

REFERAT Byrådet d. 30-08-2022

Mødedato Tirsdag d. 30. august 2022 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Knud Erik Langhoff, Gitte Grønbæk, Freddy Christensen, Birgitte Munk Grunnet, Hamlaoui Bahloul, Filip Bekic Bladt, Folmer Krogh, Poul Fremmelev, Merete Due Paarup, Jonathan Dyring Løvbom, Villy Søvnal, Jørn Chemnitz, Hans Holmer, Iben Lehmann Rasmussen, Molle Lykke Nielsen, Søren Rasmussen, Mads Kloppenborg-Skrumsager, Jan Schjerning, Ole Martensen, Trille Nikolajsen, Tobias K. J. Jørgensen, Birgitte Kragh, Ole Alsted Korsgaard, Jakob Ville, Eva Kjer Hansen

Indholdsfortegnelse

Træffetid for borgmester og udvalgsformænd.....	3
Formandsafgørelser i Byrådets sommerferie.....	4
Afsluttende revisionsberetning 2021.....	5
Ansøgning om anlægsbevilling, p. nr.5189 - Nørreskovgårdsvej 40, Kolding - nedrivning af ejendo	7
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5118 Kongeåstien.....	9
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti.....	12
Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5097 Plejecenter Kirsebærhaven, renc	16
Rammer for politisk betjening - særligt inden folketingsvalg.....	19
Ny model for udpegning af tilforordnede til valg og afstemninger for perioden 2022-2025.....	21
TVIS - årsberetning 2021 samt ejerstrategi afrapportering.....	23
Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger i Munkebo, ALFABO.....	25
Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune.....	27
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0734-33 og tillæg 12 - ved Nordager.....	35
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende l	46
Fremlæggelse af forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej og forslag til kor	51
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen med tilhørende kommuneplantillæg	58
Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhø	64
Endelig vedtagelse af lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommun	67
Den selvejende institution Geografisk Have, årsrapport samt revisionsprotokollat 2021.....	73
Museum Kolding, årsrapport samt revisionsprotokollat 2021.....	75
Kongernes Samling, årsrapport og revisionsprotokollat for 2021.....	77
Trapholtfonden, årsregnskab samt revisionsprotokollat 2021.....	79
Udviklingsfonden for Museum Kolding, årsregnskab samt revisionsprotokollat 2021.....	80
Det Regionale Spillested Godset, årsrapport og revisionsprotokollat 2021.....	82
Ny organisering af Akutklassen.....	84
Elbokøkkenet - regnskab 2021.....	90
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	92
Salg af erhvervsareal ved Venusvej.....	93
Tilbud om køb af arealer i Sdr. Stenderup.....	95
Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokollen.....	96

Punkt 1: Træffetid for borgmester og udvalgsformænd

22/19093

Resumé

Byrådet behandlede på mødet d. 26. april 2022 arbejdsgrundlaget ”Fremtidens bæredygtige kommune”. I arbejdsgrundlaget fremlægges ambitionen om bedre dialog med borgere, erhvervslivet, foreninger, institutioner og lignende. Som led i dette forelægges et forslag til et nyt tiltag, hvor de nævnte aktører kan komme i direkte dialog med udvalgsformændene.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Borgmesteren forslår,

at forslag til træffetid for borgmester og udvalgsformænd godkendes

at ordningen afprøves i et år, hvorefter den evalueres.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Et samlet Byråd godkendte på møde den 26. april 2022 arbejdsgrundlaget ”Fremtidens bæredygtige kommune”, som skal sætte retningen for Byrådets politiske ambitioner for perioden 2022-2025.

Heri er beskrevet en ambition om at styrke og udvikle demokratiet – f.eks. ved at indgå i øget og bedre dialog med borgere, foreninger, virksomheder med flere.

Som et tiltag direkte målrettet indfrielse af denne ambition foreslås det, at der etableres træffetid en gang pr. kvartal, hvor borgmester og udvalgsformænd stiller sig til rådighed for borgere, foreninger, erhvervslivet og lignende. Har udvalgsformandens frafald, kan næstformanden deltage i dennes fravær.

Træffetiden vil foregå på bibliotekerne i Kolding og centerbyerne Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld. Træffetiden bliver uden tilmelding for de aktører, som ønsker at komme i dialog med borgmester og udvalgsformændene. Der planlægges med, at første træffetid afholdes i oktober 2022 på biblioteket i Kolding.

Ordningen, som koordineres af Kolding Bibliotekerne, foreslås afprøvet i et år, hvorefter der evalueres med henblik på beslutning om fortsættelse.

Bilag

Træffetider udfoldet.docx

Punkt 2: Formandsafgørelser i Byrådets sommerferie

21/26476

Resumé

Borgmesteren orienterer om formandsafgørelser i Byrådets sommerferie.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Bilag - Dagsordenpunkt_Godkendelse af ansættelse.DOCX

Punkt 3: Afsluttende revisionsberetning 2021

21/29840

Resumé

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab fremsender revisionsberetning vedrørende afsluttende revision af Kolding Kommunes årsregnskab 2021.

Revisionen har givet anledning til følgende bemærkning:

Økonomi og Strategi

Det økonomiske ledelsestilsyn

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det afgivne forslag til besvarelse af revisionens bemærkning om det økonomiske ledelsestilsyn indstilles til Byrådets godkendelse

at revisionsberetningen indstilles til godkendelse

at Kolding Kommunes årsregnskab for 2021, endeligt godkendes.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 26. april 2022 godkendt årsregnskab 2021 med henblik på, at revisionen herefter skal gennemgå årsregnskabet.

Revisionsberetningen, er sendt til Byrådets medlemmer pr. mail den 20. juni 2021.

Revisionsberetningen har givet anledning til følgende bemærkning.

Det økonomiske ledelsestilsyn

Med baggrund i kommunens Principper for Økonomistyring er det fastlagt, at kommunens budgetansvarlige ledere skal udføre et ledelsestilsyn.

Udgangspunktet for ledelsestilsynet er en risikovurdering udarbejdet for det enkelte område. Risikovurderingen beskriver herefter det elektroniske ledelsestilsyn, der skal udføres. Såfremt der ikke foreligger en risikovurdering – skal det elektroniske ledelsestilsyn udføres hver måned.

Det er konstateret, at der på knap 100 ud af 323 budgetområder ikke umiddelbart foreligger risikovurdering og hvor der heller ikke er foretaget ledelsestilsyn hver måned. Dermed er kommunens regelsæt omkring det økonomiske ledelsestilsyn ikke overholdt.

Vi henstiller, at fokus på ledelsestilsyn skærpes, således der udarbejdes risikovurdering for samtlige budgetområder og tilhørende ledelsestilsyn udføres i overensstemmelse hermed i henhold til Kolding Kommunes regler for det økonomiske ledelsestilsyn.

Kommunaldirektøren har udarbejdet følgende forslag:

I august 2022 udsendes oversigt over områder med et overblik over, hvor der ikke foreligger risikovurderinger samt en statistik over udførte ledelsestilsyn. Oversigten vil vedrøre 2022.

Den for området ansvarlige direktør skal derefter sikre, at der foretages gennemgang af de afdelinger, hvor der ikke foreligger risikovurderinger, at disse udarbejdes samt at den for området ansvarlige direktør skaber en begrundet overbevisning om ved stikprøvekontrol, at de i risikovurderingen anførte intervaller og fokusområder overholdes i det udførte ledelsestilsyn.

Den for området ansvarlige direktør skal inden revisionens næste besøg i efteråret 2022 have sikret proceduren omkring ledelsestilsynet for egne områder. Der vil fremadrettet 2 gange årligt blive udsendt en oversigt til den enkelte direktørs kontrol af, at ledelsestilsyn for eget område er gennemført.

Bilag

621 Kolding Kommune - 2021 - Afsluttende beretning - endelig

621 Revisionspåtegning Kolding Kommune 2021

Årsberetning 2021 Endelig til dagsordenspunkt

Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling, p. nr.5189 - Nørreskovgårdsvej 40, Kolding - nedrivning af ejendom

22/23359

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. P. nr. 5189 – Nørreskovgårdsvej 40, Kolding, nedrivning af ejendom.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at ejendom beliggende på Nørreskovgårdsvej 40, Kolding nedrives, samt at arealet afrettes og overgår til et braklagt område

at udgiften til nedrivningen på ca. 1.000.000 kr. bevilges i 2022 og finansieres via en tilsvarende reduktion af ejendoms- og boligpolitik, serviceudgifter.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. P. nr. 5189 – Nørreskovgårdsvej 40, Kolding, nedrivning af ejendom.

Forslaget om nedrivning sker som følge af, at bygningerne er i så dårlig stand, at de udgør en risiko i forhold til nedstyrtning ligesom en bevarelse af bygningerne kræver løbende driftsudgifter, der kan undgås såfremt, der sker en nedrivning.

Nedrivning af Nørreskovgårdsvej 40, Kolding omhandler følgende:

- Nedrivning af bygninger, herunder stuehus og driftsbygninger
- Fjernelse af silo, kampestensfundament og betonkonstruktioner på/i terræn
- Fjernelse af træer og buske i nødvendigt omfang for at kunne nedrive bygninger mv.
- Sløjfning af forsyninger. El, vand og kloak (Blue Kolding Pumpebrønd samt trykledning forbliver)
- Opgravning og bortskaffelse af sløjfede olietanke, herunder udskiftning af evt. forurennet jord.

Projekt 5189 – Nørreskovgårdsvej 40, Kolding – Nedrivning af ejendom

Nødvendig anlægsbevilling

1.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Nødvendigt rådighedsbeløb i 2022	1.000.000 kr.
----------------------------------	---------------

Rådighedsbeløb i 2022	0 kr.
-----------------------	-------

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb	1.000.000 kr.
-------------------------------------	---------------

Udgiften til nedrivningen på ca. 1.000.000 kr. finansieres via mindre udgifter / større indtægter under Ejendoms- og Boligpolitik (CF).

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5118 Kongeåstien

22/6846

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5118 Kongeåstien i 2022 og 2023.

Projektet vedrører stien langs den gamle grænse. Projektet finansieres delvist af A.P. Møller Fonden.

Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Natur, Miljø og Klima den 15-08-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Ole Alsted

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

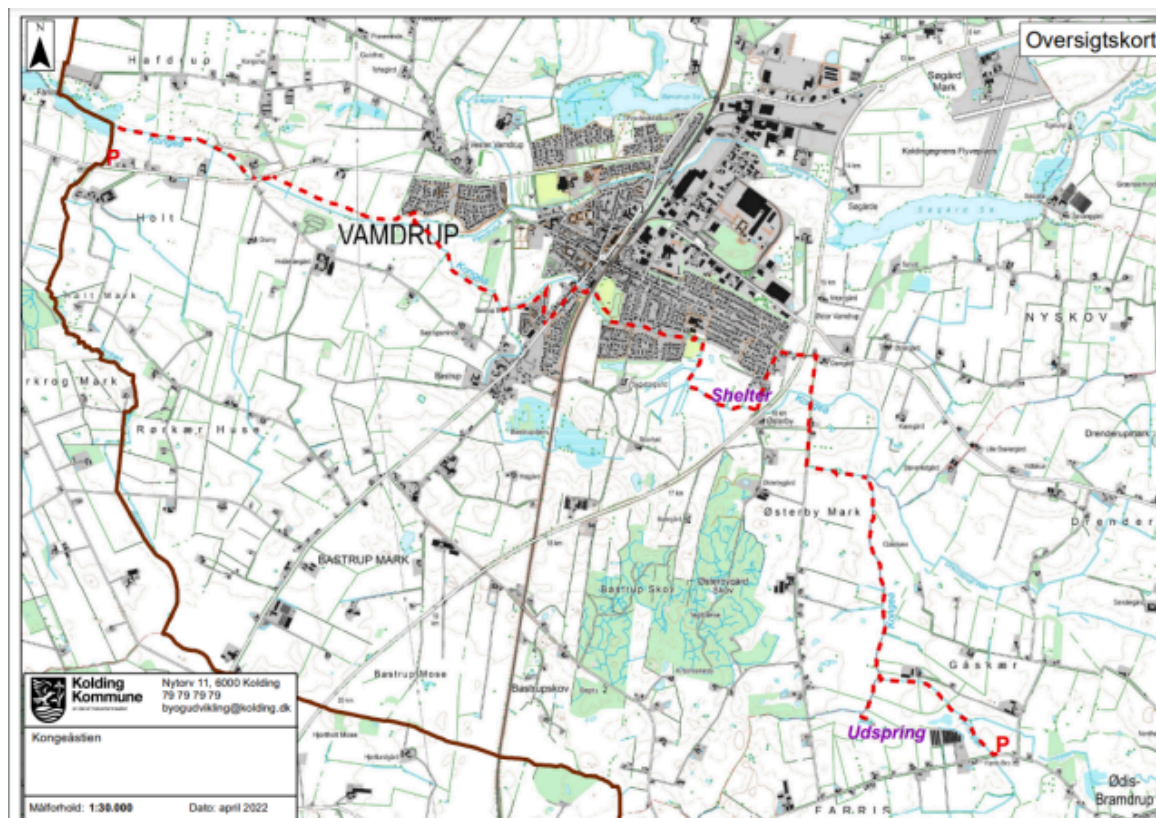
Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har modtaget en donation fra A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til Almene Formål til etablering af Kongeåstien nær Vamdrup.

Kongeåstien er i dag etableret fra Vadehavet gennem Esbjerg og Vejen kommuner til kommunegrænsen. Med donationen bliver Kongeåstien ført frem til Vamdrup by og videre frem til Kongeåens udspring. Det er en strækning på ca. 12,4 km, hvoraf de 4,8 km er anlagt eller forefindes som eksisterende sti, fortov eller vej, mens resten af forløbet bliver anlagt som en trampesti. Ansøgningen til A.P. Møller Fonden er sendt i samarbejde med Vamdrup Byforum og Kongeaamuseet.



Stiforløbet er markeret med den røde stiplede linje

Stien i det åbne land etableres som en trampesti uden belægning, med boardwalks over våde områder, broer og en hængebro under Røddingvej. Langs stistrækningen etableres opholdspladser med bordebænkesæt. Ved spejderhytten i Vamdrup etableres en bålhytte og en shelter. Samme sted bliver der også adgang til drikkevand og toiletforhold. Stiforløbet kommer til at følge samme designlinje, som der er anvendt i Vejen og Esbjerg kommuner. De 13 lodsejere, der skal lægge jord til stien, har godkendt forløbet, og pt. er By- og Udviklingsforvaltningen i gang med at tinglyse strækningen.

Formålet med stiprojektet er at skabe en sammenhængende vandrerute fra Vadehavet til Kongeåens udspring at fortælle historien om områder, der er præget af skiftevis slesvigsk og kongerigsk tilhørsforhold samt at give både lokale og turister mulighed for at opleve en varieret natur – både uberørt eng og et bynært kulturlandskab.

Projektets samlede budget er på 4.106.000 kr. Til realisering af projektet har A.P. Møller Fonden doneret 2.008.000 kr., og Kolding Kommune medfinansierer med 2.098.000 kr. Derudover er der på Miljøområdet budgetter afsat 80.000 kr. årligt til den fremtidige vedligeholdelse af sti og faciliteter, hvilket har været en forudsætning for donationen.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger (i 1.000 kr.)

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
Anlægsbevilling	4.106	2.008

Rådighedsbeløb fordeles således (i 1.000 kr.)

	Udgift	Indtægt
2022 Nuværende rådighedsbeløb	2.460	0
2022 Nødvendig rådighedsbeløb	500	0
2022 Regulering rådighedsbeløb	-1.960	0
2023 Nødvendig rådighedsbeløb	3.606	2.008
2023 Regulering rådighedsbeløb	3.606	2.008

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører et mindre forbrug i 2022 på 1,960 mio. kr., hvor beløbet tilføres likvide aktiver. For 2023 medfører ansøgningen et større forbrug på netto 1,598 mio. kr., der finansieres ved forbrug af likvide aktiver. Samlet for 2022 og 2023 medfører ansøgningen et netto mindre forbrug på 0,362 mio. kr. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti

22/25017

Resumé

Ved vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat 2.300.000 kr. til i 2019 at etablere cykelsti langs østsiden af Almind Hule fra Almind Østergade mod nord til skolen.

I 2019 blev projektet udsat til udførelse i 2022/2023, for at sikre hensigtsmæssig koordinering med BlueKoldings planer om renovering af ledninger i Almind.

Der forudses en økonomisk udfordring med realisering af projektet, idet budgettet er med udgangspunkt i 2017-priser. Siden da har tendensen været stigende entreprenørpriser, ydermere blev budgettet i 2019 nedjusteret med 10 %.

Det foreslås, at der laves en vurdering og kvalificering af projektets omfang, når der er udarbejdet et detaljeret skitseprojekt med overslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen på 250.000 kr. imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Almind Hule, som er en vigtig skolevej for børn til Alminde-Viuf Fællesskole, er i dag forsynet med en fællessti i vestsiden, mens cyklister i modsatte side må nøjes med en smal cykelbane.

Da kørebanen i forvejen er meget smal (5 m), sker det ofte, at specielt store køretøjer kommer meget tæt på eller kører ind over cykelbanen, når de skal passere modkørende. Dette betyder utryghed blandt de cyklende skolebørn ned mod skolen, hvilket igen resulterer i, at nogle børn vælger at cykle mod trafikken på stien i vestsiden, hvilket her skaber utryghed og farlige situationer.

Der lægges derfor op til at etablere en egentlig cykelsti i østsiden i kombination med en udvidelse af kørebanen til 5,5 m. De eksisterende fartdæmpere, i form af små heller, erstattes af nye sideheller, som skal nedsætte farten for de biler, der kører ned ad bakken.

På grund af de særlige terrænforhold på stedet er det nødvendigt at sætte en spunsvæg på dele af strækningen, hvilket gør projektet relativt bekosteligt.

By- og Udviklingsforvaltningen har indledt dialog med BlueKolding med henblik på at få afklaret snitflader i forhold til deres kloakarbejder, praktik og økonomi.

TREFOR har i 2022 varslet kommunen om, at de skal i gang med en større række af ledningsomlægninger fra 2023. Almind Hule er en af de strækninger, hvor der skal ske ledningsomlægninger. Derfor har forvaltningen efterspurgt en tidsplan ved TREFOR for deres ledningsomlægninger, så etablering af cykelstien eventuelt kan ske i forbindelse med disse.

Ved vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat 2.300.000 kr. til i 2019 at etablere cykelsti langs østsiden af Almind Hule fra Almind Østergade mod nord til skolen.

I 2019 blev projektet udsat til udførelse i 2022/2023, da BlueKoldings plan om renovering af ledninger i Almind og bl.a. på Almind Hule først var planlagt udført i 2021.

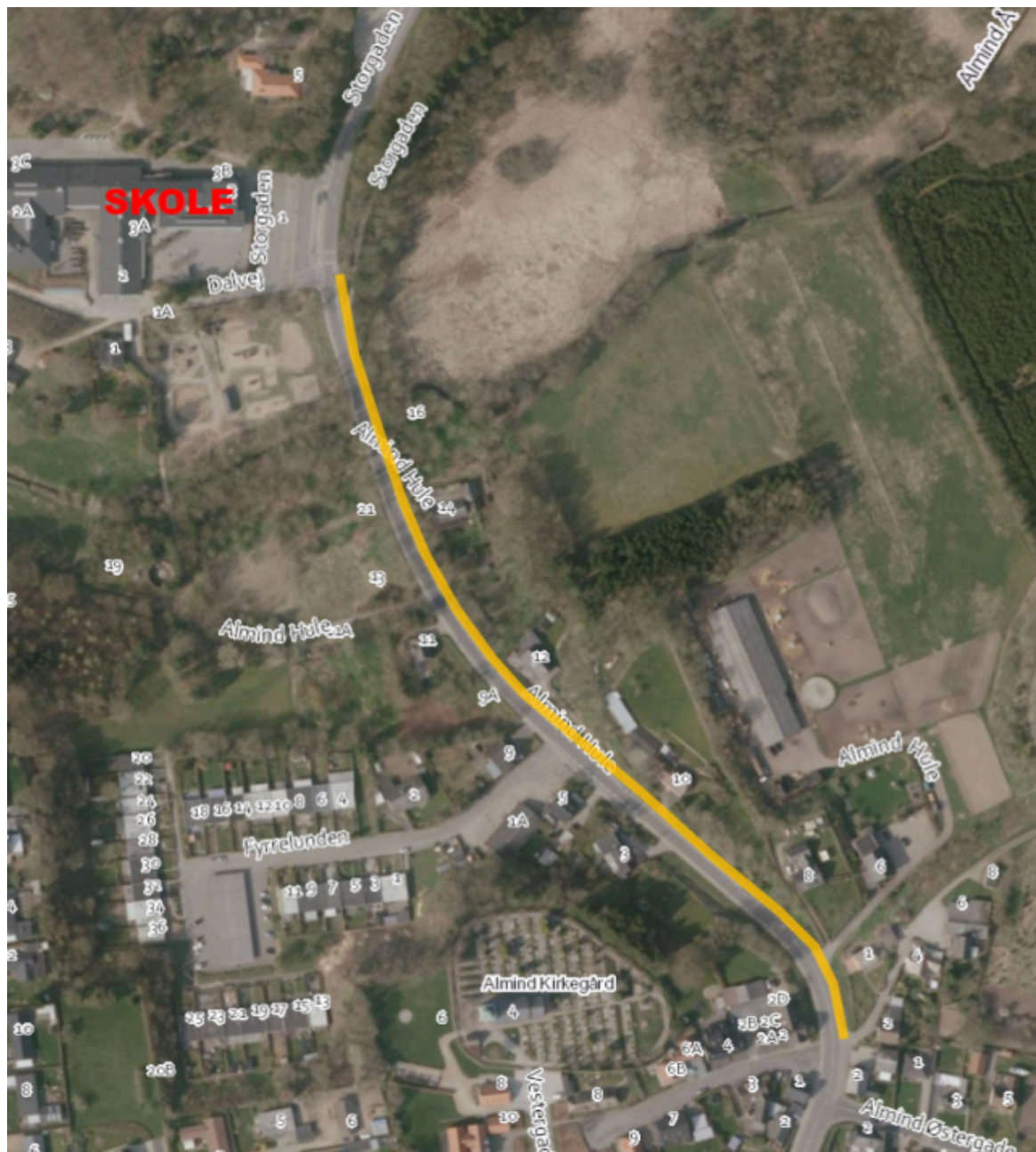
Det afsatte budget blev i 2019 reduceret til 2.070.000 kr. som følge af en reduktion på 10 % på en række anlægsprojekter. Efterfølgende er der sket prisfremskrivninger, så det aktuelle budget er 2.115.000 kr.

Der forudses en økonomisk udfordring med realisering af projektet. Projektet blev besluttet på et økonomisk grundlag, der har udgangspunkt i 2017-priser, men projektet forventes først realiseret i 2022/2023. Der har de senere år været en klar tendens til stigende entreprenørpriser, hvilket sammen med reduktionen udhuler projektets økonomi.

Det kan betyde, at cykelstien ikke kan gennemføres i sin fulde længde, hvilket vil øge utrygheden og forringe trafiksikkerheden væsentligt. De endelige konsekvenser kan imidlertid først beskrives i forbindelse med udarbejdelse af et egentligt detailprojekt.

Det foreslås, at der laves en vurdering af projektets omfang, når der er udarbejdet et detaljeret skitseprojekt med overslag. Derfor søges der frigivet 250.000 kr. på nuværende tidspunkt, således at der kan ske en kvalificering af overslaget og en koordinering af udførselsplan med TREFOR.

Når tidsplan samt økonomioverslaget er kendt, vil den nye viden indgå i en samlet vurdering af projektet set i forhold til de resterende 1.865.000 kr., der er afsat i budgettet til projektet.



Kort over strækningen

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Bevilling Udgift

Anlægsbevilling 250.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb

År Udgift

2022 250.000 kr.

Ansøgningens finansiering

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af de 2.115.000 kr., der er afsat i investeringsoversigten under p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti.

Centralforvaltningens bemærkninger

Det bemærkes, at såfremt projektet bliver dyrere end det resterende rådighedsbeløb på 1,865 mio. kr., kan restfinansiering ske enten ved, at udvalget anviser finansiering inden for det eksisterende anlægsbudget eller alternativt ved fremsendelse af ændringsforslag forud for budgetlægningen for 2024.

Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 7: Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5097 Plejecenter Kirsebærhaven, renovering af tag (Byggeskadefonden)

20/9480

Resumé

Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5097 Plejecenter Kirsebærhaven, renovering af tag (Byggeskadefonden). Oprindelig anlægsbevilling godkendt i Byrådet 27. oktober 2021, sag 20/9480.

Byggeskadefonden oplyser i skrivelse af 30. marts 2022, at den økonomiske ramme på projektet forhøjes efter afholdt licitation.

Sagen behandles i

Senior
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne indstilles til godkendelse.

Nyt forslag

Senior-, Sundheds- og Fritidsdirektøren foreslår

at bevillingsansøgningen indstilles til godkendelse.

Beslutning Senior den 07-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5097 - Plejecenter Kirsebærhaven, renovering af tag (Byggeskadefonden). Oprindelig anlægsbevilling godkendt i Byrådet 27. oktober 2021, sag 20/9480.

Byggeskadefonden oplyser i skrivelse af 30.03.22, at den økonomiske ramme på projektet forhøjes efter afholdt licitation. Efter afholdt licitation forhøjes den økonomiske ramme til 16.200.000 kr., som fordeler sig på følgende måde:

Udbedringsudgifter inkl. moms	16.200.000 kr.
Servicedel (18 % af udgifterne)	2.916.000 kr.
Boligdel	13.284.000 kr.
Fradrag 1/3	4.428.000 kr.
Selvrisiko (5 % af boligdel - fradrag)	442.800 kr.

