

# REFERAT Plan og Teknik d. 04-03-2025

**Mødedato**       Tirsdag d. 04. marts 2025 kl. 07:30

**Mødested**       Mødelokale 1.2 Vest

**Mødedeltagere**   Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Birgitte Munk Grunnet, Filip Bekic  
Bladt, Hamlaoui Bahloul, Jan Schjerning, Jørn Chemnitz, Mølle Lykke  
Nielsen, Tobias Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

Lukket: Formandsbeslutning - Ekspropriationsvilje - Koldingvej i Vester Nebel.....	3
ALFABO afd. 110 Kløvervej skema B til nedrivning.....	4
Opstart af Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2	6
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen - et lokalcenterområd	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl og Tillæg 45 til Kommuneplan	21
Byudvikling ved Møsvråvej i Almind.....	33
Landzonesag - Dridekærvej 5A - Øst for Ødis.....	35
Forespørgsel om en bolig i et erhvervsområde i Stepping.....	37
Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afd. 52.....	42
Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afd. 61.....	44
Status på igangværende VE projekter - 1. kvartal 2025.....	46
Arbejdet med solcellepark Kolding Syd standses.....	49
Orientering om igangværende anlæg af vej ved Grusgrav i Stepping.....	50
Ny vejføring igennem Præsteskov.....	52
Offentlig parkering på Agrtrupvej 22, 6000 Kolding.....	57
Haderslevvej 100, 6000 Kolding.....	59
Orientering om nedrivning af boliger 2020-2025.....	61
Affaldsgebyrer for 2026.....	63
Ny gebyrberegningsmodel for affaldsgebyrer fra 2026.....	68
Udvidet producentansvar på emballage i 2025.....	71
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5223 Etablering af ny genbrugsindsamling.....	74
Lunderskov Genbrugsplads.....	76
Budgetopfølgning pr. 31. januar 2025 for Plan og Teknik.....	78
Forventet regnskab 2024 Plan og Teknik.....	82
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	86
Orienteringspunkter.....	87
Orientering fra formanden.....	88
Underskriftsside.....	89

**Punkt 1: Lukket: Formandsbeslutning - Ekspropriationsvilje - Koldingvej i Vester Nebel**

24/26757

## **Punkt 2: ALFABO afd. 110 Kløvervej skema B til nedrivning**

25/3906

### **Resumé**

ALFABO sender skema B for helhedsplan/nedrivningen af boligerne i afdeling 110, Kløvervej til godkendelse.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at skema B for helhedsplanen/nedrivningen med anskaffelsessum på 90,567 mio.kr. godkendes med tilladelse til lånoptagelse, væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom og fritagelse for indbetalinger til organisationens dispositionsfond,

at samtlige 112 boliger nedrives ekskl. Parkeringsniveauet,

at Kommunen yder garanti for støttet realkreditlån på 75,886 mio. kr. som beskrevet i sagen,

at Kommunen yder op til 100 % garanti for ustøttet lån på 11,191 mio. kr. som beskrevet i sagen,

at kommunal medvirken i femtedelsordning med 0,1 mio. kr. godkendes,

at der stilles kommunegaranti på såvel det støttede som det ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede realkreditlån,

at By- og Fællesforvaltningen bemyndiges til at godkende skema C, hvis der ikke er væsentlige ændringer eller overskridelser i projektet.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Idet Tobias Jørgensen (V) er inhabil, deltog han ikke i behandlingen af sagen.

Forslaget indstilles til godkendelse.

#### **Fraværende:**

Tobias Jørgensen

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte på møde den 14. december 2021 nedrivning af højhuset og dermed 112 boliger i afdeling 110 på Kløvervej 33-37, 6000 Kolding. Godkendelsen kom efter byrådet et år tidligere havde godkendt en renovering af afdelingen, men hvor udgifterne i mellemtiden viste sig ikke at stå mål med de bygnings-og boligmæssige forbedringer renoveringen ville medføre.

ALFABO har nu sendt skema B for helhedsplanen/nedrivningen til godkendelse.

Den samlede sum er 90,567 mio. kr. og 75,886 mio. kr. er støttede arbejder og 14,681 mio.kr. er ustøttede arbejder. I anskaffelsessummen indgår udgifter til låneindfrielse, genhusningsudgifter og lejetab.

De samlede arbejder og nedrivning finansieres ved optagelse af støttede lån på 75,886 mio. kr. hvor det er en forudsætning, at kommunen garanterer for de støttede lån, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden garanterer halvdelen af Kommunens tab, hvis Kommunens garanti bliver aktuel.

Der optages ustøttede lån på 11,191 mio.kr. og her må forventes 100 % kommunal garanti.

Garantierne fastlægges endeligt, når projektet er afsluttet og påvirker ikke Kommunens låneramme.

Derudover indgår fællespuljetilskud, egen trækingsret og femtedelsordning i finansieringen med 3,490 mio.kr.

I en femtedelsordning medvirker Landsbyggefonden, ALFABO og Kolding Kommune samlet med 0,5 mio. kr. Kommunens andel er 0,1 mio. kr. og finansieres af renoveringspuljen til almene boliger. Kommunens andel er et rente- og afdragsfrit lån, der tilbagebetales, når Landsbyggefonden vurderer afdelingen kan tilbagebetale. Beløbet finansieret af den afsatte renoveringspulje i 2025.

Afdeling 110 og naboafdelingen 109 Fjordparken skal sammenlægges efter nedrivningen. Beboerne i afdeling 109 Fjordparken har den 17. juni 2024 godkendt helhedsplanen/nedrivning og sammenlægning og den 13. juni 2023 har beboerne i afdeling 110 godkendt. ALFABOs organisationsbestyrelse har godkendt nedrivningen 29. november 2021.

Nedrivningen vil ikke få en indvirkning på huslejen i ny samlet afdeling 109, da ydelser på de lån der optages modsvares af tilsvarende huslejestøtte mv. Det er en forudsætning at den nye afdeling fritages for indbetalinger af udamortiserede ydelser af oprindelige lån (1/3) til boligorganisationens dispositionsfond, som godkendes i denne sag.

Bolig og Planstyrelsen har godkendt nedrivningen 24. oktober 2022. Sidste beboer er flyttet fra højhuset 30. december 2024. Der er fra byggesag givet tilladelse til nedrivning, som forventes at begynde umiddelbart efter kommunens godkendelse af skema B og strække sig til medio 2026.

Parkeringskælderens og den bygning hvor Rema 1000 ligger nedrives ikke, og der arbejdes på en fysisk overgang fra området og til et nyt byggeri via en taghave. Parkeringskælderens renoveres i denne sag og det nye byggeri, der ønskes opført på den matrikel hvor højhuset står, forventes at overtage parkeringskælderens. Opstart af lokalplan for ny bebyggelse er til godkendelse på Plan og Tekniks dagsorden i marts og skema A til ny bebyggelse forventes senere på året efter vedtagelse af lokalplanen.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

**Fraværende** Tobias Jørgensen

# **Punkt 3: Opstart af Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036**

23/14647

## **Resumé**

Lokalplanen ønskes udarbejdet på baggrund af en anmodning fra den almene boligforening Alfabo og påtænkes at åbne op for realisering af ny etageboligbebyggelse med ca. 124 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer som erstatning for det eksisterende højhus i området, der står for nedrivning pga. ringe byggeteknisk tilstand.

Desuden ønskes mulighed for at omdanne den eksisterende dagligvarebutik i området til boligformål i den situation, hvor butikken eventuelt flytter ud af området.

Der vil i planlægningen være fokus på sammenhængen med de omgivende boligområder herunder stiforbindelser og grønne arealer, etablering af gode opholdsarealer, sikre trafikale forhold og variation i bebyggelsens udformning.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej – et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036.

## **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende ved Kløvervej og Tvedvej i bydelen Brændkjær sydøst i Kolding by.

Baggrunden for at igangsætte arbejdet med lokalplanen er, at Byrådet den 23. november 2021 godkendte Alfabos anmodning om nedrivning af afd. 110 Kløvervej ”Højhuset” eksklusiv parkeringskælderen.

I forlængelse heraf ønsker Alfabo at opføre ca. 124 nye etageboliger, som erstatning for højhuset, når det er revet ned, forventeligt i løbet af 2025.

Desuden ønsker Alfabo mulighed for på sigt, at inddrage det areal, der i dag anvendes til en dagligvarebutik, til boligformål, hvis butikken på et tidspunkt ønsker at flytte ud af området.

Formålet med planarbejdet er derfor, at muliggøre opførelsen af nye etageboliger i en fremtidig situation, hvor både højhuset og dagligvarebutikken ikke længere er tilstede i området.



Oversigt over lokalplanområdets beliggenhed i Kolding by.



Luftfoto med angivelse af lokalplanområdets forventede afgrænsning.

### Kommuneplantillæggets indhold

Det forventede planområde er i dag omfattet af kommuneplanens rammeområde 1013-C1, der er udlagt til centerområde som lokalcenter og en del af rammeområde 1013-B1, der er udlagt til boligområde med etageboligbebyggelse.

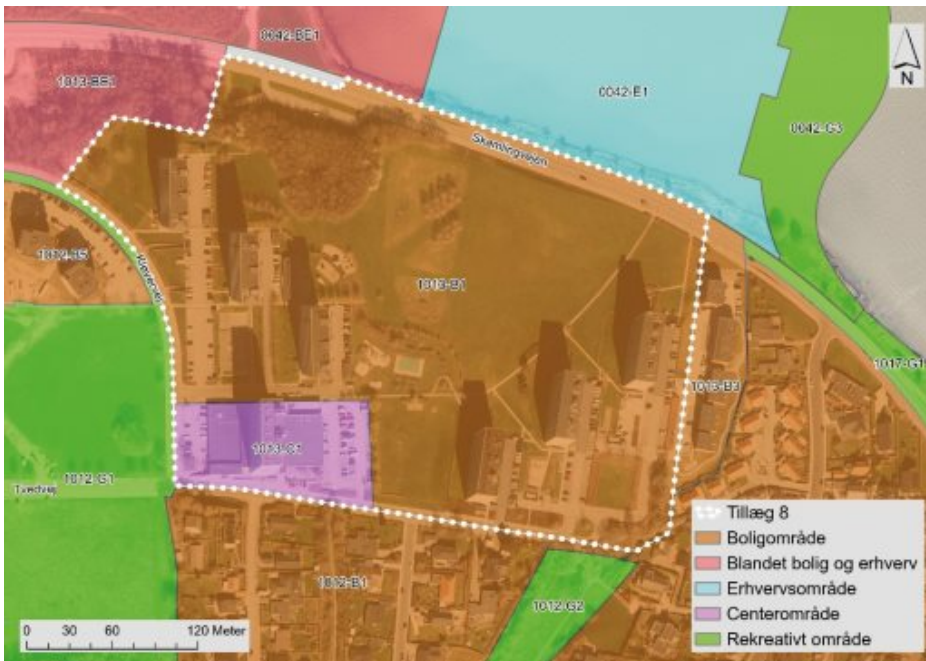
For begge rammeområder gælder en maksimal bebyggelsesgrad på 75 % og bebyggelse i højst 15 etager og 48 meter. For rammeområde 1013-B1 gælder det, at fælles opholdsarealer skal udgøre et areal på mindst 70 % af boligområdets areal.

Det forventede planområde er desuden omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- 2.3.4. Detailhandel
- 3.4.5 Kystnærhedszone

For at skabe overensstemmelse mellem ønsket om lokalplanlægning og kommuneplanens rammeområder, forventes kommuneplantillægget at udvide rammeområde 1013-B1, så det omfatter hele det ønskede lokalplanområde. Tilsvarende forventes rammeområde 1013-C1 at udgå af kommuneplanen.

Det forventes at rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1 forbliver uændret.



Rammekort før det forventede kommuneplantillæg.



Rammekort efter det forventede kommuneplantillæg.

### Lokalplanens indhold

#### Eksisterende forhold

Det forventede planområde er beliggende i byzone og er ikke omfattet af lokalplan. Området anvendes i dag til lokalcenterområde med dagligvarebutik, genbrugsbutik, foreningslokaler m.m. foruden parkeringskælder under en etageboligbebyggelse med 110 boliger, der nu er fraflyttede.

Øst for den eksisterende bebyggelse er en parkeringsplads og et fælles grønt areal med boldbane.

#### Anvendelse

Lokalplanen forventes at give mulighed for ca. 124 etageboliger med tilhørende fælles- og servicefaciliteter som f.eks. værksted, gæsteværelser, træningsrum, rum til maskiner og lignende samt parkering i konstruktion og på terræn.

#### Disponering

Planområdet forventes disponeret ud fra den foreløbige situationsplan, som vist herunder. Det samlede foreløbige projektoplæg vedhæftes som bilag.



*Foreløbig situationsplan, der viser områdets principielle disponering. Tegning af Sweco Architects for Alfabo.*

Projektet tager udgangspunkt i en situation, hvor det eksisterende højhus er revet ned til taget af den eksisterende parkeringskælder og hvor dagligvarebutikken ikke længere er i funktion.

Herudfra disponeres med ny etageboligbebyggelse og taghave oven på parkeringskælderen og ny etageboligbebyggelse på arealerne øst herfor, hvor der i dag er hhv. parkeringsplads og grønt areal. Mod Tvedvej disponeres med etageboligbebyggelse som i 2-3 plan.

Den nuværende butiks arealer forventes disponeret som parkeringspladser med nye boliger ovenpå den nuværende konstruktion.



*Bearbejdet luftfoto, der viser den samlede ønskede bebyggelse, som lokalplanlægningen forventes at åbne op for, i sammenhæng med de eksisterende omgivelser.*

#### *Veje, stier og parkering*

Vejadgang forventes at skulle ske fra hhv. Tvedvej via to overkørsler, der erstatter den ene eksisterende overkørsel, og fra Kløvervej tilsvarende den adgang, der i dag er til parkeringspladsen ved dagligvarebutikken.

Det forventes at der udlægges en stiforbindelse som et bredt grønt bælte mellem Tvedvej og de fælles grønne arealer, der leder ned mod Skamlingvejen. Stiforbindelsen forventes udlagt i forlængelse af den eksisterende sti på sydsiden af Tvedvej (det gamle jernbanetracé).

Lokalplanen forventes at stille krav om udlæg af fælles parkeringspladser med 1 plads pr. bolig. Cykelparkering forventes indrettet i parkeringskælderens samt udlagt på arealer nær boligerne med krav om mindst 1 cykelparkeringsplads pr. bolig.

### *Renovation*

Lokalplanen forventes at udlægge arealer til renovation som nedgravede løsninger med en placering ud mod de omgivende veje. Dermed er det ønsket at undgå kørsel med renovationsvogne inde i boligbebyggelsen. I den forbindelse forventes en mindre del af det offentlige fortovsareal langs Tvedvej og Kløvervej omlagt for at give plads til at renovationsbiler kan holde sikkerhedsmæssigt forsvarligt langs vejene.

### *Bebyggelse*

Det forventes at lokalplanen vil give mulighed for bebyggelse i varierende højder på mellem 2 og 7 etager – lavest mod Tvedvej og højest mod den eksisterende omkringliggende højhusbebyggelse. Dette forventes sikret igennem udlæg af byggefelter med forskellige bestemmelser for bygningshøjder og etageantal.

Øvrige bestemmelser om bebyggelsens udformning og materialer forventes at tage udgangspunkt i vedhæftede projektoplæg. Her vises en bebyggelse med fladt tag og med facader primært beklædt med skærmtegl og mindre partier med træ- og pladebeklædning.



*Illustration af en del af den ønskede bebyggelse. Her vises et centralt placeret fælleshus med omkringliggende fælles opholdsarealer. Facaderne er vist beklædt med skærmtegl på boligerne og plademateriale på fælleshuset, der evt. kan være genbrugsmateriale fra nedrivningen af højhuset.*

### *Miljøforhold*

Det forventede planområde er beliggende inden for en opmærksomhedszone på 1500 meter omkring produktions-, transport og logistikvirksomheder på havnen. Desuden kan dagligvarebutikken fortsætte sin aktivitet samtidig med at de ønskede nye boliger etableres, hvilket indebærer en risiko for støjgener fra varelevering og lignende i forhold til de nye boliger, som derfor skal håndteres i lokalplanen.

Det forventes, at forholdene vedrørende støj, støv og lugt fra eksisterende virksomheder, herunder havnevirksomheder, vil blive undersøgt nærmere i forhold til eventuel påvirkning af det forventede boligområde. Desuden forventes en støjredegørelse for trafikstøj fra de omkringliggende veje med henblik på at indarbejde eventuelt nødvendige afværgeforanstaltninger i lokalplanen.

### *Miljørapport*

Der er foretaget en foreløbig indledende screening af den forventede planlægning, der viser at der sandsynligvis vil være behov for en nærmere redegørelse for planlægningens visuelle påvirkning af kystlandskabet. Sideløbende med udarbejdelsen af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg forventes derfor udarbejdet en miljørapport med dette som tema.

### *Bæredygtighed*

Bygherres tanker omkring bæredygtighed i forbindelse med det påtænkte projekt fremgår af bilag til dagsordenspunktet.

#### *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 og Byrådet den 17. juni 2025. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 28. oktober 2025.

### **Bilag**

Fjordparken\_Ideoplæg\_10-02-2025

Bæredygtighedsnotat

# **Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen - et lokalcenterområde og Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036**

24/25691

## **Resumé**

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra en privat udvikler og åbner op for realisering af en dagligvarebutik med tilhørende parkering og grønne arealer på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen i Kolding by.

Der er i planlægningen fokus på byggeriets tilpasning til omgivelserne, trafikikkerhed, hensyn til drikkevand og at sikre områdets grønne karakter.

Sagen handler om en balance mellem på den ene side at skabe grundlag for realisering af den vedtagne udviklingsplan for boligområdet Skovvejen/Skovparken igennem frasalg af en del af arealerne til butiksformål og på den anden side at tage vare på områdets grønne karakter og sikre arkitektonisk kvalitet af nyt byggeri på et eksponeret sted langs en af Koldings overordnede veje.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvangen – et lokalcenterområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Indstilles til godkendelse.

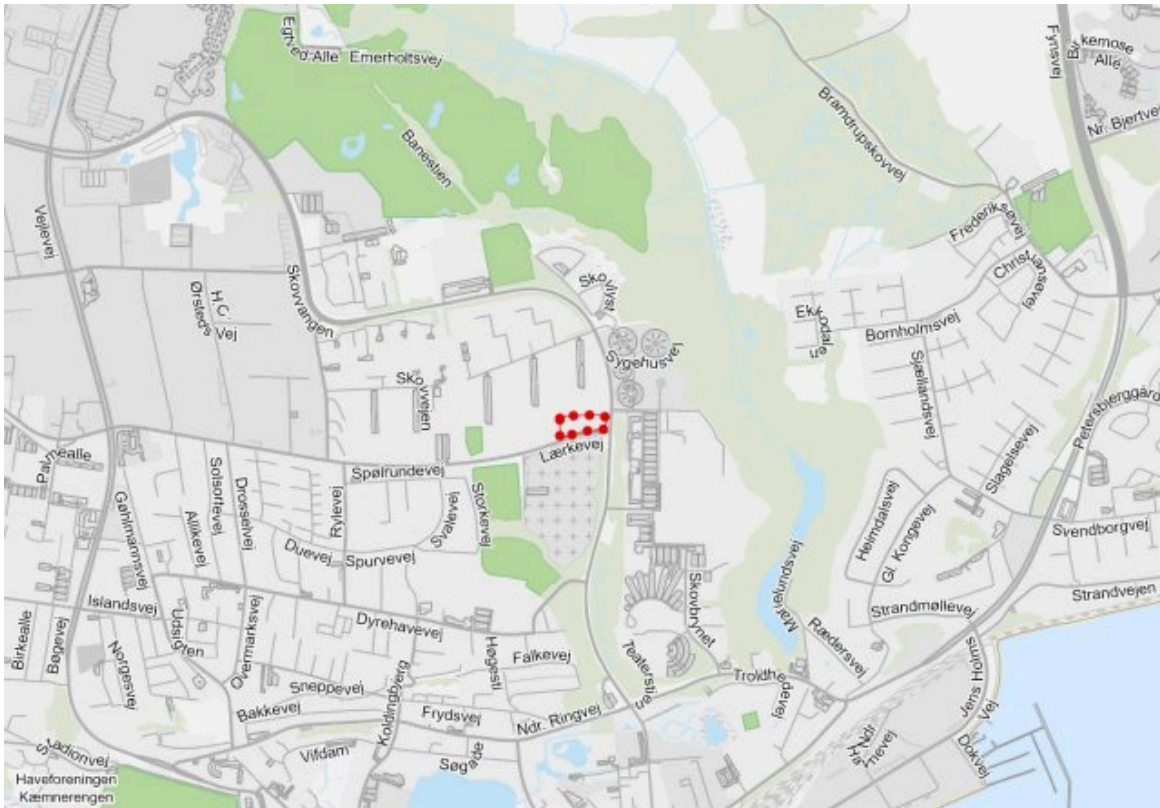
## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund og formål*

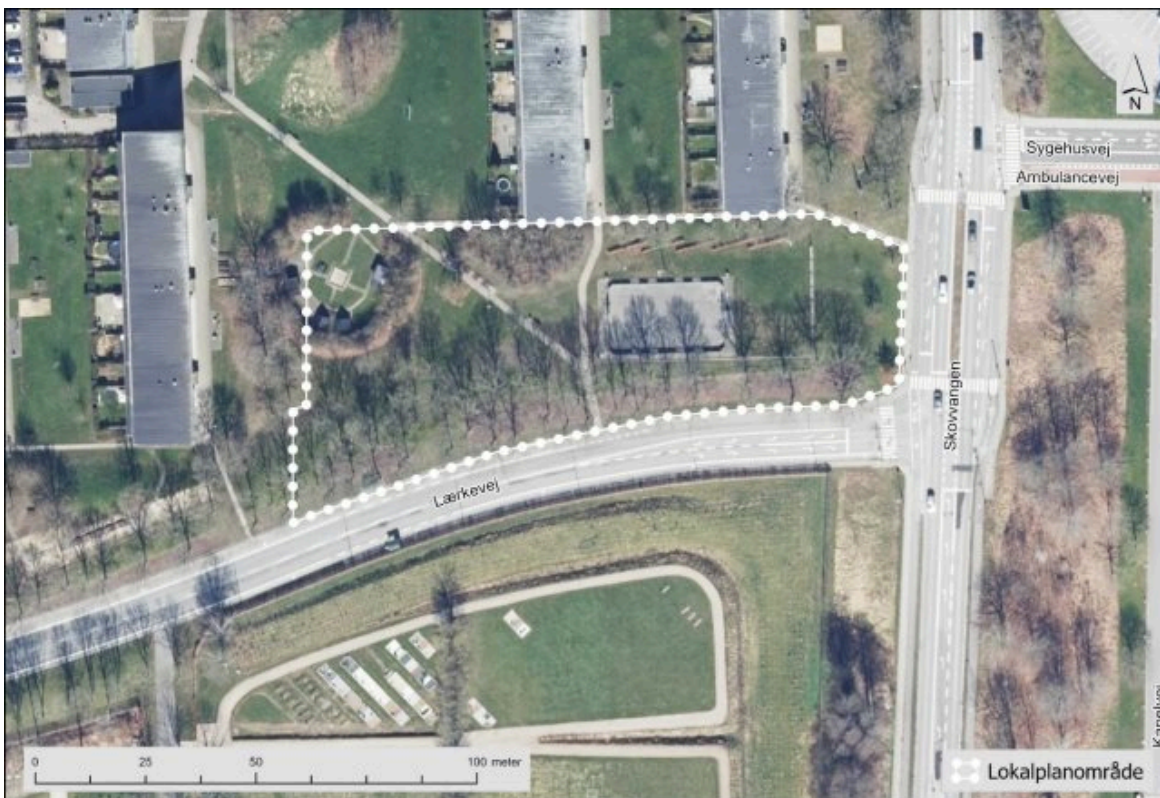
Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Kolding by på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen. Arealet er på ca. 0,7 ha og er beliggende i byzone.

Kolding Kommunes byråd vedtog i maj 2019 en lovpligtig udviklingsplan for de almene boligområder Skovvejen/Skovparken. Som led i at realisere den vedtagne udviklingsplan godkendte Byrådet den 30. april 2024, at den almene boligorganisation Bovia kan frasælge en del af arealerne i boligområdet Skovparken til en privat investor med henblik på etablering af en dagligvarebutik. På den baggrund udarbejdes lokalplanen for at muliggøre etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Lærkevej og Skovvangen.

Lokalplanen har til formål at udlægge området til lokalcenterformål med mulighed for etablering af en dagligvarebutik med tilhørende parkeringsareal. Det er desuden lokalplanens formål at sikre vejadgang til området fra Lærkevej, en funktionel afvikling af trafikken, tilpasning af byggeriet til omgivelserne og hensyn til beskyttelse af drikkevandsinteresser samt at eksisterende karaktergivende træer bevares.



Oversigtskort over lokalplanområdets placering i Kolding by.



Oversigt over lokalplanområdets afgrænsning og nærområde.

### Historik

Plan og Teknik vedtog den 5. november 2024, at der skal udarbejdes Lokalplan 0114-41 Ved Lærkevej og Skovvænget - et lokalcenterområde og Tillæg 1 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### Dialog med offentligheden

Forvaltningen afholdt i juni måned 2024 et uformelt møde med omboende til planområdet. De fremmødte var overvejende positive over for planlægningen og placeringen af dagligvarebutikken i området, og kom med følgende input:

- En beboer udtrykte bekymring for fældning af træerne langs Lærkevej;
- En medarbejder fra Sygehus Lillebælt var interesseret i hvor vejtilslutningen skulle etableres, og mente ikke at det var et problem i forhold til ambulancekørsel på Lærkevej. Ligeledes var medarbejderen interesseret i at høre om højden på nybyggeriet, men da den vil være lavere end den eksisterende etageboligbebyggelse, vurderedes det ikke at være et problem i forhold til helikopterindflyvningen til hospitalet.

I planforslaget er der fokus på at sikre, at flest mulige træer bevares, at vejadgang skal ske fra Lærkevej og at højden af byggeriet begrænses.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Med forslaget til kommuneplantillægget foreslås en ændring af den geografiske afgrænsning af rammeområde 0114-C1 fra en placering centralt i boligområdet Skovvungen/Skovparken til en placering på hjørnet af Lærkevej og Skovvungen. Som konsekvens af dette foreslås samtidig en ændring af det geografiske område for rammeområde 0114-B2 til at omfatte det område, der i dag er udlagt til centerområde.

Det foreslås, at rammebestemmelserne for rammeområderne 0114-B2 og 0114-C1 forbliver uændret.



*Rammeområderne 0114-C1 og 0114-B2 før det foreslåede kommuneplantillæg.*



Rammeområderne 0114-C1 og 0114-B2 efter det foreslåede kommuneplantillæg.

