

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 10-06-2014

Mødedato Tirsdag d. 10. juni 2014 kl. 13:00

Mødested 1.2 Vest

Mødedeltagere Poul Erik Jensen, Asger Christensen (Fravær), Jesper Elkjær, Knud
Erik Langhoff, Molle Lykke Nielsen (Fravær), Eea Haldan
Vestergaard, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4700 Lindegade 28, Christiansfeld.....	3
Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4699 Lindegade 26, Christiansfeld.....	4
Budget 2015 med overslagsår 2016-2018 - Ændringsforslag for Ejendoms- og boligpolitik.....	5
Helhedsplanlægning for et campusområde i den nordlige bydel.....	7
Forslag til kommuneplantillæg 11 og lokalplan 0014-71 Ved Hospitalsgade - Slotssøbadet.....	9
Forslag til kommuneplantillæg 16 og lokalplan 0812-14 Ved Holbergsvej - et haveboligområde.....	11
Synopsis for lokalplan 0414-14 Syd for Frederikshave.....	14
Opfølgning på Kommuneplan 2013-2025, evt. nye boligområder i Nr. Bjert.....	16
Opfølgning på Kommuneplan 2013-2025 vedr. evt. nyt boligområde ved Godthåbsvej.....	17
Deltagelse i aktiviteter.....	19
Forelæggelse af endelig trykt udgave af udvalgspolitik for Plan- og Boligudvalget, 2014.....	20
Orienteringspunkter.....	21
Orientering fra formanden.....	22

Punkt 1: Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4700 Lindegade 28, Christiansfeld

14/8737

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4700 Lindegade 28, Christiansfeld.

Anlægsbevillingen søges til en totalrenovering af ejendommen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 2.200.000 kr.

Indtægt 1.100.000 kr.

	Udgift	Indtægt
Rådighedsbeløb fordeles således		
2014	2.200.000 Kr.	1.100.000 kr.

Anlægsbevillingen foreslås finansieret af projekt nr. 4606 ramme til byfornyelse og boligforbedring.

Det ansøgte nettorådighedsbeløb er indarbejdet i budget 2014.

Udgifterne kan refunderes med 50 % over kommunens ramme til byfornyelse.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har tilbage i 2012 meddelt Kolding Kommune en vejledende udgiftsramme på 3.500.000,00 kr., og det tidligere Plan- og Miljøudvalg har i forbindelse med budget 2013 prioriteret ejendommene Lindegade 26 og 28 til byfornyelse.

Efterfølgende har Brødremenigheden i Christiansfeld, som ejer Lindegade 28, fået meddelelse om, at der kunne forventes tildelt 2.200.000,00 kr. i økonomisk tilskud efter byfornyelsesloven til ejendommen.

Tilskuddet meddeles til en total renovering af ejendommen, herunder en gennemgribende istandsættelse af alle udvendige bygningsdele. Endvidere renoveres ejendommens to boliger indvendigt til en nutidig standard, der omfatter nye køkkener og indretning af nye badeværelser samt delvis udskiftning tekniske installationer. Varmeisolering, tæthed og energioptimal ventilation er højt prioriteret under iagttagelse af, at bygningen er fredet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 2: Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4699 Lindegade 26, Christiansfeld

14/8736

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling til projekt nr. 4699 Lindegade 26, Christiansfeld.

Anlægsbevillingen søges til en totalrenovering af ejendommen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 2.000.000 kr.

Indtægt 1.000.000 kr.

	Udgift	Indtægt
Rådighedsbeløb fordeles således		
2014	2.000.000 Kr.	1.000.000 kr.

Anlægsbevillingen foreslås finansieret af projekt nr. 4606 ramme til byfornyelse og boligforbedring.

Det ansøgte nettorådighedsbeløb er indarbejdet i budget 2014.

Udgifterne kan refunderes med 50 % over Kommunens ramme til byfornyelse.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har tilbage i 2012 meddelt Kolding Kommune en vejledende udgiftsramme på 3.500.000,00 kr., og det tidligere Plan- og Miljøudvalg har i forbindelse med budget 2013 prioriteret ejendommene Lindegade 26 og 28 til byfornyelse.

