

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 17-08-2020

Mødedato Mandag d. 17. august 2020 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Kommuneplan 2021 - prioritering af byudvikling til planforslag.....	3
Marina City - orientering om bemærkninger.....	14
Materialeflowanalyse.....	15
Muligt at begrænse oplag, som udgør en sikkerhedsrisiko.....	16
Fremlæggelse af lokalplantillæg 0000-12-01 og kommuneplantillæg 50 for Kolding bymidte.....	17
Synopsis for lokalplan for bymidten - Søndergade.....	24
Synopsis for lokalplan 0633-13 Ved Vestersig - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg	26
Synopsis for lokalplan 0643-13 Vest for Koldingvej - et boligområde med tilhørende kommuneplan	29
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej – et boligområde.....	32
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1013-12 Ved Kløvervej – et etageboligområde med tilhørende	35
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1014-71 ved Brændkjær - et område til offentlige formål.....	39
Fremlæggelse af Lokalplan 1353-31 Ved Allervej - et erhvervsområde med tilhørende kommunepla	42
Lokalplan 0941-13 ved Moshusevej - et nyt boligområde.....	45
Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afd. 1, Boligselskabet Kolding.....	47
Boliggaranti for studerende 2020.....	49
Bæredygtighedsredegørelse 2019 - Redux - Affald og Genbrug.....	50
Godkendelse af projektplan under Miljøpolitik i forbindelse med fase 3 i fremrykningen af anlægsp	52
Orientering om serviceudgifter pr. 31. juli 2020.....	53
Budgetopfølgning pr. 30. juni 2020 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.....	56
Status på budgetlægning 2021 samt overslagsårene 2022-2024 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets	58
Budget 2021 med overslagsår 2022-2024 - yderligere ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøud	60
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	61
Orienteringspunkter.....	62
Orientering fra formanden.....	63

Punkt 1: Kommuneplan 2021 - prioritering af byudvikling til planforslag

19/36650

Resumé

I perioden fra den 18. februar til og med den 23. marts 2020 har Kolding Kommune indkaldt idéer og forslag til ny kommuneplan. I perioden er der fremsendt ønsker og bemærkninger fra 29 afsendere, hvilket spænder over forskellige aktører som lodsejere, borgere, foreninger, rådgivere, udviklere og statslige myndigheder.

Økonomiudvalget blev på møde den 16. juni 2020 forelagt de fremsendte høringsvar samt en opsamling på debatperiode. På mødet blev desuden drøftet ønsker og input med henblik på en senere prioritering af byudviklingsområder i forslag til ny kommuneplan.

Politikerne skal nu, på baggrund af forvaltningens anbefalinger, tage stilling til om de indkomne ønsker og bemærkninger giver anledning til at ændre på disse overvejelser om byudvikling og arealbehov til boligudbygning over de næste 12 år.

Politikernes beslutninger og prioriteringer vil herefter indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at de i debatoplægget præsenterede oplæg til nye byudviklingsarealer i Nr. Bjert, Drejens-halvøen, Fynsvej, i V. Nebel og ved Idyl i Dalby indgår uændret i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan,

at eksisterende udlæg til erhvervsformål i Sdr. Bjert ændres til boligformål, og dermed indgår i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan,

at øvrige ønsker til nye byudviklingsarealer indkommet i debatperioden, ikke medtages i denne kommuneplanrevision

at forslag om bebyggelse af areal ved Troldhedevej ikke indgår i udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan,

at eksisterende udlæg til fritidsformål samt til offentlig formål ved Bornholmsvej ændres til boligformål, men at det sker i en særskilt planlægning for området ved tillæg til kommuneplanen,

at forslag om udvidelse af Bønstrup Industripark i Vamdrup ikke indgår i udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan,

at nyt udlæg til erhvervsformål nord for Højvangen i Bramdrup Nord indgår i udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan,

at eksisterende udlæg til erhvervsformål ved Gelballevej øst for Lunderskov udtages af forslag til ny kommuneplan som led i en omfordeling af rummelighed til erhvervsudlæg,

at forvaltningen får mandat til at kvalificere den endelige afgrænsning af de konkrete arealudlæg, under hensyn til fx landskabsinteresser, naturudpegninger mv., med afsæt i de politisk prioriterede nye byudviklingsarealer.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Byrådet var inviteret til at deltage via skype ved gennemgangen af sagen.

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget blev på deres møder i juni forelagt bemærkninger og ønsker fremsendt i forbindelse med debatperioden i februar-marts 2020.

På møderne blev udvalgene desuden forelagt forvaltningens faglige vurderinger på de indkomne ønsker og bemærkninger samt en mulig, samlet tilgang og nogle overordnede overvejelser i forhold til, hvilke konkrete byudviklingsarealer til

boligformål, der kan overvejes udlagt i den nye kommuneplan.

I forbindelse med de politiske drøftelser i juni blev forvaltningen bedt om yderligere at vurdere på følgende:

- nærmere vurdering af mulighederne for udvidelse af erhvervsområdet ved Bønstrup Industripark, Vamdrup - herunder mulighederne for besporing
- nærmere vurdering af på muligheden for boliger på et grønt areal nord for Bornholmsvej, Kolding, og på et areal syd for Troldhedevej, Kolding.

På baggrund af de politiske drøftelser fremsætter forvaltningen hermed de samlede anbefalinger.

Byvækst og kommuneplanlægning

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

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

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

Kommunen skal endvidere forholde sig til mulighederne for byomdannelse og boligfortætning i den eksisterende sammenhængende by.

I den forløbne 12 årige periode fra 2008-2019 er der i Kolding Kommune opført samlet godt 2.900 boliger svarende til et gennemsnit på cirka 240 boliger årligt.

Rummeligheden i den gældende kommuneplan er opgjort til knap 2.400 boliger. Dermed er der sikret mulighed for etablering af i gennemsnit ca. 190 boliger årligt, de næste 12 år.

Rummelighed til boligudbygning ved fortætning ligger derudover, og forvaltningen har opgjort, at planlægningen omfatter mulighed for byfortætning til yderligere knap 3.000 boliger. Dermed muliggør den gældende kommuneplan i udgangspunktet en samlet boligudbygning svarende til knap 5.300 boliger.

Debatoplæggets udbygningsmulighed i forhold til eksisterende rummelighed på bar mark, og ved de foreslåede nye udlæg på bar mark, udgør knap 3.100 boliger samlet set. Dermed vil der være sikret mulighed for etablering af i gennemsnit knap 260 boliger årligt, de næste 12 år.

Såfremt alle arealønsker skulle imødegås, og uden dermed at forholde sig til de faglige vurderinger af de enkelte arealers egnethed til byudvikling og boligudbygning, ville kommuneplanens rummelighed være på mere end 3.800 boliger inklusiv gældende kommuneplans udlæg, de foreslåede nye arealer som vist i debatoplægget og indkomne yderligere ønsker. Dermed ville der være sikret mulighed for etablering af i gennemsnit knap 320 boliger årligt, de næste 12 år.

Forvaltningen anbefaler overordnet set, at forslag til ny kommuneplan indeholder en rummelighed til boligformål – men også i forhold til erhvervsformål - der omtrentlig svarer til niveauet i kommuneplan 2017. Forvaltningens anbefalinger i forhold til konkrete arealønsker og oplæg til en samlet tilgang baserer sig ligeledes på denne overordnede anbefaling. Jf. forvaltningens oplæg vil forslag til ny kommuneplan indeholde en rummelighed på bar mark på mere end 3.100 boliger. Dermed vil der være sikret mulighed for etablering af i gennemsnit lidt mere end 260 boliger årligt, de næste 12 år. Rummelighed på knap 3.000 boliger til udbygning ved fortætning ligger derudover.

Indkomne idéer og forslag til udarbejdelse af ny kommuneplan

Forvaltningen har udarbejdet to bilag, der tilsammen understøtter beslutningsgrundlaget for den politiske behandling.

Af bilag ”Opsamling på indkald af idéer og ønsker til ny kommuneplan” fremgår forvaltningens konkrete, faglige vurderinger på de enkelte ønsker og bemærkninger til en ny kommuneplan. Her gengives høringssvaret samtidig i resuméret udgave, og der foretages for hvert høringssvar en samlet, administrativ vurdering af ønsket og bemærkningerne med tilhørende anbefaling. Bilaget var bilag til den politiske behandling i juni 2020, men er efterfølgende udbygget med en egentlig administrativ anbefaling til, om det enkelte høringssvar bør føre til ændringer. Desuden er bilaget udbygget med oplysninger i forhold til regnvandshåndtering på de i høringssvarene omtalte arealer.

Af bilag ”Byvækst og boligudbygning i forslag til kommuneplan 2021-2033 – oplæg” fremgår forvaltningens oplæg til, hvilke konkrete byudviklingsarealer til boligformål der anbefales udlagt i den nye kommuneplan. Anbefalingerne sker på baggrund af overordnede, strategiske overvejelser, og i bilaget redegøres for en mulig fremtidig rummelighed til boligudbygning. Desuden er der sket opdatering af data forelagt på byrådsmødet den 29. oktober 2019. Oplægget er justeret i forhold til det oplæg, der blev forelagt på udvalgs møderne i juni 2020, og på baggrund af drøftelserne her.

Nedenstående opsummerer de indkomne arealønsker og bemærkninger, men vægtet og fokuseret i forhold til forvaltningens samlede anbefalinger. For samlet overblik henvises til bilagene.

Kolding Nord

Området Kolding Nord er i debatoplægget defineret ved Nr. Bjert, Drejens-halvøen og vest for Fynsvej.

I flere høringssvar kommenteres der på debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder nord for Nr. Bjert og Drejens-halvøen. En borger opfordrer til, at der i stedet for byudvikling nord for Drejensvej satses på natur og landskabsoplevelser, og de rekreative oplevelser det muliggør. En anden borger argumenterer for, at arealudlægget der muliggør etablering af en ny golfbane, fastholdes fordi der også er sat mål for natur- og landskabshensyn og –oplevelser. Denne borger opfordrer til, at hvis det alligevel besluttet at gå videre med byudvikling nord for Drejens, så bør det ske efter de principper og den helhedsplan bag Drejens Boligby, der er beskrevet i det såkaldte Drejens-katalog.

En borger bakker op om boligudbygning i det vestlige delområde på Drejens-halvøen, og foreslår arealet udlagt til et boligområde i karakter af tæt-lav / åben lav bebyggelse.

Haderslev Stift henviser i sine bemærkninger til, at der tidligere har været drøftelser mellem Stiftet og Kolding Kommune vedrørende de trafikale forhold omkring Nr. Bjert Kirke. Derfor gentager Stiftsovrigheden sin opfordring til Kolding Kommune om at fremme og prioritere udarbejdelse af et trafikprojekt, som kan sænke støjbelastningen på kirkegården og ved Nr. Bjert Kirke og forbedre de trafikale forhold for bløde trafikanter som børn, unge og ældre, der har ærinde til kirke og kirkegård. Opfordringen fremsættes blandt andet på baggrund af menighedsrådets udtalelse.

Lokalrådet Nr. Bjert, Strandhuse og Drejens har ligeledes sendt bemærkninger vedrørende trafikale forhold og byudvikling i Nr. Bjert, foruden et forslag til at etablere en såkaldt ”Blå metropol”, hvor en tredje Lillebæltsforbindelse over Stenderuphalvøen sammen med en letbaneforbindelse mellem Kolding, Middelfart og Fredericia vil udgøre basis for et samlet vækstområde ift. kulturudbud og arbejdsmarkedsopland.

En lodsejer har indsendt ønske om, at lokalplanlagt område til erhvervsformål ved Birkemosevej (Nr. Bjert) ændres til boligformål.

En udvikler har indsendt ønske om, at arealer vest for Nr. Bjert, udlægges til ny byudvikling.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger ændrer på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget. Baggrunden er herfor er, at det vurderes af områderne, som tidligere prioriteret er tilstrækkeligt for den kommende planperiode.

Kolding Kommune er ved at undersøge forskellige alternativer til linjeføringen for en eventuel ny omfartsvej nord om Nr. Bjert, og med en mulig kobling til Fynsvej. En ny omfartsvej skal ses i sammenhæng med fremtidig byudvikling i området på en længere tidshorisont, blandt andet for at afveje en anlægsinvestering i forhold til den trafikale aflastning at et større område og muligheder for ny byudvikling. Derfor bør afklaring i forhold til fx ønsket om, at område til erhvervsformål ved Birkemosevej (Nr. Bjert) ændres til boligformål, afvente til der er taget stilling til fremtidig byudvikling og infrastruktur i en samlet helhed.

Kolding Syd

Området Kolding Syd er i debatoplægget defineret ved Dalby og Vonsild.

I flere høringsvar kommenteres der på debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder i området. En borger har indsendt alternative placeringer til det centerområde med dagligvarebutik og boliger, der af debatoplægget fremgår ved Idyl. Borgeren, der beskriver at ønsket er på vegne af borgere i Dalby, ønsker en alternativ placering blandt andet for at bevare oplevelsen af boligområder i nærhed til det omgivende landskab, og for at placere en dagligvarebutik mere hensigtsmæssig i forhold den nuværende og fremtidige trafikale infrastruktur i området.

En anden borger har indsendt ønske om, at nogle af hans arealer nord og syd for vejen Idyl udlægges til ny byudvikling.

En lodsejer i Vonsild bakker op om debatoplæggets forslag til ny byudvikling syd for Vonsild Øst. Samme borger har sammen med en anden lodsejer i området indsendt ønske til, at der ikke udlægges skovrejsningsområder svarende til det indtryk, de har fra den reviderede strukturplan for Dalby-Vonsild. De giver samtidig udtryk for ønske om at blive involveret, ved eventuel fremtidig udpegning af skovrejsningsområder i området. Forvaltningen vil sikre, at der optages dialog med lodsejerne ved fremtidig disponering af områderne mellem Vonsild og fremtidig omfartsvej.

En lodsejer har indsendt ønske om udlæg af arealer til solcelleanlæg og placering af parkerings- og rastefaciliteter som en del af dette område, nord for Ødisvej og i tilknytning til motorvejskoblingen 65B Vonsild. Det er forvaltningens anbefaling, at overvejelserne om solcelleanlæg indgår i arbejdet med fastlæggelse af VE strategi, og dermed vil endelig stilling tagen til dette ønske først blive taget der.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger ændrer på de hidtidige overvejelser om ny byudvikling eller i øvrigt optages i kommuneplanen.

Vester Nebel, Almind og Viuf – plandistrikt 06

I debatoplægget er foreslået udlagt nye byudviklingsarealer i Vester Nebel.

Der er ikke indsendt bemærkninger til de forslag, men forvaltningen har modtaget flere ønsker om udlæg af nye byudviklingsarealer i tilknytning til Almind og Viuf. De nævnte byer er beliggende i kommuneplanens planlægningsdistrikt 06, og deler desuden skoledistrikt.

En borger har indsendt ønske om udlæg af nyt byudviklingsområde øst for Storgaden i Almind og dermed øst for område udlagt til offentligt formål, omfattende den lokale skole, dagsinstitution og idrætsfaciliteter.

En lodsejer har ønsket at der udlægges nyt byudviklingsområde til boligformål vest for Hovedgaden og i tilknytning til den eksisterende bymæssige bebyggelse i Almind.