Området for kommuneplantillægget er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- Kystnærhedszone
- Oversvømmelse eller erosion
- Detailhandelsstruktur 2021

Det foreslås, at kommuneplanens retningslinje for lokalcentre ændres for den geografiske afgrænsning af Lokalcenter ved Lærkevej (Skovparken område 01) tilsvarende den foreslåede geografiske ændring af rammeområde 0114-C1.

Forslaget til kommuneplantillægget er i overensstemmelse med de øvrige gældende retningslinjer.

### Lokalplanens indhold

#### Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør den sydøstligste del af det nuværende almene etageboligområde Skovparken nær Kolding Sygehus og natur- og friluftsområdet Marielund-kilen. Mod syd afgrænses området af Lærkevej med Nordre Kirkegård i baggrunden.

Lokalplanområdet anvendes i dag som grønt fællesareal med en mindre indhegnet boldbane, et shelter og et grillsted.

Størstedelen af terrænet i lokalplanområdet falder meget lidt fra vest mod øst og fremstår forholdsvist fladt. Mod Lærkevej i syd og Skovvangen i øst falder terrænet dog markant med op til 2 meter.

På skråningen langs Lærkevej står en spredt gruppe af træer af arten eg, der indgår i en samlet beplantning, der fortsætter langs Lærkevej, og som er karaktergivende for området i sin helhed.



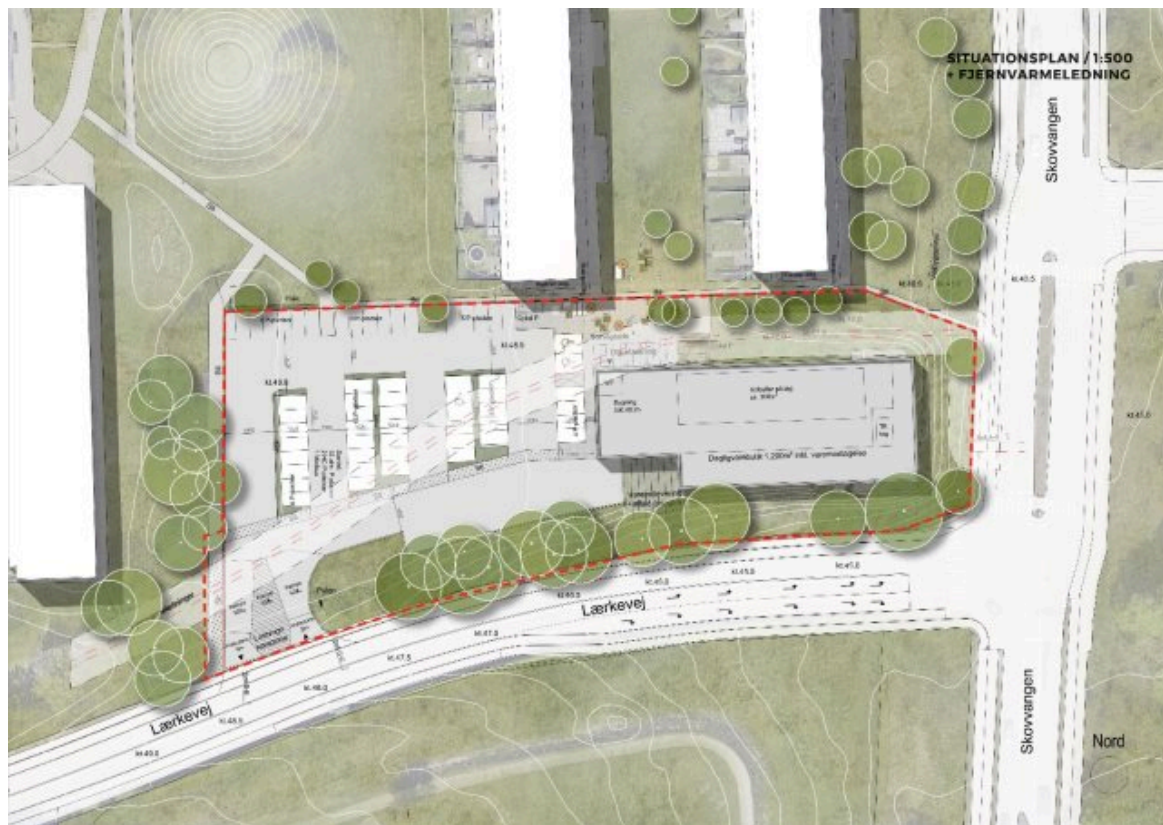
*Lokalplanområdet set fra krydset ved Lærkevej og Skovvangen.*

#### *Disponering*

Lokalplanområdet disponeres med vejtilslutning fra Lærkevej og indrettes med et byggefelt i den østlige del af arealet ud mod hjørnet af Lærkevej og Skovvangen, med mulighed for opførelse af en dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup>. Den vestlige del af området disponeres med parkeringsplads til dagligvarebutikken. Mod Lærkevej og Skovvangen udlægges et grønt friareal, der skal sikre områdets grønne præg og sammenhæng med omgivelserne.

Disponeringen af planområdet er i høj grad bestemt af en eksisterende fjernvarmeledning, der er beliggende med et forløb diagonalt igennem området. For at imødekomme den private investors ønske om et butiksareal på 1.200 m<sup>2</sup> er byggefeltet derfor placeret helt ud mod vejbyggelinjen for Skovvangen og desuden tæt op ad de bevaringsværdige egetræer langs Lærkevej.

Dermed rummer sagen nogle modsatrettede hensyn, som lokalplansforslaget har til formål at balancere: på den ene side hensynet til realisering af udviklingsplanen for boligområdet igennem etablering af en dagligvarebutik med det ønskede areal og på den anden side hensynet til at bevare områdets grønne karakter og sikre arkitektonisk kvalitet i nyt byggeri i området.



*Situationsplan der viser lokalplanområdets disponering. Fjernvarmeledningen er vist med stiplede dobbelt linje diagonalt igennem området fra nordøst til sydvest.*

#### *Anvendelse*

Lokalplanområdet foreslås udlagt til lokalcenter med mulighed for etablering af én dagligvarebutik med tilhørende parkering, faciliteter til personale, vare- og affaldshåndtering og lignende.

#### *Veje, stier og parkering*

Vejadgang til lokalplanområdet foreslås at skulle ske fra Lærkevej, så trafikken på Skovvangen ikke generes.

Forslaget til lokalplanen stiller krav om etablering af et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i relation til butikken. Parkeringspladserne skal fremstå offentligt tilgængelige, så også naboområdets beboere og andre kan benytte pladserne som supplement til boligområdets egne parkeringspladser.

For at sikre god adgang for handlende til fods udlægges areal til en stiforbindelse mellem fortovet langs Lærkevej og butikkens indgangsområde.

Det eksisterende busstoppested ved Lærkevej forventes flyttet til en anden placering ved vejen, for at skabe gode oversigtsforhold ved overkørslen til lokalplanområdet.

Langs Skovvangen er tinglyst en vejbyggelinje 10 meter fra bagkant fortov. Dertil kommer højde- og passagetillæg på 2 x niveauforskellen + 1,5 meter. Der må ikke uden vejmyndighedens tilladelse bygges eller etableres nye anlæg af blivende art på vejbyggelinjearealet. Vejmyndigheden kan dispensere fra vejbyggelinjen, hvis særlige betingelser er opfyldt.

#### *Bebyggelse og anlæg*

Forslaget til lokalplanen udlægger et byggefelt i den østlige del af området, inden for hvilket, der må opføres en dagligvarebutik med tilhørende faciliteter til varelevering og affaldshåndtering.

Hovedindgangen til butikken skal placeres så den er synlig fra det omkringliggende boligområde, for at styrke sammenhængen mellem butikken og boligområdet. Varelevering og affaldshåndtering skal foregå på den side af bygningen, der vender væk fra boligområdet, sådan at disse aktiviteter forstyrrer boligområdet mindst muligt både i forhold til støj og det visuelle udtryk.

Da der forventes behov for tekniske installationer placeret på taget af dagligvarebutikken, stiller lokalplanen krav om, at disse skal afskærmes, så de ikke virker skæmmende i området.

Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser om, at facaderne på dagligvarebutikken skal fremstå i blank mur, skærmtegl eller beklædt med træ og i afdæmpede farver, der vurderes at harmonere med den øvrige bebyggelse i nærområdet. Desuden skal facaden visuelt opbrydes i mindre enheder, for at give variation i udtrykket.

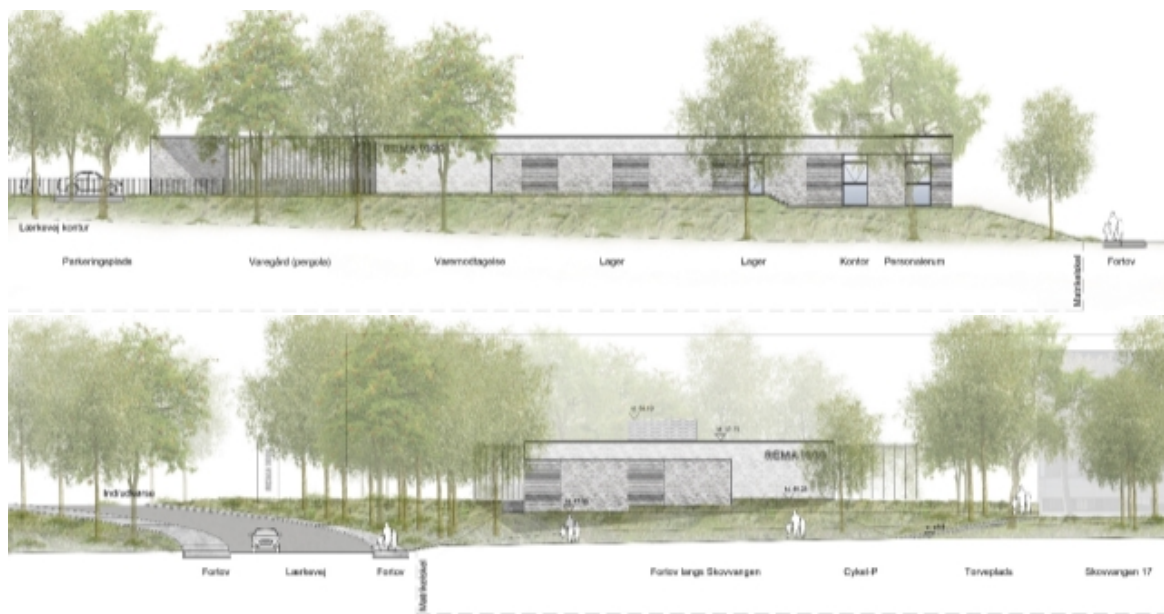


Illustration af et muligt facadeudtryk mod Lærkevej (øverst) og Skovvangen (nederst).

Da det forventes at opførelsen af dagligvarebutikken medfører behov for dispensation fra højde- og passagetillægget for vejbyggelinjen, har lokalplansforslaget bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden samt om terrænregulering, der tager højde for en situation, hvor der kan dispenseres fra dette. Dette indebærer, at lokalplansforslaget tillader spunsvæg/frilagt sokkel i en højde på op til 2,75 meter fra et terrænniveau svarende til niveauet af Skovvangen og op til butikkens gulvkote. Lokalplanen stiller samtidig krav om, at den eventuelle spunsvæg/frilagte sokkel skal beklædes med plader af metal, for at sikre et ordentligt udseende mod omgivelserne.

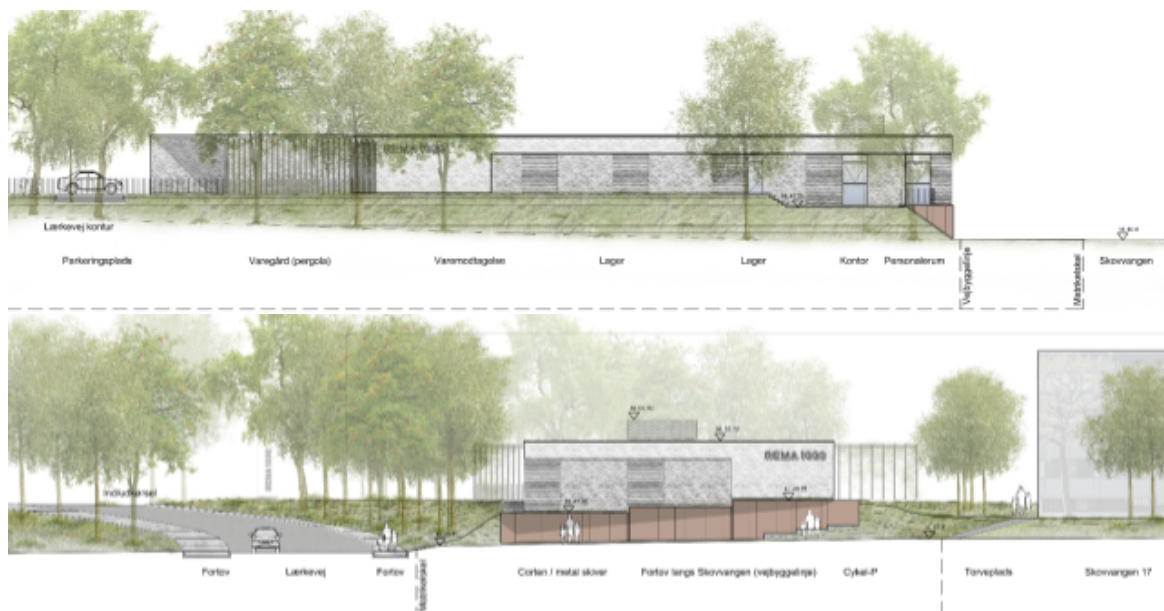


Illustration af et muligt facadeudtryk mod Lærkevej (øverst) og Skovvangen (nederst) efter en eventuel udvidelse af Skovvangen og dispensation fra vejbyggelinjens højde og passagetillæg, hvor spunsvæg/sokkel fritlægges og beklædes med metalplader.

### Skiltning

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for skiltning på én skiltepylon placeret ved indkørslen til området og på bygningsfacaderne tillades kun skiltning med logo/firmanavn. Der tillades ikke skiltning på bannere, da bannernes farver, materialer og omskiftelige visuelle karakter kan virke skæmmende i gadebilledet og i forhold til boligområdet. Desuden vil bannere virke forstyrrende for den grønne karakter, som søges fastholdt i området.

### Opholdsarealer

Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser om, at der skal etableres udendørs opholdsareal i tilknytning til dagligvarebutikken, så butikkens medarbejdere kan benytte arealet.

#### *Grønne områder, landskab og beplantning*

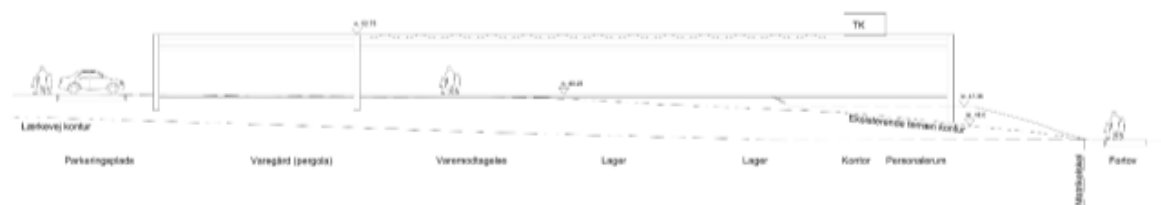
Lokalplansforslaget udpeger en række egetræer langs Lærkevej som bevaringsværdige, da de udgør en vigtig del af det samlede grønne udtryk langs Lærkevej, som er karakteristisk for området som helhed og bidrager med væsentlige visuelle og naturmæssige kvaliteter.

Forslaget til lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af erstatningstræer med en levedygtig størrelse, hvis et eller flere af de udpegede bevaringsværdige træer går til eller lider væsentlig skade. Dermed er det hensigten at sikre områdets grønne karakter også på længere sigt.

For at sikre et grønt miljø i området i naturlig forlængelse af tilstødende grønne arealer, skal lokalplanens grønne friarealer fremstå med græs eller blomstergræs foruden de udpegede eksisterende bevaringsværdige træer.

Lokalplansforslaget har bestemmelser om beplantning ved parkeringspladserne, der har til hensigt at sikre en grøn karakter af et ellers befæstet areal og samtidig skabe en tydelig adskillelse mellem parkerings- og manøvrearealerne, der kan understøtte trafiksikkerheden i området.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse til dagligvarebutik skal terrænet mod Skovvangen tilpasses jævnt til det omkringliggende terræn.



*Principsnit der viser terrænreguleringen mod Skovvangen, hvor terrænet skal tilpasses jævnt til det omkringliggende terræn.*

Ved fuld udnyttelse af byggefeltet åbner lokalplanen op for, at terrænet i den sydøstligste del af planområdet kan reguleres mere end det generelle niveau og med brug af spunsvæg eller frilagt sokkel. Dette gøres for at muliggøre byggeri tæt ved vejbyggelinjen for Skovvangen, hvis vejmyndigheden ønsker at dispensere fra vejbyggelinjen i forhold til højde- og passagetillæg.



*Principsnit der viser terrænreguleringen mod Skovvangen efter en evt. udvidelse af vejen, hvor det tillades at spunsvæg/høj sokkel frilægges.*

#### *Støj*

Da lokalplanområdet grænser op til boliger, er der udarbejdet en støjregdegørelse, som kortlægger den forventede støjbelastning i forbindelse med varelevering til dagligvarebutikken. Støjregdegørelsen konkluderer, at det samlede støjbidrag fra den planlagte dagligvarebutik vil kunne overholde de vejledende støjvilkår ved de nærmeste boliger på betingelse af, at varelevering kun sker inden for bestemte tidsrum.

Desuden er det en forudsætning for resultatet af støjregdegørelsen, at parkeringspladsen inden for planområdet kan betragtes som offentlig vej. Dermed må parkering på pladsen ikke begrænses til butikkens kunder og ansatte, men skal være offentligt tilgængelig for både nabolagets beboere og andre.

#### *Skovbyggelinje*

Den østlige del af lokalplanområdet ligger inden for skovbyggelinjen. Bebyggelsen, der muliggøres med lokalplanen, er omfattet af husrækkereglen (undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3) og kræver derfor ikke dispensation fra skovbyggelinjen.

### *Klimatilpasning*

For at klimatilpasse byen og forebygge oversvømmelser, fastsætter lokalplanen en maksimal befæstelsesgrad så der ikke befæstes mere, end hvad infrastrukturen forventes at kunne håndtere. Da etableringen af butikken og tilhørende parkeringsarealer forventes at overskride den maksimale befæstelsesgrad, stiller lokalplanen desuden krav om, at overfladevand tilbageholdes på grunden så afledningen ikke overstiger, hvad der svarer til den maksimale befæstelsesgrad.

### *Drikkevandsinteresser*

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om, at parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning af overfladevand således, at der ikke sker nedsivning af grundvandstruende stoffer.

### *Kystnære dele af byzonen*

Hele lokalplanområdet ligger inden for 3 km af kysten og i byzone, og er omfattet af den kystnære del af byzonen.

Det vurderes, at planlægningen ikke påvirker oplevelsen af kystlandskabet, da lokalplansforslaget ikke tillader bebyggelse højere end 8,5 meter og lokalplanområdet desuden indgår i et større eksisterende boligområde med etageboliger i op til 16 meter. Planområdet ligger derudover landskabsmæssigt på et plateau, som ikke er i visuel kontakt med kysten, idet der er eksisterende bebyggelser og anlæg mellem planområdet og kysten.

### *Miljøscreening*

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

### *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*

Lokalplansforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 27. marts – 22. maj 2025.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 17. juni 2025.

## **Bilag**

Lokalplan-0114-41\_FORSLAG\_POL

Lokalplan-0114-41\_Miljøscreening\_FORSLAG\_POL

Tillæg-1\_Miljøscreening\_FORSLAG\_POL

Tillæg-1\_FORSLAG\_POL

# **Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl og Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033**

25/3719

## **Resumé**

Forslag til Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl og Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 muliggør etablering af en solcellepark ved Nagbøl på ca. 102 ha, hvoraf 81,5 ha kan bebygges med solcellepaneler.

Da planerne og projektet for solcelleanlægget er direkte afhængige af hinanden, er der udarbejdet én samlet miljøvurderingsrapport, der bl.a. danner grundlag for den endelige tilladelse til projektet, § 25-tilladelsen.

Planforslagene, miljøvurderingsrapporten og udkast til § 25-tilladelse har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 31 høringssvar, hvoraf 19 besvarelser er fra borgere og foreninger.

Høringssvarene omhandler: støjpåvirkning, færdsel, stier og parkering, påvirkning af naturen og dyrelivet, landskabet og den visuelle påvirkning, effekten af afskærmende beplantning, påvirkning af kulturarvsareal og fortidsminder, forurening af naturen og grundvandet, mulig forringelse af ejendomsværdi og kritik af Kolding-modellen.

Høringssvarene har givet anledning til en række ændringsforslag og præciseringer i lokalplanen og i § 25-tilladelsen.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik (1. og 2. ”at”)  
Natur, Miljø og Klima (3. ”at”)  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages,

at Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl med ændringsforslagene A-F, som fremgår af sagsfremstillingen vedtages,

at § 25-tilladelsen efter miljøvurderingsloven til solcelleanlæg ved Nagbøl vedtages.

## **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Et flertal (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller 1. og 2. ”at” til godkendelse.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) tager forbehold for sin stemmeafgivelse i Byrådet.

## **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 12-03-2025**

Et flertal (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller 3. ”at” til godkendelse.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) tager forbehold for sin stemmeafgivelse i Byrådet.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund og formål

Kommuneplantillægget og lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra en privat udvikler, virksomheden Ænergy P/S, der ønsker at etablere et større solcelleanlæg på terræn ved Nagbøl.

Plan- og projektområdet omfatter et område på ca. 102 ha, hvor der på ca. 81,5 ha opstilles solcellepaneler og tekniske anlæg. De resterende arealer udlægges til natur- og friluftsområde med stier og adgangsveje.

Plan- og projektområdet ligger i den vestligste del af Kolding kommune, ca. 300 meter fra Lunderskov by og 200 meter fra landsbyen Nagbøl. Mod nord afgrænses området af Lunderskov-Esbjerg-jernbanen, mod vest af Nagbøl Skov og mod sydøst af en større erhvervsvirksomhed, Moveero. Området ligger i landzone og er i dag dyrkede marker.



Oversigtskort, som viser plan- og projektområdets beliggenhed i den vestlige del af Kolding kommune.



Luftfoto, som viser plan- og projektområdets beliggenhed syd for Lunderskov og vest for Nagbøl.

### Historik

Byrådet vedtog den 24. september 2024 at sende planforslagene i offentlig høring. Høringsperioden var 8 uger fra den 26. september 2024 til den 21. november 2024.

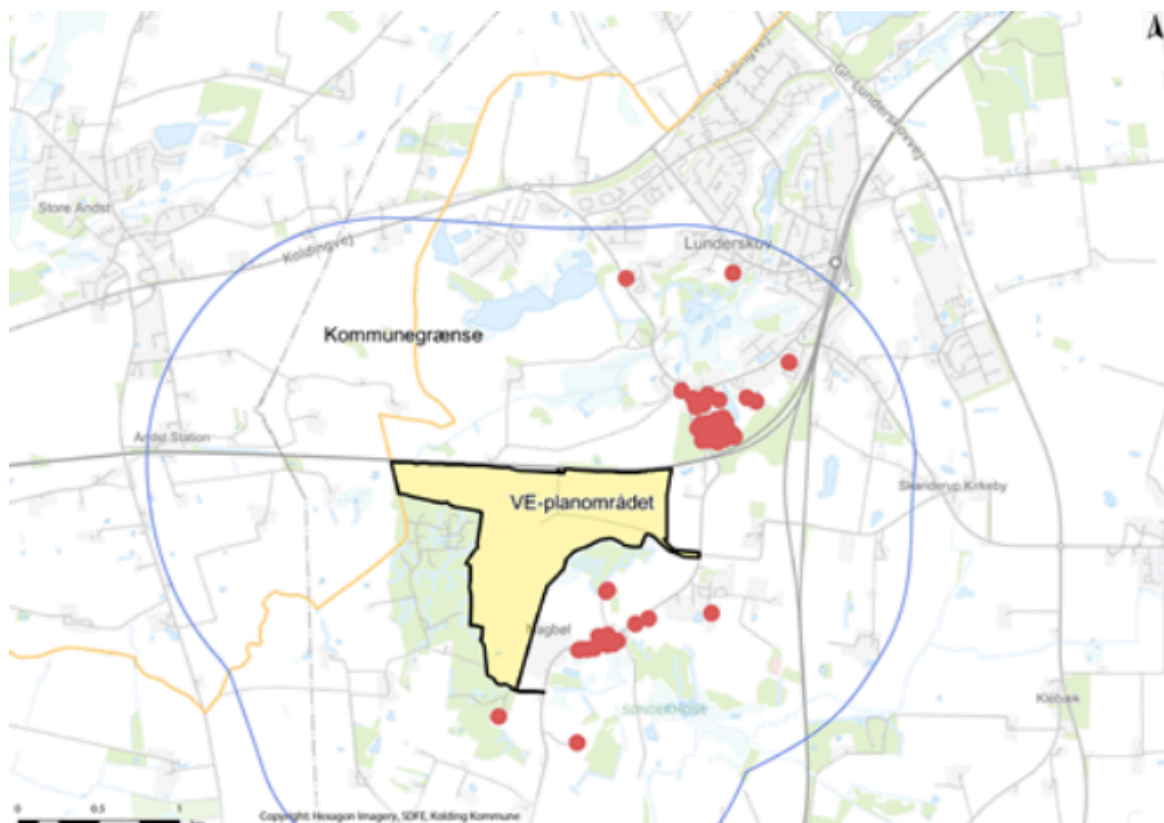
Miljøvurderingsrapporten og udkast til § 25-tilladelsen blev offentliggjort sammen med planforslagene.

Ænergy P/S afholdt den 24. oktober 2024 et borgermøde i Lunderskov Hallen, i henhold til § 9 i ”lov om fremme af vedvarende energi”. På mødet redegjorde Ænergy P/S for projektets konsekvenser for de omkringliggende beboelsejendomme, og Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet orienterede om værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen.

### Hørings svar

Planforslagene, miljøvurderingsrapporten og udkast til § 25-tilladelse har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i perioden den 28. september 2024 til den 21. november 2024. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 31 høringssvar, hvoraf 19 besvarelser var fra borgere og foreninger. Hovedparten af disse høringssvar vedrører modstand mod solcelleanlægget.

Alle høringssvar samt skema med indsigelser og forvaltningens kommentarer er vedlagt som bilag. Der er desuden vedlagt et skema med udvikleren Ænergy P/S bemærkninger til de indkomne høringssvar.



I forbindelse med den offentlige høring er der sendt breve ud til omboende i en afstand af 1500 m (blå farve) fra plan- og projektområdet (gul farve). Der er indkommet svar fra beboere på – og/eller ejere af – ejendomme markeret med rød farve.

