

# REFERAT Plan og Teknik d. 16-12-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 16. december 2025 kl. 07:30

**Mødested**           Mødelokale 1.2 Vest

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

# Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Forslag fra Liberal Alliance vedr. finansiering af udviklingsplaner.....                            | 3  |
| Opstart af Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål med tilhørende Tillæg   | 5  |
| Opstart af Lokalplan 1232-81 Solceller ved Fløjbjerg og Tillæg 16 Kommuneplan 2025-2036.....        | 15 |
| Planprocessen vedr. VE-området ved Højsmose - anmodning om genoptagelse.....                        | 19 |
| Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og     | 21 |
| Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige fo  | 28 |
| Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd og T   | 34 |
| Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1331-13 Ved Sjølund Gade – et haveboligområde.....            | 41 |
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 0313-41 Haderslevvej 98-100 – et lokalcenter.....                   | 46 |
| Godkendelse af budget for 2026 afdeling 8 Boligselskabet Kolding.....                               | 49 |
| Godkendelse af Boligsocial Helhedsplan 2026-2029.....   | 51 |
| Ommærkning af 24 ungdomsboliger AAB Kolding afdeling 42.....  | 55 |
| Forholdsmæssigt afdrag på grundkapitallån AAB Kolding afdeling 21, Skovparken.....                  | 57 |
| Lukket: Igangsætning af ekspropriation - Birkemosevej i Kolding.....                                | 59 |
| Orientering om turismeudviklingsplan for Jyllands Østkyst.....                                      | 60 |
| Udvidet producentansvar på emballage i 2025 – yderligere justering af gebyrer.....                  | 61 |
| Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5019 Vejafvanding, andel af anlægsudgifter..... | 63 |
| Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5293 Stormflodspulje.....                                  | 65 |
| Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5245 Cykelsti i Hylkedalen, Koldingvej/Hylkedalvej.....    | 67 |
| Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5369 Områdefornyelse af Kolding Midtby.....                | 68 |
| Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård.....        | 70 |
| Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p. nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning    | 74 |
| Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5381 Forbindelsesvej ved Lindgård.....                     | 77 |
| Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole.....                   | 80 |
| Tilretning af anlægsbevilling vedr. byggemodningsprojekter. Projekter, hvor der har været afsat råd | 83 |
| Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 for Plan og Teknik.....                                       | 86 |
| Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....  | 90 |
| Orienteringspunkter.....  | 91 |
| Orientering fra formanden.....  | 92 |
| Underskriftsside.....   | 93 |

# Punkt 1: Forslag fra Liberal Alliance vedr. finansiering af udviklingsplaner

25/21625

## Resumé

Gitte Grønbæk, medlem af Liberal Alliance, sender ved mail af den 9. oktober 2025 følgende:

*” På baggrund af drøftelserne i Plan og Teknik udvalget samt mængden af vedtagne planer bedes byrådet foranledige det ønskede svar om krav til finansiering og tidshorizonten for realisering med henblik på en reel politisk prioritering.*

*Gitte Grønbæk Liberal Alliance anmoder om en skriftlig redegørelse for, hvilke konkrete projekter med tilhørende forventet investering, der på nuværende tidspunkt er skitseret og indgår i de forskellige udviklingsplaner for Kolding By.*

*Byrådet i denne periode har vedtaget både Kolding 2050, Visionsplan for Koldings Havneområder, Mobilitetsplan for Kolding By og Helhedsplan for Låsbygade. Tidligere byråd har vedtaget en række planer, Helhedsplan for Kolding Bymidte, Handlingskatalog for byliv og byrum, Bydesignguide, Invitér din by, Helhedsplan for Marina City, Kolding Å helhedsplan, Design City – projektbeskrivelse, Projektprogram for SDU Kolding, Master plan for Gimbelgrunden.*

*Byrådet besluttede i maj 2025 at lånefinansiere en Områdefornyelse af Kolding Midtby. Sagsfremstillingen beskriver hvilke områder, der skal prioriteres i planen.*

*Derud over besluttede byrådet at købe Jernbanegade 5 & Slotsgade 1-3 for at rive disse bygninger ned. Købet er finansieret af kassebeholdningen. Finansiering af nedrivningen er ikke beskrevet.*

*Ud over de projekter, der er nævnt i Områdefornyelsen af Kolding Midtby, er der drøftet mange byfornyelsesprojekter i Plan & teknik, samt på offentlige møder med borgerne.*

*Bl.a. er der ofte nævnt forbindelseslinjer til havnen med forbedring af passage af Jens Holmsvej for gående og cyklister og videre ud til Marina City, udvikling af Å-projektet Holmsminde/Riberdyb, forbedring af stiforløbet langs åen gennem byen, bedre belysning langs åen og i tunneler i byen, flere let tilgængelige P-pladser eventuelt P-huse.*

*Endelig er der formuleret følgende i Visionsplanen for Koldings havneområder:*

- Optimer erhvervshavnens arealer over de næste 30 år...
- Start udviklingen af den blandede by med campus, erhverv og boliger indefra og ud...
- Skab et offentligt karakterfuldt byrum ved inderhavn...
- Styrk en sikker forbindelse mellem stationen og campus for fodgængere...
- Udnyt åen som rekreativ forbindelse mellem bymidte, Marina City og Alaska...
- Udnyt potentialet på Alaska til at skabe en fjorddestination...
- Nedbryd barriere-virkningen af Jens Holms Vej...
- Arbejd med en adaptiv klimasikring...

*Hvorledes ser forvaltningen, at investeringer nævnt i de mange planer skal finansieres og realiseres, og indenfor hvilken tidshorizont?”*

## Sagen behandles i

Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det af Gitte Grønbæk (I) fremsendte forslag drøftes.

## Beslutning Byrådet den 28-10-2025

Sagen oversendes til Plan og Teknik, idet realisering og planlægning af anlæg er hjemmehørende i det udvalg.

Plan og Teknik vil drøfte og derefter tage stilling til forslaget om en redegørelse for gennemført planlægning og oversigt over vedtagne anlægsprojekter.

Der har været rejst en lignende forespørgsel i Plan og Teknik, hvorfor der på det kommende møde gives en gennemgang af anlægsoversigten inden for Plan og Teknics område.

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Drøftet.

### **Sagsfremstilling**

*By- og Fællesforvaltningens bemærkninger:*

Der blev på mødet i Plan og Teknik den 4. november 2025, sag nr. 5, givet en gennemgang af igangværende og kommende anlægsprojekter.

# Punkt 2: Opstart af Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej - et område til offentlige formål med tilhørende Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036

25/17685

## Resumé

Lokalplanen ønskes udarbejdet på baggrund af en anmodning fra boligforeningen AAB Kolding v. Bovia og påtænkes at åbne op for realisering af et nyt plejehjem med 70 plejehjemsboliger i Koldings nordlige bydel.

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

Der vil i planlægningen være fokus på projektets samspil med det omkringliggende boligområde, eksisterende beplantning og ny og eksisterende infrastruktur.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0114-71 Ved Lærkevej – et område til offentlige formål og Tillæg 14 til Kommuneplan 2025-2036.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Godkendt.

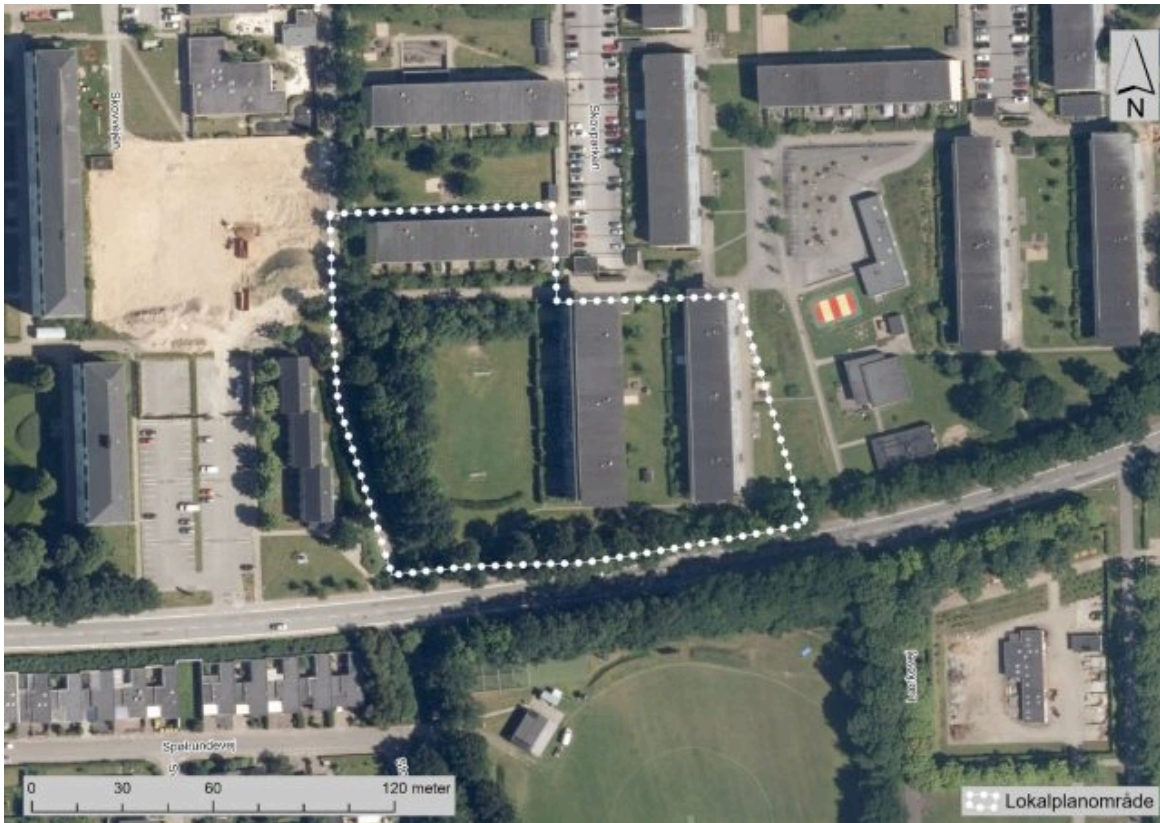
## Sagsfremstilling

### *Baggrund og formål*

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



Oversigt over planområdets beliggenhed i Kolding.



*Luffoto af det forventede område for lokalplanen vist med prikket kontur. Lærkevej er beliggende umiddelbart syd for planområdet.*

Skovparken udgør sammen med Skovvejen et boligområde, der i 2018 blev vurderet som et hårdt ghettoområde. Som konsekvens heraf blev der udarbejdet en lovpligtig strategisk udviklingsplan omfattende hele boligområdet.

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

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

Udviklingsplanen behandler omdannelsen af Skovparken på et overordnet strategisk niveau, mens boligorganisationen AAB Kolding v. Bovia implementerer den på et mere konkret, bygningsfysisk niveau.

Kolding Kommune samarbejder derfor med AAB Kolding om at realisere udviklingsplanens visioner, og AAB Kolding er bygherre på de fysiske tiltag, der skal iværksættes for at opnå de fælles mål.

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

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

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

Planerne udarbejdes af Planafdelingen i dialog med Senior- Sundheds- og Fritidsforvaltning og AAB Kolding v. Bovia.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

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

meter.

Planområdet er omfattet af retningslinjer for:

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

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

Med tillægget til kommuneplanen forventes det, at der udlægges et nyt rammeområde med anvendelse til offentlige formål med henblik på at definere en klar anvendelsesmæssig ramme for den nye bebyggelse. Den specifikke anvendelse for rammeområdet forventes at blive: Døgn-, fritids- og daginstitutioner samt mindre erhverv i ubetydelig grad og med samtidig tilknytning til områdets primære anvendelse som institutioner til offentlige formål.

Kommuneplantillægget forventes at åbne op for etagebyggeri i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 meter, svarende til de bebyggelsesregulerende bestemmelser for det nugældende rammeområde til boligformål.



Gældende rammeområde 0114-B2.



*Forventet nyt rammeområde 0114-O2, der udlægges til offentlige formål.*

### *Lokalplanens indhold*

#### *Eksisterende forhold*

Det forventede område for lokalplanen er beliggende i den sydvestligste del af boligområdet Skovparken, der grænser op til Lærkevej mod syd og til boligområdet Skovvejen mod vest. Skovparken blev opført efter en samlet plan i 1970-erne og er senere blevet renoveret med bl.a. ændrede facader og ny tagudformning på dele af bebyggelsen.



*Foto af dele af den eksisterende bebyggelse med ny tagkonstruktion og glaskarnapper.*



*Foto af dele af den eksisterende bebyggelse i planområdet med tilhørende grønne opholdsarealer.*

Den del der udgør det forventede planområde er i dag bebygget med tre etageboligblokke med mellemliggende grønne arealer. Mod vest er et større grønt opholdsareal omkranset af træ- og buskbeplantning, der grænser op til en stiforbindelse med underføring under Lærkevej.

#### *Anvendelse*

Delområdet til plejehjem forventes udlagt til offentlige formål i form af døgn- og daginstitutioner som plejehjem. Der forventes desuden at lokalplanen vil give mulighed for fritids- og foreningsaktiviteter som f.eks. frivillige netværk, skakklub, madklub, IT/netcafé, E-sportscafé, træning, hobbyprægede værksteder og lignende aktiviteter, der understøtter det sociale liv i boligområdet som helhed. Derudover forventes lokalplanen at muliggøre etablering af mindre erhverv i ubetydelig grad, hvis der samtidig er en anvendelsesmæssig tilknytning til de øvrige anvendelser, som er beskrevet ovenfor, som f.eks. en mindre café, yogahold, atelier eller reparationsværksted.

#### *Disponering*

Det forventes at lokalplanområdet opdeles i to delområder til hhv. parkering og til bebyggelse for det nye plejehjem. Delområderne adskilles af den kommende "sive-vej", der i fremtiden skal forbinde Skovvejen med Skovparken og som udgør en bærende del af udviklingsplanen for det samlede boligområde.



*Illustration af infrastrukturprojekt i et fremtidigt scenarie. Ny vejforbindelse mellem Skovvejen (til venstre i billedet) og Skovparken (til højre i billedet) er vist med rød stiplede linje.*

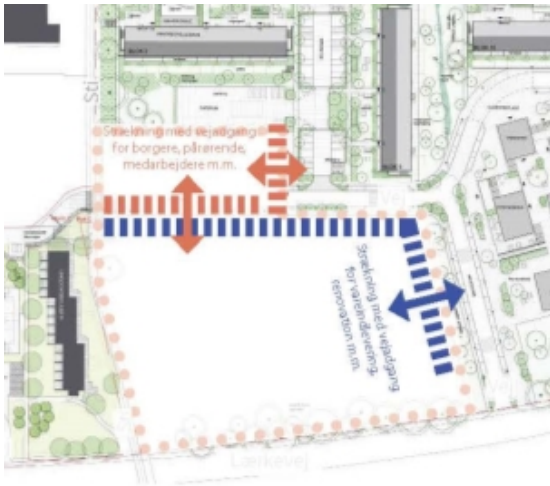
Den forventede afgrænsning af delområderne til parkering og til plejehjem fremgår af nedenstående skitse.



*Delområde 1 til parkering og delområde 2 til plejehjem.*

I den videre proces skal omfanget og udformningen af bebyggelsen afklares nærmere.

Foreløbigt forventes det, at der skal være vejadgang for borgere, pårørende, medarbejdere m.m. fra en ny tværgående vej mellem det forventede delområde 1 og 2. Varelevering, renovation og anden service forventes at skulle ske primært fra en ny vej, umiddelbart øst for planområdet. Denne vej forventes etableret med tilslutning til Lærkevej som en del af den overordnede udviklingsplan for hele boligområdet og omfattes ikke af det forventede planområde for plejehjemmet.



*Princip for vejadgang til plejehjem.*

### *Parkering*

Lokalplanen forventes at fastsætte følgende bestemmelser vedrørende parkeringspladser i forbindelse med plejehjemmet:

- mindst 1 p-plads pr. 3 plejehjemsboliger.
- bygherre foreslår: 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> øvrigt etageareal (serviceareal) beregnet ud fra erfaringer fra bl.a. plejehjemmet Bertrams Knudsens Have.

### *Bebyggelse*

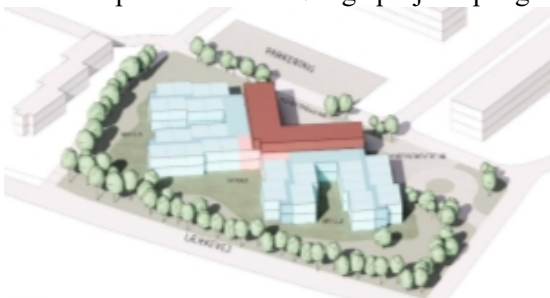
Det forventes at lokalplanen vil give mulighed for op til 7.500 m<sup>2</sup> bebyggelse og derudover mindre bygninger med et samlet areal på op til 500 m<sup>2</sup>.

Det forventes at lokalplanen vil give mulighed for byggeri i op til 3 etager og op til 4 etager i en nærmere afgrænset del af byggefeltet.

Bygherres rådgiver har udarbejdet nogle foreløbige skitser, som illustrerer forskellige mulige principper for hvordan, området kan disponeres med bebyggelse, vejadgang og parkering. Disse principper fremgår af bilag.

Overordnet er der arbejdet med disponering af boligerne i flere mindre sektioner med forbindelse til en fælles kerne med service- og personalefunktioner. Boligdelen orienteres primært mod de grønne arealer mod Lærkevej, og hovedindgangen og servicefunktioner orienteres mod det omgivende boligområde og den nye gennemgående sivegade.

To eksempler fra det foreløbige projektoplæg er vist herunder.



*Volumenstudie 3. Eksempel på illustration af muligt princip for ny bebyggelse. Her er boligsektionerne i 2 etager vist med lys blå signatur og servicefunktionerne vist med rød signatur i 2-3 etager.*



*Volumenstudie 4. Eksempel på illustration af muligt princip for ny bebyggelse. Her er boligsektionerne i 2-3 etager vist med lys blå signatur og servicefunktionerne vist med rød signatur i 3-4 etager.*

#### *Arkitektur*

Lokalplanen skal udgøre den planmæssige ramme for det byggeri, der efterfølgende forventes udbudt i offentlig licitation og hvor arkitekturen kan blive et af konkurrenceparametrene. Derfor vil der ved lokalplanens udarbejdelse endnu ikke være et konkret projekt for det byggeri, som lokalplanen skal muliggøre. Lokalplanen vil dog illustrere forskellige mulige principper for bebyggelsens omfang og placering i relation til omgivelserne, så det er muligt at danne sig et indtryk af omfanget af den fremtidige bebyggelse.

#### *Grønne områder*

Lokalplanen forventes at stille krav om opholdsarealer og beplantning, som kan understøtte samspillet med de eksisterende udearealer i Skovparken og den karakteristiske beplantning langs Lærkevej.



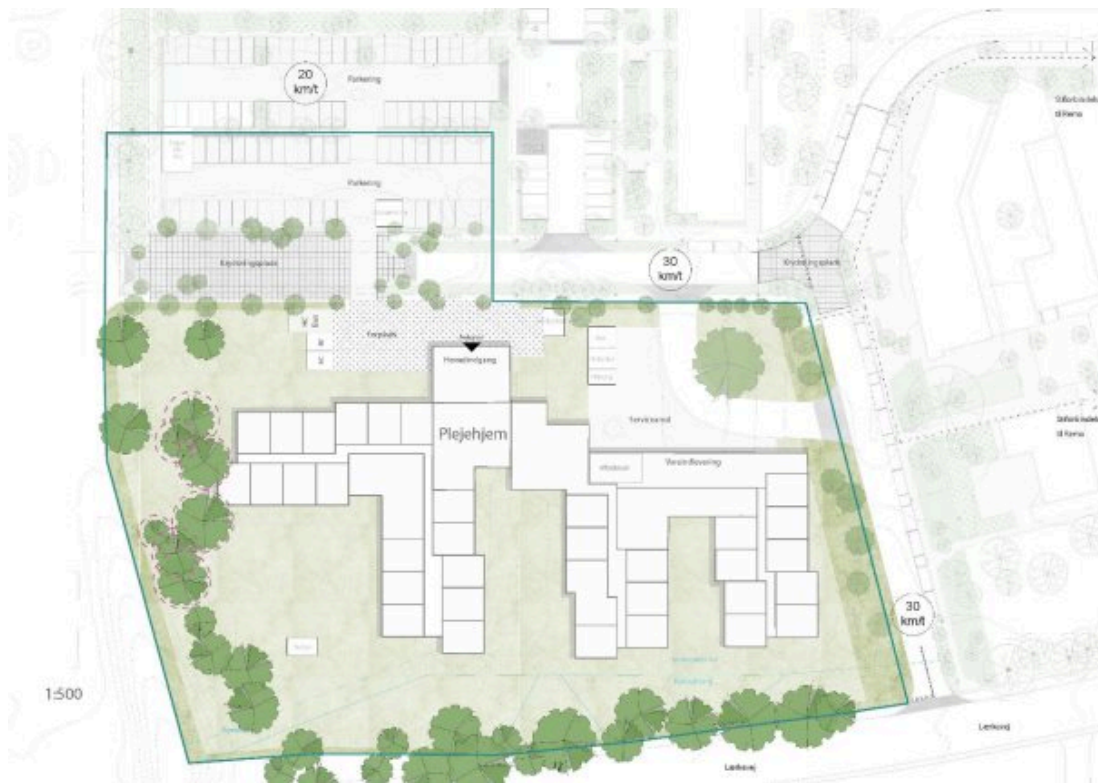
*Langs en længere strækning af Lærkevej, der afgrænser boligområderne Skovvejen og Skovparken, er en række egetræer, der tilsammen giver vejforløbet en særlig grøn karakter.*

Langs skel mod vest er en samling af ældre egetræer, der bidrager med natur- og oplevelsesmæssige kvaliteter til området og har en positiv effekt i forhold til klimaregulering. For at værne om disse kvaliteter forventes det, at disse træer i størst muligt omfang, sikres bevaret med lokalplanens bestemmelser.



*Foto af den eksisterende beplantning med bl.a. ældre egetræer langs skel mod vest.*

Nogle af træerne kan dog vise sig at stå i vejen for realiseringen af den konkrete bebyggelse, hvis det i den efterfølgende projektfase viser sig behov for at udnytte arealet for at opnå en bedre disponering af plejehjemmet. I den videre lokalplanproces søges dette forhold derfor afklaret nærmere med bygherre, med henblik på at kunne udpege flest mulige egetræer til bevaring.