Borgere og foreninger i Almind og Viuf har desuden indsendt høringsvar med en opfordring til, at den fælles udviklede perspektivplan optages i kommuneplanen, således at det tydeliggøres over for regionen, at der satses på en større fysisk sammenhæng mellem Almind og Viuf. Kommunen opfordres derfor til at udlægge arealer i kommuneplanen i overensstemmelse med perspektivplanen.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at der i forbindelse med udlæg af nye byudviklingsområder i plandistriktet omfattende Vester Nebel, Almind og Viuf sker en afvejning i forhold til, hvad der kan forventes udnyttet inden for primært førstkommande fireårige planperiode, og sekundært den resterende del af kommuneplanens tolvårige tidshorisont.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at de nye byudviklingsarealer i Vester Nebel, som debatoplægget indeholdt fastholdes uændret og at der ikke udlægges andre nye byudviklingsområder i planlægningsdistriktet.

Ønsker til ny byudvikling mellem Almind og Viuf anbefales ikke udlagt i denne planperiode, da det endnu er uafklaret, hvilke muligheder der er for at flytte de offentlige bygninger til beliggenhed mellem Almind og Viuf, som perspektivplanen lægger op til. Desuden er der påbegyndt planlægning for at udlægge ny byudvikling syd for Viuf samt ved Vestergade i Almind. Forvaltningens vurdering er, at det er hensigtsmæssigt at afvente yderligere boligudbygningsmuligheder i området og der med de nævnte projekter er tilstrækkeligt med mulighed i den kommende planperiode.

Sdr. Bjert

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 09, Agtrup, Sdr. Bjert og Sdr. Stenderup.

Bjert Beboerforening og Stenderup Halvøråd har indsendt ønske om, at eksisterende udlæg til erhvervsformål ændres til boligformål. Desuden foreslås nogle lokaliteter at indgå i en kommende definition af en Blå-grøn struktur i Kolding

kommune.

En udvikler har indsendt ønske om, at areal i vestlig forlængelse af ovenfor nævnte erhvervsområde, udlægges til ny byudvikling.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at eksisterende udlæg til erhvervsformål udlægges til boligformål i stedet. Dette bør samtidig ske ved en samlet afvejning i forhold til at fastholde det niveau for kommuneplanens rummelighed til boligudbygning i den samlede kommune, og som blev forelagt byrådet i oktober 2019.

De foreslåede områder til Blå-grøn struktur vil indgå i forvaltningens videre arbejde med emnet.

Lunderskov

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 11, Lunderskov.

En udvikler har indsendt ønske om, at arealer vest for Sortebjergvej, syd for Dollerup Sø, udlægges til nyt byudviklingsområde.

En rådgiver har indsendt ønske om, at der i Lunderskov Øst udlægges et nyt byudviklingsområde.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger ændrer på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Forvaltningen vurderer, at der kan være udfordringer med at varetage de forskellige hensyn og interesser i kommuneplanen, som kommunen bør. Det gælder fx i forhold til landskab, sikring af produktionsvirksomheder og en planlægning, der sikrer overholdelse af støjgrænseværdier.

Desuden er der fortsat boligudbygningsmuligheder nord for Dollerup Sø og ved Rugvangen.

Anbefalingen fremsættes samtidig for at fastholde det niveau for kommuneplanens rummelighed til boligudbygning i den samlede kommune, som blev forelagt byrådet i oktober 2019.

Christiansfeld

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 13, Christiansfeld.

Flere borgere i Christiansfeld har indsendt ønsker til nye byudviklingsområder i den sydlige del af Christiansfeld.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at ingen af de indsendte ændrer på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Baggrunden er, at det vurderes, at der er tilstrækkeligt med udviklingsmuligheder i Christiansfeld i den kommende planperiode, da der bl.a. blev vedtaget en lokalplan til boligformål ved Allervej i 2018 med mulighed for op til 90-100 boliger.

Vamdrup

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 12, Vamdrup, og kommunen har ikke modtaget ønsker i debatperioden.

Erhvervsområder

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder til erhvervsformål.

En lodsejer har indsendt ønske om, at hans ejendom, nord for Lilballevej, udlægges til erhvervsformål. En udvikling af ejendommen nord for Lilballevej vurderes at være udfordret blandt andet på grund af manglende trafikale infrastruktur i området. Derfor anbefaler forvaltningen at ønsket ikke imødegås.

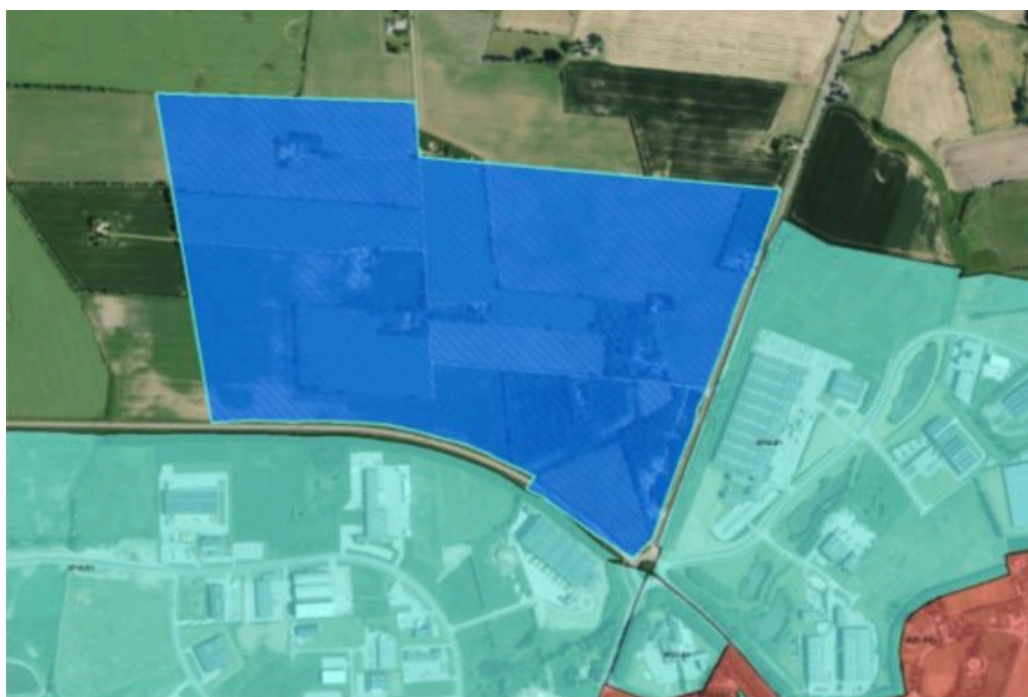
En anden lodsejer ønsker en snarlig afklaring af, hvad fremtidsudsigterne er for en udvikling af perspektivområdet nord for Højvangen (Almind Hede, nord for Kolding) til erhvervsformål.

Der blev i forbindelse med forslag til kommuneplan 2017 forsøgt udlagt nyt erhvervsområde nord for Højvangen i forlængelse af Bramdrup Nord. Dengang kunne kommunen ikke redegøre tilstrækkeligt for arealbehov. Den umiddelbare

vurdering er, at der ikke er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens rummelighed til erhvervsformål, siden kommunen i 2017 redegjorde over for det statslige plantilsyn ved Erhvervsstyrelsen.

Forvaltningen oplever dog at der er en efterspørgsel efter erhvervsarealer i den nordlige del af Kolding. Forvaltningen anbefaler derfor at forslag til ny kommuneplan indeholder udlæg til nyt erhvervsområde svarende til det udlæg forslag til kommuneplan 2017 indeholdt. For ikke at øge kommuneplanens rummelighed til erhvervsformål betragteligt, bør udlægget dog ske i sammenhæng med en omfordeling, så der udtages eksisterende og uudnyttede udlæg til erhvervsformål ved Gelballevej øst for Lunderskov (rammeområde 1117.E4 – Lunderskov Industripark). Det nye udlæg udgør ca. 68 hektar og det udtagne areal svarer til ca. 52 hektar. Samlet set vil det øge kommuneplanens rummelighed til erhvervsformål fra 492 hektar til 508 hektar.

Såfremt det kan vise sig svært at redegøre for behovet for at øge rummeligheden til erhvervsformål, er det sandsynligt at den igangværende planlægning for erhvervsområdet ved Tankedalsvej kan bidrage til en omfordeling af arealer. Den konkrete planlægning her kan resultere i muligheden for, at det eksisterende udlæg i kommuneplanen kan reduceres i det nordvestlige hjørne. Denne omfordeling kan indgå i eventuelle forhandlinger med det statslige plantilsyn, koordineret ved Erhvervstilsyn.



Oplæg til nyt erhvervsudlæg nord for Højvangen og Bramdrup Nord (Kolding) i forslag til ny kommuneplan – areal vist med blå.



Oplæg til udtag af eksisterende erhvervsudlæg ved Gelballevej øst for Lunderskov (rammeområde 1117.E4 – Lunderskov Industriepark) – areal vist med rødt.

Da Kolding Kommune havde dialog med Erhvervsstyrelsen om forslag til kommuneplan 2017 i offentlig høring, gav styrelsen udtryk for at det nye erhvervsområde bør følges af rækkefølgebestemmelser for områdets udvikling. Opfordringen blev fremsat på baggrund af de nationale interesser om, at byudvikling skal ske indefra-og-ud, og set i forhold til områdets størrelse. Forvaltningen anbefaler derfor at der arbejdes videre med at området opdeles i et passende antal delområder, som grundlag for en etapevis planlægning og udvikling af det samlede område.

Øvrige bemærkninger i debatperioden til indhold i ny kommuneplan

Kontaktgruppen Harte og Harte skolebestyrelse har indsendt ønske om fremme af boligudbygning i Harte og Ejstrup.

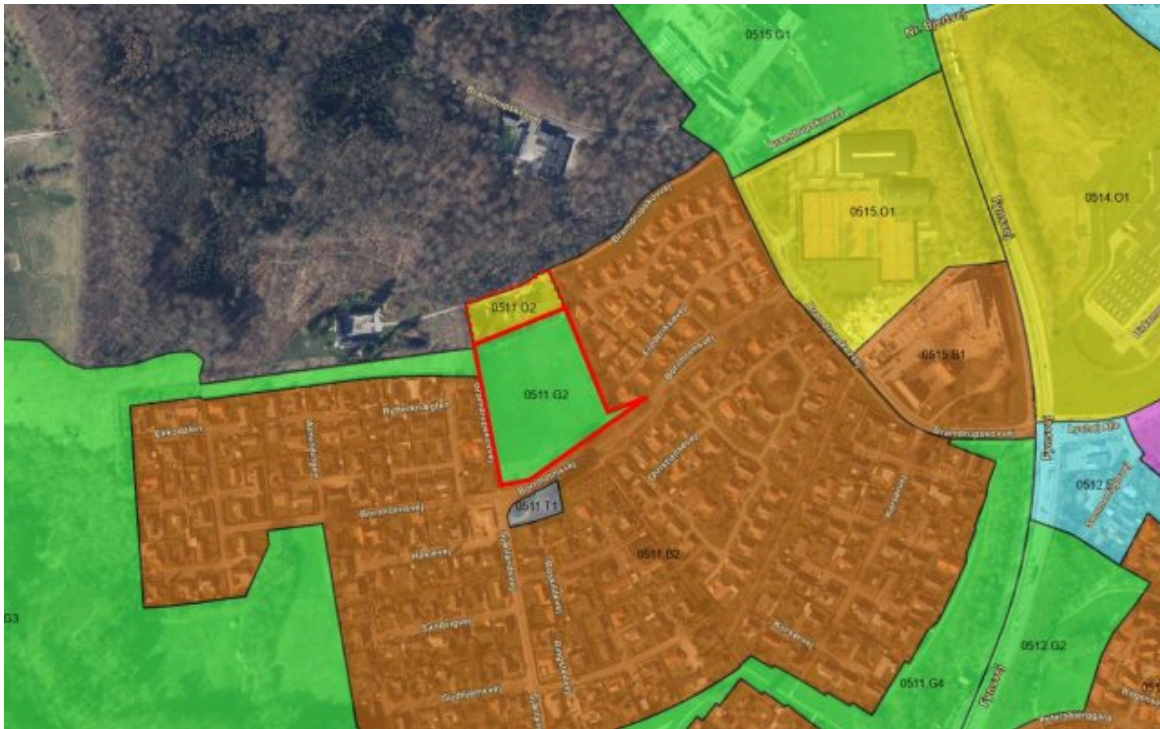
En udvikler har indsendt ønske om, at der ved Eliassensvej ved Seest, udlægges nyt byudviklingsområde.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger ændrer på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Hejlsminde camping havde indsendt ønske om, at campingpladsen udvides for at øge sin kapacitet med ca. 20 nye pladser og andre faciliteter. Efterfølgende har campingpladsen i forbindelse med sagsbehandling og præsentation af alternative placeringsmuligheder, trukket sin ansøgning.

Vurdering af muligheder for boliger ved Bornholmsvej i Kolding

Forvaltningen blev bedt om at nærmere at vurdere på mulighed for boliger på et areal ved Bornholmsvej i Kolding. Arealet er med rød afgræsning vist på kort, hvor den stiplede linje angiver et tilstødende areal, som forvaltningen yderligere har vurderet på:



Der har været fremsat ønske om mulighed for at etablere et seniorbofællesskab i området, hvilket nødvendiggør at anvendelsen ændres fra fritidsformål til boligformål.

Det ansøgte areal er beliggende i et forholdsvis tæt bebygget parcelhusområde. Det har en rekreativ værdi for beboerne i området, da det er tæt på mange boliger og samtidig har en størrelse og karakter, hvor det kan anvendes til boldspil og lignende.

Forvaltningen har tidligere haft henvendelse på mulighed for en ændret planlægning for en ejendom nord for området udlagt til fritidsformål. Dette område er i gældende lokalplan udlagt til offentlig formål, hvilket også afspejles i kommuneplanens rammer. Henvendelsen indebar interesse for at ejendommen kunne omfattes af planlægning alene for boligformål, og ikke som nu, hvor der muliggøres erhverv i dele af den. Derfor bør området udlagt til offentlige formål indgå i en vurdering af det samlede område.

Det grønne areal udlagt til fritidsformål kan potentielt blive emne for lokale beboeres bekymring for øget bebyggelse i området. I forbindelse med planlægning for ny anvendelse af vandtårnet i området har der været flere borgere, der har henvendt sig til forvaltningen med bekymringer om boligudbygning og inddragelse af byens grønne områder. Det kan ikke udelukkes at planlægning for en bebyggelse på arealet ved Bornholmsvej kan blive mødt med lignende lokal modstand.

Den planfaglige vurdering er, at der ved fortætning i eksisterende byområder generelt bør være opmærksomhed på sikring af adgang til rekreative kvaliteter inden for en rimelig afstand.