Nedenfor følger en tematiseret gennemgang af høringssvarene, hvor der kort redegøres for det enkelte temas indhold og efterfølgende forvaltningens vurdering, kommentarer og evt. anbefalinger.

### Støj

Indsigerne er bekymrede for støjgener fra solcelleparken, både under opførelse og i drift. De stiller spørgsmål ved de udførte støjberegninger og frygter, at den konstante støj fra anlægget vil være mere generende end den eksisterende periodiske støj fra Moveero og jernbanen. De ønsker en redegørelse for specifikationerne bag beregningerne og for, hvordan Kommunen vil sikre, at udvikleren ikke kun sigter efter lovgivne grænseværdier, men også arbejder på at minimere støjgenerne. Desuden ønsker indsigerne, at der gennemføres støjmålinger både efter opstart og løbende. Der er også kritik af, at miljøvurderingen ikke tager højde for de kumulative støjeffekter fra Moveero og solcelleparken, dvs. det mulige samlede støjbillede i området.

Forvaltningens kommentarer:

Der er ikke i planloven hjemmel til, at der i en lokalplan indsættes krav om overholdelse af specifikke støjgrænser (dB). Reguleringen af støj skal ske med afsæt i miljøbeskyttelsesloven, og gennem vilkår stillet i § 25-tilladelsen.

I forbindelse med miljøvurderingen af planerne og projektet er der gennemført støjberegninger, som viser, at støjgrænseværdierne kan overholdes ved alle omkringliggende boliger og boligområder. Støjberegningerne vurderes som

retvisende.

I § 25-tilladelsen er der stillet vilkår for støjgrænser, som er fastsat ud fra Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Det betyder, at udvikler skal sikre, at støjgrænserne overholdes, uanset hvilke tekniske installationer der vælges.

Vilkårene i § 25-tilladelsen skal være proportionelle, hvilket betyder, at der kun kan stilles krav, der er hjemlet i lovgivningen. Derfor kan der ikke stilles vilkår om specifikke tekniske forhold, men kun, at projektet skal overholde lovgivningen og de deri fastsatte grænseværdier.

I anlægsfasen skal udvikleren overholde Kolding Kommunes forskrift for midlertidige aktiviteter. Hvis der mod forventning er støj i anlægs- eller driftsfasen, der generer, kan kommunen kontaktes.

I vurderingen af de kumulative effekter er projektets støjpåvirkning vurderet sammen med det eksisterende støjbillede. Det vurderes, at projektet ikke vil øge støjgenerne i området, uanset jernbanen og andre tekniske anlæg.

Støj fra en eventuel udvidelse af Moveero vil blive vurderet i forbindelse med virksomhedens ansøgningsproces, hvor den kumulative støjpåvirkning fra solcelleparken også vil blive inddraget.

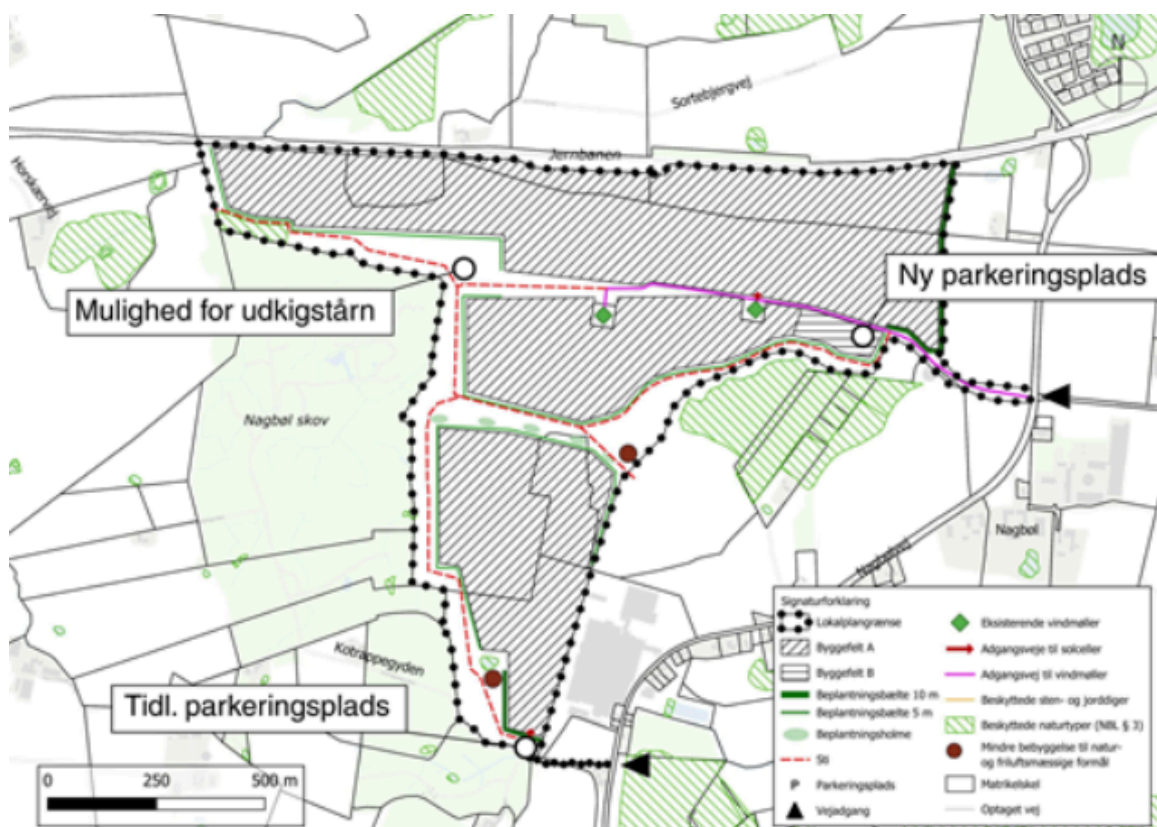
Høringssvarene vedrørende støj giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget eller miljøvurderingsrapporten men vurderingen af den kumulative støj uddybes i vedlagt skema med udvikler, Ænergy P/S, bemærkninger. I § 25-tilladelsen (vilkår 41) er det præciseret, at støjens maksimalværdi om natten ikke må overstige 55 dB(A) ved boliger.

### Færdsel, stier og parkering

Flere indsigere er imod etablering af en offentlig tilgængelig parkeringsplads ved Kotrappegyden. De frygter, at parkeringspladsen vil tiltrække uvedkommende samt medføre støj, affald og utryghed. Som alternativ foreslås en placering tættere på de eksisterende vindmøller centralt i plan- og projektområdet. Derudover ønsker indsigerne, at stisystemet i solcelleparken giver adgang til det gamle toldsted samt de eksisterende stier i Nagbøl Skov. Repræsentanter for borgerne i Nagbøl har desuden vedlagt en indgået privat aftale mellem dem og udvikler. De ønsker, at indholdet af aftalen, herunder et udkigstårn og motionsredskaber, sikres mulig i lokalplanen.

Forvaltningens kommentarer:

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen at flytte den offentligt tilgængelige parkeringsplads fra Kotrappegyden til en placering nær solcelleanlæggets teknikområde (ændringsforslag A). Lokalplanen udlægger et stisystem, som forbinder den eksisterende sti 'Spor' og giver adgang til det gamle toldsted, men uden forbindelse til Nagbøl Skov, da skovejerne ikke ønsker øget færdsel i skoven. Tiltagene i den private aftale kan rummes inden for lokalplanens bestemmelser, med undtagelse af udkigstårnet. Forvaltningen foreslår at tilrette lokalplanen, så opstilling af ét udkigstårn i op til 6 m højde bliver muligt (ændringsforslag C).



*Forvaltningen foreslår at flytte den offentligt tilgængelige parkeringsplads fra Kotrappegyden til en placering nær solcelleparkens teknikområde samt give mulighed for opstilling af et udkigstårn.*

Høringssvarene vedrørende færdsel, stier og parkering giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af § 25-tilladelsen eller miljøvurderingsrapporten.

#### *Naturen og dyrelivet*

Flere indsigere udtrykker bekymring for solcelleparkens indvirkning på naturen og dyrelivet, især beskyttede arter og deres levesteder. Indsigerne kritiserer miljøvurderingen for at undervurdere parkens påvirkning og for at beskrive solcelleparken som et rigt faunaområde. De frygter, at støjen fra parken vil forstyrre dyrelivet, herunder flagermus, og at parkens placering vil skade arter som lille vandsalamander og stor vandsalamander, der lever tæt på plan- og projektområdet. Der er bekymring for, at trådhegn hindrer vildtets bevægelse, og at afstanden til Nagbøl Skov ikke giver tilstrækkelig passage for vildtet.

#### Forvaltningens kommentarer:

Planernes og projektets påvirkning på naturen, dyrelivet og beskyttede arter er behandlet i miljøvurderingsrapporten. Der holdes en respektafstand på min. 10 m til § 3-beskyttede vandhuller og der etableres paddehegn i anlægsfasen, så der sikres bevarelse af spredningsveje. Solcelleparken vurderes ikke at påvirke vandhullernes tilstand. Dermed vil levevilkårene for padder og andre dyr, der lever i tilknytning til vandhullerne, ikke blive væsentligt forringet. Etablering af solcelleparken fjerner ikke flagermushabitater, da der ikke skal fældes træer eller nedrives bygninger. Skovbrynene fungerer som ledelinjer for flagermus og påvirkes ikke, da byggefelter holder en afstand på 45-100 m til skovbrynet for Nagbøl Skov. Ny forskning viser, at flagermus har begrænset følsomhed overfor lavfrekvent støj. Det er vurderet, at solcelleparken kan medføre en forbedring af områdets økologiske funktionalitet for padder, da ophør af dyrkning og sprøjtning i området forventes at medføre en forbedret vandkvalitet i områdets vandhuller. Desuden etableres ny beplantning, som på sigt kan skabe flere spredningskorridorer for dyrelivet, herunder padder, agerhøne og ræv, samt bruges som ledelinjer for flagermus.

Anlægget af solcelleparken vurderes at have en lille negativ påvirkning på større pattedyr, da eksisterende spredningsveje midlertidigt reduceres. I driftsfasen vurderes påvirkningen som ubetydelig, da lokalplanen og projektet sikrer en faunapassage på tværs af området og et bælte på 45 til 100 meter langs skoven.

Samlet set vurderes solcelleparken at have en ubetydelig påvirkning på natur, fauna og beskyttede arter.

Høringssvarene vedrørende naturen og dyrelivet giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget eller miljøvurderingsrapporten. I § 25-tilladelsen er vilkår vedrørende evt. beskæring eller fældning af træer, der bruges af flagermus blevet opdateret i forhold til den skærpede praksis vedrørende beskyttelse af flagermus. Det drejer sig om vilkårene 16-18 og vilkårene 36-38.

#### *Landskabelig og visuel påvirkning*

Indsigerne påpeger, at solcelleparken vil forringe udsigten til Nagbøl Skov og negativt påvirke landskabet. De anfører, at solcelleparkerne ved Nagbøl og Andst/Horskær bør betragtes som ét samlet anlæg, med overvejelser omkring samlet størrelse, samlet indpasning i landskabet og fælles visuelt udtryk.

Indsigerne henviser til miljøvurderingsrapporten, hvor det fremgår af flere visualiseringer fra nord, at parken vil være synlig, da der ikke etableres beplantning. De anmoder derfor om, at beplantning etableres i denne retning for at reducere den visuelle påvirkning.

Der rejses også bekymring om solcelleparkens placering tæt på Nagbøl Skov, da skygge fra træerne kan nedsætte parkens effektivitet.

#### Forvaltningens kommentarer:

Planernes og projektets påvirkning på landskabet og de visuelle forhold er behandlet i miljøvurderingsrapporten.

Etableringen af solcelleanlægget tæt på Nagbøl Skov, på et i dag åbent areal, vil medføre en påvirkning af oplevelsen af skoven og skovbrynet som landskabselement. Realiseringen af solcelleanlægget ved Nagbøl vil have en indvirkning på landskabet og de visuelle forhold, men påvirkningen vil ikke være væsentlig.

Solcelleanlæggene ved Nagbøl og Andst/Horskær skal ikke betragtes som ét samlet anlæg, da de er geografisk adskilte og har separate lokalplaner og godkendelser. Der er tale om uafhængige solcelleanlæg med forskellige tekniske løsninger. I miljøvurderingen er der dog taget højde for den kumulative påvirkning af de to anlæg, herunder deres samlede indvirkning på bl.a. landskabet.



*Luftfoto, som viser plan- og projektområdet (rød farve) i sammenhæng med det planlagte tilgrænsende solcelleanlæg ved Andst-Horskær (blå farve).*

I miljøvurderingsrapporten fremgår det, at solcelleparken vil være synlig fra flere nordlige retninger, herunder fra ejendommene Otteshavevej 3 og 8 i Vejen Kommune, da der ikke etableres afskærmende beplantning. Selvom beplantning ofte kan reducere synligheden af tekniske anlæg, vil en ny beplantning langs jernbanen ikke have en væsentlig effekt på grund af lavt terræn langs jernbanen, der løber på en dæmning. Beplantningen vil ikke kunne opnå den nødvendige højde til effektiv afskærmning. Fra længere afstand vil solcelleparken stort set være skjult af landskabets topografi og den eksisterende beplantning.



*Visualisering, som viser solcelleanlægget uden afskærmende beplantning. Fra fotopunkt 9, som er placeret ved Sortebjergvej nord for plan- og projektområdet, er der udsyn over en stor del af plan- og projektområdets nordligste del. Jernbanen ses midt i billedet.*



*Visualisering, som viser solcelleanlægget med afskærmende beplantning i 4 meters højde. Fra fotopunkt 9, som er placeret ved Sortebjergvej nord for plan- og projektområdet, er der udsyn over en stor del af plan- og projektområdets nordligste del. Jernbanen ses midt i billedet.*

Ejendommene Otteshavevej 3 og 8 i Vejen Kommune har ikke indsendt høringssvar. De er beliggende i en afstand, hvor de er omfattet af de nationale VE-kompensationsordninger (værditabsordningen), som reguleres af statslige regler. Begge ejendomme vil tillige blive omfattet af VE-kompensationsordningen, salgsoptionsordningen, i forbindelse med solcelleprojektet Andst/Horskær.

Høringssvarene vedrørende solcelleanlæggets landskabelige og visuelle påvirkning giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget, miljøvurderingsrapporten eller § 25-tilladelsen.

#### *Afskærmende beplantning*

Indsigerne er bekymrede for solcelleparkens beplantning og dens evne til at sikre tilstrækkelig visuel afskærmning. Indsigerne foreslår, at beplantningen langs Kotrappegyden og Nagbølvej udvides fra 3 til 6 planterækker for at forbedre den fysiske, visuelle og støjmæssige afskærmning. Derudover ønsker de, at beplantningen opnår en højde på 5 m i stedet for de nuværende 4 m for at forbedre afskærmningen. Indsigerne kritiserer udviklerens beplantningsforslag for manglende detaljer om plantevalg og væksthøjde. De foreslår, at beplantningen etableres tidligt på de arealer, hvor det er muligt, så den er tilstrækkelig høj, når solcelleparken står færdig. De ønsker desuden, at der stilles krav om minimumshøjde fra starten, da dette kan forhindre synlighed af solcelleparken på længere sigt. For at sikre effektiv afskærmning på sigt ønsker indsigerne årlig kontrol af beplantningen, en 100 % vækstgaranti efter 2. vækstsæson samt genplantning af udgående planter og huller i bælterne. Derudover foreslår de en 5-årig driftsplan og kontrol ved aflevering af solcelleparken.

#### Forvaltningens kommentarer:

Lokalplanen stiller krav om, at beplantning i planområdet skal bestå af en blanding af hjemmehørende buske og træer. Desuden stilles der krav om, at beplantningsbælterne skal bevares og vedligeholdes ved almindelig drift og pleje og erstattes, hvis beplantningen ødelægges eller forgår.

Mod Kotrappegyden sikrer lokalplanen et beplantningsbælte bestående af mindst 6 planterækker. Langs strækningen ved Nagbølvej er store dele af solcelleanlægget trukket tilbage af hensyn til flora, fauna og landskab. Den resterende del er placeret bag virksomheden Moveero samt en eventuel udvidelse. Forvaltningen vurderer derfor, at et bredere plantebælte på strækningen ikke vil tilføre yderligere værdi.

I § 25-tilladelsen er der stillet vilkår til beplantningen i henhold til de i Kolding Kommunes vedtagne retningslinjer vedrørende VE-projekter.

Der stilles ikke krav om en bestemt højde på beplantningen ved etablering af solcelleanlægget. Forvaltningen har rådført sig med fagfolk, der alle fraråder et sådant krav. Det skyldes, at små planter har lettere ved at etablere deres rodnet og tilpasse sig de lokale vækstforhold, hvilket øger deres chancer for at overleve og vokse på lang sigt. Store planter kræver

derimod mere pleje, som kan være sværere at levere og sikre, hvilket kan hæmme deres vækst og udvikling af beplantningen på længere sigt.

Da der i høringssvarene og på borgermødet den 24. oktober 2024 er udtrykt stor bekymring for beplantningsbælternes funktionalitet, har forvaltningen en række ændringsforslag:

I lokalplanen foreslår forvaltningen, at det ved udtynding og stævning af beplantningen sikres, at beplantningsbælterne bevarer deres afskærmende effekt (ændringsforslag E), samt at listen med hjemmehørende plantearter, der kan anvendes i planområdet, udvides (ændringsforslag F).

§ 25-tilladelsen suppleres med vilkår vedr. arter og sammensætningen af disse, pleje, vedligehold og krav til beplantningen efter nogle vækstsæsoner. Der er ligeledes mulighed for at besigtige beplantningen i op til 3 år efter etablering for at kontrollere, at kravene til projektet er opfyldt, herunder at træer og buske er i tilstrækkelig vækst. Hvis det konstateres, at beplantningen er utilstrækkelig, skal driftsherren udarbejde en handlingsplan, som godkendes af Kolding Kommune.

#### *Kulturarvsareal og fortidsminder*

Indsigerne er bekymrede for, at solcelleparken kan beskadige skjulte fortidsminder under anlægsarbejde som pælenedpresning, kabelgravning og dybdepløjning. De stiller spørgsmål ved, om udpegningen af plan- og projektområdet som kulturarvsareal er tilstrækkeligt belyst i miljøvurderingen. Indsigerne fremhæver den høje risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder og henviser til Museum Sønderjyllands anbefaling om grundige arkæologiske undersøgelser. De opfordrer Kolding Kommune til at sikre forundersøgelser, skånsom anlægsmetode og justering af solcelleparken for at beskytte kulturarven.

#### Forvaltningens kommentarer:

Planernes og projektets påvirkning af fortidsminder og udpeget kulturarvsareal er vurderet i miljøvurderingsrapporten. I forbindelse med miljøvurderingen er Museum Sønderjylland samt Slots- og Kulturstyrelsen blevet hørt som berørte myndigheder. Museum Sønderjylland har i deres høringssvar bemærket, at der i § 25-tilladelsen er stillet krav om, at bygherre skal indgå aftale om forundersøgelser eller overvågning af gravearbejde, før jordarbejder påbegyndes. Derudover bemærker museet, at deres arkæologiske udtalelse er indarbejdet i lokalplanen. Museet har ingen yderligere bemærkninger.

Høringssvarene vedrørende plan- og projektområdets udpegning som kulturarvsareal og mulig påvirkning af fortidsminder giver på den baggrund ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget, miljøvurderingsrapporten eller § 25-tilladelsen.

#### *Forurening af naturen og grundvandet*

Indsigerne er bekymrede for, at miljøfarlige stoffer som PFAS og olie i solcellepanelerne og de tekniske installationer kan forurene naturen og grundvandet, og opfordrer til dokumentation af dette. Der er også frygt for forurening af jorden, vandløb og nærliggende søer, hvilket kan skade økosystemet. Indsigerne kræver målinger af zinkindholdet i panelernes stålstativer for at beskytte dyrelivet og ønsker en grundig vurdering af solcelleparkens indvirkning på vandkvaliteten, især for fauna som vandsalamandere og andre arter.

#### Forvaltningens kommentarer:

Lokalplanens formål er bl.a. at sikre, at anvendelse, anlæg og byggeri sker og opføres under hensyntagen til grundvandet, drikkevandet og naturen. Der tillades kun etablering af solcelleanlæg og tilhørende transformere, der ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand, herunder udvaskning af PFAS-stoffer og olie.

Udvaskning af zink er behandlet i miljøvurderingsrapporten under afsnittet vedrørende planernes og projektets påvirkning på grundvand og drikkevandsinteresser. Der er en teoretisk risiko for, at zinklaget på solcellepanelernes stålstativer frigøres over tid, men dette sker i meget små mængder. Det er vurderet, at udvaskningen ikke har nogen væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

I § 25-tilladelsen stilles der vilkår til, at de konkrete paneltyper ikke afgiver PFAS, der kan udvaske til jord og grundvand. Dette skal udvikler dokumentere. Dokumentationen vil blive vurderet af Kolding Kommunes grundvandsteam.

Høringssvarene vedrørende forurening af naturen og grundvandet giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget eller miljøvurderingsrapporten. I § 25-tilladelsen er vilkår 26 og 26B blevet præciseret på baggrund af grundvandsteamets høringssvar.

#### *Værditab og usælgelige boliger*

Indsigerne frygter en væsentlig værdiforringelse af deres boliger på grund af solcelleanlægget. De oplyser, at realkreditinstitutter vurderer, at boliger tættere på solcelleanlæg falder mere i værdi end det, taksationsmyndighederne angiver, og at der ikke gives erstatning for denne værdiforringelse. Samtidig gør værdiforringelsen det sværere at få lån til renovering eller at sælge boligerne. Den nuværende kompensation under "Værditabsordningen" dækker ikke tilstrækkeligt for de berørte naboer.

Indsigerne er bekymrede for, at solcelleparken vil gøre deres boliger usælgelige. De fremfører, at borgerne i Nagbøl bliver stavnsbundet af solcelleparken, da boligernes værdi devalueres og dermed bliver usælgelige.

Indsigerne påpeger, at de ikke kan genbelåne deres ejendom på grund af forventet værditab som følge af solcelleparken, som anslås at reducere ejendomsværdierne med 20 %. De kræver derfor fuld kompensation i 8-10 år for eventuelle værditab.

Forvaltningens kommentarer:

Vedrørende omboendes bekymring for en påvirkning af deres ejendoms værdi gør forvaltningen opmærksom på, at planlægning er erstatningsfri regulering iht. Planloven.

Forholdet vedrører ikke miljøvurderingsrapporten, idet kompensationsordninger og værdiforringelse af ejendomme ikke indgår i miljøvurderingen jf. miljøvurderingsloven.

Der findes i dag fire nationalt vedtagne VE-ordninger, som har til hensigt at fremme lokal og kommunal opbakning til VE-anlæg, herunder store solcelleanlæg. Disse VE-ordninger reguleres af statslige regler og omfatter bl.a. værditabsordningen, salgsoptionsordningen, VE-bonusordningen og Grøn pulje.

Høringssvarene vedrørende værditab giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget, miljøvurderingsrapporten eller § 25-tilladelsen.

#### *Kolding-modellen*

Indsigerne mener, at den nedsatte dialoggruppe ikke var repræsentativ for beboerne i Nagbøl og Lunderskov, og at solcelleparken ikke tager hensyn til borgerne i området. De kritiserer manglende dialog, og de mener, at der ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til lokalbefolkningens interesser og behov.

De er også bekymrede over, at cykelstien langs Nagbølvej, der skulle forbedre trafikikkerheden, nu er blevet fjernet, og opfordrer Kolding Kommune til at sikre, at udvikleren genoptager dialogen med lodsejerne og efterlever aftalen om at etablere og drive stien.

Udvikleren har tilbudt anparter i selskabet til borgerne i Nagbøl, men det betyder, at de mister muligheden for at ansøge om værditabsordningen, salgsoptionsordningen og VE Bonus. Borgerne blev først opmærksomme på dette under borgermødet i oktober 2024, hvilket har frustreret dem, da de føler sig snydt af både udvikleren og Kolding Kommune.

Indsigerne føler sig også presset af udvikleren vedrørende adgang til- og anlæggets nærhed til Nagbøl Skov og forhold vedrørende den tinglyste vejret. De kritiserer, at projektet fortsætter uanset deres modstand, og undrer sig over, hvorfor Kolding Kommune ikke kan finde et alternativt sted til solcelleparken.

Samlet set udtrykkes der utilfredshed med både manglende borgerrepræsentation i dialogen og de økonomiske og planlægningsmæssige tilbud, som borgerne føler sig presset til at acceptere. Der er også bekymring for de negative konsekvenser for lokalbefolkningen og manglende opfølgning på konkrete aftaler, herunder cykelstien.

Forvaltningens kommentarer:

Kolding Kommunes Klimahandleplan 2022-2050 sigter mod at gøre Kolding CO2-neutral i 2050. Kolding Kommune arbejder for at balancere lokale interesser med behovet for at fremme den grønne omstilling.

Der har der, udover dialoggruppen, været afholdt offentlige møder og høringer, hvor alle borgere har haft mulighed for at give deres input og høringssvar.

Der er indgået private aftaler mellem udvikler og dialoggruppen. Kolding Kommune kan som myndighed ikke tage stilling til indholdet af disse aftaler og tillægge dem betydning i kommunes myndighedsarbejde.

Høringssvarene vedrørende Kolding-modellen giver ikke anledning til ændringer eller præciseringer af plangrundlaget, miljøvurderingsrapporten eller § 25-tilladelsen.

Nedenstående tabel viser en oversigt over, hvilke ændringer i lokalplanen, som høringssvarene har givet anledning til.

