

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 30-09-2020

Mødedato Onsdag d. 30. september 2020 kl. 12:30

Mødested Skype

Mødedeltagere Yrsa Mastrup, Simon Rømer, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Jakob Ville, Hans Holmer, Benny Dall, Mølle Lykke Nielsen, Birgitte Kragh

Indholdsfortegnelse

Principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen.....	3
Kommuneplan 2021 - Opfølgning på planstrategiens revisionsbeslutning.....	4
Kommuneplan 2021 - Blå-Grøn struktur.....	9
Kommuneplan 2021 - Områder forbeholdt produktionserhverv.....	12
Kommuneplan 2021 - Strategisk planlægning for landsbyer.....	16
Kommuneplan 2021 - Oversvømmelse og erosion.....	19
Nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning af havneanlæg og sejlrender.....	22
Deltagelse i DK2020.....	24
Dispensationsmulighed for miljøtilsyn grundet Covid-19.....	26
Ny indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo og status for pileurt.....	28
Orientering om procedure ved selvhjælpshandlinger, på rottebekæmpelsesområdet.....	32
Synopsis for lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade – et boligområde med tilhørende kommuneplan	34
Synopsis for lokalplan 1019-51, Ved Stranden – et grønt område med tilhørende kommuneplantillæg	38
Orientering om udvidelse af Hotel Comwell Kolding - udformning og arkitektur.....	40
Landzonetilladelse til modelflyveplads på Vranderupvej 57.....	44
Orientering om årlig afrapportering til Trafik- og Boligministeriet implementering af udviklingsplan	47
Differentieret ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning - Alfabo.....	48
Evalueringsrapport og forlængelse af fleksibel udlejningsaftale om fortrinsret for pendlere.....	52
Godkendelse af låneoptagelse til udbedring af byggeskade, plejecenter Kirsebærhaven.....	55
Årlig status 2020 vedr. boligorganisationernes låneomlægninger.....	58
Ansøgning om anlægsbevilling p.nr. 5079 Bælt i balance.....	61
Orientering om serviceudgifter pr. 31. august 2020.....	63
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	66
Orienteringspunkter.....	67
Orientering fra formanden.....	68

Punkt 1: Principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen

20/24589

Resumé

I maj 2020 blev der afholdt et Byrådsseminar om vedvarende energi. Forvaltningen har arbejdet videre med emnet og præsenterer et udkast til principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen på mødet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Byrådet var inviteret til at deltage via skype ved gennemgangen af sagen.

Drøftet. Forvaltningen arbejder videre med forslag til principper med udgangspunkt i udkastet til principper og de input, der blev givet på mødet.

Sagsfremstilling

Byrådet ønsker at bidrage til den grønne omstilling og i maj 2020 blev der afholdt et Byrådsseminar om vedvarende energi, hvor Byrådet blev præsenteret for forskellige typer af vedvarende energianlæg samt fordele og udfordringer forbundet med etablering heraf.

Forvaltningen har arbejdet videre med emnet og præsenterer på mødet et udkast til principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen.

Principperne skal ses i sammenhæng med klimamålene i den kommende Bæredygtighedsstrategi. Her fremgår det at vi vil arbejde for at reducere kommunens CO2 udledning med 70% inden 2030 samt et mål om etablering af VE-anlæg i kommunen som producerer VE-strøm svarende til mindst 50 % af kommunens samlede strømforbrug i 2030.

Forvaltningen ønsker en drøftelse i udvalget af udkastet til principper og en retningsgivende tilkendegivelse af princippernes indhold og omfang. På baggrund heraf udarbejder forvaltningen de endelige principper til vedtagelse.

Punkt 2: Kommuneplan 2021 - Opfølgning på planstrategiens revisionsbeslutning

19/36650

Resumé

I henhold til planloven skal kommuneplanen revideres i forlængelse af den beslutning, der træffes med planstrategiens godkendelse. I Planstrategi 2019 blev besluttet en række revisionstemaer, som udvalget i dette punkt får en nærmere orientering om status på.

I forhold til landskabsudpegninger, naturudpegninger og kommuneplanens generelle rammebestemmelser orienteres om de justeringer, der arbejdes med. I forhold til justering af kommuneplanens afgrænsning af landzonelandsbyer og skovrejsningsområder, orienteres om, at der ikke planlægges justeringer i indeværende planperiode.

Udvalget bedes tage orienteringen til efterretning, hvorefter forvaltningen vil gå videre med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2021.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orientering om justering af kommuneplanens retningslinje for landskabsinteresser og arealudpegninger tages til efterretning,

at orientering om justering af kommuneplanens naturudpegninger med særlig vægt på potentiel natur tages til efterretning,

at orientering om revision af kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning tages til efterretning,

at revision af rammer for landzonelandsbyer for reelle boligudbygningsmuligheder i landzone, udskydes til senere planperiode,

at orientering om revision af skovrejsningsområder tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Udarbejdelse af en ny Kommuneplan 2021 sker i forlængelse af de beslutninger, der blev truffet med godkendelse af Planstrategi 2019.

I planstrategien er beskrevet de temaer og områder, som kommuneplanen forventes at blive revideret på. Beskrivelsen gives både i oversigtsform, men planstrategien omfatter også et kapitel, hvor der forklares mere uddybende om baggrunden for de valgte revisionstemaer.

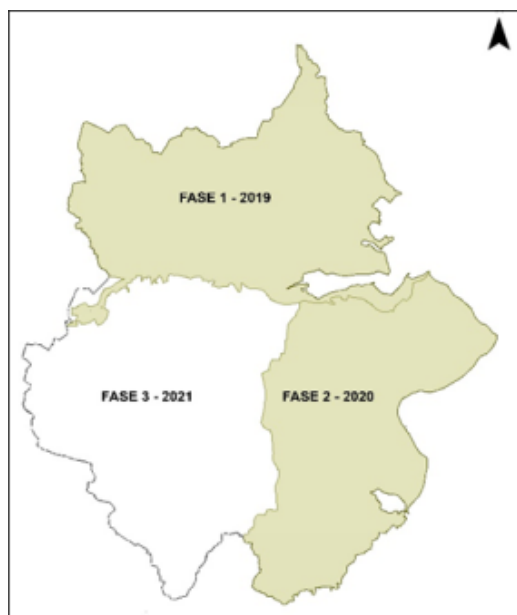
Temaer som byudviklingsområder, blå-grøn struktur, områder med risiko for oversvømmelse og erosion, områder forbeholdt produktionserhverv samt strategisk planlægning for landsbyer bliver forelagt politisk ved særskilte dagsordenspunkter. I forhold til den øvrige del af planstrategiens beslutning om revision af kommuneplanen, forelægges hermed en status på arbejdet generelt. Der gives samtidig et overblik over hvilke justeringer, der kan forventes at indgå i det kommende forslag til Kommuneplan 2021.

Landskabsudpegninger

Af planstrategien fremgår, at der i forbindelse med ny kommuneplan skal foretages en revision af kommunens udpegninger af bevaringsværdige landskaber og uforstyrrede landskaber, i forlængelse af en gennemført landskabsanalyse.

Landskabsudpegningerne i den gældende kommuneplan stammer fra amternes udpegninger og er ikke opdaterede. Kolding Kommune er nu i gang med at gennemføre en analyse af kommunens landskaber efter

landskabskaraktermetoden, som er den metode Miljøstyrelsen anbefaler. Analysen udføres i tre etaper, hvoraf to er gennemført.



Kort over faserne i den igangværende landskabskortlægning, som gennemføres i perioden 2019-2021

Bevaringsværdige landskaber:

Bevaringsværdige landskaber er områder, der udpeges for at beskytte landskabstræk, som er særligt karakteristiske og oplevelsesrige.

På baggrund af landskabsanalysens fase 1 og 2 er udpegningen af bevaringsværdige landskaber justeret og præciseret i den nordlige og østlige del af kommunen. Det vil sige, at mindre arealer er taget ind eller ud af udpegningen, men set på kommuneniveau er der ikke ændret væsentligt på placeringen af udpegningerne. Enkelte steder er nye arealer udpeget. Det drejer sig om Jordrup og Ferup skove, Viuf Skov, Marienlund, et område omkring Kokær og arealer på Stenderup-halvøen. Andre steder er arealer taget ud af udpegningen. Det drejer sig om Vester Nebel by, et område sydøst for Almind, et areal ved Eltang, arealer nord og syd for Aller og et areal vest for Christiansfeld. De justerede udpegninger kan ses på bilag.

I den sydvestlige del af kommunen (fase 3) videreføres de nuværende udpegninger, indtil landskabsanalysens sidste etape er gennemført. Herefter forventes udpegningerne i denne del af kommunen justeret gennem et kommuneplantillæg.

Større sammenhængende landskaber:

De nationale interesser i kommuneplanlægningen er ændret, så der stilles krav om at udpege større sammenhængende landskaber i stedet for uforstyrrede landskaber. Som følge af dette ændres ordlyden i den fælles retningslinje for Trekantområdet i Kommuneplan 2021-33, så den svarer til kravet i de nationale interesser.

Større sammenhængende landskaber er områder, der er udpeget for at bevare eller forstærke større landskabelige sammenhænge. De kan omfatte uforstyrrede landskaber men har også som formål at binde bevaringsværdige landskaber sammen. De større sammenhængende landskaber omfatter derfor de bevaringsværdige landskaber, samt tilgrænsende områder med visuel sammenhæng til disse.

Kolding Kommunes hidtidige udpegning af uforstyrrede landskaber fra amterne, omfattede to mindre arealer langs kysten syd for Kolding Fjord. Den nye udpegning af større sammenhængende landskaber omfatter et væsentligt større areal, men er for størsteparten udtryk for en dobbeltudpegning af de arealer der allerede er udpeget som bevaringsværdige. Udpegningen af større sammenhængende landskaber kan ses på bilag.

Potentiel natur og øvrige naturudpegninger

Af planstrategien fremgår, at der i forbindelse med ny kommuneplan vil blive vurderet nærmere på naturudpegningen Potentiel Natur for eventuel u hensigtsmæssig sammenfald med intensivt dyrkede jordbrugsarealer.

Baggrunden for den beslutning er, at Trekantområdets kommuner i Kommuneplan 2017 i fællesskab udpegede det lovpligtige sammenhængende grønne netværk, Grønt Danmarkskort. En statslig aftale indebar, at der efterfølgende blev nedsat et såkaldt Lokalt Naturråd for Trekantområdet, som i efteråret 2018 fremsatte sine anbefalinger over for områdets syv byråd. Rådets fokus var på de overordnede principper for udarbejdelse af Grønt Danmarkskort.

Kommunerne lovede i den sammenhæng, at de udpegede områder til Potentiel Natur vil blive gransket yderligere bl.a. for at afsøge, om der er sammenfald med intensivt dyrkede arealer eller konflikter i forhold til udvidelsesmuligheder på eksisterende større landbrugsejendomme.

Naturrådets anbefalinger blev fremsat som generelle anbefalinger dækkende alle syv kommuner. For Kolding Kommunes vedkommende var den efterspurgte gennemgang allerede sket i forbindelse med revisionen i 2017. Forvaltningen har dog foretaget en ekstra gennemgang. Denne gennemgang har medført nogle enkelte justeringer i Potentiel Natur. I alt er ca. 20 markarealer, spredt over det meste af kommunen, taget ud af udpegningen.

Udpegningen er gennemgået for hele kommunen for sammenfald med intensivt dyrkede arealer, og en del steder - hvor der samtidig er sammenfald med omfattende husdyrbrug - er arealer taget ud af udpegningen. Dog er udpegninger til Potentiel Natur i form af bufferzoner nær de følsomme Natura 2000-områder samt ved den næringsfattige Skærsø fastholdt i udpegningen, uanset intensiv agerjord og/eller nærliggende husdyrbrug. Bufferzonerne i form af potentiel natur vurderes nødvendige for at forvaltningen kan arbejde for målopfyldelse i statens Natura 2000-planer.

Se bilag for oversigtskort med Potentiel Natur, og hvor afgrænsede arealer med turkis streg forventes udtaget, som følge af den omtalte gennemgang.

Kommuneplanens udpegninger til egentlig Natur er desuden ajourført i forlængelse af det kampagnetilsyn, som kommunen årligt fører i tilknytning til den såkaldte naturkvalitetsplan. Ajourføringen indebærer, at kommuneplanens udpegninger af naturområder er opdateret i overensstemmelse med den samlede ajourføring som følge af registreret § 3-beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Det vil sige, at en del af den vejledende registrerede § 3-natur er vurderet, og som følge heraf er nogle arealer taget ud af registreringen, ligesom der også er registreret ny § 3-natur efter naturbeskyttelseslovens gældende kriterier.

Generelle rammebestemmelser for lokalplanlægning

Når den store revision af kommuneplanen gennemføres hvert fjerde år er det samtidig en anledning til give kommuneplanens rammer for lokalplanlægning et servicetjek.

Alle de tillæg til kommuneplanen, der er udarbejdet i mellemværende periode, skal indarbejdes i det nye planforslag. De prioriterede nye byudviklingsområder, der søges udlagt ved Kommuneplan 2021, skal ligeledes optages i rammedelen. Sidst kan der være nogle af de revisionstemaer, der indgår i udarbejdelse af ny kommuneplan, som kan aflede justeringer i kommuneplanens rammedel.

Der foreligger endnu ikke et fuldt overblik over, hvilke ændringer der kommer til at indgå i det nye planforslag. Forvaltningen har dog noteret sig nogle emner, der vil blive vurderet nærmere på i det kommende arbejde. For kommuneplanens generelle rammebestemmelser vil der blive vurderet nærmere på om, og hvordan, følgende emner kan indgå i revisionen:

- Parkeringsnormen, herunder i forhold til:
 - Hvorvidt der er grundlag for en differentiering af parkeringsnormen for bycentre og øvrige områder
 - Hvorvidt der er grundlag for en parkeringsnorm for en blanding af private og fælles parkeringspladser
 - Hvorvidt bestemmelser om delebiler vil kunne reducere kravet til antallet af parkeringspladser
 - At krav om handicapparkering bør tilføjes til parkeringsnormen
 - Hvorvidt der er grundlag for at indarbejde en parkeringsnorm for cykler
- Bestemmelser vedrørende opholdsarealer – grundlag for differentiering af minimumskrav til opholdsarealer i centerområder afhængigt af den konkrete anvendelse.
- Bestemmelser vedrørende regnvandsbassiner, deres placering og fremtræden.
- Bestemmelser vedrørende minimal grundstørrelse for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Bestemmelser vedrørende fastlæggelse af bebyggelsesprocent for områder med sokkeludstykning og lign.
- Mulighed for mindre afvigelser fra rammebestemmelserne med hensyntagen til den helt nære bymæssige kontekst

Kommuneplanens afgrænsning af landsbyer i landzone

Af planstrategien fremgår, at der i forbindelse med ny kommuneplan vil blive vurderet nærmere på rammer for landzonelandsbyer for reelle boligudbygningsmuligheder i landzone.

Der er forskellige forudsætninger for boligudbygning og udvikling af ejendomme i henholdsvis byzonebyer og landsbyer (landzonebyer). I landsbyerne vil en boligudbygning alene kunne ske ved huludfyldning, og kun i et meget begrænset omfang som udvikling i forhold til eksisterende bebyggelse. I det tilfælde skal det ske under hensyn til landsbyens struktur og særlige kvaliteter, herunder i forhold til afgrænsningen til det omgivende landskab, natur og dyrkningsarealer.

Boligudbygning kan således ske inden for kommuneplanens rammer, og som hovedregel efter kommuneplanens landzonebestemmelser.

Med planstrategien blev det meldt ud, at Kolding Kommune løbende vil vurdere, om der er behov for at kvalificere kommuneplanens ramme for konkrete landsbyer.

Forvaltningen kan konstatere, at der fortsat er behov for en mere systematisk gennemgang af kommuneplanens rammer for landzonelandsbyer. Det handler om afgrænsning af rammerne for at varetage af de nødvendige hensyn i det åbne land, og det handler om en hensigtsmæssig disponering inden for rammeområdet. Sidst har det vist sig, at der i nogle tilfælde er uoverensstemmelser mellem de landsbyafgrænsninger, der er arvet fra regionalplaner, og kommuneplanens rammer. Her eksisterer et behov for at kommunens signaler gennem planlægningen gøres mere entydige.

Når den igangværende kortlægning af landskabskvaliteter er gennemført, vil der foreligge et værdifuldt værktøj. Et værktøj som skal inddrages i forbindelse med en gennemgang af rammer for landzonelandsbyer.

I løbet af planperioden er der et par henvendelser, hvor det har været nødvendigt nærmere at gøre rede for den nævnte uoverensstemmelse mellem kommuneplanens forskellige temaer. Forvaltningen vurderer dog, at der ikke for nuværende er et akut behov for at foretage justeringer for at imødekomme konkrete ansøgninger – det vil sige ansøgninger, som forvaltningen ellers i øvrigt er positivt stemt over for at kunne give en tilladelse.

Forvaltningen anbefaler derfor fortsat, at en systematisk gennemgang kan afvente til senere planperiode. Hertil kommer, at der gennem arbejde med blandt andet landsbyfællesskabsplaner kan oparbejdes god viden til en senere gennemgang af kommuneplanens rammer for landsbyernes udvikling.

Skovrejsningsområder

Kommuneplanens udpegninger af områder til skovrejsning sender signaler om, hvor skovrejsning kan være ønsket. Der er i kommuneplanen udpeget områder til skovrejsning ud fra følgende fem hovedformål:

- Behov for grundvandsbeskyttelse og beskyttelse af særlige drikkevandsområder samt lokal beskyttelse af almene vandværkers bevaringsværdige kildepladser. Kildepladser, hvor der senere er udpeget BNBO (boringsnære beskyttelsesområder).
- Fremme bynære, friluftsmæssige kvaliteter.
- Mulighed for at styrke og skabe vigtige økologiske grønne forbindelseslinjer.
- Mulighed for at understøtte vandplanernes målsætninger, hvor blandt andet skovrejsning i oplande til følsomme fjorde og søer vil kunne mindske udvaskningen af næringsstoffer.
- Mulighed for at binde mere CO₂.

I forbindelse med kommuneplanrevisionerne i 2009 og 2013 blev der udpeget en række nye skovrejsningsområder og i 2017 blev udpeget yderligere et område med det hovedformål at beskytte drikkevandsinteresser.

Tidligere ordninger indebar, at private lodsejere kunne ansøge om særligt tilskud til etablering af skov, forudsat at deres arealer var beliggende inden for udpegede områder. Det er ikke tilfældet længere. Tilskudsordningen for privat skovrejsning sigter nu langt overvejende på at sikre drikkevand samt forbedre vandmiljøet og naturen ved en reduktion af kvælstofudledning.

Det Nationale Skovprogram har fastsat mål om omfanget af skovrejsning. Kommuneplanens udpegninger tager afsæt i de mål, hvorfor eventuelle udtag af områder bør erstattes med tilsvarende nye udpegninger andre steder.

Udpegnings af skovrejsningsområder forhindrer ikke, at området fortsat kan anvendes som hidtil, og der er heller ikke nogen pligt til at plante skov.

Med planstrategien blev besluttet at udpegnings af skovrejsningsområder skal revideres som en del af udarbejdelse af en ny Kommuneplan 2021. Baggrunden for den beslutning var en generel åbenhed over for, at temaet kan blive revideret som en del af den samlede revision.

Processen for kommuneplanlægningen indebærer, at et byråd med planstrategien principielt kan gendtage den gældende kommuneplan. Hvis det ikke er kommunens ønske, skal kommunen med planstrategien offentligt bekendtgøre hvilke dele af kommuneplanen, der er intention om at revidere. Når planstrategiens revisionsbeslutning omfatter skovrejsningsområder, er det således for at sikre at de processuelle krav er overholdt.

