

# REFERAT Plan- og Teknikudvalget d. 07-04-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 07:30

**Mødested**           Mødelokale 1.2 Vest

**Mødedeltagere**    Tobias Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen , Gitte Grønbæk, Hamlaoui  
Bahloul, Iben Lehmann Rasmussen, Jan Schjerning, Lars Rosenberg  
Grodt-Andersen (Fravær)

# Indholdsfortegnelse

Orientering om Kolding Stadion.....	3
Temaorientering - Mobilitet.....	4
Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026.....	5
Opstart af Lokalplan 0251-81 Ved Gammel Sandbjerg - et område til eltekniske anlæg og Tillæg 17	11
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål og Ti	16
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0511-14 Ved Bornholmsvej - et boligområde og Tillæg 2 til F	27
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0732-31 Ved Petersmindevej - et erhvervsområde med tilhøre	31
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd og Tillæg	38
Afslutning af planlægning Lokalplan 1223-81 - Solceller ved Andst/Horskær med tilhørende Komn	42
Lukket: Godkendelse af salg af ejendom AAB Kolding.....	45
Terrænregulering ved motorvejsafkørsel Ødisvej.....	46
Status for ukrudtsbekæmpelse.....	47
Energirederegørelse 2025 - Vej- og Parkpolitik.....	49
Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4782 Mindre vejprojekter.....	53
Bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2026 for Plan- og Teknikudvalget.....	55
Orientering om Anlægsregnskaber for 2025 for Plan- og Teknikudvalget. Igangværende anlægsproj	57
Orientering om Anlægsregnskaber for 2025 for Plan- og Teknikudvalget. Afsluttede anlægsprojekte	58
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	59
Orienteringspunkter.....	60
Orientering fra formanden.....	61
Underskriftsside.....	62

# Punkt 1: Orientering om Kolding Stadion

26/6494

## Resumé

Der gives på mødet en orientering og gennemgang vedrørende Kolding Stadion.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Der vil på mødet blive givet en orientering og gennemgang vedrørende Kolding Stadion. Tilsvarende orientering og gennemgang blev givet på mødet i Fritids- og Idrætsudvalget den 3. marts 2026, hvor resten af Byrådet var medinviteret.

Da Plan- og Teknikudvalget havde møde på samme tidspunkt, gives denne særskilte orientering og gennemgang vedrørende Kolding Stadion.

Dagsordenspunktet fra mødet i Fritids- og Idrætsudvalget er vedlagt som bilag.

## Bilag

Referat/dagsordenspunkt\_Orientering om Kolding Stadion Fritids- og Idrætsudvalget 03.03.2026

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 2: Temaorientering - Mobilitet**

26/6573

### **Resumé**

By- og Fællesforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over emnet: Mobilitet

### **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

### **Sagsfremstilling**

By- og Fællesforvaltningen præsenterer et samlet overblik over mobilitetsplanlægningen i Kolding Kommune.

Det vil blive præsenteret hvilke planer, beslutninger og styringsværktøjer, der udgør den samlede ramme for området samt, hvordan mobilitetsplanlægningen er omsat fra strategisk planlægning til konkret implementering.

Der vil endvidere blive fremlagt en status for centrale indsatser og peget på væsentligste strategiske og politiske opmærksomhedspunkter i den kommende fase.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 3: Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026

25/24915

## Resumé

By- og Fællesforvaltningen fremlægger forslag til tildelingskriterier og prioriteringsemner for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026. Forslaget er udarbejdet på baggrund af erfaringer fra tidligere år.

Byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte er Kolding Kommunes økonomiske redskab til at støtte bygningsnedrivning, skimmelsvampebekæmpelse og renovering af ældre og bevaringsværdige bygninger.

Støttemidlerne kommer fra to kilder: statslige landsbyfornyelsesmidler samt Kolding Kommunes egne afsatte byfornyelsesmidler. Anvendelsesbindinger på - og kravet om kommunal medfinansiering af den statslige ramme, giver en model for disponering og underpuljer, så midlerne sikres udnyttet bedst muligt.

Den statslige landsbyfornyelsesramme til Kolding Kommune er for 2026: 1.284.584 kr. I Kommunens budget 2026 er der afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at emner og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte, støtte til UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld og Byfornyelse 2026 drøftes og vedtages, og puljen til nedrivningsstøtte annonceres.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Drøftet og godkendt.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte er Kolding Kommunes økonomiske redskab til at støtte bygningsnedrivning, skimmelsvampebekæmpelse samt renovering af ældre og bevaringsværdige bygninger. Puljerne understøtter arkitekturpolitikken og den dialog om arkitektur, bevaring og bymiljø, der indgår i Kommunens behandling af byggesager og vejledning af bygningsejere.

Midlerne kan prioriteres frit, men en stor del af støttemidlerne er statsmidler, der er givet Kolding Kommune med baggrund i lov om byfornyelse og udvikling af byer, så de har lovens snævre rammer for anvendelse og refusion.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at de tidligere års puljekriterier, delpuljeopdelinger og procedurer fortsættes, da det er lykkedes at udvikle en praksis, så midlerne når bredt ud og skaber meget synlige resultater. Støttemidlerne har både reddet truede, men vigtige ejendomme, og været katalysator for betydende projekter.

Statslig vedtaget lovgivning betyder, at støtten særligt målrettes ejendomme i landsbyer og det åbne land, forsamlingshuse og i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld. Dog er der også midler til ejendomme i Kolding og til arkitektonisk markante og lokalt historisk betydende bygninger.

Støtten udgør typisk 20-35 % af byggeprojekternes samlede sum og er medvirkende til at sikre det ekstra arbejde og den kvalitet i projekterne, så bygningernes arkitektoniske og kulturhistoriske værdier fastholdes og styrkes. For enkelte ejendomme er støtten forskellen på en nedrivning eller en istandsættelse.



*Før-og-efter-foto. Ejendommen Teglgårdsvej 2, Kolding, fik puljestøtte til reetablering af stueetagefacaden i 2024 og 2025.*

De ældre bygninger renoveres og restaureres ikke normalt med nye teknikker og nyeste materialer, men med kendt håndværk og med mere traditionelle materialer. Ofte er der forholdsmæssigt flere omkostninger til arbejdstimer end materialer i projekterne, så beskæftigelsesmæssigt giver projekterne stor værdi. Derfor er støtte til bygningsrenovering også en måde at understøtte markedet for de mange lokale virksomheder, som har en stærk håndværkstradition. Gennem det gode håndværk kan der også bevares flere bygningsmaterialer, der istandsættes, frem for blot at blive udskiftet. Det fremmer bæredygtighed og reducerer mængden af byggeaffald samt klimabelastningen.

På baggrund af de gode erfaringer fra de foregående år anbefaler forvaltningen at fastholde kriterierne og rammerne for byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte i 2026.

#### *Støttekriterier*

Det foreslås, at kriterierne fra tidligere år, bl.a. formuleret ud fra Kolding Kommunes arkitekturstrategi og byfornyelsesloven, fastholdes og lægges til grund for valg af projekter, der støttes med landsbybygnings- og byfornyelsesmidler.

Grundlæggende foreslås primært at støtte arbejder på bygningers klimaskærm, dvs. synlige udvendige bygningsarbejder. Kriterierne nedenfor er ikke angivet i prioriteret rækkefølge:

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

I bilag 1 findes en uddybning af begrundelserne for valg af kriterier samt en uddybning af de enkelte kriterier.

#### *Finansiering af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2026*

På Kolding Kommunes budget for 2026 er afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse, nedrivningsstøtte og udgifter til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp.

Kolding Kommune har for 2026 modtaget et statsligt tilsagn på 1.284.584 kr. til landsbyfornyelse. Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune på 40 %.

Således bliver der et samlet budget på 2.784.584 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026.

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Budget 2026, Kolding Kommune	1.500.000

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Statslig landsbyfornyelsesramme fra Social- og Boligstyrelsen fra 2026	1.284.584
Samlet beløb til årets støttepuljer	2.784.584

#### *Fordeling af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2026*

Forvaltningen foreslår, at årets midler disponeres i nedenstående kategorier. Forslaget har sammenhæng med de anvendelsesbegrænsninger, der knytter sig til de statslige midler – at de for eksempel kun kan anvendes i det åbne land eller i byer med under 4.000 indbyggere - og erfaringerne fra tidligere års behov og efterspørgsel.

Støttekategori	Beløb i kr.
UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld	600.000
Landsbybygningsfornyelsesstøtte	1.291.000
Byfornyelse 2026	523.500
Nedrivningsstøtte	300.000
Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp	70.000

#### *Landsbybygningsfornyelsesstøtte*

Folketinget har vedtaget, at de statslige støttemidler alene må anvendes til landsbyer (byer = 4.000 indbyggere) og bygninger i det åbne land. Dvs. at ejendomme i Kolding og Vamdrup ikke kan modtage landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Dermed kan finansiering af støtte til huse beliggende synligt i det åbne land og i landsbyer samt bygningsarbejder i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld støttes med midler fra den statslige landsbyfornyelsesramme.

#### *Huse synligt i det åbne land og i landsbyer*

I landsbyer og i det åbne land findes mange bevaringsværdige, ældre, historisk betydningsfulde og miljømæssigt vigtige boligejendomme. De repræsenterer en vigtig historie i Kolding kommune og har også stor betydning for den lokale identitet i deres nærområder. I de senere år har der været en stigende interesse for at bevare den lokale bygningskultur og sikre en håndværksmæssig korrekt renovering af gamle bygninger. Samtidig er der en stigende udfordring med at sikre fornuftigt energiforbrug ved og beboelighed af ældre bygninger.

Forvaltningen foreslår, at renoveringsstøtte målrettes ældre ejendomme i landsbyer og synligt beliggende boliger i det åbne land.

Puljen annonceres i dagspressen, på Kommunens hjemmeside og gennem Kommunens landsbysamarbejde.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Landsbybygningsfornyelsespulje på 1.291.000 kr.

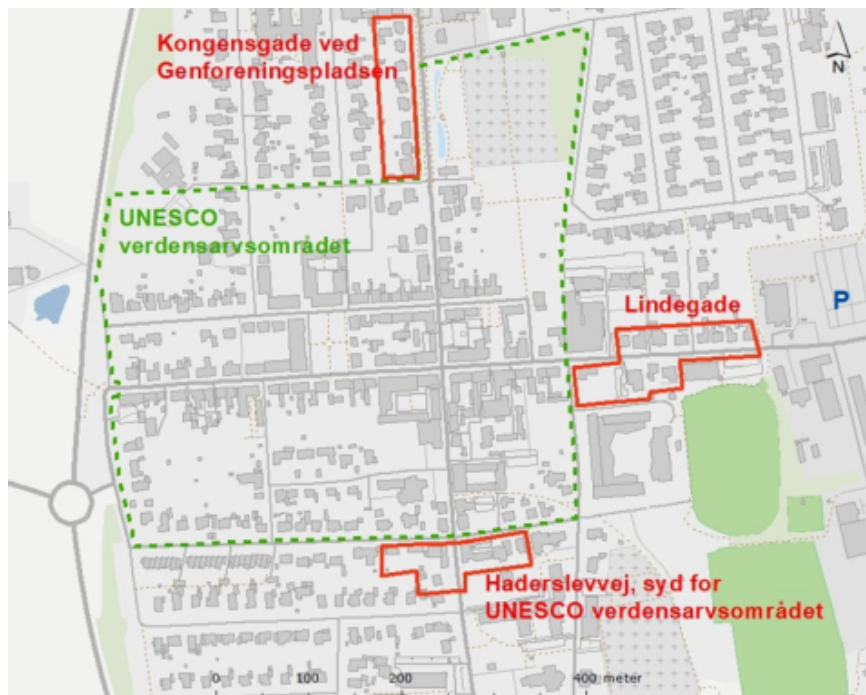
#### *Bygningsfornyelsesemner i Christiansfeld*

Siden Christiansfelds udnævnelse til UNESCO verdenskulturarv i 2015 har det været praksis at reservere 600.000 kr. (brutto) af støttemidlerne til bygninger i området og dets nærmeste omgivelser. Målet er at styrke bygningsarven i Christiansfeld og løfte oplevelsen af det samlede miljø i verdensarvsområdet i Christiansfeld.

Ud over UNESCO-verdensarvsområdet foreslås det, at der igen også arbejdes med målrettede byfornyelsesinitiativer på den del af indfaldsvejene, der er beliggende tættest på midtbyen. Det vil både styrke oplevelsen af verdensarvsområdet og dagliglivet i centerbyen Christiansfeld.

Her tænkes i prioriteret rækkefølge på:

- Lindegade
- Kongensgade ved Genforeningspladsen
- Haderslevvej, syd for UNESCO-verdensarvsområde



#### *Byfornyelsesinitiativer langs indfaldsveje til UNESCO-verdensarvsområdet*

Formålet er at forbedre bygningernes facadeudtryk og skabe en større æstetisk sammenhæng mellem indfaldsvejene og UNESCO-verdensarvsområdet ved at forbedre ankomsten til midtbyen.

Det foreslås, at forvaltningen udvælger byfornyelsesemner på ovennævnte strækninger og med opsøgende arbejde kontakter ejerne for at rådgive om facadeforbedringer med henblik på tildeling af byfornyelsesmidler.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en pulje til UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr.

#### *Byfornyelse 2026*

Puljen til Byfornyelse 2026 kan disponeres frit i forhold til geografi eller tema.

På baggrund af Kolding Kommunes vedvarende indsats for at sikre attraktiviteten og bymiljøet i Koldings centrum, anbefaler forvaltningen, at årets pulje prioriteres til ejendomme, der er beliggende tæt ved Koldings bymidte.

Helt i bymidten er særlige udfordringer i forhold til bygningstransformation og nye byfunktioner, men her er dog samtidig også en økonomi i ejendommene til at bringe byens måske delvis tomme ejendomme videre.

I zonen uden for bymidten opleves en anden økonomisk situation, hvor tilskudsmidler bedre kan bidrage til at løfte den bygningsmæssige kvalitet i lokale bymiljøer og være katalysator for istandsættelser og bevaring af lokale kvaliteter.

Byfornyelse har erfaringsmæssigt fået størst effekt og bidraget til de største arkitektoniske løft på ejendomme, hvor ejerne allerede er undervejs med et byggearbejde. Byfornyelsesmidler starter sjældent et projekt på en ejendom, hvis det ikke fra ejendommens ejers side synes fornuftigt og påkrævet.

En arkitektonisk hensigtsmæssig ombygning af en af disse centralt beliggende byejendommers facader kan bidrage både til nye gode boliger og til at styrke gaderummets kvalitet. Desværre har det erfaringsmæssigt vist sig, at begge resultater ikke altid opnås uden støtte, da det er svært at finansiere begge dele alene med lejeindtægten fra et eller to nye mindre boliglejemål og almindelige lejeindtægter.



Før-og efter foto. Byejendommen Søndergade 29-35, Kolding, fik puljestøtte til facaderenovering i 2022.

Ud over de udvalgte centralt beliggende ejendomme foreslår forvaltningen, at geografien for Byfornyelse 2026 holdes åben, så ansøgninger fra ejendomme med en markant placering, stor arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning i de øvrige byer og landsbyer kan gives støtte. Det kan eksempelvis være synlige ejendomme ved indfaldsveje og ejendomme med lokal betydning i ældre bykvarterer eller synligt på landsbyens hovedgade.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Byfornylespulje 2026 på 523.500 kr.