#### *Ændringsforslag*

Ændringsforslag	Fra	Til
A – side 7 § 5.8	Der skal inden for delområde 2 etableres en parkeringsplads med en placering som vist i princippet på kortbilag 3, med plads til 10 biler.	Der skal inden for delområde 1 etableres en parkeringsplads med en placering som vist i princippet på kortbilag 3, med plads til 10 biler. <i>(Kortbilag 3 tilrettes).</i>
B – side 8 § 7.4	Inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt B må der kun opføres bebyggelse og tekniske anlæg i form af teknikbygninger, transformestationer, lynafledere, koblingsudstyr og lignende.	Inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt B må der kun <i>opstilles solcellepaneler</i> samt opføres bebyggelse og tekniske anlæg i form af teknikbygninger, transformestationer, lynafledere, koblingsudstyr og lignende.
C – side 8 § 7.9	I delområde 2 må der inden for hvert af de på kortbilag 3 viste arealer opstilles én mindre bebyggelse til natur- og friluftsmæssige formål med en maksimal højde på 3 meter og med et grundareal på indtil 10 m <sup>2</sup> pr. enhed.	I delområde 2 må der inden for hvert af de på kortbilag 3 viste arealer opstilles én mindre bebyggelse til natur- og friluftsmæssige formål med en maksimal højde på 3 meter og med et grundareal på indtil 10 m <sup>2</sup> pr. enhed. <i>Dog må der på arealet markeret med '1' opstilles ét udkigstårn med en maksimal højde på 6 meter.</i>
D – side 9 § 9.5	Inden for planområdet må der ikke etableres beplantning, herunder beplantningsbælter og beplantningsholme, inden for: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 meter fra beskyttet natur</li> <li>• 7 meter fra beskyttede sten- og jorddiger</li> </ul> Beplantning skal respektere oversigtsforholdene jf. § 5.2	Inden for planområdet må der ikke etableres beplantning, herunder beplantningsbælter og beplantningsholme, inden for: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 meter fra beskyttet natur</li> <li>• 7 meter fra beskyttede sten- og jorddiger</li> <li>• 30 meter fra skovbryn for <i>Nagbøl Skov</i></li> </ul> Beplantning skal respektere oversigtsforholdene jf. § 5.2
E – side 9 § 9.6	Der udlægges beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, i en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælterne skal bestå af mindst 3 planterækker. Langs udvalgte strækninger, som vist på kortbilag 3, skal beplantningsbælterne etableres med en bredde på mindst 10 meter og bestå af mindst 6 planterækker. Beplantningsbælterne skal bestå af en blanding af hjemmehørende buske og træer jf. § 9.7, der i fuldt udvokset stand har en højde på minimum 4 meter. Eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne.	Der udlægges beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, i en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælterne skal bestå af mindst 3 planterækker. Langs udvalgte strækninger, som vist på kortbilag 3, skal beplantningsbælterne etableres med en bredde på mindst 10 meter og bestå af mindst 6 planterækker. <i>Beplantningsbælterne skal beplantes med en blanding af hjemmehørende buske og træer jf. § 9.7. Beplantningen skal i fuldt udvokset stand holdes i en højde på minimum 4 meter.</i> Eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne. Beplantningsbælterne skal bevares og vedligeholdes ved almindelig drift og pleje og erstattes hvis

Beplantningsbælterne skal bevares og vedligeholdes ved almindelig drift og pleje og erstattes hvis beplantningen ødelægges eller forgår.

beplantningen ødelægges eller forgår.

*Ved drift og pleje af beplantningsbælterne, som udtynding og stævning, skal det sikres, at beplantningsbælterne bevarer deres afskærmende effekt. Derfor må maksimalt halvdelen af de planterækker som beplantningsbælterne består af skæres ned i forbindelse med stævning og enkelte solitærtræer skal undtages.*

F – side 10  
§ 9.7

Beplantning i planområdet skal bestå af en blanding af hjemmehørende buske og træer, som slåen, almindelig hvidtjorn, engriflet hvidtjorn, æblerose, hunderose, hassel, dunet gedeblad, kvalkved, benved, skovæble, fjeldribs, skovfyr, taks, rødæl, fuglekirsebær og brombær.

Beplantning i planområdet skal bestå af en blanding af hjemmehørende buske og træer, som slåen, almindelig hvidtjorn, engriflet hvidtjorn, æblerose, hunderose, hassel, dunet gedeblad, kvalkved, benved, skovæble, fjeldribs, skovfyr, taks, rødæl, fuglekirsebær, brombær, *bjørk, navr, spidsløn, ær, tørst, mirabel, kræge, hæg, røn, seljerøn, småbladet lind og storbladet lind.*

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

De indkomne høringssvar har kun ført til ændringer og/eller præciseringer af § 25-tilladelsen, som fremgår af bilaget. Disse ændringer medfører ikke behov for fornyet høring. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af miljøvurderingsrapporten dog er der på baggrund af høringssvarene udarbejdet et notat, der uddyber de kumulative støjpåvirkninger som er vedlagt miljøvurderingsrapporten som et bilag.

### *Miljøvurdering*

Da planerne og det konkrete projekt for solcelleanlægget er direkte afhængige af hinanden, og begge er omfattet af lov om miljøvurdering, er der udarbejdet én samlet miljøvurderingsrapport, der fremgår af bilaget. Den dækker vurderingen af både miljøpåvirkningerne fra planerne og vurderingen af miljøkonsekvenserne af det konkrete projekt. Rapporten danner grundlag for den endelige tilladelse til projektet, § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven.

I miljøvurderingsrapporten behandles følgende miljøparametre:

- Natur, dyreliv og beskyttede arter
- Grundvand
- Befolkning og sundhed, støj og vibrationer
- Befolkning og sundhed, rekreative forhold
- Landskab og visuelle forhold samt kulturarv
- Klima og luftkvalitet
- Trafik
- Befolkning og sikkerhed

Miljøvurderingsrapporten viser, at planerne og projektet vil påvirke lokalt og vil medføre miljømæssige påvirkninger af omgivelserne.

Etablering af solcelleanlægget vil sandsynligvis påvirke omgivelserne i forhold til trafik, lys og støj samt fugle i området. Dette vurderes at begrænse sig til anlægsfasen, som er en midlertidig, begrænset tidsperiode.

Påvirkningen, når solcelleanlægget er etableret, vurderes at dreje sig om den visuelle påvirkning på landskabet, påvirkningen af de større pattedyrs bevægelighed i området som ligeledes påvirkes yderligere (kumulativt) ved etablering

af endnu et solcelleanlæg vest for Nagbøl Skov. Det er påvirkninger, som knytter sig til selve solcelleanlæggets udformning, placering og afskærmning med beplantningsbælter samt selve indhegningen af anlægget.

Når miljøpåvirkningerne ved etableringen af solcelleanlægget skal opgøres, er det nødvendigt at se på solcelleanlæggets virkninger for en lang række miljøparametre i og i umiddelbar nærhed af plan- og projektområdet. Solcelleanlægget kan således sagtens være miljømæssigt gunstigt, selvom det indebærer påvirkninger på nogle parametre, så længe de enkelte påvirkninger samlet set er mindre.

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

Den sammenfattende redegørelse konkluderer, at de indkomne høringssvar har givet anledning til en række mindre ændringer og præciseringer i Lokalplan 1119-81. Ændringerne og præciseringerne er dog af redaktionel karakter, og har således ingen indholdsmæssig betydning for planens miljøvurdering. Miljøvurderingsrapportens vurderinger er således fortsat gældende og dækkende.

#### *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.

#### *Ophæng til politikker, strategier m.m.*

Kolding Kommune har en målsætning om, at der skal produceres el på vedvarende energianlæg svarende til 50 % af kommunens samlede fremskrevne forbrug i 2030. Projektet vil med en forventet produktion på cirka 62.500 MWh årligt bidrage med 13,9 % af denne målsætning.

Lokalplanen for solcelleanlægget understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at prioritere planlægning af vedvarende energiprojekter.

Lokalplanen understøtter det politiske program for Natur, Miljø og Klima ved at understøtte, at vedvarende energianlæg i 2030 producerer el svarende til mindst 50 % af elforbruget inden for Kolding kommune samt at skabe mere plads til natur og naturoplevelser.

## **Bilag**

Høringssvar fra berørte myndigheder vedr. Solcelleanlæg ved Nagbøl

Høringssvar fra borgere og foreninger vedr. Solcelleanlæg ved Nagbøl

Forslag til kommuneplantillæg 45 Solcelleanlæg ved Nagbøl

Lokalplanforslag 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM) Solcelleanlæg ved Nagbøl

Sammenfattende redegørelse vedr. Solcelleanlæg ved Nagbøl

skematisk oversigt over høringssvar\_18.02.2025

Indstillingsbilag - skematisk oversigt - Ænergy

Udkast til § 25-tilladelse til solcelleanlæg ved Nagbøl

## Punkt 6: Byudvikling ved Møsvråvej i Almind

25/4344

### Resumé

Der er fremsendt anmodning om arealudlæg ved Møsvråvej.

Det er forvaltningens vurdering, at arealet ikke skal prioriteres.

### Sagen behandles i

Plan og Teknik.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der meddeles afslag til det ansøgte arealudlæg med henvisning til, at der er prioriteret andre arealer i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025.

### Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt med 8 stemmer for og 1 imod. Imod stemte Molle Lykke Nielsen (O).

### Sagsfremstilling

Der er fremsendte en fornyet ansøgning om arealudlæg ved Møsvråvej 2. Projektet er vedlagt som bilag.

Arealudlægget er blevet behandlet af flere omgang i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025.

I forbindelse med Kommuneplan 2025 fremførte forvaltningen følgende argumentation i forhold til ikke at prioritere projektet.

- Byudvikling på arealerne, beliggende øst for Hovedvejen vil være at udvikle en ny bydel.
- Det indebærer, at der vil skulle foretages ikke uvæsentlige investeringer i trafikikkerhed og trafikal infrastruktur mellem Almind by og en ny bydel. Udviklers forslåede medfinansiering af krydsombygning / trafiksikre foranstaltninger er ikke en parameter, som gør forslaget mere acceptabelt, fordi det ikke ses muligt med ét lokalt tiltag, for at løse den overordnede strukturelle udfordring (hovedvejen der il adskille de to bydele). Beløbet er desuden uden proportioner ift. hvad et brugbart anlægsprojekt ville koste.
- Arealerne er omfattet af natur og bindinger som følge af en efterbehandlingsplan efter endt råstofgravning. De herlighedsværdier, der i det senest fremsendte projektmateriale illustreres ved aktiviteterne af tidligere grusgrav, er som beskrevet reetableret som naturområde, og disse vil derfor ikke kunne realiseres her. Dermed kan de herlighedsværdier lige så vel være i vestlig byudbygning, som østlig.
- Det vurderes vanskeligt og investeringstungt at skulle håndtere tag- og overfladevand ved eventuel byudvikling på hele eller dele af arealerne.

I forbindelse med genfremsendelse af sagen i januar 2025 påpeger ansøger følgende 4 punkter:

1. Forvaltningens vurdering af, at der vil være tale om udvikling af en ny bydel, bør drøftes med Almind Borgerforening
2. At der vil være væsentlige investeringer i trafikale forhold. Ansøger oplyser, at det kan løses ved, at de tilbyder at betale alle udgifter til tekniske sikkerhedsforanstaltninger incl. etablering af et trafiklyssystem.
3. At forvaltningen foreslår at et tilgrænsende naturområde på 4.3 ha med sø på ca. 6000 m<sup>2</sup> lige så godt kan etableres vest for Almind by, og det undrer ansøger

4. At forvaltningens vurdering af at overfladevandsforhold øst for Almind vil påføre kommende investorer store økonomiske udgifter. Ansøger fremfører, at de har bedt en ekstern virksomhed om at undersøge forholdene. De skulle vurdere, at forvaltningens konklusioner er forkerte.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Helt overordnet så er det en prioritering, hvilke arealer, som der skal prioriteres og udvikles.

Det kommer bl.a. af planlovens §11a *stk.* 7. Kommunalbestyrelsen kan udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, jf. dog *stk.* 13.

*Stk.* 13. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst.

I forhold til Almind er det prioriteret, at der skal udvikles arealer ved Vestergade i denne omgang. Det kan ved en kommende kommuneplanproces vurderes, om der skal udvikles på arealer ved Møsvråvej. Forvaltningen vil dog fastholde, at der trafikalt og i forhold til overfladevand er forhold, som ikke er optimale.

I forhold til de fremsendte 4 forhold skal forvaltningen bemærke følgende:

Forvaltningen vil fastholde, at vi anser det som en ny bydel, da området placeres på den anden side af vejen, og dermed også på den side, hvor der ikke er foretaget investeringer infrastruktur. Det betyder ikke, at det ikke muligt, at udvikle arealet.

Ansøger tilbyder betaling af infrastruktur. Det vil dog værre en større investering, og det vil skulle belyses nærmere, om det er hensigtsmæssigt med rundkørsel og trafiklys på hovedvejen.

I forhold til natur stiller forvaltningen ikke spørgsmålstejn ved herlighedsværdien. Forvaltningen vurderer dog, at der også ved Vestergade kan skabes et område med grønne værdier.

I forhold til overfladevand er det fortsat forvaltningens vurdering, at der er forhold som komplicere håndteringen af overfalde i forhold til andre områder. Men det er muligt at løse.

Baggrunden for vurderingen er, at området overvejende er moræneler. Området bør separatkloakeres, men afhængigt af lokale jordforhold kan der muligvis nedsives. Det vil skulle belyses nærmere, men i henhold til varetagelse af drikkevandsinteresser er det ikke ønskeligt at der sker nedsivning.

Arealet ligger i Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), og hovedparten af arealet ligger i nitratfølsomt indvindingsområde. Endvidere ligger arealet inden for indvindingsopland til Strandhuse – Nr. Bjert Vandværk – Bøgebjerg og grundvandsdannede opland. Der skal derfor tages særlige forholdsregler i forhold til håndtering af overfladevand, så der ikke sker nedsivning i området.

Samtidigt er der stor afstand til nærmeste vandløb og store variationer i højdeforhold kan gøre det vanskeligt at placere regnvandsbassin og finde udledningspunkt.

## **Bilag**

Anmodning om arealudlæg

Opsamling idéhøring ny KP2025\_05 Nålebjerg vedr. Almind.pdf

687\_2024-08-02\_Almind Sø\_Helhedsplan.pdf

## Punkt 7: Landzonesag - Dridekærvej 5A - Øst for Ødis

24/26729

### Resumé

Der ønskes landzonetilladelse til udstykning af et enfamiliehus på Dridekærvej 5A, 6580. Matr.nr. 10a Ødis by, Ødis. Ejendommen er opført som medhjælperbolig.

### Sagen behandles i

Plan og Teknik.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der gives afslag til landzoneansøgning om udstykning.

### Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Et flertal (udvalget med undtagelse af Birgitte Munk Grunnet (A), Filip Bekic Bladt (A), Hamlaoui Bahloul (A) og Jørn Chemnitz (F)) kunne ikke godkende forvaltningens forslag, men ønsker, at der udstykkes, idet der ikke er tale om spredt bebyggelse, da bygningen er der i forvejen.

Et mindretal (Birgitte Munk Grunnet (A), Filip Bekic Bladt (A), Hamlaoui Bahloul (A) og Jørn Chemnitz (F)) godkendte forvaltningens forslag.

### Sagsfremstilling

By- og Fællesforvaltningen har modtaget en landzoneansøgning til udstykning af Dridekærvej 5A, 6580. På matr.nr. 10a Ødis by, Ødis.

Arealet for udstykningen er angivet til 1080 m<sup>2</sup> og er en del af en landbrugsejendom på ca. 88,9 ha.



*Udstykningsforslaget. Den foreslåede udstykning er markeret med rød og grøn linje nederst til venstre i billedet. Den røde linje er almindelige skel og den grønne linje er vejskel, idet der går en privat fælles vej forbi huset.*

Ejendommen er i Kommuneplanen omfattet af retningslinjer for særlig værdifuldt landbrugsområde. I landskabsanalysen ligger ejendommen i område 18, Fovs Å Bakkelandskab, hvor landskabets værdier knytter sig især til landskabets rumlige og visuelle karakter, hvor det storbakkede terræn og den skovdominerede bevoksningsstruktur skaber et visuelt roligt landskab. Udsigterne på tværs af landskabet er et væsentligt karaktertræk, der tilfører landskabet værdi.

### *Ansøgningen:*

Der ansøges om udstykning af medhjælper bolig. Det er ikke begrundet yderligere hvorfor der skal ske udstykning.

### *Planlovens landzonebestemmelser:*

Landzonebestemmelsernes primære hensyn handler om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse, end den, der er nødvendig for driften af landbruget. Planklagenævnets praksis understøtter dette.

Kravet om landzonetilladelse til udstykning har bl.a. til formål at sikre, at der ikke sker udstykning med henblik på bebyggelse eller anden anvendelse, som kræver landzonetilladelse, uden at der sker en vurdering af formålet med udstykningen. Kravet om landzonetilladelse skal også sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området.

Som udgangspunkt gives der ikke tilladelse til udstykning af ejendomme i landzone, hvorved der skabes en ny, friomsættelig ejendom i det åbne land. Udstykning til boligformål skal som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

### *Præcedensvirkning:*

I landzonesagsbehandlingen skal der lægges vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning kan synes begrænset. Derfor skal overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager, indgå i vurderingen. I forhold til at udstykke boligen indgår præcedens med væsentlig vægt, da antallet og sammenligneligheden af sager ikke er uvæsentlig.

### *Forvaltningen vurderer:*

Forvaltningen kan ikke anbefale, at der gives landzonetilladelse til udstykning af boligen.

Det vurderes at stride mod landzonebestemmelsernes formål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse samt kan danne præcedens for andre tilsvarende sager.

Forvaltningen modtager jævnligt forespørgsler om nye boliger i landzone og vurderer, at denne sag *ikke* er et særligt tilfælde uden væsentlig præcedensvirkning.

Ansøger har i forbindelse med ansøgningen medsendt afgørelser fra andre kommuner, som referencer.

Sammenligningsgrundlaget i forhold til disse sager er begrænset, da disse afgørelser ikke indeholder en særlig omfattende vurdering/begrundelse for afgørelsen. Kolding Kommune kan ikke ligge andre kommuners vurdering af konkrete sager til grund for afgørelser, men skal vurdere en sag ud fra lovgivning, klagenævnsafgørelser mv. Så længe andre kommuners afgørelser ikke påklages, står de ved magt, men dette kan Kolding Kommune ikke ligge vægt på, i en afgørelse.

Kolding Kommune gav i 2021 landzonetilladelse til en lignende ansøgning. Tilladelsen blev påklaget, og Planklagenævnet omgjorde afgørelsen til et afslag. Planklagenævnets afgørelse er vedhæftet som bilag.

## **Bilag**

Bilag - Planklagenævn afgørelse

## **Punkt 8: Forespørgsel om en bolig i et erhvervsområde i Stepping**

24/25760

### **Resumé**

By- og Fællesforvaltningen har modtaget forespørgsel om ændring af anvendelse af en eksisterende bygning i et erhvervsområde i Stepping til bolig. Det er et dilemma, om der skal åbnes op for miljøfølsom anvendelse i nærheden af erhvervsvirksomheder.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Plan og Teknik drøfter, om der skal arbejdes for nyt plangrundlag og ændring af anvendelse fra erhverv til bolig ved Nørre Alle 30A i Stepping.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Drøftet.

By- og Fællesforvaltningen undersøger forskellige planlægningsmæssige muligheder.

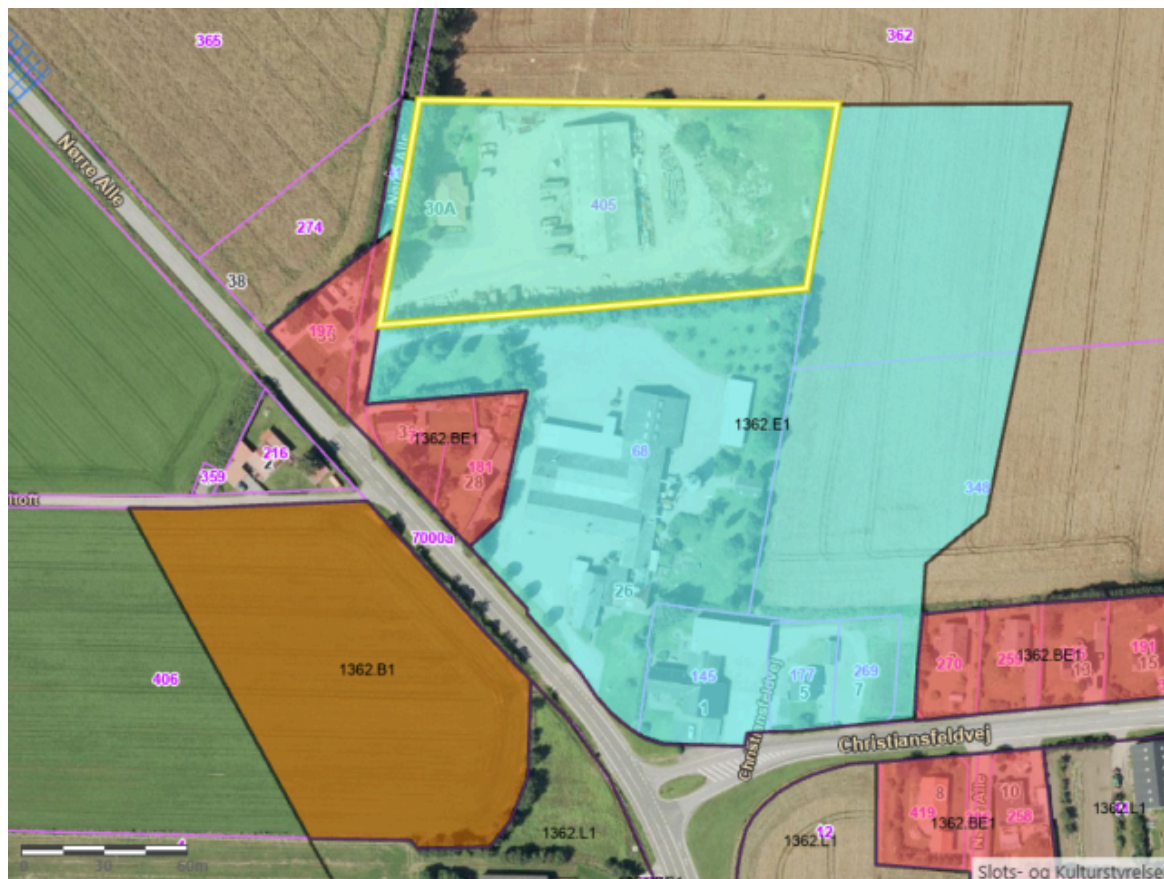
### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund*

By- og Fællesforvaltningen har modtaget en forespørgsel om etablering af bolig i eksisterende administrationsbygning ved Nørre Alle 30A i Stepping, 6070 Christiansfeld.

Det er ikke oplyst, om ejendommen ønskes opdelt i to separate ejendomme (en boligejendom og en erhvervs ejendom), eller om ejendommen ønskes anvendt som blandet bolig og erhverv.

Ejendommen er registreret med et areal på 11.451 m<sup>2</sup>, en lagerbygning på 878 m<sup>2</sup> fra 2003 og en administrationsbygning til virksomhedens drift på 158 m<sup>2</sup> fra 2009. Der drives en entreprenørvirksomhed på ejendommen.



- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde

*Ejendommen Nørre Alle 30A, Stepping vist med gult omrids på baggrund af kommuneplanens rammeområder og luftfoto. Bygningen med rødt tag i ejendommens vestlige del ønskes omdannet til bolig.*

Ejendommen ligger i den nordlige udkant af Stepping, i nordøstlig del af et erhvervsområde.

Umiddelbart syd for ejendommen ligger et bygnings-snedkeri. Sydøst for snedkeriet ligger tre mindre jordstykker, som udnyttes sammenhængende til en frivillig brandstation og en bolig fra 1936. Den nordøstlige del af arealet, som er udlagt til erhverv er endnu ikke udnyttet og anvendes som marker.

Erhvervsområdet grænser dels til det åbne land, dels til grunde udlagt til blandet bolig og erhverv med blandt andet eksisterende fritliggende parcelhuse.

#### *Planforhold*

Ejendommen er beliggende i byzone og i Kommuneplan 2021 og i Forslag til Kommuneplan 2025 omfattet af rammeområde 1362-E1 Stepping Nord med mulighed for kontor og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1-3. Der er tilladt bebyggelse i op til 1,5 etager og 11 meters højde.

Ejendommen er også omfattet af Lokalplan 1361-21 Stepping – en lokalby og må jf. lokalplanen kun anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasse 1-3 som eksempelvis liberale erhverv, småværksteder, håndværksprægede virksomheder og lign. Der kan desuden opføres antennemast til telekommunikation med tilhørende teknikhus.

#### *Muligheder for etablering af bolig på den pågældende ejendom*

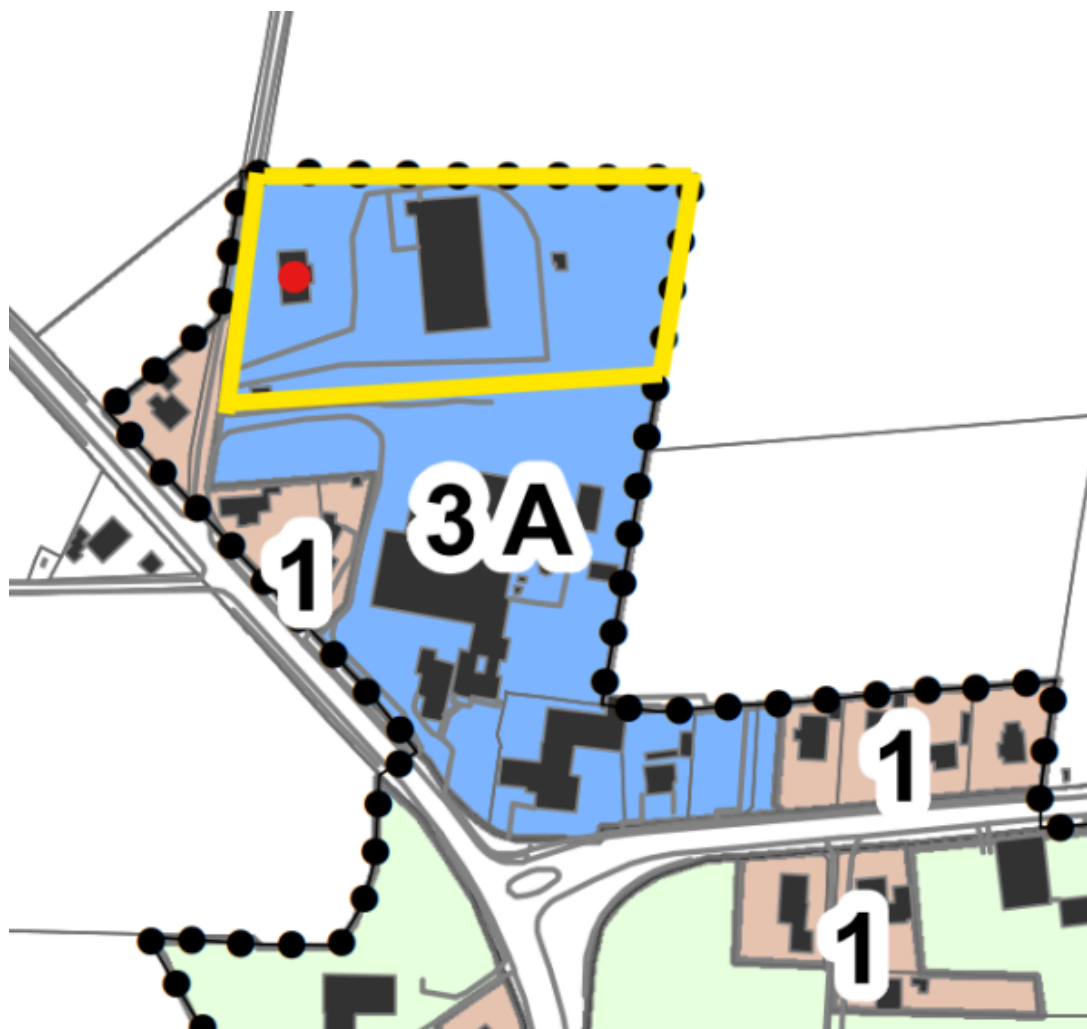
Den påtænkte anvendelse til bolig er i strid med kommuneplanen og lokalplanen.





