

REFERAT Byrådet d. 30-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 30. januar 2024 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Knud Erik Langhoff, Gitte Grønæk, 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, Yrsa Mastrup, Jakob Ville, Niels Henning Bladt

Indholdsfortegnelse

Anmodning om omkonstituering.....	3
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5204 Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byg	4
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5206 Jens Holms Vej/Fynsvej/Svineryggen.....	6
Summerbeat - 2024 og årene frem.....	8
Klimahandleplan - Status 2023.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål med	13
Forslag til Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård - et boligområde med tilhørende Kommuneplantill	17
Skema B til 23 almene familieboliger Ved Bækken i Vamdrup - AAB Kolding.....	26
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	29
Lukket: Klage over afgørelse om fornyelse af udvidet åbningstid til Rabalder Bar, Jernbanegade 13	30
Lukket: Ekspropriationsbeslutning – Sydlig Ringvej.....	31
Lukket: Justering af priser på kommunale byggegrunde i Ødis.....	32
Lukket: Salg af Vonsildvej 91, 6000 Kolding.....	33
Lukket: Vifdam - salg af vejret til privat fællesvej tilhørende Kolding Kommune.....	34
Lukket: Kolding Stadion - køb af ejerlejlighed.....	35
Underskriftsside.....	36

Punkt 1: Anmodning om omkonstituering

24/1307

Resumé

Formanden for Dansk Folkepartis byrådsgruppe Søren Rasmussen anmoder ved e-mail af 20. januar 2024 om følgende omkonstituering i perioden fra 1. februar til 1. september 2024:

Molle Lykke Nielsen udtræder af Bevillingsnævnet og

Birgitte Kragh indtræder i Bevillingsnævnet.

Sagen behandles i

Økonomi og Strategi

Byrådet.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Punkt 2: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5204 Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byggemodning

23/23114

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5204 Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byggemodning.

Birkemosevej skal udvides for at sikre optimal vejbetjening af de kommende byudviklingsområder.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes

at der fremrykkes 5,5 mio. kr. fra 2025 til 2024.

Beslutning Plan og Teknik den 09-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Filip Bekic Bladt

Jan Scherning

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5204 Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byggemodning.

For at sikre en optimal vejbetjening af kommende byudviklingsområder langs Birkemosevej (bl.a. boliger jævnfør Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård), skal Birkemosevej udvides til en kørebanebredde på 6,5 m samt forsynes med enkeltrettede cykelstier i begge sider af vejen. Endelig skal der etableres en krydsningshelle ved Birkemose Alle, hvor den eksisterende dobbeltrettede cykelsti munder ud i Birkemosevej.

Der pågår forhandlinger med de berørte lodsejere for om muligt at indgå frivillige aftaler.

Der er tale om en anlægsbevilling på en del af det afsatte budget over de kommende år. Når anlægsøkonomien kendes på øvrige delprojekter, vil der herefter blive søgt tillægsbevilling til anlægsbevilling.

Kort over området:



Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
-------------	--------	---------

Anlægsbevilling	6.500	0
-----------------	-------	---

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

År	Udgift	Indtægt
----	--------	---------

2023	50	0
------	----	---

2024	6.450	0
------	-------	---

I alt	6.500	0
-------	-------	---

Ansøgningens finansiering

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af de afsatte midler i anlægsoversigten vedrørende p.nr. 5204 Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byggemodning.

Der er oprindeligt afsat 1 mio. kr. i 2023, heraf er der overført 0,950 mio. kr. til 2024. Der er i 2025 afsat 26,955 mio. kr., hvoraf de 5,5 mio. kr. foreslås fremrykket til 2024.

Centralforvaltningens bemærkninger

Forslaget medfører en fremrykning af udgift på 5,500 mio. kr. fra 2025 til 2024. For 2024 tillægsbevilges beløbet mens det for 2025 indregnes i de foreløbige bevillingsrammer for budgetperioden 2025 – 2028. Samlet set er ansøgningen udgiftsneutral, men betyder et øget likviditetstræk i 2024.

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5206 Jens Holms Vej/Fynsvej/Svineryggen

23/23112

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5206 Jens Holms Vej/Fynsvej/Svineryggen.

Der søges alene frigivet anlægsbevilling til projektering og relevante forundersøgelser.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 09-01-2024

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

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) kunne ikke indstille forslaget til godkendelse, idet projekteringen og forundersøgelserne ikke omfatter en fysisk prøvehandling.

Fraværende:

Filip Bekic Bladt

Jan Scherning

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Et flertal (udvalget med undtagelse af Søren Rasmussen) indstiller Plan og Tekniks flertalsindstilling til godkendelse.

Søren Rasmussen kunne ikke indstille forslaget til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Et forslag stillet af Dansk Folkeparti om, at der skal gennemføres en fysisk prøvehandling blev forkastet med 23 stemmer mod 2. For forslaget stemte Molle Lykke Nielsen og Søren Rasmussen.

Økonomi og Strategis flertals indstilling blev godkendt med 23 stemmer mod 2.

Imod stemte Molle Lykke Nielsen og Søren Rasmussen.

Sagsfremstilling

Der har gennem flere år været trafikikkerheds- og trængselsproblemer gennem krydset Fynsvej/Jens Holms Vej/Strandmøllevej og Strandvejen.

Specielt de venstresvingende fra Fynsvej mod Jens Holms Vej er i morgenspidstimen voldsomt udfordrede med lang kø, der strækker sig op forbi Sjællandsvejsbroen. Desuden er der lang kø på Jens Holms Vej om eftermiddagen med stangtrafik langs hele vejen om til Sdr. Havnegade.

Disse problemer medfører desuden, at det er svært at komme ud fra Strandvejen, ligesom det er meget utrygt som cyklist at køre på Jens Holms Vej.

Formålet er gennem en udbygning af henholdsvis Fynsvej og Jens Holms Vej samt undersøgelse af en eventuel lukning af Strandvejen at sikre bedre fremkommelighed på indfaldsvejene og ringvejen samt sikkerhed for alle trafikanttyper.

I første omgang søges alene midler til projektering og relevante forundersøgelser. Når anlægsøkonomien kendes, vil der herefter blive søgt tillægsbevilling til anlægsbevilling.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
-------------	--------	---------

Anlægsbevilling	6.700	0
-----------------	-------	---

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

År	Udgift	Indtægt
----	--------	---------

2023	50	0
------	----	---

2024	3.325	0
------	-------	---

2025	3.325	0
------	-------	---

I alt	6.700	0
-------	-------	---

Ansøgningens finansiering

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af de afsatte midler i anlægsoversigten vedrørende p.nr. 5206 Jens Holms Vej/Fynsvej/Svineryggen.

