

REFERAT Plan og Teknik d. 28-03-2023

Mødedato Tirsdag d. 28. marts 2023 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse - Kollektiv trafik, Sydtrafik.....	3
Solcelleanlæg ved Nagbøl.....	4
Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023.....	7
Opstart af Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle – et område til offentlige formål med tilhørende Kor	13
Opstart af Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål med tilhørende K	21
Opstart af Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig – et boligområde – tillæg 1 med tilhørende Kor	26
Opstart af Lokalplan 1331-12 Ved Sjølund Gade – et haveboligområde.....	30
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0042-83 Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads.....	35
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0631-21 Ved Storgaden - en dagligvarebutik og elladestation	37
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke - et lokalcenter med tilhørend	44
Status 2022/23 vedrørende boligorganisationernes låneomlægninger.....	50
Anmodning om kommunal principgodkendelse til alment familieboligprojekt på Bramdrupskovvej,	52
Skema C, helhedsplan i afd. 0120, Buen, Vamdrup, Varde Bolig Administration.....	56
Cykling i Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade.....	58
Rugmarken, Grønninghoved - tildeling af vejret til privat fællesvej.....	63
Energirenovering af vejbelysningsanlægget - etape II.....	67
Affaldshåndtering i sommerhusområderne.....	71
Orientering om status på selskabsgørelse af kommunale affaldsydelser.....	73
Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune.....	74
Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023 for Plan og Teknik.....	76
Orientering om Anlægsregnskaber for 2022 for Plan og Teknik. Igangværende og afsluttede anlægs	80
Regnskab pr. 31. december 2022 Plan og Teknik.....	81
Energirederegørelse 2022 og Energihandleplanens 25-års jubilæum - Plan og Teknik.....	86
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	90
Orienteringspunkter.....	91
Orientering fra formanden.....	92
Underskriftsark.....	93

Punkt 1: Temadrøftelse - Kollektiv trafik, Sydtrafik

23/6502

Resumé

Sydtrafiks endelige budget, som er godkendt af Sydtrafiks bestyrelse den 9. december 2022, viser en væsentlig udgiftsforøgelse på 7.078.000 kr. i 2023 for området henhørende under Plan og Teknik.

Sydtrafik præsenterer til udvalgsrådet et oplæg, hvori der vil indgå en drøftelse af udfordringerne på den kollektive trafik, herunder en drøftelse af nye løsninger og muligheder.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der foretages en drøftelse på baggrund af Sydtrafiks oplæg.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Sagen blev drøftet, og udvalget gav en række input til forvaltningen til det videre arbejde med en nytænkning af den kollektive trafik. Samtidig blev det besluttet, at der skal udarbejdes et ændringsforslag til budget 2024 til at håndtere de aktuelle budgetmæssige udfordringer på kollektiv trafikområdet.

Sagsfremstilling

Sydtrafiks endelige budget, som er godkendt af Sydtrafiks bestyrelse den 9. december 2022, viser en væsentlig udgiftsforøgelse på 7.078.000 kr. i 2023 for området henhørende under Plan og Teknik.

Som nævnt i sag nr. 18 på mødet i Plan og Teknik den 27. februar 2023, så forventes der ud over ovenstående udgiftsforøgelse en ekstraopkrævning vedrørende regnskab 2022 på 5.874.000 kr., overførsel af budgetoverskud fra 2022 på 992.000 kr. samt lejeindtægter vedrørende busdepotet på 850.000 kr. Når der tages højde for disse reguleringer, er der et budgetunderskud på ca. 6.150.000 kr. i 2023 vedrørende kollektiv trafik.

Udgiftssiden på kollektiv trafik har været påvirket af et stigende prisindeks på energimarkedet. Den samlede effekt af udviklingen på prisindekset er en stigning på 6,5 mio. kr. på udgiftssiden.

Udfordringen med lavere passagertal som følge af Covid-19 har givet lavere indtægter og en nedjustering på 1,2 mio. kr., hvilket skyldes en ændret fordelingsnøgle i forhold til nedskrivningen af forventningen om passagerens tilbagevenden til den kollektive trafik efter Covid-19.

Det foreslås, at der drøftes muligheder og tiltag til at håndtere budgetoverskridelsen samt, hvordan det kollektive trafiktilbud kan nytænkes samtidig med, at ambitionen om en grøn og bæredygtig kollektiv trafik fastholdes i henhold til den for nyligt vedtagne mobilitetsplan.

Punkt 2: Solcelleanlæg ved Nagbøl

22/37287

Resumé

Projektudvikler, Jysk Energi, ønsker at opføre et solcelleanlæg på et areal ved Nagbøl imellem Nagbølvej, Nagbøl Skov, kommunegrænsen og jernbanen.

Projektarealet udgør ca. 100 ha. Heraf skitseres solceller på ca. 81 ha inklusive afskærmende hegn, mens de resterende ca. 24 ha udgøres af eksisterende og nye grønne områder stier m.v.

Der er afholdt dialoggruppemøder med repræsentanter fra lokalområdet og 2 borgermøder om solcelleanlægget, senest 21. februar 2023, hvor den skitse, der er udarbejdet ved dialoggruppemøderne blev præsenteret.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter den fremlagte skitse,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Drøftet. Udvalget besluttede, at der er grundlag for at igangsætte en realitetsbehandling af en ansøgning med den bemærkning, at der optages dialog med Jysk Energi om at levere mere tilbage til lokalområdet.

Sagsfremstilling

Jysk Energi afholdte den 14. september 2022 et borgermøde i Andst Forsamlingshus, Store Andst, hvor de præsenterede deres ønske om at etablere solceller på et areal ved Nagbøl imellem Nagbølvej, Nagbøl Skov, kommunegrænsen og jernbanen.

By- og Udviklingsforvaltningen tog initiativ til en forhåndsdialog, som i denne sag særligt har haft til formål at undersøge de spørgsmål, et sådant projekt kan rejse, samt vurdere på, hvordan der kan ske en landskabsmæssig tilpasning på arealet.

På 6 dialoggruppemøder har 3-6 lokale beboere, embedsmænd fra forvaltningen og Jysk Energi deltaget. Der har desuden været arbejdet med forskellige modeller for, hvad projektet i givet fald vil kunne give tilbage til området.

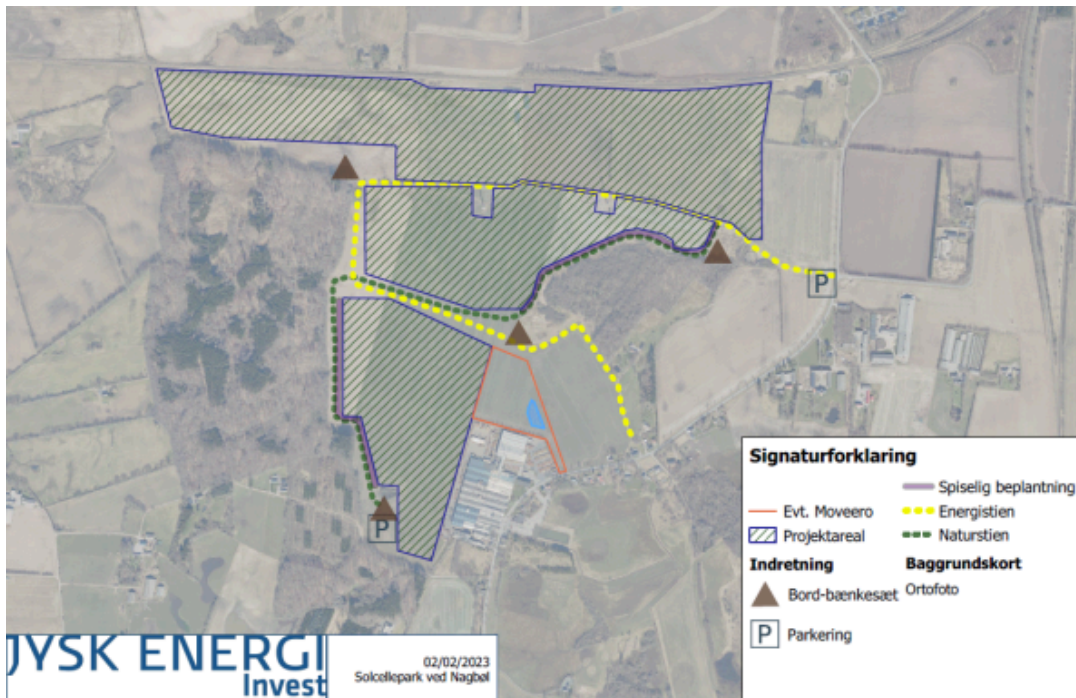
Den 21. februar 2023 blev der afholdt et lokalt dialogmøde i Andst Forsamlingshus, hvor der var udsendt 297 direkte invitationer til beboere i nærområdet (105 invitationer i Vejen kommune og 192 i Kolding kommune). Mødet var åbent for alle – også dem, der ikke fik invitationen direkte.

På mødet blev der fremlagt den skitse for solcelleprojektet, som der har været arbejdet med på dialoggruppemøderne. Jysk Energi fremlagde desuden deres planer for, hvad projektet vil kunne give tilbage til lokalområdet.

Den endelige udformning vil i givet fald ske i lokalplanprocessen, hvis udvalget beslutter, at der kan indsendes en ansøgning.

Arealet

Projektarealet på kortskitsen udgør ca. 100 ha. Heraf skitseres solceller på ca. 81 ha inklusive afskærmende hegn, mens de resterende ca. 24 ha udgøres af eksisterende og nye grønne områder stier m.v.



Projektarealet

Projektforslaget indebærer for nuværende, at anlægget vil blive udformet med en tracker-løsning, hvilket betyder, at panelrækkerne vil blive nord/syd orienterede, og at afstanden mellem rækkerne varierer mellem 8-12 meter. Panelerne vil rotere meget langsomt over dagen, så de om morgenen er østvendt og tilsvarende vestvendt om eftermiddagen.

Det vurderes, at et solcelleanlæg på dette areal vil kunne producere ca. 60.000 MWh på årsbasis, svarende til ca. 9 % af det forventede samlede elforbrug inden for Kolding kommune i 2030.

Solcellerne er på visualiseringerne placeret bag et beplantningshegn, som vil nå en højde og bredde på ca. 5 m. Fotos ses i bilag.

Der tænkes ikke etableret egentlig indhegning udover, hvad eventuelt dyrehold måtte have behov for.

Solcellefladerne

Solcellerne er opdelt og søgt tilpasset områdets terræn, så de med grøn randbeplantning kan afskærmes bedst muligt. Denne landskabsmæssige sløring kan der arbejdes videre med. Generelt er der holdt god afstand fra solcellerne til bebyggelser og de omkransende veje for ikke at få den afskærmende beplantning for tæt på disse.

Jord og grundvand

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

Støj fra anlægget

Jysk Energi vil i det videre arbejde få analyseret støjområder fra bl.a. konvertere og transformeranlæg, så de placeres, så støjen minimeres, og så solcelleanlægget overholder grænseværdierne for støj.

Offentlig adgang gennem området

Projektet vil give nye muligheder for naturoplevelser ved at skabe nye muligheder for til fods eller med cykel at kunne bevæge sig på tværs af og inden i området (se stisystemer på kortforslag). Stisystemerne vil blive en blanding af grusveje og trampestier.

Natur

Der friholdes en korridor på tværs af området og mellem skovstykkerne, så vildtet kan passere, samt skovbrynet fra Nagbøl Skov bevares. På baggrund af ønsker fra lokalområdet har Jysk Energi fremlagt et forslag til udformning af et

flerfunktionelt stisystem med plads til både læring, afslapning og naturoplevelser.

Grøn Pulje

Ifølge national lov skal projektudvikleren indbetale et engangsbeløb beregnet på energianlæggets effekt. Det vil udgøre ca. 1,7 mio. kr. med det anlæg, som er beskrevet på projektskitsen. Beløbet indbetales til Kolding Kommune, som ubeskåret uddeler dette til projekter i lokalområdet inden for de første 3 år efter tilslutningen.

Derudover har Jysk Energi, gennem forhåndsdialogen, tilbudt uden beregning at tilbyde 5 anparter á ca. 5.000 kr. til de 37 boligejendommen, der ligger nærmest solcelleanlægget.

Selskabskonstruktionen

Solcelleanlægget vil blive oprettet som et I/S-selskab, hvor 40 % af solcelleanlægget udbydes, hvor lokalbefolkningen har forførsret til en anlægspris. Jysk Energi vil også have anparter i solcelleanlægget.

Hvordan sikres aftaler gennem anlæggets levetid?

Alle de drifts- og vedligeholdelsesmæssige forhold, f.eks. vedligehold af stier og andre natur og rekreative tiltag, nedfældes i givet fald i en kontrakt for energianlægget. Kontrakten tinglyses.

Udviklers præsentation af projektet er vedlagt som bilag.

Vedvarende energi, principper for etablering

Der er på baggrund af en række drøftelser i Byrådet blevet formuleret et sæt principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen. Principperne skal ses som et supplement til gældende lovkrav, retningslinjer i kommuneplanen samt kompensationsordninger. De vil være retningsgivende i dialogen med udviklere af vedvarende energianlæg, der er interesserede i at opstille anlæg i kommunen. Retningslinjerne kan læses her [Vedvarende energi, principper for etablering \(kolding.dk\)](http://kolding.dk).

Skal der arbejdes videre med planerne?

Spørgsmålet er nu, efter præsentationen, reaktioner og dialog på borgermødet den 21. februar 2023, om udvikleren kan indsende en ansøgning om at arbejde videre med planlægningen.

Bilag

Borgermøde 2 - Præsentation

Visualiseringspunkter oversigt

Visualiseringspunkt 1

Visualiseringspunkt 2

Visualiseringspunkt 3

Billede5

Visualiseringspunkt 7

Visualiseringspunkt 8

Visualiseringspunkt 6

Punkt 3: Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023

23/52

Resumé

Forvaltningen fremlægger forslag til tildelingskriterier og prioriteringssemner for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023 til Plan og Tekniks stillingtagen. Forslaget er udarbejdet på baggrund af erfaringer fra tidligere år.

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

Støttemidlerne kommer fra tre kilder: statslige landsbyfornyelsesmidler, Kolding Kommunes egne afsatte byfornyelsesmidler samt restmidler fra tidligere års puljer.

Den statslige landsbyfornyelsesramme til Kolding Kommune er endnu ikke udmeldt for 2023. Men fra 2022 er en restramme på 659.358 kr., mens der i kommunens budget 2023 er afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse. Fra tidligere år er der restmidler på 1.520.000 kr.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at emner og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte, støtte til UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld og Byfornyelse 2023 drøftes og vedtages, og puljen til nedrivningsstøtte annonceres.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Drøftet og godkendt.

Sagsfremstilling

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

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

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

Siden 2018, hvor lovgivningen blev ændret, har støtten særligt været målrettet ejendomme i landsbyer og det åbne land, forsamlingshuse og i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld. Hertil har været en mindre del til ejendomme i Kolding midtby og til arkitektonisk markante og lokalt historisk betydelige bygninger.

Støtten har typisk udgjort 20-35 % af byggeprojekternes samlede sum og har været medvirkende til at sikre det ekstra arbejde og den kvalitet i projekterne, så bygningernes arkitektoniske og kulturhistoriske værdier blev fastholdt og styrket. For enkelte ejendomme har støtten været forskellen på en nedrivning eller en istandsættelse.



Kløvervej 5b, Kolding fik nyt tegltag med puljestøtte i 2021.

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

På baggrund af de gode erfaringer fra de foregående år anbefaler forvaltningen, at fastholde kriterierne og rammerne for byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte i 2023.

Støttekriterier

Det foreslås, at kriterierne fra tidligere år, bl.a. formuleret ud fra Kolding Kommunes arkitekturstrategi og byfornyelsesloven fastholdes og lægges til grund for valg af projekter, der støttes med landsbybygnings- og byfornyelsesmidler. Grundlæggende foreslås primært at støtte arbejder på bygningers klimaskærm, dvs. synlige udvendige bygningsarbejder. Kriterierne nedenfor er ikke angivet i prioriteret rækkefølge.

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

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

Finansiering af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2023

På Kolding Kommunes budget for 2023 er afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse, nedrivningsstøtte og udgifter til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp.

Fra tidligere år er der et beløb på samlet 1.520.000 kr. fra tilsagn, som ikke er blev udnyttet.

Normalt modtager Kolding Kommune en statslig ramme til landsbyfornyelse. Men pga. folketingsvalget, processen med regeringsdannelsen og forsinkelsen af finansloven for 2023 har Staten endnu ikke udsendt årets tilsagn. Men fra 2022 er en restramme på 659.358 kr. til landsbyfornyelse.

Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune på 40 %.

Det er usikkert, hvornår og om der i 2023 meddeles ramme fra Staten. For at sikre fremdrift i årets støttepulje foreslås at etablere en pulje nu med de eksisterende midler, og hvis en statslig udmelding indgår, at lade den supplere årets pulje. Udvendige byggearbejder udføres bedst i sommerhalvåret, og der er allerede stor interesse om puljen for 2023 fra potentielle ansøgere.

Alt i alt bliver der et samlet budget på 3.679.358 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023.

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Budget 2023, Kolding Kommune	1.500.000
Statslig landsbyfornyelsesramme fra Bolig- og Planstyrelsen fra 2022	659.358
Restmidler fra tidligere år	1.520.000
Samlet	3.679.358

Fordeling af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2023

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

Støttekategori	Beløb i kr.
UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld	600.000
Landsbybygningsfornyelsesstøtte	248.930
Byfornyelse 2023	2.280.428
Nedrivningsstøtte	300.000
Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp	250.000

Forvaltningen foreslår, at den vedvarende prioritering i og omkring UNESCO- verdensarvsområdet i Christiansfeld fastholdes.

På baggrund af den særlige statslige landsbyfornyelsesstøtteramme foreslås det, at der igen i år reserveres støtte til et særligt fokus på Lunderskov, Christiansfeld, landsbyer og bygninger i det åbne land.

Puljen til Byfornyelse 2023 kan disponeres frit i forhold til geografi eller tema. På baggrund af erfaringer fra tidligere år foreslås, at puljen ikke dedikeres et specifikt område eller tema og at forvaltningen bemyndiges til særligt at annoncere puljen til udvalgte synlige byejeendomme i Koldings midtby med henblik på en individuel dialog. Skulle denne strategi ikke lykkes, vil puljens midler kunne søges til andre ejendomme med en markant placering, arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning.

Forvaltningen foreslår, at man i 2023 i alt reserverer 550.000 kr. til nedrivningsstøtte og til afholdelse af udgifter i forbindelse med kommunens lovkrævede skimmelsvampebekæmpelse i boliger. Der er en voksende tendens til, at grundejere sanerer i det åbne land og i kanten af de mindre landsbyer. Det bidrager væsentligt til landskabsoplevelsen og nærmiljøet i landsbyerne. Forvaltningens erfaring er, at ca. 1/6 af nedrivningspuljen ansøges til ejendomme beliggende i områder, der opfylder kriterier omfattet af landsbybygningsfornyelsesmidler, mens resten er i byfornyelsesområder.

Landsbybygningsfornyelsesstøtte

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

Dermed kan finansiering af støtte til bygningsarbejder i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld også ske fra den statslige landsbyfornyelsesramme.

Prioriterede emner og områder for støtte for landsbybygningsfornyelsesstøttepuljen

Forvaltningen foreslår, at nedenstående emner og geografiske områder støttes:

Huse synligt i det åbne land og i landsbyer

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

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

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

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Landsbybyggningsfornyelsespulje på 248.930 kr.

Bygningsfornyelsesemner i Christiansfeld

Plan og Teknik besluttede sidste år fortsat at reservere 600.000 kr. (brutto) af støttemidlerne til at styrke UNESCO-indsatsen i Christiansfeld og løfte oplevelsen af det samlede miljø i verdensarvsområdet i Christiansfeld. Forvaltningen foreslår, at dette fastholdes også for 2023. Det viderefører det ekstraordinære fokus, som har været på bygningsbevaring i Christiansfeld generelt siden 2013.

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

Her tænkes i prioriteret rækkefølge på:

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



Byfornyelsesinitiativer langs indfaldsveje til UNESCO-verdensarvsområdet.

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

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

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

Byfornyelse 2023

Puljen Byfornyelse 2023 er rene kommunale midler og kan derfor tildeles ejendomme beliggende i hele kommunen – både i byer, i landsbyer og i det åbne land.

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

Forvaltningen foreslår derfor, at forvaltningen tager kontakt til ejere af udvalgte synlige ejendomme i Koldings bymidte, som bl.a. med de seneste års vedtagne tillæg til Kolding bymidtes lokalplaner, har fået mulighed for en anvendelse af ejendommens stueetager til boligformål.

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



Omdannelsen af stueetagerne i ejendomme i Låsbygade, Kolding til boligformål er i gang. Ejendommen Låsbygade 55 fik byfornyelsesstøtte i 2021.

Ud over de udvalgte centralt beliggende ejendomme foreslår forvaltningen, at geografien for Byfornyelse 2023 holdes åben, så ansøgninger fra ejendomme med en markant placering, stor arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning i de øvrige byer og landsbyer kan gives støtte. Det kan eksempelvis være synlige ejendomme ved indfaldsveje og ejendomme med lokal betydning i ældre bykvarterer eller synligt på landsbyens hovedgade.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Byfornyelsespulje 2023 på 2.280.428 kr.

Nedrivning af faldefærdige og utidssvarende bygninger

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

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

Forvaltningen foreslår, at puljen til nedrivningsstøtte annonceres sammen med Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023.

Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp

Forvaltningen foreslår, at der reserveres 250.000 kr. til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp. I det afsatte beløb afholdes udgifter til genhusning af beboere, byggetekniske undersøgelser og uddannelse af medarbejdere.



Ejendommen Søndergade 29-35, Kolding er under facadestandsættelse. Ejendommen søgte og fik byfornyelsestilsagn i 2022 på baggrund opsøgende henvendelse fra forvaltningen.

Fordeling og sagsbehandling

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

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

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

Det foreslås at henstille, at de ansøgte projekter/delprojekter skal have en samlet projektsum på minimum 100.000 kr. for at begrænse administrationsomkostningerne. Forsamlingshuse og andre særlige bygninger med oplagte projekter med en lavere samlet projektsum kan støttes, men ansøgninger med samlet projektsum på mere end 100.000 kr. foreslås prioriteret.