Det er ikke muligt at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, da denne er en af lokalplanens principper, som der ikke må dispenseres fra.

Det er således ikke muligt at meddele tilladelse til etablering af den ønskede bolig med nuværende plangrundlag.

Skulle man ønske at åbne op for etablering af boligen, kræver det en planproces med ændring af lokalplanen og kommuneplanens rammebestemmelser.

Erhvervsområdet grænser i dag mod vest og sydøst med ejendomme, som både i lokalplanen og i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig og erhverv. Den eventuelle planproces kunne sandsynligvis tilvejebringe en ny afgrænsning mellem området udlagt til erhverv og området udlagt til blandet bolig og erhverv, så den pågældende ejendom, eller en del af ejendommen, skifter anvendelse. Dette vurderes at kunne ske via et tillæg til lokalplanen og et tillæg til kommuneplanen.



-  Lokalplanafgrænsning
-  Område 1 - Blandet bolig og erhverv
-  Område 2 - Boligområde
-  Område 3 - Erhvervsområde

*Ejendommen Nørre Alle 30A, Stepping vist med gult omrids på baggrund af lokalplanens kortbilag med anvendelse om områdeinddeling. Bygningen, der ønskes omdannet til bolig, er markeret med rød prik.*

Alternativt kan der udarbejdes en ny lokalplan for det areal, som ønskes ændret til boligformål. Lokalplanen skal ledsages af et tillæg til kommuneplanen.

Da sagen indtil videre alene er en forespørgsel, har forvaltningen ikke kendskab til konkret projektmateriale og har derfor ikke vurderet, om det ønskede projekt kan overholde andre bestemmelser i den gældende lokalplan og bygningsreglementet.

#### *Overvejelser om ændret anvendelse*

Det er et dilemma, om der skal arbejdes for ændring af plangrundlaget, så der åbnes op for etablering af en bolig på ejendommen. Fra en side findes der i nærheden nogle lignende boliger, fra den anden side er der en række argumenter imod.

Planafdeling har endnu ikke undersøgt alle de hensyn, der gør sig gældende i området, og dermed skal afvejes i planlægningen. Da bygherre ønsker at åbne op for en bolig i et område udlagt til erhverv, skal det dog indledende bemærkes, at intentionen bag opdeling af byzoner i erhvervsområder og boligområder mv. er at forebygge miljøkonflikter mellem miljøfølsomme anvendelser (som f.eks. boliger) og erhvervsvirksomheder. Samtidig er det intentionen med planlægning i kommunen at sikre både sunde boligområder og tilstrækkelige arealer til udvikling af erhvervslivet.

Hvis der kommer en ny bolig i et erhvervsområde, kan det have den konsekvens, at erhvervsområdet bliver mindre attraktivt, fordi det nuværende plangrundlags muligheder for erhverv i miljøklasse op til 3 fremover ikke vil kunne udnyttes til det fulde, da virksomheders drift vil være begrænset af nærheden af den nye miljøfølsomme anvendelse. Det gælder både nye virksomheder, som måtte ønske at etablere sig i erhvervsområdet (der findes en del indtil nu ikke ibrugtagne erhvervsarealer), og de i forvejen eksisterende virksomheder, som måtte ønske at udvide ud over det råderum, som vil blive lagt til grund for fastsættelse af afværgeforanstaltninger i det nye plangrundlag. De omkringliggende erhvervsvirksomheder kan på sigt blive mødt med skærpede miljøkrav (f.eks. hvor meget de kan støje, lugte eller støve). I yderste konsekvens kan virksomheder føle sig nødsaget til at flytte, hvilket oftest medfører betydelige omkostninger, udfordringer med fastholdelsen af medarbejdere. I den forbindelse skal det også bemærkes, at det efterhånden er sværere og sværere at finde alternative uproblematisk placeringer for virksomheder (såvel i eksisterende erhvervsområder som i nye udlæg).

Uden konkrete beregninger er det ikke muligt at vurdere omfanget af den eventuelle begrænsning for virksomhederne. Men det er erfaring fra andre sager, at f.eks. transport med lastbiler, som er en uundværlig del af mange virksomheders drift, hurtigt medfører miljøgener for omgivelserne. Virksomhedernes drift er på nuværende tidspunkt defineret af de nærtliggende ejendomme udlagt til blandet bolig og erhverv samt boliger beliggende i det åbne land.

Endelig skal der bemærkes, at de eksisterende boliger i nærområdet udgør husrækker langs Nørre Alle og Christiansfeldvej, med direkte adgang til vejene, hvilket er en typisk bebyggelse i mange mindre byer. Den ønskede bolig vil ligge bagved husrækken, med erhverv som nabo til to sider og med fælles vejadgang med erhvervsvirksomheder, hvorfor den ikke er helt sammenlignelig med de eksisterende boliger.

#### *Redegørelseskrav*

Af hensyn til de nærtliggende virksomheder, og for at opfylde planlovens krav, vil en eventuel planproces forudsætte, at bygherre tilvejebringer en redegørelse for, hvorvidt arealet, som ønskes udlagt til miljøfølsom anvendelse (både boligen og udendørs opholdsarealer), er belastet med støj, lugt, støv og luftforurening fra de nærliggende virksomheder og husdyrbrug, og hvordan boliganvendelsen kan sikres mod gener over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier (for at lokalplanen kan opfylde kravene i planlovens §§ 15a og b). Der skal ligeledes belyses de nødvendige afværgeforanstaltninger, som vil skulle etableres forud for ibrugtagning af boligen (f.eks. placering, højde og udformning af afskærmning).

Ovenstående redegørelse er relevant, fordi der umiddelbart syd for ejendommen ligger et bygningsnedkeri. Snedkerier kan påvirke omgivelserne med træstøv og lugt fra maling/lakering. Det er ikke kortlagt, om det pågældende snedkeri giver anledning til sådanne gener. Desuden kan ejendommen være belastet af gener fra en kvægejendom beliggende længere mod øst. Derudover skal der vurderes på den påvirkning af den ønskede bolig, som kan komme fra entreprenørvirksomheden på selve ejendommen. Der forventes ikke påvirkning af ejendommen fra øvrige eksisterende virksomheder.

Såfremt Udvalget vil ønske at fremme udarbejdelse af nyt plangrundlag, vil forvaltningen gå i nærmere dialog med bygherre, om den fremtidige anvendelse skal være boligformål eller blandet bolig og erhverv. Bygherre vil blive bedt om projektmateriale med en situationsplan og illustrationer visende det ønskede byggeri og anlæg, så der kan fastlægges størrelse af det areal, som der skal ændres plangrundlag for, samt hvilke andre forhold der eventuelt skal redegøres for i forbindelse med tilvejebringelsen af det nye plangrundlag. Bygherre vil efterfølgende blive bedt om at bistå kommunen med det relevante materiale, f.eks. revideret projektmateriale, redegørelse for afvikling af trafik for bløde og tunge trafikanter, vandhåndtering, terrænregulering mv.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at den nugældende lokalplan er fra 2012 og derfor knap så detaljeret, som lokalplanlægning er i dag på baggrund af nyere lovkrav og Planklagenævnets praksis. Det kan derfor vise sig, at realisering af den påtænkte bolig forudsætter ændring af nogle forhold, som ikke er reguleret i den nugældende lokalplan - enten på kommunens eller bygherres regning.

Projektet og planlægningen kan derfor vise sig ret omfangsrigt, taget i betragtning, at der kun er tale om én boligenhed. Forvaltningen er ikke bekendt med andre aktuelle ønsker om ændring af plangrundlaget i Stepping.

#### *Alternative muligheder*

Endelig skal der gøres opmærksom på, at der er uudnyttede kommunale byggegrunde i Stepping. Grundene er udbudt til salg. Ved en tilladelse til etablering af ny bolig svækkes efterspørgsel på byggegrundene og de boliger, som er til salg i landsbyen.

### **Ophæng til politikker, strategier m.m.**

Sagens dilemma har en relation til Udvalgets politiske program, hvor det ønskes, at kommunen fortsætter med at være et attraktivt sted at drive virksomhed og et godt sted at leve og bo for alle.

Under fokusområde ”Bæredygtige rammer for erhvervslivet” skal vi tilbyde erhvervslokaliteter, der bredt dækker virksomhedernes ønsker. Vi skal i samarbejde med virksomhederne skabe de bedste placeringer, både for virksomhedernes muligheder og for deres sammenhæng med miljø, byer, trafik, borgere og andre virksomheder.

Fra fokusområde ”Bæredygtig udvikling” skal fremhæves, at byudviklingen med nye boliger skal ske i hele kommunen, både i de centrale bydele, i boligkvartererne, i centerbyer og landsbyer. Der tilstræbes etablering af bæredygtige boligområder med blandede boligtyper, som er attraktive og trygge, som via grønne områder forbindes til by og natur, og som klimatilpasses og understøtter en forbedring af biodiversiteten.

## **Punkt 9: Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afd. 52**

25/548

### **Resumé**

Afdelingsmødet i afdeling 52 i AAB Kolding har nedstemt budgettet og dermed huslejen for 2025. Bovia har anmodet om kommunen træffer den endelige afgørelse.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetforslag 2025 fra Bovia som medfører huslejestigning på 5,49 % godkendes.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

I boligafdelinger med almene boliger skal beboerne hvert år godkende huslejen for næste år på et afdelingsmøde. Huslejen fastsættes efter et budgetforslag som boligafdelingens administrator udarbejder, i dette tilfælde Bovia, og reglerne er, at udgifter altid skal balancere med indtægter – balancelejeprincippet.

Når afdelingsmødet ikke godkender næste års husleje er det kommunen der, efter Almenboliglovens § 42, endeligt skal afgøre tvisten.

Budgetforslaget betyder en stigning i huslejen på 5,49% fra 934 kr. til 985 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og afdelingsmødet nedstemte budgetforslaget 19. september 2024. Afdelingen består af 96 familieboliger og 23 ældreboliger og er fra 1999-2001.

Bovia begrunder huslejestigningen med, at afdelingens henlæggelser til vedligehold ikke er tilstrækkelige, hvilket revisor også påpeger i afdelingens revisionsprotokollat for 2023. Henlæggelserne stiger i budgetforslaget med 744 t.kr. til 1.859 t.kr. samtidig med der i 2025 forventes, at skulle bruges 993 t.kr. mere på at vedligeholde afdelingen end i 2024 budgettet.

Forvaltningen har fået afdelingsbestyrelsen bemærkninger til sagen som repræsentant for afdelingsmødet samt Bovias bemærkninger til kommentarerne.

Afdelingsbestyrelsen bemærker, at der løbende har været sat af til vedligehold af boligerne men at de ikke oplever Bovia løbende har foretaget den nødvendige vedligeholdelse. Afdelingsbestyrelsen oplever forfald i boligerne og syntes det er uacceptabelt, at der skal ske yderligere henlæggelser. Til det bemærker Bovia, at afdelingens henlæggelser har dækket vedligehold og at det fremgår af regnskaberne hvilke poster der er dækket.

Afdelingsbestyrelsen påpeger, at de istandsættelser der er angivet i vedligeholdelsesplanen ude i årene er arbejder Bovia tidligere har brugt som argument for tidligere lejestigninger. Til det bemærker Bovia, at afdelingen er nødlidende ift. henlæggelser til vedligeholdelse, og at det har været nødvendigt med en genopretningsplan så huslejestigningen som følge af øget opsparing til vedligeholdelse kan udjævnes over flere år.

Samlet set mener afdelingsbestyrelsen ikke, at det fremlagte budget giver et retvisende billede og at likviditetsbehovet er urealistisk højt. De mener derfor at lejeforhøjelsen ikke bør overstige stigningen i nettoprisindekset. Til det bemærker Bovia, at afdelingen, i lyset af de seneste lovændringer og at vedligeholdelsesplaner fra 2024 skal dække en 30-årig periode, har et behov for at henlægge yderligere til planlagt vedligeholdelse, og at opsparingen vil minimere fremtidige udsving i huslejen. Bovia bemærker, at budgettet med en stigning på 5,49% efter deres opfattelse er det mest retvisende bud på økonomien for 2025.

Forvaltningen bemærker, at selv med de foreslåede øgede henlæggelser til vedligehold bliver afdelingens opsparing til vedligehold negativ i 2029 i følge vedligeholdelsesplanen, som dækker en 30-årig periode. Det betyder, at afdelingen skal optage lån til vedligeholdelsesarbejder. Med udgangen af den 30-årige periode mangler afdelingen 62 mio. kr. til vedligeholdelse ud fra vedligeholdelsesplanen.

Landsbyggefonden udarbejder benchmarks for henlæggelser til vedligeholdelse ud fra sammenlignelige bebyggelser, som indgår i kommunens styringsdialog med boligselskaberne. Afdelingens årlige henlæggelser er med de i budgettet foreslåede 15.630 kr. pr. bolig over benchmark som er 12.300 kr. pr. bolig. Afdelingens samlede opsparring efter budgetforslaget er på 1.859 t.kr. svarende til 15.600 kr. pr. bolig og dermed markant under benchmark som er 43.775 kr. pr. bolig.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at afdelingens henlæggelser bør øges og at stigningen i huslejen skyldes at henlæggelserne til vedligehold øges ifølge vedligeholdelsesplanen. Derfor er anbefalingen at huslejestigningen på 5,49 % godkendes.

Forvaltningen anbefaler Bovia at øge kommunikation til afdelingen om planlægningen og udførelsen af vedligeholdelsesarbejder i afdelingen fremadrettet.

Den kommunale afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan og Teknik, der har beslutningskompetencen.

# Punkt 10: Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afd. 61

25/547

## Resumé

Afdelingsmødet i afdeling 61 i AAB Kolding har nedstemt budgettet og dermed huslejen for 2025. Bovia har anmodet om kommunen træffer den endelige afgørelse.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetforslag 2025 fra Bovia som medfører huslejestigning på 4,94 % godkendes.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

I boligafdelinger med almene boliger skal beboerne hvert år godkende huslejen for næste år på et afdelingsmøde. Huslejen fastsættes efter et budgetforslag som boligafdelingens administrator udarbejder, i dette tilfælde Bovia, og reglerne er, at udgifter altid skal balancere med indtægter – balancelejeprincippet.

Når afdelingsmødet ikke godkender næste års husleje er det kommunen der, efter Almenboliglovens §42, endeligt skal afgøre tvisten.

Budgetforslaget betyder en stigning i huslejen på 4,94% fra 971 kr. til 1.019 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og afdelingsmødet nedstemte budgetforslaget 24. september 2024. Afdelingen består af 88 familieboliger og er fra 2006.

Bovia begrundet huslejestigningen med, at afdelingens henlæggelser til vedligehold ikke er tilstrækkelige, hvilket revisor også påpeger i afdelingens revisionsprotokollat for 2023. Henlæggelserne stiger i budgetforslaget med 453 t.kr. til 1.181 t.kr. samtidig med der i 2025 forventes, at skulle bruges 176 t.kr. mere på at vedligeholde afdelingen end i 2024 budgettet.

Forvaltningen har fået afdelingsbestyrelsen bemærkninger til sagen som repræsentant for afdelingsmødet samt Bovias bemærkninger til kommentarerne.

Afdelingsbestyrelsen bemærker, at huslejen er høj og der har været lejemaal der har stået tomme i 3 år. Til det bemærker Bovia, at de ikke genkender afdelingen generelt er ramt af lejeledighed, men at der tidligere har været perioder med højere tomgang i afdelingen. De anerkender beboernes ønske at holde huslejen i ro, men det er deres vurdering at henlæggelserne skal øges for at sikre en robust og attraktiv afdeling.

Afdelingsbestyrelsen bemærker, at det er uklart hvad der bliver vedligeholdt og hvad gavn de får af henlæggelserne, hvortil Bovia bemærker, at afdelingens ønsker til renovering af gulve og køkkener også giver udslag i det budgetterede øgede forbrug til vedligeholdelse.

Forvaltningen bemærker, at selv med de foreslåede øgede henlæggelser til vedligehold bliver afdelingens opsparing til vedligehold negativ i 2027 og forbliver negativ i følge vedligeholdelsesplanen, som dækker en 30-årig periode. Det betyder, at afdelingen skal optage lån til vedligeholdelsesarbejder. Med udgangen af den 30-årige periode mangler afdelingen 23 mio. kr. til vedligeholdelse ud fra vedligeholdelsesplanen.

Landsbyggefonden udarbejder benchmarks for henlæggelser til vedligeholdelse ud fra sammenlignelige bebyggelser, som indgår i kommunens styringsdialog med boligselskaberne. Afdelingens årlige henlæggelser er med de foreslåede 13.400 kr. pr. bolig over benchmark som er 12.300 kr. pr. bolig. Afdelingens samlede opsparing efter budgetforslaget er på 1.155 t.kr. svarende til 13.125 kr. pr. bolig og dermed markant under benchmark som er 34.509 kr. pr. bolig.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at afdelingens henlæggelser bør øges og at stigningen i huslejen skyldes at henlæggelserne til vedligehold øges ifølge vedligeholdelsesplanen. Derfor er anbefalingen at huslejestigningen på 4,94% godkendes.

Forvaltningen anbefaler Bovia at øge kommunikation til afdelingen om planlægningen og udførelsen af vedligeholdelsesarbejder i afdelingen fremadrettet.

Den kommunale afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan og Teknik, der har beslutningskompetencen.

# Punkt 11: Status på igangværende VE projekter - 1. kvartal 2025

22/3127

## Resumé

Både Natur, Miljø og Klima samt Plan og Teknik har besluttet, at By- og Fællesforvaltningen to gange årligt skal give en status på igangværende vedvarende energi (VE) projekter.

## Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima  
Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at udvalgene tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Beslutning Natur, Miljø og Klima den 12-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Der er 7 igangværende VE projekter i Kolding kommune. Det første er afsluttet og de øvrige er i proces.

Tabellen nedenfor viser projekternes status.

<i>Aktør</i>	<i>Hvor</i>	<i>MW produktion</i>	<i>Status</i>
Cph Green Energy	Vamdrup	20	I drift
Better Energy	Viuf	130	Under etablering
Jysk Energi/Ænergy	Nagbøl	82	Lokalplanproces i gang
European Energy	Farris sol	250	Lokalplanproces i gang
European Energy	Farris vind	25	Lokalplanproces i gang
Better Energy	Horskær/ Andst	120	Lokalplanproces i gang
Amplio	Fløjbjerg	113	Afventer lokalplanproces
Wind Estate	Højsmose	200	Afventer lokalplanproces
Better Energy	Kolding Syd	310	Ikke længere aktivt

Ud over ovenstående har forvaltningen modtaget cirka 10 henvendelser, hvor udvikler er blevet oplyst om, at Kolding Kommune ikke igangsætter flere projekter før tidligst til foråret 2026. Med de indeværende VE anlæg i kommunen, som er i proces, såfremt alle ovenstående projekter bliver realiseret, vil 110 % af elforbruget i 2030 være dækket i Kolding kommune på årsbasis.

Data for projekterne kan ændre sig i takt med planprocessen, tilretninger og lignende. Følgende er status for hvert enkelt projekt med indkommen viden for projekterne. For en række projekter er endelig kapacitet og endelig areal af solceller stadig ukendt. Det er AC-kapaciteten, der bestemmer størrelsen af Grøn Pulje:

### *Vamdrup (endelige tal):*

Projektet er etableret og i drift. Grøn Pulje er udbetalt til Kommunen og puljen er under uddeling til ansøgere efter behandling på NMK.

Totale areal for projektområde: 20 ha

Produktionens AC-kapacitet: 14,5 MWh.

Grøn Pulje beløb: 0,58 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord: n.a.

Andel af elforbrug i 2030: 1,6 %

#### *Viuf:*

Er under etablering. Forventes idriftsat 1.april 2025. Grøn Pulje udbetales til Kommunen og kan ansøges umiddelbart efter idriftsættelse.

Totale areal for projektområde: 220 ha

Produktionens DC-kapacitet: 130 MWh.

Grøn Pulje beløb: 5,2 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,55 %.

Andel af elforbrug i 2030: 16,3 %

#### *Nagbøl:*

Klar til udvalgsbehandling. Udvikler har afholdt borgermøde med deltagelse af Energistyrelsen og Kolding Kommune den 24. oktober 2024. Kommuneplantillæg, lokalplan, sammenfattende redegørelse samt § 25-tilladelse vedtages marts 2025.

Totale areal for projektområde: 82 ha

Produktionens DC-kapacitet: 48 MWh.

Grøn Pulje beløb: 6 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,20 %.

Andel af elforbrug i 2030: 6,8 %

#### *Farris:*

Forvaltningen har møde med udviklerne 20.02.25 vedr. nyt udarbejdet udkast til lokalplan. Supplerende indkaldelse af idéer og forslag samt supplerende høring af berørte myndigheder gennemføres i marts 2025 på baggrund af, at kabelforbindelse medtages i miljøkonsekvensrapport.

Totale areal for projektområde: 250 ha

Vindmøller: 4 af 180 meter

Produktionens DC-kapacitet: 250 MWh + 24 MWh.

Grøn Pulje beløb: 30 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,62 %.

Andel af elforbrug i 2030: 28 % + 8 %

#### *Horskær/ Andst:*

Afventer nyt fra udvikler. Efter møde med Vejdirektoratet skal udvikler have rettet projektområdet til.

Totale areal for projektområde: 116 ha

Produktionens DC-kapacitet: 116 Mwh.

Grøn Pulje beløb: 14,5 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,29 %.

Andel af elforbrug i 2030: 14,9 %

#### *Fløjbjerg:*

Afventer materiale fra udvikler for opstart af planproces. Påtænkes at starte i 2025.

Totale areal for projektområde: 113 ha

Produktionens DC-kapacitet: 113 Mwh.

Grøn Pulje beløb: 14,125 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,28 %.

Andel af elforbrug i 2030: 12,5 %

#### *Højsmose:*

Afventer materiale (som afgrænsningsnotat m.m.) fra udvikler. Forventningen er, at et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurderingsrapport er klar til offentlig høring i løbet af i år (3./4. kvartal).

Totale areal for projektområde: 200 ha

Produktionens DC-kapacitet: 200 Mwh.

Grøn Pulje beløb: 25 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,50 %.

Andel af elforbrug i 2030: 22,2 %

#### *Kolding Syd:*

Better Energy er i økonomisk rekonstruktion og har fået godkendt sin rekonstruktionsplan af kreditorerne. For Kolding Syd er status, at Better Energy grundet situationen ikke er i stand til at indgå bindende aftaler, og derfor ikke er i stand til at arbejde videre med projektet i på nuværende tidspunkt. Forvaltningens arbejde med og dialog om solcelleprojektet stoppes hermed.

Dialoggruppen har afholdt de to første møder.

Ikke længere aktivt.

Totale areal for projektområde: 341 ha

Produktionens DC-kapacitet: 341Mwh.

Grøn Pulje beløb: 42,625 mio. kr.

Omlagt landbrugsjord beregnet på Kolding kommunes totale areal: 0,85 %.

Andel af elforbrug i 2030: 37,8 %

## **Punkt 12: Arbejdet med solcellepark Kolding Syd standses**

24/7057

### **Resumé**

Med baggrund i Better Energys udmelding om at de, på nuværende tidspunkt, ikke er i stand til at arbejde videre med projektet i Kolding Syd, arbejder forvaltningen heller ikke videre med projektet i sin helhed.

De øvrige indsatser med klimalavbundsprojekt ved Svanemosen med Naturstyrelsen som tovholder og grundvandsbeskyttelsen med Trefor Vand fortsætter, og vil blive realiseret i det omfang, det er muligt.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Natur, Miljø og Klima.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Plan og Teknik samt Natur, Miljø og Klima tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Godkendt.

### **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 12-03-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Projekt omkring solcellepark ved Kolding Syd blev den 4. marts 2024 præsenteret for 280 borgere fra området som en ide og en skitse til et projekt med mange synergier, der understøtter Kolding Byråds vision. Projektet vil kunne beskytte grundvandet i indvindingsområdet til Søndre Vandværk og Vonsild Vandværk. Samlet set vil de 714 ha (ud af de 853 ha) beskytte grundvandet.

Herudover var det ambitionen, at der ville blive produceret vedvarende energi via solceller samt gennemført naturgenopretning ved Svanemosen, etableret ny natur, mere biodiversitet, skovrejsning samt nye rekreative tiltag.

Projektområdet støder op til Svanemosen, der er ca. 414 ha. I Svanemosen arbejdes der med et klimalavbundsprojekt, som skal stoppe frigivelsen af klimagasser (CO<sub>2</sub>) fra kulstofrig jord og sikre naturgenopretning af den sjældne højmosse.

Projektet er udviklet i et samarbejde mellem Kolding Kommune, Better Energy, TREFOR og Naturstyrelsen. I februar 2025 har Better Energy meddelt, at de grundet situationen ikke er i stand til at indgå bindende aftaler, og derfor ikke er i stand til at arbejde videre med projektet i Kolding Syd på nuværende tidspunkt. Derfor arbejder Kolding Kommune ikke længere aktivt for et projekt med vedvarende energiproduktion i området.

De øvrige indsatser med klimalavbundsprojekt ved Svanemosen med Naturstyrelsen som tovholder og grundvandsbeskyttelsen med Trefor Vand fortsætter, og vil blive realiseret i det omfang det er muligt.

Lodsejere og naboer er orienteret.

# Punkt 13: Orientering om igangværende anlæg af vej ved Grusgrav i Stepping

25/369

## Resumé

I forbindelse med anlæggelse af ny vej til grusgravsområde ved Stepping/Langforte, er der opstået en række bekymringer fra enkelte borgere/naboer i området. De observerer, at der er affald i den knuste beton, der anvendes til opbygning af vejkassen samt at vejen er etableret meget tæt på en sø/vandhul og der er fjernet krat og træer.

Forvaltningen orienterer om, hvordan der tages hånd om de observerede forhold.

## Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima  
Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Natur, Miljø og Klima samt Plan og Teknik tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning Natur, Miljø og Klima den 05-02-2025

Godkendt.

Udvalget opfordrer forvaltningen til at skærpe dialogen med Colas.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Colas er i gang med at etablere vejføring som angivet på kortet nedenfor.



Kort 1: Colas vejføring fra graveområdet matr.nr. 83 og 85 Anderup, Stepping via krydsning af Anderup Skovvej og Enevoldsvej til Langforte.

Forvaltningen har fået henvendelser fra borgere/naboerne til den kommende grusgrav og vejen til grusgraven, der er under anlæggelse. De observerer, at der er affald i den knuste beton, der anvendes til opbygning af vej-kassen samt at vejen er etableret meget tæt på en sø/vandhul og at der er fjernet krat og træer.