#### *Nedrivning af faldefærdige og utidssvarende bygninger*

Det foreslås at reservere 300.000 kr. til at yde et tilskud på max. 50 % og max. 50.000 kr. til omkostningerne ved nedrivning af faldefærdige og utidssvarende bygninger med boliger, både i tilfælde, hvor ejer uopfordret ansøger om støtte, eller hvor forvaltningen finder denne type bygning og går i dialog med ejeren med henblik på at få bygningen nedrevet.

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen - som i tidligere år – hvis ikke hele det reserverede beløb på 300.000 kr. ansøges - bemyndiges til at behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode til landsbybygningsfornyelse og byfornyelse.

Der er en voksende tendens til, at grundejere sanerer i det åbne land og i kanten af de mindre landsbyer. Det bidrager væsentligt til landskabsoplevelsen og nærmiljøet i landsbyerne. Forvaltningens erfaring er, at ca. 5/6 af nedrivningspuljen ansøges til ejendomme beliggende i områder, der opfylder kriterier omfattet af landsbybygningsfornyelsesmidler, mens resten er i byfornyelsesområder.

Forvaltningen foreslår, at puljen til nedrivningsstøtte annonceres sammen med Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026.

#### *Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp*

Forvaltningen foreslår, at der reserveres 70.000 kr. til afholdelse af udgifter i forbindelse med Kommunens lovkrævede skimmelsvampebekæmpelse i boliger. I det afsatte beløb afholdes udgifter til genhusning af beboere, byggetekniske undersøgelser og uddannelse af medarbejdere. Gennem en dialogsøgende og proaktiv indsats er det lykkedes forvaltningen at reducere Kommunens udgifter til skimmelsvampebekæmpelse, og deraf følgende kondemnering. Det er en tilgang, som ønskes fortsat.

#### *Fordeling og sagsbehandling*

Hvis der ikke modtages tilstrækkeligt med ansøgninger inden for de geografisk afgrænsede områder, vil reservationen tilgå den generelle pulje og kan tildeles til alle ejendomme, der ansøger. Undtaget herfor er statslige landsbyfornyelsesmidler, der ikke kan anvendes til ejendomme beliggende i byer med mere end 4.000 indbyggere.

De foreslåede kriterier, emner og områder indstilles, dels ud fra en vurdering af, hvad der er realistisk i forhold til Kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte / byfornyelse og dels ud fra, hvorledes tiltagene bedst vil kunne opfylde Kolding Kommunes politikker, strategier og fokusområder. Flere parametre giver mulighed for konkret at vurdere ansøgningerne og give støtte til de projekter, der opfylder flest af de foreslåede kriterier.

For at opnå, at flest mulige af de støttede projekter bliver gennemført, foreslår forvaltningen, at ansøgere opfordres til at opdele større bygningsrenoveringer i mindre etaper/delprojekter. Derved er der mulighed for, at der kan ydes større tilskud til de enkelte delprojekter. Ejerne vil efterfølgende kunne søge et kommende års støttepulje til støtte af de resterende delprojekter.

Det foreslås, at de ansøgte projekter/delprojekter skal have en samlet projektsum på minimum 100.000 kr. for at begrænse administrationsomkostningerne pr. tildelt støttekrone. Forsamlingshuse og andre særlige bygninger med oplagte projekter

med en lavere samlet projektsum kan støttes, men ansøgninger med samlet projektsum på mere end 100.000 kr. foreslås prioriteret.

#### *Den videre proces*

Når Plan- og Teknikudvalget har drøftet og vedtaget kriterierne, emnerne og områderne for tildeling af støtte, vil forvaltningen annoncere om muligheden for at søge om landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2026 i dagspressen, gennem Kommunens landsbysamarbejde, direkte til de udvalgte bygningers ejere i Koldings midtby og via hjemmesiden [www.kolding.dk/byfornyelse](http://www.kolding.dk/byfornyelse).

Det planlægges at annoncere støttepuljerne i mindst 4 uger. Herefter vil forvaltningen gå i dialog med ansøgere, vurdere de indkomne ansøgninger og udarbejde et oplæg til konkret tildeling af støttemidler. Støttefordelingsoplæg planlægges at blive forelagt Plan- og Teknikudvalget til beslutning i juni 2026.

### **Bilag**

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 4: Opstart af Lokalplan 0251-81 Ved Gammel Sandbjerg - et område til eltekniske anlæg og Tillæg 17 til Kommuneplan 2025-2036**

25/22759

### **Resumé**

Lokalplanen ønskes udarbejdet på baggrund af en anmodning fra Energinet og TREFOR. Som en del af 150 kV-delen af sit projekt 'Nyt elnet Aarhus-Aabenraa' skal Energinet etablere en ny transformerstation, som skal forsyne det nordlige og vestlige Kolding. Energinets station skal suppleres med en TREFOR-station. De to anlæg skal ligge i forlængelse af hinanden og bliver forsynet via jordlagte kabler.

De nye 150kV-kabler lægges nordvest om Kolding by, så stationen skal placeres i det åbne land. Stationsanlæggene skal ligge i et relativt plant område, da de ikke kan optage terrænforskelle og i øvrigt forudsætter meget stabile jordbundsforhold. Placeringen ved Gammel Sandbjerg er derfor nøje udvalgt af forsyningsselskaberne.

Planlægningen vil fokusere på at fastholde områdets karakteristiske landskab, terræn og læhegnsbeplantning samt sikre etablering af ny afskærmende beplantning om de nye tekniske anlæg.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0251-81 Ved Gammel Sandbjerg - et område til eltekniske anlæg og Tillæg 17 til Kommuneplan 2025-2036.

### **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Godkendt med den bemærkning, at forvaltningen i dialog med Energinet til næste møde i Plan- og Teknikudvalget undersøger alternative muligheder for placering.

#### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 7,5 ha og er beliggende ved Gammel Sandbjerg nær Egtvedvej ved det vestlige Kolding.

Energinet er undervejs med udbygningen af højspændingsforbindelsen mellem Aarhus og Aabenraa herunder det 150kV-net, som forsyner byerne undervejs på strækningen. I forbindelse med udbygningen, skal der etableres nye transformerstationer, bl.a. en ved det nordvestlige Kolding. 150kV-nettet bliver i forbindelse med udbygningen jordlagt, dvs., at station Kolding Vest alene vil blive forsynet med jordkabler.

I tillæg til Energinets station skal TREFOR etablere et tilsluttende transformeranlæg, som muliggør forbindelsen ind til Kolding by.

Energinet ønsker placeringen ved Gammel Sandbjerg, da stationen via den nye TREFOR-station skal tilsluttes den eksisterende højspændings el-infrastruktur ved Højvangen. Ligeledes skal stationen forbindes til en kommende TREFOR-station i erhvervsområdet ved Hedevej mod nord og mod syd til det kommende VE-anlæg ved Fløjbjerg og erhvervsområdet ved Tandholt.

Stationen skal opføres på et plant terræn med solide og stabile jordbundsforhold, da stationens layout og komponenter både i omfang og tyngde er betydelige. Hertil kommer, at der frem til stationen skal etableres en række nedgravede kabelføringer, som forudsætter et nærområde uden større tilgrænsende bebyggelse og anlæg.

I forbindelse med Energinets offentlige dialog om forløbet af højspændingsforbindelsen mellem Aarhus og Aabenraa, hvor placeringen af Kolding Vest stationen var anført, har Energinet modtaget bemærkninger med ønsket om ikke at vælge en placering ved Gammel Sandbjerg og i stedet etablere den et andet sted f.eks. ved erhvervsområdet ved Hedevej. Energinet ønsker efter analyser og beregninger på alternativer fortsat, at stationen placeres ved Gammel Sandbjerg.

De to stationer er lokalplanpligtige jf. planloven og vil med baggrund i deres samhørighed blive omfattet af samme plangrundlag.



*Planområdet – blå rammer - er beliggende vest for Kolding ved Egtvedvej. Det skal rumme anlæg, som helt eller delvist erstatter anlæg ved Skovvången – rød cirkel.*

Stationerne vil indeholde udendørs transformeranlæg, teknikbygninger og lynafledningsmaster. Når anlæggene er i drift vil de være ubemandede.



*Eksempel på eltekniske komponenter og bygninger på en Energinet station.*

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Kommuneplantillægget vil udlægge planområdet til tekniske anlæg. Det vil fastsætte rammebestemmelser for anvendelse, etageantal og bygningshøjder.

Planområdet er beliggende i et område udpeget til bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab (retningslinjerne 3.5.1 og 3.5.2) samt særligt værdifuldt landbrugsområde (retningslinje 3.1.1).

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplan vil fastlægge områdets anvendelse til eltekniske anlæg med tilhørende tekniske anlæg. Lokalplanen vil fastholde området i landzone og disponere området med areal til teknikanlæg, servicebygninger, afskærmende beplantning og anlæg til regnvandshåndtering. Lokalplanen vil fastlægge vejadgange til Gammel Sandbjerg og interne køreveje.

Da planområdet er beliggende i et område udpeget til bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab, der som hovedregel skal friholdes for byggeri og anlæg, vil der i lokalplanen fastsættes nøje bestemmelser for placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur, så byggeri og anlægget tilpasses det konkrete landskab.

Planområdet er omfattet af drikkevandsinteresser og en mindre del mod vest endda af særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanen vil derfor indeholde bestemmelser, så det sikres, at der ikke sker forurening af grundvandet, og overfladevand håndteres korrekt - og hvis det er rent; nedrives, så grundvandsdannelsen sikres.

### *Støj og afskærmning*

Moderne transformieranlæg støjer mindre end tidligere tiders. Det betyder, at anlægget kan disponeres, så der ikke er støjpåvirkning over grænseværdierne uden for planområdet. Der er således ikke behov for fysisk støjafskærmning i form af volde eller skærmvægge.

Af hensyn til den visuelle oplevelse, vil der omkring anlæggene blive sikret 10 meter brede afskærmende beplantningsbælter. Anlæggene vil blive indhegnede af sikkerhedshensyn, men trådhegn skal placeres på indersiden af beplantningen, så de ikke bliver synlige.



*Planområdet og nærliggende beskyttet natur samt beskyttede diger (rød linje). Den afskærmende beplantning etableres inden for de farvelagte arealer.*

### *Miljøvurdering*

Eltekniske anlæg er efter en ændring af miljøvurderingslovens bilag ikke længere obligatoriske at miljøvurdere. Men med baggrund i de udpegede landskabsværdier vil plandokumenterne følges af en miljørapport, der belyser anlæggenes landskabelige påvirkning.



*Eksempel på en sammenlignelig Energinet transformerstation med ung (øverst) og opvokset (nederst) beplantning.*

#### *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 Teknikudvalget og Byrådet til sommer 2026. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse sidst på efteråret 2026.

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

Transformerstation Kolding Vest vil sikre kapacitet i elforsyningen til Koldings nordlige bydele og erhvervsområder inkl. disses udvikling og udbygning. Dette vil understøtte mål i Byrådets arbejdsgrundlag 2026-2029, hvor ønsket er at sikre attraktive, grønne og moderne erhvervsområder, der matcher fremtidens klima- og arbejdskrav med særligt fokus på Koldings styrkepositioner fx it, logistik, energi og som 'Produktionsdanmark'.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# **Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036**

25/27259

## **Resumé**

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes på baggrund af en anmodning fra boligforeningen AAB Kolding v. Bovia og åbner op for nedrivning af tre eksisterende boligblokke og efterfølgende realisering af et nyt plejehjem med 70 plejehjemsboliger i Koldings nordlige bydel.

Projektet indgår som en del af den strategiske udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde Regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund.

Der er i planlægningen fokus på samspillet med det omkringliggende boligområde og ny infrastruktur samt på bevaring af eksisterende beplantning.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

at Lokalplan 0114-71 opdateres med opdateret støjrapport forud for Økonomiudvalgets behandling jf. sagsfremstillingen.

## **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Sagsfremstilling**

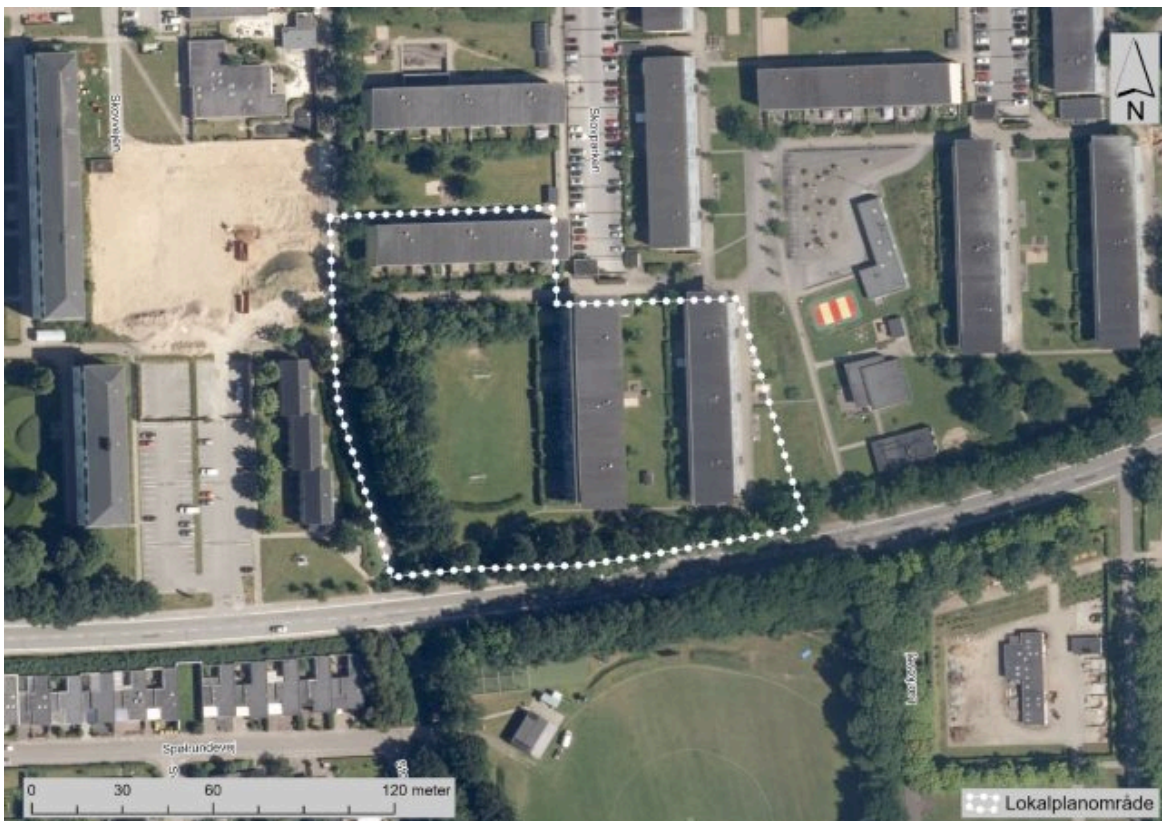
### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende ved Lærkevej i Kolding bys nordlige bydel i boligområdet Skovparken.