*Foreløbigt eksempel på disponering af planområdet, hvor de træer, der eventuelt kan stå i vejen for realisering af en ny bebyggelse, er markeret med stiplede lilla omrids.*

#### *Støj fra veje*

Der er foretaget nogle indledende vurderinger af hvordan, trafikstøj fra Lærkevej kan påvirke lokalplanområdet, som indikerer at arealet nærmest vejen vil være belastet over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj. De støjbelastede arealer kan derfor ikke umiddelbart anvendes til ophold uden at trafikstøjen afskærmes.

Bygherre ønsker at udnytte de oplevelsesmæssige kvaliteter, som arealerne besidder bl.a. i kraft af beplantningen ligesom der i udviklingsplanen også er et ønske om at åbne området op imod den omgivende by. Derfor forventes det, at der i den videre proces vil blive undersøgt forskellige muligheder for at bibeholde det grønne udtryk langs Lærkevej og den visuelle åbenhed mellem vejen, plejehjemmet og det bagvedliggende boligområde og samtidig sikre støjfølsom anvendelse mod støjbelastning over grænseværdierne.

### *Støj fra virksomheder og helikopterflyvninger*

Det skal i den videre proces undersøges nærmere, om der er virksomhedsstøj, som kan påvirke lokalplanområdet. Indledningsvist er det vurderet, at havnevirksomhederne pga. afstanden ikke vil påvirke området. Dette skal dog undersøges nærmere. Desuden skal der også, i den videre proces, redegøres nærmere for den støjmæssige påvirkning af helikopterflyvninger i tilknytning til Kolding Sygehus.

### *Miljøvurdering*

Ved sagsbehandlingen for opstart af planlægningen er der foretaget en indledende miljøscreening, der viser et behov for at udarbejde miljørapport. Miljørapporten skal belyse planlægningens sandsynlige påvirkning af flagermus, da det ikke kan udelukkes at nedrivning af de eksisterende bygninger i området, kan påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus.

Foreløbigt viser den indledende miljøscreening, at den forventede planlægning ikke vil have en sandsynlig væsentlig påvirkning i forhold til øvrige miljøparametre.

### *Økonomiske konsekvenser*

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

### *Bæredygtighed*

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

### *Plankategori*

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

### *Tidsplan*

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Byrådet i april 2026. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i september 2026.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden maj – juni 2026.

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

Lokalplanen forventes at understøtte visionsplanen Kolding 2050 i forhold til at understøtte omdannelse og udvikling af levende og levedygtige kvarterer med blandede funktioner, boligtyper og målgrupper.

Lokalplanen forventes at understøtte arkitekturpolitikken ved at have fokus på projektets samspil med den omgivende bydel, bevaring af ældre træer med natur- og oplevelsesmæssige kvaliteter.

Arkitekturpolitikken vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til disponering og udformning af udearealer og projektets samspil med den omgivende by.

## **Bilag**

Plejhjem-Skovparken\_Bæredygtighedsnotat-Udkast

20251119\_Skovparken Plejhjem\_Opdateret mappe

# **Punkt 3: Opstart af Lokalplan 1232-81 Solceller ved Fløjbjerg og Tillæg 16 Kommuneplan 2025-2036**

25/22675

## **Resumé**

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning fra Amplio Denmark ApS om etablering af et solcelleanlæg med tilhørende transformere og batterianlæg på et areal sydøst for Hjarup ved Fløjbjerg.

Amplio Denmark ApS har haft dialog med lokalområdet gennem en nedsat dialoggruppe om deres projektskitse, som Plan og Teknik drøftede og godkendte den 13. juni 2023.

Projektet forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

I planprocessen vil der være fokus på nabohensyn, landskabelig indpasning, naturforhold, grundvand, rekreative muligheder samt trafikale adgangsforhold. Derudover vil der ske involvering af lokalbefolkningen i form af et borgermøde.

Det samlede projektområde vil udgøre ca. 150 ha med et areal med solceller på ca. 113 ha. Anlægget vil levere en forventet produktion på 140 MW. Batterianlægget vil bestå af 32 stk. 20 fods containere.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 1232-81 Solceller ved Fløjbjerg og Tillæg 16 til Kommuneplan 2025-2036

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

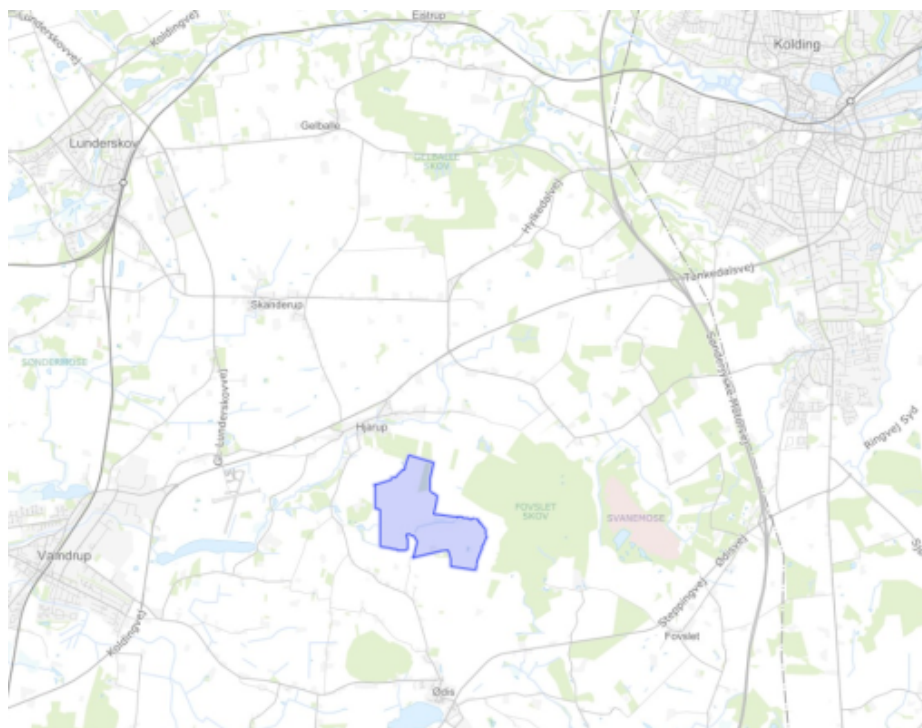
Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund og formål*

Den private udvikler Amplio Denmark ApS har indgået aftale med en gruppe lodsejere om leje af landbrugsarealer til opstilling af et omtrent 113 ha stort solcelleanlæg med tilhørende transformere- samt batterianlæg på 32 stk. 20 fods containere. Herudover etableres i området interne adgangsveje, beplantningsbælter og nye grønne områder.

Planområdet har et areal på ca. 150 ha og er beliggende ved Fløjbjerg sydøst for Hjarup.



*Planområdet er beliggende sydøst for Hjarup mod Fovslet Skov.*



*Oversigtskort over nærområdet med planområdets afgrænsning.*

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

Det første borgermøde var i september 2022, hvor Amplio Denmark ApS afholdt et informations-/dialogmøde i Hjarup.

På baggrund af dette blev der etableret en dialoggruppe med repræsentanter for lokale beboere, repræsentanter fra Hjarup Landsbyforening og fra Ødis samt ansøger og repræsentanter fra By- og Fællesforvaltningen.

I februar 2023 blev der afholdt et lokalt dialogmøde i Hjarup Mejeri, åbent for alle. På mødet blev den skitse for solcelleprojektet fremlagt, som der har været arbejdet med på dialoggruppemøderne. Amplio Denmark ApS fremlagde desuden deres planer for, hvad projektet vil kunne give tilbage til lokalområdet.

Ansøgningen følger grundlæggende det projekt, der blev fremlagt på det 2. dialogmøde i Hjarup Mejeri, bortset fra, at der nu i projektet også er indarbejdet et batterianlæg i form af 32 sk. 20 fods containere. Battericontainerne betyder, at anlæggets driftsøkonomi forbedres betydeligt i det nuværende el-marked, hvor afregningspriserne for solcellestøm er faldet markant.

Planlægningens formål er at give mulighed for at etablere et solcelleanlæg i planområdet, sikre anlæggets indpasning i landskabet og nærområdet samt udlægge areal til natur, stifterbindelser og rekreativ anvendelse.

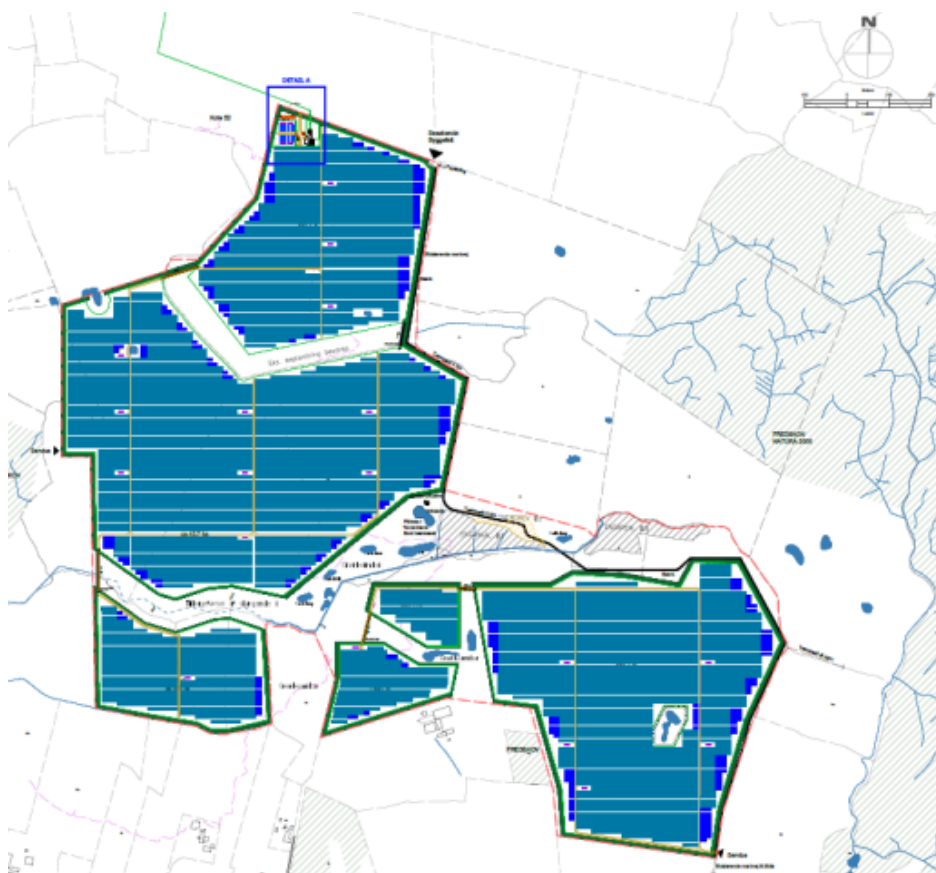
Amplio Denmark ApS har gennemført en lang række for- og naturundersøgelser i området, herunder kortlægning af beskyttede arter.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Projektet kræver udarbejdelse af et kommuneplantillæg. I kommuneplanrammerne fastsættes overordnede bestemmelser om zonestatus, anvendelsesmuligheder, anlæggets omfang og overordnede placering m.v.

Hovedparten af planområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde (retningslinje 3.1.1). De centrale og lavest beliggende dele af området er udpeget lavbundsareal, der kan genoprettes (retningslinje 3.3.1).

I den nordøstlige del af området er bevaringsværdige og større sammenhængende landskaber (retningslinje 3.5.1 og 3.5.2).



*Amplio Denmark ApS planlægger at disponere området med paneler og gennemgående grønne områder. Teknikområdet placeres mod nord.*

#### *Lokalplanens indhold*

Planlægningen vil især have fokus på hensynet til naboer (visuelle forhold, støj), landskabelige forhold, rekreative muligheder, naturforbindelser og -forhold, grundvand samt trafikale adgangsforhold, især i forbindelse med etableringsfasen.

Solcellerne skal afskærmes med levende hegn, så de ikke bliver dominerende i landskabet. Det samme gælder de tekniske anlæg og batterianlægget.

Planlægningen vil bevare området som landzone, så det, når solcelleanlægget og dets supplerende installationer er udtjente, kan tilbageføres til landbrugsareal.

I området løber der flere vandløb. Disse er delvist rørlagte. Planlægningen vil disponere området, så disse i forbindelse med etableringen af projektet, kan blive åbnet inden for projektområdet, ligesom det vil blive sikret, at de dele af området

med eksisterende kortlagte natur- og landskabsværdier vil blive friholdt og forbundet med nye grønne forbindelser. Disse vil også fungere som spredningskorridorer for områdets dyreliv.

Hele plan- og projektområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Lokalplan vil derfor indeholde bestemmelser, der skal sikre, at der ikke opstår risiko for forurening af grundvandet, herunder forurening fra batterianlægget, skulle det bryde i brand.

Plandokumenterne og projektet skal miljøvurderes. Der vil blive udarbejdet en samlet miljøvurderingsrapport, der beskriver planlægningens og anlæggets visuelle, miljømæssige og naturmæssige konsekvenser og effekter.

#### *Grøn Pulje*

VE-projektet forventes at udløse et beløb i omegnen af 14 mio. kr. til Grøn Pulje, når det idriftsættes. Beløbet beregnes på baggrund af anlæggets produktionskapacitet. Den kendes dog først senere i planprocessen, når planområdets indretning og disponering med bl.a. afskærmende beplantning, faunapassager og andre naturhensyn er fastlagt.

Kriterierne for Grøn Pulje blev vedtaget af det daværende Plan-, Bolig- og Miljøudvalg den 3. november 2021. Forvaltningen vil optage nærmere dialog med interesserede, herunder lokalområdet, om Grøn Pulje-midlerne fra projektet senere i planprocessen, når beløbsstørrelser og tidsplanen er nærmere kendt og afklaret.

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan- og Teknikudvalget og Byrådet til sommer 2026. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse sidst på året i 2026.

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

Lokalplanen for anlægget vil understøtte det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at prioritere planlægning af vedvarende energiprojekter.

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

Kolding Kommune har i 2021 udarbejdet ”Principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune”, som er anvendt i den forudgående dialogproces mellem Amplio Denmark ApS, repræsentanter fra lokalområdet og Kolding Kommune, hvor det ansøgte projekt er et foreløbigt resultat af denne indledende dialog.

### **Bilag**

Fløjbjerg\_Projektmateriale fra udvikler til brug for politisk opstart

## **Punkt 4: Planprocessen vedr. VE-området ved Højsmose - anmodning om genoptagelse**

22/3127

### **Resumé**

Plan og Teknik besluttede den 30. september 2025 på forvaltningens indstilling at lukke planprocessen vedrørende VE for området ved Højsmose.

Forvaltningen har siden da været i dialog med lodsejerne i området. De har nu bragt en ny udvikler på banen, som er klar til at overtage og realisere projektet på de tidligere godkendte vilkår, herunder de indgåede aftaler med lokalområdet.

Forvaltningen har mødet med lodsejere og udvikleren og indstiller på den baggrund, at planprocessen genoptages.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at planprocessen vedrørende Højsmose Lokalplan 0416-81 genoptages på de tidligere godkendte vilkår.

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Gitte Grønbæk (I)) besluttede at genoptage planprocessen, idet det ønskes, at der indgås dialog med udvikler om tilpasning af området mod nord mellem Vonsild Skov og Dalby Skov, så området med solceller reduceres af hensyn til det store boligudbygningsområde mod nord. Det ønskes undersøgt, om der kan etableres sammenhængende skovområde, natur eller lignende.

Et mindretal (Gitte Grønbæk (I)) stemte imod flertalsbeslutningen, idet Gitte Grønbæk foreslår, at anvendelse af det nordlige område mellem de 2 skove afhænger af jordens retentionsforhold. Såfremt der er gode retentionsforhold (god tilbageholdelse af næringsstoffer), skal området undtages for solceller. Såfremt der er dårlige retentionsforhold, kan området opretholdes med solceller.

### **Sagsfremstilling**

Plan og Teknik besluttede den 30. september 2025 på forvaltningens indstilling at lukke planprocessen vedrørende VE for området ved Højsmose sydøst for Kolding. Forvaltningen havde forinden modtaget et ønske fra områdets udvikler Wind Estate A/S om et års pause i planarbejdet, der forventeligt ville tage mindst et par år at gennemføre.

Af hensyn til ønsket om vished i lokalområdet for beboere og andre lodsejere, indstillede forvaltningen, at planprocessen for Højsmose - Lokalplan 0416-81 – blev lukket.

Efter beslutningen truffet af Plan og Teknik har forvaltningen været i dialog med lodsejerne i området. De er meget ærgerlige over beslutningen, da de fortsat ser store potentialer i projektet og mener, at en anden udvikler vil kunne realisere det af hensyn til kommunens VE ambitioner og aftalerne med lokalområdet.

Lodserne har derfor haft dialog med Copenhagen Infrastructure Partners, som forvaltningen efterfølgende har afholdt et indledende møde med.

Copenhagen Infrastructure Partners har fremsendt bekræftelse på sin interesse i at videreføre udviklingen af Højsmose-solcelleprojektet med de overordnede rammer og tilpasninger, der tidligere er foretaget som resultat af dialogen med lokalbefolkningen. Copenhagen Infrastructure Partners vil ligeledes indtræde i de aftaler og forpligtigelser, som den tidligere udvikler Wind Estate A/S indgik med lokalområdet.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at planprocessen vedrørende Højsmose - Lokalplan 0416-81 - genoptages på de tidligere godkendte vilkår.



*Udsnit af projektmateriale Højsmose, august 2024*

Forvaltningen vil, i fald at udviklers og lodsejernes ønske om genoptagelse imødekommes, indgå i en nærmere dialog med Copenhagen Infrastructure Partners for at sikre fremdrift i planprocessen, så der forventeligt er planforslag med tilhørende miljøvurdering til politisk behandling i 2027.

## **Bilag**

Copenhagen Infrastructure Partners - Interessetilkendegivelse for videreudvikling af Højsmose Solcellepark

Projektmateriale vedr. Højsmose

# **Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036**

25/6315

## **Resumé**

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra den almene boligorganisation ALFABO og åbner op for realisering af ny etageboligbebyggelse med ca. 124 boliger som erstatning for det eksisterende højhus i området, der er under nedrivning pga. ringe byggeteknisk tilstand.

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

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

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

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

at forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej – et etageboligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

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

Sagen udsættes.

### **Fraværende:**

Tobias Jørgensen

## **Sagsfremstilling**

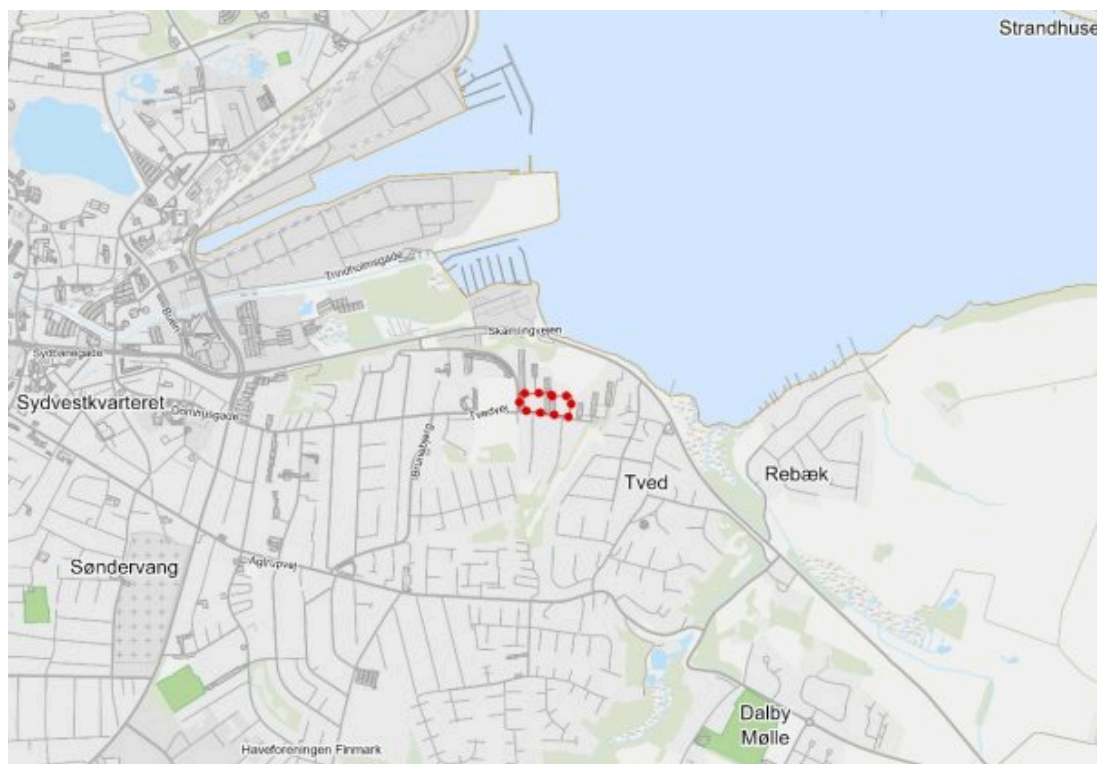
### *Baggrund og formål*

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

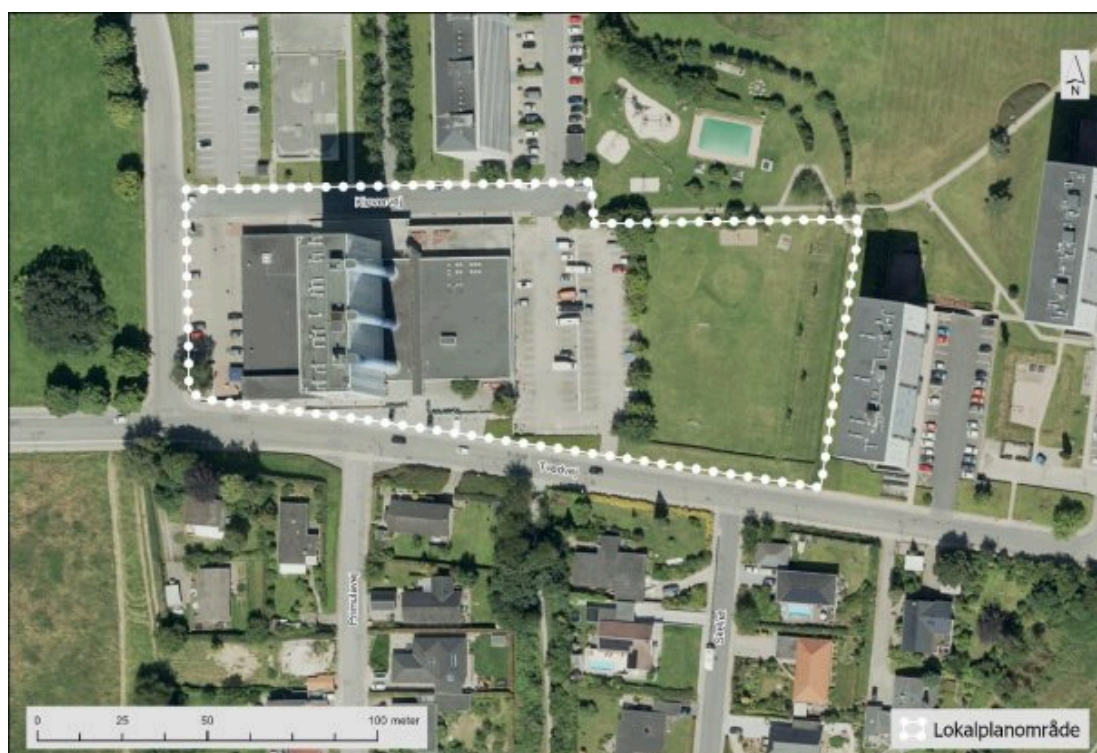
Baggrunden for at igangsætte arbejdet med lokalplanen er, at Byrådet den 23. november 2021 godkendte ALFABOs anmodning om nedrivning af afd. 110 Kløvervej "Højhuset" undtagen parkeringskælderen.

