

REFERAT Plan og Teknik d. 14-06-2022

Mødedato Tirsdag d. 14. juni 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Filip Bekic Bladt, Hamlaoui Bahloul, Jan Scherning, Jørn Chemnitz, Molle Lykke Nielsen, Poul Fremmelev, Tobias Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Temapresentation - Kollektiv trafik.....	3
Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2022 tildeling af støtte til bygningsfornyelse.....	5
Skovvejen/Skovparken bydelshus i forbindelse med implementering af udviklingsplan.....	11
Opstart af lokalplan 0211-71 For et plejehjem og infrastruktur i Munkebo med tilhørende kommunekontor.....	14
Opstart af lokalplan 0735-71 Ved Profilvervej og Montagevej - et område for støjende idræt med tilhørende kommunekontor.....	23
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0042-82 Pumpe-sluse ved Kolding Å med tilhørende kommunekontor.....	27
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej - et boligområde med tilhørende kommunekontor.....	31
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade - et boligområde med tilhørende kommunekontor.....	36
Endelig vedtagelse af lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej - et erhvervsområde.....	41
Endelig vedtagelse af lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet med tilhørende kommuneplantillæg 6.....	50
Status på planlægning for friplejehjem og daginstitution ved Dyrehavegårdsvej.....	53
Samtykke efter Boligreguleringslovens § 50 stk. 1.....	59
Fleksboliger i Kolding Kommune.....	60
Kondemnering af bolig Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding.....	62
Status på strandpotentialeplan.....	64
Affaldsplan 2019-2024 revideres.....	66
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5182 - Cykelstier Haderslevvej Christiansfeld.....	67
Bruttoliste over ændringsforslag for Administrationspolitik.....	70
Bruttoliste over ændringsforslag for Ejendoms- og Boligpolitik.....	71
Bruttoliste over ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik.....	72
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Ejendoms- og Boligpolitik (under Plan og Teknik).....	76
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Forsyningspolitik.....	78
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Vej- og Parkpolitik.....	80
Budgetopfølgning pr. 30. april 2022 for Plan og Teknik.....	82
Forvaltningens arbejdsituation for at servicere borgerne/erhvervslivet på en tilfredsstillende måde.....	86
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	87
Orienteringspunkter.....	88
Orientering fra formanden.....	89
Underskriftsark.....	90

Punkt 1: Temapresentation - Kollektiv trafik

22/18708

Resumé

Plan og Teknik får besøg af Sydtrafik, der via en præsentation vil introducere udvalget til den kollektive trafik. Der vil være tid til spørgsmål og drøftelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslå,

at udvalget tager præsentationen til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Betegnelsen kollektiv trafik dækker over en række offentlige transportformer, der befordrer et større antal passagerer ad gangen. Typiske eksempler er tog, bus og flextrafik.

I Danmark varetages den offentlige bustrafik, privatbaner og flextrafik af regioner og kommuner. For at sikre et sammenhængende og ensartet kollektiv trafiknet er disse forpligtet via Lov om Trafikselskaber til at være medlem af et trafikselskab, der på vegne af disse skal varetage følgende opgaver inden for selskabets geografiske område:

1. offentlig servicetrafik i form af almindelig rutekørsel,
2. fastsættelse af takster og billetteringsystemer,
3. koordinering og planlægning af offentlig servicetrafik,
4. individuel handicapkørsel for svært bevægelseshæmmede og
5. privatbaner.

Sydtrafik er et af fem fælleskommunale trafikselskaber i Danmark, som administrerer kørsel med busser og flextrafik i den jyske del af Region Syddanmark.



Trafikselskabet vil på mødet bl.a. fortælle om:

- Hvad er Sydtrafik for en størrelse?
- Hvordan er roller og ansvar fordelt mellem bestiller (kommuner og region), trafikselskab og vognmænd?
- Hvordan er rutenettet for busser bygget op i Sydtrafiks område?
- Hvordan er planlægningsprocessen for bussernes køreplaner?
- Flextrafik, hvad er det?
- Hvordan ser den kollektive trafik i Kolding kommune ud?

Som grundlag for oplæg og drøftelse har Sydtrafik udarbejdet informationsmateriale i form af bilag 1: Intro til kollektiv trafik og kommunens samarbejde med Sydtrafik samt bilag 2: FAKTAnotat for Kolding Kommune.

Sydtrafik skal, jævnfør Lov om Trafikselskaber, udarbejde en Trafikplan hvert fjerde år.

Trafikplanen skal tage udgangspunkt i Statens Trafikplan og sætte de overordnede rammer for udviklingen af den kollektiv trafik i trafikselskabets område i planperioden 2022-2026.

Udkast til Trafikplanen vil, efter Sydtrafiks bestyrelsesmøde den 24. juni 2022, blive sendt i høring hos kommuner og region.

I forbindelse med høringen vil Sydtrafik bede de enkelte kommuner om at tage stilling til forventninger til omfanget af den kommunalt finansierede kollektive trafik i den kommende trafikplanperiode og meddele Sydtrafik, hvorvidt niveauet for den kommunalt finansierede kørsel forventes fastholdt, øget eller reduceret.

Deadline for høring og en tilkendegivelse af forventningerne til omfanget af den kommunalt finansierede kollektive trafik i den kommende planperiode for Sydtrafiks trafikplan er planlagt til den 15. oktober 2022.

Bilag

bilag 1: Intro til kollektiv trafik og kommunens samarbejde med Sydtrafik

bilag 2: FAKTAnotat for Kolding Kommune

Punkt 2: Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2022 tildeling af støtte til bygningsfornyelse

22/1969

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har fra den 7. april 2022 til den 16. maj 2022 annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til bygningsfornyelse i form af støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige og ældre bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger var fastsat til den 16. maj 2021. Der indkom 22 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Heraf foreslår forvaltningen, at 16 ansøgninger imødekommes med del af puljerne Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

1) at der meddeles tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til ejendommene:

Agtrup Midtskovvej 31, Agtrup	41.096 kr.
Binderup Villavej 4, Bjert	226.023kr.
Fovslet Skovvej 1, Fovslet	176.508 kr.
Hjerndrupvej 14, Christiansfeld	216.183 kr.
Jomfrugang 3, Stepping	123.443 kr.
Møllebakken 5, Agtrup	36.840 kr.
Stenderupvej 224B, Sdr. Stenderup	171.300 kr.
Stenholt 12, Sdr. Stenderup	39.525 kr.
Vestergade 12, Almind	20.988 kr.
Nørregade 16, Christiansfeld	149.963 kr.
Blæsbjerggade 2, Kolding	38.813 kr.
Gl. Kongevej 5, Kolding	31.350 kr.
Idyl 27, Kolding	121.779 kr.
Låsbygade 2, 6000	46.238 kr.
Nicolai Plads 5, Kolding	88.792 kr.
Søndergade 29-35, Kolding	347.613 kr.

2) at der meddeles afslag til følgende ejendomme:

Skibdrætvej 47, Sdr. Vilstrup

Lindegade 13, Christiansfeld

Skibdrætvej 47, Sdr. Vilstrup

Lindegade 30, Christiansfeld

Clemensgade 16, Kolding

Gl. Kongevej 12, Kolding

Søndergade 27, Kolding

3) at restbeløbet på den statslige ramme på samlet 659.358 kr. til landsbyfornyelse foreslås overført til 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan og Teknik vedtog den 7. april 2022 følgende kriterier for tildeling af landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte 2022:

- Bygningens bevaringsmæssige værdi samt projektets karakter i forhold til at bevare eller styrke bygningens bevaringsværdier
- Projektets gevinst for bygningens nærmiljø og projektets sammenhæng med en eventuel beliggenhed i kulturhistorisk miljø
- Projektets arkitektoniske forbedring af bygningens facadeudtryk, så projektet bliver en visuel gevinst/forskønnelse af helheden
- Projektets betydning for bygningens energiforbrug
- Bekæmpelse af fysisk fare og sundhedsfare i bygninger, bl.a. i form af skimmelsvamp og risiko for nedstyrtning af bygning

Kriterierne er formuleret ud fra Kolding Kommunes Arkitekturstrategi og Byfornyelsesloven.

Uddybende bemærkninger til kriterierne kan læses i bilag 1.

På mødet den 07. april 2021 besluttede Plan og Teknik, at årets støttemidler skulle fordeles i 3 dele: Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 1.702.548 kr., støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr. og en Byfornyelsespulje 2021 på 235.270 kr.. Hertil kom samlet 300.000 kr. til nedrivningsstøtte til bygninger i by og på land.

Landsbybygningsfornyelse er målrettet ejendomme beliggende i det åbne land eller i byer med indtil 4.000 indbyggere. Byfornyelsespuljen kan tildeles alle ejendomme men målrettes ejendomme beliggende i byer med mere end 4.000 indbyggere, dvs. Kolding og Vamdrup.

Forvaltningen har fra den 7. april 2022 til den 16. maj 2022 informeret og annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger/forslag var fastsat til den 16. maj 2022. Der er indkommet 22 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Heraf vedrører 2 ansøgninger forsamlingshuse. Ingen har i år hidtil søgt om nedrivningsstøtte.

Der er søgt om støtte til byggearbejder med samlet værdi på i alt 9.048.960,25 kr.



Ansøgere til årets støttepuljer. Forvaltningen foreslår støttetilsagn til de med grøn markerede prikker og afslag til de med rød markerede prikker.

Fokusområde Christiansfeld

Forvaltningen tog igen direkte kontakt til ejerne af ejendomme i UNESCO-verdensarvsområdet og ved indfaldsvejene lige uden for verdensarvsområdet.

Der er indkommet 3 ansøgninger fra det samlede område. Forvaltningen foreslår, at 1 ansøgning tildeles støtte.



Byfornyelsesinitiativer i – og langs indfaldsvejene til – verdensarvsområdet. Forvaltningen foreslår støttetilsagn til ejendommen markeret med grøn prik.

Forvaltningens forslag tildeler 149.963 kr. til fokusområdet i Christiansfeld.

Det er dermed et restbeløb på 450.038 kr. til Christiansfeld.

Landsbybygningsfornyelsesstøtte

Forvaltningen annoncerede puljen i dagspressen og i kommunens landsbysamarbejde.

Der er indkommet 10 ansøgninger. Forvaltningen foreslår, at 9 tildeles støtte.

Forvaltningens forslag tildeler 1.053.655 kr. til ejendomme i landsbyer og det åbne land.

Dermed er der et restbeløb på 648.893 kr. fra reservationsrammen til landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Byfornyelse 2022

Forvaltningen annoncerede puljen i dagspressen.

Der er indkommet 9 ansøgninger. Forvaltningen foreslår, at der tildeles støtte til 6 ejendomme.

Forvaltningens forslag tildeler 674.583 kr. til byfornyelse.

Det er 439.313 kr. mere end, hvad der blev afsat af Plan og Teknik på udvalgets møde den 7. april 2022. Beløbet disponeres fra de ikke tildelte midler reserveret til henholdsvis Fokusområde Christiansfeld og fra Landsbybygningsfornyelsesstøtte. Men fra de to beløb fradrages den statslige ramme på samlet 659.358 kr., der ikke kan anvendes til byfornyelse. Den statslige ramme foreslås overført til 2023. Statslig ramme til landsbyfornyelse givet Kolding Kommune i 2022 kan tildeles projekter indtil ultimo februar 2024. Således kan det statslige tilsagn fra 2022 indgå i en kommende pulje til Landsbybygningsfornyelsesstøtte i 2023.

Kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte og byfornyelse 2022

På Kolding Kommunes budget for 2022 er der afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse, nedrivningsstøtte og udgifter til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp. I alt reserveres 550.000 kr. til nedrivningsstøtte og til afholdelse af udgifter i forbindelse med skimmelsvampebekæmpelse i boliger.

Fra puljerne i 2021 var et restbeløb på 56.289 kr. som kunne tillægges puljerne i 2022.

Kolding Kommune modtog et statsligt tilsagn på 1.531.529 kr. til landsbyfornyelse. Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune på 40%.

Der er dermed et samlet budget i 2021 på 3.087.818 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte, byfornyelsesstøtte, nedrivningsstøtte og skimmelsvampebekæmpelse.

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Budget 2022, Kolding Kommune	1.500.000
Rest fra 2021, Kolding Kommune	56.289
Statslig landsbyfornyelsesramme fra Bolig og Planstyrelsen	1.531.529
Samlet	3.087.818

Dermed kunne der annonceres følgende støttepuljer – med fradrag af nedrivningsstøttemidler:

- Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 1.702.548 kr.
- Støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr.
- Byfornyelsespulje 2022 på 235.270 kr.

Tildeling af støtte

Forvaltningens forslag til fordeling af støtte er baseret på de fastsatte tildelingskriterier.

De enkelte projekter og deres dele er vurderet nøje i forhold til de søgte byggearbejders betydning for bygningernes bevaring, deres betydning for det nære byggede miljø og deres sammenhæng med bygningernes bevaringsmæssige værdi. Endelig er vurderet, hvor der opnås mest værdi for pengene.

Vurderingerne af de enkelte ejendomme fremgår med bevaringsmæssig værdi, planlagte byggearbejder, bemærkninger og foreslået støttebeløb i bilag 2.

Afslag på støtteanmodning

Forvaltningen foreslår, at 6 ansøgninger gives afslag på støtte:

Skibdrætvej 47, Sdr. Vilstrup. At lægge et nyt rødt vingetegltag på ejendommen og nedtage de nyere solfangere vil være arkitektonisk og historisk givende for ejendommen. Den markante senere kvist planlægges udbygget og bliver et væsentligt element på tagfladen. Men ejendommen er ikke synligt beliggende og ændringen vil ikke væsentligt forbedre ejendommens bevaringsmæssige værdi. Støttepuljernes midler er begrænsede, og derfor anbefales midlerne tilbudt andre ansøgere med projekter i større overensstemmelse med bygningernes oprindelige udtryk.

Lindegade 13, Christiansfeld. Det er ansøgt om at lægge et nyt rødt vingetegltag på den fredede bygning. Men ejendommen er ejet af et alment boligselskab. Jf. lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan midler givet efter loven, som landsbybygningsfornyelsesstøtte, ikke tildeles ejendomme, der i forvejen er offentligt støttet byggeri, dvs. almene boliger.

Lindegade 30, Christiansfeld. Der er ansøgt om støtte til udskiftning af nyere ovenlysvinduer. Der er ansøgt med et projekt med en byggesum på 81.475 kr.. Ejendommen er opført i 1965. Udskiftning af nyere ovenlysvinduer med vinduer af samme type er ikke et umiddelbart byfornyelsesprojekt, da det ikke styrker ejendommens bevaringsmæssige værdi. Ejendomme opført efter 1960 kan ikke støttes med midler jf. lov om byfornyelse og udvikling af byer §21. Det var fremsat som kriterium for ansøgning, at de ansøgte projekter skulle have byggesum på mindst 100.000 kr.

Clemensgade 16, Kolding. At nedtage det eksisterende bølgeaternittag og lægge et nyt naturskifertag på ejendommen samt udvendigt at efterisolere den eksisterende tagkvist vil være en byggeteknisk forbedring af ejendommen. Ejendommen blev opført 1898, så dens oprindelige tagmateriale var antageligvis røde vingetegl eller naturskifer. At øge den eksisterende enkle tagkvists størrelse og udformning vil dog være et skridt bort fra den historiske og enkle klassiske tagkvist. Byfornyelsespuljens midler er begrænsede, og derfor anbefales midlerne tilbudt andre ansøgere deres synligt beliggende og med projekter i større overensstemmelse med bygningernes oprindelige udtryk.

Gl. Kongevej 12, Kolding. Der er ansøgt om tilskud til en omfugning af ejendommen. Det er en væsentlig byggeteknisk forbedring, men ikke en meget synlig forbedring af ejendommens bevaringsmæssige værdi og oprindelige fremtræden. Byfornyelsespuljens midler er begrænsede, og derfor anbefales midlerne tilbudt andre ansøgere med projekter med større synlig og arkitektonisk forbedring af ejendommene.

Søndergade 27, Kolding. Der er ansøgt om tilskud til en omfugning og udbedring af en højtsiddende gavl på ejendommen. Det er en væsentlig byggeteknisk forbedring, men ikke en meget synlig forbedring af ejendommens bevaringsmæssige værdi og oprindelige fremtræden. Byfornyelsespuljens midler er begrænsede, og derfor anbefales midlerne tilbudt andre ansøgere med projekter med større synlig og arkitektonisk forbedring af ejendommene.

Nedrivning af faldefærdige huse

Der er ikke modtaget nogen ansøgninger om støtte til nedrivning i ansøgningsperioden. Der kan tildeles en ejendom maks. 50.000 kr. og maks. 50 % af omkostningerne til nedrivning.

Plan og Teknik bemyndigede den 7. april 2022 forvaltningen til at behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode. Hvis ikke hele det reservede beløb på 300.000 kr. bliver søgt, vil eventuelle tiloversblevne midler efter den 31. december 2022 blive overført til næste års pulje.

Beløbsstørrelse, tinglysning og dokumentation

På alle ejendomme, der modtager støtte større end ca. 50.000 kr., tinglyses en deklaration på ejendommen om hel eller delvis tilbagebetaling af støtten, hvis ejendommen inden for et åremål på 5 år til 20 år afhændes og opnår større salgsværdi på grund af forbedringen. Tilbagebetalingsdeklarationen er indført for at sikre, at der ikke sker spekulation i modtagelse af tilskud.

Tilbagebetalingsdeklarationen tinglyses med en løbetid på 5 år for ejendomme, der har modtaget indtil 500.000 kr. For hver 100.000 kr. herudover tillægges løbetiden 1 år.

Tinglysningen foretages i henhold til Plan- og Boligudvalgets beslutning vedtaget den 8. februar 2016. I støttebeløb, som er foreslået ovenfor, til de enkelte ejendomme, er der indregnet mulige udgifter til tinglysning (1.750 kr. pr. ejendom).

Tildeling af de foreslåede støttebeløb forudsætter, at der ved et byggeris færdigmelding fremsendes dokumentation for afholdte udgifter.

Bilag

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Bilag 2 Oversigt over ansøgninger til Byfornyelsespuljen 2022

Punkt 3: Skovvejen/Skovparken bydelshus i forbindelse med implementering af udviklingsplan

22/17040

Resumé

Med parallelsamfundslovgivningen blev de to almene boligafdelinger Skovvejen/Skovparken i 2018 af den daværende Regering udnævnt til et "hårdt ghettoområde". Der fulgte et krav om udarbejdelse af en udviklingsplan med modeller for, hvordan andelen af almene familieboliger reduceres til at udgøre maks. 40 % af den samlede boligmasse på matriklerne inden år 2030.

Udviklingsplanen for Skovvejen/Skovparken blev godkendt af Byrådet i maj 2019.

Udviklingsplanen indeholder planer om et 4.000 m² stort bydelshus, hvis indhold ikke er nærmere defineret. Kolding Kommune har sammen med boligorganisationen AAB/BOVIA en fælles forpligtelse til at fremme opførelsen af de 4.000 m². For hver 75 m², der ikke opføres, skal en bolig rives ned/frasælges/ommærkes til ældre- eller ungdomsbolig.

Det tidligere § 17, stk. 4 udvalg, Udvalget for udfordrede boligområder (UUB) havde kultur og fritidsaktiviteter som vigtige redskaber for det gode boligområde. UUB fik udarbejdet strategien fra ghetto til get-to, som blandt andet omhandler fritid/kultur. Med afsæt i strategien er der arbejdet videre med faciliteter til kultur og fritidsaktiviteter som greb i omdannelsesregnskabet, ligesom der er arbejdet med flytning af en kommunal arbejdsplads.

For at komme et visionsoplæg nærmere, har By- og Udviklingsforvaltningen gennemført en række undersøgelser, dialoger og workshops med de involverede boligorganisationer, borgere/beboere, foreninger, medarbejdere fra en bred vifte af forvaltningsområder ligesom øvrige relevante aktører har bidraget.

Med afsæt i den indsamlede viden anbefales det, at der arbejdes videre med at opføre et bydelshus som et delt hus mellem syge/hjemmeplejen og faciliteter til kultur/fritidstilbud. Samtidig arbejdes der med indtænkning af dagligvarebutik og øvrigt erhverv.

Bydelshuset anbefales opført centralt i området, konkret på matriklen hvor kommunens opkøbte nuværende center ligger. Et center opkøbt med henblik på nedrivning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Sundhed og Fritid (til orientering), Kultur (til orientering).

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan og Teknik arbejder videre med oplæg til bydelshus i Skovvejen/Skovparken jævnfør beskrivelsen i sagsfremstillingen,

at der udarbejdes et ændringsforslag til budget 2023 vedr. den kommunale medfinansiering.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Med parallelsamfundslovgivningen blev de to almene boligafdelinger Skovvejen/Skovparken i 2018 af den daværende Regering udnævnt til et "hårdt ghettoområde". Der fulgte et krav om udarbejdelse af en udviklingsplan med modeller for, hvordan andelen af almene familieboliger reduceres til at udgøre maks. 40 % af den samlede boligmasse på matriklerne inden år 2030, hvilket betyder en reduktion fra de 87 % almene boliger, som området består af i dag. Udviklingsplanen blev godkendt af Byrådet i maj 2019.

Byrådet har i sommeren 2021 bevilliget midler til opkøb af et nuværende bycenter, nedrivning og et videre procesarbejde med udviklingen af et bydelshus.

I udviklingsplanen er der indarbejdet et 4000 m² bydelshus. Bydelshuset er en del af strategien om at skabe destinationer og åbne området op. Et flow af mennesker skal naturligt bevæge sig ud og ind i området, som en del af et fornyet by- og boligliv og dagligdag, ligesom det foregår i andre byområder. Bydelshuset understøtter visionen om området som ”den gode og blandede by”, hvor området skal ændres fra at være et isoleret boligområde til en funktionsblandet bydel. Sammen med indsatser på øvrige områder- sociale, kulturelle, arbejdsmarked etc. vil den fysiske omdannelse skabe den forandring der ønskes, for at Skovvejen/Skovparken løftes ud af ghettostemplet - og det image der er forbundet hermed - til et fremtidens attraktivt boligområde som folk vælger til på lige fod med øvrige boligområder. Bydelshuset vurderes at være en afgørende del af denne omdannelse.

I Udviklingsplanen er det ikke videre defineret hvad bydelshuset konkret skal indeholde. Viften af muligheder er mange: Flytning af arbejdspladser, nye erhverv, butikker og sundheds/kultur/fritidstilbud etc. Kolding kommune har en forpligtelse til, sammen med AAB/BOVIA, at fremme opførelsen af de nye 4000 m². For hver 75 m² der ikke bygges skal yderligere en bolig nedrives/sælges/fjernes fra Skovparken.

Forvaltningen og boligorganisationen har det seneste år arbejdet intenst for at komme konkrete behovsafdækkede funktioner nærmere.

På nuværende tidspunkt er der arbejdet med følgende:

1. Detailhandel i form af dagligvarer, som evt. kan kombineres med nogen af de funktioner, som det nuværende center huser i dag
2. Flytning af kommunale arbejdspladser
3. Private arbejdspladser eller funktioner
4. Faciliteter til fritids- og kultur aktiviteter.

Udover ovenstående forventes det, at Bovia vil etablere faciliteter, som vil være erhvervskvadratmeter og indgå som en del af de 4000 m² i nedbringelsesregnskabet.

Der arbejdes for nuværende med, at detailhandel vil kunne anvende ca. 1500 m², mens Bovias faciliteter udgør ca. 600 m². Kommunale arbejdspladser vil forventeligt skulle bruge i omegnen af 1000 m².

Det betyder, at der mangler ca. 1.000 m² i forhold til de opstillede mål i udviklingsplanen, som er 4.000 m².