Efterfølgende har Brødremenigheden i Christiansfeld, som ejer Lindegade 26, fået meddelelse om, at der kunne forventes tildelt 2.000.000,00 kr. i økonomisk tilskud efter byfornyelsesloven til ejendommen.

Tilskuddet meddeles til en total renovering af ejendommen en gennemgribende istandsættelse af alle udvendige bygningsdele. Endvidere renoveres boligen indvendigt til en nutidig standard, der omfatter nyt køkken, nye badeværelser samt delvis udskiftning tekniske installationer. Varmeisolering, tæthed og energioptimal ventilation vil blive højt prioriteret under iagttagelse af, at bygningen er fredet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 3: Budget 2015 med overslagsår 2016-2018 - Ændringsforslag for Ejendoms- og boligpolitik

14/7888

Resumé

Der er for Ejendoms- og boligpolitik udarbejdet oplistede forslag. Ændringsforslagene erstatter de eksisterende forslag i det rullende katalog:

- Grundkapitalindsud til almene boliger – ungdomsboliger
- Renoveringspulje til almene boliger
- Pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger

Budgetrammen for 2015-2018 for Ejendoms- og boligpolitik forventes overholdt.

Sagen behandles i

Plan- og boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene tilføjes og erstatter de eksisterende forslag vedr. Ejendoms- og boligpolitik i det rullende katalog.

Sagsfremstilling

Drifts-budgetrammen for Ejendoms- og boligpolitik for årene 2015 til 2018 udgør:

År	2015	2016	2017	2018
(1.000 kroner)	985	985	985	985

Ældreboliger:

År	2015	2016	2017	2018
(1.000 kroner)	-12.793	-12.793	-12.793	-12.793

Budgetrammen for 2015 til 2018 for Ejendoms- og boligpolitik forventes overholdt.

Nedenfor er oversigt over ændringsforslagene for Ejendoms- og boligpolitik. Forslagene erstatter de eksisterende forslag i det rullende katalog over ændringsforslag.

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2015	2016	2017	2018
EJD-Ø-01	Grundkapitalindsud til almene boliger - ungdomsboliger			8.000	8.000	
EJD-A-01	Renoveringspulje til almene boliger	Anlæg	2.500	2.500	2.500	2.500
EJD-A-02	Pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger	Anlæg	480	480		
	Øvrige i alt			8.000	8.000	
	Anlæg i alt		2.980	2.980	2.500	2.500
	Samlet sum		2.980	10.980	10.500	2.500

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

EJD-Ø-01 - Grundkapitalindsud til almene boliger – ungdomsboliger

Med udgangspunkt i det forventede meroptag af danske studerende i perioden 2013 – 2017 i Kolding på ca. 400 studerende, blev det vurderet, at der er behov for etablering af mindst 200 nye ungdomsboliger. Det er sandsynligt, at meroptaget vil blive endnu større indenfor de kommende år, og det er afgørende, at der er attraktive boligtilbud, så flest muligt bosætter sig i kommunen. Afsætning af midler til etablering af flere ungdomsboliger vil være et tiltag under fokusområdet Studieby/campusområde

EJD-A-01 - Renoveringspulje til almene boliger

Der er en stor udfordring med den almene boligmasse, som består af 9200 almene lejeboliger i Kolding Kommune, hvoraf ca. 1/3 er opført i perioden 1950-1970. Det bevirker, at der er et stort behov for at afsætte midler til renovering af den almene boligmasse. Afsætning af midler i en renoveringspulje vil være et tiltag, som henhører under 3 af fokusområderne – bosætning, Kolding by som dynamo samt centerbyer og landsbyer.

