

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 10-01-2018

**Mødedato** Onsdag d. 10. januar 2018 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 1.2 Vest

**Mødedeltagere** Molle Lykke Nielsen, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Jakob Ville, Asger Christensen, Pernille Øhlenschläger Pedersen, Benny Dall, Simon Møller Rømer

## Indholdsfortegnelse

Valg af formand.....	3
Valg af næstformand.....	4
Forretningsorden.....	5
Mødeplan 2018.....	6
Styrelsesvedtægt.....	7
Overblik over udvalgets fagområder - Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.....	8
Delegationsplan 2018-2021.....	9
Forslag til introduktionsprogram - Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.....	11
Overlevering af politik og fokusområder samt politiske anbefalinger fra de gamle udvalg til de nye	14
Ny placering af trailcenter.....	17
Lovliggørelse af beboelse i kælder.....	19
Myndighedshøring i forbindelse med miljøvurderingen af gasprojektet Baltic Pipe.....	24
Endelig vedtagelse af lokalplan 0735-31 med tilhørende kommuneplantillæg 5.....	26
Deltagelse i aktiviteter.....	30
Orienteringspunkter.....	31
Orientering fra formanden.....	32

## **Punkt 1: Valg af formand**

17/22369

### **Resumé**

På det konstituerende møde i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget skal der vælges en formand.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Valg af formand.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Asger Christensen blev valgt som formand.

### **Sagsfremstilling**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der består af Molle Lykke Nielsen, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Jakob Ville, Asger Christensen, Pernille Øhlenschläger Pedersen, Benny Dall og Simon Rømer Møller, der er suppleant for Birgitte Kragh i hendes barselsperiode, skal i medfør af § 22, stk. 1, i Lov om kommunernes styrelse konstituere sig med en formand.

Valg af formand ledes af det medlem, der længst har været medlem af udvalget eller, hvis flere har været medlem lige længe, af det ældste af disse.

Valget foretages efter reglerne om flertalsvalg i § 24, stk. 1 i Lov om kommunernes styrelse.

Ved konstitueringsaftalen blev det aftalt, at Birgitte Kragh skal være formand for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, når hun vender tilbage efter barsel.

## **Punkt 2: Valg af næstformand**

17/22369

### **Resumé**

Der skal vælges en næstformand til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Valg af næstformand.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Molle Lykke Nielsen blev valgt som næstformand.

### **Sagsfremstilling**

Valg af næstformand ledes af den nyvalgte formand.

Valget foretages efter reglerne om flertalsvalg i § 24, stk. 1 i Lov om kommunernes styrelse.

## **Punkt 3: Forretningsorden**

17/22369

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forretningsordenen for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget godkendes.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet et forslag til forretningsorden for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets mødevirksomhed med fastlæggelse af mødetidspunkter, frister for mødeindkaldelser, udvalgets beslutningsdygtighed, referater, habilitet mv.

### **Bilag**

Forretningsorden for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget 2018-2021

## **Punkt 4: Mødeplan 2018**

17/22369

### **Resumé**

Der skal godkendes en mødeplan for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget for 2018.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at mødeplan 2018 godkendes, såvel tid, som sted.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt med den bemærkning, at det undersøges, om udvalgsmøder kan lægges i forlængelse af udvalgsmøder i Lokaldemokratiudvalget.

### **Sagsfremstilling**

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

Møderne foreslås afholdt hos By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, Kolding, i mødelokale 1.2 Vest, der vil dog også forekomme møder ude af huset.

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

### **Bilag**

Forslag til mødedatoer 2018 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget

## **Punkt 5: Styrelsesvedtægt**

17/22369

### **Resumé**

Der orienteres om udvalgets arbejdsområde.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte via behandling henholdsvis den 24. november 2017 og den 1. december 2017 styrelsesvedtægten for den kommende 4-års byrådsperiode.

Styrelsesvedtægten indeholder i § 22 bestemmelser for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Bilag**

Styrelsesvedtægt - Plan-, Bolig og Miljøudvalget

## **Punkt 6: Overblik over udvalgets fagområder - Plan-, Bolig- og Miljøudvalget**

17/14905

### **Resumé**

Forvaltningen præsenterer på mødet et overblik over udvalgets fagområder.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget tager præsentationen til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen vil give udvalget et helt overordnet overblik over fagområder under udvalget.

Overblikket bliver præsenteret på mødet.

Præsentationen vil efterfølgende blive sendt til udvalgets medlemmer.

## **Punkt 7: Delegationsplan 2018-2021**

17/22369

### **Resumé**

Der er udarbejdet udkast til kompetence- og delegationsplan for Kolding Kommune og Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets forretningsområde.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samlet sag til Økonomiudvalg og Byråd.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at delegationsplanen for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets forretningsområde godkendes.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Kompetence- og delegationsplanen angiver fordelingen af beslutningskompetence mellem administrationen, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet. Delegationerne for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indgår i en samlet plan, som omfatter Byråd, Økonomiudvalget og samtlige stående udvalg.

De stående udvalg forholder sig hver især til den del af den samlede plan, der vedrører deres forretningsområde, og foretager indstilling til Økonomiudvalget og Byrådet herom.