Der er oprindeligt afsat 10,000 mio. kr. i 2023, heraf er der overført 9,950 mio. kr. til 2024, som tillægges de allerede afsatte 2,000 mio. kr. i 2024. For 2025 og 2026 er der afsat henholdsvis 22,346 mio. kr. og 8,000 mio. kr.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 4: Summerbeat - 2024 og årene frem

23/22560

Resumé

Et flertal i Byrådet besluttede den 19. december 2023 at give afslag på Stay Cafes ansøgning om at afholde Summerbeat på Akseltorv i 2024 og frem. Flertallet efterlyste en nærmere dialog med alle aktører omkring Akseltorv. Forvaltningen har været i dialog med aktørerne, og foreslår på den baggrund et nyt scenarie for Summerbeat i 2024 og årene frem.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Byrådet giver tilladelse til, at Summerbeat afholdes en sidste gang på Akseltorv i 2024, så længe arrangementet afholdes indenfor de foreslåede krav og restriktioner

at Summerbeat fra 2025 og frem flyttes til Borchs Gård

at antallet af store arrangementer i Borchs Gård i en prøveperiode på 3 år hæves fra fem til ti om året.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Stay Cafe ved Akseltorv har 3 år i træk afholdt arrangementet Summerbeat på Akseltorv. Arrangementet adskiller sig fra andre arrangementer ved at hele event-området bliver afspærret med hegn. Det er opdelt i et borde-bænke-område foran Rådhuset og et VIP-område foran Stay Cafe, og alle gæster betaler entre for at komme ind i event-området.

Der spilles musik fra kl. 16.00 til kl. 24.00.

Arrangøren henvendte sig i efteråret 2023 med ønske om at fortsætte med Summerbeat på Akseltorv som en årlig tradition. Et flertal i byrådet ønskede ikke at imødekomme ansøgningen og besluttede den 19. december 2023 at ”arrangementet ikke kan gennemføres som foreslået, idet der ønskes en nærmere dialog med alle aktører omkring Akseltorv med henblik på at undersøge muligheden for at arrangere et sommerevent på torvet, der er åbent for alle og kan skabe liv på torvet.”

Forvaltningen har efter denne afgørelse været i dialog med Stay Cafe og de øvrige aktører på torvet for at afsøge mulige nye scenarier.

Alle aktører er enige om, at en fremtidig placering af Summerbeat i Borchs Gård vil være en foretrukket placering. Arrangementet vil på den måde bidrage til at skabe liv i bymidten, samtidig med at spisende gæster hos Akseltorvs øvrige spisesteder ikke bliver forstyrret af den høje musik og indhegningen.

Restauratørforeningen har ligeledes drøftet sagen, og understreger at foreningen bakker op om alle bæredygtige arrangementer i Kolding Kommune. Om de er afviklet for offentlige midler eller som ”Summerbeats” af en lokal privat ildsjæl.

Foreningen opfordrer til at man politisk og forvaltningsmæssigt byder ind med et alternativ, som eksempelvis Borchs gård, samt indgår i en dialog om, hvordan man fra kommunal side kan hjælpe med at få alle tilladelser og lignende på plads i forbindelse med en ny lokation.

Stay Cafe er indstillet på at flytte arrangementet, men peger på, at en flytning kræver tid til udvikling af konceptet og de tekniske opstillinger, og dermed vil en flytning allerede i 2024 påføre cafeen væsentligt øgede omkostninger til arrangementet. Stay Cafe ønsker derfor at afsøge muligheden for, at arrangementet kan afholdes en sidste gang på Akseltorv i 2024, hvorefter Summerbeat fra 2025 og frem afvikles i Borchs Gård. I den forbindelse ønsker Stay Cafe at udvikle på Summerbeat, så arrangementet eventuelt kan afholdes over to aftner.

Forvaltningen har konkret været i dialog med aktørerne omkring Akseltorv om en løsning, der giver mulighed for at afholde arrangementet for sidste gang på Akseltorv i 2024.

Alle aktører er enige om, at en flytning til Borchs Gård er en god ide. Holdningen til afholdelse af arrangementet en sidste gang på Akseltorv er mere blandet, da arrangementet er en udfordring for de øvrige spisesteder med udendørs servering. Musikken fra Summerbeats opleves som forstyrrende for spisende udendørs gæster, der sidder udenfor indhegningen. En af restauratørerne overvejer at holde lukket på dagen, såfremt Summerbeats får tilladelse til afholdelse på Akseltorv i 2024. En anden aktør mener, at arrangementet bør flyttes allerede i 2024, mens en tredje aktør er glad for Summerbeats på Akseltorv.

Såfremt Byrådet beslutter at Stay Cafe kan afholde Summerbeat på Akseltorv i 2024 og i Borchs Gård fra 2025 og frem foreslår forvaltningen, at følgende krav og restriktioner skal gøres gældende og meddeles arrangøren:

- Der lægges en lydbegrænsning på 90 db(A) målt fra mixerpult, for at balancere arrangørs behov for at kunne levere en god fest samt hensyntagen til omgivelserne.
- Der må jvf lydforskriften fra Kolding Kommune spilles musik til kl. 24.00 fredage og lørdage samt hverdage før en helligdag, og til kl. 22.00 øvrige dage.
- Arrangøren skal sikre, at standarden for naboorientering bliver på et højt niveau, således at omkringliggende beboere og erhvervsdrivende har mulighed for at tænke det ind i egen planlægning.
- Det indskærpes, at arrangøren har ansvar for renhold af hele eventområdet efter arrangementet.

Med henblik på Stay Cafes ønske om at udvikle Summerbeat i Borchs Gård til et event, der løber over to dage, foreslår forvaltningen endvidere, at antallet af store arrangementer i Borchs Gård i en prøveperiode på 3 år hæves fra fem til ti om året.

I 2023 var der store arrangementer i Borchs Gård 3 dage. To dage med Blå Byfest i forbindelse med maj-markedet, og en dag i forbindelse med Kulturnatten.

Punkt 5: Klimahandleplan - Status 2023

20/25064

Resumé

Med vedtagelsen af Klimahandleplanen i efteråret 2022 er det besluttet, at forvaltningen skal give en årlig status ift. kommunens arbejde med klimatiltag og CO2-udledningen.

Det seneste CO2-regnskab (2021) angiver en samlet udledning på 796.492 tons CO2, og burde ligge på 762.537 tons CO2, hvis der laves en lineær fordeling af de nødvendige reduktioner for, at nå kommunens 2030 målsætning. Dette er på trods af de ekstra ordinære reduktioner fra transportsektoren i corona-årene.

Det er første år, hvor kommunen skal arbejde med at implementere Klimahandleplanen. Planen indeholder i alt 89 klimatiltag fordelt på 6 indsatsområder. Der har været god fremdrift med arbejdet i indsatsområdet Klimavenlig Energi, hvor særligt udrulning af fjernvarme, og planlægningen af nye VE-anlæg har haft god fremdrift.

Samlet set er meget af arbejdet det første år præget af, at skabe de overordnede rammer og organisering både internt i kommunen og nationalt. Kommune og private aktører er kommet godt i gang med flere af klimahandleplanens centrale indsatser.

CO2-reduktionerne fra fjernvarmeudrulning - og hvis en række VE-anlæg bliver opført - vil være så betydelig, at udledningen vil komme ned i nærheden af reduktionsstien i 2026. Men yderligere indsatser skal sættes i værk for at nå ned på 2030-målsætningen.

Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima
Plan og Teknik (orientering)
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør foreslår,

at status for Klimahandleplan tages til efterretning

at den opdaterede version af bilag 1 (bilag 1A-1F med undtagelse af bilag 1E) (klimatiltag, version 1.1) godkendes

at Byrådet i forbindelse med revisionen af klimahandlingsplanen i 2025 forholder sig til, om der skal iværksættes yderligere tiltag for at nå 2030-målsætningen.