Formålet med planlægningen er at muliggøre nedrivning af tre boligblokke samt opførelse af ny bebyggelse til plejehjem. Planlægningen har desuden til formål at sikre god trafiksikkerhed, indpasning af ny bebyggelse i forhold til omgivelserne, bevaring af eksisterende beplantning samt klimatilpasning af området i forhold til håndtering af regnvand.



Oversigt over planområdets beliggenhed i Kolding.



Luftfoto af området for lokalplanen og kommuneplantillægget vist med prikket kontur. Lærkevej er beliggende umiddelbart syd for planområdet.

Planlægningen sker som opfølgning på den strategiske udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde regeringens strategi fra 2018 om bekæmpelse af parallelsamfund, der efterfølgende blev omsat til lov i juli 2019.

Udviklingsplanen peger blandt andet på en ny infrastruktur samt ændret sammensætning af boligtyper i området, som værktøjer til at skabe en attraktiv sammensat bydel, der i højere grad åbner sig mod den omkringliggende by.

Planlægningen følger desuden op på byrådets beslutning om at godkende skema A for omdannelse og renovering af afd. 21 Skovparken den 18. juni 2024 herunder også opførelse af et nyt kommunalt drevet plejehjem i Skovparken for borgere med demenssygdom.

Beslutningen indebærer samtidig nedrivning af tre eksisterende boligblokke, der således frigiver et byggefelt, hvor det nye plejehjem planlægges opført. Nedrivningen medfører at 74 familieboliger nedlægges i boligområdet for at sikre forskellighed i boligtyper i henhold til udviklingsplanen.

### *Historik*

Plan og Teknik vedtog den 16. december 2025, at der skal udarbejdes Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – et område til offentlige formål og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Planområdet er omfattet af den gældende kommuneplans rammeområde 0114-B2 som er udlagt til boligformål som tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse med op til 4 etager og en bygningshøjde på op til 16 meter.

Planområdet er omfattet af retningslinjer for:

- 3.5.4 Retningslinje for kystnærhedszone
- 7.1.2 Retningslinje for oversvømmelse og erosion

Området er beliggende i byzone og der gælder ingen lokalplan for området.

Med tillægget til kommuneplanen påtænkes det at udlægge et nyt rammeområde 0114-O2 med en generel anvendelse til offentlige formål og med en specifik anvendelse som dag- og døgninstitution. Dermed defineres en klar anvendelsesmæssig ramme for lokalplanlægningen for et nyt plejehjem.

For at understøtte et aktivt og levende miljø i samspil med det omkringliggende boligområde som helhed påtænkes kommuneplantillægget at tillade mindre erhverv svarende til miljøklasse 1-2, når det sker i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Kommuneplantillægget forventes at åbne op for etagebyggeri i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter og med en maksimal bebyggelsesgrad på 70%.

Afgrænsningen af rammeområde 0114-B2 ændres som følge af udlægget af det nye rammeområde. Bestemmelserne for rammeområde 0114-B2 forventes ikke ændret.

### *Lokalplanens indhold*

#### *Eksisterende forhold*

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestligste del af boligområdet Skovparken, der blev opført efter en samlet plan i 1970-erne og senere renoveret med bl.a. ændrede facader og ny tagudformning på dele af bebyggelsen.

I dag er området bebygget med tre etageboligblokke med mellemliggende grønne arealer. Mod vest er et større grønt opholdsareal omkranset af træ- og buskbeplantning, der grænser op til en stiforbindelse med underføring under Lærkevej. Planområdet afgrænses mod syd af Lærkevej.

#### *Disponering*

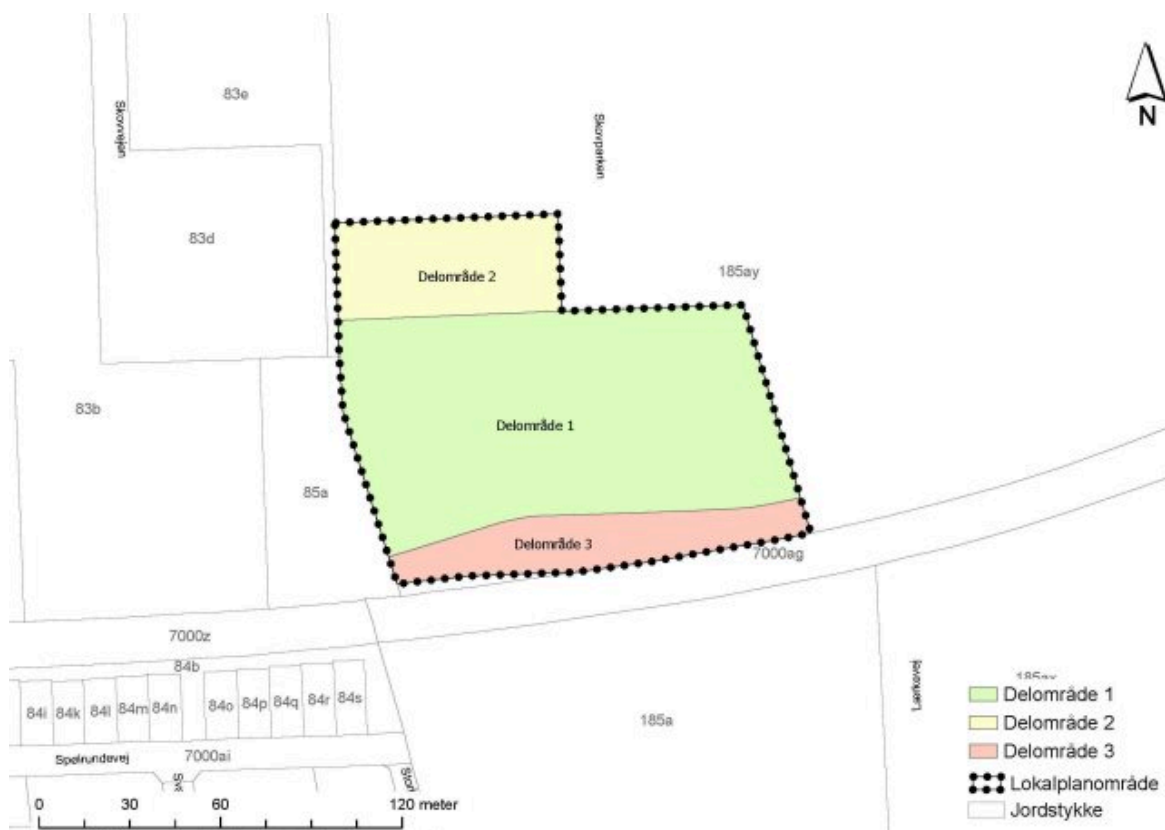
Lokalplanområdet påtænkes disponeret i tre delområder med en anvendelse til henholdsvis plejehjem, vej-, sti- og parkeringsanlæg samt et grønt område med karakterskabende beplantning mod Lærkevej.

Tværs igennem området disponeres med en ny øst-vestgående vejforbindelse mellem Skovvejen og Skovparken, der samtidig udgør den primære adgangsvej til planområdet. Nord for denne nye vej udlægges arealer til et samlet parkeringsareal og syd herfor udlægges et sammenhængende areal til plejehjem med bebyggelse i op til 4 etager.

Mod Lærkevej og mod vest afgrænses området af eksisterende beplantning. Mod Lærkevej påtænkes udlagt et grønt areal, der omfatter de eksisterende egetræer og hvor kun mindre sekundær bebyggelse tillades opført samt eventuel støjfaskærmning, sådan at områdets grønne karakter mod Lærkevej bibeholdes.

## Anvendelse

Lokalplanområdet påtænkes udlagt til offentlige formål og inddelt i tre delområder efter en mere specifik anvendelse, som vist på nedenstående kortbilag



Gengivelse af lokalplanens kortbilag 2 med angivelse af delområder.

Delområde 1 påtænkes udlagt til plejehjem, hvor det er hensigten at det skal indrettes for borgere med demenssygdom. Der åbnes desuden op for fritids- og foreningsaktiviteter med offentlige formål som f.eks. frivillige netværk, madklub, IT/netcafé, træning, hobbyprægede småværksteder og lignende aktiviteter, der understøtter det sociale liv i boligområdet som helhed.

Derudover forventes det at lokalplanen vil muliggøre etablering af mindre erhverv i ubetydelig grad, hvis der samtidig er en tilknytning til områdets primære anvendelse som plejehjem. For eksempel mindre café, frisør, træningsrum, behandlerrum, småværksteder, salg af kunsthåndværk, genbrugsforretning, musikundervisning, madlavning, lektiecafé og lignende. Virksomhederne må kun give anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne svarende til virksomhedsklasse 1-2.

Hensigten med anvendelsesbestemmelserne er at åbne op for, at udearealer, lokaler og faciliteter for plejehjemmet kan benyttes af andre brugergrupper i lokalområdet.

Det er ikke hensigten at åbne op for etablering af bebyggelse decideret til forenings- eller erhvervsformål. Mindre erhverv tillades derfor kun i ubetydeligt omfang og skal relatere sig til plejehjemmet.

Delområde 2 påtænkes udlagt til vej-, sti- og parkeringsanlæg.

Delområde 3 påtænkes udlagt til grønt område med mulighed for etablering af støjafskærmning og sekundær bebyggelse under hensyntagen til eksisterende ledningstracéer samt bevaringsværdige træer.

### Veje, stier og parkering

Som led i realiseringen af udviklingsplanen for Skovparken forventes det, at der etableres en ny adgangsvej til boligområdet med tilslutning til Lærkevej. Denne vej er ikke en del af lokalplanområdet, men forventes at blive etableret umiddelbart øst herfor.

Desuden indgår der i udviklingsplanen en ny øst-vestgående vejforbindelse mellem boligområderne Skovvejen og Skovparken med et forløb igennem nærværende lokalplans delområde 2. Vejadgang til lokalplanområdet for et nyt plejehjem påtænkes derfor at skulle ske fra disse nye veje.



*Illustration af princip for ny vejforbindelse mellem Skovparken (mod øst) og Skovvejen (mod vest). Lokalplanområdet er vist med stiplede omrids midt i billedet med angivelse af de strækninger (brun/blå bred stiplede linje og pile) hvorfra vejadgang til planområdet forventes at skulle etableres.*

Lokalplanen forventes at stille krav om etablering af parkeringspladser inden for planområdet med 1 p-plads pr. 3 plejehjemsboliger og 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal til øvrig anvendelse - herunder servicearealer. Det er hensigten, at der hovedsageligt skal etableres parkering i delområde 2. Lokalplanen hindrer dog ikke, at der også kan etableres parkeringspladser i delområde 1. F.eks. kan handicapparkering, vente- og afsætningsplads og lignende med fordel etableres nær plejehjemmets indgang. Desuden forventes lokalplanen at stille krav om etablering af cykelparkeringspladser med mindst 0,4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Lokalplanen forventes at have bestemmelser om, at der skal etableres træbeplantning i forbindelse med anlæg af parkeringspladser. Dette skal sikre, at parkeringsarealerne fremstår med en grøn karakter og medvirke til at regulere klimapåvirkning igennem opsugning af nedbør og som skygge giver.

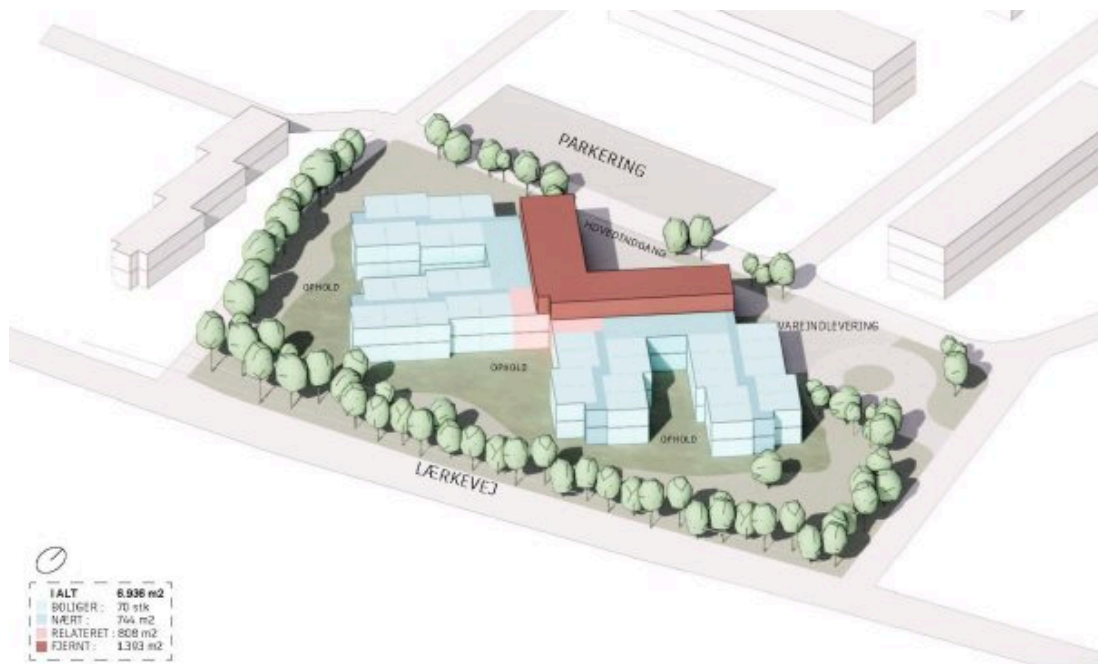
#### *Bebyggelse og anlæg*

Lokalplanen påtænkes at regulere bebyggelsens omfang og placering igennem udlæg af delområder med forskellige muligheder for bebyggelse. Dermed er det hensigten at koncentrere den primære anvendelse til plejehjem, der muliggøres i op til 4 etager, centralt i lokalplanområdet og desuden muliggøre sekundær bebyggelse i én etage som f.eks. udhuse, carporte, cykelskure og lignende bygninger i tilknytning til parkeringsarealer og grønne områder.

Da der, på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse, ikke er et konkret projekt for bebyggelsen til plejehjemmet, giver lokalplanen mulighed for en høj grad af fleksibilitet i forhold til den konkrete disponering af bebyggelsen og de tilhørende opholdsarealer m.m.

Lokalplanen påtænkes at give mulighed for at indrette tagterrasser med mindre bygninger som f.eks. drivhus, pavillon og lignende for at give fleksibilitet til indretning af udearealerne på en måde, der imødekommer beboernes og brugernes behov.

Illustrationerne herunder viser forskellige eksempler på, hvordan lokalplanområdet kan disponeres i forhold til bebyggelsens omfang, placering, parkering og vejadgang. Den endelige disponering kan være anderledes end de viste eksempler.



*Illustration der viser et muligt eksempel på hvordan bebyggelsen til plejehjem kan disponeres i området med bebyggelse i 2-3 etager. Det endelige projekt kan udformes og disponeres på andre måder end det viste.*



*Illustration der viser et muligt eksempel på hvordan bebyggelsen til plejehjem kan disponeres i området med bebyggelse i 3-4 etager. Det endelige projekt kan udformes og disponeres på andre måder end det viste.*

Lokalplanens forventes at indeholde bestemmelser om materialer der har til hensigt at fremme brugen af bæredygtige materialer som f.eks. træbeklædning eller genbrug af mursten. Desuden påtænkes det at andre materialer tillades i mindre omfang for at åbne op for genbrug af f.eks. materialer fra nedbrydning af den eksisterende bebyggelse i området.

