Forslag	Korr.budget 2019	Mulig reduktion 2019	Beskrivelse af konsekvenser
P.nr. 4887 Bønstrup Sø	200	200	Kortlægningen og vurderingen af de eksterne fosforkilder i oplandet til Bønstrup Sø pågår stadig. Hvis beløbet fjernes, stoppes dette langsigtede arbejde.
Anlæg i alt	200	200	

Grundkapital, som er behandlet på Økonomiudvalgets møde den 27. august 2019.

(I 1.000 kr.)

Forslag	Korr.budget 2019	Mulig reduktion 2019	Beskrivelse af konsekvenser
Grundkapital	54.408	12.000	<p>Plan-, Bolig- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 5. december 2018 følgende projekter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 Hvidkærgårdsvej, Vamdrup, ca. 60 boliger (boligantal tilpasses lokalplanen, der tillader 23 boliger) - AAB • 17 Alpedalsvej, Kolding, ca. 50-100 boliger (lokalplan tillader 51) – AAB • 27 Vesterager, Almind, ca. 8 boliger - Boligselskabet Kolding • 30 Skovparken, Christiansfeld, ca. 17 boliger - Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 • 28 Kongeåvej 3 og 5, Vamdrup, ca. 2 boliger - Varde Bolig Administration <p>Ovenstående kan opregnes til ca. 75-80 nye almene boliger svarende til ca. halvdelen af restbeløbet på i alt 30 mio. kr. frem til 2021. Hertil er der indarbejdet en budgettramme på</p>

yderligere 16 mio. kr. i 2023 kr. til grundkapital i budget 2020.

Der forudses et behov for at prioritere grundkapital i 2022 og fremefter til erstatningsboliger som en del af realiseringen af udviklingsplanerne for boligområderne ved Munkebo og Skovparken/Skovvejen.

Anlæg i alt	54.408	12.000
-------------	--------	--------

Punkt 8: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Klage over vedtagelse af lokalplan 1113-31 Ved Slugten

Orientering - PBMU - Danske Vandløb - tjekliste - august 2019.docx

Orientering om henvendelse fra organisationen Danske Vandløb vedrørende revision af vandløbsregulativer.

Emne: Lokalplan ved Dakavej

Etablering af gyllebeholder ved Koldingvej 14a i Vamdrup

Punkt 9: 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 04-09-2019

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

· Ingen.

Punkt 10: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-09-2019

Godkendt.