

REFERAT Plan og Teknik d. 13-06-2023

Mødedato Tirsdag d. 13. juni 2023 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Opstart af Lokalplan 0911-15 ved Solvænget og Østerløkke.....	3
Opstart af Lokalplan 1031-11 Ved Lindgård - Nord - et boligområde med tilhørende Kommuneplan	9
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle med tilhørende Kommuneplantillæg	18
Fremlæggelse af forslag til Lokalplantillæg 0532-51-01, Ved Fjordvej – Hotel Koldingfjord med til	26
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig - et boligområde - tillæg 1 til L	29
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0211-71 Ved Cypresvej - et område til offentlige formål med tilhø	34
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0522-15 Boligområde ved Strynøvænget.....	41
Principiel stillingtagen til udvikling af Vejlevej 106 m.fl., Kolding.....	48
Status Lokalplan 0511-13 - Vandtårnet.....	52
Planstrategi 2023 - udkast til godkendelse før offentlig høring.....	54
Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023 tildeling af støtte til bygningsfornyelse.....	57
Godkendelse af skema B, AAB afd. 71, Ryttermarksvej.....	63
Godkendelse af skema C, helhedsplan Tyrstrup Andelsboligforening afd. 1, byggeafsnit Skovparke	66
Solcelleanlæg ved Fløjbjerg.....	68
Solcelleanlæg ved Andst/Horskær.....	74
Fremlæggelse af forslag til Kommuneplantillæg 39 for landskabsudpegninger i dele af Kolding kon	77
Evalueringsrapport af FlexSkole.....	82
Tilbud om gratis "tilflytterkort".....	85
Konkurrenceudsættelse af affaldsforbrænding - hørings svar.....	87
Ændring i Miljøstyrelsens vejledning til indsamling af husholdningsaffald.....	88
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5230 - Nummerpladescan til fakturering af erhvervsaffal	90
Kolding Lufthavn ApS, årsrapport 2022.....	92
Fokusområder og politiske mål i Kolding Kommunes nye handicappolitik.....	93
Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 for Plan og Teknik.....	96
Budget 2024 - Takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder.....	100
Budget 2024 - Takster for Vej- og Parkpolitikens områder.....	101
Budget 2024 med overslagsår 2025-2027 - ændringsforslag for Administrationspolitik.....	103
Budget 2024 med overslagsår 2025-2027 - ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik.....	104
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Ejendoms- og Boligpolitik (under Plan og Tekni	107
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Forsyningspolitik.....	109
Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Vej- og Parkpolitik.....	110
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	112
Orienteringspunkter.....	113
Orientering fra formanden.....	114
Underskriftsark.....	115

Punkt 1: Opstart af Lokalplan 0911-15 ved Solvænget og Østerløkke

23/5990

Resumé

Lokalplanen ønskes udarbejdet på baggrund af en henvendelse fra Birch ejendomme, som ønsker mulighed for at etablere op til 98 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer øst for Østerløkke i Agtrup.

Der vil i planlægningen være fokus på boligtyper, boligområdets skalamæssige indretning og tilpasning til landsbyen og landskabet, og god sammenhæng med landsbyen og de omkringliggende grønne områder via gode stiforbindelser.

Sagen handler om en balance mellem at tilgodese byherrens interesse for realisering af projektet, at sikre et fornuftigt fremtidigt udbud af boliger i Agtrup og Sdr. Bjert og at iagttage de lokale borgeres ønsker som udtrykt i udviklingsplanerne for landsbyen samt i forudgående dialog i forbindelse med lokalplanlægning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget drøfter fordeling af boligtyper i det fremtidige boligområde,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0911-15 ved Solvænget og Østerløkke – et boligområde med den af udvalget valgte fordeling af boligtyper.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Drøftet.

Plan og Teknik ønsker, at forvaltningen går i dialog med udvikler med udgangspunkt i model B, herunder dialog om antal og typer af boliger samt omfanget af grønne arealer.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 4,5 ha og er beliggende øst for Østerløkke, Agerland og Abildvænget i Agtrup. Arealet er udlagt til haveboligområde i Kommuneplan 2021-2033, og Birch ejendomme har indgået en aftale med ejeren om udvikling af arealet til nyt boligområde.



Luffoto med lokalplanområdets beliggenhed



Luffoto med lokalplanområdets placering i landsbyen

Kommuneplan og retningslinjer

Planområdet er udlagt til boligformål og omfattet af Kommuneplanramme 0911-B2. Rammerne giver mulighed for haveboligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav samt en bygningshøjde på 8,5 meter og 1,5 etager. Det er desuden fastlagt i de særlige rammebestemmelser, at området skal vejbetjenes fra nord via boligområdet ved Solvænget.

Området er kortlagt som område med særlige drikkevandsinteresser og en mindre del af området er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse eller erosion. Den nordlige del af området ligger desuden inden for kystnærhedszonen.

Planområdet er del af et større, sammenhængende landskab, Sønder Bjertdalen, mellem Agrtrup-Sdr. Bjert og Sdr. Stenderup, men er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Sønder Bjertdalen er kendetegnet ved høje og stedvist stejle dalsider, der rejser sig omkring en smal og bugtet dalbund. De høje, men jævnt skrånende dalsider, giver dalen en overvejende åben karakter, hvor der er vide udsigter på langs og på tværs af dalen.

Inden for dallandskabet ligger landsbyerne Agrtrup og Sdr. Bjert på de skrånende og kuperede dalsider. Dermed er bebyggelsen orienteret mod dalen og ofte delvist afskærmet af terræn og bevoksning. Den visuelle påvirkning fra bebyggelsen vurderes derfor generelt som en mindre påvirkning.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone, og er ikke lokalplanlagt. Området vil med lokalplanen blive overført til byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet fremstår i dag som opdyrket landbrugsareal. Lokalplanen skal muliggøre etablering af boliger med tilhørende parkering, opholdsarealer, vejbetjening, regnvands- og affaldshåndtering mv.

Bygherre ønsker at bebygge området med op til 98 boliger, som tæt-lavt byggeri i form af rækkehuse placeret i fem klynger. Der er ved udarbejdelsen af Lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej, for samme bygherres projekt i den vestlige del af Agrtrup i 2022, udtrykt politisk ønske om, at udvikling af området ved Eegsvej udover rækkehuse også skulle omfatte grunde til åben-lav bebyggelse. Bygherre er opmærksom på denne historik, men ønsker at udfordre ønsket pga. de aktuelle markedsvilkår.

Det ønskes, at lokalplanen skal give mulighed for etablering af en bebyggelse efter det koncept, som fremgår af bilag til dagsordenspunktet. Projektet illustrerer overordnet, hvordan det er muligt at etablere det ønskede antal boliger. Dog er det gennemsnitlige boligareal i tegningsmaterialet noget mindre end de i beskrivelserne nævnte 85 m², og det samlede boligareal fremstår derfor væsentligt mindre end det oplyste samlede boligareal på 8.330 m².

Der er derfor brug for fortsat at arbejde med sammenhængen mellem antallet af boliger og det samlede boligareal. Sammensætningen af forskellige størrelser boliger har afgørende betydning, hvis der ønskes et boligområde med variation i både boligtype og beboersammensætning. Desuden vil større boligareal betyde, at de ubebyggede arealer vist i projektet bliver mindre. Det understreges derfor, at der i lokalplanprocessen skal ses nærmere på de enkelte

boligklyngers udformning og udstrækning, således at det tilsigtede omfang og kvalitet af de grønne områder mellem klyngerne sikres.

Anvendelse – boligområde.

Kommuneplanrammen giver mulighed for boligbebyggelse med tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Bygherre ønsker at etablere tæt-lav bebyggelse, mens de lokale beboere ønsker mere variation, flere parcelhuse og generelt færre boliger.

Områdets disponering og bebyggelse

Den nye bebyggelse er i projekt materialet beskrevet som grupper af boliger i form af fem ”gårde”, som ligger i landskabet og danner små klynger med ca. 18 boliger i hver. De fem ”gårde” forbindes af en allé, der fungerer som gennemgående boligvej og er trafikregulerende med sit bugtende forløb.

Alléen er identitetsskabende for bebyggelsen og refererer tilbage i historien med de gamle allé-beplantninger, som førte til de store gårde. Mellem boligklyngerne ligger det grønne fællesareal, som fremstår varieret med forskellige planter og træer.

Boligerne er i varierende størrelse med et gennemsnit på 85 m². De ønskes opført som ét-plans boliger og bebyggelsesprocenten vil være omkring 20 for området som helhed, når småbygninger mv. er udeladt.

Bygherre ønsker som udgangspunkt udelukkende at opføre tæt-lav boliger (vision A). Der er dog udarbejdet et alternativ (vision B) hvor en del af området udlægges til 8 kompaktgrunde på 500 m² med mulighed for at opføre énfamiliehuse på egen grund. Kompaktgrunde er grunde til fritliggende enfamiliehuse, hvor grundstørrelse er under 700 m². Hvis lokalplanen skal åbne op for etablering af kompaktgrunde, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som giver mulighed for dette.

BYGHERRES VISION A

Bebyggelse:

Tæt-lav: 5 x klyngebebyggelser

Boliger: 98 boliger i et plan

Totalt boligareal: 8.330 m² / 85m² pr. bolig



Illustrationsplan – Vision A

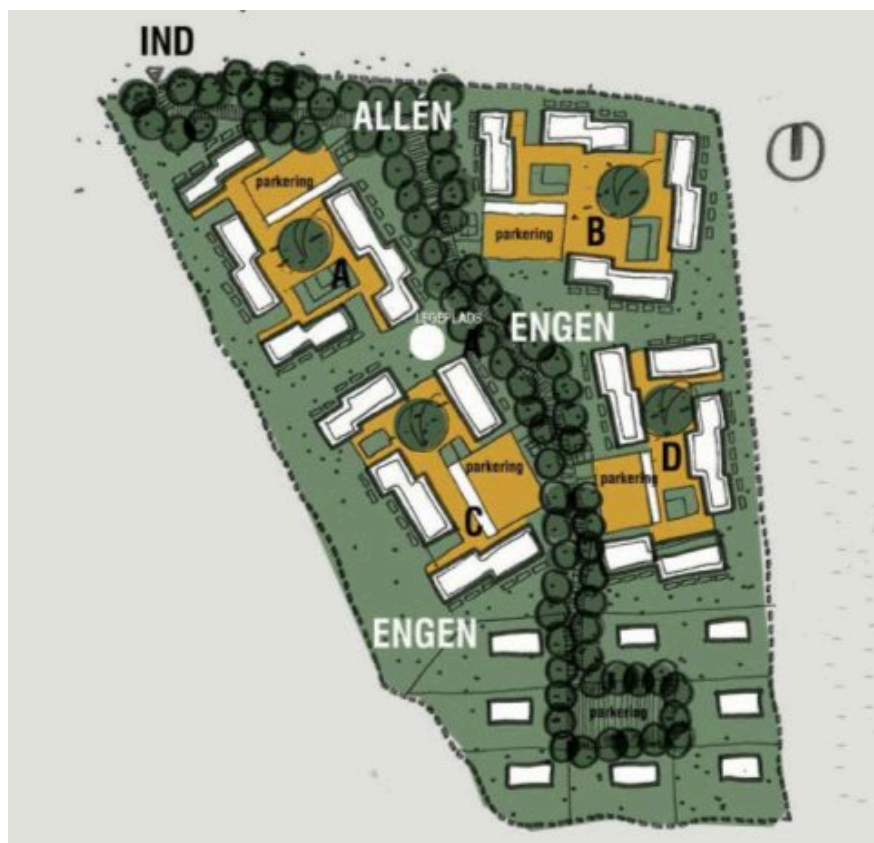
BYGHERRES VISION B

Bebyggelse:

Tæt-lav: 4 x klyngebebyggelser

Åben-lav: 8 x kompaktgrunde på 500 m²

Boliger: 90 boliger i et plan
Totalt boligareal: 7.650 m² / 85 m² pr. bolig



Illustrationsplan – Vision B

De fem ”gårde” har alle en ”gårdsplads” som er samlingsstedet for beboerne - her mødes man ved parkeringspladsen, miljøstationen og de fælles rekreative områder. De fem ”gårde” er af byherre tænkt som små samfund med fokus på fællesskaber og det gode liv.



Illustrationsplan – én af de fem ”gårde”

Grønne områder

Bebyggelsen er samlet i klynger, der giver mulighed for større sammenhængende, grønne arealer udenom. Der påtænkes mulighed for at etablere køkkenhaver, frugttræer og forskellige typer af opholdsarealer og skabe en varieret beplantning, der kan understøtte biodiversiteten i området.

De grønne områder forbinder også den nye bebyggelse med resten af landsbyen via gode stiforbindelser.

Klimatilpasning

De grønne arealer i lokalplanområdet kan anvendes til at håndtere regnvand.

Regnvandsbassin skal, ifølge Blue Kolding, placeres uden for lokalplanområdet, da der syd for området er etableret et en ledning, som er dimensioneret til også at modtage vandet fra dette kommende boligområde og lede til et eksisterende bassin, som så skal udvides.

Trafik og Parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes fra nord, hvor adgangsvejen udføres som en forlængelse af Solvænget, der forløber parallelt med den eksisterende stiforbindelse.

Der påtænkes fælles parkering med 1,5 parkeringspladser pr. bolig, som placeres ved de enkelte boligklynger samt langs med "alléen".

Det nye boligområde skal vejbetjenes via Solvænget, som er beliggende nord for området. Grundejerforeningen ved Solvænget ønsker at antallet af boliger reduceres, og udtrykker bekymring for den øgede trafik igennem deres boligområde og ved tilslutningen til Stenderupvej. Selvom det var kendt, ved udarbejdelsen af lokalplan for Solvænget, at et nyt område skulle vejbetjenes ad samme adgangsvej og vejen blev dimensioneret dertil, har beboerne forventet en mindre tæt bebyggelse, svarende til deres egen boligbebyggelse med ca. 30 parcelhuse.

Det er forudsætning for realisering af projektet, at bygherre opnår vejret til det nordlige stykke af Solvænget, som ejes af grundejerforeningen. Bygherre og grundejerforeningen har været i en indledende dialog om en aftale, men grundejerforeningen på nuværende tidspunkt ikke ønsker at indgå en aftale, der kunne åbne vejadgangen til det af bygherren ønskede antal boliger. Dialogen vil fortsætte gennem planprocessen.

Forvaltningen har vurderet på, om tilslutning til Stenderupvej kan rumme den øgede trafikmængde og mener ikke, at der er behov for ombygning af krydset.

Mertrafikken kan i myldretiden give problemer med at komme ud fra Solvænget på Stenderupvej, men vurderes ikke at det vil give store problemer med årsgøgnstrafiktal (2021) på Stenderupvej på ca. 2200 biler.

Langt størstedelen af trafikken forventes at være orienteret mod vest, hvorfor der kun kan forventes meget få venstresvingende på Stenderupvej mod Solvænget. Oversigtsforholdene ved udkørsel fra Solvænget mod øst vurderes ligeledes at være tilstrækkelige – også selvom at det skulle knibe for nogle bilister at få farten ned på 50 km/t, når de passerer byskiltet. Der er ca. 70 meter ud til byskiltet og standselængden ved 50 km/t er ca. 55 meter.

Forvaltningen har ligeledes vurderet på trafiksikkerheden for krydsende cyklister ved samme tilslutning. Beboere på Solvænget er særligt bekymrede for de børn, der kommer cyklende fra øst og skal ind på stien med retning mod skolen. Det vurderes, at den nuværende løsning er den sikkerhedsmæssigt bedste løsning. En tilbagetrækning af hjaltænder for bilisterne vil skabe problemer med oversigt mod vest pga. en stejl skråning ned mod vejen.

Forlængelsen af Solvænget mod syd vil forløbe parallelt med den eksisterende, kommunale sti, der forbinder Stenderupvej og Solvænget med Østerløkke.

Miljøforhold

Planområdet er ikke belastet af hverken trafikstøj eller emissioner.

Miljøscreening

Der er udarbejdet en miljøscreening, som viser at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

Økonomiske konsekvenser

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

Dialog med offentligheden

Forvaltningen afholdt i marts 2023 et uformelt møde med omboende for planområdet. De fremmødte kom med input til planlægningen og udtrykte bekymringer i forbindelse med etablering af et nyt boligområde. Mange af bemærkningerne omhandler nedenstående, overordnede temaer. Samlet oversigt over bemærkninger, samt forvaltningens og bygherres kommentarer hertil, er vedlagt som bilag.

1. Udbygningen af Agtrup og Sdr. Bjert går for hurtigt
2. Trafikbelastning
3. Ønsker et grønt boligområde med gode stiforbindelser
4. Bekymring for indbliksgener

5. Bekymring for vandhåndtering
6. Bekymring for bløde trafikanter
7. Solceller

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til boligudbygning i hele kommunen. Programmet lægger blandt andet vægt på varierede boligområder og bæredygtig byudvikling, som også forholder sig til erhvervsliv, kultur, mobilitet, skole-, dagtilbud og uddannelse, klima og natur, og fremhæver desuden intention om at understøtte landsbyfællesskabsplanerne.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bebyggelsens identitet og den særlige karakter i lokalområdet. Arkitekturstrategien vil desuden blive anvendt som dialogværktøj i forhold til bebyggelsens udformning, herunder valg af materialer.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan og Teknik den 28. november 2023. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse i marts 2024.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 5 uger i perioden 4. december 2023 – 9. januar 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- Planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt,
- der har været en grundig forudgående dialog med de omboende,
- høringsperioden forlænges med en uge pga. juleferie

Bilag

Bilag - opdateret - samlede indkomne bemærkninger med kommentarer - lokalplan 0911-15 opstart

Samlede bemærkninger fra omboende - opstart af lokalplan 0911-15 ved Solvænget og Østerløkke

Noter fra opstartsmøde med omboende d.16.3.2023

Bilag - projektmateriale Solvænget-Østerløkke 24-05-2023 - lokalplan 0911-15

Punkt 2: Opstart af Lokalplan 1031-11 Ved Lindgård - Nord - et boligområde med tilhørende Kommuneplantillæg

23/5386

Resumé

Lokalplanen med kommuneplantillægget udarbejdes for at åbne op for en kommunal udstykning af et boligområde med ca. 200 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer øst for Dalby Møllebæk mellem Vonsild og Dalby.

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Dalby-Vonsild, som dannede baggrund for afgrænsning af rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2021-2033.

Der vil i planlægningen være fokus på bl.a. at sikre en stærk blå-grøn struktur, variation i boligtyper og grundstørrelser samt boligområdets tilpasning til landskabet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 1031-11 Ved Lindgård - Nord – et boligområde med tilhørende Kommuneplantillæg 42.

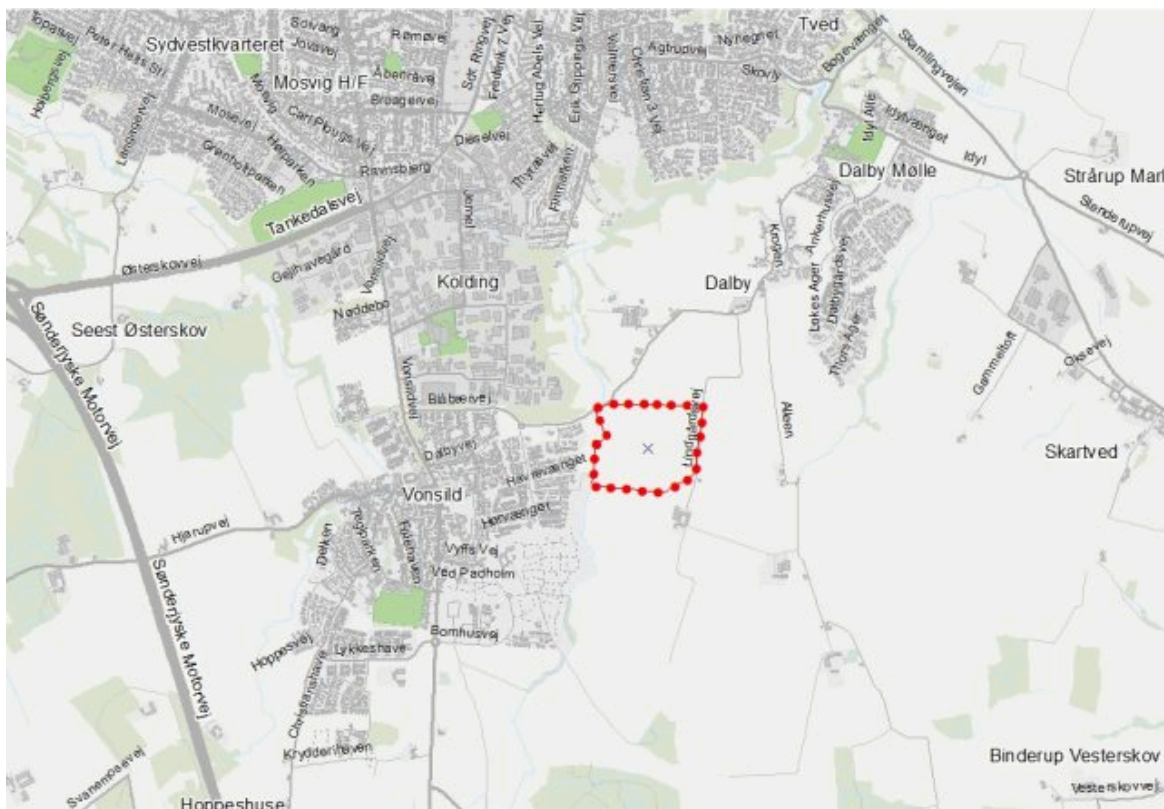
Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er ca. 27 ha og beliggende øst for Dalby Møllebæk, mellem Vonsild og Dalby. Planområdet omfatter matr.nr. 5f og 6e Dalby By, Dalby.



Oversigtskort med jordstykker omfattet af lokalplanen vist med rødt omrids.



Luftfoto med jordstykker omfattet af lokalplanen vist med hvidt omrids.

Lokalplanområdet er den første, nordligste, etape af et større byudviklingsområde øst for Dalby Møllebæk, som har et samlet areal på ca. 80 ha og omfatter også dele af matr.nr. 5a og 6a Dalby By, Dalby, samt matr.nr. 12c Vonsild By, Vonsild. I de kommende år forventes flere lokalplaner for resten af byudviklingsområdet.

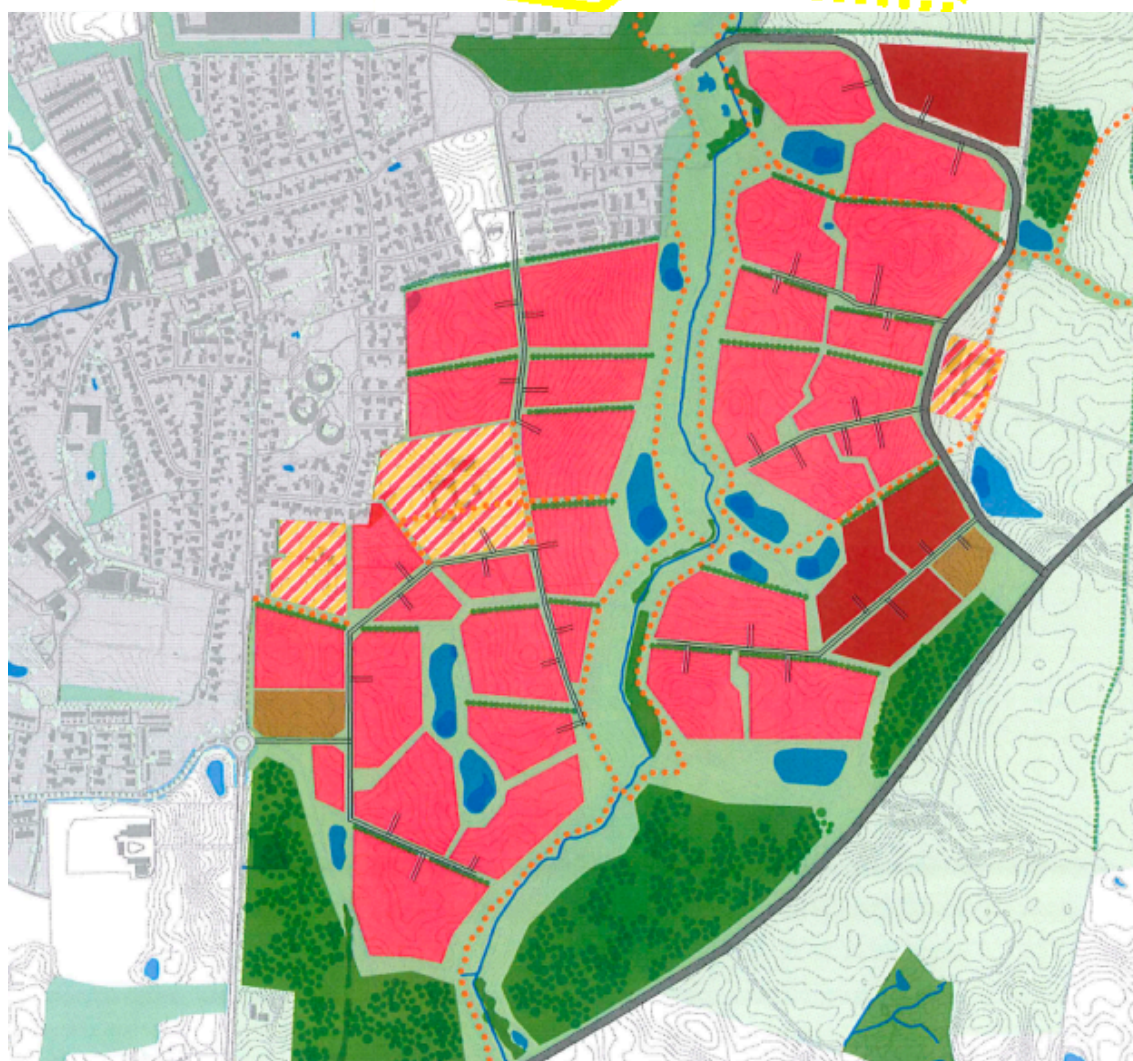
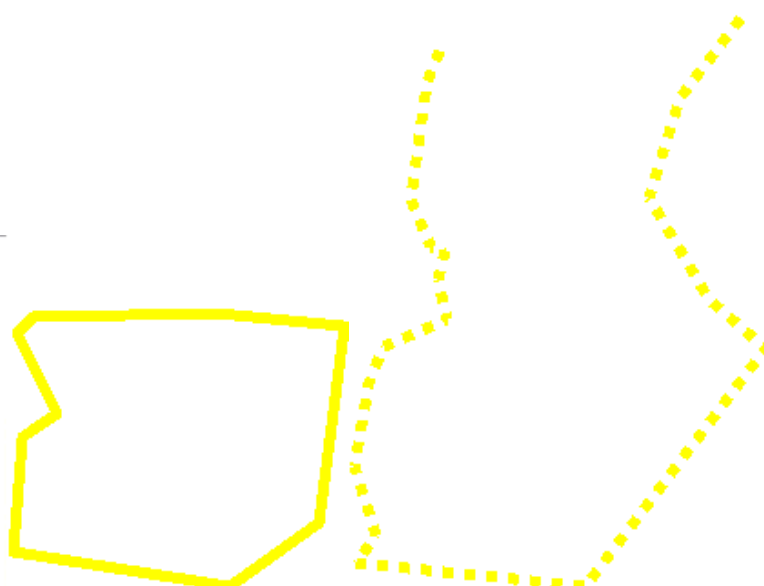
Lokalplanområdet ejes af kommunen, mens resten af byudviklingsområdet ejes af private.

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Dalby-Vonsild, som blev politisk godkendt i marts 2018 og dannede baggrund for afgrænsning af rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2021-2033. Strukturplanen fastlægger overordnet disponering af byudviklingsområdet.

I strukturplanen afgrænses byudviklingsområdet af Dalby Møllebæk, planlagt omfartsvej syd om Kolding og en forbindelsesvej, der forbinder omfartsvejen med Dalbyvej. Langs bækken forventes et grønt bælte til natur- og friluftsmål med mulighed for anlæg til regnvandshåndtering. Der påtænkes boliger i form af fritliggende parcelhuse, tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger med tilhørende veje og grønne arealer i princippet som skitseret på nedenstående kort. I den sydlige del, tættest på forbindelsesvejen, påtænkes et lokalcenter med detailhandel.

Signaturforklaring

- Boliger - åben-lav og tæt-lav, 1-2 etager
- Boliger - samlede bebyggelser, 1-5 etager
- Centerområde
- Off. Formål
- Off. Formål / Bolliger
- Stiforbindelser
- Nyt grønt område (skov)
- Eks. Skov
- Grøn korridor / Landskabsstrøg Eks.
- Byområder generelt
- Landskabskilen
- Regnvandsøer til veje og boliger



Omtrent afgrænsning af området for Lokalplan 1031-11 vist med fuldoptrukken gul streg og fremtidige lokalplanområder med stiptet gul streg på baggrund af Strukturplan for Dalby-Vonsild.

Kommuneplantillæggets indhold

Området for Lokalplan 1031-11 er i kommuneplanen omfattet af tre forskellige rammeområder for lokalplanlægning. Arealet nordøst for forbindelsesvejen er udlagt til etageboligbebyggelse i op til 3 etager og 12 meters højde og med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Arealet vest for forbindelsesvejen er i kommuneplanen udlagt til haveboligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager og 8,5 meters højde og med en maksimal bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40.

Begge områder skal vejbetjenes fra den nye forbindelsesvej og kan stedvis blive udsat for risiko for oversvømmelse.

Arealerne tættest på Dalby Møllebæk er udlagt til natur- og friluftsområde, hvor der tillades etablering af regnvandsbassiner med tilhørende anlæg. Dette rammeområde skal friholdes for bebyggelse og kan også blive udsat for risiko for oversvømmelse.

Arealer langs Dalby Møllebæk er i kommuneplanen også udpeget som bevaringsværdigt landskab og udgør en del af større sammenhængende landskaber langs Dalby Møllebæk. Desuden er det et potentialeområde i blå-grøn struktur, hvorfor der ved byudvikling bør lægges vægt på at give plads til naturen, idet den smalle dal bliver besøgt af mange.

Dalby Møllebæk er et vandløb beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og kommuneplanen udpeger økologisk forbindelse langs bækken.

Kommuneplantillæg 42 forventes at kvalificere afgrænsning af kommuneplanens rammer inden for området for Lokalplan 1031-11. Afgrænsningen blev i kommuneplanen fastlagt meget skematisk og vil i tillægget blive justeret på baggrund af det kommende planarbejde og mere præcise oplysninger vedrørende tracé for forbindelsesvejen og disponering af lokalplanområdet.