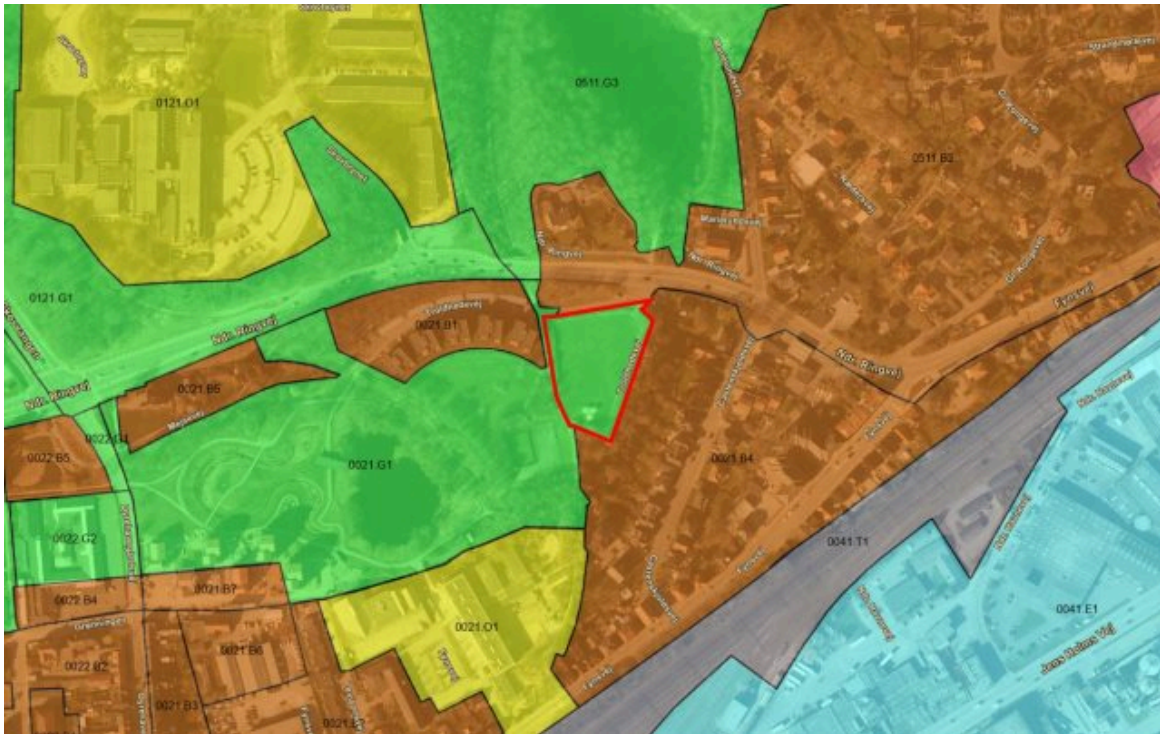
I den aktuelle sag ligger området tæt ved Marielundskilen og dermed med tilgængelighed til et større sammenhængende netværk af forskellige rekreative udfoldelsesmuligheder.

Konkret ift. legeplads og græsareal til boldspil mv. vil det dog være i længere afstand.

Det kan overvejes om planlægning for anden anvendelse i området mere hensigtsmæssig sker i sit eget forløb end at det indgår i den store revision, hvert fjerde år. I det tilfælde vil det muliggøre en mere fokuseret dialog om fremtidig anvendelse i området og mere direkte med lokalsamfundet.

Vurdering af muligheder for boliger ved Trolldhedevej i Kolding

Forvaltningen blev bedt om at nærmere at vurdere på mulighed for boliger på et areal ved Trolldhedevej i Kolding. Arealet er med rød afgræsning vist på kort:



Arealet indgik i en tidligere planlægning for Bypark Øst i 2016. I den forbindelse var der en række aktører der gjorde indsigelse mod forslag om, at det pågældende areal skulle bebygges. Det resulterede i, at det pågældende delområde udgik af planlægningen i forbindelse med den endelige behandling på byrådsmødet den 28. november 2016. Sidenhen er de rekreative kvaliteter i Byparken blevet udbygget med stisystem, opholdsfaciliteter og et klimatilpasningsanlæg. Desuden pågår opførelse af en bebyggelse sydvest for parkanlægget.

Den nærliggende specialskole, Marielundsskolen, var én blandt flere indsigere mod et planforslag i 2016. Skolen fremførte i sit høringssvar, at såfremt arealet blev bebygget, ville de komme til at mangle et større areal til forskellige former for boldspil og andre pladskrævende bevægelsesformer samt aktiviteter. I 2016 var skolen netop flyttet fra Vamdrup til den tidligere Parkskoles faciliteter i Kolding, og skolen beskrev, at den først var ved at lære sin nye lokalitet at kende.

Forvaltningen har forhørt sig ved skolen om, hvorvidt deres behov har ændret sig siden dengang, samt om de seneste års fysiske forandringer i de nærliggende rekreative områder vurderes at kunne opfylde deres behov. Skolen bekræfter i den sammenhæng, at de fortsat har behov for at kunne anvende arealet til de formål, som er anført i deres høringssvar fra 2016. Endvidere er det skolens oplevelse, at de har et stigende behov, hvilket også følger at elevtallet er stigende. Skolen anfører desuden at stiforbindelsen og de grønne arealer gør, at de kan komme sikkert til Naturskolen i Marielundsskoven, som de bruger ofte. Skolen lægger vægt på, at der behov for en variation af fysiske rammer for at kunne opfylde folkeskoleloven. Ikke mindst set i relation til, at deres elever har nogle særlige behov.

Af høringssvarene til planforslaget i 2016 fremgår at arealet bruges af en række borgere, foreninger og andre organiserede aktiviteter. I den sammenhæng er forvaltningens vurdering, at der over de seneste år generelt er et stigende brug det grønne område, blandt andet som følge af, at der er kommet flere private aktører, der tilbyder en eller anden form for fitness / motion i naturen. I den seneste helt særlige periode, hvor der grundet corona-krisen har været brug for at holde afstand, er området blevet anvendt til en form for udendørsmøder.

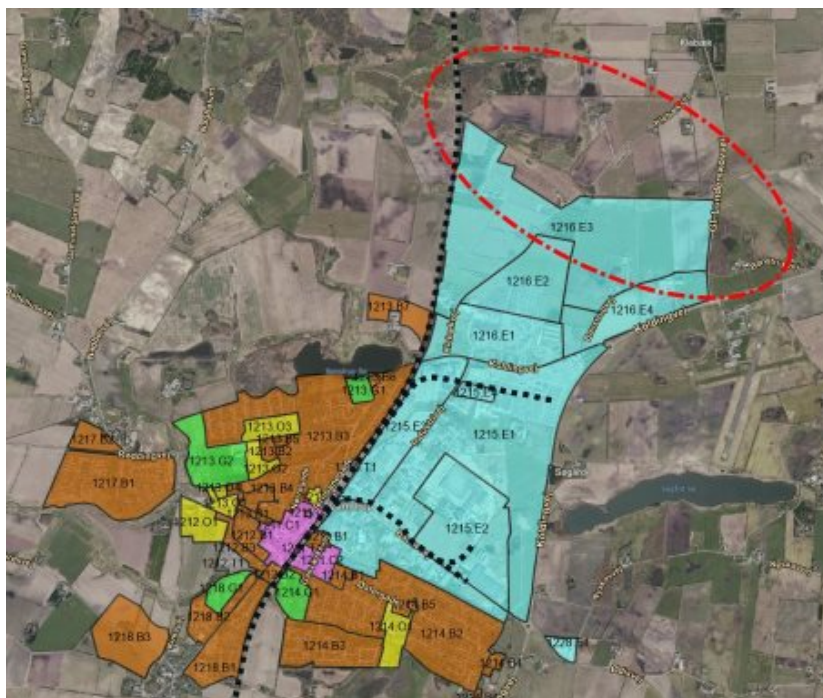
Området har desuden værdi for Marielundsskoven, da det kan aflaste parkeringspladsen omkring Rædersvej og Naturskolen, hvor det ellers er oplagt at mødes og starte fra, når grupper af mennesker træner sammen. Derudover er der udfordringer med at finde stævnepladser til større arrangementer med anvendelse af skoven, da Kolding Gymnasium har sat begrænsning på, hvem og hvor mange gange om året, deres areal og faciliteter må bruges som startsted/stævneplads.

I det netop offentliggjorte handlingskatalog for Kolding Midtby og Kolding Storcenter, er der under idékatalogets "potentiale 4 – Natur" fremhævet muligheden for at etablere grønne ruter og funktioner, hvor Marielundskilen, Byparken, Vifdam, Slotssøen og Kolding å er vist som en sammenhængende grøn forbindelse, eller med potentiale herfor.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at arealet ikke kan anbefales at inddrage til bebyggelse. Ved eventuel boligbyggeri i området, vil der desuden skulle tages højde for adgangsforhold og øget trafikbelastning i området.

Vurdering af mulighed for udvidelse af erhvervsområdet ved Bønstrup Industripark i Vamdrup

Forvaltningen blev bedt om at nærmere at vurdere på mulighed for udvidelse af erhvervsområdet ved Bønstrup Erhvervspark, og herunder mulighederne for jernbane spor ind i området. På kortet er angivet de eksisterende jernbanespor til godstransport til og fra erhvervsområder i Vamdrup. Med stiplede røde cirkel er angivet Bønstrup erhvervspark og en mulig retning for den ønskede udvidelse:



Der er over mange år sket en stigning i godstransport internationalt. Danmark er i den sammenhæng en vigtig korridor for transport mellem Skandinavien og det europæiske kontinent. Der har i de seneste år været forskellige aktører, der har arbejdet for styrke den såkaldte jyllandskorridor, hvor vare- og godstransport til lands mellem Norge, Sverige og fastlandseuropa får optimerede forhold. Konkurrencen er generelt stor - også mellem de forskellige transportformer og operatører inden for søfart, jernbane og lastvogn.

Der arbejdes på forskellige stadier og i forskellige regi for at forbedre og udbygge infrastrukturen for transport og håndtering af godstransport. I Danmark har forskellige byer markeret sig som knudepunkter i forhold til godstransport på jernbane. I Jylland gælder det fx kombiterminaler i Hirtshals, Esbjerg, Taulov (Fredericia) og Aalborg. Der er hvert sted investeret to- og trecifret millioninvesteringer i terminalernes infrastruktur, og der er tale om satsninger som resultat af mange års fokuseret arbejde og investeringsvillige aktører.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der foreligger analyser og rapporter der entydigt kan belyse, hvorvidt der er grundlag for at satse på udvidelse af Bønstrup erhvervspark i sammenhæng med en besporing af området.

Ønsket om en vurdering af potentialerne har sammenhæng med det igangværende arbejde vedrørende udvikling af Koldings havneområder. En eventuel udvidelse af Bønstrup erhvervspark bør således vurderes i sammenhæng med de udviklingstakter og erhvervsstrukturelle forandringer, der vil blive arbejdet for i det projekt.

Et andet perspektiv er, at der pågår planlægning for erhvervsområdet ved Tankedalsvej, hvilket blandt andet sker på baggrund af en erhvervsanalyse udarbejdet i 2016-2017. Erhvervsområdets nære beliggenhed ved motorvejsnettet indebærer at den nye planlægning forventelig vil satse på lokalisering af transport- og logistikerhverv. En af erhvervsanalysens anbefalinger var, at kommunen bør undgå udvikling og byggemodning af flere erhvervsområder med sammenlignelige profiler.

Den gældende kommuneplan har en rummelighed til erhvervsformål på 492 hektar, som jf. oplæg til nyt udlæg i den nordlige del af Kolding kan øges til 506 hektar. Umiddelbart vil et eventuel yderligere udlæg i tilknytning til Bønstrup Erhvervspark nødvendiggøre, at der skal udtages yderligere arealudlæg andre steder i kommunen.

Dertil kommer, at der pågår arbejde med fastlæggelse af linjeføring af en eventuel ny midtjysk motorvej. Yderligere planlægning for erhvervsudvikling i henholdsvis Vamdrup samt Lunderskov bør afvejes i forhold til en eventuel fremtidig ny motorvej, og de henholdsvis muligheder og begrænsninger den medfører.

Samlet set vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssig at yderligere erhvervsudlæg i Vamdrup afventer planlægning og påbegyndt udvikling af erhvervsområdet ved Tankedalsvej, samt en nærmere fastlæggelse af kommunens ønsker til udvikling af Koldings havneområder.

Forvaltningen vil efterfølgende orientere de aktører, der har indsendt ønsker og bemærkninger i debatperioden, med udfaldet af den politiske behandling – herunder med afsæt i forvaltningens faglige vurderinger, og suppleret med de konkrete politiske beslutninger,

Bilag

Debatoplæg - indkald af idéer og forslag til ny kommuneplan

Byvækst og boligudbygning i forslag til kommuneplan 2021-2033

Opsamling på indkald af idéer og forslag til udarbejdelse af ny kommuneplan

Bemærkning og ønsker til ny kommuneplan - hørings svar samlet

Punkt 2: Marina City - orientering om bemærkninger

20/10858

Resumé

Forslag til kommuneplantillæg 8 og forslag til lokalplan 0042-21 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden 4 maj 2020 – 29 juni 2020.

Der er fremsendt 64 bemærkninger i høringsperioden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager orienteringen om bemærkningerne til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Byrådet var inviteret til at deltage via skype ved gennemgangen af sagen.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg 8 og forslag til lokalplan 0042-21 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden 4 maj 2020 – 29 juni 2020.

Der er fremsendt 64 bemærkninger i høringsperioden.

Forvaltningen giver på mødet en mundtlig orientering om bemærkningerne.

Det forventes af bemærkningerne fremsendes til egentlig politisk behandling 30 september 2020 eller 4. november 2020

Punkt 3: Materialeflowanalyse

18/5379

Resumé

Som et led i implementeringen af Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi, *Kolding2030 – Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund*, herunder med fokus på at opnå målsætningerne beskrevet i indsatsområdet 'Ressourcer i kredsløb' og til dels 'Klima i balance', har Kolding Kommune fået udarbejdet en opgørelse af kommunens samlede materiale-, energi- og affaldsflows samt samlede miljøpåvirkninger. De samlede miljøpåvirkninger opgøres i et livscyklusperspektiv, således at der ikke kun tages højde for de direkte udledninger af eksempelvis CO2 i kommunen, men også udledninger fra fremstilling af produkter uden for kommunen og i andre lande.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Som et led i implementeringen af Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi, *Kolding2030 – Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund*, herunder med fokus på at opnå målsætningerne beskrevet i indsatsområdet 'Ressourcer i kredsløb' og til dels 'Klima i balance', har Kolding Kommune fået udarbejdet en opgørelse af kommunens samlede materiale-, energi- og affaldsflows samt samlede miljøpåvirkninger. De samlede miljøpåvirkninger opgøres i et livscyklusperspektiv, således at der ikke kun tages højde for de direkte udledninger af eksempelvis CO2 i kommunen, men også udledninger fra fremstilling af produkter uden for kommunen og i andre lande.

Formålet med analysen er:

- At skabe en baseline som fungerer som reference og sammenligningsgrundlag, når fremtidige tiltag i forbindelse med bæredygtighed og cirkulær økonomi udvælges og prioriteres.
- At skabe et overordnet overblik over de væsentlige materiale- og energistrømme samt miljøpåvirkninger forårsaget af aktiviteter i Kolding kommune.

Opgørelsen af materiale- og energistrømme omfatter både hvad der produceres samt hvad der bruges i kommunen. Opgørelsen anvendes til at identificere de store strømme i kommunen, da det ofte er her, at de største potentialer for en mere cirkulær økonomi kan findes.

For at sikre, at der ikke blot er fokus på de største materiale- og energistrømme, opgøres miljøpåvirkningerne af strømmene i et livscyklusperspektiv. Dette er vigtigt, da der er stor forskel på miljøpåvirkningen per tons materiale for forskellige produktkategorier.

På den måde kan man udvælge og prioritere hvilke strømme der giver mest mening at arbejde med både i forhold til masse og energi, men også i forhold til hvilke miljøpåvirkninger strømmene har.