Beslutning Natur, Miljø og Klima den 06-12-2023

Indstilles til godkendelse.

Udvalget opfordrer Økonomi og Strategi til at have et ekstra fokus på klimahandleplanen og eventuelt lade det være et emne til et temamøde for hele Byrådet i 2024.

Fraværende:

Jonathan Dyring Løvbom

Beslutning Plan og Teknik den 12-12-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Direktionen udarbejder forslag til temamøde for Byrådet.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommunes Klimahandleplan blev godkendt af Byrådet den 27. september 2022. Med vedtagelsen af Klimahandleplanen er det besluttet, at administrationen skal give en årlig status for bilag 1 (klimatiltagene), bilag 2 (CO₂-regnskabet) samt bilag 3 (CO₂-reduktionsstien). Der er ikke foretaget ændringer af bilag 3 på nuværende tidspunkt. Så denne status omhandler det seneste års aktiviteter i relation til bilag 1 og bilag 2.

Dette dagsordenspunkt omhandler kun en status for CO₂-reduktionstiltagene (bilag 1a, 1b, 1c, 1d og 1f), da klimatilpasning (bilag 1f) bliver behandlet under et andet dagsordenspunkt.

På mødet i Natur, Miljø og Klima bliver denne sagsfremstilling suppleret med et lidt mere detaljeret statusoplæg.

Status – nationale rammer for arbejdet med Klimahandleplanen

Arbejdet i 2023 er overgået fra udarbejdelse til implementering af klimahandleplanerne. I den forbindelse har KL, de fem danske regioner og Realdania (med CONCITO som videnspartner) indgået et foreløbigt 5-årigt partnerskab kaldet Klimaalliancen, som skal støtte kommunerne i implementering af klimahandleplanerne. Kolding Kommune deltager i et klimaudviklingsspor under Klimaalliancen, som omhandler monitoring af klimaindsatser, samt i en følgegruppe vedr. udvikling af et forbrugsrelateret CO₂-regnskab, som skal estimere CO₂-udledningen af det borgerrelaterede forbrug.

I forbindelse med udarbejdelse af de kommunale klimahandleplaner anvendte kommunerne forskellige udbydere og metoder til CO₂-regnskaber. Nu er der dannet en national styregruppe med Danske regioner, region Syd, KL, fem kommuner, Realdanmark og Energistyrelsen som formand. Formålet er at levere et CO₂-regnskab, som opgøres ens for hver kommune. Der arbejdes løbende med at udvikle og forbedre CO₂-regnskabet, f.eks. er der fokus at forbedre opgørelserne for landbrugs- og transportsektoren. Kommunerne kan justere CO₂-regnskabet en smule med særlige kommune specifikke oplysninger, som endnu ikke er tilgængeligt nationalt. Kolding Kommune deltager i arbejdsgruppen for CO₂-regnskabet.

Regeringen har besluttet at fremrykke målet om CO₂-neutralitet til 2045 i stedet for 2050. I forbindelse med revisionen af Klimahandleplanen i 2025 kan det overvejes om Kolding Kommune ligeledes vil justere sin målsætning.

Status – CO₂-udledningen jf. CO₂-regnskabet (bilag 2)

Det seneste CO₂-regnskab angiver CO₂-udledningen fra 2021. Den samlede udledning i 2021 er på 796.492 tons CO₂, og burde ligge på 762.537 tons CO₂, hvis man laver en lineær fordeling af de nødvendige reduktioner for at nå kommunens 2030 målsætning. Vi kan selvsagt ikke ændre fortiden inden klimahandleplanen trådte i kraft, men tallene indikerer, at selv i corona-årene, hvor CO₂-udledningen fra transportsektoren var væsentligt lavere end normalt, så er der ikke opnået en tilstrækkelig reduktion i CO₂-udledningen i 2021 ift. kommunens 2030 målsætning.

Status – Klimatiltagene (bilag 1)

Der har generelt været god fremdrift med arbejdet i indsatsområdet Klimavenlig Energi. Særligt er der sket fremskridt ift. konvertering af naturgasområder til fjernvarme, samt planlægningen af nye VE-anlæg.

Det væsentligste tiltag i transportindsatsområdet er udarbejdelsen af mobilitetsplanen, hvor der er formuleret en række mål, som skal bidrage med at reducere udledningen fra transportsektoren. Der lavet stort udbud på ladestandere på de kommunale p-pladser, og der er igen kommet fokus på cykelfremme-projekter.

Kolding Kommune har samarbejdet med Vejen Kommune om et nyt biogasanlæg i Vejen kommune, nær kommunegrænsen. Det medfører, at flere landmænd i Kolding kommune kan levere deres gylle til et biogasanlæg, som bidrager til en reduktion af udledningen fra markdriften.

Gyllen fra landmændene i Kolding er en vigtig forudsætning for etablering af biogasanlægget.

På indsatsområdet Cirkulært vareforbrug har der det seneste år bl.a. været fokus på etablering af et fødevareråd og flere fødevarerelaterede arrangementer. Disse aktiviteter har bl.a. haft fokus på fødevarerproduktion, madspild og plantebaseret kost.

Kolding Kommune har udarbejdet en ny ressource- og indkøbsstrategi med fokus på mere bæredygtige indkøb. Herunder er der etableret et møbellager og lånelager, som skal bidrage til at reducere Kolding Kommunes indkøb af nye varer samt forbedre udnyttelse af de eksisterende ressourcer.

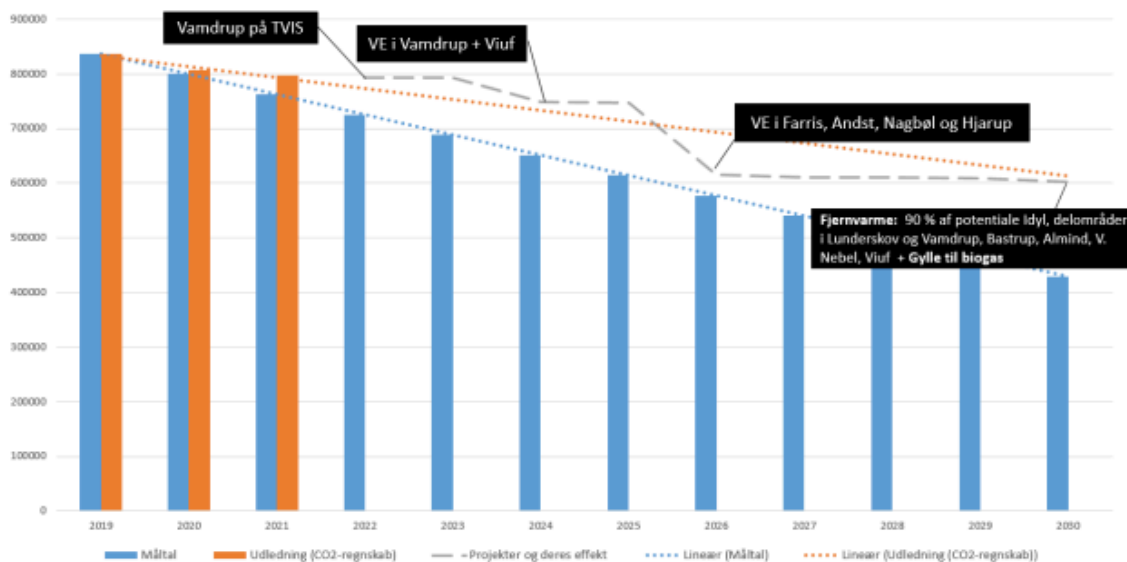
Samlet set er meget af arbejdet det første år præget af at skabe de overordnede rammer og organisering både internt i kommunen og nationalt. Kommune og private aktører er kommet godt i gang med flere af klimahandleplanens centrale

indsatser. Men de konkrete CO2-reduktioner vil først indtræde efterhånden som de forskellige lokalplaner bliver politisk godkendt, anlæggene bygget og tilsluttet.