Som udgangspunkt er der tale om en videreførelse af bestående kompetence- og delegationsplan, hvor der kan være foretaget enkelte sproglige præciseringer og justeringer.

Nedenfor er listet de væsentlige ændringer i delegationsplanen for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets forretningsområde, herunder tilføjelser som følge af ny lovgivning:

#### *Planområdet*

- Kompetencen til at træffe beslutning om godkendelse af overordnede tema- og helhedsplaner ændres fra Økonomiudvalget til Byrådet.
- Kompetencen til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af B-lokalplaner, hvor der i høringsperioden ikke er indkommet indsigelser delegeres til administrationen.
- For vedtagelse af kommuneplantillæg, der følger en A-, B- eller C- lokalplan tilføjes, at de hertil bemyndigede også kan træffe beslutning om selvstændige kommuneplantillæg af samme karakter.

#### *Byggeri*

- Kompetence til at træffe beslutning om dispensation fra bopælspligt efter Boligreguleringsloven placeres hos udvalget.

### *Støttet byggeri*

- Kompetencen til at træffe beslutning om prækvalificering af helhedsplaner og øvrige anbefalinger/indstillinger over for Landsbyggefonden i forbindelse med fondens administration af de respektive støtteordninger – forudsat at der tages forbehold for evt. økonomiske konsekvenser for kommunen delegeres til administrationen. Det bemærkes, at kompetencen forventes delegeret ved beslutning i Byrådet den 25.09.2017. En lignende kompetence er delegeret ved byrådsbeslutning den 29.08.2016.
- Kompetencen til at træffe beslutning om administration af den indgåede rammeaftale om anvisningsret til almene familieboliger opført med statsligt grundkapitaltilskud, herunder beslutning om omfanget af kommunens anvisning delegeres til administrationen.

### *Forurennet jord*

- Beslutning om undtagelse fra jordflytningsregulativet for jord, der er områdeklassificeret (lettere forurennet jord) delegeres til administrationen.

## **Bilag**

Delegationsplan - Plan-, Bolig- og Miljøudvalget

## **Punkt 8: Forslag til introduktionsprogram - Plan-, Bolig- og Miljøudvalget**

17/14905

### **Resumé**

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til et introduktionsprogram for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget godkender forslag til introduktionsprogram.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt med den ændring, at der den 28. februar 2018 fra 12.30-15.30 er fællestema med byvandring.

Udvalget besluttede, at der som led i introduktionsprogrammet afholdes seminar om politikudvikling som dagsseminar fra kl. 8.00 til kl. 20.00.

### **Sagsfremstilling**

*Forslag til introduktionsprogram for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget 2018*

Forvaltningen foreslår, at der over perioden januar og frem til sommerferien 2018 afvikles et introduktionsprogram for det nye udvalg.

Som en del af introduktionsprogrammet, er der indkaldt til fælles nytårskur for samtlige udvalg under By- og Udviklingsforvaltningen den 8. januar 2018. Her bydes udvalgene velkommen i huset til en kort præsentation om forvaltningen, ledergruppe samt en rundtur i huset.

*I programmet foreslås følgende:*

- 4 temapræsentationer for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget fordelt ud på udvalgsmøderne i perioden januar til maj. Forvaltningen foreslår temaer med høj relevans for udvalgets ansvarsområder. Disse tænkes som en del af de ordinære udvalgsmøder, hvorfor et eller flere udvalgsmøder forventes udvidet med 1-2 timer. For Plan-, Bolig- og Miljøudvalget forventer forvaltningen, jf. nedenstående skema, at udvalgsmødet 7. marts udvides med 2 timer.

- Et seminar om politikudvikling i udvalget i forlængelse af temapræsentationerne.

Forvaltningen foreslår, at udvalget vælger mellem 2 modeller:

§ Et 12:12-seminar fordelt over 2 dage (fra kl. 12:00 dag 1 til kl. 12:00 dag 2)

eller

§ Et dagseminar fra kl. 08:00 til 20:00.

Seminaret anbefales placeret i maj.

· Desuden foreslår forvaltningen, at man afvikler 2 ekstraordinære fællesmøder (ud-og-se) for samtlige udvalg, som By- og Udviklingsforvaltningen servicerer:

· Forvaltningen foreslår et fællestema om bymidten, som vil være muligt at placere om eftermiddagen den 28. februar.