I tidligere revisioner har lodsejere indsendt arealønsker i forbindelse med indkald af idéer og forslag til revisionen. Der er ikke fremsendt ønsker herom i denne periode.

Udgangspunktet er derfor, at der ikke vil ske en justering af temaet i forbindelse med udarbejdelse af ny kommuneplan. Kommunens igangværende arbejde for sikring af drikkevandsinteresser - herunder BNBO - samt justeringer af kommuneplanens landskabsudpegninger, kan dog senere aflede et behov for at der sker justeringer af temaet.

Proces

I forlængelse af den politiske orientering og eventuelle pejlinger i forhold til de beskrevne temaer, vil forvaltningen gå videre med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2021. Forslag til Kommuneplan 2021 forventes behandlet politisk i marts 2021, efterfulgt af offentlig høring i maj-juni, samt forventet endelig vedtagelse i slutningen af 2021.

Bilag

Landskabsudpegninger - oversigtskort med udpegninger, justeringer og retningslinjer

Potentiel natur - Foreløbigt oversigtskort med rettelsers september 2020

Punkt 3: Kommuneplan 2021 - Blå-Grøn struktur

19/36650

Resumé

Forvaltningen har i overensstemmelse med revisionsbeslutningen i Planstrategi 2019 udarbejdet et udkast til Blå-Grøn struktur. Blå-Grøn struktur bliver et nyt emne i den lokale del af Kommuneplan 2021-33 for Kolding Kommune. Målet er at synliggøre kommunens vigtigste Blå-Grønne områder, som skal styrkes, bevares og udvikles. Derved giver strukturen grundlag for at inddrage de blå og grønne værdier i det strategiske arbejde med kommunens udvikling, på linje med kommunens bymønster.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til Blå-Grøn struktur godkendes og indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2021-33 for Kolding Kommune.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ligesom vi planlægger byernes udvikling og trafikens bevægelser, er de blå og grønne elementer også væsentlige, når vi tegner billedet af Kolding Kommune.

Den blå-grønne struktur afspejler en række mere specifikke udpegninger, planer, projekter og strategier, som er vigtige værktøjer i arbejdet med at styrke, bevare og udvikle de blå-grønne værdier.

Blå-Grøn struktur understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politik, som blandt andet har fokus på mere plads til natur, og på naturens og landskabets rolle, i forhold til at balancere mange funktioner og behov.

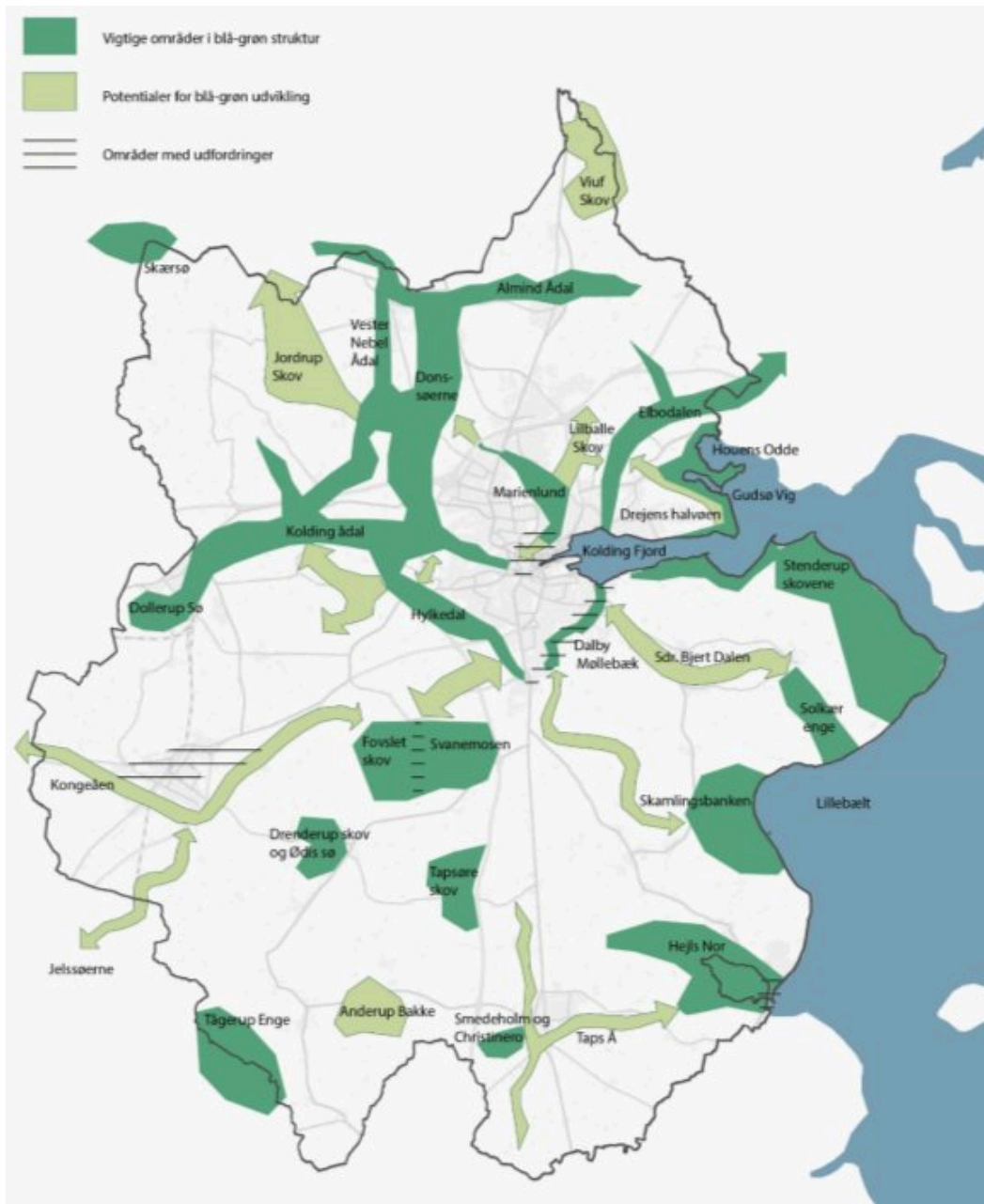
Ligeledes understøtter den blå-grønne struktur fire af Bæredygtighedsstrategiens indsatsområder. Det drejer sig om Sundhed og trivsel for alle, Klima i balance, Mangfoldig natur og Vand som ressource.

Formål

Kolding Kommune vil sikre og udvikle de blå-grønne værdier både i byerne og det åbne land. Som en del af en bæredygtig udvikling (i overensstemmelse med Bæredygtighedsstrategien) ønsker vi at fremme biodiversitet, naturværdier og et godt vandmiljø, samt at bidrage til klimatilpasning. Vi ønsker at synliggøre værdien af både bynatur og større landskabstræk, og at fremme sundhed og trivsel gennem let adgang til natur, stier og rekreative friluftsoplevelser. Målet med den Blå-Grønne struktur er at skabe overblik, for at kunne samtænke og skabe synergi mellem disse målsætninger.

Blå-Grøn struktur

Den blå-grønne struktur viser samspillet mellem en række temaer og skaber grundlag for at prioritere dem indbyrdes og i forhold til andre interesser. Strukturen består af områder, der har værdi inden for flere blå-grønne temaer, og derfor bør bevares og styrkes. Derudover viser strukturen områder med potentiale for udvikling.



Det overordnede billede af vigtige områder og udviklings-potentialer i den blå-grønne struktur.

Udviklingen kan dreje sig om nye fysiske sammenhænge eller synergieffekter mellem funktioner, både på tværs af temaer som for eksempel natur og klimatilpasning, men også i forhold til samspillet med byudvikling, ny infrastruktur, energianlæg mm.

Endelig viser den blå-grønne struktur også områder med mulige udfordringer, enten på grund af modstridende interesser inden for strukturens temaer, eller på grund af pres fra andre interesser, som fx byudvikling eller landbrugsdrift. Her kræves der særlig opmærksomhed på at prioritere den begrænsede plads.

Den blå-grønne struktur forholder sig til temaerne hav, fjord, søer og vandløb, klimatilpasning, landskabstræk, natur, biodiversitet, grønne områder og rekreative oplevelser. Kortlægningen af den blå-grønne struktur i Kolding kommune er foretaget første gang i forbindelse med kommuneplan 2021-2033. Den påvirker ikke kommuneplanens konkrete arealudpegninger og retningslinjer. Den blå-grønne struktur forventes at blive tilpasset løbende ved fremtidige kommuneplanrevisioner. Den kan med tiden gøres mere præcis og eventuelt få afsmitning på relevante arealudpegninger, hvis der viser sig behov for dette.

Udviklings-principper

De grundlæggende principper for at styrke, bevare og udvikle den blå-grønne struktur er beskrevet under overskrifterne Tid, Plads og Forbindelser.

De blå-grønne områder bliver generelt mere værdifulde, jo ældre de er. Hvis de ødelægges eller forringes tager det meget lang tid at genskabe dem og i nogle tilfælde er det ikke muligt. Derfor er det meget væsentligt at bevare og styrke de eksisterende blå-grønne elementer.

Samtidig er der mange steder pres på arealerne, for at skaffe plads nok til alle de funktioner der er ønske om at placere inden for den blå-grønne struktur. Der skal være plads til både den uforstyrrede og artsrige natur, til at tilbageholde vand og til rekreative aktiviteter af forskellig karakter. Det er ikke muligt at rumme det hele på samme sted. Det kan derfor være nødvendigt at prioritere mellem de forskellige temaer og andre interesser eller at udbygge den blå-grønne struktur for at skabe plads til alle behov.

Endelig er forbindelser mellem de forskellige blå-grønne områder væsentlige, både i form af økologiske forbindelser, men også som rekreative forbindelser.

Særligt omkring de større byer, hvor mange mennesker bor tæt, er det vigtigt at fremme sundhed og trivsel ved at give adgang til rekreative, grønne omgivelser. Det gælder både den nære bynatur og forbindelser ud til større landskabstræk og naturområder. Samtidig er det i og omkring byerne, at den blå-grønne struktur er mest under pres fra efterspørgslen på byggegrunde.

Proces

I forlængelse af den politiske drøftelse, vil forvaltningen gå videre med at indarbejde udkastet til Blå-Grøn struktur i forslag til Kommuneplan 2021. Forslag til Kommuneplan 2021 forventes behandlet politisk i marts 2021, efterfulgt af offentlig høring i maj-juni, samt forventet endelig vedtagelse i slutningen af 2021.

Bilag

Udkast til Blå-Grøn struktur - bilag til politisk behandling.pdf

Punkt 4: Kommuneplan 2021 - Områder forbeholdt produktionserhverv

19/23127

Resumé

I henhold til planloven skal kommuneplanen indeholde et nyt tema omhandlende områder forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder. Derfor er der i forbindelse med forarbejderne til en ny kommuneplan 2021 udarbejdet et administrativt oplæg til, hvordan det nye tema kan indarbejdes.

Forvaltningen har i samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet udarbejdet et oplæg til retningslinje og redegørelse for temaet, hvor der blandt andet defineres en række fælles kriterier for arealudpegninger. I forlængelse heraf har forvaltningen udarbejdet et oplæg til, hvilke konkrete arealudpegninger det kan anbefales at anvende i forbindelse med det nye tema. Inden forvaltningen går videre med at indarbejde oplægget i forslag til kommuneplan, er der behov for en politisk drøftelse og nogle pejlinger i forhold til de foreslåede udpegninger.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at retningslinje og redegørelse vedrørende produktionserhverv tages til efterretning,

at oplæg til udpegnings af områder forbeholdt produktionserhverv godkendes,

at beslutning vedrørende oplæg til udpegnings af område forbeholdt produktionserhverv på Kolding havn afventer stillingtagen til udvikling af Koldings havneområder i den aktuelle fase,

at oplæg til udpegnings af konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv godkendes,

at virksomheder beliggende inden for de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, der godkendes, orienteres med mulighed for at indsende bemærkninger til påtænkt udpegnings.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med modernisering af planloven er kommunerne stillet over for et nyt krav til kommuneplanens indhold. Kommuneplanen skal indeholde retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv og for konsekvensområder omkring disse områder. Kommunerne kan undlade at udpege områder, men i det tilfælde skal redegørelsen indeholde en særlig begrundelse for, at der ikke udpeges nogen områder.

Det nye indhold kommer til at indgå i den fælles kommuneplan for Trekantområdet. Det administrative oplæg til retningslinjer og redegørelse er udarbejdet i det fælles plansamarbejde og er dermed enslydende for de syv kommuner.

Kommunerne har været i dialog med Erhvervsstyrelsen for et belyse, hvordan lovgivning og vejledninger skal tolkes. Dette er sket for at afdække krav til kommuneplanens indhold, og for at få en pejling i forhold til statens varetagelse af nationale interesser.

På den baggrund har kommunerne defineret en række kriterier for udpegnings af områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse.

For områder forbeholdt produktionserhverv er opstillet følgende kriterier:

- Erhvervsområder, som indeholder eksisterende virksomheder, eller som er udlagt til virksomheder, i virksomhedsklasse 4-7.
- Andelen af produktionsvirksomheder i forhold til øvrigt erhverv inden for den enkelte erhvervsramme.
- Gældende planlægning i området og afstanden til planlagt eller eksisterende miljøfølsom anvendelse i nærområdet.
- Eksisterende udpegninger begrundet i miljøbelastning, fx virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

- Investeringstunge produktions- og / eller transport- og logistikanlæg samt produktionsvirksomheder af betydning for regionale virksomhedsværdikæder.
- Kommunens målsætning for byernes udvikling og potentiale, herunder de vedtagne strategier, helhedsplaner med videre.

Kriterierne er i udgangspunktet ligestillede sådan forstået, at forslag til udpegning af et område baserer sig på en samlet vurdering på de opstillede kriterier. For at et område kan kandidere til en udpegning skal det dog være udlagt som rammeområde til erhvervsformål, og kommuneplanens rammebestemmelser skal indeholde de højeste virksomhedsklasser (svarende til højere grad af miljøpåvirkning).

For konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv, er opstillet følgende kriterier:

- Naboarealer, hvor der må forventes en fremtidig planlægning for miljøfølsom anvendelse, men hvor denne udvikling ikke må begrænse produktionserhvervenes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder inden for udpeget område forbeholdt produktionserhverv
- Intentioner om at udpege såkaldte ”transformationsområder” i henhold til planlovens §11a nr. 27, med mulighed for at planlægge for boliger i varigt støjbelastede områder. Tilsvarende for såkaldte ”lugtbelastede arealer” i henhold til planlovens §11a nr. 28 der giver mulighed for at planlægge for boliger i varigt lugtbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt.

Den enkelte kommune er selv ansvarlig for udpegning af de konkrete områder. Udpegningerne baserer sig på en samlet vurdering i forhold til de fælles definerede kriterier. Som konsekvens heraf - men også som konsekvens af kommunernes forskellige erhvervsstrukturer, strategier, planlægning mv. - kan den fælles udviklede metode resultere i forskellige udpegninger i omfang og i antal.

Politisk skal der tages stilling til, hvilke områder der skal indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til en ny kommuneplan.

Inden for de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv vil følgende retningslinje skulle varetages:

Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv

Inden for erhvervsområder udpeget til områder forbeholdt produktionserhverv kan der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til anvendelser, der ikke er omfattet af definitionen af produktionserhverv.

Inden for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv vil følgende retningslinje skulle varetages:

Retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv

Omkring nogle af de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, er udlagt konsekvensområder. De er i udgangspunktet udlagt som fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger.

Ved lokalplanlægning for miljøfølsom anvendelse inden for konsekvensområderne skal der foretages en konkret vurdering om behov for eventuelle afværgeforanstaltninger i forhold til at sikre produktionserhvervenes fortsatte drift- og udviklingsmuligheder.

Metode og oplæg til udpegninger

Fra statens side er udmeldt relativ stor metodefrihed til kommunernes udpegningen. Vejledningen er dog ganske præcis i definitionen af, hvilke virksomhedstyper der bør indgå i en kortlægning af områder, der potentielt kan udpeges. Den definition afspejles i oplæg til retningslinje og redegørelse, som fremgår af bilag. Fra kortlægning til overvejelser om udpegning indgår dog en række vurderinger og afvejninger. Det handler fx om ønskede signaler ift. fremtidig udvikling inden for potentiel arealudpegning og på naboarealer, det handler om en hensigtsmæssig afgrænsning af et sammenhængende erhvervsområde, og det handler om at eksisterende virksomheder ikke bindes u hensigtsmæssig ift. de vilkår, de allerede er lokaliseret på grundlag af.

Retningslinjens konkrete ordlyd afspejler de konkrete tilbagemeldinger fra Erhvervsstyrelsen i forbindelse med den indledende dialog om opgaven. Forvaltningen har derfor i sit arbejde med oplæg til udpegninger haft en målsætning om, at en udpegning ikke må stramme den gældende planlægning for det enkelte erhvervsområde. En udpegning til område forbeholdt produktionserhverv må således ikke pålægge en virksomhed inden for området yderligere bindinger og begrænsninger, end dem der er allerede er gældende for virksomheden ved gældende planlægning og dens miljøtilladelse.

Med de nye udpegninger er der en mulighed for at signalere områder, hvor de virksomheder der er omfattet af retningslinjen er særligt prioriteret. Som antydnet bør der dog samtidig være fokus på, at en ny udpegning er i tråd med den

gældende planlægning og ikke fx fratager de muligheder, lodsejere henholdsvis inden for og uden for udpegningen allerede har. På den baggrund har det været en ambition med oplægget, at stadfæste den gældende planlægning og ikke foretage en ny planlægning.

Miljøforholdene på den enkelte virksomhed vil som hidtil reguleres efter miljølovgivningen

Den kortlægning, der ligger bag oplægget, har taget afsæt i kommuneplanens erhvervsområder, og i udgangspunktet egentlige industriområder omfattet af de tungere miljøklasser - dvs. inden for spektret virksomhedsklasse 4-7. Den baserer sig desuden på data fra miljøstyrelsens portal for miljøadministration, Digital MiljøAdministration (dma.mst.dk), samt vurderinger af virksomhedskoncentrationer og gældende planlægning for de enkelte områder. Konkret har forvaltningens planmyndighed og miljømyndighed gennemgået kommuneplanens erhvervsområder, for i fællesskab at vurdere de enkelte områder i forhold til de opstillede kriterier. I vurderingerne er anvendt den registrerede og forhåndenværende viden om området og virksomhederne inden for området.

På den baggrund har forvaltningen vurderet, at der er grundlag for at udpege i alt 10 områder forbeholdt produktionserhverv, fordelt på 6 områder i Kolding, 2 områder i Vamdrup, og et område i henholdsvis Lunderskov og Christiansfeld. Dertil kommer at en eventuel udpegnings af erhvervsområde ved Tankedalsvej bør afvente til ny gældende planlægning for området.

Endvidere har forvaltningen vurderet, at der for to af produktionserhvervsområderne også udpeges konsekvensområder. Disse konsekvensområder baserer sig på den eksisterende planlægning for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dermed konsolideres den planlægning, og de hensyn ved fremtidig ændret anvendelse i nærområdet, som der i forvejen er til erhverv beliggende inden for den udpegnings.

Kolding havn

Forvaltningens oplæg til områder forbeholdt produktionserhverv omfatter Kolding havn.

Forslag til udpegnings af område svarer til lokalplanens to delområder for miljøklasser 3-6.

Inden for området er lokaliseret flere virksomheder der falder inden for definitionen af produktionsvirksomheder i henhold til redegørelsens beskrivelse. Det foreslåede område omfatter desuden produktions- og opsækningsanlæg, hvor der er foretaget væsentlige investeringer, foruden at der generelt er foretaget investeringer i havnens infrastruktur mv.