Opgørelsen er foretaget både i et produktions- og et forbrugsperspektiv, da det er vigtigt både at have fokus på virksomhederne og forbrugerne i kommunen for at få et samlet billede af situationen.

På udvalgsmødet vil rapportens resultater (bilag 1) blive gennemgået og de næste skridt for operationaliseringen af resultaterne præsenteres.

Bilag

Kolding Kommune CØ - materialeflowanalyse.pdf

Punkt 4: Muligt at begrænse oplag, som udgør en sikkerhedsrisiko

20/21847

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har på vegne af Enhedslisten anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at udvalget forholder sig til mulighederne for at forbyde oplag af materialer, der er omfattet af gældende miljøgodkendelser.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Benny Dall (Ø) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Drøftet.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har på vegne af Enhedslisten anmodet om at følgende punkt optages på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden:

”På vegne af Enhedslisten skal jeg hermed anmode om at der optages et punkt på det kommende udvalgsmøde omhandlende muligheder for at begrænse oplag af materialer der udgør en sikkerhedsrisiko for Kolding Midtby på Kolding Havn ved at pålægge forbud i forlængelse af miljøgodkendelser.

Baggrunden for anmodningen er den alvorlige eksplosionsulykke på Beirut havn. Den tydeliggør behov for fokus på sikkerhedsrisiko ved oplag af større mængder af ammonium- og nitratbaseret kunstgødning

Enhedslisten foreslår at udvalget forholder sig til mulighederne for at forbyde oplag af materialer der er omfattet af gældende miljøgodkendelser.”

Punkt 5: Fremlæggelse af lokalplantillæg 0000-12-01 og kommuneplantillæg 50 for Kolding bymidte

20/19661

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog d. 3. oktober 2018 Tillæg 01 til lokalplan 0000-41, der omfatter den østlige del af Koldings bymidte. Med tillægget koncentreredes de særligt regulerende anvendelsesbestemmelser til de mest centrale bymidtegader, og der åbnedes op for nye anvendelser og aktiviteter i de øvrige; eksempelvis at etablere erhverv på 1.sal samt boliger i stueetagen i dele af lokalplanområdet.

Den 30. januar 2019 besluttede udvalget at igangsætte planprocessen for udarbejdelse af forslag til tillæg til lokalplan 0000-12, med udgangspunkt i det samme ønske om større fleksibilitet i anvendelsen af bymidtens ejendomme.

Forslaget til tillæg 01 til lokalplan 0000-12 er udarbejdet ud fra principperne i lokalplantillæg 0000-41-01 og erstatter samtlige anvendelsesbestemmelser samt §§ 7.1 og 7.2 i lokalplan 0000-12. Lokalplan 0000-12 bibeholdes med de øvrige bestemmelser.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplantillæg 0000-12-01 med tilhørende kommuneplantillæg 50 for Kolding bymidte fremlægges offentligt i 8 uger.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 30. januar 2019 at igangsætte udarbejdelse af et nyt lokalplangrundlag for den del af bymidten der er omfattet af lokalplan 0000-12.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter de politiske fokusområder i forhold til byliv og erhvervsudvikling ved at understøtte mulighederne for større fleksibilitet i anvendelsen af eksisterende ejendomme centralt i Kolding bymidte.

Helhedsplanen for Bymidten lægger op til en styrkelse af den centrale del af byen til som detailhandelsområde. Dette understøttes af lokalplanforslaget ved fortsat at sikre udadvendte funktioner i stueetagerne i byens hovedstrøg.

Baggrund og formål

Anvendelsesbestemmelserne i de lokalplaner de omfatter Koldings centrale bymidte har vist sig at være ufleksible i enkelte tilfælde. Derfor besluttede Plan- og Boligudvalget i november 2017 at igangsætte udarbejdelse af et nyt lokalplangrundlag for den del af Kolding bymidte, der er omfattet af lokalplan 0000-41.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog d. 3. oktober 2018 Tillæg 01 til lokalplan 0000-41. 30. januar 2019 besluttede udvalget at igangsætte planprocessen for udarbejdelse af forslag til tillæg til lokalplan 0000-12, der omfatter den resterende del af bymidten, med udgangspunkt i det samme ønske om større fleksibilitet i anvendelsen af bymidtens ejendomme.

Baggrunden for begge lokalplantillægs udarbejdelse er et ønske om mere fleksible muligheder for anvendelse af midtbyens ejendomme, særligt nu hvor lokal detailhandel og byliv oplever udfordring og konkurrence fra bl.a. nethandel. Med tillæggene koncentrereres de særligt regulerende anvendelsesbestemmelser til de mest centrale bymidtegader, og der åbnes op for nye anvendelser og aktiviteter i de øvrige; eksempelvis at etablere erhverv på 1.sal samt boliger i stueetagen i dele af lokalplanområdet.



Luftfoto med afgrænsning af det område, som er omfattet af lokalplan 0000-41



Luftfoto med afgrænsning af det område, som er omfattet af lokalplan 0000-12

Arbejdet med tillæg 0000-12-01 har taget udgangspunkt i en vurdering af, om der er mulighed for at ændre på anvendelsesbestemmelserne med henblik på en mere fleksibel tilgang til anvendelser. Dette tillæg sikrer derfor kun justeringer af anvendelsesbestemmelserne samt en mindre justering af bygningshøjderne i planen, som fremover vil afspejle de faktiske forhold.

Planforhold

Forslag til lokalplantillægget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår afgrænsning af område 0011.O1 til offentligt formål. Der er derfor udarbejdet tillæg 50 til kommuneplan 2017-2029, hvor en del af området til offentligt formål bliver overført til centerområde. Dette åbner mulighed for at bygningerne på Nicolaiplads 6 (Socialforvaltningen) kan anvendes til både boliger og offentlig og privat service på alle etager. Endvidere ændres etagehøjder og bygningshøjder inden for område 0034.C1, således at der tillades bebyggelse i 3 ½ etage.

Lokalplanområdet ligger inden for den afgrænsede bymidte i Kolding og er således omfattet af ”Retningslinje for bymidter” i Kommuneplan 2017-2029.

Butiksareal

Der er fastlagt et samlet ramme for bruttoetagearealet til butiksformål på 84.000 m² for bymidten som helhed. I henhold til detailhandelsanalysen fra 2015 udgør det eksisterende bruttoetageareal til detailhandel inden for bymidteafgrænsningen 34.000 m². I forbindelse med udarbejdelse af lokalplantillæg 0000-41-01 for det tilstødende bymidteområde blev der i 2018 fastlagt en arealramme til detailhandel på 46.000 m² inden for lokalplanens området. Inden for afgrænsningen af lokalplantillæg 0000-12-01 findes i dag ca. 8.000 m² detailhandel. Den samlede arealramme inden for området udvides med 6.000 m² til 14.000 m². Hermed er der samlet disponeret 60.000 m² af kommuneplanens

fastlagte 84.000 m² for bymidteafgrænsningen som helhed.

Lokalplantillæggets indhold

Der er 3 forhold som forvaltningen primært har vurderet på under udarbejdelse af tillæg 0000-12-01

1. I hvilket omfang skal udadvendte aktiviteter fastholdes i stueetagen
2. Skal etagerne over 1. salen fortsat kun indrettes til boliger som helårsbeboelse
3. Størrelse på butikkerne

Udadvendte aktiviteter i stueetagen

Kolding har en aktiv og levende bymidte, hvor butikshandel, kulturelle tilbud og restauranter er centrale elementer for en levende bymidte. I Helhedsplanen for bymidten sættes der fokus på, at det er vigtigt, at der arbejdes på at fastholde den centrale del af byen til detailhandelsområde, men har samtidigt fokus på at styrkelse af bymidten også vil komme til at handle om at lokalisere funktioner, der kan erstatte butikker og fortsat skabe byliv.

Forvaltningen har derfor med afsæt i helhedsplanen og erfaringer fra konkrete sager vurderet på, hvor det er centralt af fastholde detailhandel i stueetagen, og hvor der kan skabes mere fleksible muligheder. Konklusionen er, at det er vigtigt at fastholde kravet til udadvendte funktioner som butikker, restauranter og kulturelle tilbud i stueetagerne i forhuset langs byens hovedstrøg – inden for lokalplantillæggets område gælder det den nordlige del af Søndergade samt området omkring Låsby banke og den østligste del af Låsbygade. Disse facader markeres med særlig farve på lokalplanens kortbilag 3. Det betyder også, at anvendelse af baghuse og lignende bygninger, der ikke har facade mod gaden, bliver mere fleksibel.

Forvaltningen anbefaler samtidigt, at der ikke åbnes op for privat og offentlig service i stueetagen på ovennævnte strækninger. Det vil være muligt i de øvrige områder, hvor det så vil være muligt at lokalisere funktioner, der kan erstatte butikker og fortsat skabe byliv.

Enkelte steder vurderes det muligt at etablere boliger i stueetagen mod gaden. Det gælder dels steder, hvor der allerede findes boliger i stueetagen. Ved etablering af nye boliger i stueetagen stilles der med tillæg 0000-12-01 krav om, at gulvkoten i boligen kan etableres mindst 0,5 meter over gadeniveau, for at sikre mindst muligt indkig til boligen og en arkitektonisk tilpasning til omgivelserne.

Boliger i stueetagen

Der er et generelt politisk ønske om, at skabe mulighed for flere boliger i bymidten. Derfor skal muligheden for at udbrede den mere fleksible anvendelsesbestemmelse, som giver mulighed for boliger i stueetager med gadefacade, undersøges. Formålet er at koncentrere handelsområdet, idet det forventes at antallet af fysiske butikker vil falde i de kommende år. Desuden ønskes flere boliger i bymidten, blandt andet for at styrke bylivet og grundlaget for en bæredygtig handelsby. De tomme butikker i yderkanten af bymidten skal derfor kunne omdannes til andre anvendelser og særligt i Låsbygade og Søndergade, hvor der allerede opleves tomme butikslokaler, er interessen for denne mulighed øget under udarbejdelsen af tillæg 0000-12-01.

Derfor vil forvaltningen påbegynde en grundig undersøgelse af, hvilke konsekvenser det kan have at etablere flere boliger i bymidstens stueetager, og hvilke retningslinjer og krav der bør stilles, hvis denne mulighed skal realiseres.

Boliger på 1. sal og derover

Etagerne over 1. salen må i henhold til den gældende lokalplan kun indrettes til boliger som helårsbeboelse. Herudover præciseres det, at eksisterende boliger ikke må nedlægges og tages i brug til andet formål. Dog er der mulighed for, at eksisterende boliger i en stueetage må nedlægges, hvis det sker for at inddrage lokalerne til butiksformål.

Bosætning er centralt for at skabe en aktiv by, og understøtte handlen og andre funktioner i byen. Kolding arbejder målrettet med at skabe nye boligprojekter i bymidten, hvilket er vigtigt, da der er relativt få boliger i bymidten. Langs gågadesystemet kan det konstateres, at en række af ejendommene ikke har beboelse på 1. sal og derover.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at det kan medvirke til at fastholde bosætning i den helt centrale bydel, at 1. sal og derover skal fastholdes til boliger. Inden for lokalplantillæggets område foreslås derfor, at der på etager over stueetagen kun tillades boliger til helårsbebyggelse. Undtaget herfor er bygninger med særlige anvendelser som rådhus, idrætsbygning og lignende, der er specifikt nævnt under §3.7-§3.9, samt bygninger med markeret facadelinje, hvor 1. sal ud over boliger til helårsbebyggelse tillades anvendt til liberale erhverv og offentlig og privat service, sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt virksomhed og butik i tilknytning til funktionen tilladt i ejendommens stueetage. (se kortbilag nedenfor)

Butikkers størrelse

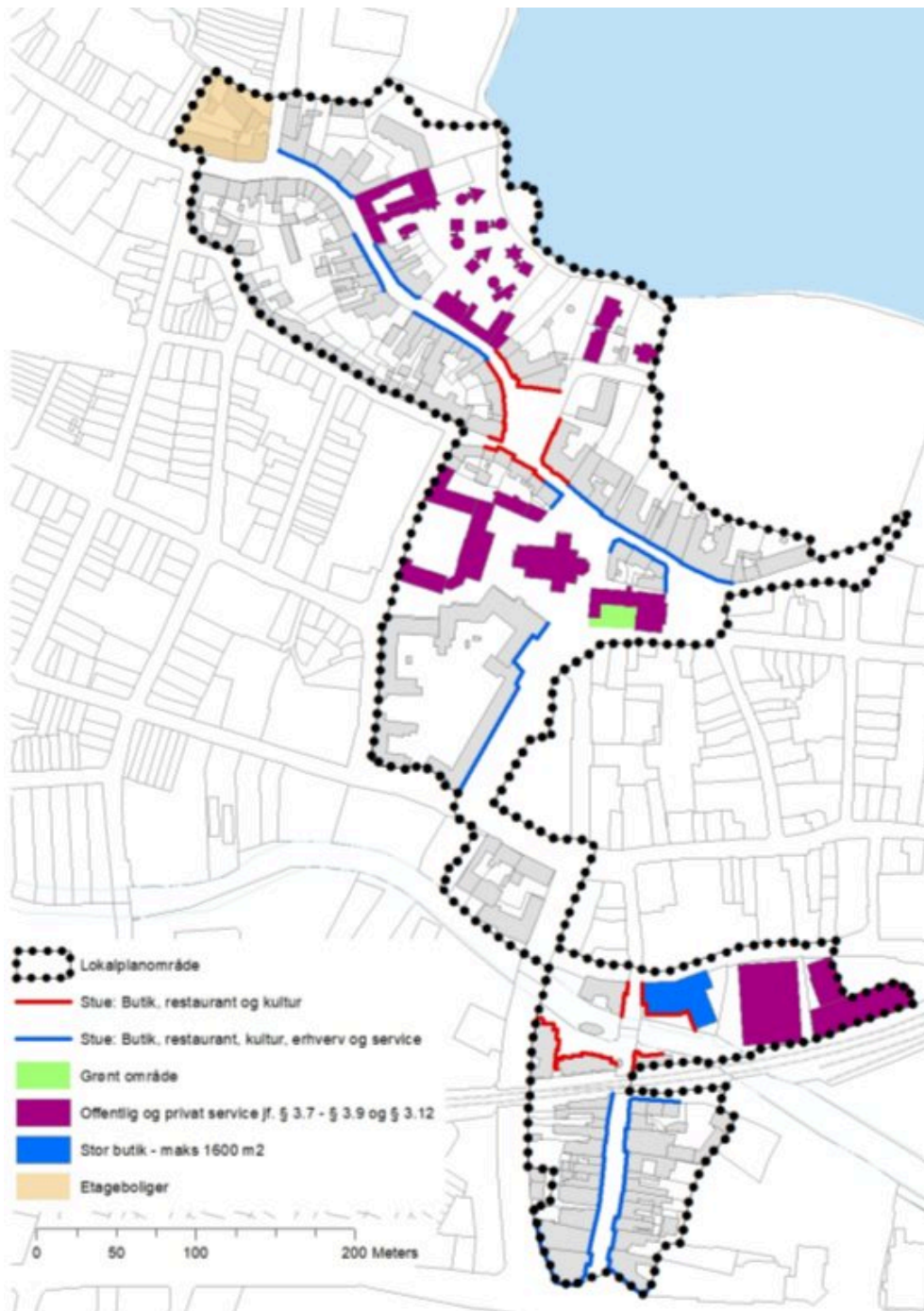
Af hensyn til den historiske bykerne lægges der op til at fastholde mindre butiksetableringer på maksimalt 300 m² i den centrale del af bymidten.