I forlængelse heraf ønsker ALFABO at opføre ca. 124 nye etageboliger, som erstatning for højhuset, når det er revet ned, forventeligt i løbet af 2025-2026. Desuden ønsker ALFABO mulighed for på sigt at inddrage det areal, der i dag anvendes til en dagligvarebutik, til boligformål, hvis butikken på et tidspunkt ønsker at flytte ud af området.

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



Oversigt over lokalplanområdets beliggenhed i Kolding by.



Luftfoto med angivelse af lokalplanområdets forventede afgrænsning.

### Historik

Plan og Teknik vedtog den 4. marts 2025 at der skal udarbejdes Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### Kommuneplantillæggets indhold

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

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

Planområdet er desuden omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- 2.3.4 Lokalcentre
- 3.5.4 Kystnærhedszone

For at skabe overensstemmelse mellem forslaget til lokalplanen og kommuneplanens rammeområder, udlægger forslaget til kommuneplantillægget et nyt rammeområde 1013-B2, der omfatter hele lokalplanområdet. Tilsvarende foreslås det, at rammeområde 1013-C1 udgår af kommuneplanen og at den geografiske afgrænsning af rammeområde 1013-B1 reduceres.

Rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1 forbliver uændret.

Retningslinjen 2.3.4 for Lokalcenter ved Tvedvej med en samlet arealramme på 3.000 m<sup>2</sup> foreslås desuden at udgå i forlængelse af at rammeområde 1013-C1 udgår.



Rammekort før det foreslåede kommuneplantillæg.



Rammekort efter det foreslåede kommuneplantillæg.



Retningslinje for Lokalcenter Tvedvej før det foreslåede kommuneplantillæg.



Retningslinje (udgået) efter det foreslåede kommuneplantillæg.

### Lokalplanens indhold

#### Eksisterende forhold

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

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

#### Anvendelse

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

## Disponering

Planområdet disponeres med baggrund i den foreløbige situationsplan, som er vist herunder.



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

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

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

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



*Bearbejdet luftfoto med illustration af den samlede bebyggelse, som forslaget til lokalplanen åbner op for, i sammenhæng med de eksisterende omgivelser.*

### *Veje, stier og parkering*

Lokalplansforslaget fastlægger, at vejadgang skal ske fra hhv. Tvedvej via to overkørsler, der erstatter den ene eksisterende overkørsel, og fra Kløvervej tilsvarende den adgang, der i dag er til parkeringspladsen ved dagligvarebutikken.

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

I lokalplansforslaget stilles krav om udlæg af fælles parkeringspladser med 1 plads pr. bolig samt cykelparkeringspladser med mindst 2 cykelparkeringsplads for hver 100 m<sup>2</sup> boligetageareal.

### *Renovation*

Lokalplansforslaget udlægger arealer til renovation med en placering ud mod de omgivende veje, da det forventes at der etableres nedgravede løsninger. Dermed er det ønsket at undgå kørsel med renovationsvogne inde i boligbebyggelsen. I den forbindelse åbnes mulighed for, at en mindre del af det offentlige fortovsareal langs Tvedvej og Kløvervej omlægges for at give plads til at renovationsbiler kan holde sikkerhedsmæssigt forsvarligt langs vejene.

### *Bebyggelse*

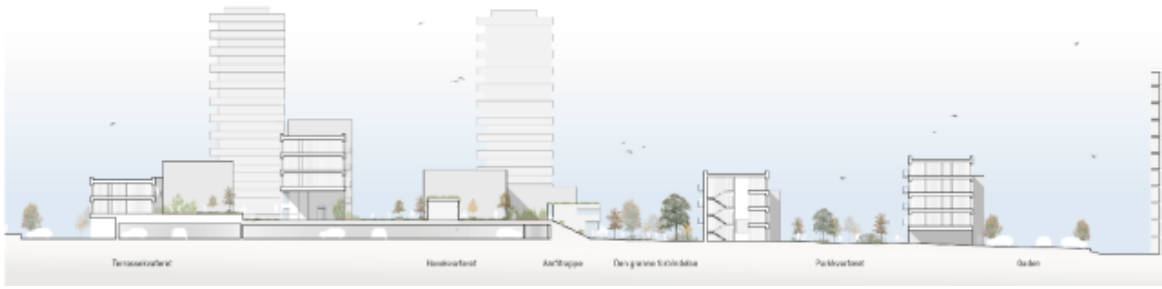
Forslaget til lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i varierende højder på mellem 2 og 7 etager – lavest mod Tvedvej og højest mod den eksisterende omkringliggende højhusbebyggelse. Dette sikres igennem udlæg af byggefelter med forskellige bestemmelser for bygningshøjder og etageantal.

Øvrige bestemmelser om bebyggelsens udformning og materialer åbner op for en bebyggelse med fladt tag og med facader der fremtræder med mursten, skærmtegl og/eller træbeklædning. Mindre bygninger og bygningsdele tillades desuden udført med andre materialer som f.eks. kompositmaterialer, beton og metal.



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

For at sikre at bebyggelsen udformes på en harmonisk måde, som både tilpasser sig den omgivende etageboligbebyggelse og parcelhuskvarteret syd for Tvedvej, har lokalplansforslaget bestemmelser om, at bygningsvolumenerne skal udføres med forskydninger både lodret og vandret. Derved sikres en underinddeling af bebyggelsen i mindre sektioner, så den skalamæssigt tilpasses både omgivelserne og mennesker. Princippet er illustreret herunder.



*Principsnit vest-øst igennem planområdet der illustrerer den ønskede variation i udformningen af bebyggelsen (eksisterende højhusbebyggelse er vist i baggrunden).*



*Principsnit syd-nord igennem planområdet der illustrerer den ønskede variation i udformningen af bebyggelsen og tilpasning til omgivelserne (eksisterende højhusbebyggelse er vist i billedets højre side).*

### *Grønne områder*

Lokalplansforslaget udlægger arealer til centralt placerede opholdsarealer, med bestemmelser om beplantning med et minimumsomsfang af træer og buske. Beplantningen skal sikre, at området fremstår med en levende grøn karakter i sammenhæng med de omgivende grønne arealer og understøtte et godt boligmiljø samt styrke naturforholdene i området og byen som helhed. Derudover har beplantning en klimaregulerende effekt.

### *Miljøforhold*

#### *Støj*

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet støjregørelser, omfattende såvel trafikstøj fra de omgivende veje som virksomhedsstøj fra den eksisterende dagligvarebutik i området samt havnevirksomheder.

Rapporten for trafikstøj konkluderer, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier er overholdt for størstedelen af lokalplanområdet målt 1,5 meter over terræn. Kun mod Tvedvej vil der være en overskridelse af grænseværdierne for udendørs ophold, hvis ikke der etableres støjafskærmning mod vejen. Desuden er det beregnet, at grænseværdierne overskrides nogle steder på facaderne af boligbebyggelsen mod Tvedvej og Kløvervej. Lokalplanen muliggør derfor etablering af støjafskærmning på udpegede strækninger mod Tvedvej og stiller samtidig krav om, at bebyggelse, anlæg og arealer til støjfølsom anvendelse ikke må tages i brug, før det er sikret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Rapporten for virksomhedsstøj konkluderer, at der under visse omstændigheder vil være en overskridelse af støjgrænseværdierne. Beregningerne er udarbejdet med udgangspunkt i en situation, hvor den eksisterende dagligvarebutik fortsat er aktiv og hvor arealet ovenpå butikbygningen derfor ikke er udnyttet til ny etageboligbebyggelse. Den udslagsgivende kilde, i forhold til overskridelsen af de eksterne støjkrav, er varelevering til dagligvarebutikken mens ventilation og køleanlæg har begrænset påvirkning. Overskridelsen viser sig i de tilfælde, hvor varelevering sker i nattetimerne samt i mindre grad lørdag eftermiddage og søndage. Lokalplanen sikrer fremtidig støjfølsom anvendelse mod belastning af støj fra virksomheder, igennem bestemmelser om, at bebyggelse, anlæg og arealer til støjfølsom anvendelse ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Rapporten for støj fra havnevirksomhederne konkluderer, at støjbelastningen fra de undersøgte virksomheder og kajaktiviteter, ligger under de vejledende grænseværdier på matriklen for det planlagte byggeri.

### *Støv, lugt og anden luftforurening*

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplansforslaget udarbejdet en vurdering af emissioner fra virksomheder på havneområdet, der konkluderer, at projektet ikke vurderes at blive påvirket af luftforurening, støv eller lugt fra havneaktiviteterne, hverken ved nuværende forhold eller ved fremtidige kendte forhold. Samtidig vurderes virksomhedernes drift på Kolding Havn ikke at blive indskrænket på baggrund af realisering af projektet.

### *Miljørapport*

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

I rapporten behandles følgende miljøparametre:

- Visuel påvirkning af kystlandskabet

Miljørapporten fremgår af bilag.

Miljørapporten konkluderer samlet set, at den bebyggelse som planforslagene muliggør, medfører en moderat visuel påvirkning af kystlandskabet.

Det vurderes, at det projekt som planlægningen muliggør, vil medføre en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet i forhold til udsigterne omkring den inderste del af Kolding Fjord, oplevet fra Tvedvej fra sydsiden af fjorden.

Set fra den modstående kyst vurderes det at oplevelsen af kystlandskabet ikke påvirkes væsentligt, da bebyggelsen indpasses i skala og ydre fremtræden til det bagvedliggende boligkvarter, beplantning og terræn.

### *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.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 19. december 2025 – 13. februar 2026.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i april 2026.

## **Bilag**

LP\_1013-14\_FORSLAG\_POL

Tillæg-8\_FORSLAG\_POL

Miljørapport\_Tillæg 8\_Lokalplan 1013-14

**Fraværende** Tobias Jørgensen

# **Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036**

25/25149

## **Resumé**

Forslaget til lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra Sct. Michaels Skole og åbner op for en udvidelse af skolens faciliteter til undervisning og SFO, på arealer allerede tilknyttet Sct. Michaels Skole.

Der er i planlægningen fokus på, at ny bebyggelse indpasser sig arkitekturen på Sct. Michaels Gade og med respekt for det omkringliggende bymiljø. Samtidig er der også fokus på der etableres passende udearealer tilhørende skolen, som passer ind i en central bymæssige kontekst.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 1.380 m<sup>2</sup> og er beliggende ved Sct. Michaels Gade centralt i Kolding by og omfatter matr.nr. 840 og 841, Kolding Bygrunde.

Kommende lovkrav til en mere praktiskbaseret undervisning og en opfyldelse af arbejdsmiljøkravene for skolens lærere, ligger til grund for ønsket om at udvide Sct. Michaels Skole med en tilbygning i sammenhæng med eksisterende bebyggelse.

Området er i Kolding Kommuneplan 2025-2036 udlagt som Boligområde, hvorfor forslaget til tillægget til kommuneplanen ændrer anvendelsen til Offentligt formål, sådan at det sikres, at området anvendelse sker i overensstemmelse med Koldings Kommuneplan.

Forslaget til lokalplanen sikrer at ny bebyggelse indpasser sig i sin bymæssige sammenhæng, både mht. områdets arkitektur og størrelsen på bebyggelsen.



Planområdets placering i Kolding



Afgrænsningen af forslaget til lokalplan

### Historik

Plan og Teknik vedtog den 17. juni 2025 at der skal udarbejdes Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade – et område til offentlige formål og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### Dialog med offentligheden

Forvaltningen afholdt i februar 2024 et uformelt møde med naboer til planområdet. De fremmødte kom med følgende input til planlægningen, med bekymringer og forslag:

#### Bekymringer:

- at miste udsigt over byen fra havesiden, og at tilbygningen ikke kommer for langt tilbage i skolegården, så udsigten blokeres fuldstændigt;
- at privatliv indskrænkes ved bl.a. indbliksgener;
- at der kommer mere støj;
- at der bliver pres på skolegården;

- trafikikkerheden på Sct. Michaels Gade;
- parkeringsforhold til skolen.

Forslag:

- at der bør støjdæmpes;
- at tilbygningens udtryk tilstræbes, at tilbygningen bevarer udtrykket fra de eksisterende bygninger med røde mursten og lignende;
- udvidelse af standsningsforbud;
- vendemuligheder ved Sct. Michaels Gade for bilister.

De bekymringer og forslag, der er fremkommet ved det uformelle møde, er indgået i sagen. De forhold, som ikke kan være en del af lokalplanlægningen, er videresendt til de afdelinger i forvaltningen som emnerne vedrører, eksempelvis trafikforhold, som er videresendt til afdelingen for Trafik- Vej- og Park.

Lokalplanforslaget sikrer mulighed for at der kan opstilles støjdæpende foranstaltninger, i form af eksempelvis støjhegn, samt at boldbaner, der typisk giver anledning til støjgener, kun må opføres uden bander i træ eller lignende, og kun må afgrænses med net.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Forslaget til kommuneplantillægget dækker over et areal der er større end området til forslaget til lokalplanen dækker over.

Forslaget til kommuneplantillægget udlægger arealet til *offentlige formål* således, at kommuneplanrammen bringes i overensstemmelse med den hidtidige og nuværende anvendelse af området til skole og SFO. Forslaget til kommuneplantillægget giver desuden mulighed for en højere bebyggelsesprocent end den nuværende ramme. Bebyggelsesprocenten ændres fra 30- og 40%, afhængigt af typen af bebyggelse, til 80%.



*Arealet der er indeholdt i forslaget til lokalplan og til forslaget til kommuneplantillægget.*

#### *Lokalplanens indhold*

Området for forslaget til lokalplan er i dag en del af Sct. Michaels Skole, og anvendes hovedsageligt til SFO for elever i skolens indskoling samt lokaler til håndværksmæssige fag.

Forslaget til lokalplanen sikrer mulighed for at der kan etableres ny bebyggelse indenfor området. Denne nye bebyggelse skal placeres i de byggefelter, der er beliggende mellem de to eksisterende bygninger på Sct. Michaels Gade 5 og 7. Forslaget til lokalplanen giver mulighed for at den nye bebyggelse kan etableres i tilknytning til den eksisterende bygning på Sct. Michaels Gade 7.

#### *Anvendelse*

Forslaget til lokalplanen udlægger området til offentlige formål, og kun til daginstitution, uddannelsesinstitution, skole og fritidsfaciliteter og kulturelle institutioner, samt tilhørende faciliteter og udendørs opholdsarealer.

### Zonestatus

Planområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

### Bevaring

Inden for lokalplanområdet er der to bevaringsværdige bygninger, der ved lokalplanforslagets udarbejdelse huser Sct. Michaels Skole. De to bygninger er opført i 1890 og 1900, ligesom størstedelen af de øvrige bygninger på Sct. Michaels Gade er opført omkring denne periode.

Disse bygninger sikres i lokalplanforslaget bevaret, og ved hver ændring i disses ydre fremtiden, skal der erhverves tillades fra byrådet.



*Kort over placeringen af bevaringsværdige bygninger i og i nærheden af lokalplanområdet.*

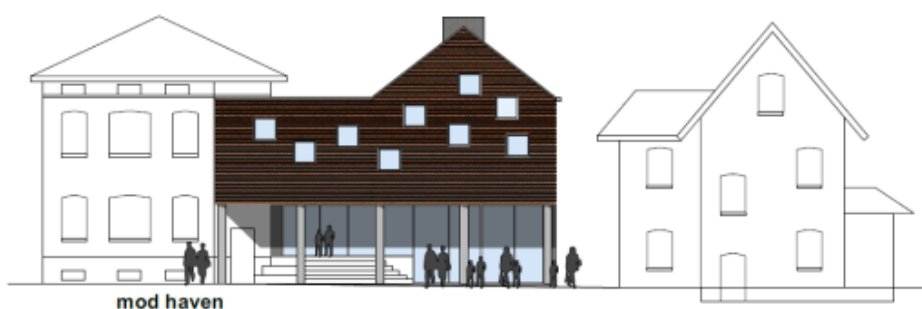
Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser om, at de eksisterende bevaringsværdige bygninger skal bevares, og ikke må ændres eller nedrives uden Byrådets tilladelse. Mindre dele af bygningen på Sct. Michaels Gade 7 kan tillades ændret eller fjernet i forbindelse med opførelsen af den nye bebyggelse lokalplanforslaget åbner op for, dog fortsat kun med byrådets tilladelse.



*Skråfoto der viser placeringen og omfanget af den del af den bevaringsværdige bygning på Sct. Michaels Gade 7, der kan tillades nedrevet efter byrådets tilladelse.*

Forslaget til lokalplan giver mulighed for at byggeri højest kan etableres i 2,5 etagers, maksimalt 11 meters højde, hvilket svarer til højden på den allerede eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, samt dens omgivelser.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at ny bebyggelse i lokalplanområdet kan opføres med facade i røde tegl eller røde skærmtegl, der afspejler de facadeudtryk den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i lokalplanområdet har. Mindre dele af bygningen må opføres i andre materialer og farver end disse.



*Opstalt af eksempel på arkitektonisk udformning af ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse – Udarbejdet af Sct. Michaels Skoles rådgiver.*

Ny bebyggelse skal opføres med ligesidet taghældning i byggefelt A, i tråd med den øvrige bebyggelse på Sct. Michaels Gade. Ny bebyggelse i byggefelt B må etableres med fladt tag, da det er her der kan etableres ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Forslaget til lokalplanen har bestemmelser om at tage kun må etableres med tegl, naturskifer, tagpap eller som et grønt tag med beplantning.



*3D visualisering af eksempel på volumen af ny bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, set fra Sct. Michaels Gade – Udarbejdet af Sct. Michaels Skoles rådgiver.*

#### *Trafik og Parkering*

Det vurderes at den nye bebyggelse som lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere hverken vil øge trafikken på Sct. Michaels Gade, eller øge behovet for parkeringspladser i området.

#### *Udearealer og støjforhold*

Lokalplan forslaget indeholder bestemmelser om at der skal etableres udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 50% af etagearealet i lokalplanområdet. Dette er lavere end udgangspunktet i Kommuneplan 2025-2036, der tager udgangspunkt i at der etableres opholdsarealer tilsvarende 100% af arealet ved områder til *offentlige formål*. Da lokalplanområdet er beliggende centralt i byen med bebyggelse hele vejen rundt, samt at området ligger i umiddelbar sammenhæng med Sct. Michaels Skoles øvrige opholdsarealer, er der fraveget fra dette.

Udendørs opholdsarealer kan ved skoler og SFO'er give anledning til støjgener ved naboer. Af denne årsag tillader lokalplanforslaget at afskærmning og afgræsning af boldbaner, der typisk kan give anledning til støjgener, kun må ske med net i stofmaterialer.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om at der må etableres støjhegn i skal, i op til 2,5 meters højde, for at sikre yderligere fremtidige foranstaltninger for at nedbringe støjgener.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Arkitekturteamets vurdering*

Arkitekturteamet har været involveret i vurderingen af skitseforslag af flere omgange, hvorefter teamets vurderinger er blevet indarbejdet i det endelige skitseprojekt.

Arkitekturteamets endelige vurdering er, at skitseforslaget er optimalt tilpasset i skala og disponering samt at materialeholdning er afstemt hensigtsmæssigt i forhold til nabobygningerne.

Arkitekturteamet foreslår derfor at projektet færdigbearbejdes i dets nuværende form.

#### *Plankategori*

Forslaget til lokalplanen med tilhørende forslag til 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 forslag til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

#### *Tidsplan*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 18. december 2025 – 11. februar 2026.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages ultimo marts 2026.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål

Forslag til tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036

Miljøscreening af LP 0311-71 & KPT 6

# **Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd og Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036**

25/14536

## **Resumé**

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

Planlægningen udarbejdes på baggrund af forvaltningens nærmere analyse af erhvervsområdets karakter og udvikling og dialog med virksomheder.

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

Kommuneplantillægget udføres som et tillæg til kommuneplanen, hvor rammeområde 0421-E2 udvides og det geografiske område for retningslinjen for områder til butikker med pladskrævende varegrupper udvides tilsvarende. Arealrammen for butikker ændres ikke.

## **Tilføjelse til resumé**

Efter fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, som blev godkendt i Plan og Teknik den 30. september 2025 og i Byrådet den 28. oktober 2025, er der konstateret fejl i sagsfremstillingen og i plandokumenterne, der nødvendiggør, at planforslagene skal genbehandles.

Fejlen omhandler benævnelsen på det rammeområde i kommuneplanen, der foreslås udvidet samt benævnelsen og den oplyste arealramme for detailhandel for området til handel med pladskrævende varegrupper, som tilsvarende foreslås udvidet.

Disse forhold er efterfølgende rettet og fremgår af tilføjelse til sagsfremstillingen samt de vedlagte plandokumenter.

Planforslagenes øvrige indhold samt miljøscreeningsafgørelsen er uændret i forhold til det tidligere behandlede.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd – et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## **Nyt forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at det tilrettede forslag til Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at det tilrettede forslag til Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd – et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

## **Beslutning Plan og Teknik den 30-09-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Det nye forslag indstilles til godkendelse.