Den samlede vurdering er derfor, at området kan være egnet til en udpegnings med den afgrænsning der fremgår af oplægget. Oplægget tager dermed afsæt i den gældende planlægning for området.

Set i forhold til at fremtidig udvikling af Koldings havneområder aktuelt ikke er afklaret - og at der kan være forskellige udfald i forhold til den politiske hensigtserklæring - bør stillingtagen til, om dele af havnen skal være omfattet af områder forbeholdt produktionserhverv, afvente til der er taget nærmere politisk stilling til havneområdernes fremtid.

Kommuneplanen og miljøregulering generelt

I planlægningen varetages miljøreguleringen i øvrigt på forskellige niveauer og fx ved en række forskellige udpegninger. I kommuneplanen sker det bl.a. ved beliggenhed og zonerings samt rammebestemmelser for henholdsvis de miljøtunge erhvervsområder og for miljøfølsomme anvendelser, som boliger, kontorerhverv, institutioner, rekreative formål mv.

Kommuneplanen indeholder desuden udpegnings af områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, risikovirksomheder og støjkonsekvensområder.

I den konkrete planlægning sker der yderligere en regulering på et mere detaljeret og nærmere afklaret niveau. Det kan være ift. placering af henholdsvis miljøtunge og miljøfølsomme anvendelser samt afstandskrav og konkrete afværgeforanstaltninger for at undgå miljøkonflikter.

Med modernisering af planloven blev redegørelseskrav til lokalplanlægningen udvidet fra at omfatte støj (planlovens § 15a) til også at omfatte lugt, støv og anden luftforening (planlovens § 15b). Det gælder i al planlægning, og ikke kun i og omkring områder forbeholdt produktionserhverv. Dermed må der kun planlægges for følsom anvendelse, hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser jf. § 15a og 15b, som sikrer den fremtidige anvendelse mod gener.

Grundlæggende skal der i kommunens planlægning være fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt. Kommunen skal derfor generelt tage højde for, hvordan nye eller ændrede funktioner/anvendelser på naboarealer til eksisterende produktionsvirksomheder kan få indvirkning på deres miljøvilkår og udviklingsmuligheder.

Proces

I forlængelse af den politiske drøftelse og pejling i forhold til udpegninger vil forvaltningen orientere de virksomheder, der forventes omfattet af udpegningen af områder forbeholdt produktionserhverv. Det sker for at give virksomhederne mulighed for at fremsende sine bemærkninger, inden byrådet senere godkender udpegningerne endeligt, som en del af planforslagets vedtagelse med henblik på offentlig høring i otte uger.

Forslag til Kommuneplan 2021 forventes behandlet politisk i marts 2021, efterfulgt af offentlig høring i maj-juni, samt forventet endelig vedtagelse i slutningen af 2021.

Bilag

Retningslinje og redegørelse for Produktionserhverv - kommuneplan 2021

Oplæg til områder forbeholdt produktionserhverv i Kolding Kommune

Punkt 5: Kommuneplan 2021 - Strategisk planlægning for landsbyer

19/36650

Resumé

I henhold til planloven skal kommuneplanen indeholde et nyt tema omhandlende strategisk planlægning for landsbyer.

Derfor er der i forbindelse med forarbejderne til en ny kommuneplan 2021 udarbejdet et administrativt oplæg til, hvordan det nye tema kan indarbejdes.

Inden forvaltningen går videre med at indarbejde oplægget i forslag til kommuneplan, er der behov for en politisk drøftelse og nogle pejlinger i forhold til den foreslåede retningslinje og redegørelse.

Sagen behandles i

Lokaldemokratiudvalget, Plan- Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at retningslinje og redegørelse vedrørende strategisk planlægning for landsbyer godkendes og indarbejdes i forslag til ny kommuneplan.

Beslutning Lokaldemokratiudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med modernisering af planloven er kommunerne stillet over for nyt krav til kommuneplanens indhold. I henhold til planlovens § 11a, nr. 23 skal kommuneplanen indeholde en retningslinje for udviklingen af landsbyer. Af planlovens § 5c fremgår det endvidere, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer. Hvis mulighederne for udvikling af landsbyer også er afhængige af udviklingen af landsbyer i nabokommuner, skal kommunerne koordinere sin strategiske planlægning for landsbyer.

Af planlovens § 5c fremgår, at kommunen med sin planlægning for landsbyer skal:

- understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Planloven giver desuden mulighed for, at kommunerne hvert fjerde år kan udpege op til to omdannelseslandsbyer. Det er forvaltningens klare opfattelse, at denne mulighed ikke er relevant for landsbyer i Kolding kommune, bl.a. fordi det forudsætter befolkningsmæssig tilbagegang i den konkrete landsby.

Udvikling af landsbyer i Kolding kommune

Der er stor frihed i forhold til, hvordan planlovens krav omsættes til konkret indhold i kommuneplanen. Dermed er det op til Kolding Kommune at definere sin egen tilgang til en differentieret og målrettet udvikling af landsbyerne.

Det er dog et statsligt krav, at byer i størrelsen 200 til 1.000 indbyggere i henhold til Danmarks statistik er omfattet af kommunens planlægning for landsbyer.

Kolding Kommune har i mange år haft en målrettet tilgang til udvikling i landsbyer, og et formaliseret samarbejde mellem kommunens forvaltning, politikere og landsbyer samt de mindre lokalsamfund i kommunen.

I de her år er samarbejdet ved at undersøge og udfolde nye rammer for den fælles dialog om, hvordan ressourcerne bruges bedst, i form af landsbyfællesskabsplaner. Landsbyfællesskabsplaner er en ny generation af borgerplaner i forhold til de

20 udviklingsplaner for samarbejdets landsbyer og mindre lokalsamfund, der blev udarbejdet for flere år siden. Med ordet ”borgerplan” er det ønsket at tydeliggøre, at der er tale om et lokalsamfunds oplæg til tiltag og prioriteringer heraf. Borgerplanen bliver dermed en reference til efterfølgende dialog om konkrete projekter, ansøgninger til fonde mv. Samme tilgang blev fx anvendt og udviklet i forbindelse med borgerplanerne for henholdsvis Vamdrup og Lunderskov.

Forvaltningen har på baggrund af den nye måde at arbejde med udvikling i landsbyer og små lokalsamfund vurderet, at det er vigtigt at kommuneplanens indhold er afstemt i forhold til landsbysamarbejdets nuværende praksis og de perspektiver, der ligger i landsbyfællesskabsplaner som et nyt værktøj.

Det administrative oplæg, der er vedlagt som bilag, er forvaltningens bud på, hvordan opgaven kan løses i denne planperiode. Fremover vil egne erfaringer i kommunen og inspiration fra resten af landet måske give grundlag for at videreudvikle retningslinjen og den strategiske tilgang til landsbyernes udvikling.

Oplæg til en ny retningslinje i Kommuneplan 2021 for planlovens krav om retningslinje for udviklingen af landsbyer:

Retningslinje for udvikling i landsbyer og små lokalsamfund

Landsbyerne skal understøttes med afsæt i den mangfoldighed, som de udgør. Det skal ske med udgangspunkt i Kolding Kommunes Landsbysamarbejde og de forskellige forudsætninger, som landsbyerne har fx i kraft af den enkelte landsbys position i kommuneplanens by mønster.

Aktive og initiativrige beboergrupper og lokalsamfund skal understøttes i at opretholde og udvikle de lokale rammer for det gode liv.

Med fokus på en gunstig udvikling i hele kommunen vil kommunen særligt støtte de lokale initiativer, hvor der er bred opbakning, og hvor der er fokus på synergieffekter og samspil mellem flere projekter og lokalsamfund.

I forhold til lovens krav om koordinering mellem nabokommuner skal det oplyses, at der i plansamarbejdet mellem de syv kommuner i Trekantområdet har været løbende dialog om opgavens løsning. I den forbindelse er det samtidig vurderet, at det ikke giver mening at løse opgaven som en del af den fælles kommuneplan for Trekantområdet. Temaet indgår derfor i de lokale dele af områdets kommuneplaner, men eventuelle tematikker eller udfordringer på tværs af kommunerne vil kunne tages op og drøftes i plansamarbejdet.

Baggrund for kravet om strategisk landsbyplanlægning.

Det er forvaltningens opfattelse, at det nye krav til kommuneplanens indhold om udviklingen i landsbyer, hovedsageligt handler om at forpligte kommunerne til at foretage nogle overvejelser om, hvordan udvikling i landdistrikterne kan ske bedst muligt. Der er især fokus på at prioritere indsatsen i forhold til udfordrede landsbyer med befolkningstilbagegang.

Opfattelsen baserer sig blandt andet på det forhold, at den statslige vejledning på området, ”Vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer” (januar 2020), langt overvejende fokuserer på en metode til at identificere mulige omdannelseslandsbyer. I vejledningen henvises gentagne gange til anbefalinger fra Udvalget for levedygtige landsbyer.

Udvalget for levedygtige landsbyer blev nedsat i efteråret 2017, som en del af den politiske aftale mellem den daværende regering, S og DF om ”Danmark i balance” og modernisering af planloven. Udvalget fik til opgave at se på de udfordringer og muligheder, der gør sig gældende i landsbyer og belyse, hvad der karakteriserer landsbyer, som har vist sig levedygtige. Afrapporteringen af arbejdet skete i april 2018 med 17 anbefalinger til, hvordan flere landsbyer kan være levedygtige.

En af udvalgets anbefalinger var, at give muligheder for at arbejde med en fysisk-strukturel tilpasning af landsbyer med særlige udfordringer.

Det efterfølgende lovarbejde medførte, at planloven nu giver mulighed for, at kommunerne hvert fjerde år kan udpege op til to omdannelseslandsbyer. Det er forvaltningens opfattelse, at denne mulighed ikke er relevant i Kolding kommune, da kommunens landsbyer ikke er præget af befolkningstilbagegang.

Proces

I forlængelse af den politiske drøftelse og pejling i forhold til temaet, vil forvaltningen gå videre med at indarbejde det i forslag til Kommuneplan 2021. Forslag til Kommuneplan 2021 forventes behandlet politisk i marts 2021, efterfulgt af offentlig høring i maj-juni, samt forventet endelig vedtagelse i slutningen af 2021.

Bilag

Retningslinje og redegørelse for udvikling i landsbyer og lokalsamfund

Punkt 6: Kommuneplan 2021 - Oversvømmelse og erosion

19/37789

Resumé

I henhold til planloven skal kommuneplanen indeholde et nyt tema, der omhandler områder der er udsat for oversvømmelse og erosion. Derfor er der i forbindelse med forarbejderne til ny kommuneplan udarbejdet et administrativt oplæg til, hvordan det nye tema kan indarbejdes.

Forvaltningen har i samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantsområdet udarbejdet et fælles oplæg til retningslinje og redegørelse, som en del af den fælles kommuneplan. Det fælles oplæg omfatter ikke hvilket udpegningsgrundlag der skal anvendes ved udpegning af de udsatte områder, hvilket skal udarbejdes lokalt for kommuneplanen i Kolding Kommune.

I forlængelse af den fælleskommunale redegørelse, har forvaltningen udarbejdet et oplæg til, hvilke metoder der kan anbefales at bruge til udpegning af arealer der er oversvømmelsestruet eller truet af erosion.

Inden forvaltningen går videre med at indarbejde oplægget i forslag til kommuneplan, er der behov for nogle politiske pejlinger i forhold til det udpegningsgrundlag forvaltningen ligger op til at anvende.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik og Klimaudvalget (orientering) og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at retningslinje og redegørelse vedrørende oversvømmelse og erosion tages til efterretning,

at metoder til udpegning af områder, der er truet af oversvømmelse og erosion, godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Med planovsændringen per 1. februar 2018 fastsættes nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion. Reglerne er gældende for hele kommunen både land og by, og stiller krav til afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv., hvor det planlagte område vurderes at være udsat for oversvømmelse og erosion. Områder der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion udpeges i kommuneplanen. Med planlovens nye regler har kommunerne mulighed for at kræve, at en byherre skal sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger i de områder, som i kommuneplanen er udpeget som potentielle oversvømmelses- eller erosionstruede.

Forvaltningen har i samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantsområdet udarbejdet et fælles oplæg til retningslinje og redegørelse, som en del af den fælles kommuneplan, se bilag "Fælles retningslinjer og redegørelse"

Indenfor de områder, der vil blive udpeget til områder med risiko for oversvømmelse eller erosion, vil følgende retningslinje skulle varetages:

7.3.1 Retningslinje for oversvømmelse og erosion

Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. indenfor områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Den enkelte kommune i trekantsamarbejdet er selv ansvarlig for udpegning af de konkrete områder og ligeledes hvilket udpegningsgrundlag der skal anvendes. Derfor har forvaltningen udarbejdet et administrativt oplæg til, hvilken metode det kan anbefales at bruge for Kolding kommune til udpegning af arealer der er truet af oversvømmelse eller erosion, se bilag ”Områder med risiko for oversvømmelse og erosion – oplæg til metodebeskrivelse”

Inden forvaltningen går videre med at indarbejde udpegning i henhold til den forelagte metode i forslag til Kommuneplan 2021, er der behov for nogle politiske pejlinger i forhold til udpegningsgrundlaget.

Kommuneplanen og oversvømmelse og erosion

Grundlæggende er fysisk planlægning et vigtigt redskab, når kommunerne skal gøre opmærksom på risiko for oversvømmelse og erosion ved nye og eksisterende by- og sommerhusområder. Det er en særlig udfordring at afværge mod oversvømmelse og erosion og samtidig bevare områdets kvaliteter som naturværdi, kulturmiljø, havudsigt, havnefront, bybillede mm., hvilket kræver helhedsorienteret og velovervejet afværgeforanstaltninger. Ekstremhændelser kan være vanskeligt at sikre sig helt imod, men de kan blandt andet forebygges igennem langsigtet og målrettet fysisk planlægning.

Grundlæggende skal der i kommunens planlægning være fokus på, ikke at planlægge sig ind i problemer i forhold til oversvømmelse og erosion. Det er både i forhold til nuværende viden og erfaringer, men også i forhold til effekten af klimaændringer.

Metode og udpegninger

Erhvervsstyrelsen har udarbejdet en vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion. Her gives der stor metodefrihed til, hvordan kommunerne udpeger områder, der er udsat for oversvømmelse og erosion i kommuneplanen. Kommunen skal derfor selv beslutte, hvilket datagrundlag, oversvømmelseskilde mv. der lægges til grund for udpegningerne. Det er ligeledes kommunen, der bestemmer hvilket klimascenarier og hændelsesniveauer, der lægges til grund for udpegningen.

I klimatilpasningsplanen fra 2014 er der fokus på perioden frem til 2050. Niveaueet der sikres for i de prioriterede klimatilpasningsprojekter svarer til en 100 års hændelse i 2050. Hvilket også er det niveau forvaltningen lægger op til at anvende i forbindelse med udpegning af arealet truet af oversvømmelse. Dette kan være et godt udgangspunkt i forhold til de data, som den eksisterende planlægning for klimatilpasningsprojekterne baserer sig på. Kommuneplanen skal omfatte en periode svarende til 12 år, hvilket hovedsageligt handler om udlæg af nye byudviklingsområdet svarende til det forventede behov for byvækst i denne periode.

Oversvømmelse

Når der skal udpeges områder der forventes at blive udsat for oversvømmelse, er der flere kilder der kan tages i betragtning. Det være sig oversvømmelse fra havet, fra vandløb og fra nedbør/skybrud. Ligeledes er forhøjet grundvandsstand en kilde til oversvømmelse, som der ifølge vejledningen også kan medtages i kommuneplanen.

De nævnte kilder til oversvømmelse er alle med i kommunens Klimatilpasningsplan fra 2014, hvor de anvendte data er baseret på en klimafremskrivning efter det klimascenarie der blev anbefalet på den tid. I den forbindelse har kommunen fået fremstillet oversvømmelseskort for nedbør, vandløb, hav og grundvand.

De områder der i kommuneplanen vil blive udpeget som truet af oversvømmelse, vil primært være arealer langs kysten, arealer langs vandløb, arealer der oversvømmes i forbindelse med nedbør/skybrud og arealer med forventet høj grundvandsstand.

Erosion

Arbejdet med erosion på kysten er en ny disciplin for kommunen, hvor vi ikke selv tidligere har fået udarbejdet data. Udpegning af arealer der er udsat for erosion, vil ske på baggrund af tilgængelige data fra Kystdirektoratets Kystatlas. Data fra kystatlas optimeres på baggrund af erfaring og historisk placering af kystlinjen/kystprofilen, som bestemmes via luftfoto. Derefter beregnes hvor langt ind på land erosionen vil have en påvirkning, som resultat af klimaforandringerne.

De områder der i kommuneplanen vil blive udpeget som truet af erosion vil være kystnære arealer. En indledende gennemgang af kystlinjen i kommunen, viser at det kun er mindre strækninger langs kysten ved Lillebælt, som er udsat for væsentlig erosion.

Øvrig planlægning i forhold til at imødegå klimaforandringer

Klimatilpasningsplan

I kommunernes økonomiaftale for 2013 blev det besluttet, at kommunerne skulle udarbejde klimatilpasningsplaner med tilhørende risikokortlægning. Fokus i klimatilpasningsplanerne var at prioritere indsatsområder i kommunen, og

risikokortlægningen var en forudsætning for medfinansiering af klimatilpasningsprojekter fra spildevandsselskaberne. Et hovedformål med udarbejdelse af klimatilpasningsplaner var dermed at udarbejde et grundlag for takstfinansierede klimatilpasningsprojekter.

Risikostyringsplan

EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Danmark har implementeret direktivet i følgende lovbekendtgørelse LBK nr. 1085 af 22. september 2017 og nr. 894 af 21. juni 2016, som indeholder krav om vurdering og styring af oversvømmelser via en risikostyringsplan. Kolding Kommune er udpeget i oversvømmelsesdirektivet og skal derfor udarbejde en risikostyringsplan. Risikostyringsplanen er overordnet kommuneplanen, og i kommuneplanen skal der redegøres for, at kommuneplanens indhold ikke er i modstrid med den kommunale risikostyringsplan.

Risikoplanen skal være politisk godkendt inden 21. oktober 2021.

Bilag

Områder udsat for oversvømmelse og erosion - oplæg til metodebeskrivelse

Fælles retningslinjer og redegørelse - områder med risiko for oversvømmelse og erosion

Punkt 7: Nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning af havneanlæg og sejlrender

20/25021

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at muligheden for samarbejde med Hamborg og Kolding Havn om nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning af havneanlæg og sejlrender undersøges.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Benny Dall (Ø) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Udvalget bakker op om forslaget.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall (Ø) har anmodet om, at følgende punkt optages på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden:

”Forslag fra Enhedslisten:

Forvaltningen pålægges at undersøge mulighederne for at indlede samarbejde med Hamborg Havn og Kolding Havn om nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning af havneanlæg og sejlrender.

Formålet med samarbejdet er at fremtidige anlægs- og driftsopgaver i Kolding Kommune, nyttiggør bundsedimenter således at klapping kan undgås i fremtiden.

Baggrund for forslaget:

I forbindelse med Marina City projektet har Enhedslisten konsekvent haft fokus på at eventuelle bundmaterialer, ikke bortskaffes ved såkaldt klapping i Lillebælt. Vi er i den forbindelse blevet stillet i udsigt at modtage en redegørelse for alternative anvendelser af disse materialer, og eventuelle mulige metoder til nyttiggørelse af dem.

Denne redegørelse er endnu ikke færdig, og når vi har spurgt ind til den, har kommentarerne fra forvaltningen været, at den kommer, men der ikke er udsigt til at der findes metoder til nyttiggørelse.