Fondens dækning udgør 8.413.200 kr.

Kommunens andel udgør 7.786.800 kr.

Heraf Servicearealer	2.916.000 kr.
Beboer Andel	4.870.800 kr.

Godkendelse og finansiering

Afhjælpning af skaderne på servicedelen, som nu beløber sig til 2.916.000 kr., inkl. moms vil blive afholdt i 2022 på p. nr. 5181 Kirsebærhaven, servicearealer Tagrenovering finansieret fra p.nr. 4938 Bygningsvedligehold, konto III, som en større uforudset vedligeholdelse.

I forhold til kommunens andel af den resterende udbedringsudgift vedrørende boligdelen vil selvriskoen på estimeret ca. 442.800 kr. samt 1/3-dels fradraget på anslået 4.428.000 kr. skulle afholdes af boligdelen via låneoptagelse og deraf følgende lejeforhøjelse på boligerne.

Der forventes at blive optaget et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån hos Kommunekredit med en hovedstol på 4.870.800 kr. Den årlige ydelse på lånet udgør 201.340,88 kr., svarende til ca. 49,09 kr./m²/år.

Dette betyder, at den gennemsnitlige månedlige husleje for boligerne vil stige med ca. 290,45 kr. De oplyste tal er beregnet på baggrund af de estimerede udbedringsudgifter, og der kan således ske ændringer.

I henhold til almenboliglovens § 37 stk. 1 skal de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen forelægges for afdelingsmødet til godkendelse forinden disse iværksættes – dette bl.a. af hensyn til de huslejemæssige konsekvenser. Udbedringen af byggeskaderne er blevet godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde i januar 2021. De første estimater fra Byggeskadefonden lød på, at omkostningerne ville svare til en lejestigning for lejerne på ca. 16,70 kr./m²/år.

I kommunale almene ældreboliger er der ikke valgt en organisationsbestyrelse på samme måde som hos de almene boligorganisationer, hvorfor kompetencen i det tilfælde udøves af Byrådet.

Det er en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutning efter almenboliglovens § 37 stk. 4, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. I den konkrete sag vurderes denne betingelse at være opfyldt, idet udbedringen af byggeskaderne/følgeskaderne er nødvendige for at undgå fugtphobning i tagene, hvilket kan resultere i skimmel og svamp.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

P.nr. 5097 – Plejecenter Kirsebærhaven, renovering af tag (Byggeskadefonden)

Bevilling	Udgifter	Indtægter
Nuværende anlægsbevilling	2.060.000 kr.	0
Nødvendig anlægsbevilling	13.284.000 kr.	8.413.200
Tillægsbevilling til anlægsbevilling	11.224.000 kr.	8.413.200

Rådighedsbeløb 2022	Udgifter	Indtægter
Nuværende rådighedsbeløb	1.560.000 kr.	0
Nødvendigt rådighedsbeløb	13.284.000 kr.	8.413.200
Tillægsbevilling til rådighedsbeløb	11.724.000 kr.	8.413.200

P.nr. 5181, Kirsebærhaven, serviceareal, Tagrenovering

Bevilling	Udgifter	Indtægter
Nuværende anlægsbevilling	0 kr.	0
Nødvendig anlægsbevilling	2.332.800 kr.	0

Rådighedsbeløb 2022	Udgifter	Indtægter
Nuværende rådighedsbeløb	0 kr.	0
Nødvendigt rådighedsbeløb	2.332.800 kr.	0

Ansøgningens finansiering

Merudgiften på p.nr. 5097 - Plejecenter Kirsebærhaven, renovering af tag (Byggeskadefonden bliver finansieret af kreditforeningslån hos Kommunekredit. Den årlige ydelse på lånet indregnes i huslejen.

Afhjælpning af skaderne på servicedelen, som er estimeret til 2.332.800 kr. (2.916.000 kr. inkl. moms), vil blive afholdt på p.nr. 5181 Kirsebærhaven, serviceareal, Tagrenovering i 2022 finansieret fra p.nr. 4938 Bygningsvedligehold, konto III, som en større uforudset vedligeholdelse.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Bilag

Byggeskadefonden - Udbedring af byggeskader Kirsebærvej 2-16

Punkt 8: Rammer for politisk betjening - særligt inden folketingsvalg.

22/25522

Resumé

Byrådet har den 20. oktober 2020 vedtaget nogle "Rammer for politisk betjening".

Disse rammer foreslås suppleret med nedenstående afsnit "Særlige regler gældende forud for folketingsvalg".

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at de under sagsfremstillingen oplistede "Særlige regler gældende forud for folketingsvalg" godkendes.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse, idet det præciseres, at kommunale medarbejdere ikke stilles til rådighed for partipolitisk arbejde.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har vedtaget "Rammer for politisk betjening" ved beslutning af 20. oktober 2020. Rammerne, der er vedhæftet i bilag, indeholder et generel afsnit om politisk betjening og et afsnit med særlige regler gældende i året for afholdelse af valg til byråd.

"Rammer for politisk betjening" foreslås udvidet med nedenstående afsnit med regler gældende forud for folketingsvalg. Dette afsnit afspejler i vid udstrækning de øvrige regler.

Særlige regler gældende forud for folketingsvalg

Udlån af lokaler

Politiske partier kan låne kommunale lokaler til brug for gruppemøder, politiske forhandlinger, debatmøder og andre mødeaktiviteter knyttet til folketingsvalgkampen. Ved disse lokalebrug skal rammer forinden aftales med den relevante direktør med orientering til kommunaldirektøren. Det forudsættes, at der ikke i den forbindelse skal bruges væsentlige kommunale personaleressourcer.

Særligt vedrørende Rådhuset gælder at Byrådets medlemmer vederlagsfrit kan bruge de tildelte lokaler på Rådhuset i forbindelse med mødeaktiviteter knyttet til folketingsvalget, herunder med deltagelse af kandidater til Folketinget. Medlemmerne kan bestille almindelig mødeforplejning.

Folketingskandidater og -medlemmers besøg på institutioner i valgkampen

Ved disses besøg på kommunens institutioner og arbejdspladser skal rammer forinden aftales med den relevante direktør med orientering til kommunaldirektøren. Institutionen og arbejdspladsen må ikke benyttes til valgagitation og besøg skal tilrettelægges under hensyntagen til institutionens og arbejdspladsens daglige drift, herunder til brugere og beboeres privatliv.

Kommunale medarbejderressourcer

Kommunale medarbejdere kan inden for visse rammer stilles til rådighed for arrangementer, afholdt af partier opstillet til Folketingsvalget.

Der skal således ved hvert arrangement foretages en konkret vurdering ud fra faglig relevans og ressourcemæssige overvejelser, om kommunale medarbejdere skal deltage ved arrangementer. Under medarbejderens deltagelse i arrangement skal medarbejderne agere partineutralt og inden for deres faglige område. Kommunen og kommunens medarbejdere må ikke direkte eller indirekte forskelsbehandle de politiske partier. Det betyder, at hvis kommunale

medarbejdere stiller op til et arrangement hos parti X, skal de også stille op til lignende arrangementer hos parti Y, hvis dette efterspørges. Al henvendelse om deltagelse går via den relevante direktør og kommunaldirektøren.

Uddeling af valgmateriale på kommunens institutioner

Der må ikke uddeles valgmateriale eller valgrelaterede effekter (fx balloner, rundstykker og slik) i kommunens institutioner, bygninger og ved indgangene til kommunens enheder. Valgplakater ophænges i overensstemmelse med reglerne herom i lov om offentlige veje og lov om private fælles veje. Der kan dog i forbindelse med de planlagte vælgermøder på f.eks. biblioteket eller i en hal uddeles valgmaterialer. På biblioteket kan der også generelt være valgmaterialer lagt frem efter aftale.

Foto og logo

Kommunens fotos må anvendes af kandidater, hvis kommunen har gjort dem offentligt tilgængelige på kommunens hjemmeside eller sociale medier, og hvis kommunen ikke herved pålægges en udgift. Kandidater må ikke anvende kommunens logo i deres eget valgmateriale, f.eks. valgplakater og valgfoldere.

Bilag

Bilag - beslutning 20. oktober 2022

Punkt 9: Ny model for udpegning af tilforordnede til valg og afstemninger for perioden 2022-2025

22/3117

Resumé

Byrådet vedtog på møde den 22. marts 2022 en model for udpegning af tilforordnede vælgere til valg og afstemninger i perioden 2022-2025. På baggrund af en drøftelse i valgbestyrelsen den 2. juni 2022 fremlægges to modeller for udpegning af tilforordnede vælgere, som Byrådet kan vælge mellem. Forvaltningen foreslår ikke ændringer i antal udpegede tilforordnede vælgere i alt.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Model 2 for udpegning af tilforordnede vedtages
at model b vedr. studerende på ungdomsuddannelserne vedtages.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Model 1. b indstilles til godkendelse. Såfremt der ikke findes tilstrækkeligt med tilforordnede vælgere via de politiske partier, skal der suppleres op med kommunale medarbejdere.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har til opgave at udpege tilforordnede vælgere, som skal hjælpe ved afholdelse af valg og afstemninger. For at være tilforordnet vælger i Kolding Kommune skal følgende krav være opfyldt:

- Borgeren skal have bopæl i Kolding Kommune
- Borgeren skal have valgt til det pågældende valg eller den pågældende afstemning.

Sidstnævnte betingelse betyder, at nogle borgere ikke kan udfylde hvervet til alle valg, idet valgretsreglerne er forskellige fra valg til valg. Til folketingsvalg er det eksempelvis et krav, at man er dansk statsborger, mens man til kommunal- og regionalvalg blot skal have haft ubrudt bopæl i Danmark i 4 år.

Byrådet vedtog på møde den 22. marts 2022 en model for udpegning af tilforordnede vælgere til valg og afstemninger i perioden 2022-2025. Modellen indebar, at administrationen skulle udfylde de pladser, som partierne efter en på forhånd fastlagt dato ikke kunne stille med tilforordnede til. Modellen skulle hjælpe partierne med den udfordring, som har været tiltagende gennem de seneste år, at det bliver sværere og sværere at finde tilforordnede gennem partiforeningerne.

Modellen blev anvendt ved folkeafstemningen den 1. juni 2022, hvor administrationen stillede med ekstra 44 medarbejdere til pladser, partierne ikke kunne besætte. På det efterfølgende godkendende møde i Valgbestyrelsen blev modellen drøftet, da valgstyrelsen og de tilforordnede på et enkelt afstemningssted havde rejst kritik af, at flere administrative medarbejdere end normalt deltog i afviklingen af valghandlingen.

Valgbestyrelsen erkendte problemstillingen med, at partierne har udfordringer med at udpege nok tilforordnede, men ønskede samtidig belyst alternativer til, at administrative medarbejdere skal udfylde de pladser, som partierne ikke selv kan besætte.

På den baggrund forelægger forvaltningen nu to forskellige modeller for udpegning af tilforordnede vælgere. Uanset model foreslås det fastholdt, at partier, der ikke er repræsenteret i Byrådet, men som stiller op til kommunalvalget, kan stille med 2 tilforordnede vælgere, hvis de ønsker det.

Model 1

Model 1 indebærer, at ansvaret for at udpege tilforordnede vælgere alene lægges hos de politiske partier. Modellen er således en tilbagevenden til, hvordan udpegningen har foregået i tidligere byrådsperioder. Det skal fra forvaltningens side pointeres, som det også blev drøftet på det seneste valgbestyrelsesmøde, at det ligger partierne frit for at gå uden for partiorganisationerne for at finde egnede tilforordnede vælgere. Enhver borger, der har stemmeret til det pågældende valg og har bopæl i kommunen, kan således udpeges som tilforordnet vælger.

Model 2

Model 2 indebærer, at et antal pladser – f.eks. 25 pct. – findes blandt vælgerne i kommunen ved, at interesserede borgere kan melde sig som tilforordnede via kommunens hjemmeside. Som nævnt ovenfor, kan enhver stemmeberettiget borger med bopæl i kommunen således være tilforordnet til et valg eller en afstemning. Modellen anvendes eksempelvis i Odense, hvor 50 pct. af de tilforordnede findes på denne måde. Modellen vil betyde, at der for hvert afstemningssted reserveres et antal pladser til borgere, som borgerne selv skal melde sig ind på. Tilmeldingen sker med MitID-validering.

Borgere, der melder sig, vil indgå på lige fod med de tilforordnede, som er udpeget af de politiske partier og vil modtage samme honorering herfor – dvs. 3 x gange den til enhver tid gældende diætsats for møder af højst 4 timers varighed svarende til 1.320 kr. i 2022. Honoreringen af tilforordnede blev besluttet på byrådsmøde den 21. maj 2021.

Fordelingen af tilforordnede pr. parti for de forskellige typer valg for model 1 og 2 fremgår af vedhæftede bilag. Model 2 tager udgangspunkt i, at tilnærmet 25 % af pladserne reserveres til borgerne.

Studerendes deltagelse som tilforordnede

På valgbestyrelsesmødet den 2. juni 2022 blev det endvidere drøftet, om studerende på ungdomsuddannelserne kunne besætte pladser som tilforordnede vælgere. I udgangspunkt kan der tænkes to forskellige modeller herfor, som forvaltningen har været i dialog med ledelsen på Koldings to almene gymnasier om.

- a. En model kan være, at de studerende som en del af undervisningen varetager hvervet som tilforordnede. Selvom der er positive perspektiver i modellen – navnlig at de studerende deltager i afviklingen af demokratiets festdag - vurderes modellen dog ikke at være hensigtsmæssig. Det skyldes først og fremmest, at folketingsvalg og afstemninger typisk bliver udskrevet med meget kort varsel, hvorfor uddannelsesinstitutionerne ikke på forhånd kan garantere, at de studerende kan deltage. Valget kan eksempelvis ligge midt i en eksamensperiode, når de studerende skriver deres studieretningsprojekt, eller når de er på studietur. Ydermere besværliggør reglerne for, hvem der kan være tilforordnet vælger, at hele klasser kan deltage som tilforordnede.
- b. En anden model kan være, at studerende, som opfylder kravene til at være tilforordnet vælger, af egen lyst og vilje melder sig til hvervet – enten som udpeget af de politiske partier eller som borger jf. model 2 herover. En udfordring ved denne model er fraværproblematikken. Selvom hvervet som tilforordnet vælger er et borgerligt ombud, vil de studerende få registreret fravær ved deltagelse i valget. Jf. Børne- og Undervisningsministeriets hjemmeside vil der dog formodentligt ikke blive lagt vægt på et sådant fravær, når skolen foretager en individuel vurdering af en elevs samlede fravær. De to ungdomsuddannelser, som forvaltningen har været i kontakt med, er positive over for, at forvaltningen op til valg kontakter dem med henblik på at skabe opmærksomhed om denne model over for deres studerende.

Bilag

Fordeling af tilforordnede vælgere pr. parti for model 1 og model 2

Punkt 10: TVIS - årsberetning 2021 samt ejerstrategi afrapportering

22/25131

Resumé

TVIS har fremsendt årsberetning for 2021 samt afrapportering vedrørende ejerstrategi til Byrådets orientering.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byråd.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at årsberetning 2021 tages til efterretning, samt

at afrapportering vedrørende ejerstrategien tages til efterretning.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Årsberetning 2021

Årsberetning 2021 er godkendt på bestyrelsesmøde i TVIS den 28. marts 2021.

TVIS' årsberetning 2021 udviser en underdækning på 14,2 mio. kr. Underdækning skyldes, at 2021 var et koldere år end budgetteret samtidig med stigende brændsels- og elpriser.

Varmetransmissionsselskabet er underlagt det særlige "hvile i sig selv" - princip i henhold til varmemforsyningsloven. Princippet medfører, at årets over- eller underdækning, opgjort som årets resultat efter varmemforsyningsloven i forhold til opkrævede priser, skal tilbageføres eller kan opkræves hos kunderne ved indregning i efterfølgende års priser. Årets over- eller underdækning indregnes derfor i nettoomsætningen. Den akkumulerende over- eller underdækning efter varmemforsyningslovens regler er udtryk for et mellemværende med kunderne og indregnes i balancen under gæld eller tilgodehavender.

Afrapportering ejerstrategi

Ejerkommunernes forventninger til TVIS er defineret i "Ejerstrategi 2021". Formålet med ejerstrategien er at sikre sammenhæng mellem de kommunale visioner samt strategier og TVIS' aktiviteter. Handlerummet for TVIS er således defineret af TVIS' vedtægter, ejerstrategien og de kommunale visioner.

TVIS har fremsendt årlig afrapportering vedrørende de fire bæredygtighedsparametre som ejerkommunerne har prioriteret i ejerstrategien dvs.:

- Økonomi og konkurrencedygtighed – TVIS arbejder løbende på at fastholde fjernvarme som forbrugernes foretrukne valg og understøtter fjernvarmeselskabernes konkurrencedygtighed
- Miljø – TVIS udvikler udnyttelsen af overskudsvarme og med målsætning om kun at anvende bæredygtige varmekilder
- Forsyningssikkerhed – TVIS lægger gennem valg af varmekilder, drifts- og vedligeholdelsesstrategier høj vægt på forsyningssikkerhed både på kort og lang sigt

- Social ansvarlighed - TVIS sikrer medarbejdernes trivsel samt kompetenceudvikling, inddrager social ansvarlighed i dagligdagen og udbyder ydelser lokalt under hensyntagen til udbudsregler.

Bilag

TVIS årsrapport 2021.pdf

Ejerstrategi 2021.pdf

Notat Ejerstrategi afrapportering 2021. endelig.pdf

Punkt 11: Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger i Munkebo, ALFABO

22/22140

Resumé

Som led i gennemførelsen af den godkendte udviklingsplan for boligområdet Munkebo indgår ommærkning fra almene familieboliger til almene ungdomsboliger som et af hovedgrebene.

Af den årlige afrapportering til Bolig- og Planstyrelsen om status på implementeringen af udviklingsplanerne fremgår det, at ommærkningen i ALFABO's afdeling 103, Munkebo, sker inden udgangen af 2022. På den baggrund har ALFABO fremsendt ansøgning og godkendelse til ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger i afdeling 103, Munkebo, godkendes.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Idet Tobias Jørgensen er inhabil, deltog han ikke i behandlingen af sagen.

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Tobias Jørgensen deltog pga. inhabilitet ikke i sagens behandling og afgørelse.

Sagsfremstilling

I maj 2019 blev udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken godkendt af Byrådet.

Kolding Kommune og de involverede boligorganisationer samarbejder om implementering af udviklingsplanerne for de tre boligområder, hvor målet er, at andelen af almene familieboliger skal nedbringes til 40 % i Skovvejen/Skovparken og 60 % i Munkebo. Dette kan gøres gennem forskellige tiltag, og for Munkebos vedkommende er hovedgrebene nedrivning, opførelse af nyt plejehjem og visiteret aktivitetstilbud for borgere med demenssygdom, ommærkning til ungdomsboliger samt opførelse af fortætningsbyggeri i "Hesteskoen" på Palme Alle overfor indkørslen til LIVA.

Boligorganisationerne skal hvert år via kommunen indsende en status på implementeringen af udviklingsplanerne til Bolig- og Planstyrelsen. Afrapporteringen skal være indsendt senest den 1. oktober 2022.

Byrådet blev den 28. september 2021 orienteret om indholdet af den seneste årlige afrapportering, hvor det af milepælsplanen for udviklingsplanen fremgår, at der i 2022 skal ske ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger i afdeling 103, Munkebo, ALFABO.

ALFABO har derfor den 22. juni 2022 fremsendt ansøgning om ommærkning af 6 stk. 1-værelses familieboliger på 46,3 m² til ungdomsboliger samt ommærkning af 28 stk. 2-værelses familieboliger på 54,9 m² til ungdomsboliger.

Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger sker som udgangspunkt i henhold til almenboliglovens § 4, stk. 1, nr.

9, hvoraf det fremgår, at ungdomsboliger kan være almene familieboliger, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m², og som kommunalbestyrelsen efter aftale med boligorganisationen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Yderligere fremgår det dog af almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 9, at almene ungdomsboliger også kan være almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² i ghettoområder, jævnfør § 61 a, stk. 2, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Idet der i dette tilfælde ofte er tale om flerrumsboliger, skal det i forlængelse af eksisterende retningslinjer for sådanne boliger tilstræbes, at udlejning sker til 2 personer, hvoraf begge eller den ene tilhører den berettigede personkreds.

Den berettigede personkreds til ungdomsboliger er i henhold til almenboliglovens § 52, stk. 1, unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov for en sådan type bolig.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 12: Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune

22/22288

Resumé

Kolding Kommune har modtaget henvendelser fra virksomheder med ønske om opførelse af højlagre på op til 45 meters højde i byens nordlige erhvervsområde.

På denne baggrund besluttede det daværende Plan-, Bolig- og Miljøudvalg i august 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan i en del af det eksisterende erhvervsområde på Nordager med henblik på at muliggøre et højlager – og i februar 2022 besluttede Plan- og Teknikudvalget at igangsætte planlægningen af det nye erhvervsområde nord for Højvangen v/Hedevej med mulighed for opførelse af højlagre. I marts 2022 iværksattes en indkaldelse af ideer og forslag forud for planlægningen – og der indkom 40 høringssvar med tilkendegivet modstand mod højlagre i erhvervsområderne. Hertil har beboerne i området efterfølgende fremsendt to skrivelser med tilhørende underskriftindsamling direkte til Byrådet, hvor de udtrykker deres modstand og bekymring i forhold til en etablering af højlagre. Alle høringssvar og eftersendte skrivelser er vedlagt som bilag til sagsfremstillingen.

I forlængelse heraf besluttede Økonomi og Strategi den 16. maj 2022, at inden udvalget kan tage stilling til en opførelse af højlagre ved Nordager og Hedevej, ønskes en afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført en vurdering af forskellige arealer i forhold til hvilke trafikale, økonomiske og landskabelige konsekvenser, der vil være ved en placering af højlagre. De vurderede arealer ligger i større eller mindre grad i tilknytning til motorvej E45 og Kolding By.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der med afsæt i By- og Udviklingsforvaltningens planfaglige vurdering – herunder landskabs- og trafikvurderingerne i forhold til de udlagte erhvervsområder - tages stilling til, om der skal fremmes planlægning af højlagermulighed i Kolding Nord og i Kolding Syd ved Tankedalsvej.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller følgende til Byrådets godkendelse:

at der med afsæt i kommunens erhvervsmæssige styrkeposition inden for lager, logistik og produktion samt de planfaglige vurderinger, arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermulighed i Kolding Syd ved Tankedalsvej og i Kolding Nord ved Nordager og Hedevej.

Desuden ønskes det, at der frem mod næste kommuneplanrevision (2025) arbejdes videre med at afklare hensigtsmæssigheden i at planlægge for højlagermulighed i området nord for Profilvervej langs motorvejen.

Molle Lykke Nielsen (O) stemmer imod planlægningen af højlagermulighed i Kolding Nord, men for planlægning af højlagermulighed i Kolding Syd.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Det blev besluttet at stemme om de forskellige områder hver for sig:

Et flertal i Økonomi og Strategi (udvalget med undtagelse af Søren Rasmussen og Merete Due Paarup) indstiller til godkendelse, at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Nordager.

Et mindretal (Søren Rasmussen og Merete Due Paarup) kunne ikke stemme herfor.

Et flertal i Økonomi og Strategi (udvalget med undtagelse af Søren Rasmussen, Merete Due Paarup og Eva Kjer Hansen) indstiller til godkendelse, at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Hedevej.

Et mindretal (Søren Rasmussen, Merete Due Paarup og Eva Kjer Hansen) kunne ikke stemme herfor.

Et samlet Økonomi og Strategi indstiller til godkendelse at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Tankedalsvej.

Et flertal i Økonomi og Strategi (udvalget med undtagelse af Merete Due Paarup) indstiller til godkendelse, at der arbejdes videre med at afklare hensigtsmæssigheden i at planlægge for højlagermulighed i området nord for Profilvervej langs motorvejen.

Et mindretal (Merete Due Paarup) kunne ikke stemme herfor.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Det blev godkendt med 20 stemmer mod 5, at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Nordager.

Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen, Merete Due Paarup, Jonathan Dyring Løvbom og Ole Alsted.

Det blev godkendt med 17 stemmer mod 8, at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Hedevej.

Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen, Merete Due Paarup, Jonathan Dyring Løvbom, Eva Kjer Hansen, Ole Alsted, Birgitte Kragh og Ole Martensen.

Det blev godkendt at der arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermuligheder ved Tankedalsvej.

Det blev godkendt med 23 stemmer mod 2, at der arbejdes videre med at afklare hensigtsmæssigheden i at planlægge for højlagermulighed i området nord for Profilvervej langs motorvejen.

Imod stemte Merete Due Paarup og Jonathan Dyring Løvbom.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Kolding Kommune gennemførte tilbage i 2016 en erhvervsanalyse, som synliggjorde, at Kolding har en unik beliggenhed i krydset mellem motorvej E45 og E20, som gør Kolding særdeles attraktivt for produktions-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomheder, idet infrastrukturen er god for såvel medarbejdere som kunder og godstransport.

Derfor modtager Kolding Kommune også flere forespørgsler og konkrete henvendelser fra nationale og internationale virksomheder inden for produktion, industri, lager, logistik og transport, der ønsker at etablere sig i kommunen og opføre højlagre.

Den stigende interesse for højlagre knytter sig til, at der på markedet for lager-, logistik- og transportvirksomheder i de seneste år har været et stort fokus på effektivitet. Det har affødt, at virksomhederne efterspørger en høj automatiseringsgrad og arealoptimering for herved at effektivisere deres drift og sikre besparelser.