### Sagsfremstilling

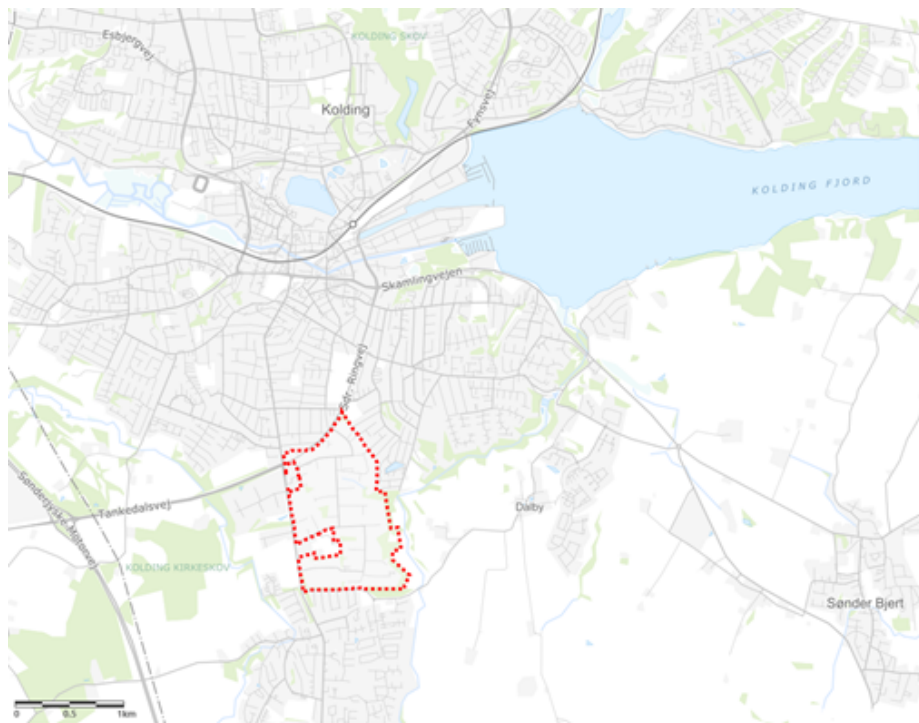
#### *Baggrund og formål*

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

Planlægningen er i igangsat på baggrund af By- og Fællesforvaltningens nærmere analyse af områdets karakter og udvikling og dialog med virksomhed.

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

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



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



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



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

### *Historik*

Plan og Teknik vedtog den 28. november 2023 at der skal udarbejdes Lokalplan 0421-13-01 Tillæg 1 til Lokalplan 0421-13 Industri Syd – et erhvervsområde og Tillæg 12 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Med forslaget til kommuneplantillægget gives der mulighed for handel med pladskrævende varegrupper ved en udvidelse af den geografiske udtrækning af rammeområde 0421-E2 og tilsvarende udvidelse af det geografiske område for retningslinjen for områder til butikker med pladskrævende varegrupper.

### *Detailhandel*

Forslaget til kommuneplantillægget udlægger arealer til detailhandel med pladskrævende varegrupper som en udvidelse af et område, der i forvejen er udlagt til denne form for detailhandel. På baggrund af forvaltningens nærmere analyse af områdets karakter og udvikling samt dialog med virksomheder i området, vurderes der at være behov for en udvidelse af området for handel med pladskrævende varegrupper, da forholdene for områdets virksomheder med tiden har udviklet sig som følge af bl.a. nye indkøbsmønstre og kundetyper.

Områder til butikker med pladskrævende varegrupper placeres generelt uden for bymidter og bydelscentre, hvor der er mulighed for tilkobling til det overordnede vejnet og desuden offentlig transport. Begge dele er gældende for arealet, der med forslaget til kommuneplantillægget, udlægges til denne type anvendelse i direkte forlængelse af den gældende retningslinjes arealudpegning. Området for pladskrævende varegrupper ved Industri Syd har således direkte forbindelse til de overordnede veje Sdr. Ringvej og Vonsildvej, hvor der ligeledes er busforbindelser.

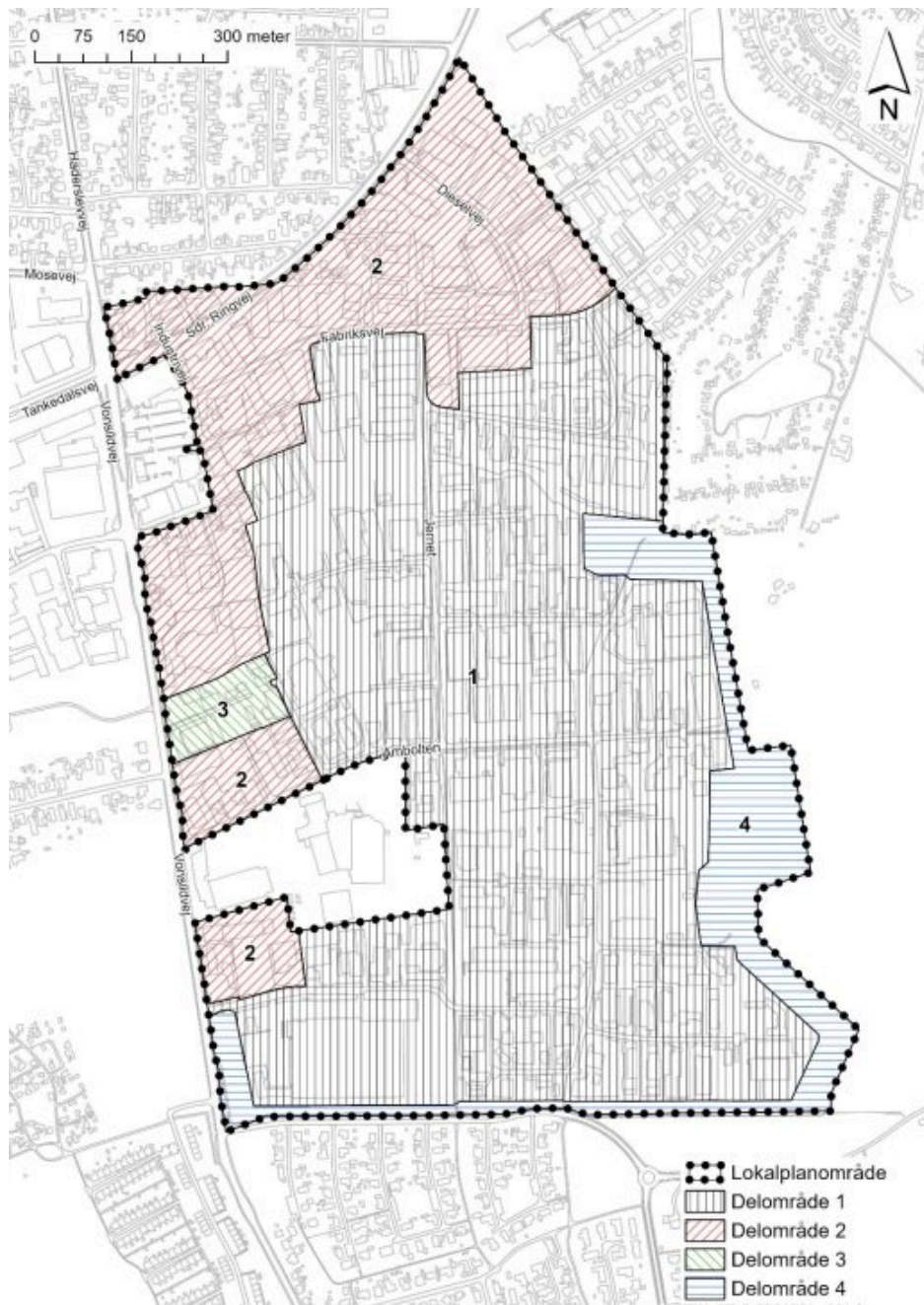
Den samlede arealramme for pladskrævende varegrupper i Industri Syd er i kommuneplanen angivet som 50.000 m<sup>2</sup>. I dag er der udnyttet 11.000 m<sup>2</sup> og dermed er der en udbygningsramme på 39.000 m<sup>2</sup>. Arealrammen ændres ikke med tillægget til kommuneplanen lige som den maksimale butiksstørrelse 5.000 m<sup>2</sup> også forbliver uændret.

### *Lokalplantillæggets indhold*

#### *Anvendelse*

Forslaget til lokalplantillægget udvider det eksisterende delområde 2 i Lokalplan 0421-13, så flere ejendomme får mulighed for handel med pladskrævende varegrupper. Det gælder bl.a. byggematerialer, have- og anlægsartikler m.m. Andre anvendelsesmuligheder i området fastholdes uændret.

Forslaget til lokalplantillægget indeholder et nyt kortbilag 2, der udvider det eksisterende delområde 2, som angiver de arealer hvor handel med pladskrævende varegrupper er mulig. Det nye kortbilag 2 vil erstatte kortbilag 2 i den gældende Lokalplan 0421-13.



*Forslag til nyt kortbilag 2 med delområder. I delområde 2 (angivet med rød skravering) muliggøres handel med pladskrævende varegrupper.*



Kortbilag 2 fra den gældende Lokalplan 0421-13 med angivelse af delområder. Inden for delområde 2, der er vist med skrå skravering, tillades i dag handel med pladskrævende varegrupper.

#### *Zonestatus*

Planområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

#### *Bebyggelse*

Forslaget til lokalplantillægget ændrer ikke de eksisterende bestemmelser for bebyggelsens omfang, højde, placering eller udformning, der fortsat reguleres af den gældende Lokalplan 0421-13.

#### *Trafik og parkering*

Området er trafikalt betjent via Industrivej og Fabriksvej, som har direkte forbindelse til Sdr. Ringvej og hovedindfaldsvejene Vonsildvej og Tankedalsvej. Forvaltningen vurderer, at de trafikale konsekvenser af tillægget er ubetydelige, da de berørte veje allerede betjener virksomheder med samme type funktioner. Bestemmelser om vej- og parkeringsforhold ændres ikke i forhold til den gældende lokalplan.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Lokalplansforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 4. november 2025 – 30. december 2025.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i februar 2026.

### **Tilføjelse til sagsfremstilling**

#### *Vedrørende kommuneplantillæggets indhold*

I sagsfremstilling blev det tidligere beskrevet, at kommuneplantillægget ville udvide den geografiske udstrækning af rammeområde 0421-E2. Dette er dog en fejl. Kommuneplantillægget vil i stedet udvide den geografiske udstrækning af

rammeområde 0421-E1 og tilsvarende reducere den geografiske udstrækning af rammeområde 0421-E2.

#### *Vedrørende Detailhandel*

I sagsfremstillingen er området for pladskrævende varegrupper tidligere omtalt som området ved Industri Syd med en arealramme på 50.000 m<sup>2</sup>, hvoraf 11.000 m<sup>2</sup> i dag er udnyttet og med en udbygningsramme på 39.000 m<sup>2</sup>. Dette område vil dog ikke blive berørt med forslaget til kommuneplantillægget.

I stedet er der tale om området for pladskrævende varegrupper ved Mosevej/Sdr. Ringvej. Den samlede arealramme for pladskrævende varegrupper i Mosevej/Sdr. Ringvej er i kommuneplanen angivet som 10.000 m<sup>2</sup>. I dag er der udnyttet 3.500 m<sup>2</sup> og dermed er der en udbygningsramme på 6.500 m<sup>2</sup>.

Arealrammen ændres ikke med tillægget til kommuneplanen, ligesom den maksimale butiksstørrelse på 5.000 m<sup>2</sup> også forbliver uændret.

#### *Vedrørende Tidsplan*

Lokalplansforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 6. januar 2026 – 3. marts 2026.

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

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i april 2026.

### **Bilag**

Lokalplan-0421-13-01\_FORSLAG

Tillæg 12\_FORSLAG

Miljøscreening LP 0421-13-01\_FORSLAG

Tillæg 12\_FORSLAG\_REVIDERET

Lokalplan-0421-13-01\_FORSLAG\_REVIDERET

## **Punkt 8: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1331-13 Ved Sjølund Gade " et haveboligområde**

24/28028

### **Resumé**

Lokalplanen åbner op for etablering af et nyt boligområde med ca. 16 boliger i form af rækkehuse i det centrale Sjølund.

Lokalplanen blev første gang fremlagt i august 2023 og vedtaget i oktober 2023. Men den blev efterfølgende påklaget til Planklagenævnet, der i september 2024 traf afgørelse om, at det ikke i tilstrækkelig grad var dokumenteret - såvel det kunne udelukkes - at planområdet blev belastet af støv og/eller luftforurening fra landsbyens virksomheder.

Siden er udført en række målinger og analyser, som dokumenterer, at der ikke er påvirkning over grænseværdierne. Lokalplanforslaget genfremlægges derfor til fornyet behandling.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Lokalplan 1331-13 Ved Sjølund Gade " et haveboligområde sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

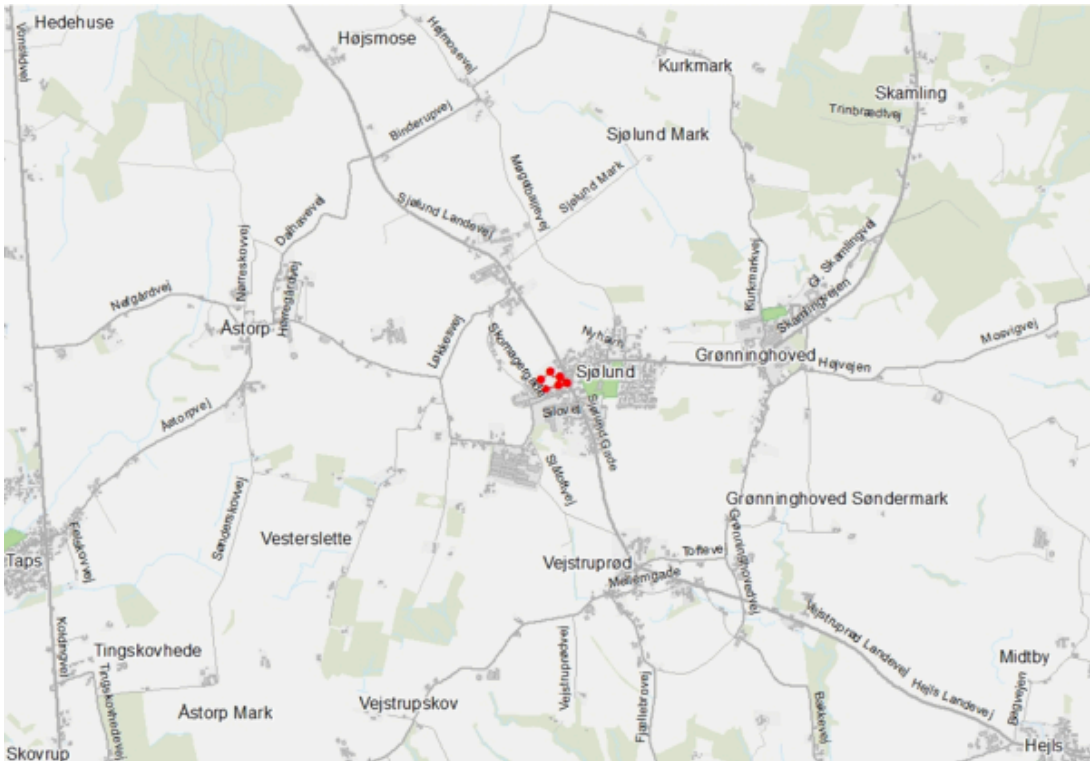
Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

*Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 0,97 ha og er beliggende i Sjølund by vest for Sjølund Gade. Lokalplanområdet afgrænses mod øst af boligbebyggelse langs Sjølund Gade, mod nord af et grønt areal, mod vest af et landbrugsområde og et luhegn, samt afgrænses mod syd af eksisterende boligbebyggelse langs ...storpvej. Lokalplanområdet er beliggende i både landzone og byzone.

Å



Kort, der viser lokalplanområdets placering i Sjølund by.

Å



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Å

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra en lokal byherre for at kunne etablere et nyt boligområde med 16 boliger i form af rækkehuse.

Å

Lokalplanen har til formål at åbne muligheden for det nye haveboligområde med t-lav bebyggelse samt dets nye boligvej med vejtilslutning til Sjølund Gade.

Å

Intentionen med projektet er, at skabe en moderne bebyggelse, der dog stadig er i arkitektonisk harmoni med den ældre landsby Sjølund.

Å

Historik

Plan og Teknik vedtog den 28. marts 2023, at igangsÅtte udarbejdelsen af Lokalplan 1331-12 Ved SjÅ, lund Gade â€“ et haveboligomrÅ¥de.

Å

Planforslaget blev godkendt den 15. august 2023 og efterfÅ,lgende udsendt i offentlig hÅ,ring i 4 uger. Der indgik 4 hÅ,ringssvar som fÅ, rte til 4 mindre Å,ndringer/tilfÅ, jelser, som blev indarbejdet i plandokumentet, der blev vedtaget af Plan og Teknik d. 31. oktober 2023. Herefter blev lokalplanen offentliggjort.

Å

Lokalplanen blev pÅ,¥klaget til PlanklagenÅ, vnet med pÅ,¥stand om, at der ikke i tilstrÅ, kkeligt omfang var redegjort for, om planomrÅ, ¥det var belastet af stÅ, v og stÅ, j fra virksomheder (Planlovens Å, § 15a og 15b). Å

Å

Den 17. september 2024 traf PlanklagenÅ, vnet sin afgÅ, relse: Der var ikke i tilstrÅ, kkelig grad i plandokumentet redegjort og dokumenteret - sÅ, ¥ det kunne udelukkes - at planomrÅ, ¥det var belastet af stÅ, v og/eller luftforurening fra landsbyens virksomheder. PlanklagenÅ, vnet ophÅ, vede derfor lokalplanen.

Å

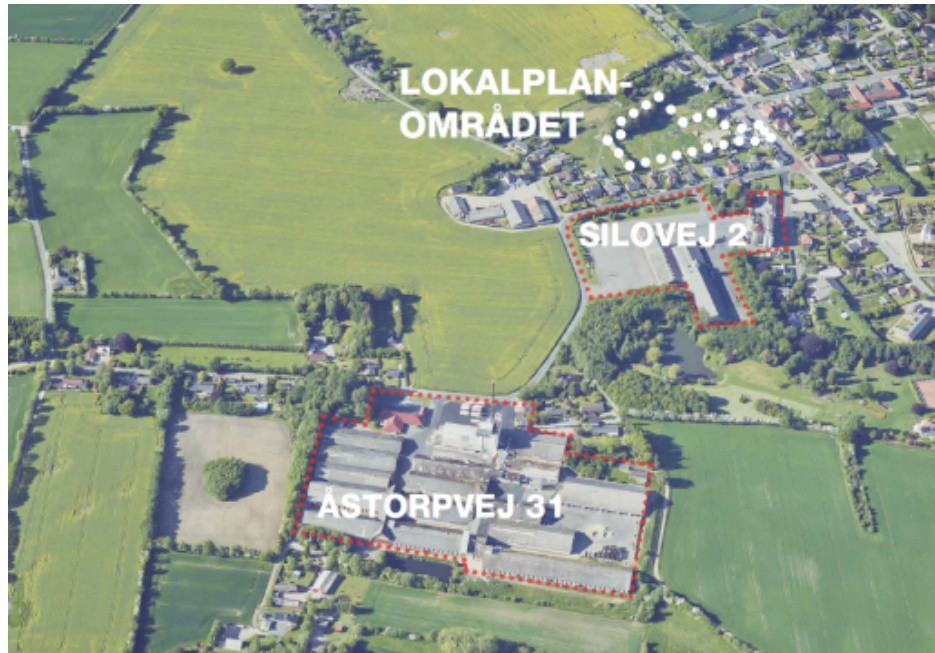
Forslaget til lokalplan â€“ inkl. redegÅ, relse for de gennemfÅ, rte beregninger og deres konklusioner â€“ fremlÅ, gges nu til fornyet vedtagelse og udsendelse i offentlig hÅ,ring.

Å

*PlanomrÅ, ¥det er ikke belastet af stÅ, v og stÅ, j fra virksomheder*

Forvaltningen har foranlediget en rÅ, kke undersÅ, gelser og beregninger, der dokumenterer, at planomrÅ, ¥det ikke er belastet med stÅ, v, stÅ, j eller anden luftforurening over de gÅ, ldende grÅ, nsevÅ, rdier fra virksomhederne Danish Agro (Silovej 2 og Å...storpvej 31) og Dansk Vilomix (Å...storpvej 31).

Å



*Placeringen af planomrÅ, ¥det og de stÅ, rre virksomheder i SjÅ, lund.*

Å

*Dialog med offentligheden*

I forbindelse med udarbejdelse af planforslaget afholdte forvaltningen i januar 2023 et uformelt mÅ, de med omboende for planomrÅ, ¥det. De fremmÅ, dte var overvejende positivt stemt for planlÅ, gningen, og kom med fÅ, lgende input med Å, nsker om etableringen af 1 plans tÅ, t-lave boliger, at sikre afstand til Å...storpvej 10a i syd, hegn eller hÅ, k/beplantning til naboejendomme, ingen stier til og fra omrÅ, ¥det, samt bevaring af eksisterende beplantning i skel mod vest og nord.

Å

*GÅ, ldende lokalplan*

Den Å, stlige del af planomrÅ, ¥det er i dag omfattet af Lokalplan 3.69 for SjÅ, lund by, og er udlagt til boligomrÅ, ¥de med Å, ¥ben-lav bebyggelse. Lokalplanen blev udarbejdet i 1993 for at fastlÅ, gge regler for anvendelse og bebyggelse af grundene i SjÅ, lund.

Å

Den del af lokalplanomrÅ, ¥det, som er omfattet af Lokalplan 3.69, ligger i omrÅ, ¥de B1, som udlÅ, gger omrÅ, ¥det til Å, ¥ben-lav med en bebyggelsesprocent pÅ, ¥ 25%.

Å

Den resterende del af lokalplanomrÅ, ¥det er ikke omfattet af en lokalplan.

Å

*Lokalplanens indhold*

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål og til grønne fælles fri- og opholdsarealer samt sikrer områdets vejadgang fra Sjællandsgade.

Bebyggelsen ønskes opført som rækkehuse placeret om boligvejen.

Til boligerne etableres mindre private haver, og derudover udlægges arealer til fælles grønne arealer med mulighed for leg og ophold.

Rækkerne af boliger brydes centralt af et åbent ubebygget mellemrum nord for boligvejen, som også sikrer adgang til det grønne fælles opholdsareal.



Dispositionplan med mulig indretning af lokalplanområdet.

Lokalplanen fastsætter principper for disponering af området med boligvejen og bebyggelsens omfang, placering, udformning og ydre fremtræden samt placeringen af fælles fri- og opholdsarealer.

Den del af lokalplanområdet, 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.

**Terrænregulering** – klimasikring

Som led i klimasikringen af området er der fastlagt en minimumsgulvkote i kote 54 for bygninger til boliger. For at sikre niveaufri adgang til boligerne, vil der skulle terrænreguleres. Lokalplanen vil regulere terrænreguleringen, sammenhængigheden med nabolommeområdet fastholdes herunder, at overfladevand videreføres via området som hidtil.

**Miljøscreening**

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

**Plankategori**

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jf. i henhold til 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.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 6 uger i perioden fra den 18. december 2025 til den 29. januar 2026. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt.