Den videre proces

Når Plan og Teknik har drøftet og vedtaget kriterierne, emnerne og områderne for tildeling af støtte, vil forvaltningen annoncere om muligheden for at søge om landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2023 i dagspressen, gennem kommunens landsbysamarbejde, direkte til de udvalgte bygnings ejere i Koldings midtby og via hjemmesiden www.kolding.dk/byfornyelse.

Det planlægges at annoncere støttepuljerne i mindst 4 uger. Herefter vil forvaltningen gå i dialog med ansøgere, vurdere de indkomne ansøgninger og udarbejde et oplæg til konkret tildeling af støttemidler. Støttefordelingsoplæg planlægges at blive forelagt Plan og Teknik til beslutning i juni 2023.

Bilag

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Punkt 4: Opstart af Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle – et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 35

22/28891

Resumé

Et lokalt lægehus ønsker at etablere et moderne sundhedshus på et nuværende grønt areal, som de erhverver fra Kommunen. Realisering af sundhedshuset forudsætter, at området udlægges til offentlige formål.

Området er omfattet af geologiske, landskabs- og naturinteresser. Der vil i planlægningen være fokus på at tilpasse byggeri og anlæg til omgivelserne.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0513-71 Ved Lyshøj Alle – et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 35.

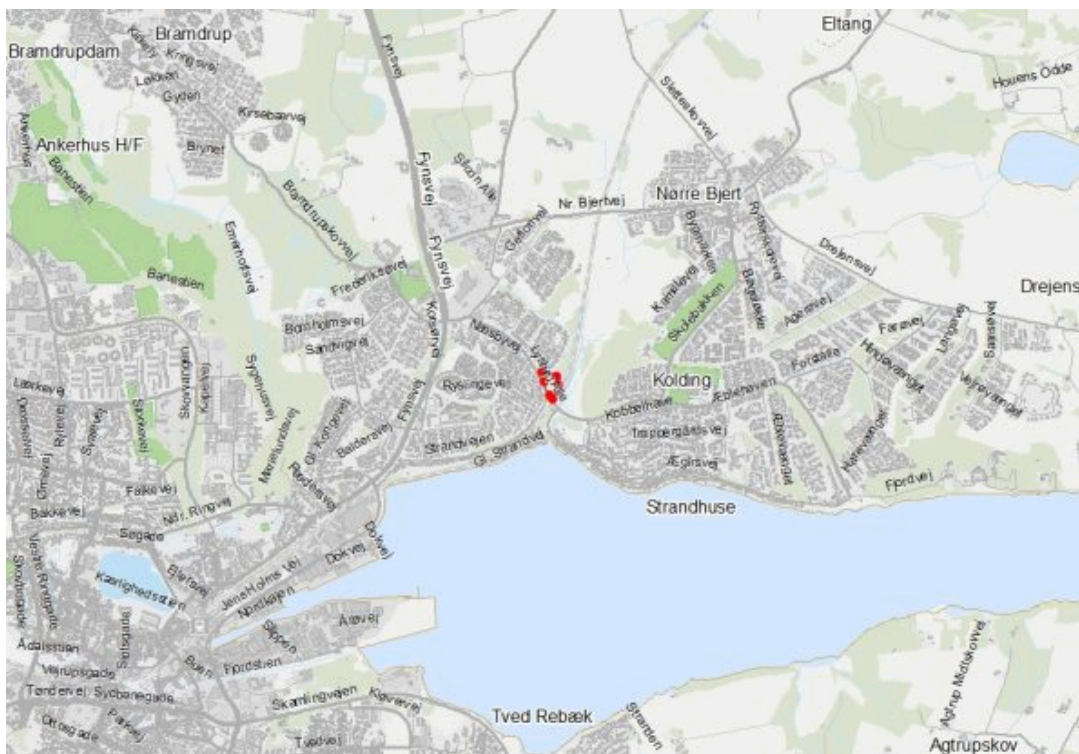
Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

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



Kort, der viser lokalplanområdet i forhold til konteksten.



Luftfoto, som viser planområdets afgrænsning.

Området er i dag udlagt til natur- og fritidsområde. Planlægningen udarbejdes på baggrund af et lokalt lægehus' ønske om at kunne etablere et moderne sundhedshus med optimering af faglig og patientoplevels kvalitet i behandlingen, trivsel blandt kolleger og økonomisk rational praksisdrift, som kan tage patienter fra den nordøstlige del af Kolding by, heriblandt også beboere fra Nr. Bjert og Drejens, som flytter til de nye boligområder. I dag er der ikke et lægehus i området.

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

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

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

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

Kommuneplantillæggets indhold

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

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



Luftfoto med rammekort før kommuneplantillægget.

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

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

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



Luftfoto med rammekort efter kommuneplantillægget.

Relevante retningslinjer og arealbindinger

Der er en række landskabs interesser i planområdet, herunder det bevaringsværdige landskab, større sammenhængende landskaber, geologiske beskyttelsesområder samt, at størstedelen af arealet ligger inden for særlig værdifuld geologi. Der vil i planlægningen arbejdes for at imødekomme disse interesser i videst muligt omfang, f.eks. ved at holde bygningshøjden lav og anvende et diskret materiale- og farvevalg.



Der er et Lavbundsareal i nord og Potentiel Økologisk forbindelse i øst langs jernbanen, som byggeri og anlæg så vidt muligt holder afstand til.

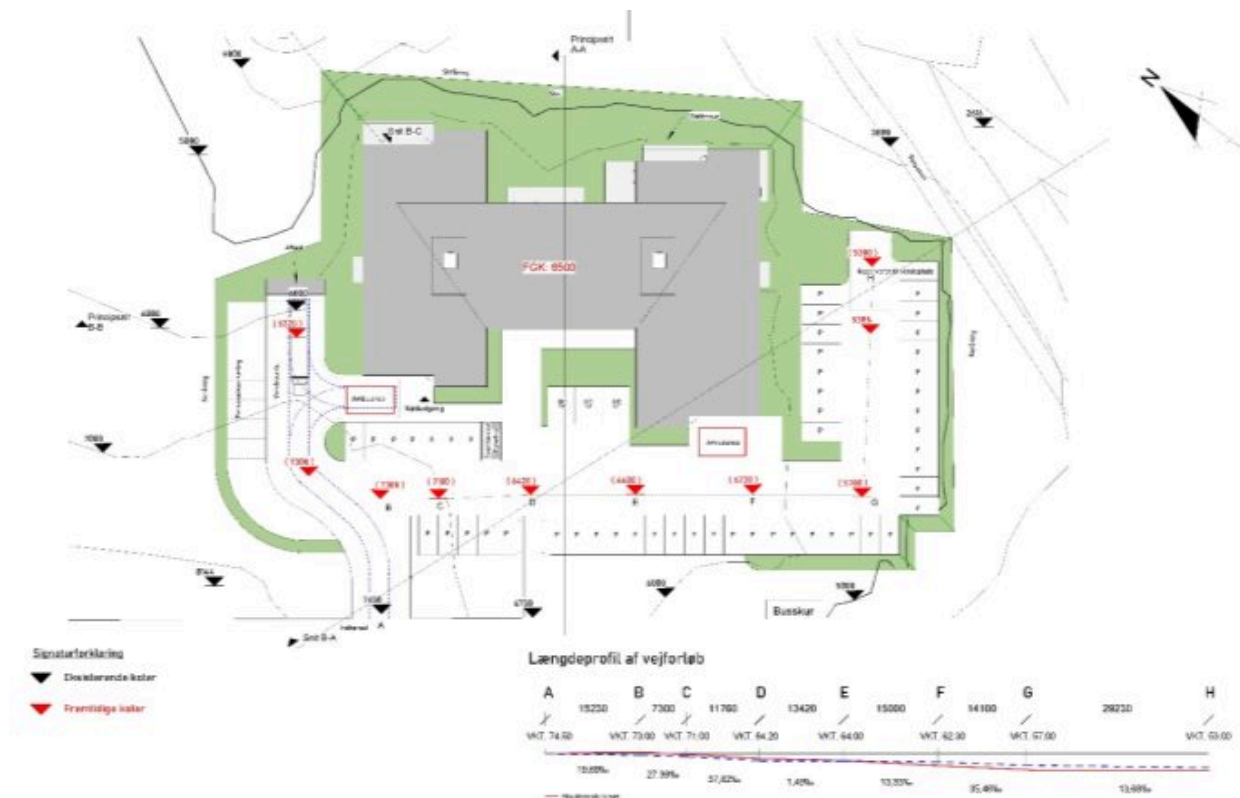
Gældende lokalplan

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

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

Lokalplanens indhold

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



Plan fra det foreløbige projektmateriale for sundhedshuset.

Lokalplanen skal udlægge området til offentlige formål og fastsætte principper for byggeris omfang, placering, udformning, ydre fremtræden, parkeringsareal, en vejadgang til lokalplanområdet fra Lyshøj Alle via et nyt vejanlæg, samt grønne områder, opholdsarealer og eventuel regnvands-/ spildevandshåndtering.

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

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

Der vil i planlægningen være fokus på, at bygningen og udenoms arealer skal indpasse sig til eksisterende terræn samtidigt med, at der sikres niveaufri indre organisering i bygningen.



Foreløbig visualisering.

Parkeringspladser

Ifølge kommunens generelle rammer for parkering i et område til offentlige formål, skal der som minimum udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal, dvs. minimum 24 p-pladser, samt minimum 2 antal handicap-

parkeringspladser. Etablering af el-ladestandere skal reguleres i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Parkeringsarealet placeres i projekt materialet ud til Lyshøj Alle og syd for den nye bygning.

Bygherre ønsker, at planlægningen muliggør anlæggelse af op til ca. 58 parkeringspladser samt 3 handicap-parkeringspladser i umiddelbar nærhed af indgangen til sundhedshuset. Det er det omfang, som bygherre finder nødvendig for at kunne dække parkeringsbehovet.

Antallet af parkeringspladser, som lokalplanen skal åbne op for, skal afklares nærmere i forhold til natur og landskabsinteresser i området.

Det fremgår af købsaftalen, at parkeringspladserne, etableret i forbindelse med sundhedshuset, skal kunne benyttes af besøgende på Apotekerengen.

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

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

Planområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Området ligger inden for kystnærhedszonen, og By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at det ikke er i visuel kontakt med kysten, idet der er eksisterende markante bebyggelser og anlæg mellem planområdet og kysten.

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

Miljøscreening

Der er udarbejdet et udkast til miljøscreeningen, og det vurderes, at en miljørapport ikke er nødvendig.

Støj

Ud fra støjrapporten på trafikstøj fra Lyshøj Alle og på jernbanestøjen vurderes grænseværdierne, med nuværende projektforslag, at kunne overholdes på bygningens facade.

Det skal i den videre proces belyses, hvordan udendørs opholdsarealer kan sikres mod støj.

Trafik

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

Terrænregulering og landskabshensyn

Pga. arealets skrånende terræn, med et fald på omkring 4 meter indenfor lokalplanområdet, og sundhedshusets niveaufrie indre organisering, vil der være behov for en markant terrænregulering. Fordi planområdet er beliggende inden for kommuneplanens udpegnings af bevaringsværdigt landskab og særlig geologisk beskyttelsesområde, skal der i den videre proces belyses yderligere, hvordan terrænregulering skal håndteres, og hvorvidt der eventuelt skal etableres støttemure, således at de geologiske og oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.



Snit B-B i foreløbige projekt materiale.



Snit B-A i foreløbige projekt materiale, som viser højder, koter, samt forskellen fra eksisterende terræn (vist med rød) til fremtidigt terræn (vist med sort).

Snit B-C



Snit B-C i foreløbige projektmateriale, som viser den markante terrænregulering på omkring 2,8 meter i forhold til eksisterende terræn.

Regnvandshåndtering

Lokalplanen forudsætter, at der etableres et regnvandsbassin i umiddelbar nærhed af planområdet. Bassinet skal også håndtere regnvand fra det eksisterende boligområde ved Apotekervænget. Det skal dermed bidrage til forsinkelse af vandets afstrømning og rensning, inden det ledes videre ud i Kolding Fjord.

Regnvandsbassinet forventes at blive placeret ved fodboldbanen, som Grundejerforeningen Apotekervænget anvender i dag. Muligheden for at benytte arealet til fodboldbane vil fremover blive indskrænket.

Grundejerforeningen er orienteret og vil få yderligere oplysninger, når regnvandsbassinets omfang bliver nærmere afklaret.



Forventet omtrentlig placering af regnvandsbassin.

Træstrategi

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

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

Beskadiger bygherre et eller flere af træerne (kroner, stammer eller rodnet) eller kommer frem til, at der skal fældes et træ, vil arbejdet hermed og genplantningen blive udført på bygherres regning.

Realisering af projektet forudsætter, at minimum et af træerne fjernes for at åbne op for den ønskede vejadgang. Bygherre skal i den videre proces gå i dialog med forvaltningen omkring de udpegede kommunale allé træer.

Økonomiske konsekvenser

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

Dialog med nærmeste naboer

I november 2022 holdt By- og Udviklingsforvaltningen et uformelt opstartsmøde med omboende, og her gav nogen af de fremmødte udtryk for bekymring for at miste rekreative arealer, trafikforøgelsen på Lyshøj Alle, og for bebyggelsens omfang samt lys- og indbliksgener.

Plankategori

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

Tidsplan

Der skal i planprocessen indgå en foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillægget. Dette forventes at ske i primo april.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 13. juni 2023 og Byrådet den 20. juni 2023. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 26. september 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 22. juni 2023 – 16. august 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes at have principiel karakter.

Punkt 5: Opstart af Lokalplan 0531-72 Ved Nr. Bjert Kirke - et område til offentlige formål med tilhørende Kommuneplantillæg 38

23/5613

Resumé

Nr. Bjert Sogns Menighedsråd ønsker at opføre et nyt menighedshus ved Nr. Bjert Kirke. Ved et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 og en ny lokalplan kan kirkens område samles planmæssigt, og der kan sættes rammer, så bymiljøet langs Sletteskovvej kan styrkes ved det nye byggeri.

Projektet forudsætter, at stuehuset på ejendommen Sletteskovvej 17, der er registeret bevaringsværdigt, tillades nedrevet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0531-72 ved Nr. Bjert Kirke – et område til offentlige formål med tilhørende kommuneplantillæg 38.

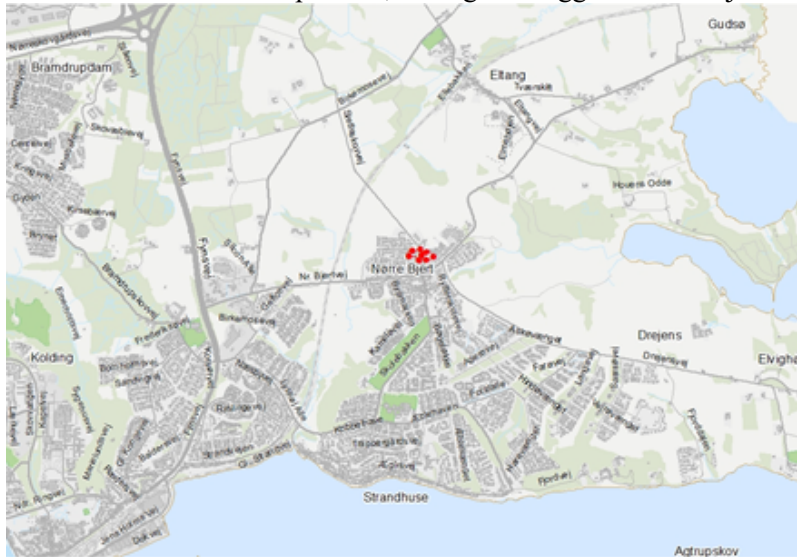
Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende i Nr. Bjert.

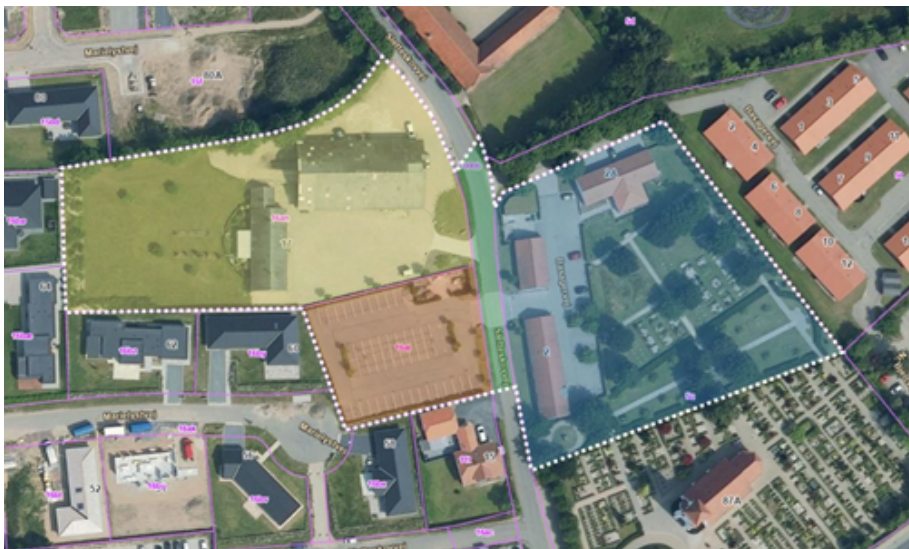


Planområdet er beliggende centralt i Nr. Bjert ved Nr. Bjert Kirke.

Nr. Bjert Sogn er et sogn i vækst. Der er sket og sker en stor byudvikling i området. Nr. Bjert Kirkes Menighedsråd ønsker, at Nr. Bjert Sogns menighedshus fortsat skal være en attraktiv ramme om en lang række fællesskaber, sociale aktiviteter og arrangementer. De eksisterende menighedsbygninger opført først i 1990'erne er blevet for trange, så de ønskes suppleret med et nyt hus, som måske endda på sigt kan udvides.

Med sognets vækst følger også behovet for en større kirkegård. I pagt med nye strømninger, vil menighedsrådet gerne supplere området med en mere landskabelig kirkegård, der får en parklignende karakter.

Menighedsrådet har derfor indgået aftale med ejer af ejendommen Sletteskovvej 17 om, at overtage den, nedrive dens eksisterende bygninger og her opføre et nyt menighedshuse samt vestligst på grunden at anlægge en ny landskabskirkegård.



Luffoto af planområdet ved Nr. Bjert Kirke. Den eksisterende kirkegård med de nuværende sognebygninger markeret med blå farve, den eksisterende parkeringsplads markeret med rød farve, ejendommen Sletteskovvej 17 markeret med gul farve. De med gul og grøn markerede arealer er beliggende i landzone. Resten er byzone.

Fra landbrugsejendommen Sletteskovvej 17 er i de senere år frasolgt arealer til byudvikling ved Marielystvej og Birkemosevej. Så ejendommen har ikke meget jord tilbage, og dens bygninger er omtrent omsluttet af ny by i form af parcelhusområder.

Stuehuset på Sletteskovvej 17 blev ved udarbejdelsen af Kommuneatlas Kolding i 1991 bevaringsvurderet til en bevaringsmæssig værdi på 4. Det har derfor siden været udpeget bevaringsværdigt i Kommuneplanen. Med det ønskede projekt for området forudsættes det sammen med ejendommens nyere driftsbygning nedrevet.



Stuehuset (opført 1853) på Sletteskovvej 17 er registeret med en bevaringsmæssig værdi på 4.

Kommuneplantillæggets indhold

Ved at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 kan området med Nr. Bjert Kirke samles i en ramme til offentlige formål sammen med den nuværende ejendom Sletteskovvej 17 og parkeringspladsen. I dag er den vestlige del af området beliggende i rammer til haveboligformål.

For at muliggøre nedrivning af stuehuset på Sletteskovvej 17 – ejendommens bygning 1 – vil kommuneplantillægget også indeholde en afnotering af bygningen fra Kommuneplan 2021-2033s liste over bevaringsværdige bygninger.



Skitse af områdets fremtidige bebyggelse med nyt byggeri mod nord og den nye landskabskirkegård mod vest. Parkeringspladsen og den eksisterende bebyggelse mod øst bevares.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens område vil forene Nr. Bjert Kirkes samlede kommende område – dog undtagen selve Nr. Bjert Kirke - i et lokalplanområde. Det vil lette områdets fremtidige administration. Området mod øst er i dag en del af Lokalplan 0531-11 *For et område til bolig, plejehjem og kirkegård* fra 1989 og parkeringspladsen er omfattet af Lokalplan 0531-19 *Ved Sletteskovvej – et boligområde* fra 2016. Begge områder er beliggende i byzone. Ejendommen Sletteskovvej 17 og den del af Sletteskovvej, der går gennem planområdet, er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner og beliggende i landzone. Den nye lokalplan vil overføre det samlede planområde til byzone.

Lokalplanen vil disponere området til bebyggelse, uderum, parkering, kirkegård og til kirkegårdens materialeplads.

Lokalplanen vil udlægge byggefeltet og sætte bestemmelser for byggeriets udformning, så nærmiljøet langs Sletteskovvej bevares og styrkes som et bymiljø i landsbyskala og i landsbyens traditionelle materialer. En del af planområdet er udpeget kirkeomgivelser i Kommuneplan 2021-2033. Her må byggeri og anlæg kun etableres med omhyggelig respekt for Nr. Bjert Kirkes nærmiljø og oplevelsen af kirkebygningen.

Området er markant og karakteristisk skrånende mod syd, så lokalplanen vil indeholde bestemmelser om terrænregulering og anlægs udformning, så bl.a. overfladevand håndteres, og der samtidig sikres god tilgængelighed i området.



Nærmiljøet langs Sletteskovvej med de eksisterende sognebygninger.

Bevaring

Stuehuset på ejendommen Sletteskovvej 17 er i Kommuneplan 2021-2033 optaget på listen med bevaringsværdige bygninger på baggrund af bygningens registrering med en bevaringsmæssig værdi på 4. Vurderingen blev udført i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneatlas Kolding i 1991.

Museum Kolding bemærker, at de principielt set ikke kan støtte, at bygningen tillades nedrevet, når den er registeret bevaringsværdig. Museets bemærkning er vedlagt som bilag.