Nedenstående figur viser den konkrete udledning (orange) i forhold til måltal og reduktionssti (blå søjler og linje). Med stiplede linje er angivet den CO2-effekt, der vil være, efterhånden som de godkendte fjernvarmeudbygninger sker, når Viuf-solcelleanlægget tilsluttes og den forventede CO2-effekt såfremt lokalplanerne for vedvarende energianlæg i Nagbøl, Farris, Andst, Fløjbjerg og Højsmose bliver vedtaget, bliver bygget og tilsluttet.

CO2-reduktionerne - hvis disse anlæg bliver opført - vil være så betydelig, at udledningen vil komme ned i nærheden af reduktionsstien i 2026. Men yderligere indsatser skal sættes i værk for at nå ned på 2030-målsætningen.

Er vi på rette vej ift. 2030 målet (70%)?



Bilag

Bilag: Forskel mellem v 1 og v 1.1

Bilag 1a_Klimavenlig energi

Bilag 1b_Bæredygtigt transport

Bilag 1c_Landbrug og arealanvendelse

Bilag 1d_Cirkulært vareforbrug

Bilag 1f_Kolding Kommune

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 38

23/29147

Resumé

Forslag til Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 38 vil muliggøre, at der kan opføres en ny sognehusbygning ved Nr. Bjert Kirke samt anlægges en ny landskabskirkegård.

Lokalplanen fokuserer på at sikre et samlet nærmiljø ved kirken, så det indgår i landsbymiljøet ved Sletteskovvej samtidig med at der sikres en behørig afskærmning til de omkringliggende nyere boligområder.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 høringssvar.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Kommuneplantillæg 38 vedtages

at Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 09-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Filip Bekic Bladt

Jan Scherning

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse, idet forvaltningen anmodes om at fortsætte dialogen med menighedsrådet om at sikre, at bebyggelsens karakter lægger sig op af den eksisterende byggeskik og struktur.

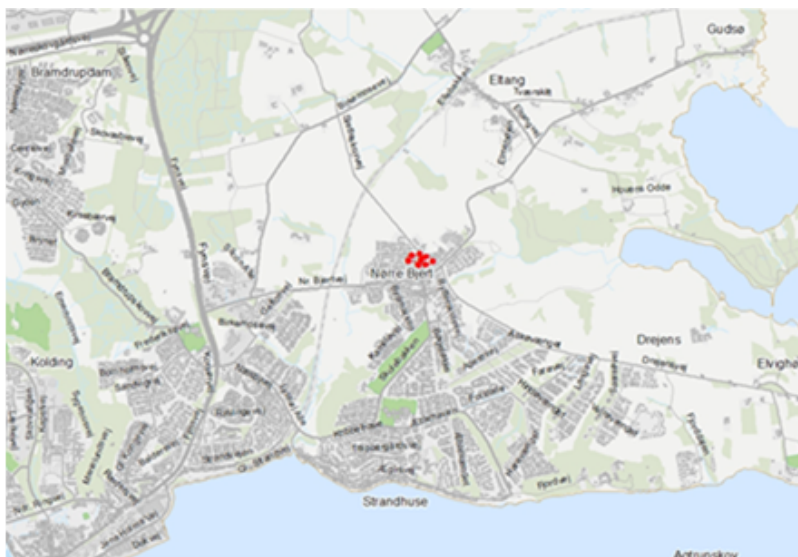
Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende i Nr. Bjert.



Planområdet er beliggende centralt i Nr. Bjert ved Nr. Bjert Kirke



Planområdet omfatter arealer på begge sider af Sletteskovvej og området ved Nr. Bjert Kirke

Nr. Bjert Sogn er et sogn i vækst. Der er sket, og sker, en stor byudvikling i området. Nr. Bjert Kirkes Menighedsråd ønsker, at Nr. Bjert Sogns sognehus fortsat skal være en attraktiv ramme om en lang række fællesskaber, sociale aktiviteter og arrangementer. De eksisterende menighedsbygninger, opført først i 1990'erne, er blevet for trange, så de ønskes suppleret med et nyt hus, som måske endda på sigt kan udvides.

Med sognets vækst følger også behovet for en større kirkegård. I pagt med nye strømninger vil menighedsrådet gerne supplere området med en mere landskabelig kirkegård, der får en parklignende karakter.

Historik

Byrådet vedtog den 26. september 2023 at offentliggøre planforslagene.

Hørings svar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden fra den 28. september 2023 - den 23. november 2023. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 hørings svar.

Haderslev Stift har forelagt planforslagene for Nr. Bjert Kirkes Menighedsråd, kirkegårds konsulent Anne Vium Skaarup og Kgl. Bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S, der alle kan tilslutte sig plandokumenterne. Så Stiftet har derfor ingen bemærkninger til sagen.

Museum Sønderjylland har meddelt, at deres tidligere fremsendte arkæologiske udtalelse er indeholdt i planforslaget, så de ikke har yderligere at bemærke.

Lokalrådet for Nr. Bjert, Strandhuse og Drejens har fremsendt høringssvar, hvori de udtrykker bekymring for, at det tidligere stuehus i planområdet planlægges nedrevet og ønsker, at nyt byggeri i dets sted skal opføres i dets byggestil. Lokalrådet ønsker, en nærmere regulering af, hvilke typer køretøjer, der kan parkeres på det parkeringsareal, som lokalplanen fastholder i området, og at lokalplanen regulerer parkeringsarealets indretning med ladestandere til elbiler. Endelige vil Lokalrådet, at det i lokalplan præciseres, hvor kirkegårdens materialeplads skal placeres. Afslutningsvis anbefaler Lokalrådet, at evt. arkæologiske fund i området indarbejdes i områdets haveanlæg.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

Forhold vedr. mulighed for bevaring af områdets bebyggelse blev afdækket ved planlægningens opstart. Det tidligere stuehus er i en tilstand samt har en beliggenhed og indretning, at det ikke lader sig bevare, hvis det fremover skal indgå i miljøet med kirkegård og sognehusbygninger. Lokalplanen fastlægger rammer for nyt byggeri, så landsbymiljøet langs Sletteskovvej fastholdes.