Lokalplanen forventes desuden at give mulighed for brug af pladebeklædning og kompositmaterialer - forstået som materialer, der er sammensat af flere komponenter som f.eks. fibercement. Dermed er det hensigten, at anvendelsen af nye, endnu ikke kendte bæredygtige materialer, ikke begrænses af lokalplanens bestemmelser.

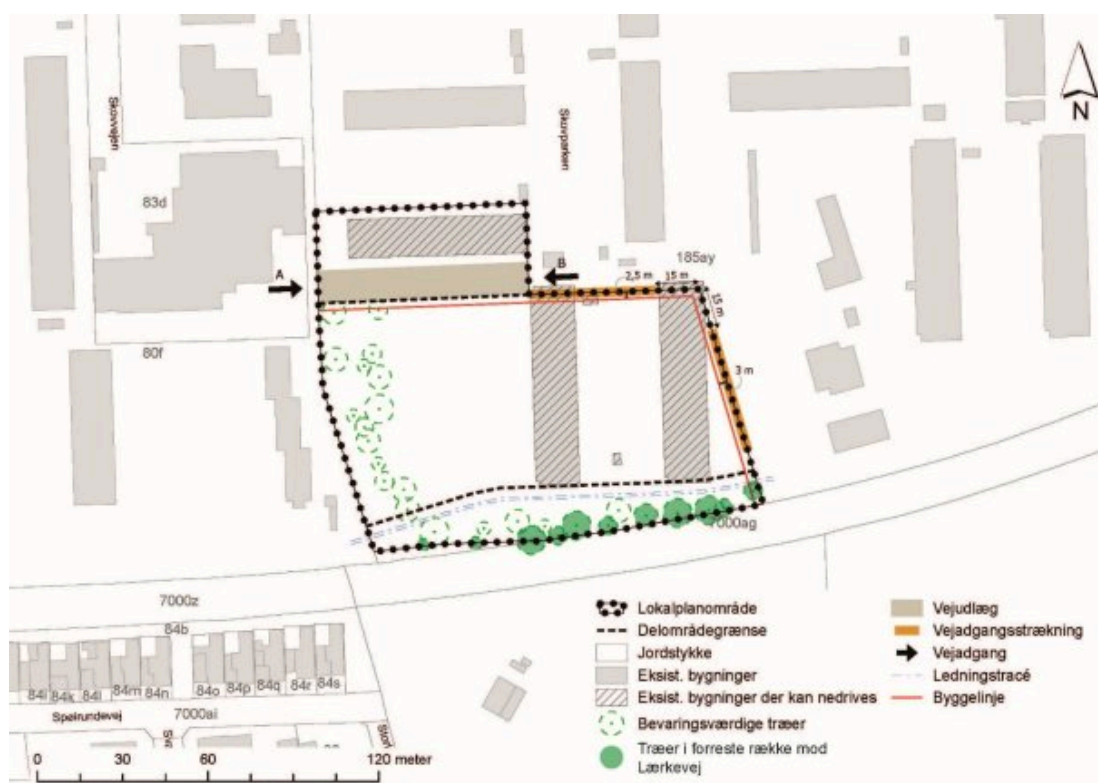
#### *Tekniske anlæg og installationer*

Lokalplanen forventes at stille krav om, at tekniske anlæg og installationer skal integreres i bygningens arkitektur for at sikre et ordentligt udseende af byggeriet. Det er særlig vigtigt, at oplevelsen af byggeriet både fra overliggende etager i bebyggelsen inden for planområdet og fra de omkringliggende eksisterende etageboliger ikke skæmmes af tekniske installationer på tagene.

Da et plejehjem er støjfølsom anvendelse, påtænkes lokalplanen at muliggøre etablering af støjafskærmning i det omfang, det er nødvendigt for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Hvis lokalplanområdet kan indrettes med de påkrævede opholdsarealer på en måde, der ikke nødvendiggør etablering af støjafskærmning, kan støjafskærmningen dog undlades.

Ved behov for støjafskærmning forventes det at lokalplanen vil stille krav om at denne hovedsageligt skal fremstå med en ydre beklædning af træ som lodrette lameller eller lignende eller i mindre omfang med fuldt dækkende beplantning så den er visuelt afskærmet mod omgivende veje og stier. Hensigten er at støjafskærmningen indpasses i forhold til området med de bevaringsværdige træer langs Lærkevej og de øvrige omgivelser med fokus på at fastholde områdets grønne karakter.

Ved eventuel etablering af støjafskærmning må de bevaringsværdige træer langs Lærkevej ikke lide skade, hvilket indebærer at også træernes rodnet under drypzonen skal beskyttes. Desuden påtænkes lokalplanen at indeholde bestemmelser om at støjafskærmning ikke må placeres foran den forreste række af træer i forhold til Lærkevej. Dette skal sikre, at træernes tydelige fremtoning, herunder stammernes placering på terrænet, forsat er definerende for oplevelsen af det grønne gaderum, som er karakteristisk for Lærkevej på denne strækning.



Gengivelse af lokalplanens kortbilag 3, med den forreste række af træer i forhold til Lærkevej angivet med en grøn cirkel, hvor bagved evt. støjafskærmning må placeres.



*Foto af de udpegede bevaringsværdige træer langs Lærkevej, hvor stammerne står tydeligt på terrænet. Lokalplanen forventes at have bestemmelser om at eventuel støjafskærmning ikke må placeres foran den forreste række af disse træer i forhold til Lærkevej, svarende til træerne nærmest fortovet som ses i venstre side af fotoet.*

#### *Opholdsarealer*

Opholdsarealer er defineret som støjfølsom anvendelse, hvorfor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes. Kolding Kommune vurderer, at planområdet kan kategoriseres som ”Nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder” efter Miljøstyrelsens vejledning ”Støj fra veje Nr. 4, Vejledning fra Miljøstyrelsen”.

Ved behov for støjafskærmning af opholdsarealerne forventes lokalplanen at give mulighed for at udformningen af denne kan tilpasses det konkrete behov f.eks. støjvægge omkring mindre lokale opholdsarealer eller i et længere sammenhængende forløb, hvis det vurderes hensigtsmæssigt.

Lokalplanen påtænkes ikke at udlægge specifikke arealer til opholdsarealer, men kun at stille krav til omfanget og om at en del af opholdsarealet skal etableres som fælles opholdsarealer. Dermed er det hensigten at give gode muligheder for at udforme byggeri og opholdsarealer som en helhed i en samlet disponering af bebyggelsen.

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

Lokalplanen forventes at stille krav om, at eksisterende egetræer mod Lærkevej samt i planområdets vestlige del skal bevares og ikke må beskadiges under terræn- og anlægsarbejder eller lignende.

De træer der er udpeget som bevaringsværdige er plantet i starten af 1970'erne i takt med opførelsen af etageboligbebyggelsen og giver med sin alder og størrelse området karakter og identitet. Egetræerne udgør derfor samlet set en vigtig del af områdets grønne karakter, som lokalplanen har til formål at opretholde.

Træerne har desuden høj naturværdi for særligt fugle og mindre pattedyr som mus og egern og rummer derudover mange kvaliteter både oplevelses- og naturmæssigt samt klimaregulerende. Derudover har bytræer en række folkesundhedsmæssige fordele som f.eks. reduktion af stress, forbedret mental trivsel og fremme af fysisk aktivitet særligt for sårbare grupper som bl.a. ældre.

Lokalplanen forventes at stille krav om at hegning skal fremstå med beplantning mod omgivende veje og stier, så området udadtil fremstår med en grøn karakter.



*Foto af trærækken langs Lærkevej, der afgrænser lokalplanområdet mod syd og som påtænkes udpeget som bevaringsværdige med lokalplanen.*



*Foto af eksisterende beplantning i lokalplanområdets vestlige del. De ældste egetræer der på billedet fremstår med de største kroner, påtænkes udpeget som bevaringsværdige med lokalplanen.*

### *Støj*

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet støjregørelser, omfattende såvel trafikstøj (vejstøj) som støj fra nærtliggende virksomheder.

Rapporten for trafikstøj konkluderer, at dele af lokalplanområdet nærmest Lærkevej er støjbelastet over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for boligområder. Lokalplanen muliggør derfor etablering af støjafskærmning mod Lærkevej og stiller samtidig krav om at bebyggelse, anlæg og arealer til støjfølsom anvendelse ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. I den forbindelse kan støjberegninger på det aktuelle tidspunkt anvendes som dokumentation.

Støjrapporten konkluderer at de modellerede udgaver af støjværn, der er anvendt i støjberegningerne, gør det muligt at sænke støjbelastningen væsentligt på store dele af grunden ud mod Lærkevej. Afhængig af den foretrukne løsning, vurderes det at ved en skærm ude langs med Lærkevej i planområdets fulde længde, bør skærmens højde være mindst 1,3 meter. Ved flere små skærme á ca. 10 meter i længden bør skærmene være mindst 2 meter høje.

Således illustrerer støjrapporten, at det er muligt at indrette planområdet, så støjgrænserne kan overholdes, ved brug af støjafskærmning på forskellige måder afhængigt af hvordan opholdsarealerne ønskes placeret og udformet.

Samtidig viser støjrapporten, at de indendørs støjniveauer i sove- og opholdsrum med åbne vinduer forventeligt kan overholde grænseværdierne på højst 46 dB, idet støjpåvirkningen af facaderne i det beregnede eksempel ikke overskrider grænseværdien på 58 dB.

Rapporten for virksomhedsstøj konkluderer, at lokalplanområdet ikke belastes af støj over grænseværdierne for virksomhedsstøj. Samtidig vurderes det, at hensynet til den anvendelse, som lokalplanen muliggør i lokalplanområdet, ikke vil føre til skærpede støjkrav for virksomheder herunder havnevirksomheder af national interesse.

Ved udarbejdelsen af nærværende sagsfremstilling er støjrapporten vedrørende Kolding Sygehus ikke endelig afsluttet. Der er dog foretaget en vurdering baseret på afstanden mellem plejehjemsgrunden og sygehuset.

Vurderingen er, at støjpåvirkningen fra sygehuset ikke overstiger gældende grænseværdier for virksomhedsstøj ved etablering støjfølsomt byggeri. Vurderingen baseres på, at det tekniske personale på sygehuset, som støjrådgiveren har været i kontakt, med giver udtryk for, at sygehuset har strikse interne krav til støj fra tekniske anlæg. Det er dels af hensyn til patienters velbefindende, men i lige så høj grad på grund af meget støj- og vibrationsfølsomt laboratorieudstyr.

Vurderingen baseres samtidigt på de fysiske forhold i form af afstanden mellem plejehjemsgrunden og de støjmæssigt betydende tekniske anlæg på sygehuset på 350-480 meter for størstedelen af anlæggene.

Den foreløbige konklusion på vurderingen af virksomhedsstøjen er baseret på afstanden mellem plejehjemsgrunden og sygehuset. For at opnå støjniveauer ved plejehjemsgrunden, som nærmer sig grænseværdierne, skal kildestyrkerne for de tekniske anlæg være forholdsvis høje. Den foreløbige konklusion er derfor, at støjniveauet for virksomhedsstøj fra sygehuset ved plejehjemsgrunden ikke overstiger gældende grænseværdier. Der forventes således ikke udfordringer med støj fra sygehuset i forbindelse med etablering af det nye plejehjem.

Den endelige støjrapport vedr. Kolding Sygehus forventes afsluttet i tide til, at den kan forelægges Økonomiudvalget ved behandling af planforslagene.

#### *Klima og bæredygtighed*

Lokalplanen indeholder bestemmelser om bevaring af eksisterende træer samt etablering af ny træbeplantning. Træerne har en klimaregulerende effekt som skygge giver, ved at holde på luftfugtigheden og ved at opsuge regnvand gennem rodnettet.

Lokalplanen fastsætter en maksimal befæstelsesgrad for at sikre, at der ikke befæstes mere, end hvad infrastrukturen forventes at kunne håndtere.

#### *Miljøvurdering*

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

I rapporten behandles følgende miljøparametre:

Påvirkning af Bilag-IV arten flagermus

Miljørapporten fremgår af bilag.

I miljørapporten vurderes det, at de boligblokke, der planlægges nedrevet, ikke udgør væsentlige yngle- eller rastelokaliteter for flagermus. Bygningernes placering i bymæssig bebyggelse med gadebelysning og metalbeklædning gør dem dårligt egnede som ynglested, og en eventuel forekomst af rastende flagermus vurderes at være af meget begrænset omfang.

De resterende boligblokke i nærområdet, som ikke planlægges nedrevet, vurderes at kunne opretholde den økologiske funktionalitet for det samlede netværk af yngle- og rasteområder, idet disse tilbyder tilsvarende forhold og er beliggende i samme afstand til egnede fødesøgningsområder.

Miljørapporten konkluderer, at den samlede økologiske funktionalitet i området kan opretholdes, selvom bygningerne inden for planområdet rives ned, da andre bygninger i nærområdet vil være lige så egnede erstatninger for de bygninger, der rives ned, da de ligger i samme område og er lige så velegnede levesteder for flagermus.

Miljørapporten gør samtidig rede for, at risikoen for individdrab ved nedrivning af bygningerne vurderes at være ubetydelig, særligt henset til at nedrivningen skal ske etapevis som led i kildesortering af byggematerialer, hvilket giver eventuelle rastende flagermus mulighed for at forlade bygningerne.

Risikoen kan yderligere minimeres ved at placere nedrivningen i perioden april-maj eller august-september, hvor sandsynligheden for tilstedeværelse af rastende flagermus er mindst.

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 1. maj 2026 – 26. juni 2026.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 22. september 2026.

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

Lokalplanforslaget understøtter arkitekturpolitikken ved at have fokus på mulighed for genanvendelse af materialer fra nedrivning af eksisterende bygninger og for anvendelse af nye bæredygtige materialer.

Desuden understøtter lokalplanen arkitekturpolitikken igennem bestemmelser om bevaring og beskyttelse af eksisterende træer, som er definerende for områdets grønne karakter og samspillet med gaderummet og den omgivende by.

Arkitekturpolitikken har været anvendt som dialogværktøj i forhold til at introducere bæredygtighed som politisk fokusområde.

### **Bilag**

Tillæg 14\_FORSLAG\_POL

Lokalplan 0114-71\_FORSLAG\_POL

Miljørapport\_LP 0114-71\_KPT-14

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0511-14 Ved Bornholmsvej - et boligområde og Tillæg 2 til Kommuneplan 2025-2036

25/11581

## Resumé

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et politisk ønske om at omdanne en del af det grønne område ved Bornholmsvej til almene boliger i form af et senior-bofællesskab med tilhørende fælleshus. Den nordvestlige del af området ønskes bevaret som et grønt område til fritidsformål. Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af op til 32 boliger og et fælleshus samt tilhørende fælles faciliteter og infrastruktur.

Der er i planlægningen fokus på boligområdets tilpasning til den omkringliggende bystruktur, bevaring af eksisterende beplantning og forbindelse til Bramdrup skov samt en hensigtsmæssig trafikbetjening af de nye boliger.