På en enkelt udpeget grund er der fortsat mulighed for større butiksenheder på op til 1.600 m² (Sinnerup, Søndergade 9)

Forvaltningens anbefaling

Med afsæt i ovenstående anbefaler forvaltningen offentlig fremlæggelse af forslag til lokalplantillæg 0000-12-01 med følgende anvendelsesmuligheder:

1. Lokalplanområdet som helhed må anvendes som centerområde med boliger til helårsbeboelse, erhverv, butikker, restauranter, kulturelle formål, underholdning, turisme, kontorer, klinikker, offentlig og privat service samt park- og haveanlæg.
2. I bygninger markeret med rød facadelinje (kortbilag 3) må der i forhusets stueetage kun etableres butikker, restaurant, café og kulturelle formål.
3. I bygninger markeret med blå facadelinje (kortbilag 3) må der i forhusets stueetage kun etableres butikker, restauration, café, kulturelle formål samt liberale erhverv, offentlig og privat service og lignende.
4. I lokalplanens øvrige områder er der mulighed for at etablere boliger, liberale erhverv og klinikker med mere i stueetagen.
5. Inden for hele lokalplanområdet kan der etableres nye erhvervsfunktioner, klinikker med videre på 1. sal, såfremt det ikke betyder nedlæggelse af eksisterende boliger.
6. Etagerne over 1. sal må kun anvendes til boligformål undtaget ejendomme på Nicolaiplads (Socialforvaltning, kirke og rådhus), Hyrdestræde (institution og præstebolig) Brostræde (Idrætsbygning og P-hus) samt Låsbygade og Kedelsmedegangen (Ferieboliger). Eksisterende erhverv kan fastholdes.
7. Eksisterende boliger kan ikke nedlægges inden for lokalplanområdet med mindre der er tale om en stuelejlighed, der ønskes omdannet til butikksformål.



Anvendelser af stueetager (Kortbilag 3)

I forhold til den gældende lokalplan åbner tillægget op for bredere anvendelsesmuligheder end den gældende lokalplan 0000-12. Der åbnes mulighed for boliger i stueplan i dele af lokalplanområdet samt etablering af erhverv på 1. sal. Desuden tillades liberale erhverv i stueplan i en større del af lokalplanens område.

Planforslaget indeholder nogle undtagelser fra anvendelsesbestemmelserne, som sikrer at eksisterende anvendelser til offentlig service, kultur-, fritids- og undervisningsformål samt ferieboliger kan fortsættes og udvikles.

Planforslaget lægger desuden op til, at bestemmelser om bygningshøjder i §7.1 og 7.2 ændres, således at der fremover afspejler de faktiske forhold for f.eks. rådhus og kirketårn.

Planforslaget lægger således op til en samlet erstatning af anvendelsesbestemmelserne (hele § 3) og nogle få ændringer i §7 (§§ 7.1 og 7.2) Det er derfor kun disse dele af den gældende lokalplan 0000-12 der ændres.

Lokalplantillægget fastholder opdelingen af lokalplanområdet i 3 delområder. Område 1 omfatter størstedelen af lokalplanområdet med strøggader og boligområder, mens område 2 alene omfatter offentlige formål som kirke og rådhus. Området til offentlig formål reduceres i forhold til lokalplan 0000-12, således at bygningerne på Nicolai Plads 6

(nuværende Socialforvaltning) tages ud og overføres til område 1 for på sigt at åbne mulighed for anvendelse til andre formål.

Område 3 omfatter eksisterende etageboligejendomme på hjørnet af Låsbygade og Hospitalsgade, og der åbnes med tillægget mulighed for fastholdelse af lovligt etableret butik i stueetagen.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring. Der foreslås en offentlighedsperiode på 8 uger fra 7. september til 11. november 2020. Høringsperioden på 8 uger foreslås på baggrund af, at planforslaget omhandler et større område med mange interessenter.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget forventes at kunne få forelagt lokalplantillægget til endelig vedtagelse den 2. december og Byrådet den 15. december 2020.

Bilag

Forslag til lokalplantillæg 0000-12-01.pdf

Forslag til kommuneplantillæg 50.pdf

Miljøscreening - lokalplantillæg 0000-12-01 og tillæg 50.pdf

Punkt 6: Synopsis for lokalplan for bymidten - Søndergade

20/21568

Resumé

Forvaltningen præsenterede på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 20. juni 2020 oplæg til, hvordan der kan arbejdes videre med boliger bl.a. i Søndergade og Låsbygade.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der igangsættes lokalplanproces for ny lokalplan ved Søndergade, som vil åbne op for boliger i stuetagen.

Der vil i udarbejdelsen af lokalplanen være fokus på, hvordan boliger kan etableres hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne og i respekt for arkitekturen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt med den tilføjelse, at fokus på arkitektur og historie indgår som et 5. punkt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen præsenterede på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 20. juni 2020 oplæg til, hvordan der kan arbejdes videre med boliger bl.a. i Søndergade og Låsbygade.

Som opfølgning på denne præsentation skal forvaltningen anbefale, at udvalget igangsætter lokalplanlægning for Søndergade. Låsbygade og evt. øvrige gadeforløb vil der kunne opstartes planlægning for i 2021.

Lokalplanen 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 sendes i offentlig høring.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at arbejde for et varieret udbud af boliger.

Derudover understøttes helhedsplanen for bymidten, og der vil være fokus på initiativerne i handlingskataloget for bymidten, som blev tilvejebragt i forbindelse med task forcen for bymidten. Der vil bl.a. være fokus på følgende:

1. adgang på cykel og til fods skal prioriteres meget højere og forbindelser på tværs af karakterer skal styrkes, så Kolding opleves som en hel by
2. byen skal generelt fremstå mere grøn, med integrering af grønt i mindre skala på gader og pladser. Søndergade skal være byens grønne indgang til handlegaderne
3. kvarterer skal være godt forbundne med tydelige forbindelser, klare visuelle kendetegn og karaktertræk
4. for at skabe en levende og oplevelsesrig by skal facader, kantzoner og offentlige rum styrkes, så der er masser af oplevelser og invitationer, når man bevæger sig igennem bymidten

Ovenstående punkter skal balanceres sammen med ønsket om boliger.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre, at indretningen af boliger i stuetagen sker i respekt for den eksisterende arkitektur og så der skabes et godt og harmoniske gadeforløb langs Søndergade.

Baggrund

Anvendelsesbestemmelserne i de lokalplaner de omfatter Koldings centrale bymidte har vist sig at være ufleksible i enkelte tilfælde. Den 30. januar 2019 besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at igangsætte planprocessen for udarbejdelse af forslag til tillæg til lokalplan 0000-12, der omfatter den resterende del af bymidten, med udgangspunkt i

det samme ønske om større fleksibilitet i anvendelsen af bymidtens ejendomme. Dette tillæg får håndteret muligheden for øget erhverv og boliger i baghuse m.m.

I foråret 2020 er der fremsat et generelt politisk ønske om, at skabe mulighed for flere boliger i bymidten. Derfor skal muligheden for at udbrede den mere fleksible anvendelsesbestemmelse, som giver mulighed for boliger i stueetager med gedefacade, undersøges.

Formålet bliver dermed også at koncentrere handelsområdet, idet det forventes at antallet af fysiske butikker vil falde i de kommende år. Desuden ønskes flere boliger i bymidten, blandt andet for at styrke bylivet og grundlaget for en bæredygtig handelsby. De tomme butikker i yderkanten af bymidten skal derfor kunne omdannes til andre anvendelser og særligt i Låsbygade og Søndergade, hvor der allerede opleves tomme butikslokaler, er interessen for denne mulighed øget under udarbejdelsen af tillæg 0000-12-01.

Derfor vil forvaltningen anbefale udarbejdelse af ny lokalplan for Søndergade, og påbegynde en grundig undersøgelse af, hvilke konsekvenser det kan have at etablere flere boliger i bymidtens stueetager, og hvilke retningslinjer og krav der bør stilles, ved realisering af muligheden for boliger i stuetagen ud mod Søndergade.

Et fokus i processen vil være, hvordan parkering, udearealer og arkitektur skal håndteres ved yderligere boliger.

Proces

Forvaltningen skal anbefale, at planprocessen igangsættes, og der igangsættes en kortlægning af ønsker, muligheder og udfordringer bl.a. i tæt dialog med ejere og lejere i Søndergade. Det vil udmøntes i en række anbefalinger for boliger, med fokus på:

1. rammer for udformning
2. krav til kvalitet
3. vejledning i gode løsninger

Dette vil indgå i udarbejdelsen af selve lokalplanen.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget april/maj 2021. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse august 2021.

Bilag

Præsentation boliger i bymidten

Punkt 7: Synopsis for lokalplan 0633-13 Ved Vestersig - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 52

20/16376

Resumé

For at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet ønsker Kolding Kommune at udvikle et areal i den sydlige del af Viuf til et nyt boligområde med åben-lav bebyggelse. For at muliggøre udviklingen skal der udarbejdes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, som bl.a. omfordeler arealer i Kommuneplan 2017-2029.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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



Luftfoto som viser lokalplanområdets afgrænsning.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet samt styrkelsen af bosætningsmulighederne i kommunen.

Baggrund og formål

Kolding Kommune ønsker at erhverve et areal på ca. 5,3 ha beliggende i den sydlige del af Viuf, for at udstykke området til boligformål. Nord for området, på den modsatte side af Vestersig, er i dag udstykket 16 parcelhusgrunde, som er delvist solgt og bebygget. For at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet, herunder den lokale skole, ønsker Kolding Kommune at udstykke yderligere parcelhusgrunde på arealerne syd for Vestersig.

Planforhold

Arealet til den ønskede byudvikling i det sydlige Viuf er beliggende i landzone og er ikke rammelagt i Kommuneplan 2017-2029 eller omfattet af en lokalplan. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og udarbejdes en

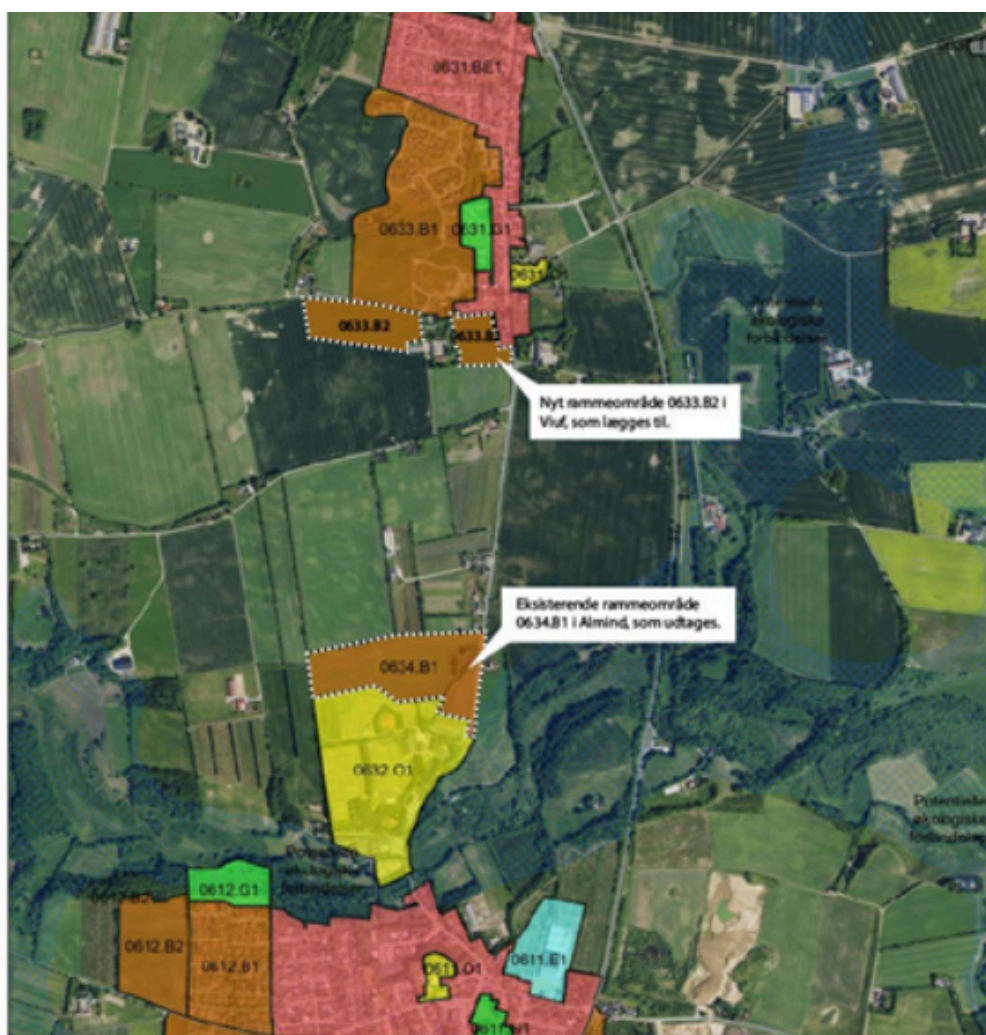
lokalplan, som overføre området fra landzone til byzone samt sikrer områdets udvikling til boligbebyggelse.

Kommuneplantillæggets indhold

For at realisere byudvikling på arealet i det sydlige Viuf er det nødvendigt at omfordele allerede udlagte arealer i gældende kommuneplan, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg 52 til kommuneplanen.

Planloven giver mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse således, at den samlede rummelighed i kommuneplanen ikke øges væsentligt. I forhold til den ønskede byudvikling i Viuf udlægges der i alt ca. 5,3 ha. nyt areal (rammeområde 0633.B2). Der er udpeget et eksisterende areal på ca. 8,3 ha. i Almind (rammeområde 0634.B1), som udtages. Baggrunden er, at det eksisterende areal i Almind (rammeområde 0634.B1) umiddelbart ikke kan udnyttes til byudvikling, da der er ført højspændingsledninger over arealet. Med kommuneplantillæg 52 vil der desuden ske en tilsvarende omfordeling af kommuneplanlagte arealer i Vester Nebel, som vil indgå i arealopgørelsen. Herved sikres det, at den samlede rumlighed i kommuneplanen ikke øges væsentligt.

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter skal der gennemføres en foroffentlighedsfase i form af indkaldelse af idéer og forslag.



Luffoto med omfordeling af udlagte arealer i gældende kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanens indhold

Området anvendes i dag til landbrugsformål og afgrænses mod nord af Vestersig og mod øst af Storgaden. Mod syd og vest afgrænses området af åbent land.

Lokalplanområdet udlægges til boligområde med åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og disponeres i 2 områder af parcelhusgrunde, der hver især defineres af de omgivende natur-, kultur- og miljømæssige hensyn.

Lokalplanen vil stille krav til bebyggelsens udformning og fremtræden for at sikre en samlet helhed i området og en samhørighed med den omgivende landsby. Således må boligbebyggelse (parcelhuse) i området opføres i op til 1,5 etage med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.



Foreløbig disponering af lokalplanområdet.

Opmærksomhedspunkter

I planprocessen skal det afklares nærmere, hvordan lokalplanområdet skal vejbetjenes. Forvaltningen er derfor i gang med at afdække forskellige muligheder i forhold til at sikre en hensigtsmæssig vejbetjening og trafikafvikling af området. Herudover vil der i forbindelse med planarbejdet være fokus på regnvandshåndteringen i området, idet lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet ultimo 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i april 2021.