EJD-A-02 - Pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger

Kolding Kommune har fået andel i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters pulje til ”Landsbyfornyelse” – en national pulje på i alt 400 millioner kroner i 2014 og 2015. Kolding Kommunes andel af rammen er 1.200.000 kr. til anvendelse i 2015 og 2016. Det er en forudsætning for at få andel i rammen, at kommunen selv dækker 40 % af udgifterne. Puljemidlerne vil kunne anvendes til aktiviteter på bygninger beliggende i byer med færre end 3000 indbyggere. Afsætning af midler i en nedrivningspulje vil være et tiltag, som henhører under 2 af fokusområderne – bosætning samt centerbyer og landsbyer.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Bilag

EJD-Ø-01 - Grundkapitalindsud til almene boliger - ungdomsboliger.pdf

EJD-A-01 - Renoveringspulje til almene boliger.pdf

EJD-A-02 - Pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger.pdf

Punkt 4: Helhedsplanlægning for et campusområde i den nordlige bydel

14/8310

Resumé

Som led i fokusområder for Plan- og Boligudvalgets vedtagne politik lægges der op til omdannelse og udvikling af erhvervs- og uddannelsesområderne øst for Vejlevej i "Campus Nord".

Der sættes fokus på, at omdannelsen skal understøttes og styres aktivt, således at skiftende tendenser og krav fra virksomheder og uddannelsesinstitutioner kan imødekommes på forkant.

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår derfor, at der igangsættes udarbejdelse af en helhedsplanlægning for et større samlet campusområde i den Nordlige Bydel.

Helhedsplanen vil skulle følges op lokalplanlægning for hele eller dele af området afhængigt af behovet.

Arbejdet skydes i gang med en dialogproces i forhold til områdets interessenter – erhvervsvirksomheder, uddannelsesinstitutioner m.fl.

Tidsplanen for det samlede planlægningsforløb afhænger af en nærmere afklaring af behov og ønsker til udviklingen. Det forventes, at dialogprocessen kan gennemføres i efteråret 2014.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at planprocessen for en helhedsorienteret udvikling af "Campus Nord" igangsættes, idet der efter sommerferien 2014 tages skridt til involvering af områdets mange interessenter.

Sagsfremstilling

Som led i fokusområder for Plan- og Boligudvalgets vedtagne politik lægges der op til omdannelse og udvikling af erhvervs- og uddannelsesområderne øst for Vejlevej i "Campus Nord".

Der sættes fokus på, at omdannelsen skal understøttes og styres aktivt, således at skiftende tendenser og krav fra virksomheder og uddannelsesinstitutioner kan imødekommes på forkant.

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår på denne baggrund, at der igangsættes udarbejdelse af en helhedsplanlægning for et større samlet campusområde i den Nordlige Bydel. Helhedsplanen vil skulle følges op lokalplanlægning for hele eller dele af området afhængig af behovet.

Det aktuelle planlægningsområde ligger mellem Vejlevej, Skovvangen og Lærkevej og strækker sig til arealer øst for Skovvangen. Området er et blandet byområde bestående af erhvervs- og uddannelsesfaciliteter samt almene boliger og et større ældrecenter.

Der er på nuværende tidspunkt taget skridt til ophævelse af en gældende byplanvedtægt for et utidssvarende erhvervsområde nord for Lærkevej. Øvrige lokalplaner i området har på mange måder vist sig uhensigtsmæssige i forhold til nye virksomheders ønske om at etablere sig i området.

Der er således et stort behov for en revurdering af anvendelsesbestemmelser og udbygningsmulighederne i det samlede område. Det vil således være hensigtsmæssigt med udarbejdelse af et samlet nyt plangrundlag til regulering af områdets anvendelser.



Gældende planlægning i området

Forventning til udbygninger af uddannelsesinstitutioner

Uddannelsesinstitutioner som Hansenberg vil over de kommende år få behov for en del nye faciliteter. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke en klar plan for skolens udvidelse. Hansenberg ønsker at arbejde med en langtidsplanlægning, som tager højde for regeringens reform for erhvervsuddannelserne - herunder særligt overflytning af 10. klasse fra folkeskoleregim til andet uddannelsesregim som Hansenberg. Endvidere skal der fastlægges en fremtidig placering af de såkaldte hovedforløb.

Hansenbergs areal udgår sammen med AMU-center og Gymnasium mere end 30 % af det samlede areal. Herved vil området, sammen med eventuelt nye boliger og erhvervsfunktioner, kunne bidrage aktivt til udviklingen af et fremtidigt campusområde.