Lokalplanforslaget tager nært udgangspunkt i den lokalplan, der i dag omfatter området ved Nr. Bjert Kirke, og som har fastsat rammerne for det nuværende sognehusbyggeri og den nuværende kirkegård. Lokalplanforslaget afspejler dog også, at der gælder særlige forhold for folkekirkens bygninger og kirkegårde, jf. den kirkelige lovgivning, med hensyn til, hvor detaljeret en lokalplan herfor kan regulere.

Derfor fokuserer lokalplanen primært på, hvordan byggeri og anlæg placeres til og udformes mod Sletteskovvej, områdets afgrænsning til de omgivende boligområder og den grundlæggende disponering af planområdet.

Parkeringspladsens indretning vil følge vejlovgivningen og antallet af ladestandere vil blive reguleret af ladestanderbekendtgørelsen. Lokalplanens bestemmelser hindrer ikke, at der kan opsættes ladestandere.

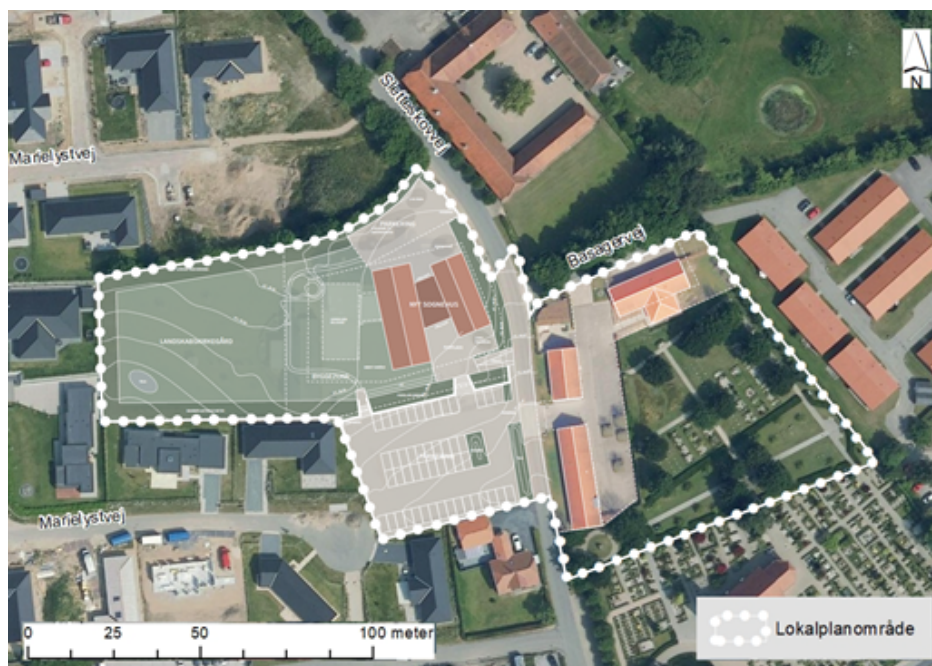
Nr. Bjert Kirkes Menighedsråd har læst Lokalrådets høringssvar og fremsendt sine bemærkninger hertil. Disse er her vedlagt i bilag.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan og Tekniks politiske fokusområder i forhold til at skabe rammer om fællesskaber og derved en attraktiv by til bosætning.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, hvordan byggeri og anlæg indpasses i Nr. Bjert Kirkes nærmiljø og landsbymiljøet ved Sletteskovvej.



Lokalplanens illustrationsplan

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

Skematisk oversigt over høringssvar_lp 0531-72 og tillæg 38

Lp 0531-75_Bemærkninger fra menighedsråd til høringssvar

Forslag til kommuneplantillæg 38

Forslag til lokalplan 0531-72

Indgåede høringssvar off. høring lp 0531-72

Punkt 7: Forslag til Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård - et boligområde med tilhørende Kommuneplantillæg 15

22/24406

Resumé

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et politisk ønske om at kunne tilbyde flere byggegrunde til enfamiliehuse og åbner op for realisering af ca. 45-55 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer samt en daginstitution med plads til ca. 200 børn i den nordlige del af Kolding by.

Der er i planlægningen fokus på variation i grund- og boligstørrelser, bebyggelsens tilpasning til landskabet, hensyn til natur og gode forbindelser til den øvrige by, vejnettet og rekreative områder samt forebyggelse af trafikstøjgener.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 15 sendes i offentlig høring i 8 uger

at forslag til Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger

at miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan og Teknik den 09-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Filip Bekic Bladt

Jan Scherning

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 14 ha og er beliggende i den nordlige del af Kolding by, på kanten af Elbodalen, nord for Nr. Bjertvej ved Birkemosevej.

Planlægningen sker på baggrund af et politisk ønske om at kunne tilbyde kommunale byggegrunde til enfamiliehuse i de mest efterspurgte områder i Kolding kommune og er prioriteret ekstraordinært i forbindelse med budgetaftalen 2021-2025.



Oversigt over planområdets beliggenhed. Forventet fremtidig omfartsvej, nord for planområdet, er vist med rød linje



Luftfoto med angivelse af planområdet

Historik

Plan og Teknik vedtog den 7. april 2022, at der skal udarbejdes Lokalplan 0514-11 Ved Bøgehøjgård med tilhørende Kommuneplantillæg 15. Efter en justering af planområdet og planernes indhold blev sagen igen behandlet i Plan og Teknik den 3. maj 2023 sammen med en revideret principskitse for en yderligere fremtidig byudvikling af området omkring Birkemosevej. Her blev det besluttet at fortsætte planlægningsarbejdet ud fra de reviderede principper. Det foreliggende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de godkendte principper fra opstart af planlægningen den 7. april 2022 med efterfølgende revidering, der blev godkendt i Plan og Teknik den 3. maj 2023.



Illustration af den reviderede principskitse for byudvikling langs Birkemosevej, som blev godkendt af Plan og Teknik den 3. maj 2023. Det aktuelle planområde som planforslagene knytter sig til, er angivet som område "B" samt en del af området benævnt "C" nord her for

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har i perioden 7. - 21. juni 2023 været indkaldt ideer og forslag til planlægningen. Der indkom ingen bemærkninger i perioden.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udlægger følgende tre nye rammeområder til byudvikling i den gældende Kommuneplan 2021-2033:

- Rammeområde 0514.B3 med anvendelse til boligområde som åben-lav boligbebyggelse
- Rammeområde 0514.O2 med anvendelse til område til offentlige formål som daginstitutioner.
- Rammeområde 0514.G2 med anvendelse til område til fritidsformål med natur- og friluftformål.

For rammeområdet til boligformål fastlægger kommuneplantillægget en mindste grundstørrelse på 60 m² ved udstykning af grunde til åben-lav boligbebyggelse, når det sker efter en samlet udstykningsplan for en større del af rammeområdet. Det skal gøre det muligt at planlægge for bebyggelse som små helårsboliger inspireret af Tiny-houses.

Området for kommuneplantillægget er beliggende i landzone og er ikke rammelagt i den gældende kommuneplan.

Med tillægget reduceres udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder for den del af arealet, som er omfattet af kommuneplantillægget.

Området for kommuneplantillægget er i den gældende kommuneplan omfattet af udpegninger som potentiel økologisk forbindelse, bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab samt særligt geologisk beskyttelsesområde. Desuden er området beliggende inden for kystnærhedszonen. Da planområdet ikke er synligt fra kysten, og der kun gives mulighed for bebyggelse i op til 2 etager, vurderes det dog, at planlægningen ikke vil påvirke kystlandskabet eller offentlighedens adgang til kysten.