Kommunale arbejdspladser

Der har været foretaget screeninger af kommunale arbejdspladser i lejede lokaler. I forhold til den kommende beboersammensætning med flere ældre beboere (jf. befolkningsprognoser og opførelsen af ældreboliger og evt. seniorbofællesskaber i området), er syge/hjemmeplejen valgt som et oplagt bud på en kommunal arbejdsplads, der med fordel kan flytte ind. I dag lejer kommunen sig ind i andre lokaler i nærområdet. Syge/hjemmeplejen har et ønske og behov for nye og større lokaler til også at favne deres fremtidige behov, og kan se gode muligheder i at dele lokaler med andre aktører og funktioner.

Forvaltningen har sammen med syge/hjemmeplejen lavet en screening af nuværende lokalebehov og efter dialog med ledere på området fået skitseret hvordan behovene formodes at være vokset om 10 år med flere klinikmuligheder og flere borgere der har behov for sygeplejen og hjemmeplejens tilbud.

Det forventes, at der skal anvendes ca. 1.000 m² til syge/hjemmeplejen.

Faciliteter til kultur/fritidstilbud

En del af strategien ”fra ghetto til get-to” handler om fritids- og kulturaktiviteter. Det tidligere §17, stk. 4 udvalg Udvalget for Udfordrede Boligområder havde fokus på, hvordan kultur- og fritidsaktører bidrager til de ”bløde” elementer af den gode og blandede by. Men hvis der skal være denne form for aktiviteter kræves fysiske rum, hvori aktiviteterne kan foregå.

Forvaltningen har gennemført en række undersøgelser for at afdække behovet for bydelshus og mulige faciliteter inden for sporet af de ”bløde” områder. Det er sket gennem dialog og kontakt til foreningsliv, borgere og medarbejdere samt gennemførelse af 3 workshops i samarbejde med COWI.

Hovedkonklusionen er, at der et stort potentiale for at etablere gode samarbejder med foreningsliv, aftenskoler, uddannelsesinstitutioner etc. hvis faciliteterne var/er tilstede. Bilag 3 uddyber undersøgelse af foreningsliv, bilag 4 er det visionsoplæg COWI har udarbejdet på baggrund af 3 workshops og bilag 5 er en kort gennemgang af det samlede baggrundsarbejde der er lavet.

Et bydelshus med flere funktioner

Forvaltningen foreslår, at en del af det kommende bydelshus består i opførelse af en bygning med delte funktioner. Forvaltningen ser en stor synergi i at arbejde med bydelshuset som en kombination mellem arbejdspladser og faciliteter der kan understøtte samarbejder om aktiviteter for det gode og aktive liv i området.

Konkret påtænkes bydelshuset opført på den matrikel, hvor det nuværende center ligger, et center som Kolding Kommune købte i 2021 med henblik på nedrivning og opførelse af noget nyt - som et centralt og helt afgørende element i omdannelsen af området til en attraktiv bydel.

Økonomiske modeller

Der er forskellige modeller for realisering af den del af erhvervskvadratmeterne, som omfatter kommunale arbejdspladser og fritids/kulturfaciliteter:

1. Det kan være en fuldt ud kommunal finansieret model
2. Det kan være en offentlig/privat model, hvori der indgår kommunal medfinansiering og hvor der søges fonde og/eller private investeringer
3. Det kan være privat byggeri.

Hvis det er privat byggeri, og kommunen dermed skal leje lokaler i byggeriet, vil der skulle deponeres for dette lejemål.

For de kommunale arbejdspladser, der flyttes til områder, og som er i lejede lokaler, kan deponeringen for det nuværende lejemål modregnes i deponeringen for det nye lejemål i området.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes med en model, hvor der skal være kommunal medfinansiering. Der kan så arbejdes videre med afsøgning af ekstern finansiering fra mulige fonde eller privat deltagelse.

Det anbefales, at der afsættes 15 mio. over 3 år til kommunal medfinansiering. Forvaltningen vil med det som afsæt afdække realiseringsmulighederne nærmere.

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes ændringsforslag jævnfør ovenstående til de kommende budgetforhandlinger.

Bilag

bilag 2 - Strategi for udfordrede boligområder - Fra ghetto til get-to.pdf

bilag 1 - Strategisk udviklingsplan for Skovvejen_Skovparken.pdf

bilag 3 - Kortlægning af idræts- og bevægelsesaktiviteter omkring Skovparken i Kolding.pdf

bilag 4 - Visionsoplæg pixibog Bydelshus kultur_fritid og hjemme_sygepleje.pdf

bilag 5 - Notat om baggrundsarbejde bydelshus Skovvejen_Skovparken.docx

Punkt 4: Opstart af lokalplan 0211-71 For et plejehjem og infrastruktur i Munkebo med tilhørende kommuneplantillæg 25

22/6440

Resumé

Boligområdet Munkebo er omfattet af parallelsamfundspakkens krav om fysisk omdannelse. Som led i realiseringen af den Strategiske Udviklingsplan for Munkebo skal planlægningen give mulighed for, at der i boligområdet kan nedrives tre eksisterende boligblokke, opføres ny bebyggelse til plejehjem med aktivitetstilbud for ældre samt etablering af ny infrastruktur.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0211-71 Ved Cypresvej – et område til offentlige formål med tilhørende kommuneplantillæg 25.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 3,2 ha og er beliggende i Munkebo, nordvest i Kolding by ved Cypresvej mellem Munkevænget og Esbjergvej.

Planlægningen sker som opfølgning på den Strategiske Udviklingsplan for Munkebo, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde Regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund, der efterfølgende blev omsat til lov i juli 2019.

Udviklingsplanen peger blandt andet på en ny infrastruktur samt ændret sammensætning af boligtyper i området, som værktøjer til at skabe en attraktiv sammensat bydel, der i højere grad åbner sig mod den omkringliggende by. Udviklingsplanen behandler omdannelsen af Munkebo på et overordnet strategisk niveau, mens boligorganisationen ALFABO implementerer den på et mere konkret, bygningsfysisk niveau. Kolding Kommune samarbejder derfor med ALFABO om, at realisere udviklingsplanens visioner og ALFABO er bygherre på de fysiske tiltag, der skal iværksættes for at opnå de fælles mål.

Planlægningen følger desuden op på Byrådets beslutning den 25. maj 2021 om opførelse af et nyt kommunalt drevet plejehjem for borgere med demenssygdom med tilknyttet visiteret aktivitetstilbud for borgere med demenssygdom (herefter kaldet aktivitetstilbud) i Munkebo. Beslutningen indebærer samtidig nedrivning af tre eksisterende boligblokke, der således frigiver et byggefelt hvor inden for, det nye plejehjem planlægges opført. Nedrivningen medfører at 92 familieboliger nedlægges i boligområdet for at sikre forskellighed i boligtyper i henhold til udviklingsplanen.

Formålet med planlægningen er at muliggøre nedrivning af tre eksisterende boligblokke og opførelse af ny bebyggelse til plejehjem med aktivitetstilbud samt at muliggøre etablering af nye vej- og stiforbindelser. Plandokumenterne udarbejdes i dialog med Senior- Sundheds- og Fritidsforvaltning, Munkevængets Skole og ALFABO.



Forventet afgrænsning af lokalplanområdet.

Kommuneplantillæggets indhold

For at definere en klar anvendelsesmæssig ramme for den nye bebyggelse, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger området, hvor plejehjemmet med tilhørende aktivitetstilbud skal opføres, som et nyt rammeområde med anvendelse til offentlige formål. Rammen skal åbne op for byggeri i op til 4 etager med en bygningshøjde på maksimalt 16 meter.

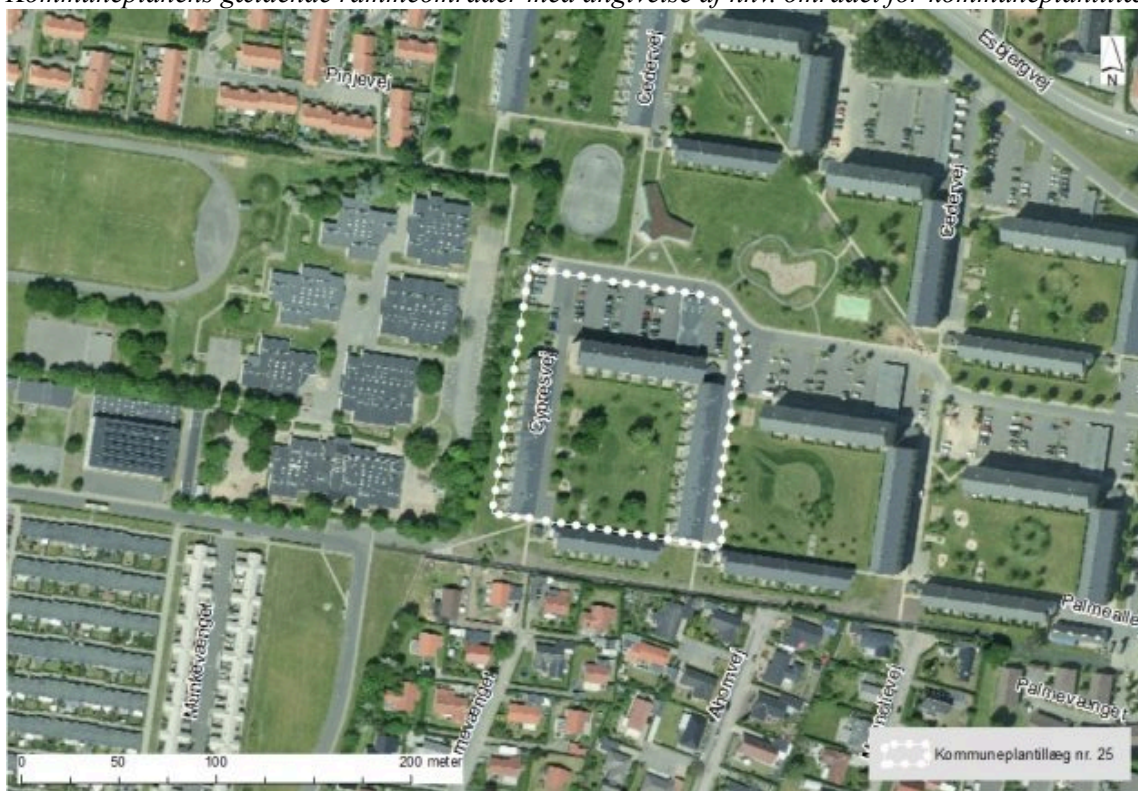
Den specifikke anvendelse for rammeområdet forventes at blive: Døgn-, fritids- og daginstitutioner samt liberale erhverv i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Området for kommuneplantillægget er i dag udlagt som boligområde i rammeområde 0211.B1 med en maksimal bygningshøjde på 13 meter og højst 3 etager. De eksisterende boligblokke i Munkebo er på hhv. 2, 3 og 4 etager og er opført med saddeltag. For at muliggøre en ny bebyggelse med en bygningshøjde og et etageantal, der matcher de eksisterende boligblokke, skal kommuneplantillæggets rammebestemmelser derfor åbne op for byggeri i op til 4 etager med en højde på maksimalt 16 meter.

Kommuneplantillægget udarbejdes således kun for den del af lokalplanområdet, som skal anvendes til plejehjem og visiteret aktivitetstilbud. Den nye vej- og stinfrastruktur planlægges realiseret inden for eksisterende rammeområder.



Kommuneplanens gældende rammeområder med angivelse af hhv. området for kommuneplantillægget og lokalplanen.



Forventet afgrænsning af kommuneplantillægget.

Eksisterende forhold i lokalplanområdet

Området for lokalplanen er i dag en del af boligområdet Munkebo, der er ejet og administreret af den almene boligorganisation ALFABO. En mindre del af lokalplanområdet, hvor der påtænkes etableret nye vej- og stiforbindelser berører dog også kommunalt ejede arealer ved Munkevængets skole, der er beliggende umiddelbart vest for lokalplanområdet. Der forventes, at ALFABO, ved et mageskifte, vil overtage ejerskabet af de kommunale arealer, som er nødvendige for realisering af projektet.

Området er i dag bebygget med tre boligblokke i hhv. 3 og 4 etager med et samlet etageareal på ca. 8.300 m², beliggende i en karréstruktur omkring et centralt grønt gårdrum. Mod syd afgrænses gårdrummet af en etageboligbebyggelse i 2 plan,

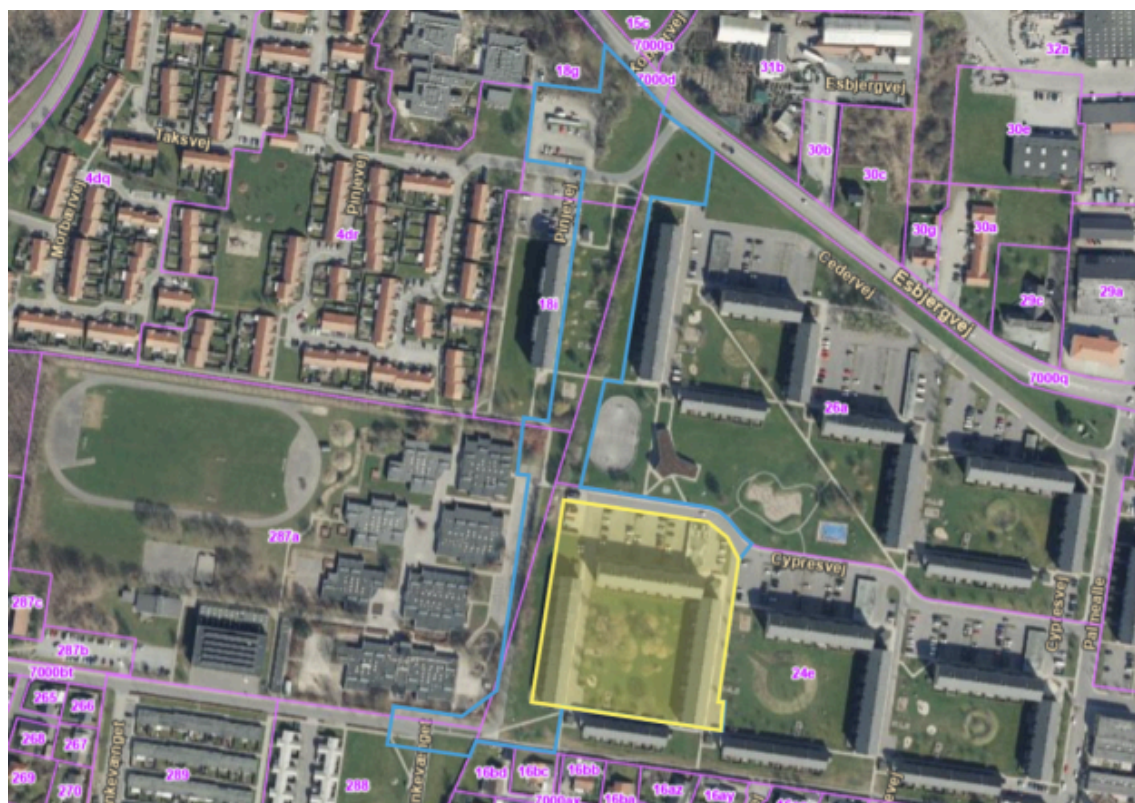
der dog ikke medtages i lokalplanområdet. Umiddelbart nord for boligblokkene er en parkeringsplads med ca. 64 pladser.

Fra parkeringspladsen strækker lokalplanområdet sig ind i mellem to eksisterende boligblokke længere mod nord ved hhv. Cedervej og Pinjevej i et område, der i dag benyttes til grønt område med opholdsarealer og opvokset træbeplantning. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Esbjergvej og grænser mod syd op til vejen Munkevænget og til et boligkvarter med parcelhuse.

Området for lokalplanen er i dag omfattet af Byplanvedtægt 20A, som ophæves for den del, der omfattes af den nye lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens indhold

Det forventes at lokalplanområdet opdeles i to delområder til hhv. infrastruktur og til bebyggelse for det nye plejehjem og aktivitetstilbud. Den forventede afgrænsning af delområderne til infrastruktur og til plejehjem og aktivitetstilbud fremgår af nedenstående skitse.



Delområde til infrastruktur vist med blå omrids. Delområde til plejehjem og aktivitetstilbud vist med gul.

Lokalplanområdet disponeres med en ny gennemgående vejforbindelse, der tilsluttes Munkevænget i syd og Esbjergvej mod nord. Den eksisterende vej Cypressvej, der i dag ender blindt, vil blive tilsluttet den nye vej mod vest. ALFABO har fået udarbejdet en illustration af infrastrukturprojektet i et fremtidigt scenarie, der som vist her under, angiver forløbet af nye vej- og stiforbindelser og sammenhængen med det omgivende boligområde.



Illustration af infrastrukturprojekt i et fremtidig scenarie. Fra ALFABOs infrastrukturansøgning til Landsbygefreden.

Hensigten med de nye vej- og stiforbindelser er at skabe sammenhæng med den omkringliggende bydel, bl.a. ved at Munkebo kobles fysisk sammen med Munkevængets Skole og den øvrige by ved dels at anlægge et nyt vejforløb fra skolen til Esbjergvej i nord, dels med en opgradering af den gennemgående Cypresvej med en ny grøn gang- og cykelforbindelse, med pladselementer som destinationer, der fungerer som sikker skolevej gennem området.

I planlægningen vil der være fokus på, at sikre trafikssikre gang- og cykelforbindelser for børnene der færdes til og fra skolen samt til øvrige institutioner idrætsfaciliteter og grønne områder.

Anvendelse

Delområdet til plejehjem og aktivitetstilbud udlægges til offentlige formål i form af døgn- og daginstitutioner som plejehjem og aktivitetscenter for borgere med demenssygdom. Der forventes desuden at åbne op for fritids- og foreningsaktiviteter som f.eks. frivillige netværk, skakklub, madklub, IT/netcafé, E-sportscafé, træning, hobbyprægede værksteder og lignende aktiviteter, der understøtter det sociale liv i boligområdet som helhed. Der ud over vil lokalplanen muliggøre etablering af liberale erhverv i ubetydelig grad, hvis der samtidig er en anvendelsesmæssig tilknytning til de øvrige anvendelser, som er beskrevet ovenfor, som f.eks. en mindre café, yogahold, atelier eller repair værksted. Senior- Social og Fritidsforvaltningen, der vil stå for driften af pleje- og daghjemmet, ønsker mulighed for dyrehold i begrænset omfang. Det skal derfor undersøges nærmere i hvilket omfang og på hvilke betingelser m.m. lokalplanen skal give mulighed for dette.

Hensigten med anvendelsesbestemmelserne er at åbne op for, at udearealer, lokaler og faciliteter for plejehjemmet og aktivitetstilbuddet kan benyttes af andre brugergrupper i lokalområdet for på den måde, at gøre stedet til en aktiv destination, der kan bidrage til at skabe liv og socialt fællesskab i området til gavn for både plejehjemsbeboerne og de øvrige beboere i Munkebo.

Parkering

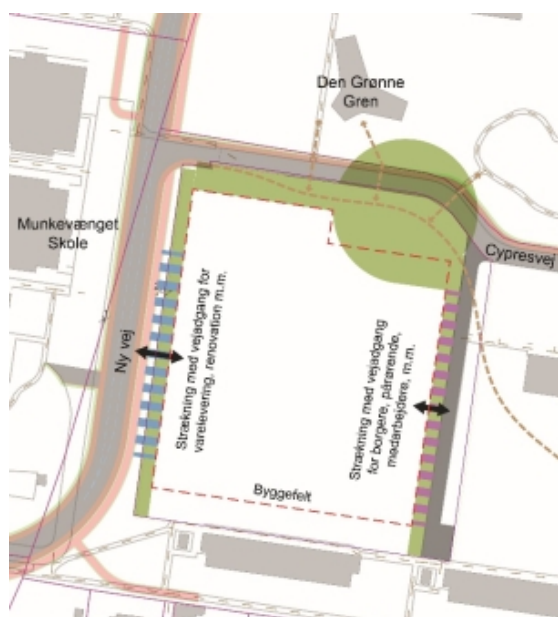
Lokalplanen forventes at fastsætte følgende bestemmelser vedrørende parkeringspladser i forbindelse med plejehjemmet og aktivitetscentret:

- mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til evt. andre formål i forbindelse med plejehjem (aktivitetscenter, servicecenter m.m.)
- antal parkeringspladser pr. plejehjemsbolig: Det skal afdækkes nærmere i hvilket omfang, der skal etableres parkeringspladser i forhold til antallet af plejehjemsboliger.

For projektet, som det kendes nu, skønnes det, at der skal etableres ca. 25 - 38 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

Plejehjem og aktivitetstilbud

Området, der udlægges til plejehjem og aktivitetstilbud, disponeres med vejadgang for renovation, varelevering og anden tungere servicetrafik fra den nye vej fra vest og med vejadgang for borgere, besøgende, medarbejdere m.fl. fra den eksisterende stikvej til Cypresvej. I princippet som illustreret her under:

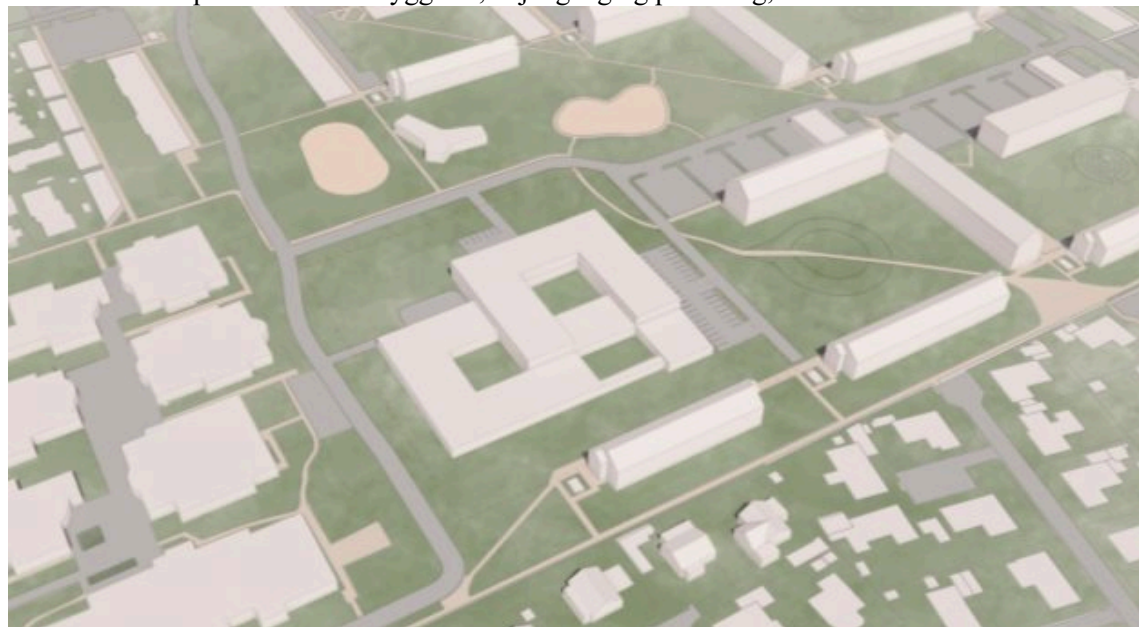


Princip for vejadgang til delområde med plejehjem og aktivitetstilbud.