Endelige vedtagelse af lokalplanen vil ske administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, medmindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknikudvalget at kunne forelægge lokalplanen til endelig vedtagelse til marts 2026.

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

Lokalplanen understøtter det politiske program for Plan og Teknik i forhold til at skabe gode rammer for livet med et attraktivt og trygt boligområde, som klimatilpasses og via grønne arealer understøtter biodiversiteten.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 1331-13\_03.12.2025

Miljøscreening af lokalplan 1331-13\_03.12.2025

# Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0313-41 Haderslevvej 98-100 – et lokalcenter

25/25403

## Resumé

Forslag til Lokalplan 0313-41 Haderslevvej 98-100 – et lokalcenter muliggør, at den bestående tidligere dagligvarebutikbygning på Haderslevvej 98-100, Kolding, kan indrettes til restaurant.

Planklagenævnet traf den 20. januar 2025 afgørelse i klagesagen over den byggetilladelse, som Kolding Kommune havde givet - på grundlag af ejendommens hidtidige plangrundlag - for at muliggøre indretning af en sushirestaurant i ejendommens eksisterende bygningsmasse. Planklagenævnet underkendte og annullerede byggetilladelsen. Med et nyt plangrundlag vil Kolding Kommune kunne give byggetilladelsen på ny.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Lokalplan 0313-41 Haderslevvej 98-100 – et lokalcenter vedtages.

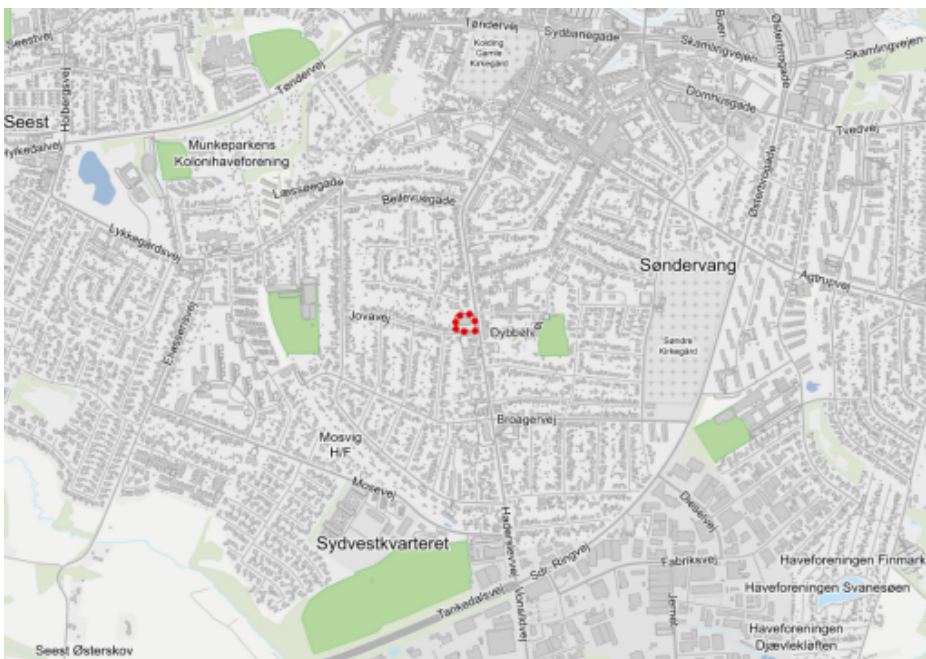
## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Baggrund og formål

Planområdet udgøres af ejendommen Haderslevvej 98-100, Kolding, som har et areal på ca. 0,3 ha og er beliggende ved krydset Haderslevvej og Jovavej i det sydlige Kolding.





*Oversigtskort og skråfoto med planområdets afgrænsning og beliggenhed i det sydlige Kolding. Bogstaver på skråfotoet refererer til afsendere af indsigelser.*

Kolding Kommune gav den 2. oktober 2023 byggetilladelse til indretning af en restaurant i den tidligere dagligvareforretning, som er beliggende på ejendommen Haderslevvej 98-100, Kolding. Tilladelsen blev dog påklaget til Planklagenævnet, der den 20. januar 2025 traf afgørelse i sagen. Her underkendte og annullerede Planklagenævnet byggetilladelsen.

Byggetilladelsen var givet på grundlag af ejendommens hidtidige plangrundlag Byplanvedtægt nr. 5 fra 1962. Planklagenævnet vurderede ikke, at en restaurant kan rummes inden for byplanvedtægtens formulering om rådets tilladte anvendelser: 'at indrette butikker og dertil hørende mindre værksteder'.

Plan og Teknik besluttede den 4. marts 2025 – som opfølgning på Planklagenævnets afgørelse - at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag, der muliggør, at Kolding Kommune kan give byggetilladelsen på ny. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Beslutningen om en lovliggørende lokalplan tager afsæt i, at ejendommen er beliggende i et område i Kommuneplanen, som er udlagt som centerområde, hvor f.eks. en restaurant kan være beliggende.

### *Historik*

Plan og Teknik vedtog den 30. september 2025 at offentliggøre forslaget.

### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden fra den 2. oktober 2025 til den 30. oktober 2025. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 6 høringssvar fra de omkringliggende ejendomme.

Høringssvarene er kritiske i forhold til den tidligere butiksejendoms nye anvendelse til restaurant. Indsigerne anfører den påvirkning, som aktiviteten har givet i form af øget trafik, mange parkerede biler, vareleverancer, affaldsafhentning, skadedyr samt støj og lys fra ejendommen.

I forbindelse med restaurantaktivitetens opstart var der lugtgener, som Kolding Kommune via påbud påså, blev reduceret. En af indsigerne bemærker dette.

De øvrige forhold vedr. støj, lys, skadedyr m.v., som indsigerne påpeger, kan kommunen regulere jf. bestemmelserne i byggeloven og miljøbeskyttelsesloven. Derfor vil forvaltningen på baggrund af de indsendte høringssvar til lokalplanforslaget kontaktes indsigerne direkte, om disse forhold.

Forvaltningen har ikke oplevet eller registreret problemer med trafikafviklingen i området – ej heller vedr. parkeringsforhold.

Flere indsigere anfører, at det er stærkt problematisk, at lokalplanforslaget vil muliggøre den aktivitet, som Planklagenævnet har afgjort, at det eksisterende plangrundlag ikke vil kunne tillade.

Ejendommens størrelse og den aktivitet, som den muliggør, vurderer flere indsigere stærkt påvirkende og fremmed i forhold til de omkringliggende boliger.

Forvaltningen bemærker til de fremsendte indsigelser, at planområdet er udlagt til lokalcenter i kommuneplanen, og at der omkring planområdet er flere andre ejendomme med erhvervsaktiviteter herunder dagligvarehandel, tankstation, vaskehal og flere butikker. Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

De forhold, som indsigerne påpeger, antyder, at aktiviteten i planområdet for nuværende er større end den kommende lokalplan muliggør, da den alene tillader erhverv i miljøklasse 1-2. Aktiviteterne skal i øvrigt altid overholde miljøbeskyttelsesloven og bygge-loven.

Når den nye lokalplan er gyldig, vil byggesagsafdelingen kunne udstede en permanent byggetilladelse til en restaurant i planområdet. Tilladelsens vilkår vil herefter også kunne blive påset overholdt.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag.

#### *Plankategori*

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

### **Bilag**

Lokalplan 0313-41\_samlede høringssvar

Lokalplan 0313-41\_schematisk oversigt over høringssvar

Forslag til Lokalplan 0313-41

# Punkt 10: Godkendelse af budget for 2026 afdeling 8 Boligselskabet Kolding

25/22248

## Resumé

Boligselskabet Kolding har indbragt afdeling 8's budgetforslag for 2025/2026 til godkendelse. Budgetforslaget er næste års husleje.

Der var ingen fremmøde til afdelingsmødet og Boligselskabet Kolding har bedt Kommunen om, at træffe den endelige afgørelse.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetforslag 2025/2026 fra Boligselskabet Kolding som medfører huslejestigning på 8,36 % godkendes.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

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

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

Afdeling 8 består af 40 ungdomsboliger og ligger på Tøndervej 36, 50 og Zahnsgade 19 i Kolding og er fra 1996.

Boligkontoret har afholdt ordinært afdelingsmøde den 5. juni 2025, hvor der ingen fremmøde var. Der blev efterfølgende indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 11. september 2025, hvor heller ingen mødte op.

Budgetforslaget betyder en stigning i huslejen på 8,36 % fra 1.006,67 kr. til 1.090,80 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år ekskl. forbrug.

Budgetperioden er fra 1. oktober til 30. september 2025/2026.

I Boligselskabet Koldings udkast til budget 25/26 hæves henlæggelser til planlagt vedligehold med 48 % fra 213 t.kr. til 315 t.kr. Boligselskabet Kolding forventer behov for at bruge 58 % mere på vedligeholdelsesarbejder end året før. Derudover stiger afdelingens variable udgifter med ca. 5 %.

Landsbyggefonden udarbejder benchmark for henlæggelser til vedligeholdelse ud fra sammenlignelige bebyggelser, som indgår i kommunens styringsdialog med boligselskaberne. Afdelingens årlige henlæggelser er med budgettets foreslåede 4.484 kr. pr. bolig under benchmark (2023), som er 7.642 kr. pr. bolig. Afdelingens samlede opsparring efter budgetforslaget svarer til 26.475 kr. pr. bolig og dermed lige over benchmark (2023), som er 26.553 kr. pr. bolig.

Boligselskabet Kolding oplyser i årsregnskab 2021/2022, at afdelingen har for lave henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og i kommende drifts- og vedligeholdelsesplan har behov for at optage lån for 5,3 mio. kr. for at kunne gennemføre planlagte vedligeholdelsesarbejder inden for en 25-årig periode.

Revisor oplyser i revisionsprotokollat til årsregnskab 2021/2022, at henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, i afdeling 8, ikke vurderes at være tilstrækkelige til at kunne dække de kommende års vedligeholdelsesarbejder. I de nyeste drift og vedligeholdelsesplaner for afdelingen er der ikke over en 30-årig periode behov for låneoptag, og Boligselskabet Kolding oplyser at det kun kan lade sig gøre hvis huslejen hæves som foreslået.

Af det fremsendte materiale fremgår det, at afdelingens opsparede henlæggelser over de næste 4 budgetperioder vil falde.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at afdelingens henlæggelser bør øges også over de kommende år og, at stigningen i huslejen skyldes, at henlæggelserne til vedligehold øges ifølge vedligeholdelsesplanen. Derfor er anbefalingen, at huslejestigningen på 8,36 % godkendes.

Den kommunale afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan og Teknik, der har beslutningskompetencen.

## **Bilag**

Forslag til budget 2025/2026 Boligselskabet Kolding afdeling 8

# Punkt 11: Godkendelse af Boligsocial Helhedsplan 2026-2029

25/23988

## Resumé

ByLivKolding har sendt boligsocial helhedsplan for 2026-2029 til godkendelse.

Helhedsplanen er blevet til i samarbejde med Kolding Kommune og de tre boligorganisationer, der er omfattet af helhedsplanen. Nogle indsatser fra den boligsociale helhedsplan 2022-2025 videreføres og andre nye kommer til. Samlet indeholder boligsocial helhedsplan 2026-2029 indsatser for 27,34 mio.kr.

## Sagen behandles i

Social og Arbejdsmarked (orientering)

Børn og Uddannelse (orientering)

Plan og Teknik

Økonomi og Strategi

Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Social og Arbejdsmarked tager orienteringen til efterretning,

at Børn og Uddannelse tager orienteringen til efterretning,

at Plan og Teknik indstiller den Boligsociale Helhedsplan 2026-2029 til byrådets godkendelse.

## Beslutning Social og Arbejdsmarked den 02-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

### Fraværende:

Hamlaoui Bahloul

## Beslutning Børn og Uddannelse den 03-12-2025

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

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

Den Boligsociale Helhedsplan 2026-2029 indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Tobias Jørgensen

## Sagsfremstilling

ByLivKolding har fremsendt boligsocial helhedsplan 2026-2029 til kommunens godkendelse og indstilling til Landsbyggefonden. Helhedsplanen er administrativt blevet prækvalificeret i februar 2025.

Boligsocial helhedsplan 2026-2029 indeholder en række indsatser, der retter sig mod boligområder omfattet af planen, og gennemføres i samspil med de øvrige kommunale indsatser, der er i boligområderne.

De boligsociale indsatser udføres af ByLivKolding, hvis bestyrelse består af direktører/forretningsførere fra AAB Kolding, Alfabo og Boligselskabet Kolding. Fra Kolding Kommune er social- og arbejdsmarkedsdirektøren, familiechefen og chef for Plan og Byg i bestyrelsen samt souschefen for Sydøstjyllands Politi i Kolding. Bestyrelsen sørger for den strategiske ledelse af helhedsplanen og er ansvarlig for gennemførelsen af de boligsociale indsatser.

ByLivKolding ledes af en sekretariatsleder og består af boligsociale medarbejdere.

Helhedsplanen rummer indsatser i 15 boligafdelinger fordelt på fire kvarterer i Kolding Kommune og der er tale om følgende afdelinger:

- Fjordparken/Brændkjær/Haderslevvej (5 afdelinger – 1261 boliger) – AAB afd. 9, 15, 73 og Boligselskabet Kolding afd. 1 samt ALFABO afd. 109.
- Knud Hansens Vej/Junghansvej (1 afdeling - 132 boliger) – AAB afd. 76
- Skovparken/Skovvejen/Skovvænget/Nørremarksvej (5 afdelinger – 1298 boliger, heraf 108 ungdomsboliger) Boligselskabet Kolding afd. 2, AAB afd. 21, 22, 42 og 74.
- Munkebo/Rosenhaven/Lindehaven/Norgesvej/Utzonsgade/Kikkenborggården (4 afdelinger og 1172 boliger) – AAB afd. 19 og 24 og ALFABO afd. 103 og 108.

Samlet påvirker helhedsplanen ca. halvdelen af de almene boliger i kommunen.

Helhedsplanen arbejder med fire indsatsområder; Uddannelse og Livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab.

De enkelte afdelinger og områder har forskellige beboersammensætninger, men har i større eller mindre grad fælles udfordringer, der knytter sig til de fire indsatsområder.

Hvert indsatsområde har en overordnet målsætning og delmål for perioden, og der nedsættes faglige følgegrupper for de fire indsatsområder, der går på tværs af boligområderne, som skal sikre faglig kvalitet i aktiviteterne.

Der er fire kvarternetværk, som er centrale i de helhedsorienterede indsatser i boligområderne. Kvarternetværkene består af kommunale og lokale samarbejdspartnere og afdelingsbestyrelserne og er centrale i at skabe fælles ejerskab og udvikling lokalt.

Konkretisering af aktiviteterne under de enkelte indsatsområder er sket i tæt samarbejde med lokale aktører i de enkelte boligområder og med de kommunale forvaltninger.

Målsætningerne er som følger:

#### *Uddannelse og Livschancer*

Målet er, at der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate og at flere tager en uddannelse. Delmålene er at øge grundskolens forudsætninger for et højere fagligt niveau og dermed for at få en ungdomsuddannelse, at styrke forældrekompetencerne så forældrene bliver aktive medspillere i deres børns skolegang og uddannelsesmuligheder og at flere unge i alderen 18-29 år gennemfører en uddannelse højere end grundskolen.

Samlet vil fire fuldtidsstillinger arbejde med indsatsområdet fordelt på to uddannelsesmentorer, der udfører håndholdt 1-1 arbejde med udfordrede unge i målgruppen 16-29 (37 timer til hver uddannelsesmentor), to 9-timers stillinger på udvalgte skoler med kultur- og integrationsarbejde fordelt på hver skole, en 37 timers indsats med forældreinddragelse, forældrenetværk, sprogligt arbejde med præ-skolebørn, læsemakker etc.

Projektet læsemakker deles personalemæssigt mellem Uddannelse- og Livschancer og fritidsjob.

#### *Beskæftigelse*

Målet for indsatsområdet er, at flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet.

Delmålene er, at flere 18-64 årige er i beskæftigelse, at unge bliver introduceret til arbejdsmarkedet via fritidsjob og at introducere unge til arbejdsmarkedet via fritidsjob uden for boligområderne.

Der er tale om fortsættelse af eksisterende indsatser og en medarbejder ansat i ByLivKolding vil bruge 22 timer ugentligt på arbejdet med fritidsjob, og en medarbejder ansat i Kolding Kommune vil bruge 15 timer om ugen på fremskudt beskæftigelsescafé.

### *Kriminalitetsforebyggelse*

Målet for indsatsområdet er, at børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet og områderne skal opleves trygge.

Delmål er, at de lave antal SSP-bekymringer fastholdes frem mod 2029, at udgifterne til hærværk i afdelingerne reduceres frem mod 2029, at andelen af personer med mindst en sigtelse falder og at andelen af 15-29-årige, der er sigtet mindst en gang, falder.

Det er to opsøgende medarbejdere (37-timer) der skal arbejde med indsatsområdet og de forankres i Byliv Kolding. Derudover er der naturlig sammenhæng med de kommunale indsatser om SSP-samarbejdet og kultur- og integrationsarbejde i områderne.

### *Sammenhængskraft og Medborgerskab*

Målet for indsatsområdet er, at flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet.

Delmål under indsatsområdet er en stigning i beboerne overordnet føler sig trygge i deres boligområder, at følelsen af at høre til i et fællesskab stiger og at tilfredsheden med at bo i områderne stiger.

To boligsociale viceværter på 37 og 15 timer om ugen skal arbejde med indsatserne og forankres i BylivKolding. Der er et naturligt samarbejde med de øvrige kommunale indsatser i boligområderne og et øget fokus på samarbejde med sundhedsområdet.

### *Økonomi*

Helhedsplanens samlede økonomiske rammer er 27.337.000 kr., hvor Landsbyggefonden bidrager med 20.500.000 kr., Kolding Kommune med 5.937.000 kr. og de tre boligorganisationer/15 afdelinger medfinansierer samlet med 900.000 kr.

Den kommunale medfinansiering i perioden afholdes af de relevante kommunale områder i form af medarbejderressourcer.

Den økonomiske ramme er 100.000 kr. mere end i sidste helhedsplan.

### *Godkendelser/tilsagn*

Organisationsbestyrelserne i AAB, Alfabo og Boligselskabet Kolding har den 18. november, 10. november og 17. november godkendt den boligsociale helhedsplan 2026-2029.

Helhedsplanen er desuden godkendt i de 15 afdelinger, som er omfattet af planen.

Helhedsplanen skal godkendes af kommunen, som derved anbefaler over for Landsbyggefonden, at helhedsplanen vil løse afdelingernes problemer, og at kommunen vil medvirke økonomisk.

På baggrund af kommunens indstilling træffer Landsbyggefonden endelig beslutning om helhedsplanens gennemførelse og forventet opstart er 1. jan. 2026.

### **Tilføjelse til sagsfremstilling**

Siden punktet har været til orientering i Social og Arbejdsmarked og Børn og Uddannelse er der sket ændring i det beboerantal, som deltager i helhedsplanen.

Der er tale om ændringer i disse to kvarterer:

- Området Fjordparken/Brændkjær/Haderslevvej, der nu udgør 5 afdelinger og 1.090 boliger.
- Området Munkebo/Rosenhaven/Lindehaven/Norgesvej/Utzonsgade/Kikkenborggården, der nu består af 4 afdelinger og 1.080 boliger.
  
- Afdelingsmødet i Alfabo's afd. 108 Lindehaven har grundet stemmelighed ikke godkendt deltagelse i den boligsociale helhedsplan. Alfabo vil tage skridt mod at få selskabets øverste myndighed til at godkende deltagelsen i helhedsplanen, hvilket forventes at ske primo 2026. Helhedsplanen er således pt. kun beboergodkendt i 14 ud af 15 afdelinger.

Den endelige kommunale godkendelse af helhedsplanen er derfor med forbehold for, at Alfabo's øverste myndighed godkender, at afdeling 108 omfattes af helhedsplanen og af Landsbyggefondens endelige godkendelse.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

**Fraværende** Tobias Jørgensen

# Punkt 12: Ommærkning af 24 ungdomsboliger AAB Kolding afdeling 42

25/25037

## Resumé

AAB Kolding har 24 ungdomsboliger i afdeling 42. Ungdomsboligerne har gennem en årrække været svære at udleje til studerende, derfor har de siden sommer 2025 været udlejet til andre end studerende. AAB Kolding ønsker at få ommærket boligerne til familieboliger, så de permanent kan udlejes til andre end studerende.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at ommærkningen af 24 ungdomsboliger til familieboliger i afdeling 42 godkendes, grundet deres beliggenhed, størrelse og husleje.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Almenboligloven indeholder tre boligtyper; ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger. For ungdomsboligerne gælder, at de må lejes ud til unge og uddannelsessøgende. Familieboliger lejes ud til alle og ældreboliger anvises af kommunen til ældre og handicappede.

I Kolding er det Student Kolding, der anviser ledige ungdomsboliger fra alle boligorganisationer til unge og uddannelsessøgende. Der er samlet 1.243 ungdomsboliger i kommunen.

Afdeling 42 ligger på Skovvejen 3-65, Skovvænget 22-30, 32-72 og 74-136, og har 64 familieboliger, 20 ældreboliger og 24 ungdomsboliger. Ungdomsboligerne ligger på Skovvænget 22-28.

Ungdomsboligerne i afdeling 42 har gennem en længere periode været svære at leje ud. Siden juli 2025 har Bovia/AAB Kolding lejet boligerne ud som familieboliger, da der er hjemmel til det, når der er udlejningsvanskeligheder. Det betyder at der pt. ikke er tomme boliger i afdelingen.



*Billedet viser i blå firkant, ungdomsboligerne i afdeling 42.*

Fra 1. januar 2023 og til juli 2025 har gennemsnitlig 42% af ungdomsboligerne i afdelingen været ledige, det svarer til, at gennemsnitligt 11 ud af 24 har været tomme hver måned i perioden. For afdelingens familieboliger har der gennemsnitligt ikke været ledige familieboliger i perioden.

I august 2024 og 2025 oplevede Kolding Kommune et stort rykind af studerende på uddannelserne i kommunen. Selv det øgede optag og generelle pres på ungdomsboligerne i kommunen, har ikke givet udslag i markant øget udlejning i afdelingen.

De tilbagemeldinger Student Kolding har fået fra de studerende i forbindelse med tilbud af boliger til studerende på ventelisten, går på at boligerne er dyre og at de ligger for langt væk fra uddannelsesinstitutionerne. Boligerne har en husleje på mellem 4.200-5.400 kr. ex forbrug, og er opført uden ungdomsboligbidrag.