Kommuneplantillæggets udlæg af et nyt rammeområde til natur understøtter kommuneplanens Blå-Grøn struktur, hvor Elbodalen er udpeget som et vigtigt område i strukturen, og forbindelsen derfra til Lilballe skov har potentiale for en Blå-Grøn udvikling.

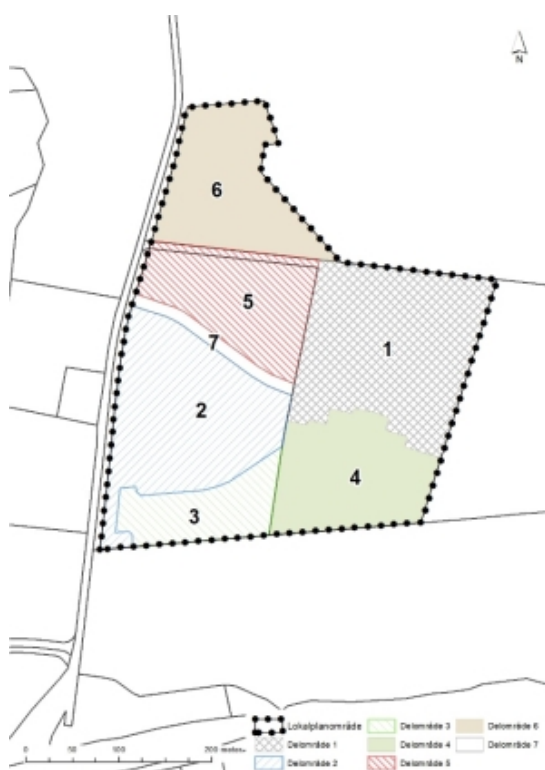
Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et højtliggende lettere kuperet landskabsplateau med en tidligere landbrugsejendom Bøgehøjgård. Mod øst grænser planområdet op til Elbodalens dalsider, hvor jernbanetraceet løber nord-syd i bunden af dalen. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en slugt med kraftig beplantning og det åbne land, mens området mod syd afgrænses af et levende hegn. Mod vest afgrænses området af landejendomme ved Birkemosevej og længere mod sydvest ligger et erhvervsområde omkring Birkemose Alle.

Hovedparten af lokalplanområdet anvendes i dag til landbrugsformål. En mindre del, længst mod nord, dyrkes kun delvist. I området er desuden to områder med beskyttet natur som henholdsvis eng og mose nordligst i planområdet samt en mose omkring et vandhul i den sydlige del af planområdet.

Anvendelse og zoneforhold

Lokalplanområdet udlægges til en anvendelse til henholdsvis boligformål med åben-lav bebyggelse, en daginstitution samt til natur- og friluftsmål. Lokalplanområdet opdeles i syv delområder, hvortil der knytter sig forskellige anvendelser og muligheder for udnyttelse:



Lokalplanområdets opdeles i syv delområder med forskellige anvendelsesmuligheder

I delområde 1 kan der opføres åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse i op til to plan med en grundstørrelse på 500-1.200 m². Muligheden for mindre parcelhusgrunde under 700 m² skal imødekomme en stigende interesse for ”kompaktgrunde”, som er attraktive for de, der ønsker eget hus og have, men ikke har behov for så stort et hus eller en have som en traditionel parcelhusgrund giver mulighed for.

I delområde 2 kan der opføres åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse i op til to plan med en grundstørrelse på 700-1.200 m².

I delområde 3 kan der enten opføres åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse i op til to plan med en grundstørrelse på 700-1.200 m² eller små helårshuse med en grundstørrelse på 300-500 m². Delområdet kan desuden udstykkes som en storparcel eller med sokkeludstyknings ud fra et samlet koncept for en bebyggelse med små helårshuse. Boligerne skal opføres som helårsboliger efter samme bygningsreglement som øvrig boligbebyggelse.

Delområde 4 udlægges til fælles fri- og opholdsareal.

Delområde 5 må kun anvendes til daginstitutioner som vuggestue, børnehave, gæstedagpleje og lignende.

Delområde 6 udlægges til natur- og friluftsmål og må ikke bebygges med undtagelse af mindre bygninger til områdets drift og friluftaktiviteter som shelter, madpakkehus, bålhus og lignende.

Delområde 7 udlægges til stamvej.

Med endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Disponering

Det overordnede greb for disponeringen af lokalplanområdet skal sikre, at de landskabelige karaktertræk i området bibeholdes.



Illustration af lokalplanområdets overordnede disponering

Lokalplanområdet disponeres med en række boligveje, hvor der på hver side udlægges parcelhusgrunde i varierende størrelse med mulighed for opførelse af bebyggelse i et til to plan. Mod syd udlægges et mindre delområde med mulighed for at opføre små helårsboliger på op til 60 m² inspireret af "Tiny-houses". Her vil der samtidig være gode muligheder for etablering af fælles opholds- og havearealer, fælleshus m.m., der kan understøtte det sociale liv og en boform, hvor fælles faciliteter kan supplere den private bolig.

I den sydøstlige del af lokalplanområdet udlægges fælles fri- og opholdsarealer med synlig regnvandshåndtering, der understøtter arealets anvendelse til rekreativt formål.

I lokalplanområdets nordlige del giver lokalplanen mulighed for etablering af en daginstitution. Placeringen er valgt på grund af god tilgængelighed via stier og veje, nærhed til naturen og arealets centrale beliggenhed i forhold til en eventuel fremtidig byudvikling i området.

Længst mod nord udlægges et område til natur- og friluftsmål. Området har potentiale til at udvikle sig med en høj naturkvalitet og er desuden et vigtigt forbindelsesområde for dyr og planter, der bevæger sig i mellem skov- og naturområderne, der omgiver lokalplanområdet.

Terræn

Lokalplanen har til formål at sikre områdets topografi og landskabelige kvaliteter, så det nye boligområde indgår naturligt i det eksisterende bevaringsværdige landskab. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om maksimal tilladt terrænregulering.

Veje og stier

Tilkørsel til lokalplanområdet skal foregå fra Birkemosevej ved én overkørsel i den nordlige del af lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger arealer til interne veje og stier, der sikrer en hensigtsmæssig afvikling af trafikken i området.

Lokalplanen stiller krav om etablering af stier internt i området, så beboerne og omboende sikres adgang til områdets fælles fri- og opholdsarealer samt forbindelse gennem naboboligområdet til skole, indkøb og de rekreative naturområder ved Apotekerengen.

Bebyggelse

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bebyggelse skal tilpasses terrænet, så der skabes en harmonisk overgang mellem boligområdet og landskabet. Af hensyn til oplevelsen af landskabet begrænses desuden bebyggelsens højde og etageantal.

For at sikre indpasning i landskabet bestemmer lokalplanen, at der skal anvendes mørke farver fra jordfarveskalaen. Således vil en lav bebyggelse i mørke farver fremstå mindre markant og derfor medføre en mindre visuel påvirkning af det bevaringsværdige landskab omkring Elbodalen.