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

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0511-14 Ved Bornholmsvej – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

### *Baggrund og formål*

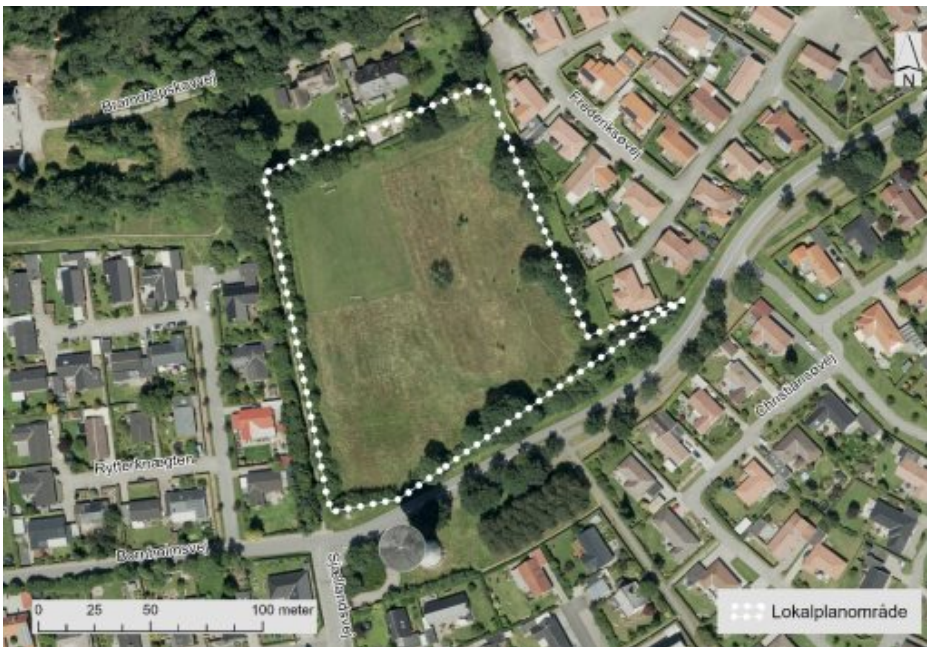
Lokalplanens område er beliggende i den nordlige del af Kolding by og omfatter et areal på ca. 1,8 ha. Området afgrænses af Bramdrup Skov mod nord, samt enkelte, fritliggende haveboliger på grunde med naturpræg. Mod vest og øst afgrænses området af et eksisterende boligområde, og mod syd af Bornholmsvej. Området anvendes i dag til fritidsformål i form af grønt område med idrætsanlæg.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et politisk ønske om at omdanne en del af det grønne område ved Bornholmsvej til almene boliger i form af et senior-bofællesskab med tilhørende fælleshus. Den nordvestlige del af området ønskes bevaret som et grønt område til fritidsformål.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et nyt boligområde med tæt-lav boligbebyggelse i ét plan, samt sikre bevarelsen af og adgang til det grønne areal med adgang til Bramdrup Skov.



Oversigtskort med planområdets beliggenhed



Luftfoto der viser planområdets afgrænsning og beliggenhed

### Historik

Det tidligere udvalg for Plan og Teknik vedtog den 10. december 2024, at der skal udarbejdes Lokalplan 0511-14 Ved Bornholmsvej - et boligområde og Tillæg 2 til Kommuneplan 2025-2037.

### Dialog med offentligheden

Forvaltningen har afholdt et uformelt møde med omboende for planområdet. De fremmødte gav særligt udtryk for bekymringer i forbindelse med bebyggelsens højde, som ønskedes reduceret fra 2 til 1 etage. Da Alfabo ikke ønskede at reducere antallet af boliger betød en lavere etagehøjde, at en større del af planområdet måtte anvendes til bebyggelse. Det tidligere udvalg for Plan og Teknik tog beslutning herom den 2. september 2025.

### Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget foreslås, at størstedelen af området kan udlægges til boligformål. Der ønskes etablering af et boligområde med tæt-lave boliger.

Det giver anledning til ændringer i afgrænsningen af det eksisterende rammeområde for fritidsformål samt oprettelsen af et nyt rammeområde, som skal give mulighed for at bebygge området med boligbebyggelse svarende til det omkringliggende boligområde - op til 2 etager og 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på 40 (tæt-lav).

### Lokalplanens indhold

Med lokalplanforslaget udlægges størstedelen af planområdet til boligområde, hvor der kan opføres tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse i 1 etage, mens den nordvestlige del fortsat skal være grønt areal, som kan anvendes til fritidsformål. Lokalplanområdet ligger i byzone og vil forblive i byzone.



*Illustration som viser mulig bebyggelse af planområdet*

### *Bebyggelse*

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre et samlet etageareal på op til 3.000 m<sup>2</sup> inden for lokalplanområdet foruden et fælleshus på op til 120 m<sup>2</sup>. For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet. Der stilles krav til at bebyggelsen udformes med et ensartet materialevalg i form af teglsten eller træbeklædning som hovedmateriale på facaden, eventuelt i kombination med andre materialer som træ, glas, stål, beton, fiberbeton, aluminium eller kompositmateriale.

Tagfladerne skal etableres som ligesidet sadeltag eller med ensidig taghældning. Der må anvendes tegl eller beton, tagpap eller fiberbeton, og der kan etableres såkaldte ”grønne tage” med beplantning.

### *Trafik og Parkering*

Planområdet skal have vejadgang fra Bornholmsvej. Parkering udlægges som fælles parkeringsarealer langs boligvejen. Der udlægges areal til lokale stier inden for boligområdet samt for at forbinde det omkringliggende byområde med det grønne område og Bramdrup skov.

### *Opholds- og friarealer*

Lokalplanen stiller krav om et mindsteareal, som skal udlægges til opholdsarealer til områdets boliger. Disse kan etableres ved den enkelte bolig i form af have, terrasse eller altan. Dertil kommer fælles opholdsarealer, som skal placeres centralt i boligområdet og i tilknytning til fælles bebyggelse.

Det nordvestlige hjørne af området udlægges til grønt område, som kan anvendes til idræt og fritidsformål og er offentligt tilgængeligt. Lokalplanen stiller krav om at dette areal skal friholdes for bebyggelse og anlæg, bortset fra faciliteter som kan understøtte anvendelse til fritid og idræt.

### *Natur*

På arealet vokser flere gamle træer, som har høj naturværdi og muligvis kan være yngle- og rastested for flagermus. Der er foretaget en vurdering af hvert enkelt træ, som efterfølgende er sammenholdt med projektet. To træer, som forudsættes fjernet for at realisere lokalplanen, vurderes ikke at være levested for flagermus. Fem andre træer langs områdets afgrænsning er ældre træer med hulheder, revner eller andre skader, som gør dem til egnede leve- og ynglesteder. Lokalplanen stiller krav om bevaring af det levende hegn i områdets vestlige afgrænsning samt alle de

registrerede, enkeltstående træer mod syd og øst, bortset fra de to som er nødvendige at fjerne for at etablere vejadgang m.v.



Kort som viser hvilke af områdets større træer der hhv. fjernes og bevares

#### *Klimatilpasning*

Der udlægges areal til regnvandsbassin. Desuden hindrer lokalplanen ikke yderligere etablering af anlæg til opsamling og forsinkelse af regnvand i området.

#### *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*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 4. maj – 29. juni 2026.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 22. september 2026.

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

Lokalplanforslaget understøtter Byrådets fokus på, at man i Kolding Kommune kan leve livet hele livet – fra ungdomsbolig til seniorliv – uden at skulle flytte fra kommunen, og at der skabes en by med variation af almene boliger samt private leje- og ejerboliger.

### **Bilag**

Bilag - Forslag til Lokalplan 0511-14 - Ved Bornholmsvej

Bilag - Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2025 - Ved Bornholmsvej

Bilag - Miljøscreening Tillæg 2 og Lokalplan 0511-14 - Ved Bornholmsvej

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0732-31 Ved Petersmindevej - et erhvervsområde med tilhørende Tillæg 4 til kommuneplan 2025-2036

24/23947

## Resumé

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en anmodning fra bygherre om at anvende arealet, beliggende Petersmindevej 2 i Bramdrup, til enten et fremtidigt lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie og/eller anlæg til energiforsyning i form af energipark (BESS-anlæg).

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2025-2026 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0732-31 Ved Petersmindevej – et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

### Baggrund og formål

Planområdet er ca. 5 ha og beliggende på del af matr.nr. 39æ, Bramdrup By, Nr. Bramdrup.

Bygherre har henvendt sig til Kolding Kommune med ønsket om at opføre et lager- og logistikcenter med inde- og udendørs oplag, og/eller anlæg til energiforsyning i form af energipark i form af BESS-anlæg.

Der vil til lager og logistikcentret være tilhørende administration, laboratorie, personalefaciliteter. Til BESS-anlægget vil der være battericontainere, og tilhørende tekniske anlæg i tilknytning dertil.

### Historik

Plan og Teknik vedtog den 13. august 2024, at der kan udarbejdes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg ved Petersmindevej.

Lokalplanens afgrænsning er blevet ændret geografisk i udstrækning for dels at muliggøre indretningen til de ønskede aktiviteter på området, og for, så vidt muligt, at kunne håndtere krav til befæstelsesgraden, regnvandsbassin m.v.



## Oversigt – Planområdet beliggende i den nordlige del af Bramdrup



Kort, som viser afgrænsning af lokalplanområdet (hvid stiplede markering).

Planlægningen af erhvervsområdet vil ske under hensyntagen til de landskabelige kvaliteter, naturen og andre tekniske forhold i området.

### Planforhold

Planområdet ligger i Kommuneplan 2025-2036, Rammeområde 0732-G1 og 0732-E1.

Rammeområde 0732-E1 udlægger pt. området i den østlige del til erhvervsområde med specifik anvendelse til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri (Miljøklasse 1-4). Rammeområde 0732-G1 udlægger det øvrige område til fritidsformål.

Planområdet er pt. omfattet af en gældende lokalplan for et offentligt område. Lokalplan 0732-11 Petersmindevej – et område til offentligt formål, naturområde og offentlig forsyning.

### Kommuneplantillæggets indhold

Der skal ved Tillæg 4 til Kommuneplan 2025-2036 ske en ændring af den geografiske afgrænsning af både Rammeområde 0732-G1, område for fritidsformål, og Rammeområde 0732-E1 for erhvervsområde.

Rammebestemmelserne for Rammeområde 0732-G1 vil være uændret, derimod skal Rammebestemmelserne i Rammeområde 0732-E1 ændres, så det muliggør lager- og logistikcenter med tilknyttet administration og laboratorie, samt batteripark (BESS-anlæg), i miljøklasse 3-4. Med Tillæg 4 til Kommuneplan 2025-2036 ændres rammebestemmelserne i Rammeområde 0732-E1 fra bebyggelsesprocent på 70 til 50, Max. etager fra 15 etager til 3 etager, og Max. Bygningshøjde fra 50 meter til 12,5 meter.



Rammekort for Tillæg 4 til Kommuneplan 2025-2036. Afgrænsningen er planområdet er markeret med hvid prikket linje.



Rammekort efter Tillæg 4 til Kommuneplan 2025-2036. Afgrænsningen er planområdet er markeret med hvid prikket linje.

#### Lokalplanen indhold

Lokalplan 0732-31 udlægger området til erhverv samt natur- og friluftsområde og fastlægger principper for byggeriets omfang, placering, udformning, ydre fremtræden, parkeringsarealer og regnvands-/spildevandshåndtering.

Disponeringen i delområder fremgår af nedenstående illustration fra lokalplanen.

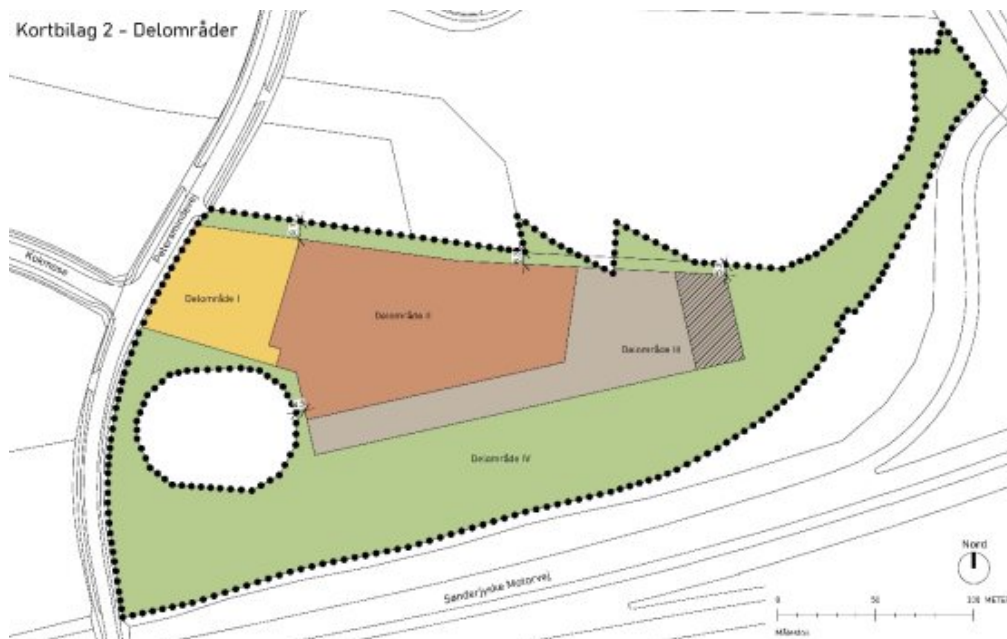


Illustration med lokalplanområdets delområder.

Der udlægges delområde for henholdsvis parkeringsområde med mulighed for ladestandere, til lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie, og udendørs oplag samt anlæg til energiforsyning i form af energipark (BESS-anlæg), derudover område til natur og regnvandsbassin.

Lokalplanen regulerer bebyggelsens omfang og placering. Bygninger kan opføres i op til maksimum 3 etager og maksimum bygningshøjde på 12,5 meter. Bygninger skal overholde et skrå højdegrænseplan, idet bygningshøjde skal være lavere jo tættere der bygges på mod nord, idet der vil skulle tages hensyn til skyggevirkning mod henholdsvis mose og levende hegn.

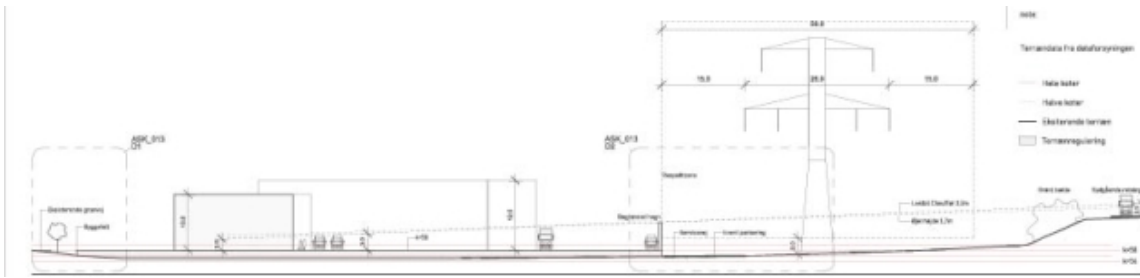
Bygninger, dog undtaget småbygninger, skal placeres inden for et defineret byggefelt. Der ønskes mulighed for et etageareal på op til 12.500 m<sup>2</sup>. Småbygninger som overdækninger og lignende kan dog placeres uden for byggefeltet.