Forvaltningen har den 19. december 2024 haft møde med Colas og drøftet forholdene.

Colas tog til efterretning, at der er anvendt knust beton, der indeholder affald og beton, der evt. kan været forurenede. Følgende blev derfor aftalt:

- Colas fremsender en beskrivelse af hvor på vejstrækningen, der indtil videre er udlagt knust beton og hvilket firma, der har leveret den knuste beton samt et kort, der viser det faktiske vejforløb,
- Colas fremsender beskrivelse af opbygning af vejen med snittegninger af vej-kasse og kantafgrænsning med angivelse af anvendt materiale samt mængde m.m.
- Der udtages stikprøver på de strækninger, hvor der er udlagt knust beton. Forvaltningen kommer med anvisninger på, hvor mange prøver, der skal udtages og hvad de skal analyseres for.
- Fremadrettet tager Colas løbende fotos, der dokumenterer, at den knuste beton, der anvendes til opbygning af vej-kassen, er ren og uden indhold af affald og forurenende stoffer.

Colas oplyser, at der er etableret en vejstrækning øst for Enevoldsvej, der går tæt forbi en sø/vandhul, der er beskyttet efter §3 i naturbeskyttelsesloven. For at kunne opsætte paddehegn og udligne terrænet ved lavningen tæt på søen, er der opfyldt med knust beton og der er lagt grus på.

Fotos tilsendt af naboer viser, at afstanden på mindst 10 meter til beskyttet sø ikke er overholdt. Det ser ud til, at der er fjernet træer og krat, der jf. miljøvurderingen skulle bevares. Desuden er der fjernet en del af et beskyttet dige. Der er muligvis også foretaget jordregulering i beskyttet natur.

I forhold til det beskyttede dige, så har Colas fremsendt ansøgning om dispensation til at lave et digegennembrud. Forvaltningen har anmodet om supplerende oplysninger og de er modtaget, men tilladelse er endnu ikke meddelt.

Følgende blev aftalt:

- Colas fremsender fotos fra området og det igangværende arbejde med at etablere vejstrækningen sættes i bero.
- Forvaltningen besigtiger området først i det nye år og tager stilling til, hvordan sagen håndteres efter naturbeskyttelsesloven. Søen er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven og dens tilstand må derfor ikke ændres uden dispensation og mod der laves erstatningsnatur.
- Forvaltningen sagsbehandler ansøgningen om digegennembrud og for at kompensere for det manglende digestykke vil Colas gå i dialog med lodsejeren om muligheden for at genskabe en digestrækning, hvor der i dag er et lovligt gennembrud. Denne gennemførelse anvendes ikke længere.
- Colas undersøger, hvad der er sket med de fældede træer, der stod på diget.

Der afholdes nyt møde, når forvaltningen er færdig med vurderingerne i forhold til beskyttet natur og diget og der foreligger en anvisning på, hvor der skal udtages prøver og analyseprogram.

På mødet vil der være en mundtlig orientering om seneste nyt i sagen.

## **Punkt 14: Ny vejføring igennem Præsteskov**

25/369

### **Resumé**

I forbindelse med grusgravs område ved Stepping/Langforte er der opstået en række spørgsmål fra enkelte borgere i området, der efterspørger en fornyet stillingtagen til vejføring.

Der skal tages stilling til om forvaltningen skal igangsætte undersøgelser af naturværdier, herunder bilag 4 arter, terrænforhold, lodsejeropbakning, m.m., der skal afdække om det er muligt at pege på en ekstra vejføring i området.

### **Sagen behandles i**

Natur, Miljø og Klima  
Plan og Teknik

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Natur, Miljø og Klima beslutter om de kan anbefale, at der igangsættes undersøgelser for at afdække muligheder for etablering af ny vejføring i Præsteskov, med udgangspunkt i de naturmæssige forhold,

at Plan og Teknik beslutter, om der skal igangsættes undersøgelser, for at afdække mulighed for etablering af ny vejføring i Præsteskov, på baggrund af Natur, Miljø og Klimas anbefalinger.

### **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 05-02-2025**

Et flertal i Natur, Miljø og Klima (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O), Yrsa Mastrup (V) og Mads Kloppenborg-Skrumsager (V)) kan ikke anbefale, at forvaltningen arbejder videre med at afdække muligheder for etablering af ny vejføring i Præsteskov, med udgangspunkt i de naturmæssige forhold.

Et mindretal i udvalget (Molle Lykke Nielsen (O), Yrsa Mastrup (V) og Mads Kloppenborg-Skrumsager (V)) anbefaler forvaltningen at arbejde videre med at afdække muligheder for etablering af ny vejføring, herunder at gå i dialog med lodsejere, der i givet fald skal lægge jord til vejføring.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Et flertal (udvalget med undtagelse af Jakob Ville (V), Jan Schjerning (V), Tobias Jørgensen (V) og Molle Lykke Nielsen (O)) ønsker ikke at igangsætte arbejdet med at afdække muligheder for etablering af ny vejføring i Præsteskov, med udgangspunkt i de naturmæssige forhold.

Et mindretal (Jakob Ville (V), Jan Schjerning (V), Tobias Jørgensen (V) og Molle Lykke Nielsen (O)) ønsker, at der arbejdes videre med at afdække muligheder for etablering af ny vejføring.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med grusgravs område ved Stepping/ Langforte, er der opstået en række spørgsmål fra enkelte borgere i området, der efterspørger en fornyet stillingtagen til vejføring fra grusgravs området matr.nr. 83 og 85 Anderup, Stepping, idet de ikke finder den tilladte vejføring acceptabel.

Colas er i gang med at etablere vejføringen som vist på figur 1. I den forbindelse er der konstateret nogle forhold omkring afstand til § 3 område og selve anlægget, som forvaltningen er blevet gjort opmærksom på. Dette behandles i et særskilt orienteringspunkt til udvalgene.



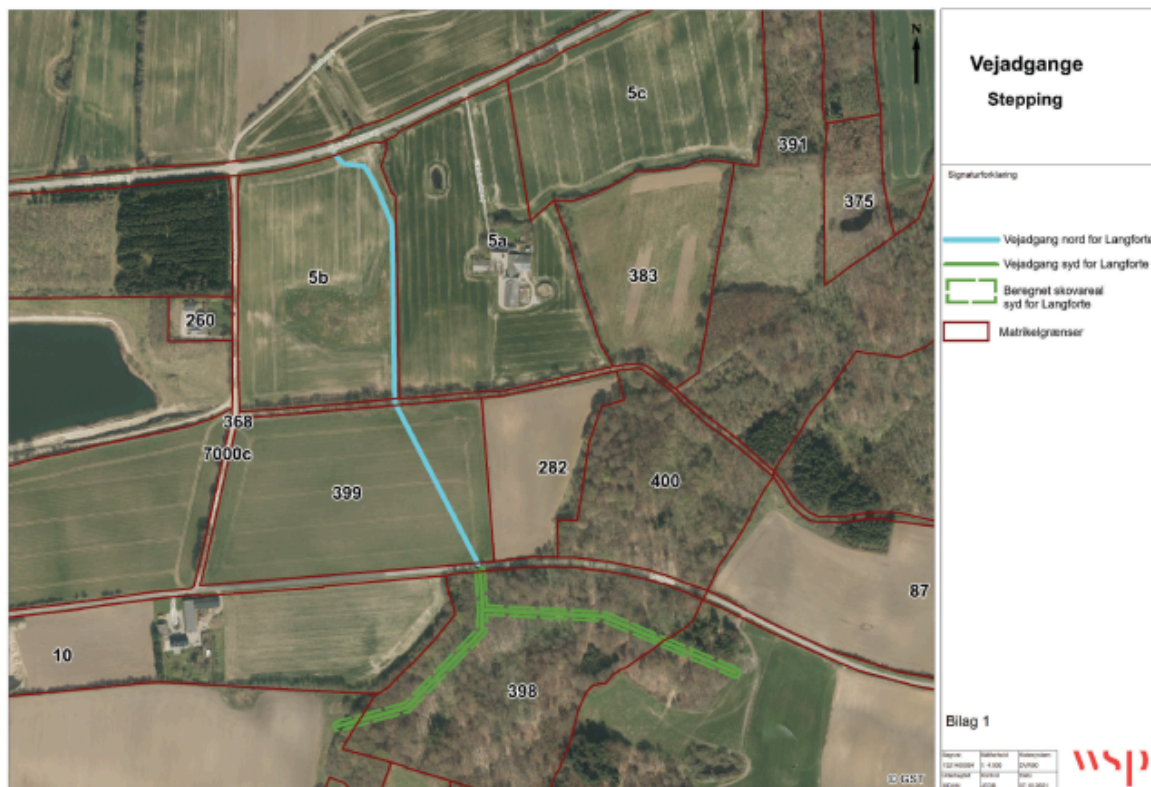
*Kort 1: Colas vejføring fra graveområdet matr.nr. 83 og 85 Anderup, Stepping via krydsning af Anderup Skovvej og Enevoldsvej til Langforte.*

Forvaltningen har i flere år haft tæt dialog med både de entreprenører, der ønsker at grave, lodsejere, borgergruppe og menighedsrådet, for at finde en samlet trafikal løsning fra alle grusindvindingsområderne, så de giver færrest gener og samtidig er realiserbare inden for de økonomiske og lovgivningsmæssige rammer.

Forvaltningens udgangspunkt er, at trafikken til og fra grusindvindingsområderne bør ske ud til det overordnede vejnet ad én vej og ad kortest mulig vej – det vil sige ad Langforte, Møllevej og mod øst ad Christiansfeldvej mod motorvejen, da det er denne vejgang, der vil give færrest gener i området.

Forvaltningen har deltaget i møder og opfordret graveaktørerne til at gå i dialog med hinanden i området med henblik på at nå til enighed om én fælles vejadgang, idet forvaltningen ser en sådan løsning som den mest skånsomme og den mest realistiske løsning for alle parter i området.

I oktober 2022 besluttede Plan og Teknik at godkende vejføringen gennem Præsteskoven med henblik på at skabe mulighed for én fælles vej ud af området. Godkendelsen blev givet under forudsætning af en godkendelse fra Miljøstyrelsen til gennembrydning af fredskov. Vejføringen er vist på kort 2. Ansøgningen til Miljøstyrelsen blev fejlagtigt lukket fra styrelsens side, da Miljøstyrelsen ikke troede at Kolding Kommune længere var interesseret i løsningen.



Kort 2: Vejføring, der i 2022 er søgt dispensation til hos Miljøstyrelsen.

Det er på nuværende tidspunkt ikke lykkedes parterne i det samlede indvindingsområde at nå til enighed om én fælles vejadgang til og fra grusindvindingsområderne. Med udgangspunkt i dette, har PST Gruppen ApS indgået aftale med to lodsejere om mulighed for at etablere vejadgang over disses ejendomme. Vejen er anlagt, og den er placeret sådan, at den pågældende ansøgning ikke længere er aktuel – vejen er vist på kort 3.



*Kort 3: Vej, der er etableret som adgang til PST Gruppens grusgrav på matr.nr. 15 Stepping Ejerlav, Stepping. På Langforte er der etableret signalanlæg i krydsningspunktet.*

Dermed er den eksisterende ansøgning hos Miljøstyrelsen ikke længere relevant for så vidt angår den nord-sydgående vej på matr.nr. 398 Stepping Ejerlav, Stepping. Såfremt der fortsat skal arbejdes med en vejføring igennem Præsteskoven, vil der blive tale om en øst-vestgående vej, der forbinder graveområdet på matr.nr. 83 og 85 til den nyanlagte vej på matr.nr. 10 vest for skoven – se kort 4. Det betyder, at der dermed skal laves nyt forprojekt, med dertilhørende undersøgelser af naturværdier, herunder bilag 4 arter, terrænforhold, lodsejeropbakning, m.m. Der vil skulle gives dispensation ift. § 3 og fredskov. Begge dispensationer kan normalt kun gives såfremt der ikke findes alternative løsninger.



Kort 4: Blåt forløb viser princip for ny vejføring fra Colas område til allerede anlagt vej. Rødt forløb viser vej anlagt af PST Gruppen.

For både grusgravsområdet vest og øst for Præsteskovene gælder det, at der er givet tilladelser til vejadgange, og idet der er alternative vejløsninger, der allerede er anlagt eller under udførelse, vurderer forvaltningen, at det vil være vanskeligt at opnå dispensationer til yderligere en vejføring igennem fredskov eller § 3 natur.

Forvaltningen vurderer desuden, at idet Colas er i gang med at etablere veje fra graveområdet matr.nr. 83 og 85 Anderup, Stepping via krydsning af Anderup Skovvej og Enevoldsvej til Langforte, vil det være en væsentlig omkostning for dem, hvis de skal etablere nye veje over matr.nr. 2 Anderup, Stepping og 398 Stepping Ejerlav, Stepping.

Forvaltningen har ikke hjemmel i vejlovgivningen til at trække de allerede givne tilladelser til vejadgange tilbage, og forvaltningen kan dermed ikke pålægge Colas at benytte vejforbindelse mod øst.

Foruden en dispensation i forhold til fredskov og § 3 natur, er det desuden en forudsætning, at Colas kan indgå aftale med de lodsejere, der grænser op til Præsteskovene, om tilladelse til at køre på deres ejendomme – aftaler, det ikke tidligere er lykkedes at indgå. Og det er ligeledes en forudsætning, at Colas kan indgå aftale om at benytte den allerede anlagte røde vejføring.

Forvaltningen kan ikke anbefale at der igangsættes undersøgelser for etablering af en ny vejføring, da det vurderes ikke at være muligt at få de nødvendige myndighedstilladelser, og i sidste ende kan kommunen ikke pålægge indvinder at bекoste etablering af en ny vej.

Såfremt Plan og Teknik beslutter at igangsætte undersøgelser, vil disse blive forelagt udvalget til endelig beslutningstagen, når de er gennemført. Da disse undersøgelser blandt andet betyder en fornyet behandling hos Miljøstyrelsen, er det ikke muligt at give en tidshorisont for dette.

# Punkt 15: Offentlig parkering på Agtrupvej 22, 6000 Kolding

24/28564

## Resumé

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

Punktet handler om offentlig parkering på Agtrupvej 22, 6000 Kolding.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

at den tinglyste deklARATION med mulighed for at give offentligheden adgang til at benytte parkeringspladserne aflyses.

## Beslutning Plan og Teknik den 28-01-2025

1. "at" blev drøftet.

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) godkendte 2. "at".

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) stemte imod 2. "at".

Molle Lykke Nielsen (O) begærede herefter sagen i Byrådet.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Molle Lykke Niensens (O) forslag blev drøftet.

Et flertal (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) godkendte kommunaldirektørens forslag.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) stemte imod.

## Sagsfremstilling

### Baggrund:

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

"Hvorfor er der ikke længere offentlige parkeringspladser på Agtrupvej 22, Kolding, selvom der er tinglyst en deklARATION om dem på arealet?"

### Forvaltningens bemærkninger:

Ejendommen Agtrupvej 22, 6000 Kolding, blev i 1998 solgt af autoforhandler Per Andersen til Kolding Ældreboligselskab. I 2012 overtog Domea ejendommen. Ejendommen er således privat ejet, og Kolding Kommune råder ikke over ejendommens arealer.

Kolding Kommune overdrog i 1999 et offentligt vejareal til Kolding Ældreboligselskab, og ejeren af ejendommen blev i den forbindelse bl.a. forpligtet til at etablere 40 parkeringspladser på grunden. Samtidig fik Kolding Kommune ret til at give offentligheden adgang til at benytte disse parkeringspladser. Denne ret er tinglyst i en deklARATION på ejendommen. Der er ikke i deklARATIONEN noget krav om, at de 40 parkeringspladser skal være offentlige. Det er alene bestemt, at kommunen *kan* gøre p-pladserne offentligt tilgængelige.

Kolding Kommune har aldrig benyttet sig af retten til at give offentligheden adgang til parkeringsarealet, og parkeringspladserne er ikke registreret som offentlig parkeringsplads.

Domea har som ejer af ejendommen henvendt sig til Kolding Kommune, idet plejehjemmet Dreyershus, hvortil parkeringspladserne er anlagt i overensstemmelse med parkeringskravet, har et stigende behov for at kunne benytte parkeringspladserne til besøgende særligt i dagtimerne.

Hidtil har 20 pladser været reserveret til Dreyershus, og nu er der lavet tidsbegrænsning i dagtimerne på hverdage og lørdage på de resterende 20 pladser. I aften og nattetimerne samt søndage kan de resterende 20 pladser frit benyttes.

Kolding Kommune har ikke udnyttet sin mulighed for at gøre p-pladserne offentligt tilgængelige, og den indførte tidsbegrænsning kræver derfor ikke Kommunens godkendelse.

Kolding Kommune har ikke siden 1999, hvor deklARATIONEN blev tinglyst, haft behov for at udnytte muligheden for at kræve p-pladserne offentligt tilgængelige, idet der ikke er behov for yderligere offentlig parkering i området.

Optages parkeringspladserne som offentlige, vil Kolding Kommune også skulle afsætte midler til afledt drift af arealerne.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at deklARATIONEN aflyses – særligt set i lyset af, at der er tale om en privat ejendom.

### **Tilføjelse til sagsfremstilling**

Molle Lykke Nielsen (O) har ved mail af 10. februar 2025 trukket sin begæring fra mødet i Plan og Teknik den 28. januar 2025 tilbage.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at udvalget ikke er blevet præsenteret for væsentlige bilag til sagens behandling, hvorfor forvaltningen anbefaler, at sagen sendes til en fornyet behandling med de relevante bilag vedlagt dagsordenspunktet.

### **Bilag**

Kolding Kommune forærer 40 offentlige parkeringspladser til et privat firma.pdf

Teknis udvalg Agtrupvej 22 - Parkeringsforhold.pdf

Overdragelse parkeringsareal.pdf

Brev 23-4-1997.pdf

Betingelser for overdragelse af p-areal.pdf

Bemærkninger til mødet 28-1.pdf

Teknisk udvalg 1997.pdf

# Punkt 16: Haderslevvej 100, 6000 Kolding

25/3354

## Resumé

Planklagenævnet har ved afgørelse af 20. januar 2025 bestemt, at anvendelsen af ejendommen, Haderslevvej 100, 6000 Kolding, som restaurant ikke er tilladt efter den for området gældende byplanvedtægt. Anvendelsen af ejendommen skal derfor lovliggøres ved vedtagelse af en ny lokalplan, ligesom den fortsatte anvendelse af ejendommen som restaurant kræver en ny og midlertidig tilladelse.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan for ejendommen med henblik på muligheden for restaurant,

at ejeren af Haderslevvej 100 meddeles en midlertidig tilladelse til fortsat drift af ejendommen som restaurant på vilkår af, at åbningstiderne indskrænkes til at svare til de for dagligvarebutikker sædvanlige åbningstider.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Kolding Kommune modtog den 11. maj 2023 en ansøgning om ombygning af ejendommen Haderslevvej 100 fra erhvervslejemål til restaurant.

For ejendommen gælder Byplanvedtægt for området mellem Lykkegårdsvej, Haderslevvej, Mosevej og Eliassensvej, vedtaget den 25. oktober 1961 (Bilag 1). Ejendommen er beliggende i byplanvedtægtens delområde E, hvorom følgende er bestemt i vedtægtens § 9.2:

*”I område E skal det være tilladt, ud over åben og lav boligbebyggelse som angivet i § 8 for område D., at indrette butikker og dertil hørende mindre værksteder.”*

Samtidig er ejendommen omfattet af kommuneplanrammens område 0313-C2, der udlægger området til centerområde.

Ejendommen Haderslevvej 100 blev i 2005 lagt sammen med Haderslevvej 98.

På Haderslevvej 98 har der tidligere været drevet restaurant. Den 10. juli 1986 blev der meddelt en lovliggørende byggetilladelse til bygningsændringer ved restaurant ”Klods Hans” på Haderslevvej 98 (Bilag 2), og den 25. maj 1987 blev der givet byggetilladelse til at ændre de eksisterende adgangsforhold til restaurant ”Klods Hans” (Bilag 3). Den 18. november modtog Kolding Kommune en forespørgsel om, hvorvidt et ledigt lokale i bygningen på Haderslevvej 98 kunne anvendes til restaurationsvirksomhed. Kommunen svarede den 25. november 1999 følgende (Bilag 4):

*”I henhold til partiel byplanvedtægt nr. 5 er der ikke noget til hinder for anvendelsen af det disp. rum til restaurationsformål i tilknytning til det eksisterende restaurationslokale. Alt under iagttagelse af Bygningsreglementets bestemmelser.”*

På dette grundlag meddelte Kolding Kommune den 2. oktober 2023 byggetilladelse til at ændre anvendelsen af bygningen på Haderslevvej 100 til restaurant (Bilag 5).

En nabo til ejendommen klagede den 4. april 2024 over byggetilladelsen til Planklagenævnet, som den 20. januar 2025 afgjorde, at anvendelsen af ejendommen, Haderslevvej 100, 6000 Kolding, som restaurant ikke er tilladt efter den for området gældende byplanvedtægt (bilag 6).

## Nyt plangrundlag

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse, er det forvaltningens anbefaling, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan, som muliggør restaurant på ejendommen.

Udarbejdelse af lokalplan vil være i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer, som udlægger ejendommen til centerformål. I planprocessen vil forvaltningen vurdere, om der skal være bredere anvendelsesmuligheder af ejendommen.

#### *Midlertidig tilladelse*

Byggetilladelsen af 2. oktober 2023 er ved Planklagenævnets afgørelse af 20. januar 2025 faldet bort. Det kræver derfor en ny tilladelse fra kommunen for at fortsætte den nuværende drift af ejendommen, indtil plangrundlagt er lovliggjort.

Da der tidligere gennem adskillige år har været drevet restauration på ejendommen, findes ejeren af Haderslevvej 100 at have haft en berettiget forventning om at kunne drive sin restaurant på ejendommen. Da byplanvedtægten for området tillader salg af varer og tjenesteydelser samt mindre værksteder på ejendommen Haderslevvej 100, er det forvaltningens opfattelse, at der er det fornødne grundlag for at meddele ejeren af bygningen en midlertidig tilladelse til fortsat drift på vilkår af, at åbningstiderne indskrænkes til at svare til de for dagligvarebutikker sædvanlige åbningstider.

### **Bilag**

Byplanvedtægt (Bilag 1)

Byggetilladelse 1985 (Bilag 2)

Byggetilladelse 1987 (Bilag 3)

Svar på forespørgsel 1999 (Bilag 4)

Byggetilladelse 2023 (Bilag 5)

Planklagenævnet 2025 (Bilag 6)

# Punkt 17: Orientering om nedrivning af boliger 2020-2025

25/3818

## Resumé

Medlem af Plan og Teknik, Filip Bekic Bladt (A), har anmodet om at få et punkt optaget på Plan og Tekniks dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om en redegørelse for mulighederne for at bevare flere boliger i stedet for at rive ned.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Medlem af Plan og Teknik, Filip Bekic Bladt (A), har anmodet om at få følgende punkt optaget på Plan og Tekniks dagsorden:

*"Jeg vil gerne have en orienteringssag på dagsorden til næste plan og teknik møde. Det drejer sig om muligheder for at bevare flere boliger i stedet for at rive ned:*

*I uge 7 kom flere eksperter frem og foreslog et byggestop på områder i byggebranchen, grundet det store CO2 aftryk det udleder. Deres store anke var, at vi i Danmark river mange velfungerende boliger ned og det har en stor belastning for klimaet. I Danmark bliver omkring 1500 enfamilies huse revet ned om året, hvilket svarer til mere end fire huse om dagen. Eksperterne foreslår mere fokus på renovering af eksisterende boliger.*

*Jeg kunne godt tænke mig svar på hvor mange huse vi i Kolding Kommune giver nedrivningstilladelse til om året og hvilke muligheder vi har for at sige nej til nedrivning af velfungerende boliger?"*

*Forvaltningens bemærkninger:*

Nedrivning af et enfamilieshus eller et sommerhus kræver tilladelse, jf. byggelovens § 2, stk. 1, litra d, og § 47 i BR 18. Bestemmelserne giver ikke kommunen hjemmel til at forhindre en nedrivning, men de har den betydning, at nedrivning ikke må påbegyndes, før der er givet tilladelse til det. Hvis boligen samtidig nedlægges, er der også krav om en kommunal tilladelse til at nedlægge en boligenhed, jf. § 3 i lov om boligforhold.

Alene i de tilfælde, hvor en bygning er fredet eller bevaringsværdig i kategori 1-4, kan en kommune give afslag på en ansøgning om nedrivning, jf. byggefremdringslovens § 11 og § 18. Det samme gælder, hvis det i en lokalplan, en byplanvedtægt eller i en tinglyst servitut er bestemt, at bygningen ikke kan nedrives.

Bygningsejeren har pligt til at anmelde byggeaffaldet til kommunen og pligt til at håndtere affaldet som foreskrevet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 45 c og bekendtgørelse nr. 496 af 25. maj 2024 om håndtering af affald og materialer fra bygge- og nedrivningsarbejde. Formålet med bestemmelserne er at sikre, at bygge- og anlægsaffald bliver håndteret på en sådan måde, at der kan ske en maksimal udnyttelse og recirkulering af de nedrevne materialer og at sikre, at de materialer, som indeholder problematiske stoffer, udsorteres.

Der er ikke hjemmel for kommunerne til at afslå en ansøgning om tilladelse til nedrivning af f.eks. et enfamilieshus eller et sommerhus under henvisning til det store CO2-udslip, arbejdet vil medføre.

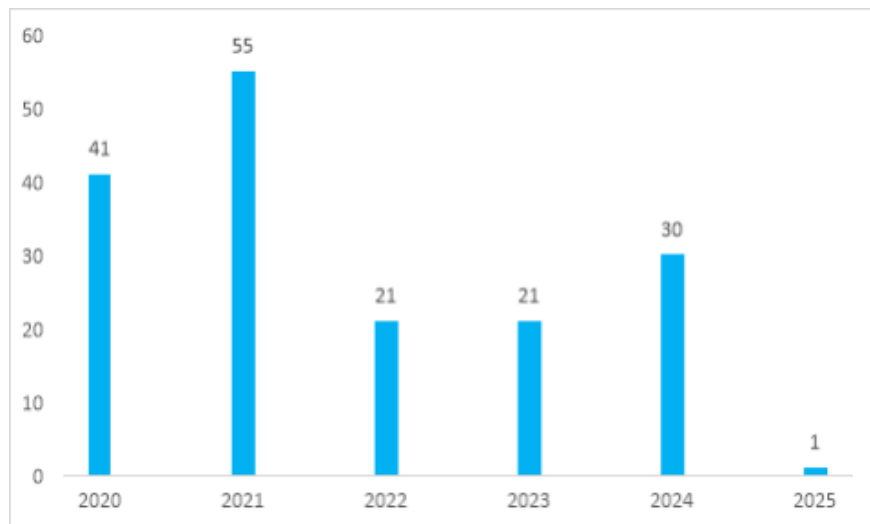
Fra mange sider er der dog ønsker om skærpede krav til byggeriets CO2-aftryk og ønsker om et bygningsreglement, som bl.a. fremmer renovering og af det eksisterende byggeri. I maj 2024 blev der således lavet en bred aftale i Folketinget om at skærpe kravene til byggeriets klimaaftryk og om at igangsætte arbejdet med et nyt bygningsreglement. Det er derfor forventningen, at det kommende bygningsreglement (BR 28) vil indeholde en sådan hjemmel.