Kommuneplantillægget forventes også at justere afgrænsning af arealudpegning til økologiske forbindelser, så de følger de grønne rammeområder langs bækken. Den nugældende afgrænsning blev i kommuneplanen indtegnet med ”en bred pensel” og lokalplanlægningen giver mulighed for kvalificering af afgrænsningen på grundlag af mere konkret viden om området.

Desuden forventes kommuneplantillægget at åbne op for, at der på arealet nordøst for bækken - udover etageboliger – kan etableres tæt-lav boligbebyggelse. En uformel markedsundersøgelse hos tre relevante aktører viste, at interessen for etageboliger i lige præcis 3 etager ikke er stor. Planlægningen forventes derfor at give mulighed for at bygge op til 3 etager, men uden at kræve dette. Lokalplanen påtænkes på arealet at give mulighed for varieret bebyggelse, herunder i forhold til højde, men også boligformer (etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse). Analyser i forhold til bosætning peger i retning af, at der skal udstykkes færre parcelhusgrunde og i højere grad byfortættes. Etageboliger taler fint ind i denne udvikling, men en eventuel bebyggelse højere end 3 etager vil kunne virke for massiv i forhold til de åbne omgivelser (åben grøn kile mod Dalby).

Endelig skal kommuneplantillægget også fjerne rækkefølgebestemmelsen om, at arealet nordøst for forbindelsesvejen ikke må udnyttes, før arealet vest for forbindelsesvejen er udnyttet. Denne bestemmelse blev i kommuneplanen medtaget for at forhindre, at det nordøstlige hjørne af byudviklingsområdet vil blive udbygget som det første og fremstå som en ø i det åbne land, idet det var intentionen, at byudvikling i området skal starte syd fra, dvs. fra omfartsvejen. Efter at Byrådet har afsat midler til udbygning af Dalbyvej/Blåbærvej og vejkrydset, mens realisering af omfartsvejen blev udsat, er det blevet hensigtsmæssigt at starte byudviklingen nordfra og der udarbejdes en lokalplan for arealer på begge sider af fordelingsvejen. Rækkefølgebestemmelsen bliver dermed overflødig.

Lokalplanens indhold

Der gælder ingen lokalplaner i byudviklingsområdet.

Byudviklingsområdet er beliggende i landzone og skal i takt med lokalplanlægning overføres til byzone.

Lokalplan 1031-11 skal åbne op for realisering af den nordlige, kommunalt ejede, del af byudviklingsområdet og kvalificere strukturplanens overordnede struktur.

Arealer langs bækken forventes udlagt til natur- og friluftsformål. Resten af planområdet forventes udlagt til boligformål:

- det nordøstlige hjørne til tæt-lav boligbebyggelse og/eller etageboliger i op til 3 etager,
- boliggrunde tættest på bækken til åben-lav boligbebyggelse i op til 2 etager og varierende grundstørrelser,
- resten af boliggrunde til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager.

Lokalplanen forventes at indeholde muligheder for, at mindre dele af planområdet kan anvendes til forskellige boligtyper, så plangrundlaget bliver fleksibel og kan udnyttes forskelligt afhængigt af fremtidig markedssituation.

Overordnet er det intentionen, at åben-lav boligbebyggelse med forholdsvis store grunde holdes tættest på de grønne arealer langs bækken med de særlige landskabsinteresser. Længere tilbage forventes mulighed for mindre grunde til åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse, som typisk forudsætter mere fladt terræn. Tæt-lav boligbebyggelse påtænkes i mindre boligklynger for at undgå store områder med monoton fremtræden. I det nordøstlige hjørne af planområdet gives mulighed for etageboliger i op til 3 etager, som sammen med eksisterende levende hegn vil danne en klar afslutning af byområdet mod det åbne land i kilen mellem Dalby og Vonsild.

Foreløbigt skønnes, at der mellem fordelingsvejen og bækken vil kunne findes plads til ca. 90 fritliggende parcelhuse. Idet der tilstræbes forskellige grundstørrelser og en balance mellem åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, forventes planen at åbne op for endnu flere boliger.

Nordøst for fordelingsvejen skønnes der at være mulighed for ca. 100 etageboliger eller færre boliger, hvis der ikke bygges i 3 etager eller hvis arealet udnyttes til tæt-lav boligbebyggelse.

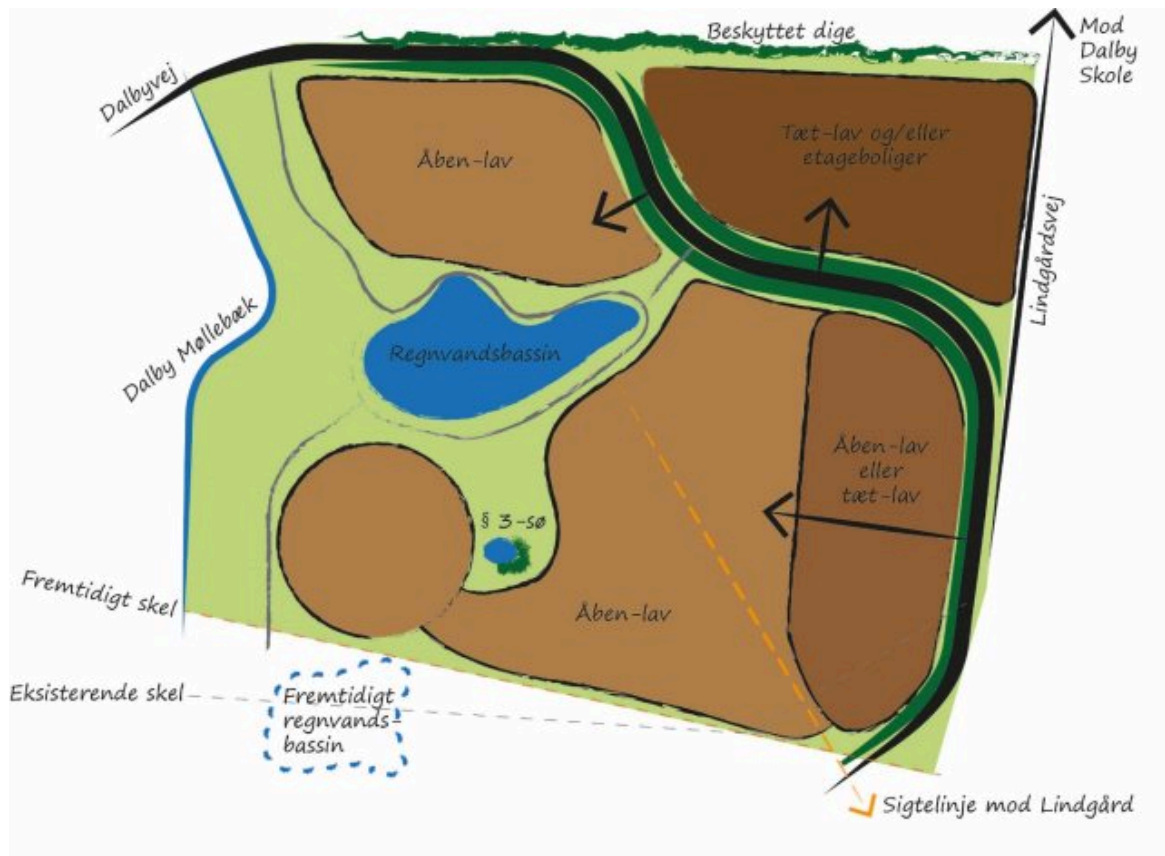
Lokalplanen skal sikre boligområdets tilpasning til landskabet, herunder gennem bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden og begrænsning af terrænregulering mod de grønne arealer mod bækken i vest. Der sættes endvidere fokus på, at den nye bebyggelse mod det åbne land mod øst understøtter den gode landskabsoplevelse af mødet mellem by og åbent land. Ved fastsættelsen af bebyggelsens ydre fremtræden vil der endvidere være fokus på, at lokalplanen ikke hindrer bæredygtige løsninger som f.eks. træfacader eller solceller på tage.

Det tilstræbes, at markante bygninger af Lindgård, som er beliggende sydøst for lokalplanområdet, vil være synlige fra lokalplanområdet og bidrage til områdets identitet. Lokalplanen skal endvidere indeholde bestemmelser om bevaring af et beskyttet dige med levende hegn langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning.

I disponering af planområdet vil der være fokus på at skabe stærk blå-grøn struktur, hvor de grønne arealer langs bækken trækkes ind i planområdet for at øge kvalitet af de mere bagvedliggende boliger og kobles sammen med en § 3-beskyttet sø i den sydlige del af det kommunalt ejede areal. De grønne arealer forventes reserveret til fælles arealer med natur, friluftsliv, stier og regnvandshåndtering uden mulighed for bebyggelse. En bestemmelse om ekstensiv drift af de grønne arealer vil understøtte biodiversiteten.

Ved planlægningen skal der tages højde for regnvandshåndtering både fra lokalplanområdet og det fremtidige byudviklingsområde mod syd. I samarbejde med BlueKolding er der fundet frem til, at regnvandet fra lokalplanområdet kan håndteres i et regnvandsbassin placeret centralt i planområdet som en ”udposning” af det grønne areal langs bækken. I det sydvestlige hjørne af kommunalt ejet areal skal der reserveres plads til et regnvandsbassin for fremtidig bebyggelse længere mod syd.

Forvaltningen har været i dialog med lodsejeren af arealerne beliggende mod syd omkring en justering af skelforløbet, så lodsejerens mark kan få en mere hensigtsmæssig geometri i forhold til landbrugsdrift. Det er forvaltningens forventning, at der efter aftale med lodsejeren vil være muligt at bytte arealerne, så kommunen overtager det driftsvanskeligt areal og afgiver arealet, hvor der på sigt forventes et regnvandsbassin. Det driftsvanskelige areal kan med fordel inddrages i den kommunale boligudstyknings og vejareal med rabatter. De nedenstående skitser til områdets disponering viser derfor et lokalplanområde med justeret sydlige afgrænsning. Der er tale om indledende, foreløbige, skitser, som skal bearbejdes videre og kvalificeres i den kommende planproces.



Overordnet idéskitse for planområdets disponering.



Foreløbig skitse for planområdets udstykning med grunde til åben-lav boligbebyggelse vest for forbindelsesvejen og storparceller i planområdets nordøstlige hjørne.



Foreløbig skitse for planområdets nordøstlige del, som viser eksempler for grunde til tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger.

Der skal i planområdet reserveres nødvendige arealer til forbindelsesvejen og yderligere veje derfra til vejbetjening af boligerne. Langs forbindelsesvejen reserveres et grønt bælte, som sikrer at boligerne ikke belastes af trafikstøjen, og giver mulighed for håndtering af overskudsjord.

Ved fastlæggelsen af lokalplanområdets stistruktur vil der være fokus på stiforbindelsen langs bækken, som er en del af et længere forløb helt til Rebæk, og rekreative forbindelser mellem boligerne og de grønne arealer. Der skal endvidere sikres en god forbindelse til Lindgårdsvej, som afgrænser lokalplanområdet mod øst og forventes at blive en del af sikker skolevej til Dalby Skole. En sti på tværs af bækken er på østsiden af bækken planlagt længere mod syd, hvorfor nærværende lokalplan ikke forventes at stille krav om etablering af en stibro.

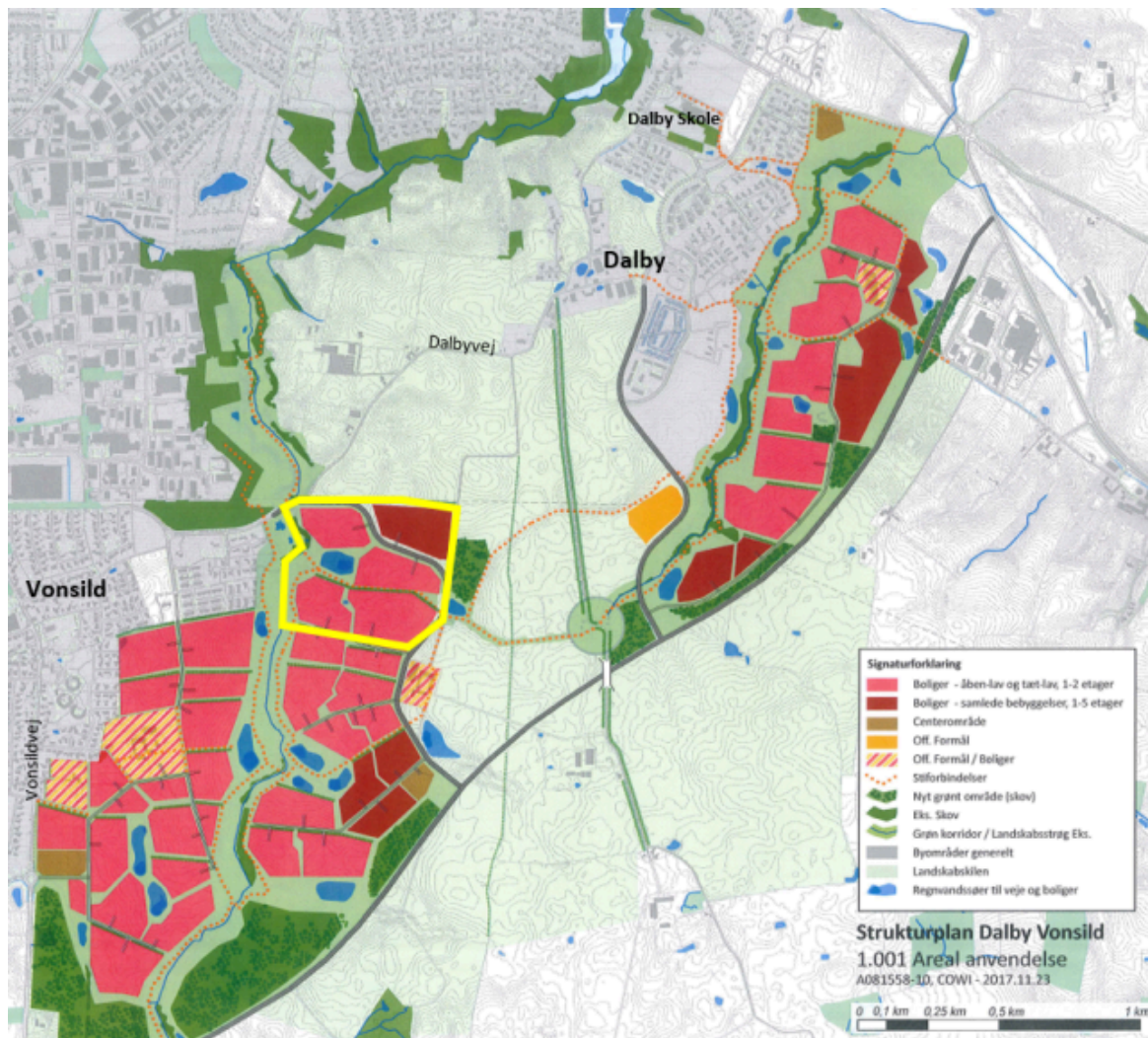
I det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet skal forbindelsesvejen tilsluttes Dalbyvej, som forventes udvidet. I forbindelse med vejens udvidelse forventes der et øget areal behov, hvor ejendommen beliggende ved Dalbyvej 52 kan blive meget indskrænket. Forvaltningen indgår derfor en dialog med ejeren med henblik på fornøden arealerhvervelse.

Den indledende miljøscreening viser, at der ikke vil være behov for en miljørapport.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen åbner op for en kommunal udstykning, hvor finansiering kommer fra de afsatte byggemodningsmidler. Der er reserveret midler til udbygning af Dalbyvej mod Vonsildvej og projektet bliver koordineret med byggemodningen i planområdet.

Desuden vil lokalplanen medføre behov for investeringer i infrastruktur uden for lokalplanområdet, idet der skal tilvejebringes en sikker skolevej til Dalby Skole. Parallelt med den videre planproces skal det optimale forløb af skolevejen afklares. Indledningsvis vurderer forvaltningen, at der enten skal forbedres forholdene for gående og cyklister langs Dalbyvej eller der skal etableres en ny sti fra lokalplanområdet mod Dalby i princippet som vist i strukturplanen. Overslaget for de nødvendige udgifter skal afklares i den videre proces, hvor stiforløbet vil blive drøftet bl.a. med lodsejerne af de berørte ejendomme.



Strukturplan for Dalby-Vonsild med principielt forløb af fremtidige stier mellem Vonsild og Dalby vist med orange prikkede linjer. Lokalplanområdet markeret med gult omrids.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til fortsat udvikling af boligområder i Vonsild/Dalby ved at skabe mulighed for forskellige boligtyper i dette område med hensyntagen og tilknytningen til lokal natur og kvaliteter. Lokalplanen skal åbne op for etablering af et bæredygtigt boligområde med blandede boligtyper, som er attraktivt og trygt, som via grønne områder forbindes til by og natur, og som klimatilpasses og understøtter en forbedring af biodiversiteten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at udviklingen af boligområdet sker med en kvalitet, der bidrager til bedre liv. Planlægningen vil i overensstemmelse med arkitekturstrategiens intentioner bidrage til områdets identitet, da særlige landskabstræk bevares og der sikres visuel forbindelse til Lindgård. Desuden arbejdes i planlægningen med adgang til opholdsarealer, natur og rekreative områder og gode sti- og vejforbindelser. Der sættes endvidere fokus på at den nye bebyggelse mod det åbne land understøtter den gode landskabsoplevelse. Endelig tages der højde for de fremtidige klimaforhold ved sikring af tilstrækkeligt areal til håndtering af regnvand.

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, med mindre der i den kommende proces vil vise sig, at der skal udarbejdes en miljørapport eller at kommuneplantillægget får en principiel karakter.

Det betyder, at det er Plan og Teknik, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 5. oktober 2023. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i februar 2024.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden oktober - december 2023. Denne høringsperiode anses for hensigtsmæssig på grund af:

- planområdets størrelse,
- planlægningens kompleksitet,
- høringsperiodens overlap med efterårsferie
- at planlægningen kan danne grundlag for ekspropriation, hvis der ikke lykkes at indgå en frivillig aftale om arealerhvervelse i forbindelse med udvidelsen af Dalbyvej.

Punkt 3: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle med tilhørende Kommuneplantillæg 35

23/8860

Resumé

Planforslaget åbner op for etablering af et moderne sundhedshus på et nuværende grønt areal, som erhverves fra Kommunen. Realisering af sundhedshuset forudsætter, at området udlægges til offentlige formål.

Området er sårbart for ny bebyggelse og anlæg, idet det er omfattet af geologiske, landskabs- og naturinteresser. Der er i planlægningen fokus på at tilpasse byggeri og anlæg til omgivelserne.

Der blev gennemført indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen, og et opstartsmøde med de nærmeste naboer. De modtagne henvendelser viser en bekymring omkring at miste rekreative arealer, trafikforøgelsen på Lyshøj Alle, og for bebyggelsens omfang samt lys- og indbliksgener.

Derudover var der forslag til at bibeholde arealet som grønt område til fritidsformål med fokus på biodiversitet, og bemærkninger til Kommunens manglende vedligehold af stier og den gennemførte sagsproces.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 35 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle – et område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

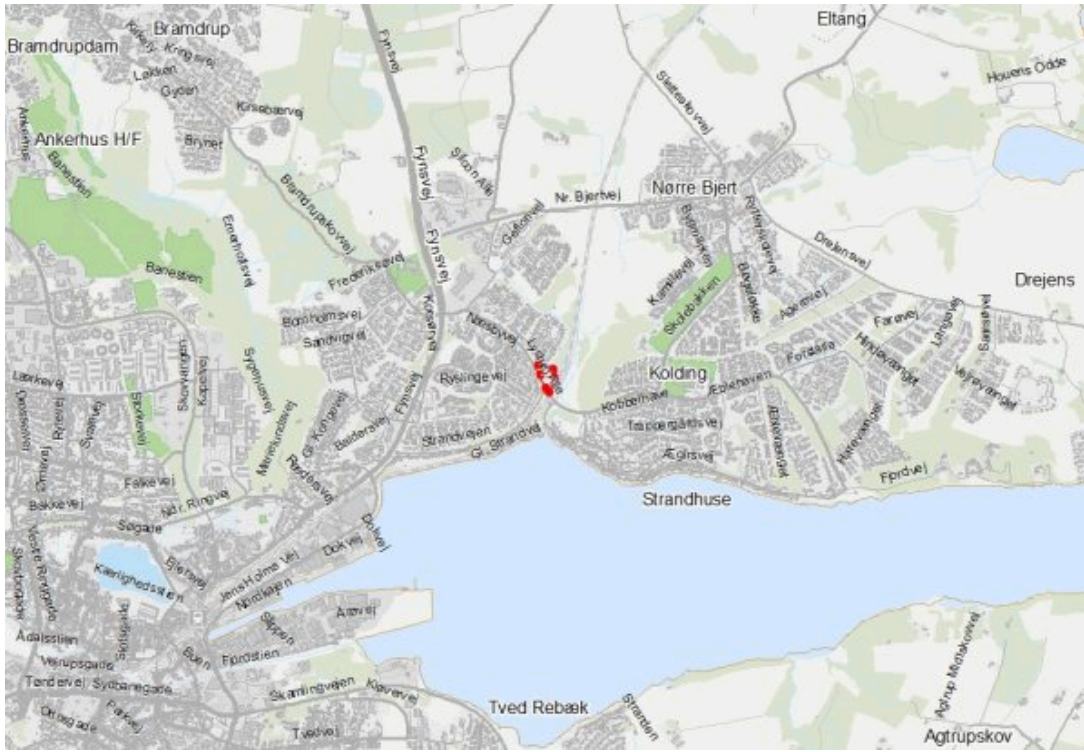
Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,11 ha og er beliggende i den nordøstlige del af Kolding by ved Lyshøj Alle i Strandhuse, del af matr.nr. 405a, Kolding Markjorder 4.afd.



Kort, der viser lokalplanområdet i forhold til konteksten.



Luftfoto, som viser planområdets afgrænsning.

Området er i dag udlagt til fritidsformål og er sårbar for ny bebyggelse og anlæg, idet det er omfattet af geologiske, landskabs- og naturinteresser.

Planlægningen udarbejdes på baggrund af et lokalt lægehus' ønske om at kunne etablere et moderne sundhedshus med optimering af faglig og patientoplevelse kvalitet i behandlingen, trivsel blandt kolleger og økonomisk rationel praksisdrift, som udover at beholde sine nuværende patienter i midtbyen også kan tage patienter fra den nordøstlige del af Kolding by, heriblandt beboere fra Nr. Bjert og Drejens. I dag er der ikke et sundhedshus i området.

Lægehuset ønsker at kunne opføre et sundhedshus med en størrelse på op til 1.200 etagemeter samt et tilhørende parkeringsareal.

Der er tale om salg af et kommunalt ejet areal, og der er indgået en købsaftale, der er betinget af en vedtaget lokalplan.

Grundejerforeningen Apotekervænget har i dag ansvaret for at vedligeholde det grønne areal, og grundejerforeningen er i forbindelse med udbuddet af arealet blevet orienteret.

Det er intentionen, at byggeriet i videst muligt omfang skal indpasses harmonisk i omgivelserne, herunder det bevaringsværdige landskab m.m., med et etageantal på højst 1 etage og med et diskret materiale- og farvevalg.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 28. marts 2023, at der skal udarbejdes Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle – et område til offentlige formål med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Inddragelse af offentligheden

By- og Udviklingsforvaltningen afholdte i november 2022 et uformelt møde med de nærmeste naboer til planområdet. De fremmødte udtrykte bekymring for at miste rekreative arealer, trafikforøgelsen på Lyshøj Alle og for bebyggelsens omfang samt lys- og indbliksgener.

Forvaltningen skal dertil bemærke, at det rekreative areal bliver indskrænket, men det er intentionen med lokalplan forslagens bestemmelser at minimere sundhedshusets påvirkning af omgivelserne. Vejmyndigheden inddrages i planlægningen.

Der blev også gennemført indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der er indkommet 5 besvarelser ved indkaldelse til idéer og forslag.

De modtagne henvendelser vedrører følgende emner:

1. Forslag til at bibeholde arealet som grønt område til fritidsformål med fokus på biodiversitet
2. Forslag til alternativ placering af sundhedshuset
3. Ønske om bevaring af eksisterende beplantning og boldbanen
4. Bekymring for beskyttede arter
5. Ønske om etablering af sti med fast belægning, dræn og belysning
6. Ønske om etablering af udendørs fitnessområde
7. Bekymring for trafikforøgelsen på Lyshøj Alle
8. Bemærkninger til Kommunens manglende vedligehold af stier
9. Bemærkninger til salgsproces
10. Ønske om kompensation for 40 års vedligehold og for forringelse af herlighedsværdi

I forbindelse med de indkomne besvarelser, skal forvaltningen bemærke:

Ad. 1 - Forslag til at bibeholde arealet som grønt område til fritidsformål med fokus på biodiversitet
Lokalplanlægningen blev startet politisk i marts 2023. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om ekstensiv drift af grønne arealer, som øger biodiversitet.

Ad. 2 - Forslag til alternativ placering af sundhedshuset
Lokalplanlægningen på denne placering blev startet politisk i marts 2023.

Ad. 3 - Ønske om bevaring af eksisterende beplantning og boldbanen
Lokalplanområdet omfatter ikke den eksisterende boldbane. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om bevaring af træer langs Lyshøj Alle og sammenhængende beplantning.

Ad. 4 - Bekymring for beskyttede arter
Planlægningen vurderes uproblematisk i forhold til beskyttede arter.

Ad. 5 - Ønske om etablering af sti med fast belægning, dræn og belysning
Lokalplanforslaget indeholder krav om belægning og belysning af stien.

Ad. 6 - Ønske om etablering af udendørs fitnessområde
Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af et område til trænings-redskaber.

Ad. 7 - Bekymring for trafikforøgelsen på Lyshøj Alle
Det vurderes uproblematisk og håndteres af vejmyndigheden.

Ad. 8 - Bemærkninger til kommunens manglende vedligehold af stier
Det er en rekreativ sti, hvor der ikke er afsat budgetmidler til bedre vedligeholdelse.

Ad. 9 - Bemærkninger til salgsproces
Grundejerforeningen Apotekervænget blev orienteret om, at arealet var sendt i offentligt udbud, og igen da der var indkommet tilbud. Grundejerforeningen havde ingen indvendinger.

Ad. 10 - Ønske om kompensation for 40 års vedligehold og for forringelse af herlighedsværdi
Planlægningen er erstatningsfri regulering. Det er intentionen med lokalplanens bestemmelser at minimere sundhedshusets påvirkning af omgivelserne.

Vedlagt er en skematisk oversigt med de indkomne idéer og forslag.

By- og Udviklingsforvaltningen afholdte i november 2022 et uformelt møde med de nærmeste naboer til planområdet. De fremmødte til dette møde udtrykte bekymring for at miste rekreative arealer, trafikforøgelsen på Lyshøj Alle og for bebyggelsens omfang samt lys- og indbliksgener.

Kommuneplantillæggets indhold

Planområdet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 0513.G1 – et område til fritidsformål. Den specifikke anvendelsesbestemmelse for rammeområde 0513.G1 udlægger området til Natur- og fritidsområde. Rammeområdet må ikke bebygges.

Rammen indeholder desuden bestemmelser om, at det er et naturområde med ekstensiv pleje og faunapassage samt, at området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.



Luftfoto med rammekort for kommuneplantillægget

For at muliggøre det nye byggeri skal kommuneplanens anvendelsesbestemmelser ændres. Derfor udarbejdes Tillæg 35 til Kommuneplan 2021-2033, som udlægger arealet til et område til offentlige formål.

Det nye rammeområde skal fastsætte en bebyggelsesprocent på 12 %, et etageantal på 1 etage, og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.

Den supplerende rammebestemmelse ændres fra et ”naturområde med ekstensiv pleje og faunapassage” til ”grønne arealer med naturpræg og faunapassage/grøn korridor”. Der fastholdes, at området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.



Luftfoto med rammekort efter kommuneplantillægget

Relevante retningslinjer og arealbindinger

Der er en række landskabsinteresser i planområdet, herunder det bevaringsværdige landskab, større sammenhængende landskaber og geologiske beskyttelsesområder. Der arbejdes i planlægningen for at imødekomme disse interesser i videst muligt omfang, f.eks. ved at holde bygningshøjden lav og anvende et diskret materiale- og farvevalg.

Der er et Lavbundsareal i nord og Potentiel Økologisk forbindelse i øst langs jernbanetracéet, hvoraf hovedparten forbliver uberørt.

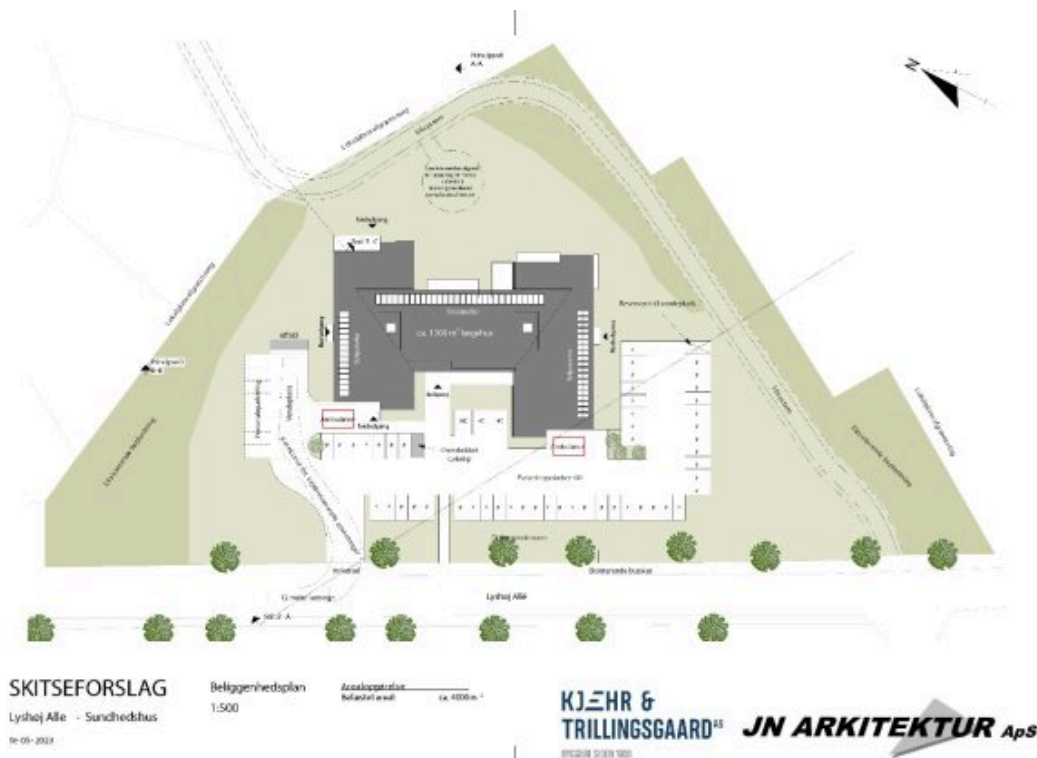
Gældende lokalplan

Planområdet er omfattet af gældende Lokalplan 0513-1A for et boligområde ved Lyshøj Alle fra 1980, der blev udarbejdet på baggrund af et ønske om at skabe et nyt haveboligområde med gode samlede fællesarealer.