Nr. Bjert Sogns Menighedsråds rådgivere har som en del af deres skitseprojekt for området lavet en nærmere vurdering af stuehusets bevaringspotentiale både i forhold til dets tekniske tilstand og dets beliggenhed i forhold til menighedsrådets visioner for det samlede område. Notatet konkluderer, at bygningen er i en byggeteknisk set dårlig tilstand og vil kræve omfattende istandsættelse og gennembringende ombygning, hvis den skal bevares og anvendes, som menighedsrådet påtænker. Det giver i følge rådgiveren ikke mening, når der reelt set kun vil blive bevaret meget lidt, da næsten alt skal udskiftes. Bygningen søges derfor nedrevet.

Forvaltningen kan tilslutte sig, at stuehusets tillades nedrevet. Dets tekniske tilstand i kombination med, at der er tale om et enliggende stuehus uden de oprindeligt 3 længer om dets gårdsplads, gør, at dets fortællerværdi er svag. I forhold til nærmiljøet langs Sletteskovvej, vurderer forvaltningen, at det ønskede nybyggeri vil være en så væsentlig styrkelse af landsbymiljøet og nærmiljøet ved Sletteskovvej, at det vil kunne opveje tabet af stuehuset.



Ejendommen Sletteskovvej 17 med stuehuset og den markante nyere (opført 1960) længebygning beliggende oven for parkeringspladsen til Sletteskovvej.



Sletteskovvej 17 i 1947. Kilde: Det Kgl. Bibliotek.

Økonomiske konsekvenser

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

I forbindelse med vedtagelse af Lokalplan 0531-102 *Ved Vilhelmsminde - et boligområde* i marts 2022 indgik Kolding Kommune og områdets private udviklere en udbygningsaftale om udvidelse af Sletteskovvej frem til Nr. Bjertvej. Projektet er aktuelt under detailprojektering og vil blive tilpasset de nye planer for Nr. Bjert Sogns område.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen vil understøtte Plan og Tekniks politiske fokusområder i forhold til at skabe rammer om fællesskaber og derved en attraktiv by til bosætning.

Lokalplan vil understøtte arkitekturstrategien ved at have fokus på, hvordan byggeri og anlæg indpasses i Nr. Bjert Kirkes nærmiljø og landsbymiljøet ved Sletteskovvej.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 15. august og Byrådet den 29. august 2023. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 19. december 2023

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden fra den 1. september – den 27. oktober 2023.

Bilag

Bemærkning fra Museum Kolding

Sletteskovvej 17_bygningsgennemgang_fra rådgiver

Skitsemateriale nyt menighedshus Nr. Bjert Kirke

Punkt 6: Opstart af Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig – et boligområde – tillæg 1 med tilhørende Kommuneplantillæg 33

23/5612

Resumé

I forbindelse med realisering af Lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig - et boligområde er det konstateret, at bevaring af bygningerne på ejendommen Lindegård ikke er en realistisk mulighed, og man i stedet kan søge at bevare gårdens enhed ved nyt byggeri.

Det forudsætter, at det eksisterende plangrundlag tilpasses - herunder at der sættes bestemmelser for det nye byggeris udformning. Tilpasningen kan ske gennem et lokalplantillæg og et kommuneplantillæg.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0633-13-01 Syd for Vestersig – et boligområde tillæg 1 til Lokalplan 0633-13 med tilhørende Kommuneplantillæg 33.

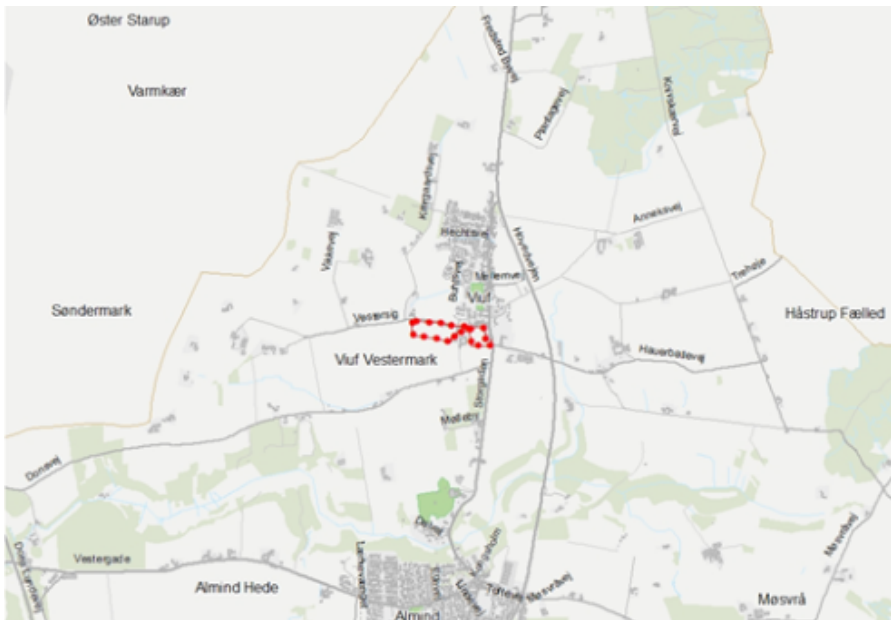
Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

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



Planområdet er beliggende i det sydlige Viuf.

I marts 2021 blev Lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig – et boligområde vedtaget, så Kolding Kommune kunne erhverve jord i det sydlige Viuf til byudvikling. Med jordopkøbet fulgte den tidligere landbrugsejendom Lindegård beliggende Vestersig 7. Ejendommens stuehus har siden 1991 været udpeget bevaringsværdigt med en bevaringsmæssig værdi på 4. Så med Lokalplan 0633-13 blev fastlagt bestemmelser for stuehusets og dets to ældre driftsbygningers bevaring samt rammer for en mulige omdannelse af ejendommen til boliger.



Luftfoto af området omfattet af Lokalplan 0633-13. Delområde 3 med Lindegård er markeret med rød ramme.

Men i forbindelse med realisering af lokalplanen har det vist sig, at den tekniske tilstand af både stuehuset og længerne var væsentlig dårligere end antaget.

Der er derfor udført en ny vejledende bevaringsvurdering af ejendommens bygninger. På den baggrund kan det konstateres, at de i dag alle rettelig burde have en bevaringsmæssig værdi på 5. Dermed bør det ikke være udpeget bevaringsværdigt i Kommuneplanen og burde kunne nedrives.



Skråfoto af Lindegård set fra syd.



Lindegårds bygninger 1991 øverst - 2022 nederst.

I dialogen med mulige købere til området er det afdækket, at frem for at søge bevaringsvejen med ejendommens nuværende bygninger, er det muligt at udvikle ejendommen Lindegård med et projekt, der nytolkede gården gennem nybyggeri. På den baggrund er modtaget et skitseforslag fra ejendommens nye private ejer, hvor den eksisterende bebyggelse nedrives, og der opføres en ny trelænget gård med enetagesbygninger om en fælles grøn gårdsplads. Projektet vil muliggøre 9 tæt/lav boliger.



Skitse af den ønskede nye bebyggelse på ejendommen.

Kommuneplantillæggets indhold

Det foreslås at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2021-2033 for at udtage Lindegårds stuehus – ejendommens bygning 1 - af kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanens indhold

Lokalplangrundlaget for området foreslås justeret ved at udarbejde et tillæg til den gældende Lokalplan 0633-13. Det vil alene ændre og berøre bestemmelser for Lokalplan 0633-13s delområde 3, som omfatter Lindegårds bygninger med den tilhørende gårdsplads og de omkringliggende have arealer.

Lokalplantillægget vil fjerne bestemmelserne vedr. bevaring og fastlægge en ny bebyggelsesstruktur for delområde 3 med vejadgang, parkering, byggefeltet og et centralt grønt gårdtrum.

Økonomiske konsekvenser

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplantillægget understøtter Plan og Tekniks politiske fokusområder i forhold til at skabe nye attraktive boliger i en landsby i vækst samtidig med, at lokalplantillægget vil fastholde en for landsbyen karakteristisk bebyggelsesstruktur.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplantillæg med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 13. juni 2023. Den endelige vedtagelse af planforslagene sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplantillægget og kommuneplantillægget til endelig vedtagelse den 15. august 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 4 uger i perioden den 15. juni – den 13. juli 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

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

Bilag

Lindegård_skitseprojekt fra udvikler

Punkt 7: Opstart af Lokalplan 1331-12 Ved Sjølund Gade – et haveboligområde

22/34150

Resumé

En lokal bygherre ønsker at etablere et nyt boligområde med 16 boliger i form af rækkehuse i det centrale Sjølund.

Der vil i planlægningen være fokus på boligområdets indpasning i kirkeomgivelser, og friholdelse af lavbundsarealet for boligbebyggelse.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 1331-12 Ved Sjølund Gade – et haveboligområde.

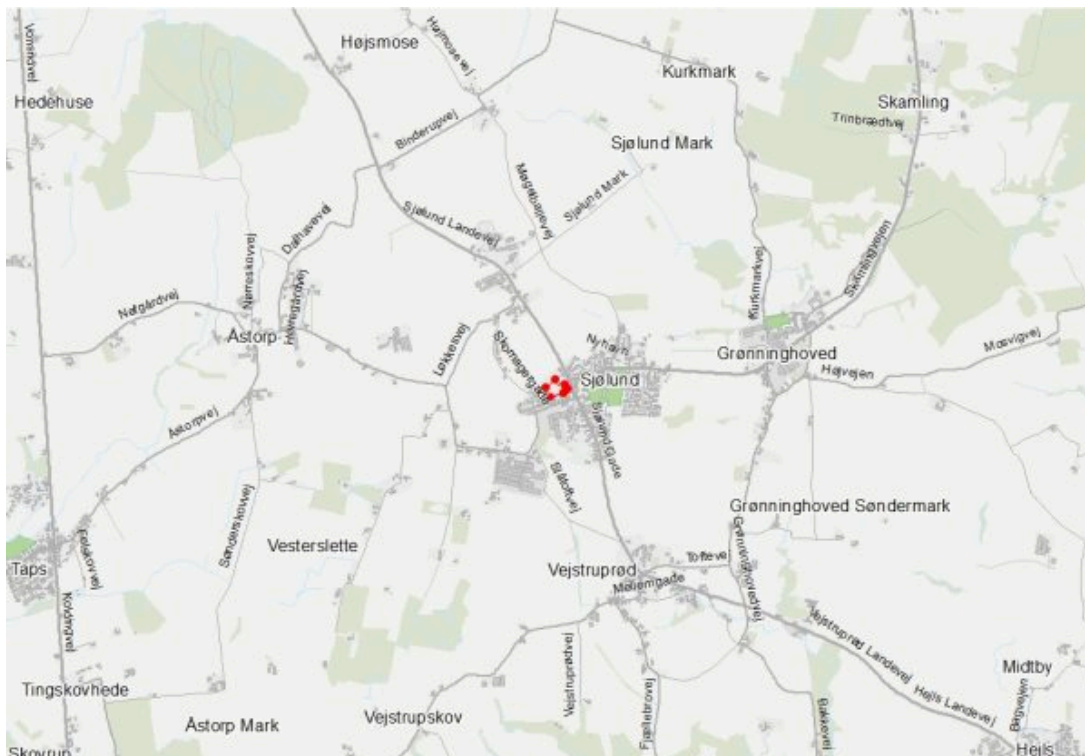
Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt med den bemærkning, at der skal optages dialog med de omkringliggende naboer.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,92 ha og er beliggende i Sjølund by vest for Sjølund Gade. Området afgrænses af et grønt areal i nord og vest. I syd afgrænses området af åben-lav boligbebyggelse, og mod øst er det afgrænset af Sjølund Gade. Lokalplanområdet er beliggende i både landzone og byzone.



Kort der viser lokalplanområdets placering i Sjølund by.



Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Baggrunden for at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan er, at en lokal bygherre ønsker at etablere et nyt boligområde med 16 boliger i form af rækkehuse.

Lokalplanen vil have til formål at åbne op for muligheden for at etablere det nye haveboligområde med tæt-lav bebyggelse samt at muliggøre etablering af en ny boligvej igennem området med vejtilslutning til Sjølund Gade.

Intentionen med bebyggelsens indpasning er, at den vil være moderne, men stadigvæk arkitektonisk være i harmoni med andre boliger i Sjølund.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske i øst fra Sjølund Gade, hvorfra boligvejen forløber mod vest og afsluttes med en vendeplads.

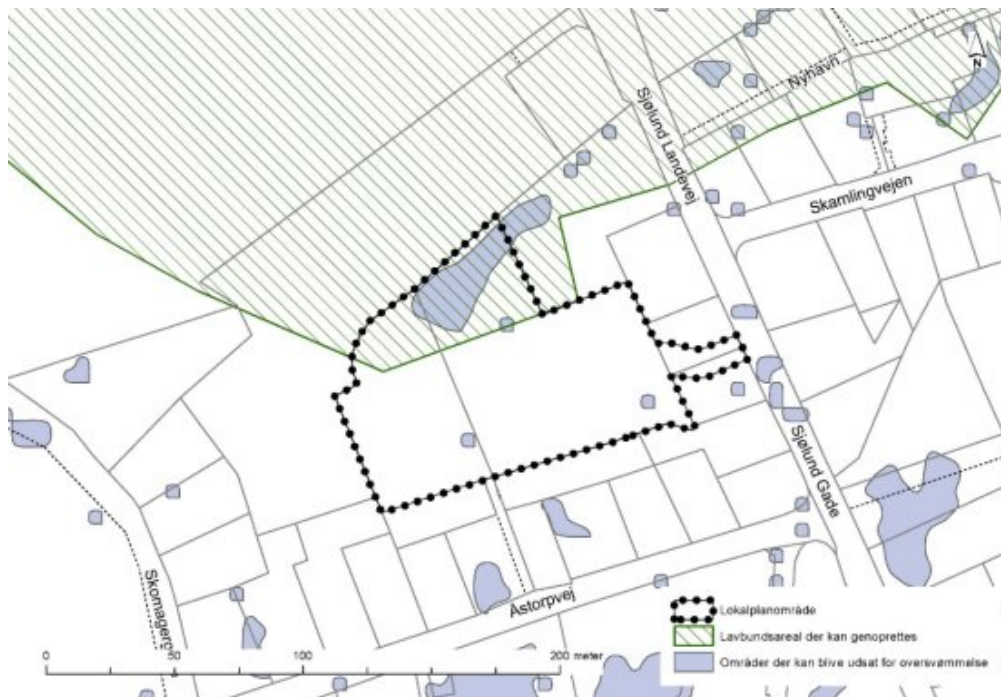
Eksisterende forhold i lokalplanområdet

Planområdet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 1331.BE1 – et område til blandet bolig og erhverv. Den specifikke anvendelsesbestemmelse for rammeområde 1331.BE1 udlægger området til blandet byområde med mulighed for enkeltstående butikker. Bebyggelsesprocenten er 30/40/40, mens max etageantal er 1,5 etager og max bygningshøjde er 8,5 meter.

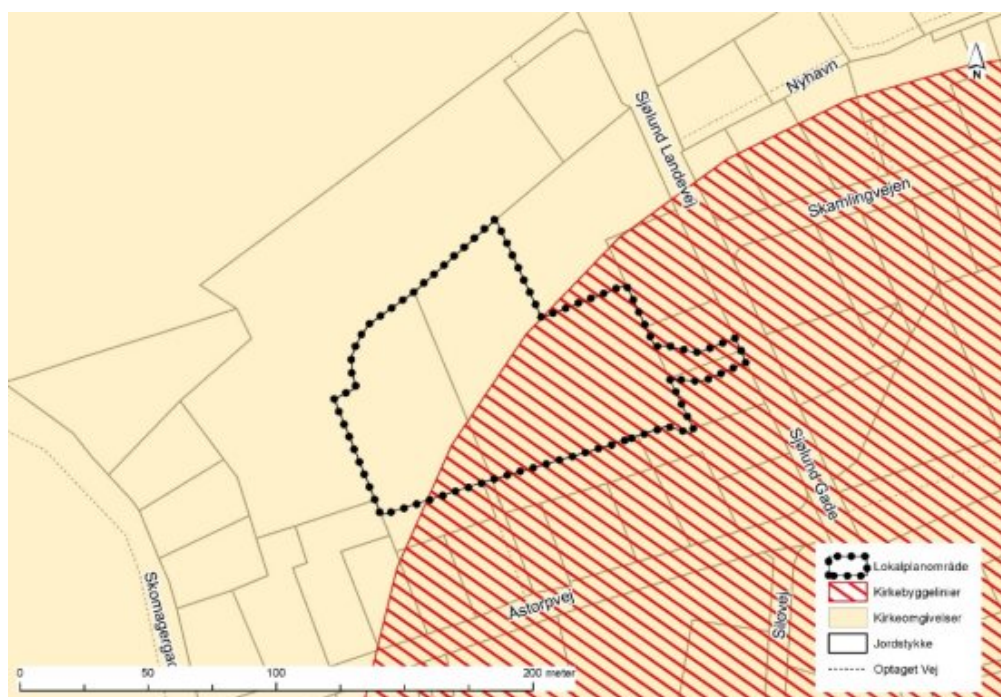
Lokalplanlægningen er dermed i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033, da den muliggør den tæt-lave boligbebyggelse.

Relevante retningslinjer og arealbindinger

Der er en række hensyn i lokalplanområdet, som planlægningen forholder sig til ved bl.a. at bebyggelsen placeres udenfor lavbundsarealet, og højden ikke overstiger 8,5 meter ift. kirkebyggelinjen.



Kort, der viser den nordlige del af lokalplanområdet som ligger inden for et lavbundsareal, og i området, er der risiko for oversvømmelse.



Kort, der viser at ca. halvdelen af lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen og at hele lokalplanområdet er inden for kulturhistoriske bevaringsværdier - kirkeomgivelser.

Gældende lokalplan

Den østlige del af planområdet er i dag omfattet af Lokalplan 3.69 for Sjølund by, og er udlagt til boligområde med åben-lav bebyggelse. Den blev udarbejdet i 1993 af Christiansfeld Kommune med det formål at fastlægge regler for anvendelse og bebyggelse af grundene i Sjølund.

Den del af lokalplanområdet som er omfattet af Lokalplan 3.69 ligger i område B1, som udlægger området til åben-lav med en bebyggelsesprocent på 25%.

Den resterende del af lokalplanområdet er ikke omfattet af en lokalplan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal udlægge området til boligformål og til grønne rekreative fri- og opholdsarealer, samt sikre området vejadgang fra Sjølund Gade.

Bebyggelsen ønskes opført som rækkehuse placeret om en boligvej igennem lokalplanområdet.

Til boligerne tænkes der etablering af mindre private haver, og derudover er der udlagt et større grønt areal i den nordvestlige del af området med mulighed for leg og ophold.

Rækkerne af boliger brydes centralt af en grøn buffer nord for boligvejen som også giver adgang til fællesarealet, samt parkeringsareal med gæsteparkering centralt i syd. Det giver lidt luft mellem bebyggelsen og opdeler husrækken.



Foreløbige dispositionsplan for det nye boligområde. Der opføres to nye fritliggende huse til Sjølund Gade uden for lokalplanområdet.

Den nye lokalplan for området vil fastsætte principper for disponering af områdets vejstruktur, omfang, placering, udformning og ydre fremtræden, samt fri- og opholdsarealer.

Det forventes at lokalplanområdet opdeles i 2 delområder; 1 til grønne fri- og opholdsarealer samt 1 til byggeri og anlæg. Lokalplanen vil fastlægge byggelinjer.

Den del af lokalplan området der er omfattet af Lokalplan 3.69, er beliggende i byzone, og den resterende del ligger i landzone. Den nye lokalplan vil overføre det samlede areal til byzone.

Miljøscreening

Der er udarbejdet et udkast til miljøscreeningen, og det vurderes at en miljørapport ikke er nødvendig.

Opmærksomhedspunkter

Terrænregulering – klimasikring

Som led i klimasikringen af området, forventes det at der blive fastlagt en minimumssokkelhøjde i kote 54. For at sikre niveaufri adgang til boligerne, vil der skulle terrænreguleres. Lokalplanen vil regulere terrænreguleringen, så sammenhøden med nabolaget fastholdes.

Økonomiske konsekvenser

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan og Tekniks politiske fokusområde i forhold til bosætning og at skabe gode rammer for livet.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan og Teknik den 13. juni 2023. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 5. september 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 6 uger i perioden 20. juni 2023 – 2. august 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrige,
- planforslaget offentliggøres henover sommerferieperioden.

Punkt 8: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0042-83 Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads

22/35919

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan for en parkeringsplads ved Kolding Åpark. Baggrunden er at understøtte etablering af en dagligvarebutik med en fra Skamlingvejen synlig parkeringsplads lige der, hvor Kolding Åpark skal tilsluttes Skamlingvejen. Der er ikke mulighed for at etablere fladeparkering på ejendommen i den gældende lokalplan.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Lokalplan 0042-83, Ved Kolding Åpark – en parkeringsplads sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Forvaltningen starter arbejdet på en ny lokalplan for et parkeringsområde beliggende ved Kolding Åpark. Området er ca. 810 m².

Lokalplanen skal sikre muligheden for fladeparkering, som ikke er muligt i gældende lokalplan. Hermed understøttes etablering af en dagligvarebutik, som ønsker synlig parkering. Der vil ud over fladeparkeringspladsen fortsat blive etableret parkering i parkeringshuset over dagligvarebutikken.



Gældende planlægning

I den gældende Lokalplan 0042-13, Kolding Åpark, er det konkrete areal udlagt til byggefelt for bolig/butik/erhverv. Lokalplanen tillader ikke parkering i terræn – kun i konstruktion. Derfor kræver en parkeringsplads i terræn en ny lokalplan.

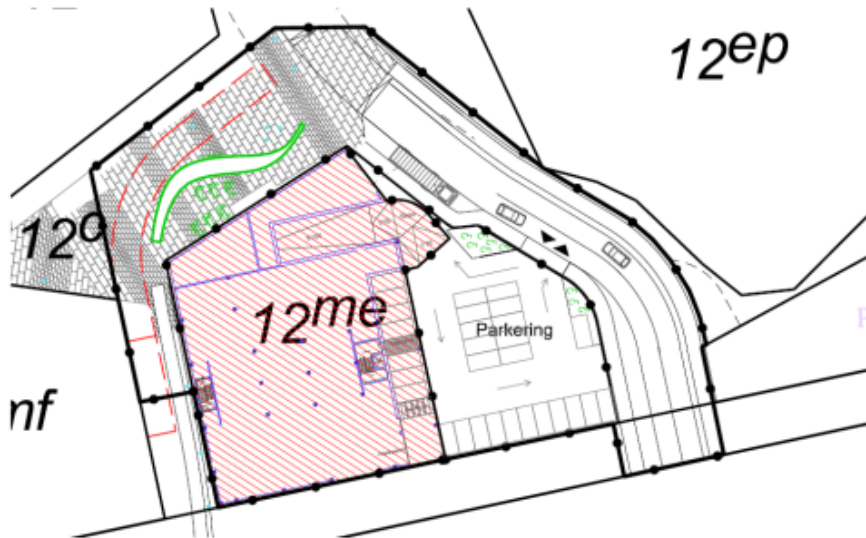
Lokalplan 0042-13's parkeringskrav er opfyldt uden, at den nye parkeringsplads tælles med. Den nye lokalplan skaber således parkeringspladser ud over gældende norm.