Punkt 8: Synopsis for lokalplan 0643-13 Vest for Koldingvej - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 52

20/16987

Resumé

Kolding Kommune oplever en stærk interesse for bosætning i Vester Nebel og derfor ønsker kommunen at udvikle et areal i den sydlige del af Vester Nebel til et nyt boligområde. For at muliggøre byudviklingen skal der udarbejdes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, som bl.a. omfordeler arealer i Kommuneplan 2017-2029.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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



Luftfoto som viser foreløbig afgrænsning af lokalplanområdet.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet samt styrkelsen af bosætningsmulighederne i kommunen.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på byggeriets indpasning i områdets landskabelige kvaliteter.

Baggrund og formål

Kolding Kommune oplever en stærk interesse for bosætning i Vester Nebel. I forlængelse heraf besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 7. november 2018, at forvaltningen skal prioritere ny byudvikling i Vester Nebel.

Forvaltningen har derfor af flere omgange undersøgt muligheden for at realisere planlægning for arealerne syd for Solgårdparken, Soldaterparken og Søkærparken, som er rammelagt i den gældende Kommuneplan 2017-2029. Den nuværende ejer (Koldingvej 63) har dog ikke interesse i at udvikle de kommuneplanlagte arealer.

Som alternativ til arealerne syd for Solgårdparken, Soldaterparken og Søkærparken har forvaltningen undersøgt muligheden for byudvikling syd for Elkærholmparken og forvaltningen er her i en positiv dialog med ejerne (Koldingvej 72, 74 og 80). Således ønsker Kolding Kommune at erhverve et areal på ca. 11,3 ha syd for Elkærholmparken, for at udstykke området til boligformål.

Planforhold

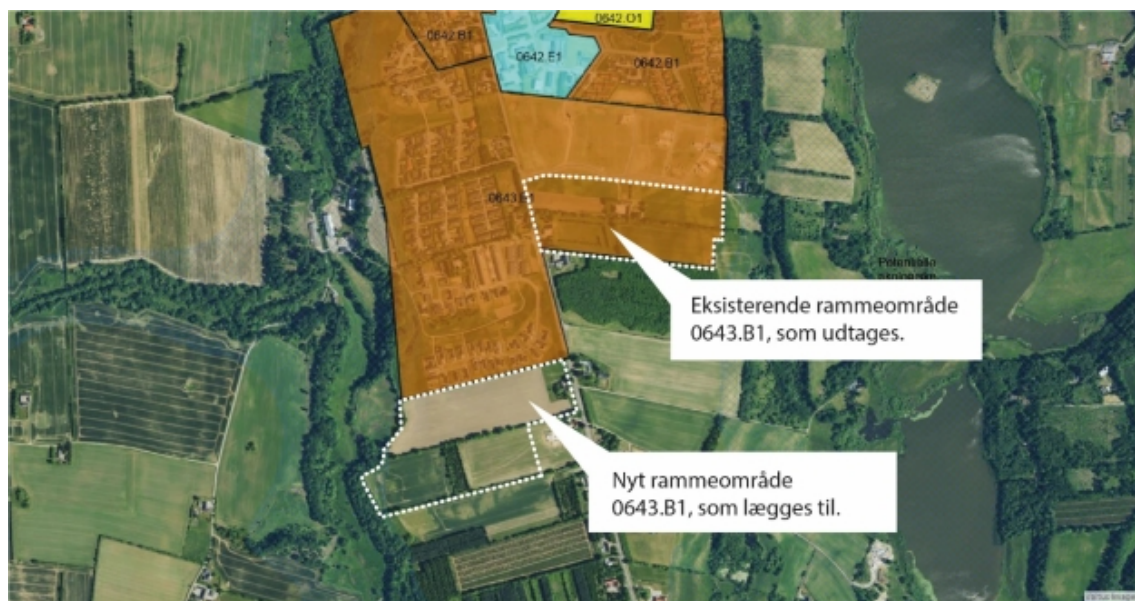
Arealet til den ønskede byudvikling i det sydlige Vester Nebel er beliggende i landzone og er ikke rammelagt i Kommuneplan 2017-2029 eller omfattet af en lokalplan. Derfor skal der igangsættes kommuneplantillæg og lokalplanproces for at muliggøre byudvikling.

Kommuneplantillæggets indhold

For at realisere byudvikling på arealet i det sydlige Vester Nebel er det nødvendigt at omfordele allerede udlagte arealer i gældende kommuneplan, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg 52 til kommuneplanen.

Planloven giver mulighed for at omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse således, at den samlede rummelighed i kommuneplanen ikke øges væsentligt. I forhold til den ønskede byudvikling i Vester Nebel udlægges der i alt ca. 11,3 ha. nyt areal syd for Elkærholmparken (rammeområde 0643.B1). Der er udpeget et eksisterende areal på ca. 8,3 ha syd for Solgårdparken, Soldaterparken og Søkærparken, som udtages (rammeområde 0643.B1). Baggrunden for en omfordeling er som omtalt, at ejeren af de kommuneplanlagte arealer ikke ønsker en udvikling af dem. Samtidig vil der med kommuneplantillæg 52 ske en tilsvarende omfordeling af kommuneplanlagte arealer i Almind-Viuf, som vil indgå i arealopgørelsen, så den samlede rumlighed i kommuneplanen ikke øges.

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter skal der gennemføres en foroffentlighedsfase i form af indkaldelse af idéer og forslag.



Luftfoto med omfordeling af udlagte arealer i gældende kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanens indhold

Området anvendes i dag til landbrugsformål og afgrænses mod nord af boligområdet Elkærholmparken. Mod øst afgrænses området af Koldingvej og mod vest af en kraftig beplantning langs Vester Nebel Å.

Lokalplanen overfører området fra landzone til byzone og sikrer områdets udvikling til boligområde. Lokalplanen vil stille krav til bebyggelsens udformning og fremtræden for at sikre en samlet helhed i området. Samtidig vil der være fokus på, at sikre områdets naturkvaliteter til gavn for dyrelivet og de fremdige beboere.

Udviklingen af området til boligområde vil tage afsæt i principperne fra udarbejdet skitse, se nedenstående uddrag, som blev præsenteret på udvalgsrådet den 7. november 2018. På baggrund af forvaltningens dialog med ejerne af arealerne

(Koldingvej 72, 74 og 80) vil afgrænsningen af lokalplanområdet blive justeret i forhold til forvaltningens indledende overvejelser og undersøgelse af byudviklingspotentialet i Vester Nebel.



Uddrag af forvaltningens indledende overvejelser af byudviklingspotentialet i Vester Nebel. Afgrænsningen vil blive justeret i forbindelse med lokalplanprocessen.

Tidsplan

Kommuneplantillægget, som omfordeler arealer i gældende kommuneplan 2017-2029 skal være vedtaget inden, at forslag til Kommuneplan 2021-2033 behandles politisk i marts 2021. Derfor udarbejder forvaltningen først kommuneplantillæg 52, som forventes vedtaget i februar 2021. Lokalplan 0643-13 Vest for Koldingvej – et boligområde vil blive udarbejdet efterfølgende.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet ultimo 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i april 2021.

Punkt 9: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej – et boligområde

20/14976

Resumé

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af en boligforenings ønske om at opføre 27 almene boliger på arealet. Kolding Kommune sælger grunden, som er den sidste del af Kløvkærgrunden i Seest. Nærværende lokalplan skal afløse lokalplan 0816-11, som kun fastsætter overordnede rammer for arealet og derfor ikke kan danne grundlag for byggeri og anlæg.

Målsætningen for hele Kløvkærgrunden er at skabe en ny, bæredygtig bydel, hvor der arbejdes med identitetsskabende arkitektur og elementer, der understøtter fællesskab.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 0816-13 Ved Kløvkærvej – et boligområde sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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



Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre attraktive og gode bomiljøer med adgang til rekreative omgivelser.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på sammenhængen med de øvrige boligbebyggelser på Kløvkærgrunden, og stiller derfor krav til bebyggelsens arkitektur i forhold til valg af farver, tagmaterialer, belægninger og til karakteren af friarealer og opholdsarealer.

Baggrund og formål

Kolding Kommune erhvervede i 2005 det tidligere erhvervsområde i Seest, Kløvkærgrunden, med henblik på en ny anvendelse efter, at der i 2004 skete en fyrværkeriulykke i området med omfattende ødelæggelser til følge.

Efter ulykken blev området ryddet, og i 2013 blev en arkitektkonkurrence om Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig udskrevet for området. Det affødte udarbejdelsen af lokalplan 0816-11, som muliggjorde realiseringen af vinderprojektet, Fyrværkeriparken, og fastsatte overordnede rammer for udviklingen af den resterende del af Kløvkærgrunden.

Størstedelen af Kløvkærgrunden er nu udviklet til boligområde, og Kolding Kommune sælger det aktuelle lokalplanområde som den sidste del af grunden. Den tidligere erhvervsbebyggelse på grunden er nedrevet i foråret 2020.

Målsætningen for hele Kløvkærgrunden er at skabe en ny, bæredygtig bydel med blandet boligbyggeri og rekreative områder, hvor regnvand håndteres synligt. Således tager lokalplanen afsæt i de overordnede principper fra lokalplan 0816-11, som har været retningsgivende for områdets samlede udformning og indretning, med særlig vægt på bæredygtighed, klimatilpasning og det arkitektoniske udtryk. Lokalplanen skal sikre, at det nye boligområde bliver en naturlig forlængelse af de allerede opførte boligområder Fyrværkeriparken og Stjerneparken.

Planforhold

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, som udlægger arealet til blandet boligområde (mulighed for åben/lav, tæt/lav og etageboligbebyggelse) med max. 2 etager og 8,5 meters bygningshøjde.

Arealet er omfattet af lokalplan 0816-11 Ved Overbyvej i Seest – boliger på Kløvkær, som i dette område kun fastsætter overordnede rammer. Derfor udgør denne lokalplan den nærmere lokalplanlægning, der skal give mulighed for byggeri og anlæg.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til et boligområde i byzone med mulighed for at etablere op til 27 boliger i form af etageboliger eller tæt-lav boliger.



Skitse af en mulig bebyggelse på grunden med rækkehuse eller etageboliger i to etager.

Den overordnede disponering af området har været udfordret af arealets skrånende terræn. For at kunne etablere et boligområde der opfylder kravene om tilgængelighed, giver lokalplanen mulighed for en vis regulering af terrænet. Princippet for terrænreguleringen er at forstærke den markante skråning langs Overbyvej, mens det øvrige

lokalplanområde reguleres til mere jævne plateauer der falder let mod nordvest. På denne måde placeres de nye boliger væsentligt lavere end boligerne langs Overbyvej og tager derved hensyn til udsynet herfra.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Kløvkærvej og disponeres med fælles parkeringsarealer nærmest Kløvkærvej. Herfra etableres der adgang til boligerne via stiforbindelser.

Centralt på grunden udlægges der et byggefelt med mulighed for opførelse af boligbebyggelse i to etager med tilhørende sekundær bebyggelse som udhuse, cykelskure mv.

En gennemgående stiforbindelse binder området sammen og giver offentlig adgang til områdets fælles opholdsarealer, som er udlagt syd for byggefeltet for at give bedst mulighed for sol.

Klimatilpasning, grønne områder og beplantning

Anlæg til lokal afledning af regnvand er et vigtigt klimatilpasningstiltag og reducerer belastning af kloaksystemer.

Lokalplanens bestemmelser skaber rammerne for et boligområde med grønne arealer, hvor nedbør håndteres synligt og indgår som rekreative elementer i området.

Områdets fælles opholdsarealer skal skabe gode mødesteder og mulighed for ophold og aktiviteter for områdets beboere. De ubebyggede friarealer skal fremstå med karakter som fælled med naturpræg og beplantning af hjemmehørende træer og buske for at give gode muligheder for natur og biodiversitet.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 24. august 2020 – 21. september 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- Arealet allerede er udlagt til tæt-lav og etageboliger i den gældende rammelokalplan.
- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 04. november 2020.

Bilag

Forslag til lokalplan 0816-13 ved Kløvkærvej.pdf

Miljøscreening af lokalplan 0816-13.pdf

Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1013-12 Ved Kløvervej – et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 27

19/15663

Resumé

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 1013-12, Ved Kløvervej – et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 27.

Kolding Kommune besluttede i december 2018 at sælge et areal ved Kløvervej (cirkuspladsen) til etageboliger. Salgsaftalen sætter rammer for bygningsvolumener og forudsætter, at der sikres en nord-syd gående grøn kile gennem området.

Køberen har indgået aftale om videresalg af arealet til ejeren af Kløvervej 44 (Metropolis), som har udarbejdet et projekt for fire tårne med boliger som udgangspunkt for en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Kommunens arkitekturteam har foretaget en vurdering af projektforslaget, som har været input til lokalplanen.

Der har været indkaldt ideer og forslag i henhold til planloven. Der er kommet 5 bemærkninger, som ikke har givet anledning til ændring af projektgrundlaget.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 27 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 1013-12, Ved Kløvervej - et etagebolig område sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Hans Holmer (F) og Benny Dall (Ø)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Hans Holmer (F) og Benny Dall (Ø)) indstiller ikke forslaget 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, at planforslaget (med tilhørende kommuneplantillæg) sendes i offentlig høring.



Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 1. april 2020 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg). Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe nye attraktive boliger tæt på det centrale Kolding.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at bebyggelsen i volumen og fremtoning er i harmoni med den omkringliggende høje bebyggelse.

Baggrund og formål

Kolding Kommune besluttede i december 2018 at sælge et areal ved Kløvervej (cirkuspladsen) til etageboliger. Salgsaftalen sætter rammer for bygningsvolumener og forudsætter, at der sikres en nord-syd gående grøn kile gennem området.

Køberen har indgået aftale om videresalg af arealet til DevelopmentNord, som har udarbejdet et projekt for fire tårne med boliger, som udgangspunkt for en lokalplan, som omfatter både arealet omkring den eksisterende bebyggelse ved Metropolis og det købte areal.

Planforhold

Området er omfattet af lokalplan 1012-1A-01. Plangrundlaget muliggør ikke det ønskede projekt. Den gældende kommuneplan fastlægger en del af området som grønt areal, og en anden del af arealet mod vest som boligområde i højst 4 etager med en bebyggelsesprocent på max. 40. Derfor skal der udarbejdes ny lokalplan og et tillæg til Kommuneplan 2017 – 2021. Forinden udarbejdelse af kommuneplantillæg har der været indkaldt ideer og forslag i henhold til Planloven.

Indkaldelse af ideer og forslag

Der indkom fem bemærkninger og forslag. Bemærkningerne har følgende hovedpunkter:

- Bekymring over byggelarm
- Bekymring over indblik, turbulens, skyggeeffekt og forurennet jord
- Ønske om grønt område og ønske om rekreative aktiviteter.

Det vurderes, at området er velegnet til at sikre vækst og skabe bredt boligudbud i Kolding, at der fortsat er store grønne arealer i området og at de miljømæssige konsekvenser belyses nærmere i miljøscreeningen.

Bemærkninger i deres helhed samt et skema med hovedpunkterne er vedhæftet som bilag.