Arbejdet skydes i gang med en dialogproces i forhold til områdets interessenter – erhvervsvirksomheder, uddannelsesinstitutioner m.fl.

Tidsplanen for det samlede planlægningsforløb afhænger af en nærmere afklaring af behov og ønsker til udviklingen. Det forventes, at dialogprocessen kan gennemføres i efteråret 2014.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Bilag

Oversigt over eksisterende lokalplanlægning.pdf

Punkt 5: Forslag til kommuneplantillæg 11 og lokalplan 0014-71 Ved Hospitalsgade - Slotssøbadet

13/21775

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 11 og lokalplan 0014-71 Ved Hospitalsgade – Slotssøbadet.

Planforslagene muliggør udvidelse af Slotssøbadet på henholdsvis bygningens sydside og nordside. Udvidelse i det sydøstlige hjørne vil blive placeret på en mindre del af det nuværende grønne område. Udvidelsen udgør samlet 1895 m², derudover udvides med udendørs terrasse samt overdækket cykelparkering.

Som konsekvens af udvidelsen vil der være behov for omlægning af eksisterende parkeringsareal, samt anlæggelse af nye parkeringsarealer.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og forslag lokalplan 0014-71 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at lokalplanen kan ændres til en C-lokalplan såfremt der i den offentlige høringsperiode ingen indsigelser indkommer til sagen.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er en B-lokalplan, jf. ABC-kategoriseringen af lokalplaner.

Forvaltningen har i samarbejde med et konsulentfirma fået udarbejdet planforslagene for udvidelse af Slotssøbadet.

Slotssøbadet er beliggende centralt i Kolding, umiddelbart vest for Kolding Slotssø. Der er vejadgang fra Hospitalsgade.

Baggrunden for lokalplanen er at sikre Slotssøbadet mulighed for udvidelse på 1895 m², så det samlede fremtidige etageareal vil kunne udgøre 6310 m², samt overdækning af cykelstativer på 50 m². Med udvidelsen kan Slotssøbadet fortsat fastholde og udbygge det servicetilbud, der kendetegner Slotssøbadet. Sammen med udvidelsesmuligheden stilles der også krav til, at Slotssøbadet skal beholde sit stærke arkitektoniske udtryk, og at de nuværende arkitektoniske kvaliteter ikke ødelægges ved tilbygning.

Lokalplanen har til formål:

- At udvide Slotssøbadet med et badeland i forlængelse af den østlige facade ud mod Slotssøen,
- At udvide Slotssøbadet med en ekstra etage over det eksisterende sydvestlige hjørne,
- At udvide Slotssøbadet med en ekstra etage over den nordlige del,
- At muliggøre overdækket cykelparkering,
- At muliggøre område for udendørs badefaciliteter ud mod Slotssøen foran Slotssøbadets store glasfacade.

Den gældende lokalplan, der dækker en større del af byen omkring Låsbygade og slotssøen, vil blive afløst for den del af området, som omfatter den nye lokalplan.

Parkering

Den seneste tælling af p-pladser fra 2013 viste 108 almindelige p-pladser og 2 handicappladser på Slotssøbadets område. Den samlede udbygning vil betyde et behov for 38 ekstra p-pladser.

Ved en grov udregning viser det, at der er ekstra areal som kan muliggøre ekstra parkeringspladser hvis de grønne områder indenfor lokalplanområdet medregnes. Ekstra parkeringspladser vil kræve en omlægning af de eksisterende parkeringsarealer.

Lokalplanforslaget nødvendiggør et kommuneplantillæg, der muliggør opførelse af bebyggelse på en del af det nuværende grønne område. Kommuneplantillæg 11 er vedlagt lokalplanforslaget.

I perioden fra onsdag den 6. november til onsdag den 20. november 2013, før udarbejdelsen af kommuneplantillægget, blev der foretaget en høring om ideer og forslag, idet en del af det grønne område vil skulle ændres til offentligt formål med nyt byggeri og udendørs terrasse til Slotssøbadet. Der indkom i høringsperioden kun 2 bemærkninger, begge bemærkninger omhandlede spørgsmål om bl.a. at komme i dialog med Slotssøbadet om brugen af de områder, der udvides.