Dato	Tid	Aktivitet
8. januar	16:00-17:15	<i>Nytårskur i By- og Udviklingsforvaltningen – Velkommen i huset</i>
10. januar	13:00-16:00	<i>På udvalgs mødet: Introduktion og præsentation fra forvaltningen</i> <ul style="list-style-type: none"><li>· Politiske anbefalinger fra forhenværende PBU og MU</li><li>· Overblik over forslag til introduktionsprogram</li><li>· Præsentation fra forvaltningen: Overblik over udvalgets fagområder</li><li>· Samarbejdsform med eksterne interessenter</li></ul>
31. januar	13:00-16:00	<i>På udvalgs mødet: Temapresentation 1</i> <ul style="list-style-type: none"><li>· Planlægning i Planafdelingen: Planhierarkiet, lokalplaner ABC og ny planlov.</li><li>· Statusoverblik på kort: Hvad sker der derude?</li></ul>
28. februar	12:30-15:30	<i>Fællestema for alle udvalg: Byvandring</i> <ul style="list-style-type: none"><li>· Bymidten, helhedsplanen, Byens mødesteder og Grøn strategi</li></ul>
7. marts	13:00-16:00	<i>På udvalgs mødet: Temapresentation 2</i>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>· Miljø - Natur og overfladevand, outdoor og turisme, kystmyndighed og diger</li> <li>· Skamlingsbanken og Naturparken</li> </ul> <p><i>*Udvalgs mødet foreslås udvidet med 2 timer</i></p>
4. april	13:00-16:00	<p><i>På udvalgs mødet: Temapresentation 3</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Miljø - Energi Alliancen, større projekter, tværgående klima og cirkulær økonomi</li> </ul>
2. maj	13:00-16:00	<p><i>På udvalgs mødet: Temapresentation 4</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Miljø, Byggesag og Plan, – ”Myndighedspakken”: Godkendelser og tilsyn, virksomheder og landbrug mv.</li> </ul>
Medio/ultimo maj		<p><i>Seminar: Politikudvikling i udvalget</i></p> <p>Enten et 12:12-seminar eller et døgnseminar</p>

# **Punkt 9: Overlevering af politik og fokusområder samt politiske anbefalinger fra de gamle udvalg til de nye udvalg - Plan-, Bolig og Miljøudvalget**

17/14905

## **Resumé**

Samtlige fire udvalg, der blev serviceret af By- og Udviklingsforvaltningen i sidste byrådsperiode, indgik i hver deres politikudviklingsproces, der havde til formål at implementere visionen samt samle eventuelle enkelt-politikker til én samlet politik for det pågældende udvalg.

Politikken var 4-årig, men gav rum for at verden udvikler sig, udfordringer ændrer sig mv. Der blev derfor defineret nogle ekstra opmærksomhedspunkter; fokusområder. Disse var 2-årige.

Ultimo 2017 gav de gamle udvalg hver deres politiske anbefalinger til de nye udvalg i form af såvel nogle generelle anbefalinger til det politiske udvalgsvirke samt nogle konkrete anbefalinger til den eksisterende udvalgs politik samt fokusområder. Dette som et udgangspunkt til de nye udvalg, såfremt de ønsker at indgå i en ny politikudviklingsproces for deres byrådsperiode.

Samtlige fire udvalg gav følgende generelle anbefalinger:

1. Det anbefales at der arbejdes på tværs af sektorer
2. Det anbefales at der inviteres til direkte dialog af interessenter på udvalgsmøder og at møderne holdes ude af huset
3. Det anbefales at de nye udvalg fortsætter med en udvalgs politik og fokusområder

Forvaltningen igangsætter punkt 1 og 2 i forbindelse med mødeplanlægning med videre.

Punkt 3 får udvalget lejlighed til at drøfte senere.

Forvaltningen præsenterer dog allerede nu for første gang de konkrete anbefalinger fra de afdøde udvalg, der har relevans for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. På det foreslåede seminar for udvalget før sommerferien vil der blive rig lejlighed til at drøfte anbefalingerne.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at sagen tages til efterretning.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Ultimo 2017 gav de gamle udvalg hver deres politiske anbefalinger til de nye udvalg i form af såvel nogle generelle anbefalinger til det politiske udvalgsvirke samt nogle konkrete anbefalinger til den eksisterende udvalgs politik samt fokusområder.

#### *Generelle anbefalinger*

Samtlige fire udvalg gav følgende generelle anbefalinger:

1. Det anbefales at der arbejdes på tværs af sektorer
2. Det anbefales at der inviteres til direkte dialog af interessenter på udvalgsmøder og at møderne holdes ude af huset
3. Det anbefales at de nye udvalg fortsætter med en udvalgs politik og fokusområder

#### *Konkrete anbefalinger*

Konkrete anbefalinger fra det tidligere Plan- og Boligudvalg, fra referat af punkt 2 fra udvalgsmøde d. 13. november 2017:

1. At der arbejdes videre med en udvalgs politik med ophæng til visionen – og at udvalgs politikken for Plan- og Boligudvalget revideres i lyset af i de ovenfor skitserede udfordringer og dagsordener, som forventes at opstå i den kommende valgperiode.
2. At der fortsat arbejdes med fokusområder – eventuelt 2-årige fokusområder for at sikre retning og fokus i forhold til udvalgets brede ansvarsområde.
3. At der i Plan- og Boligudvalgets udvalgs politik er et særligt fokus på det tværgående samarbejde. Mange problemstillinger kan bedst eller alene håndteres på tværs. Borgernes og virksomhedernes virkelighed er ikke sektoropdelt – de forventer løsninger på tværs af fagligheder og forvaltninger, når de henvender sig til kommunen. Løsninger med udgangspunkt i borgerens centrum – ikke kommunens. Det tværgående samarbejde giver desuden ofte muligheder for mere helstøbte, varige resultater eller resultater, der kommer endnu flere til gode. Det tværgående samarbejde kan blandt andet udmøntes i fællesmøder med andre udvalg eller samarbejdspartnere – og tværgående fokusområder, som deles med andre udvalg.
4. At der fortsat afholdes årlige fællesmøder mellem Plan- og Boligudvalget og de almene boligorganisationer
5. At der i det nye udvalgs arbejde sikres fokus på forankringen og anvendelsen af den nye arkitekturstrategi og at udvalget er opmærksom på muligheden for faglig rådgivning hos stadsarkitekt og arkitekturteam
6. At der sættes fokus på de muligheder og konsekvenser, som er skabt med vedtagelsen af den nye planlov.