Student Kolding opfordrer til, at kommunen ved ommærkning af ungdomsboliger vurderer på boligernes geografiske beliggenhed ift. uddannelsesstederne, størrelsen på boligerne - og dermed om de er familieegnede - og den månedlige husleje i forhold til at være studerende.

Ungdomsboligerne er opført i 1989 og er et- eller toværelsesboliger på mellem 54- 69 m<sup>2</sup>. De er dermed større end øvrige ungdomsboliger i kommunen. De er bygget som sammenbyggede rækkehuse placeret som klynge med fælles gårdrum, og adskiller sig også her fra de øvrige ungdomsboliger i kommunen. Det vurderes at boligerne er særligt egnede som mindre familieboliger da de er rækkehuse. Boligerne ligger yderligt i forhold campus og har en høj pris grundet størrelsen.

Afdelingen er ikke omfattet af omdannelsesplanerne i Skovvejen/Skovparken, men er nabo til området. Afdeling 42 er ikke omfattet af Skovvejen/Skoparkens kriterier for udlejning. Omdannelserne vil betyde at der i Skovvejen/Skovparken ommærkes 65 familieboliger til ungdomsboliger, ud over de 84 der er i forvejen.

Det er By- og Fællesforvaltningens vurdering, at pris, beliggenhed og størrelse på ungdomsboligerne i afdeling 42 taler for, at de ommærkes til familieboliger. Derudover vil en ommærkning også understøtte, at der forsat er mindre familieboliger, med en relativ lav husleje, i området nær Skovvejen/Skovparken, som pt. ikke er omfattet af kriterier for udlejning eller af omdannelsesarbejderne de kommende år.

# Punkt 13: Forholdsmæssigt afdrag på grundkapitallån AAB Kolding afdeling 21, Skovparken

24/7037

## Resumé

Byrådet har tidligere godkendt, at der frasælges tre boligblokke og et grundareal i AAB Kolding afdeling 21 Skovparken. Kommunen skal i sagen tage stilling til, om salget skal medføre et ekstraordinært afdrag på det kommunale grundkapitallån i afdelingen samt vedstå tidligere givne kommunale garantier.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Kolding Kommune stiller krav om forholdsmæssigt ekstraordinært afdrag på grundkapitallånet i forbindelse med frasalget,

at Kolding Kommune vedstår kommunale garantier og regarantier i afdelingen.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 30. april 2024 frasalg af ubebygget grundareal og den 18. juni 2025 frasalg af tre boligblokke i afdeling 21 Skovparken. Frasalget sker som led i gennemførelsen af den lovpligtige udviklingsplan i området.

Udbetaling Danmark skal ved frasalg af almene boliger og arealer forholde sig til, om det får betydning for boligafdelingens støtte samt, om salgssummen skal bruges til at indfri lån, eller om den skal indbetales til dispositionsfonden.

I dette tilfælde har Udbetaling Danmark besluttet, at salgsprovenuet fra frasalget af grundarealet og de tre boligblokke skal bruges til ekstraordinært afdrag på de statsgaranterede lån. Det betyder, at der nedbringes lån for ca. 38 mio. kr. og restgælden i afdelingen vil efterfølgende være ca. 143 mio. kr.

Ligeledes skal Kolding Kommune forholde sig til, om der skal ske ekstraordinært afdrag på grundkapitallånet, der er på 691.888 kr.

I naboafdelingen Skovvejen, Boligselskabet Kolding, har byrådet den 17. juni 2025 godkendt forholdsmæssig nedbringelse af grundkapitallånet svarende til nedrevet areal og ikke stillet krav om ekstraordinært afdrag udover.

Afdeling 21 har et samlet grundareal på 45.721 m<sup>2</sup>. Der er godkendt frasalg af ubebygget areal, oprindelig areal på 6.080 m<sup>2</sup>, som nu efter tilpasninger i forhold til lokalplanarbejdet er øget til 6.577 m<sup>2</sup>, samt frasalg af boligblokke, som har grundarealer på hhv. 4.935 m<sup>2</sup>, 2.390 m<sup>2</sup> og 4.580 m<sup>2</sup>, samlet frasalg på 18.482 m<sup>2</sup>, som svarer til frasalg af 40,4 % af afdelingens samlede areal.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at der for afdeling 21 Skovparken stilles krav om forholdsmæssigt ekstraordinært afdrag på grundkapitallånet svarende til 40,4 % ca. 280.000 kr. og, at der ikke stilles krav om yderligere ekstraordinært afdrag.

I forbindelse med frasalget er der behov for, at Kolding Kommune vedstår allerede afgivne garantier og regarantier. En liste over garantier kan ses i sagens bilag markeret med gul. Der er ikke tale om yderligere garantistillelse, men alene vedståelse i forbindelse med, at arealerne sælges.

## Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Bilag**

Oversigt over lån og kommunale garantier i afdeling 21 Skovparken

## **Punkt 14: Lukket: Igangsætning af ekspropriation - Birkemosevej i Kolding**

25/7532

# Punkt 15: Orientering om turismeudviklingsplan for Jyllands Østkyst

25/23896

## Resumé

Siden 2023 har destinationer og kommuner samarbejdet omkring udarbejdelse af en fælles strategisk plan for udvikling af turismen langs hele den jyske østkyst. Planen for den sydlige del af kysten forventes fremlagt til politisk behandling primo 2026. På møderne vil planchef Jan Laursen og/eller kulturchef Lisbet Lambert orientere om status på planen.

## Sagen behandles i

Kultur  
Natur, Miljø og Klima  
Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Kultur den 01-12-2025

Taget til efterretning.

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

Taget til efterretning.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Siden 2023 har destinationer og kommuner samarbejdet omkring udarbejdelse af en fælles strategisk plan for udvikling af turismen langs med hele den jyske østkyst. Planen er opdelt i en samlet strategisk ramme og derunder i 3 regionale delplaner, for hhv. Nord, Midt og Syd. Planerne for Nord og Midt er fremsendt til politisk behandling i efteråret 2025, mens delplanen for Syd er igangsat senere og derfor først forventes færdig primo 2026.

Udviklingsplan for Jyllands Østkyst har til formål at styrke de udpegede kraftcentre og stærke feriesteder samt de historiske købstæder og kystbyerne langs fjorde og kyster. Planen skal sikre en balanceret udvikling, hvor turisme, byliv, kultur og natur gensidigt forstærker hinanden. Indsatserne retter sig mod at skabe mere helårsturisme, styrke overnatningskapaciteten, tiltrække investeringer til kultur- og naturoplevelser samt løfte de fysiske rammer i havne- og bymidter. Samtidig skal planen understøtte grøn omstilling, klimatilpasning og bæredygtig udvikling, der skaber værdi for både lokalsamfund og gæster. Målet er at gøre Jyllands østkyst til en samlet, stærk turismedestination, der kan konkurrere internationalt og bidrage til vækst og livskvalitet i hele regionen.

Udviklingsplanen kan være afsættet for prioritering af projekter, som også har turismemæssige betydning. I den forbindelse er det forvaltningens vurdering af de vedtagne investeringer i bymidten er investeringer, som også er af betydning for udvikling af turisme og grundlaget for flere gæster.

Derudover kan udviklingsplanen have betydning for udpegning og prioritering i den kommunale planlægning.

På møderne i Kultur, Natur, Miljø og Klima, Plan og Teknik samt Økonomi og Strategi vil planchef Jan Laursen og/eller kulturchef Lisbet Holten Lambert orientere om status på den regionale udviklingsplan for Syd, som forventes fremsat til politiske behandling primo 2026.

# Punkt 16: Udvidet producentansvar på emballage i 2025 – yderligere justering af gebyrer

25/2750

## Resumé

Bekendtgørelsen omkring udvidet producentansvar blev opdateret den 29. september 2025 med virkning fra 1. oktober 2025. Opdateringen betyder blandt andet nye kriterier for fordeling af ikke-henførbare udgifter på fraktioner samt krav om delvis fakturering for sidste kvartal i 2025 med 62,5 % af indsamlingsomkostningerne. Det betyder, at de nuværende beregnede gebyrer skal justeres i overensstemmelse med den opdaterede bekendtgørelse.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det tilrettede gebyrblad for producentansvaret godkendes.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har opdateret kriterier for fordeling af ikke-henførbare udgifter på affaldstyper, der indeholder emballage under producentansvar, i *Bekendtgørelse om visse krav til emballager, udvidet producentansvar for emballage samt øvrigt affald der indsamles med emballageaffald*.

Der er også ændret på, hvordan de kvartalsvise opkrævninger fra kommunerne til producentansvaret skal gennemføres. Det betyder, at der for hvert af de første 4 kvartaler kun kan opkræves 62,5 % af den kvartalsvise udgift, der er forbundet med indsamling af affaldstyper med emballage under producentansvar. I det femte kvartal opkræves 100 % plus 37,5 % af hver af de foregående fire kvartaler. Kolding Kommune skal dermed selv finansiere den likviditetsmæssige forskydning indtil afregningen for 5. kvartal.

Derudover har det også vist sig, at der ikke er behov for omlasteplads til håndtering af affaldsfraktionerne i producentansvaret, idet aftagerne i producentansvaret i den nuværende udbudsperiode er beliggende i Kolding. Det betyder, at den budgetteret udgift på 4 mio. kr. til omlasteplads falder bort.

Disse justeringer medfører rettelser i det gebyrblad, der blev behandlet af Plan og Teknik i maj 2025 og godkendt af Byrådet den 27. maj 2025. Derfor fremlægges det tilrettede gebyrblad til godkendelse.

### Før reduktion

| Gebyr til producenter for emballageandel pr. år før reduktion (62,5%) | Samlet         |           | Indsamling |           |           |           |           |         |           | Gentbrugsplasser |         |         |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
|---|----------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|------------------|---------|---------|------|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|---------|-----|--|
|   | Emballageandel | 88%       | Papir      | 2%        | Glas      | 97%       | Metal     | 33%     | Plast     | 51%              | MDK     | 54%     | Rest | 3% | Pap | 88% | Glas | 97% | Træ | 10% | Færdigt | 12% |  |
| Indsamlingsgebyr  | 21.117.550     | 5.513.742 | 93.600     | 3.972.495 | 621.760   | 5.401.384 | 1.100.118 | 885.582 | 1.887.326 | 389.214          | 731.600 | 696.710 |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Administrationsgebyr  | 8.196.978      | 2.554.288 | 41.881     | 1.966.237 | 722.286   | 1.304.774 | 1.045.764 | 194.435 | 205.849   | 87.626           | 91.404  | 48.172  |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Oplysningsgebyr   | 1.262.965      | 565.328   | 3.024      | 136.813   | 77.807    | 227.494   | 48.336    | 46.031  | 75.093    | 20.170           | 37.913  | 17.678  |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Samlet pr. år   | 30.547.523     | 8.633.338 | 139.126    | 6.080.545 | 1.421.634 | 6.933.651 | 2.196.218 | 959.048 | 2.168.178 | 497.309          | 860.916 | 658.560 |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |

| Gebyr til producenter for emballageandel pr. kvartal før reduktion (62,5%) | Samlet         |           | Indsamling |           |         |           |         |         |         | Gentbrugsplasser |         |         |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
|--|----------------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|------------------|---------|---------|------|----|-----|-----|------|-----|-----|-----|---------|-----|--|
|  | Emballageandel | 88%       | Papir      | 2%        | Glas    | 97%       | Metal   | 33%     | Plast   | 51%              | MDK     | 54%     | Rest | 3% | Pap | 88% | Glas | 97% | Træ | 10% | Færdigt | 12% |  |
| Indsamlingsgebyr   | 5.279.387      | 1.378.435 | 23.405     | 993.124   | 155.440 | 1.350.346 | 275.030 | 201.396 | 471.832 | 97.303           | 182.900 | 156.177 |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Administrationsgebyr   | 2.041.744      | 638.587   | 10.470     | 492.059   | 189.587 | 326.193   | 261.441 | 26.109  | 51.462  | 21.981           | 22.851  | 10.943  |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Oplysningsgebyr  | 315.749        | 141.332   | 900        | 34.653    | 19.402  | 56.873    | 12.334  | 12.258  | 18.751  | 5.042            | 8.478   | 4.420   |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |
| Samlet pr. kvartal   | 7.636.881      | 2.158.335 | 34.781     | 1.520.136 | 355.406 | 1.733.413 | 548.804 | 239.762 | 542.044 | 124.327          | 215.229 | 164.640 |      |    |     |     |      |     |     |     |         |     |  |

Efter reduktion til 62,5%

| Gebyr til producenter for emballageandel pr. år reduceret til 62,5% af beregnet gebyr | Samlet         |           | Indsamling |             |             |              |              |            |            | Genbrugspladser |             |            |               |
|---|----------------|-----------|------------|-------------|-------------|--------------|--------------|------------|------------|-----------------|-------------|------------|---------------|
|   | Emballageandel |           | Pap<br>89% | Papir<br>2% | Glas<br>97% | Metal<br>33% | Plast<br>51% | MDK<br>54% | Rest<br>3% | Pap<br>88%      | Glas<br>97% | Træ<br>16% | Forigt<br>12% |
| Indsamlingsgebyr  | 13.190.469     | 3.446.069 | 58.513     | 2.482.809   | 388.690     | 3.375.065    | 687.574      | 503.489    | 1.179.579  | 243.259         | 457.250     | 375.444    |               |
| Administrationsgebyr  | 5.104.361      | 1.996.418 | 26.176     | 1.230.148   | 451.417     | 815.484      | 653.692      | 65.272     | 128.656    | 54.964          | 57.127      | 25.108     |               |
| Oplysningsgebyr   | 789.372        | 353.330   | 2.265      | 87.383      | 48.594      | 142.184      | 30.835       | 30.644     | 46.877     | 12.606          | 23.695      | 11.049     |               |
| Samlet pr. år   | 19.084.202     | 5.795.816 | 86.953     | 3.800.341   | 888.521     | 4.333.532    | 1.372.011    | 569.405    | 1.355.111  | 310.819         | 538.073     | 413.600    |               |

Årsgebyr

| Gebyr til producenter for emballageandel pr. kvartal reduceret til 62,5% af beregnet gebyr | Samlet         |           | Indsamling |         |         |           |         |         |         | Genbrugspladser |         |         |     |
|--|----------------|-----------|------------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------------|---------|---------|-----|
|  | Emballageandel |           | 89%        | 2%      | 97%     | 33%       | 51%     | 54%     | 3%      | 88%             | 97%     | 16%     | 12% |
| Indsamlingsgebyr   | 3.299.617      | 861.522   | 14.628     | 626.762 | 97.150  | 843.966   | 171.893 | 125.872 | 294.895 | 60.815          | 114.312 | 93.861  |     |
| Administrationsgebyr   | 1.276.090      | 399.104   | 6.544      | 307.537 | 112.854 | 203.871   | 163.493 | 16.318  | 32.164  | 13.730          | 14.282  | 6.277   |     |
| Oplysningsgebyr  | 197.343        | 88.333    | 566        | 21.846  | 12.126  | 35.546    | 7.709   | 7.661   | 11.719  | 3.152           | 5.924   | 2.762   |     |
| Samlet pr. kvartal   | 4.773.050      | 1.348.959 | 21.738     | 956.965 | 222.130 | 1.083.383 | 343.093 | 149.851 | 338.778 | 77.705          | 134.518 | 102.900 |     |

Årsgebyr

|   |            |           |        |           |         |           |         |         |         |         |         |         |
|---|------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Reduktion svarende til 37,5% af de beregnede gebyrer pr. år | 11.455.321 | 3.237.502 | 52.172 | 2.288.264 | 533.115 | 2.600.119 | 823.207 | 359.543 | 813.067 | 186.491 | 322.844 | 346.966 |
|---|------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|

Årsgebyr

### Signaturforklaring

Emballageandel\* - viser, hvor stor en andel af affaldet, der er emballage for hver affaldstype, jf. nøgletallene i bekendtgørelsen.

Kombineret indsamling\*\* - viser andelen af de affaldstyper, der sammenblandes i beholderne, jf. nøgletallene i bekendtgørelsen for pap/papir, glas/metal og plast/MDK (mad- og drikkekartoner).

Tallene i tabellen er afrundet for læsevenlighed.

### Økonomi

De tilpassede krav til gebyrberegningen for producentansvaret samt bortfald af behov for omlasteplads skønnes også at have en mindre indvirkning på beregning af affaldsgebyrerne. Dette vil blive medtaget ved beregning af affaldsgebyrer for 2027, som gennemføres i juni–august 2026.

Ændringerne omkring den kvartalsvise opkrævning til producentansvaret vil give en likviditetsmæssig forskydning i det enkelte regnskabsår. Såfremt afregning for ”femte” kvartal sker hen over to regnskabsår, vil reguleringen ske via mellemregningen for Forsyningspolitikken.

### Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

# Punkt 17: Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5019 Vejafvanding, andel af anlægsudgifter

25/25473

## Resumé

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5019 Vejafvanding, andel af anlægsudgifter.

Anlægsudgifterne er lovbestemte og afhænger af anlægsniveauet ved visse typer af anlægsarbejder udført af BlueKolding. Bidragsatsen er 8 %, hvilket svarer til det maksimale iflg. lovgivningen.

Der søges om tilretning af anlægsbevillingen, så bevillingen følger det allerede finansierede akkumulerede forbrug, der har været til og med 2025 samt de rådighedsbeløb, der er afsat i den kommende budgetperiode 2026-2029. Tillægsbevillingen på i alt 38,321 mio. kr. foreslås finansieret af de allerede afsatte rådighedsbeløb til projektet.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5019 Vejafvanding, andel af anlægsudgifter.

Der søges om tilretning af anlægsbevillingen, så bevillingen følger det akkumulerede forbrug, der har været til og med 2025 samt de rådighedsbeløb, der er afsat i anlægsoversigten for den kommende budgetperiode 2026-2029. Tillægsbevillingen på i alt 38,321 mio. kr. foreslås finansieret af de allerede afsatte rådighedsbeløb til projektet.

Anlægsudgifterne er lovbestemte og afhænger af anlægsniveauet for visse typer af anlægsarbejder udført af BlueKolding. Bidragsatsen er 8 %, hvilket svarer til det maksimale iflg. lovgivningen.

Årligt gennemgås, i samarbejde med BlueKolding, alle de afsluttede anlægsarbejder, som BlueKolding har udført i det foregående år. Ved visse typer anlægsarbejder er det lovbestemt, at Kommunen skal være medfinansierende. Udgiftsniveauet varierer derfor sammen med aktivitetsniveauet.

Der er i Kolding Kommunes anlægsoversigt årligt afsat midler til at dække denne forpligtelse. Eventuelle mer- eller mindreforbrug overføres fra år til år, enten for at blive dækket af budgettet efterfølgende år eller blive tillagt budgettet efterfølgende år.

Bevillingsansøgningen dækker det forbrug, der har været til og med 2025, samt det budget, der er afsat i anlægsoversigten for perioden 2026-2029.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

| Beskrivelse                | Udgift | Indtægt |
|----------------------------|--------|---------|
| Nødvendig anlægsbevilling  | 65.821 | 0       |
| Nuværende anlægsbevilling  | 27.500 | 0       |
| Tillæg til anlægsbevilling | 38.321 | 0       |

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

| År                      | Udgift | Indtægt |
|-------------------------|--------|---------|
| Afholdt til og med 2025 | 38.877 | 0       |
| 2026                    | 6.736  | 0       |
| 2027                    | 6.736  | 0       |
| 2028                    | 6.736  | 0       |
| 2029                    | 6.736  | 0       |

*Ansøgningens finansiering*

Forbruget til og med 2025 er finansieret af de allerede afsatte midler til projektet. I 2026-2029 er de ansøgte rådighedsbeløb i overensstemmelse med de afsatte netto rådighedsbeløb i anlægsoversigten.

**Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 18: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5293 Stormflodspulje

23/25437

## Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5293 Stormflodspulje.

I forbindelse med stormfloden i 2023 blev der i 2024 åbnet op for ansøgninger til en stormflodspulje under Miljøministeriet med op til 25 % finansiering af udgifterne. Der var dog forholdsvis restriktive rammer, hvorfor ikke alle udgifter kunne medregnes som tilskudsberettigede. Der ud over var det et krav, at udgifterne skulle afholdes under anlæg samt være afholdt i 2024.

For Kolding Kommune er status, at der er afholdt udgifter for i alt 2,775 mio. kr. til de omfattede projekter. Hertil er der søgt om tilskud på i alt 0,507 mio. kr., dvs. en nettoudgift på 2,268 mio. kr.

Da udgifterne til Miljøministeriets stormflodspulje ikke må bogføres under driftsbudgettet, som de øvrige udgifter ellers er blevet, nødvendiggør det, at der gives en anlægsbevilling samt, at der tilføres rådighedsbeløb. Udgiften foreslås finansieret af de afsatte midler under driftsbudgettet til trods for, at de pt. udviser et budgetunderskud.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5293 Stormflodspulje.

I forbindelse med stormfloden i 2023 blev der i foråret 2024 åbnet op for ansøgninger til en stormflodspulje under Miljøministeriet med op til 25 % finansiering af udgifterne. De forholdsvis restriktive rammer for, hvad der kunne medtages, samt afgrænsning af, hvornår udgifterne skulle afholdes, og en kort tidsfrist for at ansøge, betød en vis usikkerhed i forhold til, om projekterne kunne nå at blive gennemført.

Det har vist sig, at flere projekter ikke har kunnet nå at blive gennemført, da der afventer afklaring i forhold til tilladelser. Det gælder stien på diget ved Solkær Enge, et slæbested ved Stenderuphage og eventuel sandfodring ved Hejlsminde.

Eksempler på projekter, der er blevet gennemført, er anløbsbroen ved Løverodde, badebroer ved bl.a. Binderup, Rebæk, Moshuse og Skibelund, elevatoren ved Brostræde, del af stien ved Solkær Enge og p-henvisning ved Ålegården.

For Kolding Kommune er status, at der er afholdt udgifter for i alt 2,775 mio. kr. til de omfattede projekter. Hertil er der søgt om tilskud på i alt 0,507 mio. kr. Dvs. en nettoudgift på 2,268 mio. kr. Kommunen er i dialog med Miljøministeriet i forhold til endelig godkendelse af regnskaberne for projektet.

I forbindelse med stormfloden blev der under driftsbudgettet til Ejendoms- og Boligpolitik afsat netto 9,700 mio. kr. til udgifter relateret til stormfloden. Der er pt. brugt 7,267 mio. kr. mere end budgetlagt. Der er udestående for ca. 10 mio. kr. vedrørende forsikringserstatninger, som afventer endelig afklaring, hvorfor den endelige nettoudgift endnu er ukendt.

Da udgifterne vedrørende Miljøministeriets stormflodspulje ikke må bogføres under driftsbudgettet, nødvendiggør det, at der gives anlægsbevilling samt, at der tilføres rådighedsbeløb til anlægsprojektet.