Arealet, som planlægningen omfatter, er udlagt til fællesareal, som Grundejerforeningen Apotekervænget skal vedligeholde.

Lokalplanens indhold

Forslaget til lokalplan 0513-71 skal muliggøre, at der kan opføres det ønskede sundhedshus med tilhørende manøvre- og parkeringsareal, der også bliver tilgængeligt for offentligheden til benyttelse i forbindelse med besøg i naturområdet ved Apotekerengen.



Illustrationsplan af mulig indretning af planområdet

Lokalplanforslaget udlægger området til offentlige formål i form af et sundhedshus og fastsætter principper for byggeris omfang, placering, udformning, ydre fremtræden, parkeringsareal, en vejadgang til lokalplanområdet fra Lyshøj Alle via et nyt vejanlæg samt grønne områder og opholdsarealer.

I lokalplanområdet kan der opføres bebyggelse med en maks. etageareal på 1.200 m² i byggefeltet samt et tilhørende manøvre- og parkeringsareal. Bebyggelsen kan opføres i 1 etage og højden må være på maks. 6,5 meter.

Bebyggelsen inden for byggefeltet skal fremstå som en samlet helhed i forhold til karakter, farve- og materialevalg, for at minimere påvirkningen af de værdifulde landskabsinteresser, herunder det bevaringsværdige landskab.

Derudover skal der sikres en eksisterende stiforbindelse, der går øst-nord om i planområdet, som befæstes. Stiens forløb uden for lokalplanområdet mod Apotekervænget i nord forventes ligeledes befæstet.

Det er hensigten, at de grønne arealer skal fremstå med naturpræg og i naturlig forlængelse af tilstødende grønne arealer.

Der er i planlægningen fokus på, at bygningen og udenomsarealer skal indpasse sig til eksisterende terræn samtidigt med, at der sikres niveaufri indre organisering i bygningen.

Planområdet ligger inden for de kystnære dele af byzonen. Lokalplanforslaget regulerer bebyggelsens omfang herunder højden på byggeriet, for at minimere den visuelle påvirkning af kystlandskabet.



Visualisering af hvordan sundhedshuset kan se ud

Det forventes, at der vil kunne gives nødvendig dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Parkeringspladser

Parkeringsarealet placeres i planforslaget ud til Lyshøj Alle og syd for den nye bygning. Parkeringspladserne skal være offentligt tilgængelige, så de kan benyttes af besøgende til Apotekerengen.

Derudover sikres der cykel-parkeringspladser i umiddelbar nærhed af indgangen til sundhedshuset.

Affaldshåndtering og vareindlevering sker i et særskilt område ved den nordlige del af sundhedshuset adskilt fra parkeringen til patienter i syd.

Planområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Miljøscreening

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

Støj

Ud fra støjrapporten på trafikstøj fra Lyshøj Alle og på jernbanestøjen vurderes grænseværdierne, med nuværende projektforslag, at kunne overholdes på bygningens facade. Derudover vil udendørs opholdsarealer kunne overholde Miljøstyrelsens vedledende grænseværdier.

Trafik

Planlægningen forudsætter, at bygherre etablerer en venstresvingsbane på Lyshøj Alle for at opretholde flowet på vejen, og for at besøgende kan komme sikkert ind og ud af området. Den forventes at blive etableret i stil med de eksisterende anlæg på Lyshøj Alle.

Terrænregulering og landskabshensyn

Pga. arealets skrånende terræn, med et fald på omkring 4 meter inden for lokalplanområdet, og sundhedshusets niveaufri indre organisering, vil der være behov for en markant terrænregulering, således at det fremtidige terræn hæves op til 2,5 meter fra eksisterende terræn.

Lokalplanforslaget indeholder nøje bestemmelser for maksimal terrænregulering, herunder f.eks. naturlig afrunding, og begrænser brug af støttemure for at varetage interesser inden for kommuneplanens udpegning af bevaringsværdigt landskab og særlig geologisk beskyttelsesområde.

Regnvandshåndtering

Tidligere i processen blev der arbejdet med en samlet løsning for håndtering af regnvand (vandets afstrømning og rensning) fra det eksisterende boligområde ved Apotekervænget og sundhedshuset med et regnvandsbassin i umiddelbar nærhed til planområdet og ved boldbanerne, som Grundejerforeningen Apotekervænget anvender i dag.

Løsningen med regnvandsbassinet er sidenhen blevet henlagt, da det ikke var muligt at finde tilstrækkeligt med plads til bassinet.

Løsningen bliver, at bygherre skal håndtere regnvandet i planområdet med rensning, inden det ledes videre i rør på Lyshøj Alle.

Området ved boldbanen ligger uden for planområdet og forventes bibeholdt, så det vil ikke blive indskrænket for Grundejerforeningen Apotekervængets anvendelse.

Træstrategi

Langs Lyshøj Alle eksisterer der bevaringsværdige allé træer, som indgår i Kolding Kommunes træstrategi. Allé træerne er af arten eg, der blev plantet omkring 1975, og de vurderes til at have en restlevetid på over 30 år. Som udgangspunkt gives der ikke tilladelse til at fælde træerne, da de er en del af en samlet helhed langs Lyshøj Alle.

Vælger bygherre at foretage en fældning af et eller flere træer, vil det gå ud over det samlede visuelle udtryk, der har været intensionen med at plante træerne fra start. Træerne i en allé vil enkeltvis derfor også udgøre en større og højere værdi end andre træer.

Realisering af projektet forudsætter, at et af træerne fjernes for at åbne op for den ønskede vejadgang.

Lokalplanen regulerer dette forhold med bevarende bestemmelser for allé træerne.

Derudover vil lokalplanen regulere, at den eksisterende beplantning langs kanten af planområdet i nord og syd skal bevares som sammenhængende.

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.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 22. juni 2023 – 16. august 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes at have principiel karakter.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 26. september 2023.

Bilag

Oversigt over indkomne ideer og forslag til KPT 35

Miljøscreening af LP 0513-71 og KPT 35

Kommuneplantillæg 35

Indkomne ideer og forslag til kommuneplantillæg 35 - samlet

Lokalplan 0513-71 - Forslag

Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til Lokalplantillæg 0532-51-01, Ved Fjordvej – Hotel Koldingfjord med tilhørende Kommuneplantillæg 44

22/27292

Resumé

Formålet med lokalplantillægget er, at muliggøre mandskabsfaciliteter til medarbejdere i eksisterende bebyggelse. Ved mandskabsfaciliteter forstås her værelser med overnatningsmulighed samt adgang til toilet og bad. Anvendelsen muliggøres ved dette lokalplantillæg.

Derudover er formålet at give mulighed for at opføre en ny bygning til erstatning for eksisterende mindre bygning/udhus. Bygningen kan anvendes til kildesortering af affald eller lignende. Lokalplantillægget fastlægger placeringen med et byggefelt og sikrer en arkitektur, der harmonerer med omgivelserne.

Lokalplantillægget forudsætter, at der udarbejdes kommuneplantillæg, der åbner mulighed for at etablere faciliteter til overnatning i driftsbygningen.

Der blev gennemført indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved indkaldelsesfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget henvendelser.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 44 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Lokalplantillæg 0532-51-01, Ved Fjordvej – Hotel Koldingfjord sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet omfatter samme areal som den gældende Lokalplan 0532-51, Ved Fjordvej – Hotel Koldingfjord.

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre mandskabsfaciliteter til medarbejdere i eksisterende bebyggelse. Ved mandskabsfaciliteter forstås her værelser med overnatningsmulighed samt adgang til toilet og bad. Anvendelsen muliggøres ved dette lokalplantillæg.

Derudover er formålet at give mulighed for at opføre en ny bygning til erstatning for eksisterende mindre bygning/udhus. Bygningen kan anvendes til kildesortering af affald eller lignende.



Indkaldelse af idéer og forslag

Der blev gennemført indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der kom ingen forslag.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget tilføjer følgende (markeret med kursiv) til gældende rammebestemmelser: ”Der kan etableres bolig i tilknytning til funktionen *samt mandskabsfaciliteter, der giver medarbejdere mulighed for at overnatte.*”

Lokalplanens indhold

Lokalplantillægget ændrer den gældende lokalplan på to områder:

1. I servicebygningen (markeret på nedenstående figur) gives mulighed for at indrette faciliteter til overnatning af personale.
2. Eksisterende byggefelt IV (markeret på nedenstående figur) udvides, så det kan rumme et nyt anlæg for kildesortering af affald. Der er indarbejdet bestemmelser for farver og materialer, som sikrer harmonisk indpasning i omgivelserne.

Lokalplantillægget ændrer ikke gældende Lokalplan 0532-51, Ved Fjordvej – Hotel Koldingfjord på andre punkter.



Miljøscreening

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

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 4 uger.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplantillæg og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i september 2023.

Bilag

Miljøscreening

Lokalplan 0032-51-01 (rev)

Kommuneplantillæg (rev)

Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig - et boligområde - tillæg 1 til Lokalplan 0633-13 med tilhørende Kommuneplantillæg 33

23/12176

Resumé

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre et nyt boligbyggeri på Lindegård, Viuf, og åbner op for realisering af ca. 9 boliger med tilhørende infrastruktur og grønne arealer.

Der er i planlægningen fokus på, at bebyggelsen bevarer den eksisterende Lindegårds struktur og skala, så historien i området fastholdes.

Da Lindegårds bygninger skal bevares jævnfør den gældende lokalplan, forudsætter nyt byggeri, at plangrundlaget ændres. Planforslagene er udarbejdet som tillæg til det eksisterende plangrundlag for at bevare sammenhængen i området og videreføre de intentioner fra 2021, der er for det samlede byudviklingsområde ved Vestersig.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 33 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig – et boligområde – tillæg 1 til Lokalplan 0633-13 sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

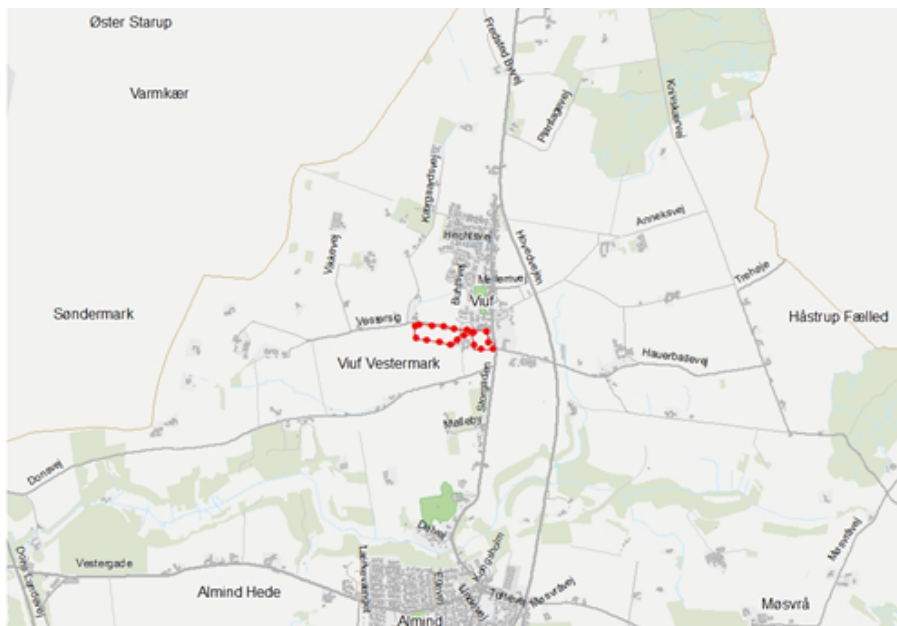
Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 5,6 ha og er beliggende ved Vestersig i det sydvestlige Viuf.

I Lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig – et boligområde blev fastlagt bestemmelser for Lindegårds bygningers bevaring og rammer for en mulig omdannelse af ejendommen til boliger.

I forbindelse med realisering af de nye boligområder ved Vestersig har det vist sig, at den tekniske tilstand af bygningerne på ejendommen Lindegård på Vestersig 7, Viuf, er sådan, at bevaring og istandsættelse ikke giver mening. Der er derfor udarbejdet forslag til et nyt plangrundlag, så Lindegårds bygninger kan nedrives og erstattes af nyt byggeri, der dog skal placeres, så historien om Lindegård bevares.



Planområdet er beliggende i det sydlige Viuf.



Luftfoto af området omfattet af Lokalplan 0633-13. Delområde 3 med Lindegård er markeret med rød ramme. Mod vest bliver parcelhuse, mens området mod øst forventes til tæt-lav boliger.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 28. marts 2023 igangsættelsen af Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig – et boligområde – tillæg 1 til Lokalplan 0633-13 med tilhørende kommuneplantillæg. De foreliggende forslag til plandokumenter er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Kommuneplantillæggets indhold

Stuehuset på Lindegård er optaget på Kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger. Der er derfor udarbejdet forslag til et kommuneplantillæg, hvor bygningen udtages fra listen.



Øverst: Stuehuset på Lindegård anno 2022. Nederst: Stuehuset på Lindegård, som det fremstod i 1991, da det blev registeret bevaringsværdigt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget er et tillæg til den vedtagne Lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig - et boligområde. Det vil sige, at lokalplanforslaget alene justerer enkelte af Lokalplan 0633-13s bestemmelser, og at plangrundlaget for området efter planforslagets vedtagelse vil bestå af to plandokumenter: Lokalplan 0633-13 og Lokalplan 0633-13-01.

Tillægget sletter bestemmelserne i Lokalplan 0633-13 vedrørende bevaring af Lindegård og indsætter bestemmelser for nyt byggeri på Lindegård, så de nye bygninger genskaber den trelængede gård i form af en grøn gårdsplads afgrænset af byggefelter til 3 bygninger med tæt-lave boliger. For de nye bygninger fastsættes, at de skal udføres med saddeltage og placeres orienteret om gårdspladsen.

I øvrigt vil tillægget blive konsekvensrettet de øvrige bestemmelser for byggeri på Lindegård, så de følger, hvad der gælder for tæt-lave boliger i det øvrige planområde.



Tillægget til lokalplan vil muliggøre en bebyggelse – illustreret øverst - som i struktur følger den eksisterende Lindegård – nederst.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at skabe mulighed for en byudvikling i Viuf, hvor der vil blive forskellighed i det nye boligområde, og der tages hensyn til områdets kulturhistoriske værdier.

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan og Teknik, 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 4 uger i perioden 15. juni 2023 – 13. juli 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 15. august 2023.

Bilag

Kommuneplantillæg 33

Miljøscreening LP 0633-13 tillæg 33

Lokalplan 0633-13-01

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0211-71 Ved Cypresvej - et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 25

23/3741

Resumé

Planlægningen giver mulighed for en omdannelse af boligområdet Munkebo ved etablering af et plejehjem med tilknyttet aktivitetstilbud for borgere med demenssygdom samt en ny vej, der skal åbne boligområdet op imod omverdenen.

Planlægningen muliggør samtidig nedrivning af tre eksisterende etagebolig-bygninger, som en forudsætning for at kunne realisere plejehjemmet.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 1. februar – 29. marts 2023. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 4 høringsvar.

Høringssvarene har givet anledning til mindre ændringer af lokalplanens bestemmelser om bredden på vej- og stiudlæg samt højden af belysning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Kommuneplantillæg 25 vedtages,

at Lokalplan 0211-71 Ved Cypresvej - et område til offentlige formål vedtages med ændringsforslagene A-C, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

På grund af inhabilitet deltog Tobias Jørgensen (V) ikke i behandlingen af punktet.

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

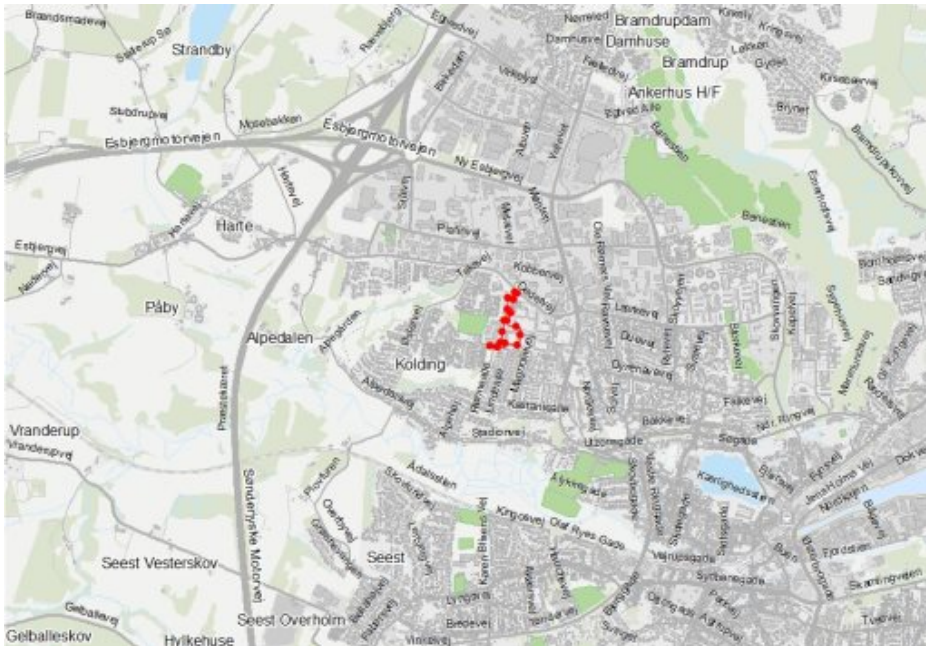
Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 2,5 ha og er beliggende i Munkebo, nordvest i Kolding by ved Cypresvej mellem Munkevænget og Esbjergvej.

Lokalplanen tager udgangspunkt i Byrådets beslutning den 25. maj 2021 om, at Kolding Kommunes næste plejehjem skal ligge i boligområdet Munkebo. Beslutningen understøtter den strategiske udviklingsplan, der blev vedtaget af Byrådet den 28. maj 2019 som led i at opfylde Regeringens lovpakke "Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder".

Formålet med planlægningen er at åbne op for omdannelse af bydelen ved at muliggøre nedrivning af tre eksisterende etagebolig-bygninger og opførelse af ny bebyggelse til plejehjem med aktivitetstilbud samt at muliggøre etablering af nye vej- og stiforbindelser.



Oversigt over planområdets beliggenhed i Kolding by



Luftfoto med angivelse af lokalplanområdet

Historik

Byrådet vedtog den 24. januar 2023 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 1. februar – 29. marts 2023. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 4 høringssvar.

Tre af høringssvarene er fra beboere i Munkebo på Pinjevej og Cedervej, nærmest beliggende ud til det areal, hvor der planlægges for en ny vej- og stiforbindelse. Et høringssvar er fra borgere på Ahornvej i parcelhuskvarteret nær planområdet.

Høringssvarene omhandler nedenstående temaer:

Trafik inden for planområdet

Indsigerne udtrykker bekymring for, om planlægningen i tilstrækkelig grad sikrer en lav hastighed på den nye vej, da man allerede i dag oplever, at der køres stærkt i boligområdet.

Desuden udtrykkes bekymring for, om en fremtidig vejforbindelse mellem Munkevænget og Esbjergvej vil virke som en smutvej og medføre øget uvedkommende trafik igennem boligområdet.

Indsigerne påpeger derudover, at en ny vej igennem boligområdet vil adskille fællesskabet i boligområdet og virke som en barriere for især børn i forhold til at færdes trygt til/fra legeområderne og stisystemer m.m.

Forvaltningen bemærker, at lokalplanen indeholder bestemmelser om, at vejen skal indrettes til lav hastighed (dette svarer til 30-40 km/t) med fartdæmpende foranstaltninger netop for, at sikre, at vejen ikke indbyder til ”smutvejs”-kørsel. Omfang og udformning af foranstaltninger vil ske i forbindelse med detailprojekteringen og skal i øvrigt godkendes af politiet.

Forvaltningen bemærker desuden, at lokalplanen stiller krav om etablering af mindst tre sikre krydsningsovergange med henblik på at sikre bløde trafikanters mulighed for at færdes sikkert i området og til/fra Munkevængets Skole.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at planlægningens formål om at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området opfyldes gennem de ovennævnte bestemmelser.

I forhold til indsigelserne om, at en ny vej vil adskille fællesskabet i boligområdet bemærker forvaltningen, at forudsætningerne for planlægningen er, at opfylde formålet for den strategiske udviklingsplan for Munkebo om at åbne boligområdet op imod omverden.

I arbejdet med udviklingsplanen har man derfor vurderet, at en ny vejforbindelse igennem området kan medvirke til at øge kendskabet til boligområdet og synliggøre de attraktioner, som det byder på for andre end områdets beboere. I den sammenhæng er det forvaltningens vurdering, at vejens potentielle virkning som barriere kun vil berøre et begrænset område internt i boligområdet og at den adskillende virkning minimeres igennem lokalplanens bestemmelser om etablering af krydsningsovergange og om vejens indretning til lav hastighedsklasse med fartdæmpende foranstaltninger.

Trafik uden for planområdet

Der gøres indsigelse mod lokalplanens udlæg af areal til en ny vej, der vil kunne give mulighed for gennemkørsel fra Vejlevej via Galgebjergvej og Munkevænget til Esbjergvej og dermed bruges som smutvej for at undgå lysregulering på Vejlevej.

Indsigerne mener, at de udførte trafikmodelberegninger, som er en del af baggrundsmaterialet for den strategiske udviklingsplan for Munkebo, og dermed for lokalplanens udlæg af vejareal, er misvisende. Indsigerne mener, at i stedet for faldende trafiktal på Galgebjergvej, vil trafikken derimod komme til at stige.

Indsigerne udtrykker bekymring for, at en ny vej igennem lokalplanområdet vil medføre øget trafik på villavejene uden for lokalplanområdet og forstærke de trafikale udfordringer, der allerede er bl.a. omkring LIVA stormarked og krydset Galgebjergvej/Islandsvej/Vejlevej.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er nogen grund til at anfægte resultaterne af de gennemførte trafikmodelberegninger, om end sådanne naturligvis er forbundet med en vis usikkerhed. Modelberegninger er dog generelt set et godt og pålideligt værktøj, når der er behov for en vurdering af, hvordan trafikken kan forventes at ændre sig i forbindelse med ændringer af vejnet eller tilstødende bebyggelse.

Forvaltningen vurderer desuden, at lokalplanens bestemmelser om, at en ny vej skal indrettes til lav hastighedsklasse med fartdæmpende foranstaltninger vil modvirke, at vejen indbyder til ”smutvejs”-kørsel, og at de trafikale udfordringer, som indsigerne påpeger, dermed begrænses.

Trafikstøj

Der gøres indsigelse imod, at der ikke er foretaget beregning af støjpåvirkning i villaområdet ved Galgebjergvej uden for planområdet.

En beboer på Pinjevej påpeger, at en ny vej igennem boligområdet og den medfølgende trafikstøj vil få konsekvenser for det sociale liv i området.

Forvaltningen bemærker, at der ikke er krav om støjdæmpning af eksisterende boliger ved eksisterende veje, og at der derfor ikke er foretaget støjberegning for Galgebjergvej. På baggrund af trafikmodelberegningerne er det desuden vurderet, at lokalplanlægningen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning i forhold til trafikstøj uden for lokalplanområdet, som kunne medføre behov for en støjberegning.

Forvaltningen vurderer, at den beregnede støjdbredelse fra den nye vej inden for lokalplanområdet vil have en begrænset negativ påvirkning af de udendørs opholdsarealer i boligområdet, og at påvirkningen kun vil være lige omkring selve vejstrækningen. Da boligområdet i forvejen rummer mange andre gode udendørs opholdsarealer, er det forvaltningens vurdering, at de konkrete arealer, der bliver direkte berørt af vejudlægget kan erstattes af andre udendørs opholdsarealer i området.

Disponering af planområdet

En beboer på Cedervej foreslår flere ændringer til disponeringen af lokalplanområdet herunder:

- at vejforløbet flyttes tættere på Munkevængets skole for at bevare træerne langs det tidligere sogneskel
- begrænsning af parkeringspladser ved skolen
- etablering af hegn
- at udlægget til cykelsti flyttes længere væk fra boligerne på Cedervej
- at der kun etableres fortov på den ene side af den nye vej på den nordligste strækning.

Det er forvaltningens vurdering, at linjeføringen af den nye vej er fastlagt, så der tages størst muligt hensyn til bevaring af træer og til skolens legeområde og udendørs arealer samtidig med at vejens funktionalitet kan sikres. Det betyder at træerne i det gamle sogneskel ved skolen og ved sandsynligvis også ved multibanen ikke kan bibeholdes. Lokalplanen stiller derfor krav om, at den nye vej etableres med midterrabat med vejtræer, for at kompensere tabet af de eksisterende træer.

Forvaltningen vurderer, at der fortsat vil være behov for parkering ved skolens hovedindgang og at skolens areal ikke skal begrænses yderligere.

Det er desuden forvaltningens vurdering, at det er tilstrækkeligt, at der etableres hegn langs vejens vestlige side ved skolen for at undgå utilsigtet krydsning af vejen i svinget.

Forvaltningen vurderer, at indsigers forslag om kun at stille krav om fortov langs den ene side af vejen på den nordligste strækning kan imødekommes, da der på samme strækning udlægges et separat areal til sti, der i tilstrækkelig grad sikrer de bløde trafikanters færdsel. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanen ændres, så der alene stilles krav om, at vejstrækningen B-C etableres med fortov mod vest.

Forvaltningen vurderer, at indsigers forslag om at flytte det udlagte areal til en separat sti længere væk fra boligerne på Cedervej kan imødekommes ved at stiudlæggets bredde reduceres og dermed kan flyttes længere mod vest. Det er vurderet, at en reducere af stiudlægget ikke vil have betydning for stiens bredde eller for anlægget af stien.

Belysning

En beboer på Cedervej gør indsigelse mod lokalplanens bestemmelser om den maksimale højde af belysning, da det vil medføre lysforurening i forhold til de nærliggende boliger.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om belysning generelt tager tilstrækkeligt hensyn til at mindske lysforurening ved bestemmelser om, at lysudsendelsen skal være nedadrette og med minimum af lysforurening. De angivne lyspunkthøjder er maksimale højder, hvorved der gives mulighed for at detailprojektere belysningen bedst muligt ud fra hensynet til funktionalitet og minimal lysforurening.

På den nordligste stustrækning, der udlægges separat nær boligerne på Cedervej, er det dog forvaltningens vurdering, at indsigers forslag om en begrænset belysningshøjde kan imødekommes, da belysningen her alene skal oplyse en sti uden krydsende biltrafik. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanen ændres, så den maksimale lyspunkthøjde på det separate stiudlæg fastsættes til højst 1,2 meter.

Områdefgrænsning

En indsiger gør opmærksom på en afvigelse i kortmaterialet vedr. den østlige afgrænsning af hhv. lokalplanområdet og området for kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer ikke at der er behov for at medtage den eksisterende stikvej fra Cypresvej/brandvej i planområdet, da planlægningen ikke indeholder bestemmelser vedrørende vejen. Forvaltningen foreslår derfor den østlige afgrænsning af området for kommuneplantillæg 25 reduceres, så den eksisterende stikvej fra Cypresvej ikke vil være omfattet af kommuneplantillægget og at rammekortet efter kommuneplantillægget konsekvensrettes.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag A/B/C/D beskrevet herunder.

Ændringsforslag

Ændringsforslag

Fra

Til

A
Vedr. Lokalplan
0211-71, side 7

§ 5.12

Vejstrækningen B-C som vist på kortbilag 3 skal udlægges i en bredde af mindst 15,1 meter med en kørebanebredde på mindst 2 x 2,75 meter og skal etableres med fortov i begge sider. Fortovene skal have en bredde på mindst 1,8 meter.

Vejstrækningen skal udformes efter det principielle vejprofil, der er vist på bilag A - Vejprofiler og indrettes til lav hastighedsklasse med fartdæmpende foranstaltninger.

B
Vedr. Lokalplan
0211-71, side 7

§ 5.14

Cykel- og gangstierne, som er angivet som stiudlæg på kortbilag 3, skal udlægges i en bredde af mindst 8,5 meter og anlægges i bredde af mindst 2,5 meter med en fast belægning som asfalt, betonfliser eller lignende med lukket overflade.

C
Vedr. Lokalplan
0211-71, side 7

§ 5.16

Belysning af vej- og stiareal jf. § 5.15 skal ske med energieffektive armaturerne med minimum af lysforurening (dvs. minimum af lys uden for det areal, som ønskes belyst).

For vejen A-B-C skal armaturerne være ensartede vejarmaturer med nedadrettet lysudsendelse. Lyspunkthøjden må være op til 6 meter på vejstrækningen A-B og op til 7 meter på vejstrækningen B-C.

For stier skal armaturerne være ensartede og kan være med asymmetrisk optik eller et passende armatur med vej- eller stioptik. Lyspunkthøjden må være op til 4 meter.

§ 5.12

Vejstrækningen B-C som vist på kortbilag 3 skal udlægges i en bredde af mindst 13,3 meter med en kørebanebredde på mindst 2 x 2,75 meter og skal etableres med fortov mod vest. Fortovet skal have en bredde på mindst 1,8 meter.

Vejstrækningen skal udformes efter det principielle vejprofil, der er vist på bilag A - Vejprofiler og indrettes til lav hastighedsklasse med fartdæmpende foranstaltninger.

Bilag A – Vejprofiler, Strækning B-C konsekvensrettes

§ 5.14

Cykel- og gangstierne, som er angivet som stiudlæg på kortbilag 3, skal udlægges i en bredde af mindst 6 meter og anlægges i bredde af mindst 2,5 meter med en fast belægning som asfalt, betonfliser eller lignende med lukket overflade.

Bilag A – Vejprofiler, Strækning B-C konsekvensrettes

§ 5.16

Belysning af vej- og stiareal jf. § 5.15 skal ske med energieffektive armaturerne med minimum af lysforurening (dvs. minimum af lys uden for det areal, som ønskes belyst).

For vejen A-B-C skal armaturerne være ensartede vejarmaturer med nedadrettet lysudsendelse. Lyspunkthøjden må være op til 6 meter.

For stier skal armaturerne være ensartede og kan være med asymmetrisk optik eller et passende armatur med vej- eller stioptik. Lyspunkthøjden må være op til 4 meter. På stistrækningen B-C må lyspunkthøjden dog højst være 1,2 meter.

Projekteringen af belysningen skal altid tage udgangspunkt i en

lysberegning, og skal overholde de gældende regler.