Der vil blive behov for en terrænregulering på op til 1,5 meter, pga. terrænets karakter, og Vejdirektoratets regnvandsbassin som ligger som nabo til området. Den eksisterende servicevej mod nord forventes dog ikke terrænreguleret eller vil kun terrænreguleres minimalt.

Lokalplanen vil tillade en visuel afskærmning mod motorvejen på 5 meter målt fra indvendig side. Afskærmningen mod syd vil blive en grøn beplantet afskærmning, der afskærmer oplag og lignende inden for planområdet.



Visualisering sydgående retning. Begrønnet afskærmning mod motorvejen. (tegnet af mejeriet)



*Tværsnit \_ Sigtelinjer fra motorvej og afskærmning ved erhvervsområde.*

Lokalplanen indeholder 3 scenarier for indretning af området og eksempel på byggeri. Scenarie A viser lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie og område til oplag. Scenarie B viser energipark i form af BESS-anlæg med battericontainere mv. Scenarie C viser en kombination af Scenarie A og Scenarie B.



*Visualisering. Scenarie A. Lager- og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie og område til oplag. (tegnet af mejeriet)*



*Visualisering. Scenarie B. Energipark i form af BESS-anlæg.*



*Visualisering. Scenarie C. Lager og logistikcenter med tilhørende administration og laboratorie og område til oplag, samt BESS-anlæg. (tegnet af mejeriet)*

Lokalplanen fastsætter principper for indretning af erhvervsområdet og sikre at der i natur- og friluftsområde muliggøres regnvandsbassin, servicevej og lejlighedsvis eventparkering.

#### *Trafik og vejadgang*

Vejtilslutningen til Petersmindevej skal etableres som et 4-benet lysreguleret kryds.

Erfaringsmæssigt er der øget risiko for uheld i ikke-signalregulerede 4-benet kryds, og vejreglerne anbefaler, at dette ikke etableres. Krydset skal derfor etableres med signalanlæg.

Kolding Kommune har ikke planer om at etablere et signalanlæg, og det er ikke et kryds, som prioriteres.

#### *Skiltning*

Lokalplanen giver mulighed for skiltning i form af henvisningsskilte og lignende, og pylonskilt i op til 3,5 meter.

#### *Parkering*

Der udlægges ca. 76 parkeringspladser, inkl. handicapparkering, og ladestandere til elbiler.

#### *Miljørapport*

Der er udarbejdet en miljørapport. Rapporten indeholder beskrivelse og vurdering af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af planernes realisering.

Miljørapporten fremgår af bilag. Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen.

I miljørapporten behandles følgende miljøemner:

- Befolkning (Levevilkår), Naturskabte og menneskeskabte ulykker/katastrofer og Sikkerhed i forhold til brand, eksplosion og giftpåvirkning; Ulykkesrisici
- Sammenfattende vurdering af ulykkesrisici  
Det vurderes samlet, at der ved udnyttelse af mulighederne for etablering af batteripark i planområdet vil være ingen til en ubetydelig negativ påvirkning fra ulykkesrisici på såvel mennesker som bygninger og anlæg både inden for selve planområdet og i de nære omgivelser.
- Vand; Grundvand  
Vurdering af grundvand  
Samlet vurderes det, at gennemførelse af planerne ikke vil give anledning til forringelse eller hindring af målopfyldelse af grundvandsforekomsternes tilstand eller påvirkning af drikkevandsinteresser.

- Natur; Flora og Fauna  
Vurdering af flora og fauna  
Gennemførelsen af planerne vurderes at medføre en ubetydelig negativ påvirkning af flora og fauna, hvis der anlægges passende foranstaltninger i anlægsfasen som ikke kan reguleres i lokalplanen.

#### *Økonomiske konsekvenser*

Forvaltningen er indstillet på at pålægge bygherre udgifterne til krydsombygning af Petersmindevej og Kokmose med et signalkryds.

#### *Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.*

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til erhvervs politik.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til bestemmelser for muligt byggeri.

#### *Bæredygtighed*

Bygherre har oplyst, at det nye lager- og logistikcenter sigtes mod lav CO2 ækvivalent pr. m<sup>2</sup>. pr. år ved indarbejdelse af bæredygtige materialer, grønne løsninger, eksempelvis solceller, grønt tag, begrønning af facade, hegn, biodiversitet på terræn og ved håndtering af overfladevand.

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Byrådet at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse i september 2026.

## **Bilag**

Miljørapport\_LP0732-31 og KPT4\_Erhverv ved Petersmindevej m. bilag 1.pdf

FORSLAG til Kommuneplantillæg 4 - Petersmindevej.pdf

FORSLAG \_Lokalplan 0732-31 \_ Ved Petersmindevej - et erhvervsområde.pdf

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# **Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd og Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036**

26/231

## **Resumé**

Planlægningen udvider muligheden for detailhandel med pladskrævende varegrupper i en del af det ældre erhvervsområde Industri Syd i Koldings sydlige bydel.

Lokalplanen er udført som et tillæg til den gældende lokalplan, med det formål at udvide arealet, hvor indenfor der tillades handel med pladskrævende varer som f.eks. sten, sand og grus m.m. Øvrige bestemmelser i den gældende lokalplan om f.eks. byggeri og trafik er ikke ændret.

Kommuneplantillægget udvider den geografiske udstrækning af rammeområde 0421-E1 og udvider tilsvarende det geografiske område for retningslinjen for områder til butikker med pladskrævende varegrupper ved Mosevej/Sdr. Ringvej. Arealrammen for butikker er ikke ændret.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 0 hørings svar.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036 vedtages,

at Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd vedtages.

## **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Sagsfremstilling**

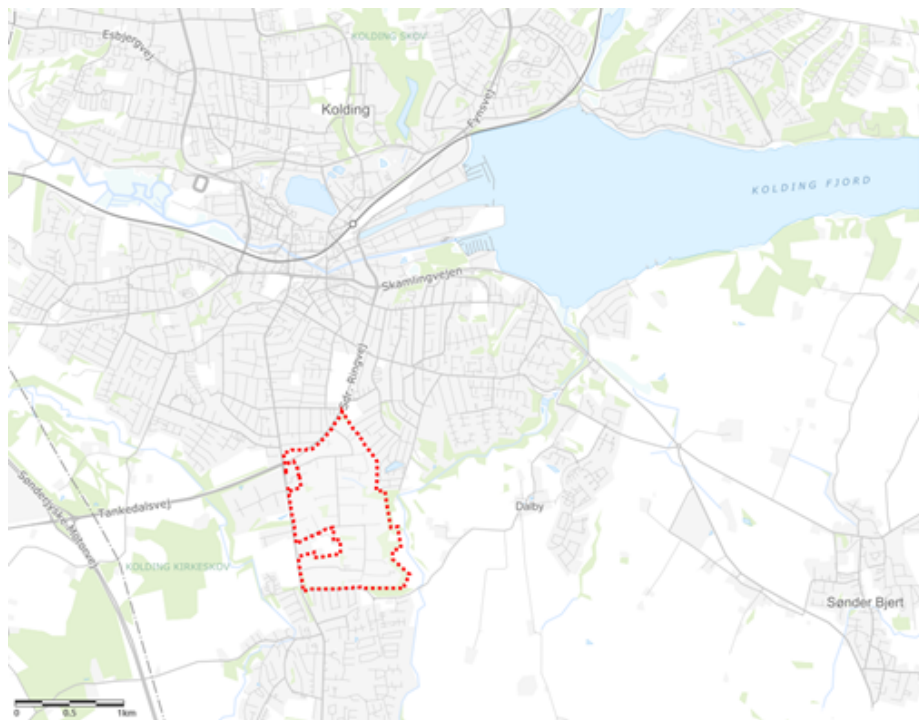
### *Baggrund og formål*

Planområdet udgør et areal på ca. 115 ha og er beliggende i det sydlige Kolding. Planlægningen vedrører dog reelt kun ændring af mulighederne for nogle få ejendomme med et samlet areal på ca. 3,5 ha.

Planlægningen blev sat i gang på baggrund af By- og Fællesforvaltningens nærmere analyse af områdets karakter og udvikling og dialog med virksomhed.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplantillægget var et ønske fra en eksisterende virksomhed i området om at kunne supplere sin drift med detailsalg af pladskrævende varegrupper, herunder sand, sten og grus. Denne type anvendelse er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Formålet med tillægget er derfor at udvide anvendelsesmulighederne i en afgrænset del af erhvervsområdet, så flere ejendomme kan indrettes til detailhandel med pladskrævende varegrupper. Tillægget bygger videre på den eksisterende struktur i området og ændrer ikke på de gældende bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering eller friarealer.



*Oversigtskort der viser planområdets placering i forhold til omgivelserne. Planområdet er beliggende syd for Sdr. Ringvej, øst for Vonsildvej og nord for Vonsild i det sydlige Kolding.*



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning. Afgrænsningen følger den gældende Lokalplan 0421-13 Industri Syd – et erhvervsområde.



*Luffoto med angivelse af det konkrete område, hvor lokalplantillægget ændrer og tilføjer få bestemmelser, markeret med gul farve.*

#### *Historik*

Byrådet vedtog den 16. december 2025 at offentliggøre forslaget.

#### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 6. januar 2026 – 3. marts 2026. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 0 høringssvar.

#### *Plankategori*

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

### **Bilag**

Tillæg-12-Kommuneplan-2025-2036\_Offentliggjort

Lokalplan-0421-13-01\_Offentliggjort

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 9: Afslutning af planlægning Lokalplan 1223-81 - Solceller ved Andst/Horskær med tilhørende Kommuneplantillæg 48

26/6900

## Resumé

Kolding og Vejen kommuner har en fælles igangværende planproces for at muliggøre et solcelleanlæg på tværs af kommunegrænsen ved Andst i Vejen kommune og Horskær i Kolding kommune. Anlægget skulle etableres af Better Energy A/S, der har opkøbt planområdets ejendomme. Planområdet ligger vest for Lunderskov og nordvest for Vamdrup.

Better Energy Holding A/S er gået konkurs, og konkursboet har søgt og har haft held med at afhænde områdets ejendomme. De nye ejere - 6 forskellige – ønsker dog ikke at videreføre VE-projektet. De vil fortsætte områdets hidtidige anvendelse til landbrugsformål og fritliggende ejendomme.

På baggrund af de nye ejeres ønsker foreslås det at afslutte den igangværende planlægning.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at den igangværende planproces i form af udarbejdes forslag til Lokalplan 1223-81 - Solceller ved Andst/Horskær med tilhørende Kommuneplantillæg 48 for at muliggøre et VE-projekt, afsluttes.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Godkendt.

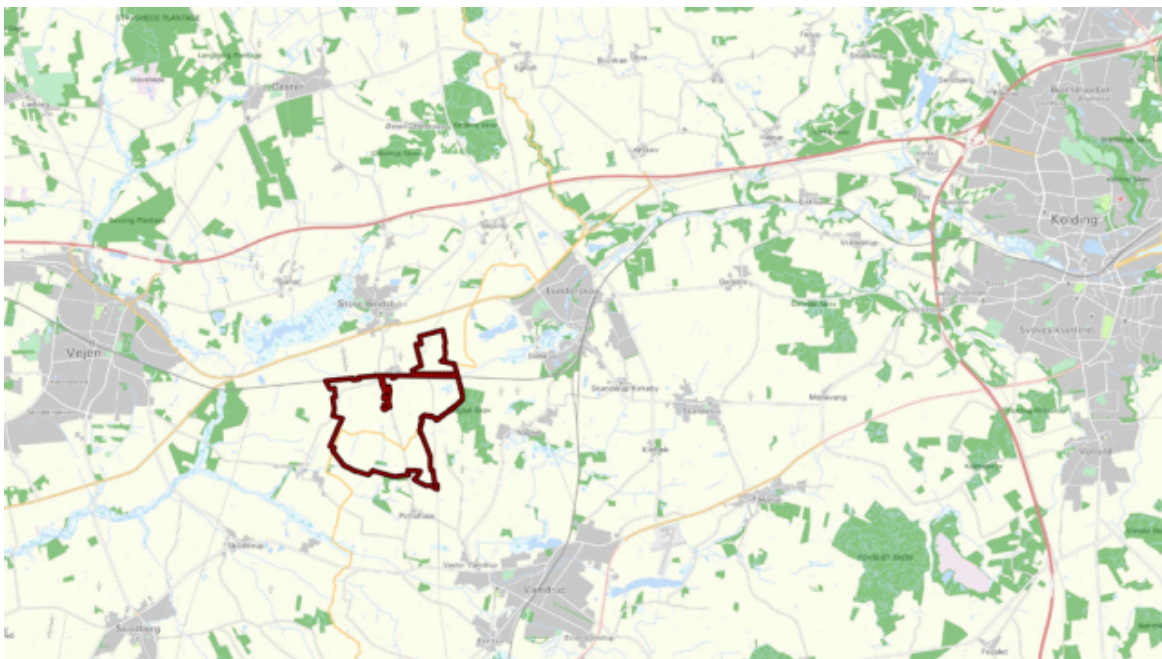
### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Det daværende Plan og Teknik godkendte den 28. november 2023 at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for at muliggøre et VE-anlæg - solcelleanlæg – i området Andst/Horskær vest for Lunderskov og nordvest for Vamdrup. Planområdet på cirka 510 ha er beliggende henover kommunegrænsen til Vejen kommune, så kun 158 ha af projektområdet er beliggende i Kolding kommune.



Plan- og projektområde for solcelleanlægget markeret med rød streg. Kommunegrænse med gul linje. Planområdet er beliggende mellem Vejen, Lunderskov og Vamdrup.



Plan- og projektområde for solcelleanlægget markeret med hvid streg. Kommunegrænse med sort stiptet linje. Vejdirektoratets tracé for en ny motorvejsstrækning mellem Give og Haderslev ("Hærvejsmotorvejen") med grå markering. Kort fra ansøgning.

Planlægningen blev startet på baggrund af en konkret projektansøgning fra Better Energy A/S. Forud for ansøgningen var en dialogproces og møderække med lokalområdet, hvor også repræsentanter fra Kolding og Vejen kommuner deltog.

Forud for ansøgningen var afholdt to åbne borgermøder og en dialogproces om projektet med henblik på at skabe lokal værdi både som VE-anlæg og som natur og rekreativt område.

Planlægningen vil muliggøre et areal til solenergi på cirka 310 ha, heraf 116 ha i Kolding kommune. For Kolding-delen ville anlæggets produktion udgøre ca. 116 MWh, hvilket svarer til 14,9 % af Kolding kommunes forventede elforbrug i 2023. Bliver projektet realiseret vil det for den del, der er beliggende i Kolding kommune, udløse 14.500.000 kr. i Grøn Pulje.

Vejen og Kolding kommuner har i fællesskab arbejdet med planforslagene, herunder haft dialog med Vejdirektoratet. Gennem planområdet går vejinteressezonen om ny midtjysk motorvej (Hærvejsmotorvejen), hvor vilkårene for Vejdirektoratets projekt skal sikres.