Udgifterne foreslås finansieret af driftsbudgettet vedrørende stormflodspuljen til trods for, at det pt. udviser et underskud. Dette er i lighed med, at der tidligere er overført budget fra driftsbudgettet vedrørende stormflodspuljen til Vej- og

Parkpolitik til dækning af ekstraordinære udgifter til udbedring af stormflodsskader. Derved vil den budgetmæssige konsekvens af stormfloden i 2023 også være samlet ét sted.

*Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

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

|                 |       |     |
|-----------------|-------|-----|
| Anlægsbevilling | 2.775 | 507 |
|-----------------|-------|-----|

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

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

|                   |       |   |
|-------------------|-------|---|
| 2024 – er afholdt | 2.631 | 0 |
|-------------------|-------|---|

|      |     |     |
|------|-----|-----|
| 2025 | 144 | 507 |
|------|-----|-----|

|       |       |     |
|-------|-------|-----|
| I alt | 2.775 | 507 |
|-------|-------|-----|

*Ansøgningens finansiering*

Det ansøgte rådighedsbeløb foreslås finansieret af driftsbudgettet under Ejendoms- og Boligpolitik.

**Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 19: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5245 Cykelsti i Hylkedalen, Koldingvej/Hylkedalvej

25/25463

## Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5245 Cykelsti i Hylkedalen, Koldingvej/Hylkedalvej.

Der skal etableres en dobbeltrettet cykelsti fra Gabølvej ved Hylkedalen til Koldingvej.

Der søges foreløbig om 2,100 mio. kr. til detailprojektering af projektet for at afklare projektets omfang og økonomi. Projekteringsudgifterne foreslås finansieret af en del af det afsatte rådighedsbeløb på i alt 14,300 mio. kr.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Der skal etableres en dobbeltrettet cykelsti fra Gabølvej ved Hylkedalen til Koldingvej.

Cykelstien etableres på vestsiden på størstedelen af strækningen. Stien bliver asfalteret og med en bredde på 2,5 m. Regnvand bliver opsamlet i grøfte og ledt til vandløb.

Den samlede udgift til projektet er endnu uafklaret. Der søges foreløbig om bevilling på 2,100 mio. kr. til detailprojektering for at afklare projektets omfang og økonomi, hvilket foreslås finansieret af en del af de 14,300 mio. kr., der er afsat til projektet i 2025-2027. Projektet følger tidsplanen.

Kort over stiforløbet:



### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

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

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| Anlægsbevilling | 2.100 | 0 |
|-----------------|-------|---|

### *Ansøgningens finansiering*

Bevillingen finansieres af en del af det allerede afsatte rådighedsbeløb til projektet.

## Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 20: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5369 Områdefornyelse af Kolding Midtby

25/23341

## Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5369 Områdefornyelse af Kolding Midtby.

Der søges om bevilling på 160 mio. kr. til den planlagte områdefornyelse. Bevillingen er tilsvarende de afsatte rådighedsbeløb i 2025 samt anlægsoversigten 2026-2037.

Selve programmet for områdefornyelsen blev godkendt af Byrådet den 28. oktober 2025, hvor der er en nærmere beskrivelse af de forskellige indsatser. Alle indsatser skal være gennemført inden for 5 år.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes,

at afledt drift finansieres som jf. sagsfremstillingen.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5369 Områdefornyelse af Kolding Midtby.

Selve programmet for områdefornyelsen blev godkendt af Byrådet den 28. oktober 2025, sag nr. 16.

Områdefornyelsen indeholder flere forskellige indsatser, der skal styrke byrum og forbindelser, så bymidten bliver endnu mere attraktiv og sammenhængende.

Gennemførelsen af den samlede områdefornyelse skal ske inden for 5 år og er underlagt rammerne for områdefornyelse, hvilket betyder, at der er mulighed for 95 % lånefinansiering.

Som det fremgår af dagsordenspunktet fra den 28. oktober 2025 vil der blive udarbejdet en mere præcis tids- og handleplan. Plan og Teknik vil løbende blive opdateret på fremdriften i projektet.

Den samlede udgift til projektet udgør 160 mio. kr., som blev afsat ved budgetforliget 2026, og som fremgår af det korrigerede budget 2025 samt i anlægsoversigten 2026-2037. Der vil kunne ske forskydninger i økonomien mellem de enkelte delprojekter i forhold til det nuværende oplæg.

Indtil de konkrete indsatser gennemføres er det forudsat, at der ikke er yderligere afledte udgifter til drift, da det samlede areal, der skal vedligeholdes, er uændret.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

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

|                 |         |   |
|-----------------|---------|---|
| Anlægsbevilling | 160.000 | 0 |
|-----------------|---------|---|

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

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

|       |         |   |
|-------|---------|---|
| 2025  | 30.300  | 0 |
| 2026  | 0       | 0 |
| 2027  | 37.200  | 0 |
| 2028  | 40.400  | 0 |
| 2029  | 27.800  | 0 |
| 2030  | 24.300  | 0 |
| I alt | 160.000 | 0 |

*Ansøgningens finansiering*

De ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med de afsatte netto rådighedsbeløb i anlægsoversigten.

**Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# **Punkt 21: Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård**

23/24624

## **Resumé**

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård.

Bevillingen omfatter den samlede byggemodning af i alt 250 parceller med åben-lav bebyggelse og ca. 5,5 ha udlagt til storparceller fordelt på 7 områder, hvoraf det ene giver mulighed for centerområde.

De samlede udgifter inkl. arealerhvervelser forventes at udgøre 208,655 mio. kr., heraf er der allerede afsat 44,791 mio. kr. Restfinansiering på 163,864 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

De samlede indtægter forventes at ligge på 262,334 mio. kr., som foreslås tilført p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg, hvoraf 81,750 mio. kr. foreslås anvendt til finansiering af udgifterne til afledte anlægsomkostninger til den overordnede infrastruktur uden for byggemodningsområdet.

Projektet skal derfor ses i sammenhæng med projekterne:

P.nr. 5208 - Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej

P.nr. 5381 - Forbindelsesvej ved Lindgård

P.nr. 5382 - Stiforbindelse til Dalby Skole

Den samlede økonomi, for dette samt for de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser i forhold til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik

Økonomi og Strategi

Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård.

Bevillingen omfatter den samlede byggemodning ved Lindgård, hvor arbejdet med en nærmere disponering af de i kommuneplanen udlagte byudviklingsarealer er igangsat. Det er vurderingen, at områdets boligkapacitet ud fra erfaring kan være i omegnen 250 parceller med åben-lav bebyggelse og ca. 5,5 ha udlagt til storparceller fordelt på 7 områder, hvoraf det ene giver mulighed for centerområde. Byggemodningen startes op i den sydligste del af området. Det er forventningen, at de første byggegrunde kan komme på markedet ultimo 2027.

Forarbejderne til lokalplanen og miljøvurdering er igangsat.

En del af byggemodningen afventer arealerhvervelse, hvilket først kan ske efter lokalplanens vedtagelse. Derudover vil der løbende, som byudviklingen realiseres, skulle udarbejdes lokalplaner for de øvrige delområder i udstykningen. Hvilket betyder, at der vil kunne ske justeringer i forhold til det nuværende udgangspunkt.

I byggemodningsudgifterne indgår arealerhvervelse, arkæologiske undersøgelser, planlægning, forundersøgelser, projektering, etablering af veje, stier, belysning, beplantning, diverse tilslutningsafgifter til forsyningsvirksomheder samt salgsomkostninger.

Der er ikke medregnet økonomi til yderligere arkæologiske undersøgelser i tilfælde af, at museet skulle finde fortidsminder.

Salgsindtægterne er udtryk for det forventede indtægtsniveau på nuværende tidspunkt. De endelige salgspriser vil blive fastlagt senere til godkendelse i et selvstændigt dagsordenspunkt.

Idet byggemodningen kommer til at strække sig over flere etaper over en årrække, vil der være en naturlig usikkerhed i forhold til konjunktursvingninger, der kan influere på såvel salgspriser som anlægsomkostninger og forskydninger i tidsplanen.

De samlede udgifter inkl. arealerhvervelser forventes at udgøre 208,655 mio. kr., heraf er der afsat 44,791 mio. kr. Restfinansieringen på 163,864 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

De samlede indtægter forventes at ligge på 262,334 mio. kr., som foreslås tilført p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg, hvoraf 81,750 mio. kr. foreslås anvendt til finansiering af udgifterne til afledte anlægsomkostninger til den overordnede infrastruktur uden for byggemodningsområdet.

Anlægsbevillingen følger proceduren for byggemodninger, som er behandlet på Økonomiforum den 15. august 2024. I proceduren er blandt andet beskrevet vigtigheden af at få alle forhold med i beregningerne, herunder de udgifter/indtægter, der ligger ud over selve byggemodningen, som er en afledt effekt af byggemodningen.

Projektet skal derfor ses i sammenhæng med projekterne:

- P.nr. 5208 - Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej
- P.nr. 5381 - Forbindelsesvej ved Lindgård
- P.nr. 5382 - Stiforbindelse til Dalby Skole

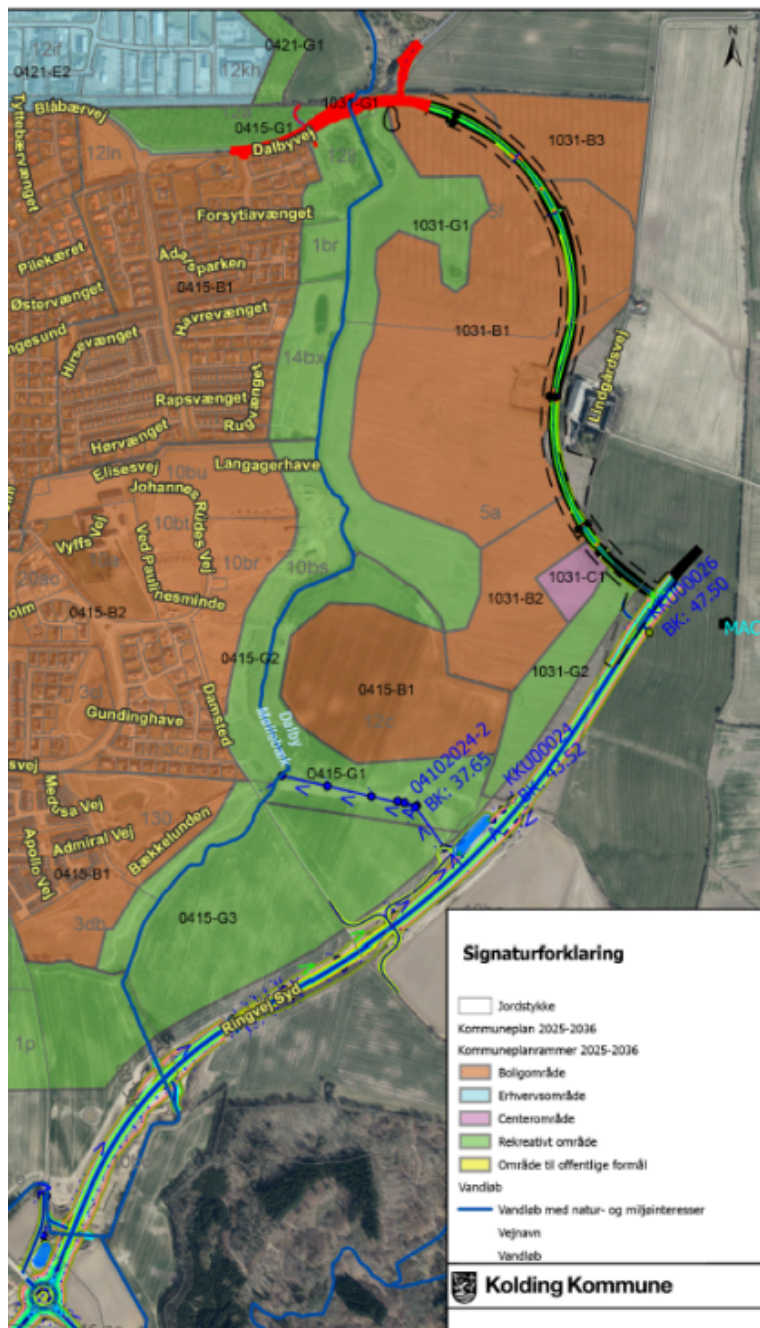
Den samlede gennemførelse af dette projekt samt de tre ovenstående udviser en samlet udgift på 308,922 mio. kr. og indtægter på 262,334 mio. kr.

Der er allerede afsat rådighedsbeløb til projekterne på 63,308 mio. kr., de resterende 245,614 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

De samlede indtægter som udgør 262,334 mio. kr. foreslås tilført p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser dermed, i forhold til den nuværende budgetramme, et overskud på 16,720 mio. kr.

Nedenfor er kort over selve byggemodningsområdet og med den kommende forbindelsesvej



*Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*  
 Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

| Beskrivelse                | Udgift  | Indtægt |
|----------------------------|---------|---------|
| Nødvendig anlægsbevilling  | 208.655 | 262.334 |
| Nuværende anlægsbevilling  | 5.203   | 0       |
| Tillæg til anlægsbevilling | 203.452 | 262.334 |

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

| År                                | Udgift | Indtægt |
|-----------------------------------|--------|---------|
| Forventes afholdt til og med 2025 | 43.791 | 0       |
| 2026                              | 7.937  | 0       |
| 2027                              | 40.750 | 27.992  |

| År    | Udgift  | Indtægt |
|-------|---------|---------|
| 2028  | 3.650   | 30.157  |
| 2029  | 16.957  | 16.000  |
| 2030  | 18.073  | 16.000  |
| 2031  | 8.912   | 16.000  |
| 2032  | 3.200   | 16.000  |
| 2033  | 22.726  | 20.000  |
| 2034  | 3.200   | 16.000  |
| 2035  | 9.212   | 16.000  |
| 2036  | 18.963  | 16.000  |
| 2037  | 9.944   | 24.528  |
| 2038  | 1.340   | 47.657  |
| I alt | 208.655 | 262.334 |

#### *Ansøgningen finansiering*

Forbruget frem til og med 2025 på 43,791 mio. kr. er finansieret af allerede afsatte rådighedsbeløb til køb af jord samt forundersøgelser vedrørende byggemodning. I 2026 finansieres 1,000 mio. kr. af forventet overførsel af rådighedsbeløb fra 2025 til 2026. De resterende udgifter i 2026 og efterfølgende år finansieres af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning, salg. Indtægterne tilføres p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

#### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at den samlede ansøgning for de 4 projekter forbedrer budgetbalancen i perioden 2026–2038 med 16,720 mio. kr. idet tyngden af udgifterne ligger i starten af perioden. Der foreslås derfor en fremrykning af de afsatte midler under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg med i alt 60 mio. kr. fra perioden 2028–2038 til året 2026. Fremrykningen påvirker ikke den samlede balance for hele perioden men vil medføre et yderligere likviditetstræk i 2026, der gradvist indhentes med 5 mio. kr. årligt over den kommende 12 års periode.

Overskud eller underskud i det enkelte år modposteres under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg og påvirker derved ikke budgetbalancen i det enkelte år yderligere.

## **Punkt 22: Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p. nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej**

23/23110

### **Resumé**

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p. nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej. Den samlede udgift til dette projekt udgør jævnfør sagsfremstillingen 43,717 mio. kr.

Anlægsbevillingen kan opdeles i to projekter. Et signalreguleret kryds Vonsildvej/Blåbærvej, som skal sikre en bedre og mere sikker trafikafvikling. Det andet projekt er Dalbyvej, forlægning og faunapassage, som ligeledes skal sikre trafikafviklingen.

Begge projekter skal ses i sammenhæng med byudviklingen øst for Dalby Møllebæk, byggemodningen nord for Lindgård.

Den samlede udgift forventes at blive 46,367 mio. kr. Der er afsat 18,517 mio. kr. til projektet. De resterende 27,850 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

P.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård

P.nr. 5381 Forbindelsesvej ved Lindgård

P.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser i forhold til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik

Økonomi og Strategi

Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

at den afledte drift finansieres som foreslået under Bemærkninger fra Koncernøkonomi.

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Ansøgning om tillæg til anlægsbevilling vedr. p. nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej.

Anlægsbevillingen kan opdeles i to projekter. Et signalreguleret kryds Vonsildvej/Blåbærvej og Dalbyvej, forlægning og faunapassage.

Kort over området:



*Vonsildvej/Blåbærvej, Signalreguleret kryds:*

For at sikre god trafikafvikling igennem Vonsild i takt med øget byudvikling i området øst for Dalby Møllebæk, skal der etableres et fire-benet signalreguleret kryds mellem Vonsildvej, Blåbærvej og Enebærparken.

Krydset bliver med kanalisering fra 3 af de 4 tilslutninger og yderligere får Blåbærvej et shuntspor mod Kolding centrum umiddelbart nord for krydset. Den eksisterende stitunnel fjernes i forbindelse med projektet for at skabe plads til det nye kryds. Der sikres nye gode krydsningsmuligheder for gående og cyklister hele vejen rundt i krydset.

Foruden krydsombygningen etableres der nye stiforbindelser langs med Blåbærvej for at sikre gode forhold imellem boligområder og erhvervsområder. Udgiften hertil forventes at være 25,167 mio. kr.

Kort over projektet:



*Dalbyvej, Forlægning og Faunapassage:*

I forbindelse med byudvikling øst for Dalby Møllebæk skal Dalbyvej opgraderes og forlægges fra Forsythiavænget og frem til den kommende forbindelsesvej. Vejen hæves, og den eksisterende faunapassage udskiftes med en ny og mere tidssvarende.

Tværsnittet for Dalbyvej opgraderes til samme princip som vejen er i dag fra Forsythiavænget og mod vest. Dalbyvej kommer i fremtiden til at være en vejforbindelse sammen med forbindelsesvejen fra Vonsild ned mod den sydlige ringvej. Udgiften hertil forventes at være 21,200 mio. kr.

Kort over projektet:



Den samlede udgift for de to delprojekter udgør i alt 46,367 mio. kr. Heraf er der afsat 18,517 mio. kr., hvoraf de 2,650 mio. kr. er frigivet. Dvs. der søges en tillægsbevilling på 43,717 mio. kr.

Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

- P.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård
- P.nr. 5381 Forbindelsesvej ved Lindgård
- P.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole

Afledt drift af projektet udgør 0,286 mio. kr. og samlet for de 4 projekter er den afledte drift på 0,610 mio. kr. Den afledte drift har virkning fra 2027.

Den samlede gennemførelse af dette projekt samt de tre ovenstående udviser en samlet udgift på 308,922 mio. kr. og indtægter på 262,334 mio. kr.

Der er allerede afsat rådighedsbeløb til projekterne på 63,308 mio. kr. De resterende 245,614 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

De samlede indtægter som udgør 262,334 mio. kr. foreslås tilført p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser i forhold til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

#### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

| Beskrivelse                | Udgift | Indtægt |
|----------------------------|--------|---------|
| Nødvendig anlægsbevilling  | 46.367 | 0       |
| Nuværende anlægsbevilling  | 2.650  | 0       |
| Tillæg til anlægsbevilling | 43.717 | 0       |

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

| År                                | Udgift | Indtægt |
|-----------------------------------|--------|---------|
| Forventes afholdt til og med 2025 | 1.917  | 0       |
| 2026                              | 37.800 | 0       |
| 2027                              | 6.650  | 0       |

#### *Ansøgningens finansiering*

Forbruget i 2025 er finansieret af de allerede afsatte midler til projektet i budget 2025. I 2026 finansieres 16,600 mio. kr. ligeledes af de allerede afsatte midler, som forventes overført fra 2025 til 2026. De resterende 21,200 mio. kr. i 2026 samt de 6,650 mio. kr. i 2027 finansieres af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at den samlede ansøgning for de 4 projekter forbedrer budgetbalancen i perioden 2026–2038 med 16,720 mio. kr. idet tyngden af udgifterne ligger i starten af perioden. Der foreslås derfor en fremrykning af de afsatte midler under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg med i alt 60 mio. kr. fra perioden 2028–2038 til året 2026. Fremrykningen påvirker ikke den samlede balance for hele perioden men vil medføre et yderligere likviditetstræk i 2026, der gradvist indhentes med 5 mio. kr. årligt over den kommende 12 års periode.

Overskud eller underskud i det enkelte år modposteres under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg og påvirker derved ikke budgetbalancen i det enkelte år yderligere.

Den under sagsfremstillingen opgjorte afledte driftsudgift foreslås finansieret ved en reduktion af Budgetreserven.

## **Punkt 23: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5381 Forbindelsesvej ved Lindgård**

25/25258

### **Resumé**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5381 - Forbindelsesvej ved Lindgård.

For at sikre en sammenhæng mellem Vonsild, Dalby og Sydlig Ringvej skal der etableres ca. 1.200 meter forbindelsesvej inklusive fællesstier.

Den samlede udgift forventes at blive 41,500 mio. kr., som foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

P.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård

P.nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej

P.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser i forhold til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik

Økonomi og Strategi

Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

at den afledte drift finansieres som foreslået under Bemærkninger fra Koncernøkonomi.

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5381 - Forbindelsesvej ved Lindgård.