Afgrænsning af planområde justeres:



D
Vedr.
Kommuneplantillæg
25, side 3 og 7

Afgrænsning af rammeområde justeres:



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

Miljøvurdering

Der er udarbejdet miljørapport for miljøparametrene:

- Materielle goder. Konsekvensen ved nedrivning på energi og ressourceforbrug.
- Menneskers sundhed. Trafikstøjens påvirkning på nærliggende boliger.

Vedrørende "Materielle goder" vurderes den indlejrede klimapåvirkning i de 3 boligblokke i forhold til lokalplanen at udgøre en ikke væsentlig påvirkning med en påvirkningsgrad som mindre negativ, idet lokalplanen understøtter, men ikke kan stille krav om, f.eks. genbrug og genanvendelse af byggematerialer.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om facadematerialer, der åbner mulighed for genbrug af tegl fra nedrivningen af de 3 boligblokke, hvilket kan medføre en positiv påvirkning i forhold til, at genbrug af tegl erstatter brug af et nyt facademateriale.

Vedrørende "Menneskers sundhed" er der udført en støjberegning for det kommende vejanlæg til belysning af de støjmæssige påvirkninger. På den baggrund vurderes det, at støjpåvirkningerne ved realisering af lokalplanen med ny vej og ny bebyggelse vil overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra vejtrafik både i og op til lokalplanområdet. Samlet vurderes påvirkningen som en ikke væsentlig påvirkning med en påvirkningsgrad som mindre negativ.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at planlægge for etablering af bæredygtige boligområder med blandede boligtyper, som er attraktive og trygge.

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

Arkitekturteamet har været inddraget i forhold til at fastlægge rammerne for de nye bygningers udformning, materialer og farver.

Lokalplanen understøtter bæredygtighedsstrategien ved at skabe rammer for bæredygtige fællesskaber.

Plankategori

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

Bilag

LP 0211-71 ved Cypresvej PlandataF.pdf

Tillæg 25 Cypresvej PlandataF.pdf

Sammenfattende redegørelse_Cypresvej_15_05_23.pdf

Lokalplan_0211-71_Ved Cypresvej_Miljørapport.pdf

SAMLET_Høringssvar_Forslag til tillæg 25 og lokalplan 0211-71.pdf

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over høringssvar

Fraværende Tobias Jørgensen

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0522-15 Boligområde ved Strynøvænget

22/3067

Resumé

Lokalplanforslaget blev udarbejdet for at bløde op på følgende eksisterende lokalplanbestemmelser i Lokalplan 0522-11 for Drejens Boligby:

1. At boligerne skal opføres i 3 etager, og at der ikke er mulighed for 1 eller to etager.
2. At der er krav om 2/3 tagterrasse på 3. sal.
3. At facadematerialet udelukkende må være patineret træ.

Disse bestemmelser blev ændret, så en eller to etager er muligt, og så andre materialer, i samme farvenuance, kan anvendes.

Forslag til Lokalplan 0522-15 Boligområde ved Strynøvænget var offentligt fremlagt i perioden 16. juni 2022 – 11. august 2022.

Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 25 høringsvar. Fra projektudvikler blev der fremsendt ønske om, at der ikke skal være en begrænsning på de 9,8 x 9,8 m på bygningens størrelse – men, at der åbnes op for 11 m x 11 m.

I forhold til bemærkningerne er der 2 emner af mere principiel karakter, som udvalget Plan og Teknik drøftede på mødet den 27. februar 2023:

- Skal bygningsdimensionen fortsat være et kvadrat på 9,8 m x 9,8 m – eller skal der gives mulighed for udvidelse til 11 m x 11 m.
- Skal bebyggelsen være i minimum 2 etager, hvor minimum 1/3 af øverste etage skal anvendes til tagterrasse – eller skal der åbnes op for 1 etage.

Udvalget besluttede at fremme en udvidelse af byggefeltet til 11 m x 11 m samt, at der tillades både 1 og 2 etager.

Efterfølgende er der blevet gennemført 14 dages supplerende høring, som har resulteret i 10 høringsvar.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Lokalplan 0522-15, Boligområde ved Strynøvænget, vedtages med ændringsforslagene A-K, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt med den bemærkning, at vinduer og terrassedøre skal udføres i hvid, sort eller i samme farve som facaden.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Strynøvænget i Drejens Boligby.



Oversigtskort



Planområdet – På billedet ses hvilke grunde, som endnu ikke er bebygget – hvid markering. Med en ny lokalplan, vil der, afhængig af beslutningen, kunne bygges boliger i 1, 2 eller 3 etager på 13 ubebyggede grunde – 2 af grundene er blevet bebygget.

Udvikler af området ved Strynøvænget har ønsket ændringer af lokalplanen ved Strynøvænget for at få området færdigudbygget.

Der argumenteres for, at to krav i den eksisterende Lokalplan 0522-11 fra 2002 gør det vanskeligt at få bebygget de sidste grunde.

1. At boligerne skal opføres i 3 etager, og at der ikke er mulighed for 1 eller to etager.
2. At facadematerialet udelukkende må være patineret træ, som har vist sig at give nogle vedligeholdelsesproblemer.

Disse to krav ønskes ændret, så en eller to etager er muligt, og så andre materialer, i samme farvenuance, kan anvendes.

Historik og eksisterende plangrundlag

Den eksisterende lokalplan fra 2002 omfatter et større område i Drejens Boligby.

For området ved Strynøvænget er, ud over højder og materialer, strenge krav til en fremtræden som kube-bebyggelse i faste byggefelter og med store fælles friareal og fastlagt vejstruktur. Denne overordnede struktur fastholdes.

Kommuneplanrammerne er ikke ændret.

Lokalplanens indhold

Konkret tilføjes i lokalplanen følgende materialemulighed:

”Bebyggelse kan også etableres med ydervægge i mursten i en mellemgrå farve, der svarer til farven på træbeklædning jf. ovenstående, når den er patineret. Stenenes karakter skal svare til eksemplerne i noten til højre (nedenstående).”



Vedrørende bygningshøjde indsættes bestemmelsen:

”Bebyggelse må højst opføres i 3 etager. Der kan etableres tagterrasse på bygningerne samt på eventuel carport eller garage med samme facademateriale, som den øvrige bebyggelse.”

Denne bestemmelse erstatter bestemmelsen om, at bebyggelse skal være i 3 etager, og at der skal etableres tagterrasse.

Byggefelterne er, for at bevare den eksisterende kvadratiske struktur, de samme som i gældende lokalplan. Byggefelterne er på 9,8 m x 9,8 m.

Herudover skrives det ind i lokalplanen, at der kan etableres carport. Det er der de seneste år i forvejen dispenseret til.

Derudover er der beskrevet en række forhold og bestemmelser i overensstemmelse med gældende lovgivning i dag.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 31. maj 2022 at offentliggøre forslag til lokalplan. Plan og Teknik besluttede den 27. februar 2023 at fremme en udvidelse af byggefeltet til 11 m x 11 m samt, at der tillades både 1 og 2 etager.

Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 16. juni 2022 – 11. august 2022 samt i supplerende høring i perioden 14. april 2023 – 28. april 2023.

I nedenstående foretager forvaltningen en samlet gennemgang af høringssvarene

Ved høringsfristens udløb fra 16. juni 2022 – 11. august 2022 havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 25 høringssvar. Derudover har forvaltningen i efteråret 2022 været i dialog med bygherre og beboere i området for uddybning af høringssvarene.

I den supplerende høring fra 14. april 2023 – 28. april 2023. er der kommet 10 høringssvar

Bygherre har fremsendt ønske om mulighed for at bygge med et mål på 11m x 11m. Endvidere, at der kan bygges i alle højder op til 3 etager, og at der som alternativ til patineret træ kan anvendes teglsten.

Gennemgående træk i høringssvarene fra beboere i området fra første høring:

- Fastholdelse af ikke-behandlet træ.
- Minimum 2 etager med en del som tagterrasse på øverste etage. Der argumenteres for, at det vil skabe konflikt, hvis ikke alle har hævet tagterrasse som opholdsareal i en forholdsvis høj skovbeplantning.
- Ønske om mulighed for dobbeltcarport.
- Ønske om, at eksisterende arkitektoniske udtryk med ensartede terninger kastet i skoven fastholdes. Det er vigtigt at fastholde en skarp, ensartet kasseform.
- Der er ret delte meninger om teglsten som alternativt materiale.

I den supplerende høring, er det et gennemgående ønske i høringssvarene, at fastholde 9,8m x 9,8m som byggefelt og sikre bebyggelse i minimum 2 etager. Der peges på, at den store variation i højde og størrelse vil skabe store interessekonflikter i de opgaver med fællesarealer og vedligehold fællesskabet skal varetage. Herudover vil den arkitektoniske helhed for området forringes.

Her påpeges det ligeledes, at der bør fastholdes et ensartet udtryk med hvide vinduer og undgå at der kan etableres facadespring, som karnapper m.m.

Det påpeges derudover af flere, at der er upræcise beskrivelser af roller og forpligtelser for henholdsvis Grundejerforeningen Drejens Boligby (Den store forening for hele Drejens) og I/S Drejens Strandpark 1 (Foreningen med ejer og vedligeholdelsesforpligtelser inden for lokalplanområdet).

I forhold til bemærkningerne er der 2 emner af mere principiel karakter, som Plan og Teknik skal tage stilling til.

1. Skal bygningsdimensionen fortsat være et kvadrat på 9,8 m x 9,8 m – eller skal der gives mulighed for udvidelse til 11 m x 11 m.
2. Skal bebyggelsen være i minimum 2 etager, hvor minimum 1/3 af øverste etage skal anvendes til tagterrasse eller skal muligheden for 1 etage fastholdes.

Der er i en række af høringssvarene påpeget, at det vil være uhensigtsmæssigt at åbne op for byggeri i ned til 1 etage, som foreslået i lokalplansforslaget. Det begrundes primært med, at det vil ødelægge ensartetheden og den sammenhængende arkitektur, da der bl.a. vil være stor forskel på 1 og 3 etager.

1 etage vil være en udfordring, da byggeriet placeres i et skovområde, hvor det vil være en udfordring med tilstrækkeligt med lysindfald i boligerne.

Da området er placeret i skovområde, er hele grundideen, at have tagterrasse i højden, hvor der bl.a. er sikret opholdsareal med tilstrækkeligt med lys.

Forvaltningen skal bemærke, at det er korrekt, at det udarbejdede forslag til lokalplan, som åbner op for 1 etage og materialevalg i tegl, har den konsekvens, at den helt samme ensartethed, som fremstår i området i dag, ikke vil kunne opretholdes. Der vil komme en større diversitet i udtrykket. Det er også korrekt at byggeri i minimum 2 etager vil sikre et bedre samspil med det eksisterende byggeri, herunder kan nævnes, at der er opført en enkelt bygning i 2 etager. Så i forhold til at fastholde så ensartet et udtryk i byggeriet som muligt, så vil byggeri i 2 etager være bedre end 1 etage.

I forhold til lysforhold, vil der skulle sikres tilstrækkeligt med lysindfald m.m. i byggeriet, og forvaltningen kan ikke afvise, at der evt. kan være udfordringer med realisering af byggeri i 1 etage i forhold lysindfald. Vurdering og håndtering af dette sikres gennem fremadrettet byggesagsbehandling.

Ovenstående har været en del af overvejelserne ved opstart af processen, og hvor det er blevet prioriteret at åbne op for større fleksibilitet for at sikre, at de resterende grunde kunne realiseres. Alternativt skal den eksisterende lokalplan fastholdes.

I forhold til bygningsdimensionen, er en væsentlig del af ensartetheden i bebyggelsen den kvadratiske form. I den oprindelig lokalplan er dimensionerne fastsat til 9,8 m x 9,8 m og skulle ses i sammenhæng med etagehøjden, hvor den overordnede arkitektoniske ide var at have ensartede klare kube/kasseformede bygninger, som var placeret ”tilfældigt” i skoven.

Af bygherre er det foreslået at kvadratets størrelse, i stedet for 9,8 m x 9,8 m, bliver 11 m x 11 m. Det er projektudviklers opfattelse, at en større flade på 11 m x 11 m samt muligheden for en etage vil give en stor mulighed for hurtig færdiggørelse af bebyggelsen i lokalplanområdet. Bl.a. kunne det være ældrebyggede boliger i en etage.

Det vil planteknisk være muligt at sikre muligheden for 11 m x 11 m i lokalplanen. Det vil fylde mere på den enkelte matrikel/sokkelgrund, men kan være relevant at overveje, da ønsket skal ses i sammenhæng med muligheden for 1 etage, som bygherre også argumenterer med.

En dimension på 11 m x 11 m vil stadig være kvadratisk, og det kan gennem bestemmelser i lokalplanen sikres, at byggeriet skal fremstå kvadratisk.

Et opmærksomhedspunkt vil være, at det er meget små matrikler, der bygges på ved Strynøvænget, hvor arealerne rundt om de enkelte matrikler er fællesarealer. Hvis selve byggefeltet udvides, vil f.eks. opholdsarealet på egen grund blive

meget trængt, og det er påpeget af bestyrelsen for interessentskabet, at byggeri, opholdsarealer, gangarealer skal kunne håndteres på egen matrikel/sokkelgrund. Dette vil stadig være gældende.

I forhold til andet materiale anbefaler forvaltningen, at det fastholdes, at der åbnes op for tegl med den farvesætning, som fremgår af lokalplanen, samt at det fastholdes, at der kan etableres mindre facadespring, som karnapper m.m.

I forhold til vinduer anbefaler forvaltningen, at flere af beboernes ønske om at fastholde hvide vinduer følges.

Forvaltningen anbefaler dertil, at der kan opføres lukkede garager (i stedet for carporte). Det er der allerede meddelt dispensationer til.

Forvaltningen vil sikre at beskrivelse af fælles arealer og forpligtigelser for grundejerforening og interessentselskab præciseres inden offentlig bekendtgørelse af lokalplanen. Det anbefales, at forvaltningen bemyndiges til at formulere disse præciseringer.

Høringssvarene er vedhæftet som bilag, og der er udarbejdet bilag med forvaltningens forslag til behandling af indsigelserne. Forvaltningens forslag til behandling af indsigelserne er konsekvensrettet i forhold til Plan og Teknikudvalgets principielle beslutning fra den 27. februar 2023.

Ændringer på baggrund af høring og supplerende høring

Ændringsforslag	Fra	Til
A: §5.5	Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr bolig	Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr bolig på egen grund
B: §7.4	Bebyggelse skal udformes efter principskitserne A, B og C nedenfor. Den enkelte bolig skal fremstå som kvadratisk (9,8m gange 9,8m) i op til tre etager. Der kan ske mindre tilbagetrækninger og fremspring i facaden fx i form af mindre indgangspartier karnapper, bislag og lignende, når indtrykket af en kasse er opretholdt.	Bebyggelse skal udformes efter principskitserne A, B og C nedenfor. Den enkelte bolig skal fremstå som kvadratisk (i op til 11m gange 11m) i op til tre etager. Der kan ske mindre tilbagetrækninger og fremspring i facaden fx i form af mindre indgangspartier karnapper, bislag og lignende, når indtrykket af en kasse er opretholdt.
C: §7.7	Der må opføres højst én carport eller garage	Der må opføres én carport/garage eller dobbeltcarport/garage uden tagterrasse i samme facademateriale og med max. samme taghældning som boligen. Garagen kan sammen-bygges med boligen.
D: §8.2	Det præciseres at facaden skal være enten patineret træ eller de viste teglsten	
E: §8.2		Sætningen ”træværket kan vedligeholdes med farveløse beskyttelsesmidler” fjernes fra §8.2

F: §8.3	Vinduer og terrassedøre skal udføres i hvid farve eller i samme farve som facaden	Vinduer og terrassedøre skal udføres i hvid farve
G: §9.1	Til hver byggefelt skal der være et opholdsareal på mindst 60 m ² i direkte forbindelse med boligen.	Til hver byggefelt skal der være et opholdsareal i direkte forbindelse med boligen
H: §9.5 og §9.6	Vedr. hegning. Er irrelevante og fjernes	Fjernes
I: Afsnittet lokalplanens formål		Der tilføjes: "Lokalplanen skal sikre mulighed for udformning og materialevalg svarer til nutidigt boligbehov. Det er kommunens overordnede planlægningsmæssige begrundelse at sikre færdiggørelse af eksisterende boligudlæg, inden nye byudviklingsområder inddrages.
J: Afsnittet Lokalplanens baggrund		Det præciseres, at de store fælles friarealer ligger uden for denne lokalplans område.
K: Generelt i beskrivelse af grundejerforeninger	Roller og forpligtelser for henholdsvis Grundejerforeningen Drejens Boligby (Den store forening for hele Drejens og I/S Drejens Strandpark 1) (Foreningen med ejer og vedligeholdelsesforpligtelser inden for lokalplanområdet) præciseres.	

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til bosætning ved at bidrage til et varieret udbud af boliger i Kolding kommune.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på en harmonisk bebyggelse i landskabet med ensartet farvevalg og udformning.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til valg af alternativer til patineret træ som facademateriale.

Plankategori

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

Bilag

Lokalplan Strynøvænget_forslag til høring

Indsigelser lokalplan 0522-15 - høring juni-juli 2022

Indsigelser lokalplan 0522-15 - supplerende høring

oversigt over høringssvar (22. juni 2022 - 11. august 2022) lokalplan 0522-15 - revideret i henhold til beslutning 27. februar 2023

oversigt over høringssvar lokalplan 0522-51 - fra supplerende høring

Punkt 8: Principiel stillingtagen til udvikling af Vejlevej 106 m.fl., Kolding

23/7196

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en forespørgsel fra en privat udvikler om muligheden for udvikling af et område ved Vejlevej 92-106/Gøhlmannsvej 61-63 i Kolding by til dagligvareforretning, butikker til udvalgsvarer, øvrige erhverv samt boliger.

På den baggrund anmodes Plan og Teknik om indledningsvist at tage en principiel drøftelse af ønsket om yderligere dagligvareforretning og detailhandel ved Vejlevej som en del af udviklingen af området (Fordgrunden).

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget tager en principiel drøftelse af ønsket om yderligere dagligvareforretning og detailhandel ved Vejlevej som en del af udviklingen af området (Fordgrunden).

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Drøftet.

Et flertal i Plan og Teknik ønsker, at der arbejdes videre med udvikling af dagligvareforretning og detailhandel ved Vejlevej som en del af udviklingen af området.

Et mindretal (Jakob Ville (V), Tobias Jørgensen (V), Jan Schjerning (V) og Mølle Lykke Nielsen (O)) ønsker ikke dagligvareforretning og detailhandel ved Vejlevej som en del af udviklingen af området.

Sagsfremstilling

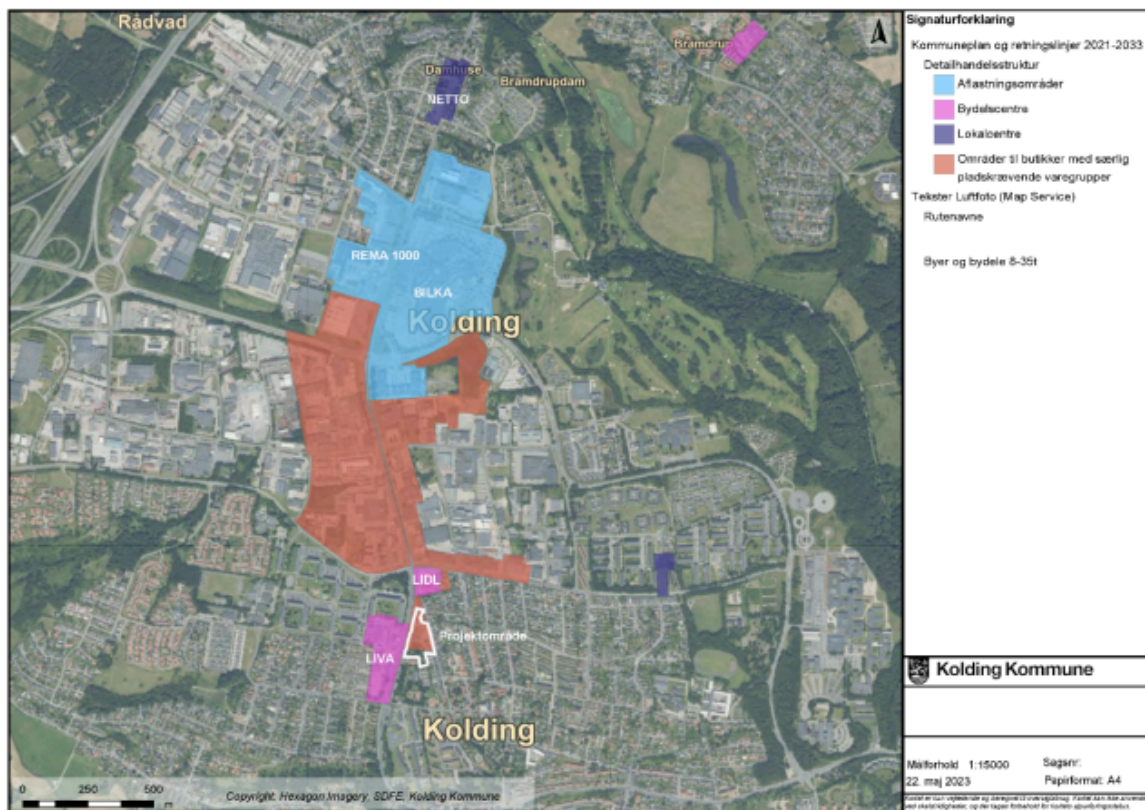
By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en forespørgsel fra en privat udvikler om udvikling af et område ved Vejlevej 92-106/Gøhlmannsvej 61-63 i Kolding by til dagligvareforretning, butikker til udvalgsvarer, øvrige erhverv samt boliger. Det samlede projektområde udgør et areal på 13.800 m².



Foreløbig afgrænsning af området, hvor der ønskes etablering af dagligvarebutik m.m.

Der ønskes etableret en dagligvareforretning på 3.100 m² og udvalgsvarerbutikker med et samlet areal på ca. 3-500 m².

Umiddelbart vest og nord for projektområdet er der i dag to eksisterende bydelscentre med to dagligvareforretninger: MENY Liva, som en del af bydelscentret ved Palmealle, og LIDL, der er en del af bydelscentret ved Lærkevej. Længere mod nord ad Vejlevej findes yderligere tre dagligvareforretninger: BILKA, REMA 1000 og NETTO.



Projektområdet set i sammenhæng med detailhandelsstrukturen fra Kommuneplan 2021-2033

I det foreløbige projektoplæg, der er vedlagt som bilag, disponeres området med vejadgang fra et nyt lysreguleret kryds fra Vejlevej/Palmealle. Der vil ikke være vejadgang fra Gøhlmannsvej. Varelevering til dagligvarebutikken vil ske i en varegård sydligst i området. Parkering udlægges primært i en zone nærmest Vejlevej og på et torv imellem bygningerne.

Der er i projektbilaget lagt op til, at hvordan den tidligere Fordgrund kan revitaliseres og med blandede funktioner bidrage positivt til udviklingen i området. Udover detailhandel, lægges der op til mulighed for boliger på grunden. Projektudvikleren har oplyst til forvaltningen, at detailhandels-delen er vital for at kunne løfte en udvikling af Fordgrunden.

Det er en ambition ved udvikling af projektområdet (som navngives "Kilen"), at der sikres en kobling til det omkringliggende miljø, og der vil være en mulighed for at koble området til Munkebo, og dermed medvirke til at realisere at området ved Munkebo kobles bedre til den omkringliggende by.

Helhedsplan

Generelt er der flere ejendomme langs Vejlevej, som med fordel kan revitaliseres. Derfor bør udvikling af Fordgrunden/Kilen ses i en større sammenhæng. Det fremsendte materiale fra udvikler adresserer også dette forhold.

Det er derfor forvaltningens anbefaling, at der i den videre planproces ses på hele strøget langs Vejlevej fra Munkebo til Storcenteret i en form for helhedsplanlægning - og at de konkrete overvejelser om udviklingen af Fordgrunden (Kilen) indgår som en del af dette.

Som en del af en helhedsplanlægning, vil der ligeledes skulle ske en nærmere belysning af konsekvenserne for trafikafviklingen langs Vejlevej.

Trafik

Udnyttelse af grunden vil forventeligt betyde, at der skal etableres et nyt signalreguleret kryds på Vejlevej ved Palmeallé. Fordelen ved et ekstra signalreguleret kryds på Vejlevej ved Palmeallé vil være, at det åbner mulighed for en tættere sammenhæng med Munkeboområdet. Projektudvikler har også tilbudt at medvirke til en tunnel under Vejlevej, men forvaltningens umiddelbare vurdering er, at det er mere hensigtsmæssigt at sikre en krydsningsmulighed via et signalreguleret kryds i terræn.

Et signalreguleret kryds vil forventeligt påvirke trafikafviklingen og -kapaciteten på Vejlevej. Det skal i planprocessen vurderes nærmere, hvilken betydning et eventuelt lysreguleret kryds vil have for trafikafviklingen.

Nuværende plangrundlag

Området er i dag udlagt i kommuneplanens rammeområde 0113.E1 til erhvervsområde med lettere industri i miljøklasse 1-3 og butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Den sydligste del af området er omfattet af rammeområde 0112.B2, som er udlagt til boligområde som haveboligbebyggelse.

0113.E1 giver mulighed for bebyggelse med en højde på op til 10 meter og en bebyggelsesprocent 50. Der gælder særlige detailhandelsrammer for området, og området kan blive udsat for erosion eller oversvømmelse.

0113.B2 giver mulighed for haveboligbebyggelse i 1,5 etage og op til 8,5 meter med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav bebyggelse. Området kan blive udsat for erosion eller oversvømmelse.

Etablering af den ønskede dagligvarebutik vil kræve udarbejdelse af nyt plangrundlag.

Forudsætninger for planlægning for detailhandel

Planloven fastlægger de overordnede rammer for kommunens detailhandelsplanlægning og nøje krav til redegørelse i forbindelse med detailhandelsplanlægning.

Loven rummer tre ligeværdige formål, som kommunen skal afveje i planlægningen:

- At fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele af de større byer,
- At sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.
- At der skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Af Kommuneplan 2021-2033 følger desuden følgende relevante mål:

- Detailhandlen i kommunen skal sikres gode rammer og udbygningsmuligheder, der giver butikkerne den fornødne fælles tiltrækningskraft.
- Der skal sikres en god forsyning af dagligvarebutikker i de enkelte bydele og landsbyer.

I kommuneplanen er der udpeget 6 bydelscentre, som skal betjene bydelene med blandede butiks- og servicefunktioner, der primært betjener et afgrænset lokalt opland. De 6 bydelscentre er beliggende ved Palmealle, Sdr. Ringvej/Mosevej, Gefionvej, Domhusgade, Lærkevej og Centervej. Den samlede arealramme for disse bydelscentre er på 29.000 m². Samlet set er der af denne arealramme udnyttet 20.000 m². Der er således en udbygningsramme på godt 9.000 m².

Lokalt for området ved Vejlevej, hvor der ønskes etableret en ny dagligvareforretning og butikker til udvalgsvarer, er udbygningsrammen for bydelscentrene ved Palmeallé og Lærkevej dog ikke tilstrækkelig til at rumme det foreslåede projekt. Bydelscentret ved Palmeallé har en udbygningsramme på 2.000 m², og bydelscentret ved Lærkevej har en udbygningsramme på 500 m², der dog allerede er udnyttet i den gældende lokalplan for området. Hvis projektet ønskes muliggjort, skal arealrammen for et af de to bydelscentre derfor øges.

Planloven bestemmer, at byer over 40.000 indbyggere selv kan fastsætte det maksimale brutto-etageareal til butiksformål i det enkelte bydelscenter. Butiksstørrelserne følger de generelle regler i Planloven for dagligvarer og udvalgsvarer

I forbindelse med ønsket om ny dagligvarebutik skal det, under hensyn til planlovens bestemmelser og kommuneplanens mål for detailhandel, overvejes, hvordan Kolding by skal betjenes med detailhandel. Dette må sammenholdes med befolkningsudvikling og detailhandelsudvikling og detailhandelsefterspørgsel.

Ved eventuel planlægning for de ønskede butikker skal der redegøres for eksisterende butiksareal og behovet for nybyggeri. Der skal endvidere oplyses om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan planforslaget fremmer konkurrence og et varieret butiksudbud i byen. Endelig skal der kigges på tilgængelighed for forskellige trafikarter til butikkerne.

Videre planproces

Hvis udvalget stiller sig positivt overfor projektudviklerens ønske, og såfremt en undersøgelse af behovet for en ny dagligvarebutik og butikker til udvalgsvarer vil vise tilstrækkeligt kundegrundlag i bydelen, skal udviklerens projektmateriale kvalificeres i forhold en række emner med betydning for lokalplanlægning og efterfølgende tilladelser.

Der vil til den tid blive kigget på bl.a. områdets disponering og fremtræden i forhold til omgivelserne, herunder Vejlevejs profil og fremtidige trafikforhold/-afledning, støjforhold i forbindelse med ønsket om boliger, forebyggelse af støjgener fra varelevering, nabohensyn, parkering, arkitektur og håndtering af risiko for oversvømmelse. Endelig skal der vurderes på, om planlægningen kan forventes at medføre en væsentlig miljøpåvirkning.

Derudover vil der blive set på den samlede udvikling langs Vejlevej i strøget fra Munkebo til Storcenteret i en form for helhedsplanlægning.

Når der, i dialog med udvikleren, er tilvejebragt materiale, der kan danne grundlag for planlægning, vil igangsætning af planlægningen blive forelagt Plan og Teknik.

Bilag

2023_0522 Dialogmappe_KK_rev01.pdf

20081006 Trafikanalyse Rambøll.pdf

Punkt 9: Status Lokalplan 0511-13 - Vandtårnet

19/27966

Resumé

Lokalplanprocessen for udnyttelse af vandtårnet blev besluttet igangsat den 4. marts 2020. Forvaltningen har modtaget et opdateret materiale for etablering af boliger i vandtårnet ved Bornholmsvej, som omfatter, at projektet kommer til at omfatte 8 boliger og bliver højere.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der udarbejdes lokalplan med afsæt i det tidligere godkendte grundlag fra 4. marts 2020 i forhold til bygningshøjden.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget et opdateret materiale for etablering af boliger i vandtårnet ved Bornholmsvej.

Lokalplanprocessen blev besluttet igangsat den 4. marts 2020. Sagen har siden været sat i bero, men Claus Hembo ønsker at få genoptaget udarbejdelsen af lokalplanen.

Ved projektopstart omfattede projektet 2-4 boliger og udbygning med 2 etager. Se nedenstående illustration fra opstart af lokalplan.