*Solcelleanlæg ved Andst/Horskær ifølge ansøgningsmaterialet fra september 2023. De grå felter illustrerer de foreslåede arealer til solceller. De øvrige arealer skulle bl.a. rumme natur og rekreative funktioner og have funktion som vildtpassager. Illustration fra ansøgningsmaterialet.*

Efter rekonstruktion af Better Energy Holding A/S i 2025 blev projektselskabet bag projektet for Andst/Horskær erklæret konkurs. Konkursboet har søgt at afhænde selskabets aktiver. Better Energy havde opkøbt områdets ejendomme, og kurator har nu fundet købere i form af 6 selskaber og enkeltpersoner, der hver køber dele af områdets jorder og ejendomme. De nye ejere ønsker ikke at fortsætte VE-projektet. De vil fortsætte områdets hidtidige anvendelse til landbrugsformål og fritliggende ejendomme.

På baggrund af de nye ejeres ønske indstiller forvaltningen efter dialog med planmyndigheden i Vejen Kommune, at planlægningen – udarbejdelse af Kommuneplantillæg 48 og Lokalplan 1223-81 - Solceller ved Andst/Horskær - afsluttes.

Ønsker en eller flere af de nye ejere af områdets ejendomme alligevel mulighed for at etablere et VE-projekt på et senere tidspunkt, anbefaler forvaltningen, at et projektønske indgår på lige fod med andre nye VE-projekter i en mulig kommende proces for planlægning for VE-anlæg.

Vejen Kommunes Udvalget for Økonomi, Plan og Erhverv vil behandle spørgsmålet om afslutning af den igangværende planproces medio april 2026.

Som opfølgning på sagen og en beslutning om at afslutte plansagen, vil forvaltningen udsende brev til de omboende og offentliggøre beslutningen på kommunens hjemmeside.

Eventuelle indgåede aftaler mellem Better Energy, naboer og lodsejere er privatretlige, og deres status skal afklares parterne imellem.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 10: Lukket: Godkendelse af salg af ejendom AAB Kolding**

26/6666

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 11: Terrænregulering ved motorvejsafkørsel Ødisvej

26/6717

## Resumé

Medlem af Plan- og Teknikudvalget og Natur-, Miljø- og Klimaudvalget Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan- og Teknikudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at der gives en redegørelse omhandlende terrænregulering ved motorvejsafkørsel Ødisvej.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Drøftet.

Orienteringen blev taget til efterretning. Forvaltningen pålægges at undersøge terrænreguleringen ved Ødisvej nærmere og give en tilbagemelding til Plan- og Teknikudvalget.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

### Baggrund:

Medlem af Plan- og Teknikudvalget og Natur-, Miljø- og Klimaudvalget Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om at følgende punkt optages på Plan- og Teknikudvalgets dagsorden:

*"Jeg ønsker en redegørelse på førstkommende møde omkring terrænregulering af jordstykke ved motorvejs afkørsel Ødisvej.*

*Hvor meget er der givet tilladelse til at regulere i forhold til oprindelige koter? Hvornår skal arbejdet være afsluttet ?.*

*Arbejder forvaltningen med ansøgninger om ønskede områder til deponi, terræn regulering med ren jord i kommunen og hvor langt er dette arbejde ."*

### Forvaltningens bemærkninger:

Der gives en mundtlig redegørelse på mødet i Plan- og Teknikudvalget.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Punkt 12: Status for ukrudtsbekæmpelse

25/22117

### Resumé

På mødet i Plan og Teknik i november 2025 orienterede forvaltningen om forvaltningens udfordringer med en effektiv ukrudtsbekæmpelse som følge af ophøret med termisk ukrudtsbekæmpelse ved hjælp af gasbrænding.

Ukrudtsbekæmpelsen i 2026 vil fortsætte med de muligheder og den økonomiske ramme, som var til rådighed i 2025. Forvaltningen forventer derfor, at ukrudtsbekæmpelsen også i 2026 vil blive udfordret. Afhængig af vækstsæsonen vil det derfor forventeligt heller ikke i 2026 være muligt at overholde det serviceniveau, som er fastsat i standarden for ukrudtsbekæmpelsen i Kolding Kommune.

By- og Fællesforvaltningen foreslår, at forvaltningen, til udvalgmødet i maj redegør for, hvordan en tilfredsstillende ukrudtsbekæmpelsesstrategi vil se ud, og hvilket økonomisk råderum, det kræver. I forlængelsen af redegørelsen vil forvaltningen udarbejde et ændringsforslag til budget 2027, som vil kunne sikre en tilfredsstillende ukrudtsbekæmpelse fra og med 2027.

### Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

### Sagsfremstilling

På mødet i Plan og Teknik den 4. november 2025 (punkt 17) orienterede By- og Fællesforvaltningen udvalget om status på ukrudtsbekæmpelse i 2025 som følge af udfasningen af ukrudtsbrænding. Udfasningen skyldes en utilsigtet ildspåsættelse.

Forud for dette havde ledelsen i By- og Fællesforvaltningen, pga. hændelsen, besluttet, at bekæmpelsen i 2025 fortsatte med et tidligere udfaset herbicid med aktivstoffet pelargonosyre. Forvaltningen orienterede udvalget om denne beslutning via en mail til udvalgets medlemmer midt på sommeren 2025.

Herbicidet er tidligere brugt til ukrudtsbekæmpelse i Kolding Kommune, men udfaset fra og med 2025. Der var derfor tale om en nødsituation, da man valgte at genindføre bekæmpelsesmetoden i en kortvarig periode.

Som udgangspunkt, ønsker forvaltningen ikke at bruge herbicidet i ukrudtsbekæmpelsesstrategien 2026 pga. tidligere beslutning om helt at udfase brugen af herbicider til ukrudtsbekæmpelse i Kolding Kommune.

Udfordringerne for ukrudtsbekæmpelsen i 2026, hvis strategien hverken indeholder pesticider eller ukrudtsbrænding, er:

- Entreprenørafdelingen har 3 anlæg til kogende vand/damp, men reelt ikke driftsmidler til at køre med alle 3 anlæg i hele sæsonen.
- Arealer, som er behandlet med pesticid eller ukrudtsbrænding, er arealer som f.eks. helleanlæg, arealer langs sokler m.fl. Samlet set arealer, hvor man ikke kan komme til med større maskiner. Der er pt. ikke effektive alternativer i Kolding Kommunes værktøjskasse til at ukrudtsbekæmpe på disse arealer, hvis pesticider eller ukrudtsbrænding ikke indgår i strategien.

Samlet set vil ovenstående udfordringer forventelig medføre, at borgerne vil opleve mere ukrudt i og på de kommunale arealer i 2026. Vækstsæsonen er dog afgørende for, hvor tydelig den forventelige utilstrækkelige ukrudtsbekæmpelse vil påvirke mængden af synligt ukrudt.

By- og Fællesforvaltningen vil bruge den kommende tid til at undersøge markedet for metoder og maskiner, som dels kan sættes ind i 2026 med den økonomiske ramme, der er til rådighed i indeværende år, og som kan finde anvendelse på arealer, der er nævnt i 2. dot herover, og som dels kan indgå i en strategi for ukrudtsbekæmpelsen i 2027.

Forvaltningen vil, på Plan- og Teknikudvalgets møde i maj, orientere om ukrudtsbekæmpelsesstrategien for 2027 og lave en opgørelse over den dertil knyttede øgede økonomiske udfordring. Samtidig vil forvaltningen udarbejde et ændringsforslag til budget 2027 til drøftelse på mødet i maj.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Punkt 13: Energiredegørelse 2025 - Vej- og Parkpolitik

26/4357

### Resumé

By- og Fællesforvaltningen har udarbejdet Energiredegørelse 2025, som redegør for energi- og vandforbruget i Kommunens ejede og lejede ejendomme. Redegørelsen indgår som afsluttende evaluering af Energihandleplan III (2015–2025) og belyser målopfyldelse, investeringer, økonomiske effekter og CO<sub>2</sub>-reduktioner.

Siden 2015 er udgifterne til el, vand og varme pr. m<sup>2</sup> reduceret med 16 %, og CO<sub>2</sub>-udledningen pr. m<sup>2</sup> er reduceret med 73 %. Målsætningerne for el og varme er opnået, mens vandmålet delvist er indfriet.

### Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om Energiredegørelse 2025 tages til efterretning.

### Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

### Sagsfremstilling

#### *Baggrund og formål:*

Energiredegørelsen udarbejdes årligt som led i Energihandleplanens arbejde med at nedbringe energi- og vandforbruget i Kommunens bygninger. Energiredegørelse 2025 afslutter Energihandleplan III, der har været gældende i perioden 2015–2025.

I planperioden er der investeret betydelige midler i energibesparende tiltag. Ud over driftsøkonomiske besparelser har indsatsen medført markante reduktioner i CO<sub>2</sub>-udledningen og understøtter Kommunens bæredygtighedsstrategi.

MÅL 2025      OPNÅET 2025

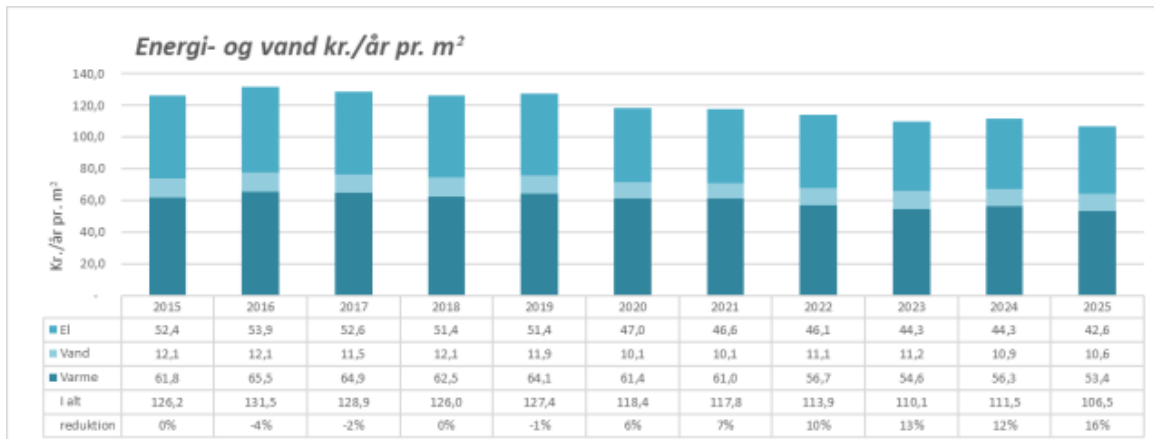
El: 17 %      El: 18 %

Vand: 20 %      Vand: 12 %

Varme: 10 %      Varme: 15 %

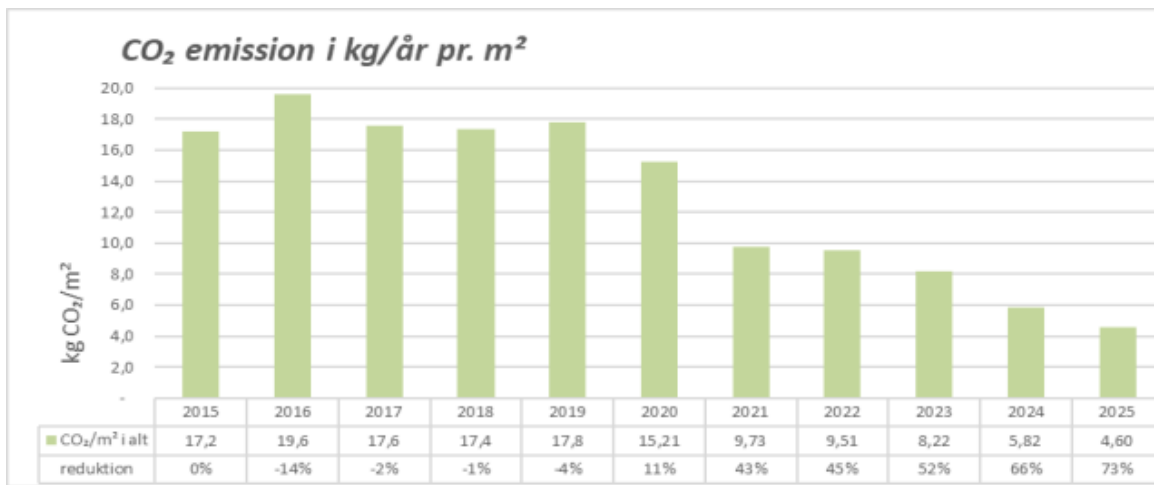
Resultaterne viser samlet set en reduktion i energi- og vandudgifter pr. m<sup>2</sup> på 16 % siden 2015 samt en reduktion i CO<sub>2</sub>-udledning pr. m<sup>2</sup> på 73 %.

Reduktionen i CO<sub>2</sub>-udledning skyldes både lavere energiforbrug og omlægning til renere energiformer, herunder indkøb af grøn strøm samt konvertering fra naturgas til varmepumper og fjernvarme.



Figur 1; El-, vand-

og varmekonsumet er faldet 16 % siden 2015.



Figur 2; CO<sub>2</sub>

udledningen til el-, vand- og varmekonsumet i de kommunale bygninger er reduceret med 73 % siden 2015.

### Elforbrug

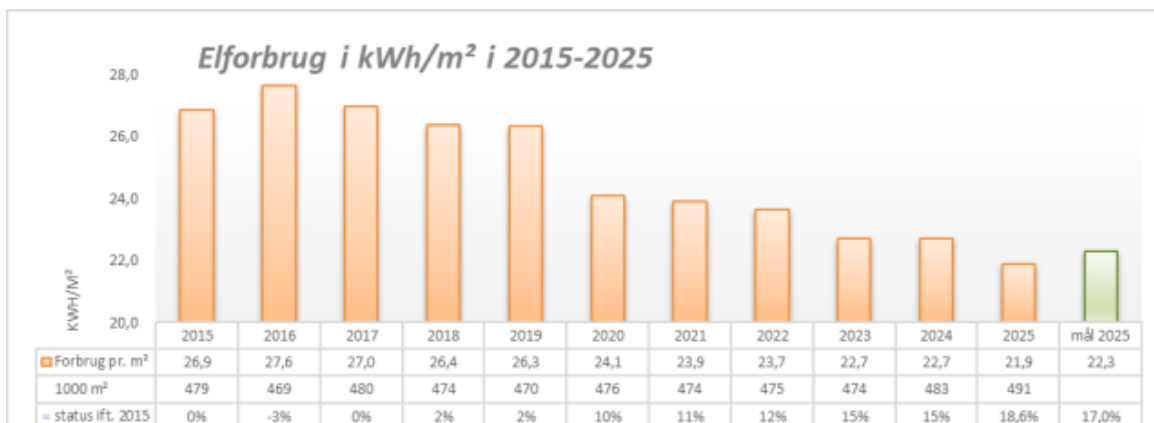
De samlede udgifter til el i 2025 udgør 20,9 mio. kr. ekskl. moms.

Elforbruget er siden 2015 reduceret med 18 % til 21,8 kWh/m<sup>2</sup>, svarende til en årlig besparelse på ca. 4,2 mio. kr.

Besparelserne er opnået gennem blandt andet:

- Udskiftning og ombygning til LED-belysning med korrekt styring
- Optimering og renovering af ventilationsanlæg med indregulering til korrekt styring
- Udskiftning af cirkulationspumper og bedre drift af tekniske installationer

Målet for 2025 er opfyldt.