En måde, hvorpå virksomhederne kan øge deres effektivitet, er ved at optimere lagerkapaciteten; for eksempel ved etablering af et højlager. Med et højlager bliver varerne tilgængelige på et forholdsvis lille areal. Samtidig er et højlager ofte automatiseret, hvilket giver høj plukkehastighed, større sikkerhed og høj proceshastighed, hvorfor virksomhederne kan arbejde med kortere deadlines.

Et højlager sikrer samtidig også en bedre udnyttelse af kommunens erhvervs- og industriområder, idet arealforbruget mindskes. Ved opbevaring af 52.000 paller er der i et almindeligt lager behov for ca. 26.000 m². Ved etablering af et højlager kan arealet reduceres til ca. 7.500 m².

En konsekvens ved et højlager er dog, at byggeriet er markant, synligt og har en stor visuel påvirkning af omgivelserne.

Det er dilemmaet ved overvejelserne om højlagre. Fordelen er et mindre arealforbrug og ulempen er synligt og markant byggeri, som vil ændre den visuelle opfattelse af et område.

Generelt skal det bemærkes, at lagre med den størrelse, som de har i dag, vil have en stor visuel påvirkning, også selvom de etableres i mere klassisk højde. Et eksempel herpå er det 500 m lange lager, som pt. opføres langs motorvejen i Hedensted til Normal samt Schous lager ved Tankedalsvej.

Placering af højlagre i Kolding kommune

I Kolding Kommune er der i dag mulighed for at opføre højlagre i Koldings nordlige erhvervsområde ved Profilvej og i Koldings sydlige erhvervsområde ved Tankedalsvej. Ved Profilvej giver nugældende plangrundlag mulighed for ét højlager i op til 35 meters højde, såfremt virksomheden vælger at realisere muligheden. Ved Tankedalsvej giver nugældende plangrundlag, mod henholdsvis øst og vest, hver især mulighed for ét højlager i op til 45 meters højde.

Højt byggeri i Koldings nordlige og sydlige erhvervs- og industriområder vil således ikke stå alene. Derfor er det også forvaltningens vurdering, at hvis der skal arbejdes med en etablering af yderligere højlagre i Kolding Kommune, skal det ske i de erhvervs- og industriområder, hvor der allerede i dag er mulighed for højt byggeri.

Samtidig er Koldings nordlige og sydlige erhvervs- og industriområder beliggende nær motorvejsnettet, hvilket er i overensstemmelse med de ønsker, som produktions-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomhederne har til en lokation. Der er således tale om attraktiv erhvervsjord for denne branche.

I forhold til de øvrige erhvervsområder i Kolding Kommune er vurderingen, at de enten er for bynære som f.eks. Vejlevej og Vonsildvej, eller at den landskabelige påvirkning er for stor som ved Fynsvej, eller det er mindre erhvervsområder i vores øvrige byer.

Eneste erhvervsområder, som eventuelt kunne vurderes nærmere skulle være Vamdrup, men forvaltningen har vurderet, at der vil være for stor en udfordring i forhold til lufthavnen, at området ligger for langt fra motorvejen og dermed ikke er beliggende optimalt i forhold til efterspørgslen.

I det følgende vurderes der derfor på arealerne

1. Hedevej
2. Tankedalsvej

Afledte konsekvenser ved placering af højlagre i Kolding Nord

I Koldings nordlige erhvervs- og industriområde er der overvejelser om højlagre i op til 40 meters højde ved Nordager (A) og Hedevej (B).



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplan 0734-33 Ved Nordager (A) og lokalplan 0715-36 Ved Hedevej (B)

Ved Nordager (A) ønsker virksomheden Lemvigh Müller at udvide deres aktiviteter med et højlager i op til 38 meters højde og et lager i op til 22 meters højde. For at realisere byggeriet kræver det en ændring af nugældende plangrundlag.

Forvaltningen vurderer ikke, at Lemvigh Müllers ønskede byggeri vil medføre behov for investeringer i infrastrukturen, da den forventede trafikstigning ikke vil afstedkomme store udfordringer trafikalt set, udover let øget trafik i rundkørslen ved Vejlevej - Højvangen – Nordager, som beskrives yderligere nedenfor.

Ved Hedevej (B) udlagde Kolding Kommune i forbindelse med kommuneplanrevision 2021 et nyt udviklingsområde til erhvervsformål med anvendelse til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1-4.

Kolding Kommune mangler dog i høj grad erhvervsjord til logistik- og industrivirksomheder frem for kontor- og serviceerhverv, hvis det fortsat ønskes at satse på lager, logistik og produktion. Derfor har forvaltningen anbefalet, at erhvervsområdet udvikles til produktion-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomheder i stedet.

Forvaltningens anbefaling underbygges af Erhvervsanalysen fra 2016, der peger på, at de motorvejsnære erhvervsområder i Kolding bør prioriteres til produktions- og logistikerhverv, mens kontor- og serviceerhverv (videnserhverv) i højere grad skal etableres i Bymidten, hvor de er tæt på uddannelses- og forskningsinstitutioner og offentligt transport.

I forbindelse med den anbefalede anvendelsesændring til et erhvervsområde for logistik- og industrivirksomheder har forvaltningen samtidig, på baggrund af den øgede interesse og efterspørgsel fra nationale og internationale virksomheder, stillet forslag om at muliggøre højlagre i området.

Forvaltningen har undersøgt, hvilke trafikale konsekvenser, der vil være forbundet med at etablere et erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B), hvor der gives mulighed for lagerbyggeri. Om der etableres højlagre eller almindeligt lagerbyggeri er ikke afgørende for trafikmængderne, da byggeriet anslås at generere den samme mængde trafik.

Trafikafvikling, Kolding Nord

Til at undersøge de trafikale konsekvenser har forvaltningen benyttet data fra Kolding Kommunes trafikmodel, som er bygget op om et overordnet vejnet og med forskellige zoner indeholdende data omkring befolkning, bebyggelse etc. Til en fremskrivning af modellen benyttes generelle vækstfaktorer for trafikken på baggrund af historisk og forventet trafikudvikling, samt alle de udviklingsområder, der er indeholdt i kommuneplanen.

Beregningerne fra trafikmodellen viser, at trafikmængder i området i niveau 2020 er på ca. 8.100 på Vejlevej, ca. 5.100 på Højvangen og ca. 2.100/1.600 på Nordager. Fremskrevet til 2033 med generel vækst + alle nye områder indregnet vises trafikmængder på ca. 9.800/8.800 på Vejlevej, ca. 5.400 på Højvangen og ca. 2.700/2.000 på Nordager.

På baggrund af beregningerne er konklusionen, at der med det planlagte erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B) vil være tale om trafikmængder, som ligger en del under trafikmængderne i f.eks. krydset Højvangen-Korsvej/Petersmindevej. Forvaltningens vurdering er derfor, at en tilslutning fra det nye erhvervs- og industriområde til Vejlevej kan ske via kanaliseringsanlæg.

Stigningerne i trafikken fra det nye erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B) vil ikke i sig selv give problemer på strækningerne i området. De største udfordringer vil normalt altid være i kryds/tilslutninger, og her kan der allerede i dag periodevis opleves ventetid på at komme gennem rundkørslen ved Vejlevej-Højvangen-Nordager. Det bør derfor overvejes, om der på sigt er behov for en udbygning af rundkørslen.

Et andet tiltag, i forhold til at aflaste rundkørslen ved Vejlevej-Højvangen-Nordager, er at lave et "Short Cut" nord for Lemvigh Müller mellem Nordager (A) og Vejlevej, som tilsluttes i en rundkørsel eller signalregulering med et ben ind til det nye erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B). Tiltaget vurderes at kunne aflaste den eksisterende rundkørsel Vejlevej-Højvangen-Nordager med ca. 400 køretøjer i døgnet i niveau 2020. Tiltaget vil samtidig også medvirke til at nedsætte hastigheden på Vejlevej.

En udvikling af området ved Hedevej (B) til et erhvervs- og industriområde vil kun medføre behov for mindre investeringer i infrastrukturen i form af en tilslutning af området til Vejlevej via kanaliseringsanlæg. Udviklingen af området vil ikke medføre behov for yderligere investeringer. Forvaltningen foreslår dog en række tiltag, der kan øge fremkommeligheden i området, da der allerede i dag periodevis kan opleves vente- og længere rejsetid.

Landskabsvurdering, Kolding Nord

Arealerne ved Nordager (A) og Hedevej (B) indgår i et landskab med en middel skala, let sammensat karakter og transparent afgrænsning. Landskabet har et forholdsvist jævnt til svagt bakket terræn, præget af landbrugsdrift og levende hegn. Landskabet er generelt robust over for ændringer, når de sker med respekt for landskabets overordnede karaktertræk, herunder de visuelle relationer på tværs af landskabet. Landskabet er, ligesom de fleste landskaber i Kolding

Kommune, sårbart over for stort og markant byggeri som højlagre, da de vil bryde landskabets skala og medføre en visuel påvirkning.

Højlagrene placeres i udkanten af et erhvervsområde, og selv om de skalamæssigt adskiller sig fra den eksisterende bebyggelse, vil de i en vis grad opleves i sammenhæng med omgivende eksisterende og kommende bebyggelse. Der er altså ikke tale om en løsrevet placering eller påvirkning af helt uforstyrrede udsigter, men snarere om en kumulativ effekt.

Derfor er det forvaltningens vurdering, at arealerne ved Nordager (A) og Hedevej (B), ud fra et landskabsperspektiv, er et af de bedst egnede til placering af højlagre i nærheden af Kolding by og motorvej E45, da de øvrige landskaber, som opfylder disse kriterier, er mere sårbare.

Der må altid forventes en visuel påvirkning af landskabet og naboer i området ved placering af højlagre. Højlagre vil ikke kunne afskærmes af beplantning omkring bebyggelsen og vil være helt eller delvist synlige fra erhverv og boliger i den nordlige del af Kolding og fra Almind, som ligger i en afstand af 1.200-1.500 meter.

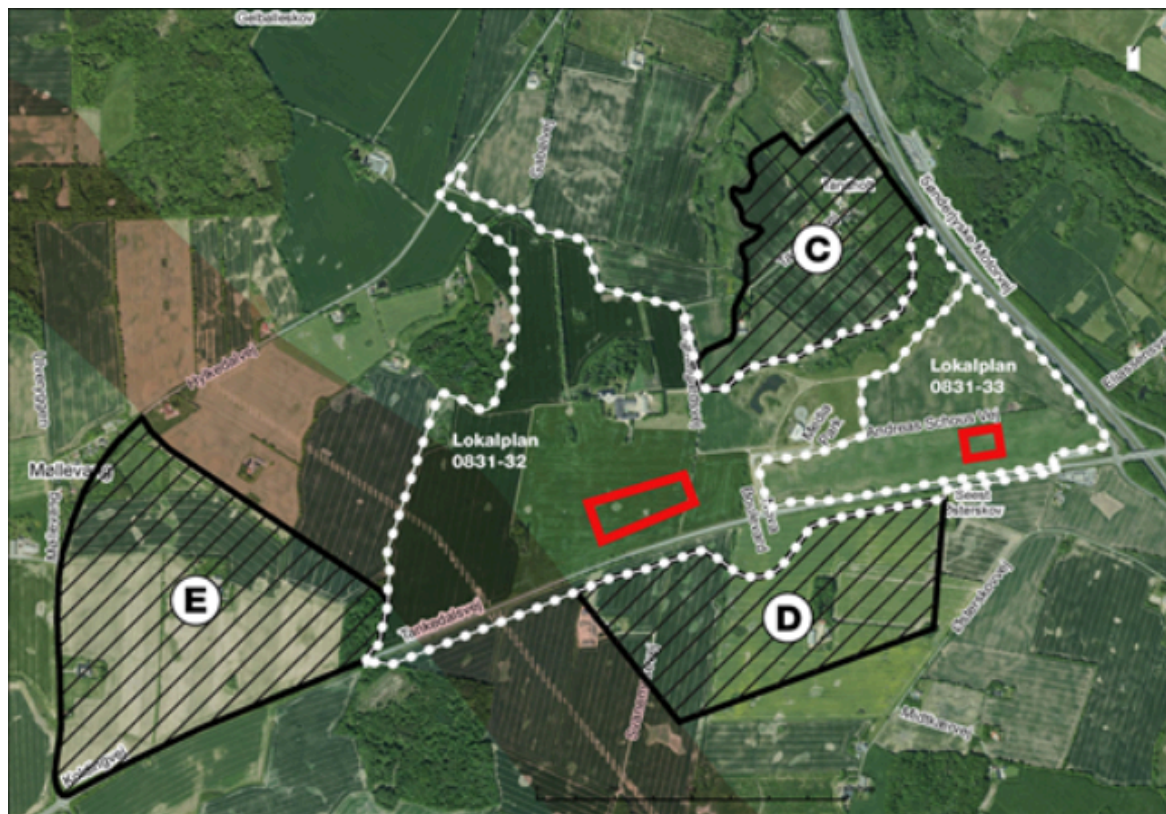
Alternativ til Hedevej

Et alternativ til Hedevej i Kolding nord kunne være at overveje en erhvervsudvikling nord for Profilvej, dvs. mod nord og så langs motorvejen. Forvaltningen har foretaget en meget indledende screening, og det kan på sigt måske være en mulighed. Der er dog en række begrænsninger og forhold, som skal vurderes nærmere før det kan tages endelig stilling. Det drejer sig bl.a. om gasledning igennem området, hvordan sikres der en vejbetjening. Der er række naturmæssige bindinger, som skal vurderes nærmere. Det pågældende areal kan vurderes nærmere i den kommende revision af kommuneplanen.

Afledte konsekvenser ved placering af højlagre i Kolding Syd (Tankedalsvej)

I Koldings sydlige erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej giver nugældende plangrundlag, mod henholdsvis øst og vest, hver især mulighed for ét højlager i op til 45 meters højde. Herudover har forvaltningen undersøgt muligheden for at opføre yderligere højlagre ved tre forskellige lokationer omkring Tankedalsvej.

Lokationerne er også vurderet med det fokus at få vurderet udviklingsmulighederne generelt ved Tankedalsvej i forhold til refleksionerne om en fortsat udvikling af den igangsatte erhvervsudvikling.



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplan 0831-33 Ved Nova Boulevard og lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej. Rød markering viser, hvor der er mulighed for at etablere højlagre i op til 45 meters højde i de lokalplanlagte erhvervsområder. Brun markering viser arealreservationen til Baltic Pipe. Sort skravering viser de områder, hvor forvaltningen har undersøgt muligheden for at opføre yderligere højlagre

Delområde C, Kolding Syd

Området omkring Tandholt (C) nord for det eksisterende erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 0831-E2, som giver mulighed for byggeri i op til 20 meter. Området er desuden omfattet af nugældende lokalplan 0831-31 Nordic Synergy Park, som udlægger området til kontor- og vidensbaserede erhverv i miljøklasse 1. Hvis der skal etableres højlagre i området kræver det en ændring af plangrundlaget.

I forbindelse med udarbejdelsen af nugældende plangrundlag ved Tankedalsvej, som muliggør højlagre, har forvaltningen undersøgt de trafikale konsekvenser af byudviklingen. Det resulterede i en beregnet trafik på ca. 21.000 køretøjer i døgnet, indregnet projekterne fra Schou og Stender, samt området omkring Tandholt (C). Erhvervs- og industriområdet skal vej-betjenes fra en ny fordelingsvej, der tilsluttes henholdsvis Tankedalsvej og Hylkedalvej. Trafikken forventes at fordele sig med 85 % til Tankedalsvej og 15 % til Hylkedalvej, hvilket giver en fordeling på ca. 17.800/3.200 køretøjer i døgnet.

Med afsæt i beregningerne har forvaltningen haft COWI til at foretage Vissum-simuleringer af trafikken. Resultatet af disse viste, at tilslutningen af erhvervs- og industriområdet til Tankedalsvej skal udføres som en krydsning, hvor fordelingsvejen til området føres under Tankedalsvej og tilsluttes denne med ramper og tilkørsler, et såkaldt toplanskryds med niveaufri skæring.

Hvis området omkring Tandholt (C) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre, skal der sikres en vejadgang til området fra fordelingsvejen, som er tilsluttet henholdsvis Tankedalsvej og Hylkedalvej. Der er ikke behov for øvrige investeringer i områdets infrastruktur, da de nødvendige investeringer allerede foretages i forbindelse med realiseringen af nugældende plangrundlag omfattende projekterne fra Schou og Stender.

Området omkring Tandholt (C) er et velafrænset, lukket landskabsrum med en lille skala, som delvist er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det afgrænses på alle sider af det bevaringsværdige landskab omkring Hylkedalen og dens mindre sidedale. Terrænet er orienteret mod Hylkedalen og mod øst og Kolding By. Mod nordøst afgrænses arealet af E45 og bag denne, Hylkedalen. Både mod vest og mod sydøst afgrænses det af Hylkedalens sidedale, som både terrænmæssigt og i form af bevoksning omkring dalene, skaber en klar rumlig afgrænsning. Landskabet kendetegnes ved landbrugsdrift, men også ved at være afskærmet og visuelt uforstyrret, idet E45 ikke ses fra området. Dette areal har således karaktermæssigt større relation til landskabet omkring Hylkedalen end til landskabet mod syd og vest.

Ud fra et landskabsperspektiv er området omkring Tandholt (C) ikke egnet til placering af højlagre eller andet byggeri af meget stor skala og højde. Dels vil et højlager bryde landskabets lille skala markant, hvilket vil forstærkes af landskabsrummets tydelige, lukkede afgrænsning. Dels vil højlagre i dette område medføre en visuel påvirkning af det bevaringsværdige landskab i Hylkedalen og være helt eller delvist synlige fra boligområderne nordøst for Hylkedalen. Boligerne langs Hylkedalen omkring Hylkevænget, Topasvej, Kildevang m.fl. ligger i en afstand af 1.100-1.500 meter.

Delområde D, Kolding Syd

Hvis områderne ved Østerskovvej (D) og Hylkedalvej (E), beliggende henholdsvis syd og vest for det eksisterende erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej, skal udvikles, er det nødvendigt med kommuneplanlægning i henhold til planloven. Baggrunden er, at områderne ikke er udlagt i den nugældende Kommuneplan 2021-2033. Derfor kan der ikke forventes igangsættelse af lokalplanlægning i indeværende planperiode. Forvaltningen kan afsøge de planlægningsmæssige muligheder for at udlægge byvækstareal til erhvervsformål på arealerne i forbindelse med næste kommuneplanrevision i 2025.

Afgrænsningen af området ved Østerskovvej (D) beliggende syd for Tankedalsvej er sket på baggrund af de bindinger, der er i området. Således er det forvaltningens vurdering, at der ikke bør ske byudvikling nærmere motorvejen mod øst eller på arealerne mod syd af hensyn til områdets dyre- og planteliv samt grund- og drikkevandsinteresser. Størstedelen af området syd for Tankedalsvej er indvindingsopland og grundvandsdannede opland for Søndre Vandværk, som forsyner hele den sydlige del af Kolding By, med undtagelse af Tved-området. Derfor er der behov for at beskytte området mod aktiviteter, herunder byudvikling til industriformål, der kan udgøre en risiko i forhold til grundvandsforurening.

Hvis området syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre, skal der etableres en tilslutningsmulighed til Tankedalsvej. Vejdirektoratet har dog, i forbindelse med etableringen af erhvervs- og industriområdet nord for Tankedalsvej, givet udtryk for, at forvaltningen ikke kan opnå tilladelse til yderligere tilslutninger til Tankedalsvej. Forvaltningen ser det derfor som usandsynligt, at området syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) kan udvikles til et erhvervs- og industriområde, da der ikke kan sikres en tilslutningsmulighed til området.

Området lige syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) opleves som landskabeligt sammenhængende med det erhvervsområde, der er under udbygning med blandt andet højlagre nord for vejen. Området ligger relativt højt i landskabet på en længere nord-sydgående højderyg, hvorfra terrænet falder både mod øst (Kolding By) og mod vest.

Landskabet har en middel skala og en transparent rumlig afgrænsning. Det er præget af landbrugsdrift, men også af de to store veje Tankedalsvej og E45, og af den igangværende etablering af større erhvervsbyggeri og højlagre mod nord.

Området ved Østersskovvej (D) er ud fra et landskabsperspektiv et af de bedst egnede lokationer til placering af højlagre i nærheden af Kolding By og motorvej E45, ikke mindst fordi, at der allerede er højlagre under etablering lige nord for Tankedalsvej. Dog må der altid forventes en visuel påvirkning af landskabet og naboer i området, ved placering af højlagre. Højlagre på dette areal vurderes umiddelbart at medføre en mindre visuel påvirkning af det bevaringsværdige landskab i den sydlige del af Hylkedalen.

Højlagre i en højde på 40-50 meter vil ikke kunne afskærmes af beplantning omkring bebyggelsen, og vil være helt eller delvist synlige fra boligområderne øst for Hylkedalen. Boligerne omkring Kildevang, Kildeparken m.fl. ligger i en afstand af 1.200-1.500 meter.

Delområde E, Kolding Syd

Hvis området vest for Tankedalsvej ved Hylkedalvej (E) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre skal der sikres en vejadgang til området. Vejdirektoratet har som sagt ytret, at der ikke kan opnås tilladelse til yderligere vejtilslutninger til Tankedalsvej ud over nuværende tilslutning til erhvervs- og industriområdet nord for Tankedalsvej. Det betyder, at en tilslutning af området ved Hylkedalvej (E) skal ske til Hylkedalvej, f.eks. mellem Tankedalsvej og Skanderup Landevej, eller i krydset ved Skanderup Landevej. Da der ikke kan etableres en direkte vejadgang til Tankedalsvej, er det forvaltningens vurdering, at området ved Hylkedalvej (E) vil være mindre attraktivt for lager-, logistik- og transportvirksomheder.

En udvikling af området ved Hylkedalvej (E) til et erhvervs- og industriområde vil samtidig kræve store investeringer i infrastrukturen. Baggrunden er, at der ud over den nødvendige tilslutning af området til Hylkedalvej også skal ske en større ombygning af krydset Tankedalsvej/Koldingvej–Hylkedalvej/Svanemosevej for, at infrastrukturen kan håndtere de trafikmængder som udviklingsområdet ved Hylkedalvej (E) vil generere.

Området ved Hylkedalvej (E) indgår i et landskabsområde omkring Skanderup, hvor det let bakkede terræn er orienteret mod vest. Landskabet er kendetegnet af landbrugsdrift og en enkel struktur af diger og levende hegn. Landskabet har en middel skala, transparent afgrænsning og en enkel og relativt uforstyrret karakter. Området opleves ikke landskabeligt sammenhængende med det erhvervsområde, der er under udbygning ved Tankedalsvej, ligesom det ikke opleves præget af motorvej E45 på grund af afstanden. Det skyldes dels terrænets orientering og dels bevoksning i form af den lille skov Engslet lund og levende hegn. På grund af beliggenheden af en gasledning (Baltic Pipe) øst for dette areal, vurderes det, at det også fremover vil være vanskeligt at etablere en oplevet sammenhæng mellem dette areal og erhvervs- og industriområdet ved Tankedalsvej, da det er begrænset, hvad der kan bygges tæt omkring gasledningen.

Ud fra et landskabsperspektiv er området ved Hylkedalvej (E) ikke egnet til placering af højlagre eller andet byggeri af meget stor skala og højde. Den landskabelige påvirkning af et enkelt og relativt uforstyrret landskab vil forstærkes af, at højlagre eller øvrigt erhvervsbyggeri på dette areal vil opleves løsrevet fra Kolding By og erhvervsområdet ved Tankedalsvej. Højlagre på dette areal vil være helt eller delvist synlige fra boligerne i Hjarup, som ligger i en afstand af ca. 1.500 meter. Arealet er beliggende ca. 2.500 meter fra E45.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at hvis der fortsat ønskes at satse på tiltrækning af lager-, logistik og produktionsvirksomheder, og der dermed skal arbejdes med yderligere højlagre, vil området ved Hedevej og Tankedalsvej (delområde D, syd for Tankedalsvej) være de 2 områder, som vil være egnet til de formål.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt, at der arbejdes med en koncentration af højlagre, så de ikke spredes over et større område, da det også vil øge den visuelle påvirkning af omgivelserne. Derfor vurderes det også umiddelbart af forvaltningen, at det vil være et begrænset antal højlagre, som der kan arbejdes med i fremtiden.

En vinkel i placering af større lager og logistik virksomheder er også trafikafvikling. Begge områder er beliggende godt i forhold til den overordnede infrastruktur

Bilag

Indkomne høringssvar til indkaldelse af ideer og forslag vedr. højlagre

Følgrebrev af 08.08.2022 til Byrådet ved aflevering af underskrifter

Replik af 08.08.2022 fra beboere ved Hedevej vedr. Plan og Teknik den 3. maj 2022

PT 16.08.2022 - præsentation på mødet

Punkt 13: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0734-33 og tillæg 12 - ved Nordager

22/11434

Resumé

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 16. august 2021, at der skal udarbejdes lokalplan 0734-33 ved Nordager med tilhørende kommuneplantillæg.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lemvigh Müller, som oprindeligt ønskede at udvide deres aktiviteter med et højlager i op til 45 meters højde.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført en indkaldelse af ideer og forslag forud for udarbejdelsen af planforslagene og har modtaget 40 høringssvar fra beboere og virksomheder i området. Høringssvarene omhandler primært modstand mod etablering af højlagre. Desuden har beboerne i området efterfølgende fremsendt to skrivelser med tilhørende underskriftindsamling direkte til Byrådet, hvor de udtrykker deres modstand og bekymring i forhold til en etablering af højlagre. Alle høringssvar og eftersendte skrivelser er vedlagt som bilag til sagsfremstillingen.

Økonomi- og Strategi besluttede den 16. maj 2022 at en række forhold skulle vurderes nærmere, før forslag til kommuneplantillæg og lokalplan eventuelt kan fremmes.