Vi har desuden stillet Miljøministeren en række spørgsmål vedrørende nyttiggørelse af bundmaterialer, uden at få andet end henholdende svar om, at nyttiggørelse er det rigtige at gøre, men det er tvivlsomt om det kan lade sig gøre i praksis.

Vi har derfor, via vores Folketingsgruppes miljøspecialister, undersøgt sagen sideløbende. Det har resulteret i afdækning af mekaniske metoder og processer, der kan nyttiggøre sand i flydende sandholdige materialer, som eksempelvis bundmaterialer fra havne og sejlrender.

Ydermere har søgningen på eksisterende processer og anlæg, afdækket at Hamborg Havn, i årevis har nyttiggjort deres havneslam i deres anlæg, kendt som METHA anlægget. Anlægget er landbaseret og nyttiggøre over 1 mio. m³ sediment om året.

Vores konklusion er, at det er teknisk muligt at undgå klapping i fremtiden, og vi derfor jf. vores cirkulære strategi, straks bør indlede partnerskab med Hamborg Havn om at etablere en løsning, på skib eller land, der kan løse udfordringen.”

Forvaltningens bemærkninger:

Angående analyse af mulige alternativer

I forbindelse med at Kolding Byråd den 2. april 2020 vedtog at fremlægge miljøkonsekvensvurdering og plangrundlag for Marina City i offentlig høring, blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en analyse af mulige alternativer til den foreslåede bortskaffelse af materialer ved klappning på Trelde Næs klappplads. Analysen er under udarbejdelse, og vil som ønsket indgå i den endelige behandling af kommune- og lokalplan for projektet senere på året.

Analysen belyser en lang række alternativer, herunder også en tankegang som den af Enhedslisten beskrevne.

Hvad gør man i Hamborgs havn?

I forbindelse med udarbejdelsen af redegørelsen for alternative metoder til klappning har forvaltningen undersøgt forholdene nærmere i Hamborg Havn. Hamburg Port Authority uddyber hvert år meget store mængder aflejret materiale. Mængden varierer meget fra år til år, men ligger i niveauet 3 til 5 mio. tons tørstof/år. Dette svarer til cirka 2-3 mio. m³ bundmateriale.

Hamburg Port Authority arbejder ud fra et princip om, at bundsediment er en naturlig og økologisk vigtig bestanddel af vandmiljøet. Derfor skal sedimenterne forblive i vandet, selv om de først er uddybet. Materialerne, som overholder de miljømæssige grænseværdierne herfor, genplaceres derfor andre steder, dels i et område i Elben (Neßsand) og dels ud for Elbens munding, i Nordsøen/Tyske Bugt. Denne andel udgør ca. 94% af de uddybede materialer.

En lille del af sedimenterne (ca. 0,2 mio. tons tørstof/år, svarende til cirka 125.000 m³ eller ca. 6% af bundmaterialet) er så forurenede, at de skal behandles på land. Dette sker i havnens mekaniske anlæg til adskillelse af havneslam, METHA. I dette anlæg adskilles den forurenede slam fra det uforurenede sand. Sandet nyttiggøres herefter i anlægsarbejder, mens vandet presses ud af den forurenede slam, som herefter deponeres eller nyttiggøres som tætningsmateriale på et affaldsdeponi. Andre anvendelsesmuligheder undersøges løbende.

Behandlingen af de forurenede materialer i METHA-anlægget betyder, at der sker en delvis nyttiggørelse af de aktuelle materialer, at den begrænsede deponikapacitet ikke belastes unødigt, og at en meget kostbar deponering begrænses.

Relevans for Marina City

Forvaltningen vil sikre, at ovennævnte metode bliver vurderet i forbindelse med afrapporteringen af alternative behandlingsmetoder. I den forbindelse bør det nævnes, at havbundsmaterialerne fra Marina City-projektet (gytje) ikke indeholder nævneværdige mængder af sand, som kan udskilles og nyttiggøres, ligesom forureningsniveauet ligger på niveau med baggrundsværdierne i bundmaterialer generelt.

Punkt 8: Deltagelse i DK2020

20/25064

Resumé

Alle kommuner i Danmark er inviteret til at deltage i DK2020 arbejdet med klimaplaner. Ved at deltage i DK2020 forpligtiger vi os til at udarbejde en klimahandleplan, som viser vejen til netto nul udledning for kommunen som geografisk område senest i 2050 og som viser, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne.

Deltagelse i DK2020 er også er i overensstemmelse med målene i indsatsområde Klima i balance i den kommende Bæredygtighedsstrategi og vil således understøtte arbejdet med at indfri målene i bæredygtighedsstrategien.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommune tilmelder sig DK2020 klimaarbejdet,

at der fremsendes en borgmester-erklæring vedr. deltagelsen.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-09-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

I 2019 startede Realdania projektet DK2020 i samarbejde med det internationale by-netværk C40 kontoret i Danmark og CONCITO Danmarks Grønne Tænk tank. I DK2020 har de første 20 danske kommuner fået støtte, teknisk hjælp og sparring til at udvikle deres klimahandlingsplan. For at sætte skub i indsatsen for at opfylde Parisaftalen tilbyder KL, Regionerne og Realdania nu alle landets kommuner til DK2020 samarbejdet. Concito er videnspartner og overordnet projektleder for projektet.

Kommunerne vil gennem projektet få klimafaglig bistand og vejledning, samt sparring af globale og danske eksperter fra det internationale bynetværk C40 kontoret i Danmark og den grønne tænketank CONCITO til at udvikle, opdatere eller tilpasse klimaarbejdet i kommunerne, så det lever op til C40's internationale standard for klimaplanlægning. For KL er projektet med til at understøtte kommunernes lokale klimalederskab – både som virksomhed, arbejdsgiver, ejer af forsyningsvirksomheder og driver af partnerskaber med borgere og erhvervsliv.

Klimaplanen skal omfatte alle sektorer inden for kommunens geografiske område og definere, hvordan kommunen opnår reduktioner i udledning af drivhusgasser, der lever op til målsætningen i Parisaftalen. Dvs. netto-nul udledning i 2050 og f.eks. delmål om 70 % reduktion i 2030. Målene er i overensstemmelse med de foreslåede klimamål i den kommende Bæredygtighedsstrategi. Deltagelse i DK2020 vil således understøtte arbejdet med at indfri målene i bæredygtighedsstrategien.

Herudover skal planen definere, hvordan kommunen tilpasser sig fremtidens klimaforandringer både på kort og lang sigt i form af f.eks. øgede nedbørsmængder eller stigende vandstand.

Kommunen skal opføre de forventede miljømæssige, økonomiske og sociale gevinster, som implementeringen af planen forventes at medføre. Samtidig skal kommunens politiske, lovgivningsmæssige og administrative strukturer og beføjelser beskrives, ligesom det skal fremgå, hvilke partnere, der er afgørende for at opnå de opstillede klimamål. Dette skyldes at realiseringen af planen kan være delvist afhængig af udefrakommende faktorer, f. eks. i hvilket omfang energien i elnettet leveres fra vedvarende kilder.

I projektet skal kommunerne arbejde med de samme standarder og værktøjer til klimaplanlægning, som anvendes af nogle af verdens største og mest ambitiøse byer i det internationale bynetværk C40.

Tidsforløb

16. september 2020 åbner første ansøgningsrunde med deadline den 21. oktober 2020. Borgmesteren skal på vegne af Byrådet tilkendegive opbakning om deltagelsen i DK2020.

Ultimo 2020 starter deltagelsen op med en åbningskonference, hvorefter arbejdet med klimahandlingsplanen påbegyndes.

1. maj 2022 skal klimaplanerne være udarbejdet og indsendt til godkendelse i forhold til den internationale standard for klimaplanlægning

31. december 2022 deadline for godkendelse i Byrådet af klimaplanen.

Økonomi

Projektet finansieres og leveres gennem et ligeværdigt partnerskab mellem KL, Regionerne og Realdania. Partnerskabet understøttes og sekretariatsbetjenes af CONCITO samt med viden og erfaring fra det internationale bynetværk C40. Det samlede budget for ”DK2020 – for hele Danmark” er på 45 mio. kr. Det enkelte KKR og den respektive region indgår separat aftale for den geografiske organisering. Som led heri fastlægges opgavevaretagelse og økonomien for projektets gennemførelse i den pågældende geografi.

Ressourcer

Det koster ikke kommunen penge at deltage, men der skal afsættes de nødvendige ressourcer og medarbejdertimer til at kunne gennemføre projektet. Jævnfør beslutning i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17. august 2020 (sag nr. 21), er der fremsendt et ændringsforslag til budgetlægningen til 2021-2024, hvor der forslås at afsættes 1 PE samt 700.000 kr. til udarbejdelse af en klimahandleplan og gennemføre indsatser i medfør heraf (DK2020).

Punkt 9: Dispensationsmulighed for miljøtilsyn grundet Covid-19

20/25017

Resumé

Grundet Covid-19 situationen har såvel Kolding Kommune såvel som de andre kommuner i Danmark måttet indstille gennemførelsen af miljøtilsyn i en periode på ca. 3 måneder i foråret, hvilket kan gøre det vanskeligt at indfri årsmålene for tilsynsindsatsen i 2020. Miljøministeriet har i juni 2020 meddelt landets kommuner, at visse bestemmelser i tilsynsbekendtgørelsen kan fraviges grundet Covid-19 situationen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningens redegørelse for gennemførelse af de resterende miljøtilsyn i 2020 med de skitserede ændringer tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunen skal i henhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen årligt gennemføre miljøtilsyn på en række virksomheder og husdyrbrug. Bekendtgørelsen fastsætter en minimumsfrekvens for hvor ofte en virksomhed/landbrug skal have et miljøtilsyn med de samlede miljøforhold (basistilsyn). Dette suppleres med et antal prioriterede tilsyn som udvælges på baggrund af en risikoscore, fastsat ud fra en række faktorer som fx virksomhedens/husdyrbrugets størrelse, produktionstype, regelefterlevelse, miljøledelsessystem og beliggenhed.

I 2020 er der planlagt 195 miljøtilsyn på virksomheder og 87 på husdyrbrug.

Derudover gennemføres en årlig tilsynskampagne på hhv. virksomheder og landbrug vedr. et specifikt fokusområde på et afgrænset antal virksomheder/landbrug, fx var temaet for virksomheder i 2019 store olietanke og for landbrug gylletanke på planteavlsbrug.

Dispensationsmulighed grundet Covid-19

Miljøministeren har den 30. juni 2020 meddelt landets kommuner, at det midlertidigt bliver muligt at fravige nogle bestemmelser i miljøtilsynsbekendtgørelsen grundet Covid-19. Dispensationen gælder indtil den 31. dec. 2020. Det er op til den enkelte kommune i hvilket omfang, den vil gøre brug af dispensationsmulighederne.

Dispensationen giver mulighed for at reducere tidsforbruget til de tilsyn, som p.t. mangler at blive gennemført i 2020. Dermed fastholdes kontakten til den enkelte virksomhed og det enkelte husdyrbrug som planlagt i 2020. Med dispensationen får kommunerne mulighed for at føre en række tilsyn enten digitalt og/eller med fokus kun på de væsentlige miljøforhold. Planlægning af, hvilke tilsyn, der føres digitalt og/eller i reduceret omfang, skal ske med henblik på at opnå bedst mulig miljøbeskyttelse inden for de givne rammer. Grundet den netop udmeldte "Handleplan for oprydning i havbrugssektoren", vil der ikke være mulighed for at dispensere for planlagt tilsynsaktivitet på havbrug. Kolding Kommune er tilsynsmyndighed på ét havbrug.

Hvad kan der dispenseres for?

1. Basistilsyn og prioriterede tilsyn kan føres digitalt i stedet for fysisk
2. Basistilsyn kan i stedet for at omfatte de samlede miljøforhold som minimum omfatte de væsentligste miljøforhold
3. Det kan undlades at gennemføre tilsynskampagner i 2020

Definition på digitalt tilsyn

Miljøstyrelsen har defineret et digitalt tilsyn som "*...et tilsyn baseret på mundtlig dialog, hvori der indgår video- og/eller billedmateriale. Det vil sige, at tilsynet kan føres som videosamtale, fx via Skype eller FaceTime, hvor virksomheden/husdyrbruget filmer de forhold, som myndigheden ville have besøgt på et fysisk besøg. I de tilfælde, hvor*

det ikke er muligt at gennemføre en videosamtale, kan virksomheden/husdyrbruget i stedet fremsende videoklip/billeder fx via mail, som indgår i en samtale, fx via telefon. Også luftfoto o.lign. fra offentlige registre kan indgå.”
Et digitalt tilsyn skal afrapporteres og offentliggøres ligesom for fysiske tilsyn.

Hvordan vil Kolding Kommune gøre brug af dispensationsmulighederne?
Vi planlægger at gøre følgende:

- Basistilsynene udføres som normalt med mindre det i helt særlige tilfælde vurderes at være hensigtsmæssigt at udføre tilsynet digitalt.
- Prioriterede tilsyn udføres enten digitalt eller fysisk, – alt efter hvad der er hensigtsmæssigt i forhold til formålet.
- Der gennemføres ingen særskilt tilsynskampagne i 2020.

Baggrunden for at gennemføre langt hovedparten af tilsynene som vanligt er, at det vurderes at være kompliceret at føre tilsyn i en tilstrækkelig kvalitet digitalt via Skype, FaceTime eller video. Samtidig vurderer forvaltningen, at dialogen på stedet med landmanden/virksomheden er en meget væsentlig del af et tilsyn. Dette både med hensyn til at føre tilsyn med de aktuelle forhold, men også i forhold til vejledning og dialog omkring forebyggelse af miljøuheld, eventuelle nabogener og udviklingsmulighederne på ejendommen/virksomheden.

Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at udføre de normerede basis-tilsyn og prioriterede tilsyn i løbet af 2020, med mindre der igen sker væsentlige ændringer af Covid-19-situationen.

Forvaltningen har også hidtil ført en række tilsyn rent administrativt for landbrug ved at gennemgå indberetninger samt via telefonsamtale og ved fremsendelse af fotos fra landmanden, hvor det er vurderet tilstrækkeligt iht. formålet. Administrative og digitale tilsyn afrapporteres ligesom fysiske tilsyn.

På virksomhedsområdet skæres afrapportering af tilsyn i 2020 ned til et minimum. Dvs. med et brev, hvor ikke tilfredsstillende forhold påtales samt en rapport til offentliggørelse. Der udarbejdes ikke en tilsynsrapport med beskrivelse af alle de miljøforhold, der er ført tilsyn med. Noter fra tilsynet med alle miljøforhold journaliseres som dokumentation for det udførte tilsyn.

Den årlige tilsynskampagne på husdyrbrug og virksomheder er endnu ikke igangsat, og tilsynene i disse indgår ikke som en del af årsmålet. Det vurderes at være uden væsentlige miljømæssige konsekvenser at udsætte tilsynskampagnen til 2021.

Økonomi

Det vil få konsekvenser for indtægten fra brugerbetaling for tilsyn, da der samlet set forventes et lavere tidsforbrug til tilsyn i 2020 pga., at lidt flere af tilsynene udføres digitalt og primært kun med fokus på de væsentligste forhold. Konsekvensen vurderes dog at være begrænset, og uden indflydelse på miljøpolitikens budget.

Kortlægning af erfaringerne med digitale miljøtilsyn

Miljøstyrelsen ønsker at kortlægge kommunernes erfaringer med at føre miljøtilsyn digitalt. Der vil således i 2021 blive lavet en national evaluering af dette. Resultaterne vil jf. Miljøstyrelsen indgå i det fremtidige arbejde med udvikling af lovgivningen med henblik på øget digitalisering af tilsynsindsatsen.

Punkt 10: Ny indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo og status for pileurt

20/24536

Resumé

Den eksisterende indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo udløber med 2020.

Status er, at der stadig er nogle resterende forekomster, der er under bekæmpelse, og der ligger fortsat frøbanker i jorden. Desuden kan der komme nye frø til kommunen, og indsatsen mod kæmpebjørneklo skal derfor fortsættes. Den nye indsatsplan er ikke sat til at omfatte en begrænset tidsperiode, da det forventes, at en jævn indsats vil være nødvendig langt ud i fremtiden.

Hvis en lodsejer ikke overholder indsatsplanens bestemmelser for bekæmpelse, kan Kolding Kommune, i kraft af bekendtgørelsen, bekæmpe på lodsejers regning. Lodsejer vil først få flere henvendelser fra kommunen med tidsfrister og så vidt muligt mundtlig dialog om bekæmpelse, før der eventuelt sættes i gang på lodsejers regning. Kolding Kommune har ikke bekæmpet på lodsejers regning de seneste 4 år. Med vedtagelse af indsatsplanen har kommunen pligt til selv at bekæmpe på egne arealer, og der er siden 2015 bekæmpet effektivt på kommunens arealer.

Den mange årige indsats har resulteret i, at langt de fleste lodsejere har forstået og gør, hvad der skal til for at bekæmpe kæmpebjørneklo. Derfor er forvaltningen gået over til at lave stikprøvetilsyn i stedet for at lave tilsyn på alle bestande hvert år.

Gennem de senere år har forvaltningen mærket en markant stigning i antallet af henvendelser om de invasive pileurter. I Kolding Kommune er der ikke afsat økonomi til at bekæmpe pileurt på kommunale arealer, og der sker derfor ikke en systematisk bekæmpelse på kommunens arealer. Forvaltningen anbefaler derfor at sparede midler på bjørneklo anvendes til bekæmpelse af de invasive pileurter på kommunale arealer.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at "Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo 2021 - " sendes i de lovpligtige otte ugers høring,

at sparede midler på bekæmpelse af bjørneklo anvendes til bekæmpelse af pileurt på kommunale arealer.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt med den tilføjelse i forhold til pileurt, at forvaltningen skal afrapportere til udvalget efter næste sæson.

Sagsfremstilling

Kolding Kommunes eksisterende indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo udløber med 2020. Den seneste plan for perioden 2011-2020 har resulteret i, at kæmpebjørneklo er gået væsentligt tilbage i Kolding Kommune, og planterne er næsten udryddet på både kommunale og private arealer. Der er dog nogle resterende forekomster, der er under bekæmpelse, og der ligger fortsat frøbanker i jorden. Desuden kan der komme nye frø til kommunen, og det er derfor nødvendigt at fortsætte indsatsen. Målet med den nye indsatsplan er, at hindre udbredelse af kæmpebjørneklo og at udrydde alle nye som gamle forekomster af kæmpebjørneklo på både kommunale og private arealer. Indsatsplanen er uden tidsbegrænsning, da det forventes, at en jævn men faldende indsats vil være nødvendig langt ud i fremtiden.