Området er udlagt til centerformål i kommuneplanen og kommuneplantillæg er derfor ikke nødvendigt.

Lokalplanens indhold

Lokalplan 0042-83, Ved Kolding Åpark, indgår i en samlet disponering af området og skal ses i sammenhæng med byggefeltet vest for lokalplanområdet, som er omfattet af Lokalplan 0042-13, Kolding Åpark. Her skal der etableres en etagebebyggelse med dagligvarebutik i stueetagen og parkering på øvrige etager. Denne lokalplan skal sikre muligheden for at etablere en synlig fladeparkeringsplads foran butikken.

Der etableres parkeringspladser, vej og fodgængerareal på arealet. Der er adgang til parkeringspladsen fra Kolding Åpark. Inde fra parkeringspladsen er der adgang til parkeringshus mod vest via en rampe. Der er også adgang til en række overdækkede parkeringspladser på flade placeret under første etage af parkeringshuset. Ved indkørslen fra Kolding Åpark er to små bede med grøn beplantning. Endvidere er der mulighed for etablering af et regnbed på parkeringspladsen. Parkeringspladsen er ikke del af en parkeringsnorm for dagligvarebutikken. Der er udelukkende tale om ekstra og synlige parkeringspladser foran butikken.



Illustrationsskitse

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter en færdigudbygning af Kolding Åpark.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 4 uger. Der forventes endelig vedtagelse af lokalplanen i juni måned 2023.

Bilag

miljøscreening 0042-83

lp 0043-83 forslag til PTU

Punkt 9: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0631-21 Ved Storgaden - en dagligvarebutik og elladestation med tilhørende Kommuneplantillæg 31

23/270

Resumé

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes på baggrund af ønsket om at muliggøre en dagligvarebutik i Viuf, samt ladestation til elbiler, og showroom for elproduktion med solceller.

Der er i planlægningen fokus på at dagligvarebutikkens placering understøtter gademiljøet i Storgaden, og på adgang fra både Storgaden og Hovedvejen, samt mulighed for at skabe forbindelse til planlagt solcellepark, samt for Hovedvejen.

Der blev gennemført indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der indkom 3 høringsvar. De 2 høringsvar omhandler området nord for lokalplanområdet. De henvises til den kommende revision af kommuneplanen.

Sagen handler om en balance mellem at tilgodese bygherrerens interesse for realisering af både dagligvarebutik med mange p-pladser, og ladestation for elbiler i Viuf, og at understøtte gademiljøet i Storgaden, og muliggøre en god forbindelse til planlagt solcellepark, samt for Hovedvejen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 31 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0631-32 Ved Storgaden om en dagligvarebutik og ladestation sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at der skal optages dialog med udvikler om bæredygtighedstiltag og byggeriets fremtoning om bl.a. så der sikres en variation og en detaljeringsgrad i facaden ud mod Storgaden.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 7.650 m² og er beliggende ved Storgaden 108-110 i Viuf, samt del af rasteplads langs med Hovedvejen.

Baggrunden for, og formålet med at igangssette arbejdet med en ny lokalplan, er, at Rema Etablering A/S har anmodet om, at der udarbejdes et nyt plangrundlag til formålet, således at det bliver muligt, at lokalplanlægge for en ny dagligvarebutik på 1.200 m² ved Storgaden 108-110, Viuf, og på den nuværende kommunale ejede rasteplads ved Hovedvejen. Better Energy har derudover anmodet om at der i plangrundlaget bliver indarbejdet ladestation til el-biler, med integreret showroom om el-produktion, og udkikspost til kommende solcelleområde, samt for Hovedvejen.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 16. august 2022, at der skal udarbejdes Lokalplan 0631-21 Ved Storgaden - en dagligvarebutik med tilhørende Kommuneplantillæg 31. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Forslaget til lokalplanen er efterfølgende blevet udvidet geografisk for at gøre plads til stiforbindelse og tunnel til et solcelleprojekt, samt ladestation til elbiler. Der er derudover ønske om, at muliggøre et showroom og udkikspost i forbindelse med ladestationen. Rema har ønsket flere p-pladser end det der stilles krav om i kommuneplanen, og der er dermed behov for, at kravet til opholdsarealer i området reduceres.

Å

De indkomne forslag forventes ikke at have konsekvenser for planlægningen af nærværende plangrundlag for dagligvarebutik og ladestation til elbiler og showroom med udkikspost.

Ønsket om at medtage Storegade 114 forventes at blive behandlet i forbindelse med revision af Kommuneplan 2024. Nærværende planlægning omfatter kun det område hvor der foreligger et konkret, og aktuelt byggeri fra Rema og Better Energy.

Kommuneplantillæggets indhold

Projektet er delvist beliggende inden for Kommuneplanramme 0631.BE1, som udligger arealet til blandet byområde med mulighed for enkeltstående butikker, samt miljøklasse 1-3 virksomhed. En del af projektet ligger uden for rammeområdet 0631.BE1, er en kommunal ejet rasteplads i landzone. For at muliggøre dagligvarebutik og el-ladestation og showroom i hele området, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som geografisk udvider Kommuneplanramme 631.BE1 med rastepladsarealet, og rastepladsen planlægges dermed nedlagt.

Derudover skal en del af en privatejet mark, syd for Storgaden 110, og syd for rastepladsen, også inddrages i rammeområdet 631.BE1, for at muliggøre et tilstrækkeligt areal til parkeringsområde og manøvreareal til dagligvarebutikken, samt plads til stitunnel, som vil blive en del af en sti der føres under Hovedvejen til solcellepark øst for Hovedvejen.

Kommuneplantillægget skal, ud over en geografisk udvidelse, indeholde mulighed for at reducere de generelle rammer for opholdsarealer inden for blandet bolig- og erhvervsområder (BE), så kravet til opholdsarealer reduceres fra 15% til 10% inden for lokalplanområdet. Dette vil blive tilføjet de specifikke bestemmelser i Kommuneplanramme 0631.BE1.



Oversigtskort, der viser Kommuneplanramme 0631.BE1 før Kommuneplantillæg 31.



Oversigtskort, der viser Kommuneplanramme 0631.BE1 efter Kommuneplantillæg 31.

Å

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør en dagligvarebutik på 1.200 m² ud mod Storgaden, med parkeringspladser og område for varelevering. Derudover vil lokalplanen muliggøre en ladestation til elbiler, samt showroom for elproduktion med udkikspost, som primært er tænkt som venteområde for de der oplader elbiler.

Å

Området ligger i dag delvis i byzone og landzone. Området som i dag ligger i byzone, vil forblive i byzone. Del af rasteplassen, som skal anvendes til parkeringsområde for dagligvarebutikken, ladestation til elbiler, samt showroom med udkikspost, vil ændres fra landzone til byzone når lokalplanen vedtages endeligt, så hele planområdet kommer i byzone.

Å

Lokalplanen skal rumme mulighed for en bygning i en højde på 6,5 meter med facader i blank tegl, og med fladt tag. For at skabe variation i den lange facade ønsker projektudvikler facadepartier med forskydninger i murfladen (recesser) eller lignende. Se eksempel på visualisering herunder.

Å



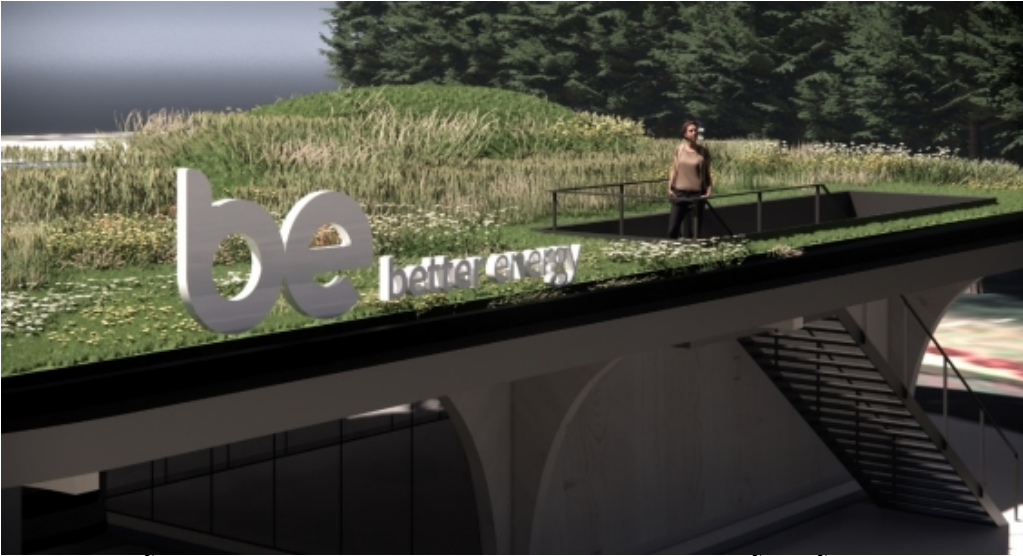
Eksempel på dagligvarebutik set fra Storgaden fra syd mod nord, st.

Å



Eksempel på el-ladestation for elbiler set fra hovedvejen.

Å



Eksempel på el-ladestation for elbiler med udkikspost som tilgås på udvendig side af bygningen.

Å

Lokalplanen muliggør placering af en pylon på ca. 6 meter, ved Hovedvejen, samt åvrige skiltning med mindre henvisningsskilte samt facadeskiltning.

Å

Storgaden er karakteriseret ved at husene langs med gaden overvejende er trukket frem i gadelinjen. Lokalplanen giver mulighed for at butikken kan placeres med langsiden mod Storgaden, og dermed spille sammen med gadens åvrige bebyggelse. Lokalplanen muliggør et mindre torveareal, der ligger i direkte forbindelse med Storgaden.

Å



Oversigtskort med lokalplanområde og disponering.

Å

Lokalplanen skal efter projektudviklers ønske muliggøre vejadgang fra både Storgaden og Hovedvejen. Varelevering og lignende vil få vejadgang fra Storgaden, med udkørsel til Hovedvejen.

Å

Der stilles krav (til bygherre, efter vejlovens § 49) om kanaliseringsanlæg med højre- og venstresving på Hovedvejen. Der vil dermed kun være plads til én adgangsvej fra Hovedvejen.

Å

Projektudvikler har frivilligt udarbejdet en udbygningsaftale for et kanaliseringsanlæg, for at sikre en tilfredsstillende trafikafvikling på Hovedvejen, og en god vejbetjening af det nye butiksområde og ladefaciliteterne for elbiler.

Å

Bevaringsværdig og nedrivning

Realisering af dagligvarebutikken forudsætter nedrivning af Viuf Kro. Dens bygninger blev ved udarbejdelsen af Kommuneatlas Kolding i 1991 registeret med en bevaringsmæssig værdi på 3 (SAVE-skalaen), og har siden da været udpeget bevaringsværdig i kommuneplanen.

Å

By- og Udviklingsforvaltningen har som en del af planarbejdet lavet en nyregistrering af krobygningens bevaringsværdier. Forvaltningen konkluderer på den baggrund, at bygningen fortsat har bevaringsværdier, der berettiger bygningen til en bevaringsmæssig værdi på 3. Vedtagelse af et nyt plangrundlag for området med dagligvarebutikken placeret som foreslået vil betyde, at bygningen - dens bevaringsværdier til trods for foreslås udtaget af kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger, og tillades nedrevet i forbindelse med en konkret behandling af dagligvarebutikken.

Ud over den gamle kro, vil en realisering af projektudviklers ønske om dagligvarebutik betyde, at projektudvikler også vil skulle opkøbe og nedrive et enfamiliehus (ikke bevaringsværdigt) syd for den gamle kro.

Å

Miljøforhold - Støj

Der er i lokalplanen redegjort for håndtering af eventuel støj fra varelevering, og andre eventuelle miljøforhold. Der stilles i lokalplanen krav om støjafskærmning, mod bolig mod nord, der ligger op til lokalplanområdet.

Å

Rastepladsareal

For at kunne realisere nærværende lokalplan har projektudvikler erhvervet det kommunalt ejet rastepladsareal/vejareal på ca. 2.100 m².

Å

Økonomiske konsekvenser

Der er indgået betingede købsaftaler vedr. rastepladsarealer. Vejnedlæggelsessagen for rastepladsen (Hovedvejen) er også gennemført.

Å

Handlen er betinget af vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Å

Miljøscreening

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

Å

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til dagligvarebutikker.

Å

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-lokalplan jvnt til 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.

Å

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 28. marts 2023 og Byrådet ultimo april 2023. Byrådet forventes at kunne forelægge lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse ultimo september 2023.

Å

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden maj – juli 2023. Denne høeringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi Kommuneplantillægget vurderes at have principiel betydning for offentligheden.

Bilag

Miljøscreening_Kommuneplantillaeg 31 og lokalplan 0631-21.pdf

FORSLAG_Kommuneplantillaeg 31.pdf

FORSLAG_Lokalplan 0631-21 Ved Storgaden - en dagligvarebutik og ladestation.pdf

Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke - et lokalcenter med tilhørende Kommuneplantillæg 23

23/1228

Resumé

Der er udarbejdet kommuneplantillæg og lokalplan for at muliggøre dagligvarebutik og ubemandet tankanlæg ved Reinholdts Bakke i Lunderskov. Som en del af plangrundlaget er der også udarbejdet en miljørapport.

Der har været indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplantillæg 23 i perioden 27. oktober til 10. november 2022, og der indkom ingen høringsvar inden for høringsperioden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Kommuneplantillæg 23 sendes i offentlig høring i 8 ugers,

at forslag til Lokalplan 1114-41 ved Reinholdts Bakke, et lokalcenter, sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at der skal optages dialog med udvikler om bæredygtighedstiltag og byggeriets fremtoning.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet for Kommuneplantillæg 23 har et samlet areal på ca. 1,1 ha. Planområdet for Lokalplan 1114-41 har et samlet areal på ca. 0,6 ha. Planområderne ligger i den nordlige del af Lunderskov på hjørnet af Reinholdts Bakke og Kongsbjerg.

Baggrunden for, og formålet med at igangsætte arbejdet med et nyt kommuneplantillæg og en ny lokalplan, er, at projektudvikler (Rema Etablering A/S) har anmodet om, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for udvidelse af det eksisterende lokalcenter ved Kongsbjerg, således at det bliver muligt at lokalplanlægge for en ny dagligvarebutik på 1.200 m² ved Reinholdts Bakke 62-64, Lunderskov.

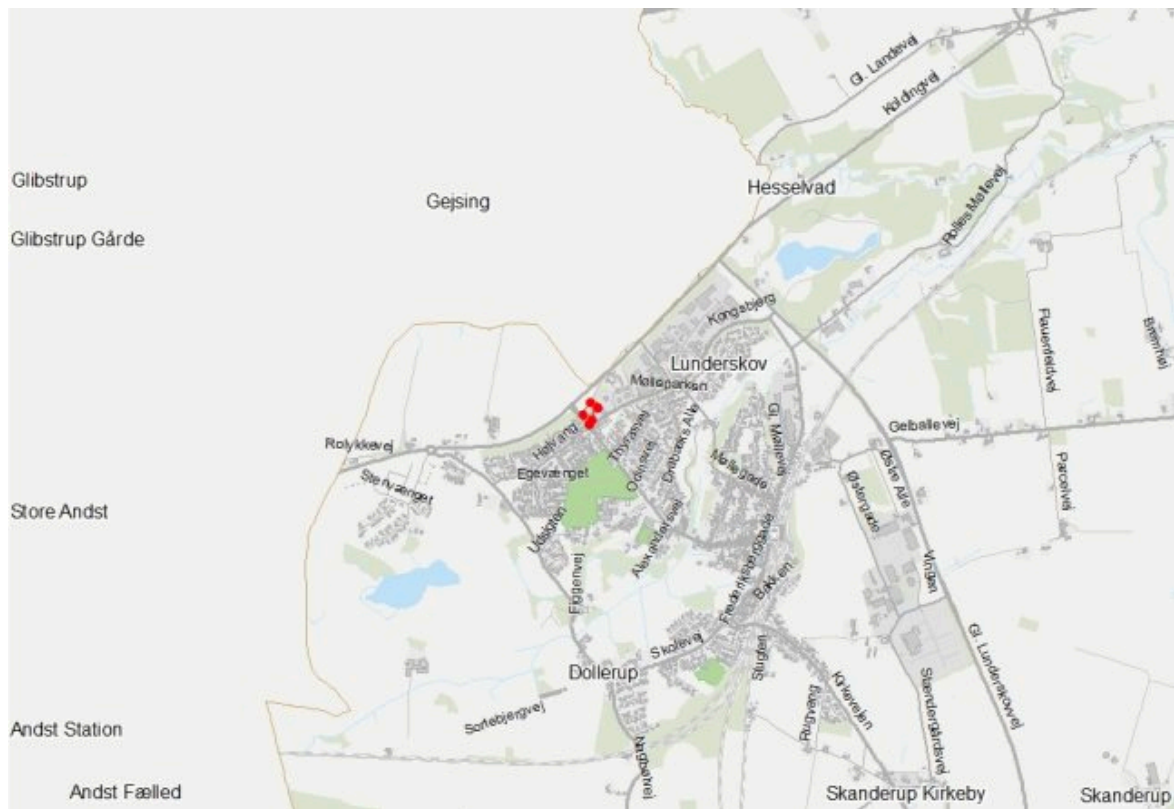
Derudover ønskes mulighed for et ubemandet tankanlæg i området på samme sted som den hidtidige tankstation i området.

Området er i dag udnyttet til erhverv og bolig, herunder tankstation og lokalcenter. Området ligger på hjørnet af Reinholdts Bakke/Kongsbjerg, hvor der syd og vest for området ligger blandet boliger, som fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 31. maj 2022, at der skal udarbejdes Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke – et lokalcenter med tilhørende Kommuneplantillæg 23. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Forslaget til kommuneplanens rammeområde for lokalcenter, samt lokalplanområdet, er efterfølgende blevet udvidet geografisk for at gøre plads til placering af dagligvarebutikken.



Kort, der viser afgrænsningen af Kommuneplantillæg 23



Afgrænsningen af Kommuneplanramme 1114.C1 og 1114.E1 før Kommuneplantillæg 23.



Afgrænsningen af Kommuneplanramme 1114.C1 og 1114.E1 efter Kommuneplantillæg 23.

Lokalplanens indhold

Det ønskede fremtidige projekt omfatter en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkeringspladser samt et ubemandet tankanlæg.

Projektet omfatter nedrivning af al eksisterende bebyggelse inden for matr.nr. 11du og 11æ, Nagbøl By, Skanderup.



Illustrationsplan.

Butikken placeres, så den henvender sig mod Koldingvej og Reinholdts Bakke. Vejadgangen vil for den nye dagligvarebutik ske fra Reinholdts Bakke. Varelevering foregår afskærmet på nordvestsiden af butikken.

Dagligvarebutikken opføres med en højde på max. 6,5 m. Bygningen ønskes opført i blank mur af tegl, og arkitektonisk skal bygningen bearbejdes, så der skabes en variation af facaden både mod Koldingvej og Reinholdts Bakke ind mod parkeringsarealet.

Der eksisterer en tankstation i området, som ønskes omdannet til et ubemandet tankanlæg.

Ved indkørslen opsættes en skiltepylon. Øvrig skiltning til dagligvarebutikken udføres som facadeskiltning med enkeltbogstaver.

Miljørapport

Miljøscreening har vist, at der skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Støjberregning og præcisering af udformningen af eventuelle støjreducerende foranstaltninger er blevet udarbejdet i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen. Der er udarbejdet en miljørapport, som afgrænsningsnotat, der viser at støjkrav kan overholdes ved at der etableres støjafskærmning på nabogrunde mod sydvest. Støjafskærmning uden for lokalplanområdet stilles der dog ikke krav om i lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse. Projektudvikler har dog haft behov for at købe en mindre del/stripe af det kommunalt ejede areal umiddelbart nordvest for at have plads til dagligvarebutik med varelevering.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til butikker, hvor udbygningen af centerbyerne, herunder Lunderskov, skal sikre et fortsat varieret udbud af både boliger, erhvervsområder og offentlig og privat service i form af institutioner, butikker med videre.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 28. marts 2023 og Byrådet den 25. april 2023. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i ultimo september 2023.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i offentlig høring i 8 uger i perioden primo maj 2023 – ultimo juni 2023.

Bilag

Miljøscreening_Lokalplan 1114-41.pdf

Miljøscreening_Kommuneplantillæg 23.pdf

FORSLAG_Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke - Et lokalcenter.pdf

FORSLAG_Kommuneplantillæg 23.pdf

Miljørapport_Reinholdts Bakke_22_03_23.pdf

Bilag 1_Støjnotat_nov22_Reinholdts Bakke.pdf

Punkt 11: Status 2022/23 vedrørende 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 konverteringsbekendtgørelsens § 5 er overholdt. Forvaltningen fremlægger hermed en statusorientering over de godkendte låneomlægninger i perioden fra den 1. april 2022 til den 9. marts 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

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

Godkendt.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

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 (nu Plan og Teknik) – en beslutning der senere blev ændret til 1 gang årligt.

By- og Udviklingsforvaltningen har i perioden siden sidste statusorientering til Plan og Teknik den 3. maj 2022 modtaget 2 anmodninger om låneomlægninger fra en enkelt af kommunens boligorganisationer.

Af nedenstående oversigt fremgår de anmodninger om låneomlægninger der er modtaget og godkendt i perioden fra den 1. april 2022 til den 9. marts 2023.