Rammeområdets afgrænsning ændres så det muliggør en udvidelse af Slotssøbadet, og medtager den del af det allerede anlagte parkeringsareal beliggende i den nordøstlige del.

Områdets afgrænsning og beliggenhed fremgår af kort 1.



Kort 1.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Et flertal i udvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall) godkendte indstillingen med den bemærkning at der sikres aftale om etablering af de fornødne P-pladser og reetablering/afgrunding af beplantningen inden lokalplanforslaget sendes i høring.

Et mindretal (Benny Dall) stemte imod forslaget.

Bilag

Forslag til Tillæg 11 og Lokalplan 0014-71 Ved Hospitalsgade - Slotssøbadet

Punkt 6: Forslag til kommuneplantillæg 16 og lokalplan 0812-14 Ved Holbergsvej - et haveboligområde

14/2854

Resumé

Plan- og Boligudvalget vedtog den 13. januar 2014 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 0812-14 Ved Holbergsvej – et haveboligområde. Det foreliggende forslag til lokalplanen er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis.

Dog er boligantallet reduceret fra 68 til 66 for at bevare mest muligt af den eksisterende træbeplantning langs Lyngsvej samt for at kunne sikre et sammenhængende fælles opholdsareal.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 16 og forslag til lokalplan 0813-12 Ved Holbergsvej – et haveboligområde fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan og vedtagelse af lokalplanforslaget foregår dermed i Plan- og Boligudvalget.

Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter hele matr.nr. 72e Seest By, Seest, Holbergsvej 10. Ejendommens areal udgør i henhold til opmåling ca. 20.000 m². På ejendommen er der gennem årene opført flere bygninger til erhvervsformål. I henhold til BBR er der registreret et samlet erhvervsareal på 4.287 m². Hovedparten af bygningerne er opført i 2 fulde etager med kælder.



Lokalplanafgrænsningen

Områdets anvendelse

I den kommende lokalplan 0812-14 Ved Holbergsvej udlægges hele ejendommen i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser til tæt/lav boligbebyggelse. De nye boliger må kun anvendes til helårsbeboelse.

Kommuneplantillæg

Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål. For boligområdet gælder bl.a., at der er en maksimal bygningshøjde 1½ etage og maks. 8,5 m.

Opførelse af den ønskede bebyggelse kræver et kommuneplantillæg, der hæver det mulige etageantal fra 1½ til 2.

Bebyggelsens omfang og placering

Der planlægges opført i alt 66 boliger med et samlet boligareal på ca. 7.900 m² samt 66 udhuse af ca. 5 m² - i alt 330 m². Lokalplanområdets bebyggelsesprocent bliver dermed 40. De nye boliger planlægges opført i 2 fulde etager, men vil grundet tagkonstruktionen være lavere end den i kommuneplanen maksimale højde på 8,5 m.

Den nye bebyggelse anlægges som ”stokke” med 4–6 boliger i hver.

Se bilag med illustrationsplan.

Bebyggelsens ydre udformning

Ny bebyggelse tænkes opført i tegl og udformet med tag med lav hældning. Ny bebyggelse skal leve op til kravene i lavenergiklasse 2015.

Bygherren har for nylig opført et lignende byggeri i Odense. I denne forbindelse er der lavet en digital visualisering af dette projekt. Denne kan ses på: www.skibhusparken.dk

Til hver bolig etableres, imod tilkørselsvejen, en parkeringsplads og et udhus. På modsatte side etableres en lille terrasse med en havedel. Fra haven er der passage ud til fællesarealer via delvist fælles havegange.

Opholdsarealer og grøn struktur

Inden for området etableres et større fælles opholds- og legeareal i sammenhæng med den eksisterende træbeplantning langs Lyngsvej. De øvrige fællesarealer vil henligge som grønne områder.