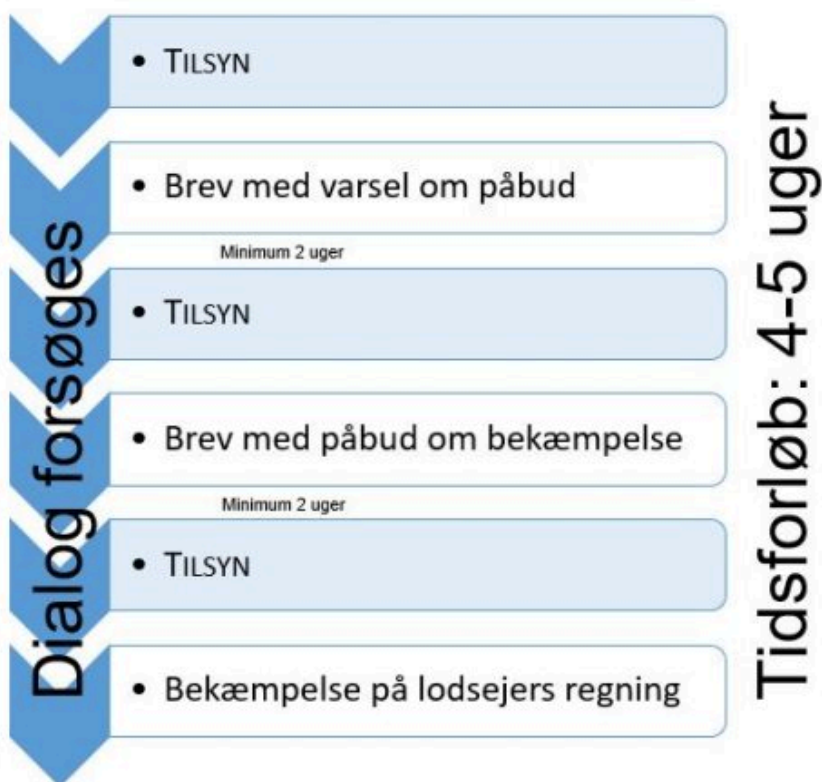
Ifølge bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo, kan kommunen med en vedtaget indsatsplan pålægge alle lodsejere effektivt at bekæmpe kæmpebjørneklo på deres jord. Kommunen har samtidig pligt til selv at bekæmpe på egne arealer. Hvis en lodsejer ikke overholder indsatsplanens bestemmelser for bekæmpelse, kan Kolding Kommune, i kraft af bekendtgørelsen, bekæmpe på lodsejers regning. Lodsejer vil først få flere henvendelser fra kommunen med tidsfrister for bekæmpelse, før der eventuelt sættes i gang på lodsejers regning. Kommunen laver tilsyn med bekæmpelsen og forsøger undervejs i hele forløbet at have dialog – primært via telefon - med lodsejerne for at motivere til og vejlede i bekæmpelse. Erfaringen er, at det i langt de fleste tilfælde lykkes at få lodsejerne til selv at bekæmpe, så kommunen ikke behøver at sætte bekæmpelse i gang. Kolding Kommune har ikke bekæmpet på lodsejers regning de seneste 4 år, hvor det har været muligt i kraft af bekendtgørelsen.

Sagsgangen

Forvaltningen sender hvert år i april måned et informationsbrev til alle lodsejere, der har registreret kæmpebjørneklo på deres jord. I brevet fortælles lidt om den generelle status på kæmpebjørneklo i kommunen, og lodsejerne huskes samtidig i en venlig tone på, at der skal bekæmpes.

Fra den 1. maj begynder forvaltningen at lave tilsyn med bekæmpelsen. Hvis der konstateres forekomster, som ikke bliver bekæmpet effektivt, startes dialogen med lodsejeren. Hvis dette ikke vurderes tilstrækkeligt, startes den håndhævelsesprocedure, som ses i nedenstående figur:

Sagsforløbet for håndhævelse ved ikke effektiv bekæmpelse. Forløbet stopper, så snart der bekæmpes effektivt.



Forvaltningen har ikke hjemmel til at bekæmpe på lodsejers regning før hele håndhævelsesprocessen med varsel om påbud, frist, påbud og ny frist er gennemført. Da forløbet som minimum tager 4-5 uger, vil forvaltningen i nogle tilfælde være nødt til at sætte den tidligt i gang for ikke at risikere frøspredning senere på sæsonen. Proceduren stopper, så snart lodsejer bekæmper effektivt.

Strategien er ændret

Den mangeårige indsats har resulteret i, at langt de fleste lodsejere har forstået og gør, hvad der skal til for at bekæmpe kæmpebjørneklo. Derfor er forvaltningen gået over til at lave stikprøvetilsyn i stedet for at lave tilsyn på alle bestande hvert år. I årene før 2018 lavede Kolding Kommune mindst et tilsyn på samtlige registrerede forekomster. Der blev efterfølgende sendt varsel om påbud til samtlige lodsejere, hvor der var konstateret kæmpebjørneklo. Derfor blev der sendt rigtig mange varsler før i tiden. Denne strategi er nu ændret, så der laves væsentligt færre, men mere målrettede tilsyn ved lodsejere der erfaringsmæssigt er længe om at komme i gang med en effektiv bekæmpelse. Det betyder også at der sendes færre håndhævelser i form af varsler og påbud.

Det vil fortsat være nødvendigt at lave nogle tilsyn på forekomster, hvor vi har en formodning om, at de er udryddet, for at kunne fjerne registreringen af kæmpebjørneklo helt, idet der kan ligge frø i jorden eller stå få planter tilbage.

Fordi bekæmpelsen nu er blevet godt implementeret på kommunale og private arealer, har denne indsatsplan også hele kommunen som indsatsområde. I den forrige indsatsplan var kommunen inddelt i tre områder med tidsforskudt igangsættelse af indsatsen for at dele den dengang store opgave op i mindre bidder.

Udgifter til bekæmpelse på kommunale arealer og tilsyn på private arealer

På kommunens egne arealer bekæmpes der af kommunens egen Entreprenøraftdeling, som vandt opgaven med bekæmpelse, der senest var i udbud omkring årsskiftet 2014/2015. Udbudskontrakten udløb med sæsonen 2018, og derefter har opgavens omfang og pris ikke oversteget kravet om udbud. Kolding Kommunes Entreprenøraftdeling løser derfor fortsat opgaven, som en almindelig driftsopgave, hvis omfang aftales ved årets start. Der bekæmpes nu udelukkende ved rodstikning på kommunale arealer.

Årstal	Budget	Forbrug
2015	586.000 kr.	578.700 kr.
2016	586.000 kr.	610.700 kr.
2017	586.000 kr.	531.600 kr.
2018	586.000 kr.	510.100 kr.
2019	470.000 kr.	446.200 kr.

Som det fremgår af ovenstående tabel, der viser budget og faktiske udgifter til bekæmpelse af bjørneklo, så har de faktiske udgifter været jævnt faldende i perioden fra 2017 til 2019, hvilket er et udtryk for at forekomsterne af kæmpebjørneklo er reduceret væsentligt. Budgettet blev på grund af besparelser i budget 2019 derfor reduceret med 116.000 kr. Til tilsyn og sagsbehandling på private arealer anvendes personaleressourcer på ca. 0,5 PE.

Invasive pileurter

Gennem de senere år har forvaltningen mærket en markant stigning i antallet af henvendelser om de invasive pileurter (for eksempel japansk pileurt og kæmpe-pileurt). Borgerne får større og større fokus på disse planter, efterhånden som de spreder sig, og borgerne får dem ind på deres ejendomme. Pileurterne er væsentligt sværere at bekæmpe end kæmpebjørneklo på grund af deres biologi, og pileurterne breder sig med stor hast.

Forvaltningen oplever, at borgerne er uforstående overfor, at der ikke bekæmpes invasive pileurter på kommunens arealer, da mange borgere frivilligt er gået i gang med at bekæmpe på deres egne matrikler.

I Kolding Kommune er der ikke afsat budget til at bekæmpe pileurt på kommunale arealer, og der sker derfor ikke en systematisk bekæmpelse på kommunens arealer. Langs nogle af kommunens veje har der været problemer med afvandingen af regnvand fra vejen på grund af tætte forekomster af pileurt. Derfor har det været nødvendigt at bekæmpe på disse enkelte lokaliteter.

Forvaltningen anbefaler derfor at sparede midler på kæmpebjørneklobekæmpelsen anvendes til bekæmpelse af de invasive pileurter på kommunale arealer.

Bilag

Udkast til indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo i Kolding kommune, 2021

Punkt 11: Orientering om procedure ved selvhjælpshandlinger, på rottebekæmpelsesområdet.

20/24405

Resumé

Rottebekæmpelsen på private ejendomme foregår i tæt dialog og samarbejde mellem kommunen og matriklens ejer.

Successen afhænger af hvorvidt ejeren efterkommer sine forpligtigelser.

Kolding Kommune arbejder på nuværende tidspunkt på 5 sager, hvor ejeren ikke efterkommer kommunens anvisninger og ikke udfører den nødvendige handling, for at bekæmpe rotterne på matriklen.

Her er Kolding Kommune nødsaget til at igangsætte selvhjælpshandlinger, for at bekæmpe rotterne på selve ejendommene samt inddæmme mulige allerede bestående plager på naboejendommene.

Alternativet til en selvhjælpshandling er en politianmeldelse af ejeren af den berørte ejendom, da det er strafbelagt ikke at følge kommunens anvisninger og påbud.

Igangsættelsen af selvhjælpshandling og politianmeldelser er i Kolding Kommunes strategi om rottebekæmpelse den sidste udvej, når alle andre mulige tiltag og dialog må betegnes som mislykkedes.

Dette valg træffes kun, når ejeren ikke efterkommer sine forpligtigelser, og rotteplagen er til gene for omgivelserne.

Ved en selvhjælpshandling tages der konkret hånd om rotteplagen og dens inddæmning.

En politianmeldelse alene vil medføre en lang tidshorison, før der vil ske handling. Inden for den tid vil rotteplagen blive større, og med tiden sværere at styre.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at proceduren tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den kommunale strategi til rottebekæmpelse omfatter bl.a. rottebekæmpelsen på private ejendomme.

Her bygger kommunen på en tæt dialog mellem matriklens ejer og kommunen, hvor kommunen er sparringspartner, der støtter borgeren i dialogen om effektiv bekæmpelse.

Efterkommer ejeren ikke sine forpligtigelser om afhjælpende foranstaltninger, har kommunen som forvaltningsmyndighed mulighed for at igangsætte en selvhjælpshandling.

En selvhjælpshandling på rottebekæmpelsesområdet er en handling, som en forvaltningsmyndighed udfører eller lader udføre, fordi det ikke er udført af den pågældende ejer, som efter loven har pligt til at udføre den pågældende handling. Jævnfør miljøbeskyttelseslovens §17 stk. 5, kan kommunen opkræve de afholdte udgifter og hæfte dem på den berørte ejendom med fortrinsret, på samme måde som kommunale ejendomsskatter.

I sager hvor ejer ikke er i stand til at efterkomme kommunens anvisninger, eller omfanget er så stort, at der er tale om et straks påbud, vil Kolding Kommune udføre en selvhjælpshandling og opkræve de afholdte udgifter hos ejeren.

Kolding Kommune har i øjeblikket rottebekæmpelser i gang på 3-5 ejendomme, hvor ejerne ikke selv er i stand til at foretage afhjælpende foranstaltninger, og hvor rotterne også plager naboer til de berørte ejendomme.

Her er vurderingen, at Kolding Kommune er nødsaget til at igangsætte proceduren for selvhjælpshandling med efterfølgende opkrævning af afholdte udgifter.

Alternativet til en selvhjælpshandling er en politianmeldelse af ejeren af den berørte ejendom, da det er strafbelagt ikke at følge kommunens anvisninger og påbud.

Igangsættelsen af selvhjælpshandling og politianmeldelser er i Kolding Kommunes strategi om rottebekæmpelse den sidste udvej, når alle andre mulige tiltag og dialog må betegnes som mislykkedes.

Dette valg træffes kun, når ejeren ikke efterkommer sine forpligtigelser, og rotteplagen er til gene for omgivelserne.

Ved en selvhjælpshandling tages der konkret hånd om rotteplagen og dens inddæmning.

En politianmeldelse alene vil medføre en lang tidshorisont, før der vil ske handling. Inden for den tid vil rotteplagen blive større, og med tiden sværere at styre.

I tidsrummet 1. januar til 15. september 2020 har Kolding Kommune modtaget 3.012 rotteanmeldelser, heraf 2.487 på private ejendomme (525 på erhverv – herunder institutioner, tilsynspligtige ejendomme og fødevarevirksomheder).

Af disse 2.487 private ejendomme er det nødvendigt at igangsætte en selvhjælpshandling på 3-5 ejendomme.

Punkt 12: Synopsis for lokalplan 0611-12 Ved Almind Østergade – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 54

20/15857

Resumé

Ejer af et åbent areal og en erhvervsjendom i det nordøstlige Almind ønsker at omdanne sit område til et nyt boligområde med 18 enfamiliehuse og 12 tæt/lavboliger. Næsten hele området er i dag rammelagt til erhverv i kommuneplanen og beliggende i byzone, så ønsket kræver, at kommuneplanen tilrettes, og der udarbejdes lokalplan for at tilrette byzoneafgrænsningen og fastsætte bestemmelser for den nye bebyggelse.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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.



Planområdet ved Almind Østergade.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet samt styrkelsen af bosætningsmulighederne i kommunen.

Der er en stor efterspørgsel på boliger i Almind - særligt med central beliggenhed, som dette område kan tilbyde. Området bliver blandet med både enfamiliehuse og mindre tæt/lavboliger.

Baggrund og formål

Ejer af erhvervsjendommen Almind Østergade 11, der også ejer det ubebyggede område vest for ejendommen, ønsker at udvikle området til et boligområde i to etaper. 1 etape er at bygge arealet mellem de nuværende lagerhaller og den

tilgrænsende boligbebyggelse. Senere planlægges at følge etape 2 med nedrivning af hallerne og en udvidelse af boligområdet frem til Hovedvejen.

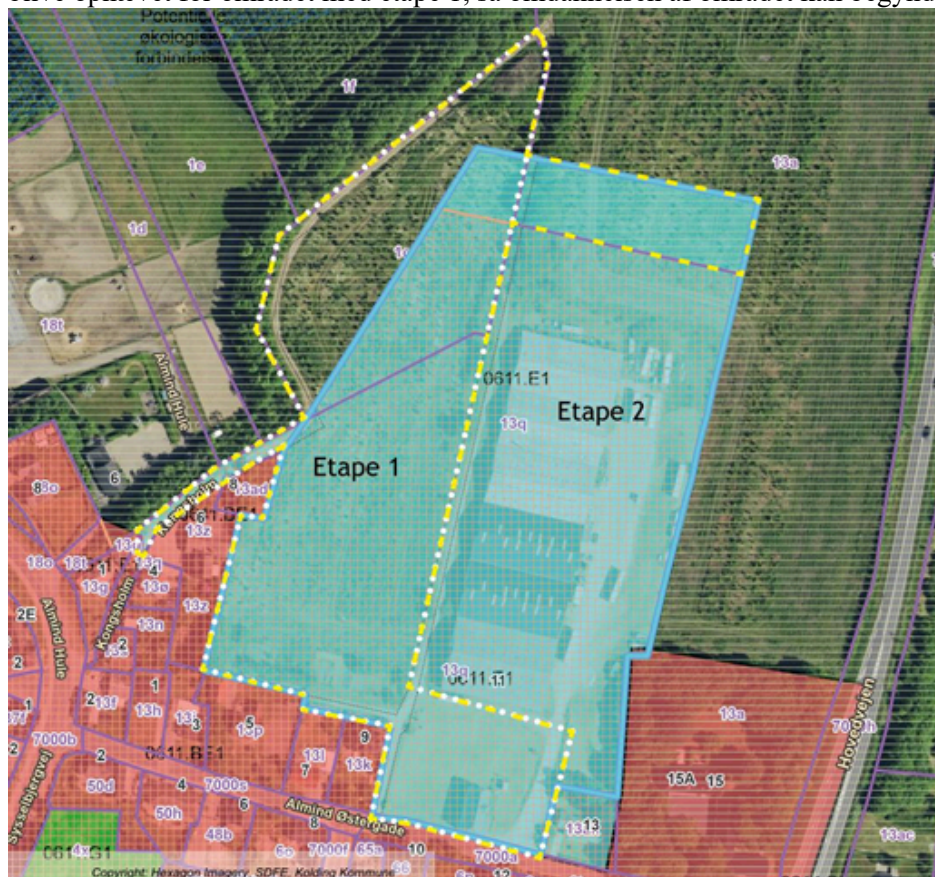
Etape 2 blev fremsendt som et ønske til medtagelse i den igangværende kommuneplanrevision. Men ønsket er ikke blevet imødekommet.

Planforhold

Området er i kommuneplanen hovedsageligt beliggende i erhvervsområdet 0611.E1, mens en mindre del ikke er rammelagt.

Arealet i erhvervsområdet 0611.E1 er - undtagen en mindre del - i byzone.

For erhvervsområdet gælder lokalplan 0611-11 vedtaget i 1987. Lokalplanen blev udarbejdet for at muliggøre en udvidelse af den virksomhed, som på daværende tidspunkt lå i området. Med den nye lokalplan vil lokalplan 0611-11 blive ophævet for området med etape 1, så omdannelsen af området kan begynde.



Planområdet i kommuneplanen: Erhvervsområde 0611.E1 med blå baggrund, Byzone med ternet udfyldning. Lokalplanområde med hvid prik. Område for kommuneplantillæg med gul stipling.

Kommuneplantillæggets indhold

Med Kommuneplantillæg 54 oprettes et nyt rammområde til boligformål. Kommuneplantillægget vil tilpasse det nuværende rammområde 0611.E1, så det kun omfatter den tilbageværende del af lokalplan 0611-11 = den tilbageværende erhvervsjendom.

Det nye boligrammeområde vil blive udlagt til haveboliger med bebyggelsesmuligheder som i det tilgrænsende byområde.

Lokalplanens indhold

Den nye lokalplan vil omfatte det ubebyggede areal mellem hallerne og Almind by. Arealet er plant og afgrænses naturligt af byen, hallerne og landskabet mod nord, hvor den eksisterende grusvej bevares som en sti omkring det nye boligområde.



Lokalplanområdets fremtidige bebyggelse.

Lokalplanen vil fastsætte områdets anvendelse til åben/lav-bebyggelse (enfamiliehuse) og tæt/lav-bebyggelse (rækkehuse).

Hele lokalplanens område vil blive byzone, dvs. at omtrent 7.000 m² overføres fra landzone til byzone ved lokalplanens vedtagelse.

Planområdet disponeres med en gennemgående vej, der nærmest Almind Østergade giver adgang til 3 dele med rækkehuse med fælles parkering og fælles grønne områder. Nordligst vil vejen løbe gennem et enfamiliehusområde og ende i en vendeplads.

Ejendomme i planområdet vil håndtere regn- og overfladevand på egen grund (lokal nedsivning), mens vand på kørebane og færdselsareal skal afledes særskilt, så der ikke kan ske forurening af grundvandet. Området er OSD-område (drikkevand).

De eksisterende lagerhaller bevares for nuværende, men da de kun er lagerhaller vil de ikke give anledning til støjgener for de nye boliger. Der sikres en afstand til - og beplantning langs hallerne, så deres negative påvirkning af det nye boligområde i etape 1 minimeres.

Planerne er miljøscreenede, og resultaterne viser, at plandokumenterne foreløbigt ikke giver anledning til udarbejdelse af en miljørapport.

Planområdet er i dag kortlagt jordforurenet på vidensniveau 1, dvs. kortlægningen er sket på baggrund af viden om områdets tidligere anvendelse til frøavls- og frøeksportvirksomhed. Som en del af den videre planproces vil forureningen blive nærmere afklaret gennem prøvetagninger og undersøgelser fastlagt af Afdelingen for Industri, Jord og Grundvand.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02. december 2020 og Byrådet den 15. december 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den i marts/april 2021.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 21. december 2020 – 15. februar 2021.

Punkt 13: Synopsis for lokalplan 1019-51, Ved Stranden – et grønt område med tilhørende kommuneplantillæg

20/10761

Resumé

Vindsurferklubben ønsker at udvide deres klubhus ved Stranden 61 med øget kapacitet til udstyr. Ny bebyggelse vil kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der vil være mulighed for dispensation, men at det betyder, at Kolding Kommune først skal udarbejde lokalplan.

Kolding Kommune har bevilget støtte til forbedring af faciliteterne.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Byrådets politiske fokusområde i forhold til at styrke friluftslivet og styrke lokale foreninger.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til udformningen af den nye bebyggelse.

Baggrund og formål

Vindsurferklubben ønsker at udvide deres klubhus ved Stranden 61 med øget kapacitet til udstyr. Ny bebyggelse vil kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der vil være mulighed for dispensation, men at det betyder, Kolding Kommune først skal udarbejde lokalplan.