Kolding Kommune har siden 2020 givet tilladelse til nedrivning af i alt 169 enfamilieshuse og sommerhuse.

Som illustrationen nedenfor viser, har tendensen hen over de seneste 5 år været faldende, idet der blev givet flest tilladelser til nedrivning af denne karakter i årene 2020 og 2021.

I 2022 og 2023 var der et markant fald i antallet af ansøgninger om nedrivningstilladelser, formentlig som følge af den generelle afmatning i byggebranchen.

I 2024 kom der en stigning i antallet af nedrivningsansøgninger, og det er nærliggende at antage, at de nye regler om affaldshåndtering, der trådte i kraft den 1. juli 2024, har fremskyndet ansøgninger om planlagte nedrivninger.



Graf: Nedrivningstilladelser 2020 til 2025

# Punkt 18: Affaldsgebyrer for 2026

25/3990

## Resumé

Med baggrund i det kommende producentansvar for emballage, sortering i 10 fraktioner på husstanden samt ny gebyrberegningsmodel for affaldsområdet fremlægger forvaltningen forslag til nye affaldsgebyrer for 2026.

For en villa betyder det et fald i det samlede årlige affaldsgebyr på 91 kr. fra 3.610 kr. i 2025 til 3.519 kr. i 2026.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at taksterne for affaldsgebyrerne 2026 godkendes,

at forudsætninger og principper for henholdsvis private og erhverv for 2026 godkendes.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Beregning af de foreslåede affaldsgebyrer for 2026 tager udgangspunkt i:

- Ny gebyrberegningsmodel
- Indfasning af sortering af 10 fraktioner på husstanden
- Udvidet producentansvar for emballage
- Anlægsbevilling

Udvidet producentansvar er beskrevet i sag ”Udvidet producentansvar på emballage i 2025” på dette møde i Plan og Teknik. Producentansvaret påvirker affaldsgebyrerne for 2026 i positiv retning. For en villa betyder det et fald på 406 kr. om året i 2026.

Undervejs i processen med indfasning af sortering af 10 fraktioner på husstanden har der været skønnet, at det årlige affaldsgebyr for en villa ville stige med 250 – 480 kr., senest i sag på PTU-mødet den 12. december 2023. Beregning af affaldsgebyrerne for 2026 viser nu, at indfasningen af de 10 fraktioner vil påvirke affaldsgebyrer for 2026 i opadgående retning og for en villa vil påvirkningen være en stigning på 315 kr.

Budget 2026 er prisfremskrevet jf. KL's pris- og lønudvikling for 2025/2026 på 4,11% på lønninger og 2,94% på øvrige. Prisfremskrivningen betyder en yderligere påvirkning af de årlige affaldsgebyrer i opadgående retning og for en villa vil påvirkningen være en stigning på 120 kr.

Dertil kommer, at de beregnede takststigninger fra 2024 til 2025 ikke blev gennemført jvf. beslutningen på PTU-mødet den 03. september 2024. For en villa udgjorde den beregnede årlige stigning fra 2024 til 2025 123 kr. De beregnede takststigninger fra 2024 til 2025 indgår i den nye beregning af affaldsgebyrer for 2026.

Anlægsbevilling til projektet med indfasning af sortering af 10 fraktioner på husstanden påvirker ikke driftsbudgettet på affaldsområdet og dermed heller ikke affaldsgebyrerne, idet der allerede er afsat midler til projektet via tidligere års klimaplansmidler og tidligere års overførte driftsoverskud jvf. sag om ”Anlægsbevilling vedrørende projektnr 5223 - Implementering af ny genbrugsindsamling” på dette møde i Plan og Teknik.

Der er som beskrevet mange forskellige forhold, som indgår i beregningen af affaldsgebyrerne. Disse forhold tager udgangspunkt i flere vurderinger og flere skøn end normalt ved gebyrberegningen, f.eks. endelig antal beholdere til den

nye indsamling ved husstandene, det kommende producentansvar og den skønnede prisfremskrivning fra KL. Det betyder, at gebyret justeres i 2027 når forholdene er bedre belyst.

Nedenfor er vist taksteksempel for en villa/stuehus:

Villaer/stuehus			Årligt gebyr 2026 inkl. indregning af producentsansvaret og 10 fraktioner	Gebyr for 2025
Rest/madaffald	Tømning hver 14. dag	240 L todelte beholdere	1.207	1.103
Plast og mad- og drikkekartoner	Tømning hver 4. uge	240 L beholder	416	0
Metal og glas/pap og papir	Tømning hver 4. uge	240 L todelte beholdere	19	0
Mjøsstationer			0	272
Klimaplanshensættelser			0	331
Generel administration			548	434
Tekstil (indsamling)			50	0
Farligt affald (indsamling)			147	160
Genbrugspladser			961	1.125
Øvrige ordninger			170	185
		<b>Samlet</b>	<b>3.519</b>	<b>3.610</b>

Nedenfor er oplyst gebyrer pr. husstandstype, herunder en samlet oversigt for 2026 og herefter oversigter pr. gebyrtype fordelt på husstandstype:

Gebyrer pr. husstandstype 2026	Villaer/stuehus	Rækkehuse	Etageboliger	Sommerhuse	Ældre- og ungdomsboliger	Værelser	Kolonihaver
Generel administration	548	493	384	329	329	110	110
Tekstil (indsamling)	50	45	35	30	30	10	10
Farligt affald (indsamling)	147	132	103	88	88	29	29
Genbrugspladser	961	865	673	577	577	192	192
Øvrige ordninger	170	153	119	102	102	34	34
<b>Samlet</b>	<b>1.877</b>	<b>1.689</b>	<b>1.314</b>	<b>1.126</b>	<b>1.126</b>	<b>375</b>	<b>375</b>

Generel administration	2026	2025
Villaer/stuehus	548	434
Rækkehuse	493	391
Etageboliger	384	304
Sommerhuse	329	261
Ældre- og ungdomsboliger	329	261
Værelser	110	87
Kolonihaver	110	43

Tekstil (indsamling)	2026	2025
Villaer/stuehus	50	0
Rækkehuse	45	0
Etageboliger	35	0
Sommerhuse	30	0
Ældre- og ungdomsboliger	30	0
Værelser	10	0
Kolonihaver	10	0

Farligt affald (indsamling)	2026	2025
Villaer/stuehus	147	160
Rækkehuse	132	144
Etageboliger	103	112
Sommerhuse	88	96
Ældre- og ungdomsboliger	88	96
Værelser	29	32
Kolonihaver	29	16

Genbrugspladser	2026	2025
Villaer/stuehus	961	1.064
Rækkehuse	865	957
Etageboliger	673	745
Sommerhuse	577	638
Ældre- og ungdomsboliger	577	638
Værelser	192	213
Kolonihaver	192	106

Øvrige ordninger	2026	2025
Villaer/stuehus	170	185
Rækkehuse	153	167
Etageboliger	119	130
Sommerhuse	102	111
Ældre- og ungdomsboliger	102	111
Værelser	34	37
Kolonihaver	34	19

Nedenfor er oplyst gebyrer for beholdere:

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Restaffald	Tømning hver uge	240 L beholder	52	1.988	2.008
Restaffald	Tømning hver uge	400 L beholder	52	2.613	2.682
Restaffald	Tømning hver uge	660 L beholder	52	3.810	3.935
Restaffald	Tømning hver 14. dag	240 L beholder	26	994	1.031
Restaffald	Tømning hver 14. dag	400 L beholder	26	1.307	1.394
Restaffald	Tømning hver 14. dag	660 L beholder	26	1.905	2.038

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Møddaffald	Tømning hver uge	240 L beholder	52	1.665	2.286
Møddaffald	Tømning hver uge	400 L beholder	52	2.075	3.146
Møddaffald	Tømning hver 14. dag	240 L beholder	26	833	1.170
Møddaffald	Tømning hver 14. dag	400 L beholder	26	1.038	1.626

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Rest-møddaffald	Tømning hver uge	240 todelt beholder	52	2.414	2.137
Rest-møddaffald	Tømning hver uge	370 todelt beholder	52	3.123	2.703
Rest-møddaffald	Tømning hver 14. dag	240 L todelt beholder	26	1.207	1.103
Rest-møddaffald	Tømning hver 14. dag	370 L todelt beholder	26	1.561	1.402

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Rest-møddaffald - sommerhus	Tømning hver uge / reduceret	240 L todelt beholder	32	1.485	1.315
Rest-møddaffald - sommerhus	Tømning hver uge / reduceret	370 L todelt beholder	32	1.922	1.664
Rest-møddaffald - sommerhus	Tømning hver 14. dag / reduceret	240 L todelt beholder	19	882	806
Rest-møddaffald - sommerhus	Tømning hver 14. dag / reduceret	370 L todelt beholder	19	1.141	1.025

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Plast og MDK	Tømning hver 2. uge	240 L beholder	26	831	0
Plast og MDK	Tømning hver 2. uge	370 L beholder	26	982	0
Plast og MDK	Tømning hver 2. uge	400 L beholder	26	1.035	0
Plast og MDK	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	26	1.458	0
Plast og MDK	Tømning hver 4. uge	240 L beholder	13	416	0
Plast og MDK	Tømning hver 4. uge	370 L beholder	13	491	0
Plast og MDK	Tømning hver 4. uge	400 L beholder	13	518	0
Plast og MDK	Tømning hver 4. uge	660 L beholder	13	729	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Plast og MDK - sommerhus	Tømning hver 4. uge / reduceret	240 L beholder	9	288	0
Plast og MDK - sommerhus	Tømning hver 4. uge - reduceret	370 L beholder	9	340	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Métal og glas	Tømning hver 2. uge	240 L beholder	26	392	0
Métal og glas	Tømning hver 2. uge	400 L beholder	26	303	0
Métal og glas	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	13	125	0
Métal og glas	Tømning hver 4. uge	240 L beholder	13	196	0
Métal og glas	Tømning hver 4. uge	400 L beholder	13	152	0
Métal og glas	Tømning hver 4. uge	660 L beholder	13	125	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Pap og papir	Tømning hver 2. uge	240 L beholder	26	266	0
Pap og papir	Tømning hver 2. uge	400 L beholder	26	94	0
Pap og papir	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	26	-96	0
Pap og papir	Tømning hver 4. uge	240 L beholder	13	133	0
Pap og papir	Tømning hver 4. uge	400 L beholder	13	47	0
Pap og papir	Tømning hver 4. uge	660 L beholder	13	-48	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Métal og glas/pap og papir	Tømning hver 2. uge	240 L to delt beholder	26	39	0
Métal og glas/pap og papir	Tømning hver 2. uge	370 L to delt beholder	26	-240	0
Métal og glas/pap og papir	Tømning hver 4. uge	240 L to delt beholder	13	19	0
Métal og glas/pap og papir	Tømning hver 4. uge	370 L to delt beholder	13	-120	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Métal og glas/pap og papir - sommerhus	Tømning hver 4. uge - reduceret	240 L to delt beholder	9	13	0
Métal og glas/pap og papir - sommerhus	Tømning hver 4. uge - reduceret	370 L to delt beholder	9	-83	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Restaffald	Tømning hver uge	130 L søk	52	1.514	1.382
Restaffald	Tømning hver 14. dag	130 L søk	26	757	664

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Madaffald	Tømning hver uge	130 L søk	52	1.339	1.376
Madaffald	Tømning hver 14. dag	130 L søk	26	669	688

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Restaffald - sommerhus	Tømning hver 14. dag / reduceret	130 L sæk	19	553	485
Madaffald - sommerhus	Tømning hver 14. dag / reduceret	130 L sæk	19	489	503

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Plast og MDK	Tømning hver 2. uge	130 L sæk	26	669	0
Plast og MDK	Tømning hver 4. uge	130 L sæk	13	334	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Metal og glas	Tømning hver 2. uge	130 L sæk	26	431	0
Metal og glas	Tømning hver 4. uge	130 L sæk	13	215	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Pap og papir	Tømning hver 2. uge	130 L sæk	26	363	0
Pap og papir	Tømning hver 4. uge	130 L sæk	13	181	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Metal og glas - sommerhus	Tømning hver 4. uge/reduceret	130 L sæk	9	149	0

Fraktion(er)	Tømningsfrekvens	Beholdertype	Antal tømninger pr. år	Gebyr 2026	Gebyr 2025
Pap og papir - sommerhus	Tømning hver 4. uge/reduceret	130 L sæk	9	126	0

Som det ses i ovennævnte oversigt over gebyrer, er der enkelte beholdere, der giver et negativt gebyr, det vil sige, at det bliver en indtægt for borgerne. Årsagen til de negative gebyrer skyldes primært to faktorer.

Den ene faktor har baggrund i den beregning, som producentansvaret sker på. Den anden faktor er ændringen af gebyrberegningsmodellen, hvor der nu beregnes helt ned på fraktionsniveau. Dette giver blandt andet andre fordelingsnøgler end tidligere og påvirker derved gebyrberegningen.

#### *Øvrige gebyrer*

Øvrige gebyrer for 2026 f.eks. betaling for ekstra tømning, tømmegebyrer for nedgravede affaldsløsninger, mulighed for vask af affaldsbeholder m.v. vil blive fremsendt til godkendelse i forbindelse med den normale budgetproces i juni måned 2025.

Forudsætninger og principper for både private og erhverv er vedhæftet som bilag (bilag 1 og 2).

## **Bilag**

Forudsætninger og principper for affaldsgebyrer for private husstande i Kolding Kommune 2026\_20.02.25\_SENESTE UDGAVE

Forudsætninger og principper for fastsættelse og opkrævning af affaldsgebyrer og priser hos virksomheder i 2026 \_ ENDELIG

# Punkt 19: Ny gebyrberegningsmodel for affaldsgebyrer fra 2026

25/3990

## Resumé

Der er behov for at opdatere den nuværende gebyrberegningsmodel for affaldsgebyrer for at imødekomme indikationerne fra Forsyningstilsynet om nye rammer for dels gennemsigtighed i gebyrerne og dels sikre omkostningsægthed og omkostningsfordeling ned på fraktionsniveau.

Derudover har det nye producentansvar på emballage i Danmark også en påvirkning på beregning af affaldsgebyrerne.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om den nye gebyrberegningsmodel tages til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Redux har udarbejdet en ny gebyrberegningsmodel for 2026, som tager hensyn til en række kommende ændringer omkring gebyrberegning på affaldsområdet.

Forsyningstilsynet har indikeret, at der fremadrettet vil være nye rammer i forhold til større gennemsigtighed i affaldsgebyrerne og samtidig også nye rammer for omkostningsægthed og omkostningsfordeling ned på fraktionsniveau. Derudover skal økonomien på affaldsområdet – uanset om det er i kommunalt regi eller i selskabsform – på sigt følge årsregnskabsloven.

Indførelsen af producentansvaret på emballage i Danmark fra den 1. oktober 2025 vil også komme til at påvirke gebyrberegningen fra 2026, som beskrevet i sag om ”Udvidet producentansvar på emballage i 2025” på dette møde i Plan og Teknik.

Indførelse af sortering i 10 fraktioner ved husstanden fra efteråret 2025 betyder, at der er behov for allerede på nuværende tidspunkt at beregne affaldsgebyrer for 2026 i stedet for som normalt ved budgetbehandlingen i september/oktober måned. Når den enkelte ejendomsejer i april måned får sendt information omkring det kommende beholdervalg er det vigtigt, at tømmegebyrerne for de nye beholdere kan oplyses, ligesom at der kan informeres om affaldsgebyrerne for 2026.

I den nye gebyrberegning fastholdes den nuværende struktur med de enkelte gebyrer f.eks. gebyr for administration, gebyr for genbrugsplads m.v. jævnfør Affaldsaktørbekendtgørelsens kapitel 5.

Nedennævnte ændringer påvirker gebyrberegningen fra den 1. januar 2026:

- Miljøstationer ophører med den nye ordning for 10 fraktioner
- Klimaplanshensættelsen indgår i de kommende driftsudgifter til den nye ordning for 10 fraktioner
- Ordningen med genbrugsbilen udfases, som besluttet på Plan- og Teknikmødet den 30. januar 2024
- Udgifter til indsamling af tekstil indføres som nyt gebyr fra den 1. januar 2026

Fra 2026 vil der være nedennævnte gebyrer for en boligenhed (villa, lejlighed, sommerhus m.v.):

- Gebyr for tømning af beholder til rest- og madaffald
- Gebyr for tømning af beholder til plast og mad- og drikkekartoner
- Gebyr for tømning af beholder til pap/papir og glas/metal
- Gebyr for generel administration

- Gebyr for indsamling af tekstilaffald
- Gebyr for indsamling af farligt affald
- Gebyr for genbrugspladser
- Gebyr for øvrige ordninger (lukkede deponier, bygninger med videre)

Den allerede anvendte vægtning af affaldsgebyrerne efter boligtype forsætter som hidtil.

Antal husstande Indsamlingsordning	Vægtet andel
Villaer/stuehus	1,00
Rækkehuse	0,90
Etageboliger	0,70
Sommerhuse	0,60
Ældre-/ ungd. boliger	0,60
Værelser	0,20
Kolonihaver	0,20

Vægtningen sker på nedennævnte gebyrer:

- Gebyr for generel administration
- Gebyr for indsamling af tekstilaffald
- Gebyr for indsamling af farligt affald
- Gebyr for genbrugspladser
- Gebyr for øvrige ordninger

For tømmegebyrerne:

- Gebyr for tømning af beholder til rest- og madaffald
- Gebyr for tømning af beholder til plast og mad- og drikkekartoner
- Gebyr for tømning af beholder til pap/papir og glas/metal

er der ingen vægtning efter boligtype. Her opkræves gebyret for den valgte beholderstørrelse og tømmeinterval.

I det følgende er der opstillet 3 forskellige gebyreksempler for en villa/stuehus, sommerhus og lejlighed:

Villaer/stuehus			Årligt gebyr 2026 inkl. indregning af producentsansvaret og 10 fraktioner	Gebyr for 2025
Rest-/madaffald	Tømning hver 14. dag	240 L. to delt beholder	1.207	1.103
Plast og mad- og drikkekartoner	Tømning hver 4. uge	240 L beholder	416	0
Metal og glas/pap og papir	Tømning hver 4. uge	240 L to delt beholder	19	0
Mjæstationer			0	272
Klimaplans hensættelse			0	331
Generel administration			548	434
Tekstil (indsamling)			50	0
Farligt affald (indsamling)			147	160
Genbrugspladser			961	1.125
Øvrige ordninger			170	185
		<b>Samlet</b>	<b>3.519</b>	<b>3.610</b>

Sommerhuse			Årligt gebyr 2026 inkl. indregning af producentansvaret og 10 fraktioner	Gebyr for 2025
Rest/madaffald	Tømning hver 14. dag / reduceret	240 L. todelt beholder	882	806
Plast og mad- og drikkekartoner	Tømning hver 4. uge / reduceret	240 L beholder	288	0
Metal og glas/pap og papir	Tømning hver 4. uge - reduceret	240 L todelt beholder	13	0
Mjøsstationer			0	163
Klimaplanshensættelser			0	198
Generel administration			329	261
Tekstil (indsamlings)			30	0
Farligt affald (indsamlings)			88	96
Genbrugspladser			577	675
Øvrige ordninger			102	111
		<b>Samlet</b>	<b>2.309</b>	<b>2.310</b>

Etageboliger			Årligt gebyr 2026 inkl. indregning af producentansvaret og 10 fraktioner	Gebyr for 2025
Restaffald	Tømning hver uge	660 L beholder	482	532
Madaffald	Tømning hver uge	400 L beholder	33	188
Plast og mad- og drikkekartoner	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	53	0
Pap og papir	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	129	0
Metal og glas	Tømning hver 2. uge	660 L beholder	-8	0
Mjøsstationer			5	190
Klimaplanshensættelser			0	231
Generel administration			384	304
Tekstil (indsamlings)			35	0
Farligt affald (indsamlings)			103	112
Genbrugspladser			673	788
Øvrige ordninger			119	130
		<b>Samlet</b>	<b>2.007</b>	<b>2.475</b>

### Erhverv

I forhold til erhverv er det muligt for disse at benytte sig af indsamlingsordningen med 10 fraktioner, såfremt den enkelte erhvervsvirksomhed har affald – både i art og mængde – som svarer til en husstand. Ved erhverv pålægges 15% på affaldsgebyrerne ift. krav om markedspriser.

Hvis erhvervsvirksomheden har mere affald, skal der indgås aftale med en privat aktør.

### Budget 2026

Der har i processen med indfasning af de 10 fraktioner været skønnet en afledt drift på 22 – 32 mio. kr.

Arbejdet med budget for 2026, den nye gebyrberegningsmodel samt producentansvaret har vist, at

- Sortering af 10 fraktioner på husstanden betyder for en villa/stuehus en stigning på 315 kr. i det samlede affaldsgebyr (før indregning af producentansvaret)
- Producentansvaret betyder en reduktion på 406 kr. i det samlede affaldsgebyr

Det nuværende budget for 2025 er på 143,72 mio. kr. Prisfremskrivningen for 2025/2026 er på nuværende tidspunkt ikke udmeldt fra endeligt fra KL (senest juni 2024). Der er derfor taget udgangspunkt i den seneste udmelding fra juni 2024, hvor pris- og lønfremskrivningen ligger på 4,11% på lønninger og 2,94% på øvrige. Denne stigning er indregnet i det samlede budget for 2026, som er 148,52 mio. kr.

### Øvrige gebyrer

Øvrige gebyrer for 2026, f.eks. betaling for ekstra tømning, mulighed for vask af affaldsbeholder m.v. vil blive fremsendt til godkendelse i forbindelse med den normale budgetproces i juni måned 2025.

# Punkt 20: Udvidet producentansvar på emballage i 2025

25/2750

## Resumé

Der indføres den 1. oktober 2025 producentansvar på emballage i Danmark. Det betyder, at Kolding Kommune fra den 1. oktober 2025 skal overdrage udvalgte affaldstyper, der indeholder emballageaffald, til producenterens kollektive ordninger.

Indførelse af producentansvaret overfører udgifter fra borgernes affaldsgebyr til producenterne af emballage (producentansvar). Dette medfører et takstfald på borgernes affaldsgebyr.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at gebyrblad for producentansvaret i bilag 1 godkendes,

at orienteringen om producentansvaret på emballage tages til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Producentansvaret på emballage indføres i Danmark den 1. oktober 2025 som følge af Bekendtgørelse nr. 1706, der trådte i kraft den 30. december 2024. Dermed skal omkostningerne for indsamling af emballage, der tidligere blev indregnet i borgernes affaldsgebyr, nu opkræves fra producenterne af emballage. Dette medfører et takstfald på borgernes affaldsgebyr.

### Økonomi

Det samlede gebyr på fraktionerne, der fremover opkræves fra producenterne via en kollektiv ordning, er skønnet til 23,3 mio. kr. Producenterne forventes samtidig at opkræve Kommunen 5 mio. kr. for transport og behandling af den andel af affaldet, som ikke er emballage. Derfor skønnes producentansvaret at indgå i gebyrberegningen med 18,3 mio. kr., som betyder et fald i borgernes samlede affaldsgebyr.

Ifølge bekendtgørelsen skal Kommunalbestyrelsen udarbejde og offentliggøre et særskilt gebyrblad for indsamling af emballage for producenterne fordelt på affaldstyper. Bekendtgørelsen definerer hvilke affaldstyper der skal fremgå af gebyrbladet. Bekendtgørelsen fastsætter ligeledes mængden af emballage i respektive affaldsfraktioner.

Gebyrblad for producenter af emballageaffald pr. år fordelt på affaldstyper:

Indsamling	Samlet gebyr pr. år	Indsamlingsgebyr	Administrationsgebyr	Oplysningsgebyr
------------	---------------------	------------------	----------------------	-----------------

### Ved husstandene

Pap	5.810.000 kr.	4.504.000kr.	757.000 kr.	549.000 kr.
Papir	462.000 kr.	453.000 kr.	5.000 kr.	4.000 kr.
Glas	2.165.000 kr.	1.842.000 kr.	187.000 kr.	136.000 kr.
Metal	2.038.000 kr.	1.859.000 kr.	104.000 kr.	75.000 kr.
Plast	6.448.000 kr.	5.922.000 kr.	305.000 kr.	221.000 kr.
Mad og drikkekartoner	1.595.000 kr.	1.481.000 kr.	66.000 kr.	48.000 kr.

Indsamling	Samlet gebyr pr. år	Indsamlingsgebyr	Administrationsgebyr	Oplysningsgebyr
Restaffald	879.000 kr.	783.000 kr.	49.000 kr.	48.000 kr.
<i>På genbrugspladserne</i>				
Pap	1.897.000 kr.	1.664.000 kr.	160.000 kr.	73.000 kr.
Glas	594.000 kr.	531.000 kr.	43.000 kr.	20.000 kr.
Træ	825.000 kr.	707.000 kr.	81.000 kr.	37.000 kr.
Farligt	638.000 kr.	587.000 kr.	33.000 kr.	17.000 kr.
Samlet	23.349.000 kr.	20.332.000 kr.	1.790.000 kr.	1.227.000 kr.

\*Tallene i tabellen er afrundet. Se de præcise tal i bilag 1.

#### *Producentansvaret på emballage*

Formålet med producentansvaret er at gøre virksomheder, der importerer eller producerer emballage til Danmark, herefter kaldet producenter, økonomisk ansvarlige for sammensætningen og mængden af emballage de producerer eller importerer.

Producenterne skal derfor betale for indsamling og behandlingen af det affald deres emballage skaber. Producenterne skal tilmelde sig en kollektiv ordning, der varetager opgaven med transport og behandling af emballageaffald på producenternes vegne.

Producentansvaret administreres af non profit-organisationen Dansk Producentansvar på vegne af miljøministeriet.

Kommunerne står fortsat for indsamlingen af de affaldstyper der indeholder emballageaffaldet fra private husstande og skal overdrage emballageaffaldet til de kollektive ordninger, der skal behandle emballageaffaldet på vegne af producenterne.

Alt affald, der indsamles i fraktionerne pap, papir, metal, glas, plast og Mad og drikkekartoner fra husstandene, og pap og emballageglas fra genbrugspladserne, skal fremover overdrages til de kollektive ordninger, der står for transport og behandling på vegne af producenterne.

Dansk Producentansvar udbyder opgaven med transport og behandling af emballageaffaldet til kollektive ordninger hvert andet år.