Illustration fra opstart af lokalplan

Projektudvikler har ønsket at øge højden på byggeriet og etablere 8 boliger i stedet for 2-4. Baggrunden er både, at der er større efterspørgsel på mindre boliger, at der er behov for at få en bedre projektøkonomi samt, at det er nødvendigt at udbygge højden for at få plads til elevator. På den baggrund har forvaltningen været i dialog med ansøger om udformning og materialer, og i forbindelse med dialogen er vedhæftede materiale fremsendt. I det fremsendte materiale er der en række forskellige modeller for en udbygning.

Det er forvaltningens anbefaling, at hvis vandtårnet skal ombygges, så skal det ske på en måde, der ændrer mindst muligt på tårnets nuværende silhuet og proportioner samt, at der ikke anvendes farvede elementer som f.eks. guldbånd, som vil forstyrre tårnets visuelle fremtoning og fjernvirkning. Derfor anbefaler forvaltningen, at vandtårnet bearbejdes med hvide sternkanter og ikke guldkanter.

Ligeledes af hensyn til tårnets proportioner samt æstetiske og visuelle hensyn, er det forvaltningens anbefaling, at den øverste etage undlades for derved at sikre en mere harmonisk balance i bygningsprofilen. Dermed er det anbefalingen, at proportionerne fastholdes fra igangsætningen af lokalplanen.

Det er vigtigt at respektere og bevare tårnets historiske og kulturelle betydning og sikre, at eventuelle ændringer er i overensstemmelse med den oprindelige intention og dermed også, at det nuværende materialevalg på facader fastholdes og videreføres.

Ved at bevare tårnets æstetik og arkitektur sikres det, at vandtårnet fortsat udstråler sin historie og bidrager til det visuelle landskab på en autentisk måde.

Forvaltningen har forelagt Claus Hembo ønsket om hvide sternkanter og 1 etage mindre.

Bygherre kan acceptere et design med hvide sternkanter.

I forhold til 1 etage mindre, er det projektudviklers melding, at så vil økonomien ikke hænge sammen. De argumenterer med, at det skærer cirka 20 % af arealet og vil fjerne 2 lejligheder. De 2 lejligheder, der fjernes, vil samtidigt være de 2, der ifølge bygherre vil bidrage stærkest til projektets samlede økonomi. Mere end 30 % af indtægtsgrundlaget vil forsvinde og dermed umuliggøre projektet ifølge bygherre.

Der er i forbindelse med opstart af lokalplanprocessen tilbage i marts 2020 sendt en række bemærkninger fra naboer, som er imod projektet. I forbindelse med det opdaterede materiale, har forvaltningen haft en fornyet kontakt til naboer og har haft møde med repræsentanter for naboer. De har genfremsendt bemærkninger til projektet, som er vedlagt som bilag.

De fremfører bl.a. følgende synspunkter:

1. Vi vil især fremhæve de nuværende skyggegener, der vil øges væsentlig, såfremt der bygges ovenpå det eksisterende vandtårn.
2. Der vil ligeledes være store muligheder for indblik i et utal af omkringliggende parceller 360 grader.
3. Vi frygter en øget støj i området.
4. Bekymring vedrørende forringelse af værdien på vores huse i forbindelse med salg fremadrettet.
5. Undren over, at man pludseligt vil placere et højhus med lejligheder i 30-50 meters højde i et 50 års gammelt parcelhus område med en klausul på en byggehøjde på max 8,5 meters højde.

Bilag

Opdateret materiale Vandtårn i Kolding

Grundejerforeningen Rytterknægten - Indsigelse

Mail - Grundejerforeningen Christiansøevej - Lejlighedsbyggeri i Vandtårnet på Sjællandsvej - Nej tak

Indsigelse 2023.05.22_ Grundejerforeningen Christiansøevej.pdf

Mail - Grundejerforeningen på Roskildevej - Vandtårnet Sjællandsvej

Grundejerforeningen på Roskildevej - Indsigelse.2021.03.16.docx

Christina Design London - Bemærkninger

Mail - Beboere i området Vandtårnet - Indsigelser til den kommende ændring af_ Lokalplan nr.0511.2A delområde 2 for Sjællandsvej 28 området

Beboere i området Vandtårnet - Indsigelse kommunen 160221 med underskrift.pdf

Punkt 10: Planstrategi 2023 - udkast til godkendelse før offentlig høring

21/10392

Resumé

Byrådet skal behandle den lovpligtige nye kommuneplanstrategi – ”Byrådets strategi for fysisk udvikling i Kolding by og kommune” – med henblik på efterfølgende offentlig høring i 8 uger.

Høringen er tidsmæssigt koordineret med de øvrige 6 kommuner i Trekantområdet, og vil derfor først ske i september-oktober 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Planstrategi 2023 for Kolding Kommune drøftes og godkendes med henblik på efterfølgende offentlig høring,

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af planstrategien frem til offentliggørelse.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at Plan og Teknik havde ønsker og forslag til et par præciseringer, som By- og Udviklingsforvaltningen skal vurdere på. Forvaltningen kommer med en tilbagemelding på præciseringerne på august-mødet.

Sagsfremstilling

Jævnfør planloven skal Byrådet inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden godkende en strategi for kommuneplanlægningen – en såkaldt planstrategi.

Der er ikke som sådan formkrav til en planstrategi. Derfor kan en planstrategi være snævert fokuseret på fysisk planlægning, men den kan også rumme andre udviklings- og politikområder. Loven stiller dog krav om, at strategien skal indeholde en oversigt over gennemført planlægning siden gældende kommuneplans vedtagelse (december 2021) samt, at der med strategien skal træffes beslutning om, hvorvidt kommuneplanen revideres i sin helhed eller, at der foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen.

Historik

Økonomi og Strategi godkendte den 13. juni 2022 proces for udarbejdelse og oplæg til temaer og indhold i Planstrategi 2023. Det foreliggende forslag til strategien er udarbejdet ud fra de godkendte principper.

Proces for ny planstrategi

Et af planstrategiens formål er at formulere Byrådets strategi for fysisk udvikling i byer og kommunen som helhed. Planloven stiller krav om, at strategien sendes i en formel offentlig høring på minimum otte uger, og at byrådet skal forholde sig til, om de fremsendte høringssvar giver anledning til ændringer i strategien. På den måde skal strategien være med til at fremkalde debat om den fysiske udvikling i kommunen.

Kolding Kommune har besluttet, at ovenfor nævnte debat gennemføres ved tre faser:

- Fase 1: Debat i Byrådet, hvor politikerne diskuterede med hinanden om prioriteter og indsatser. Gennemført ved et byrådsseminar den 8. november 2022.
- Fase 2: Debat mellem Kommunen og borgere, lokalsamfund m.v. Gennemført ved to debataftener i marts 2023, hvor deltagerne fik en fælles introduktion og kunne komme i dialog med politikere og kommunens fagfolk.
- Fase 3: Offentlig høring af Kolding Kommunes ny planstrategi.

De to debataftener, der blev afholdt i forbindelse med fase 2, blev annonceret offentligt. På debataftenen den 8. marts 2023 i Kirkesalen på Koldinghus var der fokus på udvikling i Kolding by. På debataftenen den 29. marts 2023 i CUBEN i

Christiansfeld var der fokus på udvikling i øvrige byer og landområder i kommunen.

Opsamling fra debat – byrådsseminar og debataftener

Jævnfør beskrivelsen ovenfor gennemføres debatten, i tilknytning til udarbejdelse af den vedlagte nye planstrategi, i tre faser.

Som bilag er vedlagt opsummering af input fra byrådet på byrådsseminaret den 8. november 2022. Tilsvarende er vedlagt de input, som deltagere på de to debataftener i marts, afleverede skriftligt på en infostand med titlen ”Giv dit besyv”.

Input fra begge faser har indgået som et grundlag for udarbejdelse af den nye strategi.

Model for ny planstrategi

Jævnfør den politiske igangsætning af udarbejdelsen af en ny planstrategi blev det besluttet, at modellen for den hidtidige planstrategi føres videre i den nye planstrategi. I den forstand er der i højere grad tale om en ajourføring af kommunens planstrategi, end udarbejdelse af en egentlig ny strategi.

Et gennemgående fokus for ajourføringen har bestået i at gennemskrive planstrategien, så den afspejler Byrådets og kommunens tilgang til at fremme en bæredygtig og klimavenlig udvikling. Det fokus tager blandt andet afsæt i Byrådets arbejdsgrundlag 2022-2025, ”Fremtidens bæredygtige kommune”, kommunens bæredygtighedsstrategi, klimahandleplan m.v. Tilsvarende er det intentionen, at planstrategien skal afspejle byrådets og kommunens indsatser for at understøtte og styrke områdets regionale betydning og byernes roller. Foruden i strategiens indhold, søges denne afvejning af en lang række interesser og hensyn også afspejlet i strategiens titel, ”Byrådets strategi for fysisk udvikling i Kolding by og kommune – balanceret efter klima, bæredygtighed samt regional og lokal rolle”.

Samlet set er planstrategien blevet ajourført i forhold til den stedfundne udvikling siden planstrategi 2019, og i forhold til nuværende byråds og kommunens aktuelle prioriteter samt afvejsninger og balancering i forhold til fremtidig udvikling.

Indhold i ny planstrategi

By- og Udviklingsforvaltningens forslag til Planstrategi 2023 for Kolding Kommune er vedlagt som bilag.

Hvad angår det strategiske indhold er det overordnet disponeret efter følgende overskrifter:

- Bydesign, byroller og byudvikling – gode rammer for livet og et klimavenligt samfund
- Gode bomiljøer – byer for mennesker
- Udvikling i landskabet – natur, vand og plads til det hele
- Erhverv og viden – beliggenhed, vækst og design

Hvert af ovenstående kapitler afsluttes med en oversigt over de mål og handlinger, der knytter sig til det respektive tema. På den måde uddrager planstrategien de strategiske og fysiske indsatser, som Kommunen enten vil fortsætte eller søsætte i løbet af den kommende planperiode for at nå Kommunens mål. Det drejer som om mål, der er formuleret i Kolding Kommunes vision, i foreliggende relevante politiske programmer samt øvrige relevante kommunale strategier og planer.

Handlinger beskrevet under ovenstående kapitler kan udmøntes i en række forskellige typer af initiativer, mens emner beskrevet under kapitlet ”Revisionsbeslutning” udmøntes i selve kommuneplanen.

Planstrategien indeholder en beslutning om at foretage en delvis revision af kommuneplanen i forhold til følgende emner:

- Revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.
- Revidere kommuneplanens rammer for landzonelandsbyer.
- Revidere udpegning af Naturpark Lillebælt i overensstemmelse med lodsejeres ønsker i planperioden til udtag eller optag af deres arealer.
- Revidere kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder og områder, hvor skovrejsning er uønsket.
- Revurdere kommuneplanens naturudpegninger, for ajourføring i forhold til naturens udvikling, og for ajourføring i forhold til de forskellige udpegningers gensidige påvirkninger. Det gælder særligt arealudpegninger i tilknytning til Naturområder, Økologiske forbindelser og Potentiel Natur.
- Revurdere arealudpegninger i tilknytning til retningslinje for oversvømmelse og erosion afledt af eventuelle nye data på én eller flere kilder i forhold til forudsigelse af og forventninger til fremtidige oversvømmede arealer.

Eventuelt supplerende til revisionsbeslutning

Plansamarbejdet i Trekantområdet indebærer en aktuel drøftelse af, hvilke dele af den fælles kommuneplan for de syv kommuner, der skal revideres.

Det endelige oplæg fra Trekantområdets fælles plansamarbejde foreligger først senere, og forventes forelagt politisk i Kolding Kommune i august 2023. Det foreliggende udkast til en fælles revisionsbeslutning omfatter at de syv kommuner i plansamarbejdet arbejder videre inden for følgende tre temaer:

- Vedvarende energi og energiinfrastruktur
- Balanceret arealanvendelse
- Sammenhængende grøn mobilitet

For hver 4-årige planperiode offentliggør staten en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har tidligere meldt ud, at en sådan udsendes inden sommeren i indeværende år. I den kommende oversigt kan der stilles supplerende krav til, hvad der skal indgå i den kommende revision af kommuneplanen.

Derfor kan der komme yderligere krav til revision af kommuneplanen, som Kommunen vil skulle imødekomme. Til eksempel er det forventningen, at der vil blive stillet krav om nyt indhold i kommuneplanen vedrørende strategisk planlægning for bymidter. De konkrete krav hertil er endnu ukendte.

Forløbet herfra

Jævnfør ovenstående kan den politiske godkendelse af ny planstrategi til offentlig høring indebære en eventuel opfølgende behandling i august 2023.

Offentlig høring af Planstrategi 2023 forventes at ske i uge 36-43/2023, dvs. fra starten af september og med høringsfrist sidst i oktober 2023.

Der planlægges ikke afholdt mødeaktiviteter i høringsperioden.

I forbindelse med annoncering af de to debataftener i marts 2023, var der en del offentlig annoncering og kommunikation – på Facebook, på digitale infoskærme og ved pressemeddelelser. Når planstrategien sendes i offentlig høring vil der tilsvarende blive behov for at skabe opmærksomhed på offentlighedens mulighed for at sende bemærkninger til den fremlagte strategi.

Det er forventningen, at der i december 2023 vil ske en politisk behandling af, hvorvidt fremsendte hørings svar giver anledning til ændringer i den offentliggjorte strategi.

Bilag

Bilag 1 - Planstrategi 2023 for Kolding Kommune - udkast 16.05.2023

Bilag 2 - Opsummering af input på byrådsseminar 8.11.2022_ny planstrategi.pdf

Bilag 3 - Input på Giv dit besyv med - Koldinghus og Cuben.pdf

Præsentation for Plan og Teknik 13.06.2023_ny planstrategi

Punkt 11: Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023 tildeling af støtte til bygningsfornyelse

23/52

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har fra den 28. marts 2023 til den 16. maj 2023 annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til bygningsfornyelse i form af støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige og ældre bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger var fastsat til den 16. maj 2023. Der indkom 14 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Heraf er 3 fra forsamlingshuse, og 1 er fra Trapholtfonden, der søger om støtte til et nyt stråtag på en længe på Trappergården.

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at 12 ansøgninger imødekommes med del af puljerne Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023.

Restbeløbet foreslås tildelt borgerplanprojekter i Lunderskov, bymidteprojekter i Vamdrup og som medfinansiering til en forventeligt 2023 statslig ramme til landsbyfornyelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

Adresse	Beløb
Stenderup Kirkealle 4, Sdr. Stenderup	49.040 kr.
Højvejen 6, Sjølund	391.056 kr.
Gl. Præstegårdsvej 11, Christiansfeld	41.083 kr.
Mengvej 50, Christiansfeld	165.843 kr.
Dons Byvej 38, Almind (Dons Forsamlingshus)	26.663 kr.
Fløjbjergvej 8, Vamdrup (Ødis Forsamlingshus)	14.825 kr.
Sjølund Gade 13, Sjølund (Vejstrup Forsamlingshus)	27.790 kr.
Museumsgade 1, Christiansfeld	67.450 kr.
Poul Møllers Vej 28, Kolding	37.538 kr.
Zahngade 28, Kolding	110.171 kr.
Ålykkegade 16, Kolding	57.609 kr.

2) at der meddeles afslag til følgende ejendomme:

Nicolaiplads 1, Kolding
Riis Toft 2, Kolding

3) at der af den kommunale andel af de ikke disponerede midler tildeles:

- Realisering af borgerplansprojekter i Lunderskov: 300.000 kr.
- Medfinansiering af statsligt tildelte tilsagn til bymidteprojekter i Vamdrup: 300.000 kr.
- Udskiftning af stråtag på bindingsværkslænge fra den gamle Trappergården: 897.525 kr.

4) at restbeløbet fra de ikke disponerede midler, samlet 605.558 kr., reserveres til medfinansiering af det forventede statslige tilsagn til landsbyfornyelsesramme 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan og Teknik vedtog den 28. marts 2023 følgende kriterier for tildeling af landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte 2023:

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

Kriterierne er formuleret ud fra Kolding Kommunes Arkitekturstrategi og Byfornyelsesloven.

Uddybende bemærkninger til kriterierne kan læses i bilag 1.

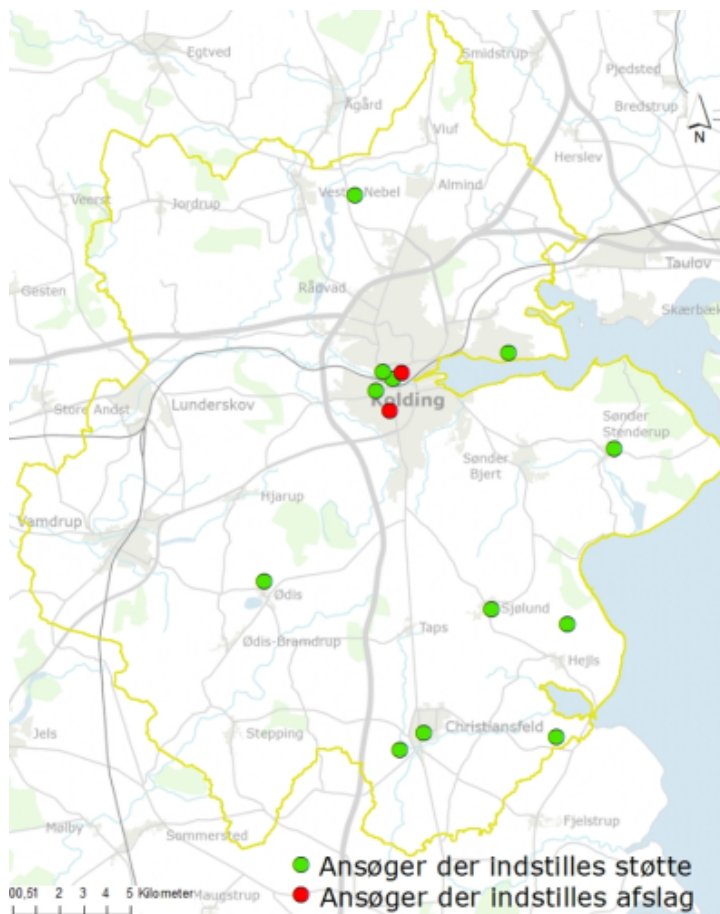
På mødet den 28. marts 2023 besluttede Plan og Teknik, at årets støttemidler skulle fordeles i 3 dele: Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 248.930 kr., støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr. og en Byfornyelsespulje 2023 på 2.280.428 kr. Hertil kom samlet 300.000 kr. til nedrivningsstøtte til bygninger i by og på land.

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

Forvaltningen har fra den 28. marts 2023 til den 16. maj 2023 informeret og annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger/forslag var fastsat til den 16. maj 2023. Der er indkommet 14 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Heraf vedrører 3 ansøgninger forsamlingshuse. Ingen har i år hidtil søgt om nedrivningsstøtte.

Der er søgt om støtte til byggearbejder med samlet værdi på i alt 4.547.835,64 kr.

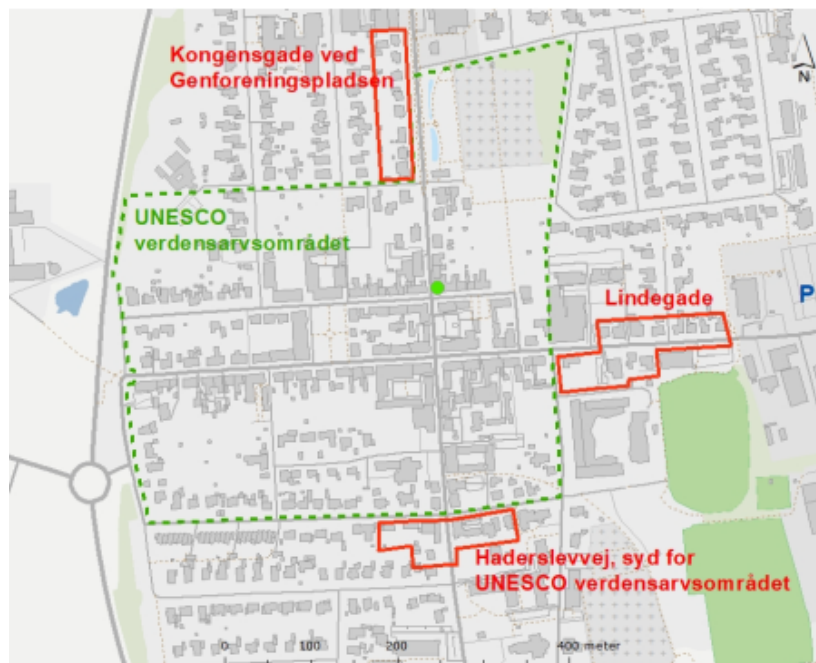


Ansøgere til årets støttepuljer. Forvaltningen foreslår støttetilsagn til de med grøn markerede prikker og afslag til de med rød markerede prikker.

Fokusområde Christiansfeld

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

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



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

Forvaltningens forslag tildeler 67.450 kr. til fokusområdet i Christiansfeld.

Det er dermed et restbeløb på 532.550 kr. til Christiansfeld.

Landsbybygningsfornyelsesstøtte

Forvaltningen annoncerede puljen i kommunens landsbysamarbejde.

Der er indkommet 7 ansøgninger. Forvaltningen foreslår, at alle tildeles støtte.

Forvaltningens forslag tildeler 716.299 kr. til ejendomme i landsbyer og det åbne land.

Det er 467.369 kr. mere end afsat ved kriterievedtagelsen. Det foreslås, derfor at merforbruget disponeres fra restbeløbet reserveret til fokusområdet i Christiansfeld.

Byfornyelse 2023

Der er indkommet 5 ansøgninger.

Forvaltningen foreslår, at der tildeles støtte til 3 ejendomme.

Forvaltningens forslag tildeler 205.318 kr. til byfornyelse.

Dermed er der et restbeløb på 2.075.110 kr. fra reservationsrammen til byfornyelsesstøtte.

Forvaltningens fordelingsforslag betyder, at der er et samlet beløb på 2.140.291 kr., der ikke disponeres. Heraf udgør den statslige ramme 39.108 kr.. Forvaltningen foreslår, at den kommunale del af restbeløbet disponeres til 4 projekter:

Realisering af Borgerplansprojekter i Lunderskov

Efter udarbejdelsen af Borgerplanen for Lunderskov er der igangsat en række konkrete anlægsprojekter for at realisere borgerplanens visioner og idéer. Forvaltningen indstiller, at der tilføres 300.000 kr. til realisering af borgerplanens projekter.

Bymidte Vamdrup

Fra Staten er der i 2022 og i 2023 modtaget tilsagn om statslig ramme på samlet 277.190 kr. til fornyelsesprojekter i bymidten af Vamdrup. Tilsagnet forudsætter kommunal medfinansiering på 184.793 kr.. Beløbet tænkes som en del af de kommende anlægsprojekter i forbindelse med initiativet frie Bymidter. Forvaltningen indstiller, at der tilføres 300.000 kr. til anlægsprojekter i Vamdrups bymidte.

Nyt stråtag på bygning på Trappergården

Fra Trapholtfonden og Kunstmuseet Trapholt er indgået ansøgning om støtte til udskiftning af stråtaget på en bindingsværkslænge fra den gamle Trappergården. Længen er meget central i museets bygningsmiljø og meget betydende for områdets historie. Forvaltningen indstiller, at ansøgningen imødekommes med støtte på 895.625 kr.

Medfinansiering af forventeligt tilsagn

Staten har meldt, at Kolding Kommune vil modtage tilsagn om ramme til landsbyfornyelse i 2023. Men beløbes størrelse er endnu ikke kendt. Forvaltningen indstiller, at den sidste del af restbeløbet: 605.558 kr. reserveres til medfinansiering af det forventede statslige tilsagn.

Når rammen meddeles, vil det alt efter tilsagnets størrelse blive afgjort, om der skal opslås en ny støttepulje til ansøgning i 2023, eller om midlerne bør indgå i puljen for 2024.

Kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte og byfornyelse 2023

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

Fra puljerne i 2022 var et restbeløb på 1.520.000 kr. som kunne tillægges puljerne i 2023. Fra 2022 var en uforbrugt statslig ramme til landsbyfornyelse på 659.358 kr. Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune på 40%.

Der er dermed et samlet budget i 2023 på 3.679.358 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte, byfornyelsesstøtte, nedrivningsstøtte og skimmelsvampbekæmpelse.

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Budget 2023, Kolding Kommune	1.500.000
Rest fra 2022, Kolding Kommune	1.531.529
Rest af statslig landsbyfornyelsesramme fra Bolig og Planstyrelsen fra 2022	659.358
Samlet	3.679.358

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

- Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 248.930 kr.
- Støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr.
- Byfornyelsespulje 2023 på 2.280.428 kr.

Tildeling af støtte

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

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

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

Afslag på støtteanmodning

Forvaltningen foreslår, at 2 ansøgninger gives afslag på støtte:

Til ejendommen Riis Toft 2, Kolding er ansøgt om støtte til et nyt rødt engoberet tegltag samt nye trævinduer med sprosser. Ejendommen er opført 1938 med almindeligt rødt vingetegltag, som fortsat er på ejendommen, og vinduer uden sprosser. Da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med ejendommens oprindelige udtryk indstilles ansøgningen til afslag.

Til ejendommen Nicolaiplads 1, Kolding er ansøgt om støtte til et vindue og en dør med en samlet byggesum på 90.021 kr.. Det er lavere end den fastsatte minimumssum på 100.000 kr., hvorfor ansøgningen indstilles afslag.

Nedrivning af faldefærdige huse

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

Plan og Teknik bemyndigede den 28. marts 2023 forvaltningen til at behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode. Hvis ikke hele det reserverede beløb på 300.000 kr. bliver søgt, vil eventuelle tiloversblevne midler efter den 31. december 2023 blive overført til næste års pulje.

Beløbsstørrelse, tinglysning og dokumentation

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

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

Tinglysningen foretages i henhold til Plan- og Boligudvalgets beslutning vedtaget den 8. februar 2016. I støttebeløb, som er foreslået ovenfor, til de enkelte ejendomme, er der indregnet mulige udgifter til tinglysning (1.900 kr. pr. ejendom).

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

Bilag

Bilag 2 Oversigt over ansøgninger til puljen 2023

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Punkt 12: Godkendelse af skema B, AAB afd. 71, Ryttermarksvej

23/10392

Resumé

Bovia har den 17. april 2023 på vegne af AAB Kolding fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 71, Ryttermarksvej 2-4 og Gøhlmannsvej 11-17, Kolding, til kommunens godkendelse. Byrådet godkendte den 26. maj 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 31,91 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til ca. 29,48 mio. kr.

Resultatet af den afholdte licitation viser en overskridelse i forhold til skema A. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er oplyst til 46,12 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 38,77 mio. kr.

Overskridelsen kan bl.a. henføres til generelle prisstigninger, grøn screening, miljøsanering og større ombygningsudgifter vedrørende trappekernerne, badeværelserne samt det statistiske system i bygningerne. Tidligere indeholdt projektet desuden tilgængelighed med elevator, hvilket nu er taget ud af projektet i en sparerunde efter aftale med Landsbyggefonden.

Idet budgettet ved skema B overstiger det godkendte skema A, og fordi tilgængelighed med elevator er taget ud af projektet, fremlægges skema B til politisk godkendelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at helhedsplan med skema B godkendes med en samlet anlægsudgift på 46,12 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 38,77 mio. kr.,

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

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at godkende skema C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer og/eller væsentlige budgetoverskridelser ud over gældende indeksering på licitationstidspunktet, som godkendes af Landsbyggefonden.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Bovia har den 17. april 2023 på vegne af AAB Kolding fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 71, Ryttermarksvej 2-4 og Gøhlmannsvej 11-17, Kolding, til kommunens godkendelse. Projektet omfatter primært de 12 etageboliger beliggende på Ryttermarksvej 2-4 i Kolding.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen inklusive et forsøgsprojekt med solceller indbygget i facade og tagpladerne, totalombygning af 12 lejligheder inklusive et forsøgsprojekt med rørløst ventilationssystem i boligerne på Ryttermarksvej samt nye badeværelser med mere på Gøhlmannsvej. Tidligere indeholdt projektet også tilgængelighed med elevator, hvilket nu er taget ud af projektet i en sparerunde efter aftale med Landsbyggefonden.

Byrådet godkendte den 26. maj 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 31,91 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til ca. 29,48 mio. kr.

Resultatet af den afholdte licitation viser en overskridelse i forhold til skema A. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er oplyst til 46,12 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 38,77 mio. kr.

Fordyrelsen af de støttede arbejder fra skema A til B er specificeret i nedenstående skema.

Udgift i kr.	Skema A	Skema B
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele		
Tag	1.096.003	2.954.480
Ydervægge	4.924.836	1.656.877
Døre og vinduer	564.396	715.273
Etageadskillelser	1.293.625	840.166
Fundament og kælder	650.670	837.568
Vådtrum	2.855.189	3.889.734
Afløb i jord og i bygninger	84.545	677.182
Tekniske anlæg	5.703.056	9.377.126
Øvrige bygningsdele	3.849.195	8.764.789
Sum	21.021.515	29.713.195
Andre håndværkerudgifter	1.743.558	2.377.055
Omkostninger	6.419.949	6.289.715
Gebyrer	294.798	387.676
Samlet Byggeudgift	29.479.820	38.767.641

Bovia begrundet overskridelsen fra skema A til skema B med følgende:

- Generelle voldsomme prisstigninger i markedet siden skema A budgettet blev udarbejdet.
- I det oprindelige budget var der ikke afsat midler til miljøsanering af badeværelserne på Gøhlmannsvej. I dag er der ved renovering usædvanligt høje krav til miljøsanering, og disse udgifter er nu indregnet.
- Udgifter til grøn screening mellem skema A og B er nu indregnet.
- Ombygningsudgifterne vedrørende trappekernerne og badeværelserne samt det statistiske system i bygningerne er langt højere end antaget ved skema A.

Grøn screening dækker over grønne tiltag, der oplagt kan indpasses og gennemføres i forbindelse med renoveringsprojekt. Med boligaftalen fra 2020 er det et krav for at modtage støtte fra Landsbyggefonden, at der gennemføres en grøn screening. Der er således tale om ekstra energioptimeringstiltag i byggesagen, som kan medføre ekstra støtte fra Landsbyggefonden på op til 5 % af de støttede arbejder.

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens finansieringsskitse i henhold til nedenstående finansieringsmodel:

Lån	Skema B
Ydelsesstøttet realkreditlån	38,77 mio. kr.

Lån	Skema B
Ustøttet realkreditlån	7,35 mio. kr.
Samlet finansiering	46,12 mio. kr.

Pr. 1. januar 2023 (før renoveringen) udgør den gennemsnitlige husleje i afdelingen 851 kr./m²/år. Efter endt renovering vil den gennemsnitlige husleje stige med 10,7 %, og den endelige huslejestigning for hvert lejemål fastsættes efter reglerne om indbyrdes brugsværdi.