7. At der i den kommende valgperiode sikres et fokus på Kolding Kommunes langsigtede udvikling og arbejdes med en strategi for dette.

8. At der fortsat er fokus på at styrke udviklingen for erhverv og bosætning i hele kommunen med Kolding By som driver.

Det fremhæves, at det er vigtigt, at der skal lægges vægt på at sager med tværgående sigte drøftes forud for byrådsmøder.

Konkrete anbefalinger fra det tidligere Miljøudvalg, fra referat af punkt 2 fra udvalgs møde d. 6. november 2017:

Det anbefales det nye udvalg at arbejde videre med en udvalgs politik for Miljøpolitikområdet med fokusområder og ophæng til visionen – og at det nye udvalg reviderer den nuværende udvalgs politik i lyset af de væsentligste udfordringer, som forventes at præge dagsordenen i den næste 4-års periode. Desuden anbefales det, at det nye udvalg - udover at have fokus på at styrke landsbysamarbejdet - også har fokus på at styrke samarbejdet og engagementet i centerbyer og bydele ligesom temaet om natur i byerne anbefales opprioriteret.

## **Bilag**

Miljøudvalg Evaluering af udvalgs politik 2014 - 2018 til videregivelse til nyt udvalg

Plan- og Boligudvalg Evaluering af udvalgs politik 2014 - 2018 til videregivelse til nyt udvalg

## **Punkt 10: Ny placering af trailcenter**

16/20267

### **Resumé**

Placeringen af et nyt trailcenter var oprindeligt tænkt ved Stensgård på Vrandrupvej 30. Udfordringer med støj fra motorvejen er større end først antaget, hvorfor det foreslås at placere trailcenteret i Seest Idrætspark på Holbergsvej 50.

### **Sagen behandles i**

Fritids- og Idrætsudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør og børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at placeringen af trailcenteret i Seest Idrætspark godkendes.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Danmarks Idrætsforbund (DIF) og Lokale- og Anlægsfonden (LOA) ønsker rundt omkring i Danmark at skabe fem eksempler på bygninger, der kombinerer klubhus, depot og mødested ude i naturen. De nyskabende bygninger bliver kaldt trailcentre, og skal kunne anvendes af både idrætsforeninger og selvorganiserede idrætsudøvere.

Kolding Kommune har søgt og fået tilsagn til at indgå i projektet med udviklingen af et trailcenter ved Stensgård på Vrandrupvej 30.

Anlægssummen for et trailcenter er estimeret til 5 mio. kr. LOA har signaleret, at de vil bidrage med 1/3 af etableringsudgifterne, såfremt projektet lever op til de opstillede kriterier.

Der er i forbindelse med budget 2018 i Kolding Kommune afsat 3,5 mio. kr. til etablering af trailcenter (projekt 4933).

Stensgård ligger tæt på motorvej E45. Støj fra motorvejen har været en kendt problematik, hvor en støjvold var tænkt til dæmpning af støjen. Det har imidlertid vist sig, at udfordringerne er større end først antaget.

Med baggrund i udfordringer omkring det tætte naboskab til og støj fra motorvejen foreslås det, at trailcenteret placeres i Seest Idrætspark, Holbergsvej 50, der ligger bynært og samtidig på kanten af Hylkedalen.

I Lokalplanen står der bl.a. om områdets anvendelse: "Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål (offentlige og private fællesformål), herunder samlet bebyggelse til idræt og grønt område". I Lokalplanen er der udlagt et område til parkering, klubhus og halbyggeri. Der er således umiddelbart plangrundlag til stede for etablering af et trailcenter på den pågældende lokalitet. Det kræver dog en konkret planmæssigt vurdering pba. Et konkret projekt.



Trailcenteret vil med placering i Seest Idrætspark fortsat understøtte Kolding Kommunes Outdoorstrategi, der har til formål at skabe og udvikle nye udendørsaktiviteter og mødesteder, og samtidig at være social løftestang for sårbare brugergrupper. Strategien skal ligeledes medvirke til at fordele brugen af landskaber og naturområder i kommunen.

Hylkedalen og Seest Fritidslandskab er begge et hotspot, da områderne har stort potentiale for nye friluftaktiviteter pga. den varierede natur og landskab.

Foreningshuset med trailcenter skal bygges efter principper om høj grad af fleksibilitet, hvilket skal være med til at sikre en stor udnyttelsesgrad på tværs af fagområder. Det skal være en nyetableret bygning, der skabes i samspil med den omkringliggende natur.