Kommuneplantillæggets indhold

Et kommuneplantillæg skal udlægge et samlet rammeområde til etageboliger i maks. 12 etager og maks. 44 meters højde.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal fastlægge byggefelter for de 4 planlagte tårne. De to østlige tårne får en højde på maks. 10 etager (36 m.) og de to vestlige tårne maks. 12 etager (44 m.). Der er 134 eksisterende boliger i området og der etableres ca. 150 nye boliger i boligtårnene. Lejlighederne placeres med 4 på hver etage – og der er indbygget en fleksibel mulighed for at variere størrelsen af lejlighederne. Tårnene placeres, så der visuelt og som offentlig gangforbindelse skabes en grøn nord-syd gående kile gennem området.



Veje stier og parkering

Den eksisterende adgangsvej ved Metropolis anvendes som vejadgang. Der etableres ca. 180 parkeringspladser (1 pr. bolig). P-pladserne etableres som et nyt dæk over eksisterende parkeringsareal samt et bånd langs Kløvervej. Det er væsentligt, at projektet bearbejdes med grønne elementer omkring parkeringsarealerne, så de ikke fremstår, som en stor grå flade mod Kløvervej. Der er samtidig lagt vægt på, at der markeres en tydelig grøn nord-sydgående kile gennem området med offentlig gennemgang.

Grønne områder

Cykelparkering etableres tæt på indgangen til højhusene og ikke i et afsides skur. Der er bestemmelser om, at der etableres opholdsarealer af høj kvalitet tæt på basen og indgangspartierne – mens arealerne længere væk får en mere offentlig karakter.

Miljøscreening

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

Offentlig høring

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

forslag til lokalplan 1013-12, Ved Kløvervej – etageboligområde

forslag til kommuneplantillæg 27

Miljøscreening

Skema med opsamling fra indkaldelse af idéer og forslag

Samlet pdf med alle input fra indkaldelse af ideer og forslag

Bilag

forslag lp 1012-16, Ved Kløvervej.pdf

miljøscreening kløvervej med bemærkninger.pdf

kommuneplantillæg.pdf

forslag bemærkninger tillæg 27.pdf

Ideer og forslag tillæg 27.pdf

Punkt 11: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1014-71 ved Brændkjær - et område til offentlige formål

20/17572

Resumé

Lokale ildsjæle har længe arbejdet for etablering af Brændkjær Idræts- og Kulturhus. Projektet ønskes opført i forbindelse med Brændkjærskolen, men da den eksisterende lokalplan for området ikke tillod byggeri på arealet er der udarbejdet et forslag til en ny lokalplan. Lokalplanforslaget lægger vægt på at sikre planområdets samhørighed med Brændkjærskolen og en sikker afvikling af trafikken til, fra og i området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 1014-71 Ved Brændkjær – et område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog 01. april 2020 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Lokalplanområdet er beliggende ved Brændkjærskolen og afgrænses af Sdr. Ringvej, Dannersvej og skolens boldbaner.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen muliggør, at Brændkjær Idræts- og Kulturhus kan opføres ved Brændkjærskolen. Gennem en årrække har lokale beboere og foreninger været engageret i at formulere visionen for og skabe grundlaget for et samlingssted for Brændkjær. Siden byrådets beslutning ved budget 2018 om at støtte projektet har idéen taget form og er klar til realisering.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde ved at bidrage til Brændkjærområdet attraktivitet som boligområde. Med Brændkjær Idræts- og Kulturcenter bliver der en fysisk ramme for bydelens fællesskaber.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at det nye byggeri indpasses i miljøet ved Brændkjærskolen og skolens udearealer.

Baggrund og formål

Gruppen Brændkjærhallens Venner har med stor opbakning fra lokale i flere år arbejdet for at skabe en idrætshal med mødefaciliteter og rammer til bydelens foreningsliv. De lokale ildsjæle har sammen med Fritids- og Idrætsforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen igennem en længere periode sammen konkretiseret projektet, så det bliver et naturligt og velfungerende tillæg til Brændkjærskolen, der også påtænker at anvende den nye hal til sin undervisning.

Planforhold

Planområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1014.O1 til offentlige formål. Byggeriet af Brændkjær Idræts- og Kulturhus vil være i overensstemmelse med rammens bestemmelser.

Planområdet er sammen med resten af området ved Brændkjærskolens område omfattet af lokalplan 1014-21 vedtaget i 1999 forud for en udvidelse af skolen. Lokalplanen udlægger området, hvor Brændkjær Idræts- og Kulturhus planlægges opført, som grønt område uden mulighed for opførelse af byggeri. Derfor udarbejdes nu en ny lokalplan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponerer planområdet, så der langs Dannersvej bliver et ankomstareal, der tilkobles den eksisterende kys- og-kør lomme til Brændkjærskolen. Sydligst i planområdet udlægges et byggefelt til nybyggeriet. Vestligst til Sdr. Ringvej udlægger lokalplanen friareal, hvor der i fremtiden kan anlægges et regnvandsbassin.



Planområdets vejadgang fra Dannersvej. Den nye hal placeres midtfor med parkeringsplads til højre. Kys-og-kør-lommen til skolen bevares og indgår i en samlet trafik helhed.

Trafik

Da Brændkjær Idræts- og Kulturhus vil være i brug det meste af dagen og af mange forskellige brugergrupper, har lokalplanen fokus på at sikre parkeringspladser og en god trafikafvikling til og fra området. Det gælder både for den kørende og den gående trafik.

Byggeri

Brændkjærskolen består af flere bygninger, der alle er opført med facader i røde teglsten og tage med lav hældning med tagpap. Mellem de enkelte bygninger er fladtagssammenbygninger med glasgange. Brændkjær Idræts- og Kulturhus vil indskrive sig i helheden med brug af røde teglsten og lette materialer i facaden samt forskellige bygningsvolumenstørrelser. Endelig vil ankomsten til hallen ske gennem en adgangsbygning, der sammenbygges med skolens vestligste fløj.



Brændkjærskolens bygninger er forskellige i udformning men homogene i materialer. Den nye hal vil indpasse sig materialemæssigt og vil blive sammenbygget via en glasbygning til bygningen længst til venstre.

Klimasikring

Planområdet er separatkloakeret, men selvom tagvand fra bebyggelsen og afledt nedbør fra befæstede udearealer umiddelbart kan tilkobles spildevandsnettet, udlægger lokalplanen areal til et muligt regnvandsbassin langs Sdr. Ringvej. Bassinet kan måske komme i spil i forbindelse med en kommende separering af spildevandet fra de tilgrænsende boligområder. Arealet, hvor bassinet udlægges, er vejstøjsramt fra Sdr. Ringvej og kan ikke anvendes til opholdsareal.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 19. august 2020 – 16. september 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 04. november 2020.

Bilag

Miljøscreening 1014-71 Brændkjærhallen.pdf

Forslag til lokalplan1014-71.pdf

Punkt 12: Fremlæggelse af Lokalplan 1353-31 Ved Allervej - et erhvervsområde med tilhørende kommuneplantillæg 37

20/6107

Resumé

Virksomhederne Aller Aqua A/S og Hedegård A/S i Aller ønsker mulighed for at forny og udvide sine produktionsanlæg. Ønskerne kan ikke rummes inden for det gældende plangrundlag. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan.

Planerne skal overføre erhvervsområdet til byzone og give mulighed for den nye bebyggelse under hensyntagen til potentielle miljøkonflikter og indpasning i nærområdet og landskabet.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 37 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 1353-31 Ved Allervej – et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

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, at planforslagene sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog 6. marts 2019 synopsis for udarbejdelsen af planerne. De foreliggende planforslag er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Planområdet ligger cirka 1 km øst for Christiansfeld i tilknytning til landbyen Aller

Baggrund og formål

Lokalplanområdet ejes af Aller Ejendomsselskab A/S, og rummer to virksomheder, Aller Aqua A/S og Hedegård A/S, som er opstået ved en opdeling af den oprindelige Aller Mølles aktiviteter i ca. 2006-07.

Begge virksomheder har ønsker om at opføre nye bygninger, herunder siloer og en ny proceshal med en bygningshøjde på op til 24 meter. Det primære formål er en kapacitetsforøgelse og erstatning af ældre, mindre effektive fabriksenheder.

Områdets virksomhed(er) har over en årrække foretaget investeringer i bebyggelse og produktion. Virksomhed på de aktuelle arealer er således etableret på baggrund af en landzonetilladelse fra 1978 samt efterfølgende lokalplaner i 1982, 1992, 1994, 2000 og senest i 2005. På denne baggrund vurderes virksomhederne, at have foretaget væsentlige investeringer på stedet og må samlet set anses for at være veletablerede.

Planforhold

De aktuelle byggeønsker kan ikke rummes inden for den hidtidige lokalplan (Lokalplan 5.130 fra 2005, en landzonelokalplan), og har et omfang som efter Planloven skal henvises til et industriområde i byzone.

Med en undtagelsesbestemmelse indført i Planloven i 2017 (§ 11 b, stk. 4) vurderes det dog at Kolding Kommune i det konkrete tilfælde kan fastsætte rammer for overførsel af virksomheden til byzone på dens nuværende placering. Undtagelsesbestemmelsen retter sig mod virksomheder, der har behov for bygningsudvidelser, der ligger ud over, hvad der kan gives landzonetilladelse til. Ved planlægning for udvidelse af sådanne virksomheder skal der tages alle de samme planlægningsmæssige hensyn, som normalt indgår; hensyn til jordbrugserhvervet, miljøbeskyttelse, landskabelige interesser, klima, trafik og infrastruktur samt øvrige nationale interesser. Det er forvaltningens vurdering, at der i forvejen er tilstrækkelig infrastruktur og offentlig service tilstede i Aller, således at virksomhedens udvidelse ikke forudsætter nye, store offentlige investeringer.

Den ønskede udvidelse kan heller ikke rummes af kommuneplanens hidtidige rammebestemmelser for arealet (1353-E1), som udlægger området til kontor og serviceerhverv, lettere industri i miljøklasse 1-3 i landzone og en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Det er forvaltningens vurdering, at den beskrevne fremtidige virksomhed vil være en klasse 6 virksomhed (større industriprægede virksomheder og anlæg). På tidspunktet for udarbejdelsen af synopsis, vurderede forvaltningen at virksomheden var en klasse 5. Virksomhedsklassificeringen (klasse 1-7) er dog alene et planlægningsredskab, og har ikke indflydelse på hvilke miljøgrænser der skal overholdes ift. naboer.

Der er desuden konstateret en manglende optagelse af Christiansfeld Kommunes tillæg 12 (udvidelsen mod vest som skete sammen med gældende lokalplan 5.130). Der bør således under alle omstændigheder ske en formel tilretning af kommuneplanens afgrænsning og bestemmelser for rammeområdet. Afgrænsningen præciseres så rammeområdet kun omfatter lokalplanområdet.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der er i forbindelse med kommuneplantillægget foretaget en indkaldelse af idéer og forslag i 14 dage. Der er indkommet 3 høringssvar; En nabo er bekymret for (øgede) Trafik-, støj- og lugtgener, Haderslev Stift har ingen bemærkninger i forhold til indvirkningen på kirkeomgivelserne, og en nabo er positiv (skema og høringssvar som bilag).

Lokalplanens indhold

I forhold til den hidtidige lokalplan overfører den nye lokalplan området til byzone og erhvervsområde med mulighed for industri.

Den nye lokalplan giver samlet set øgede og mere fleksible muligheder for byggeriets placering, volumen og højde; Byggefelter erstattes af byggezoner og bestemmelsen om maksimalt byggevolumen pr. m² afskaffes. Den maksimale bebyggelsesprocent fastholdes dog på 40 %.

Med de samlede bestemmelser (placering, højde, farver, beplantning, terrænregulering mv.) sikres, at den industrielle bebyggelse kommer til at fremstå samlet og med et så vidt muligt ensartet indtryk, indpasses i og afskærms mod omgivelserne med beplantning hvor og når dette er nødvendigt, og tilpasses næromgivelserne i skala og anvendelse, hvor dette er hensigtsmæssigt.

Der indføres/ opdateres bestemmelser om opholdsarealer, skiltning, befæstelsesgrad, mulighed for tekniske anlæg mv., iht. rammer, retningslinjer og praksis.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 7. september – 2. november 2020.

Høringsperiodens længde på 8 uger anbefales, fordi der er tale om planforslag af principiel betydning (overførsel til byzone).

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 15. december 2020.

Bilag

Kommuneplantillæg 37 - forslag inkl screening - indstilling.pdf

Lokalplan1353-31 - forslag inkl screening - indstilling.pdf

Hørings svar fra indkaldelse af idéer og forslag- Tillæg 37.pdf

Skema med hørings svar - Tillæg 37 - forhøring

Punkt 13: Lokalplan 0941-13 ved Moshusevej - et nyt boligområde

19/25743

Resumé

I forbindelse med den indledende del af planprocessen, er der indkommet bemærkninger og indsigelser fra naboer og Danmarks Naturfredningsforening Kolding imod at byudvikle området ved Moshusevej, Sdr. Stenderup, til nyt boligområde.

Forvaltningen har haft en yderligere dialog med DN, som fastholder, at der ikke kan byudvikles indenfor åbeskyttelseslinjen det pågældende sted.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at sagen drøftes og at der tages stilling til det videre forløb.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Drøftet.

Forvaltningen afklarer muligheden for at lave en storparcel uden for åbeskyttelseslinjen.

Sagsfremstilling

Den 14. august 2019 godkendte Plan-, Bolig- og Miljøudvalget synopsis vedrørende igangsætning af lokalplanudarbejdelse af et nyt boligområde ved Moshusevej, Sdr. Stenderup.

På baggrund af interessenters bemærkninger, herunder DN's bemærkninger om at modsætte sig, at der opføres boligbebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen, blev sagen drøftet på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 4. marts 2020, hvor det blev besluttet, at forvaltningen skulle afdække muligheden for et projekt med 5-7 grunde i dialog med DN.

Forvaltningen har på den baggrund drøftet lokalplanen med DN.

DN oplyser, at bebyggelse skal placeres uden for åbeskyttelseslinjen, da området er beliggende ud til det åbne land, og der er risiko for, at en accept til placering indenfor åbeskyttelseslinjen kan danne præcedens.

DN gør opmærksom på, at der skal være en særlig begrundelse for bebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen. DN er ikke interesseret i at åbeskyttelseslinjen reduceres det pågældende sted.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering ud fra dialogen, at det vil være svært at realisere projektet indenfor åbeskyttelseslinjen. Baggrunden herfor er, at formålet med åbeskyttelseslinjen er at varetage natur- og landskabshensyn. Forvaltningen kan i den pågældende sag ikke argumentere med, at væsentlige natur/landskabshensyn ikke tilsidesættes. Dertil er der ikke en særlig planmæssig begrundelse.

Principskitsen nedenfor viser, at med afsæt i DN's bemærkninger om at modsætte sig boligbebyggelse inden for åbeskyttelseslinjen, vil antallet af grunde blive reduceret væsentligt i forhold til det, som udvalget blev præsenteret for i synopsis den 14. august 2019.

Antal grunde vil blive reduceret fra ca. 16 grunde til ca. 3 grunde, hvis boligbebyggelsen skal holdes uden for åbeskyttelseslinjen.

Hvis der skal realiseres, kan det ske enten som 3 byggegrunde eller det kan overvejes om det skal realiseres som storparcel til et lille tæt-lav projekt.

Uanset model er der et opmærksomhedspunkt omkring det økonomiske, hvor det forventeligt vil være svært at få det til at balancere økonomisk, da der uanset størrelse på et projekt, vil være f.eks. tilslutningsbidrag og andre faste udgifter, samt omkostninger til opkøb af jord.