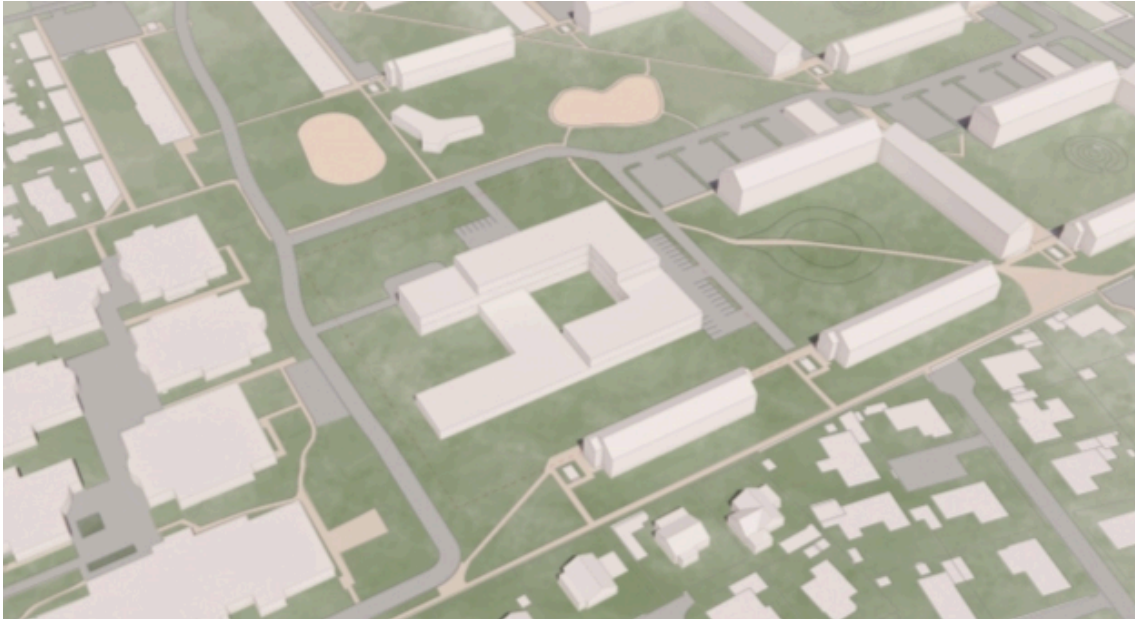
Der udlægges et byggerfelt, som giver mulighed for en høj grad af fleksibilitet i forhold til den konkrete disponering af bebyggelsen og de tilhørende opholdsarealer, parkering m.m.

Der gives mulighed for 8.000 m² bebyggelse og derudover mindre bygninger med et samlet areal på op til 500 m². Det forventes at lokalplanen vil give mulighed for byggeri i 1-3 etager og op til 4 etager i en afgrænset del af byggerfeltet.

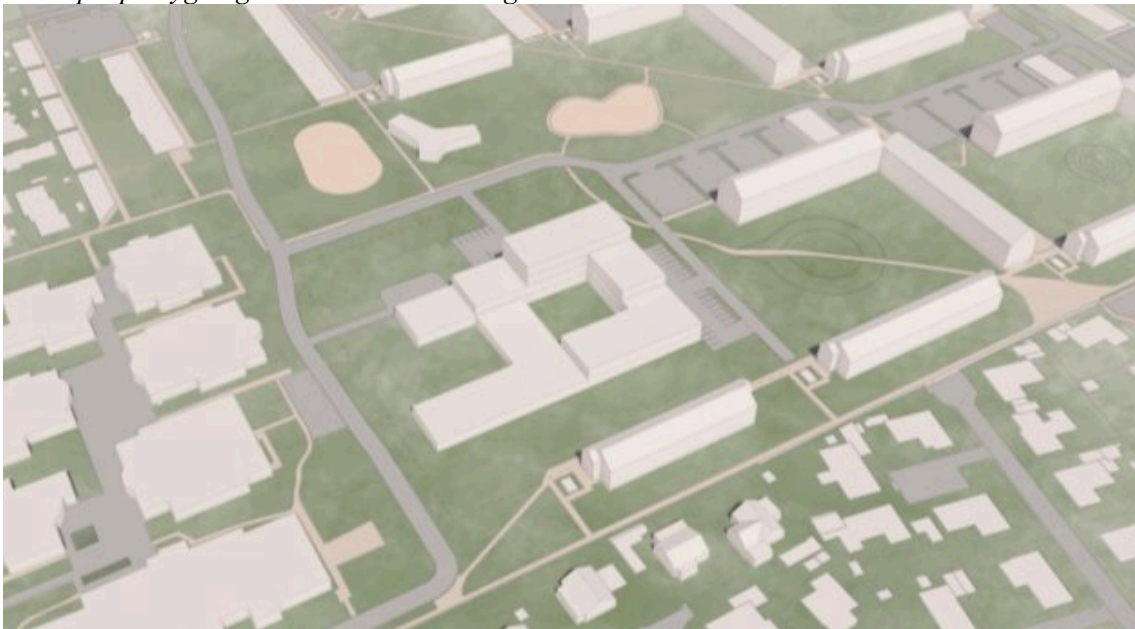
Bygherres rådgiver har udarbejdet nogle foreløbige skitser, som illustrerer forskellige mulige principper for hvordan, området kan disponeres med bebyggelse, vejadgang og parkering, som vist her under.



Eksempel på bygningsvolumen med 1-2 etager.



Eksempel på bygningsvolumen med 1-3 etager.



Eksempel på bygningsvolumen med 1-4 etager.

Arkitektur

Lokalplanen skal udgøre den planmæssige ramme for det byggeri, der efterfølgende forventes udbudt i offentlig licitation og hvor arkitekturen kan blive et af konkurrenceparametrene. Derfor vil der ved lokalplanens udarbejdelse endnu ikke være et konkret projekt for det byggeri, som lokalplanen skal muliggøre. Lokalplanen vil dog illustrere forskellige mulige principper for bebyggelsens omfang og placering i relation til omgivelserne, så det er muligt at danne sig et indtryk af volumen af den fremtidige bebyggelse.

Lokalplanen vil åbne op for, at den nye bebyggelse kan udformes i et moderne formsprog med gennembrøvede holdbare materialer, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse i Munkebo. Ud over jordfarver, der matcher den øvrige bebyggelse i området, giver lokalplanen mulighed for at supplere med andre farver, der kan understøtte den arkitektoniske idé.

Bæredygtighed

Senior- Sundheds- og Fritidsforvaltningen har i samarbejde med By- og Udviklingsforvaltningen og ALFABO udarbejdet et visions- og idegrundlag for plejehjemmet og aktivitetscenteret, der skal hjælpe med at danne et billede af hvordan man ønsker, at stedet skal fungere og hvilken karakter det skal have. Her er der særligt taget afsæt i Kolding Kommunes bæredygtighedsstrategi med sigte til at skabe et sted, hvor alle der færdes der har meningsfulde oplevelser, så de menneskelige ressourcer kan bruges bedst muligt. Samtidig er det ønsket, at stedet åbner sig imod det omgivende boligområde, skolen m.m. så der bliver mulighed for fælleskab og samlende aktiviteter. Der skal være gode grønne arealer

med mulighed for sanselige oplevelser og for at følge årstidernes skifte m.m. I byggeriet og driften af stedet vil der blive fokuseret på klimaaftryk og cirkulære principper.

Lokalplanen vil give mulighed for at disse visioner kan realiseres blandt andet igennem en bred mulighed for anvendelse af området og igennem krav til beplantning, udendørs opholdsarealer m.m.

Grønne områder

Lokalplanen vil stille krav om udendørs opholdsarealer og beplantning, der skal give området en levende grøn karakter i samspil med de eksisterende udearealer i Munkebo. Det er hensigten, at der skabes åbenhed og sammenhæng mellem skolen, boligområdet og det nye plejehjem ved at sikre særlige visuelle forbindelser og stiforløb.

Der findes i dag flere træer i gårdrummet mellem de eksisterende boligblokke, hvis kvalitet og bevaringsværdi skal



afdækkes nærmere i den kommende planproces.

Skråfoto af gårdrum med eksisterende træer.

Det forventes at den eksisterende beplantning i lokalplanområdets nordlige del vil blive sikret bevaret med lokalplanen.



Skråfoto af den eksisterende beplantning mellem blokkene nord i området.

Støj

Området hvor der planlægges for plejehjem og aktivitetstilbud er i dag ikke belastet af støj fra hverken veje eller virksomheder. Da den nye infrastruktur i området vil fordele trafikken anderledes end det sker i dag, skal det dog afdækkes nærmere, om de eksisterende og nye boliger nær ved og i lokalplanområdet vil blive påvirket af ny trafikstøj.

Miljøscreening

Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet miljøscreening af planlægningen. Ud fra den indledende dialog med relevante interne myndigheder, forventes det dog ikke, at planlægningen vil medføre væsentlig miljøpåvirkning. Dette vil dog blive belyst nærmere i den fortsatte planlægningsproces.

Økonomiske konsekvenser

Der skal ske en ombygning af vejtilslutningen ved Munkevænget og ved Esbjergvej. Finansiering og økonomi skal afklares nærmere i den videre proces.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til sikre et varieret boligudbud og skabe en attraktiv by, idet plejehjemmet, med dets placering centralt i Munkebo, bliver en del af og bidrager til et levende boligområde med mange forskellige beboergrupper, tæt ved skole og daginstitutioner.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på hvordan området indrettes, så der sikres et godt samspil mellem den nye bebyggelse og omgivelserne.

Lokalplanen understøtter bæredygtighedsstrategien ved at skabe rammer for bæredygtige fællesskaber.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 13. december 2022 og Byrådet den 20. december 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i juni 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden januar - februar 2023.

Bilag

Plejehjem Munkebo - Visions- og Idegrundlag.pdf

Punkt 5: Opstart af lokalplan 0735-71 Ved Profilvervej og Montagevej - et område for støjende idræt med tilhørende kommuneplantillæg 29

20/18234

Resumé

Motorsportsklubberne, og Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen, ønsker at igangsætte et nyt plangrundlag for område ved Profilvervej og Montagevej til støjende idræt.

Ved Montagevej ønskes mulighed for nyt byggeri, som maskinhus, dommertårn med videre, samt nye baner for radiostyret biler og motorkørsel.

Ved Profilvervej ønskes mulighed for opførelse af nyt anlæg i form af støjafskærmning, nye baner og nyt byggeri til maskinhus og lignende.

For at muliggøre de nye bygninger og støjafskærmning, vil det kræve udarbejdelse af et nyt plangrundlag i form af en ny lokalplan, som erstatning for den hidtidige lokalplan.

For at den vestlige del, der i dag ligger i erhvervsområde, vil kunne ændres til et område for støjende fritidsformål, foreslås at området ændres til et område for støjende fritidsformål, da en del af området anvendes til motorsportsbane.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0735-71 Ved Profilvervej og Montagevej – et område for støjende idræt med tilhørende kommuneplantillæg 29.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 36,2 ha og er beliggende i den nordlige del af Kolding, og nord for den Sønderjyske Motorvej, øst for motorvejsafkørslen ved Højvangen, og syd for Profilvervej og Montagevej. Der er tale om et kommunalt ejede arealer, som Kolding Kommune har udlagt til støjende idræt.

Der har været motorsportsaktiviteter i området siden den hidtidige lokalplan blev vedtaget i 1999. Klubberne i området har anmodet om, at der igangsættes et nyt plangrundlag, idet de har et behov for at udvikle området, med nye baner, udvidelse af eksisterende baner, at opføre nyt byggeri, samt etablere jordvold som støjvold i området.

Størstedelen af området ligger i landzone.

Planområdet omfatter området på 2ay, 20, 23a alle Lilballe By, Eltang, samt del af matr.nr. 2ad, Lilballe By, Eltang.

For at fremtidssikre området til motorsport, skal der udarbejdes følgende:

- Kommuneplantillæg, der ændrer rammeafgrænsningen, så alle støjende fritidsaktiviteter placeres i samme rammeområde.
- Ny byggeretsgivende lokalplan. Ændring af lokalplanen vil ændre byggefelternes placering, og at der gives muligheder for mere byggeri i form af maskinhal(garage), klubhus mv.

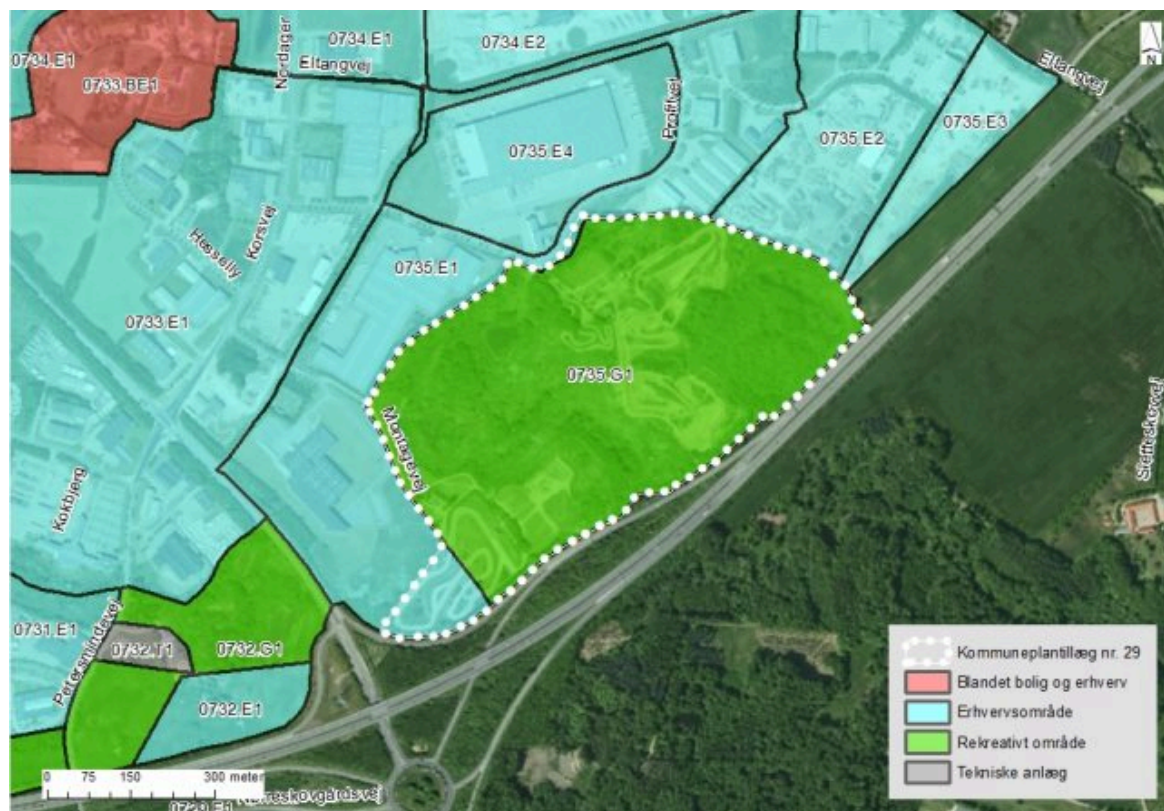
Lokalplanområdet bibeholdes for den største del i landzone. Den vestlige del bibeholdes i byzone.

Når det nye plangrundlag vedtages endeligt, forventes kommuneplantillæg 29 at blive overført til den kommende kommuneplan, og den ny lokalplan 0735-71 vil erstatte område 2 og den sydvestlige del af område 1, i den hidtidige

Kommuneplantillægget forventes derved, at give et mere retvisende billede af de eksisterende forhold, så støjende idræt vil kunne samles i ét rammeområde.

Rammeområde 0735.G1 skal dermed udvides, og rammeområde 0735.E1 reduceres med 1,7 ha.

Derudover vil afgrænsningen af rammeområdet for hele området blive set efter, så områdets anvendelse vil blive i overensstemmelse med rammeområdet.



Lokalplanområdets afgrænsning og eksisterende rammekort for kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanens indhold

Motorsportsklubber inden for området ønsker at lokalplanen åbner mulighed for en udvidelse af baner, samt byggeri i området, samt jordvolde der kan anvendes som støjafskærmning ved Motocrossbanerne ved Profilvej 8. Senior-, Sundhed og Fritidsforvaltningen støtter op om klubbernes ønsker.

Der er ønske om følgende:

- at udvide Folkerace-banen, og etablere p-pladser nord for denne udvidelse,
- at opføre 3 maskinhaller, en maskinhal for hver klub (KAC, KMCK og RC),
- at etablere områder til oplag for af henholdsvis vandtanke, banemateriel og lignende,
- at etablere områder til parkering,
- at etablere en ny Trial-bane mod nordøst, med spor til motorcykler, til KMCK,
- at etablere en ny Enduro-bane rundt om området, med spor til motorcykler, til KMCK,
- at etablere RC baner, med et nyt køretårn og Pitt, i området øst for eksisterende blå dommertårn,
- at etablere støjvolde (jordvolde) ved Profilvej 8.
- at kunne etablere afskærmning af oplag (vandtanke, samt øvrige maskiner og diverse beholdere).
- Der ønskes på sigt mulighed for at opføre et nyt tidssvarende klubhus længere mod syd. Lokalplanen skal muliggøre, at der på et tidspunkt vil kunne gives mulighed for at nedrive det gamle klubhus for KAC på Montagevej 9, så folkerace banen til KAC kan udvides mod nord.

Det foreslås, at lokalplanen indeholder en såkaldt bonusvirkning i forhold til landzonetilladelser til byggeri mv. i modsætning til den hidtidige lokalplan, som ikke indeholder bonusvirkning. Med en bonusvirkning vil der ved lokalplanens vedtagelse ikke kræves landzonetilladelse til byggeri og anlæg (men alene byggetilladelse), hvilket vil betyde en administrativ lettelse for kommunens sagsbehandling.

Det foreslås, at lokalplanens fremtidige afgrænsning vil medtage det nuværende folkerace mod vest, så støjende fritidsaktiviteter ligger inden for samme område.

Anvendelse

Området er omfattet af den gældende lokalplan 0553-12, hvor område 2 skal anvendes til rekreative formål, naturområde og til idrætsformål. I området tillades særligt støjende idræt i form af folkerace, motocross, microcross og knallertspeedway og BMX-cykelbane.

Den nye lokalplan viderefører denne anvendelse.

Zonestatus

Den største del af støjende idræt ligger på matr.nr. 2ay, 20, 23a alle Lilballe By, Eltang, og ligger i landzone.

Den del af den støjende idræt, som anvendes til folkeracebane, og ligger inden for matr.nr. 2ad Lilballe By, Eltang, ligger i byzone.

Miljøforhold

Støj og støv. Der er på grund af motorbanekørsel en støjproblematik, samt problemstilling i forhold til kørsel i område som ligger op til naturområder.

Støj: Motorbanekørsel er en støjende aktivitet, som vil skulle undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanprocessen. Motocross klubben har fået foretaget en støjredegørelse, som viser, at der vil være behov for støjafskærmning mod Lilballe, og har anmodet om at der indtænkes støjafskærmning inden for området, nord for motorcrossbanens klubhus ved Profilvej.

Natur: Der vil i forbindelse med lokalplanarbejdet blive vurderet og undersøgt hvor der kan ske motorkørsel og anlæg, så der tages hensyn til naturområderne inden for lokalplanområdet.

Miljøscreening

Der vil blive igangsat en miljøscreening, med henblik på at undersøge om der skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Landbrugspligt

Inden for lokalplanområdet er ca. halvdelen udlagt til landbrugspligt. Den vestlige del er med landbrugspligt.

Vejbyggelinje motorvej

Der er tinglyst vejbyggelinje fra motorvejen på 50 m fra vejmidte langs med den statslige motorvej der ligger mod syd, som vil betyde, at der inden for denne linje ikke må opføres byggeri og anlæg, som hindrer udvidelse af motorvejen.

Der vil i planprocessen blive taget kontakt til Vejdirektoratet som er myndighed i forhold til vejbyggelinjen, for at undersøge om motorvejsudvidelsen vil få indflydelse på de eksisterende motorbaner i området, og om der eventuelt vil skulle omlægges motorbaner på den baggrund.

Hvornår der sker udvidelse af motorvejen langs med lokalplanområdet vides ikke på nuværende tidspunkt. Ifølge oplysning på Vejdirektoratets hjemmeside, om udbygning af motorvejen ved Kolding, forventer Vejdirektoratet at Miljøkonsekvensvurdering opdateres og sendes i høring 2022-2023, Anlægslov vedtages 2023, Projektering og ekspropriation 2023, og anlægsarbejder udbydes og igangsættes fra 2024.

Økonomiske konsekvenser

Det forventes at klubberne vil ansøge kommunen om anlægstilskud til at gennemføre udbygningen af motorsportsanlægget. Hvor stor en andel der vil blive en kommunal udgift kendes ikke på nuværende tidspunkt. Motorklubberne vil stå for en del af anlæg af baner, og byggerier.

Der er ikke bevilget eller ansøgt om anlægstilskud.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik i november 2022 og Byrådet i december 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse foråret 2023.

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0042-82 Pumpe-sluse ved Kolding Å med tilhørende kommuneplantillæg 9

22/6548

Resumé

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af Kolding Kommunes ønske om, at etablere en sluse og en pumpestation ved udmundingen af Kolding Å. Anlægget vil indgå i en række projekter, som tilsammen skal klimatilpasse Kolding By.

Lokalplanen giver mulighed for, at etablere en sluse på tværs af åen og et pumpebygværk i en højde på maks. 8,5 meter nord for åen, i udkanten af Kolding Havn. Lokalplanen hindrer ikke offentlighedens adgang til området.

Der har været indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplantillæg 9 og høring om afgrænsning af miljøvurdering af planerne for Pumpe-sluse ved Kolding Å. Høringen er foretaget i perioden 2. marts til 16. marts 2022, og der er indkommet 7 høringssvar inden for høringsperioden. Planforslagene og miljøkonsekvensrapporten tager højde for de ideer og forslag der er modtaget.

Lokalplanen foreslås sendt i høring i 8 uger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 9 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0042-82 Pumpe-sluse ved Kolding Å sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

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

Kolding Å projektet består af et pumpe-/sluseprojekt ved havneområdet og flere vandtilbageholdelsesprojekter i oplandet til Kolding Å.

Kolding Kommune og BlueKolding samarbejder med Kolding Havn om pumpe-sluseprojektet.

Byrådet traf den 14. december 2021 beslutning om, at pumpe- og sluseprojektet skulle gennemføres med en linjeføring langs Kolding Havns sydlige kajkant (Linjeføring 1b, ud af en række undersøgte scenarier).

Realisering af pumpe-sluse anlægget, der indgår i det valgte scenarie 1b, forudsætter at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Planområdet har et areal på ca. 0,7 ha og er beliggende hvor Kolding Å munder ud i Kolding Fjord.



Luftfoto med afgrænsning af planområdet.

Historik

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 1. december 2021 at der skal udarbejdes lokalplan 0042-82 Pumpe-sluse ved Kolding Å med tilhørende kommuneplantillæg 9. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Kolding Kommune har foretaget indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplantillæg 9 og høring om afgrænsning af miljøvurdering af planerne for Pumpe-sluse ved Kolding Å. Høringen er foretaget i perioden 2. marts til 16. marts 2022.

Der er indkommet 7 høringssvar inden for høringsperioden. Fire af disse er kommet fra forskellige myndigheder, som oplyser at de ikke har bemærkninger eller gør opmærksom på forhold som skal belyses i planforslagene eller miljørapporten.

To høringssvar kommer fra henholdsvis Fiskeristyrelsen og Kolding Sportsfiskerforening sammen med Danmarks Sportsfiskerforbund. Begge høringssvar giver udtryk for, at der ønskes en grundig belysning af pumpe-sluse anlæggets påvirkning af forskellige fiskearter, særligt de arter der vandrer mellem fjorden og Kolding Å.

Endelig er der modtaget et høringssvar fra en borger, som mener, at vandføringskapaciteten i Kolding Å er forringet fordi åen ikke er vedligeholdt og er bekymret for, at pumpe-sluse anlægget vil forøge risikoen for oversvømmelse opstrøms for Kolding by.

Planforslagene og miljørapporten tager højde for de ideer og forslag der er modtaget.

Skematisk oversigt med indkomne idéer og forslag er vedlagt som bilag.

Kommuneplantillæggets indhold

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2021-2033. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2021-2033 er der udarbejdet et tillæg nr. 9.

Tillægget udlægger en ny ramme til tekniske formål på tværs af Kolding Å. Den nye ramme erstatter dele af to gældende rammer og omfatter desuden et areal i åen. Den nye ramme fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 50 og fastsætter en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Dog tillades etablering af støjafskærmning op til kote 12,0 meter (DVR90).