De, på bebyggelsesplanen, markerede egetræer langs Lyngsvej skal bevares, ligesom hækbeplantningen langs Nybyvej skal reetableres i en maks. højde på 0,8 meter under hensyn til oversigtsarealer mod vejen. I forbindelse med byggeri skal der træffes foranstaltninger, således at der ikke udføres jordarbejder eller køres med store maskiner indenfor træernes drypzone.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

For at sikre en bedre fordeling af trafikken i området, etableres der en ny udkørsel til Nybyvej, således at der fremtidigt bliver 2 indkørsler til området.

Ud over de, ved boligernes, skitserede P-pladser, etableres yderligere 34 p-pladser, således at der i området vil være mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Der reserveres areal til vejudlæg i mindst 8 meters bredde og selve vejene skal anlægges i mindst 5,5 meters bredde. Ved anlæg skal det sikres, at vejen kan anvendes som vendeplads ved udkørsel fra boligene.

For enden af hver af boligvejene etableres almindelige vendepladser. Fra vendepladserne vil blive etableret stiforbindelser til de omliggende veje, således gående sikres let adgang til og gennem området.

Støj

Lokalplanen skal i henhold til planloven sikre, at der ikke etableres boliger, som er støjramte. Bebyggelsen i lokalplanområdet er så tæt, at det nødvendiggør opsætning af en støjvæg ud for de 6 boliger, som ligger ud til Holbergsvej for at kunne overholde gældende støjkraft. Støjvæggen skal beplantes således af den fremstår begrønnet ud mod Holbergsvej.

LAR (Håndtering af regnvand så tæt på kilden som muligt kaldes i daglig tale for LAR – Lokal Afledning af Regnvand) For at minimere afledning af regnvand fra området, skal der på de fælles opholdsarealer, etableres nedslivningsanlæg, der opsamler vand fra tagflader, terrasser og øvrige befæstede arealer. For at minimere afledning af overfladevand fra veje og stier, skal disse i videst mulig omfang anlægges med permeabel belægning.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer er der foretaget en screening af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes. Det er vurderet, at lokalplanens indvirkninger på miljøet hverken hver for sig eller samlet set er væsentlige.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 0812-14.pdf

Illustrationsplan_Holbergsvej.pdf

Punkt 7: Synopsis for lokalplan 0414-14 Syd for Frederikshave

14/8587

Resumé

På opfordring af grundejer Gert Skare foreslår forvaltningen, at der igangsættes fornyet planlægning for boligområdet syd for Christianshave og Frederikshave i Vonsild. Området er allerede lokalplanlagt, men bygherre ønsker at kunne tilpasse udviklingen af området til markedets ønsker om mindre grundstørrelser og ønsker desuden at supplere vejstrukturen med en stamvej øst om Frederikshave. Disse ønsker udløser behov for ny lokalplanlægning.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

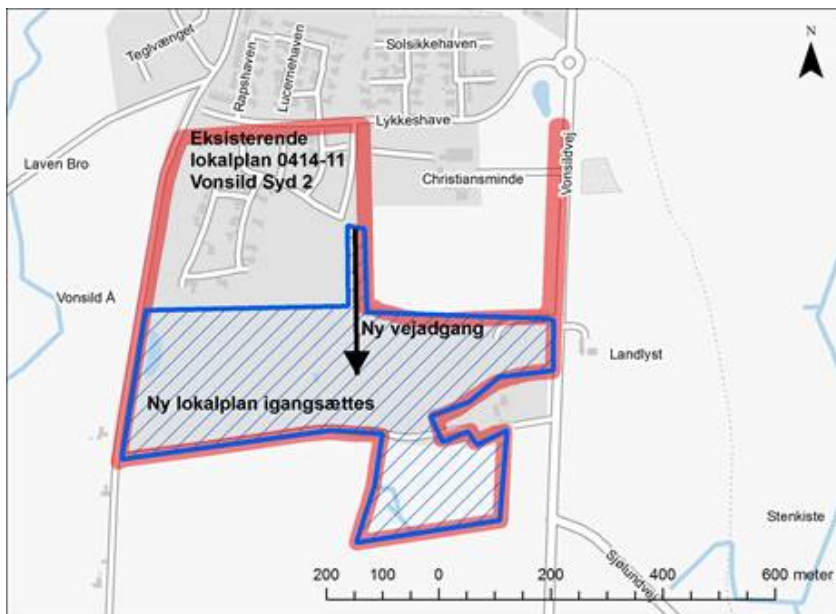
at der udarbejdes lokalplan for det angivne område ud fra de beskrevne principper,

at forslag til lokalplan udarbejdes som en B-lokalplan, men at den endelige plan, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser, kan vedtages administrativt.