Med etablering af disse faciliteter åbnes op for brugere af Hylkedalen og Seest Fritidslandskab, hvilket i en årrække har været ønsket. Placeringen af trailcenteret i Seest Idrætspark understøtter fortsat en brug og formidling af området og dets muligheder men med et nyt udgangspunkt.

Brugerworkshop i forbindelse med klimatilpasningsprojektet i Seest Mølleå/Hylkedalen peger bl.a. på, at der ønskes flere og bedre adgange, flere stier samt formidling af områdets muligheder, hvilket ligger i god tråd med tanker om trailcenteret. Det vurderes, at synergien mellem klimatilpasningsprojekt og etableringen af trailcenteret i Seest Idrætspark vil blive mindst lige så stor i forbindelse med den nye placering.

DIF og LOA ser positivt på den nye placering af trailcenteret i Seest Idrætspark.

## **Bilag**

Ny placering af trailcenter, powerpoint

## **Punkt 11: Lovliggørelse af beboelse i kælder.**

17/4873

### **Resumé**

Forvaltningen har efter henvendelse fra Borgerservice, d. 14.03.2017 været på varslet besigtigelse i ejendommen Kongebrogade 54, 6000 Kolding.

Ejendommen er opdelt i 4 godkendte lejemål.

Efter besigtigelse og endt partshøring af ejer, kan forvaltningen konstatere, at den tidligere godkendte beboelse i kælder, som del af st.th lejemålet, i dag fungerer som selvstændig lejlighed med eget køkken og bad. Denne opdeling kræver en lovliggørende byggetilladelse jævnfør byggelovens §2. Dette medfører overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser, heriblandt kravet om etablering af parkeringsarealer.

Det afgørende for om der kan meddeles en lovliggørende byggetilladelse i denne sag er, at der er mulighed for etablering af P-plads på grunden.

Ejer har oplyst, at det ikke er muligt at etablere en ny parkeringsplads på grunden.

Kolding Kommune har i regulativ af 1999 åbnet op for muligheden af betaling til P-fonden, såfremt det ikke er muligt at etablere parkering, i forbindelse med opførelse af nye boligenheder i Kolding midtby.

Da ejendommen ligger placeret uden for regulativets zone, er der ikke mulighed for indbetaling til P-fonden.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan meddeles en lovliggørende byggetilladelse til etablering af særskilt lejlighed i ejendommen på Kongebrogade 54, 6000 Kolding med mindre, der kan sikres et parkeringsareal i nærheden af ejendommen, ved at indgå aftale om tinglysning andet steds i nærområdet.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der på det foreliggende grundlag gives afslag til etablering af særskilt lejlighed i kælderen, men at det tilkendegives, at lejligheden kan godkendes såfremt, der indgås en tinglyst aftale om parkeringsareal i nærområdet.

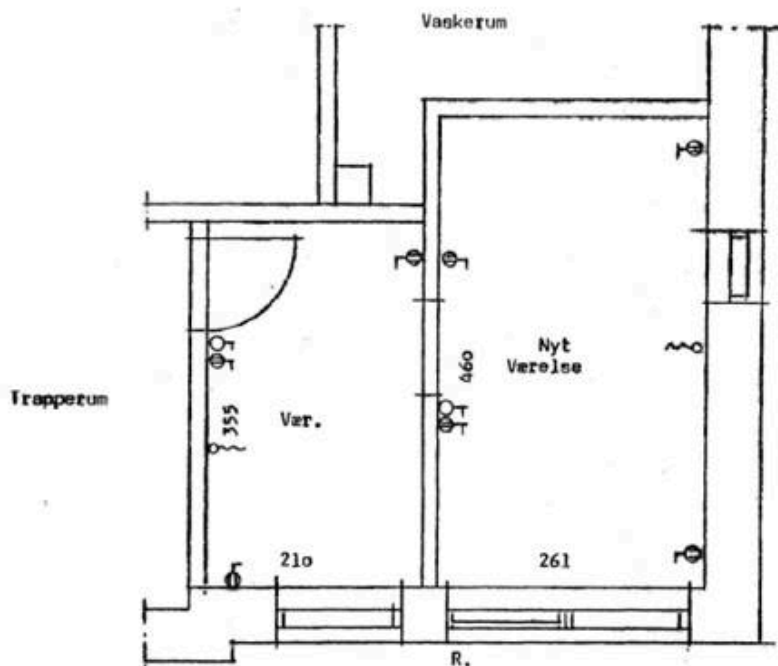
### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Udvalget godkendte indstillingen på det foreliggende grundlag. Samtidig fandt udvalget anledning til at pålægge forvaltningen at undersøge muligheden for og konsekvenserne ved, at justere p-fond-regulativets afgrænsning og en revideret strategi for parkering. En belysning heraf bør ske i samarbejde med Teknik- og Klimaudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har efter henvendelse fra Borgerservice, d. 14.03.2017 været på varslet besigtigelse i ejendommen Kongebrogade 54, 6000 Kolding.

Ejendommen er tidligere godkendt med 4 særskilte lejligheder, heriblandt st.th som også har godkendt beboelse i kælderen. Denne kælderbeboelse er i 1993 godkendt som 2 mindre værelser med indgang fra ejendommens trappeopgang.