	Godkendt	Kreditforening	Opr. hovedstol	Ny hovedstol	Kommunal garanti i %.	Konverterings type
ALFABO						
Afd. 101 (tidl. 066-0)	31.01.2023	Nykredit	7.111.000	4.741.000	0	Frivillig
Afd. 112 (tidl. 244-0)	31.01.2023	Nykredit	7.634.000	5.084.000	0	Frivillig

Der findes 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, bruttoydelsens 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 vedtog Folketinget 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 vil fortsat skulle stille garanti for støttede lån til nybyggeri og renowering af almene boliger, men garantierne skal fremover stilles som regarantier over for staten. Eksisterende kommunale garantier ændres automatisk i forbindelse med konvertering og refinansieringer til regarantier over for staten.

Formålet med finansieringsmodellen 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 via regaranti over for staten. De kommunale garantier (regarantier) udgør den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Konverteringerne er sket i henhold til de gældende regler på området.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Fraværende Tobias Jørgensen

Punkt 12: Anmodning om kommunal principgodkendelse til alment familieboligprojekt på Bramdrupskovvej, Boligselskabet Kolding

23/5819

Resumé

Byrådet principgodkendte den 31. august 2021, at der gennem erstatningsbyggeri skal arbejdes for at opretholde antallet af almene familieboliger hos de boligorganisationer, der som følge af udviklingsplanerne, skal reducere i boligmassen. Dette gør sig bl.a. gældende for Boligselskabet Kolding med deres boligområde på Skovvejen i Kolding.

Med henblik på, at opnå en kommunal principgodkendelse til et konkret erstatningsbyggeri, har Boligkontoret Danmark derfor på vegne af Boligselskabet Kolding fremsendt et projektudviklingsnotat vedrørende etableringen af ca. 150 nye familieboliger på Bramdrupskovvej i Kolding.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget med afsæt i det fremsendte projektudviklingsnotat principgodkender projektet med op til 150 boliger og reserverer den nødvendige grundkapital.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

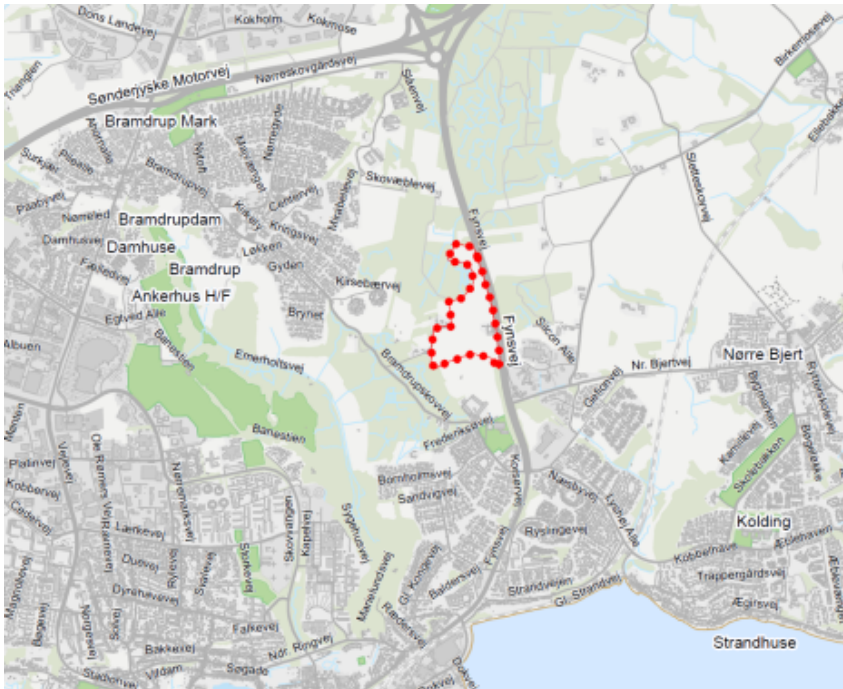
Sagsfremstilling

Baggrund

Implementering af udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken vil medføre en betydelig reduktion i antallet af almene familieboliger i de pågældende boligområder. Byrådet har i den forbindelse den 31. august 2021 godkendt, at der skal arbejdes for at opretholde antallet af almene familieboliger hos de berørte boligorganisationer (1:1) og således, at de afsatte grundkapitalmidler primært prioriteres til opførelse af erstatningsbyggerier hos de boligorganisationer, der skal reducere i boligmassen, og sekundært til andre almene boligudviklingsprojekter.

På den baggrund og med henblik på at opnå en kommunal principgodkendelse til et konkret erstatningsbyggeri, har Boligkontoret Danmark på vegne af Boligselskabet Kolding fremsendt ansøgning om tildeling af kvote til opførelse af ca. 150 nye almene familieboliger på et areal beliggende i den kommende lokalplan mellem Fynsvej og Bramdrupskovvej "Lokalplan 0515-12, Ved Korshøjgaard – et boligområde".

Ved tilsagn til det ønskede projekt har Kolding Kommune sikret Boligselskabet Kolding det forudsatte erstatningsbyggeri for boligreduktionen på Skovvejen.



Der er på nuværende tidspunkt udarbejdet udkast til købsaftale, og der pågår dialog mellem kommunen og grundsælger omkring den kommende lokalplan for området.

Det er ikke muligt at give tilsagn til et alment projekt (skema A), før der foreligger en godkendt lokalplan. Omvendt vil en kommunal tilkendegivelse om at yde grundkapitalkvote til det konkrete projekt (en principgodkendelse) være medvirkende til, at grundsælger og Boligkontoret Danmark/Boligselskabet Kolding kan arbejde videre med sagen og indgå betinget købsaftale, hvorefter skema A-ansøgning kan fremsendes, når lokalplanen er godkendt.

Projektbeskrivelse

Bebyggelsens udformning samt det nødvendige grundareal er ikke videre bearbejdet, men der er taget udgangspunkt i forslaget til lokalplanen og køb af en byggeret på 13.000 m², hvilket vil svare til 2 punkthuse på henholdsvis 4 og 5 etager samt 2 trappehuse i 6-4-3 etager.

På nuværende tidspunkt er der ikke udarbejdet en projektbeskrivelse, men der ønskes opført etagebyggeri med baggrund i en disponering, hvor boligerne i videst muligt omfang optimeres i forhold til lysindfald. Hver bolig får sit eget private uderum i form af en altan/terrace. Energimæssigt opføres boligerne i energiklasse 2018, og boligerne vil være omfattet af gældende regler for bæredygtigt byggeri. Boligerne forsynes med elevator samt balanceret ventilationsanlæg med genvinding og solcelleanlæg i det omfang, det er nødvendigt. Hver bolig forsynes med depot i kælder og på terræn etableres der plads til cykelrum mv. samt 1 p-plads pr. bolig.

Udendørs opholds- og legearealer samt renovation i form af molokanlæg placeres på terræn. Funktioner for vicevært disponeres enten på terræn eller i kælder.

Indretningsmæssigt vægtes tilgængelighed og boligerne indrettes handicap- og ældrevenlige således, at den enkelte lejer kan blive boende i sin bolig længst muligt uden fordyrende ombygning.

Tankerne for bebyggelsens placering er vist på kortbilaget nedenfor med rødt.



De ca. 13.000 m² forventes at dække over ca. 150 familieboliger med følgende boligfordeling:

2 rums boliger på 74 m ²	40 stk.
3 rums boliger på 88 m ²	80 stk.
4 rums boliger på 100 m ²	30 stk.
I alt	150 stk.

Med udgangspunkt i ovenstående boligfordeling bliver den gennemsnitlige boligstørrelse på 87 m² og dermed udgør det kommunal grundkapitalinds kud 8%.

I 2023 udgør den maksimal anskaffelsessum for støttet byggeri i Kolding Kommune 19.730 kr./m² samt en fast pris pr. bolig på 383.730 kr. Ved den konkrete boligfordeling kan dette omregnes til 24.158 kr./m²., og af nedenstående skema fremgår de økonomiske nøgletal for projektet.

Anskaffelsessum

Grundkøbesum	32.658.000 kr.
Tilslutningsudgifter	19.835.000 kr.
Entrepriseudgifter	218.615.000 kr.
Indeksring	11.891.000 kr.
Omkostninger	38.268.000 kr.
Gebyrer	4.674.000 kr.
Samlet anskaffelsessum inkl. indeksring	325.941.000 kr.

Finansiering

Støttede lån – 90%	293.347.000 kr.
Kommunens grundkapital – 8%	26.075.000 kr.
Beboerindskud – 2%	6.519.000 kr.

Husleje

Husleje i kr./m² pr. år (heraf er 330 kr. afsat til driftsudgifter) 1.099 kr.

Opmærksomheden henledes på, at der er i anskaffelsessummen er medregnet indeksering af entreprisesummen. De gældende regler giver mulighed for, at der med Byrådets godkendelse kan ske overskridelse af den beregnede maksimale anskaffelsessum, såfremt udgifterne kan henføres til indeksering af entreprisesummen ud over fastprisperioden.

Det foreløbige huslejeniveau samt aconto betalinger (forbrugsafgifter) for de enkelte boligtyper fremgår af nedenstående skema:

Boligtype	m ²	Husleje skema A leje pr. mdr.	Aconto varme pr. mdr.	Aconto vand/spildevand pr. mdr.	Aconto el pr. mdr.
2 rums bolig	74	6.779	398	598	1.047
3 rums bolig	88	8.062	473	711	1.245
4 rums bolig	100	9.161	538	808	1.415

Projektanken er, at en bygherrerådgiver skal udarbejde et endeligt skitseprojekt med tilhørende byggeprogram, der skal danne grundlag for en totalentreprisekonkurrence i EU-udbud, som gennemføres ved begrænset udbud (licitation med forudgående prækvalifikation). Bygherrerådgiveren vælges med baggrund i minikonkurrence via rammeaftale for teknisk rådgivning, hvorved der er sket konkurrenceudsættelse iht. gældende regler for EU-udbud. Kontraktmæssigt anvendes ABR og ABT 18 som aftalegrundlag.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 13: Skema C, helhedsplan i afd. 0120, Buen, Vamdrup, Varde Bolig Administration

23/5914

Resumé

Varde Bolig Administration har den 1. marts 2023 fremsendt skema C (byggeregnskab) vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 0120, Buen 2-12, Vamdrup, til kommunens godkendelse. Ved fremsendelsen er skema C er den samlede anskaffelsessum for renoveringen opgjort til 31.951.000, hvilket er 3.170.000 kr. mere end den godkendte anskaffelsessum ved skema B på 28.781.000 kr. Overskridelsen fordeler sig med 2.734.000 kr. på de støttede arbejder og 436.000 kr. på de ustøttede arbejder.

Budgetoverskridelsen på de støttede arbejder finansieres ved lånoptagelse hvilket medfører at kommunens garantiforpligtigelse forøges.

Merudgiften begrundes hovedsageligt i, at de 2 blokke ikke var opført ens, som det ellers fremgik af tegningsmaterialet, hvorfor det har været nødvendigt at indbygge ekstra forstærkninger i bygningen, ligesom der under nedbrydningen blev konstateret skimmel, som har medført ekstra behov for miljøsanering.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektør foreslår,

at det indstilles til Landsbygefonden at skema C (byggeregnskabet) godkendes med en samlet anskaffelsessum på 31.951.000 kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 25.959.000 kr. og de ustøttede arbejder 5.992.000 kr.,

at det indstilles til Landsbygefonden, at lånet til finansieringen af de støttede arbejder kan udvides svarende til overskridelsen med den konsekvens at kommunens garantiforpligtigelse forøges.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration har den 1. marts 2023 fremsendt skema C og byggeregnskab vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 0120, Buen 2-12, Vamdrup, til kommunens godkendelse. Projektet omfatter 24 etageboliger beliggende Buen 2-12, Vamdrup. Varde Bolig Administrations afd. 0120 består af i alt 43 almene familieboliger, der er opført som etagebyggeri og tæt-lavt byggeri.

Helhedsplanen dækker over en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 24 lejlighederne til 20 lejligheder med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimaforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og vandinstallationer. Alle de nye boliger er nu 3-værelsesboliger med undtagelse af to boliger, som er forblevet 2-værelsesboliger. Arbejderne er foretaget for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning.

Byrådet godkendte den 26. januar 2021 helhedsplan med skema B til en samlet anskaffelsessum på 28,78 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til 23,23 mio. kr. Ved fremsendelsen er skema C er den samlede anskaffelsessum for renoveringen opgjort til 31.951.000, hvilket er 3.170.000 kr. mere end den ved skema B. Overskridelsen fordeler sig med 2.734.000 kr. på de støttede arbejder og 436.000 kr. på de ustøttede arbejder.

Hovedårsagen til overskridelsen begrundes i, at de 2 blokke ikke var opført ens, som det ellers fremgik af tegninger. I den ene blok blev det derfor nødvendigt at indbygge betydelige ekstra forstærkninger i form af flere stål søjler og bjælker for at støtte i de planlagte bærelinjer.

Under nedbrydningen blev der desværre også konstateret skimmel og ekstra behov for miljøsanering i blokkene, hvilket betød øgede udgifter til håndtering og diverse sluser i forbindelse med sanering. De 2 nævnte årsager står for størstedelen af overskridelsen, og dertil kommer mindre ekstraudgifter til øvrig stabilitet og opretning af kviste etc.

Overskridelsen fordeler sig på henholdsvis støttede og ustøttede arbejder i henhold til nedenstående skema, hvoraf finansieringen også fremgår:

<i>Samlet renovering (t.kr.)</i>	Støttet	Ustøttede	I alt
Skema B anskaffelsessum	23.225	5.556	28.781
Skema C anskaffelsessum	25.959	5.992	31.951
Overskridelse	2.734	436	3.170

Finansiering

Realkreditlån	23.225	3.406	26.631
1/5-dels ordning		500	500
Fællespulje		860	860
Tilskud dispositionsfond		500	500
Egen trækingsret		290	290
I alt	23.225	5.556	28.781

Finansieres ved hhv. realkreditlån og egne henlæggelser 2.734 436 3.170

Som det fremgår af skemaet finansieres overskridelsen på den støttede del ved at optage et ekstra realkreditlån på 2.734.000 kr., mens den ustøttede overskridelse på kr. 436.000 dækkes af henlagte midler.

Byrådet kan godkende begrænsede overskridelser ved skema C (byggeregnskabet), mens væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden, og det er fonden, der endeligt afgør, om en sag skal godkendes. Landsbyggefondens endelige godkendelse afventer kommunens behandling af sagen.

Landsbyggefondens godkendelse i renoveringssager indebærer, at fonden betaler ydelsesstøtte på lånet, der finansierer renoveringen, mens kommunen ved godkendelse accepterer at støtte renoveringen i form af kommunegaranti på lånet, såfremt dette kræves af det långivende realkreditinstitut. Kommunen garanterer (i form af regaranti over for staten) for den del af lånet, der har sikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtigelsen. Landsbyggefondens regaranti er begrænset til indestående i landsdispositionsfondens med tillæg af mulige overførsler til denne. Garantien medregnes ikke i kommunens låneramme, da denne ydes med hjemmel i almenboligloven, og der kan ikke opkræves garantiprovision.

I den konkrete sag betyder dette, at kommunens garantiforpligtigelse udvides med det ekstra realkreditlån på 2.734.000 kr., der optages til finansiering af overskridelsen på de støttede arbejder.

Budgetoverskridelsen på de støttede og ustøttede arbejder har ingen huslejemæssige konsekvenser, idet de ustøttede arbejder finansieres af afdelingens egne henlæggelser mens overskridelsen på de støttede arbejder finansieres via Landsbyggefonden.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 14: Cykling i Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade

23/4746

Resumé

Mobilitetsplanen udpeger Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade som en mulig cykelforbindelse gennem midtbyen. I dag er den primære mulige øst-vest-forbindelse for cyklister gennem Brostræde, hvilken mange er utrygge ved at benytte.

By- og Udviklingsforvaltningen har i 2022 gennemført et forsøg med at tillade cykling hele døgnet i Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade. Mange af tilbagemeldingerne på forsøget var positive, og de observationer, der blev gjort under forsøget, viste, at det godt kan lykkes, at cyklister og fodgængere deler pladsen. Ydermere viste tællinger, at antallet af cyklister i Brostræde og Munkegade blev markant reduceret.

En ordning, hvor cykling tillades hele døgnet hænger godt sammen med mobilitetsplanens mål om, at flere skal cykle.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at cykling tillades hele døgnet i Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade, på de gåendes præmisser,

at ordningen evalueres efter et år.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

I Kolding bymidte mangler der en god sammenhængende øst-vest-forbindelse for cyklister. Mobilitetsplanen udpeger Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade som en mulig forbindelse, men her er det kun tilladt at cykle inden for tidsrummet kl. 19-09. Området kan ses på nedenstående figur.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført et forsøg, hvor det blev tilladt at cykle hele døgnet i Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade. Forsøgsperioden forløb fra 3. november til 11. december 2022.



Forsøgsområdet er vist med blå

Under forsøget er By- og Udviklingsforvaltningen blevet opmærksomme på flere tiltag, som vil gøre en løsning med cykling tilladt hele døgnet markant bedre. Derfor anbefales det, at:

- Det tydeliggøres, hvor det er tilladt at cykle, bl.a. ved forbedret skiltning

- Løsningen understøttes med cykelinventar i området
- Cyklisterne indkøbes i det signalregulerede kryds Fredericiagade/Munkegade/Buen/Jernbanegade
- Den prioriterede færdselsåre i Bredgade ændres

Den nuværende udformning af krydset Fredericiagade/Munkegade/Buen/Jernbanegade muliggør ikke cyklist fra gågaden at køre igennem krydset, da der er udkørsel forbudt, hvorfor man som cyklist er nødsaget til at trække over fodgængerfeltet. Dette er ikke hensigtsmæssigt i forhold til at skabe en attraktiv cykelforbindelse.

I dag har cyklist og fodgænger vigepligt, når Bredgade skal krydses. Bredgade er ensrettet mod nord samt anlagt i chausséen, hvilket giver anledning til lavere hastighed. Det foreslås, at vejen ombygges således, at vigepligten bliver pålagt bilisterne i stedet, og de lette trafikanter får en nemmere og tryggere rute over Bredgade, hvilket vil skabe en sammenhæng mellem gågaden, Nicolaiplads, Sviotorvet osv. Dette hænger sammen med implementeringen af mobilitetsplanen og inddelingen af midtbyen i zoner samt at skabe en cykelforbindelse over Nicolaiplads og Sviotorvet. Ydermere er det i overensstemmelse med Bydesiguguiden og projektet om at samle Rådhuset og gågaden med Nicolai Kirke, hvilket kan medvirke til at skabe mere byliv omkring kirken.

Denne ændring i vigepligtsforholdet vil medføre, at den gennemkørende biltrafik på Bredgade (40 %) vil få en mere besværlig tur gennem bymidten, hvilket kan hjælpe med at flytte trafikken ud på ringvejen, hvor det ønskes, at bilister færdes. Det vil ligeledes virke til en fredeligere bymidte samt fremme mulighederne for mere byliv omkring Rådhuset og Nicolai Kirke. Løsningen skal sammentænkes med en eventuel lukning af Bredgade nord for Borchs Gård, hvor en lukning vil tale mere for en omdannelse af hele byrummet, som prioriterer de lette trafikanter, et sammenhængende fodgænger/cykelnet samt bylivet.

En ordning, hvor cykling tillades hele døgnet falder i god tråd med mobilitetsplanens målsætning om, at flere skal cykle. Forvaltningen anbefaler, at ordningen evalueres efter et år med henblik på at vurdere, om der skal ske tilpasninger.

Forvaltningen er opmærksom på, at der er etableret legestationer på Jernbanegade. Legestationerne er placeret i udeserverings-/udstillingsarealerne, og cyklist skal forholde sig til dem, som de skal forholde sig til andet byinventar på gaden. Færdslen skal foregå på de gåendes præmisser, og det vurderes, at legestationerne godt kan hænge sammen med cykling i gågaden.

Forsøget

Forsøgets formål var at afdække, hvorvidt cyklist, gående, butiksejere m.fl. kunne deles om gågaden på en fredelig vis samt undersøge, om det var muligt at skabe en god trafikultur, hvor der er plads til alle. Strækningen er stadig en gågade, og derfor skal færdslen også foregå på de gåendes præmisser, hvilket sætter krav til cyklistene, men også et vist krav til rummeligheden hos de gående.

Forsøget blev evalueret på flere måder - på Facebook, e-mail henvendelser, observationer i gaden, tællinger og en fysisk evaluering i Bæredygtighedshuset.

Der er gennem hele forsøget ikke hersket tvivl om, at tiltaget er et emne, som mange borgere har en holdning til, hvilket også har givet sig til kende i både snak med borgerne, men også i de skriftlige tilbagemeldinger.

Tilbagemeldingerne via mail og fra evalueringen i Bæredygtighedshuset, inddelt i kategorierne positiv, negativ og neutral:

Antal henvendelser	Positiv	Negativ	Neutral
Evaluering i Bæredygtighedshuset	16	3	4
Evaluering via mail	13	11	2
Total	29	14	6

Mange af tilbagemeldingerne er sammenlignelige i deres tendenser, og nogle af tendenserne er også ens for de, som er for eller imod projektet.

Overordnet set er tendenserne fra de, som er positive overfor tiltaget, at:

- Der ikke er oplevet problematikker
- Det har været en positiv oplevelse

- Man er utryk ved at benytte Brostræde
- Det var nemmere at komme fra A til B
- Man ikke kan se andre muligheder end Jernbanegade gennem midtbyen
- Man ikke har noget imod at trække cyklen, når der er mange fodgængere
- Det skaber liv
- Flere vil benytte cyklen, hvis det bliver permanent

Samlet for de, som er negative overfor tiltaget, er tendenserne, at:

- Man er utryk ved at færdes i gaden som fodgænger
- Cyklister ikke viser hensyn og cykler med høj hastighed
- Handelslivet bliver flyttet til storcenteret
- Man ikke kan færdes med små børn
- En gågade kun er for gående

Helt generelt er alle enige om, at der er for mange biler, varebiler, lastbiler og lignende i gågaden. Ydermere har flere ikke været tilfredse med den skiltning, der var opsat under forsøget, og der ønskes en tydeligere markering.

Forsøget blev beskrevet på Facebook inden opstart af forsøget, og opslaget fik meget opmærksomhed og havde relativt mange negative kommentarer.

Andet opslag efter forsøget fik ikke samme opmærksomhed, og kommentarerne var også væsentligt mere nuancerede. Dette kan indikere, at der er sket en tilvænnning, og at de personer, som er glade for cykelforbindelsen, tilkendegiver deres holdning og oplevelse under forsøget. Til trods for mange negative kommentarer ved det første opslag, er reaktionerne meget positive. I nedenstående tabel er reaktionerne angivet.