Sagsfremstilling

På opfordring af grundejer Gert Skare foreslår forvaltningen, at der igangsættes fornyet planlægning for boligområdet syd for Christianshave og Frederikshave i Vonsild. Området er allerede lokalplanlagt, men bygherre ønsker at kunne tilpasse udviklingen af området til markedets ønsker om mindre grundstørrelser og ønsker desuden at supplere vejstrukturen med en stamvej øst om Frederikshave. Disse ønsker udløser behov for ny lokalplanlægning.

Der er ikke taget beslutning om den præcise afgrænsning af lokalplanområdet, men det drejer sig om nedenstående bruttoareal.



Lokalplanen skal give mulighed for at opføre haveboliger som åben-lav og tæt-lav med grundstørrelser for åben-lav ned til 400 m². De præcise grundstørrelser skal tage hensyn til områdets struktur og adgang til de grønne områder. Dette skal belyses nærmere i lokalplanlægningen.

Bygherre ønsker at etablere en ny stamvej fra Christiansmindevej, øst om boligudstykningsene Frederikshave. Der er tale om en stamvej, der skal betjene de kommende boligudstykningsene syd for Christianshave og Frederikshave som supplement til en vejadgang direkte via Vonsildvej. Den nærmere vejføring og udformning af stamvejen skal behandles nærmere i lokalplanlægningen, ligesom den overordnede vejstruktur, herunder tidsperspektiv for vejadgang til Vonsildvej, er et fokuspunkt i den kommende planlægning.

Der er en støjpåvirkning fra Sønderjyske motorvej på området, der skal undersøges nærmere. Lokalplanen skal anvise, at de vejledende støjgrænser kan overholdes, eventuelt med etablering af støjværn. Dette skal belyses nærmere i forbindelse med lokalplanlægningen.

Hovedgrebet i den eksisterende lokalplan med et stort, grønt friareal som er fælles for hele Vonsild Syd 2 – området, skal bibeholdes. Der kan dog i lokalplanlægningen ske en bearbejdning af de enkelte storparcellers udformning og indretning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Punkt 8: Opfølgning på Kommuneplan 2013-2025, evt. nye boligområder i Nr. Bjert

14/8091

Resumé

I forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025 indgik to boligområder ved Nr. Bjert som, på baggrund af et veto fra Naturstyrelsen, blev udtaget ved den endelige vedtagelse, fordi de lå i områder med særlige drikkevandsinteresser. Forhandlinger med Naturstyrelsen kunne ikke nå at blive færdiggjort inden kommuneplanens vedtagelse ultimo 2013. Det foreslås, at forhandlingerne med Naturstyrelsen genoptages med henblik på at få områderne udlagt som boligområder med et kommuneplantillæg.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forhandling med Naturstyrelsen om udlæg af to nye boligområder i OSD område i Nr. Bjert genoptages med henblik på udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

I forslaget til Kommuneplan 2013 – 2025 indgik to boligområder ved Nr. Bjert, et ved Slettebjergvej og et område nord for Nr. Bjert. Slettebjergvej er fastholdt som perspektivområde i den nye kommuneplan.



Områderne er beliggende i OSD-områder og indvindingsopland. Naturstyrelsen har fastsat ret omfattende retningslinjer for det redegørelsesarbejde, der vedrører sårbarhed og afværgeforanstaltninger, som skal tilvejebringes, hvis disse områder skal udlægges til boligområder i kommuneplanens rammer.

Det er vurderingen, at der er stor søgning efter boligudbygningsmulighed i Nr. Bjert. Samtidig er disse to områder placeret, så væsentlige landskabstræk bevares.