Denne sagsfremstilling omfatter selve forslagernes indhold og en vurdering af de forhold, som Økonomi og Strategi besluttede skulle undersøges. Der har været en tæt dialog med Lemvigh Müller om tilpasning af byggemulighederne.

Det vedlagte lokalplanforslag indeholder en reduktion af bygningshøjden på det højeste byggeri til 38 m.

Bebyggelse i op til 38 meters højde vil have en væsentlig visuel påvirkning af omgivelserne. Der er derfor udarbejdet flere visualiseringer af det ønskede byggeri, som fremgår af forslag til lokalplan og miljøvurdering.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 12 og forslag til lokalplan 0734-33 ved Nordager, som muliggør et højlager på op til 38 meter, sendes i 8 ugers offentlig høring, idet der samtidig offentliggøres miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) kan ikke indstille forslaget til godkendelse, idet han er imod højlagre i Kolding Nord.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Forslaget blev godkendt med 22 stemmer mod 3. Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen og Ole Alsted.

Sagsfremstilling

Et flertal i Økonomi og Strategi besluttede den 16. maj 2022, for så vidt angår højlagre ved Nordager, at få følgende spørgsmål belyst i forhold til Lemvigh Müller:

- Kan Lemvigh Müllers højlager placeres vest for Vejlevej evt. med vej- under eller overføring og hvad koster det?

- At beslutning i Plan og Teknik igangsættes og afsluttes inden sagen igen bringes i høring, at By- og Udviklingsforvaltningen går i dialog med Lemvigh Müller A/S om muligheden for yderligere tilpasning og afskærmning.
- Hvis nuværende ønske om placering fastholdes, hvordan kunne man så formindske højden på byggeriet væsentligt og pakke det ind i jordvold og træbeplantning både af hensyn til nære naboer, men også af hensyn til Almind?
- Hvilke trafikmæssige konsekvenser, eksempelvis antal af lastvognstog dagligt, vil det medføre på Nordager, såfremt der etableres højlager på Nordager.

Ovenstående belyses sidst i denne sagsfremstilling.

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 13 ha og er beliggende øst for Vejlevej i Koldings nordlige erhvervs- og industriområde.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lemvigh Müller, som ønsker at udvide deres aktiviteter med et højlager. Et højlager kræver en ændring af plangrundlaget.



Oversigtskort, der viser afgrænsning af både lokalplan 0734-33 og kommuneplantillæg 12

Indkaldelse af idéer og forslag

Da planlægningen for højlagre kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg af principiel karakter, har der i perioden den 14. marts 2022 – den 28. marts 2022 været gennemført en fælles indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen for kommuneplantillæggene 12 (Nordager) og 16 (Hedevej). Ved høringsperiodens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen i alt modtaget 40 høringssvar.

Høringssvarene omhandler primært modstand mod etablering af et nyt erhvervsområde ved Hedevej, etablering af logistik- og industrivirksomheder frem for kontorerhverv i det nye erhvervsområde samt etablering af højlagre. Indkomne høringssvar blev forelagt Plan- og Teknikudvalget på deres møde den 3. maj 2022. Høringssvarene er vedlagt som bilag til denne sag.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 12 omfatter lokalplanområdet samt en mindre del af de kommunalt ejede grønne arealer, der omkranser området.

Med tillægget etableres et nyt rammeområde 0733-E3, og den maksimale bygningshøjde ændres fra 15 til 38 meter. Bebyggelsesprocenten på 50 fastholdes.

Miljøklasse 1-4 fastholdes. For at muliggøre en forventet øget trafik til højlageret udvides den specifikke anvendelse til, at der efter en konkret vurdering, der omfatter støjensyn, kan være virksomheder med kørsel i aften- og natperioden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget er udarbejdet med udgangspunkt i ønsker fra Lemvigh Müller, der i dag ligger i lokalplanområdet. Virksomheden ønsker at udvide med et højlager i op til 38 meters højde samt endnu et lager i op til 25 meters højde, begge placeres i forlængelse af den eksisterende lagerbebyggelse i området.

Lokalplanforslaget erstatter en del af den gældende lokalplan 0552-11, som fastlægger en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

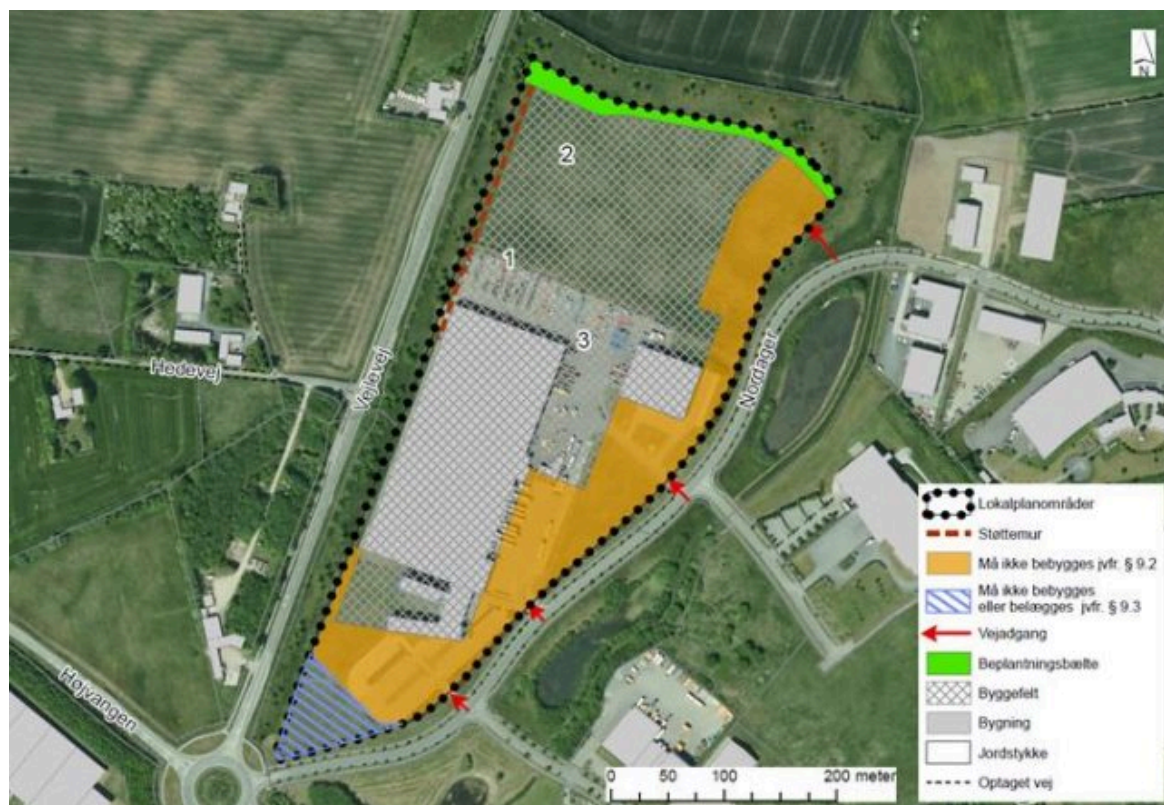
Anvendelse

Området må ifølge lokalplanforslaget kun anvendes til kontor- og serviceerhverv samt lettere industrivirksomhed, som belaster omgivelserne svarende til virksomhedsklasse 1-4.

Desuden kan virksomheder med væsentlig trafik i aften- og natperioden, efter en konkret individuel vurdering, tillades, hvis det kan sandsynliggøres, at støj fra aktiviteterne ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Disponering og bebyggelse

Lokalplanforslaget udlægger byggefelt i varierende højder for at fastlægge højlagerets placering i området og samtidig give mulighed for yderligere, lavere byggeri i tilknytning til det eksisterende. Her giver lokalplanen mere fleksible rammer for placering af byggeriet og de tilhørende terminalområder. Den maksimale bebyggelsesprocent på 50, som er gældende med lokalplan 0552-11, fastholdes.

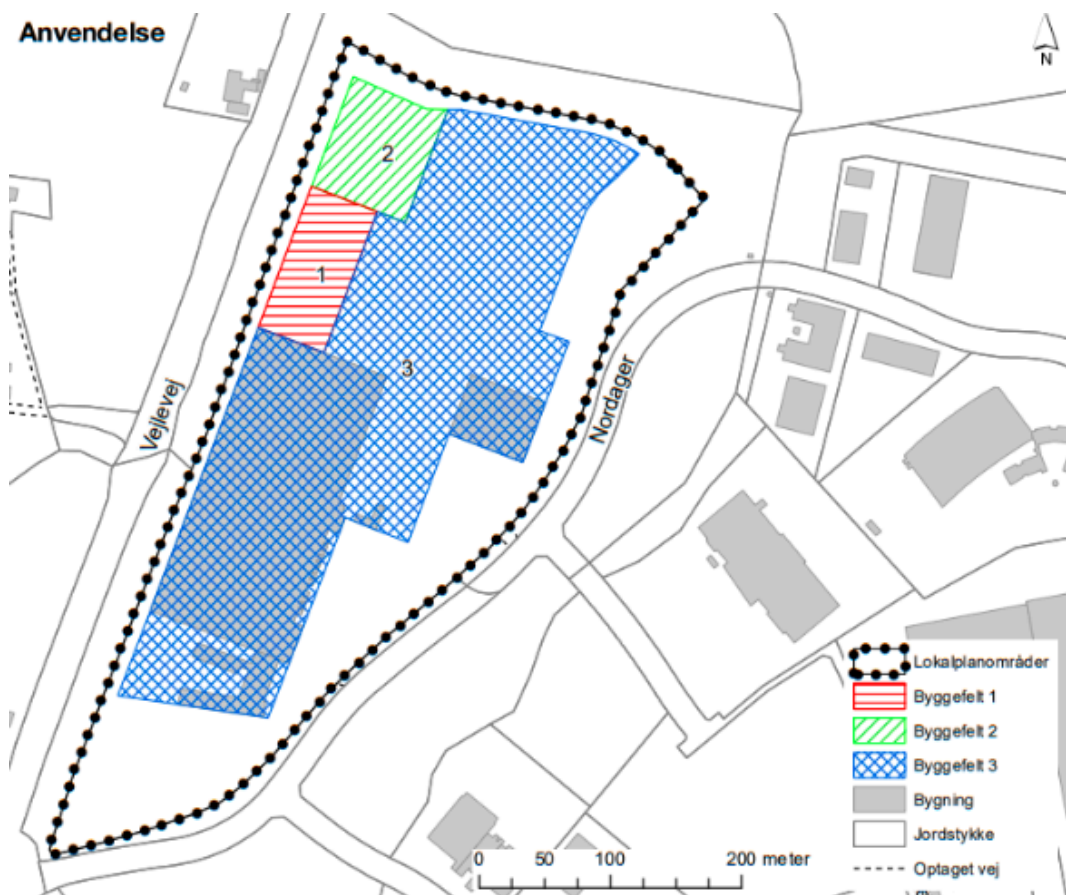


Lokalplansforslagets disponering

Højlager

Lokalplanforslaget giver mulighed for et byggeri i op til 38 meters højde. Et sådant byggeri vil naturligvis være synligt over længere afstand end den eksisterende bebyggelse, som efter den gældende lokalplan maksimalt må være 15 meter høj.

Byggeri i 38 meters højde kan placeres i byggefelt 1 og op til 25 meters i byggefelt 2



Kortbilag 2 viser byggefelterne

Grønne områder

Lokalplanforslaget sikrer et grønt areal mod Nordager, som skal medvirke til at bevare det åbne og naturprægede udtryk i det samlede erhvervsområde.

I den nordlige del af området udlægges areal til et beplantningsbælte, som skal medvirke til at afskærme det høje byggeri ud mod det åbne landskab nord for området.

Klimatilpasning

Lokalplanen fastholder en maksimal befæstelsesgrad på 50 %. Ved yderligere bebyggelse og fast belægning i lokalplanområdet og dermed mindre nedsivning af nedbør, skal der på egen grund etableres anlæg til nedsivning, forsinkelse eller tilbageholdelse af overfladevandets afstrømning til kloaksystemer for at forebygge oversvømmelse.

Det gældende plangrundlag omfatter en grøn kile gennem området, som grænser op til lokalplanområdet. Disse arealer udgør en del af det samlede områdes eksisterende regnvandshåndtering.

Trafik og Parkering

Lokalplanen giver mulighed for vejbetjening fra Nordager og udlægger parkering efter parkeringsnormen.

Vurdering af projektet på baggrund af Økonomi og Strategis beslutning den 16. maj 2022

By- og Udviklingsforvaltningen har undersøgt forskellige muligheder for enten at begrænse bygningens omfang eller afskærme dens omgivelser ved udvidelse af virksomheden på Nordager 1, hvor Lemvigh Müller ønsker at opføre et højlager.

Lavere bygningshøjde

Som beskrevet i sag nr. 7 på nærværende dagsorden - Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune - sikrer højlagre en bedre udnyttelse af erhvervsområdet end et traditionelt lager. Lavere lagerbyggeri kræver mere plads og har dermed et højere arealforbrug.

Forvaltningen har været i dialog med Lemvigh Müller om lavere byggeri, herunder om højlager kan undlades.

De seneste visualiseringer af Lemvigh Müllers ønskede byggeri viser et 38 meter højlager i fuld udstrækning mellem de eksisterende lagerbygninger og en ca. 22 meter høj, ny lagerbygning mod nord. Omfanget af det ønskede byggeri er

fastsat ud fra det behov Lemvigh Müller har til oplag af deres produkter nu, og som virksomheden vurderer at have i nærmeste fremtid.

De viste bygninger i visualiseringerne udnytter grundens tilladte bebyggelsesprocent på 50 maksimalt. Dertil kommer parkering og udendørs terminal- og lagerareal. Der er, med andre ord, ikke plads til at bygge yderligere lagerbygninger på grunden.

En reduktion af bygningshøjden til f.eks. 30 meter vurderes at kræve en ekstra bygningsmasse på ca. 8.000 m² konventionelle haller, for at opnå tilsvarende lagerkapacitet. En sådan bebyggelse vil ifølge virksomheden resultere i væsentlige økonomiske meromkostninger, både til etablering og efterfølgende drift, hvilket gør muligheden mindre attraktiv for virksomheden.

På denne konkrete ejendom vil etablering af et mere traditionelt lager med samme kapacitet således medføre så højt et arealforbrug, at området vil være noget nær 100% bebygget og befæstet. En sådan bebyggelse af området vil i meget høj grad svække erhvervsområdets åbne, grønne karakter og give store problemer med håndtering af regnvand.

Alternativet vil være at finde en anden placering, som f.eks. kunne være ved Tankedalsvej. Dette har Lemvigh Müller ikke ønsket.

Nedgravning af byggeri

På det konkrete areal i Kolding nord er der så højtliggende grundvand, at det ikke er realistisk at etablere en nedgravet bygning.

Mulighed for intern vej under eller over Vejlevej

Der er undervejs i debatten om højlagre omtalt en mulighed for at etablere en intern vej over eller under Vejlevej, således at Lemvigh Müller får en direkte adgang til det nye erhvervsområde ved Hedevej. Ved at give denne mulighed skulle det være muligt at undgå opførelse af højlager på Nordager, inden for det allerede lokalplanlagte erhvervsområde. Dette ville i givet fald tilgodese de virksomheder i området, som mener, at et højlager på Nordager vil være en for voldsom påvirkning på det eksisterende område.

Generelt vil effektiviteten i logistik- og lagervirksomhed dog svækkes ved, at enhederne ligger med større afstand. Højlageret vil være en integreret del af flowet på et moderne lager, og skal derfor placeres i direkte forlængelse af de eksisterende bygninger.

Arealforbruget til en over- eller underføring er ikke hensigtsmæssig ud fra en betragtning om udnyttelse af arealer. En under- eller overføring på tværs af Vejlevej vurderes at kræve ret store arealer til anlæg; formodentlig i størrelsesordenen op til ca. 150 meter ind i områderne på begge sider og i en bredde på op til ca. 75 meter med skråningsanlæg etc.



Illustration af arealforbrug, der vurderes nødvendigt til over- eller underføring af en intern vej

Jordvolde og beplantning

Det skal indledningsvis bemærkes, at store bygningsvolumener som højlagre, med en højde på op imod 40 m, altid vil have en vis påvirkning i landskabet i kraft af deres store skala, og fordi de ikke kan afskærmes eller indpasses i beplantning og terræn på samme måde, som bebyggelse op til 15-20 meters højde kan.

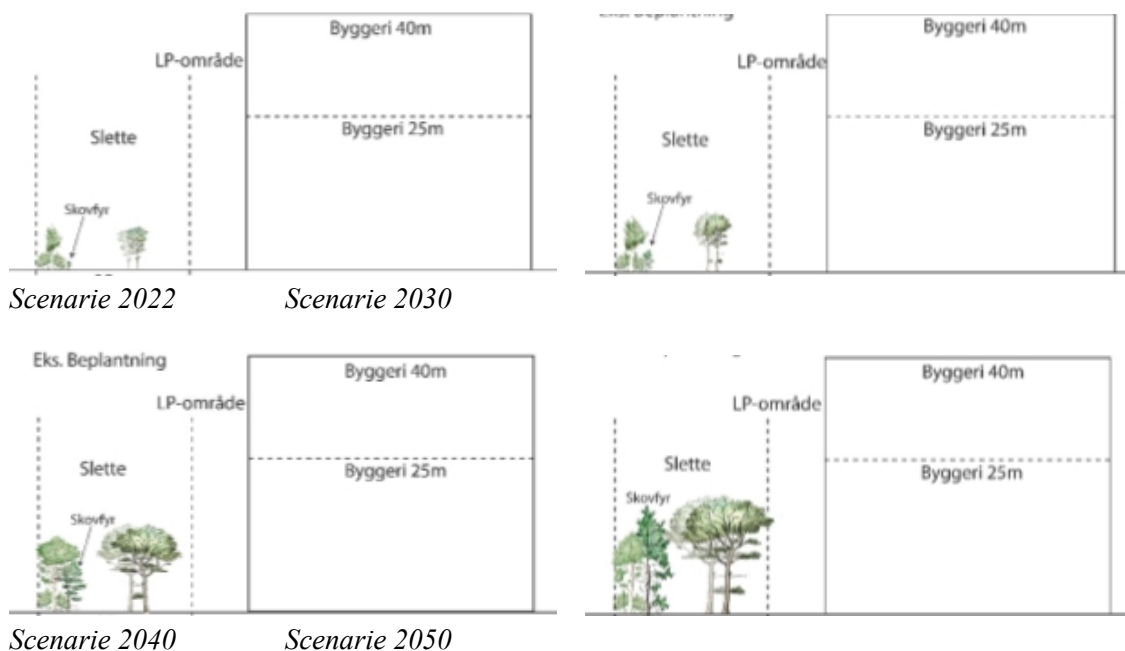
En jordvold kan være gavnlig som en foranstaltning mod lys- og støjgener. Ved planlægning for nyt erhvervsområde ved Hedevej er det muligt at indarbejde en jordvold i forbindelse med udlæg til beplantningsbælter, vejanlæg m.v. I Lemvigh Müllers konkrete projektønske ligger byggeriet, samt en del af oplags- og manøvrearealet mod nord, 1-4 meter under terræn, hvilket giver en naturlig afskærmning af lysgener fra biler mod det åbne land. Da Lemvigh Müllers projekt, inklusive den afskærmende beplantning, som der allerede stilles krav om i lokalplanforslaget, udnytter ejendommen til byggegrænsen mod nord, vil yderligere afskærmning ikke være umiddelbart mulig på egen grund.

En jordvold vil ikke have nogen gavnlig effekt i at afskærme højt byggeri mod det omkringliggende landskab. Da jordvoldens højde naturligvis er afhængig af bredden, vil en høj jordvold optage meget areal og desuden i sig selv være en væsentlig påvirkning i landskabet. I kombination med beplantning vil jordvolden begrænse højden på den beplantning, der kan vokse på den, idet rødderne ikke har samme betingelser for at brede sig, med mindre jordvolden breder sig over et betragteligt areal, således at den kan rumme et større rodnet. Beplantning oven på en jordvold vil således ikke give yderligere højde til en visuel afskærmning af højt byggeri.

Beplantning som afskærmning

Forvaltningen har ud fra en landskabskarakteranalyse vurderet, at der kan etableres højlagre i området nærmest Vejlevej. Det er samtidig vurderet, at der bør etableres beplantningsbælter af mindst 20 meters bredde og med træer, der kan blive op til 20 m høje. Det stilles der derfor krav om i det udarbejdede lokalplanforslag. Et beplantningsbælte af dette omfang vil afbøde bygningens påvirkning af landskabet, men vil ikke kunne skjule en bygning i 38 meters højde.

Nedenfor illustreres den forventede vækst af et beplantningsbælte. Illustrationerne viser, at beplantningen efter en længere årrække vil kunne nå en højde på omkring 20 meter, det afhænger dog også af, hvor høje træerne er fra starten.



Afskærmende effekt for fjernere naboer (Almind)

Placering af beplantning har stor betydning, når det skal vurderes, om den kan have afskærmende virkning på højlageret ved kig fra f.eks. Almind.

Hvis beplantningens maksimalt mulige højde er f.eks. 20 meter, vil placeringen af beplantningen have stor betydning for, hvad man kan se på den anden side. Jo nærmere et beplantningsbælte eller skovbryn man befinder sig, jo højere vil beplantningen virke, og jo mindre kan man dermed se af det bagvedliggende landskab eller byggeri. Ved at placere beplantningen nærmere, kan en lavere beplantning dermed også have afskærmende virkning, og det vil være muligt at opnå en effekt af beplantningen på kortere tid. Beplantning på Almind hede vil dog samtidig skjule de kvaliteter, der også måtte være i det landskab, der ligger bag beplantningen, og det er derfor med denne løsningsmulighed en væsentlig

afvejning, om man vil skjule f.eks. et højlager på bekostning af udsynet til landskabet. Dertil kommer, at der skal opnås enighed med grundejere i de områder, hvor der ønskes beplantning.



Principssnit, der viser beplantningsbælternes effekt ved forskellig placering. Virkningen afhænger af de indbyrdes afstande mellem byggeri, synspunkt og beplantning.



Snit med forskellige placeringer af beplantningsbælter i 20 meters højde og bredde, i landskabet mellem Almind og muligt højlager.

Afskærmende effekt for nære naboer (Hedevej, Lilballe m.v.)

Som det fremgår ovenfor, er effektiv, generel afskærmning af en bygning i 38 meters højde ikke mulig, da den afskærmende beplantning ikke kan blive tilstrækkelig høj til at skjule bygningen over længere afstand. Den bedste afskærmning for de nære naboer kan ske ved at plante høje hegn tæt på boligen og dens opholdsarealer.



Visualisering af byggeri i 38 meters højde set inde fra landsbyen Lilballe, hvor de eksisterende beplantningsbælter, der ligger tæt omkring landsbyen, giver en god visuel afskærmning mod erhvervsområdet



Visualisering af det ønskede højlager (38 meter) set fra sti lige uden for beplantningsbæltet omkring Lilballe

Lilballe

Landsbyen Lilballe, som er omkranset af erhvervsområdet, peger på andre bekymringer end den visuelle påvirkning. Her er man som nære naboer primært bekymret for støjgener ved virksomhederne samt øget trafik gennem landsbyen, som allerede plages af gennemkørende trafik fra bl.a. ansatte i erhvervsområdet.

Nordager – øvrige erhvervsområde

For nabovirksomhederne på Nordager vil det ikke være muligt at gøre tiltag, som effektivt kan afskærme et højlager på Nordager 1. Plantning af træer langs Nordager vil dog styrke områdets grønne karakter og ”opbløde” overgangen til det store massive bygningsvolumen.

Et så visuelt stort byggeri vil naturligt have en påvirkning af omgivelserne. Eksisterende virksomhed i området har påpeget, at de ikke anser et højlager som en bæredygtig løsning, da det vil påvirke deres forretning og udviklingsmuligheder. Disse synspunkter fremgår af bilag.

Det fremføres også, at et sådant byggeri er en markant ændring af områdets karakter, og hvad forventningen til områdets udvikling har været gennem en årrække.

Det er korrekt, at et højlager er af en anden karakter og vil ændre det visuelle udtryk af området. Dog vil den grønne karakter kunne fastholdes, bl.a. hvis der arbejdes med beplantning langs Nordager.



Visualisering af det ønskede højlagre (38 meter) set fra Nordager i erhvervsområdet.



*Visualisering af det ønskede byggeri (38 meter) med fritstående træer langs Nordager.
Bemærk, at der vil gå en årrække, før træerne når en højde, der svarer til visualiseringerne.*

Skovrejsning

Med den rette placering vil plantning af skov eller brede, levende hegn kunne "skjule" højlagre ved kig fra f.eks. Almind. Skovrejsning vil dog kræve væsentlige nærmere undersøgelser af f.eks. ejerforhold, naturværdier osv., og den rette placering skal fastlægges nøje. Plantning af skov vil dog kunne ændre eller fortrænge andre naturtyper i området. Det kan f.eks. være vandhuller, der vil komme til at ligge i skygge i stedet for fuld sol, eller andre ændringer, som påvirker betingelserne for både flora og fauna.

Påvirkning af landskab

Området nord for planområdet er uden for kommuneplanens landskabsudpegninger, men 38 meter højt byggeri vil kunne ses vidt omkring. Landskabet er kendetegnet ved et småbakket terræn med dyrkede marker og hegn. Hegn og moser inddeler landskabet i middelstore landskabsrum, hvor udsigterne på tværs af landskabet er delvist begrænsede.

Landskabskarakteren vurderes generelt robust over for ændringer, når de sker med respekt for landskabets overordnede karaktertræk, herunder de visuelle relationer på tværs af landskabet. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger, at værne om landsbyernes struktur i landskabet samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg. Det vurderes konkret, at højlagre kan indpasses nærmest Vejlevej.