Facebook opslag	”syntes godt om”	”vrede”
Inden forsøget	300	58
Efter forsøget	44	7

Tendenserne i Facebook-kommentarerne, der omhandler forsøget, er meget sammenlignelige med tilbagemeldingerne via mail og fra evalueringen i Bæredygtighedshuset.

I forbindelse med forsøget er der udført tællinger inden forsøget gik i gang samt under forsøget. De snit, hvor der er udført maskinelle tællinger er vist på nedenstående billede.

Grundet belægningen i gågaden har det ikke været muligt at udføre slangetællinger inde i selve gågaden, men forvaltningen har derimod foretaget flere manuelle observationer af cykeltrafikken.



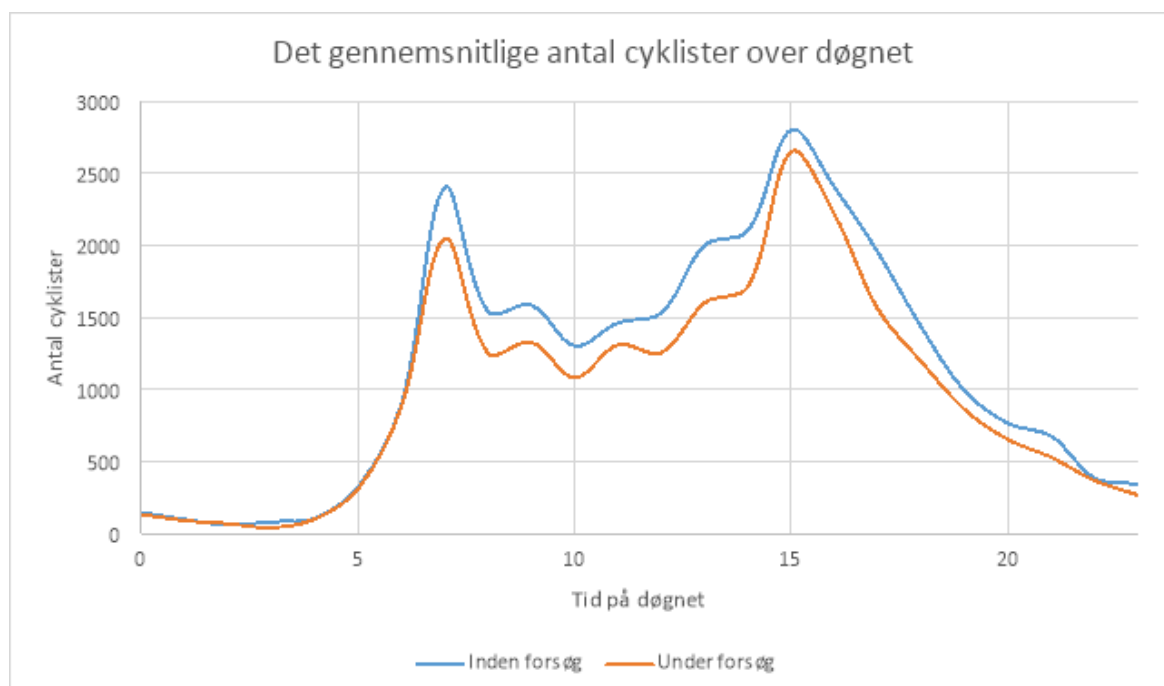
Oversigt over tællelokationer

Forvaltningen har talt i perioden 25. oktober til 1. november 2022 (inden forsøg) samt i perioden 23. november til 30. november 2022 (under forsøg).

Der er samlet for alle tællesnit talt ca. 3.900 færre cyklister under forsøget end inden forsøget. Denne difference kan skyldes flere ting blandt andet, at perioden ligger i slutningen af november, hvor det er blevet koldere, men det indikerer også, at trafikmønstret har ændret sig.

Tællingerne viser, at cykeltrafikken i Brostræde og Munkegade er faldet markant under forsøget, hvilket ikke gør sig gældende for de resterende veje. Derfor vurderes det, at mange cyklister har flyttet sig fra Brostræde og Munkegade til Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade. Samlet set udgør reduktionen i Brostræde og Munkegade ca. 49 % af den samlede reduktion i antallet af cyklister.

Hvis man ser på det gennemsnitlige antal cyklister over døgnet for alle tællesnit, er fordelingen over døgnet meget sammenlignelig inden og under forsøget, se nedenstående figur.



Gennemsnitlig antal cyklister over døgnet

I midtbyen er der 2 peak i cykeltrafikken, henholdsvis kl. 07-08 og kl. 15-16.

De nuværende tidsbegrænsninger i gågaden tillader cykling kl. 19-09, og morgenmyldretiden er derfor dækket ind. Det tidspunkt, hvor der er flest cyklister i systemet, er kl. 15-16, og der er der ca. 17 % flere cyklister end i morgenmyldretiden. I det tidsrum har man ikke, med den nuværende tidsbegrænsning i gågaden, mulighed for at benytte "smutvejen" gennem midtbyen. Ydermere foretages en stor andel af cykelturene mellem kl. 8 og 15, som i dag primært foregår via Brostræde i den eksisterende udformning.

Under forsøget er der foretaget flere observationer i gågaden. Generelt indikerer forvaltningens egne observationer, at det godt kan lykkes cyklister og gående at deles om pladsen. Dog er der perioder, hvor det er mere hensigtsmæssigt at cykle end andre. Ofte er det heller ikke i disse perioder, at cyklisterne selv vælger at benytte gågaden, og de, som gør det i "fodgængermyldretider", er oftest også gode til at vise hensyn enten ved at trække cyklen eller ved at trille på cyklen og bruge den som en form for løbehjul.

Langt størstedelen af cyklisterne er gode til at vise hensyn, men der er observeret enkelte, som kører på en måde, hvor man som fodgænger godt kan blive utryk, oftest på grund af hastighed samt, hvor tæt cyklisten passerede fodgængere. Spørgsmålet er, om de, der kører på den måde, ikke vil være i gågaden uanset, om der er forbud eller ej.

Inden forsøgets start blev der observeret mange cyklister i hele gågadesystemet, altså i både Helligkorsgade, Søndergade, Jernbanegade og sidegaderne, også inden for tidsrummet, hvor det ikke er tilladt.

Et af forsøgets formål var derfor ligeledes at undersøge, hvorvidt det er muligt at flytte de resterende cyklister i gågadesystemet til Jernbanegade, Akseltorv og Torvegade, som vurderes arealmæssig bedst egnet til færdsel på cykel.

Det har ikke været muligt at få en entydig indikation af, hvorvidt det er lykket. Observationerne gav udtryk for færre cyklister i Helligkorsgade og Søndergade, men der blev samtidigt observeret flere cyklister, som drejede ind ad sidegaderne fra Jernbanegade.

Inden, under og efter forsøget har der været dialog med City Kolding samt afleveret brev inden og efter forsøget til butikkerne i Jernbanegade. Forvaltningen har ikke fået nogen tilbagemeldinger fra butikkerne.

I 2015 blev der foretaget en undersøgelse af COWI om transport, forbrug og adfærd, hvor Kolding indgik som case-by. Undersøgelsen viste, at cyklister genererer byliv og omsætning samt, at cyklister stod for 35 % af omsætningen i midtbyerne, de gående for 15 % af omsætningen og bilisterne for 42 % af omsætningen. Til sammenligning står cyklister og gående kun for 3 % af omsætningen i storcentre.

Bilag

Bilag: Evaluering i Bæredygtighedshuset

Bilag: Evaluering via mails

Punkt 15: Rugmarken, Grønninghoved - tildeling af vejret til privat fællesvej

13/9765

Resumé

Ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, har anmodet Kolding Kommune om at benytte sin mulighed i lov om private fællesvej § 26, stk. 2, til at tildele vejret til Rugmarken, Grønninghoved, idet det ikke har været muligt for ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, at opnå aftale om vejret på privatretlig grundlag med vejejer Grundejerforeningen Fuglsanggård.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det beslutes, om Kolding Kommune vælger at bringe anvendelsen af § 26, stk. 2, i anvendelse og indlede myndighedsbehandling af tildeling af vejret til ejendommene matr.nre. 12d, 12e, 12f og 12r, Grønninghoved By, Vejstrup,

at By- og Udviklingsforvaltningen i givet fald bemyndiges til at træffe afgørelse om tildeling af vejret til ejendommene matr.nre. 12d, 12e, 12f og 12r, Grønninghoved By, Vejstrup.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Udvalget besluttede, at § 26, stk. 2, bringes i anvendelse, og at der kan indledes myndighedsbehandling samt, at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelse om tildeling af vejret.

Sagsfremstilling

Lifa Landinspektør har på vegne af ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, anmodet Kolding Kommune om at benytte sin mulighed i lov om private fællesvej § 26, stk. 2, til at tildele vejret til Rugmarken, Grønninghoved, idet det ikke har været muligt for ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, at opnå aftale om vejret på privatretlig grundlag med vejejer Grundejerforeningen Fuglsanggård.

Idet Rugmarken er en privat fællesvej, skal Grundejerforeningen Fuglsanggård, som vejejer af Rugmarken, på et privatretligt grundlag, tildele ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, vejret til vejen, for at ejeren af matr.nr. 12f, Grønninghoved By, Vejstrup, kan benytte vejen som adgang til sin ejendom.

Tildeling af vejrettigheder til private fællesveje er som udgangspunkt et privatretligt anliggende, der ikke kræver godkendelse fra Kolding Kommune som vejmyndighed, dette fremgår af privatvejslovens § 26, stk. 1.

Kolding Kommune kan imidlertid - som vejmyndighed - efter anmodning fra en grundejer tildele vejret til en privat fællesvej med hjemmel i privatvejslovens § 26, stk. 2.

Bestemmelsen i lov om private fællesveje giver mulighed for en offentligretlig tildeling af vejret til en privat fællesvej i tilfælde, hvor det ikke umiddelbart er muligt for de involverede grundejere at blive enige om vilkårene for gensidig tildeling af vejrettigheder.

I forbindelse med tildeling af vejrettigheder er det en forudsætning, at Kommunens tildeling af vejret er sagligt og planlægningsmæssigt begrundet.

Forvaltningen er bekendt med, at der tidligere har været dialog i forhold til vejret til Rugmarken, og med udgangspunkt i denne dialog vurderer forvaltningen, at der ligeledes bør tages stilling til tildeling af vejret til ejendommene matr.nre. 12d, 12e og 12r, Grønninghoved By, Vejstrup, idet disse ejendomme tidligere har udtrykt ønske om vejret.

De omhandlede ejendomme har i dag vejadgang ad en udlagt, men ikke anlagt, privat fællesvej – vist med blå på figur 1 – til den private fællesvej Rugmarken.



Figur 1: Ejendommene matr.nr. 12d, 12e, 12f og 12r er vist med rød markering. Den nuværende vejadgang er vist med blå og rød stiplede linje. Den ønskede vejadgang er vist med grøn linje.

Forvaltningen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med foreliggende planmæssige dispositioner (partiel byplanvedtægt nr. 6 i tidligere Christiansfeld Kommune), at en vejadgang til de fire ejendomme, der påtænkes tildelt vejret, ad Rugmarken på hensigtsmæssig måde vil indgå i det øvrige vejsystem, at der tilvejebringes hensigtsmæssige vejforhold, og at der skabes mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af ejendommene.

Af et kortbilag til den partielle byplanvedtægt ses, at netop den strækning, som forvaltningen nu påtænker at tildele vejret til, i modsætning til den nordligere sidevej (Rugmarken 18-30) er ført frem til ejendommene øst for området, herunder de fire ejendomme, som påtænkes tildelt vejret. Strækningen, der påtænkes tildelt vejret til er vist med gul cirkel på figur 2 nedenfor, mens den nordligere sidevej er vist med lilla cirkel.



Figur 2: Vejudlæg i gl. partielle byplanvedtægt for området.

Forvaltningen kan samtidig konstatere, at vejstrækningen, som der påtænkes at tildele vejret til, er udlagt og optaget på matrikelkortet frem til skellet til ejendommene matr.nr. 12e og 12f (vist med gul cirkel på figur 3 nedenfor), mens dette

ikke er tilfældet for den nordligere sidevej (som kun er udlagt og optaget på matrikelkortet frem til den stiplede linje i den lyslilla cirkel på figur 3 nedenfor).



Figur 3: Vejudlæg i matrikelkortet.

I lyset heraf er det forvaltningens vurdering, at en vejadgang til de fire ejendomme ad den strækning, som der påtænkes at tildele vejret til, på hensigtsmæssig måde vil indgå i det øvrige vejsystem og medvirke til at tilvejebringe hensigtsmæssige vejforhold. Det er i den forbindelse forvaltningens vurdering, at tildeling af vejret til den stort set allerede anlagte private fællesvej (vist med grønt på figur 1) vil være den mest hensigtsmæssige løsning.

Uanset, hvordan adgangsspørgsmålet til de fire ejendomme (det røde område på figur 1) løses, vil der skulle anlægges et stykke vej ud for ejendommene. Hvis det eksisterende vejudlæg umiddelbart øst for Rugmarken skal benyttes som vejadgang, vil vejen skulle anlægges på den blå strækning vist på figur 1. Herfra har de fire ejendomme vejadgang gennem Rugmarken (vist med rød stiplede linje på figur 1) til den offentlige vej Fuglsangvej.

Den påtænkte tildeling af vejret vil således – udover vejstykket ud for de fire ejendomme – kun kræve anlæg af en ganske kort strækning i den østlige ende af den grønne strækning, der tildeles vejret til. Til gengæld undgås det at anlægge en ca. 125 meter lang ny privat fællesvej (den blå strækning i figur 1), som vil være en smal vej, der forløber tæt på nogle eksisterende sommerhuse. Vejen er så smal, at det ikke umiddelbart vil være muligt at etablere vigepladser.

Samtidig vil den påtænkte tildeling af vejret sikre den kortest mulige distance til offentlig vej for de fire ejendomme.

Forvaltningen er bevidst om, at grundejerne langs den østlige del af den grønne strækning vil få trafik fra yderligere fire ejendomme. Forvaltningen bemærker dog, at der kun er tale om fire ejendomme, idet de øvrige ejendomme øst for Rugmarken i dag har adgang fra Skovvejen. Alternativt ville langt flere ejendomme få den yderligere trafik, hvis adgangsforholdene skulle løses ad den blå og røde strækning.

Det er forvaltningens vurdering, at den korteste og mest direkte adgang til offentlig vej vil være den mest hensigtsmæssige løsning på vejforholdene, og at det dermed er denne løsning, der bedst tilgodeser almene, offentlige hensyn.

Det er en forudsætning, at der i forbindelse med Kolding Kommunes tildeling af vejret stilles vilkår om, at de grundejere, der opnår vejret, skal afholde en forholdsmæssig andel af ikke-afskrevne udgifter til vejens anlæg og forbedringer.

Forvaltningen påtænker at stille vilkår om, at de grundejere, som opnår vejret, skal afholde en forholdsmæssig andel af eventuelle ikkeafskrevne udgifter til anlæg og forbedringer af den vejstrækning, der tildeles vejret til, jf. privatvejslovens

§ 26, stk. 3. Da vejstrækningen i hvert fald var anlagt i 2002, og da udgifter til anlæg og forbedring af veje som udgangspunkt afskrives over 20 år, vil der alene kunne være tale om udgifter til senere forbedringer af vejstrækningen.

Idet de fire ejendomme, der påtænkes tildelt vejret, ikke grænser til den strækning, der tildeles vejret til, påtænker forvaltningen at stille vilkår om, at grundejerne skal afholde en forholdsmæssig del af udgifterne til vejens fremtidige vedligeholdelse, jf. privatvejslovens § 26, stk. 4.

Erstatningsspørgsmål

Kolding Kommune har i forbindelse med tildeling af vejret efter lov om private fællesveje § 26, stk. 2, ikke hjemmel til at tage stilling til erstatningsspørgsmålet i forhold til tildeling af vejrettigheder.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed i forhold til fordeling af anlægsomkostninger, kan dette forhold indbringes for og udmåles af taksationskommissionerne.

Tilsvarende gælder det, at såfremt der ikke kan opnås enighed mellem parterne om de økonomiske vilkår for tildeling af vejretten, kan eventuel fastsættelse af erstatning for tildeling af vejrettigheder udmåles af taksationskommissionerne.

Klagemulighed

Kolding Kommunes afgørelse om tildeling af vejret træffes som nævnt herover med hjemmel i privatvejslovens § 26, stk. 1 og 2. Det følger videre af lovens § 87, stk. 2, at Kommunens afgørelse om tildeling af vejret kan påklages til Vejdirektoratet for så vidt angår retlige spørgsmål. Der er en klagefrist på 4 uger fra den endelige afgørelse er meddelt sagens parter.

Forvaltningen har nedenfor skitseret en tidshorisont for tildeling af vejret:

- Ultimo marts 2023: Politisk godkendelse om at påbegynde myndighedsbehandling
- Primo april 2023: Udsendelse af udkast til afgørelse (4 ugers høring)
- Primo maj 2023: Behandling af eventuelle indsigelser/bemærkninger
- Medio/ultimo maj 2023: Udsendelse af endelig afgørelse (4 ugers klagefrist til Vejdirektoratet)
- Medio juni – efteråret 2023: Eventuel klagesagsbehandling ved Vejdirektoratet (ikke opsættende virkning)
- Efteråret 2023 -: Eventuel klage over erstatning ved taksationsmyndighederne (ikke opsættende virkning).

Punkt 16: Energirenovering af vejbelysningsanlægget - etape II

21/23467

Resumé

Den første, meget omfattende renovering af vejbelysningen i Kolding kommune, er afsluttet i 2019.

Der er stadig et energieffektiviseringspotentiale for ca. 9.600 armaturer ved at udskifte alle armaturer til LED-armaturer. Energibesparelsen forventes at ligge på ca. 2 mio. kWh/år.

Finansieringen af en renovering sker via optagelse af lån.

Renovering bør gennemføres etapevis over en periode på fire år, da det vurderes at være den økonomisk mest fordelagtige metode. Forberedelse af udbud er med opstart i 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at en etapevis energirenovering af de ca. 9.600 armaturer gennemføres fra 2024 til 2027,

at de nyeste dæmpningsregler så vidt muligt effektueres på eksisterende og nye armaturer,

at bevillingsansøgningen på 45 mio. kr. fordelt over årene, herunder lånefinansieringen, imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Status:

Den første, meget omfattende renovering af vejbelysningen i Kolding Kommune, er afsluttet. Det bevirker, at efterslæbet på driftstunge belysningsarmaturer og master er blevet indhentet.

Alle driftstunge anlægsdele er også udskiftet, herunder vintergække-armaturer, træmaster, gittermaster, klasse I masteindsatse, gamle kabler og gamle teknikskabe.

Udskiftet i første etape:

Type	Udskiftet
Armatuerer	15.250 ud af 24.800
Luftledninger	70 km
Gittermaster	1.647 stk.
Træmaster	759 stk.
Vintergæk	800 stk.
Styreskabe	344 stk. opdateret med ny styreenhed

Der er stadig et energieffektiviserings-potentiale for ca. 9.600 armaturer, hvis de udskiftes med moderne LED-armaturer.

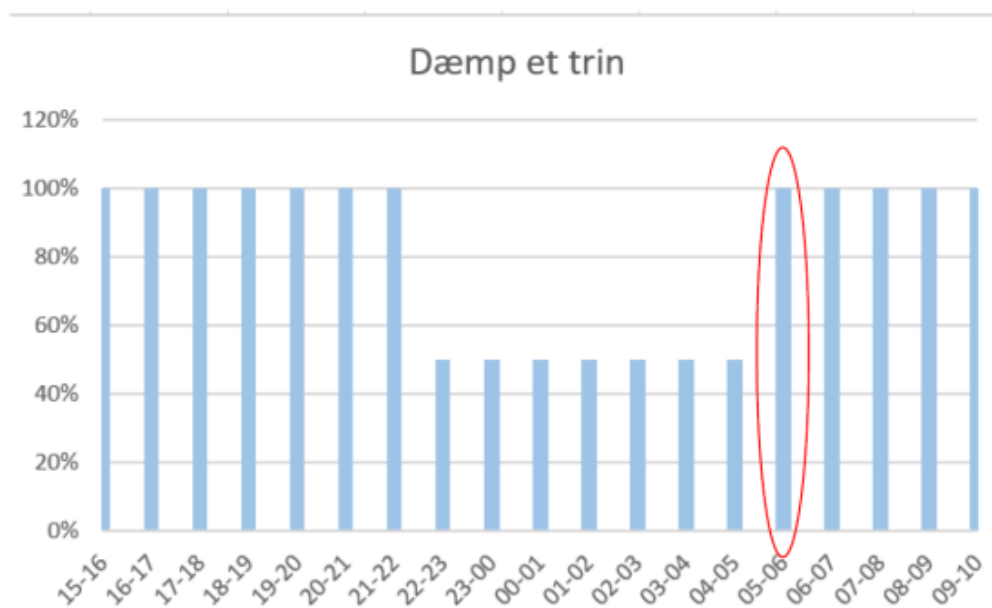
Potentiale:

Ved udskiftning til LED-armaturer forventes energibesparelsen at ligge på omkring 2 mio. kWh/år, når alle 9.600 armaturer er udskiftet.

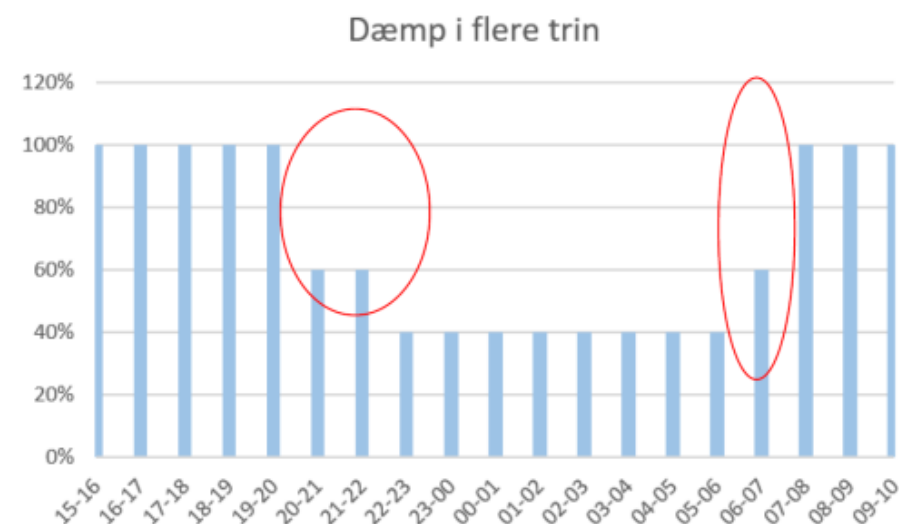
Jævnfør første erfaringer med sensorstyrede vejbelysninger kan dette potentiale udbygges med ca. 0,5 mio. kWh/år ved at udstyre armaturer med sensor på vejstrækninger, hvor trafikintensiteten er lav i forhold til den gående- og gennemkørende trafik. Det skal i processen afklares, hvor mange armaturer og områder, der skal udstyres med sensorteknologi.