Lokalplanens indhold

Lokalplanens giver mulighed for, at etablere et pumpebygværk og en sluse. Pumpebygværket placeres lige nord for åen, i den sydlige udkant af Kolding Havn. Slusen placeres på tværs af åen og forbindes med en ny pier-konstruktion i et tracé parallelt med den yderste bådebro i marinaen. Pumpe-sluse anlægget forbindes derudover med permanente og midlertidige barrierer uden for planområdet, både mod nord og syd.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere bebyggelse og tekniske anlæg i en højde på maks. 8,5 meter over terræn, inden for et byggefelt nord for åen. Dog fastholdes den gældende lokalplans mulighed for at opføre en støjafskærmning langs områdets nordlige afgrænsning i en højde op til 12 meter over normal vandstand (måles i forhold til kotesystemet DVR90).

Formålet med støjskærmen er fortsat at sikre mulighed for, at den planlagte Marina City kan afskærmes mod støj fra havnens virksomheder uden at virksomhedernes aktiviteter begrænses.

Området får vejadgang gennem Kolding Havn via Brandsøvej og Trindholmsgade. Lokalplanen sikrer at der kan etableres veje og kørearealer, som giver mulighed for at biler der skal servicere pumpestationen kan vende inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger areal til en sti, for at sikre muligheden for at etablere en offentlig sti langs åens nordside, som kan forbinde Trindholmsgade med det grønne friareal udlagt langs kystlinjen i det nuværende indspulingsbassin kaldet "Alaska". Stien og det grønne areal er udlagt med henblik på at fremme offentlighedens adgang til kysten.

For at sikre en sammenhæng med det maritime miljø omkring lystbådehavnen og den planlagte Marina City har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet. Bestemmelserne medvirker samtidig til, at begrænse den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Størstedelen af de ubebyggede arealer etableres med fast belægning.



Visualisering af pumpe-sluseanlæggets mulige udformning set fra den yderste bådebro i Marinaen.

Miljøkonsekvensrapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne og senere meddele tilladelse til projektet er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport.

Da planerne og selve projektet med at etablere et pumpe-sluse anlæg er direkte afhængige af hinanden, og både planerne og det fysiske projekt er omfattet af lov om miljøvurdering, dækker miljøkonsekvensrapporten både vurderingen af miljøpåvirkningerne fra kommuneplantillægget og lokalplanen såvel som vurderingen af miljøkonsekvenserne af pumpe-sluseprojektet.

Det betyder, at både Natur, Miljø og Klima samt Plan og Teknik er fagudvalg. Begge udvalg skal tage stilling til, om miljøkonsekvensrapporten kan sendes i høring. Derudover skal Natur, Miljø og Klima tage stilling til, om udkastet til en § 25-tilladelse til projektet kan sendes i høring, mens Plan og Teknik skal tage stilling til, om lokalplan og kommuneplantillæg kan sendes i høring.

Miljøkonsekvensrapporten indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af pumpe-sluse anlægget. Miljøkonsekvensrapporten belyser følgende miljøparametre: Biologisk mangfoldighed, Overfladevand, Klimatiske faktorer, Landskab, Kulturarv og fortidsminder, Materielle goder, Støj, støv, vibrationer og lugtgener, Menneskers levevilkår, Trafik, Jordarealer og Grundvand.

Miljøkonsekvensrapporten konkluderer, at planernes samlede miljøpåvirkning ikke vurderes at have en sandsynlig væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Økonomiske konsekvenser

Realisering af projektet er estimeret til en anlægsomkostning på samlet 125 mio. kr. Anlæg og drift af projektet finansieres af spildevandstaksterne.

Realisering af lokalplanen forventes ikke at medføre afledte udgifter ud over dette.

Kolding Havns bestyrelse har den 19 april godkendt, at Kolding Havn stiller arealet til rådighed i form af en brugsret i hele anlæggets levetid. Værdiansættelsen henskydes til den generelle værdiansættelse af arealer på Kolding Havn som en del af udviklingen af Koldings Havneområder.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Teknik- og Klimaudvalgs politiske fokusområder i forhold til at sikre den langsigtede klimatilpasning, og den tværfaglige løsning i kommunens egne klimatilpasningsprojekter. Dermed understøttes forebyggelse af oversvømmelse og investeringens bidrag til merværdi for kommunens borgere og virksomheder.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at indtænke arkitektur i forbindelse med klimatilpasning, bevare sammenhængen i naturområder og sikre adgang til kysten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på hvordan anlægget udformes og indpasses i konteksten, herunder med respekt for designmanualen for Marina City.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 17. august 2022 – 12. oktober 2022.

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

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 9

Forslag til lokalplan 0042-82 Pumpe-sluse ved Kolding Å.pdf

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over indkomne idéer og forslag tillæg9.pdf

Indstillingsbilag_ideerogforslag-samlet.pdf

Miljøkonsekvensrapport for Pumpe-Sluse ved Kolding Å.pdf

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 22

22/18490

Resumé

Der er udarbejdet planforslag, som muliggør omdannelse af en tidligere erhvervsejendom i Nr. Bjert og de tilgrænsende arealer til et boligområde med omtrent 60 etageboliger.

Plansagen blev startet i 2017, og projektet er tilrettet undervejs, bl.a. med ændring af områdets bebyggelse samt områdets vejadgang til Nr. Bjertvej. Sidstnævnte nyetableres i Nr. Bjerts østlige udkant.

Planområdet omfatter flere landskabsinteresser, så der er udarbejdet en miljørapport, der beskriver den mulige påvirkning af de bygge- og anlægsmuligheder, som planforslagene vil give. Miljørapporten konkluderer, at byggeri og anlæg i planområdet vil have en moderat påvirkning af landskabet, en ikke-betydende påvirkning af den fremtidige trafiksituation på Nr. Bjertvej og en middel påvirkning af naturen i området.

Plan og Teknik tog senest stilling til sagen på udvalgets møde d. 03. maj 2022, hvor de 7 modtagne bemærkninger fra 'idéer og forslag' blev behandlet, og planprocessen blev besluttet fortsat.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 22 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej –et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

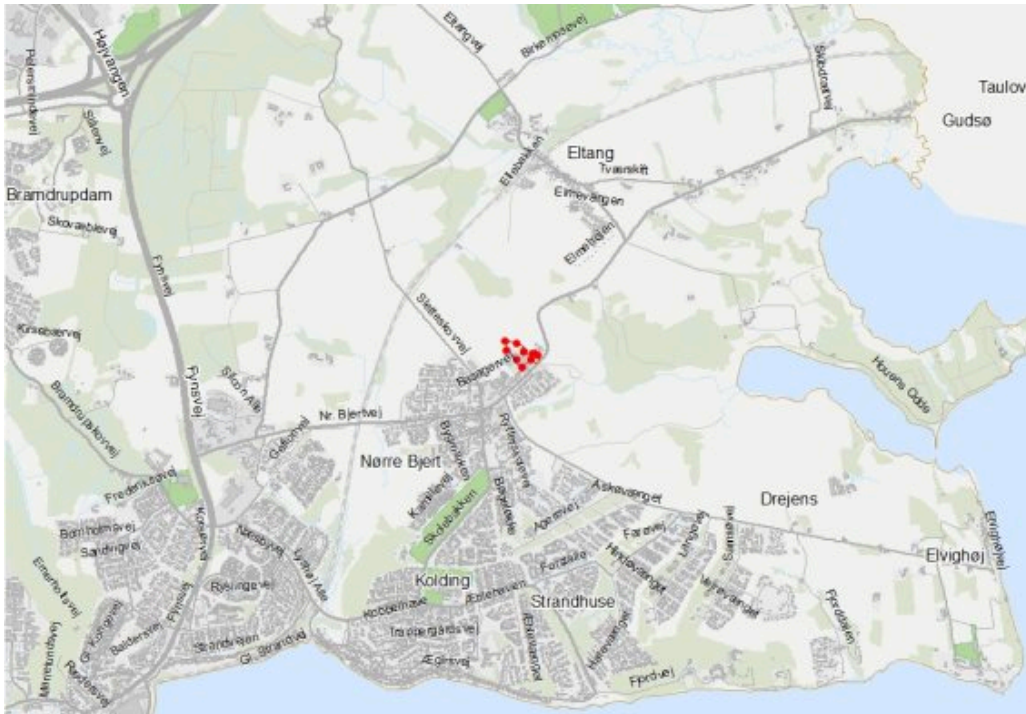
Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,6 ha og er beliggende i det nordøstlige Nr. Bjert.



Planområdet er beliggende på

kanten af det nordøstlige Nr. Bjert.



Planområdet udgøres af den tidligere erhvervsjendom Nr. Bjertvej 103 og de tilgrænsende arealer mod nord og mod øst. På sidstnævnte bliver områdets nye vejadgang til Nr. Bjertvej anlagt.

Historik

Det daværende Plan- og Boligudvalg besluttede den 11. december 2017 at igangsætte lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej og et tilhørende kommuneplantillæg for en tæt/lavboligbebyggelse i området.

Projektet planlagdes dengang at rumme omtrent 42 haveboliger. Siden har projektet udviklet sig, og nu ønskes at etablere 60 etageboliger i området. Dette godkendte Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. januar 2021.

Indkaldelse af idéer og forslag

Forvaltningen har i perioden den 9. februar 2022 - den 23. februar 2022 gennemført indkaldelse af ideer og forslag. Forvaltningen modtog 7 bemærkninger, som her er vedlagt.

Det modtagne blev behandlet af Plan og Teknik på udvalgets møde den 3. maj 2022, hvor udvalget godkendte, at fortsætte planprocessen.

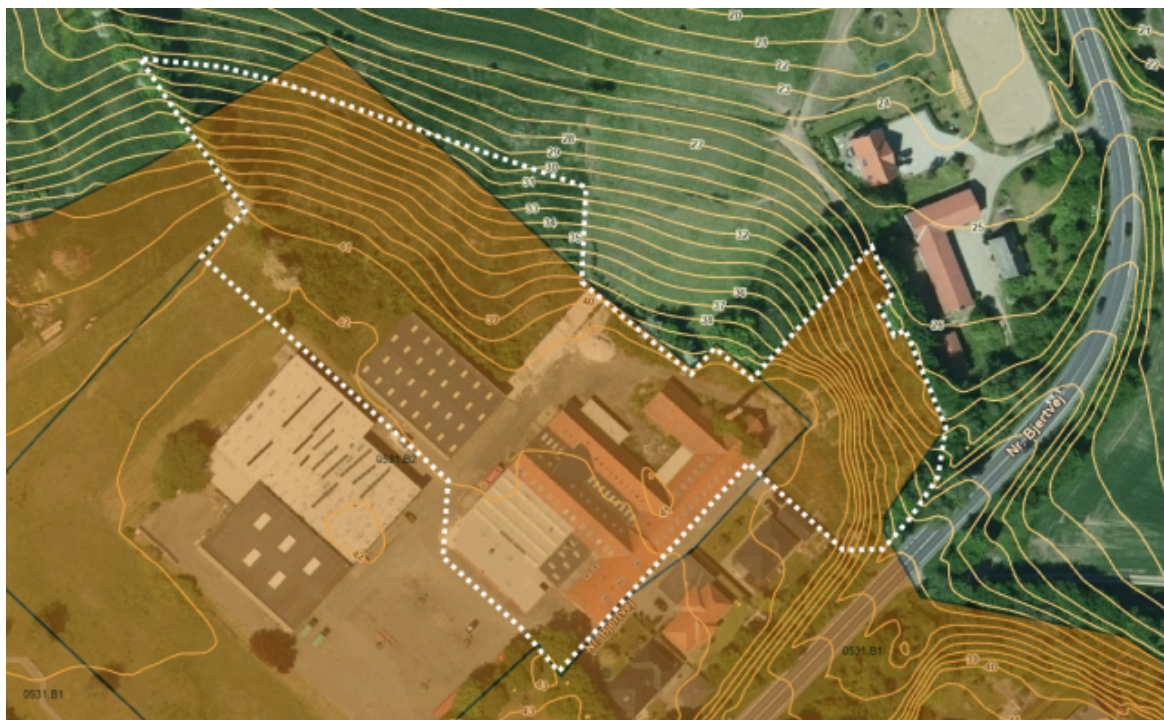
Det foreliggende forslag til lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej – et boligområde og kommuneplantillæg 22 er udarbejdet ud fra de den 6. januar 2021 godkendte principper.

Kommuneplantillæggets indhold

Med Kommuneplantillæg 22 udlægges et nyt rammeområde til etageboliger med samme afgrænsning som planområdet. Bebyggelsesprocenten forslås fastsat til 40 og med et maksimalt etageantal på 2.

Områdets eksisterende kommuneplanramme udlægger arealet til haveboliger (enfamiliehuse eller rækkehuse) i 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på indtil 40.

Med kommuneplantillægget tilrettes også rammeområdets afgrænsning, så den følger landskabets koter, og så det mod sydøst når helt frem til Nr. Bjertvej.



Lufifoto af planområdet med terrænkoter. Den eksisterende kommuneplanramme er markeret med brun farve og planområdet med hvid stipling. Kommuneplantillægget vil tilrette rammegrænsen, så den følger planområdets afgrænsning.

De i Kommuneplanen 2021-2033 udpegede retningslinjer vedr. bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, værdifulde geologiske beskyttelsesområder, potentiel økologisk forbindelse og potentielle naturområder fastholdes uændret. De omfatter dele af den nordøstlige del af planområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen sætter bestemmelser for områdets bebyggelse med etageboliger i indtil 2 etager og overfører det samlede planområde til byzone.

Lokalplanen fastlægger en ny vejadgang til området fra Nr. Bjertvej samt en intern vejstruktur i planområdet, hvor der udlægges fællesparkering langs vejforløbet. Der foreslås krav om 1 parkeringsplads pr. bolig i planområdet.

Af hensyn til landskabet fastlægger lokalplanen byggefeltet til byggeriet og nærmere bestemmelser for, hvordan terrænet kan bearbejdes. Arealerne mellem bygningerne er meget skrånende mod nordøst og indgår som elementer i landskabsrummet Birkedal. Derfor fastlægger lokalplanen, at de skal bevares åbne, sammenhængende og med naturpræg.

Den omkringliggende bebyggelse er klassisk rødt murstensbyggeri. Derfor fastlægger lokalplanen, at de nye bygninger skal opføres i røde mursten og tage skal belægges med røde tagsten.



Lokalplanens illustrationsplan.

For at sikre området mod vejstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier muliggør lokalplanen, at der sydøstligst mod Nr. Bjertvej kan rejses støjafskærmning.



Visualisering af bebyggelsen set fra nordøst fra Nr. Bjertvej.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne og senere meddele tilladelse til projektet er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af bebyggelse og anlæg i området. Der er vurderet på 3 temaer:

- Natur: potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser
- Landskab: landskabsinteresser, herunder bevaringsværdige landskaber og værdifuldt geologisk område, samt visuelle konsekvenser bl.a. af kystlandskabet
- Befolkning: trafikale forhold på Nr. Bjertvej

Miljørapporten konkluderer, at bebyggelse og anlæg i planområdet vil have moderat påvirkning i dallandskabet omkring Birkedal, da bebyggelsen ligger i periferien af dallandskabet. Det samme gælder de landskabelige og geologiske interesser. Her vurderes planerne ikke at være i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige

landskaber, større sammenhængende landskaber og særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder, idet lokalplanen sikrer indpasning i omgivelsernes landskabskvaliteter.

Planområdet vurderes vejbetjent på en hensigtsmæssig måde ved etablering af et nyt tilslutningsanlæg med svingbane på Nr. Bjertvej. Trafikmængden til og fra planområdet vurderes ikke at have betydning for trafikafviklingen i den fremtidige situation på Nr. Bjertvej.

Naturmæssigt vil byudvikling inden for de i området udpegede områder for potentiel natur og potentielle økologiske forbindelse permanent forringe muligheden for at oprette nye naturområder og forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Der er dog tale om mindre arealer ud af den samlede udpegning af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, som desuden ligger i periferien af udpegningen. Derudover er der inden for en del af udpegningen planlagt grønne arealer, som kan medvirke til at bevare noget af funktionaliteten som forbindelsesled mellem naturområder, og som kan styrke den rekreative forbindelse ud til det åbne land. På den baggrund vurderes planerne at have en middel påvirkning på de potentielle naturområder og de potentielle økologiske forbindelser.

Økonomiske konsekvenser

Realisering af denne lokalplan medfører behov for:

- Udvidelse af cykelsti og fortov langs Nr. Bjertvej fra Rugmarken og frem til den nye adgangsvej (afledte omkostninger estimeret til ca. 1.530.000 kr.)
- Etablering af nyt kanaliseringsanlæg på Nr. Bjertvej (afledte omkostninger estimeret til ca. 1.200.000 kr.). Omkostningen til kanaliseringsanlægget pålægges planområdets udvikler i henhold til vejlovens § 49.
- Afledt drift 25.000 kr. om året

Forventelig vil realisering af lokalplanen og de afledte anlæg i alt koste ca. 2.730.000 kr. Heraf vil Kolding Kommune skulle afholde de 1.530.000 kr..

Ovenstående omkostninger er estimeret på baggrund af situationsplanen og regnet ud fra nøgletal fra lignende projekter. De fremtidige faktiske omkostninger kan afvige fra de estimerede.

Ovenstående kan ikke betragtes, som prioritering af midler til dækning af anlægsomkostninger. Hvis midlerne ikke bliver prioriteret og ovenstående anlæg ikke bliver etableret på andres regning, er der risiko for, at der trods en endelig vedtaget lokalplan ikke vil kunne opnås byggetilladelse og godkendelse af vejprojektet mv. til det lokalplanlagte projekt.

Politiske fokusområde

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at udbygge boligudbuddet i Nr. Bjert.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i perioden den 29. juni 2022 – den 24. august 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 01. november 2022.

Bilag

Modtagne idéer og forslag tillæg 22

Forslag til Kommuneplantillæg 22

LP0531-101 Ved Nr Bjertvej_forslag_10.06.2022.pdf

Miljøvurdering LP 0531-101 og tillæg 22_10.06.2022.pdf

Punkt 8: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 18

22/6419

Resumé

Der er udarbejdet planforslag for at muliggøre omdannelse af en del af et ubebygget ældre erhvervsområde i Almind til et nyt tæt/lav-boligområde med ca. 50 boliger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 18 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

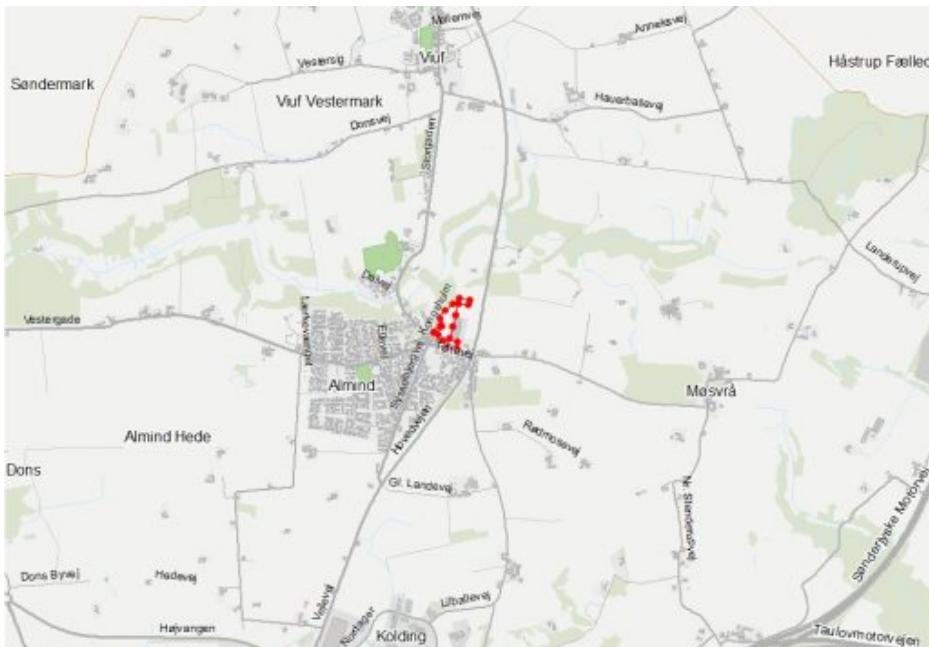
Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 2,9 ha og er beliggende ved Almind Østergade. Området er en del af ejendommen Almind Østergade 11, der omfatter en række med 6 industrier og ubebyggede områder øst og vest for hallerne. Ejer af området ønsker at udvikle det østlige ubebyggede område til et nyt haveboligområde med ca. 50 tæt/lav-boliger.



Planområdet er beliggende i den nordlige del af Almind.



Planområdet omfatter et ubebygget areal mellem eksisterende erhvervshaller og bymidten.

Historik

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 30. september 2020, at lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg skulle udarbejdes. Sagen blev drøftet og besluttet fortsat af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 2. december 2020, da der ved indkaldelse af idéer og forslag var indkommet betydelige bemærkninger.

Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten og den efterfølgende politiske behandling godkendte principper. Dog er planområdets bebyggelse efter ejers ønske ændret til alene at omfatte tæt/lav-boliger. Ved planprocessens opstart skulle planlægningen muliggøre 18 enfamiliehuse og 12 tæt/lav-boliger.

Indkaldelse af idéer og forslag

Ved indkaldelse af idéer og forslag i oktober 2020 blev der modtaget 3 bemærkninger og forslag, som er vedlagt i bilag A.

Fra ejer af naboejendommen Kongsholm 51 blev indsendt en bemærkning vedr. ejendommens vejadgang gennem planområdet, som ønskedes opretholdt. Dette ønske er indarbejdet i planforslaget for området.

Fra Almind-Viuf Sognes Menighedsråd, Kolding Provsti og Haderslev Stift blev modtaget bemærkning om, at områdets dengang planlagte bebyggelse med enfamiliehuse og tæt/lavboliger ikke ville give anledning til påvirkning af Almind Kirkes omgivelser, og menighedsrådet ingen indvendinger havde mod det påtænkte boligområde.

Fra Almind Borgerforening blev modtaget et ønske om, at det samlede erhvervsområde, dvs. både det nu igangsatte planområde og det tilgrænsende område mod øst, hvor hallerne står, medtages på en gang i kommuneplanen. Borgerforeningen ønskede, at hallerne nedrives førend det nye boligområde etableres. Det sker både for at etablere familieboliger centralt i Almind, og for, at byen har en ”pæn” facade ud mod hovedvejen og virker attraktiv. Ligeledes henviste Almind Borgerforening til Landsbyfælleskabsplanen for Almind, Viuf, Dons og Vester Nebel udarbejdet i 2019, hvori foreningens holdning til området ved Almind Østergade også er udtrykt. Området med hallerne er ikke medtaget i planområdet og kan således ikke reguleres af det nye plangrundlag. Hallerne blev lovligt opført i perioden 1972-1997 efter dagældende lovgivning og plangrundlag. Ejer af planområdet ønsker at bevare hallerne, da de er i god stand og i brug.