Det vurderes væsentligt, at der etableres en tydelig grøn afgrænsning mellem erhvervsområdet og landskabet, så erhvervsbyggeriet kun i mindre grad vil være synligt fra landskabet. Mod nord ønskes derfor et solidt beplantningsbælte (løvfældende), mindst 20 meter i både bredde og højde.

Landskabet er generelt robust over for ændringer. Skovbeplantning er ikke karakteristisk i området, men vil dog heller ikke være ødelæggende for områdets karakter. Hvis der ønskes skovrejsning ville denne med fordel kunne indpasses mellem de langsgående levende hegn, som inddeler landbrugsarealerne i mindre, åbne rum.

Facadebearbejdning

En bearbejdning af facaden vurderes at gøre en lille forskel for de nære naboer, mens fjernvirkningen af det store volumen vil være stort set uændret. Beplantning på facaden er mulig, men vil kræve en forstærket konstruktion, som kan bære den ekstra vægt. Dette vurderes ikke at være proportionalt med den visuelle effekt.



Visualisering af byggeri i 42 meters højde ved Nordager set fra Vejlevej



Visualisering af byggeri i 42 meters højde ved Nordager set fra Almind

Det er, i forbindelse med planlægningen for at muliggøre Lemvig Müller's udvidelsesønsker, vurderet, at en lys facadefarve på bygningen vil gøre den mindst dominerende i det omkringliggende landskab. Lokalplanforslaget stiller derfor krav til farven på det høje byggeri, men også skiltning og belysning i området reguleres, for at sikre, at bygningen fremstår så neutralt som muligt i det omgivende landskab og mod himlen.

Bæredygtighed

Princippet om højlagre er overordnet set bæredygtigt i kraft af mindre arealforbrug som allerede beskrevet ovenfor. Der kan indarbejdes yderligere bæredygtighedstiltag i selve byggeriet som f.eks. solceller, grønne tage og lignende, under hensyntagen til den visuelle påvirkning.

Miljørapport

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

Miljørapporten indeholder et afsnit omhandlende planlægningens indvirkning på klimatiske faktorer på lokalt niveau (skyggepåvirkning) og et afsnit om planlægningens indvirkning på de landskabelige og visuelle forhold.

Miljørapporten konkluderer, på baggrund af de udarbejdede skyggediagrammer, at påvirkningen fra planlægningen ikke vil være væsentlig i forhold til skyggepåvirkning, idet nærliggende boliger kun påvirkes i mindre grad omkring vintersolhverv og nærliggende virksomheder kun påvirkes i mindre grad uden for normal arbejdstid.

I forhold til planlægningens indvirkning på de landskabelige og visuelle forhold, konkluderer miljørapporten, at højt byggeri i hhv. 38 meter og 25 meter vil fremstå markant i det omkringliggende miljø, herunder landskabet og det eksisterende erhvervsområde.

Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om bebyggelsens farve og om krav til beplantning, hvilket vil bidrage til at begrænse den visuelle påvirkning mest muligt. Byggeriet vil dog være helt eller delvist synligt fra erhverv og boliger i den nordlige del af Kolding og fra Almind.

Planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning af særlige landskabsværdier, da der ikke findes bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber i umiddelbar nærhed eller med visuel kontakt til planområdet.

Samlet set vurderes planforslagene at medføre en moderat visuel påvirkning af nærområdet og det omgivende landskab.

Bilag

Visualiseringer til højt byggeri

Forslag til lokalplan 0734-33 Ved Nordager - et erhvervsområde

Forslag til kommuneplantillæg 12

Indkomne høringssvar til indkaldelse af ideer og forslag vedr. højlagre

Replik af 18.07.2022 til Plan-og Teknikudvalgets møde 3. maj 2022

Følgrebrev af 08.08.2022 til Byrådet ved aflevering af underskrifter

Miljørapport - LP 0734-33 Ved Nordager og KPT 12

Punkt 14: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 26

22/21623

Resumé

Plan og Teknik besluttede den 3. maj 2022 at igangsætte planlægningen for et område beliggende øst for Birkemosevej, så anvendelsen ændres fra erhvervsformål til boligformål.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 26 sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger

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

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Birkemosevej og har et areal på ca. 11,8 ha. Området er i dag udlagt til erhverv, men den byudvikling, som nugældende lokalplan fra 2017 giver mulighed for er ikke blevet realiseret. Derfor har lodsejer rettet henvendelse til By- og Udviklingsforvaltningen med ønsket om, at planlægningen for området i stedet ændres til boligformål.



Luftfoto, som viser planområdets afgrænsning. Nord for planområdet forventes en kommunale udstykning



Oversigtskort, som viser planområdet og dets kontekst

Historik

Plan og Teknik vedtog den 3. maj 2022, at der skal udarbejdes lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 26. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter, har der i perioden den 11. maj 2022 – den 25. maj 2022 været gennemført en indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved høringsperiodens udløb havde forvaltningen modtaget to besvarelser fra hhv. Miljøstyrelsen og virksomhederne GABBA Ejendomme og Yab Yum Clothing Co Aps.

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at dele af planområdet er udlagt som indvindingsopland uden for OSD, nitratsfølsomme indvindingsområder, særlige drikkevandsinteresser, indsatsområder inden for nitratsfølsomme indvindingsområder, økologiske forbindelse og naturbeskyttelsesområder. Oplægget kan således potentielt være i konflikt

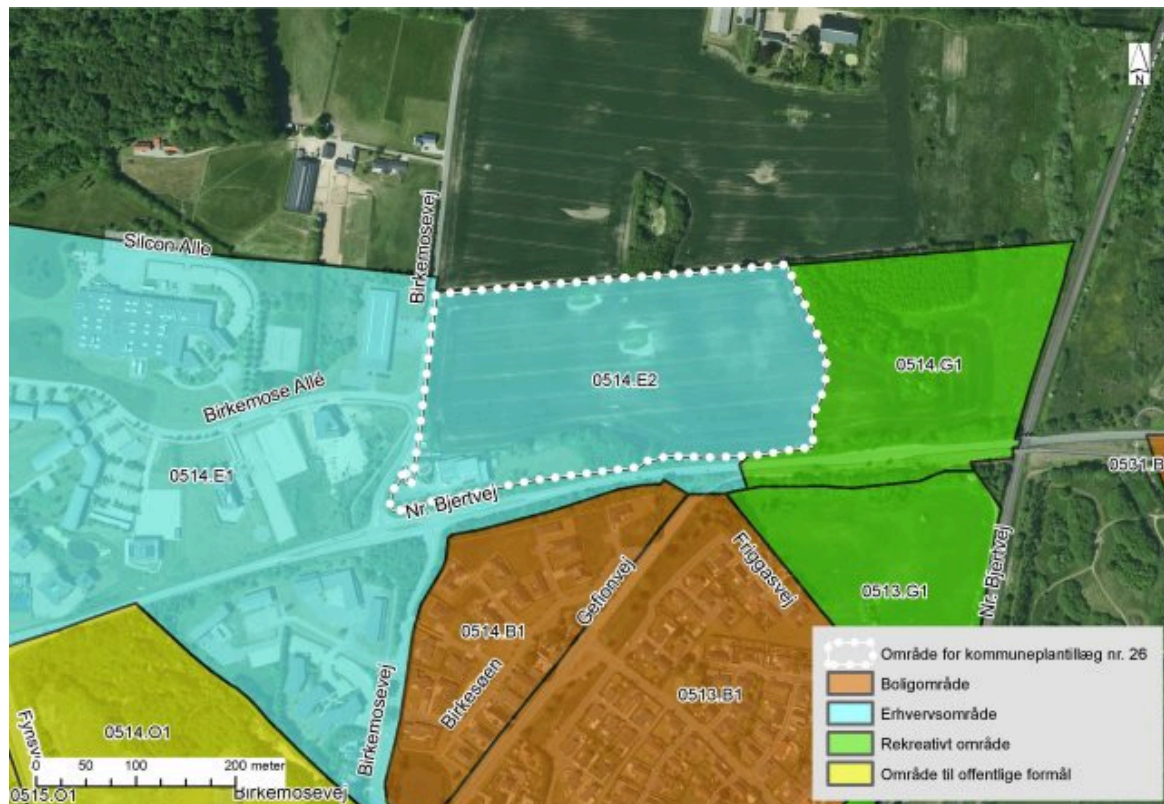
Virksomhederne GABBA Ejendomme og Yab Yum Clothing Co Aps fremhæver i deres besvarelse, at de er bekymret for, hvilke konsekvenser en udvidelse af Birkemosevej vil have for til- og frakørselsmulighederne til deres ejendom. Virksomhederne frygter desuden, at det nye boligområde kan begrænse deres fremtidige mulighed for ekspansion. Virksomhederne foreslår afslutningsvis, at vejretten til matr.nr. 11av, som er ejet af Kolding Kommune, omlægges.

En realisering af byudvikling ved Birkemosevej vil medføre behov for en udvidelse af Birkemosevej. I forbindelse med vejudvidelsen er forvaltningen opmærksom på, at der skal sikres gode til- og frakørselsforhold til virksomhederne. Forvaltningen og virksomhederne har aftalt, at når der forelægger et udkast til vejudvidelsen præsenteres dette for virksomhederne, så de har mulighed for at komme med input.

Kolding Kommune har forståelse for, at den lyste vejret til matr. Nr. 11 av, kan give udfordringer i forhold til en fremtidig ekspansion af virksomhederne. I planlægningen har Kolding Kommune og bygherre for det kommende boligområde derfor sikret, at en fremtidig vejadgang til matr.nr. 11 av går fra den sydlige del af planområdet.

Med kommuneplantillæg 26 planlægges en udskilning af et nyt rammeområde, så en del af planområdet går fra at være beliggende i rammeområde 0514.E2 til at være beliggende i et nyt rammeområde 0514.B2, som udlægges til boligformål med åben-lav boliger (fritliggende parcelhuse) og tæt-lave boliger (rækkehuse, dobbelthuse m.m.).

Ved en ændret anvendelse fra erhvervsområde til boligområde reduceres rammeområde 0514-E2 (erhvervsområde) til kun at omfatte to eksisterende virksomheder i området samt en mindre del af matr.nr. 16æ Nr. Bjert By, Nr. Bjert, som er beliggende nær hjørnet af Nr. Bjertvej og Birkemosevej.



Luftfoto (rammekort) før kommuneplantillæg 26



Lokalplanens indhold

Bygherres målsætning har været at udvikle et nyt attraktivt boligområde med fokus på nærhed til naturen og fællesskaber blandt beboerne. I boligområdet etableres i alt ca. 121 udlejningsboliger i klynger, fordelt på 16 parcelhusgrunde og 105 tæt-lave boliger, i form af rækkehuse.

I planlægning har hensynet til de bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og særlige geologiske beskyttelsesområder inden for lokalplanområdet været prioriteret højt. Derfor tager disponeringen af boligområdet afsæt i områdets landskabelige kvaliteter, hvorfor boliger, veje og stier følger de naturlige retninger i området. Hensynet har også betydet, at store dele af lokalplanområdet ikke kan bebygges, da det vil ødelægge oplevelsen af landskabet. Derfor planlægges der for størst bebyggelsestæthed mod vest og faldende bymæssig intensitet mod Elbodalen i øst. Herfor udlægges det skrånende terræn ned mod jernbanetraceet og Elbodalen også som natureng med mulighed for afgræsning med dyr.

Bygherre har i forbindelse med planlægningen gjort sig en række overvejelser i forhold til at udvikle lokalplanområdet bæredygtigt. Således giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres anlæg til lokal håndtering af regnvand i form af regnbøde, faskiner, trug og render langs vejene m.m. Desuden ønsker bygherre, at parkeringspladser og befæstede arealer så vidt muligt udføres med vandgennemtrængelige belægninger, så mængden af afstrømmende regnvand fra selve belægningen reduceres. Lokalplanen tillader, at der på de rekreative arealer kan etableres mindre bakker til rekreativt brug for områdets beboere. Hensigten er, at bakkerne kan være medvirkende til, at områdets jordbalance går op således, at der er mindst muligt behov for at køre jord væk fra området i forbindelse med realiseringen af lokalplanen. Samtidig har bygherre en vision om, at den vilde natur skal have lov til at sprede sig mellem boligerne i området. Herved fremmes den biologiske mangfoldighed og der sikres levesteder for dyr og planter i området. Derfor vil fremtidige beboere også få en velkomstpakke med oplysninger om naturområder på arealet og tips til gode bæredygtige vanter i området (tag cyklen, vask ikke bilen, lav et insekthotel m.m.).

På hjørnet af Nr. Bjertvej og Birkemosevej, sydvest for planområdet, ligger to eksisterende virksomheder. Der har i planlægningen været fokus på at sikre, at der fortsat kan drives erhverv på arealerne og at der sikres mulighed for en eventuel arealmæssig udvidelse af den ene virksomhed.



Illustrationsplan, som viser den overordnede disponering og indretning af lokalplanområdet. Bygherre har siden illustrationsplanens udarbejdelse reduceret antallet af veje og befæstede arealer, for herved at øge udlægget af friarealer

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningsmulighederne i kommunen og understøtte Det gode liv og Den attraktive by.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at planlægningen bidrager til områdets identitet, idet bevaringsværdige elementer og særlige landskabstræk bevares. Desuden arbejdes der i planlægningen med adgang til opholdsarealer, natur og rekreative områder samt gode vej- og stiforbindelser.

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-planlægning 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.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 5. september 2022 – 31. oktober 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages primo 2023.

Bilag

Miljøscreening af forslag til LP 0514-12 og KPT 26

Forslag til Lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej et boligområde

Indstillingsbilag - skematisk oversigt ift. ideer og forslag til KP-tillæg 26

Indstillingsbilag ift. ideer og forslag til KP-tillæg 26

Forslag til Kommuneplantillæg 26

Punkt 15: Fremlæggelse af forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej og forslag til kommuneplantillæg 11

22/18293

Resumé

Størstedel af området for Byplanvedtægt 14A for et boligområde ved Lærkevej er omfattet af parallelsamfundspakkens krav om fysisk omdannelse. Byplanvedtægten vurderes utidssvarende, da den ikke understøtter den udvikling af området, der er påkrævet for at omdanne det, så det ikke længere vurderes som et hårdt ghettoområde. Samtidig er der behov for at justere kommuneplanens rammebestemmelser for boligområdet, så den maksimale bygningshøjde tilpasses eksisterende bygninger, og for at åbne op for ændringer i det fysiske miljø, som kan understøtte områdets omdannelse fra ghettoområde til velfungerende boligområde.

Det forventes, at der på et senere tidspunkt vil blive udarbejdet lokalplan(er) for konkrete lokalplanpligtige projekter i området.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 11 sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej sendes i offentlig høring i 8 uger

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

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 18 ha og er beliggende i Kolding Nord ved Lærkevej.

Byplanvedtægt 14A for et boligområde ved Lærkevej er udarbejdet ud fra en tanke typisk for tiden om at skabe et moderne boligområde med gode familieboliger, lokalcenter, børneinstitution og grønne fællesarealer. Bestemmelserne sigter til at skabe en homogen bebyggelse, stramt disponeret med en entydig angivelse af vejadgange, parkering og bebyggelse. Det er samtidig bestemt, at boligbebyggelsen kun må være etageboligbebyggelse og at den skal være 3 etager.

Byplanvedtægten er fra 1972.

Siden den tid, hvor byplanvedtægten er udarbejdet, er der sket en udvikling i boligområdet, så den del af byplanvedtægtens område, som er beliggende nord for Lærkevej, er blevet udpeget som et hårdt ghettoområde. Det har medført, at området er omfattet af parallelsamfundspakkens krav om fysisk omdannelse og nedbringelse af andelen af almene familieboliger. Den gældende byplanvedtægt har i den forbindelse vist sig at være utidssvarende i forhold til at imødekomme denne hensigt, da den ikke understøtter den fremtidige udvikling af området.

I følge planlovens § 33, stk. 1, 2. kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve en byplanvedtægt, når udviklingen inden for byplanvedtægtens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af et § 14-forbud eller ved dispensationer efter § 19.

Det vurderes, at dette kriterie er opfyldt, da det ikke er muligt at realisere de nødvendige forandringer igennem dispensationer fra den gældende byplanvedtægt, da dens sigte er, at fastholde områdets nuværende karakter. Byzonestatus kan forblive uændret efter ophævelsen.

Formålet med kommuneplantillægget er, at justere kommuneplanens rammebestemmelser, så den maksimale bygningshøjde tilpasses eksisterende bygninger, og at åbne op for ændringer i det fysiske miljø, som kan understøtte områdets omdannelse fra ghettoområde til velfungerende boligområde.



Oversigtskort med

området for ophævelse af byplanvedtægt 14A vist med rødt omrids



Luftfoto viser område, hvor byplanvedtægt 14A ophæves



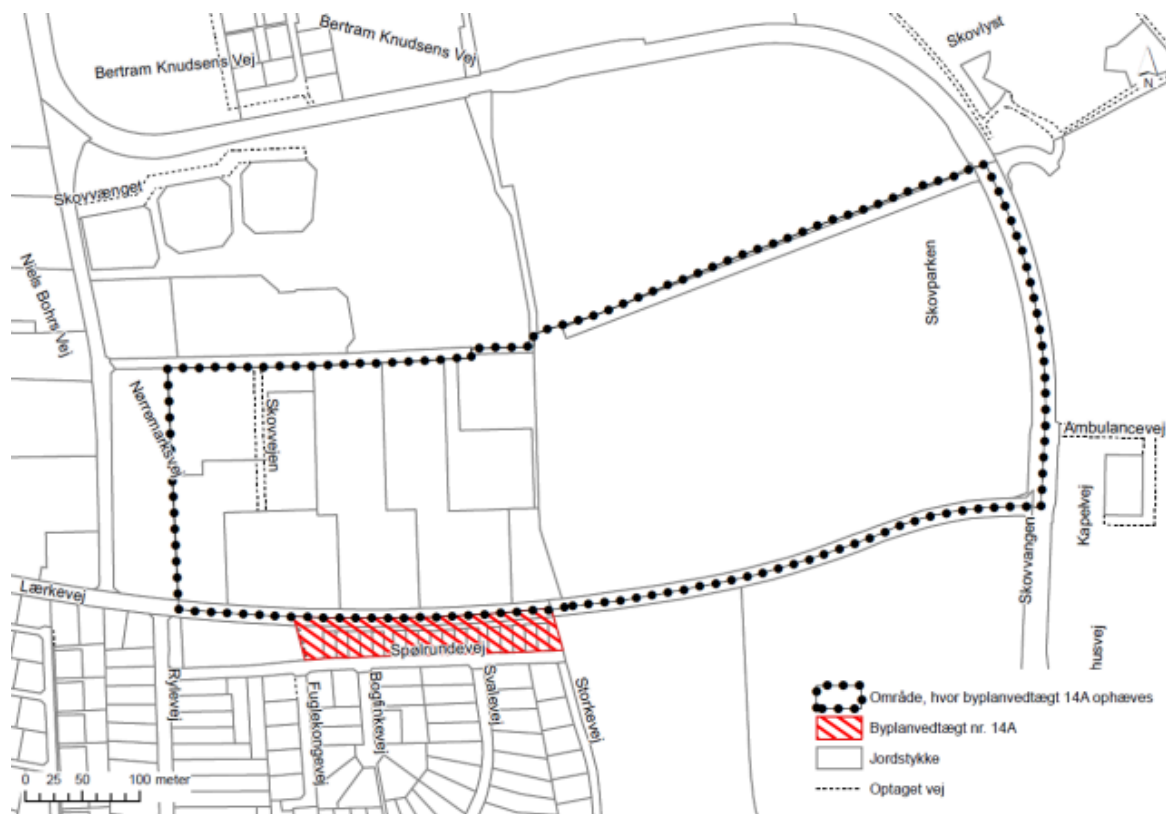
Kommuneplanens rammekort

Delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A - indhold

Byplanvedtægt 14A foreslås ophævet for kun for arealer udpeget som et hårdt ghettoområde, det vil sige arealer beliggende nord for Lærkevej svarende til byplanvedtægtens områder A, B og C, men ikke område D. Syd for Lærkevej vil byplanvedtægt fortsat være gældende.

Område A og B er i byplanvedtægten udlagt til etageboligbebyggelser. Område C er i byplanvedtægten udlagt til butikker, kontorer og institutioner, herunder vuggestuer og børnehaver eller lign. Inden for områder A og B skal bygningerne opføres med 3 etager uden udnyttet tagetage (der blev dispenseret til 4 etager) og med en maksimal højde på 16 meter. I område C må bebyggelsen kun opføres i én etage med fladt tag og en maksimal højde på 4 meter.

Byplanvedtægten med tillæg 1 fastlægger placering af bebyggelsen og områdets vejstruktur. Byplanvedtægten indeholder endvidere bestemmelser forbud mod skiltning og reklamering, dog undtaget erhvervsjendomme. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.



Kortet viser, hvor byplanvedtægt 14A ophæves, og hvor den fortsat vil være gældende

Efter ophævelsen vil området nord for Lærkevej planmæssigt alene være reguleret af kommuneplanen, som sammen med bygningsreglementet fremover vil regulere mulighederne for anvendelse og bebyggelse af området. Området er i Kolding Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområderne 0114.B2, 0114.C1 og 0114.O1. Rammebestemmelser for de enkelte rammeområder fremgår af skemaet herunder:

Enkeltområde	0114.B2	0114.C1	0014.O1
Anvendelse generelt	Boligområde	Centerområde	Område til offentlige formål
Anvendelse specifikt	Etageboligbebyggelse (ændres til blandet boligområde – etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med kommuneplantillæg 11)	Lokalcenter Miljøklasse 1-3	Daginstitutioner
Bebyggelsesprocent	60 (med kommuneplantillæg 11 tilføjes bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav boligbebyggelse)	40	40
Max etager	3 etager (ændres til 4 etager med kommuneplantillæg 11)	1,5 etager	1,5 etager
Max bygningshøjde	13 meter	8,5 meter	8,5 meter

Enkeltområde	0114.B2 (ændres til 16 meter med kommuneplantillæg 11)	0114.C1	0014.O1
Zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Supplerende bestemmelser	Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2)	Særlige detailhandelsrammer (se generelle rammer)	-

Det vurderes uhensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan i forbindelse med ophævelsen af byplanvedtægten, idet man ønsker at lade mulighederne være åbne i overensstemmelse med anvendelsen, der fremgår af kommuneplanrammen, for ikke at udelukke nogen muligheder. Når der på et tidspunkt kommer ønsker om realisering af lokalplanpligtige projekter, vil der blive udarbejdet nye lokalplaner.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Ophævelsen understøtter Kolding Kommunes Strategiske udviklingsplan for Koldings udsatte bydele, herunder Skovparken/Skovvejen. Strategien har til hensigt at understøtte en omdannelse af området til et attraktivt og blandet boligområde med forskellige kvarteridentiteter, bebyggelsestyper, attraktioner og en åbenhed, der vil tiltrække en mangfoldighed af borgere. Ophævelsen understøtter strategien ved at ophæve de bestemmelser, der gælder i dag, som har været grundlag for den udvikling, der ønskes vendt og dermed åbne op for fysiske forandringer og en omdannelse af området.

Ophævelsen understøtter desuden det tidligere Udvalgs for Udfordrede Boligområders Strategi for Udfordrede Boligområder – Fra ghetto til get-to, der ikke blot skal understøtte den fysiske omdannelse, men også en ny fortælling og en fremtid uden ghettostemplet.

Ophævelsen skal ikke ses som en realisering af strategierne, men den understøtter det fremtidige planlægningsarbejde, der kan komme som resultat af dem. Uanset mulighederne inden for kommuneplanens rammebestemmelser kan der med tiden vise sig konkrete projektønsker, der har et omfang eller en karakter, så der er behov for nærmere regulering igennem en lokalplan. Det forventes, at der på et senere tidspunkt vil blive udarbejdet lokalplan(er) som led i realiseringen af den strategiske udviklingsplan.

Plankategori

Den delvise ophævelse af 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.

Tidsplan

Forslag til kommuneplantillæg og til delvis ophævelse af byplanvedtægt skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden september-oktober 2022. Høringsperioden for kommuneplantillægget kan ikke forkortes, da planlægningen har en principiel betydning.

I høringsperioden forventer forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne at organisere et par dialogmøder med beboerne.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 20. december 2022.