Projektet er færdigforhandlet med og godkendt af Landsbyggefonden. Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til helhedsplanen, at Byrådet godkender det reviderede skema B samt, at kommunen påtager sig at yde kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forudsættes, at der skal ydes 100 % kommunegaranti for det støttede lån på 38,77 mio. kr. Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede lån.

Der forudsættes ligeledes at skulle ydes 100 % kommunegaranti på det ustøttede kreditforeningslån på 7,35 mio. kr.

Den endelige garantiberegning foretages, når byggeregnskabet og skema C er godkendt.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 13: Godkendelse af skema C, helhedsplan Tyrstrup Andelsboligforening afd. 1, byggeafsnit Skovparken, Christiansfeld

23/10710

Resumé

Byrådet godkendte den 17. december 2019 skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 1, byggeafsnit 05 og 06 Skovparken i Christiansfeld. Helhedsplanen med skema B blev godkendt med en samlet anlægsudgift på 54.353.872 kr., hvoraf de støtte arbejder blev oplyst til 40.981.844 kr. Det blev samtidig besluttet at stille nødvendig kommunegaranti på såvel det støttede, som det ustøttede realkreditlån.

På vegne af ALFABO (tidligere Tyrstrup Andelsboligforening af 1955) har Kuben Management den 12. april 2023 fremsendt skema C til kommunens godkendelse med en samlet anskaffelsessum på 55.132.964 kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 41.481.919 kr.

Kuben Management oplyser, at afvigelsen alene skyldes indeksering af entreprisensummen ud over fastprisperioden. Forøgelsen af anskaffelsessummen medfører, at kommunens garantiforpligtigelse ligeledes forventes at stige.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

På grund af inhabilitet deltog Tobias Jørgensen (V) ikke i behandlingen af punktet.

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 17. december 2019 skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 1, byggeafsnit 05 og 06 Skovparken i Christiansfeld. Helhedsplanen med skema B blev godkendt med en samlet anlægsudgift på 54.353.872 kr., hvoraf de støtte arbejder blev oplyst til 40.981.844 kr. Det blev samtidig besluttet at stille nødvendig kommunegaranti på såvel det støttede, som det ustøttede realkreditlån.

På vegne af ALFABO (tidligere Tyrstrup Andelsboligforening af 1955) har Kuben Management den 12. april 2023 fremsendt skema C til kommunens godkendelse med en samlet anskaffelsessum på 55.132.964 kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 41.481.919 kr.

Ændringen i anskaffelsessummen fremgår af nedenstående skema:

Anskaffelsessum	Skema B	Skema C	Afvigelse
Støttede arbejder	40.981.844 kr.	41.481.919 kr.	500.075 kr.
Ustøttede arbejder	13.372.027 kr.	13.651.045 kr.	279.018 kr.
Anskaffelsessum i alt	54.353.871 kr.	55.132.964 kr.	779.093 kr.

Kuben Management oplyser, at afvigelsen på 779.093 alene skyldes indeksering af entreprisensummen på 1.032.899 kr. ud over fastprisperioden. Forøgelsen af anskaffelsessummen medfører, at kommunens garantiforpligtigelse ligeledes forventes at stige.

Når renoveringssagen er godkendt på grundlag af en helhedsplan, kan kommunen ikke som udgangspunkt afvise at godkende skema B og C, heller ikke som følge af overskridelser af den oprindeligt godkendte anskaffelsessum i det omfang, at overskridelser godkendes af Landsbyggefonden, og i øvrigt gennemføres uden væsentlige lejestigninger. Det skyldes, at hvis et sådant afslag på en ansøgning fra bygherren skal kunne gives, kræver det en saglig begrundelse. Det vil være svært at finde frem til en sådan begrundelse, hvis Landsbyggefonden medvirker til, at lejen ikke stiger væsentligt som følge af overskridelsen, og kommunen vil normalt ikke kunne afslå at medvirke, fordi kommunens økonomiske engagement kun består i en udvidelse af garantien.

I den konkrete sag har Landsbyggefonden tidligere oplyst, at merudgifter på ca. 2 % i forhold til de godkendte arbejder kan afholdes mod dokumentation, og at der ikke ud over fastprisregulering af entreprisensummen kan forventes godkendt større merudgifter ved skema C, medmindre dette har været drøftet forlods med fonden.

Med afsæt i ovenstående, og fordi der her er tale om en forøgelse pga. fastprisregulering af entreprisensummen, fremlægges nærværende sag alene til politisk orientering.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Fraværende Tobias Jørgensen

Punkt 14: Solcelleanlæg ved Fløjbjerg

22/597

Resumé

Projektudvikleren, Amplio Danmark ApS, ønsker at opføre et solcelleanlæg på et areal nord og øst for Fløjbjergvej og syd for Hjarup.

Projektarealet udgør ca. 150 ha, heraf skitseres solceller på ca. 110 ha, mens det resterende areal anvendes til eksisterende og nye stier, eksisterende natur og ny natur.

Der er afholdt dialoggruppemøder med repræsentanter fra lokalområdet, herunder fra Hjarup og Ødis, og 2 borgermøder om solcelleanlægget, senest den 22. maj 2023, hvor den skitse, der er udarbejdet ved dialoggruppemøderne, blev præsenteret.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget drøfter den fremlagte skitse,

at udvalget tilkendegiver, at kommunen vil realitetsbehandle en ansøgning om solcelleanlæg på det pågældende areal.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Drøftet og godkendt.

Sagsfremstilling

Amplio Denmark ApS afholdte den 7. september 2022 et informationsmøde i Hjarup, hvor de præsenterede deres ønske om at etablere solceller på et areal syd for Hjarup – lige vest for Fovslet skov.

By- og Udviklingsforvaltningen tog herefter initiativ til at etablere en forhåndsdialog med det formål at undersøge de spørgsmål, et sådant projekt kan rejse, vurdere på, hvordan der kan ske en landskabsmæssig tilpasning på arealet samt drøfte, hvilke konkrete fordele projektet vil kunne give tilbage til lokalområdet.

På 3 dialoggruppemøder har lokale beboere, repræsentanter fra Hjarup Landsbyforening og fra Ødis, embedsmænd fra By- og Udviklingsforvaltningen og fra udvikler, deltaget og arbejdet med disse spørgsmål.

Den 21. februar 2023 blev der afholdt et lokalt dialogmøde i Hjarup Mejeri, hvor der var udsendt direkte invitationer til beboere i nærområdet. Mødet var åbent for alle – også dem, der ikke fik invitationen direkte.

På mødet blev der fremlagt den skitse for solcelleprojektet, som der har været arbejdet med på dialoggruppemøderne. Amplio Denmark ApS fremlagde desuden deres planer for, hvad projektet vil kunne give tilbage til lokalområdet. Den endelige udformning vil i givet fald ske i lokalplanprocessen, hvis udvalget beslutter, at der kan indsendes en ansøgning.

Området

Anlægget ønskes placeret nord og øst for Fløjbjergvej samt syd for Hjarup. Som det ses på nedenstående kort, omfatter projektområdet et areal på ca. 150 ha, hvoraf ca. 110 ha ønskes udlagt til egentlige byggefelter.

Området ligger i landzone og anvendes pt. til landbrugsformål. Nærmeste byområde er Hjarup med en afstand på ca. 600 meter.



Oversigtskort

Projektet

I området er det ønsket at placere et sydvendt solenergianlæg, som kan producere ca. 110 MW. Det svarer til elforbruget for ca. 25.000 husstande.

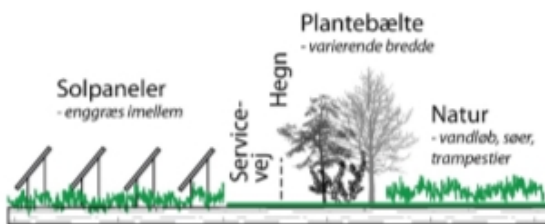
Solenergianlægget placeres inden for 6 byggefelter, som er disponeret under hensyntagen til naturen i området. Det gælder både §3 beskyttede engområder, søer og biologiske korridorer, hvor dyrelivet kan bevæge sig frit.

De enkelte byggefelter afgrænses visuelt af et tæt beplantningsbælte med en bredde på 5-10 meter. Dette beplantningsbælte vil, efter nogle vækstsæsoner, skjule anlægget, så det ikke er synligt for naboer og forbipasserende.

På indersiden af beplantningsbælterne kan det blive nødvendigt at etablere et trådhegn af sikkerhedsmæssige hensyn. Hvis dette bliver tilfældet, vil trådhegnet blive udført med store masker, som muliggør passage for små dyr. Da trådhegnet placeres mellem beplantningsbæltet og byggefeltet, vil det ikke være synligt fra omgivelserne. Trådhegnets højde vil være på ca. 2 meter.



Byggefelterne



Principsnit

Anlægget etableres med ensartede solcellepaneler, der monteres på parallelle rækker af stativer, hvor panelerne altid vil have samme hældning. Solcellepanelerne etableres på faste stativer i lige rækker og orienteres mod syd. Arealerne mellem solcellerækkerne anvendes til serviceveje og henligger som udgangspunkt som græs, hvor der kan være mulighed for græsning af får.

Solcellepanelernes højde over terræn forventes ikke at overstige 3 meter, da de monteres på faste stativer, som forankre i jorden uden fundament, i en dybde på 1,5 meter. Anlæggets levetid anslås til ca. 30 år. Herefter kan panelerne nemt fjernes, og området kan tilbageføres til landbrugsjord.

Delvist i periferien rundt om byggefelterne og inde blandt solcellepanelerne, placeres der, i nødvendigt omfang, et antal distributionstransformere på hver ca. 3 m². Disse har karakter af småbygninger med en højde på op til 3 meter. Farve og udtryksmæssigt vil de være identiske i hele området. Det forventes, at farveholdningen vil være en afdæmpet jordfarve, som f.eks. grøn, grå, brun eller sort, så de falder naturligt ind i omgivelserne. Når de omkransende levende hegn er vokset op, vil bygningerne dog næppe være synlige.

Adgang til området forventes i driftsperioden at ske fra de nuværende indgangsveje ved Hjarupgårdsvej og Fløjbjergvej.



Beplantningsbælter

Rekreative tiltag

Det er vigtigt, at etableringen af et stort solenergianlæg, som lægger beslag på store jordarealer, giver noget tilbage til lokalområdet, og ikke hindrer færdslen i området. Derfor er projektet disponeret med en stiforbindelse, som forbinder Hjarup med stisystemet i Fovslet Skov og videre mod syd til Ødis.

Centralt i området etableres der en plads til aktivitet og ophold. Her etableres der et stort madpakkehus/shelter og redskaber til fitness og leg.



Eksempler på stemningsbilleder



Stiforbindelser

Natur

Det er vigtigt, at et stort solenergianlæg etableres i bedst mulig harmoni med naturinteresserne i området. Derfor er byggefeltene justeret, så nuværende og eventuelle fremtidige §3 beskyttede områder (beskyttede engområder) bevares og sikres fremadrettet. Området disponeres desuden med brede grønne forbindelser mellem byggefeltene, som sikrer fri passage for dyr (og mennesker).



Naturforbindelser gennem området

I området løber der flere vandløb. Disse er delvist rørlagte. I forbindelse med etableringen af projektet, vil disse vandløb blive åbnet inden for projektområdet, ligesom det undersøges, om gamle drænledninger kan fjernes for at styrke engområderne.

Aktuelt foregår der en masse undersøgelser i området. Det er biologer fra WSP, der er i gang med at lave feltundersøgelser, hvor området undersøges for flere beskyttede dyrearter, bl.a. flagermus. Det er nemlig vigtigt, og krævet, at projektet skal tage højde for disse dyr, bl.a. ved f.eks. at bevare enkelte levende hegn, som flagermusene bruger som pejlemærker.

Det visuelle

Der er ingen tvivl om, at etablering af et stort solenergianlæg er et fremmed element i landskabet.

I forbindelse med planprocessen skal der laves en miljøvurdering, og et af de uundgåelige punkter i den er derfor også anlæggets visuelle påvirkning på omgivelserne. Allerede nu kan det konstateres, at en stor del af anlægget vil være skjult af eksisterende beplantning, og hele anlægget vil, når de afgrænsende hegn er vokset op, være skjult. Her hjælper områdets forholdsvist flade karakter med at holde anlægget skjult, dog vil der være en periode, hvor særligt beboerne på Fløjbjergvej vil kunne se dele af anlægget.

Hvad kommer tilbage til lokalområdet?

Ud over de rekreative tiltag i området, som etableres sammen med projektet, vil der være nogle økonomiske kompensationer for lokalområdet, som betales af projektudvikleren.

Jævnfør lovgivningen er ingen beboelsejendomme omkring anlægget berettiget til kompensation, men da det er beboerne på Fløjbjergvej 22 til 46 og Fløjbjergvej 23 til 29, der i de første år vil komme til at kunne se anlægget, vil der blive udbetalt en specifik kompensation i form af 3.500 kr. årligt i en 10-årig periode eller som et engangsbeløb på 35.000 kr. efter den individuelle beboers ønske. Det drejer sig om huse, der fra deres matrikel kan se projektet indtil beplantningen omkring og i projektet er vokset op. Udbetalingen starter, når projektet nettilsluttes.

Da projektet ligger på den gamle sognegrænse mellem Hjarup og Ødis, vil begge sogne blive kompenseret. Hjarup Landsbyforening og ØBØF (Ødis-Bramdrup, Ødis og Fovslet) vil hver få 50.000 kr. årligt i en 30-årig periode eller som et engangsbeløb på 1.500.000 kr. Dette afgør den enkelte forening selv, hvordan beløbet ønskes modtaget. Udbetalingen starter, når projektet nettilsluttes.

Nationale VE-midler

Ud over, hvad der kommer tilbage til lokalområdet, skal udvikleren ifølge national lov indbetale et engangsbeløb beregnet på energianlæggets effekt (VE-midler). Det vil udgøre ca. 4 mio. kr. med det anlæg, som er beskrevet i projektbeskrivelsen. Beløbet indbetales til Kolding Kommune, som uddeler dette til projekter i lokalområdet inden for de første 3 år efter tilslutningen.

Jord og grundvand

Af hensyn til lodsejernes fremtidige anvendelse af arealerne efter anlæggets levetid samt grundvandet, har forvaltningen ved flere lejligheder beskrevet over for udvikler, at en eventuel positiv stillingtagen til projektets realisering vil være baseret på, at udvikler, forinden opstilling, dokumenterer, at de konkrete paneltyper, der anvendes i anlægget, ikke afgiver PFAS-stoffer, der kan udvaskes til jord og grundvand. Dette bygger på, at anlægget i givet fald vil have paneler med en overflade på mange hektar, og at de sundhedsmæssige kriterier for PFAS-stoffer er meget, meget lave. Ligeledes må det forventes, at der vil blive stillet krav om opsamlingskar og eventuelt olieudskiller i forbindelse med anlæggets transformeranlæg.

Skal der arbejdes videre med planerne?

Spørgsmålet er nu, efter præsentationen på det åbne borgermøde den 22. maj 2023, om udvikler kan indsende en ansøgning om at arbejde videre med planlægningen.

Bilag

Præsentation fra borgermødet i Hjarup

Punkt 15: Solcelleanlæg ved Andst/Horskær

23/1981

Resumé

Projektudvikler, Better Energy, ønsker at etablere et solcelleanlæg vedorskær og Andst, på begge sider af kommunegrænsen til Vejen.

Det samlede projektområde er på 512 ha, hvoraf 162 ha ligger i Kolding kommune. Heraf ønskes 307 ha i alt udlagt med solceller, de 116 ha i Kolding. Det resterende areal udgøres af ny natur, brakarealer (motorvejsreservationen) samt et areal til minivådområde, stier og veje til vedligeholdelse.

Der har været afholdt 5 følgegruppemøder med 8 lokale repræsentanter og afholdt 2 borgermøder om anlægget, senest den 24. maj 2023, hvor den skitse, som er udarbejdet ved følgegruppemøderne, blev præsenteret.

Spørgsmålet er nu, om projektet lever op til VE-principperne, så der er grundlag for at igangsætte en realitetsbehandling af en ansøgning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget drøfter den fremlagte skitse,

at udvalget tilkendegiver, at Kolding Kommune vil realitetsbehandle en ansøgning om solcelleanlæg på det pågældende areal.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Drøftet og godkendt.

Sagsfremstilling

Better Energy afholdte den 21. september 2022 et informationsmøde i Andst Forsamlingshus, hvor de præsenterede deres ønske om at etablere et større solcelleanlæg på et areal syd for St. Andst og ned langs begge sider aforskærvej.

Better Energy tog sammen med By- og Udviklingsforvaltningen herefter initiativ til en forhåndsdialog med lokale repræsentanter fra området. Der har været afholdt 5 møder i denne gruppe med i alt 8 lokale borgere foruden Better Energy samt Vejen og Kolding kommuner.

På møderne har der dels været arbejdet med solcellefladernes tilpasning og dels med forskellige modeller for, hvad projektet kunne give tilbage til lokalområdet.

Den skitse, der kom ud af følgegruppens møder, blev præsenteret på et borgermøde den 24. maj 2023 i St. Andst. Til mødet var udsendt 478 direkte invitationer til beboere/ejere samt virksomheder inden for Kolding kommunes del af nærområdet. Vejen Kommune har tilsvarende udsendt invitationer. Mødet var åbent for alle, også dem, der ikke fik invitationen direkte.

På mødet fremlagde Better Energy også, hvad projektet vil kunne give tilbage til lokalområdet.

Den endelige udformning vil blive fastlagt i lokalplanprocessen, hvis udvalget beslutter, at der kan indsendes en ansøgning.

Nedenfor beskrives skitse og lokal værdi som den blev udsendt til borgermødet. Præsentationen fra mødet ligger i bilag.

Energiproduktion

Samlet vil der kunne opnås en installeret effekt på ca. 340 MW svarende til strømforbruget for ca. 95.000 husstande og en årlig CO₂-besparelse på ca. 170.000 tons.



Solcelleanlæg ved Vamdrup og Andst



Projektområdet

Signaturforklaring

Projektområde	Nye arealer med træer og buske	Faunapassager
Solcellepaneler (ca. 308 ha)	Nye søer og vådområder	Cykelsti
Projekteret motorvejsanlæg	Eksisterende engarealer (§3 beskyttede)	Vandresti (ca. 4,5 km)
Arealer til brak og markblomster (ca. 55 ha)	Eksisterende søer (§3 beskyttede)	Rekreativt interessepunkt
Nye natur- og skovområder (ca. 64 ha i alt)	Vandløb, §3-beskyttede	

Hensyn til landskaber

Inden for projektområdet er der stor variation i landskabet. Overordnet set er landskabet mod nord bakket og uden retninger. Den sydlige del er en flad smeltevandsslette med tydelige retninger i landskabet grundet markante læhegn. De landskabelige hensyn vejer tungt i forhold til placering af anlæg. Der har været fokus på at placere solcellerne dér, hvor der er nemmest at afskærme med beplantning, og således visuelt forstyrrer landskabet mindst muligt. Dette har medført friholdelse af markante læhegn samt arealer som bakker og højdedrag til at kunne øge biodiversitet og skabe nye naturoplevelser. Der er ligeledes udtaget store sammenhængende områder til naturgenopretning og øget biodiversitet.

Områder til ny natur, brakarealer og minivådområde

Der skabes ca. 64 ha ny natur inden for projektområdet. Denne natur bliver tilgængelig for offentligheden gennem et mere end 4 km langt stisystem, som etableres som grus- eller trampestier. Der vil i forbindelse med stien kunne etableres udsigtstårn, skovlunde og andre oplevelser. Herudover udlægges ca. 55 ha til brak, som ydermere kan fungere som levesteder og spredningsveje for dyr og planter. Better Energys naturspecialister har desuden identificeret, hvor og hvordan solcelleparken kan spille sammen med den eksisterende natur, fauna og dyreliv. Der er indarbejdet hensyn til dyrs frie færden gennem faunapassager, og der bliver derudover etableret nye levesteder til hjemmeboende arter i området.

Better Energy har indledt et samarbejde med SEGES, som har undersøgt, hvorvidt der er mulighed for at genåbne en del af et rørlagt vandløb mod syd ved Horskærgård og her skabe et minivådområde. Undersøgelserne viser, at minivådområdet vil få positiv virkning på bl.a. mindsket nitratudledning helt til vestkysten. Der påtænkes derfor at blive udarbejdet et selvstændigt vandløbs- og minivådområdeprojekt sideløbende med planlægningen for solcelleanlægget.

Cykelsti mellem Pottehus og Store Andst og stitunnel under Koldingvej

Horskærvej løber igennem projektområdet. Vejen benyttes i dag som skolevej i Store Andst og er ikke velegnet for de bløde trafikanter. Arbejdsgruppen har derfor arbejdet med en løsning, hvor Better Energy etablerer en ny cykelsti fra Pottehus og til Store Andst. Cykelstien afsluttes med en tunnel under Koldingvej, således at en sikker skolevej etableres.

Afskærmning

Der etableres afskærmende beplantning på minimum 3 rækker planter rundt om alle byggefeltet til solceller. Det skal i en eventuel videre planproces afklares, hvor det er hensigtsmæssigt med yderligere beplantning til afskærmning af solcelleanlægget.

Energifællesskab

Mangel på energi er blevet tydelig for os alle. Dette faktum har arbejdsgruppen også forholdt sig til. Kombineret med, at Store Andst er en by opvarmet med naturgas, og med økonomisk svær adgang til fjernvarme, har energi også været et tema på alle dialogmøder.

Better Energy har præsenteret en løsning, hvor alle borgere indenfor 1.500 meter af solcelleparken får tilbud om at blive en del af et lokalt VE-fællesskab. Better Energy har endvidere tilbudt at etablere den juridiske opsætning for selskabet og bistå borgerne med oprettelse og drift.

Energifællesskabet vil indgå en strømkøbsaftale med Better Energy, der giver alle medlemmerne ret til årligt at købe strøm til 30 øre/kWh + netafgift til at dække husstandens elforbrug. Medlemmerne vil derudover få mulighed for at købe yderligere strøm til opladning af elbil og energirigtig varmforsyning baseret på el.

Den samlede mængde el, som medlemmerne har ret til at købe via energifællesskabet, vil basere sig på husenes størrelser og tal for et gennemsnitligt elforbrug i Danmark, således gives alle incitamentet til energioptimering og generelt at spare på energien. Det vil også være muligt at forsyne en kollektiv varmeløsning i Store Andst via en selvstændig strømsalgsaftale, hvis byen ønsker dette.

Lokale strømkøbsaftaler

Better Energy har desuden mulighed for at tilbyde strømkøbsaftaler til lokale virksomheder inden for kommunernes grænser, hvis projektet realiseres. Det kan både hjælpe med at fastholde eksisterende arbejdspladser og tiltrække nye, da virksomhederne via strømkøbsaftalens langsigtede stabilitet kan forudse fremtidige omkostninger, og ikke vil blive udsat for utilsigtede økonomiske konsekvenser afledt af stigende energipriser.

Ved at bidrage direkte til accelerationen af den grønne omstilling, vil virksomhederne i Vejen og Kolding kommuner også kunne forbedre deres grønne profil og potentielt være i stand til at fastholde og tiltrække en arbejdsstyrke, der bliver mere og mere klimabevidste.

Grøn pulje til udmøntning af lokale ønsker

Opstillere af vedvarende energianlæg skal indbetale til en lovpligtig Grøn Pulje, som kommunerne administrerer. Midlerne i grøn pulje skal anvendes til projekter til gavn for naboer til vedvarende energianlæg og til gavn for lokalsamfundet generelt. Der skal indbetales 40.000 kr. pr. MW for solcelleanlæg som et engangsbeløb i forbindelse med, at energianlægget bliver taget i brug. Det bliver til ca. 10,7 mio. kr. til den grønne pulje i Vejen Kommune og ca. 6,5 mio. kr. til den grønne pulje i Kolding Kommune.

Den grønne pulje har ikke været drøftet i arbejdsgruppen, da præmissen har været, at Better Energy gennem projektet skal støtte lokalt. Midlerne fra Grøn Pulje kommer også med til projektet, men alle ovenstående tiltag finansieres uden for Grøn Pulje.

Bilag

Præsentation fra borgermødet i Andst

Punkt 16: Fremlæggelse af forslag til Kommuneplantillæg 39 for landskabsudpegninger i dele af Kolding kommune

23/10990

Resumé

Kolding Kommune har i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021-2033 revideret udpegningerne af landskabsværdier i størstedelen af kommunen. Dette kommuneplantillæg har til formål at revidere udpegningerne i den resterende, sydvestlige del af kommunen.

Kommuneplantillægget medfører en justering af udpegede arealer i forhold til kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Der foretages ingen ændringer i retningslinjernes ordlyd.

Revisionen foretages på baggrund af en landskabsanalyse udarbejdet i perioden 2019-2021. Landskabsanalysen og udpegningerne rummer en væsentlig viden om de forskellige landskabers muligheder og sårbarheder, som kan understøtte prioritering og planlægning af, hvordan kommunens arealressourcer anvendes bedst.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 39 sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Af revisionsbeslutningen i Planstrategi 2019 fremgår, at der skal foretages en revision af kommunens landskabsudpegninger i forlængelse af en gennemført landskabsanalyse. Kolding Kommune har i perioden 2019-2021 gennemført en landskabsanalyse efter landskabskaraktermetoden, som er den metode Miljøstyrelsen anbefaler. Analysen er gennemført i tre faser, som vist på kortet herunder.



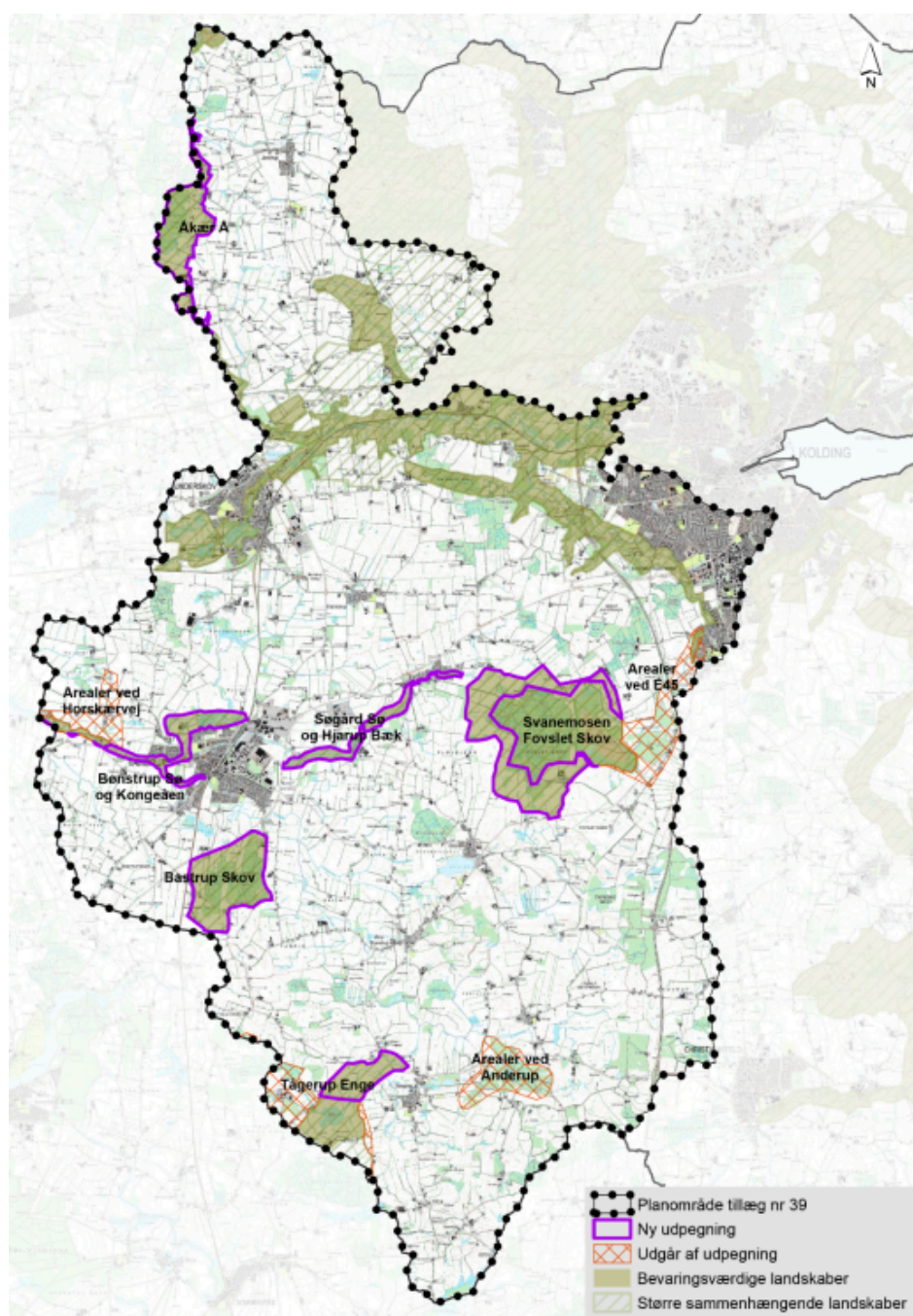
Kortet viser faserne i den gennemførte landskabsanalyse. Kommuneplanens landskabsudpegninger er revideret inden for fase 1 og 2, mens udpegningerne inden for fase 3 foreslås revideret med dette kommuneplantillæg.

Ved kommuneplanrevisionen i 2021 blev Kommunens udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber justeret og præciseret på baggrund af landskabsanalysens faser 1 og 2, som dækker de nordlige og østlige dele af kommunen.

Analysens fase 3 var på dette tidspunkt ikke færdiggjort, og landskabsudpegningerne blev derfor ikke revideret i den sydvestlige del af kommunen. Denne opgave blev udsat til revision gennem et kommuneplantillæg, som nu forelægges som forslag.

Udover de arealer, som er kortlagt i fase 3, omfatter kommuneplantillægget en tilretning af det bevaringsværdige landskab omkring Åkær Å ved Egholt Skov langs kommunegrænsen mod vest. Rettelsen foretages på baggrund af koordinering med landskabsudpegninger i Vejen Kommune og efter konkret besigtigelse af arealet.

Planområdet omfatter således arealer i den vestlige del af kommunen, som vist på kortet herunder.



Plan og Teknik vedtog den 31. januar 2023, at der skal udarbejdes forslag til Kommuneplantillæg 39 for landskabsudpegninger i den sydvestlige del af Kolding Kommune. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da revisionen af kommuneplanens landskabsudpegninger fremgår af revisionsbeslutningen i Planstrategi 2019, er der ikke gennemført yderligere indkaldelse af idéer og forslag.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget medfører en justering af de arealer, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber jævnfør kommuneplanens retningslinje 3.5.1 og de arealer, der er udpeget som større sammenhængende landskaber jævnfør kommuneplanens retningslinje 3.5.2.