Derudover bør de nuværende LED armaturer så vidt muligt kodes om til nye dæmpningsregler fra 2020. Udgiften til kodningen kan indeholdes i det eksisterende driftsbudget. De nye armaturer i anlægsprojektet vil blive forprogrammeret iht. de nye dæmpningsregler.

Den nuværende dæmpning:



Ny tilladt dæmpeprofil:



Denne nye dæmpeprofil vil forøge energibesparelsen med yderligere 5 %.

Den samlede energibesparelse svarer til 1.000 danske husholdninger, eller næsten 250 ton CO₂ pr. år og derved bidrage til opfyldelse af Kolding Kommunes klimahandlingsplan.

Renoveringsscenarie:

Kolding Kommune forbereder en etapevis renovering, der udbydes i perioden 2024-2028 med løbende udbud af pakker med ca. 2.000 armaturer pr. udbud.

Følgende fordele opnås ved at udbyde i mindre pakker:

- bedre udnyttelse af den hurtige tekniske udvikling,
- eventuel kobling og synergi med Smart-City-teknologier,
- forbedret udnyttelse af levetidspotentiale,
- leveringssikkerhed, både materialer og ydelser
- klausul kan tilføjes pr. reoveringspakke, således at Kommunen kan udskyde, eller helt droppe enkelte reoveringspakker, f.eks. ved store prisstigninger.

Derudover er der mulighed for, at forvaltningen bedre kan koordinere og planlægge reoveringen med andre klima- eller reoveringsprojekter i udvalgte områder, som vil give en god borgeroplevelse.

Nedenstående skema viser hovedtallene for reoveringsscenariet.

Hovedtal for	Værdi
Samlet lån 2025-2028	45,0 mio. kr.
Samlet ydelse på lån over 25 år	72,1 mio. kr.
Årlige ydelse fra 2028	2,9 mio. kr.
Estimeret kWh pris 2024	2,04 kr.
Årlig besparelse i kWh fra 2028	1.990.000 kWh
Årlige besparelse i kr. fra 2028	ca. 4,0 mio. kr.
Rente	4%
Samlet besparelse over 25 år	100 mio. kr.
Tilbagebetalingstid	ca. 19 år
Armaturnes levetid	25 år
Lånenes løbetid	25 år

Scenariet vil give en driftsmæssig besparelse på 4 mio. kr. pr. år fra 2028 (med delvis gennemslagskraft på ca. 20, 46, 72 og 100 % i perioden 2025-2028). Den årlige ydelse på lånene udgør fra 2028 ca. 2,9 mio. kr. Dvs. en årlig nettobesparelse på ca. 1,1 mio. kr. fra 2028.

Prisen pr. kWh er opgjort ud fra de forudsætninger, der kendes i dag, dvs. elafgifterne forventes at være de samme, som de var i 2022, og elprisen for 2024 er ud fra de elpriser, der kunne handles til primo marts 2023.

Ændringer i forhold til forudsætningerne vil naturligvis have indflydelse på businesscasen for projektet, det kan være i både positiv og negativ retning, hvilket er én af grundene til at udbyde i mindre pakker samt klausul om at kunne udskyde eller droppe den enkelte pakke.

De stigende elpriser, der har været i 2022, og som fortsat er høje i 2023, sammenlignet med årene før 2022, har gjort, at budgettet til vejbelysning er under pres. Merforbruget i 2022 udgjorde 1,15 mio. kr.

Investeringen vil minimere forbruget i kWh og dermed minimere konsekvensen af de høje elpriser. Budgettet til vejbelysning vil dog stadig være under pres. Den årlige besparelse på ca. 1,1 mio. kr. vil derfor blive anvendt til at dække de øgede udgifter, og en besparelse herudover vil indgå til dækning af omstillingsmålene.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Beskrivelse	Udgift
Anlægsbevilling	45.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

År	Udgift
2024	9.450.000 kr.
2025	11.700.000 kr.
2026	11.700.000 kr.
2027	12.150.000 kr.

Finansiering lån (lånene optages året efter investeringen):

År	Udgift
2025	9.450.000 kr.
2026	11.700.000 kr.
2027	11.700.000 kr.
2028	12.150.000 kr.

Afledt effekt på driftsbudgettet vedrørende Vej- og Parkpolitik (finansiering af ydelse på lån):

År	Nedjustering af udgiftsbudget
2025	605.000 kr.
2026	1.354.000 kr.
2027	2.103.000 kr.
2028	2.881.000 kr.

Ansøgningens finansiering

Projektet foreslås finansieret via låneoptagelse. Ydelsen på lånene finansieres via en nedjustering af budgettet til vejbelysning, idet den årlige besparelse på elforbruget mere end modsvarer ydelserne på lånene.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører en reduktion af de kommunale serviceudgifter, der modsvarer af en tilsvarende større ydelse på lån.

Finansiering via låneoptagelse skal ses i sammenhæng med Byrådets mål i Budgetstrategi 2024 omkring nedbringelse af langfristet gæld. I budgetperioden 2024–2027 vil gælden dog fortsat blive reduceret, selvom der med nærværende punkt sker en låneoptagelse på 45,00 mio. kr.

Projektet indgår i kommunens samlede bruttoudgifter og vil dermed lægge yderligere pres på kommunens mulighed for overholdelse af Kolding Kommunes andel af landets samlede anlægsramme.

Punkt 17: Affaldshåndtering i sommerhusområderne

23/4355

Resumé

Orientering omkring affaldshåndteringen i sommerhusområderne i Kolding Kommune.

Redux – Affald og Genbrug gennemfører igen dialogmøder med sommerhusområderne, hvor de bl.a. orienterer om affaldssortering og mulige affaldsløsninger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

I Kolding kommune er der ca. 1.700 sommerhuse fordelt i områderne Drejens, Binderup/Grønninghoved samt Hejlsminde.

En del af sommerhusene udlejes via udlejningsbureau, men der er også en del sommerhuse, som ejer lejer ud direkte – f.eks. via Airbnb, Facebook eller lignende. Forvaltningen har derfor ikke et samlet overblik over, hvilke sommerhuse, som udlejes.

Rest- og madaffald afhentes ved de enkelte sommerhuse, mens metal, plast, papir m.v. afhentes via miljøstationer.

- Det er sommerhusejeren, som selv skal sikre, at der er den nødvendige kapacitet til rådighed ved sommerhuset, f.eks. ved bestilling af uge tømning.

Dialogmøder og information

By- og Udviklingsforvaltningen har tidligere deltaget i dialogmøder med grundejerforeninger i sommerhusområderne, ligesom forvaltningen har deltaget på de to sommerhusmøder, som Business Kolding har afholdt på KUC i 2019 og 2020. Forvaltningen har på de forskellige møder kraftigt opfordret sommerhusejerne til at sikre, at der er den nødvendige affaldskapacitet ved sommerhuset, især når sommerhuset udlejes.

Næste runde med dialogmøder er planlagt til ugerne 16, 17 og 18 i 2023. Alle grundejerforeninger i alle sommerhusområder vil blive inviteret områdevis.

På disse dialogmøder vil forvaltningen blandt andet:

- have dialog omkring den seneste sæson i forhold til affald
- præsentation af nyt skilt – også oversat til engelsk og tysk
- introduktion til, dialog og input fra, foreningerne omkring de nye rammer – 10 fraktioner, samling af rest- og madaffald samt øvrige fraktioner og i forhold til de nuværende løsninger

Hvert forår – mere præcist op til påske – udsendes informationsmateriale til alle sommerhusejere. Informationsmaterialet indeholder blandt andet:

- Fysisk tømmekalender for rest- og madaffald
- Generel information omkring affaldssortering
- Sorteringsvejledning på dansk, engelsk og tysk
Sorteringsvejledningen er tilpasset til det enkelte område – Drejens, Binderup/Grønninghoved, Mindegården,

Teglgården m.v. I den enkelte sorteringsvejledning er der også kort, som viser den præcise placering af nærmeste miljøstation/genbrugsø

- Opfordring til at sikre den nødvendige affaldskapacitet ved sit sommerhus

Der er vedlagt eksempel på det informationsmateriale, som udsendes i april 2023 – se bilag.

Den udsendte information kan også ses på kommunens hjemmeside - <https://www.kolding.dk/borger/affald-og-genbrug/sadan-kommer-du-af-med-affaldet/affald-fra-sommerhuse/>

Forvaltningen har i efteråret 2022 afprøvet en skiltning med en mere direkte kommunikation ved et par miljøstationer i Kolding. Det ser ud til, at denne direkte kommunikation virker i forhold til, at der ikke placeres affald omkring beholderne til genbrug. Denne ”nye” skiltning vil forvaltningen i kommende dialoger med sommerhusområderne give som en mulighed, såfremt der opleves udfordringer med affald, som placeres rundt om miljøstationerne.

Nuværende affaldsløsninger

I kontrakten for indsamling af rest- og madaffald er der krav om, at tømning af beholdere ved sommerhuse sker mandage, dog ikke ved helligdage, her er tømning førstkommande hverdag. Dette sker for at sikre, at tømning sker så tæt på de primære skiftedage, som er lørdag/søndag.

For rest- og madaffald er der 4 mulige tømningstilvalg:

- 19 ugers tømning – fordelt med 14 dages tømning i maj, juni og juli og de øvrige uger fordelt over resten af året, men med tømning ved skoleferier, jul, nytår og øvrige helligdage.
- 32 ugers tømning – fordelt med ugetømning i maj, juni og juli og de øvrige uger fordelt over resten af året, men med tømning ved skoleferier, jul, nytår og øvrige helligdage.
- 26 ugers tømning – 14 dages tømning hele året.
- 52 ugers tømning – ugetømning hele året.

I nogle af områderne er miljøstationerne placeret forskellige steder i området. De er tæt på de enkelte sommerhuse og derved let tilgængelige for ejere og lejere til at aflevere metal, plast, papir m.v.

Ved de tre store sommerhusområder i Hejlsminde, er miljøstationerne placeret mere centralt.

To af miljøstationerne (Mindegården og Teglgården) er placeret lige ved indkørslen til sommerhusområderne, og den tredje (i Trappendal) er placeret ved den offentlige p-plads (i bunden af sommerhusområdet). Ved disse 3 placeringer er der desuden opstillet separat beholder til pap.

Der har tidligere været dialog med de tre grundejerforeninger i Hejlsminde i forhold til at få miljøstationer, som kunne placeres tættere på sommerhusene og dermed mere nært for de enkelte sommerhuse, men dette var der på det tidspunkt ikke interesse for.

Det er forvaltningens erfaring, at hvis beholderne til genbrug er placeret tættere på de enkelte sommerhuse, er der et øget fokus på affaldssortering og dermed en mulighed for at reducere restaffaldet.

Genbrugsøerne tømmes efter en tømmekalender, hvor tømningstilvalgene er beregnet ud fra mængderne i beholderne, og hvor der også er taget hensyn til højsæson, som er i juni, juli og august, uge 42, omkring jul og nytår, uge 7 og uge 8, omkring påske og forårets øvrige helligdage.

Bilag

Samlet oversigt over sommerhus-materiale forår 2023

Punkt 18: Orientering om status på selskabsgørelse af kommunale affaldsydelser

22/37943

Resumé

På mødet gives en orientering om status på selskabsgørelse af kommunale affaldsydelser.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

På mødet gives en orientering om status på selskabsgørelse af kommunale affaldsydelser.

Bilag

Status på selskabsgørelse af affaldsområdet.

Punkt 19: Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune

23/2281

Resumé

I sagen fremlægges forslag til Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune.

De 3 politiske udvalg Natur, Miljø og Klima, Kultur samt Plan og Teknik understøtter alle den fælles ambition ”Sammen om byliv”, som blandt andet angiver, at Kolding kommune skal være det bedste og letteste sted at være arrangør af events.

Som en del af den ambition er der ved at blive udarbejdet vejledninger og retningslinjer for arrangementer i det offentlige rum i Kolding. Hvis en arrangør overholder de definerede rammer i disse vejledninger og retningslinjer, så vil det ikke være nødvendigt at søge godkendelse til alle dele af et arrangement, og arrangøren kan dermed hurtigere få svar.

Samtidig vil det være nemmere for arrangøren at planlægge arrangementer, da rammerne allerede er kendt i planlægningsfasen. Som en del af dette arbejde er der udarbejdet et forslag til Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune, der beskriver rammer for, hvor man må spille samt i hvilke tidsrum og hvor meget.

Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima,
Plan og Teknik (orientering),
Kultur (orientering).

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Natur, Miljø og Klima godkender Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune.

Beslutning Natur, Miljø og Klima den 08-03-2023

Godkendt med den bemærkning, at tidsrummet for opsætning og nedtagning, der indebærer støj, må finde sted i tidsrummet kl. 07-23 søndag til torsdag samt kl. 08-01 fredag og lørdag.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Bosætning og Byliv er et væsentligt strategisk spor i Kolding Kommunes vision: Sammen designer vi livet. Vi vil have levende byer med inspirerende kultur- og fritidstilbud, mødesteder for fællesskaber og gode oplevelser i vores byer. Derfor arbejder vi aktivt for et styrket byliv. Ambitionen er at sikre et bredt samarbejde med borgere, erhvervsliv, frivillige og andre af byernes aktører, så vi sammen skaber fundamentet for levende og bæredygtige bymidter og handelscentre. Dette er et arbejde, der rækker ind i flere politiske områder og som fordrer et godt tværgående samarbejde.

Der er igangsat en række initiativer, som skal gøre det nemmere for event-arrangører at planlægge deres arrangement og hurtigere for kommunen at svare på ansøgningerne.

Et af disse initiativer er udarbejdelse af en Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune.

I Miljø- og Fødevarerministeriets bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 om miljøregulering af visse aktiviteter § 20 er der hjemmel for kommunen til at vedtage forskrifter for forebyggelse af forurening (herunder støj).

Det kan efter Miljøstyrelsens opfattelse i praksis være svært helt at undgå støjgener ved afholdelse af udendørs arrangementer, og kommunen kan derfor fastsætte højere støjgrænser end de vejledende støjgrænser.

Kolding Kommune vurderer ikke, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj kan overføres direkte som grundlag for lyd niveauer for musik i forbindelse med udendørs enkeltstående kulturarrangementer, hvor de vil være for restriktive. Med en lydforskrift for Kolding Kommune er det muligt at etablere bedre og mere tilpassede rammer for et levende byliv med events og musik i det offentlige rum samtidig med at der tages hensyn til naboer og lokalområder, sådan at der skabes en balance mellem liv i byen for de mange og fred og ro for handlende samt borgere.

I Kolding Kommunes forskrift er der i stedet for konkrete støjgrænser lagt vægt på tidsrum samt øvrig hensyntagen som rettidig orientering af berørte borgere, hensigtsmæssig placering af lydudstyr samt scene, højttalere og forstærkere m.v.

Forskriften angiver kun retningslinjer for støj i forbindelse med udendørs arrangementer i Kolding kommune – herunder pladser og arealer, som ofte bruges til events og arrangementer. Med forskriften bliver det gennemskueligt på forhånd for event-arrangører, hvilke rammer de skal planlægge et givent arrangement efter. Såfremt et arrangement falder inden for de angivne rammer, skal der ikke gives tilladelse hvad angår lyd. Kommunen skal dog stadig orienteres i rimelig tid forud for arrangementet.

Forskriften gælder for udendørs støjende kulturarrangementer, byfester og lignende. Det kan f.eks. være større arrangementer i telt, hvor der anvendes musikanlæg, sanganlæg og/eller instrumenter tilsluttet forstærker/højttaleranlæg. Forskriften gælder også tivoli, cirkus, og lignende arrangementer.

Væsentlige pointer i forskriften (der er vedlagt sagen som bilag) er:

- Ved udendørs arrangementer i det offentlige rum skal elektrisk forstærket musik og øvrig høj lyd som udgangspunkt stoppe senest:
 - Kl. 22 søndag til torsdag
 - Kl. 24 fredag og lørdag samt dagen inden en helligdag.
- For alle arrangementer gælder, at musik først må starte kl. 10 alle dage.
-
- Naboer/lokalområde skal orienteres senest 2 uger forud for arrangementet med oplysninger om arrangement, tidsperiode, sted, kontaktoplysninger til arrangør samt øvrig relevant information. Der er udarbejdet en skabelon som hjælp til nabo-orientering.
-

Kolding Kommune arbejder med en revision af beskrivelser for de enkelte eventpladser i Kolding. På enkelte pladser kan der være skærpede restriktioner eller udvidede rammer. Det gælder f.eks. amfiscenen, hvor der kan spilles til kl. 23 alle dage, når der er teaterforestilling og der kan være pladser i byen, hvor der f.eks. kommer restriktioner på hvor mange arrangementer, der kan afholdes årligt. I lydforskriften henvises der til, at der kan gælde særlige regler for de enkelte pladser.

På udvalgmødet vil forvaltningen kort gennemgå indholdet af forskriften.

Bilag

Lydforskrift for udendørs arrangementer i Kolding Kommune

Nabohøring - skabelon

Punkt 20: Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023 for Plan og Teknik

23/5618

Resumé

Budgetopfølgning pr. 28. februar 2023 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Forsyningspolitik samt Ejendoms- og Boligpolitik.

Forventningen til regnskab 2023 er:

- Regnskabet for Vej- og Parkpolitik forventes at overføre 1,0 mio. kr. til 2024
- Regnskabet for Forsyningspolitik forventes at overføre 13 mio. kr. til 2024
- Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 28. februar 2023 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

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

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

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug specificeret.

Opfølgningen viser, at der forventes et mindre overskud på 1,0 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik forventes at balancere, og Forsyningspolitik forventes at overføres 13 mio. kr. Der er dog en naturlig usikkerhed, idet det er tidligt i regnskabsåret 2023.

Vej- og Parkpolitik

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	14.137	1.092	8	14.137	0	
Tværgående vejformål	7.386	604	8	7.386	0	
Entreprenøraftdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	3.204	3.472	108	0	3.204	1
Administration (Anlæg og Drift området)	15.905	3.259	20	19.109	-3.204	2

Parkering	-3.421	87	-3	-3.421	0	
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	19.468	1.419	7	19.468	0	
Rabatter, afvanding, renhold og graffiti fjernelse	27.518	2.830	10	27.518	0	
Vejbelysning + julebelysning	9.270	1.092	12	9.270	0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	4.269	596	14	4.269	0	
Fornyelse af belægninger	30.826	67	0	30.826	0	
Vinterdrift	14.596	2.032	14	13.596	1.000	3
Busdrift	58.592	17.268	29	58.592	0	
Lufthavn og jernbane	2.608	0	0	2.608	0	
Rengøring	1	364	36.420	1	0	
I alt	204.359	34.183	17	203.359	1.000	4

Note 1 og 2:

I forbindelse med indførelse af HOD er der organisatoriske ændringer, som endnu er ved at blive tilpasset rent budgetmæssigt. Reguleringerne går i 0.

Note 3:

Udgifterne til vinterdrift er usikre, der estimeres foreløbig med 1 mio. kr. i overskud.

Note 4:

Indførelsen af HOD er stadig forholdsvis ny, der er derfor løbende opfølgninger på den samlede økonomi, og i den forbindelse vil der kunne ske tilpasninger af budgettet mellem de forskellige områder.

Forsyningspolitik - udgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Fælles formål	48.091	4.611	10	35.091	13.000	1
Dagrenovation/restaffald	49.255	1.820	4	49.255	0	
Storskrald	2.650	502	-19	2.650	0	
Glas, papir og pap	10.244	868	8	10.244	0	

Farligt affald	5.686	371	7	5.686	0
Genbrugsstationer	44.659	3.140	7	44.659	0
Øvrige ordninger	7.349	791	11	7.349	0
Tjenestemænd	2.815	901	32	2.815	0
I alt	170.749	11.999	7	157.749	13.000

Note 1:

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

Forsyningspolitik - indtægter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Fælles formål	-29.901	-15.003	50	-29.901	0	
Dagrenovation/restaffald	-50.719	-25.309	50	-50.719	0	
Storskrald	-3.197	-1.645	51	-3.197	0	
Glas, papir og pap	-10.429	-5.238	50	-10.429	0	
Farligt affald	-6.461	-3.298	51	-6.461	0	
Genbrugsstationer	-46.285	-22.185	48	-46.285	0	
Øvrige ordninger	-8.232	-4.229	51	-8.232	0	
I alt	-155.224	-76.907	50	-155.224	0	1

Note 1:

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

Ejendoms- og Boligpolitik - Serviceudgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.194	0	0	2.194	0	1
StudentKolding	212	29	14	212	0	
Intern Byg	-135	290	-215	-135	0	2
I alt	2.271	319	14	2.271	0	

Note 1:

Udgifterne forventes primært at komme i juli og december

Note 2:

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

Ejendoms- og Boligpolitik – Overførsler

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.376	8	0	4.376	0	1
I alt	4.376	8	0	4.376	0	

Note 1

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 21: Orientering om Anlægsregnskaber for 2022 for Plan og Teknik. Igangværende og afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

23/1904

Resumé

Orientering om anlægsregnskaber 2022 for igangværende og afsluttede anlægsprojekter på over 2 mio. kr. for Plan og Teknik.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
samlet sag til Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Anlægsregnskaber 2022 for igangværende og afsluttede anlægsprojekter, hvor bruttoudgifter overstiger 2 mio. kr., fremsendes til orientering.