Bilag

Miljøscreening

Forslag til ophævelse af byplanvedtægt

Forslag til kommuneplantillæg 11

Punkt 16: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen med tilhørende kommuneplantillæg 10

22/7120

Resumé

Planlægningen skal gøre det muligt for Kolding Storcenter at udvide det eksisterende center med op til 8.000 m² bebyggelse til flere oplevelsestilbud, butikker og restauranter m.m. Udvidelsen medfører behov for omlægning og udvidelse af de tilhørende parkeringsarealer og den interne vej igennem området. Dette betyder at de eksisterende grønne arealer i området reduceres, for at give plads til parkeringsanlægget.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 10 sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen –et centerområde ved Kolding Storcenter område sendes i offentlig høring i 8 uger

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

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

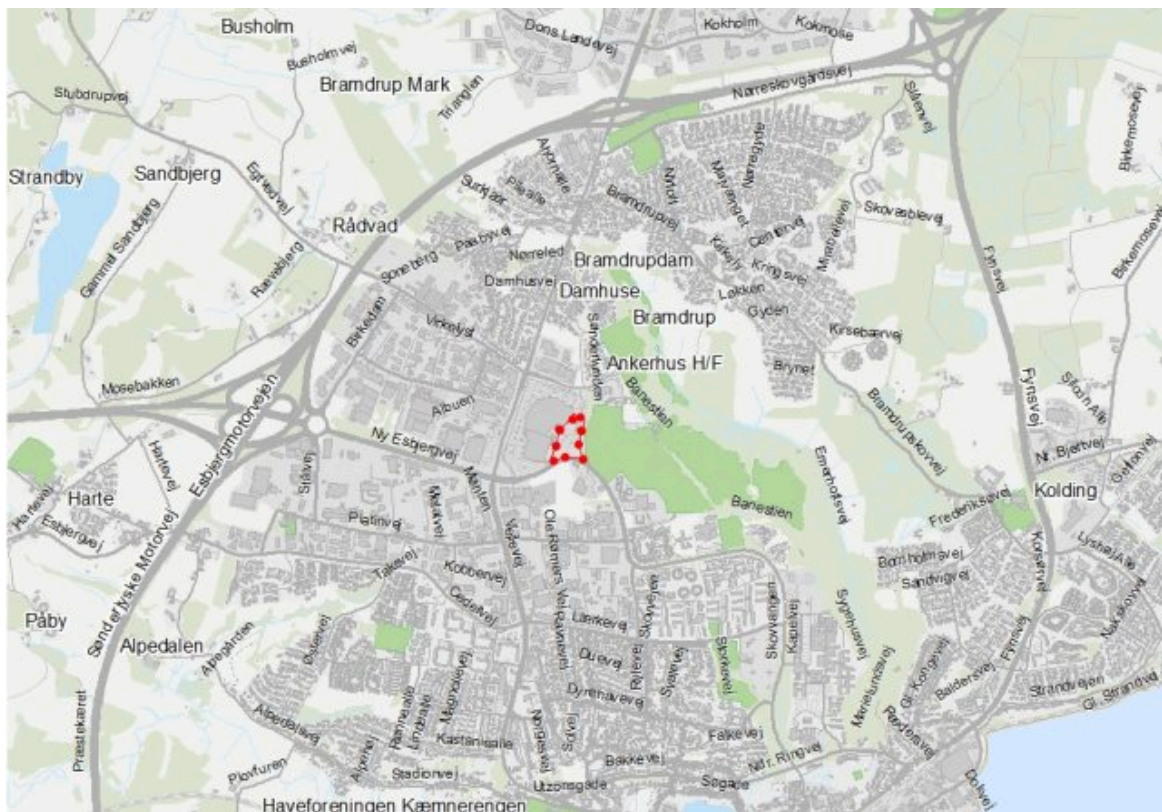
Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 3 ha og er beliggende ved Skovvangen i direkte tilknytning til Kolding Storcenter, umiddelbart øst for den eksisterende bebyggelse.

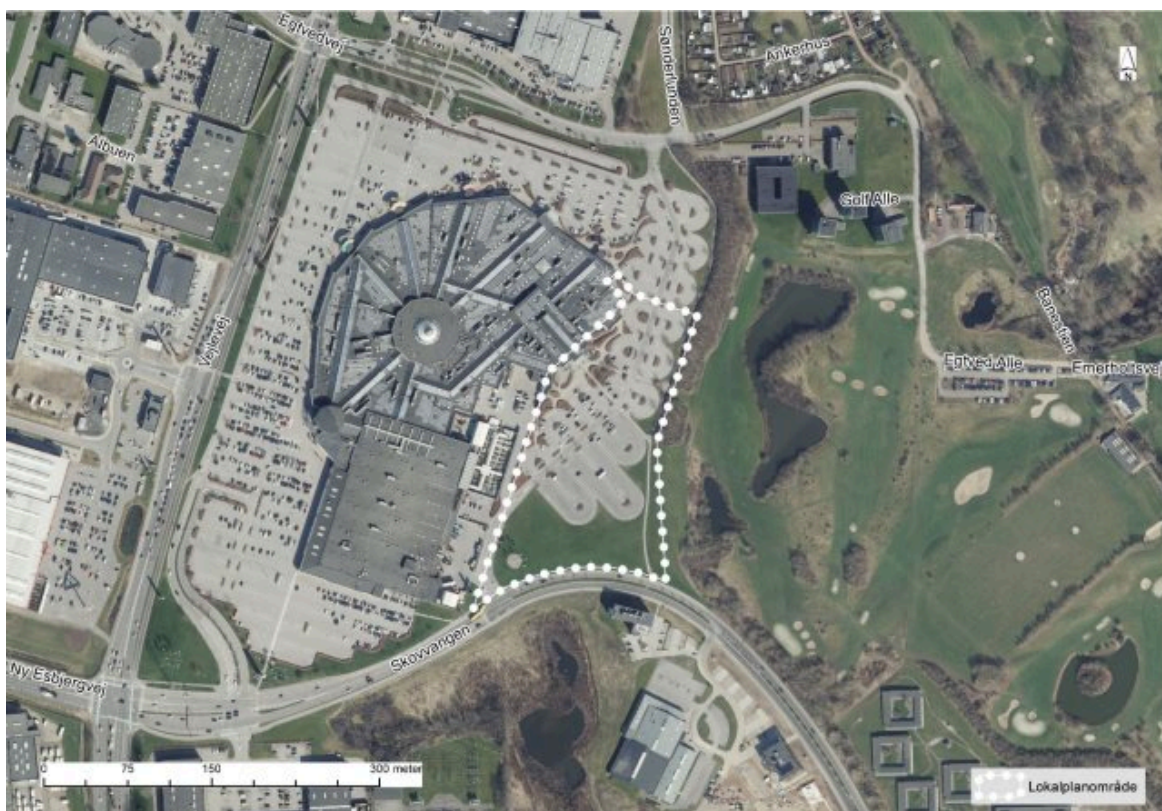
Planlægningen ønskes tilvejebragt af Kolding Storcenter med henblik på at sikre centrets regionale tiltrækning igennem etablering af flere oplevelsestilbud som fx legeland, fitness, bowling, golf, VR og lignende, der typisk har svært ved at finde plads i midtbyen, samt opdaterede restaurant- og café-koncepter.

Disse koncepter kan ikke rummes inden for de eksisterende bygninger, og Kolding Storcenter ønsker derfor mulighed for at udvide centret, så attraktionen som en samlet, god handelsoplevelse kan fastholdes og udvikles.

Lokalplanens formål er at udlægge området til centerformål. Det skal sikres, at området tilpasses det eksisterende storcenter både i forhold til bebyggelsens omfang og udformning. Lokalplanen skal også sikre, at der fortsat vil være tilstrækkeligt med parkering i området samt gode og trafiksikre tilkørselsforhold. Lokalplanen skal desuden sikre et grønt bymiljø omkring centrets udbygning.



Oversigtskort med lokalplanområdets omgivelser



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed

Historik

Plan og Teknik vedtog den 1. februar 2022 at der skal udarbejdes lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen –et centerområde (med tilhørende kommuneplantillæg). Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen i perioden 4. - 18. maj 2022. Forvaltningen modtog ingen bemærkninger i høringsperioden.

Kommuneplantillæggets indhold

Med tillægget gives der mulighed for at inddrage et mindre areal, som i dag er udlagt til grønt område, til centerområdet ved Kolding Storcenter og hermed muliggøre centrets udvidelse og etablering af de hertil nødvendige trafik- og parkeringsarealer.

Kommuneplantillæg 10 justerer kun afgrænsningen mellem de to rammområder 0123-C1 og 0123-G1, mens der ikke sker ændringer i rammebestemmelserne eller kommuneplanens retningslinjer.

Detailhandel

Kommuneplantillæggets udvidelse af rammeområde 0123-C2 betyder alene en geografisk udvidelse af aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter. Udvidelsen af aflastningsområdet tillader ikke en udvidelse af arealrammen for detailhandel for området. Dermed udvides heller ikke muligheden for nye butikker eller større udbygning af eksisterende butikker end allerede tilladt.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanens overordnede anvendelse er centerformål, hvor planen indgår som en del af et større aflastningsområde. Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til shopping center med detailhandel, café/restaurant, kultur- og fritidsformål som forlystelser, fitnesscenter, legeland, biograf, teater og lignende samt til liberale erhverv - dog ikke kontorer. Administration i forbindelse med butikker, café/restaurant samt kultur- og fritidsformål mv. kan godt tillades. Anvendelsen åbner for en god fleksibilitet i udnyttelsen af området, der skal sikre, at Kolding Storcenter til stadighed kan udvikles efter fremtidens behov.

Detailhandel

Lokalplanen fastsætter rammer for detailhandel i området, der giver centret gode muligheder for at omdisponere detailhandel og andre aktiviteter i den fremtidige udvikling af storcentret.

Der fastsættes grænser for butiksstørrelser, og den samlede mængde af detailhandel. Butiksstørrelserne skal sikre, at handlen i centret vil udvikles i god samhørighed med det eksisterende butikscenter og kommunens øvrige centerområder.

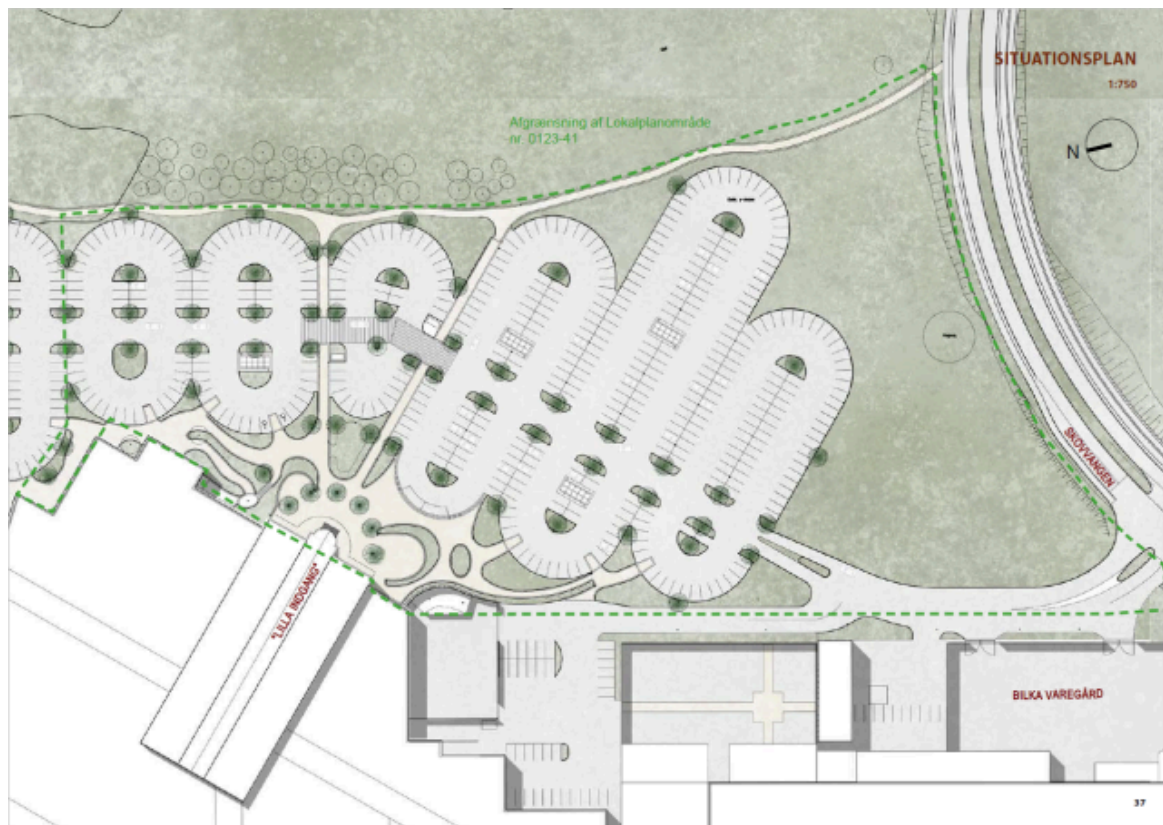
Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra den eksisterende vejtilslutning ved Skovvangen.

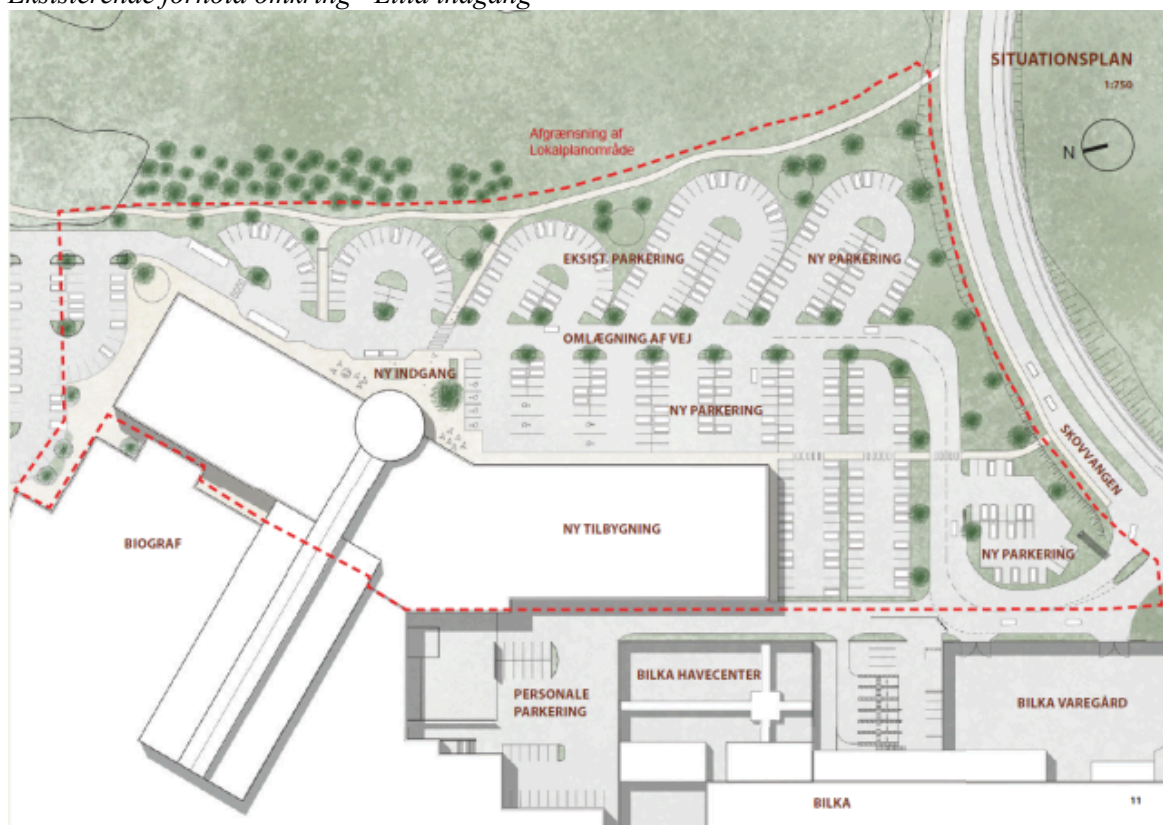
Lokalplanområdet disponeres med en intern gennemgående vej mellem Skovvangen og den interne vej der forløber umiddelbart nord for lokalplanområdet og fortsætter igennem parkeringsområdet, der omgiver centret og Bilka.

Det eksisterende stiforløb langs lokalplanens østlige grænse bevares. Dette skal sikre, at tilgængeligheden for cyklister og gående opretholdes. Desuden udlægges nye stiforbindelser mellem den nye bebyggelse og parkeringsarealerne og den eksisterende sti.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til Kolding Storcenter og den fremtidige udvidelse, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser for lokalplanområdet. For at sikre tilstrækkeligt areal til at imødekomme parkeringskravet, gør lokalplanen det muligt, at en del af det eksisterende grønne friareal ud mod Skovvangen inddrages til parkerings- og færdselsarealer.



Eksisterende forhold omkring "Lilla indgang"



Illustrationsplan, der viser en mulig disponering af området med ny bebyggelse, vejbetjening, stiforbindelser og udvidet parkeringsanlæg

Arkitektur

Lokalplanen udlægger et byggefelt til udvidelse af centerbygningen i direkte forlængelse af den eksisterende bygning med udgangspunkt i den nuværende "Lilla Indgang" på østsiden af centret. Udvidelsen bygger videre på arkitekterne Kjær og Richter's oprindelige projekt for storcenteret og skal videreføre den klare struktur i såvel planløsning som facadeudformning.

For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for, hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelsen i lokalplanområdet. Bestemmelserne tager udgangspunkt i at videreføre den arkitektoniske karakter fra Kolding Storcenter. For eksempel muliggøres etablering af et nyt indgangsparti i glas og med en højde der strækker sig op over den øvrige bebyggelse sådan, at den nye indgang vil bryde med de tungere facader og byde kunderne indenfor.

Lokalplanen muliggør, at facader kan udføres som ”grønne facader” og tage udføres som ”grønne tager”, som er dækket af vegetation.



*Visualisering af tilbygning med nyt indgangsparti og parkering fra aktuelt projekt.
Udarbejdet af Kjær og Richter*

Lokalplanen vil muliggøre en udvidelsen af centret med et etageareal på maksimalt 8.000 m². Bebyggelsen må være i op til 2 etager med en bygningshøjde på op til 9,5 meter. For indgangspartiet tillades dog en højde på op til 13 meter.

Skiltning

Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres en skiltepylon med en højde på op til 20 meter ved indgangen til området fra Skovvangen. Desuden giver lokalplanen mulighed for skiltning på bygningens facader med op til 20 % af facadens areal som både skiltning med virksomhedsnavn/logo og som reklameskiltning og bannere. For at sikre, at skiltningen vil indpasses i områdets karakter, fastsætter lokalplanen bestemmelser om udformning, omfang og placering af skiltene. Bestemmelserne er baseret på en afvejning dels af Kolding Storcenters eksisterende skiltning og dels af de muligheder, som gives i de nyere, omkringliggende centerområder.

Grønne områder og opholdsarealer

Lokalplanområdet udgøres i dag i høj grad af befæstet areal. Lokalplanen muliggør en udvidelse af parkeringspladsen, som vil betyde at områdets eksisterende grønne friareal reduceres.

Lokalplanen udlægger et areal til grønt friareal langs den sydlige og østlige afgrænsning af lokalplanområdet. Friarealet skal sikre, at den østlige stiforbindelse forløber i et grønt mellemrum og parkeringsarealerne afgrænses med et grønt bufferareal mod Skovvangen.

De grønne elementer sikres også af lokalplanens krav om træer på parkeringspladsen samt langs Skovvangen. Træerne vil bidrage til, at området fremstår med et grønt præg og give en opdeling af parkeringsområdet. Træerne langs Skovvangen tillades placeret inden for vejbyggelinjen langs Skovvangen med den konsekvens, at træerne i fremtiden risikerer at skulle fjernes for at give plads til en eventuel udvidelse af vejen.

I lokalplanen fastsættes krav til udendørs opholdsarealer for centrets medarbejdere. Opholdsarealerne skal primært etableres i tilknytning til indgangen til centret eller til stierne i området.

Klimatilpasning

Med en øget befæstelse af arealerne vil der skulle ske opsamling og forsinkelse af regnvand i området for ikke at belaste kloaksystemet med fare for oversvømmelse. Der er ikke kapacitet til mere overfladevand i det eksisterende regnvandsbassin på golfbanen øst for lokalplanområdet, så den forøgede mængde overfladevand fra udvidelsen skal håndteres inden for matriklen.

Det forventes at der i forlængelse af lokalplanen skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der medtager den del af området, som ikke er medtaget i spildevandsplanen i dag, da det hidtil har været udlagt til grønt område i kommuneplanen.

Miljøscreening/Miljørapport

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre attraktive udviklingsmuligheder for eksisterende virksomheder.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på sammenhængen mellem ny og eksisterende bebyggelse og indretningen af de udendørs arealer.

Plankategori

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.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 6. september – 1. november 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 20. december 2022.

Bilag

KPT-10_LP-0123-41_Miljøscreening_AFGØRELSE_POL.pdf

LP_0123-41 - et centerområde_FORSLAG_POL.pdf

KPT-10_FORSLAG_POL.pdf

Punkt 17: Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhørende kommuneplantillæg 13

22/21594

Resumé

Forslaget til lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhørende kommuneplantillæg 13 har været offentligt fremlagt i perioden den 2. maj 2022 til den 27. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringsvar.

Høringsvaret har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 13 vedtages

at lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende i den sydøstlige del af landsbyen Sdr. Bjert. Planarbejdet sker på initiativ fra ejerne af Gl. Bjært 60M, som ønsker at udnytte spidsloftet over deres bolig til endnu en etage, dvs. 2. sal. Indretning af 3 etager er dog ikke mulig jævnfør gældende kommuneplan og lokalplan 0912-5A.

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at de ønskede 3 etager godt kan realiseres uden, at planområdet væsentligt vil ændre karakter, når etageantallet holdes inden for bygningskroppen af den eksisterende bebyggelse. Således vil den planmæssige ændring kun i meget begrænset omfang påvirke såvel Bjertgård som den omkringliggende by, da der ikke tillades flere boliger på ejendommen. Derfor er det vurderet, at det nye plangrundlag kan tilvejebringes som et tillæg til den nugældende lokalplan.

Lokalplantillægget skal sikre, at den eksisterende bebyggelse (Bjertgård) kun må ombygges med respekt for det nuværende udvendige udseende. Det betyder, at det f.eks. ikke vil være muligt at ændre på bygningskroppen, bygningshøjden, tagformen eller lignende. I den tilføjede 3. etage vil der alene kunne tillades nye tagvinduer som ovenlys/skråvinduer, såfremt de respekterer bygningens arkitektoniske udtryk.

Med kommuneplantillægget planlægges en rammeændring, hvor planområdet går fra at være beliggende i rammeområde 0912.BE1 til at være beliggende i rammeområde 0912.BE2, som allerede omfatter Westerbygård (Gl. Bjært 36) vest for planområdet. Rammebestemmelserne for rammeområde 0912.BE2 fastsætter bygningshøjden til 11,0 meter, men fastlægger ikke etageantallet, blot skal etagearealet holdes under de bevaringsværdige bygningers rygningshøjde.

Langs den nordøstlige del af rammeområdet 0912.BE2 ved Westerbygård udskiller kommuneplantillægget et nyt rammeområde 0912.G2, som udlægges til natur- og landskabskorridor i landzone. Baggrunden er, at forvaltningen er blevet opmærksom på, at lokalplan 0912-13 Westerbygård – et boligområde omfatter et mindre areal, som ikke er rammelagt i Kommuneplan 2021-2033. Med kommuneplantillægget bringes forholdet i orden.



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplantillæggets område



Oversigtskort, som viser planområdet og dets kontekst

Historik

Byrådet vedtog den 26. maj 2022 at offentliggøre forslagene.

Høringssvar

Forslag til lokalplantillæg 0912-5A-01 med tilhørende kommuneplantillæg 13 har været offentligt fremlagt i perioden den 2. maj 2022 til den 27. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Museum Sønderjylland oplyser i sit høringssvar, at de har noteret, at deres udtalelse er med i lokalplanforslaget og har ingen yderligere bemærkninger.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til en bæredygtig udvikling af vores byer, ved at skabe rum for en udvikling af vores boliger, så de matcher de forskellige behov, vi har gennem livet.

Plankategori

Lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-planlægning jævnfør A, B, C kategoriseringen, idet sidstnævnte er af principiel karakter. Det betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg.

Bilag

Bilag - forslag til lokalplantillæg 0912-5A-01

Bilag - forslag til kommuneplantillæg 13

Punkt 18: Endelig vedtagelse af lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg 7

20/13543

Resumé

Byrådet behandlede den 14. december 2021 lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt stadion ved Stadionvej, Kolding. Byrådet besluttede:

at forslag til kommuneplantillæg 7 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til lokalplan 0212-71 ved Stadionvej – et idrætsområde godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger

at miljørapport udarbejdes efter principper beskrevet i afgrænsningsnotat.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. marts 2022 til 16. maj 2022. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til et ændringsforslag:

at det indarbejdes, at træbeplantningen mod Marcus Alle bevares/genetableres.

Derudover er der et fokusområde i forhold til at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser ved den daglige brug af stadionområdet, når første etape med den vestlige tribune realiseres.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 7 vedtages

at lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde vedtages med ændringsforslagene a, som fremgår af sagsfremstillingen

at udvalget drøfter, hvordan parkeringssituationen håndteres, jf. beskrivelse i sagsfremstillingen

at den sammenfattende redegørelse for miljørapporten indgår som bilag i den endelige lokalplan.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplanforslag 0212-71 med ændringsforslag a) indstilles til godkendelse.

I forhold til at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser ved anvendelse af tribune- og stadionfaciliteter foreslås det, at der indgås en samarbejdsaftale mellem KIF-fodbold og Kolding Kommune (Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen), som regulerer og sikrer en hensigtsmæssig parkeringssituation i lokalområdet.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Et flertal i Økonomi og Strategi (udvalget med undtagelse af Merete Due Paarup) indstiller forslaget til godkendelse.

Merete Due Paarup tog forbehold for sin stemmeafgivelse i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt med 23 stemmer.

Merete Due Paarup og Jonathan Dyring Løvbom stemte hverken for eller imod.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget gives der mulighed for højere bebyggelse end eksisterende kommuneplanrammer. Bebyggelse kan ske i op til 17 m højde og belysningsmaster i op til 44 m højde. Der åbnes mulighed for serviceerhverv og administration i tribunebebyggelsen.

Idrætsområdet udvides derudover med henblik på at tilvejebringe større parkeringskapacitet.

Lokalplanens indhold

Området disponeres i hovedtræk som i dag. Det nye stadion er baseret på en ombygning af det eksisterende stadionanlæg, det centrale område med kunstgræsbane og hal bevares.