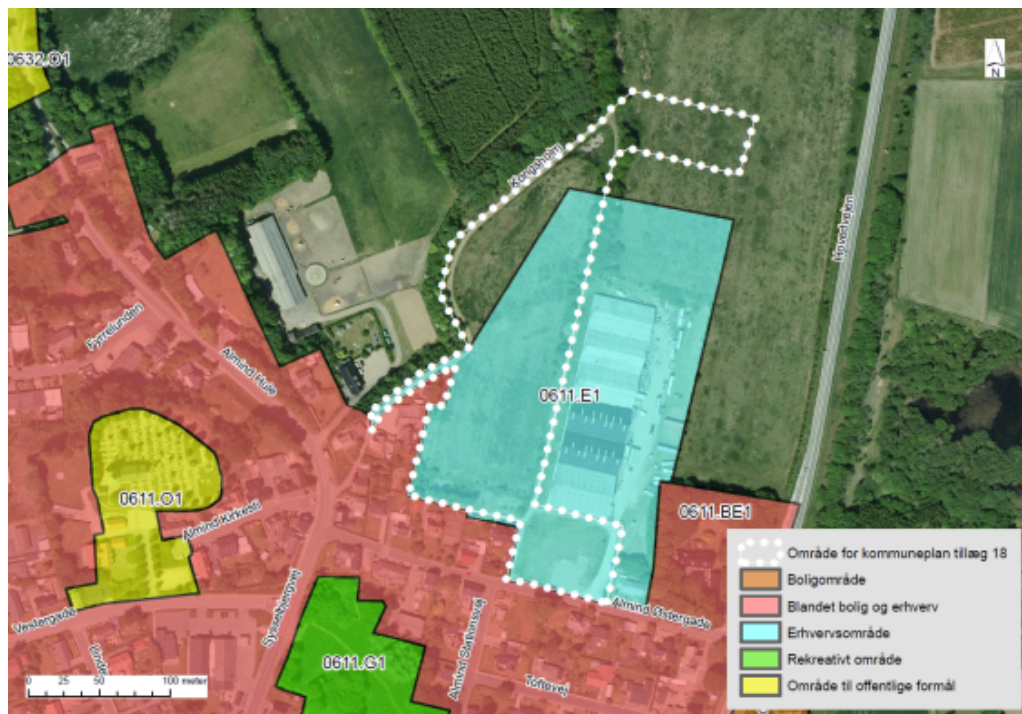
Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøftede den 2. december 2020, de indkomne idéer og forslag. Udvalget besluttede, at fortsætte planprocessen som den var igangsat, og at forvaltningen fortsatte dialogen med ejer af området om hallernes fremtid med henblik på, at hallerne skulle fjernes og give plads til et nyt samlet og større byudviklingsområde.

Ejer og forvaltningen har løbende drøftet sagen, herunder en alternativ udvikling af området med en anden anvendelse. Men denne idé strandede, og ejer ønsker, at planlægningen gik tilbage til haveboliger i det oprindelige planområde, og hallerne bibeholdes.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget opretter et nyt rammeområde 0611-B1 til haveboliger. Dets areal kommer fra rammeområde 0611-E1 (erhvervsområde) og fra et mindre landzoneareal mod nordvest til det eksisterende erhvervsområde.

Haveboligområdet vil være attraktivt beliggende centralt i Almind og med nem adgang til Almind Ådal nord for planområdet, som er en del af den kortlagte blå-grønne struktur, hvor der både er store naturværdier og rekreative muligheder.



Planområdets afgrænsning og de eksisterende kommuneplanrammer.

Almind Ådal nord for planområdet er i Kommuneplan 2021-2033 udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber. De skal jf. kommuneplanens retningslinjer friholdes for anlæg og byggeri. Men hvis der bygges og udføres anlæg i de udpegede områder, skal de tilpasses landskabet og må ikke påvirke de udpegede værdier negativt. Den del af lokalplanområdet, der er omfattet af udpegningerne, er begrænset og hovedparten af arealet anvendes af den grusvej, som bibeholdes uændret gennem området. Det vurderes derfor, at planlægningen ikke er i konflikt med udpegningerne og de tilhørende retningslinjer.



Landskabsudpegninger nord for og nordligst i planområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil overføre det samlede planområde til byzone og sætte bestemmelser for områdets bebyggelse til tæt/lav-boliger.

Lokalplanen vil for planområdet erstatte Lokalplan 0611-11 *for et område til industrivirksomhed i Alminde* fra 1987. Den eksisterende lokalplan vil bibeholdes for det resterende af dens planområde.

Det nye boligområde disponeres med bebyggelsen lagt om en blind boligvej, som tilsluttes den eksisterende vejadgang til Almind Østergade 11, der bliver fremtidig stamvej til området.

Ejer af planområdet har ikke ønsket en projektspecifik lokalplan. Så lokalplanen er udarbejdet med de generelle rammer for lokalplanlægning vedtaget som en del af Kommuneplan 2021-2033.

Lokalplanområdet er landskabeligt smukt beliggende og områdets eksisterende udformning og karakter søges bibeholdt trods, at det bebygges, gennem bestemmelser, der regulerer mulighed for terrænregulering, og bestemmelser, der foreskriver, at bebyggelse skal indpasses i terrænet.



Lokalplanens illustrationsplan, der viser en mulig bebyggelse af området.

Bebyggelse må opføres i indtil 2 etager og i facadematerialerne tegl, træ og pudset mur. Bebyggelsesprocent og størrelse af opholdsarealer bliver jf. kommuneplanens standarder. Mod de eksisterende boliger mod syd udlægges et grønt område med fælles opholdsarealer.

Planområdet er centralt beliggende i Almind, så at området bebygges med tæt/lav-boliger, fastholder tætheden i Almind bymidte. Området tilgrænses af et stort landskabsrum mod nord med naturarealer, så der er kort afstand til gode muligheder for ophold og rekreativitet. Med vejtilslutningen til Almind Østergade tæt på Hovedvejen kan området vejbetjenes uden større nye vejanlæg, og kun få boliger vil kunne blive påvirket af øget trafik. Med fokus på stiforbindelse i og til området bliver det let at gå fra planområdet til bymidten, skolen og byens øvrige aktiviteter.

På matrikelkortet er der optaget to veje gennem planområdet. Det er to grusveje. Den ene langs områdets nordvestlige kant bevares som adgangsvej til naboejendommen Kongsholm 51. Den anden vil sideløbende med lokalplanprocessen blive nedlagt for den del, der går fra nord og frem til den nye boligvej. Lokalplanen vil udlægge dens tracé til en stiforbindelse.

Ejer af området søgte i forbindelse med Kommuneplan 2021-2033 om mulighed for også at omdanne og udvide området med erhvervshallerne til et boligområde. Ønsket blev ikke imødekommet, da andre byudviklingsønsker blev prioriteret. Lokalplanens disponering af planområdet muliggør, at man på et senere tidspunkt kan byudvikle området med erhvervshallerne som ønsket fremsendt til Kommuneplan 2021-2033.

Med lokalplanens vedtagelse kan boliger komme tæt på hallerne. Det betyder, at der potentielt kan opstå nabokonflikter omkring støj, støv og andre lokale påvirkninger mellem boliger og erhverv. Boligerne vil gennem bestemmelser i miljølovgivningen kunne begrænse mulighederne for erhvervsaktiviteterne i hallerne. Ejer af området er indforstået med denne potentielle begrænsning. Hallerne har lukkede facader og har adgang fra øst – væk fra planområdet med boligerne. Ejer har beplantet langs hallerne, for at skærme visuelt mellem haller og boligområdet.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at øge boliguddet i Almind med centralt beliggende boliger. Boligerne vil ligge med kort afstand til indkøbsmuligheder og Alminde-Viuf Fællesskole.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden den 29. juni 2022 – den 24. august 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 1. november 2022.

Bilag

Bilag A Modtaget materiale fra ideer og forslag

Bilag B Oversigt over indkomne idéer og forslag

Udkast_Miljøscreening LP 0611-12 samt tillæg 18_01.06.2022.pdf

Forslag_Kommuneplantillæg 18_01.06.2022.pdf

Forslag til lokalplan 0611-12_01.06.2022.pdf

Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej - et erhvervsområde

22/2137

Resumé

Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse med de ændringer som er foranlediget af de indkomne høringssvar.

Lokalplanens hovedformål er, at udlægge området til erhvervsformål og sikre gode trafikale forhold med tilslutning til det eksisterende vejnet.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 20. december 2021 – 14. februar 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til ændringer af lokalplanområdets afgrænsning og bebyggelsesmuligheder foruden mindre justeringer af enkelte bestemmelser.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag A-N som beskrevet længere nede i sagsfremstillingen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej – et erhvervsområde vedtages med ændringsforslagene A-N som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 121 ha og er beliggende øst for Hylkedalvej og vest for motorvej E45, hvor denne krydser Tankedalsvej.

Lokalplanen er udarbejdet som opfølgning på kommuneplantillæg 1 til Kolding Kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til erhvervsformål som transport-, logistik- samt kontor- og servicevirksomheder, der har særlig gavn af en beliggenhed med en direkte tilknytning til det overordnede vejnet.

Lokalplanens formål er, at overføre området til byzone med en primær anvendelse til erhvervsformål og en mindre del til natur- og friluftsmål. Lokalplanen skal sikre vejadgang fra Tankedalsvej og Hylkedalvej og desuden sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området.

Lokalplanen skal sikre, at byggeri og anlæg indpasses i landskabet og at området afskærms visuelt mod omgivelserne ved etablering af en jordvold samt beplantning. Det er desuden formålet med lokalplanen at sikre bevarelse af beskyttede diger og beplantning i området og at forebygge miljøkonflikter.



Oversigtskort der viser lokalplanområdet i forhold til omgivelserne.



Lokalplanområdets afgrænsning.

Historik

Byrådet vedtog den 14. december 2021 at offentliggøre forslaget til lokalplanen.

I den efterfølgende høringsperiode indkom der hørings svar fra bl.a. Energinet, der gav anledning til ændringer af forslaget til lokalplanen.

Plan og Teknik blev den 7. april 2022 præsenteret for tre mulige scenarier for ændringsforslag, udarbejdet af forvaltningen, der kunne imødekomme Energinets bemærkninger. Udvalget besluttede at pege på scenarie 3, hvor den vestlige del af området friholdes for bebyggelse og udlægges til naturformål.

Hørings svar

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 20. december 2021 – 14. februar 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 hørings svar. Der kom hørings svar fra Energinet, Vejdirektoratet og fra et samlet hørings svar fra Stender Innovation A/S og Hines, der er henholdsvis udvikler og bygherre i en del af lokalplanområdet.

Hørings svarene kan inddeles i følgende temaer:

Afgrænsning af planområde

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at Kolding Kommune ikke kan lokalplanlægge for statsvejen Tankedalsvej, men alene for arealer der grænser op hertil.

Vejdirektoratet oplyser desuden at det aktuelle samarbejde med Kolding Kommune omkring etablering af et toplanskryds ved Nova Boulevards udmunding i Tankedalsvej forventes at fortsætte uafhængigt af lokalplanens vedtagelse.

Forvaltningen tager indsigelsen til efterretning og forslår derfor at lade vejlitra 7000ac, Seest by, Seest, der omfatter statsvejen Tankedalsvej, udgå af lokalplanområdet. Ændringen berører ikke lokalplanens formål eller principper ligesom mulighederne for udnyttelse af lokalplanens område ikke berøres.

Medfører ændringsforslag K.

Hensyn til Baltic Pipe

En del af lokalplanområdets sydvestlige del er omfattet af Landsplandirektiv for Baltic Pipe, som skal reservere arealer til en ny gastransmissionsledning og sikre, at der ikke planlægges eller etableres anlæg, der ikke er forenelige med de restriktioner, der er forbundet med gastransmissionsledningen.

Energinet redegør i sit høringssvar for betingelserne for at planlægge for bebyggelse og anvendelse til personophold i den planlagte gastransmissionslednings nærhed. Særligt er det en betingelse, at der er foretaget en kvantitativ risikovurdering baseret på et konkret forslag til indretning af området. Energinet påpeger, at disse betingelser ikke er opfyldt i forslaget til lokalplanen og anbefaler på den baggrund, at lokalplanen ikke omfatter området omfattet af Landsplandirektivet for Baltic Pipe. Desuden gør Energinet opmærksom på de hensyn, der i øvrigt skal tages jf. tinglyst servitut, vedrørende afstande til gasledningen for bl.a. beplantning, jordvold og mobilantennemast m.m.

Forvaltningen tager Energinets høringssvar til efterretning og har efterfølgende været i dialog med Energinet om hvordan, forslaget til lokalplanen kan ændres for at imødekomme dette.

Som resultat af denne dialog foreslår forvaltningen, at lokalplanen ændres, så der udlægges en zone svarende til området omfattet af Landsplandirektiv for Baltic Pipe, hvor inden for der ikke må opføres bebyggelse eller ske anvendelse med personophold. Området skal fremstå som grønt område og der kan etableres tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassin foruden beplantningsbælte, jordvold m.m. ligesom der tillades indrettet manøvrearealer, serviceveje og lignende inden for zonen. Der ud over udlægges der byggelinjer på hhv. 250 og 200 meter fra gastransmissionsledningens midte før og efter gasledningen er anlagt.

Dermed sikres hensynene til Baltic Pipe samtidig med, at området fortsat er en del af lokalplanområdet og kan medtages i forhold til udregning af bebyggelsesgrad, befæstelse m.m.

Da ændringsforslaget vedrører lokalplanens principper i forhold til områdets disponering, har dette været fremlagt for lodsejeren af den berørte ejendom med mulighed for at komme med bemærkninger til ændringerne. Forvaltningen har ikke modtaget bemærkninger fra lodsejeren i den anledning.

Medfører ændringsforslag A, E, I, L, M og N.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Forvaltningen foreslår, at der udlægges byggelinjer som beskrevet ovenfor i forhold til Baltic Pipe. Som følge af dette begrænses muligheden for placering af bebyggelse til en afgrænset del af delområde 1. For at opnå samme arealmæssig byggemulighed som i forslaget til lokalplanen kan det derfor betyde, at der vil være behov for at placere bygningerne tættere på skel til nabo, vej og sti i forhold til en fremtidig disponering og udstykning af området.

Forvaltningen foreslår derfor, at bestemmelserne omkring tilladt bygningshøjde ændres sådan, at den fulde bygningshøjde kan udnyttes uanset afstand til skel.

Medfører ændringsforslag F, G og H

Udstykning

Stender Innovation A/S og Hines ønsker mulighed for udstykning af sokkelgrunde på mindst 5.000 m² for større fleksibilitet i forhold til en mindste grundstørrelse på 10.000 m².

Forvaltningen vurderer, at der fortsat skal gælde en generel mindste grundstørrelse på 10.000 m² i delområde 1, da erhvervsområdet er udlagt til tungere erhverv, der typisk kræver et stort grundareal. Det er dog forvaltningens vurdering, at der kan gives mulighed for mindre grundstørrelser ved sokkeludstyknin, da der således alene er tale om bebyggelse og hvor de øvrige ubebyggede arealer vil indgå i en samlet plan for området.

Forvaltningen foreslår derfor, at forslaget til lokalplanen ændres, så der kan ske udstykning på mindst 5.000 m² for sokkeludstyknings.

Medfører ændringsforslag B.

Parkering

Stender Innovation A/S og Hines ønsker samme bestemmelser om parkering, som gælder i naboområdet omfattet af Lokalplan 0831-33 Ved Nova Boulevard. Forvaltningen vurderer, at dette ønske kan imødekommes, da der er tale om sammenlignelige anvendelser i de to lokalplanområder. Derfor foreslår forvaltningen, at kravene til parkering justeres, så de svarer til kravene i Lokalplan 0831-33.

Det betyder, at bestemmelserne i forhold til transport- og logistikvirksomhed samt let og tung industri, fremstillings- og værkstedsvirksomhed ændres.

I lokalplan 0831-33 er der krav om etablering af mindst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til erhverv og til manuelt betjent lager, dog undtagen lager uden betydelig bemanning.

I forslaget til lokalplan 0831-32 var kravet formuleret som mindst 1-plads pr. 100 m² etageareal til transport- og logistikvirksomhed samt let og tung industri, fremstillings- og værkstedsvirksomhed. For lager uden betydelig bemanning var kravet mindst 1 p-plads pr. 200 m² etageareal.

For at ensrette parkeringskravene i de to lokalplanområder foreslås det, at forslaget til lokalplan 0831-32 ændres sådan, at kravet om 1 p-plads pr. 200 m² etageareal for lager uden betydelig bemanning udgår og at "lager uden betydelig bemanning" i stedet indsættes som en undtagelse i det generelle krav om 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til transport- og logistikvirksomhed samt let og tung industri, fremstillings- og værkstedsvirksomhed. Ændringerne fremgår af skemaet længere nede i sagsfremstillingen, som ændringsforslag C.

Parkeringskravet ved anvendelse til restaurant fastholdes dog uændret, da forvaltningen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at regulere parkering i forhold til etageareal i stedet for antal gæstepladser, sådan som det er formuleret i lokalplan 0831-33.

Medfører ændringsforslag C.

Beregning af bebyggelsesprocent

For at kunne udnytte lokalplanens byggemulighederne effektivt ønsker Stender Innovation A/S og Hines mulighed for at medregne selvstændigt udmatrikulerede fælles arealer til beregningen af bebyggelsesprocenten.

Forvaltningen vurderer, at det er i overensstemmelse med lokalplanens hensigt, at muliggøre en effektiv udnyttelse af erhvervsarealerne, der samtidig tager hensyn f.eks. Baltic Pipe, beskyttet natur og diger m.m.

Da lokalplanen desuden giver mulighed for sokkeludstyknings vil der særligt, i sådan en situation, være behov for at lade andre ubebyggede arealer end den konkrete byggegrund indgå i beregningen af bebyggelsesprocent, befæstelsesgrad og lignende

Derfor foreslår forvaltningen, at forslaget til lokalplanen ændres, så det bliver muligt at medregne en andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles ubebyggede arealer, inden for samme delområde, i beregningen af bebyggelsesprocenten.

Medfører ændringsforslag D.

Reklameskiltning i åbent land

Vejdirektoratet påpeger i sit høringssvar, at der bør tilføjes et afsnit i lokalplanens redegørelser vedr. naturbeskyttelseslovens forbud mod reklameskiltning i det åbne land. Det er relevant, da Vejdirektoratet, der fører tilsyn med overholdelsen af forbuddet i forhold til statsvejene, vurderer at lokalplanområdet, der grænser op til statsvejen Tankedalsvej, karakteriseres som åbent land, og derfor er underlagt dette forbud.

Forvaltningen tager Vejdirektoratets bemærkninger til efterretning og foreslår, at der tilføjes et afsnit vedr. reklameskiltning i det åbne land i lokalplanens redegørelse.

Medfører ændringsforslag N

Ændringsforslag

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag A-N som beskrevet i oversigten her under.

Ændringsforslag Fra

Til

A
§ 3.2

*Tilføjes:
"Inden for zonen med forbud mod bebyggelse og anvendelse til personophold, som vist på kortbilag 5, må der ikke ske anvendelse med personophold. Færdsel, opmarch af lastbiler og lignende i forbindelse med erhvervsaktiviteter, drift af arealerne og tekniske anlæg m.m. er dog tilladt."*

B
§ 4.1

*Tilføjes:
"Ved sokkeludstyknin g tillades dog grundstørrelser på mindst 5.000 m²."*

"Der skal mindst anlægges følgende parkering:

- Transport- og logistikvirksomhed samt let og tung industri, fremstillings- og værkstedsvirksomhed: 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.*
- Lager uden betydelig bemanding: 1 p-plads pr. 200 m² etageareal.*
- Servicevirksomhed som tankanlæg, bilvask og lignende: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.*
- Restaurant: 1 p-plads pr. 25 m² etageareal + 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til personale.*
- Kontor: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.*

Parkeringspladser for medarbejdere og besøgende skal holdes adskilt fra manøvrearealer til lastbiler."

C
§ 5.8

*"Der skal på egen grund eller på fælles parkeringsareal etableres det antal parkeringspladser for biler, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.
Der skal dog etableres mindst:*

- Transport- og logistikvirksomhed samt let og tung industri, fremstillings- og værkstedsvirksomhed: 1 p-plads pr. 100 m² etageareal dog undtaget lager uden betydelig bemanding.*
- Robotbetjent lager: 1 p-plads pr. 1.000 m² etageareal.*
- Servicevirksomhed som tankanlæg, bilvask og lignende: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.*
- Restaurant: 1 p-plads pr. 25 m² etageareal + 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til personale.*
- Kontor: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.*

Parkeringspladser for medarbejdere og besøgende skal holdes adskilt fra manøvrearealer til lastbiler."

D
§ 7.1

"... Andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles ubebyggede arealer må ikke indgå i beregning af bebyggelsesprocenten."

"... Andel af selvstændigt udmatrikulerede fælles ubebyggede arealer inden for samme delområde, undtaget stamveje vist på kortbilag 3, kan indgå i beregning af bebyggelsesprocenten."

Ændringsforslag Fra

Til

E
§ 7.7

”I delområde 1 må der ikke opføres bebyggelse inden for en afstand af 20 meter på hver side af ledningsmidten for gastransmissions-ledningen Baltic Pipe som angivet på kortbilag 5.”

”I delområde 1 må der ikke opføres bebyggelse inden for zonen, der er vist med særlig signatur på kortbilag 5. Undtaget herfor er dog bebyggelse som mobilantennemast og lignende tekniske anlæg uden personophold. Før anlæg af gastransmissionsledningen Baltic Pipe må der ikke opføres bebyggelse nærmere end 250 meter fra gastransmissionsledningens midte, som angivet med byggelinje på kortbilag 5. Efter anlæg af gastransmissionsledningen Baltic Pipe må der ikke opføres bebyggelse nærmere end 200 meter fra gastransmissionsledningens midte, som angivet med byggelinje på kortbilag 5.”

F
§ 7.9

”Bebyggelse inden for delområderne 1, 2 og 3 må opføres i højst 5 etager med en højde på op til 18 meter målt fra naturligt terræn. Dog må bebyggelse til højlager jf. § 7.8 have en højde på op til 45 meter målt fra naturligt terræn. For højlager gælder ingen bestemmelser om etageantal.”

”Bebyggelse inden for delområderne 1, 2 og 3 må opføres i højst 5 etager med en højde på op til 18 meter. Dog må bebyggelse til højlager jf. § 7.8 have en højde på op til 45 meter. For højlager gælder ingen bestemmelser om etageantal.”

G
§ 7.10

”Bebyggelse inden for delområderne 4, 5 og 6 må opføres i højst 4 etager med en højde på op til 15 meter målt fra naturligt terræn.”

”Bebyggelse inden for delområderne 4, 5 og 6 må opføres i højst 4 etager med en højde på op til 15 meter.”

H
§ 7.13

”Bygninger inden for delområderne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 må have en højde af 1,8 gange afstanden til skel mod nabo og sti, i princippet som illustreret på illustration 1. Undtaget herfor er dog mindre bebyggelse som cykelskur, redskabsskur, teknikbygninger og lignende jf. § 7.4. For bygninger til højlager jf. §§ 7.8 og 7.9 gælder den maksimale bygningshøjde dog uanset afstand til eksisterende og fremtidige skel.”
+ vignet

”De maksimale bygningshøjder gælder uanset afstand til eksisterende og fremtidige skel.”
Vignet udgår.

I
§ 10.2

”Uanset bestemmelserne i § 10.1 tillades terrænregulering i op til 4 meter over naturligt

Bestemmelsen udgår. Konsekvensrettelser af §-nr. og henvisninger.

Ændringsforslag Fra

Til

*terræn i delområde 1 på følgende betingelser:
Terrænregulering må ikke overstige kote 65,0 DRV90.
Terrænregulering i større omfang end +/- 1,5 meter jf. § 10.1 tillades kun i forbindelse med bebyggelse og andre befæstede arealer med det formål at sikre, at overfladevand kan afstrømme til regnvandsbassinet i delområde 7, som vist med særlig signatur på kortbilag 4.”*

J
Redegørelse,
side 37,
Tilladelser fra
andre
myndigheder

*Ny afsnit tilføjes:
”Reklameskiltning i åbent land
Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan lokalplanområdet, der grænser op til statsvejen karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21.
Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i ”Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land” (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene.”*

K
Kortbilag 1-6

Del af litra 7000ac udgår af lokalplanområdet. Afgrænsningen af lokalplanområdet tilrettes på samtlige kortbilag.

Kortbilag 1, Matrikelkort



Kortbilag 2, Delområder

Kortbilag 1, Matrikelkort



Kortbilag 2, Delområder

Ændringsforslag Fra



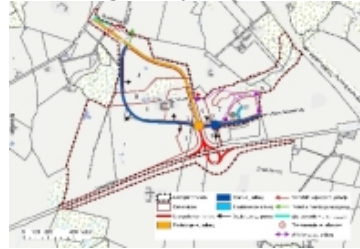
Kortbilag 3, Veje og stier



Til



Kortbilag 3, Veje og stier



L
Kortbilag 4

Kortbilag 4, Arealudlæg



*Jordvold afkortes.
Beplantningsbælte flyttes.
Beplantningsbælte vises ift. zone
vedr. Baltic Pipe.*

Kortbilag 4, Arealudlæg



M
Kortbilag 5

Kortbilag 5, Byggelinjer og lign.