Figur 1: Byggetilladelse 1993

Efter besigtigelse og endt partshøring af ejer, kan forvaltningen konstatere, at den tidligere godkendte beboelse i kælder, som del af st.th lejemålet, i dag fungerer som selvstændig lejlighed med eget køkken og bad. Denne opdeling kræver en lovliggørende byggetilladelse jævnfør byggelovens §2. Dette medfører krav om overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser, heriblandt kravet om etablering af parkeringsarealer.

Ejendommen er ikke placeret i et lokalplan udlagt område.

Krav om parkeringsarealer fremgår af BR15 kap. 2.4.2 stk. 1:

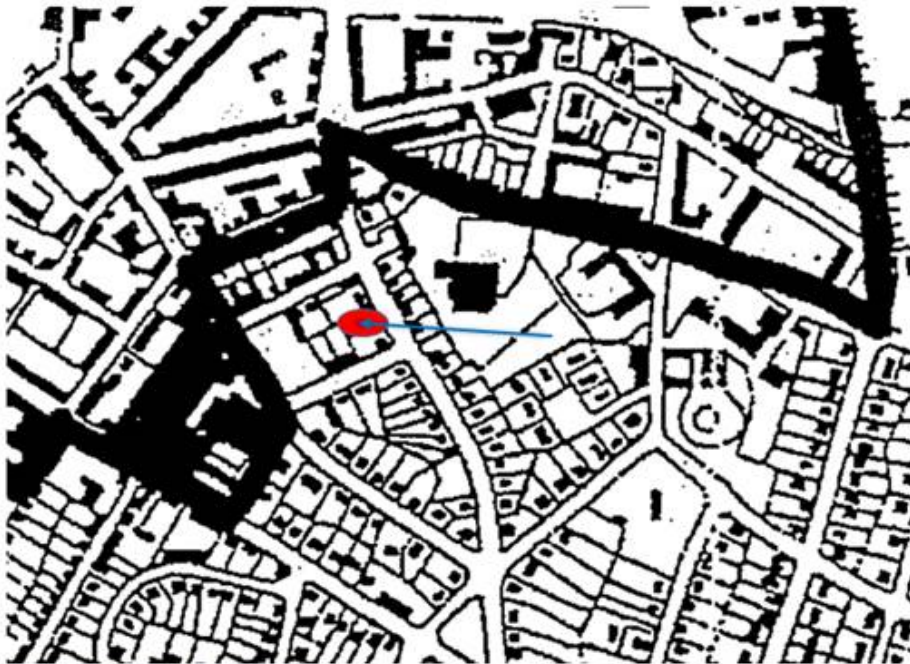
*Der skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører mv. kan parkere biler, motorcykler, knallerter og cykler, mv. på ejendommens område.*

Iht. størrelse og antal fastsættes dette af kommunalbestyrelsen og skal fremgå af en eventuel lovliggørende byggetilladelse.

Kolding Kommune har i regulativ af 11. oktober 1999 udarbejdet retningslinjer vedrørende parkering, for Kolding bymidte i nedenfor viste område. Der gives indenfor det afgrænsede område mulighed for at betale til Kolding Kommunes P-fond, såfremt det ikke er muligt at etablere nye parkeringspladser, i forbindelse med oprettelse af nye boligenheder.



Figur 2: Kortbilag til regulativ af 1999.



Figur 3: Kongebrogade 54, 6000 Kolding.

Ejer har efter dialog med forvaltningen oplyst, at det ikke er muligt at etablere en ny parkeringsplads og ejendommen er tillige placeret uden for P-fondens ovenfor viste zone.

Forvaltningen vurderer, at der skal etableres 1 P-plads. Ved en sådan vurdering, kan man læne sig op af Kolding Kommunes regulativ, som foreskriver 1,5 parkeringsplads pr. boligenhed, i den pågældende bygningstype. Forvaltningen har i denne sag efter en konkret individuel vurdering, stillet krav om min. 1 P-plads. Denne vurdering beror på, at der er tale om en ét-værelses lejlighed, hvor der ikke må forventes et større behov for parkering. Man kan dog forvente at en eventuel fremtidig beboer vil have egen bil, ligesom der også kan forventes besøgende med bil.

#### **Etageboliger.**

Der kræves anlagt 1,5 p-pladser for hver boligenhed.

Hvor der etableres fælles parkeringsarealer uden reserverede pladser, reduceres kravet til anlæg af 1,5 p-pladser pr. boligenhed til følgende:

- 2 - 19 boliger 1,5 pladser pr. bolig. 
- 20 - 29 boliger 1,4 pladser pr. bolig.
- 30 - 39 boliger 1,2 pladser pr. bolig.
- 40 - boliger 1,0 pladser pr. bolig.

Hvor der reserveres pladser til de enkelte boliger, gælder ovenstående graduering ikke.

#### **Etageboliger i bymidten.**

Ved etablering af boliger i den centrale bydel (Kommuneplanens 00 område) anlægges 1 p-plads pr. bolig.

#### **Ungdomsboliger og ældreboliger.**

Der anlægges 1 p-plads pr. påbegyndt 3 boliger.