Der udlægges et delområde på den gamle cricketbane mod øst. Dette ubebyggede område skal have en fleksibel anvendelse. Det vil sige, at det skal tjene som parkeringsplads ved store arrangementer - men på andre tidspunkter skal det kunne anvendes til marked, gedefodbold, driveinbiograf eller lignende.

Derudover åbnes der op for, at der kan placeres 3-4 boliger langs Marcus Alle, da det vil være en afrunding af rækken af boliger langs Marcus Alle

Der er udlagt 3 delområder i lokalplanen.

Delområde A er idrætsområdet. Området rummer to byggefeltet. Mod vest placeres stadionanlægget med tribuner og ankomstarealer. Lige øst for stadion er et byggefelt omkring den eksisterende hal. I stadionanlægget, kan der ud over tribuner, fodboldbane og lysanlæg etableres lokaler til tilknyttede funktioner, som klublokaler, omklædning, vip-lounge, restaurant m.m.

Under tribunerne kan endvidere placeres liberale erhverv og kontorarbejdspladser. I byggefeltet med den eksisterende hal vil der fortsat være halanlæg, omklædning og lignende funktioner. Endvidere er der åbnet mulighed for at etablere spillerhotel.

Delområde B er udlagt som en fleksibel plads, der kan anvendes til såvel parkering som ophold og fritidsaktiviteter. I spidsbelastning, det vil sige ved store kampe eller andre arrangementer bidrager pladsen med godt 200 ekstra parkeringspladser. På andre tidspunkter kan pladsen anvendes til marked, leg boldspil og andre aktiviteter.

Delområde C er udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Området har hidtil været en del af idrætsområdet ved Cricketbanen. Det er dog vurderet, at området mere naturligt udlægges til 3-4 villaer, som bliver en del af en samlet villabebyggelse langs nordsiden af Marcus Alle.



Planområdets overordnede disponering

Arkitektur og landskab

Selve tribuneanlægget beklædes overvejende med hvide plader i stål. Alle tribunefacader skal fremstå ensartet i samme materialetype og farvenuance.



Stadionet vil med et stort, ensartet volumen opfattes fremtrædende i ådalen. Man vil enkelte steder se hele bygningen, men fra mange steder vil man se lidt af den. Det er forvaltningens vurdering, at tribuneanlægget kan placeres det pågældende sted i forhold til landskabshensyn. Dette understøttes af den kulturelle / anerkendelsesværdige funktionen, og at Kolding Stadion i forvejen er beliggende det pågældende sted.



Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af ombygning af det eksisterende stadion. Miljørapporten belyser følgende emner:

- Støj fra trafik og koncerter i forhold til naboer
- Trafikafvikling
- Projektets visuelle påvirkning på ådals landskabet.

Historik

Byrådet vedtog i juni 2020 en masterplan for Kolding Stadion ved Stadionvej. Masterplanen er visionen for et nyt Stadionanlæg, som lever op til kravene for at spille i de øverste ligaer. Der er beskrevet en etapedeling, som muliggør en

gradvis ombygning over en årrække.

I september 2020 blev der udarbejdet en disponeringsplan for Stadionområdet: ”Fremtidens stadion i Kolding”, som danner grundlag for en lokalplan.

Byrådet besluttede den 14. december 2021 at sende forslag til lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg 7 og miljørapport i offentlig høring.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. marts til 16. maj 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene i deres helhed samt oversigt over høringssvarenes punkter er vedhæftet som bilag. Høringssvarene omfatter 4 områder:

- Den gamle cricketbane, der er udlagt til både at kunne anvendes til parkering og fritidsaktiviteter. Der er bekymring for larmende aktiviteter og støj fra fester sent om aftenen. Der foreslås regler for brug. Endvidere at området afspærres for parkering, når der ikke er kampe/events.
- Forvaltningen vurderer, at der bør formuleres et regelsæt for anvendelse af multiarealet, når det ikke anvendes til parkering. Det ligger dog ikke inden for lokalplanens reguleringsmuligheder. Det samme gælder afspærring for kørende trafik.
- Trafikafvikling. Der foreslås, at der skabes adgang til parkeringsplads på cricketbanen fra hjørnet af Skovbogade og Stadionvej.
- Forvaltningen vurderer, at adgang fra Stadionvej et stykke mod vest vil være den mest funktionelle løsning med gode oversigtsforhold.
- Der er en eksisterende træbeplantning mellem Stadionarealet og grundene langs Marcus Alle. Beplantningen markeres som beplantning, der skal bevares.
- Forvaltningen vurderer, at beplantningen kan bevares (og etableres ved den nye udstykning), og at det indarbejdes i lokalplanen.
- Det påpeges, at både parkeringspladsen på det gamle cricketareal etableres før et nyt anlæg tages i brug. Det vil mindske trafikken på Skovbogade, Marcus Alle og Harths Alle. Det vil også sikre kapacitet ved evt. konferencer i den nye hovedtribune.

Den sammenfattende redegørelse for miljørapporten (jf. nedstående) påpeger, at ønsket bør imødekommes. Både på grund af øget antal tilskuere på en ny hovedtribune – men mest for at sikre, at parkeringsbehovet ved conferencearrangementer og lignende i nye tribunelokaler kan dækkes.

Der er 2 alternativer til sikring af dette:

1. Det kan i lokalplanen indarbejdes, at det er en forudsætning for ibrugtagning af ny vesttribune, at parkeringsanlæg og adgangsveje i delområde A er etableret. Det er en forudsætning for ibrugtagning af øvrige tribueanlæg, at parkeringsanlæg og adgangsveje i delområde B er etableret.

2. At KIF skal sikre, at der ikke er større aktivitet i tribune-lokalerne end der er parkeringspladser til i forhold til anvendelse i hverdagen, alternativt skal der tilvejebringes alternative løsninger, som f.eks. shuttle-busser fra andre parkeringspladser. Dette er en aftale, som kan indgås med KIF, men som ikke kan reguleres og håndteres gennem lokalplanlægningen.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan der sikres tilstrækkeligt med p-pladser.

Høringssvaret/ene giver anledning til ændringsforslag a.

Ændringsforslag

Ændringsforslag Fra Til

- a - §9.1 I §9.1 tilføjes: Langs bebyggelsen på Marcus Alle
bevares/genetableres beplantningsbælte.

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

Miljøvurdering

Den udarbejdede miljørapport har været offentliggjort sideløbende med lokalplanforslaget. Miljørapporten belyser følgende emner:

- Støj fra trafik og koncerter i forhold til naboer
- Trafikafvikling
- Projektets visuelle påvirkning på ådals landskabet.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som skal belyse følgende emner:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet,

og

- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Om høringsforslaget omkring etablering af parkering på cricketanlægget inden en ny tribune tages i brug skriver rapporten:

”Ved store konferencer er der ikke nok p-pladser på vest siden. Derfor bør p-pladserne på cricketbanen anlægges først jf. høringsforslaget. De kan evt. tages i brug som græsparkering, hvis grundvandet ikke står for højt. Ved arrangementer bør der også være parkeringsguider, der sørger for, at pladserne fyldes op på en hensigtsmæssig måde.”

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Bylivsstrategien understøttes ved at skabe aktivitet, der kan medføre afledt aktivitet i bykernen.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i den videre proces med realisering af nyt stadion.

Plankategori

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).

Bilag

indsigelser, Kolding Stadion.pdf

Oversigt over indsigelser, Lokalplan 0212-71, Kolding Staddion..docx

CaseNo21-10503_Sammenfattende redegørelse_DocNo150865-22_v1.DOCX

miljørapport.pdf

kommuneplantillæg 7 Kolding Stadion.pdf

0212-71 Kolding Stadion.pdf

Punkt 19: Den selvejende institution Geografisk Have, årsrapport samt revisionsprotokollat 2021

15/6209

Resumé

Den selvejende institution Geografisk Have fremsender årsrapport samt revisionsprotokollat for 2021.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen den 18. marts 2022. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et overskud på 200.661 kr. mod et overskud på 584.412 kr. i 2020.

Den selvejende institution Geografisk Have har i 2021 modtaget et tilskud fra Kolding Kommune på 3.571.350 kr.

Den selvejende institution Geografisk Haves egenkapital udgør 1.627.402 kr. pr. 31. december 2021, hvoraf de 623.067 kr. er bundne midler.

Sagen behandles i

Kultur
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapport og revisionsprotokollat for den selvejende institution Geografisk Have indstilles til godkendelse.

Beslutning Kultur den 20-06-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Søren Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Geografisk Haves vision er at være en national top-attraktion. En grøn oplevelsespark og mødested med en unik plantesamling, inspirerende haver og en helt særlig historie.

I 2021 var besøgstallet på 54.814 mod 75.926 i 2020, hvilket skyldes Corona-situationen i starten af året.

Geografisk Have havde i 2021 indtægter for alt 7.034.000 kr., hvilket primært kommer fra et tilskud fra Kolding Kommune på 3.571.350 kr. og entré- og arrangementsindtægter på 2.712.843 kr.

Udgifterne for 2021 udgør samlet set 6.436.505 kr., hvoraf de største udgifter er personaleudgifter, som udgør 4.607.169 kr. Herudover er der udgifter til administration, fast ejendom, publikum, øvrige udgifter, arealdrift og dyrefold og voliere. Årets resultat udviser dermed et overskud på 200.661 kr. for 2021.

Geografisk Have havde en egenkapital på 1.426.741 kr. pr. 31. december 2020. Årets resultat for 2021, som overføres til egenkapitalen gør, at egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør 1.627.402 kr., hvoraf de 623.067 kr. er bundne midler.

Geografisk Have fremhæver fra 2021

Det fremgår af vedlagte beretning, at der trods endnu et år med Corona er iværksat flere nyheder, som gæsterne i haven har taget godt imod.

Der er gjort en særlig indsats for hele tiden at tilpasse havens aktiviteter og tilbud efter Corona-regler og diverse omstændigheder og potentialer.

Årets Plantemarked blev afholdt over 2 dage for at matche Corona-regler, og det viste sig at være en så stor succes for både stadeholdere og gæster, at havens markeder i fremtiden afholdes over 2 dage i en weekend. Det vil give større mulighed for indtjening på sigt.

I 2020 bevilgede Kolding Kommune midler til istandsættelse af stueetagen i Aksel Olsens hus (grundlæggeren af Geografisk Have, hvis hjem ligger umiddelbart op til havens p-plads). Geografisk Have har søgt fonds- og puljemidler til at etablere en udstilling i denne stueetage. Projektet med istandsættelse er fuldført i 2021. Der er arbejdet med etableringen af udstillingen i Aksel Olsens stueetage siden 2021. Åbningen af udstillingen skete 1. april 2022.

Der arbejdes desuden videre med at fundraise til et nyt besøgscenter i overensstemmelse med havens langsigtede udviklingsplan.

Bilag

Årsrapport 2021

Årsberetning - 2021 - Geografisk Have

Punkt 20: Museum Kolding, årsrapport samt revisionsprotokollat 2021

21/12261

Resumé

Museet på Koldinghus, skiftede navn til Museum Kolding den 1. januar 2021. Museum Kolding fremsender årsrapport for 2021.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen den 9. maj 2022. Regnskabet er revideret af PWC, som har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et underskud på 1.223.875 kr. ved udgangen af 2021.

Museets egenkapital udgør 5.244.896 kr. ultimo 2021.

Entreindtægterne udgjorde 1.239.310 kr. i 2021.

Sagen behandles i

Kultur

Økonomi og Strategi

Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapporten samt revisionsprotokollatet for 2021 fremsendes til Byrådets godkendelse.

Beslutning Kultur den 20-06-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Søren Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 1. januar 2021 skiftede Museet på Koldinghus navn til Museum Kolding. Museet flyttede ud af slottet på Koldinghus og ind på Staldgården, og fik samtidig overdraget opgaven med at drive såvel Christiansfeldtcentret som det ny oplevelsescenter på Skamlingsbanken.

Kolding Kommunes samarbejdsaftale med Museet på Koldinghus udløb den 31. december 2020, og er pr 1. januar 2021 afløst af den nuværende samarbejdsaftale med Museum Kolding, der løber frem til 31. december 2025.

Museet på Koldinghus har i 2021 fået et tilskud fra Kolding Kommune på 10.333.516 kr. Staten har ydet et tilskud på 2.296.049 kr.

Årsrapporten for 2021 udviser et underskud på 1.223.875 kr., som anses for at være tilfredsstillende, da der var budgetteret med et underskud på 1.300.000 kr.

Museet på Koldinghus har ved udgangen af regnskabsåret 2021 en egenkapital på 5.244.896 kr. Regnskabet er revideret af PWC og har ikke givet anledning til kommentarer af så væsentlig karakter, at det har betydning for revisionspåtegningen. Revisionsfirmaet har i forbindelse med revisionen ikke fundet forhold, som indikerer, at der har været utilsigtede fejl eller besvigelser. Revisionsfirmaet konkluderer endvidere, at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og finansiell stilling pr. 31. december 2021, samt at resultatet af aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsbestemmelserne i museumsloven.

Der er sket meget i løbet af 2021, og arbejdet pågår ind i 2022. Det ses dog allerede efter det første regnskabsår, at Museum Kolding er godt i gang med at udleve visionen om at skabe fremtidens museum, der skaber nysgerrighed og begejstring for folkets historie, hvor kulturhistorie, håndværk og design går hånd i hånd. Et museum for nogen – ikke for noget.

Bilag

2021-Museum Kolding Årsrapport-underskrevet.pdf

Museum Kolding Årsberetning 2021

Punkt 21: Kongernes Samling, årsrapport og revisionsprotokollat for 2021

22/24623

Resumé

Fredag d. 23. april 2021 åbnede Koldinghus som en ny afdeling af Kongernes Samling. Det skete efter indgåelse af en rammeaftale mellem Kongernes Samling og Kolding Kommune, som trådte i kraft 1. januar 2021.

Ifølge rammeaftalen giver Kolding Kommune et årligt tilskud til Kongernes Samling på 9.2 mio. kr.

Tilskuddet er øremærket til Kongernes Samlings museumsaktiviteter på Koldinghus Slot og ydes ud fra den forudsætning, at Kongernes samling arbejder for, at Koldinghus Slot forbliver en central og vigtig del af Kulturlivet i Kolding.

Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der fører tilsyn med Kongernes Samling – herunder godkender Årsrapport og revisionsprotokollatet, mens Kolding Kommune fører tilsyn med, at det kommunale tilskud bruges i overensstemmelse med Rammeaftalen.

Til brug for dette tilsyn fremsender Kongernes Samling årsrapport og revisionsprotokollat for 2021.

Det samlede resultat for koncernen viser et overskud på 12.110.154 kr. Heraf er 8.800.000 mio. kr. overført til Koldinghus fra resultatdisponeringen. Midlerne er overført til udstillingerne Mary og Kronprinsesserne og Flora Danica, samt til etablering af fast nattevagt på slottet.

Sagen behandles i

Kultur
Økonomi og Strategi
Byråd.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kongernes Samlings aktiviteter i Kolding i 2021 indstilles til godkendelse.

Beslutning Kultur den 15-08-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Iben Lehmann Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Fredag den 23. april 2021 var historisk. Her åbnede det gamle kongeslot Koldinghus som en ny afdeling under Kongernes Samling, som i øvrigt består af Rosenborg Slot, Amalienborgmuseet og H.M. Dronningens Håndbibliotek.

Åbningen blev markeret med en tale af H.M. Dronningen, som i selskab med æresprotektor for Koldinghus H.K.H. Prinsesse Benedikte åbnede udstillingerne; "Dronningens Broderier" og "Christian 5. – Konge, kriger og salvet af gud". Disse udstillinger tiltrak et besøgstal på 122.434, på trods af to covid-19 nedlukninger.

Udstillingerne markerede, at Kongernes Samling Koldinghus har fået mulighed for at afholde særudstillinger med dele af samlingen, som nu kan vises uden for hovedstaden og formidles på nye og anderledes måder.

Ud over de to nævnte udstillinger, har aktiviteterne på Koldinghus i 2021 omfattet udstillingen "Biennalen for Kunsthåndværk og Design", som er udviklet i samarbejde med Museum Kolding, Etablering af Koldinghus-filmen, som vises i indgangspartiet på Slottet og løbende aktiviteter i Det historiske Værksted.

Kongernes Samling Koldinghus har i perioden været en aktiv deltager i samarbejdet med Koldings kultur- og erhvervsliv. Direktøren for Kongernes Samling deltager i kommunens kulturledernetværk, og der er et tæt og løbende samarbejde med Museum Kolding, Trapholt og Stadsarkivet, ligesom såvel den lokale ledelse i Kolding som koncernledelsen har fokus på netværk og samarbejde med det lokale erhvervsliv.

Det samlede regnskab for Kongernes Samling udviser et overskud på 12.110.154 kr. Heraf er 8.800.000 kr. overført til Koldinghus efter resultatdisponeringen. Overførslen fordeler sig som følger:

Udstillingen Mary og Kronprinsesserne: 3.300.000 kr.

Udstillingen Flora Danica: 3.600.000 kr.

Etablering af nattevagt på Koldinghus: 1.900.000 kr.

Bilag

Revisions protokollat 2021 for Kongernes Samling - underskrevet.pdf

Årsrapport 2021 - underskrevet - Kongernes Samling.pdf

Punkt 22: Trapholtfonden, årsregnskab samt revisionsprotokollat 2021

15/19771

Resumé

Trapholtfonden fremsender årsrapport samt revisionsprotokollat til årsregnskabet for 2021.

Årsregnskabet er godkendt af bestyrelsen. Årsrapporten er revideret af PWC, som har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et underskud på 697.721 kr.

Fondens egenkapital udgør 55.192.105 kr., hvoraf 54.729.230 kr. er bunden kapital. 53.000.000 kr. er værdien af ejendommen Trapholt.

Sagen behandles i

Kultur

Økonomi og Strategi

Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapporten og revisionsprotokollat for Trapholtfonden for 2021 indstilles til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Kultur den 20-06-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Søren Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Fondens formål er i fundatsen at yde økonomisk og anden støtte til Kunstmuseet Trapholt.

Fondens indtægter var i 2021 et kommunalt tilskud fra Kolding Kommune på 1.444.712 kr. og øvrige indtægter på 203.492 kr.

Med fradrag fra fondens driftsomkostninger giver dette et underskud på 697.721 kr.

Trapholtfonden har ved udgangen af regnskabsåret 2021 en egenkapital på 55.192.105 kr., hvoraf 54.729.230 kr. er bunden kapital, og 53.000.000 kr. er værdien af ejendommen Trapholt.

Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt at resultatet af fondens aktiver for årsregnskabet 1. januar til 31. december 2021 er i overensstemmelse med lov om fonde og visse foreninger og fundatsen samt årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de nødvendige tilpasninger.

Bilag

Årsregnskab 2021 for Trapholtfonden.pdf

Skattebilag 2021 for Trapholtfonden.pdf

Revisionsprotokol 2021 for Trapholtfonden.pdf

Punkt 23: Udviklingsfonden for Museum Kolding, årsregnskab samt revisionsprotokollat 2021

21/12209

Resumé

PricewaterhouseCoopers fremsender årsrapport samt revisionsprotokollat til årsregnskabet for 2021 for Udviklingsfonden for Museet på Koldinghus.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et overskud på 539.417 kr. før uddelinger.

Fondens egenkapital udgør 916.002 kr. ved udgangen af 2021.

Sagen behandles i

Kultur

Økonomi og Strategi

Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapport samt revisionsprotokollat for 2021 fremsendes til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Kultur den 20-06-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Søren Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det er fondens formål at støtte og fremme aktiviteterne på Museet på Koldinghus, der fra 1. januar 2021 har skiftet navn til Museum Kolding.

Fonden støtter og udvikler museet ved gennem eksempelvis:

- Forøgelse og forbedring af museets permanente samlinger
- Etablering af center for lokalhistorisk formidling, omfattende blandt andet en lokalhistorisk udstilling og en permanent besættelsestidsudstilling i Staldgården
- Bygningsmæssige tilpasninger af Museets lokaler
- Støtte for museets udvikling i øvrigt, først og fremmest museets formidlings- og udstillingsvirksomhed

- Støtte til videnskabelige rejser og undersøgelser i museets øjemed.

Fondens indtægter i 2021 var 547.614 kr., hvoraf kommunalt tilskud fra Kolding Kommune udgjorde 525.855 kr. Med fradrag af fondens driftsomkostninger gav dette et overskud på 539.417 kr. før uddelinger.

I 2021 blev der uddelt legater for 500.000 kr.

Fonden har ved udgangen af regnskabsåret en egenkapital på 916.002 kr.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bilag

2021 Årsrapport Udviklingsfonden

Punkt 24: Det Regionale Spillested Godset, årsrapport og revisionsprotokollat 2021

22/24278

Resumé

Det Regionale Spillested Godset fremsender årsrapport for 2021, som er det første år af den 4-årige rammeaftale med Kulturministeriet om drift af Det Regionale Spillested.

Årsrapporten viser et underskud på 146.272 kr.

Sagen behandles i

Kultur
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapporten samt revisionsprotokollat for 2021 indstilles til godkendelse.

Beslutning Kultur den 15-08-2022

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Iben Lehmann Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har indgået rammeaftale med Statens Kunstfonds projektstøtteudvalg for Musik om drift af Det Regionale Spillested Godset.

Det kommunale tilskud udgør 2.645.000 kr. Tilskud fra Staten udgør 2.193.272 kr.

Rammeaftalen har som formål at tilvejebringe et langsigtet og aftalt grundlag for Det Regionale Spillestedes strategi og økonomi. Målene i aftalen er udtryk for parternes enighed om de ønskede resultater af Det Regionale Spillested Godsets virksomhed i aftaleperioden. Årsrapporten 2021 er den første i den ny rammeaftale for 2021-2024.

Godkendelsen af årsrapporten for Det Regionale Spillested Godset sker i henhold til driftstilskudsbekendtgørelsen (bekendtgørelses nr. 1701 af 21. december 2010).

Det reviderede regnskab med tilhørende ledelsesberetning og revisionsprotokollat er gennemgået og godkendt. Det er påset, at regnskabet er aflagt og revideret efter gældende regler samt indeholder de fornødne oplysninger. Det er endvidere påset, at revisors påtegning og revisionsprotokollat indeholder de fornødne oplysninger samt, at driftstilskuddet er anvendt til det formål, det er bevilget til.

Det Regionale Spillested Godset drives af Kolding Kommune i samarbejde med foreningerne Rock'In House og Jazz6000.

Rock'In House afholder koncerter på Godset samt en række andre spillesteder i Kolding og øvrige kommuner i Trekantområdet som led i den regionale aftale. Jazz6000 afholder koncerter på Godset og på enkelte andre lokationer som led i den regionale aftale.

År 2021 i Coronaens tegn

Det Regionale Spillested Godset har afholdt 135 koncerter i 2021, mod 111 koncerter i 2020, med artister med originalt materiale eller tolkninger af originalt materiale. Der har været et billetsalg på 12.262 billetter i 2021 sammenlignet med 13.400 billetter i 2020. Der har været 9 samarbejdende spillesteder med i alt 14 scener i 6 kommuner.

2021 blev endnu et corona-år med deraf følgende benspænd for Godsets aktiviteter. På trods af pandemien har Rock' In House dog været meget aktiv, både hvad angår koncerter og alternative aktiviteter. I det meste af foråret kunne man ikke gennemføre aktiviteter med publikum, og fra maj og sommeren over kunne man gennemføre aktiviteter med kapacitetsrestriktioner og andre restriktioner. I den første nedlukningsperiode har stedet medfinansieret eller arrangeret streaming-koncerter uden publikum i salen. I forårets restriktionsperiode blev der afholdt siddende koncerter, dels på de sædvanlige spillesteder, men også på Comwell Kolding Teater og Vejle Musikteater, som vi takker for samarbejdet.

Godset har gennem foreningen Rock' In House modtaget midler fra forskellige Covid-19 hjælpepakker. Rock' In House har modtaget i alt 807.081 kr. i yderligere støtte fra hhv. Erhvervsstyrelsen og Slots- og Kulturstyrelsen.

Økonomiske forventninger til 2021

Forudsat at pandemien ikke blusser alvorligt op igen, er det forventningen, at der fra efteråret 2022 eller måske først foråret 2023 vil være stabilt billetsalg igen. Det bliver så interessant at se, om stedet kan ramme det samme høje leje som før frontalsammenstødet med pandemien i foråret 2020, eller om billetsalget lægger sig på et andet niveau. Godset og foreningerne arbejder hårdt på at nå niveauet. Udbuddet af større artister på turné i efteråret 2022 synes pt. mindre end normalt, hvilket også må forventes at påvirke billetsalget, hvad enten dette lavere udbud skyldes pandemien eller andre forhold.

Bilag

Regnskab Det regionale Spillested Godset 2021 inkl. tjekliste og revisionsprotokollat.pdf

Punkt 25: Ny organisering af Akutklassen

22/12831

Resumé

I sagen præsenteres et forslag om en ny organisering af kommunens Akutklasse med placering på Marielundskolen.

Målet med den nye organisering er at styrke re-inklusionen, så eleverne får mere målrettet hjælp og hurtigere kan vende tilbage til undervisning på en almen skole.

Den nye organisering giver desuden mulighed for at udvide tilbuddets målgruppe, der på Marielundskolen kan indgå i læringsfællesskaber med jævnaldrende børn. Yderligere fordele ved omorganiseringen er, at det giver mulighed for et bredere fagligt miljø på Marielundskolen til tilbuddets medarbejdere samt bedre udnyttelse af ressourcerne på specialområdet.

Tilføjelse til resumé

På mødet d. 11. maj 2022 blev forvaltningen pålagt at redegøre yderligere for forslaget på udvalgets møde i juni.

I tilføjelse til sagen beskrives Akutklassens elever, data om elever med skolevægring og angst i 0.-6. klasse, fysisk kapacitet på Marielundskolen samt finansiering af Akutklassen med placering på Marielundskolen. På mødet gennemgås en præsentation med tilføjelserne til forslaget.