Kommuneplantillægget ændrer ikke på de to retningslinjers ordlyd, som er udarbejdet i samarbejde med de øvrige seks kommuner i Trekantområdet og på baggrund af kravene i de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Revisionen af udpegningerne betyder, at mindre arealer tages ind eller ud af udpegningen i den vestlige del af kommunen, som kommuneplantillægget omfatter.

Tre steder tages arealer ud af udpegningen. Det drejer sig om arealer omkring E45 sydvest for Vonsild, arealer omkring skoven ved Anderup, øst for Stepping og arealer ved Horskærvej vest for Vamdrup. Andre steder udpeges nye arealer. Det drejer sig om arealer omkring Bastrup Skov, Bønstrup Sø og Kongeåen samt Søgård Sø og Hjarup Bæk. Derudover tilrettes afgrænsningen af udpegningerne omkring Svanemosen, Tågerup Enge og Åkær Ådal, og der foretages mindre justeringer af øvrige afgrænsninger inden for planområdet.

Ændringerne er begrundet i de faglige vurderinger efter landskabskaraktermetoden, som fremgår af landskabsanalysen. Herunder gives en kort begrundelse for ændringen i de enkelte områder.

For en uddybende begrundelse henvises til [Kolding Kommunes Landskabsanalyse](#), som er tilgængelig for alle via kommunens hjemmeside.

Arealer ved E45 sydvest for Vonsild

Omkring E45 tages et areal ud af udpegningen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Landskabet i området er et karakteristisk landbrugslandskab, som i den vestlige del er præget af nyere skovrejsning og plantagedrift. Landskabet er vurderet at være i en middel tilstand og uden oplevelsesværdier eller særlige udsigtsforhold. Arealet udpeges derfor ikke længere som bevaringsværdigt eller større sammenhængende landskab.

Arealer ved Anderup, øst for Stepping

Ved Anderup, øst for Stepping, tages et areal ud af udpegningen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Arealet omfatter en skov omkring højdepunktet Kobjerg, som indgår i landbrugslandskabet i karakterområdet Fovs Å bakkelandskab. Landskabet i området er vurderet karakteristisk, i middel tilstand og uden særlige oplevelsesværdier eller udsigtsforhold. Arealet udpeges derfor ikke længere som bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab.

Arealer ved Horskærvej, vest for Vamdrup

Omkring Horskærvej, vest for Vamdrup, tages et areal ud af udpegningen som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Landskabet i området er et karakteristisk landbrugslandskab, i middel tilstand og uden særlige landskabelige oplevelsesværdier eller udsigtsforhold. Arealet udpeges derfor ikke længere som bevaringsværdigt og større sammenhængende landskab.

Bastrup Skov

Omkring Bastrup Skov udpeges et nyt areal som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Landskabet omkring Bastrup Skov har en særlige landskabelig oplevelsesværdi, der knytter sig til skovens markante skovbryn og det visuelle samspil med de omkringliggende marker og afgræssede enge. Derfor bør disse karaktertræk beskyttes og om muligt styrkes.

Bønstrup Sø og Kongeåen

Omkring Kongeåen og Bønstrup Sø udpeges nye arealer som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Landskabet omkring Bønstrup Sø samt dele af Kongeåen og Nagbøl Å er præget af særlige oplevelsesværdier på grund af landskabets karakter. Det drejer sig især om oplevelsen af Kongeådalens terræn, den store sø, de naturprægede karaktertræk samt de visuelle kvaliteter i områderne. Derfor bør landskabskarakteren beskyttes.

Søgård Sø og Hjarup Bæk

Omkring Søgård Sø og Hjarup Bæk udpeges nye arealer som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab. Landskabet omkring Søgård Sø og Hjarup Bæk har en særlig oplevelsesværdi, der knytter sig til oplevelsen af den store sø, dalens terræn og natur, samt de visuelle kvaliteter og relationen mellem de to landskabsrum. Derfor bør landskabskarakteren beskyttes.

Svanemosen og Fovslet Skov

Afgrænsningen af det bevaringsværdige landskab omkring Svanemosen og Fovslet Skov er justeret og udvidet lidt, i overensstemmelse med det areal, der er vurderet i god tilstand og med særlige oplevelsesværdier. Oplevelsesværdien knytter sig dels til Svanemosens karakter som højmose og de kulturhistoriske spor efter tørvegravning, dels til Fovslet Skov som landskabelement, de markante skovbryns synlighed i landskabet og samspillet med de marker, der omgiver skoven. Arealet udpeges desuden som større sammenhængende landskab.

Tågerup Enge

Afgrænsningen af det bevaringsværdige landskab omkring Tågerup Enge er justeret, så det udvides mod nordøst, men reduceres mod sydøst, i overensstemmelse med det areal, der er vurderet at have særlige oplevelsesværdier. Oplevelsesværdierne knytter sig til oplevelsen af landskabets terræn og naturprægede karakter inden for det velafgrænsede landskabsrum, der defineres af høje dalsider og markante skovbryn. Et lidt større areal udpeges desuden som større sammenhængende landskab inden for et område, hvor landskabskarakteren er vurderet i god tilstand. Denne udpegning er koordineret med landskabsudpegninger i Haderslev Kommune.

Åkær Ådal

Afgrænsningen af det bevaringsværdige landskab omkring Åkær Ådal udvides mod nord i overensstemmelse med det areal, der vurderes at have særlige oplevelsesværdier. Oplevelsesværdierne knytter sig til dalens geologi, natur og visuelle kvaliteter samt de markante skovbryn omkring Egholt Skov. Landskabskarakteren i området vurderes i god tilstand. Arealet udpeges desuden som større sammenhængende landskab. Udpegningerne er koordineret med landskabsudpegninger i Vejen Kommune.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planen er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som kommuneplantillægget vil kunne medføre. Miljørapporten konkluderer, at kommuneplantillægget samlet set vil have en positiv indvirkning på landskabsinteresserne. Ligeledes vurderes, at kommuneplantillægget ikke vil have nogen påvirkning af Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af kommuneplantillægget medfører ikke økonomiske omkostninger eller konsekvenser.

Værdien af en landskabsanalyse

Landskabet rummer store oplevelser og kvaliteter, som er en del af stedsidentiteten for såvel mindre lokalområder, som for hele Kolding Kommune.

Landskabet kan bruges aktivt i udviklingen af kommunen, så man får det bedste ud af, men også det bedste frem i, de forskellige landskaber.

Landskabsanalysen giver en viden om landskabet, der er væsentlig, når man skal vurdere betydningen af ændringer i landskabet og planlægge for den mest optimale anvendelse af den begrænsede arealressource Kommunen har til rådighed. Landskabsanalysen kan således understøtte og kvalificere opgaven med at placere og balancere forskellige funktioner som VE-anlæg, byudvikling, natur, klimasikring og landbrugsproduktion.

Formidling af landskabsanalysen

Landskabsanalysen er udarbejdet som et digitalt, fagligt opslagsværk, der er tilgængeligt for såvel Kolding Kommunes medarbejdere, som for offentligheden. Analysen kan ses via dette link: [Kolding Kommunes Landskabsanalyse](#), og er offentligt tilgængelig via kommunens hjemmeside.

Formålet med landskabsanalysen er, udover at danne grundlag for kommuneplanens udpegninger, at formidle faglige beskrivelser og vurderinger af landskabets særlige karaktertræk, kvaliteter og potentialer. Analysen indeholder således anbefalinger til, hvordan landskabsinteressen kan varetages, og vurderinger af, hvilke anvendelser og funktioner landskabet er egnet til.

For at understøtte formidlingen af landskabsanalysen i en bredere sammenhæng, har forvaltningen udarbejdet et lille atlas over Kolding Kommunes landskaber. Landskabsatlasset giver et kort resume og et visuelt orienteret overblik over

kommunens landskaber. Dette arbejde forventes at kunne præsenteres sammen med forslaget til kommuneplantillæg 39.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Kommuneplantillægget og den bagvedliggende landskabsanalyse understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til ambitionerne om en bæredygtig udvikling i hele kommunen med fokus på at sikre plads til både erhverv, boliger, mennesker, rekreative områder, natur, vandhåndtering, landbrug, vedvarende energianlæg og lavbundsprojekter inden for den værdifulde arealressource.

Landskabsanalysen og kommuneplanens landskabsudpegninger vil således være en vigtig del af vidensgrundlaget for, at der i kommuneplanlægningen kan arbejdes videre med temaer som skovrejsningsområder, landsbyafgrænsninger, byudviklingsområder, blå-grøn struktur m.m.

Plankategori

Kommuneplantillægget er kategoriseret som en A-plan 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

Kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 23. juni 2023 – 18. august 2023.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i Plan og Teknik den 3. oktober, i Økonomi og Strategi den 23. oktober og i Byrådet den 31. oktober 2023.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 39

MILJØVURDERING af kommuneplantillæg 39

Punkt 17: Evaluering af FlexSkole

20/25742

Resumé

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 9. december 2020 at nedlægge 4 skoleruter, der betjente Christiansfeld Skole, Ødis Skole, Vamdrup Skole og Stepping Friskole.

Udgifterne til de fire skoleruter var ca. 2,1 mio. kr. pr. år.

Som alternativ til de nedlagte skoleruter blev der fra august 2021 oprettet en ny Flextrafikordning; FlexSkole.

Ved implementeringen af FlexSkole-ordningen var der en forventning om, at Kolding Kommunes udgifter som følge af nedlæggelsen af de fire skoleruter, ville blive ca. 1,1 mio. kr. pr. år.

I skoleåret 2021/2022 lå omkostningerne til FlexSkole på 352.957 kr. De foreløbige tal for skoleåret 2022/2023 viser, at omkostningerne ligger omkring 400.000 kr.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der tages beslutning om, om ordningen skal fortsætte som en permanent ordning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Ordningen skal fortsætte som en permanent ordning.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 9. december 2020 at nedlægge 4 skoleruter, der betjente Christiansfeld Skole, Ødis Skole, Vamdrup Skole og Stepping Friskole.

Skoleruterne 520, 521, 527 og 539, der dækkede dele af skoledistrikterne for skolerne, havde gennem flere år haft faldende passagertal. Udgifterne til de fire skoleruter var ca. 2,1 mio. kr. pr. år.

Som alternativ til de nedlagte skoleruter blev der fra august 2021 oprettet en ny Flextrafikordning; FlexSkole. FlexSkole køres som en forsøgsordning med en varighed på 2 år, hvorefter den skal evalueres.

FlexSkole henvender sig til elever, der tidligere har kunnet benytte en af de nedlagte busruter, og som ikke har mulighed for at tage en anden bus. De befordringsberettigede elever er selvskrevne til ordningen, mens de ikke-befordringsberettigede elever skal have bopæl inden for et nærmere defineret område for at kunne benytte ordningen.

FlexSkole går kort fortalt ud på, at eleven befordres i en Flexbil. Eleven vælger selv, hvornår man ønsker at ankomme til skolen, og hvornår man skal hentes igen (plus/minus 5-30 minutter). Der er mulighed for at blive kørt hen til en kammerat efter skole, og denne kan rejse med på turen. Rejserne kan kun foretages på skoledage mellem kl. 07:00 og 16:00. Der må foretages to rejser pr. dag.

De befordringsberettigede elever kan gratis benytte ordningen. De ikke-befordringsberettigede elever har en egenbetaling pr. måned svarende til 13 kr. pr. skoledag.

I skoleåret 2021/2022 var der i alt 21 aktive brugere. 6 befordringsberettigede elever, der kørte 395 ture tilsammen, og 15 ikke-befordringsberettigede elever, der kørte 2.913 ture tilsammen.

Rejser til og fra de forskellige skoler i 2021/22

	Ture fra	Ture til
Stepping Friskole	1.242	1.367

	Ture fra	Ture til
Christiansfeld Skole	287	117
Hjem eller andet	1.571	1.381
Ukendt*	208	443
I alt	3.308	3.308

*Ikke alle ture registreres med adresse i systemet. Ture til og fra Vamdrup og Ødis skoler kan ligge under ”Ukendt”.

I Skoleåret 2022/2023 er der på nuværende tidspunkt 16 aktive brugere. 1 befodringsberettiget elev, der indtil videre har kørt 279 ture, og 15 ikke-befodringsberettigede elever, der indtil videre har kørt 2.762 ture tilsammen.

Bemærk, at der i øjeblikket kun er tal til og med skoleåret primo maj 2023. Ved fremskrivning af tallene forventes antallet af rejser at ligge lidt over antallet af rejser for skoleåret 2021/2022.

Rejser til og fra de forskellige skoler i 2022/23 (indtil primo maj 2023)

	Ture fra	Ture til
Stepping Friskole	1.120	1.256
Hjem eller andet	1.446	1.198
Ukendt*	475	587
I alt	3.041	3.041

*Ikke alle ture registreres med adresse i systemet. Ture til og fra Vamdrup og Ødis skoler kan ligge under ”Ukendt”.

Elever, der går på Stepping Friskole, er langt den største gruppe, der benytter ordningen. Disse elever er ikke-befodringsberettigede og har derfor en egenbetaling.

Kommunen havde følgende omkostninger til FlexSkole-ordningen i skoleåret 2021/2022:

Beløb i kr.	I alt
Kørselsomkostninger	249.400
Indtægter	-30.979
Administration Sydtrafik	134.536
Omkostninger i alt	352.957

For skoleåret 2022/2023 mangler de endelige tal for de samlede omkostninger og indtægter.

Kørselsomkostningerne er baseret på de reelle omkostninger fra august 2022 til og med april 2023 plus fremskrevne forventede omkostninger for maj og juni, baseret på antallet af gennemsnitlige rejser i de foregående måneder.

Indtægterne er foreløbige, da forvaltningen kun har tallene til og med medio maj. Sydtrafiks administrationsbidrag kendes først mod slutningen af året. Indtægtsgrundlaget vil stige, når de endelige indtægtstal kendes i slutningen af juni.

Kørselsomkostningerne er steget på grund et stigende brændstofindeks som følge af Covid-19 og krigen i Ukraine. Hvis man antager, at administrationsbidraget til Sydtrafik ligger på nogenlunde samme niveau som skoleåret 2021/2022, vil omkostningerne til FlexSkole-ordningen for skoleåret 2022/2023 se sådan ud:

Beløb i kr.	I alt
Kørselsomkostninger	294.959
Indtægter	-26.819

Beløb i kr.	I alt
Administration Sydtrafik	134.536
Omkostninger i alt	402.676

Ved implementeringen af FlexSkole var der en forventning om, at kommunens udgifter til Flextrafik-ordningen, som følge af nedlæggelsen af de førnævnte skoleruter, ville blive ca. 1,1 mio. kr. pr. år. Udgifterne til de fire nu nedlagte skoleruter var ca. 2,1 mio. kr. pr. år. Udgifterne til FlexSkole-ordningen har indtil videre ligget på mellem 350.000-400.000 kr. pr. år.

Der har ikke været ønsker til ændring af betingelserne i FlexSkole-ordningen det sidste års tid. De seneste ønsker blev behandlet af Plan og Teknik den 1. marts 2022.

Punkt 18: Tilbud om gratis "tilflytterkort"

23/12247

Resumé

Sydtrafiks bestyrelse har besluttet, at kommunerne i Sydtrafiks område kan tilbyde ny-tilflyttere til kommunen et gratis "tilflytterkort" til kollektiv trafik.

Kommunens direkte udgifter til ordningen vil udelukkende være kortprisen på 50 kr. pr. kort, og kortet bestilles direkte hos Sydtrafik.

"Tilflytterkortet" er en forsøgsordning og løber hele 2023, hvorefter det genvurderes af Sydtrafiks bestyrelse, om det skal være tilgængeligt i fremtiden. Esbjerg, Fredericia, Haderslev, Varde og Vejle kommuner er med i ordningen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at udvalget drøfter, om Kolding Kommune i 2023 skal tilbyde gratis "tilflytterkort" til nye tilflyttere.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Drøftet. Der tilbydes gratis "tilflytterkort" til nye tilflyttere i 2023.

Sagsfremstilling

Sydtrafiks bestyrelse har besluttet, at kommunerne i Sydtrafiks område kan tilbyde ny-tilflyttere til kommunen et gratis "tilflytterkort" til kollektiv trafik.

Sydtrafik ønsker at gøre borgere opmærksomme på den kollektive trafik i området, og netop i forbindelse med en flytning er der potentiale for at etablere nye transportvaner, der involverer den kollektive trafik. Tilflyttere får mulighed for at se deres nye kommune og de oplevelser og seværdigheder, den byder på. Disse nye transportvaner kan både bidrage til at mindske trængsel i trafikken samt fremme omstillingen til grønnere og mere bæredygtig transport i kommunen.

Et gratis "tilflytterkort" kan tiltrække børnefamilier, kvalificeret arbejdskraft, modne par og singler, men også unge mennesker, der ønsker at studere i Kolding. Tilbuddet om et gratis "tilflytterkort" til kollektiv trafik vil øge bevidstheden i resten af Danmark om, at Kolding er en attraktiv kommune at leve i, og vil øge kendskabsgraden til kommunen og dermed også antallet af potentielle tilflyttere. Derudover vil det bidrage til at flytte flere passagerer over i kollektiv trafik, hvilket stemmer overens med mobilitetsplanens mål om at fordoble antallet af passagerer i kollektiv trafik.

Såfremt kommunen ikke vælger at være med i ordningen, er det muligt, at kommunen vil blive fravalgt af nye tilflyttere, der i stedet vælger en nabokommune, som er med i ordningen om gratis "tilflytterkort".

Kortet vil være gyldigt til kørsel i alle Sydtrafiks busser i kommunerne i Sydtrafiks område samt Arrivas tog i Tønder, Esbjerg og Varde kommuner. Kortet kan bruges af alle medlemmer i husstanden, men giver udelukkende fri rejse til en enkelt voksen. Denne kan dog medtage to børn under 12 år gratis, som ved andre billetprodukter.

Efter to måneder udløber kortet og bliver ugyldigt, og herefter skal tilflytterne selv købe det billetprodukt, der passer til deres rejsemønstre.

Kommunens direkte udgifter til ordningen vil udelukkende være kortprisen på 50 kr. pr. kort, og kortet bestilles direkte hos Sydtrafik, som sørger for udstedelse af kortene. Sydtrafik sikrer spærring af kortet umiddelbart efter udløbsdatoen.

Gennemsnittet for antallet af tilflyttere over 18 år til Kolding Kommune, er for årene 2018-2021 på 4.954. Antallet af tilflyttere i 2022 er udeladt, da der var ekstraordinært mange indrejsende fra udlandet på grund af krigen i Ukraine.

Flere bor i samme husstand, og det forventes ikke, at alle vil gøre brug af ordningen. Det er svært at sætte et præcist estimat på, hvor mange kort der bliver udstedt. Andre kommuner estimerer at højst 20 % af deres tilflyttere vil gøre brug af ordningen. Et meget højt estimat vil være 1.000 kort om året, hvilket vil give en årlig udgift på 50.000 kr.

”Tilflytterkortet” er en forsøgsordning og løber hele 2023, hvorefter det genvurderes af Sydtrafiks bestyrelse, om det skal være tilgængeligt i fremtiden. Esbjerg, Fredericia, Haderslev, Varde og Vejle kommuner er med i ordningen.

Sydtrafik oplyser, at det samlede antal udstedte kort ligger på 90, og af disse har 39 kort indtil videre været i brug. Det er dog en forholdsvis ny ordning, og det er muligt, at antallet af udstedte kort vil vokse efter sommerferien.

Forslaget understøtter kommunens mobilitetsplan og målet om at fordoble antallet af passager i den kollektive trafik samtidig med, at CO2-aftrykkes mindskes. Forslaget understøtter også kommunens bosætningspolitik i form af merværdi for kommunens tilflyttere.

Punkt 19: Konkurrenceudsættelse af affaldsforbrænding - høringsvar

23/7010

Resumé

Kolding Kommune har indsendt høringsvar vedrørende lovforslaget om konkurrenceudsættelse af behandling af forbrændingsegnet affald, fordi det kan få negative konsekvenser for især den miljømæssige og økonomiske bundlinje.

Som medejer af Energnist understøtter Kolding Kommune - og er på linje med - høringsvar fra bl.a. KL, Energnist og Dansk Fjernvarme.

Der orienteres om dette og gives en status på den seneste udvikling.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Da et flertal i Folketinget i juni 2020 indgik aftalen om "En grøn affaldssektor 2030" var målet at få sorteret og genanvendt mere af danskernes affald, mindske forbrændingen og dermed udledningen af CO₂. Samtidig blev det aftalt at udfase al import af affald fra udlandet til forbrænding de kommende år (hvilket siden har vist sig ikke at være en mulighed pga. EU-retlige regler).

Lovforslaget om konkurrenceudsættelse af behandling af forbrændingsegnet affald har som formål at mindske CO₂ udledningen ved at drive en række anlæg til lukning/konkurs, så forbrændingskapaciteten samlet reduceres med 30 %. Til kompensation for kommunernes strandede omkostninger, er der oprettet en pulje på 200 mio. kr., men ifølge KL ender regningen nærmere på 4,5 mia. kr.

Dansk Affaldsforening har fået foretaget en advokatvurdering af en ekspert (Dr.jur. og professor i statsforvaltningsret Michael Hansen Jensen, ekspert i grundlovens beskyttelse af ejendomsretten), der konkluderer, at nogle kommunalt ejede affaldsforbrændingsanlæg vil kunne rammes så intensivt, at der er tale om ekspropriation efter grundlovens § 73. Oven i dette vurderer KommuneKredit, at konkurrenceudsættelsen medfører, at der fra lovens ikrafttrædelse den 1. juli 2023 ikke længere kan ydes nye lån eller konvertering af eksisterende lån (f.eks. fra fast til variabel rente eller fra byggekredit til langfristet lån) til affaldsenergianlæg, pga. EU's statsstøtteregler (Adm. direktør Jens Lundager, KommuneKredit).

Konsekvensen af ovenstående er, at lovforslaget rammer skævt, idet anlæg med stor gæld rammes hårdest, hvilket i praksis betyder, at en række nyere eller ny-renoverede højteknologiske anlæg er i høj risiko for lukning, mens ældre anlæg med lav gæld, har lav risiko for lukning.

Der er stadig pr. 16. maj 2023 stor usikkerhed om både de klimamæssige, såvel som økonomiske gevinster, af at gennemføre lovforslaget, på trods af eksperthøringer i Folketinget i maj 2023, og der presses på fra flere sider om at sætte forslaget på pause ind til, det er undersøgt nærmere. Blandt andet har en række borgmestre allerede varslet, at de vil rejse en ekspropriationssag mod staten, og flere andre kommuner går med lignende overvejelser. KL's formand Anders Damm har desuden svært ved at se de igangværende økonomiforhandlinger ende med en aftale, før der er klarhed om finansieringen af dette lovforslag, fordi det ikke følger DUT-princippet, hvor et ministerium, der laver en lovgivning, som ligger kommunerne til last, også skal anviser finansiering til det.

Høringsvar vedlagt som bilag.

Bilag

Høringsvar - Konkurrenceudsættelse af affaldsforbrændingen

Punkt 20: Ændring i Miljøstyrelsens vejledning til indsamling af husholdningsaffald

23/12334

Resumé

Miljøstyrelsen har varslet en præcisering i vejledningen for indsamlingen af husholdningsaffald, hvilket åbner for fællesløsninger uanset boligtype.

For at understøtte lovens intention om at genanvende så mange resurser som muligt, og for at kunne leve op til de fremtidige mål for EU's genanvendelsesprocenterne anbefaler By- og Udviklingsforvaltningen, at Kommunen følger Miljøstyrelsens faglige anbefaling om sortering på egen matrikel. Dog med mulighed for at etablere fællesløsninger, hvor affaldssorteringen flyttes fra egen matrikel til en fællesløsning.

Borgere kan fravælge sortering på egen matrikel via ansøgning om etablering af fællesløsning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at fastholde principbeslutningen om afhentning af 10 fraktioner ved husstanden,

at supplere afhentning af de 10 fraktioner med en mulighed for at etablere fællesløsninger (som miljøstationer, men inklusive mad- og restaffald).

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 2. maj 2023 meddelte Miljøstyrelsen en præcisering i vejledningen for indsamling af husholdningsaffald. Miljøstyrelsen anbefaler fortsat sortering på egen matrikel, for at understøtte lovgivningens intention om at genanvende så mange resurser som muligt.

Det er imidlertid ikke længere et krav, at sorteringen skal ske på egen matrikel. Ændringen betyder, at der kan tillades fællesløsninger for alle boligtyper.

Fællesløsninger er områder med beholdere, der kan anvendes af flere boliger, og er en almindelig løsning ved blandt andet etageejendomme. Beholderne rummer disse affaldstyper: Mad- og restaffald, papir, pap, glas, metal, plast, mad- og drikkekartonner.

Præciseringen ændrer ikke ved Miljøstyrelsens vurdering fra den 4. juli 2022, hvor det blev konkluderet, at Kolding Kommunes nuværende ordning med miljøstationer ikke opfylder affaldsbekendtgørelsens krav. Det skyldes manglende fraktioner på miljøstationerne og utilstrækkelig hustandsnær placering i mange af de nuværende miljøstationer.

For at opnå en høj sorteringsgrad anbefaler forvaltningen fortsat at tage udgangspunkt i Miljøstyrelsens anbefaling om sortering på matriklen. Erfaringer fra andre kommuner samt resultatet fra undersøgelsen af restaffald i Kolding kommune gennemført i 2022, underbygger sammenhængen mellem afstand til affaldsløsning og sorteringsgraden.

Større afstand giver dårligere sortering, hvilket gør sortering på husstanden til den bedste løsning målt på sorteringsgrad.

Forvaltningen anbefaler derfor, at den nuværende løsning med miljøstationer ændres. Fremover skal det være muligt for borgere at etablere fællesløsninger i nærheden af deres boliger. Til forskel fra den nuværende ordning, og for at leve op til EU's mål om 60 % genanvendelse i 2030, anbefaler forvaltningen at følge Miljøstyrelsens anbefaling om at samle alle affaldsfraktioner ét sted. Det betyder, at borgere, som ønsker en fællesløsning ikke længere vil have affaldsbeholdere på egen matrikel, men skal benytte affaldsbeholderne i fællesløsningen.

Etablering af fællesløsninger sker på borgerens initiativ og efter ansøgning. Ansøgningen skal blandt andet indeholde oplysninger om hvilke husstande, der deltager i ordningen, den ansvarlige kontaktperson samt forslag til den fysiske

placering af beholdere. Der er desuden krav om overholdelse af arbejdsmiljøkrav. Forvaltningen vejleder om dette.

En fællesløsning skal være hustandsnær. Det er forvaltningens vurdering, at den maksimale afstand er ca. 100 meter fra indgangsdør til beholderne. Der kan dog være lokale individuelle forhold, som gør det hensigtsmæssigt at afvige fra afstandskravet.

Forvaltningen skønner på nuværende tidspunkt, at ændringen kan gennemføres inden for den økonomiske ramme, der blev godkendt af udvalget den 31. januar 2023 - ”Principbeslutning om ny ordning for afhentning af 10 fraktioner ved husstanden fra 2025”.

Punkt 21: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5230 - Nummerpladescan til fakturering af erhvervsaffald på genbrugspladserne

23/11233

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5230 - Nummerpladescan til fakturering af erhvervsaffald på genbrugspladserne.

By- og Udviklingsforvaltningen har undersøgt forskellige muligheder for, hvordan man kan fakturere erhvervsaffald på genbrugspladserne og er kommet frem til, at nummerpladescan er det bedste alternativ til den nuværende vægtbaserede faktureringsmetode.

Systemet til nummerpladefakturering er nemmere og hurtigere at bruge for erhvervs kunderne. Derudover vil det indebære en forenklet administration af ordningen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes,

at taksten fastsættes til 160 kr. pr. læs.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

På mødet i Plan og Teknik den 27. februar 2023, blev det besluttet at etablere nummerpladescan for erhvervs virksomheder fra 1. oktober 2023.

Den eksisterende ordning, hvor der betales efter vægt, foreslås afløst af en fast pris pr. besøg.

Beregninger viser, at nummerpladescan gør det billigere for erhvervsdrivende at aflevere mere end 200 kg erhvervsaffald og dyrere at aflevere mindre end 200 kg affald pr. besøg. I praksis vil de små læs således være med til at betale for de større læs. Dette giver incitament til at vente med at køre på genbrugspladsen, til man har et større læs, hvilket kan underbygge mindre trafik og dermed et mindre klimaaftryk.

Fordelene ved at overgå til nummerpladescan er, at det er en automatiseret løsning, som kan imødekomme hurtigere fakturering, data og statistik, som kan være relevant for brugerne. Derudover kan det mere valide datagrundlag bruges internt i By- og Udviklingsforvaltningen til aktiviteter som f.eks. affaldsplanlægning og gebyrberegning.

Nummerpladescan forenkler brugen af genbrugspladserne, da de erhvervsdrivende ikke længere skal oprette vejekort, og de undgår krav om at skulle køre på vægten ved både ind- og udkørsel. Denne forenkling gælder også for de administrative arbejds gange.

Vægtsystemet er i høj grad tillidsbaseret, og dette opleves udfordret i Genbrug 24/7-ordningen, hvor ikke alle erhvervsbiler faktureres, samt i åbningstiden, hvor ikke alle får anvendt vægtsystemet. Nummerpladescan vil løse dette, da der faktureres automatisk.

Forvaltningen vil på et senere tidspunkt kunne undersøge, om nummerpladescan med fordel kan udvides til anden brug på genbrugspladserne – eksempelvis som supplement til app og SMS-løsningerne til Genbrug 24/7 for både borgere og erhverv.

Den eksisterende løsning med at betale efter vægt står foran en større anlægsinvestering på 4-500.000 kr. Implementeringen af nummerpladsscans kan etableres for 800.000 kr. De årlige driftsudgifter forventes at være

nogenlunde ens.

Andre kommuner i Syddanmark har lignende løsninger med nummerpladescan, og deres pris pr. besøg er samlet i tabellen herunder.

Ud fra en beregning af månedlige driftsomkostninger, vil Kolding Kommune blive placeret således:

Kommune	Pris ekskl. moms
Tønder	340,00 kr.
Esbjerg	230,00 kr.
Sønderborg	209,00 kr.
Vejle	188,00 kr.
Fredericia	169,00 kr.
Haderslev	169,00 kr.
<i>Kolding</i>	<i>160,00 kr.</i>
Middelfart	150,00 kr.
Odense	120,00 kr.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

i kr.	Udgift
Anlægsbevilling	800.000

Fordeling af rådighedsbeløb

i kr.	Udgift
2023	800.000

Ansøgningens finansiering:

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af overførte driftsmidler fra tidligere.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 22: Kolding Lufthavn ApS, årsrapport 2022

22/5426

Resumé

Kolding Lufthavn ApS fremsender årsrapport 2022.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et underskud på 151.124 kr.