Planforhold

Området er beliggende i landzone og er ikke omfattet af eksisterende kommuneplanrammer.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget skal udlægge et nyt rammeområde som grønt område omfattende eksisterende klubhus samt arealet, hvor der ønskes opført ny bebyggelse. Området forbliver i landzone.

Forinden udarbejdelse af kommuneplantillægget skal indkaldes ideer og forslag i henhold til Planloven.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal udlægge byggefelt for eksisterende klubhus samt en ny bygning på op til 60 m².

Der skal sikres et materialevalg og en udformning, som sikrer, at bygningen falder ind i landskabet og ikke bliver et dominerende element. Vindsurferklubben får udarbejdet de nødvendige visualiseringer, som også er grundlæggende projektmateriale, hvis kystdirektoratet skal meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Udvidelsen har til formål, at skabe bedre plads for medlemmerne – ikke nye aktiviteter. Der påregnes derfor ikke etableret yderligere parkeringspladser på baggrund af bygningen.

Miljøscreening af projektet er under udarbejdelse.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 2. december 2020 og Byrådet den 15. december 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i april 2021.

Høringsperioden vil være 8 uger.

Punkt 14: Orientering om udvidelse af Hotel Comwell Kolding - udformning og arkitektur

18/27903

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 3. april 2019 at igangsætte planlægningen for en udvidelse af Hotel Comwell Kolding med forudsætning om, at Stadsarkitekten indgik i dialog med hotelkæden ift. byggeriets udformning og fremtræden. På den baggrund blev udvalget den 4. december 2019 præsenteret for det udarbejdede projektmateriale for hotellets udvidelse. Siden orienteringen er projektmaterialet blevet revideret. Derfor orienteres udvalget på ny.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Hotelkæden Comwell ønsker at udvikle sine faciliteter i Kolding med en udvidelse af det eksisterende hotel. Udvidelsen omfatter opførelse af et hoteltårn i 15 etager med værelser og en udvidelse af nuværende restaurantkapacitet og konference- og kongresfaciliteter.

Det ønskede hoteltårn vil, i kraft af sin bygningshøjde og beliggenhed på skrænten af ådalen, have en væsentlig indvirkning på Koldings byprofil og opfattelsen af ådalslandskabet. Derfor besluttede udvalget den 3. april 2019, at Stadsarkitekten skulle indgå i et tæt samarbejde med hotelkæden i en nærmere bearbejdning af hoteltårnet med fokus på form, materialer og bæredygtighed.

Siden den politiske beslutning har forvaltningen afholdt en lang række møder med Comwell, PensionDanmark og deres rådgivere, hvor udformningen af hoteltårnet er blevet drøftet.

Revideret projektmateriale

Siden udvalget den 4. december 2019 blev præsenteret for projektmaterialet for hotellets udvidelse har hotelkæden valgt at revidere projektet. Baggrunden har været et ønske om at skabe mere samspil mellem det eksisterende hotelbyggeri og den fremtidige udvidelse, særligt gennem brugen af materialer. Det reviderede projekt har fortsat fokus på form, opbygning, facade, materialitet, stoflighed og bæredygtighed. Temaer som har været omdrejningspunktet i forudgående dialog mellem Comwell, PensionDanmark og forvaltningen.

Stadsarkitekten vurderer at projektet på baggrund af den konstruktive dialog, med både bygherren og dennes rådgiver, er viderebearbejdet og optimeret til et detaljeringsniveau som vil kunne danne grundlag for den kommende lokalplan samt at projektet på fortrinligt vis lever op til de af Kolding Kommune udmeldte forudsætninger for byggeriets udformning og fremtræden.

- Materialer

Det eksisterende hotel fremstår i lys beton og tilføres nu mørke bronzefarvede vinduer. Hoteltårnet opføres i mørke tegl med bronzefarvede vinduer. De lyse og mørke materialer komplementerer hinanden og bronzen er med til at binde nyt og eksisterende sammen til en ny helhed.

- Form og opbygning

Det nye hoteltårn fremstår fortsat visuelt som to sammenbyggede, slanke tårne. De to bygningsdele er forskudt fra hinanden, både i fodaftryk og i højden, for at forstærke indtrykket af de slanke volumener.

Bygningen består af en base, krop og top. En opbygning, som opbryder det store volumen i mindre elementer og skaber en forståelig og aflæselig skala. Byggeriets base behandler mødet med såvel terrænet, som hotellets eksisterende bygninger, mens toppen sørger for at afslutte bygningen.



Det eksisterende hotel fremstår i lys beton og tilføres nye mørke bronzefarvede vinduer. Det nye hoteltårn opføres i mørke tegl i skovens vinterfarver med bronzefarvede vinduer.



Det nye hoteltårn opføres i teglsten (Petersen Tegl D199) i skovens vinterfarver.



Visualisering med fotostandpunkt ved Slotsbanken.

- *Facade, materialitet og stoflighed*

Byggeriet planlægges opført med teglfacade, som giver en naturlig variation i overfladen og udtrykker både kvalitet og holdbarhed.

I bearbejdningen af hoteltårnets facade har der været fokus på både byggeriets fjernvirkning og næroplevelse, hvorfor hoteltårnets facade bliver mere og mere detaljeret, jo tættere man kommer på byggeriet. Forskellige arkitektoniske elementer og greb er således medvirkende til, at oplevelsen af hoteltårnet ændres alt efter afstanden til byggeriet. På lang afstand giver forskydningen af bygningskroppen dynamik og fremmer oplevelsen af en levende bygning. Nærmere giver opbygningen med base, krop og top hoteltårnet en aflæselig skala. Tæt på opbryder rammer omkring vinduerne hoteltårnets facade og skaber et skyggespil, der giver facaden dybde og skaber variation.



Hoteltårnets vinduer er indrammet, hvilket skaber dybde og variation i facaden.

Planlægning og tidsplan

Med afsæt i det reviderede projektmateriale vurderer Kolding Kommune, at fastsættelsen af hoteltårnets overordnede udformning og arkitektur er nået så langt, at den videre planproces kan fortsætte.

Det forventes, at et forslag til lokalplan 0121-72 med tilhørende kommuneplantillæg 28 kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet i marts 2021. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillægget til endelig vedtagelse i august 2021.

Bilag

Revideret projektmateriale 21.08.2020.

Bilag

Rev. projektmateriale_Hotel Comwell Kolding_21.08.2020.pdf

Punkt 15: Landzonetilladelse til modelflyveplads på Vranderupvej 57

19/26518

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en landzoneansøgning om etablering af en modelflyveplads på Vranderupvej 57, og med flyveområde på en del af Vranderupvej 55.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger og nabo i området, i forlængelse af naboernes bemærkninger og modstand mod en modelflyveplads i området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter sagen, og tager stilling til, om forvaltningen skal arbejde videre med at fremme en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år til modelflyveklubben eller om der skal gives afslag på ansøgningen på den pågældende lokalitet og arbejdes videre på at finde alternative lokaliseringsmuligheder.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Drøftet. Der gives afslag på ansøgningen på den pågældende lokalitet, og forvaltningen pålægges at arbejde videre med at finde alternative lokaliseringsmuligheder.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning fra Kolding Modelflyveklub om etablering af en modelflyveplads på en del af Vranderupvej 57, og med flyveområde (luftrum) over en del af Vranderupvej 57 og en del af Vranderupvej 55, se oversigtskort.

Ejendommens ejer har sat ejendomme til salg.

Kolding Modelflyveklub ansøgte om landzonetilladelse på Vranderupvej 57 i august 2019, idet deres tidligere aftaler om at benytte et område syd for Kolding, var ophørt i 2018.

Forvaltningen har sammen med Kolding Modelflyveklub forsøgt at afdække forskellige muligheder, herunder er det blevet undersøgt, om kommunalt erhvervsareal kunne anvendes, hvis ikke andet så midlertidigt. Dette viste sig ikke muligt.

Forvaltningen har også udleveret et oversigtskort med oplysninger på de hensyn som en modelflyveplads som minimum skal overholde med hensyn til afstand til offentlige veje mv.

Derudover har ansøger tidligere, og før ansøgningen på Vranderupvej 57, søgt om landzonetilladelse til modelflyveplads ved Knudsbølvej 31 i Jordrup. Kolding kommune var dengang indstillet på at meddele landzonetilladelse, men pga. modstand fra naboer i forbindelse med naboorienteringen, så var ansøger dengang ikke interesseret i dette sted, selvom der var udsigt til at kunne opnå en landzonetilladelse.

Vranderupvej 57

Der er ansøgt om en placering i den sydlige del af området beliggende på Vranderupvej 57 og en del af Vranderupvej 55. Adgangen til området vil ifølge ansøger ske ad Vranderupvej, via en eksisterende privat fællesvej med adgangsret for Vranderupvej 55.

Området er omfattet af landbrugspligt på den del af den ansøgte modelflyveplads der er beliggende inden for arealerne på Vranderupvej 57. Vranderupvej 55 er et område som er udlagt til råstofindvinding, og som stadig er et aktivt område.

Modelflyvepladsen på Vranderupvej 57 vil skulle disponere over en start- og landingsbane på 50 x 100 meter, et område til parkering, samt et klubhus. Der vil skulle opsættes en vindpose i ca. 3 meters højde til aflæsning af vindforhold.

Ifølge ansøger vil flyveområdet (luftrummet) udgøre et areal på 300 x 400 meter, med en flyvehøjde på 100 meter, som vil dække en del af både Vranderupvej 55 og Vranderupvej 57.

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde for Seest Fritidslandskab, rammeområde 0829-G1, udlagt til fritidsformål. I kommuneplanens specifikke anvendelse kan området anvendes til rekreative aktiviteter som ridebane, kolonihaver, idrætsanlæg, spejderaktiviteter, bmx- og bevægelsesprægede aktiviteter. De nævnte aktiviteter er ifølge forvaltningen ikke en udtømmende liste, og en modelflyveplads vil kunne rummes inden for området, såfremt der ikke er tale om støjende fritidsaktivitet.

Den ansøgte placering af modelflyvepladsen, samt dets luftrum fremgår af nedenstående kortudsnit.



Oversigtskort. Gul streg viser afgrænsningen af luftrummet. Sort streg viser afgrænsningen af start- og landingsbane, og område til klubhus og parkering.

Naboer

Ansøgningen har endnu ikke været udsendt til en formel naboorientering, men ansøger har af egen drift orienteret naboerne i området om deres ønske om at etablere en modelflyveplads på området.

Naboerne i området har umiddelbart efter ansøgers informationsmøde, kontaktet forvaltningen, med deres modstand mod modelflyvepladsen. Naboernes modstand går hovedsagelig på den støj som naboerne forventer vil komme som følge af modelflyvning i området. Naboers bemærkninger fremgår af bilag.

Forvaltningen har på baggrund af nabobemærkningerne, haft en dialog med nærmeste nabo, og dialog med ansøger.

Støj

Såfremt der opstår støjproblemer, kan kommunen påbyde ændringer og begrænsninger i aktiviteten. Modelflyvepladser er ikke omfattet af reglerne for miljøgodkendelse med støjvilkår. Men støjen vil efterfølgende kunne reguleres ved påbud, hvor der skal tages udgangspunkt i støjbekendtgørelsens vejledende værdier.

Forvaltningens vurdering

Vranderupvej 57 er beliggende i landzone og er samtidigt beliggende i Seest fritidslandskab, inden for et område der i kommuneplan 2017-2029 er udlagt til område med fritidsformål i rammeområde 0829-G1.

I kommuneplanens specifikke anvendelse for området kan anvendes til rekreative aktiviteter som ridebane, kolonihaver, idrætsanlæg, spejderaktiviteter, bmx- og bevægelsesprægede aktiviteter. De nævnte aktiviteter er ikke en udtømmende liste.

Forvaltningens udgangspunkt har været at afdække, om der kunne forventes landzonetilladelse til det ansøgte.

Da forvaltningen bliver bekendt med naboers modstand, var det forvaltningens vurdering, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til det ansøgte. Derfor igangsatte forvaltningen i dialog med ansøger en afdækning af alternativer, herunder bl.a. det tidligere nævnte erhvervsområde. Dette har ikke været muligt.

Forvaltningens har efterfølgende valgt, at afdække muligheden for en midlertidig landzonetilladelse med en række vilkår om indskrænkede flyvetider mv. med sigte på at tage hensyn til den modstand, som naboerne har indsendt til sagen, og forvaltningen er bekendt med.

På grund af nabomodstanden, som primært går på støj fra modelflyvning, og området er udlagt til fritidsformål, at det ansøgte ligger i et område med forskellige støjende aktiviteter (Råstofindvinding mm), så har forvaltningen set på området som helhed, og vurderet at der vil kunne gives en tidsbegrænset landzonetilladelse på 3 år.

Tidsbegrænsningen er et forsøg på at imødekomme modelflyvepladsens ønsker om at flyve i området, så der kan opnås erfaringer med modelflyvning i området.

Det er forvaltningens vurdering, at der på den ene side kan argumenteres for en midlertidig landzonetilladelse,

I den vurdering lægger forvaltningen vægt på følgende:

- At listen over aktiviteter inden for kommuneplanens rammeområde for Seest Fritidslandskab, rammeområde 0829-G1, udlagt til fritidsformål ikke er udtømmende,
- At den ansøgte modelflyveplads vil kunne rummes inden for området i en tidsbegrænset periode, såfremt der ikke er tale om støjende fritidsaktivitet.
- At området er placeret i den ydre grænse inden for Seest Fritidslandskab, længst væk fra bymæssig beboede områder,

På den anden side, kan der også argumenteres for afslag med afsæt i følgende:

- Der er modstand fra naboer mod placeringen.
- At området ligger i et område som allerede har støjmessig påvirkning fra andre aktiviteter, så som råstofindvinding og motorvej.

Hvis der skal arbejdes med en midlertidig landzonetilladelse har forvaltningen vurderet, at det vil være nødvendigt at reducere flyvetiderne, for at der vil kunne tages nabohensyn. Ved reduktion af flyvetiderne vil naboer kunne forvente, at der ikke flyves tidligt om morgenen, sen aften og natflyvning, samt at søndag vil blive flyvefri.

Ansøgers bemærkninger

Forvaltningens udkast til en landzonetilladelse imødekommer ikke alt hvad modelflyveklubben har ansøgt om, og ansøger er ikke tilfreds med at de ikke er blevet imødekommet med de flyvetider, som de har ansøgt om.

Derudover ønsker ansøger, at tidsbegrænsningen forlænges til mere end de 3 år, dels på grund af at der skal være tid til anlægsarbejdet før der kan flyves, og at modelflyveklubbens aktivitet hovedsagelig er i sommerhalvåret.

Bilag

Ansøgning om Landzonetilladelse til modelflyveplads.pdf

SV: Modelflyveplads - Grusgrav - Vranderupvej

Fælles udtalelse vedr. modelflyveplads

SV: Modelflyveplads - Foreløbigt UDKAST 2_Landzonetilladelse- Vranderupvej 57

Punkt 16: Orientering om årlig afrapportering til Trafik- og Boligministeriet implementering af udviklingsplaner for Munkebo og Skovvejen/Skovparken

20/24639

Resumé

Udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken blev godkendt af Boligministeren i efteråret 2019. Hvert år den 1. oktober skal boligorganisationer, via kommunen, indsende en status på implementering af udviklingsplanerne til Trafik- og Boligministeriet.

Munkebo og Skovvejen/Skovparken følger begge udviklingsplanernes milepæle og mål.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

I efteråret 2019 godkendte Boligministeren udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken.

Det følger af bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder, at boligorganisationerne via kommunen:

- Hvert år fremsender en status for gennemførelsen af udviklingsplanen – i forhold til opfyldelse af milepæle og mål. Status sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.
- Fremsender en særskilt ansøgning om evt. ændringer af den godkendte udviklingsplan.
- Løbende indberetter til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, hvis den godkendte fælles udviklingsplan ikke gennemføres i overensstemmelse med tidsplanen.

Den første årlige statusrapport skal være styrelsen i hænde senest 1. oktober.

Munkebo og Skovvejen/Skovparken følger begge udviklingsplanens milepælsplan, og der er dermed ikke anledning til ændringsansøgning.

Den underskrevne afrapportering for begge områder er vedhæftet til orientering.

Bilag

Notat om årlig opfølgning på udviklingsplaner i Kolding Kommune.pdf

Årlig opfølgning på udviklingsplan for Munkebo

Årlig opfølgning på udviklingsplan SkovvejenSkovparken

Bilag til årlig opfølgning på udviklingsplaner for Munkebo.pdf

Bilag til årlig opfølgning på udviklingsplaner for SkovvejenSkovparken.pdf

Punkt 17: Differentieret ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning - Alfabo

20/17603

Resumé

Alfabo har den 17. juni 2020 fremsendt en differentieret ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab ved fraflytninger i de af boligorganisationens afdelinger, som har en solid opsparing til tab på fraflytninger, og som derfor selv vil kunne dække tabet i en periode.

Lejerbo Kolding (nu Alfabo) fik tilbage i juni 2017 godkendt en identisk ansøgning gældende for en periode på maksimalt 3 år.

Efter reglerne i almenboligloven dækkes lejetab og uforholdsmæssigt store tab på fraflytninger i de enkelte afdelinger af boligorganisationens dispositionsfond. Såfremt dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af minimumsbeløbet pr. lejemålsenhed eller særlige forhold i øvrigt taler herfor, kan kommunen godkende at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektør foreslår,

at Alfabo's ansøgning om fritagelse for dispositionsfondsdækning af tab på fraflytninger i de ansøgte afdelinger (afdelinger markeret med fed i skemaet er ikke omfattet) godkendes,

at det stilles som betingelse, at de afdelinger der i en periode selv skal afholde alle udgifter til tab på fraflytninger ikke i samme periode skal henlægge yderligere midler til tab på fraflytninger,

at godkendelsen gives for en tidsbegrænset periode på maksimalt 3 år eller indtil den pågældende afdelings henlæggelser til tab på fraflytninger er nedbragt til 3 års egenforpligtigelse,

at dispensationen er gældende fra og med regnskabsudarbejdelsen pr. 31. december 2020 (2020-regnskabet).

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøgning og baggrund

Boligorganisationen Alfabo har ved ansøgning af 17. juni 2020 søgt om godkendelse af, at boligorganisationens dispositionsfond fritages for dækning af tab på fraflytninger i de af boligorganisationens afdelinger, der har en solid opsparing til tab på fraflytninger på konto 405, og som derfor selv vil kunne dække tabet. Dispositionsfondens vil fortsat skulle dække de pågældende afdelingers tomgangsudgifter som følge af eventuel lejeledighed.

Lejerbo Kolding (nu Alfabo) fik tilbage i juni 2017 godkendt en identisk ansøgning. Godkendelsen blev dengang givet for en tidsbegrænset periode på maksimalt 3 år eller indtil den pågældende afdelings henlæggelser til tab på fraflytninger var nedbragt til 3 års egenforpligtigelse. Godkendelsen var endvidere betinget af, at de afdelinger der i en periode selv skulle afholde alle udgifter til tab på fraflytninger ikke i samme periode skulle henlægge yderligere midler til tab på fraflytninger. Det har dog vist sig, at en stor del af afdelingerne stadig har store opsparede henlæggelser til tab på fraflytninger.

Alfabo begrundet derfor nærværende ansøgning med at en stor del af boligorganisationens afdelinger fortsat har opsparing til tab på fraflytninger, som langt overstiger afdelingernes egenforpligtigelser.

Af nedenstående tabel fremgår en oversigt over Alfabo's afdelinger med angivelse af afdelingsnummer, antal lejemålsenheder, afdelingens egenforpligtigelse til dækning af tab på fraflytninger, afdelingernes faktiske tab på fraflytninger i 2019, afdelingernes opsparede henlæggelser til tab på fraflytninger på konto 405 samt der foreslåede grænseniveau for den enkelte afdeling svarende til 3 års egenforpligtigelse. Afdelinger markeret med fed ikke vil være omfattet af ansøgningen.