#### **Værelser.**

Hvor værelsesudlejning sker erhvervsmæssigt, kræves der 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal som normalt ved erhvervsbygninger i bykernen.

Udsnit af Kolding Kommunes regulativ af 1999.

Ejer har efterfølgende oplyst, at der er tale om en studiebolig, hvorfor der i Kolding Kommunes regulativ er lempeligere anvisninger.

Da lejligheden ikke opfylder betingelserne i Lov om støttede private ungdomsboliger af 2002, kan der ikke stilles lempeligere krav til parkering. Såfremt det kunne antages at der var tale om en ungdomsbolig, uden for P-fondens område, ville forvaltningen tillige ikke give lempeligere krav idet man må antage at der fortsat er et behov for parkeringspladser. Dette beror på at mange studerende i dag har egen bil. Det vurderes tillige, at der vil være et behov for parkering fra besøgende til ungdomsboliger.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør dispenseres til bygningsreglementets krav om parkering. Der lægges vægt på den præcedensvirkning en fravigelse vil skabe for andre regulerede bebyggelser fremadrettet.

Forvaltningen vurderer tillige at en eventuel udvidelse af P-fondens område vil være uhensigtsmæssig, da dette kunne skabe større parkeringsmæssige udfordringer i Kolding by fremadrettet.

Ejer er af forvaltningen blevet oplyst om muligheden for at sikre et parkeringsareal i nærheden af ejendommen, ved at indgå aftale om tinglysning andet steds i nærområdet.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke på det foreliggende, kan meddeles en lovliggørende byggetilladelse til etablering af særskilt lejlighed i ejendommen på Kongebrogade 54, 6000 Kolding.

## **Punkt 12: Myndighedshøring i forbindelse med miljøvurderingen af gasprojektet Baltic Pipe**

17/18574

### **Resumé**

Miljøstyrelsen og Energistyrelsen har på baggrund af ansøgning fra Energinet og den polske virksomhed GAZ-SYSTEM igangsat miljøvurdering af gasprojektet Baltic Pipe, som er en gasledning, der skal transportere naturgas fra den norske Europipe II i Nordsøen til Danmark og Polen.

En del af ledningen løber gennem Kolding Kommune.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Kolding Kommune fremsender bemærkninger til den fremsendte myndighedshøring, hvor det anbefales, at der arbejdes videre med det sydligste tracé rundt om Kolding, så byudvikling i Vonsild, Sdr. Bjert og Sdr. Stenderup ikke påvirkes,

at det anbefales Miljøstyrelsen, at det optages en dialog med de lokale landbrugsorganisationer i forhold til de berørte lodsejere.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Miljøstyrelsen og Energistyrelsen har på baggrund af ansøgning fra Energinet og den polske virksomhed GAZ-SYSTEM igangsat miljøvurdering af gasprojektet Baltic Pipe, som er en gasledning, der skal transportere naturgas fra den norske Europipe II i Nordsøen til Danmark og Polen.

Miljøstyrelsen er VVM-myndighed for projektets dele på land, mens

Energistyrelsen er VVM-myndighed for projektet på vand. Plangrundlaget for Baltic Pipe over land gennemføres med et landsplandirektiv af Erhvervsstyrelsen.

Den fremtidige gasledning løber igennem Kolding Kommune.

I forhold til den planlagte placering, er der opmærksomhedspunkter mht. placeringen i forhold til følgende:

· Der er byudviklingsmuligheder ved Sønder Bjert og Sønder Stenderup – disse byudviklingsinteresser vil være i konflikt med Energinets nuværende linjeføring syd om disse bysamfund. Kolding Kommune ønsker at Energinet

udarbejder en mere sydlig linjeføring syd om Sønder Bjert og Sønder Stenderup.

· Der er byudviklingsmuligheder sydøst for Vonsild. Der er planer om byudvikling ned mod ny omfartsvej, der er arealreserveret i ny kommuneplan. I den sydlige ende af den planlagte omfartsvej har Vejdirektoratet anlagt nye tilkørselsramper til E45 motorvejen, hvor de mødes. Kolding Kommune ved endnu ikke om området bliver udlagt til bolig eller erhverv eller en kombination. Der er konflikter mellem byudviklingsområdet og Energinet's forslag til en korridor for gasledningen. Energinet anbefales at undersøge alternative ruter for gasledningen, og undersøger minimums afstande til boligbebyggelser ift. class location<sup>1</sup>.

Det skal anbefales, at Kolding Kommune giver en tilbagemelding, hvor der ønskes en nærmere dialog om den fremtidig placering syd for Kolding, Sdr. Bjert og Sdr. Stenderup.

I den forbindelse er det Kolding Kommunes udgangspunkt, at der skal arbejdes med afsæt i den sydligste linjeføring i forhold til de fremlagte traceer.

Derudover skal det anbefales, at styrelsen optager dialog med de lokale landbrugsorganisationer i forhold til de berørte lodsejere.