Små helårshuse

Lokalplanen giver mulighed for boligbebyggelse som små helårshuse i delområde 3. Her må boligerne ikke være større end 60 m² for at sikre en sammenhængende karakter i området med små boliger. Som supplement til boligerne giver lokalplanen gode muligheder for opførelse af mindre hobbyværksted, redskabsskur, drivhus, cykelskur og lignende og der gives samtidig også mulighed for fælleshus og andre bygninger til fælles brug, for at understøtte fællesskabet mellem beboerne i delområdet og en fælles brug af ressourcer.

Lokalplanen rummer stor fleksibilitet i udformningen af de små helårshuse for at give mulighed for brug af en bred palette af materialer og en udformning, der afspejler en komprimeret indretning, som de små boliger forventes at have.

Herunder ses et eksempel på, hvordan delområdet kan disponeres efter ét af de forskellige udstykningsprincipper som lokalplanen muliggør.



Eksempel på disponering af delområde 3 med bebyggelse som små helårsboliger på højst 60 m² med tilhørende fælleshus og fællesarealer

Hvis der ikke viser sig interesse for at udnytte det udlagte delområde til små helårsboliger, giver lokalplanen mulighed for i stedet at udstykke delområdet til parcelhusgrunde efter udstykningsprincippet som vist herunder.



Eksempel på Udstykning af delområde 3 til parcelhusgrunde med størrelser på mellem 700 og 1.200 m²

Støjafskærmning

Lokalplanen stiller krav om, at der etableres støjafskærmning mod Birkemosevej for at sikre boligområdet og området til daginstitution mod støj fra vejtrafik.

Hvis støjafskærmningen udføres som en støjskærm, skal beplantningen bestå af en blanding af buske og træer i flere rækker på hver side af støjskærmen, så beplantningen fremstår som en samlet læhegnsbeplantning.

Hvis støjafskærmningen udføres som jordvold, skal denne beplantes med lave buske på skråningerne og mellemhøje træer ved foden af volden mod Birkemosevej.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bevaring af det eksisterende læhegn langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning, da læhegnet har en karakterskabende værdi for området og er vigtig for dyrelivet.

Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser om, at to stor eksisterende træer (hestekastanje og blodbøg) skal bevares, da de har stor værdi for naturen og som rumskabende elementer i området.

Lokalplanen udlægger arealer til og stiller krav om etablering af beplantning, som dels skal afskærme boliggrundene fra stamvejen og dels danne grønne bufferzoner på udvalgte steder mellem bebyggelsen. Beplantningen skal sikre en grøn karakter i området som helhed og danne en naturpræget overgang mellem boligbebyggelsen og landskabet.

Beskyttelseszone

Lokalplanen udlægger en beskyttelseszone langs skovarealet nord for lokalplanområdet med henblik på at sikre en tilstrækkelig bredde af den økologiske spredningskorridor, så dyr og planteliv i og uden for lokalplanområdet kan udvikles.

Omkring de beskyttede naturområder med eng, sø og mose udlægges desuden beskyttelseszoner for at sikre, at naturområderne kan opretholdes.

Natur- og friluftsområde

Lokalplanens nordligste område udlægges til natur- og friluftsområde med adgang for offentligheden. Det er hensigten at sikre et areal til udvikling af natur, som kan fungere som spredningsvej for plante- og dyreliv imellem naturområder inden for og uden for lokalplanområdet. Området skal fremstå som natur med ekstensiv pleje.

Området må anvendes af offentligheden til friluftsmål som f.eks. udflugter og aktiviteter, hvor naturen kan opleves på nært hold.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne og senere meddele tilladelse til projektet er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af et nyt boligområde og en daginstitution.

Miljørapporten har, på baggrund af et afgrænsningsnotat, vurderet på emnerne:

- Natur: flagermus, potentielle naturområder/økologiske forbindelser samt område med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Landskab: landskabsinteresser, herunder visuelle og geologiske interesser.

Vedrørende emnet *natur* konkluderer miljøvurderingen, at selvom byudvikling i området overordnet set vil forhindre muligheden for at oprette nye større naturarealer samt generelt svække dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, indeholder planerne forskellige tiltag, der kan mindske denne påvirkning. På den baggrund vurderes planerne at have en *moderat negativ påvirkning* på naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser.

Særligt vedrørende flagermus er der i området igennem en årrække registreret en række arter af flagermus, der er omfattet af bilag IV på EU's habitatdirektiv og derfor strengt beskyttede. Flagermusenes anvendelse af området er til en vis grad artsspecifik. Nogle arter jager over området, mens andre jager langs hegn og skovbryn eller bruger disse som

ledelinjer. Desuden raster langøret flagermus samt potentielt dværg- og pipistrelflagermus i bygninger inden for planområdet.

Ved realisering af planlægningen nedrives den eksisterende bebyggelse på Bøgehøjgård, hvilket vurderes at kunne gennemføres under hensyntagen til de flagermus, der måtte være i bygningen i overensstemmelse med gældende regler vedr. flagermus herunder bl.a. naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen.

Lokalplanen fastlægger endvidere forskellige tiltag, der skal understøtte flagermusenes fortsatte tilstedeværelse i området. Her kan nævnes bevaring af gamle træer samt restriktiv brug af belysning på stier mv. så lysforurening af naboarealer med natur undgås. Herved sikres at de eksisterende naturelementer kan indgå som ledelinjer og fødesøgningsområder for de forskellige arter af flagermus, mens der over tid potentielt kan opstå rastesteder for flagermus i de gamle træer.

Den potentielle påvirkning af *langøret flagermus* i planområdet vurderes derfor som værende en *moderat negativ påvirkning*, mens den for de *øvrige flagermusarter* vurderes som værende en *mindre negativ påvirkning*.

Vedrørende emnet *landskab* konkluderer miljøvurderingen, at planernes påvirkning på *landskabets karakter* mod syd og sydvest er en *mindre negativ påvirkning*, da det er en del af lokalplanens formål at sikre byggeriets indpasning i landskabet, og der er indarbejdet bestemmelser, der begrænser påvirkningen.

I forhold til landskabet mod øst og nordøst konkluderer miljøvurderingen, at påvirkningen på *landskabets karakter*, hvor denne er særlig karakteristisk og i god tilstand, er en *moderat negativ påvirkning*, da der er indarbejdet bestemmelser i planerne, som sikrer, at områdets disponering og bebyggelse i skala, placering og udformning indgår naturligt i det eksisterende landskab.

For så vidt angår udpegninger i planområdet relateret til landskab, så vurderes det at:

- vedtagelse af plangrundlaget *ikke påvirker kystlandskabet*, herunder *kystnærhedszonen*
- plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for *bevaringsværdige landskaber* og at planens påvirkning på de bevaringsværdige landskaber er en *mindre negativ påvirkning*.
- plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for større *sammenhængende landskaber* og at planens påvirkning på de større sammenhængende landskaber er en *mindre negativ påvirkning*.
- plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for særligt *geologisk interesseområde* og at planens påvirkning på særligt geologisk interesseområde er en *moderat negativ indvirkning*.
- plangrundlaget vurderes ikke at være i modstrid med retningslinjerne for arealer med *skovrejsning uønsket*, idet planen ikke omfatter decideret beplantning og at planens påvirkning på udpegningen af skovrejsning uønsket er *ikke relevant*.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget åbner op for en kommunal udstykning, hvor finansiering kommer fra de afsatte byggemodningsmidler.