Afdeling	Antal enheder	Egen forpligtelse kr. 328 pr. lejemålsenhed Jf. driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 1	Tab ved fraflytning År 2019	Opsparing på konto 405 Egne henlæggelser	3 års egen forpligtigelse
101	106	34.702	106.647	118.813	104.106
102	47	15.350	0	177.206	46.050
103	662	217.267	207.278	2.147.097	651.801
104	117	38.376	114.658	115.128	115.128
105	70	22.960	25.686	127.502	68.880
106	31	10.168	0	0	30.504
107	40	13.120	0	135.247	39.360
108	141	46.379	102.076	59.212	139.137
109	313	102.730	208.377	1.396.697	308.190
110	132	43.230	557.029	117.030	129.690
111	108	35.358	8.712	196.556	106.074
112	176	57.728	14.572	233.927	173.184
113	60	19.811	56	106.388	59.433
114	60	19.680	0	90.539	59.040
115	9	2.952	0	0	8.856
116	57	18.696	13.134	107.376	56.088
117	46	15.088	626	171.683	45.264
118	76	24.928	23.391	31.063	74.784
119	75	24.600	74.354	208.734	73.800
120	60	19.680	14.037	122.167	59.040
121	40	13.120	0	0	39.360
122	67	21.976	512	122.395	65.928
123	120	39.360	77.857	118.080	118.080
124	32	10.496	1.363	102.111	31.488
125	63	20.664	1.362	128.889	61.992
126	22	7.216	0	109.091	21.648
127	264	86.592	143.744	82.368	259.776
128	107	35.096	1.145	176.995	105.288

129	2	656	0	0	1.968
130	78	25.584	14.093	93.529	76.752
131	IKKE I DRIFT				
132	60	19.680	23.818	59.176	59.040
133	4	1.312	0	0	3.936
134	39	12.792	0	39.725	38.376
135	35	11.480	0	9.917	34.440
136	83	27.224	2.540	57.891	81.672
137	IKKE I DRIFT				
138	27	8.856	1.089	18.793	26.568
139	24	7.872	51	5.833	23.616
140	IKKE I DRIFT				
201	35	11.480	4.806	9.450	34.440
301	71	23.288	0	0	69.864
401	46	15.088	0	13.500	45.264
402	40	13.120	0	30.000	39.360
403	44	14.432	0	0	43.296
501	17	5.576	0	16.250	16.728

Det bemærkes at der er tale om en differentieret ansøgning som kun omfatter de afdelinger der har opsparede henlæggelser til tab på fraflytninger som overstiger 3 års egenforpligtigelse, hvorfor afdelinger markeret med fed ikke vil være omfattet. De øvrige afdelinger vil være omfattet af ansøgningen indtil de samlede henlæggelser til tab på fraflytninger er nedbragt til, hvad der svarer til 3 års egenforpligtigelse. Alfabo ønsker at dispensationen skal være gældende fra og med 2020-regnskabet. Dispositionsfonden vil fortsat skulle dække tab ved lejeledighed i alle afdelingerne.

Årsagen til at mange afdelinger har opbygget uforholdsmæssigt store henlæggelser til tab på fraflytninger set i forhold til afdelingernes egenforpligtigelser skal ses i sammenhæng med, at der tilbage i 2013 blev vedtaget nye regler for dispositionsfondens dækningsområde. Regelændringen betød at dispositionsfonden ud over at dække tab ved lejeledighed også fremadrettet skulle dække uforholdsmæssigt store tab på fraflytninger, hvilket vil sige de udgifter der overstiger 328 kr./lejemålsenhed for regnskaber, der påbegyndes efter den 30. juni 2018 - en udgift som afdelingerne tidligere selv skulle afholde. Regelændringen har således medført at afdelinger der som følge af de tidligere gældende regler har opbygget solide opsparinger på konto 405 nu står i en situation, hvor afdelingernes opsparinger er uforholdsmæssigt store set i forhold til afdelingernes egenforpligtigelse til dækning af tab på fraflytninger.

Såfremt afdelingerne med store henlæggelser selv afholder samtlige udgifter til tab på fraflytninger indtil afdelingernes henlæggelser er nedbragt til 3 års egenforpligtigelser, vil dette i praksis betyde, at der over en årrække indirekte vil blive flyttet midler fra bundne konti i afdelingerne til boligorganisationens fælles dispositionsfond, hvilket efter omstændighederne kan være hensigtsmæssigt.

Alfabos disponible dispositionsfond udgør ved udgangen af 2019-regnskabsåret ca. 31,5 mio. kr., svarende til ca. 8.171 kr./lejemålsenhed.

Regelgrundlag

Af driftsbekendtgørelsens § 42 fremgår det, at afdelingerne skal indbetale bidrag til dispositionsfonden svarende til 571 kr. pr. lejemålsenhed, indtil fondens likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 5.700 kr. pr. lejemålsenhed i

2018/19-niveau. Overstiger fondens saldo dette beløb, ophører de årlige indbetalinger fra afdelingerne.

Jf. driftsbekendtgørelsens § 43, skal dispositionsfonden bruges til at dække tab, herunder forbrugsafhængige udgifter, ved en almen boligafdelings drift, som skyldes lejeledighed. Dispositionsfonden dækker også den del af en afdelings tab ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, der overstiger 328 kr./lejemålsenhed for regnskaber som påbegyndes efter den 30. juni 2018. Boligorganisationen kan vælge at lade dispositionsfonden dække en afdelings mindre tab på sådanne udgifter, hvis det findes hensigtsmæssigt i forhold til midlerne i dispositionsfonden og den enkelte afdelings økonomi.

Dispositionsfonden dækker ikke udgifter til tab ved lejeledighed og tab som følge af fraflyttede lejeres manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen, hvis udgifterne dækkes af kommunen som følge af kommunal anvisningsret til boligerne.

Såfremt dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af minimumskravet på 5.700 kr. pr. lejemålsenhed i 2018/19-niveau, eller særlige forhold i øvrigt taler herfor, kan kommunen godkende at tab helt eller delvist skal dækkes af afdelingen.

Dispensation skal gives ud fra en helhedsvurdering af såvel afdelingens, som boligorganisationens økonomiske og driftsmæssige situation. Det bør også vurderes om huslejen kan bære den forhøjelse, som en manglende dækning af udgiften via dispositionsfonden vil medføre.

Vurdering af ansøgningen

Til trods for at Alfabo's disponible dispositionsfond ultimo 2019 udgør ca. 31,5 mio. kr., svarende til ca. 8.171 kr./lejemålsenhed, kan det være hensigtsmæssigt at bundne og uforholdsmæssigt store opsparinger i afdelingerne konverteres til disponible midler i dispositionsfonden. På den måde kan midlerne via dispositionsfonden anvendes til at sikre de samme eller andre afdelingers fortsatte beståen som tidssvarende og velfungerende bebyggelser gennem støtte til renoveringer og/eller boligsociale indsatser mv. Alfabo oplyser i den forbindelse, at boligselskabet de kommende år vil få betydelige træk på dispositionsfonden til bl.a. indsatser i afdelingerne i Munkebo, Munkevænget, Lindehaven og Kløvervej.

Som et argument imod at imødekomme ansøgningen fra Alfabo kan det anføres, at det er de respektive afdelinger selv, der har opsparet midlerne over huslejen, og såfremt midlerne indirekte overføres til dispositionsfonden mister afdelingerne ejerskabet over midlerne. Afdelingerne ejer ikke hver især en ideel andel af dispositionsfonden og har dermed ikke krav på at modtage støtte svarende til de afholdte udgifter på fondens vegne.

Ved godkendelse af nærværende ansøgning foreslås det i lighed med tidligere at stille som betingelse, at de afdelinger der i en periode selv skal afholde samtlige udgifter til tab på fraflytninger ikke i samme periode skal henlægge yderligere midler til tab på fraflytninger. Ovenstående har været drøftet med Alfabo, som er indforstået med dette.

Huslejeniveauet i afdelingerne omfattet af ansøgningen vil ikke umiddelbart blive påvirket såfremt ansøgningen imødekommes - dog kan der argumenteres for at afdelingerne hurtigere end ellers vil skulle genoptage indbetalingerne til tab på fraflytninger.

Ved godkendelse af ansøgningen foreslås det som tidligere at godkendelsen gives for en tidsbegrænset periode på maksimalt 3 år, eller indtil den pågældende afdelings henlæggelser til tab på fraflytninger er nedbragt til, hvad der svarer til 3 års egenforpligtigelse.

Samlet set vurderes det med udgangspunkt i ovenstående, at argumenterne for at imødekomme ansøgningen vejer tungere end argumenterne imod. Ved denne afvejning tillægges det stor betydning at en imødekommelse af ansøgningen ikke umiddelbart medfører lejestigninger i de berørte afdelinger, ligesom den solidariske tankegang om at midlerne er til større gavn i dispositionsfonden overskygger det forhold at nogle afdelinger herved bidrager mere til fællesskabet end andre. Det tillægges ligeledes afgørende betydning at afdelingerne der i en periode selv skal afholde alle udgifter til tab på fraflytninger ikke i samme periode skal henlægge yderligere midler til tab på fraflytninger, ligesom de berørte afdelinger maksimalt kan være omfattet af dispensationen indtil afdelingernes opsparinger er nedbragt til 3 års egenforpligtigelse.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 18: Evaluering og forlængelse af fleksibel udlejningsaftale om fortrinsret for pendlere

15/4692

Resumé

Et flertal i Byrådet besluttede den 29. februar 2016 at anmode forvaltningen om i samarbejde med boligorganisationerne at iværksætte en nærmere undersøgelse af mulighederne for at give pendlere fortrinsret til almene boliger, hvilket sidenhen udmøntede sig i fleksible udlejningsaftaler med 4 ud af kommunens 7 boligorganisationer.

Aftalerne blev påbegyndt den 1. juni 2016 og aftalt revideret senest 4 år efter ikrafttrædelse eller efter anmodning fra en af parterne. Principielt skulle aftalerne således have været revideret/forlænget senest den 1. juni 2020, hvorfor nærværende sag vedr. evaluering og evt. forlængelse/revidering af de tidligere indgåede aftaler nu fremlægges til politisk stillingstagen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen bemyndiges til at forlænge/revidere aftalerne om fortrinsret for pendlere med de boligorganisationer, som tidligere har været omfattet af ordningen, og som fortsat ønsker at være det,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå nye aftaler med om fortrinsret for pendlere med de boligorganisationer, som ikke tidligere har været omfattet af ordningen, men som fremadrettet ønsker at være det,

at der forelægges en sag til politisk orientering i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, når forvaltningen har forlænget/indgået aftaler med boligorganisationerne.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

På opfordring fra den daværende næstformand for Plan- og Boligudvalget Asger Christensen (V), besluttede Plan- og Boligudvalget tilbage i februar 2015 at anmode forvaltningen om i samarbejde med boligorganisationerne at iværksætte en nærmere undersøgelse af mulighederne for at give pendlere fortrinsret til almene boliger.

Et mindretal (Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær og Benny Dall) stemte imod forslaget, hvorefter Benny Dall og Poul Erik Jensen begærede sagen behandlet i Byrådet.

Et flertal i Byrådet besluttede den 29. februar 2016 at godkende Plan- og Boligudvalgets flertalsbeslutning.

På baggrund af Byrådets flertalsbeslutning indgik By- og Udviklingsforvaltningen aftaler om fortrinsret for pendlere med henholdsvis Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding, Lejerbo Kolding (nu ALFABO), Domea Lunderskov-Kolding og Varde Bolig Administration.

Kriterierne som de boligsøgende pendlere skal opfylde for at få fortrinsret jf. de tidligere indgåede aftaler varierer en smule fra boligorganisation til boligorganisation, men fælles for alle aftalerne er det, at de boligsøgende skal opnoteres på venteliste hos boligorganisationen, ligesom boligsøgende skal have folkeregisteradresse uden for kommunen og fast arbejde i kommunen minimum 28 timer pr. uge.

For aftalerne indgået med AAB og Varde Bolig Administration gælder det, at den boligsøgende skal have mindst 25 km mellem arbejdspladsen og bopælen, mens der for aftalerne indgået med Lejerbo (nu ALFABO) og Domea kun stilles krav om, at den boligsøgende skal opnå kortere afstand mellem arbejdspladsen og bopælen ved flytningen.

Aftalerne blev påbegyndt den 1. juni 2016 og aftalt revideret senest 4 år efter ikrafttrædelse eller efter anmodning fra en af parterne. Principielt skulle aftalerne således have været revideret/forlænget senest den 1. juni 2020, hvorfor

nærværende sag vedr. evaluering og evt. forlængelse/revidering af de tidligere indgåede aftaler nu fremlægges til politisk stillingstagen.

Evaluering af de indgåede aftaler

Med henblik på en politisk stillingtagen til, hvorvidt de fleksible udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere ønskes forlænget/revideret, har forvaltningen været i kontakt med boligorganisationerne for at få et indblik i antallet af boligsøgende, der har benyttet sig af ordningen det seneste år (fra juni til juni), og hvorvidt de enkelte boligorganisationer gerne ser aftalen forlænget/revideret.

Af nedenstående skema ses tilbagemeldingerne fra de 4 boligorganisationer, der de forgangne 4 år har indgået i ordningen:

Boligorganisation	Antal udlejninger iht. ordningen det seneste år.	Ønsker at forlænge ordningen.
AAB	2	JA
ALFABO	4	JA
Domea Lunderskov-Kolding	0	JA
Varde Bolig Administration	0	JA

Forvaltningen har ligeledes været i kontakt med de 3 boligorganisationer, der ikke tidligere har været en del af ordningen, med henblik på at afdække hvorvidt de fremadrettet ønsker at blive omfattet af ordningen, såfremt man politisk beslutter at fortsætte denne.

Af nedenstående skema ses tilbagemeldingerne fra de 3 boligorganisationer, der ikke tidligere har indgået i ordningen:

Boligorganisation	Ønsker at blive omfattet af ordningen.
Boligselskabet Kolding	JA
Vamdrup Boligselskab	Nej
Tyrstrup Andelsboligforening af 1955	Nej

Forslag til markedsføring af ordningen

Der er i samarbejde med Kommunikationsafdelingen udarbejdet forslag til initiativer, der kan være aktuelle i forhold til at gennemføre en målrettet markedsføring af ordningen over for pendlere.

- Målrettet annoncering på de sociale medier via segmentering af modtagergruppen.
- Annoncering på infoskærmene placeret ved indfaldsvejene til Kolding.
- Informationsskrivelse til lokale virksomheder via Business Koldings netværk.

Udrulning af markedsførings-initiativerne vil ske i samarbejde med Kommunikationsafdelingen med henblik på at udbrede kendskabet til ordningen hos den relevante målgruppe.

Der vil desuden være mulighed for at præsentere konceptet for den kommende Bosætnings-koordinator i Strategisk Vækst, som et værktøj, der kan arbejdes med i forhold til tiltrækning og bosætning.

Forslag til den videre proces

Såfremt man politisk ønsker at fortsætte ordningen, vil forvaltningen på baggrund af ovenstående tage fornyet kontakt til boligorganisationerne med henblik på forlængelse og evt. tilretning af de eksisterende aftaler, ligesom der vil blive udarbejdet konkrete aftaler med de boligorganisationer, der ikke tidligere har været omfattet af ordningen, men som fremadrettet ønsker at være det. Det er boligorganisationerne, der administrerer ordningen, og de boligsøgende pendlere

skal over for boligorganisationen kunne dokumentere, at de aftalte kriterier for at være omfattet af ordningen, er overholdt. Det er op til de boligorganisationerne at anvise hvilke boligafdelinger, der skal være omfattet af aftalen.

Der vil efterfølgende blive forelagt en sag til politisk orientering i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, når forvaltningen har forlænget/indgået aftaler med boligorganisationerne om fortrinsret for pendlere.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 19: Godkendelse af låneoptagelse til udbedring af byggeskade, plejecenter Kirsebærhaven

20/9480

Resumé

I september 2002 blev det kommunalt ejede almene Plejecenteret Kirsebærhaven i Bramdrupdam taget i brug.

Ved opførelse af plejecenteret med tilhørende servicearealer blev der anvendt "ikke ventilerede" præfabrikerede tagkassetter udført med en på tidspunktet forholdsvis ny men alment anerkendt og godkendt type dampspærre med produktnavnet "Hygrodiode". Efterfølgende har det vist sig, at dampspærren ikke fungerer som forudsat, og at der derfor er registreret et forholdsvis stort antal bygningssvigt hvor dampspærren er indbygget i tagkonstruktioner, hvilket også er tilfældet på Kirsebærhaven.

Kolding Kommune anmeldte i 2017 følgeskaderne efter den indbyggede Hygrodiode i tagkassetterne på Kirsebærhaven til Byggeskadefonden. Byggeskadefonden har den 11. december 2019 anerkendt skaden på boligdelen med et fradrag på 1/3 af udbedringsudgifterne ud over den almindelige selvrisiko på 5 %. Fradraget begrundes med manglende udbedring fra bygherres side. Byggeskadefondens dækning omfatter ikke servicearealer.

Kommunens andel af udbedringsomkostningerne er i overslaget fra Byggeskadefonden budgetteret til 3.268.000 kr., hvoraf udbedringsomkostningerne vedrørende servicedelen udgør 1.224.000 kr. Udbedringsomkostningerne for boligdelen finansieres via låneoptagelse, der vil medføre en mindre husleje-forhøjelse for boligerne. Udbedringen for servicearealerne finansieres via kontoen for bygningsvedligehold.

Sagen behandles i

Seniorudvalget (til orientering), Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommunen over for Byggeskadefonden bekræfter at være indforstået med udbedringsforslaget fra Byggeskadefonden og den tilhørende økonomisk ramme,

at kommunen som bygningssejer godkender finansieringen af udbedringen af byggeskaderne, herunder låneoptagelsen og den mindre leje-forhøjelse der pålægges boligdelen,

at såfremt afdelingsmødets godkendelse ikke kan opnås gennemføres arbejderne for at fremtidssikre bebyggelsen uden afdelingens samtykke ved brug af "call-in bestemmelsen" jf. almenboliglovens § 37 stk. 4.

at kommunen som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkender udbedringen af byggeskaderne betinget af beboermødets godkendelse eller om nødvendigt uden beboermødets godkendelse ved brug af "call-in bestemmelsen" jf. almenboliglovens § 37 stk. 4.

Beslutning Seniorudvalget den 29-09-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

I september 2002 blev der udstedt ibrugtagningstilladelse til det kommunalt ejede almene plejecenter Kirsebærhaven i Bramdrupdam. Plejecenteret er opført for Kolding Kommune af totalentreprenøren E. Pihl & Søn.

Ved opførelsen af plejecenteret blev der anvendt "ikke ventilerede" præfabrikerede tagkassetter. De anvendte tagkassetter blev udført med en på tidspunktet forholdsvis ny type dampspærre med produktnavnet "hygrodiode".

Den "dynamiske dampspærre" var på tidspunktet for opførelsen et alment anerkendt og godkendt produkt til indbygning i tagkonstruktioner. Efterfølgende har det dog vist sig at dampspærren ikke fungerede efter hensigten, og der er derfor

registeret et forholdsvis stort antal bygningssvigt i de byggerier hvor dampspærren er indbygget i tagkonstruktionerne.

Det blev af Byggeskadefonden, på baggrund af erfaringsdata fra projekter hvor dampspærren var anvendt konkluderet, at dampspærren ikke burde indbygges i byggerier med store glaspartier, at dampspærren ikke bør monteres parallelt med spærerne samt at tagkassetterne ikke bør indbygges parallelt på faldretningen, hvilket alt sammen er tilfældet for byggeriet på Kirsebærhaven.