Udover de affaldsfraktioner, der overdrages til producenterne, skal de også betale for korrekt sorteret emballage som restaffald ved husstandene samt farligt affald og indsamlet træ på genbrugspladsen. Mængderne er dog så små, at affaldstyperne ikke overdrages fysisk, men der skal opkræves et gebyr fra producenterne for den kommunale indsamling og behandling af emballage i disse fraktioner.

Kolding Kommune har stadig pligt til at sikre, at indsamlingen understøtter en høj reel genanvendelse, ligesom producenterne har ansvar for at sikre høj reel genanvendelse i den efterfølgende transport og behandlingen.

Producentansvaret på emballage kommer til at medføre en række delopgaver til forvaltningen. Ud over overdragelse af affaldet og kvartalsvis opkrævning af producenterne for indsamlingen af emballageaffald, skal der fremover fastsættes særskilt gebyr for de affaldsordninger, som vedrører emballage. Der skal udarbejdes og publiceres en årlig opgørelse af omkostninger og kilo indsamlet emballage samt en rapport om omkostningerne bag gebyret og arbejdet med omkostningseffektivisering.

Producentansvaret ændrer ikke driften af genbrugspladserne eller indsamlingen hos borgerne. Forvaltningen forventer dog øget tidsforbrug på f.eks. administration af omlasteplads, dokumentation af mængder, regnskabskontrol og takstberegninger m.v. Denne administrationstid indregnes i gebyret, der opkræves fra producenterne.

#### **Ophæng til politikker, strategier m.m.**

Udvidet producentansvar på emballager tager udgangspunkt i forureneren betaler princippet og lægger ansvaret for ressourcepild og forurening over til producenterne heraf.

Producentansvaret på emballage skal påvirke både sammensætning og omfang af den emballage, som producenternes producerer og importerer. Dermed understøtter det Bæredygtighedspolitikens mål om Ressourcer i Kredsløb og målet i Kolding Kommunes Affaldsplan 2025-2037 om at reducere affaldsmængden pr. borger.

## **Bilag**

Bilag 1 - Gebyrblad til producentansvar

# Punkt 21: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5223 Etablering af ny genbrugsindsamling

25/3990

## Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5223 Etablering af ny genbrugsindsamling. Anlægsbevillingen omfatter en anlægssum på 48,000 mio. kr.

Den kommende implementering af sortering af 10 fraktioner ved husstanden gennemføres i årene 2025 og 2026. Finansieringen sker af de afsatte midler i anlægsoversigten vedr. p.nr. 5223.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes,

at der overføres 2,000 mio. kr. i rådighedsbeløb fra 2025 til 2026 som beskrevet under finansieringen.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Plan og Teknik er undervejs i processen på implementering af sortering af 10 fraktioner ved husstanden blevet orienteret omkring den skønnede økonomi og senest på mødet den 10. juni 2024 informeret om en skønnet anlægssum på 45 – 55 mio. kr.

Den kommende implementering af sortering af 10 fraktioner ved husstanden gennemføres i årene 2025 og 2026. Finansieringen sker af de afsatte midler i anlægsoversigten vedr. p.nr. 5223, som består af tidligere års opsparinger, herunder fra hensættelser vedr. klimaplanen. Finansieringen er dermed allerede opkrævet via affaldsgebyrerne fra tidligere år.

Der er gennemført udbud på indkøb af nye beholdere til projektet samt beregnet udgifter til kommunikation, IT, ekstra personaleressourcer m.v.

Den forventede samlede anlægssum er beregnet til 48 mio. kr. inkl. moms.

Anlægssummen omfatter følgende udgifter:

- Udgifter vedr. data og IT på i alt 3,700 mio. kr. f.eks. udgifter til udvikling af formular til digitalt beholdervalg, data til IT-systemer, selvbetjeningsløsninger m.v.
- Udgifter til kommunikation på i alt 3,300 mio. kr., f.eks. udgifter til generel kommunikation om den nye affaldsordning, udgifter til infokit og kuffertmærker til beholdere, videoer ift. introduktion af ny indsamlingsordning, annonceringer, grafisk arbejde m.v.
- Udgifter til ekstra personaleressourcer i projektet estimeres til 1,000 mio. kr.

- Udgifter vedr. beholdere på i alt 40,000 mio. kr., indkøb af beholdere, klargøring, udbringning og levering, hjemtagning af miljøstationer mv.

Det skal bemærkes, at udgifter til beholdere er et estimat, som forvaltningen har foretaget i forhold til hvilken beholderstype, som de enkelte boligtyper forventes at ville vælge ligesom, at mængden af fællesløsninger ikke kendes på nuværende tidspunkt.

Den endelige udgift til indkøb af beholdere kan derfor enten blive større eller mindre. Dette er dog først afklaret, når alle ejendomme har valgt beholdersammensætning og beholderstørrelser. Dette forventes at være afklaret i foråret 2026, og der vil derfor efterfølgende kunne komme en regulering af anlægsbevillingen.

Den afledte drift vil blive indregnet i budgetrammerne for 2026 for forsyningspolitikken.

Nedenfor er oversigt over anlægsbevillingens indhold samt fordeling af rådighedsbeløb i årene 2025 og 2026.

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

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

Anlægsbevilling	48.000	0
-----------------	--------	---

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

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

2025	36.000	0
------	--------	---

2026	12.000	0
------	--------	---

I alt	48.000	0
-------	--------	---

*Ansøgningens finansiering*

De ansøgte rådighedsbeløb finansieres af de afsatte rådighedsbeløb i anlægsoversigten vedr. p.nr. 5223 Etablering af ny genbrugsindsamling.

Der er i anlægsoversigten afsat 44,880 mio. kr. i 2025 og 10,000 mio. kr. i 2026. Der er således behov for at flytte 2,000 mio. kr. fra 2025 til 2026.

De afsatte rådighedsbeløb i anlægsoversigten overstiger den forventede totaludgift med 6,880 mio. kr. De 6,880 mio. kr. fastholdes på projektet i anlægsoversigten, indtil projektet er afsluttet. Projektets økonomi er et estimat, og den endelige projektøkonomi afhænger af beholdersammensætningen.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## Punkt 22: Lunderskov Genbrugsplads

25/432

### Resumé

By- og Fællesforvaltningen har undersøgt mulighederne for at øge brugen af Lunderskov Genbrugsplads på dens nuværende placering.

Den bynære placering indebærer strengere støjkrav, hvilket betyder, at der ikke forventes at kunne opnås miljøtilladelse til drift af en normal åben genbrugsplads på den nuværende placering. Derfor foreslår forvaltningen, at Lunderskov Genbrugsplads stopper driften på Slugten 6-8, Lunderskov, når der er fundet en alternativ løsning.

### Sagen behandles i

Plan og Teknik.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at brugen af Slugten 6-8, Lunderskov, ophører, når alternativ løsning er fundet,

at forvaltningen undersøger alternative løsninger for Lunderskov Genbrugsplads.

### Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

### Sagsfremstilling

I arbejdet med at undersøge mulighederne for en forbedret genbrugsplads i Lunderskov, har By- og Fællesforvaltningen samarbejdet med en ekstern konsulent.

Konsulenten har udarbejdet støjberegninger baseret på forskellige scenarier, herunder øget besøgstal, længere åbningstider og ændret indretning. Støjrapporten viser, at de gældende støjgrænser ikke kan overholdes.

Tilsyns- og godkendelsesmyndighederne vurderer på baggrund af støjrapporten med de givne forudsætninger, at der ikke kan gives en miljøgodkendelse, hvor der er åbent 24/7 365 dage om året med den ønskede indretning og drift samt fraktioner af affald.

#### *Støjgrænser overskrides*

Forvaltningen har, som nævnt ovenfor, opsat forskellige scenarier for genbrugspladsen med flere besøgende og længere åbningstid, ændret drift og en nyindretning af genbrugspladsen.

Scenarierne indeholder flere støjdæmpende tiltag såsom støjmur i forskellige højder, el-truck og støjsvage containere samt justeringer i åbningsdage- og tider, men dette vurderes stadig ikke nok til at kunne overholde støjgrænserne.

#### *Miljøgodkendelse (2019) hjemsendt marts 2023 grundet mangler i ansøgning*

I 2019 fik Lunderskov Genbrugsplads tilkendt ny miljøgodkendelse, som muliggjorde en øget åbning af pladsen. Støjberetningen, der lå til grund for ansøgningen i 2019, medtog ikke truckkørsel og lastbilkørsel i weekender. Af den grund blev miljøgodkendelsen hjemsendt af Miljø- og Fødevareanklagenævnet i marts 2023.

Der er data fra Miljøgodkendelsen i 2019, som ikke længere er gyldige. Køretiden for truck og rendegraver på pladsen er sat for lavt, og det samme gælder antal besøgende på årsbasis. På ansøgningstidspunktet forventedes genbrugspladsen at ville få cirka 18.000 besøgende årligt. Med data fra andre pladser vurderes dette tal for lavt i forhold til, hvad der reelt kan forventes med forbedrede åbningstider.

#### *Omkostninger ved fortsat drift af genbrugspladsen*

Grundet retssagsperioden fra marts 2021 til september 2023 (søgsmål mod Lokalplan 1113-31 Ved Slugten - et erhvervsområde) har al unødigt aktivitet, herunder de mere omfattende vedligeholdelsesopgaver, afventet retssagens udfald.

Hvis genbrugspladsen skal bestå, er det nødvendigt med en mindre renovering af pladsen – herunder asfaltering af bagpladsen samt ændret indretning. Dette for at imødekomme en sikker og mere effektiv drift. Ved sådanne ændringer

skal miljøtilsynsførende inddrages for at kunne vurdere, om det kræver en ny miljøgodkendelse og eventuelt en VVM-screening. Ydermere vil anlægsudgifterne øge driftsomkostningerne, og det vil for en periode gøre genbrugspladsen dyrere at drifte, end den er i dag.

Lunderskov Genbrugsplads er i forvejen en dyr genbrugsplads at drifte pr. ton affald. Dette skyldes de få besøgende, og at der indleveres små mængder affald. I nedenstående tabel sammenlignes Lunderskov Genbrugsplads med de to andre mindre genbrugspladser i kommunen, Christiansfeld og Vamdrup:

Sted	Christiansfeld	Vamdrup	Lunderskov
Sammenligning			
Affald år	6.529 ton	5.840 ton	659 ton
Driftspris årligt	1.900.000 kr.	1.660.000 kr.	680.000 kr.
Pris pr. ton affald	291 kr.	285 kr.	1.036 kr.

*Tabel 1: Data fra genbrugspladserne, 2023*

Det er tydeligt ud fra ovenstående tabel, at Lunderskov er markant dyrere at drifte pr. ton affald end de to andre genbrugspladser.

#### *Konsekvenser ved en eventuel lukning af Lunderskov Genbrugsplads*

Forvaltningen har forsøgt at afdække de mulige konsekvenser ved en lukning af genbrugspladsen, herunder ændrede køretider til nærmeste genbrugsplads og økonomi.

Forvaltningen har udarbejdet en køretidsanalyse. Konklusionen på køretidsanalysen er, at det vil ændre køretiden for cirka 2.200 husstande. Størstedelen af disse husstande vil få 10 minutter længere til nærmeste genbrugsplads, og kun få (29 husstande) vil få mere end 15 minutters længere køretid. De resterende pointer fra køretidsanalysen kan findes i bilag 1.

En lukning af Lunderskov Genbrugsplads vil medføre en årlig besparelse på cirka 1 mio. kr. Her skal dog medregnes, at der vil være udgifter forbundet med en eventuel lukning af pladsen, såsom oprensning af jord. Der er afsat 0,5 årsværk til Lunderskov Genbrugsplads nu, og dette årsværk kan flyttes til en af kommunens andre genbrugspladser.

#### *Opsummering*

Ud fra ovenstående er den faglige vurdering, at det ikke giver mening at fortsætte den nuværende ordning med genbrugsplads på Slugten 6-8, Lunderskov.

Miljøgodkendelsen fra 2019 er hjemsendt, og tilsynsførende forventer ikke at kunne godkende en ny ansøgning med ændrede driftsbetingelser.

Genbrugspladsen i Lunderskov yder dårligere service til borgerne end på kommunens andre genbrugspladser. Den dårligere service skyldes blandt andet kortere åbningstider, at der ikke er mulighed for at komme af med erhvervsaffald, og at det kun er muligt at komme af med farligt affald hver 2. uge. Det er, grundet støjgrænser, ikke en mulighed at ændre på disse forhold.

Genbrugspladsen er dyr at drifte pr. kilo indleveret affald grundet få besøgende og små affaldsmængder. Der er et større efterslæb på vedligeholdelse, og derfor forventes der anlægsudgifter i nærmeste fremtid.

## **Bilag**

Køretidsanalyse, bilag

# Punkt 23: Budgetopfølgning pr. 31. januar 2025 for Plan og Teknik

25/3891

## Resumé

Der fremsendes en budgetopfølgning pr. 31. januar 2025 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik og Forsyningspolitik.

For Vej- og Parkpolitik forventes der at kunne overføres 3 mio. kr. For Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik forventes regnskabsresultatet at balancere.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 31. januar 2025 tages til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

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.

Sideløbende udarbejdes bevillingskorrektioner til Økonomi og Strategi samt Byrådet for perioden. Heri forelægges der eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse.

I nedenstående tabel er budgettet og det forventede forbrug specificeret. Opfølgningen viser, at der pr. 31. januar forventes en overførsel til 2026 på 3 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik. For Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik forventes regnskabsresultatet at balancere.

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	16.254	598	4	16.254	0	
Tværgående vejformål	9.417	535	6	9.417	0	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	1.481	509	34	1.481	0	1
Administration (Anlæg og Drift området)	22.504	1.816	8	22.504	0	
Parkering	-3.708	167	-5	-3.708	0	2
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller, byinventar	29.213	1.380	5	29.213	0	

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
og p-arealer + leje af p-arealer						
Rabatter, afvanding, renhold og graffiti fjernelse	26.987	2.009	7	26.987	0	
Vejbelysning + julebelysning	9.246	82	1	9.246	0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	4.544	461	10	4.544	0	
Fornyelse af belægninger	38.918	1	0	38.918	0	
Vinterdrift	11.800	2.129	18	11.800	0	
Busdrift	64.322	16.420	26	61.322	3.000	3
Lufthavn og jernbane	2.898	0	0	2.898	0	
Rengøring	-2	-405	20.267	-2	0	
I alt	233.874	25.701	11	230.874	3.000	

#### Note 1 Entreprenørafdelingen

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

#### Note 2 Parkering

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

#### Note 3 Busdrift

Den høje forbrugsprocent skyldes, at der er betalt tilskud for 1. kvartal 2025.

3. budgetopfølgning 2024 fra Sydtrafik viser, at der er betalt ca. 2,6 mio. kr. for meget i acontobidrag for 2024. Såfremt regnskabsresultatet 2024 bliver som forudsagt ved 3. budgetopfølgning, vil der komme en tilbagebetaling i 2025. Beløbet bliver i området, idet der ofte er udsving på området. Dvs. at hvis det acontobeløb, der betales for 2025, ikke dækker behovet, vil der komme en ekstraopkrævning i 2026, som de 2,6 mio. kr. forhåbentlig kan inddække.

Der er i det nuværende budget for kollektiv trafik overført 5 mio. kr. fra 2024 til 2025, som afventer konsekvenserne af den kollektive trafikplan, hvorefter et eventuelt restbeløb vil kunne anvendes til afhjælpning af en del af efterslæbet på vejområdet, som oprindeligt forudsat i budgetnoterne for budget 2022 vedrørende udbuddet af den kollektive trafik.

Generelt for de øvrige områder er forventningen på nuværende tidspunkt, at budgetterne bliver anvendt fuldt ud.

#### Forsyningspolitik, udgifter:

	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	40.309	1.974	5	40.309	0	
Dagrenovation/restaffald	53.155	150	0	53.155	0	
Storskrald	2.090	64	3	2.090	0	

	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Glas, papir og pap	14.354	491	3	14.354	0	
Farligt affald	6.609	228	3	6.609	0	
Genbrugsstationer	51.213	1.251	2	51.213	0	
Øvrige ordninger	6.981	307	4	6.981	0	
Indsamling af erhvervsaffald	94	-		94	0	
Tjenestemænd	1.816	92	5	1.816	0	
I alt	176.621	4.558	3	176.621	0	

#### Forsyningspolitik, indtægter:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	-31.995	-15.979	50	-31.995	0	
Dagrenovation/restaffald	-51.455	-24.328	47	-51.455	0	
Storskrald	-2.558	-1.274	50	-2.558	0	
Glas, papir og pap	-12.000	-5.665	47	-12.000	0	
Farligt affald	-6.727	-3.333	50	-6.727	0	
Genbrugsstationer	-45.720	-22.319	49	-45.720	0	
Øvrige ordninger	-7.771	-3.888	50	-7.771	0	
Indsamling af erhvervsaffald	-96	-		-96	0	
I alt	-158.322	-76.785	48	-158.322	0	1

#### Note 1 Indtægter i alt

Størstedelen af indtægterne i form af renovationsbidrag opkræves 2 gange årligt. Rate nr. 1 er opkrævet, hvilket er baggrunden for den høje forbrugsprocent.

#### Ejendoms- og Boligpolitik:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.166	0	0	2.166	0	1
StudentKolding	132	37	28	132	0	
Intern Byg	300	164	55	300	0	2
Stormflod bygninger	0	78	0	0	0	3

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
I alt	2.598	279	11	2.598	0	

#### Note 1 Driftssikring af boligbyggeri

Udgifterne forventes primært at komme i juli og december.

#### Note 2 Intern Byg

Dækker fællesomkostninger og indtægter for Servicesektionen under Intern Byg, hvorfor der vil være forskydninger mellem udgifter og indtægter. De 300 der er i korrigeret budget vedrører eftersyn af brandmateriel.

#### Note 3 Stormflod bygninger

I december 2023 besluttede Byrådet at afsætte et rammebeløb til stormflodsudgifter. Det forventede regnskab 2024 udviser merforbrug ift. budgettet. Dette merforbrug ventes overført til 2025, da der stadig mangler endelig afklaring og afregning af langt størstedelen af erstatningsbeløbene.

#### Ejendoms- og Boligpolitik, overførsler:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.841	59	1	4.707	134	
I alt	4.841	59	1	4.707	134	

#### Note 1: Ydelsesstøtte

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

### Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 24: Forventet regnskab 2024 Plan og Teknik

24/5979

## Resumé

Det forventede regnskab pr. 31. december 2024 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik og Forsyningspolitik (Redux).

Regnskabet for Vej- og Parkpolitik viser et mindreforbrug på 2.515.000 kr.

Regnskabet for Forsyningspolitik viser et merforbrug på 7.253.000 kr.

Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik viser samlet set et merforbrug på 5.373.000 kr.

Afvigelserne i 2024 vil indgå i samlet sag vedrørende overførsler fra 2024 til 2025, der byrådsbehandles i april.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om forventet regnskab 2024 tages til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

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

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet.

Sideløbende udarbejdes bevillingskorrektioner til Økonomi og Strategi samt Byrådet for perioden. Heri forelægges eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse.

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug specificeret. Forbruget er forventet, idet der på opgørelsestidspunktet stadig vil kunne ske små ændringer i regnskab 2024.

Afvigelserne i 2024 vil indgå i samlet sag vedrørende overførsler fra 2024 til 2025, der byrådsbehandles i april.

Opfølgningen viser, at der forventes et overskud på 2,515 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik forventes et underskud på 5,373 mio. kr., og Forsyningspolitik forventes et underskud på 7,253 mio. kr.

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	15.395	12.428	81	12.428	2.967	1
Tværgående vejformål	8.519	7.303	86	7.303	1.216	2
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	2.585	6.547	253	6.547	-3.962	3
Administration (Anlæg og Drift)	20.788	19.001	91	19.001	1.787	4

området)						
Parkering	-3.366	-3.320	99	-3.320	-46	
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	17.000	14.487	85	14.487	2.513	5
Rabatter, afvanding, renhold og graffiti fjernelse	32.330	31.417	97	31.417	913	
Vejbelysning + julebelysning	9.640	11.175	116	11.175	-1.535	6
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	5.439	6.188	114	6.188	-749	
Fornyelse af belægninger	33.193	30.920	93	30.920	2.273	7
Vinterdrift	11.302	12.709	112	12.709	-1.407	8
Busdrift	55.364	55.076	99	55.076	288	
Lufthavn og jernbane	2.807	2.808	100	2.808	-1	
Rengøring	-1.407	333	-24	333	-1.740	9
I alt	209.589	207.074	99	207.074	2.515	

Note 1 - Grønne områder inkl. skove og strande:

Der har været et mindreforbrug, som er anvendt til dækning af merforbrug på andre områder under Vej- og Parkpolitik.

Note 2 - Tværgående vejformål:

Tværgående vejformål omfatter mange mindre poster som eksempelvis forsikring og erstatninger, opstartsudgifter til kommende anlægsprojekter, deponi, beredskab og force majeure, trafiktællinger, juridisk rådgivning og landinspektørassistance, trafikmodeller, skitseprojekter m.v. Mindreforbruget er fordelt ud over mange elementer og indgik i den samlede finansiering af underskud på andre områder under Vej- og Parkpolitik.

Note 3 – Entreprenøraftdelingen

Der har været ekstraordinære udgifter til ombygning af administrationsbygningen på Smedegade samt ekstraudgifter vedrørende maskiner. Disse udgifter var forventet og inddækkes af mindreforbrug på øvrige områder under Vej- og Parkpolitik.

Note 4 – Administration

Mindreudgiften skyldes en regnskabsmæssig forskydning af projekteringsindtægter for 2023.

Note 5 - Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer

Mindreudgiften består af mange mindre beløb fordelt på de enkelte områder.

Note 6 - Vejbelysning + julebelysning

Merudgiften skyldes større udgifter end forventet til drift og vedligehold af belysningsinventaret. Elforbruget følger de estimerede udgifter, som indgår i anlægsprojektet vedrørende energirenovering af vejbelysningen.

Note 7 – Fornyelse af belægninger

I forbindelse med ledningsejernes opgravninger af veje opkræves beløb svarende til nyt slidlag på det berørte areal. Disse er opkrævet i 2024, men vil for dele af arealerne først blive udført efterfølgende år.

Note 8 – Vinterdrift

Der har været en merudgift, som er finansieret via mindreforbrug på øvrige områder.

Note 9 – Rengøring

Merforbruget vedrørende rengøring vil skulle inddækkes efterfølgende. Der vil i 2025 blive foretaget fornyet beregning af taksterne til indregning i budget 2026.

Forsyningspolitik – udgifter:

	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	For- brugs- %	Forventet årsfor- brug	Forventet mer-/mindre- forbrug	Note
Fælles formål	22.483	25.902	115	27.359	-4.876	
Dagrenovation/restaffald	46.117	45.724	99	45.349	768	
Storskrald	2.131	1.313	62	1.198	933	
Glas, papir og pap	10.427	13.548	130	12.231	-1.804	
Farligt affald	6.018	5.670	94	5.643	375	
Genbrugsstationer	39.656	45.145	114	43.421	-3.765	
Øvrige ordninger	6.727	5.981	89	8.082	-1.355	
Indsamling af erhvervsaffald	92	-		0	92	
Tjenestemænd	1.815	1.137	63	1.137	678	
I alt	135.466	144.420	107	144.420	-8.954	1

Note 1 udgifter i alt

Merforbruget i 2024 skyldes primært indkøb af materialer i 2024, som først vil blive anvendt i 2025 og derudover har der været afholdt udgifter til konsulentbistand til såvel indsamlingsudbud, beholderudbud, udbud på madaffald og tekstilaffaldsposer samt ny gebyrberegningsmodel. Udgifterne er afholdt under driftsbudgettet, men henhører reelt under anlægsprojektet vedr. 10-fraktioner, hvortil der bliver søgt bevilling i regnskab 2025.

Forsyningspolitik – indtægter:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	For- brugs- %	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	-32.515	-32.518	100	-32.518	3	
Dagrenovation/restaffald	-50.340	-49.106	98	-49.106	-1.234	
Storskrald	-2.536	-2.534	100	-2.534	-2	
Glas, papir og pap	-11.866	-12.277	103	-12.277	411	
Farligt affald	-6.667	-6.625	99	-6.625	-42	
Genbrugsstationer	-48.235	-50.351	104	-50.351	2.116	
Øvrige ordninger	-7.701	-8.242	107	-8.242	541	
Indsamling af erhvervsaffald	-92	-		0	-92	
I alt	-159.952	-161.654	101	-161.654	1.702	1

#### Note 1 indtægter i alt

Der mangler en indtægt på ca. 1,8 mio. kr. vedrørende reguleringer for affaldsgebyrer for 2024, idet der fortsat er udfordringer i forhold til opkrævning af disse og nye rammer fra Gældsstyrelsen. Der forventes afklaring i 1. halvår 2025.

#### Ejendoms- og Boligpolitik:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.951	1.688	57	1.688	1.263	1
StudentKolding	135	173	128	173	-38	
Intern Byg	336	383	114	383	-47	
Stormflod bygninger	3.474	10.004	288	10.004	-6.530	2
I alt	6.896	12.249	178	12.249	-5.353	

#### Note 1 - Driftssikring af boligbyggeri:

Midlerne anvendes til udgifter i forbindelse med ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten udgør en vis andel af terminsydelserne på lånene, og støtten er reguleret af lovgivningen for byfornyelsen og almenboligbyggeri. En del af mindreforbruget kan tilskrives overførsel af budget fra 2023 til 2024.

#### Note 2 - Stormflod - bygninger:

I december 2023 besluttede Byrådet af afsætte et rammebeløb til stormflodsudgifter, beløbet blev afsat under Ejendoms- og Boligpolitik. Forbruget, der er opgjort, er kun udtryk for en del af de samlede udgifter. De øvrige udgifter afholdt under Vej- og Parkpolitik har fået tilført budget fra det afsatte rammebeløb. Saldoen udviser et merforbrug, da der stadig mangler endelig afklaring og afregning af langt størstedelen af erstatningsbeløbene.

#### Ejendoms- og Boligpolitik – overførsler:

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.686	4.707	100	4.707	-21	1
I alt	4.686	4.707	100	4.707	-21	

#### Note 1 - Ydelsesstøtte:

Vedrørende overførsler har der været et merforbrug på ydelsesstøtte, som vedrører Kommunens betaling af forskellen mellem realkreditlånets ydelser og beboernes bidrag til betaling af lån i offentligt støttet byggeri. Området følger bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

### Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Punkt 25: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren 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 04-03-2025**

Der forelå intet til drøftelse.

### **Sagsfremstilling**

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

*Aktivitet:*

Ingen.

## **Punkt 26: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Bilag**

Byggesags tal for 2024

## **Punkt 27: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Beslutning Plan og Teknik den 04-03-2025**

Godkendt.

## **Punkt 28: Underskriftsside**

### **Resumé**

Udvalget skal godkende referatet.

Dette gøres ved, at hvert medlem, der har deltaget i mødet, underskriver ved at trykke på ”Godkendt” i sagen Underskriftsside.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.