Det foreslås derfor, at der igangsættes redegørelsesarbejde i henhold til Naturstyrelsens retningslinjer med henblik på at kunne udarbejde kommuneplantillæg og senere lokalplan for disse områder.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 9: Opfølgning på Kommuneplan 2013-2025 vedr. evt. nyt boligområde ved Godthåbsvej

14/8091

Resumé

I offentlighedsperioden for Kommuneplan 2013 – 2025 fremkom et forslag om at udlægge et nyt boligområde ved Godthåbsvej. Hvis forslaget skulle indgå i Kommuneplan 2013 – 2025, ville det have krævet fornyet høring, og kommuneplanen ville ikke kunne være vedtaget inden udgangen af 2013. Forslagsstiller fik derfor besked om, at der efterfølgende ville blive taget stilling til, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt boligområde ved Godthåbsvej.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der ikke igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for nyt boligområde ved Godthåbsvej, og at området fastholdes som grønt område.

Sagsfremstilling

Forslaget om det nye boligområde ved Godthåbsvej er fremsendt, som ændringsforslag i offentlighedsperioden for Kommuneplan 2013 – 2025. Der foreslås udlagt et område til 4 dobbeltboliger (i alt 8 boliger) langs Vranderupvej. Området er i kommuneplanen udlagt til grønt område i landzone.



Området er beliggende mellem en sø og Vranderupvej. Nord for Vranderupvej er et erhvervsområde, mod vest er køreteknisk anlæg og længere ud motorvejen. Området syd for søen er et gammelt affaldsdeponi.

Forvaltningens vurdering

Områdeplan 08 Seest angiver to områder til nye boligområder. Det drejer sig om et areal på Lykkegårdsvej samt Kløvkærgrunden. Disse to områder vurderes samlet at dække områdets behov for nye boligområder og er desuden i overensstemmelse med kommuneplanstrategiens principper om byfortætning.

Arealets tætte beliggenhed til motorvej, erhvervsområde og køreteknisk anlæg betyder, at det ikke er oplagt til nye boligudlæg på grund af støjgener. Boligerne vil desuden i højere grad fremstå, som en lille enklave i erhvervsområdet og området til tekniske anlæg i stedet for at være del af boligområdet i Seest mod øst.

Derfor anbefales, at forslag om inddragelse af nye landzonearealer til boliger i ved Godthåbsvej ikke imødekommes.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 10: Deltagelse i aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Drøftet.

Knud Erik Langhoff og Eea Haldan Vestergaard deltager i arrangementet vedr. Fremtidens bæredygtige almene boliger på fyrværkerigrunden tirsdag den 17. juni 2014 kl. 16-17.

Punkt 11: Forelæggelse af endelig trykt udgave af udvalgspolitik for Plan- og Boligudvalget, 2014

14/1100

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremlægger en endelig, trykt udgave af Politik for Plan- og Boligudvalget.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager den endelige, trykte udgave af Udvalgspolitik for Plan- og Boligudvalget, 2014 til efterretning.

Sagsfremstilling

Processen hen imod en ny politik for Plan- og Boligudvalget, så den ny politik stemmer overens med Kolding Kommunes vision, bygger på en involverende proces med de relevante politiske udvalg, eksterne interessenter og udvalgte medarbejdere ultimo 2013.

Input fra denne proces blev bearbejdet til en 'prototype' på en udvalgspolitik, temaer herunder og et antal fokusområder. Dette materiale blev forelagt for det nye Plan- og Boligudvalg til drøftelse og bearbejdning på et seminar i februar 2014. Forvaltningen bearbejdede input fra dette seminar til udvalgets endelige behandling og vedtagelse. Udvalget godkendte på mødet 10. april 2014 udvalgspolitikken med forslag til ændringer, som er indarbejdet i den endelige version.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Bilag

Udvalgspolitik for Plan- og Boligudvalget.pdf

Punkt 12: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.

Bilag

Orientering vedrørende Januarvænget.pdf

Orienteringspunkt, ideer og forslag, Dyrehavegårdsvej ved Bypark Øst 90817-14_v1.pdf

Orientering om byfornyelse og boligforbedring

Punkt 13: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-06-2014

Godkendt.