*Tilføjes:
Zone med forbud mod bebyggelse
og anvendelse til personophold.
Byggelinjer før og efter anlæg af
Baltic Pipe.
Diger i byzone vises ikke.*

Kortbilag 5, Byggelinjer og lign.



N
Kortbilag 6

*Kortbilag 6, Eksempel på mulig
udstykning*

*Ændres ift. zone med forbud mod
bebyggelse og anvendelse med
personophold.*

*Kortbilag 6, Eksempel på mulig
udstykning*

Ændringsforslag Fra



Til



Som følge af ændringerne nævnt i oversigten ovenfor foreslår forvaltningen, at der sker konsekvensrettelser af flere bestemmelser og af lokalplanens redegørelse, som ikke er medtaget i oversigten. Disse rettelser fremgår af separat bilag med oversigt over samtlige ændringer til forslaget til lokalplanen.

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til erhvervsvækst og grøn omstilling ved at udlægge sammenhængende erhvervsarealer med en attraktiv beliggenhed nær motorvejen med mulighed for at indarbejde vedvarende energianlæg i byggeriet.

Overtagelse af ejendommen

Lodsejeren kan inden 4 år forlange ejendommen overtaget af kommunen, jf. planlovens § 47a, da ejeren ikke har underskrevet en frafaldserklæring.

Særligt for matr.nr. 21h, Seest by, Seest har lodsejeren dog underskrevet en frafaldserklæring og kommunen er derfor ikke pligtig til at overtage denne ejendom.

Plankategori

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 endelig vedtagelse af lokalplanen.

Bilag

- Forslag til Lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej
- Revideret forslag til Lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej
- Skematisk oversigt over høringssvar med forvaltningens bemærkninger
- Høringssvar samlet
- Oversigt over samtlige ændringer til forslag til lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej

Bilag

0831-32 Ved Tankedalsvej - et erhvervsområde_FORSLAG.pdf

Skematisk oversigt over høringssvar til forslag til Lokalplan 0831-32

Lokalplan 0831-32_Høringssvar_Samlet.pdf

Oversigt over ændringer til lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej

Lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej_FORSLAG_REV_25.05.2022.pdf

Punkt 10: Endelig vedtagelse af lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet med tilhørende kommuneplantillæg 6

22/10372

Resumé

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes for at skabe grundlag for retlig lovliggørelse af to højhuse ved Fjordbrynet og åbne op for etablering af yderligere to. Dette skyldes, at tidligere plangrundlag blev ophævet af Planklagenævnet.

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 25. marts – 20. maj 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget fire hørings svar.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 6 vedtages,

at lokalplan 1013-12 Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 2,2 ha og er beliggende mellem Skamlingvejen og Kløvervej syd for Marina Syd i Kolding.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra udviklere af området.

Kolding Byråd besluttede i november 2005 at sælge arealerne ved og omkring det tidligere forbrændingsanlæg på Kløvervej. Der blev herefter afholdt en arkitektkonkurrence.

På baggrund af konkurrencen blev der i 2008 vedtaget lokalplan 1013-11 for at muliggøre realisering af vinderprojektet.

Da det gennem årene ikke lykkedes at realisere lokalplan 1013-11, blev der i 2019 udarbejdet lokalplan 1013-12 for at udvikle området til et boligområde med fire punkthuse. Lokalplan 1013-12 blev i 2021 underkendt af Planklagenævnet, efter at de første to punkthuse blev opført.

For at der kan ske en retlig lovliggørelse, skal nærværende lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes.

Der udarbejdes således plangrundlag for projektet med de fire punkthuse og det er fortsat hensigten, at den nye bebyggelse skal udgøre en samlet visuel helhed sammen med de eksisterende etageboliger ved Kløvervej og Tvedvej.

Nærværende planforslag åbner mulighed for ca. 210 lejligheder, og serviceerhverv på de nederste 2 etager.



Området for lokalplan 1013-21 vist på baggrund af et luftfoto

Historik

Byrådet vedtog den 22. marts 2022 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport har været offentligt fremlagt i perioden 25. marts - 20. maj 2022. De offentliggjorte planforslag og miljørapport fremgår af bilag. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget fire høringssvar: tre fra myndigheder og én fra en privat person. Høringssvarene og en skematisk oversigt over disse fremgår af bilag.

Haderslev Stift, Museum Sønderjylland og Kolding Kommunes Naturmyndighed oplyste i høringssvarene, at de ikke har bemærkninger til de fremlagte planforslag og miljørapport.

I høringssvar fra borgeren appelleres til, at der bliver implementeret mere natur i forbindelse med byggeprojekter. Beboeren fra Kløvervej ønsker i høringssvaret, at kommunalbestyrelsen i fremtiden udstikker en norm for bygherres implementering af naturen omkring deres bygninger. Beboeren gør opmærksom på, at der med beboelses- og virksomhedsbyggeri følger golde omgivelser, mange biler og trængsel på vejene. Høringssvarets afsender undrer sig over, at planområdets "uskønne klodser får lov til at blive bygget uden, at naturen rundt om genopbygges". Endelig opfordres til, at man passer på Koldings megen uspoleret natur for at sikre menneskenes trivsel.

I forbindelse med høringssvaret skal forvaltningen bemærke, at der ved igangsætning af planlægningen politisk blev besluttet, at planområdet skal bebygges, hvilket betyder, at en del af træerne og grønne arealer i planområdet skal erstattes af bebyggelse med tilhørende vej- og parkeringsarealer. I lokalplanen udlægges beplantningszoner, hvor eksisterende træbeplantning i videst muligt omfang skal bevares. Endvidere indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at ny beplantning skal ske med hjemmehørende danske arter, der har større chance for at beplantningen trives.

Selv om der i en lokalplan beskrives, hvordan beplantningen i planområdet skal fremtræde, er der i planloven ikke hjemmel til at stille krav om, at beplantningen etableres før bebyggelsen tages i brug (dog undtaget afskærmende beplantning). Dertil kommer, at det tager tid for beplantningen at vokse sig til markante størrelser.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag.

Miljøvurdering

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne blev der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af planernes realisering.

I rapporten behandles følgende miljøparametre:

- Biologisk mangfoldighed. Påvirkning af bilag IV-arten flagermus
- Landskab. Påvirkning af kystlandskabet
- Menneskers sundhed. Påvirkning på grund af trafikstøj fra Skamlingvejen.

Miljørapporten fremgår af bilag.

Miljørapporten konkluderer, at vedtagelsen af planerne ikke vil skade arter opført på habitatdirektivets bilag IV eller arternes levesteder.

Det fremgår af miljørapporten, at den bebyggelse som planforslagene muliggør medfører en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet og udsigterne omkring den inderste del af Kolding Fjord. Samtidig bidrager bebyggelsen til en mere markant byprofil, som skaber en skarpere og mere urban overgang mellem byen og fjorden og dominerer oplevelsen af tunneldalens landskabstræk. Desuden bidrager planforslagene til en selvforstærkende effekt til den visuelle påvirkning af kystlandskabet og landskabets karakter. På grund af bebyggelsens skala og meget kystnære placering, vurderes det dog ikke muligt reelt at afværge bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet og landskabets karakter.

Støjbelastningen på boligernes opholdsarealer på terræn forventer at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj ved etablering af en 6 m høj støjskærm langs Skamlingsvejen. På facaderne mod Skamlingvejen og på facaderne i vest- og østlig retning er der en delvis støjpåvirkning over den vejledende grænseværdi, og i opholdsrum med facader, hvor den vejledende støjgrænse ikke er overholdt, skal byggetekniske løsninger sikre, at de vejledende støjkrav overholdes for sove- og opholdsrum.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget skal myndigheden inddrage miljørapporten samt resultaterne af høring af andre myndigheder og offentligheden. Der er derfor udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der fremgår af bilag.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til bosætning og giver mulighed for ca. 210 boliger.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til bebyggelsens karakter og identitet. Arkitekturteamet har været inddraget i dialog med bygherrens arkitekter. De af Arkitekturteamet fremhævede kvaliteter i projektet er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser, f.eks. gradvis aftrapning af bygningshøjden og variation i facadematerialer.

Plankategori

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

Bilag

Høringssvar samlet

Miljørapport

Forslag til lokalplan 1013-21

Forslag til kommuneplantillæg 6

Skematisk oversigt over høringssvar

Sammenfattende redegørelse

Punkt 11: Status på planlægning for friplejehjem og daginstitution ved Dyrehavegårdsvej

22/18981

Resumé

Et flertal i det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog i december 2021, at der skal startes en planproces for etablering af friplejehjem og mulig daginstitution ved Dyrehavegårdsvej.

Sagen handler om en balance mellem at tilgodese bygherrens interesse for realisering af projektet, at virke for kommuneplanens intentioner om den blå-grønne struktur og at sikre et fornuftigt fremtidigt udbud af plejehjemspladser i Kolding by.

By- og Udviklingsforvaltningen er i dialog med bygherren med henblik på udarbejdelse af planforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

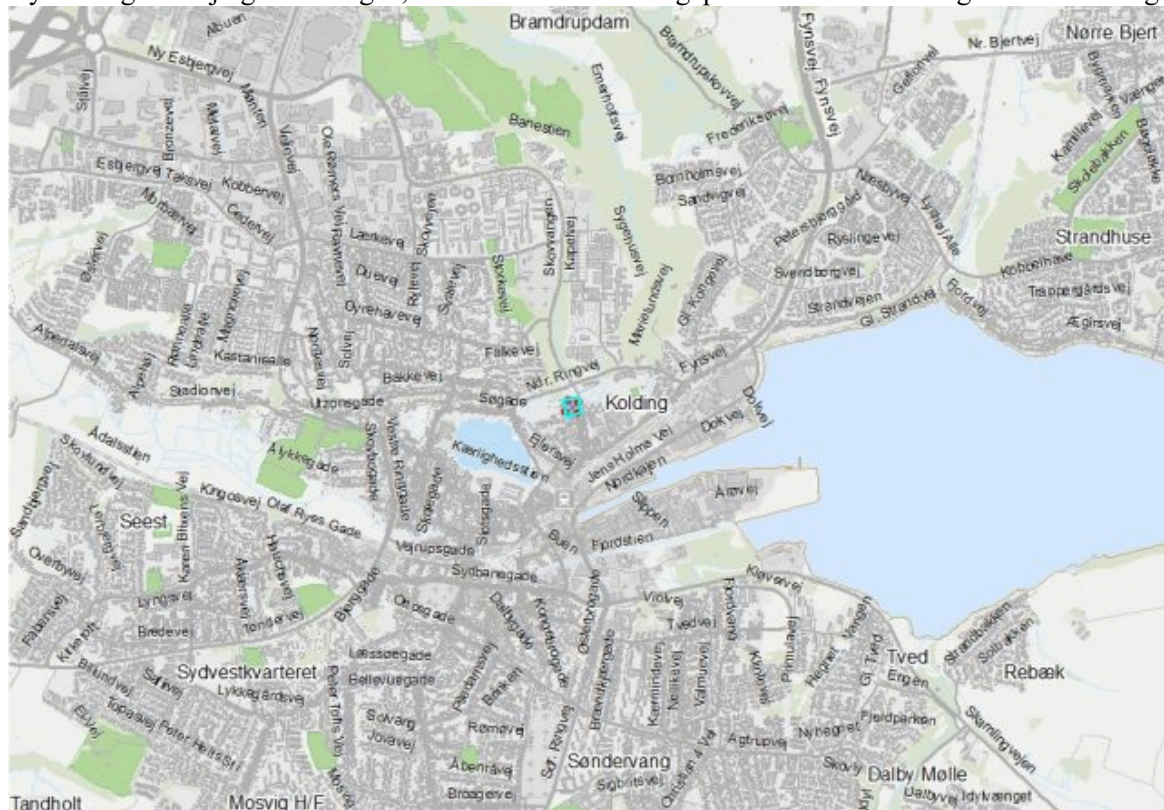
Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,8 ha og omfatter matr.nr. 185bf, Kolding Markjorder 4. Afd., beliggende på hjørnet af Dyrehavegårdsvej og Grønningen, umiddelbart øst for Legeparken i den nordøstlige del af Koldings bymidte.



Kortet viser lokalplanområdet i forhold til omgivelserne, blå markering



Lokalplanområdet og nærområdet vist på baggrund af et luftfoto

I dag anvendes ejendommen af Zleep Hotel. Hotelbygningerne blev opført i starten af halvfjerdserne på et centralt beliggende areal i det daværende Bypark.

Baggrunden for planlægningen er et ønske fra NREP om at opføre et friplejehjem kombineret med en børnehave og en vuggestue. Byggeriet ønskes taget i brug i starten af 2025.

Formålet med planlægningen er således at åbne op for realisering af det ønskede projekt i sammenhæng med omgivelserne.

Historik

Et flertal i det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø)) vedtog den 13. december 2021, at der skulle startes en planproces for etablering af friplejehjem med 70-80 boliger og med mulighed for daginstitution ved Dyrehavegårdsvej.

Baggrunden for beslutningen var, at der i kommunens Plejeboligplan 2021-31 (kapacitetsanalyse) anslås, at der er behov for 170 nye plejeboliger i 2031. Plejeboligplanen fastslår, at plejeboliger skal tilvejebringes i 2 faser: 60-70 plejeboliger i 2021-2025 og yderligere boliger i 2026-31 efter genberegning af behov.

Byrådet besluttede den 25. maj 2021, at der skal etableres et plejehjem i Munkebo, i den nordlige del af Kolding, med plads til 70 plejehjemsbeboere. By- og Udviklingsforvaltningen er i gang med at forberede plangrundlaget for plejehjemmet i Munkebo, og byggeriet forventes at blive taget i brug i foråret 2027.

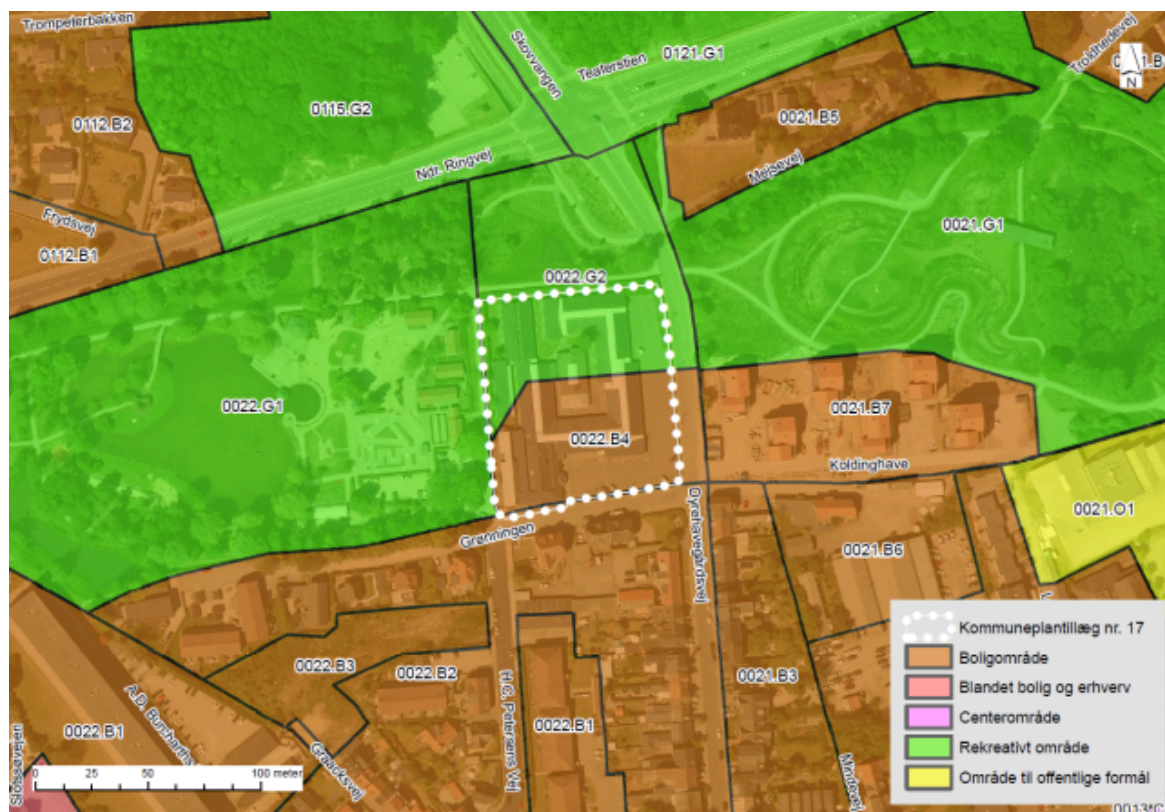
Der forventes behov for etablering af yderligere 100 plejeboliger i Kolding Kommune frem mod 2031. Af de 100 plejeboliger er der behov for 48 plejeboliger i Kolding by og 52 plejeboliger i oplandsbyerne. Behovet for plejeboliger kan stige eller falde, såfremt andre elementer fra den fysiske udviklingsplan for seniorområdet fra 2020 besluttes.

Efter den politiske igangsætning af planprocessen har forvaltningen været i dialog med bygherren med henblik på kvalificering af projektet, så det kan danne grundlag for planlægning og de tilladelser, som er nødvendige for projektets realisering.

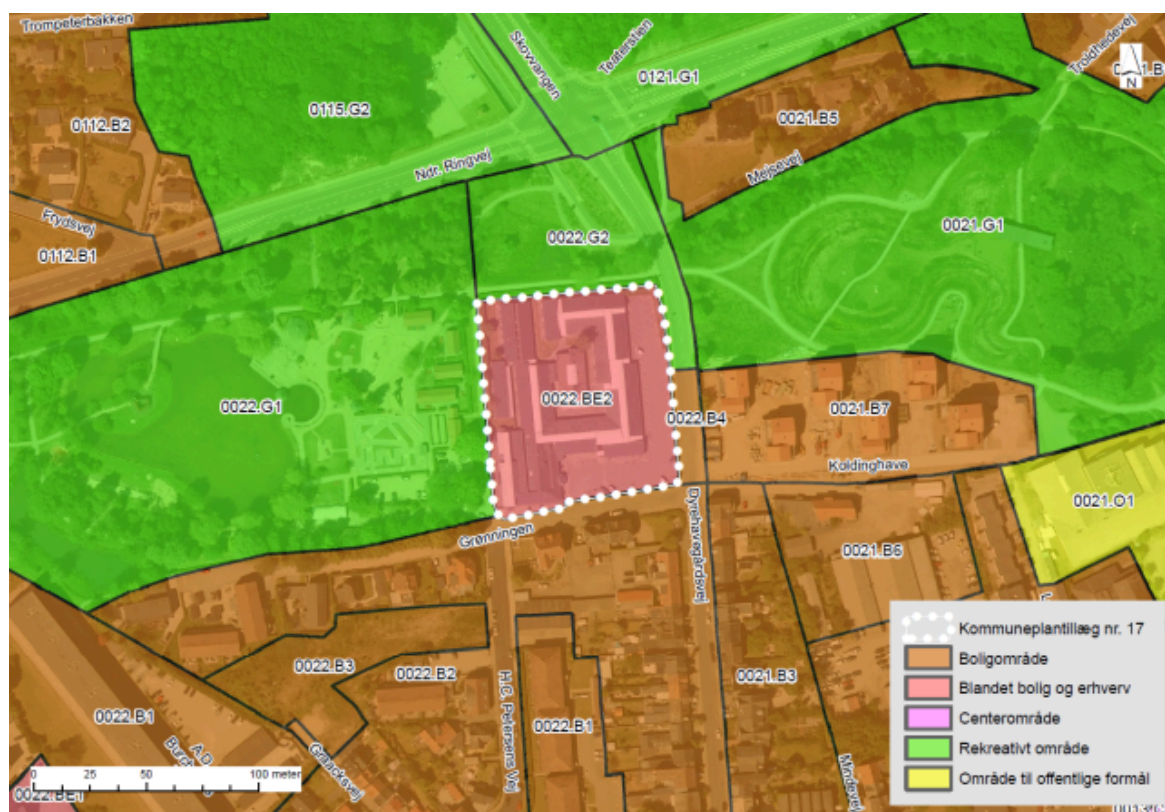
Kommuneplantillæggets indhold

Projektet er delvist beliggende inden for kommuneplanramme 0022.B4, som udlægger arealet til boligformål i form af etageboliger med et maksimalt etageantal på 3, en maksimal bebyggelsehøjde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på maksimalt 90.

Det er en forudsætning for ny bebyggelse, at naborammeområde 0022.G2 er omdannet til park og grønt område uden bebyggelse. Projektet vil derfor kræve en principiel ændring af kommuneplanen, hvor rammeområdets anvendelse ændres til blandede byfunktioner og rammeområdet udvides mod nord, ind i rammeområde 0022.G2, som i dag er udlagt til fritidsformål i form af park og grønt område. Desuden skal den maksimale bygningshøjde forøges, for at give mulighed for 4 etager.



Kommuneplanens rammekort for kommuneplantillægget



Forventet kommuneplanens rammekort efter kommuneplantillægget

Afgrænsningen af rammeområde 0022.B4, som i kommuneplanen er udlagt til boligformål, blev fastlagt i Kommuneplan 2021-2033, da man forventede, at der ville komme interesse for omdannelse af de relativt nedslidte hotelbygninger.

Afgrænsningen blev fastlagt med fokus på at genskabe en bred grøn forbindelse mellem Legeparken og Bypark Øst, så parkerne kunne fremstå som forlængelse af hinanden og tilsammen danne et større fritidsområde med større visuel, rekreativ og biologisk kvalitet umiddelbart ved den ret tæt bebyggede bymidte. Den nordlige kant af rammeområdet 0022.B4 blev derfor trukket i forlængelse af eksisterende boligområde 0021.B7 beliggende ved Koldinghave på den modsatte side af Dyrehavegårdsvej. Den forholdsvis høje maksimale bebyggelsesprocent blev samtidig tilladt for at sikre en reel mulighed for en rimelig udnyttelse af rammeområdet (til sammenligning er der ved Koldinghave mulighed for 5 etager og en bebyggelsesprocent på 90).

I Kommuneplan 2021-2033 er Kolding Kommunes blå-grønne struktur kortlagt og beskrevet med et mål om at synliggøre samspillet mellem en række temaer og skabe grundlag for at prioritere dem indbyrdes og i forhold til andre interesser i byudviklingen.

Planområdet er en del af arealudpegningen til et potentialeområde i den blå-grønne struktur, som ligger i forlængelse af Marielundkilen.



Flyfoto af Legeparken (til venstre), eksisterende hotel, boliger ved Koldinghave og Bypark Øst (i midten) set fra syd mod nord. Øverst på billedet ses skovarealer og Marielundsøen, som også indgår i kommuneplanens blå-grønne struktur.

Med afsæt i ovenstående er det derfor et væsentligt aspekt i projektet, hvordan afgrænsning/hegn omkring haverum og legeplads udføres for visuelt at sikre en åben karakter. Herudover er det væsentligt mod nord at definere, hvor grænsen til grøn kile går, så der sikres en rekreative kile og offentlig adgang øst-vest. Det er væsentligt at den grønne kile får en størrelse og karakter, som gør, at området fremstår åbent og inviterer til bevægelse på tværs.

Forvaltningen er dialog med bygherrer om den mest optimale indretning af området.

Blandede byfunktioner og trafikstøj

Den nordlige og østlige del af lokalplanområdet er belastet af trafikstøj. Bygherre har sandsynliggjort, at projektet kan opfylde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, hvis der anvendes støjgrænser for såkaldt huludfyldning. Området forventes derfor med kommuneplantillægget at blive udlagt til blandede byfunktioner, hvor de lempede støjgrænser kan anvendes.

Lokalplanens indhold

Der er ingen lokalplaner i området, som er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Den kommende lokalplan forventes at udlægge området til blandede byfunktioner som plejehjem og daginstitution. Der forventes op til 80 beboere og 89 børn.