Lufthavnens egenkapital udgør 3.267.848 kr. ved udgangen af 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede By- og udviklingsdirektør foreslår,

at årsrapporten 2022 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

BDO fremsender regnskab for Kolding Lufthavn ApS. Kolding Kommune er forretningsfører for Kolding Lufthavn ApS.

Lufthavnen havde en omsætning på 4.169.016 kr. i 2022, heraf var Kolding Kommunes tilskud på 2.406.000 kr.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Underskuddet endte på 151.124 kr., som primært skyldes en stor reparation på fuelanlægget.

I 2022 havde lufthavnen 9.002 operationer mod 10.071 i 2021.

Bilag

Årsrapport 2022, ekstern.pdf

Punkt 23: Fokusområder og politiske mål i Kolding Kommunes nye handicappolitik

23/2035

Resumé

Byrådet har den 24. januar 2023 besluttet, at udvalget for Social Bæredygtigheds arbejde med ”Det gode liv med handicap” skal danne grundlag for et videre arbejde med at udvikle en handicappolitik. Materialet indeholder i høj grad borgerperspektiver, hvorfor der i det videre arbejde har været behov for også at sætte fokus på medarbejderes og lederes faglige perspektiver i en faglig kvalificering.

Borgerperspektivet skal sammen med ledernes og medarbejdernes faglige kvalificering samt input fra brugerorganisationer danne grundlaget for den politiske prioritering af fokusområder og mål i Kolding Kommunes nye handicappolitik. Udvalgene og Handicaprådet kan bidrage med deres input til fokusområder og mål til udvalgmøderne i juni.

Sagen behandles i

Kultur (1. juni)

Social og Arbejdsmarked (6. juni)

Senior (6. juni)

Børn og Uddannelse (7. juni)

Natur, Miljø og Klima (7. juni)

Handicaprådet (8. juni)

Økonomi og Strategi (12. juni)

Plan og Teknik (13. juni)

Sundhed og Fritid (13. juni)

Forslag

Social- og arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at udvalgene og Handicaprådet tager orienteringen om den faglige kvalificering til efterretning,

at udvalgene og Handicaprådet drøfter input til fokusområder og mål for handicappolitikken.

Beslutning Kultur den 01-06-2023

Kultur anbefaler, at et overordnet mål med handicappolitikken er at sikre, at borgere med handicap har lige adgang til at kunne deltage i det offentlige rum og det offentlige liv. Inden for Kulturs område anbefales det, at der arbejdes videre med følgende fokusområder:

- Livet i faser
- Digitalisering og teknologier
- Fysisk tilgængelighed
- Kommunen er ikke hele svaret
- Kultur og fritid.

Beslutning Social og Arbejdsmarked den 06-06-2023

Social og Arbejdsmarked tog den faglige kvalificering til efterretning.

Social og Arbejdsmarked drøftede anbefalinger og peger på, at der er en sammenhæng mellem flere af fokusområderne. Social og Arbejdsmarked anbefaler, at der arbejdes videre med følgende fokusområder:

- Arbejde og uddannelse
- Familie og netværk
- Overgange
- Mødet med kommunen
- Kommunen er ikke hele svaret

Beslutning Senior den 06-06-2023

Ad 1. at – Orienteringen blev taget til efterretning

Ad 2. at – Drøftet.

Beslutning Børn og Uddannelse den 07-06-2023

Godkendt og drøftet.

Beslutning Natur, Miljø og Klima den 07-06-2023

Orienteringen om den faglige kvalificering blev taget til efterretning.

Natur, Miljø og Klima anbefaler, at et overordnet mål med handicappolitikken er at arbejde for, at borgere med handicap har lige adgang til at kunne deltage i det offentlige rum og det offentlige liv. Inden for Natur, Miljø og Klimas område anbefales det, at der arbejdes videre med følgende fokusområder:

- Livet i faser
- Digitalisering og teknologier
- Fysisk tilgængelighed
- Sundhed og
- Kommunen er ikke hele svaret.

Beslutning Handicaprådet den 08-06-2023

Handicaprådet tog orienteringen til efterretning og gav udtryk for et ønske om, at alle fokusområder bliver medtaget i den endelig handicappolitik.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Orienteringen om den faglige kvalificering blev taget til efterretning.

Plan og Teknik anbefaler, at et overordnet mål med handicappolitikken er at arbejde for, at borgere med handicap har lige adgang til at kunne deltage i det offentlige rum og det offentlige liv. Inden for Plan og Tekniks område anbefales det, at der arbejdes videre med følgende fokusområder:

- Livet i faser
- Digitalisering og teknologier
- Fysisk tilgængelighed og
- Kommunikation til borgerne

Sagsfremstilling

Baggrund

Udvalget for Social Bæredygtighed har i 2022 udarbejdet fremtidsscenarier og anbefalinger for det gode liv med handicap. Materialet er blevet udarbejdet på baggrund af en inddragende proces med borgere og pårørende, hvor der har været foretaget interviews, dialogmøder og borgermøder med henblik på at udforme fremtidsscenarier og anbefalinger, som imødekommer borgernes behov.

Byrådet har den 24. januar 2023 besluttet, at udvalgets arbejde skal danne udgangspunkt for en ny handicappolitik på tværs af Kolding Kommune. Den ny handicappolitik er forankret i Udvalget Social og Arbejdsmarked.

Faglig kvalificering af ”Fremtidsscenarier og anbefalinger – Det gode liv med handicap”

Ved udarbejdelsen af ”Fremtidsscenarier og anbefalinger – Det gode liv med handicap” har der været en høj grad af borgerinddragelse. Kolding Kommunes medarbejdere og ledere har derimod været inddraget i mindre omfang, hvilket også gør sig gældende i forhold til brugerorganisationer.

På den baggrund er det besluttet at lave en faglig kvalificering af ”Fremtidsscenarier og anbefalinger – Det gode liv med handicap”, hvor medarbejdere og ledere på niveau 3 og 4 inddrages via workshop og interview. På workshop og interview har ledere og medarbejdere bidraget med deres faglige perspektiver på udfordringer i kommunens nuværende arbejde med mennesker med handicap, ligesom de har bidraget med drømme til kommunens fremtidige arbejde med mennesker med handicap. Medarbejdere og ledere er blevet bredt udvalgt fra hele kommunen, hvor kommunen er i kontakt med borgere med handicap. 37 ledere har deltaget i interview, mens 68 medarbejdere har deltaget på workshop.

Fokusområder og mål i handicappolitikken

Hovedelementerne i den kommende handicappolitik vil være politisk udvalgte fokusområder og mål for, hvordan kommunens arbejde med mennesker skal udvikle sig. Det foreslås, at handicappolitikken er længerevarende, eksempelvis 10-årig, for at sikre tid til udvikling og implementering af indsatser. Dette skal også bidrage til, at der udvælges bæredygtige indsatser med stor og langtidsvirkende effekt.

På udvalgmøderne og Handicaprådsmødet i juni skal alle udvalg bidrage med deres input til fokusområder og mål, som med fordel kan indgå i handicappolitikken. På baggrund af ”Fremtidsscenerier og anbefalinger – Det gode liv med handicap” og den faglige kvalificering heraf er der identificeret følgende temaer:

1. Mødet med kommunen
2. Livet i faser:
 1. Børneliv
 2. Ungeliv
 3. Voksenliv
 4. Seniorliv
3. Familie og netværk
4. Overgange
5. Digitalisering og teknologi
6. Fysisk tilgængelighed
7. Sundhed
8. Arbejde og uddannelse
9. Kommunikation til borgerne
10. Økonomi og personale
11. Kommunen er ikke hele svaret
12. Kultur og fritid

Det foreslås, at alle udvalg udvælger de temaer, som, de ønsker, skal indgå i handicappolitikken.

Videre proces

Den 20. juni afholdes byrådsseminar om handicappolitikken, hvor byrådet skal have en fælles drøftelse af fokusområder. Desuden skal byrådet drøfte prioritering af de vigtigste fokusområder.

Første udkast til handicappolitikken forventes forelagt udvalgene og Handicaprådet i august 2023. Den endelige handicappolitik forventes godkendt i byrådet i december 2023.

Bilag

Det gode liv med handicap

Faglig kvalificering af "Fremtidsscenerier og anbefalinger - Det gode liv med handicap"

Punkt 24: Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 for Plan og Teknik

23/5618

Resumé

Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik.

Forventningen til regnskab 2023 er:

Regnskabet for Vej- og Parkpolitik forventes at overføre 1,0 mio. kr. til 2024.

Regnskabet for Forsyningspolitik forventes at overføre 13,0 mio. kr. til 2024.

Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 30. april 2023 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Opfølgningen fokuserer på området forbrug holdt op imod budgettet samt det skønnede års forbrug.

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

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug specificeret.

Opfølgningen viser, at der forventes et mindre overskud på 1,0 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere, og Forsyningspolitik forventes at overføres 13,0 mio. kr.

Vej- og Parkpolitik

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	14.237	2.200	15	14.237	0	1
Tværgående vejformål	6.806	1.286	19	6.806	0	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	2.454	5.728	233	2.454	0	2
Administration (Anlæg og Drift området)	15.347	4.331	28	15.347	0	
Parkering	-3.421	-585	17	-3.421	0	3

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	19.518	3.508	18	19.518	0	4
Rabatter, afvanding, renhold og graffiti fjernelse	29.448	6.370	22	29.448	0	
Vejbelysning + julebelysning	10.920	2.733	25	10.920	0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	4.269	1.349	32	4.269	0	
Fornyelse af belægninger	29.809	2.880	10	29.809	0	5
Vinterdrift	8.596	3.489	41	7.596	1.000	6
Busdrift	65.742	34.568	53	65.742	0	
Lufthavn og jernbane	2.608	0	0	2.608	0	
Rengøring	1	765		1	0	
I alt	206.334	68.623	33	205.334	1.000	

Note 1 Grønne områder
Den lave forbrugsprocent skyldes sæsonudsving.

Note 2 Entreprenørafdelingen
Der er tidsmæssige forskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 3 Parkering
Der er tidsmæssige forskydninger i registreringen af indtægter.

Note 4 Vedligeholdelse af belægninger mv.
Den lave forbrugsprocent skyldes sæsonudsving.

Note 5 Fornyelse af belægninger
Den lave forbrugsprocent skyldes sæsonudsving.

Note 6 Vinterdrift
Der estimeres foreløbig med et overskud på 1,0 mio. kr.

Forsyningspolitik - udgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	57.142	9.063	16	44.142	13.000	1
Dagrenovation/restaffald	49.255	9.724	20	49.255	0	

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Storskrald	2.650	-89	-3	2.650	0	2
Glas, papir og pap	10.244	3.077	30	10.244	0	
Farligt affald	5.686	1.392	24	5.686	0	
Genbrugsstationer	44.659	9.177	21	44.659	0	
Øvrige ordninger	7.349	3.986	54	7.349	0	
Tjenestemænd	1.815	390	21	1.815	0	
I alt	178.800	36.720	21	170.749	13.000	

Note 1 Fælles formål

I driftsbudgettet 2023 indgår henlagte klimaplansmidler på 13,0 mio. kr. Disse forventes overført, da de indgår i finansieringen af indfasningen af de 10 fraktioner ved husstanden, som nævnt i dagsordenspunktet nr. 11 på Plan og Teknik den 31. januar 2023.

Note 2 Storskrald

Forbruget viser en indtægt. Det skyldes, at der er indtægtsført løntilskud for hele 2023.

Forsyningspolitik - indtægter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	-29.901	-15.117	51	-29.901	0	
Dagrenovation/restaffald	-50.719	-25.311	50	-50.719	0	
Storskrald	-3.197	-1.645	51	-3.197	0	
Glas, papir og pap	-10.429	-5.348	51	-10.429	0	
Farligt affald	-6.461	-3.298	51	-6.461	0	
Genbrugsstationer	-46.285	-22.594	49	-46.285	0	
Øvrige ordninger	-8.232	-4.248	52	-8.232	0	
I alt	-155.224	-77.560	50	-155.224	0	1

Note 1

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

Ejendoms- og Boligpolitik - serviceudgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.194	27	1	2.194	0	1
StudentKolding	212	59	28	212	0	

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Intern Byg	-135	179	-133	-135	0	2
I alt	2.271	265	12	2.271	0	

Note 1

Udgifterne forventes primært at komme i juli og december

Note 2

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

Ejendoms- og Boligpolitik - overførsler

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindreforbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.376	239	5	4.229	147	
I alt	4.376	239	5	4.229	147	

Note 1

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 25: Budget 2024 - Takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder

23/9315

Resumé

Forslag til takster for 2024 for Ejendoms- og Boligpolitikens områder.

Taksterne for byggesagsgebyret foreslås prisfremskrevet efter KL's pristal for den kommunale Pris- og lønudvikling.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2024.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår følgende takster for 2024 for Ejendoms- og Boligpolitikens områder:

Byggesagsgebyrer	2023	2024
Timetakst for alle byggesager	832 kr.	876 kr.*)

*) Forhøjelsen svarer til prisfremskrivning af taksten for 2023 efter KL's pristal for den forventede kommunale pris- og lønudvikling fra 2023 til 2024 opgjort pr. 31. marts 2023.

Gebyr og gebyrbestemmelser er fastsat i overensstemmelse med § 28 i byggeloven, § 3 i bekendtgørelse om gebyrer på byggeområdet og § 39 i det gældende bygningsreglement - BR18. Gebyrtaksten fastsættes i overensstemmelse med andre kommuners afgiftsniveau og reguleres pr. 1. januar hvert år med KL's pristal for den kommunale pris- og lønudvikling.

Punkt 26: Budget 2024 - Takster for Vej- og Parkpolitikens områder

23/9316

Resumé

Forslag til takster for 2024 for Vej- og Parkpolitikens områder.

Taksterne for parkering og kommerciel servicevejvisning samt asfaltramper foreslås uændrede i forhold til de gældende takster for 2023. Taksterne for brænde følger Naturstyrelsens prisniveau.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Vej- og Parkpolitikens områder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2024.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår følgende takster for 2023 for Vej- og Parkpolitikens områder:

Brænde (inkl. moms):	Måleenhed	2023	2024
Løvtræ, rundt 200-300 cm	Pr. rummeter	400,00 kr.	425,00 kr.
Sanketræ/selvskovning:			
- Løvtræ	Pr. rummeter	275,00 kr.	300,00 kr.
- Nåletræ	Pr. rummeter	158,00 kr.	185,00 kr.

Taksten på brænde følger Naturstyrelsens prisniveau og er reguleret i forhold til denne.

Parkering:	2023	2024
P-pladser med betalt parkering, takst pr. time	15,00 kr.	15,00 kr.
	35,00 kr.	35,00 kr.
1 døgn parkeringslicens	70,00 kr.	70,00 kr.
3 døgn parkeringslicens	150,00 kr.	150,00 kr.
7 døgn parkeringslicens	500,00 kr.	500,00 kr.
Parkeringslicens – månedskort, pris pr. måned		
Parkeringslicens for beboere med adresse i Kolding bymidte i grøn zone. Licensen gælder kun på de parkeringspladser, hvor der er skiltet med grøn zone og ikke gadeparkering - Minimum 1 mdr. – maksimalt 1 år ad gangen, pris pr. måned	100,00 kr.	100,00 kr.
Parkeringslicens for beboere med adresse i Kolding bymidte og i orange zone, pris pr. år	200,00 kr.	200,00 kr.

Kommerciel servicevejvisning:	2023	2024
Etablering, administration og nedtagning (engangsudgift)		
Vedligeholdelse (årlig udgift)	7.000,00 kr.	7.000,00 kr.

Kommerciel servicevejvisning:

2023	2024
200,00 kr.	200,00 kr.

Asfaltramper: 2023 2024

Pris pr. løbende meter 500,00 kr. 500,00 kr.

Punkt 27: Budget 2024 med overslagsår 2025-2027 - ændringsforslag for Administrationspolitik

23/9329

Resumé

Der er for Administrationspolitik udarbejdet ændringsforslaget, som er listet op nedenfor.

- Planlægningsmidler

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at ændringsforslaget medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2024-2027.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for Administrationspolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er besluttet i Plan og Teknik.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2025
Adm-S-01	Planlægningsmidler	Drift	500	500	500	500
	Drift i alt		500	500	500	500
	Anlæg i alt		0	0	0	0
	Samlet sum		500	500	500	500

Adm-S-01 Planlægningsaktiviteter

Der er en stor planlægningsaktivitet med en række store udviklingsprojekter, som kræver bistand udefra i form af hjælp til juridiske spørgsmål, miljømæssige spørgsmål, håndtering af støj m.m. Derudover er der, jævnfør planklagenævnets praksis i forhold til miljøvurderinger, blevet behov for flere miljøvurderinger, hvilket ligeledes kræver øget bistand udefra. Der er derfor brug for at udvide budgettet til planlægningsaktiviteter.

Bilag

Adm-S-01 - Planlægningsmidler

Punkt 28: Budget 2024 med overslagsår 2025-2027 - ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik

23/9316

Resumé

Der er for Vej- og Parkpolitik udarbejdet ændringsforslagene, som er listet op nedenfor.

- Driftsopgave som følge af LER-loven (Ledningsejerregistret) LER-2.0 – midler til den løbende drift
- Mobilitetsplan, implementering af parkeringsstrategi i Kolding Midtby
- Fastholdelse af vejkapital, renovering af fortove og vejstrækninger i forbindelse med ledningsarbejder
- Fastholdelse af vejkapital, udskiftning af træer, jævnfør træstrategien
- Midlertidige ekstraudgifter til kollektiv trafik
- Låsbygade, gadefornyelse i forbindelse med klimatilpasningsprojekt

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at ændringsforslagene medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2024-2027.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for Vej- og Parkpolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er besluttet i Plan og Teknik.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2025
Vej-S-01	Driftsopgave som følge af LER-loven (ledningsejerregistret) LER-2.0 – midler til den løbende drift	Drift	500	500	500	500
Vej-S-02	Mobilitetsplan, implementering af parkeringsstrategi i Kolding Midtby	Drift	500	250		
Vej-S-03	Fastholdelse af Vejkapital, renovering af fortove og vejstrækninger i forbindelse med ledningsarbejder	Drift	5.000	5.000	5.000	5.000
Vej-S-04	Fastholdelse af vejkapital, udskiftning af træer jf. træstrategien	Drift	500	500	500	500
Vej-S-05	Midlertidige ekstraudgifter til kollektiv trafik	Drift	6.000			

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2025
Vej-A-01	Låsbygade, gadefornyelse i forbindelse med klimatilpasningsprojekt	Anlæg	6.000	6.000		
	Afledt drift	Drift		150	300	300
	Drift i alt		12.500	6.400	6.300	6.300
	Anlæg i alt		6.000	6.000	0	0
	Samlet sum		18.500	12.400	6.300	6.300

Vej-S-01 Driftsopgave som følge af LER-loven (ledningsejerregistret) LER-2.0 – midler til den løbende drift

Der er blevet gennemført et omfattende registreringsarbejde. For at kunne leve op til loven, er der behov for budget til driftsudgifter til vedligeholdelse af data, support, LER-robot, licenser, IT og driftsaftale

Vej-S-02 Mobilitetsplan, implementering af parkeringsstrategi i Kolding Midtby

I forbindelse med Mobilitetsplanen er der udarbejdet en parkeringsstrategi. Det første skridt i implementeringen af parkeringsstrategien er at udnytte den eksisterende parkeringskapacitet mere effektivt og intelligent. Opgaven med at tilpasse og ændre parkeringsnormer, etablere samarbejde om parkering med private aktører, tilpasse parkeringsrestriktioner og parkeringshenvisning vil kræve ekspertbistand, herunder fra juridiske eksperter, og det vil kræve involvering af borgere og erhvervslivet.

Vej-S-03 Fastholdelse af vejkapital, renovering af fortove og vejstrækninger i forbindelse med ledningsarbejder

Den grønne omstilling af samfundet påvirker i høj grad kommunens infrastruktur. Forsyningsvirksomhederne skal de kommende år bl.a. lægge 100 km nye fjernvarme- og el-ledninger. Derudover fortsætter udskiftning af kloakker og udrulning af fibernet. I forbindelse med ledningsejernes arbejder er der mulighed for, at kommunen kan få renoveret kørebane, kantsten, brønde og fortove. Det betegnes samgravning, og giver både fordele for borgerne, når vejen kan renoveres i forbindelse med gravearbejderne, og det giver kommunen en økonomisk fordel, fordi der er flere til at dele omkostningerne til opgravning og reetablering.

Vej-S-04 Fastholdelse af vejkapital, udskiftning af træer jævnfør træstrategien

Ændringsforslaget har dels til hensigt at følge op på træstrategien fra 2020, men også i høj grad at være med til at styrke bynaturen i Kolding Kommune. Det vurderes i træstrategien, at der årligt skal genplantes 20-50 træer. Omkostning pr. træ varierer meget alt efter kompleksitet i opgaven. Med den løbende udskiftning sikres det, at trækapitalen fastholdes.

Vej-S-05 Midlertidige ekstraudgifter til kollektiv trafik

Grundet den ekstraordinære økonomiske situation i forhold til kollektiv trafik, der er opstået som følge af faldende passagertal i forbindelse med Covid19, og som følge af stigende energipriser, har Sydtrafik varslet stigende priser til den kollektive trafik.

Vej-A-01 Låsbygade, gadefornyelse i forbindelse med klimatilpasningsprojekt

Området Vifdam/Slotssøområdet er udfordret af overfladevand ved skybrud og ved længerevarende regn. For at imødekomme udfordringerne skal området klimatilpasses. Et projekt, der udføres i samarbejde med BlueKolding, og er takstfinansieret.

Der er udarbejdet en helhedsplan for Låsbygade, som ud over at klimasikre området, løfter området med en tiltrængt gaderumsfornyelse. Ved gennemførelse af helhedsplanen samtidig med klimatilpasningsprojektet, vil visse elementer kunne indgå i klimatilpasningsprojektet. Elementer, som ligger ud over takstfinansieringen, skal finansieres af Kolding Kommune. Elementerne i helhedsplanen omfatter nye opholdspladser, betegnet lommepladser, elementer i gaden, træer, regnbæde, ny belægning, cykelfremme og belysning.

Bilag

VEJ-S-01 - Driftsopgave som følge af LER loven (ledningsejerregistret) LER-2.0 - midler til den løbende drift

VEJ-S-02 - Mobilitetsplan, implementering af parkeringsstrategi i Kolding Midtby

VEJ-S-03 - Fastholdelse af vejkapital, renovering af fortove og vejstrækninger i forbindelse med ledningsarbejder.

VEJ-S-04 - Fastholdelse af vejkapital, udskiftning af træer jf. træstrategien

VEJ-S-05 - Midlertidige ekstraudgifter til kollektiv trafik.

VEJ-A-01 - Låsbygade, gadefornyelse i forbindelse med klimatilpasningsprojekt

Punkt 29: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Ejendoms- og Boligpolitik (under Plan og Teknik)

23/9315

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2024-2027 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse, herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2024-2027 sker på mødet den 15. august 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at budgetbidragene tages til efterretning,

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

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Omstillingsmålene realiseres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2024 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2023. Når udvalgene vedtager deres budgetbidrag, står de inde for, at de kan a) holde rammen og b) opretholde det vedtagne serviceniveau. Formålet med den foreløbige drøftelse af budgetbidraget er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for bevillingsrammen samt budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. 12. maj 2023. Linjerne i tabellen er opsat i kronologisk rækkefølge, og starter derfor i 2023-pris- og lønniveau og bliver undervejs fremskrevet til 2024-pris- og lønniveau (PL).

Emne i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
Foreløbig bevilling, årsbudget 2023	2.269	2.231	2.215	2.215
Omstillingsmål, beregning 2024-2027	-3	-6	-9	-28
Centraliseret IT, merudgifter	-1	-1	-1	-1
PL-fremskrivning (KL den 31. marts 2023)	28	26	25	24
Bevillingsramme pr. 12. maj 2023	2.293	2.250	2.230	2.210
Foreløbigt budgetbidrag	2.293	2.250	2.230	2.210
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidraget er under udarbejdelse, og der er sket en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 28. februar 2023 "Budgetstrategi 2024-2027". Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

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

Fagudvalget tager stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau. Målet skal som minimum realiseres for 2024 i udvalgets budgetbidrag, der vedtages den 15. august 2023, mens målet fra 2025 og frem kan afvente kommende års budgetlægning.

Nedenstående tabel redegør for omstillingsmålet for Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter.

Omstillingsmål i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
- 0,15%	-3	-6	-9	0
- 0,85%	0	0	0	-29
I alt	-3	-6	-9	-29

Omstillingsmålet er prisfremskrevet til 2024-prisniveau og differentierer derfor i 2027 fra tabellen øverst i dagsordenspunktet.

Forslag til realisering af omstillingsmål:

Omstillingsmål i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
Driftssikring af boligbyggeri	-3	-6	-9	
Intern byg, fælles formål				-29
I alt	-3	-6	-9	-29

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik, overførsler (under Plan og Teknik) (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. 12. maj 2023.

Emne i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
Foreløbig bevilling, årsbudget 2023	4.342	4.342	4.342	4.342
PL-fremskrivning (KL den 31. marts 2023)	340	340	340	340
Bevillingsramme pr. 12. maj 2023	4.682	4.682	4.682	4.682
Foreløbigt budgetbidrag	4.682	4.682	4.682	4.682
Difference	0	0	0	0

Der skal ikke realiseres omstillingsmål for overførselsudgifter.

Punkt 30: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Forsyningspolitik

23/9314

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2024-2027 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse, herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2024-2027 sker på mødet den 15. august 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at budgetbidraget tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2024 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2023. Når udvalgene vedtager deres budgetbidrag, står de inde for, at de kan a) holde rammen og b) opretholde det vedtagne serviceniveau. Formålet er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Forsyningspolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. 12. maj 2023. Linjerne i tabellen er opsat i kronologisk rækkefølge, og starter derfor i 2023-pris- og lønniveau og bliver undervejs fremskrevet til 2024-pris- og lønniveau (PL).

Emne (i hele 1.000 kr.)	2024	2025	2026	2027
Foreløbig bevilling, årsbudget 2023	-4.115	-4.115	-10.856	-10.856
Serviceudgifter, overførsler samt finansiel, genbevillingssag 2022 til 2023 (Byrådet den 25. april 2023)	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000
PL-fremskrivning (KL den 31. marts 2023)	-2.329	-2.329	-2.706	-2.706
PL-fremskrivning, tilbageført	2.329	2.329	2.706	2.706
Bevillingsramme pr. 12. maj	-5.115	-5.115	-11.856	-11.856
Foreløbigt budgetbidrag	-5.115	-5.115	-11.856	-11.856
Difference	0	0	0	0

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

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

Der er ikke vedtaget omstillingsmål for Forsyningspolitik.

Punkt 31: Foreløbig drøftelse af budgetbidrag 2024-2027 for Vej- og Parkpolitik

23/9316

Resumé

Med udgangspunkt i Budgetstrategi 2024-2027 drøftes udfordringer og muligheder i forbindelse med rammeoverholdelse herunder omstillingsmålets realisering.

Den foreløbige drøftelse skal ses i sammenhæng med punkt vedrørende ændringsforslag. Den endelige behandling af budgetbidrag 2024-2027 sker på mødet den 15. august 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at budgetbidraget tages til efterretning,

at udvalget fastsætter, hvordan omstillingsmålet realiseres.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Omstillingsmålet realiseres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2024 skal udvalgene drøfte foreløbigt budgetbidrag senest i juni 2023. Når udvalgene vedtager deres budgetbidrag, står de inde for, at de kan a) holde rammen og b) opretholde det vedtagne serviceniveau. Formålet er at redegøre for de udfordringer og muligheder, der er i forhold til rammeoverholdelse.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Vej- og Parkpolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. 12. maj 2023. Linjerne i tabellen er opsat i kronologisk rækkefølge, og starter derfor i 2023-pris- og lønniveau og bliver undervejs fremskrevet til 2024-pris- og lønniveau (PL).

Emne i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
Foreløbig bevilling, årsbudget 2023	202.492	201.111	199.733	199.733
Julebelysning flyttes fra administrationspolitik CF	828	828	828	828
Omstillingsmål, beregning 2024-2027	-289	-573	-830	-2.528
Centraliseret IT, merudgifter	-11	-11	-11	-11
PL-fremskrivning (KL den 31. marts 2023)	8.404	8.300	8.172	8.040
Energirenovering af vejbelysningsanlægget - etape II	-605	-1.354	-2.103	-2.881
Bevillingsramme pr. 12. maj 2023	210.819	208.301	205.789	203.181
Foreløbigt budgetbidrag	210.819	208.301	205.789	203.181
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidraget er under udarbejdelse, og der er sket en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 28. februar 2023 Budgetstrategi 2024-2027. Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

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

Fagudvalget tager stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau. Målet skal som minimum realiseres for 2024 i udvalgets budgetbidrag, der vedtages den 14. august 2023, mens målet fra 2025 og frem kan afvente kommende års budgetlægning.

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

Omstillingsmål i 1.000 kr. 2024 2025 2026 2027

Omstillingsmål:

- 0,15%	-312	-618	-895	
- 0,85%				-2.726
I alt	-312	-618	-895	-2.726

Omstillingsmålet er prisfremskrevet til 2024-prisniveau og differentierer derfor fra tabellen øverst i dagsordenspunktet.

Forslag til realisering af omstillingsmål:

Emne i 1.000 kr.	2024	2025	2026	2027
Rabatklipning til bagkant hvert 3. år	-750	-750	-750	-750
Merbesparelse 2024 og 2025	438	132	-145	-425
Manglende realisering				-1.151
I alt	-312	-618	-895	-2.726

Omstillingsmålet i 2024 og 2025 mere end dækkes af besparelsen ved at foretage rabatklipning til bagkant hvert 3. år. Det foreslås, at merbesparelsen i 2024 og 2025 overføres til dækning af de resterende 145.000 kr. i 2026 og til delvis inddækning af omstillingsmålet i 2027 (425.000 kr.). Herefter resterer der 1.151.000 kr., der mangler at blive udmøntet i 2027.

Punkt 32: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

Ingen.

Punkt 33: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Program - Plan og Teknik på tur i kommunen, 15. august 2023

Lokalplan 0414-17 Ved Salviehaven - et åben-lavt boligområde, planlægningen stilles i bero

Opkøb af nedslidte ejendomme

Renovering af kommunalt stamspor i Vamdrup udskydes til 2024

Status på ITS

Punkt 34: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 13-06-2023

Formanden orienterede om en forespørgsel om mulighed for tilslutning fra dagligvarebutik direkte til omfartsvejen i Nr. Bjert.

Punkt 35: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende referatet.

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.