## **Bilag**

Idéoplæg Baltic Pip endelig.pdf

Myndighedshøring\_brev

Oversigtskort

# **Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan 0735-31 med tilhørende kommuneplantillæg 5**

17/20608

## **Resumé**

Forvaltningen har modtaget et ønske fra ejeren af ejendommen Profilvervej 9, Kolding, Lidl Danmark, om at udbygge det eksisterende lager med bl.a. et højlager med en højde på op til 35 meter.

Da baggrunden for ønsket om etablering af højlageret er at optimere driften af det eksisterende lager, herunder at give mulighed for et bedre lagerflow, forventes det ikke, at trafikbelastningen til og fra lageret vil forøges i forhold til niveauet i dag.

Lokalplan samt kommuneplantillæg fastlægger nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende mv. Der muliggøres en udvidelse og ombygning af det eksisterende lager, så der kan opføres et højlager på op til 35 meter. Anvendelsen justeres desuden fra virksomhedsklasse 1-4 til virksomhedsklasse 1-6.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 3. oktober - 28. november 2017. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at kommuneplantillæg 5 vedtages,

at lokalplan 0735-31 Ved Profilvervej –et erhvervsområde vedtages.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

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

Byrådet vedtog den 25. september 2017 at offentliggøre forslaget.

*Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde i forhold til erhvervsområder. Ved at åbne mulighed for et højlager tilpasses erhvervsområdet til efterspørgslen i den aktuelle erhvervsstruktur og bidrager til at fastholde en værdifuld virksomhed i kommunen.

### *Baggrund og formål*

Kolding Kommune har modtaget et ønske fra ejeren af ejendommen Profilvej 9, Kolding, Lidl Danmark om at udbygge et eksisterende lager med bl.a. et højlager med en højde på op til 35 meter.

Det aktuelle område udgøres af en enkelt ejendom og ligger ved Bramdrup nordvest for motorvejen. Området er en del af et større erhvervsområde og er omgivet af forskellige typer af erhvervsvirksomheder, samt et område til særligt støjende idræt ud mod motorvejen. Ejendommen er i dag bebygget med en større lagerbygning, som udgør Lidl's centrallager med tilhørende administrationsbygninger.

### *Planforhold*

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, da den maksimale højde på højlageret overstiger den maksimale højde tilladt i gældende kommune- og lokalplan. Desuden er den specifikke anvendelse ændret i kommuneplanens rammedel fra "kontor- og serviceerhverv samt lettere industri - virksomhedsklasse 1-4" til "kontor- og serviceerhverv, lettere industri samt transporterhverv og transport- eller lagertunge virksomheder- virksomhedsklasse 1-6".

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på op til 50 for den enkelte ejendom og udlægger byggefelter med forskellige bygningshøjder. Der udlægges byggefelter omkring den eksisterende bebyggelse samt 2 byggefelter til ny bebyggelse i hhv. den østlige og den vestlige ende af det eksisterende lager.

Den generelle bygningshøjde fastlægges til maks. 10 meter, mens den for det østligste af de nye byggefelter, hvor højlageret påtænkes placeres, fastlægges til maks. 35 meter.



*Illustrationsplan der viser hvordan området kan komme til at tage sig ud.*

Bebyggelsen skal opføres i grå, sorte og hvide nuancer, så der skabes en sammenhæng med de omkringliggende bygninger og de eksisterende bygninger inden for området. Der fastlægges særlige bestemmelser for det planlagte højlager, som skal sikre en farvemæssig variation i facaden under hensyntagen til den tekniske facadeløsning. Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til farveholdningen af facaden samt udformning og omfang af skiltning.



*Visualisering af hvordan det planlagte højlager kan komme til at se ud set fra den østlige ende af Profilvervej.*

### *Trafik og parkering*

Adgang til området sikres gennem eksisterende vejadgange fra Profilvervej syd for planområdet.

Da baggrunden for ønsket om etablering af højlageret er at optimere driften af det eksisterende lager, herunder at give mulighed for et bedre lagerflow, forventes det ikke at trafikbelastningen til og fra lageret vil forøges i forhold til niveauet i dag.

### *Miljøscreening*

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

### *Indsigelser*

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 3. oktober - 28. november 2017. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

Indsigelsen er fra nabovirksomheden RGS Nordic og den har ikke givet anledning til ændringer. Desuden har menighedsrådet / Haderslev Stift tilkendegivet, at de ikke har bemærkninger i forhold til hensynet til Eltang Kirke.

Skema med indsigelse og forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag.

## **Bilag**

Skema med indsigelser

Forslag til Lokalplan 0735-31 Ved Profilverj

## **Punkt 14: Deltagelse i aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

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

#### *Aktivitet*

#### *Deltager*

TEKNIK & MILJØ "18

12.-13. april 2018 i Århus

Teknik & Miljø er KL's politiske konference for kommunalpolitikere og beslutningstagere på teknik- og miljøområdet i landets kommuner

Læs mere om konferencen på dette link – indholdet opdateres løbende - <http://tilmeld.kl.dk/TM18>

I uge 8/2018 bliver I kontaktet af BF Chefsekretariatet for tilmelding.

Godkendte aktiviteter for 2018:

*Dato Aktivitet Deltagere Godkendt af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den ...*

## **Punkt 15: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

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

## **Punkt 16: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 10-01-2018**

Godkendt.