Byggeriet påtænkes som to bygninger med en overdækket gangbro hen over en ankomstplads mellem bygningerne. Den øst-vest strakte ankomstplads skal give et kig mellem boligområdet ved Koldinghave og Legeparken. Syd for ankomstpladsen skal lokalplanen åbne op for 3 etager, nord for ankomstpladsen – 4 etager. Der ønskes fladt tag og teglfacader suppleret med store partier med mere åben udtryk samt træbeklædning for gavltrapper og altaner.



Foreløbig situationsplan



Foreløbig visualisering af projektet. På tagene forventes solceller, som ikke vil være synlige fra terræn.

Daginstitutionen påtænkes indrettet i stueetagen med en syd- og vestvendt legeplads mod Grønningen og Legeparken.

Til byggeriet ønskes etableret vejadgang og fælles parkeringsplads mod Dyrehavegårdsvej. Det skal i den kommende planproces afklares med politiet, om den påtænkte løsning med bakkende lastbiler til varelevering og renovation vil kunne

godkendes.

I den nordvestlige del af grunden forventes lokalplanen at give mulighed for etablering af plejehjemmets have. Forvaltningen er i dialog med bygherren om beplantningens udformning og stiforbindelser mellem haven og omkringliggende offentlige stier i Legeparken med henblik på, at haven fremstår som en forlængelse af parken og inviterer forbipasserende til at bevæge sig igennem haven. Dermed er det intentionen med lokalplanen at understøtte kommuneplanens blå-grønne struktur og den grønne kile på fra Marielundskoven gennem Byparken til Slotsøen.

Foreløbigt projektmateriale er vedlagt som bilag.

Miljøscreening

Planlægningen forventes ikke at medføre væsentlig miljøpåvirkningen, men der er ikke udarbejdet miljøscreening endnu.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse.

Tidsplan

Indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplantillægget forventes at ske i slutningen af juni 2022. I starten af indkaldelsesperioden forventer forvaltningen at afholde et uformelt møde med omboende, så der kan orienteres om den kommende planproces og afdækkes eventuelle ønsker, som kan inddrages i arbejdet med projektet.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 4. oktober 2022 og Byrådet den 1. november 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i februar 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 9 uger i perioden 7. november 2022 – 9. januar 2023. Høringsperioden kan ikke blive kortere end 8 uger, da kommuneplantillægget har en principiel betydning. Der tillægges en uge, da høringsperioden ligger hen over juleferien.

Bilag

Visualiseringer

Situationsplan

Punkt 12: Samtykke efter Boligreguleringslovens § 50 stk. 1

22/18072

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om kommunalbestyrelsens samtykke til, at en lejlighed i ejendommen Blæsbjerggade 2B, Kolding, alene anvendes til midlertidig benyttelse uden bopælspligt.

I henhold til boligreguleringslovens § 50 har kommune mulighed for at meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller anden lignende midlertidig anvendelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles samtykke til midlertidig benyttelse af en lejlighed i ejendommen Blæsbjerggade 2B, Kolding, uden registrering af bopæl.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om kommunalbestyrelsens samtykke til midlertidig benyttelse af en lejlighed i ejendommen Blæsbjerggade 2B, Kolding. Af arbejdsmæssige årsager kan ansøger ikke for øjeblikket anvende lejligheden til helårsbolig.

Det følger af boligreguleringsloven § 50, at en bolig, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må tages i brug til sommerbeboelse, eller lignende midlertidig benyttelse. Er boligen ledig, kan kommunen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Meddeles der afslag på samtykke, har kommunen pligt til at sørge for, at ejeren får udlejet boligen inden for 6 uger. Har kommunen nægtet samtykke, kan ejeren anmode kommunen om, at anviser en lejer til boligen. Såfremt kommunen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses samtykket for meddelt.

I kommuner, hvor der er mangel på helårsboliger, er boligreguleringsloven et vigtigt redskab til at fastholde bopælspligten samt sikre det nødvendige antal boliger er til stede til udlejning. I Kolding kommune er der ikke mangel på helårsboliger til udlejning.

Ansøger har om baggrunden for ansøgningen oplyst, at lejligheden skal benyttes af en elitesportsudøver med tilknytning til Kolding, som har bopæl i udlandet.

Punkt 13: Flexboliger i Kolding Kommune

21/22105

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til etablering af en fleksbolig på ejendommen Søndermarkvej 13A, 6093 Sjølund.

Flexboligordningen har været i kraft siden 2013. Kolding Kommune har administreret ordningen således, at der har været mulighed for en fleksboligtilladelse til helårsejendomme i de sogne, hvor der i henhold til Danmarks Statistik har været affolkning, hvilket har været sognene Stepping, Lejrskov, Vejstrup, Sønder Bjert og Harte.

Ansøgningen om tilladelse til etablering af en fleksbolig på ejendommen Søndermarkvej 13A, 6093 Sjølund, kan på det grundlag imødekommes.

Da reglerne om flexboliger i planlovens § 41a løbende er ændret, er der grundlag for en ændring af den hidtidige administrationspraksis.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der gives en personlig tilladelse til at anvende ejendommen Søndermarkvej 13A, 6093 Sjølund, som fleksbolig,

at By- og Udviklingsforvaltningen fremover administrerer planlovens § 41 a således:

- at der kan gives tilladelse til fleksbolig til personer, der ejer helårsboliger i hele kommunen, bortset fra:
 - a) Helårsboliger inden for byzone, og i områder, hvor det i lokalplanen er angivet, at boliger skal benyttes til helårsbeboelse.
 - b) Landbrugsejendommens stuehuse, hvis de er omfattet af bopælspligt i henhold til landbrugsloven.
 - c) Helårsboliger omfattet af tinglyste bestemmelser om, at boligen skal anvendes til helårsbeboelse.

- at der kan gives et bindende forhåndstilsagn, der er personligt og tidsbegrænset til købere, der ønsker at erhverve en bolig med henblik på fleksbolig,

- at flexboliger ikke fritages for landzonetilladelse ved til- og ombygning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

En flexbolig er en helårsbolig uden krav om helårsbeboelse, som derfor kan anvendes som fritidsbolig. En flexbolig kan være placeret i byzone og landzone. Siden 2013 har boligejere og potentielle tilflyttere kunnet søge om at benytte en helårsbolig til fritidsbolig, selvom huset er registreret som helårsbolig. Hvis der bygges om eller til på en flexbolig, administreres det efter bygningsreglementet for helårsboliger. En flexbolig må gerne udlejes som sommerhus.

Forvaltningen har gennem årene besvaret ca. 175 henvendelser om etablering af flexbolig. Der er ikke tidligere modtaget nogen egentlige ansøgninger om tilladelse til flexbolig.

Kolding Kommune har nu modtaget en ansøgning om tilladelse til flexbolig for ejendommen Søndermarkvej 13A, 6093 Sjølund. Boligen er fritliggende på en mark uden for almindeligt landsby-miljø. Boligen er registreret som helårsbolig, men har tidligere været godkendt som sommerhus af det daværende Sønderjyllands Amt.

I overensstemmelse med formålet med fleksboligordningen har der i Kolding Kommune været mulighed for fleksboliger i de sogne, hvor der i henhold til Danmarks Statistik har været affolkning, det vil sige i sognene Stepping, Lejrskov, Vejstrup, Sønder Bjert og Harte.

Ansøgningen om en tilladelse til fleksbolig for ejendommen Søndermarkvej 13A, 6093 Sjølund, ligger således inden for kommunens hidtidige praksis.

Reglerne om fleksboliger i planlovens § 41 a er løbende ændret og giver nu mulighed for, at en fleksboligtilladelse enten kan gives til ejeren personligt eller være knyttet til boligen.

Hvis tilladelsen er knyttet til boligen, kan fleksboligtilladelsen følge boligen ved efterfølgende ejerskifte. Hvis tilladelsen er givet til ejeren personligt, vil tilladelsen senest bortfalde i forbindelse med boligens efterfølgende ejerskifte. Kommunen vil kunne tidsbegrænse en tilladelse, således at den senest bortfalder efter et tidsrum, som er fastsat i tilladelsen.

Det er forvaltningens opfattelse, at der med planlovens § 41 a, og muligheden for at gøre tilladelser til fleksboliger personlige og tidsbegrænsede, kan åbnes yderligere op for etablering af fleksboliger, uden at ordningen sætter et negativt præg på lokalområderne.

Bilag

Status for flexboliger i Kolding Kommune

Punkt 14: Kondemnering af bolig Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding

22/19003

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har på baggrund af en henvendelse fra lejereren af boligen Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding fået foretaget en besigtigelse af ejendommen. Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning på vegne af Kolding Kommune.

Ved besigtigelsen blev der konstateret skimmelvækst af sundhedsfarlig karakter i boligen.

Med baggrund i den udfærdigede rapport vurderes det, at indeklimaet i boligen Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding udgør nærliggende sundhedsfare ved ophold og beboelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at, der nedlægges forbud mod beboelse i boligen Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding med virkning fra den 20.07.2022,

at, såfremt forvaltningen finder en erstatningsbolig, afholder Kolding Kommune flytteomkostningerne,

at, såfremt lejer selv finder en bolig, ydes der en engangsgodtgørelse til flytteomkostninger til beboeren af boligen på op til 15.000 kr.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har, på baggrund af en henvendelse fra lejereren af boligen Ottosgade 23, 1. sal, 6000 Kolding, fået foretaget en besigtigelse af ejendommen. Besigtigelsen er foretaget af Søren Garde Rådgivning på vegne af Kolding Kommune.

I forbindelse med besigtigelsen blev der konstateret skimmelvækst af sundhedsfarlig karakter i boligen. Der blev ved besigtigelsen konstateret begroninger af skimmelsvampe på tapetet, på den nordvendte ydervæg i stuen, samt begroninger af skimmelsvampe på tapetet, på den nordvendte ydervæg i soveværelset.

Det vurderes, at der er vækst af skimmelsvampe på bagsiden af træbeklædningen i brusenichen. Prøve udtaget i lejligheden, viser moderat til høj forekomst af spirings-dygtige skimmelsvampesporer med sundhedsfarlige og sundhedspåvirkende karakteristika.

Ud fra prøverne og det samlede omfang af skimmelangreb skønnes det, at ophold og beboelse i boligen kan udgøre sundhedsfare. Kommuner har, jf. byfornyelseslovens kapitel 9, pligt til at nedlægge forbud mod benyttelse af boliger, når det vurderes, at fortsat benyttelse kan være forbundet med sundhedsfare.

Der er derfor i denne sag fremsendt partshøring til ejer og lejer med henblik på kondemnering af boligen. Ejer har ikke reageret på partshøringen og har ikke fremsendt tids- og handleplan.

Forvaltningen har efter høringsfristens udløb kontaktet ejer af ejendommen, og opfordret ham til at reagere. Da forvaltningen hverken har modtaget høringssvar eller tids- og handleplan, indstiller forvaltningen til kondemnering af boligen.

Ved nedlæggelse af forbud mod beboelse har kommunen pligt til at forestå genhusning, herunder afholdelse af flytteomkostninger, dobbelt husleje i opsigelsesperioden og evt. ekstra husleje gennem 10 år med løbende nedtrapning med 10 % pr. år m.m. Hertil kommer udgifterne til tinglysning af kondemneringen. Såfremt forvaltningen finder en erstatningsbolig, afholder Kolding Kommune flytteomkostningerne. Hvis lejer selv finder en erstatningsbolig, kan kommunen som alternativ til genhusningsudgifterne, yde en engangsgodtgørelse. I tidligere sager, er der blevet ydet et grundbeløb på 15.000 kr. Udgifterne afholdes af Kolding Kommune.

Bilag

Besigtigelsesrapport dateret 12-04-2022 - Ottosgade 23 1 sal, 6000 Kolding

Punkt 15: Status på strandpotentialeplan

22/18778

Resumé

I 2016 blev der, sammen med Destination Lillebælt og Fredericia og Middelfart kommuner, udarbejdet en potentialerapport for fremtidens strande i kommunerne.

Der har siden 2016 været afholdt almindelig drift på kommunens strande, hvor der er blevet udskiftet enkelte faciliteter. Derudover er der i budget 2022 afsat 1,2 mio. kr. til udskiftning af toiletter.

By- og Udviklingsforvaltningen er i gang med at planlægge den videre udvikling af strandene, jf. strandpotentialeplanen, for de kommende år, så det sikres, at kommunens strande er attraktive for besøgende og øger turismen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren forslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen oplever, at der er et større fokus på at øge de besøgendes positive oplevelser ved kommunens strande.

Som det er nu, er der ved flere af kommunens strande faciliteter, der opleves som mindre tilfredsstillende. Der er et generelt behov for opgradering af tilbuddene kommunen byder gæsterne. Det kan f.eks. være skiltning, toiletfaciliteter, information, faciliteter, inventar og aktiviteter.

For at opgradere kommunens strande bruger Kolding Kommune den rapport, der blev udarbejdet i samarbejdet med Destination Lillebælt og Middelfart og Fredericia kommuner i 2016 - en potentialerapport, der beskrev, hvilket potentiale strandene har for at øge turisme samt tilfredsheden med strandene.

Følgende af kommunens strande indgår i potentialeplanen:

Lyshøj Alle, Rebæk, Løverodde, Skibelund, Binderup, Grønninghoved og Hejlsminde.

Følgende strande er tidligere udtaget af det videre arbejde med potentialeplanen:

Elvighøj, Gl. Ålbo og Bjert/Moshuse

Følgende strande er fraprioriteret og indgik ikke i strandpotentialeplanen:

Stenderup Hage, Trappendal og Teglgården/Mindegården

Hidtil er der overordnet set kun udført almindelig drift på kommunens strande, da der ikke har været afsat midler til strandpotentialeplanen. Strandpotentialeplanen er derfor ikke fuldt realiseret og har dermed ikke fulgt den tidsplan, som rapporten indeholder. Der er fortsat behov for at opgradere de nuværende tilbud.

Udskiftning af toiletter

Kommunens strandtoiletter nævnes som en af de større udfordringer i rapporten. De er med til at trække strandoplevelsen ned i betragtelig grad.

I budget 2022 blev der afsat 1,2 mio. kr. til renovering og udskiftning af toiletter. Der er et budgetønske om finansiering af udskiftning af toiletter i 2024 på 1,3 mio. kr. Udskiftning af toiletterne vil forbedre oplevelsen markant de pågældende steder.

I 2022 er det toiletet ved Grønninghoved strand, der er planlagt at blive udskiftet. Der er pt. opsat toiletvogn som midlertidig erstatning.

Status:

Strandpotentialen blev behandlet af Miljøudvalget og Teknikudvalget i april 2017. By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et skema, som opsummerer de indsatser, der skal til for at højne oplevelsen/standarderne på strandene, jævnfør Strandpotentialen. Se vedlagte bilag "Skema over indsatser til strandpotentialen".

Der er fortsat et behov for at samle og nytænke informationer ved strandene, så man undgår en "skilteskov". Desuden ses et øget behov for at kunne servicere cyklister i højere grad, for også at fremme lysten til at tage cyklen til stranden i stedet for bil.

Forvaltningen vil medio august 2022 starte en proces, hvor der skal ses på et kommende koncept for at samle alle informationer vedrørende badesikkerhed, praktisk info m.m. ved strandene. Her vil der også blive set på, om de nuværende basisfaciliteter er tilstrækkelige. Det vil ske med inddragelse af lokale interessenter.

Nedenstående er der fundet midler til - ud over det daglige driftsbudget:

- Lyshøj Alle Strand: Der er etableret nye toiletter, trædæk mellem sauna og badebro
- Rebæk Strand: Ny grill er opsat
- Løverodde Strand: Ny ophaler rampe
- Grønninghoved Strand: Rydning af Rynket rose (igangsat forår 2022 og ikke afsluttet endnu)

Uden for strandpotentialen:

- Elvighøj Strand: Ny grill er opsat
- Bjert/Moshuse Strand: Ny grill er opsat

Det er således kun i et begrænset omfang, der har været mulighed for at implementere strandpotentialen ud over det daglige driftsbudget.

Bilag

Skema over indsatser til strandpotentialen

Punkt 16: Affaldsplan 2019-2024 revideres

22/17697

Resumé

Kolding Kommune har en affaldsplan, der gælder til og med 2024.

Planen har været at udvikle en helt ny affaldsplan, som skulle gælde allerede i 2023, men med de lov- og bekendtgørelsesmæssige ændringer, der er på vej, vurderes grundlaget for at udvikle en helt ny affaldsplan i år at være for usikkert. I stedet vil en revidering af den gældende affaldsplan med fordel kunne gennemføres, hvor der fortsættes som planlagt med fokus på at sikre størst mulig cirkulære effekt, med tilpasninger i forhold til den ændrede lovgivning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der gennemføres en revidering af den eksisterende Affaldsplan 2019-2024,

at udviklingen af en ny affaldsplan udskydes, så den kan blive vedtaget med ikrafttrædelse senest pr. 1. januar 2025.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Affaldsplan 2019-2024 er baseret på regeringens strategi for cirkulær økonomi, der lægger vægt på at fremme effektiv udnyttelse af ressourcer i både virksomheder og husholdninger. Bl.a. lægges der op til at understøtte bedre produktdesign, øge affaldsforebyggelse og direkte genbrug samt at fremme cirkulære indkøb.

I Kolding Kommunes Affaldsplan 2019-2024 er der derfor fokus på tre indsatsområder med hver sine tilknyttede aktiviteter;

- a) Affaldsforebyggelse og bæredygtigt forbrug
- b) Borgerens centrum – samskabelse af løsninger
- c) Mere og bedre genanvendelse

Med de lov- og bekendtgørelsesmæssige ændringer, der er på vej, vurderes grundlaget for at udvikle en helt ny affaldsplan i år (2022) at være for usikkert. I stedet vil en revidering af den gældende affaldsplan med fordel kunne gennemføres.

Den reviderede affaldsplan forventes at være klar til politisk behandling i september 2022.

Den nuværende affaldsplan fortsættes med fokus på at sikre størst mulig cirkulær effekt, men med de tilpasninger, den ændrede lovgivning vil komme til at kræve.

Punkt 17: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5182 - Cykelstier Haderslevvej Christiansfeld

22/19954

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5182 – Cykelstier Haderslevvej Christiansfeld.

Kolding Kommune havde indsendt ønske til den Nationale cykelpulje 2021 med henblik på etablering af 650 meter enkeltrettede cykelstier på en strækning mellem Skolevej og Favstrupvej i Christiansfeld, men fik ikke støttetilsagn til denne strækning.

I forbindelse med BlueKoldings kloakarbejder på strækningen forventes anlægsudgiften at kunne reduceres fra 6.300.000 kr. til 3.150.000 kr., hvilket ca. svarer til det beløb, som kommunen selv ville skulle have finansieret, hvis den havde fået statsligt tilskud.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes med en samlet anlægsbevilling på 3.150.000 kr.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

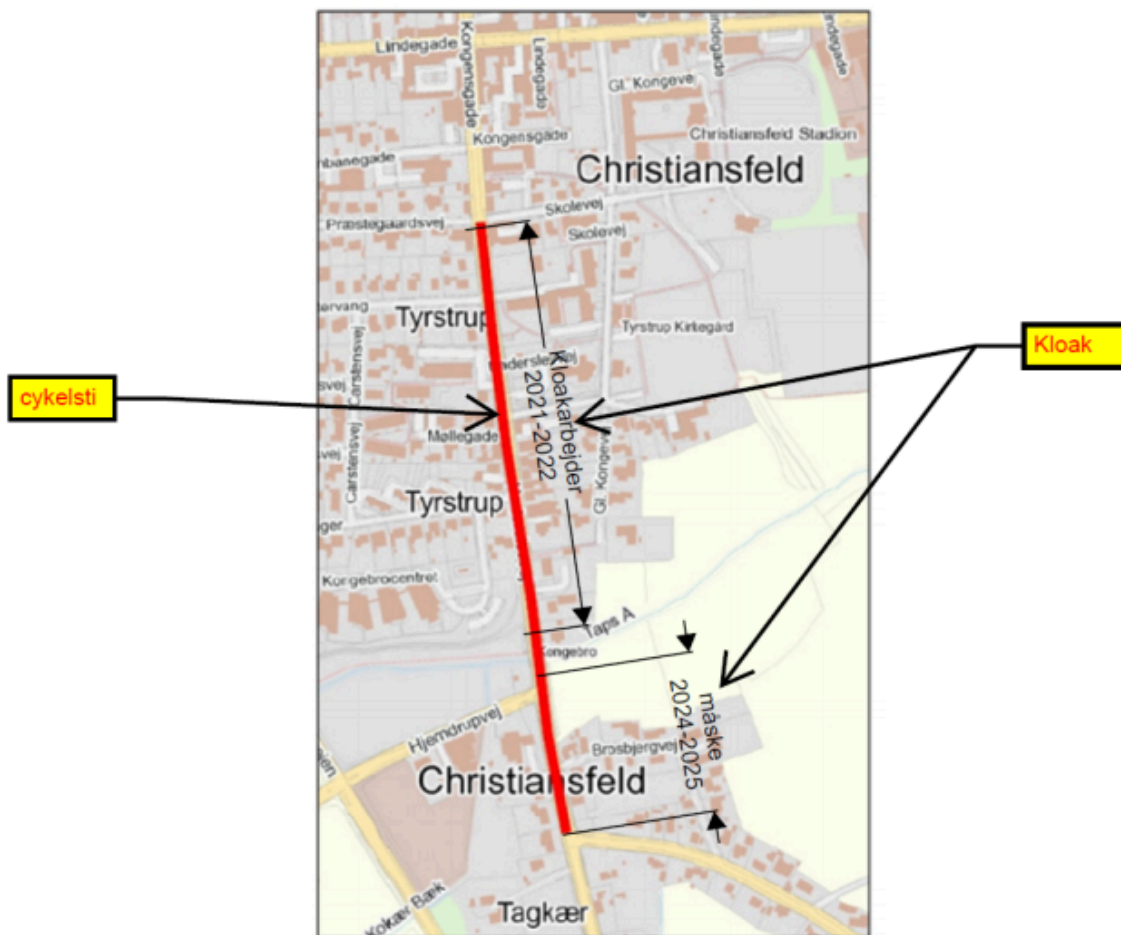
Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune havde indsendt ønske til den Nationale cykelpulje 2021 med henblik på etablering af cykelstier på Haderslevvej i Christiansfeld på en strækning mellem Skolevej og Favstrupvej, men fik ikke støttetilsagn til denne strækning. Det daværende Teknik- og Klimaudvalg blev orienteret om dette i november 2021.

BlueKolding fortsætter til efteråret 2022 renovering af kloaksystemet i Christiansfeld på Haderslevvej mellem Skolevej og Taps Å i syd og på et senere tidspunkt (eventuelt i 2024-25) følger strækningen mellem Taps Å og Favstrupvej.

Strækningen er markeret på kortet nedenfor:



Kloakreoveringen åbner mulighed for, at cykelstierne kan etableres som en del af den efterfølgende retablering af kørebanen, hvorved anlægsudgifterne forventes at kunne nedjusteres fra de oprindelige 6.300.000 kr. til 3.150.000 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen har indledt dialog med BlueKolding med henblik på at få afklaret snitflader i forhold til praktik og økonomi. For at kunne indgå i samarbejdet, er der brug for Byrådets godkendelse af projektet.

Såfremt den forventede udgift overstiger 3.150.000 kr., vil der blive udarbejdet nyt dagsordenspunkt med konsekvensbeskrivelse samt eventuel ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling finansieret fra "Cykelpulje ses i sammenhæng med eventuel statslig pulje".

Projektet omfatter etablering af cykelstier på en 650 m lang strækning i Christiansfeld mellem Skolevej og Favstrupvej.

Tværsnittet består i dag af fortovej, skillerabat med træer samt en bred kørebane på 9 meter. De enkeltrettede cykelstier vil blive etableret i begge sider af vejen med en bredde af 1,7 meter og kantstensafgrænset mod kørebanen. Bredden vil hovedsageligt blive taget fra kørebanen samt med en lille inddragelse af skillerabatten. Kørebanen vil fremadrettet have en bredde på 6 meter, og skillerabatterne vil blive reduceret med ca. 20 cm til en bredde på ca. 1,05 meter. De eksisterende træer i skillerabatten søges bevaret bedst muligt.