På grund af de dårlige erfaringer ophørte anvendelsen af dampspærren i tagkassetter generelt i perioden umiddelbart efter at denne var blevet indbygget i projektet på Kirsebærhaven. Dampspærre af denne type er ikke anvendt i andre kommunale bygninger.

I forbindelse med 1-års eftersynet for byggeriet på Kirsebærhaven blev det af Byggeskadefonden besluttet, at der grundet manglende dokumentation for udførelsen af tagkassetterne, skulle gennemføres et ekstra eftersyn – også kaldet et C-syn. Ved C-synet blev det blandt andet registreret, at der tilsyneladende delvist var anvendt PUR-skum til tætning mellem facader og tagkassetter, hvilket ikke er en korrekte permanent løsning, hvorimod der i stedet skulle have været tætnet med en blød fuge langs facaderne. Der blev på dette tidspunkt ikke udført en destruktiv undersøgelse af alle facader for derved at få et samlet overblik over omfanget af det påtalte svigt. De ved C-eftersynet registrerede svigt og den udarbejdede rapport blev videresendt til totalentreprenøren med krav om afhjælpning af de nævnte svigt.

Ved 5-års eftersynet, i august 2008, kunne byggeskadefondens eftersynsfirma konstatere at forholdene omkring tætning med PUR-skum ikke var tilstrækkeligt afhjulpet. Kolding Kommune videresendte herefter eftersynsrapporten til totalentreprenøren med krav om afhjælpning af de ved 5-års eftersynet konstaterede mangler.

Flere mangler, herunder ændret tætning mellem facade og tagkassetter, var ikke afhjulpet da totalentreprenøren E. Pihl & Søn i august 2013 gik konkurs.

Kolding Kommune anmeldte i 2017 følgeskaderne efter den indbyggede Hygrodiode i tagkassetterne til Byggeskadefonden.

Kolding Kommune har efter anmeldelsen løbende været i dialog med Byggeskadefonden og leveret den ønskede og nødvendige dokumentation til vurdering af den anmeldte skade. Efter en grundige undersøgelse af følgeskaderne ved indbygning af hygrodioden, anerkendte Byggeskadefonden den 11. december 2019 skaden - dog med et fradrag på 1/3 ud over den sædvanlige selvrisiko på 5 %.

Fradraget på 1/3 begrundes med at bygherren (kommunen) ikke har sørget tilstrækkeligt for udbedring og øget vedligeholdelse samt at skaderne derfor muligvis kunne have været reduceret i omfang. I øvrigt er Byggeskadefondens dækningsomfang begrænset til den støttede boligdel, hvorfor Kolding Kommune selv skal finansiere hele udbedringsudgiften på servicearealerne.

På baggrund af erfaringer med udbedring af lignende skader i andre bebyggelser, skønner Byggeskadefonden at udbedringen af byggeskaderne vil beløbe sig til i alt ca. 6.800.000 kr. inkl. moms., som fordeler sig på følgende måde:

Udbedringsudgifter	6.800.000 kr.
Servicedel (6.800.000 x 18 %)	1.224.000 kr.
Boligdel	5.576.000 kr.
Fradrag 1/3	1.858.000 kr.
Selvrisiko (3.700.000 x 5 %)	186.000 kr.
Fondens dækning udgør	3.532.000 kr.
Kommunens andel udgør	3.268.000 kr.

Byggeskadefonden har oplyst, at der er tale om et skønnet beløb. De endelige udgifter kendes først, når der er udarbejdet et konkret projekt og indhentet tilbud på arbejderne.

Byggeskadefonden har endvidere besluttet, at fonden forestår udbedringsarbejderne, og fonden har anmodet Kolding Kommune om at bekræfte, at kommunen er indforstået med udbedringsforslaget fra Byggeskadefonden og den tilhørende økonomisk ramme.

Godkendelse og finansiering

Afhjælpning af skaderne på servicedelen, som er estimeret til 1.224.000 kr., vil blive afholdt i 2020 under konto 3 ”byggningsvedligehold”, som en større uforudset vedligeholdelse.

I forhold til kommunens andel af den resterende udbedringsudgift vedrørende boligdelen vil selvriskoen på estimeret ca. 186.000 kr. samt 1/3-dels fradraget på anslået 1.858.000 kr. skulle afholdes af boligdelen via låneoptagelse og deraf følgende lejeforhøjelse på boligerne.

Der forventes at blive optaget et 30-årigt fastforrentet kreditforeningslån hos Kommunekredit med en hovedstol på 2.060.000 kr. Den årlige ydelse på lånet udgør 74.863,48 kr., svarende til ca. 16,70 kr./m²/år. Den gennemsnitlige årlige husleje vil stige fra ca. 1.109,96 kr./m²/år til 1.125,96 kr./m²/år. Dette betyder at den gennemsnitlige månedlige husleje for boligerne vil stige med ca. 98,80 kr. De oplyste tal er beregnet på baggrund af de estimerede udbedringsudgifter, og der kan således ske ændringer.

I henhold til almenboliglovens § 37 stk. 1 skal de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen forelægges for afdelingsmødet til godkendelse forinden disse iværksættes – dette bl.a. af hensyn til de huslejemæssige konsekvenser. Udbedringen af byggeskaderne vil derfor blive forelagt på et ekstraordinært afdelingsmøde til godkendelse.

Kan afdelingsmødets godkendelse af arbejderne ikke opnås følger det af almenboliglovens § 37 stk. 4 (call-in bestemmelsen), at boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke kan træffe beslutning om gennemførelse af bl.a. arbejder, der har til formål at fremtidssikre bebyggelsen.

I kommunale almene ældreboliger er der ikke valgt en organisationsbestyrelse på samme måde som hos de almene boligorganisationer, hvorfor kompetencen i det tilfælde udøves af Byrådet.

Det er en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutning efter almenboliglovens § 37 stk. 4, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende. I den konkrete sag vurderes denne betingelse at være opfyldt, idet udbedringen af byggeskaderne/følgeskaderne er nødvendige for at undgå fugtphobning i tagene, hvilket kan resultere i skimmel og svamp.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører for ældreboligdelen en kommunal anlægsudgift, der modsvares af en tilsvarende låneoptagelse. Låneoptagelsen medfører en samlet ydelse på årligt 75.000 kr., der modsvares af en tilsvarende forøgelse af huslejeindtægten.

For servicedelen finansieres udgiften af de afsatte midler til uforudset vedligeholdelse. Det medfører et mindre beløb til indhentning af det generelle efterslæb vedrørende kommunens samlede bygningsvedligeholdelse.

De bevillingsmæssige konsekvenser vil blive medtaget ved førstkomende budgetopfølgning, idet det afslutningsvist bemærkes, at ansøgningen samlet set ikke medfører ændringer i det budgetterede kasseforbrug hverken i 2020 eller for den efterfølgende budgetperiode.

Punkt 20: Årlig status 2020 vedr. boligorganisationernes låneomlægninger

15/14407

Resumé

Byrådet godkendte den 22. juni 2015, at By- og Udviklingsforvaltningen fremadrettet bemyndiges til at godkende låneomlægninger hos boligorganisationerne, som medfører vedståelse af tidligere meddelte kommunegarantier, såfremt betingelserne i konverteringsbekendtgørelses § 5 er overholdt. Forvaltningen fremlægger hermed en årlig statusorientering over de godkendte låneomlægninger i perioden fra den 20. juni 2019 til den 1. september 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 22. juni 2015 at delegere kompetencen til By- og Udviklingsforvaltningen til fremadrettet at godkende lånekonverteringer som medfører vedståelse af tidligere meddelte kommunale garantier, såfremt betingelserne i konverteringsbekendtgørelsens § 5 er overholdt. Det blev samtidig besluttet at forvaltningen 2 gange årligt skulle give en statusorientering om låneomlægningerne til Plan- og Boligudvalget – en beslutning der senere blev ændret til 1 gang årligt.

By- og Udviklingsforvaltningen har det seneste år siden sidste statusorientering til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 14. august 2019 modtaget en række anmodninger om låneomlægninger fra kommunens boligorganisationer.

Af nedenstående oversigt fremgår de anmodninger om låneomlægninger der er modtaget og godkendt i perioden fra den 20. juni 2019 til den 1. september 2020.

	Dato for godkendelse	Oprindeligt lån kr.	Ny lån kr.	Garanti %	Konverteringstype
Alfabo afd. 103 (tidl. 101-0)	07.01.2020	16.290.000	15.229.000	63,16	Påbudt
	27.01.2020	28.775.000	25.740.000	0	Frivillig
	27.01.2020	16.594.000	14.736.000	0	Frivillig
	27.01.2020	11.631.000	10.307.000	0	Frivillig
	03.03.2020	5.008.000	4.360.000	0	Frivillig
	03.03.2020	5.530.000	4.888.000	0	Frivillig
	03.03.2020	2.104.000	2.002.000	0	Frivillig
Alfabo afd. 109 (tidl. 213-0)	28.01.2020	17.229.000	13.848.000	0	Frivillig

	28.01.2020	19.181.000	16.441.000	0	Frivillig
	28.01.2020	18.232.000	14.788.000	0	Frivillig
Alfabo afd. 106 (tidl. 165-6)	31.01.2020	6.000.000	5.334.000	100	frivillig
Alfabo afd. 104 (tidl. 165-2)	03.03.2020	3.542.000	3.093.000	0	frivillig
Alfabo afd. 108 (tidl. 212-0)	03.03.2020	8.235.000	4.897.000	0	frivillig
Tyrstrup Andelsboligforening afd. 1	30.09.2019	5.783.000	3.915.000	26	Påbudt
Boligselskabet Kolding afd. 1	16.01.2020	7.135.000	6.139.000	0	Frivillig
Boligselskabet Kolding afd. 2	06-03-2020	13.430.000	13.121.000	0	Frivillig
AAB afd. 24	16.08.2019	12.101.000	9.553.000	0	Frivillig
	16.08.2019	17.908.000	15.576.000	0	Frivillig
AAB afd. 9	24.07.2019	15.925.000	13.043.000	53,43	Frivillig
	24.07.2019	7.025.000	4.896.000	0	Frivillig
	24.07.2019	9.567.000	8.242.000	53,73	Frivillig
	24.07.2019	5.686.000	5.058.000	0	Frivillig
	24.07.2019	6.386.000	5.724.000	0	Frivillig
AAB afd. 21	16.08.2019	9.572.000	8.988.000	100	Påbudt
	16.08.2019	23.997.000	19.674.000	100	Frivillig
AAB afd. 31	10.12.2019	3.895.150	4.064.982	0	Frivillig

Der er tale om to typer af lånekonverteringer – nemlig frivillige og påbudte konverteringer. De frivillige konverteringer sker på låntagers initiativ og er bundet af reglerne i den gældende konverteringsbekendtgørelse. De påbudte konverteringer meddeles/foretages af ministeriet, og alle forhold, som måtte kræve en kommunal godkendelse, er medtaget, når konverteringen påbydes.

Konverteringsbekendtgørelsens § 5 fastlægger de generelle betingelser for konvertering af realkreditlån i støttet byggeri, herunder betingelser i forhold til låneprovenu, bruttoydelens størrelse og lånets løbetid mv. Når de i § 5 nævnte betingelser er opfyldt er kommunen forpligtet til at godkende konverteringen, vedstå garantier, samt give tilladelse til udstedelse af pantebrev efter almenboliglovens § 29. Såfremt bestemmelserne i konverteringsbekendtgørelsens § 5 er overholdt har boligorganisationerne desuden ret til at konvertere lån og efterfølgende indhente kommunens godkendelse jf. bekendtgørelsens § 12.

Med virkning fra den 1. juli 2018 har Folketinget vedtaget en lovændring der indebærer, at lån med ydelsesstøtte fra staten eller Landsbyggefonden fremover vil blive garanteret 100 % af staten. I den forbindelse vil eksisterende støttede lån ved konvertering og refinansiering løbende blive omlagt til lån med statsgaranti. Kommunerne skal fortsat stille garanti for støttede lån til nybyggeri og reovering af almene boliger, men garantierne skal fremover stilles som regarantier over for staten. Eksisterende kommunale garantier ændres automatisk i forbindelse med konvertering og refinansiering til regarantier over for staten.

Formålet med den nye finansieringsmodel er at sikre den lavest mulige rente på lånene og dermed at mindske statens udgifter. Kreditforeningen vil med 100 % statsgaranti på lånet ikke have risiko for tab, idet staten fremover bærer risikoen på den inderste del af lånet mens den yderste del fortsat garanteres af kommunen - nu via regaranti over for staten. De kommunale garantier (regarantier) vil fortsætte på samme niveau som i dag, svarende til den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Alle konverteringerne er sket i henhold til de gældende regler på området.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 21: Ansøgning om anlægsbevilling p.nr. 5079 Bælt i balance

20/20888

Resumé

Der søges om en anlægsbevilling i perioden 2020 til 2025.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Projekt Bælt i balance skal skabe forbedringer i Lillebælt og Kolding Fjords havmiljø - fundamentet for hele naturparken. Forbedringerne skabes via frivillige aftaler med fiskerne og brugerne i Lillebælt om frivillige reservater i Lillebælt, hvor der kan etableres nye stenrev og være begrænset fiskeri for at skåne havbunden. Projektet vil også øge forskning i økosystemet Lillebælt. Hvordan hænger det hele sammen fra havstrømme, over mængden af fisk til marsvin og sæler? Og hvad er effekterne af de konkrete forbedringer der laves fx i bestanden af torsk og marsvin?

Projektet vil desuden formidle de forbedringer og resultaterne af den forskning, som projektet skaber. Borgere og foreninger hjælper forskerne med dataindsamling og får gode oplevelser og viden om havet.

Projektet har et samlet budget på 35,3 mio. kr., her af er 17,1 mio. kr. bevilliget fra henholdsvis VELUX Fonden og Nordea Fonden. Det er aftalt at byrådene i de tre kommuner skal godkende særskilte udgiftsbevillinger og særskilte indtægtsbevillinger med hver 1/3 del af bevillingerne fra de to fonde.

Medfinansiering fra kommunerne bag Naturpark Lillebælt (Fredericia, Middelfart og Kolding Kommune) udgør: 12,2 mio. kr. over 5 år. (Heraf medarbejdere allokeret fra bevilling til sekretariatsfunktion og naturvejledning i Kolding og nuværende budgetter). Derudover skal hver af de tre kommuner bidrage med en egenfinansiering på 1. mio. kr. fordelt over 5 år. Denne finansiering er i Kolding Kommune fundet ved omprioritering af et eksisterende budget til Grøn Erhvervsvækst, under Miljøpolitikens drift.

Projektet er med til at realisere en lang række af de delprojekter, der er beskrevet i Naturparkplanen for Naturpark Lillebælt og som de tre kommuner har forpligtiget sig til at arbejde for i en 6 årig periode.

P. nr. 5079 Bælt i balance

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger (i 1.000 kr.):

Udgift 7.700 kr.

Indtægt 6.700 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2020	1.143	943
2021	1.758	1.558
2022	1.539	1.339
2023	1.450	1.250

2024	1.413	1.213
2025	397	397

Egenfinansieringen på 1 mio. kr. finansieres af Miljøpolitik med 200.000 kr. årligt i 5 år. De årlige 200.000 kr. er fundet ved, at Kolding Kommune har meldt sig ud af Clean.

På byrådsmødet den 25/2 2020 godkendte Byrådet en kommunal garanti på 1 mio. kr. til projektet – Fredericia og Middelfart har også godkendt en tilsvarende garanti. Garantien kommer kun i spil, hvis naturparken mod forventning ikke opnår finansiering af de sidste 3 mio. kr. Såfremt garantien kommer til udbetaling, finansieres denne inden for budgettet for Miljøpolitik.

Naturparken har søgt en tredje fond om det resterende beløb, men har endnu ikke fået tilsagn herfra. Naturparken vil arbejde målrettet for den resterende fondsfinansiering, så det ikke bliver nødvendigt at tage garantien i brug.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 22: Orientering om serviceudgifter pr. 31. august 2020

20/5624

Resumé

Ultimo august 2020 er forventningerne til Miljøpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget inkl. overførsler til 2021.

Ultimo august 2020 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget og regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget. For miljøpolitik forventes overskuddet at ende på 0,2 mio. kr. og der forventes overført 0,6 mio. kr. i bevillingskontrollen ultimo.

Det forventes ikke at covid-19 får konsekvens for udgifterne i 2020 for Miljøpolitik, mens det er mere usikkert om konsekvenserne for Ejendoms- og Boligpolitik – særligt Kommunale Ejendomme.

Miljøpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	7.551.000	2.585.178	34%	1
Industri, Jord og Grundvand	520.000	300.545	58%	2
Miljø	435.000	1.342.402	309%	3
Landbrug	688.000	325.051	47%	4
Skadedyr	7.193.000	3.355.778	47%	5
Bæredygtighed	217.000	89.667	41%	6
Batterier	271.000	27.749	10%	7
I alt	16.875.000	8.026.370	48%	

Miljøpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	0	0	0%	1
Industri, Jord og Grundvand	-525.000	161	0%	2
Miljø	0	0	0%	3
Landbrug	-310.000	0	0%	4

Skadedyr	-6.330.000	-6.286.748	99%	5
Bæredygtighed	-	-	0%	6
Batterier	0	0	0%	7
I alt	-7.165.000	-6.286.587	88%	

Note 1

Udgifterne vedrørende vandløbsvedligeholdelse, myndigheds- og projektopgaver i tilknytning til natur, kyster og vandløb, driftsudgifter til Skamlingsbankeprojektet og Naturpark Lillebælt samt vedligehold af outdoorfaciliteter.

Note 2

Budgettet for Industri, Jord og Grundvand anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på virksomheder. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 525.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, Jord og Grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Kontoen vedrører primært udgifter og indtægter til projektansatte. Indtægterne kommer ultimo året.

Note 4

Budgettet anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på landbrugsejendomme. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra landbrugsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 310.000 kr.

Dertil kommer en ny bynaturpulje på 481.000 kr. 300.000 kr. herfra er ved udvalgsbeslutning overført til klimapolitikken til behandling af LAR-ansøgninger.

Forbrugsprocenterne på landbrugsopgaver forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Beløbet indtægtsføres i januar. Det er derfor, at forbrugsprocenten er på 99 % allerede i februar. Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis bæredygtighedsstrategi.

Note 7

Den samlede årlige udgift forventes at kunne holdes inden for det budgetterede beløb. En del af de samlede udgifter vil først blive konteret i forbindelse med regnskabsafslutningen. Ordningen administreres fra Redux – Affald og Genbrug.

Ejendoms- og Boligpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	6.505.000	3.256.228	50%	8

Kolding Ungdomsbolig anvisning	355.000	329.226	93%	
Kommunale Ejendomme	79.000	727.179	920%	9
I alt	6.939.000	4.312.633	62%	

Ejendoms- og Boligpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	0	0	0	8
Kolding Ungdomsbolig anvisning	-358.000	0	0	
Kommunale Ejendomme	0	0	0	9
I alt	-358.000	0	0	

Note 8

Dækker byfornyelse, som betales to gange årligt i juni og december, samt driftssikring af boligbyggeri. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under Kommunale Ejendomme. Forbrugsprocenten er høj som en konsekvens af covid-19, da det endnu ikke har været muligt at viderefakturere alle servicefunktionens udgifter.

Bemærkning til Økonomiudvalget:

Der forventes en overførsel på 0,8 mio. kr. til 2021 vedrørende Miljøpolitik samt 0,5 mio. kr. vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik.

Punkt 23: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

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 24: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Igangsætning af proces for delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A

Justering af organisationen i By- og Udviklingsforvaltningen (mundtlig orientering)

Punkt 25: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 30-09-2020

Godkendt.