Tilføjelsen til sagen indeholder desuden et tilpasset forslag til en høringsplan.

2. tilføjelse til resumé

På mødet d. 8. juni 2022 besluttede udvalget at sende forslag, inklusiv tilføjelse om en ny organisering af Akutklassen, i høring hos de berørte skolars skolebestyrelser på Marielundskolen og Børnehus samt Ungdomsskolen.

Begge skolebestyrelser har indsendt høringssvar. De er vedlagt som bilag.

I tilføjelse til sagen fremgår hovedpointer i høringssvarene samt Børne- og Uddannelsesforvaltningens bemærkninger hertil.

Sagen behandles i

Børn og Uddannelse
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede Børne- og Uddannelsesdirektør foreslår,

at udvalget drøfter forslaget om ny organisering af Akutklassen, og

at forslaget sendes i høring hos de berørte skolebestyrelser.

Nyt forslag

Den konstituerede Børne- og Uddannelsesdirektør foreslår,

at udvalget drøfter forslaget inkl. tilføjelser om ny organisering af Akutklassen, og

at forslaget inkl. tilføjelser sendes i høring hos de berørte skolebestyrelser.

2. nye forslag

Børne- og Uddannelsesdirektøren foreslår,

at forslaget om en ny organisering af Akutklassen godkendes.

Beslutning Børn og Uddannelse den 11-05-2022

Ad 1. "at" drøftet, idet udvalget pålagde forvaltningen på mødet i juni at redegøre yderligere for forslaget.

Ad 2. "at" afventer behandlingen på udvalgets møde i juni.

Fraværende:

Søren Rasmussen

Beslutning Børn og Uddannelse den 08-06-2022

Godkendt.

Beslutning Børn og Uddannelse den 24-08-2022

Et flertal (udvalget Børn og Uddannelse med undtagelse af Iben Lehmann Rasmussen (F)) indstiller flytningen af Akutklassen til Marielundskolen frem mod 1. august 2023, idet Ungdomsskolens økonomi tilpasses til driften løbende i perioden. I overgangsperioden vil der være fokus på dialog mellem forvaltningen, Ungdomsskolen og Marielundskolen om en gradvis flytning af elever og personale.

Et mindretal (Iben Lehmann Rasmussen (F)) stemte imod.

Fraværende:

Jan Schjerning

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt med 24 stemmer for og 1 imod. Imod stemte Iben Lehmann Rasmussen.

Sagsfremstilling

Med henblik på en drøftelse præsenteres et forslag til en ny organisering af kommunens Akutklasse med placering på Marielundskolen. Sagen indeholder en præsentation af Akutklassen og beskriver fordelene ved den nye organisering. Desuden indeholder sagen et forslag til en høringsplan.

Om Akutklassen

Akutklassens målgruppe er elever i alderen 14-16 år, der på grund af forsinkede udviklede færdigheder og strategier ikke kan profitere af et forløb på en almen skole eller en specialskole. De manglende færdigheder kan f.eks. være kognitive eller sociale- og miljøbetingede vanskeligheder.

Formålet med Akutklassen er at udvikle elevernes personlige, sociale og faglige kompetencer i et tilpasset miljø, hvor der er fokus på stabilitet, forudsigelighed og succesoplevelser. Dette skal skabe mulighed for at eleverne:

- Udsluses til ordinært eller mindre vidtgående specialundervisningstilbud.
- Tilegner sig færdigheder og evner til at aflægge folkeskolens prøve for 9. klasse.
- Kommer i uddannelse eller arbejde efter endt skoleforløb.
- Får livsfærdigheder til at tage hånd om eget liv og varetage et arbejde.

Kommunens visitationsudvalg på skoleområdet visiterer elever til Akutklassen. Akutklassen er berammet til otte elever. Der er indskrevet to elever i klassen pr. 1. august 2022. Der er fire medarbejdere (to pædagoger og to lærere) tilknyttet tilbuddet.

Akutklassen har siden etableringen i 2017 været placeret på Ungdomsskolen.

Ny organisering

Det foreslås, at Akutklassen placeres på Marielundskolen. Formålet med den nye organisering er at styrke re-inklusionen, så elever tilknyttet tilbuddet får mere målrettet hjælp og hurtigere kan vende tilbage til undervisning på en almen skole, hvor det er muligt.

I praksis knyttes Akutklassen til Marielundskolens projekt "Slusen", hvor der arbejdes med at skabe en smidigere og mere sammenhængende indsats for re-inklusion af elever fra et specialskoletilbud til et alment skoletilbud. "Slusen" er et læringsmiljøinitiativ under projektet "En god skole for alle" på skoleområdet, som der blev afsat midler til ifm. Børneforliget fra budget 2021. Formålet med "En god skole for alle" er at skabe flere lokale læringsfællesskaber, så flere børn kan trives, lære og udvikle sig i den lokale folkeskole.

Placeringen på Marielundskolen giver desuden mulighed for at udvide Akutklassens målgruppe, så den omfatter elever fra 0.-9. klasse. Baggrunden for at udvide målgruppen er, at der bl.a. ved den seneste visitering af elever til specialtilbud sås

en stigning af elever i 0.-6. klasse, der kan profitere af tilbuddet i Akutklassen. Det kan f.eks. være elever med skolevægtring eller angst. Den udvidede målgruppe kan indgå på Marielundskolen, der i forvejen har elever i denne aldersgruppe. Der vil derfor også være jævnaldrende, som tilbuddets elever kan spejle sig i og indgå i læringsfællesskaber med.

En yderligere fordel ved den nye organisering er, at Akutklassens medarbejdere får mulighed for at indgå i et bredere fagligt miljø med flere kollegaer på Marielundskolen. Derudover giver den nye organisering mulighed for bedre udnyttelse af ressourcerne på specialområdet, idet Akutklassens økonomi, som en del af et større tilbud, i højere grad kan tilpasses tilbuddets faktiske elevtal. Eventuelle besparelser vil indgå i den samlede økonomi på specialundervisningsområdet og kan indgå i visitationen til specialundervisning i skoleåret 2023/2024.

Indholdsmæssigt vil tilbuddet i Akutklassen på Marielundskolen i udgangspunktet være det samme som tilbuddet på Ungdomsskolen, dog med mindre justeringer grundet bl.a. den udvidede målgruppe.

Ikrafttræden

Det foreslås, at den nye organisering træder i kraft senest d. 1. januar 2023. Såfremt den nye organisering godkendes, kan der imødeses en proces med såvel omplacering/overflytning som afskedigelse af medarbejdere. Processen igangsættes i samarbejde med kommunens HR-afdeling.

Lovgivning

Akutklassen er underlagt ”Bekendtgørelse af lov om folkeskolen” §3 stk. 2. samt ”Bekendtgørelse om folkeskolens specialundervisning og anden specialpædagogisk bistand”. I henhold til lovgivningen er der intet til hinder for en ny organisering af Akutklassen.

Høring

Efter nærværende drøftelse i Børn og Uddannelse foreslås det, at forslaget sendes i høring hos de berørte skolars skolebestyrelser. Herefter behandles forslaget inkl. høringssvar af Børn og Uddannelse, hvorefter det behandles af Byrådet med henblik på godkendelse, jf. forslag til høring herunder.

Høringsplan

Hvornår Hvad

Primo maj Høring varsles

11. maj Behandling af forslag i Børn og Uddannelse

12. maj Forslag sendes i høring

25. maj Høringsfrist

8. juni Forslag inkl. høringssvar behandles af Børn og Uddannelse med henblik på indstilling til godkendelse i Byråd.

21. juni Behandling i Byråd

Tilføjelse til sagsfremstilling

På mødet d. 11. maj 2022 blev forvaltningen pålagt at redegøre yderligere for forslaget om en ny organisering af Akutklassen på udvalgmødet i juni 2022.

I tilføjelse til sagen herunder beskrives Akutklassens elever, data om elever med skolevægtring og angst i 0.-6. klasse, fysisk kapacitet på Marielundskolen samt finansiering af Akutklassen med placering på Marielundskolen. På mødet gennemgår skolechef Karen Mortensen og økonomichef Rune Wentzel Helms en præsentation med tilføjelserne til forslaget. Desuden foreslås en tilpasset høringsplan.

Elever i Akutklassen

Eleverne i Akutklassen er unge, der af forskellige grunde er skolevægrende, har specialundervisningsmæssige behov samt brug for massiv støtte i dagligdagen og i skolegangen. Det kan for eksempel være unge med brug for at udvikle livsduelige egenskaber, eller unge, som har brug for at komme sig over belastninger såsom forskellige angstproblematikker.

Over de seneste fire skoleår har der ved skoleårets start været 6-11 elever i Akutklassen. Typisk øges elevtallet i løbet af skoleåret, da eleverne afbryder anden påbegyndt skolegang, når de begynder i Akutklassen.

Elever med skolevægning og angst i 0.-6. klasse

Forvaltningen registrerer ikke antal elever med angst og skolevægning. Det er derfor ikke muligt at sige præcist, hvor mange af disse elever der er i kommunen. Den bedst tilgængelige data til beskrivelse af denne gruppe omfatter elever med højt fravær, hvor eleven er fraværende mindst 10 uger i løbet af et skoleår.

Der er en stigende tendens i antallet af elever i denne gruppe, der i skoleåret 2021/2022 omfatter 1,5 pct. af eleverne i 0.-6. kl. på almenområdet. I skoleåret 2017/2018 havde 0,9 pct. af eleverne i 0.-6. kl. højt fravær. Det vurderes, at elever til Akutklassen primært skal findes blandt de mest sårbare elever i denne gruppe. F.eks. blandt elever med angst eller ekstremt kravafvisende karakter.

Fysisk kapacitet på Marielundskolen

Marielundskolen har mulighed for at leje et lokale i Parkhallen, hvorved skolens fysiske kapacitet øges med otte elever. Med denne kapacitetsudvidelse vurderes Akutklassens elever, hvoraf nogle forventes at indgå i de eksisterende klasser og andre at skulle gå i Akutklassen, at kunne rummes fysisk på Marielundskolen. Parkhallen er beliggende i umiddelbar nærhed til Marielundskolen.

Økonomi

Den årlige bevilling til Ungdomsskolen er en rammebevilling til otte elever uanset det faktiske antal elever. Dette skyldes, at tilbuddet er for småt til at være bæredygtigt ved færre elever. Ved placering på Marielundskolen vil bevillingen fra Ungdomsskolen blive delvist indarbejdet på Marielundskolen. Der vil være tale om en bevilling til seks årselever med mulighed for at optage flere elever ved behov, da tilbuddet også vil blive sammentænkt med Slusen, hvor elever vil blive ind- og udskrevet løbende. Eventuelle besparelser som følge af en placering på Marielundskolen vil indgå i den samlede økonomi på specialundervisningsområdet og kan indgå i visitationen til specialundervisning i skoleåret 2023/2024.

Akutklassens budget blev tildelt ved etableringen i 2017 og ligger særskilt fra resten af budgettet under Ungdomsskolen. Rammen til ungdomsskolevirksomhed vil dermed ikke blive påvirket af, at tilbuddet flyttes. Budgettet for Ungdomsskolen er vedhæftet som bilag. Da ændringen foretages pr. 1. januar 2023, foretages der ingen ændringer i det vedtagne budget for Ungdomsskolen i indeværende år.

Tilpasset høringsplan

Hvornår	Hvad
Primo juni	Høring varsles
8. juni 2022	Behandling af forslag i Børn og Uddannelse
9. juni 2022	Forslag sendes i høring
22. juni 2022	Høringsfrist
24. august 2022	Forslag inkl. høringssvar behandles af Børn og Uddannelse med henblik på indstilling til godkendelse i Byrådet.
30. august 2022	Behandling i Byrådet

2. tilføjelse til sagsfremstilling

På mødet d. 8. juni 2022 besluttede udvalget at sende forslaget inkl. tilføjelse om en ny organisering af Akutklassen i høring hos de berørte skolebestyrelser på Marielundskolen og børnehus samt Ungdomsskolen.

Begge skolebestyrelser har indsendt høringssvar. I tilføjelse til sagen herunder redegøres der for hovedpointer i høringssvarene. De fulde høringssvar er vedlagt som bilag til sagen. Desuden fremgår Børne- og Uddannelsesforvaltningens bemærkninger til høringssvarene.

Hovedpointer i høringssvar

Marielundskolen og Børnehus

Skolebestyrelsen fremhæver, at skolens personale kan løfte opgaven, som ligner den opgave, skolen løser i dag.

Desuden påpeges det, at skolevægringssager kan være ressourcetunge opgaver. De understreger derfor, at den nye opgave ikke må udhule den daglige normering til skade for arbejdsmiljø og opgaver i dagligdagen.

Endelig giver bestyrelsen udtryk for, at de ser frem til opgaven, og at de ser det som en naturlig udvikling at huse tilbuddet på skolen.

Ungdomsskolen

Ungdomsskolens bestyrelse udtrykker ærgrelse over, at det overvejes at omorganisere Akutklassen.

Bestyrelsen udtrykker bekymring for, at omplaceringen medfører ændringer i rammer og indhold for tilbuddet.

Endvidere undrer bestyrelsen sig over, at der har været et fald i målgruppen for Akutklassen på Ungdomsskolen.

Bestyrelsen foreslår desuden, at en evt. omorganisering først træder i kraft d. 1. august 2023. Dette vil give tilbuddets nuværende to elever mulighed for at afslutte 9. klasse på Ungdomsskolen. Tilbuddets medarbejdere vil endvidere kunne indgå i den årlige omplaceringsrunde på skoleområdet.

Endelig udtrykker bestyrelsen bekymring for Ungdomsskolens økonomi, bl.a. fordi de midler, der er fulgt med Akuttilbuddet, udgør 10 % af skolens samlede midler.

Bestyrelsen ser frem til at indgå i dialog om, hvordan Ungdomsskolen fremover skal varetage specialundervisning, jf. § 4 i ungdomsskoleloven.

Børne- og Uddannelsesforvaltningens bemærkninger

Ad Marielundskolen og Børnehus

Marielundskolen vil få økonomi til eleverne i tilbuddet ud fra den normale tildelingsmodel. Der vil være tale om en årlig normering på seks årselever med mulighed for at optage flere elever ved behov. Muligheden for at optage flere elever inden for rammen på seks årselever skyldes, at eleverne i tilbuddet sammentænkes med Slusen, hvor elever ind- og udskrives løbende og således ikke nødvendigvis går på skolen et helt skoleår. I så fald vil mere end seks elever kunne finansieres inden for rammen på seks årselever.

Ad Ungdomsskolen

Rammer og indhold ved omorganisering

Med akuttilbuddets placering på Marielundskolen vurderes det bl.a., at den nye organisering vil styrke re-inklusionen, så elever tilknyttet tilbuddet får mere målrettet hjælp og hurtigere kan vende tilbage til undervisning på en almen skole, hvor det er muligt. Ligeledes vil eleverne efter personligt ståsted have bedre mulighed for at spejle sig i jævnaldrende elever og indgå i læringsfællesskaber med disse. Medarbejderne ved akuttilbuddet vil med en ny placering i øget omfang have mulighed for at indgå i faglig sparring med andre fagprofessionelle.

Fald i målgruppen på Ungdomsskolen

Kommunens visitationsudvalg visiterer ud fra en individuel vurdering hvert barn til det bedst egnede tilbud. Kommunen har ikke givet afslag til børn, der var i målgruppen til Akutklassen på Ungdomsskolen.

Ikrafttrædelse d. 1. august 2023

Det vil være muligt at udskyde Akutklassens overgang til Marielundskolen til d. 1. august 2023, således at eleverne tilknyttet tilbuddet i dag kan færdiggøre deres skolegang på Ungdomsskolen, og medarbejdere kan indgå i den årlige omplacering frem mod skoleåret 23/24.

Med udskydelse af Akutklassens flytning til Marielundskolen udskydes dog muligheden for at udvide målgruppen med 0.-6. klasser med skolevægring pga. angst m.v. til skoleåret 23/24. Ligeledes vil evt. nyvisiterede elever til Akutklassen i skoleåret 22/23 få information om, at de fra skoleåret 23/24 overgår til Marielundskolen.

Økonomi

Såfremt Akutklassen omorganiseres, bortfalder opgaven inkl. økonomien hertil fra Ungdomsskolen. En evt. omorganisering påvirker ikke Ungdomsskolens rammebevilling, der ligger særskilt fra budgettet til Akutklassen.

Specialundervisning

Jf. Ungdomsskoleloven (LBK nr. 608 af 28/05/2019) §3 skal Ungdomsskoletilbuddet omfatte specialundervisning. Forvaltningen vil gå i dialog med Ungdomsskolen om specialundervisning.

Bilag

Budget for Ungdomsskolen 2022

Akutklassen, høringssvar fra Ungdomsskolens bestyrelse

Akutklassen, høringssvar fra forældrebestyrelsen på Marielundskolen og børnehus

Punkt 26: Elbokøkkenet - regnskab 2021

21/24794

Resumé

Bestyrelsen for Elbokøkkenet har den 11. marts 2022 godkendt årsregnskabet for 2021. Årsregnskabet er forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold.

Regnskabet for 2021 viser et underskud på 0,655 mio. kr.

Ifølge interessentskabskontrakten skal resultatet fordeles i forhold til interessenternes andel af omsætningen. Kolding Kommunes andel af interessentskabets samlede omsætning udgør 37 %, og kommunens andel af underskuddet udgør således 242.466 kr. Underskuddet reducerer Elbokøkkenets egenkapital.

Sagen behandles i

Senior
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Senior-, sundheds- og fritidsdirektøren foreslår,

at det godkendte regnskab 2021 for Elbokøkkenet I/S tages til efterretning.

Beslutning Senior den 05-04-2022

Det indstilles, at regnskabet tages til efterretning.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Iben Lehmann Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 19-04-2022

Punktet udsættes til behandling på næste møde i Økonomi og Strategi.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Søren Rasmussen

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

I henhold til interessentskabskontrakten for Elbokøkkenet skal det reviderede og godkendte regnskab forelægges interessenterne til orientering.

Regnskab 2021 er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøde i Elbokøkkenet den 11. marts 2022. Ligeledes har revisionen forsynet årsregnskabet med en revisionspåtegning uden forbehold.

Regnskabet er udarbejdet efter både de omkostningsbaserede regnskabsprincipper og de udgiftsbaserede principper.

Hovedtallene for Elbokøkkenets omkostningsbaserede regnskab 2021:

Beløb i 1.000 kr. *Regnskab 2021*

Indtægter i alt 20.985

Udgifter i alt 21.640

Resultat (underskud) -655

Elbokøkkenet budgetlægges hvert år ud fra, at selskabet økonomisk skal balancere, det vil sige, at der hverken skal være over- eller underskud efter det omkostningsbaserede regnskab.

Elbokøkkenet har i 2021 haft et underskud på 0,655 mio. kr. Underskuddet er en virkning af den manglende indtægt på grund af diverse nedlukninger grundet Coronaepidemien.

Ifølge interessentskabskontrakten skal resultatet fordeles i forhold til interessenternes andel af omsætningen. Kolding Kommunes andel af interessentskabets samlede omsætning udgør 37 %, og kommunens andel af underskuddet udgør således 242.466 kr. Underskuddet reducerer Elbokøkkenets egenkapital.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Bilag

Regnskab 2021 Elbokøkkenet

beretning 2021 Elbokøkkenet.pdf

Bilag 1.pdf

Punkt 27: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

22/984

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det drøftes, om der er behov for, at et eller flere medlemmer varetager andre hverv.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

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 grundlag af en protokolleret beslutning.

Punkt 28: Salg af erhvervsareal ved Venusvej

22/22809

Resumé

Forvaltningen har fået en henvendelse fra en virksomhed, som ønsker at erhverve 2 delarealer af Kolding Kommune.

Arealerne er beliggende i erhvervsområdet ”Industripark Bramdrup” - nærmere bestemt ved Venusvej i Kolding.

Det samlede areal udgør ca. 22.583 m².

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at delnr. I af del af matr.nr. 30ø, Almind By, Almind udbydes til salg som et areal på ca. 4.031 m² til en mindstepris på 35 kr./m² ekskl. moms, men med en reguleringsklausul vedr. betaling af en tillægskøbesum – svarende til 120 kr./m² ekskl. moms,

at delnr. II af del af matr.nr. 30ø, Almind By, Almind, udbydes til salg som et areal på ca. 18.552 m² til en mindstepris på 120 kr./m² ekskl. moms,

at et salg af arealerne forudsætter, at der både bydes på delnr. I og delnr. II som et samlet areal,

at reguleringen træder i kraft såfremt ejendommen senere bebygges, inddrages til parkering eller i det hele taget udnyttes på anden måde end som grønt område, herunder matrikulære ændringer i form af udstykning, sammatrikulering med anden ejendom eller udnyttelse af den pågældende ejendoms bebyggelsesprocent på anden ejendom,

at de nærmere vilkår i øvrigt bliver som i vedhæftede salgsvilkår, idet forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre ændringer af juridisk-teknisk karakter, og

at forvaltningen bemyndiges til efter gennemført udbud at sælge arealet til mindsteprisen eller højeste bud derover.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Henvendelse

Forvaltningen har fået en henvendelse fra en virksomhed, som ønsker at erhverve 2 delarealer af Kolding Kommune.

Arealerne er beliggende i erhvervsområdet ”Industripark Bramdrup” - nærmere bestemt ved Venusvej i Kolding.

På nedenstående kort ses de arealer som virksomheden har givet tilsagn om, at de ønsker at købe:



Virksomheden ønsker at samle deres afdelinger i Kolding på Venusvej - hvorfor virksomheden ønsker at erhverve arealerne nævnt som delnr. I og II.

Der er tale om en del af matr.nr. 30ø, Almind By, Almind, hvor delnr. I og II udgør ca. 22.583 m² til en samlet pris på kr. 2.367.325 ekskl. moms.

Arealerne er udlagt til erhvervsområde i kommuneplanen – hvor lokalplan 0615-11 Industripark Bramdrup er gældende.

Delareal og fastsættelse af mindstepris

Delnr. I er et meget kuperet terræn og udgør et blødt område på arealet. Det er svært at bygge på arealet hvorfor virksomheden har tilkendegivet, at de vil være indstillet på at købe arealet til 35 kr./m² med en reguleringsklausul vedr. betaling af en tillægskøbesum – svarende til 120 kr./m² ekskl. moms.

Arealet udgør ca. 4.031 m² og må alene anvendes som grønt areal.

Reguleringen træder i kraft såfremt arealet senere bebygges, inddrages til parkering eller i det hele taget udnyttes på anden måde end som grønt område, herunder matrikulære ændringer i form af udstykning, sammatrikulering med anden ejendom eller udnyttelse af den pågældende ejendoms bebyggelsesprocent på anden ejendom.

Delnr. II henligger i dag som erhvervsareal på ca. 18.552 m². Virksomheden ønsker at købe arealet og tilbyder at erhverve arealet for 120 kr./m² ekskl. moms.

Ovenstående priser og forudsætninger vurderes i øvrigt at stemme overens med kommunens praksis for salg af lignende arealer. Virksomheden er bekendt med, at ovenstående kræver et forudgående udbud.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 29: Tilbud om køb af arealer i Sdr. Stenderup

15/21457

Resumé

Forvaltningen vurderer, at der ikke er lokalplanpligt for 3 byggegrunde ved Moshusevej i Sdr. Stenderup.

På den baggrund har lodsejer fremsendt et nyt tilbud om salg til kommunen.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Kolding Kommune accepterer det fremsendte tilbud om køb af en del af matr. Nr. 3a Varmark By, Sdr. Stenderup som anført i det vedlagte købstilbud

at købet finansieres af de afsatte midler under p.nr. 4734 – Stenderuphalvøen, jordkøb

at forvaltningen efter overtagelse af ejendommen den 1. september 2023 byggemodner ejendommen og fremlægger udbudsvilkår i en særskilt sag til godkendelse med henblik på salg af 3 byggegrunde på det købte areal.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-08-2022

Et flertal i Økonomi og Strategi (udvalget med undtagelse af Søren Rasmussen) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Søren Rasmussen) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Beslutning Byrådet den 30-08-2022

Godkendt med 23 stemmer mod 2.

Imod stemte Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen.

Sagsfremstilling

Økonomi og Strategi godkendte den 21. februar 2022, at kommunen kvitterede for modtagelsen af et tilbud om salg af et areal fra ejeren af matr. Nr. 3a Varmark By, Sdr. Stenderup, og at lokalplanlægning for området skulle igangsættes.

Efter nærmere gennemgang er det forvaltningens vurdering, at projektets omfang medfører, at der ikke er pligt til at udfærdige en lokalplan for området. Forvaltningen vurderer endvidere, at der ikke er et behov for at regulere byggemulighederne i området yderligere end, hvad der følger af andre offentlige love og regler, fx byggelovgivningen.

På denne baggrund foreslås det, at der ikke udfærdiges en lokalplan for området. Dette vil have den virkning, at der ikke vil kunne købes på ekspropriationslignende vilkår, og sælger vil derfor ikke kunne undgå beskatning af købesummen. Sælger har på den baggrund fremsendt et nyt tilbud, hvor der tages højde for beskatning, og hvor det forventes, at sælger vil kunne opnå samme nettoprovenu som, hvis salget var sket på ekspropriationslignende vilkår.

Købesummen vil herefter være på kr. 400.000 ekskl. moms mod tidligere kr. 249.445.

Den øgede købesum ændrer ikke på forvaltningens vurdering fra februar. Ud fra en samlet vurdering anbefaler forvaltningen fortsat, at der byggemodnes og udbydes 3 byggegrunde på det pågældende areal.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Bilag

Købstilbud 2.pdf

Punkt 30: Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokollen

21/26484