Anlægsregnskaberne udviser følgende:

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

	Rådighedsbeløb 2022	Forbrug 2022	Total bevilling*	Total forbrug
Total udgifter	91.019	86.603	1.136.700	726.763
Totale indtægter	-9.902	-5.368	-112.683	-17.502

* bevillingen er flerårig

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

	Rådighedsbeløb 2022	Forbrug 2022	Total bevilling*	Total forbrug
Total udgifter	7.565	10.818	94.676	82.630
Totale indtægter	-115	0	-6.139	-7.640

* bevillingen er flerårig

De enkelte anlægsregnskaber forefindes i vedlagte bilag.

Bilag

Anlægsregnskaber 2022 Plan og Teknik

Punkt 22: Regnskab pr. 31. december 2022 Plan og Teknik

22/3999

Resumé

Regnskab pr. 31. december 2022 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik, Ejendoms- og Boligpolitik og Forsyningspolitik.

Regnskabet for Vej- og Parkpolitik viser et mindreforbrug på 3.109.000 kr.

Regnskabet for Forsyningspolitik viser et mindreforbrug på 9.853.000 kr.

Regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik viser samlet set et mindreforbrug på 419.000 kr.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen om regnskab 2022 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budgettet fastsætter rammerne for områdets forvaltning af kommunens midler.

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet.

I nedenstående tabeller er budgettet og forbruget. Opfølgningen viser, hvor der er henholdsvis et mer- og et mindreforbrug.

Vej- og Parkpolitik

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Mer-/mindreforbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	13.851	13.022	94	829	1
Tværgående vejformål	6.780	5.902	87	878	2
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	3.667	6.555	179	-2.888	3
Administration (Anlæg og Drift området)	17.044	17.855	105	-811	4
Parkering	-3.097	-3.122	101	25	5
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller og p-arealer + leje af p-arealer	17.832	14.818	83	3.014	6
Rabatter, afvanding, renhold og graffitijernelse	24.871	26.022	105	-1.151	7

Vejbelysning	7.588	9.049	119	-1.461	8
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	4.008	4.152	104	-144	
Fornyelse af belægninger	35.104	33.635	96	1.469	9
Vinterdrift	11.113	8.522	77	2.591	10
Busdrift	53.331	52.158	98	1.173	11
Lufthavn og jernbane	2.499	2.469	99	30	
Rengøring	186	633	341	-447	12
I alt	194.777	191.668	98	3.109	13

Note 1:

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

Note 2:

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

Note 3:

Merforbruget skyldes blandt andet, at prisfremskrivningen af kostprisen ikke har opvejet udgifterne, der ud over har en øget indsats i forhold til efteruddannelse medvirket til færre driftstimer. Kostprisen er foreløbig reguleret i 2023, og i løbet af foråret 2023 vil der være en genberegnet kostpris, baseret på regnskabet 2022.

Note 4:

Merudgiften kan tilskrives udgifter til nødvendig konsulentbistand til at sikre den daglige drift samt til rekruttering af medarbejdere.

Note 5:

Parkeringsområdet har fulgt det forventede budget.

Note 6:

Mindreforbruget var planlagt til at skulle finansiere øvrige områder under pres.

Note 7:

Merforbruget var forventet grundet planlagte arbejder med afvanding.

Note 8:

Merforbruget skyldes primært de høje energipriser i 2022.

Note 9:

Grundet vejret i december kunne visse arbejder ikke gennemføres, hvilket har betydet et mindreforbrug.

Note 10:

Mindreforbruget vedrørende vintervedligeholdelse var disponeret til dækning af merforbrug på andre områder under Vej- og Parkpolitik.

Note 11:

Mindreforbruget vedrører primært tilskud til Sydtrafik, hvor der afregnes acontobeløb ud fra et fastsat budget. Mindreforbruget var ventet. Sydtrafiks forventninger til regnskab 2022 viser, at der vil komme en ekstraopkrævning i 2023, da aconto-opkrævningerne ikke har kunnet dække udgifterne.

Note 12:

Kostprisen på rengøring har ikke helt kunnet dække de udgifter, der har været. Derfor har der været et lille merforbrug set i lyset af, at lønudgifterne på området ligger på ca. 76,5 mio. kr.

Note 13:

Det totale mindreforbrug på ca. 3,1 mio. kr. kan primært tilskrives, at området i december 2022 fik tildelt ca. 3 mio. kr. til dækning af inflationsudgifter. Udgifter, der var søgt inddækket ved mindreforbrug på nogle områder.

Forsyningspolitik - udgifter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Mer-/mindreforbrug	Note
Fælles formål	16.489	17.655	107	-1.166	1
Dagrenovation/restaffald	45.500	44.618	98	882	2
Storskrald	1.834	1.833	100	1	
Glas, papir og pap	9.238	6.846	74	2.392	3
Farligt affald	4.900	4.673	95	227	4
Genbrugsstationer	41.180	40.448	98	732	5
Øvrige ordninger	12.169	6.803	56	5.366	6
Tjenestemænd	2.615	1.250	48	1.365	7
I alt	133.925	124.124	93	9.801	

Note 1:

Merudgiften skyldes It-udgifter og konsulentbistand i forbindelse med rekruttering og selskabsdannelse.

Note 2:

Der er et mindreforbrug på reinvesteringer på ca. 1,8 mio. kr., men et merforbrug på den almindelige drift, hvilket skyldes inflationen i 4. kvartal 2022 samt afregning af julesække. Netto lander området med et mindreforbrug på 0,9 mio. kr.

Note 3:

Mindreforbruget vedrører primært ikke foretagne reinvesteringer.

Note 4:

Mindreforbruget vedrører primært ikke foretagne reinvesteringer.

Note 5:

Mindreforbruget vedrører primært ikke foretagne reinvesteringer.

Note 6:

Mindreforbruget vedrører primært ikke foretagne reinvesteringer. Derudover er der også et mindreforbrug på de lukkede deponier.

Note 7: Mindreforbruget, der overføres til 2023, skyldes færre udlånte tjenestemænd og dermed færre udgifter til tjenestemandspensioner. I 2023 anvendes det til inddækning af merudgifter på øvrige driftsområder uden for servicerammen.

Forsyningspolitik - indtægter

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Mer-/mindre-forbrug	Note
Fælles formål	-20.456	-20.488	100	32	
Dagrenovation/restaffald	-47.800	-48.108	101	308	
Storskrald	-4.820	-4.138	86	-682	
Glas, papir og pap	-10.500	-10.188	97	-312	
Farligt affald	-7.950	-7.809	98	-141	
Genbrugsstationer	-51.691	-52.629	102	938	
Øvrige ordninger	-13.840	-13.750	99	-90	
I alt	-157.057	-157.109	100	52	1

Note 1:

Samlet set er der stort set overensstemmelse mellem budget og forbrug. De enkelte divergenser er set i forhold til indtægtsbudgettets størrelse ubetydelige.

Ejendoms- og Boligpolitik

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Mer-/mindre-forbrug	Note
Driftssikring af boligbyggeri	2.100	1.702	81	398	1
StudentKolding	202	120	59	82	
Intern Byg	-97	-357	368	260	2
I alt	2.205	1.464	66	741	

Note 1:

Midlerne anvendes til udgifter i forbindelse med ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten udgør en vis andel af terminsydelserne på lånene.

Note 2:

Der er en merindtægt vedrørende servicesektionen under Intern Byg. Der er i den forbindelse justeret på kostprisen i 2023 for at sikre bedre balance.

Ejendoms- og Boligpolitik - overførsler

Budgetområde	Korrigeret budget i 1.000 kr.	Forbrug i 1.000 kr.	Forbrugs-%	Mer-/mindre-forbrug	Note
Ydelsesstøtte	4.229	4.551	108	-322	1

Note 1:

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 23: Energiredegørelse 2022 og Energihandleplanens 25-års jubilæum - Plan og Teknik

23/6283

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har i lighed med tidligere år udarbejdet en energiredegørelse, som i detaljer redegør for energiforbruget i de kommunale ejendomme. Energiredegørelsen laves i forbindelse med Energihandleplanens arbejde for at nedbringe energi- og vandforbruget i de kommunale bygninger. Da Energihandleplanen har 25-års jubilæum i 2023, er redegørelsen udkommet i en særlig udgivelse med et historisk overblik over energital tilbage fra Energihandleplanens begyndelse.

Forbruget er derudover vurderet i forhold til Energihandleplan III, hvori der er fastsat konkrete målsætninger til reduktion af el, vand og varme i 2025.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orientering om energiredegørelse 2022 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet Energiredegørelse 2022. Energiredegørelsen laves i forbindelse med Energihandleplanens arbejde for at nedbringe energi- og vandforbruget i kommunens ejede og lejede ejendomme.

Da Energihandleplanen har 25-års jubilæum i 2023, er redegørelsen udkommet i en særlig udgivelse med et historisk overblik over energital tilbage fra Energihandleplanens begyndelse samt vigtige energiltag lavet i årenes løb.

Den nuværende Energihandleplan III forløber i perioden 2015-2025, hvor der hvert år investeres 13 mio. kr. i energibesparende foranstaltninger. Ud over den økonomiske besparelse reduceres CO2 udledningen og mere bæredygtige løsninger implementeres.

Forbruget er derudover vurderet i forhold til Energihandleplan III, hvori der er fastsat konkrete målsætninger til reduktion af el, vand og varme i 2025 i forhold til 2015.

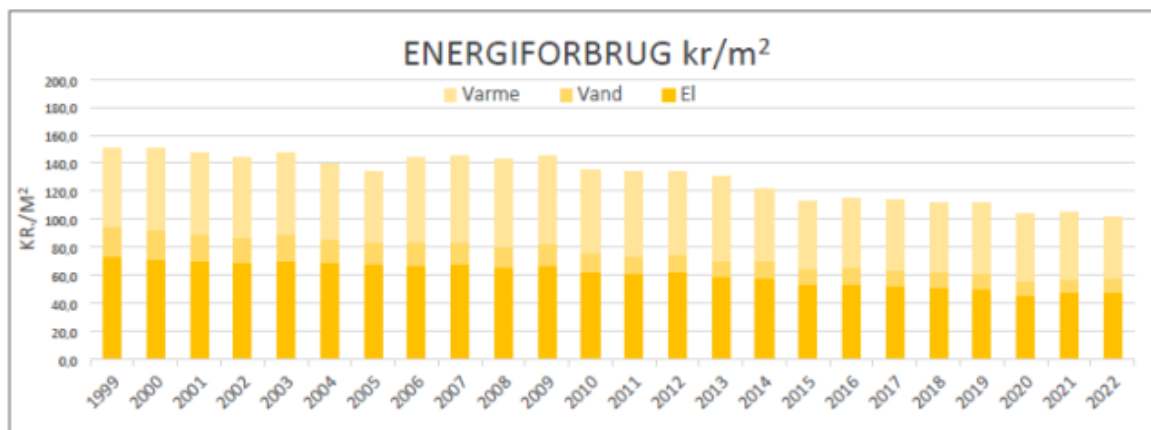
MÅL 2025 OPNÅET 2022

El: 17 % El: 10 %

Vand: 20 % Vand: 11 %

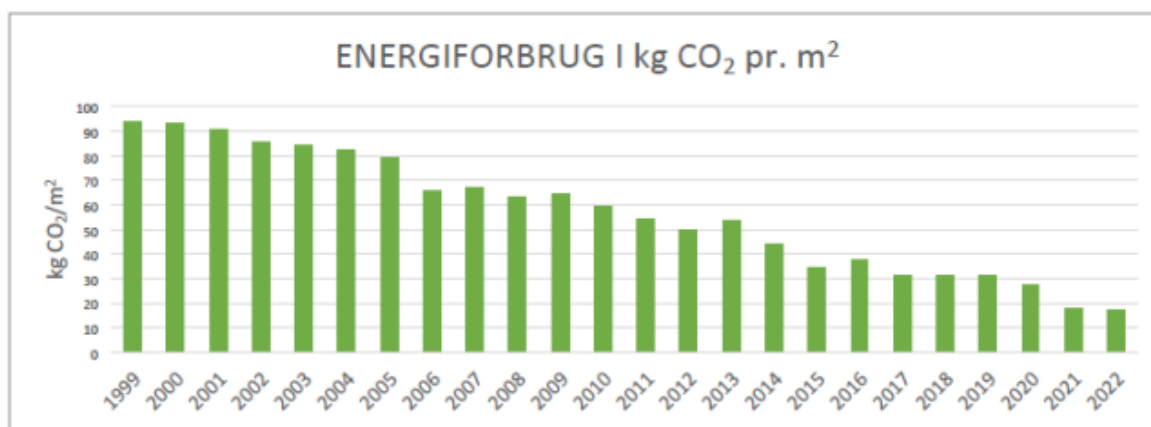
Varme: 10 % Varme: 9,8 %

Nedenstående figur viser det økonomiske overblik over energiforbruget i årrækken 1999-2022. Baggrund for tallene er beskrevet i Energiredegørelsen.



Figur 1; El-, vand- og varmeforbruget er faldet 35 % siden 1999.

Mål fra Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi er, at el og varme er 100 % CO₂ neutral i 2030. For at komme dertil, skal naturgasejendomme konverteres til varmepumper eller fjernvarme, og Kolding Kommune skal indkøbe grøn strøm.



Figur 2; CO₂ udledningen til el-, vand- og varmeforbruget i de kommunale bygninger er reduceret med 82 % siden 1999.

Energiredegørelsen omfatter en vurdering og fremlægning af:

- Samlet forbrug af el, vand og varme i kommunens ejede og lejede ejendomme
- Forbruget under de enkelte politikområder
- Mål og planer for energibesparelser i de kommunale ejendomme
- Investeringer i energibesparende tiltag
- De kommunale ejendommers samlede miljøbelastning
- Den årlige forrentning opnået af investeringer i Energihandleplanen

I 2022 ser vi særligt et fald i varmeforbruget. Der er lavet mange tiltag for at reducere varmeforbruget, men det har ikke rigtig slået igennem på forbruget. Efter temperaturen er sænket til 19 grader, ses tydeligt besparelser på varmeforbruget.

Selvom Energihandleplanen har eksisteret i 25 år, er den stadig højaktuel og understøtter Bæredygtighedsstrategien i sit arbejde på at nedbringe CO₂ udslippet og genbruge materialer.

Energihandleplanen 25 år

Kolding Kommune var en af de første kommuner, der udarbejdede en strategisk energihandleplan med henblik på at reducere energi- og vandforbrug i de kommunale bygninger samt at nedbringe CO₂-udledningen.

I 1994 tilsluttede Kolding Kommune sig Ålborg Charteret, som herefter blandt andet resulterede i, at man vedtog Energihandleplanen i 1997. Energihandleplanen er på baggrund af de gode resultater løbende fornyet og forlænget i årrækker som Energihandleplan II og III.

25 år med Energihandleplan

Samlet investering: 97 mio. kr.

Akkumulerede besparelser:

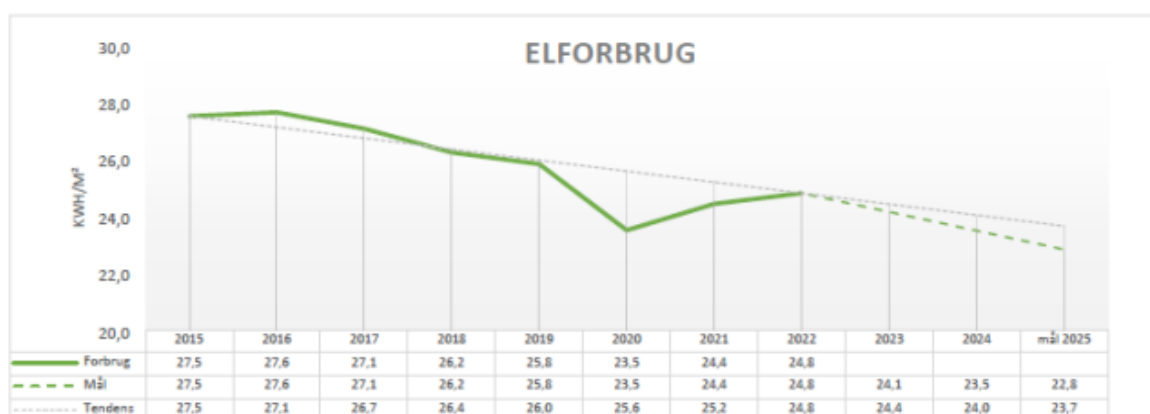
24,5 mio. kr.

CO₂ reduktion: 18.000 tons CO₂

Status for reduktion af energi- og vandforbrug i forhold til målsætninger (forbrug pr. m²):

Elforbrug

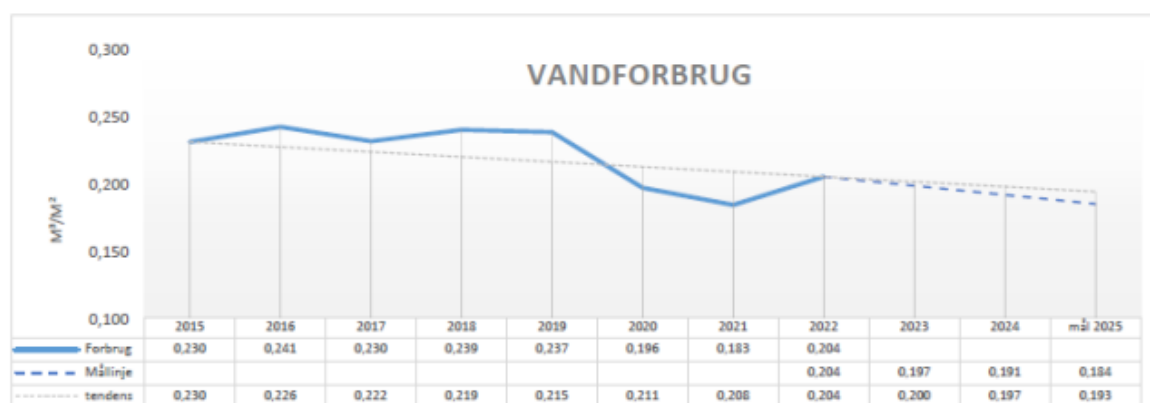
Det samlede elforbrug i perioden 2015 til 2022 er faldet med i alt 10 % til 24,8 kWh/m² eller 22 mio. kr. ekskl. moms. Elforbruget har i 2020 og 2021 været påvirket af coronanedlukninger og har derfor været lavere end tidligere år. 2022 har forløbet mere normalt, men da energipriserne begyndte at stige kraftigt, har medarbejdere og brugere været mere opmærksomme på at spare på energiforbruget.



Figur 3; Elforbrug

Vandforbrug

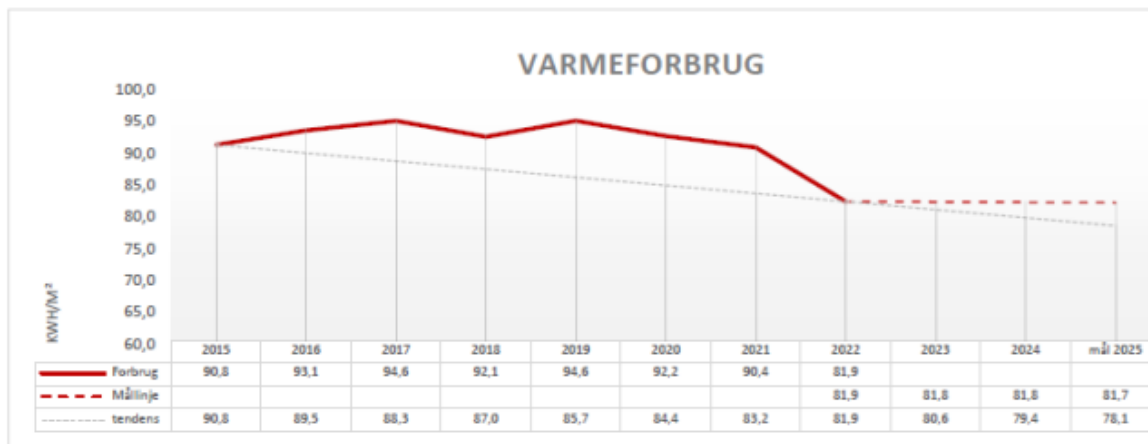
Vandforbruget er faldet i 2022 med 11 % i forhold til 2015 til 0,204 m³/m², svarende til et samlet forbrug på 4,6 mio. kr. ekskl. moms pr. år. Vandforbruget er steget siden coronanedlukningerne, og det er mest af alt et udtryk for, at bygningerne igen er på fuld drift. Vandforbruget i 2022 er lavere end 2019 (før corona), hvilket også indikerer, at forbruget er på vej ned. Dog er der brug for et mere markant fald for at opnå målet for 2025.



Figur 4; Vandforbrug

Varmeforbrug

Varmeforbruget er i 2021 faldet med 9,8 % i forhold til 2015 til 81,9 kWh/m² svarende til et samlet forbrug på 18,9 mio. kr. ekskl. moms. Besparelser på varmförbruget er primært opnået i efteråret, hvor temperaturen er skruet ned til 19 grader. Besparelsen er markant, fordi mange arbejdspladser har haft alt for høje temperaturer før i tiden, og det har været en udfordring at opnå energibesparelser. Fremadrettet vil indetemperaturen være et vigtigt parameter for at opnå målsætningen for 2015.



Figur 5; Varmeforbrug

Forrentning af investeringer i Energihandleplanen

Den årlige forrentning er beregnet ud fra den forventede besparelse i kWh pr. år og i forhold til årets investeringer til energispareprojekter.

Energihandleplanen 2022 resulterede i en forventet forrentning på 12 % pr. år eller 1.542.000 kr. ekskl. moms i forhold til en investering på 12.821.000 kr. ekskl. moms.

Link til Energiredegørelse 2022: https://www.kolding.dk/media/djfh0wiu/energiredeg%C3%B8relse2022_web.pdf

By- og Udviklingsforvaltningen arbejder på et forslag om at fortsætte energiinvesteringerne efter 2025 i en Energihandleplan IV.

Bilag

Energiredegørelse 2022

Vej- og Parkpolitik.pdf

Punkt 24: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

Ingen.

Punkt 25: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Orientering om ny planlægning for skiltepyloner

Opstart af lokalplan 0042-84 Ved Skamlingvejen

Status for Lunderskov Genbrugsplads

Kilometerbaseret vejafgift for lastbiler

Vej- og Parkpolitik - Bygningsvedligeholdelse 2024-2027

Udvalgenes politiske programmer

Punkt 26: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 28-03-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Formanden orienterede om møde med Transportminister Thomas Danielsen den 9. marts 2023.

Punkt 27: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende referatet.

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.