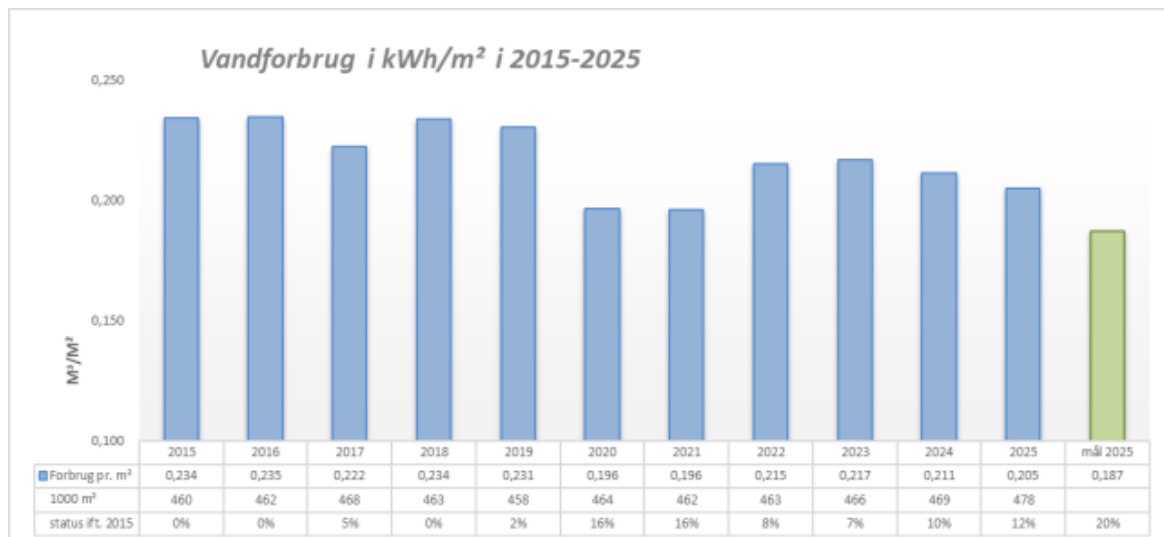


### Vandforbrug

De samlede udgifter til vand i 2025 udgør 5,1 mio. kr. ekskl. moms.

Vandforbruget er siden 2015 reduceret med 12 % til 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, svarende til en årlig besparelse på ca. 498.000 kr.

Reduktionen er mindre end målsætningen. Der arbejdes fortsat med optimering, herunder anvendelse af IoT-teknologi til hurtigere identifikation og udbedring af lækager, hvilket forventes at medføre yderligere reduktioner.

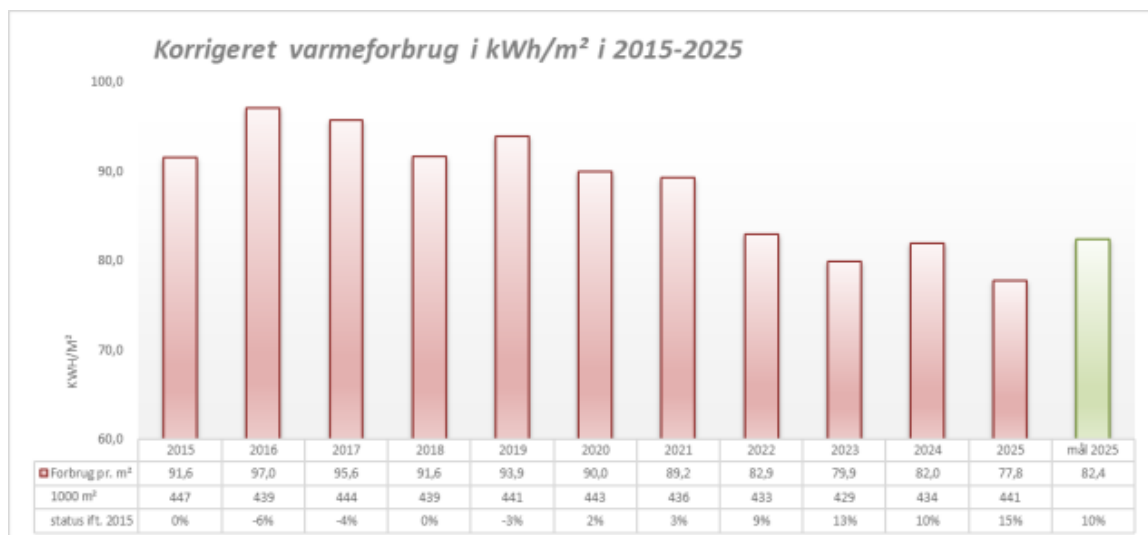


### Varmeforbrug

De samlede udgifter til varme i 2025 udgør 23,5 mio. kr. ekskl. moms.

Varmeforbruget er siden 2015 reduceret med 15 % til 77,8 kWh/m<sup>2</sup>, svarende til en årlig besparelse på ca. 4,1 mio. kr.

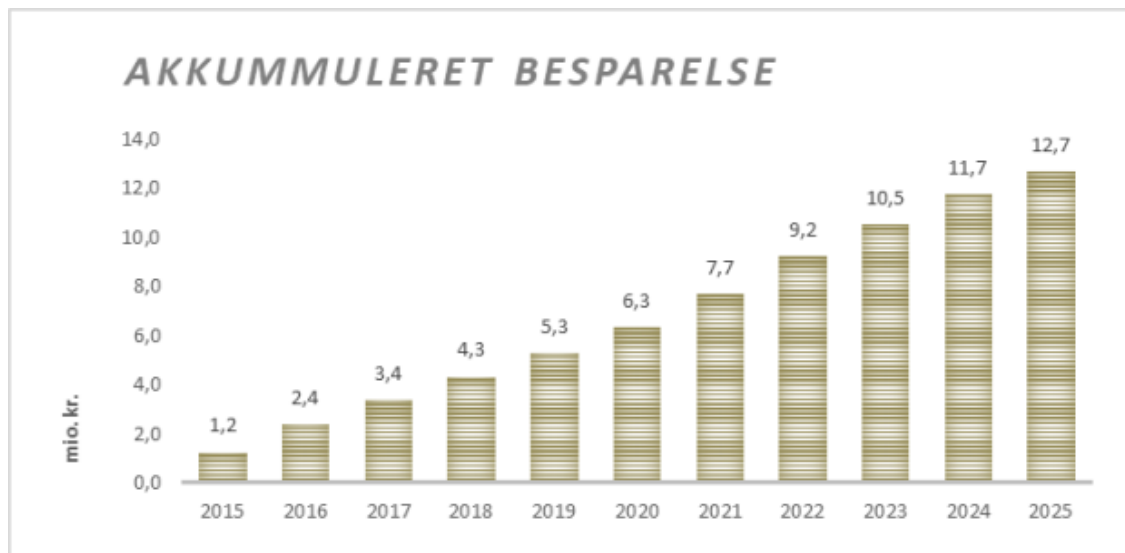
Målet for 2025 blev opnået allerede i 2023 i forbindelse med energikrisen, hvor temperaturen i de kommunale bygninger blev sænket. Der er efterfølgende fastlagt en generel temperaturpolitik på 20 grader. Forbrugsdata indikerer, at politikken overvejende efterleves, men at optimering af tekniske installationer i høj grad har bidraget væsentligt til reduktionen.



### Forrentning af investeringer

Den årlige forrentning er beregnet på baggrund af forventede energibesparelser i forhold til årets investeringer.

I 2025 udgør den forventede forrentning 6,8 % pr. år svarende til 961.000 kr. ekskl. moms ved en investering på 14,1 mio. kr. ekskl. moms.



#### *Fremadrettet indsats*

Energihandleplanen har eksisteret i mere end 25 år og er fortsat central i arbejdet med at reducere CO<sub>2</sub>-udledning og driftsudgifter. Med nye EU-krav til energimærkning og energieffektivitet videreføres indsatsen i Energihandleplan IV, som indebærer en årlig investering frem til 2030 samt mulighed for forlænget tilbagebetalingstid på op til 15 år.

Link til Energiredegørelse 2025:

[Kolding Kommune, Energiredegørelse 2025](#)

#### **Bilag**

Vej- og Parkpolitik

Energiredegørelse 2025

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 14: Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4782 Mindre vejprojekter

26/2152

## Resumé

Der søges om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4782 – Mindre vejprojekter.

Tillægsbevillingen omfatter projekter prioriteret af Plan- og Teknikudvalget for 2026 samt fremtidige prioriteringer af projekter for de kommende tre år. Tillægsbevillingen finansieres af de allerede afsatte rådighedsbeløb til mindre vejprojekter i perioden 2026-2029.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget  
Økonomiudvalget  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Der søges om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4782 – Mindre vejprojekter.

Tillægsbevillingen omfatter projekter prioriteret af Plan- og Teknikudvalget for 2026 samt fremtidige prioriteringer af projekter for de kommende tre år. Tillægsbevillingen finansieres af de allerede afsatte rådighedsbeløb til mindre vejprojekter i perioden 2026-2029.

I indeværende år er der prioriteret 9 nye projekter til en samlet sum af i alt 2,920 mio. kr. Se sag nr. 15 på Plan- og Teknikudvalgets møde den 3. marts 2026.

Der er i anlægsoversigten afsat et årligt rådighedsbeløb på 3,000 mio. kr. i perioden 2026-2029, i alt 12,000 mio. kr. Såfremt bevillingen imødekommes, er praksis, at Plan- og Teknikudvalget fremadrettet godkender projekterne. Såfremt der resterer midler fra de godkendte projekter, kan disse disponeres af By- og Fællesforvaltningen til andre mindre vejprojekter. Plan- og Teknikudvalget orienteres herom efterfølgende.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
Nødvendig anlægsbevilling	38.028	1.141
Nuværende anlægsbevilling	26.028	1.141
Tillæg til anlægsbevilling (finansieret af allerede afsat rådighedsbeløb til mindre vejprojekter)	12.000	0

### *Ansøgningens finansiering*

Tillægsbevillingen finansieres af de allerede afsatte midler i anlægsoversigten.

## Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 15: Bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2026 for Plan- og Teknikudvalget

26/5275

## Resumé

Opfølgningen indeholder bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2026.

Ændringer for denne periode indgår i tabellen i sagsfremstillingen.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget  
samlet sag til Økonomiudvalget  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2026 indstilles til Byrådets tiltrædelse.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Godkendt.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Tre gange årligt foretages der bevillingskorrektioner på baggrund af den nyeste budgetopfølgning på Plan- og Teknikudvalget. Opfølgningen har medført nedenstående ændringer i bevillinger, som vil blive medtaget i en samlet sag til Økonomiudvalget samt Byrådet.

Bevillingskorrektionerne skal være udgiftsneutrale. Det betyder, at eventuelle merudgifter skal finansieres af øgede indtægter eller mindre udgifter andre steder.

Konsekvenser for overslagsårene indarbejdes i bevillingsrammerne for 2027-2030.

Bevillingsrammerne for overslagsårene godkendes i henhold til tidsplanen for budgetlægningen 2027.

Korrektionerne fremgår af nedenstående tabel:

Drift (i 1.000 kr.)

Beskrivelse - Vej- og Parkpolitik:	2026	2027	2028	2029	2030	Note
Central it-drift og rammekorrektioner	-74	-52	-52	-52	-52	1
Medfinansiering af leje af areal ved Godset	-20	-20	-20	-20	-20	2
Drift i alt	-94	-72	-72	-72	-72	

### Note 1 Central it-drift og rammekorrektioner

Hvert år udarbejder IT-afdelingen en opgørelse over den centraliserede IT-drift, som fordeles mellem forvaltningerne. Der er udarbejdet en fordelingsnøgle ud fra fire dimensioner – it-brugere, pc-arbejdspladser, mobiler og tablets. Beregningsmetoden blev præsenteret og godkendt ved Økonomiforums møde den 22. januar 2026.

### Note 2 Medfinansiering af leje af areal ved Godset

Medfinansiering af lejen af arealet, der benyttes til UJNFOR-koncerterne. Beløbet modsvares af en tilsvarende udgift under Kulturpolitik.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 16: Orientering om Anlægsregnskaber for 2025 for Plan- og Teknikudvalget. Igangværende anlægsprojekter over 2 mio. kr.

26/55

## Resumé

Orientering om anlægsregnskaber 2025 for igangværende anlægsprojekter på over 2 mio. kr. for Plan- og Teknikudvalget.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om anlægsregnskaberne for igangværende anlægsprojekter over 2 mio. kr. tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Godkendt.

## Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Ifølge Budget og Regnskabssystemet for kommuner skal der for anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften eller bruttoindtægten er over 2 mio. kr., aflægges et anlægsregnskab, som Byrådet skal godkende. Byrådet skal ikke godkende anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften eller bruttoindtægten er under 2 mio. kr.

Anlægsregnskaber 2025 for igangværende, hvor bruttoudgifter eller bruttoindtægter overstiger 2 mio. kr., fremsendes til orientering.

Anlægsregnskaberne udviser følgende:

Igangværende projekter over 2 mio. kr. (i 1.000 kr.)

	Rådighedsbeløb 2025	Forbrug 2025	Total bevilling*	Total forbrug
Totale udgifter	184.318	187.765	1.425.806	854.322
Totale indtægter	-4.618	-1.349	-106.509	-30.532

\* bevillingen er flerårig

De enkelte anlægsregnskaber forefindes i vedlagte bilag.

## Bilag

Plan og Teknik udvalget igangværende anlæg - bilag

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 17: Orientering om Anlægsregnskaber for 2025 for Plan- og Teknikudvalget. Afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

26/55

## Resumé

Orientering om anlægsregnskaber 2025 for afsluttede anlægsprojekter på over 2 mio. kr. for Plan- og Teknikudvalget.

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget  
samlet sag til Økonomiudvalget  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om anlægsregnskaberne for afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr. tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Godkendt.

### Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

Ifølge Budget og Regnskabssystemet for kommuner skal der for anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften eller bruttoindtægten er over 2 mio. kr., aflægges et anlægsregnskab, som Byrådet skal godkende. Byrådet skal ikke godkende anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften eller bruttoindtægten er under 2 mio. kr.

Anlægsregnskaber 2025 for igangværende, hvor bruttoudgifter eller bruttoindtægter overstiger 2 mio. kr., fremsendes til orientering.

Anlægsregnskaberne udviser følgende:

Afsluttede projekter over 2 mio. kr. (i 1.000 kr.)

	Rådighedsbeløb 2025	Forbrug 2025	Total bevilling*	Total forbrug
Totale udgifter	4.690	5.062	66.419	61.598
Totale indtægter	-1.734	-1.863	-16.065	-5.122

\* bevillingen er flerårig

De enkelte anlægsregnskaber forefindes i vedlagte bilag.

## Bilag

Plan og Teknik udvalget, afsluttende anlæg over 2. mio. kr.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 18: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

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

### **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Der forelå intet til drøftelse.

### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

### **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.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

# Punkt 19: Orienteringspunkter

## Resumé

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

## Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Fraværende:

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## Sagsfremstilling

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

## Bilag

Vej- og Parkpolitik - Bygningsvedligeholdelse 2027-2030

Udeservering i Kolding bymidte

Cykelhandlingsplan Borgerinvolvering april 2026

Status på 10 fraktioner

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 20: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Teknikudvalget.

### **Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 07-04-2026**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Lars Rosenberg Grodt-Andersen

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen

## **Punkt 21: 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 Teknikudvalget.

**Fraværende** Lars Rosenberg Grodt-Andersen