Hvis der skal arbejdes videre, vil der skulle optages fornyet dialog med lodsejer om opkøb, da forudsætningerne har ændret sig.



Illustration – princip for disponering af boligområde, der tager hensyn til åbesskyttelseslinjen

Punkt 14: Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afd. 1, Boligselskabet Kolding

20/16992

Resumé

Boligkontoret Danmark ansøger på vegne af Boligselskabet Kolding om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af vinduer i 48 familieboliger i afdeling 1 beliggende Haderslevvej 75A-E og Skovhøj 2, Kolding.

Der søges om 100 % kommunegaranti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 3.062.200 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100 % kommunegaranti på lånet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark ansøger på vegne af Boligselskabet Kolding's afdeling 1 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 3.062.200 kr. med 100% kommunegaranti til finansiering af udskiftning af vinduer i 48 familieboliger i afdelingen, der er beliggende Haderslevvej 75A-E og Skovhøj 2, Kolding.

Den bygningsmæssige problemstilling består kort sagt i, at vinduerne er nedslidte, hvorfor en udskiftning af bygningsdelene er påkrævet.

Den samlede anlægsudgift for renoveringen er budgetteret til at udgøre 4.062.200 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

30-årigt realkreditlån	3.062.200 kr.
Egne midler "egen trækingsret"	400.000 kr.
Dispositionsfondstilskud	400.000 kr.
Langtidsplanlægning	400.000 kr.
I alt	4.062.200 kr.

Boligkontoret Danmark oplyser, at projektet medfører en budgetteret huslejestigning på 168.421 kr./år svarende til 5,03 % eller gennemsnitligt ca. 200 kr./måned/bolig.

Organisationsbestyrelsen for Boligselskabet Kolding har på møde den 12. juni 2018 godkendt renoveringsprojektet og afdelingsmødet har den 27. maj 2019 godkendt projektet.

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

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse.

Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for ustøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære

renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens markedsværdi.

Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen, der beslutter, hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder.

Kommunale garantier, som udstedes med hjemmel i almenboligloven, medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2.

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

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 15: Boliggaranti for studerende 2020

15/13226

Resumé

Det tidligere Teknik- og Boligudvalg vedtog i 2011 en boliggaranti for studerende i Kolding Kommune. Garantien har efterfølgende været i brug, dog undtaget i 2014 og 2015, hvor den var suspenderet på grund af markant flere studerende.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning,

at boliggarantien for studerende i Kolding opretholdes i 2020.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Venteliste på ungdomsboliger

Der er den 18. juni 2020 378 ansøgere på ventelisten, der søger indflytning inden den 1. september 2020. By- og Udviklingsforvaltningen forventer, at tallet frem mod studiestart i august/september vil være stigende.

Der er i alt 1217 almene ungdomsboliger i Kolding. Alfabo opfører 2. etape af 48 nye ungdomsboliger i Kolding Åpark, der forventes klar til udlejning i starten af 2021.

På det private marked er der dels 136 ungdomsboliger i Metropolis på Kløvervej og dels øvrige private udlejere.

Udlejningssituationen

Som i de øvrige år er der også i år en del tomme lejligheder på nuværende tidspunkt. By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at situationen ser positiv ud for de nye studerende, som søger en bolig, når det er afklaret, om de er optaget på et studie i Kolding.

Ud fra antallet af studerende på venteliste pt. og det samlede antal af ungdomsboliger i Kolding samt de private udlejningsboliger, vurderer forvaltningen, at der er grundlag for at beholde garantien i 2020. Forvaltningen foreslår, at boliggarantien 2020 er gældende fra 1. september 2020 til 1. september 2021.

Forvaltningen vil følge situationen tæt de kommende måneder og give udvalget en orientering, hvis forudsætningerne ændrer sig.

Bilag

Kravspecifikation for boliggaranti for studerende 2020

Punkt 16: Bæredygtighedsredegørelse 2019 - Redux - Affald og Genbrug

20/17782

Resumé

Bæredygtighedsredegørelsen for 2019 tager, ligesom i 2018, udgangspunkt i de to verdensmål: *Mål 11. Bæredygtige byer og Lokalsamfund* og *Mål 12. Ansvarligt forbrug og produktion*.

Set i forhold til 2018-udgaven fokuserer denne bæredygtighedsredegørelse på udviklingen i den årlige genbrugsprocent for husholdningsaffaldet i Kolding Kommune samt benchmarking af resultaterne med nabokommunerne på den generelle genbrugsprocent, affaldsmængde pr. indbygger generelt og til forbrænding samt den gennemsnitlige åbningstid pr. genbrugsplads.

Desuden følger 2019-udgaven Redux – Affald og Genbrugs ressourceforbrug. Det er besluttet, at bæredygtighedsredegørelserne fremover ikke skal indeholde det interne arbejdsmiljøarbejde.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik og Klimaudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Bæredygtighedsredegørelse 2019 – Redux – Affald og Genbrug tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Årets bæredygtighedsredegørelse fastholder både det store perspektiv om affald og genanvendelse fra kommunens mere end 90.000 borgere – og det nære perspektiv om ressourceforbruget i Redux – Affald og Genbrug.

I den nationale ressourcestrategi ”Danmark uden affald” fra 2013 er målet, at kommunerne i 2022 skal genbruge mindst 50 % af borgernes affald.

Kolding Kommune er godt på vej til at nå målet med 48 % i 2019. Når den nye madaffaldsindsamling er fuldt indfaset, forventes det at nå over målet på de 50 %.

I forhold til benchmarking med de omkringliggende kommuner, ses det, at genbrugsprocenten i Kolding har været støt stigende fra 2017 til 2019. Fra 37 % i 2017 til de 48 % i 2019, mens Vejle Kommune de sidste år allerede har rundet de 50 %.

Den totale affaldsmængde målt pr. borger er fortsat lavest i Kolding Kommune med 782 kg pr. borger i 2019, men stadig stigende.

Mængden af affald til forbrænding falder støt i Kolding Kommune fra 255 kg i 2017 til 233 kg i 2019. Det tyder på, at kommunens indsats i forhold til det politiske fokusområde mod mindre mængder affald til forbrænding virker. Det er Vejle Kommune, der ligger lavest med 198 kg pr. borger.

Kolding Kommune ligger fortsat i toppen med hensyn til service for borgere - målt på åbningstimer pr. uge pr. genbrugsplads med et gennemsnit på 136 timer om ugen. Det skyldes den døgnåbne adgang på 4 af de 5 genbrugspladser.

Antallet af anmeldelser af bygge- og anlægsaffald har været stærkt stigende fra 44 i 2016 til 190 i 2019. Indsatsen for mere vejledning af borgerne i anmeldelsesprocessen er fortsat i gang.

Det interne ressourceforbrug i Redux – Affald og Genbrug har været stigende specielt med etableringen af den nye og større genbrugsplads i Kolding Nord, og det stigende aktivitetsniveau i Bronzehallen, som i dag rummer: garage, serviceområde, Reuse, butikken Genbrugskongen, Skatkammeret, opstartsprojektet ”SHEWorks”, administrative kontorer, genbrugsbibliotek, formidlingsfaciliteter samt mødeområdet ”Torvet”.

I samarbejde med afdelingen Kommunale Ejendomme indtænkes der alternative energiformer og besparelspotentialer i fremtidige planer.

Bilag

Bæredygtighedsredegørelse 2019.DOCX

Punkt 17: Godkendelse af projektplan under Miljøpolitik i forbindelse med fase 3 i fremrykningen af anlægsprojekter

19/13431

Resumé

På Byrådets møde den 23. juni 2020 blev det besluttet at godkende fase 3 i fremrykningen anlægsudgifter til 2020.

Frigivelsen af anlægsprojekter med en samlet udgift på 3,0 mio. kr. eller mindre, forudsætter en godkendelse af en konkret projektplan for hvert enkelt projekt.

For Miljøpolitikens område gælder det:

- Apotekerengen, madpakkehus

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektplan for Apotekerengen, madpakkehus, under Miljøpolitik, godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på sit møde den 23. juni 2020 fase 3 af fremrykningen af anlægsudgifter til 2020.

Anlægsbevillinger frigives for alle projekter med en samlet udgift på 3,0 mio. kr. eller mindre under forudsætning af, at udvalget forinden igangsættelsen har godkendt en konkret projektplan for det enkelte projekt.

Projekter for Miljøpolitik vedrører:

Projekt	Bevilling i 1.000 kr.	Note
Apotekerengen, madpakkehus	Anlæg 150	1

Note 1:

Penge til at opfører madpakkehus i Apotekerengen.

Bilag

Apotekerengen opførelse af madpakkehus

Punkt 18: Orientering om serviceudgifter pr. 31. juli 2020

20/5624

Resumé

Ultimo juli 2020 er forventningerne til Miljøpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Ultimo juli 2020 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget og regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Estimatet er usikkert, idet regnskab 2020 ikke tager højde for potentielle konsekvenserne af covid-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at komme med et kvalificeret skøn over covid-19's konsekvens for udgifterne i 2020. Hvis det er muligt, vil det blive taget med ved næste budgetopfølgning.

Miljøpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	7.551.000	2.344.743	31%	1
Industri, Jord og Grundvand	520.000	244.452	47%	2
Miljø	435.000	1.283.205	295%	3
Landbrug	688.000	25.051	4%	4
Skadedyr	7.193.000	3.076.622	43%	5
Bæredygtighed	217.000	76.893	35%	6
Batterier	271.000	27.451	10%	7
I alt	16.875.000	7.078.417	42%	

Miljøpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	0	0	0%	1
Industri, Jord og Grundvand	-525.000	161	0%	2
Miljø	0	0	0%	3
Landbrug	-310.000	0	0%	4

Skadedyr	-6.330.000	-6.286.748	99%	5
Bæredygtighed	-	-	0%	6
Batterier	0	0	0%	7
I alt	-7.165.000	-6.286.587	88%	

Note 1

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

Note 2

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

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 525.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, Jord og Grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Kontoen vedrører primært udgifter og indtægter til projektansatte. Pt. har der været flere indtægter, men forbruget vil stige i de kommende måneder.

Note 4

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

Brugerbetalingsindtægterne fra landbrugsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 310.000 kr.

Dertil kommer en ny bynaturpulje på 481.000 kr.

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

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Beløbet indtægtsføres i januar. Det er derfor, at forbrugsprocenten er på 99 % allerede i februar. Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis bæredygtighedsstrategi.

Note 7

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

Ejendoms- og Boligpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	6.505.000	3.256.228	50%	8

Kolding Ungdomsbolig anvisning	355.000	327.526	92%	
Kommunale Ejendomme	79.000	821.726	1040%	9
I alt	6.939.000	4.405.480	63%	

Ejendoms- og Boligpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	0	0	0	8
Kolding Ungdomsbolig anvisning	-358.000	0	0	
Kommunale Ejendomme	0	0	0	9
I alt	-358.000	0	0	

Note 8

Dækker byfornyelse, som betales to gange årligt i juni og december, samt driftssikring af boligbyggeri. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under Kommunale Ejendomme. Forbrugsprocenten er høj som en konsekvens af covid-19, da det endnu ikke har været muligt at viderefakturere alle servicefunktionens udgifter.

Bemærkning til Økonomiudvalget:

Der forventes en overførsel på 0,8 mio. kr. til 2021 vedrørende Miljøpolitik samt 0,5 mio. kr. vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik.

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 20: Status på budgetlægning 2021 samt overslagsårene 2022-2024 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

20/14265

Resumé

Budgetbidraget for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder svarer til den vedtagne budgetramme for perioden 2021-2024 vedtaget af Økonomiudvalget den 21. april 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budgetbidraget er udarbejdet i overensstemmelse med budgetprocedure 2021. Rammerne er godkendt på Økonomiudvalgets møde den 21. april 2020, men revideres løbende.

Bevillingsrammen for Miljøpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2021	2022	2023	2024
Bevillingsramme	7.912	7.690	7.650	7.613
Budgetbidrag	7.912	7.690	7.650	7.613
Difference	0	0	0	0

Bevillingsrammen for Ejendoms- og Boligpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2021	2022	2023	2024
Bevillingsramme	6.299	6.268	6.235	6.205
Budgetbidrag	6.299	6.268	6.235	6.205
Difference	0	0	0	0

Bidraget er i overensstemmelse med den korrigerede bevillingsramme for Miljøpolitik og Ejendoms- og Boligpolitik.

Forvaltningen foreslår at reduktionen på 0,5 % på bevillingsrammen for Miljøpolitikken i 2024, svarende til 37.000 kr., udmøntes på følgende måde:

Der blev på udvalgets møde 22. oktober 2019 besluttet at realisere den af Økonomiudvalget udstukne driftsbesparelse gennem en omprioritering. Ved omprioriteringen afsatte udvalget fra 2021 80.000,- kr. til afledt drift af den forventede forlængelse af Kongeåstien fra kommunegrænsen til Vejen og ind til Vamdrup. Da ansøgningen om støtte til forlængelse af stien samt de nødvendige faciliteter desværre ikke har kunnet imødekommes fra den pågældende fonds side, bør de afsatte midler omdisponeres. Det foreslås at besparelsen i 2024 udmøntes fra denne ramme og at de øvrige midler omdisponeres til det generelle vedligehold af stier og faciliteter på outdoorområdet (årligt 210.000,-) som er stærkt nødlidende på grund af det store slid på faciliteterne.

Der foreslås følgende samlet reduktion og omprioritering og reduktion i 2024:
(i hele 1.000 kr.):

2021	2022	2023	2024
------	------	------	------

Kongeåstien i Kolding – afledt drift	-80	-80	-80	-80
Outdoorvedligehold	+80	+80	+80	+43
I alt besparelse	0	0	0	37

Punkt 21: Budget 2021 med overslagsår 2022-2024 - yderligere ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte politikområder

20/14265

Resumé

Der er for Miljøpolitik udarbejdet ændringsforslag, som er listet op nedenfor:

- Klima i balance/CO2-reduktionsplan.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslaget medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2021-2024.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslaget for Miljøpolitik:

Ændringsforslaget er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er besluttet af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2021	2022	2023	2024
MU-S-05	Klima i balance/CO2-reduktionsplan	Drift	1.500	800	800	800
	Drift i alt		1.500	800	800	800
	Anlæg i alt					
	Samlet sum		1.500	800	800	800

Kort beskrivelse af ændringsforslaget:

MU-S-05 - Klima i balance/CO2-reduktionsplan

For at sikre klimamålsætningen frem mod 2030, er der behov for ressourcer til udarbejdelse af en CO2-reduktionsplan samt koordinering og facilitering af konkrete tiltag. Der ud over indtænkes konferencer, events, markedsføringsinitiativer m.v. for at synliggøre budskaber, resultater og igangsættelse af bæredygtighedsinitiativer.

Arbejdet vil blive udført som et led i DK2020-projektet, som KL, Regionerne og RealDania har indgået partnerskab om.

Bilag

MU-S-05 - Klima i balance/CO2-reduktionsplan

Punkt 22: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

- Ingen.

Punkt 23: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Corona-læring i By- og Udviklingsforvaltningen

Lokalplanlægning - Eltangvej - Meldgaard

Politianmeldelse af firma for udledning af algemiddel til vandløb - juni 2020 - PBMU orientering.

Punkt 24: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17-08-2020

Godkendt.