Arealerne til en kommunal daginstitution (ca. 16.000 m²) er ikke indeholdt i byggemodningsmidlerne og forventes at medføre behov for en investering i grundkøb på ca. 720.000 kr.

Desuden vil lokalplanen medføre behov for følgende investeringer i infrastruktur:

- Birkemosevej skal udvides til en kørebanebredde på 6,5 meter fra Nr. Bjertvej til vejtilslutningen til lokalplanområdet.

- Fra Birkemose Allé til vejtilslutningen til lokalplanområdet skal der anlægges enkeltrettet fællesstier i begge sider af vejen.
- Der skal etableres en krydsningshelle ved Birkemose Alle, hvor den dobbelttrettede cykelsti munder ud til Birkemosevej.
- Det samlede anlægsoverslag i forhold til infrastruktur forventes at være i størrelsesordenen 6,5 mio. kr. Overslaget indeholder ikke udgifter til ekspropriation, arkæologi samt ekstraordinær afvanding. De fremtidige faktiske omkostninger kan derfor afvige fra de estimerede. Desuden er det vigtigt at forholde sig til arealerhvervelsen og eksisterende forhold. De afledte anlægsudgifter forventes finansieret via anlægsprojektet "Udvikling Kolding Nord, investeringer ud over byggemodning".

Kolding Kommune har været i en længere dialog med lodsejerne i planområdet om opkøb af jord til og ved byudviklingsområdet. Der er nu opnået enighed med ejeren af Birkemosevej 40, Kolding, om vilkårene for Kommunens køb af ejendommen. Der fortsættes dialog med de øvrige lodsejere i planområdet om fremtidigt ejerskab af de resterende arealer, og der afholdes møder om vilkår og muligheder for kommunalt opkøb.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanforslaget understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at åbne op for udvikling af boligområder i Koldings nordligste del. Desuden understøttes de politiske mål om etablering af boligområder med blandede boligtyper, som er attraktive og trygge, som via grønne områder forbindes til by og natur, og som klimatilpasses og understøtter en forbedring af biodiversiteten samt understøtter etablering af bofællesskaber.

Lokalplanforslaget understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, hvordan bebyggelsen tilpasses landskabet og understøtter den gode landskabsoplevelse samt på etablering af fællesområder og adgang til natur og rekreative områder.

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 5. februar - 2. april 2024.

Høringsperioden kan ikke forkortes, da kommuneplantillægget vurderes at have en principiel betydning.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i maj 2024.

Bilag

Kommuneplantillæg 15_FORSLAG_POL.pdf

Lokalplan 0514-11_FORSLAG_POL.pdf

Miljørapport_ved Bøgehøjgård_POL.pdf

Punkt 8: Skema B til 23 almene familieboliger Ved Bækken i Vamdrup - AAB Kolding

21/14536

Resumé

Bovia har på vegne af AAB Kolding fremsendt skema B for 23 familieboliger i Hvidkørgårdsparken i Vamdrup, som ligger Ved Bækken.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Kommaldirektøren foreslår,

at skema B godkendes med en anskaffelsessum på 52,22 mio. kr., hvor kommunal grundkapital udgør 5,22 mio. kr.

at kommunen påtager sig at yde kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi

at kommunens godkendelse af skema B er betinget af, at projektet godkendes af AAB Koldings repræsentantskab eller bestyrelse.

Beslutning Plan og Teknik den 09-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Filip Bekic Bladt

Jan Scherning

Beslutning Økonomi og Strategi den 22-01-2024

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 23. juni 2020 skema A til boligprojektet med en samlet anskaffelsessum på 46,61 mio. kr. og kommunal grundkapital på 4,61 mio. kr.

Projektet er efter skema A blevet sendt i licitation, men priserne var over den godkendte anskaffelsessum og dermed rammebeløbet. Sagen har derfor ventet på gunstigere priser, så økonomien i projektet kan hænges sammen.

Projektet har nu igen været i licitation, og Bovia fremsender skema B med en samlet anskaffelsessum på 52.217.190 kr., hvilket svarer til fuld udnyttelse af rammebeløbet i 2024 for projekter, der har fået godkendt skema A inden 1. august 2020.

De 23 familieboliger skal bygges på matr.nr. 4kg, Bastrup By, Vamdrup, på en grund solgt af Kolding Kommune, som overtages ved godkendelsen af skema B.

Å



Gul markering viser placering af boligerne i Vamdrup

De 23 boliger har et samlet areal på 2.173 m² og fordeler sig med 6 2-værelsesboliger med et gennemsnitligt areal på 75 m², 10 3-værelsesboliger med et gennemsnitligt areal på 94 m² og 7 4-værelsesboliger med et gennemsnitligt areal på 112 m².

Boligerne opføres i 3 plan, fordelt på 3 forskellige boligtyper med tilhørende skure. Bygningerne har murede facader og tage belagt med tagsten.

Den samlede sum for projektet fordeler sig således:

Udgiftstype	Beløb
Grundudgifter	7.370.000 kr.
Entrepriseudgifter	36.050.000 kr.
Omkostninger	7.955.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	842.000 kr.
I alt	52.217.190 kr.

Huslejen anslås til 1.077 kr./m² ekskl. el, vand og varme.

Finansiering
Byggeriet finansieres ved optag af 46 mio. kr. i stattede lån, 5,22 mio. kr. kommunal grundkapital og 1,1 mio. kr. i beboerindskud.

Projektets samlede sum er fra skema A til skema B steget med ca. 5,6 mio. kr., og grundkapitalen foreslås fra 4,66 mio. kr. til 5,22 mio. kr.

Det forventes, at grundkapitaludgiften forfalder i 2024, hvor udgiften i forvejen er reserveret, og derfor kan holdes inden for budgettet.

Kommunens godkendelse af skema B er betinget af formel godkendelse af projektet i boligorganisationens repræsentantskab eller bestyrelse.

Bovia forventes at starte projektet umiddelbart efter skema B er endeligt godkendt og forventer, at boligerne kan ibrugtages 1. juli 2025.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 9: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære 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 30-01-2024

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 10: Lukket: Klage over afgørelse om fornyelse af udvidet åbningstid til Rabalder Bar, Jernbanegade 13, 6000 Kolding

21/24594

Punkt 11: Lukket: Ekspropriationsbeslutning – Sydlig Ringvej

15/536

Punkt 12: Lukket: Justering af priser på kommunale byggegrunde i Ødis

18/1527

Punkt 13: Lukket: Salg af Vonsildvej 91, 6000 Kolding

23/86

**Punkt 14: Lukket: Vifdam - salg af vejret til privat fællesvej tilhørende
Kolding Kommune**

23/29610

Punkt 15: Lukket: Kolding Stadion - køb af ejerlejlighed

23/7617

Punkt 16: Underskriftsside

Resumé

Byrådet skal godkende referatet.

Det gøres ved, at hvert medlem, der har deltaget i mødet, underskriver ved at trykke på "Godkendt".

Sagen behandles i

Byrådet.