Sidevejskrydsningerne udføres som udgangspunkt som overkørsler.

I krydsningen med Hjerndrupvej afbrydes cykelstien i sydgående retning og starter igen syd for Hjerndrupvej. Der afmærkes med ledelinjer og cykelsymboler gennem sidevejskrydsningen.

Ved eksisterende buslommer og parkeringsspor føres cykelstien bag om disse.

Da den planlagte reovering af kloakken kun går til Taps Å, vil det være naturligt at stoppe cykelstierne her i denne omgang og etablere den resterende sydlige del, når kloakreoveringen fortsætter, formodentlig i 2024-2025.

Stierne vil gøre det mere trygt og sikkert for skoleelever på strækningen. Desuden vil stierne være med til at binde Kolding og Haderslev bedre sammen, da strækningen i dag er den eneste strækning uden cykelfaciliteter.

Projektet fra Skolevej til Taps Å forventes gennemført fra september 2022 til primo 2023.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Beskrivelse Udgift

Anlægsbevilling 3.150.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Udgift

2022 2.000.000 kr.

2023 400.000 kr.

2024 600.000 kr.

2025 150.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Projektet foreslås finansieret af de afsatte midler i investeringsoversigten vedrørende p.nr. 5077 – ”Cykelpulje ses i sammenhæng med eventuel statslig pulje”.

I cykelpuljen var der i 2022 afsat 7.855.000 kr., som er disponeret til cykelstier ved Buen og Lyshøj Alle.

I 2023-2025 er der i cykelpuljen årligt afsat 4.000.000 kr. Hertil kommer nettoindtægter fra cykelstier ved Buen og Lyshøj Alle på i alt 2.430.000 kr. i 2023.

Det foreslås at fremrykke 2.000.000 kr. fra 2023 til 2022 samt finansiere de resterende 1.115.000 kr. af de afsatte midler i cykelpuljen med henholdsvis 400.000 kr. i 2023, 600.000 kr. i 2024 og 150.000 kr. i 2025.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 18: Bruttoliste over ændringsforslag for Administrationspolitik

22/17032

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremsætter liste med emner til ændringsforslag til budget 2023 for Administrationspolitik.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager stilling til, hvilke ændringsforslag, der skal arbejdes videre med.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Drøftet. Udvalget besluttede, at begge forslag beskrives nærmere i ændringsforslag, som fremlægges på augustmødet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2023 fremsætter By- og Udviklingsforvaltningen forslag til udarbejdelse af endelige ændringsforslag. De endelige ændringsforslag fremsættes på mødet i Plan og Teknik den 16. august 2022 for Administrationspolitik med beskrivelse af forslaget.

Administrationspolitik i 1.000 kr.

Emne	2023	2024	2025	2026
Byggesagsgebyr	1.800	1.800	1.800	1.800
Ressourcer til VE-planlægning	650	650		

Punkt 19: Bruttoliste over ændringsforslag for Ejendoms- og Boligpolitik

22/17049

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremsætter liste med emner til ændringsforslag til budget 2023 for Ejendoms- og Boligpolitik.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager stilling til, hvilke ændringsforslag, der skal arbejdes videre med.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Udvalget besluttede, at der arbejdes videre med begge ændringsforslag, jf. beslutningen i punkt 3 på dagsordenen - "Skovvejen/Skovparken bydelshus i forbindelse med implementering af udviklingsplan".

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2023 fremsætter By- og Udviklingsforvaltningen forslag til udarbejdelse af endelige ændringsforslag. De endelige ændringsforslag fremsættes på mødet i Plan og Teknik den 16. august 2022 for Ejendoms- og Boligpolitik med beskrivelse af forslaget.

Ejendoms- og Boligpolitik i 1.000 kr.

Emne	2023	2024	2025	2026
Medfinansiering af bydelshus med kommunal arbejdsplads og faciliteter til kultur/fritid til Skovvejen/Skovparken		5.000	5.000	5.000
Afledt løbende drift samt løn til koordinator				1.000

Punkt 20: Bruttoliste over ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik

22/7709

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremsætter liste med emner til ændringsforslag til budget 2023 for Vej- og Parkpolitik.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager stilling til, hvilke ændringsforslag, der skal arbejdes videre med.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Udvalget besluttede, at alle de nævnte forslag beskrives nærmere i ændringsforslag, som fremlægges på augustmødet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2023 fremsætter By- og Udviklingsforvaltningen forslag til udarbejdelse af endelige ændringsforslag. De endelige ændringsforslag fremsættes på mødet i Plan og Teknik den 16. august 2022 med beskrivelse af forslagene.

Vej- og Parkpolitik (i 1.000 kr.)

Nr.	Emne	2023	2024	2025	2026	Beskrivelse
1	Fastholdelse af vejkapitalværdi	20.000	20.000	20.000	20.000	130 km el-ledninger i midtbyen skal udskiftes. 130 km fjernvarme i Almind-Viuf skal nedgraves. Det medfører store afledte anlægsarbejder, men forbedrer vejkapitalen.
2	Afledte anlægsudgifter i forbindelse med byudvikling og byggemodning	10.000	10.000	10.000	10.000	
3	Strandpotentialeplan, udskiftning af toiletter		1.300			
4	Biodiversitetsprojekter i kommunens grønne områder	250	250	250	250	
5	Skovvejen/Skovparken - offentlige adgangsveje/sti til bydelshus og boligområde	3.800			9.700	
	Afledt drift		550	550	800	

Nr.	Emne	2023	2024	2025	2026	Beskrivelse
6	Storegade til Reinholdts Bakke i Lunderskov. Ny etape af renoveringen	1.200				
7	Renovering af Christinero – medfinansiering	3.500				
	Afledt drift		50	50	50	
	<i>Fremme af transport med reduceret CO2-udledning:</i>					
8	Cykelhandlingsplan: Satsning på langsigtet cykelfremme gennem kampagner til fremme af brug af (el-)cyklen, undersøgelse af serviceydelser til cyklister, f.eks. parkering, service m.v. Udvikling og deltagelse i EU-fondet projekt til mere bæredygtig transport (særligt cykling).	500	?	?	?	Cykelhandlingsplan. Posten dækker omkostninger til udarbejdelse af cykelhandlings-plan og eventuel EU-ansøgning.
9	Mobilitetsplan *se nedenfor for udspecificering	5.000 (beløb foreløbig)	12.050 (beløb foreløbig)	11.250 (beløb foreløbig)	13.250 (Beløb foreløbig)	Indeholder flere forskellige projekter, se specifikation nedenfor i skemaet
	<i>Vejprojekter:</i>					
10	Forbedret trafikafvikling på Vonsildvej. Analyse af strækningen gennem Vonsild (inkl. Vissim analyse).	300				
11	Tankedalsvej/Vonsildvej	3.000	3.000			
12	Trængselspulje til mest belaste kryds:	5.000	10.000	10.000	10.000	
	Ndr. Ringvej/Fynsvej					
	Sdr. Ringvej/ Østerbrogade/ Agtrupvej					
	Platinvej/Stålvej					
	Jens Holms Vej/Fynsvej					

Nr.	Emne	2023	2024	2025	2026	Beskrivelse
	Jens Holms Vej/Sdr. Havnegade/ Østerbrogade					
13	Adgangsbegrænsning af gågadesystemet med fysisk afspærring					
14	ParkPrivate Anvendelse af private P-pladser	1.000	1.000	1.000	1.000	
15	Pulje til mindre vejprojekter	1.500	1.500	1.500	1.500	

*Mobilitetsplan indeholder følgende projekter:

<i>Specifikation af mobilitetsplan, nr. 10 på listen (i 1.000 kr.)</i>	2023	2024	2025	2026
Fokus på samkørsel og kombinationsrejser i samarbejde med uddannelsesinstitutioner og virksomheder (samarbejder med samkørselstjenester).	250	250	250	250
Implementering af ladestanderstrategi, mulighed for 50 % medfinansiering.	Afventer udbud	Afventer udbud	Afventer udbud	Afventer udbud
<i>Kollektiv trafik:</i>				
Kollektiv trafikplan (planlægning).		500		
Undersøgelse af potentialet for en højklasset buskorridor/BRT, puljeansøgning til forundersøgelser med mulighed for 50 % tilskud.	250			
Anlæg af forbedringer til den kollektive trafik, f.eks. knudepunkter og forbedret fremkommelighed i signalanlæg. Mulighed for 50 % tilskud.	2.000	5.000	5.000	5.000
<i>Midtbyen (ekskl. parkering):</i>				
Cykelgader i Låsbygade, Hospitalsgade og Blæsbjerggade (beløbet er et supplement til vejændringer i forbindelse med klimatilpasning og ledningsarbejder).	1.000	1.000	1.000	2.000
Analyse af transportkorridor for lette trafikanter langs sydsiden af Kolding Å mellem Marina City og Vestre Ringgade.	500			

<i>Specifikation af mobilitetsplan, nr. 10 på listen (i 1.000 kr.)</i>	2023	2024	2025	2026
Forbedrede linjeføringer for cyklister og fodgængere. Stiadgang mellem p-pladser i midtbyen.		5.000	5.000	6.000
Brostræde - Klostergården – Graffititunnelen, Busser og/eller cykler i Brostræde og optimering af projekt for nord-sydgående cykel- og fodgængerforbindelse.	500			
<i>Stier:</i>				
Undersøgelser af mulighed for øst-vestgående stiforbindelse i Marielund	500			
<i>Vejprojekter:</i>				
Delvis lukning af Vejlevej for gennemkørsel gennem Bramdrupdam. Mulighedsanalyse af strækning gennem Bramdrupdam, inkl. konsekvensanalyse		300		
Mobilitetsplan, nr. 10 på listen, i alt	5.000 (beløb foreløbig)	12.050 (beløb foreløbig)	11.250 (beløb foreløbig)	13.250 (beløb foreløbig)

Der er til dagsordenspunktet vedlagt tidligere års ændringsforslag.

Bilag

Ændringsforslag fra tidligere år

Punkt 21: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Ejendoms- og Boligpolitik (under Plan og Teknik)

22/17049

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2023-2026 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse, herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2023-2026 sker på mødet den 16. august 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidragene tages til efterretning,

at udvalget fastsætter, hvordan omstillingsmålene for Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter, realiseres.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

1. at blev godkendt.

Udvalget besluttede, at omstillingsmålene realiseres som foreslået i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2023 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2022. Formålet er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter (under Plan og Teknik) (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. maj måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	2.205	2.206	2.173	2.173
PL-fremskrivning	88	89	88	87
Omstillingsmål	-4	-9	-13	-28
Bevillingsramme pr. maj	2.289	2.286	2.248	2.232
Foreløbigt budgetbidrag	2.289	2.286	2.248	2.232
Difference	0	0	0	0

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 22. marts 2022 "Budgetstrategi 2023-2026". Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

Omstillingsmålet er en mekanisme, som frigør midler. Disse midler omdirigeres efter Byrådets prioritering ved budgetforhandlingerne til andre områder eller formål.

Fagudvalget tager stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau. Målet skal som minimum realiseres for 2023 i udvalgets budgetbidrag, der vedtages den 16. august 2022, mens målet fra 2024 og frem kan afvente kommende års budgetlægning.

Nedenstående tabel redegør for omstillingsmålet for Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter (under Plan og Teknik) (i hele 1.000 kr.):

Omstillingsmål:	2023	2024	2025	2026
- 0,5%	0	0	0	-11
- 0,2%	-4	-9	-13	-17
I alt	-4	-9	-13	-28

Det foreslås, at besparelsen sker via:

- Reduktion af ydelsesstøtte
- Reduktion af budgettet til servicesektionen

ForvaltningsMED ved By- og Udviklingsforvaltningen har følgende bemærkninger til realiseringen af omstillingsmålet: ”ForvaltningsMED ved By- og Udviklingsforvaltningen gør opmærksom på, at der nu gennem flere år er gennemført omstillingsmål, som overalt i forvaltningen bliver opfattet og gennemført som sparemål, og der er derfor blevet mindre tid og økonomi til at løse de opgaver, der er besluttet udført.

En yderligere reduktion, selv om det ”kun” er de 0,2 %, er en besparelse, der vil kunne mærkes. Så derfor mangler der en præcisering af, hvilke opgaver, som berøres, dette skal ikke overlades til den enkelte medarbejder.

Endvidere vil vi gøre opmærksom på, at hvis de frigjorte omstillingsmidler resulterer i yderligere opgaver, skal der også medfølge ressourcer i form af arbejdstimer til gennemførelse.”

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik, overførsler (under Plan og Teknik) (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. maj måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	4.197	4.165	4.165	4.165
PL-fremskrivning	129	128	128	128
Foreløbigt budgetbidrag	4.326	4.293	4.293	4.293
Difference	0	0	0	0

Der er skal ikke realiseres omstillingsmål for overførselsudgifter.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 22: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Forsyningspolitik

22/18546

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2023-2026 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2023-2026 sker på mødet den 16. august 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidraget tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2023 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2022. Formålet er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Forsyningspolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. maj måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	-2.675	-6.800	-6.800	-6.800
PL-fremskrivning	0	0	0	0
Byrådet 14.12.21, kommende reinvesteringer*	15.000	0	0	0
Kolding Å, ådal – BlueKolding **	0	0	0	-6.500
Fyrtårnsprojekt**	-350	-350	-350	-350
Bevillingsramme pr. maj.	11.975	-7.150	-7.150	-13.650
Foreløbigt budgetbidrag	11.975	-7.150	-7.150	-13.650
Difference	0	0	0	0

*Beløbet vedrører primært afsatte midler til reinvesteringer, som er overført fra tidligere år. Det skyldes, at der ved indførelsen af affaldsplanen er indregnet de forventede reinvesteringer, der kommer over årene, dog ud fra en gennemsnitsberegning. Med nye beholdere, ny genbrugsplads m.v., er reinvesteringsbehovet ikke så stort de første år, derfor oparbejdes et overskud.

**Klimatilpasningsprojekter finansieres i første omgang via kommunale lån, som efterfølgende takstfinansieres via BlueKolding, som betaler de årlige ydelser på lån.

Budgetbidraget er under udarbejdelse. Gennemgangen giver foreløbig anledning til følgende bemærkning:

- Forsyningsområdet er takstfinansieret, gennemgangen vil kunne påvirke budgetrammen og dermed affaldsgebyrerne.

Der er ikke vedtaget omstillingsmål for Forsyningspolitik.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 23: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2023-2026 for Vej- og Parkpolitik

22/7709

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2023-2026 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse, herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2023-2026 sker på mødet den 16. august 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidraget tages til efterretning,

at udvalget fastsætter, hvordan omstillingsmålene realiseres.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

1. at godkendt.

Udvalget besluttede, at omstillingsmålene realiseres som foreslået i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2023 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2022. Formålet er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Vej og Parkpolitik (i 1.000 kr.) opgjort pr. maj måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	191.125	190.756	189.811	189.811
PL-fremskrivning	7.408	7.392	7.343	7.302
Omstillingsmål	-382	-763	-1.139	-2.460
Kommunale møbler, fra lineært til cirkulært forbrug (direktionen 25.02.22)	-25	-25	-25	-25
Bevillingsramme pr. maj.	198.126	197.360	195.990	194.628
Foreløbigt budgetbidrag	198.126	197.360	195.990	194.628
Difference	0	0	0	0

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 22. marts 2022 "Budgetstrategi 2023-2026". Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

Omstillingsmålet er en mekanisme, som frigør midler. Disse midler omdirigeres efter Byrådets prioritering ved budgetforhandlingerne til andre områder eller formål.

Fagudvalget tager stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau. Målet skal som minimum realiseres for 2023 i udvalgets budgetbidrag, der vedtages den 16. august 2022, mens målet fra 2024 og frem kan afvente kommende års budgetlægning.

Nedenstående tabel redegør for omstillingsmålet for Vej- og Parkpolitik (i 1.000 kr.)

Emne	2023	2024	2025	2026
Omstillingsmål:				
- 0,5%	0	0	0	-978
- 0,2%	-394	-786	-1.174	-1.558
I alt	-394	-786	-1.174	-2.536

Omstillingsmålet er prisen fremskrevet til 2023-prisniveau og differentierer derfor fra tabellen øverst i dagsordenspunktet.

Omstillingsmålet foreslås realiseret via gevinster ved helhedsorienteret drift, udbudsforretninger, bygningsvedligeholdelse og køb af maskiner og materiel.

ForvaltningsMED ved By- og Udviklingsforvaltningen har følgende bemærkninger til realiseringen af omstillingsmålet: ”ForvaltningsMED ved By- og Udviklingsforvaltningen gør opmærksom på, at der nu gennem flere år er gennemført omstillingsmål, som overalt i forvaltningen bliver opfattet og gennemført som sparemål, og der er derfor blevet mindre tid og økonomi til at løse de opgaver, der er besluttet udført.

En yderligere reduktion, selv om det ”kun” er de 0,2 %, er en besparelse, der vil kunne mærkes. Så derfor mangler der en præcisering af, hvilke opgaver, som berøres, dette skal ikke overlades til den enkelte medarbejder.

Endvidere vil vi gøre opmærksom på, at hvis de frigjorte omstillingsmidler resulterer i yderligere opgaver, skal der også medfølge ressourcer i form af arbejdstimer til gennemførelse.”

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 24: Budgetopfølgning pr. 30. april 2022 for Plan og Teknik

22/3999

Resumé

Budgetopfølgning pr. 30. april 2022 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik.

Forventningen til regnskab 2022 er:

- Regnskabet for Vej- og Parkpolitik forventes at overføre 1 mio. kr. til 2023
- Regnskabet for Forsyningspolitik forventes at balancere
- Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 30. april 2022 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budgettet fastsætter rammerne for områdes forvaltning af kommunens midler. Der udarbejdes kvartalsvis opfølgning på udviklingen i serviceudgifterne, som forelægges Plan og Teknik.

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet samt det skønnede års forbrug. Denne opfølgning vil igen blive forelagt Plan og Teknik på møde i september og december.

Sideløbende udarbejdes en bevillingskorrektur til Økonomi og Strategi samt Byrådet for perioden. Heri forelægges der eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse. De forelægges Plan og Teknik på møderne i maj, september og november.

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug anført.

Opfølgningen viser, at der forventes overført 1 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik, de øvrige politikområder forventes at balancere. Der er dog en naturlig usikkerhed, idet regnskab 2022 er i sin begyndelse.

Vej- og Parkpolitik

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	13.426	1.911	14		0	
Tværgående vejformål	6.583	2.272	35		0	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	3	9.893	329.751		0	1
Administration (Anlæg og Drift)	18.025	5.842	32		0	

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
området)						
Parkering	-4.399	-535	12		0	
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	17.646	3.109	18		0	
Rabatter, afvanding, renhold og graffitijernelse	25.233	4.143	16		0	
Vejbelysning	7.588	2.583	34		0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	5.152	1.037	20		0	
Fornyelse af belægninger	30.254	3.136	10		0	
Vinterdrift	13.451	2.892	22		0	
Busdrift	56.556	30.118	53		0	2
Lufthavn og jernbane	2.499	3	0		0	3
Rengøring	-2	536	-26.790		0	4
I alt	192.015	66.940	35	191.015*	1.000	

*Total set forventes et mindreforbrug på 1 mio. kr. Det er så tidligt på året ikke muligt at specificere yderligere, da vurderingen beror på regnskabshistorik.

Note 1

Det lille nettobudget samt forskudt bogføring af udgifter og indtægter bevirker svingende forbrugsprocent.

Note 2

Langt størstedelen af budgettet vedrører tilskud til Sydtrafik, hvor der er betalt tilskud for de 2 første kvartaler i 2022.

Note 3

Budgettet vedrører primært tilskud til Kolding Lufthavn. Tilskuddet betales normalvis i slutningen af året.

Note 4

Det lille nettobudget samt forskudt bogføring af udgifter og indtægter bevirker svingende forbrugsprocent.

Forsyningspolitik - udgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Fælles formål	51.364	5.021	10	51.364	11.793	
Dagrenovation/restaffald	45.919	11.086	24	45.919	0	
Storskrald	4.341	663	15	4.341	0	

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Glas, papir og pap	9.543	1.744	18	9.543	0	
Farligt affald	7.387	1.300	18	7.387	0	
Genbrugsstationer	45.384	10.195	22	45.384	0	
Øvrige ordninger	7.169	1.743	24	7.169	0	
Tjenestemænd	2.615	395	15	2.615	0	
I alt	173.722	32.145	19	161.929	11.793	

Forsyningspolitik - indtægter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Fælles formål	-25.093	-12.582	50	-25.093	0	
Dagrenovation/restaffald	-48.004	-23.795	50	-48.004	0	
Storskrald	-4.244	-2.065	49	-4.244	0	
Glas, papir og pap	-8.964	-4.455	50	-8.964	0	
Farligt affald	-7.742	-3.889	50	-7.742	0	
Genbrugsstationer	-50.584	-25.187	50	-50.584	0	
Øvrige ordninger	-8.426	-4.288	51	-8.426	0	
I alt	-153.057	-76.261	50	-153.057	0	1

Note 1

Størstedelen af indtægterne i form af renovationsbidrag opkræves 2 gange årligt. Rate nr. 1 er opkrævet, hvilket er baggrunden for den høje forbrugsprocent. Udgifterne afholdes løbende hen over året.

Ejendoms- og Boligpolitik – serviceudgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.100	27	1	2.100	0	
StudentKolding	202	56	28	202	0	
Intern Byg	-97	9	-9	-97	0	1
I alt	2.205	93	4	2.205	0	

Note 1:

Dækker fællesomkostninger og indtægter for Servicesektionen under Intern Byg, hvorfor der vil være forskydninger mellem udgifter og indtægter.

Ejendoms- og Boligpolitik - overførsler

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.229	227	5	4.229	0	1
I alt	4.229	227	5	4.229	0	

Note 1

Størstedelen af udgifterne udbetales i form af ydelsesstøtte i juni og december.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 25: Forvaltningens arbejdssituation for at servicere borgerne/erhvervslivet på en tilfredsstillende måde

22/17215

Resumé

Medlem af Plan og Teknik Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan og Tekniks dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at By- og Udviklingsforvaltningen redegør for byggesagsbehandling, lokalplansarbejdet, kundedialog m.m. for eventuel optimering samt udarbejder et udvidelsesforslag til budget 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Molle Lykke Nielsen (O) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Efter ønske fra Molle Lykke Nielsen udsættes sagen til næste møde i Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Drøftet. Forvaltningen udarbejder oplæg til ændringsforslag til drøftelse på augustmødet.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan og Teknik Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om, at følgende punkt optages på Plan og Tekniks dagsorden:

”Som udvalgsmedlem i Plan og Teknik ønsker jeg et punkt på dagsordenen.

Punktet skal udrede forvaltningens arbejdssituation for at servicere borgerne / erhvervslivet på en tilfredsstillende måde. Der ligger en tidsplan for hvilke tider borgerne kan forvente at blive serviceret, og denne er politisk godkendt, accepteret.

DF ønsker, at der redegøres og et udvidelsesforslag til budget på byggesagsbehandling, lokalplansarbejdet, kundedialog osv., for evt. optimering.”

Punkt 26: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

23.06.2022 – Indvielse af busdepot på Platinvej 51 samt fejring af nye el busser, hele udvalget.

Punkt 27: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Lokalplan Op-0513-32-01 delvis ophævelse af lokalplan 0513-32 Ved Gefionvej - lokalt erhvervsområde.

Dråbebroen i Christiansfeld

Fejring af elbusser på kommunale busruter

Orientering vedr. ekstraudgifter til Flextrafik som følge af retssag

Status på arbejdssituationen i By- og Udviklingsforvaltningen

Punkt 28: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 14-06-2022

Formanden orienterede om:

- Mødet i Plan og Teknik i oktober flyttes til den 5. oktober 2022
- Borgermødet i Stepping om VE anlæg ved Farris

Punkt 29: Underskriftsark