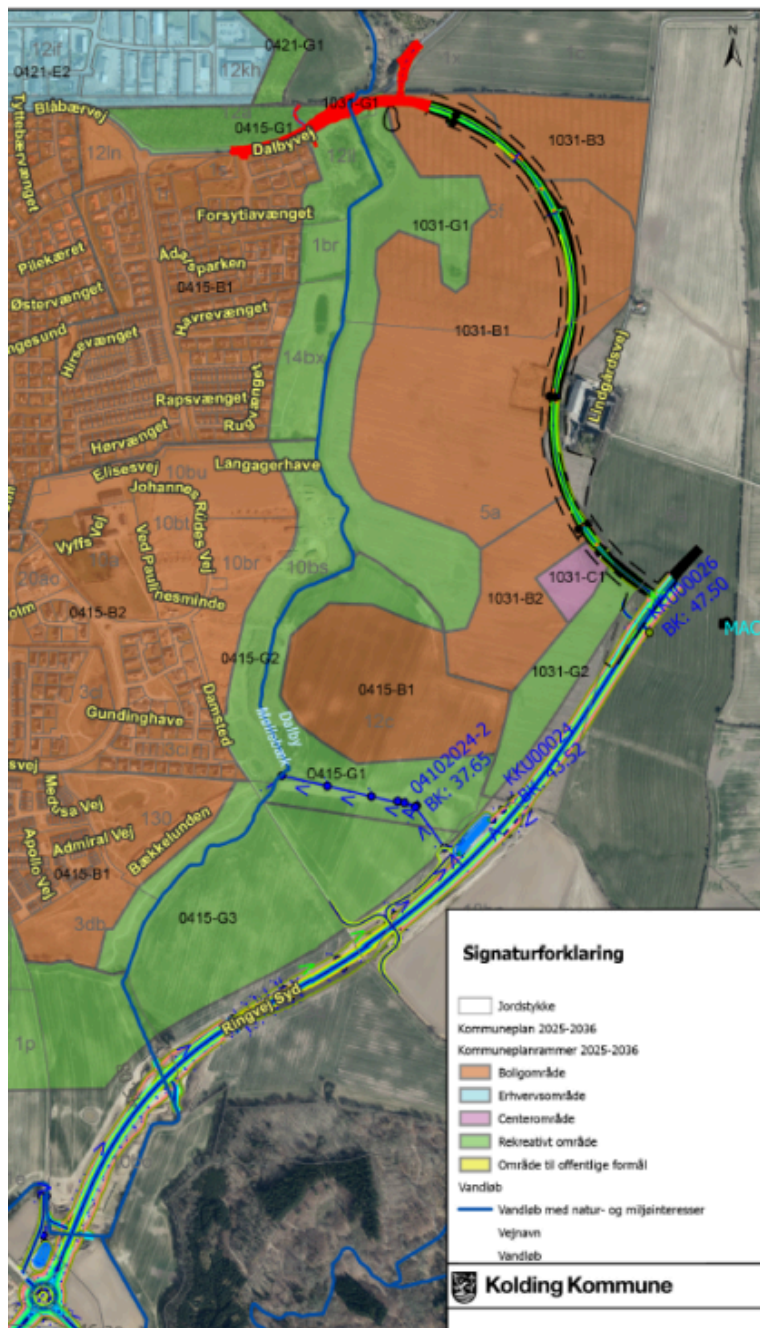
For at sikre en sammenhæng mellem Vonsild, Dalby og Sydlig Ringvej skal der etableres ca. 1.200 meter forbindelsesvej inklusive fællesstier. Forbindelsesvejen bliver en del af lokalplanen for Lindgård, og der udarbejdes miljørapport for forbindelsesvejen.

Forbindelsesvejen kommer til at have et tværprofil med 0,5 m rabat, 2,25 m fællessti og 1,5 m skillerabat på begge sider af 6,5 m kørebane.

I den nordlige del af projektet etableres en stitunnel under forbindelsesvejen for at bidrage til en trafikikker skolevej for cyklende mellem byudviklingsområdet og Dalby.

Ved tilslutningen til sydlig ringvej etableres et effektivt og trafikikkert kanaliseringsanlæg til afvikling af trafikken.

Kort over projektet:



Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

- P.nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej
- P.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård
- P.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole

Afledt drift af projektet udgør 0,210 mio. kr. og samlet for de 4 projekter er den afledte drift på 0,610 mio. kr. Den afledte drift har virkning fra 2027.

Den samlede gennemførelse af dette projekt samt de tre ovenstående udviser en samlet udgift på 308,922 mio. kr. og indtægter på 262,334 mio. kr.

Der er allerede afsat rådighedsbeløb til projekterne på 63,308 mio. kr. De resterende 245,614 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

De samlede indtægter, som udgør 262,334 mio. kr., foreslås tilført p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser ift. til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

| Beskrivelse     | Udgift | Indtægt |
|-----------------|--------|---------|
| Anlægsbevilling | 41.500 | 0       |

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

| År    | Udgift | Indtægt |
|-------|--------|---------|
| 2025  | 1.500  | 0       |
| 2026  | 38.000 | 0       |
| 2027  | 2.000  | 0       |
| I alt | 41.500 | 0       |

### *Ansøgningens finansiering*

Rådighedsbeløbene foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at den samlede ansøgning for de 4 projekter forbedrer budgetbalancen i perioden 2026–2038 med 16,720 mio. kr. idet tyngden af udgifterne ligger i starten af perioden. Der foreslås derfor en fremrykning af de afsatte midler under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg med i alt 60 mio. kr. fra perioden 2028–2038 til året 2026. Fremrykningen påvirker ikke den samlede balance for hele perioden men vil medføre et yderligere likviditetstræk i 2026, der gradvist indhentes med 5 mio. kr. årligt over den kommende 12 års periode.

Overskud eller underskud i det enkelte år modposteres under projekt nr. 4849 – Nettoramme køb, byggemodning og salg og påvirker derved ikke budgetbalancen i det enkelte år yderligere.

Den under sagsfremstillingen opgjorte afledte driftsudgift foreslås finansieret ved en reduktion af Budgetreserven.

# **Punkt 24: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5382 Stiforbindelse til Dalby Skole**

25/25269

## **Resumé**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5382 - Stiforbindelse til Dalby Skole. Den samlede udgift til dette projekt udgør 12,400 mio. kr. Den samlede udgift på 12,400 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

Det kommende byudviklingsområde nord for Lindgård kommer til at høre under Dalby Skoles skoledistrikt, og derfor skal der sikres en sikker cykelstiforbindelse fra udviklingsområdet og frem til Dalby Skole.

Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

P.nr. 5262 Byggemodning nord for Lindgård

P.nr. 5208 Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej

P.nr. 5381 Forbindelsesvej ved Lindgård.

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser i forhold til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik

Økonomi og Strategi

Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

at den afledte drift finansieres som foreslået under Bemærkninger fra Koncernøkonomi.

## **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5382 - Stiforbindelse til Dalby Skole.

Det kommende byudviklingsområde kommer til at høre under Dalby Skoles skoledistrikt, og derfor skal der etableres en sikker cykelstiforbindelse fra udviklingsområdet og frem til Dalby Skole.

Cykelstien kommer til at køre langs Lindgårdvej op til Dalbyvej, hvorfra den krydser over og kobler på Ankerhusvej. Cykelstien bliver dobbeltrettet i en længde af ca. 1,5 km. Fra Ankerhusvej er der stiforbindelse resten af vejen til Dalby Skole.

Cykelstien etableres i sammenhæng med det interne stisystem for byudviklingsområdet. Projektering og anlæg af cykelstien følger etape 1 af byggemodningen.

Kort over projektet:



Projektet skal ses i sammenhæng med projekterne:

- P.nr. 5262 - Byggemodning nord for Lindgård
- P.nr. 5208 - Signalanlæg på Vonsildvej og udbygning af Blåbærvej
- P.nr. 5381 - Forbindelsesvej ved Lindgård.

Afledt drift af projektet udgør 0,114 mio. kr. og samlet for de 4 projekter er den afledte drift på 0,610 mio. kr. Den afledte drift har virkning fra 2027.

Den samlede gennemførelse af dette projekt samt de tre ovenstående udviser en samlet udgift på 308,922 mio. kr. og indtægter på 262,334 mio. kr.

Der er allerede afsat rådighedsbeløb til projekterne på 63,308 mio. kr. De resterende 245,614 mio. kr. foreslås finansieret af p.nr. 4849 Nettoramme, køb, byggemodning, salg.

De samlede indtægter, som udgør 262,334 mio. kr., foreslås tilført p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

Den samlede økonomi, for dette samt de tre ovenstående projekter i perioden frem til og med 2038, viser ift. til den nuværende budgetramme et overskud på 16,720 mio. kr.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.:

| Beskrivelse     | Udgift | Indtægt |
|-----------------|--------|---------|
| Anlægsbevilling | 12.400 | 0       |

Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.:

| År    | Udgift | Indtægt |
|-------|--------|---------|
| 2026  | 1.500  | 0       |
| 2027  | 9.900  | 0       |
| 2028  | 1.000  | 0       |
| I alt | 12.400 | 0       |

### *Ansøgningens finansiering*

Rådighedsbeløbene foreslås finansieret af p.nr. 4849 - Nettoramme, køb, byggemodning og salg.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at den samlede ansøgning for de 4 projekter forbedrer budgetbalancen i perioden 2026–2038 med 16,720 mio. kr. idet tyngden af udgifterne ligger i starten af perioden. Der foreslås derfor en fremrykning af de afsatte midler under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg med i alt 60 mio. kr. fra perioden 2028–2038 til året 2026. Fremrykningen påvirker ikke den samlede balance for hele perioden men vil medføre et yderligere likviditetstræk i 2026, der gradvist indhentes med 5 mio. kr. årligt over den kommende 12 års periode.

Overskud eller underskud i det enkelte år modposteres under projekt nr. 4849 – Nettoramme, køb, byggemodning og salg og påvirker derved ikke budgetbalancen i det enkelte år yderligere.

Den under sagsfremstillingen opgjorte afledte driftsudgift foreslås finansieret ved en reduktion af Budgetreserven.

# Punkt 25: Tilretning af anlægsbevilling vedr. byggemodningsprojekter. Projekter, hvor der har været afsat rådighedsbeløb, men anlægsbevilling ikke er tilpasset

25/24635

## Resumé

Dette dagsordenspunkt sikrer korrekt anlægsbevilling til de byggemodninger, hvor der pr. 19. november 2025 er behov for en tilretning. Der er tale om en teknisk tilretning af anlægsbevillinger, der er udgiftsneutral.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der meddeles anlægsbevilling/tillægsbevilling til anlægsbevilling til de i sagsfremstillingen opgjorte projekter.

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt sikrer korrekt anlægsbevilling til de byggemodninger, hvor der pr. 19. november 2025 er behov for en tilretning. Selve finansieringen er allerede sket fra byggemodningsrammen. Der er således tale om en teknisk tilretning af anlægsbevillinger, der er udgiftsneutral.

Byggemodningerne er ofte igangværende i en lang årrække, hvor der typisk søges anlægsbevilling, når byggemodningen igangsættes. Løbende, som byggemodningen etableres, akkumuleres såvel udgifter som indtægter.

I den tidligere forretningsgang vedrørende byggemodninger, som er gældende praksis for størstedelen af de aktive byggemodninger, sker finansieringen løbende fra én samlet byggemodningsramme, hvorfra der omplaceres rådighedsbeløb efter behov til hver enkelt byggemodning. Sammenhængen over til den anlægsbevilling, der er givet til den enkelte byggemodning, kræver, at der løbende i hvert enkelt tilfælde sker en manuel sammenligning mellem akkumuleret forbrug og anlægsbevilling, hvilket er administrativt tungt.

I den nuværende forretningsgang for byggemodninger, som gælder for de tre seneste byggemodninger samt nye fremtidige byggemodninger, er der taget højde for dette. Det gøres ved at rådighedsbeløbene ved godkendelsen af anlægsbevillingen registreres på den enkelte byggemodning, og de svarer dermed til anlægsbevillingen. Den enkelte byggemodning vil derfor også fremgå af den 12-årige anlægsoversigt, som indgår i den årlige budgetlægning. Dvs. byggemodninger efter denne forretningsgang økonomistyres hver for sig som ethvert andet anlægsprojekt.

De omfattede byggemodninger, der følger den tidligere forretningsgang, og hvor der pr. 19. november 2025 er behov for anlægsbevilling/tillæg til anlægsbevilling, er opgjort i nedenstående skema.

| Projektbeskrivelse (i 1.000 kr.)  | Anlægs-<br>bevilling<br>Udgift | Anlægs-<br>bevilling<br>Indtægt | Tillæg til<br>anlægs-<br>bevilling<br>Udgift | Tillæg til<br>anlægs-<br>bevilling<br>Indtægt |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|
| 0028061 Byggemodning Projektnr.<br>3033 Vesterengen, Viuf 2 etape               |                                |                                 | 760  |   |
| 0028711 Byggemodning Projektnr.<br>3019 Gunnars ager, Odins ager<br>m.fl. Dalby |                                | 1.000                           |  |   |

| Projektbeskrivelse (i 1.000 kr.)  | Anlægs-<br>bevilling<br>Udgift | Anlægs-<br>bevilling<br>Indtægt | Tillæg til<br>anlægs-<br>bevilling<br>Udgift | Tillæg til<br>anlægs-<br>bevilling<br>Indtægt |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|
| 002883 Byggemodning Projektnr.<br>3031 Kæmpes Ager, Vamdrup   |                                |                                 | 74   |   |
| 002888 Byggemodning Projektnr.<br>3037 Nord for Dollerup sø   |                                | 986                             |  |   |
| 0028921 Byggemodning Projektnr.<br>3044 Over noret, Hejlsminde  | 160                            |                                 |  |   |
| 0029041 Byggemodning Projektnr.<br>3053 Elkærholmparken   |                                | 42                              |  |   |
| 0029051 Byggemodning Projektnr.<br>4635 Kærvænget   |                                | 10                              |  |   |
| 002906 Byggemodning Projektnr.<br>4676 Nyt boligområde i Eltang   |                                | 1.886                           |  |   |
| 002907 Byggemodning Projektnr.<br>4677 Kløvkær  |                                | 7                               |  |   |
| 002912 Byggemodning Projektnr.<br>4802 Drejens/Agerøvej   |                                | 2.413                           | 8.806  |   |
| 002922 Byggemodning Projektnr.<br>4991 Hvidkærgårdsvej Nord et<br>boligområde, Vamdrup (Lokalplan<br>1218-13) |                                |                                 | 6.203  |   |
| 002923 Byggemodning Projektnr.<br>5006 Vonsild Øst  |                                | 239                             |  |   |
| 002926 Byggemodning Projektnr.<br>5101 Kirkemarken, Hejls   |                                | 116                             |  |   |
| 002927 Byggemodning Projektnr.<br>5133 Viuf Vestersig   | 2.509                          | 1.242                           |  |   |
| 002928 Byggemodning Projektnr.<br>5176 Ved Eltangvej - et<br>boligområde (lokalplan 0541-12)                  |                                | 12                              |  |   |
| 0038361 Byggemodning Projektnr.<br>3001 Erhvervspark Bramdrup,<br>byggemodning                                |                                | 2.582                           |  |   |
| 0038381 Byggemodning Projektnr.<br>3006 Industripark Bramdrup,<br>lokalplan 0615-11                           |                                | 16                              |  |   |
| 0038531 Byggemodning Projektnr.<br>4626 Bramdrup industripark, etape<br>2. Lokalplan 0715-31                  |                                | 62                              |  |   |

Finansieringen af ovenstående er sket ved overførsel til/fra byggemodningsrammen.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 26: Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 for Plan og Teknik

25/3891

## Resumé

Der fremsendes budgetopfølgning pr. 31. oktober 2025 for Plan og Teknik vedrørende Vej- og Parkpolitik og Forsyningspolitik.

For Vej- og Parkpolitik forventes der at kunne overføres 11,850 mio. kr. til 2026. For Forsyningspolitik skønnes der at kunne overføres 1,000 mio. kr. til 2026.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

## Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

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

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

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

I nedenstående tabel er budgettet og det forventede forbrug specificeret. Opfølgningen viser, at der pr. 31. oktober 2025 forventes en overførsel til 2026 på 11,850 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik. Heraf er medtaget 10,850 mio. kr. ved den seneste bevillingskorrektionssag. For Forsyningspolitikken skønnes der på nuværende tidspunkt at kunne overføres 1,0 mio. kr. til 2026

### Vej- og parkpolitik

| Budgetområde   | Korrigeret budget i 1.000 kr. | Forbrug i 1.000 kr. | Forbrugs-% | Forventet årsforbrug | Forventet mer-/mindre-forbrug | Note |
|--|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------|
| Grønne områder inkl. skove og strande  | 16.304                        | 12.569              | 77         | 16.304               | 0                             |      |
| Tværgående vejformål   | 11.215                        | 5.506               | 49         | 8.715                | 2.500                         | 1    |
| Entreprenøraftdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger) | 1.696                         | 5.592               | 330        | 1.696                | 0                             | 2    |
| Administration (Anlæg og Drift området)  | 22.027                        | 18.521              | 84         | 22.027               | 0                             |      |
| Parkering  | -3.536                        | -2.554              | 72         | -3.536               | 0                             |      |
| Vedligeholdelse af belægninger, broer,   | 30.699                        | 23.136              | 75         | 32.199               | -1.500                        | 3    |

| Budgetområde  | Korrigeret budget i 1.000 kr. | Forbrug i 1.000 kr. | Forbrugs-% | Forventet årsforbrug | Forventet mer-/mindre-forbrug | Note |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|-------------------------------|------|
| tunneller, byinventar og p-arealer + leje af p-arealer      |                               |                     |            |                      |                               |      |
| Rabatter, afvanding, renhold og graffiti-fjernelse          | 30.892                        | 26.171              | 85         | 30.892               | 0                             |      |
| Vejbelysning + julebelysning                                | 9.246                         | 7.946               | 86         | 9.246                | 0                             |      |
| Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger | 3.909                         | 3.737               | 96         | 4.409                | -500                          | 4    |
| Fornyelse af belægninger                                    | 36.337                        | 25.985              | 72         | 28.337               | 8.000                         | 5    |
| Vinterdrift   | 11.800                        | 6.335               | 54         | 11.800               | 0                             | 6    |
| Busdrift  | 58.422                        | 53.913              | 92         | 55.072               | 3.350                         | 7    |
| Lufthavn og jernbane  | 2.898                         | 96                  | 3          | 2.898                | 0                             | 8    |
| Rengøring   | -1.742                        | -1.715              | 98         | -1.742               | 0                             |      |
| Intern Byg, servicesektionen                                | 300                           | 286                 | 95         | 300                  | 0                             |      |
| I alt   | 230.467                       | 185.526             | 81         | 218.617              | 11.850                        |      |

#### Note 1 Tværgående vejformål

Der har under området blandt andet midlertidigt været disponeret 1 mio. kr. til det kommende anlægsprojekt vedrørende fordelingsvejen ved Lindgård. Såfremt anlægsbevillingen godkendes, vil udgifterne blive omposteret til anlægsprojektet. Der ud over er der på området afsat budget i en pulje til mulig disponering til andre områder under Vej- og Parkpolitik.

#### Note 2 Entreprenørafdelingen

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 3 Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller, byinventar og p-arealer + leje af p-arealer  
Merforbruget er forventet og vedrører fortovsrenoveringer.

#### Note 4 Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger

Der har i år været prioriteret en ekstra indsats vedrørende fornyelse af autoværn/sikkerhedsrækværk.

#### Note 5 Fornyelse af belægninger

Der overføres 7,5 mio. kr. til 2026 til broen Jens Holms Vej, som indgår i anlægsprojektet vedrørende krydset Jens Holms Vej/Fynsvej. Overførslen er medtaget i den seneste bevillingskorrektionssag.

#### Note 6 Vinterdrift

Forbruget afhænger af vejret, hvilket gør området svært styrbar. Set ud fra en gennemsnitsbetragtning forventes budgettet at dække årets forbrug.

#### Note 7 Busdrift

Budgetoverskuddet overføres til 2026 og indgår fuldt ud i finansieringen af den forventede acantobetaling, som fremgår af Sydtrafiks budgetforslag 2026. Overførslen er medtaget i den seneste bevillingskorrektionssag.

Note 8 Lufthavn og jernbane

Størstedelen af budgettet vedrører tilskud til Kolding Lufthavn, som udbetales ultimo året.

*Forsyningspolitik udgifter*

|   | Korrigeret budget i 1.000 kr. | Forbrug i 1.000 kr. | Forbrugs-% | Forventet årsforbrug | Forventet mer-/mindreforbrug | Note |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|------------------------------|------|
| Generel administration  | 32.378                        | 21.740              | 67         | 32.378               | 0                            |      |
| Restaffald  | 53.155                        | 38.891              | 73         | 53.155               | 0                            |      |
| Storskrald og haveaffald  | 2.090                         | 684                 | 33         | 2.090                | 0                            |      |
| Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald | 14.354                        | 11.855              | 83         | 18.354               | 4.000                        | 1    |
| Farligt affald og tekstilaffald   | 6.609                         | 4.997               | 76         | 6.609                | 0                            |      |
| Genbrugsstationer   | 51.213                        | 34.457              | 67         | 51.213               | 0                            |      |
| Øvrige ordninger  | 6.981                         | 3.487               | 50         | 6.981                | 0                            |      |
| Indsamling af erhvervsaffald  | 94                            | 1                   | 1          | 94                   | 0                            |      |
| I alt   | 166.874                       | 116.113             | 70         | 166.874              | 4.000                        |      |

Generelt vil der kunne forekomme forskydninger mellem de enkelte områder.

Note 1

Udgifter, som modsvarer den bogførte indtægt for producentansvaret for 4. kvartal 2025, er endnu ikke bogført, men bogføres løbende over 4. kvartal 2025. Fordelingen på fraktioner/områder er endnu ukendt, det medtages i ovenstående på området vedrørende Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald velvidende, at der vil ske en fordeling ud på nogle af de øvrige områder.

Udgifterne til producentansvaret modsvares af tilsvarende indtægter.

*Forsyningspolitik indtægter*

| Budgetområde                                 | Korrigeret budget i 1.000 kr. | Forbrug i 1.000 kr. | Forbrugs-% | Forventet årsforbrug | Forventet mer-/mindreforbrug | Note |
|--|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|------------------------------|------|
| Generel administration                       | -31.995                       | -31.913             | 100        | -32.002              | 7                            |      |
| Restaffald                                   | -51.455                       | -52.796             | 103        | -48.804              | -2.651                       | 1    |
| Storskrald                                   | -2.558                        | -2.548              | 100        | -2.548               | -10                          |      |
| Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og | -12.000                       | -11.733             | 98         | -15.071 den          | 3.071                        | 2    |

| Budgetområde                 | Korrigeret budget i 1.000 kr. | Forbrug i 1.000 kr. | Forbrugs-% | Forventet årsforbrug | Forventet mer-/mindreforbrug | Note |
|------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------|----------------------|------------------------------|------|
| mad- og drikkekartonaffald   |                               |                     |            |                      |                              |      |
| Farligt affald               | -6.727                        | -6.666              | 99         | -6.666               | -61                          |      |
| Genbrugsstationer            | -45.720                       | -48.948             | 107        | -50.251              | 4.531                        | 2    |
| Øvrige ordninger             | -7.771                        | -7.892              | 102        | -7.892               | 121                          |      |
| Indsamling af erhvervsaffald | -96                           | -88                 | 91         | -88                  | -8                           |      |
| I alt                        | -158.322                      | -162.582            | 103        | -162.898             | 5.000                        |      |

#### Note 1

Merindtægten på Restaffald indeholder den samlede opkrævning til Producentansvaret. Efterfølgende er der sket ompostering til de enkelte områder. Der forventes en mindreindtægt i forhold til budgettet pga. ændringer i beholdersammensætningen.

#### Note 2

Merindtægterne skyldes indtægter vedrørende producentansvaret, som modsvares af udgifterne til producentansvaret. Der ud over skyldes de øgede indtægter salg af genbrugsmaterialer samt for genbrugsstationerne også salg af en lastbil til 2 mio. kr.

### Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Punkt 27: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

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

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Der forelå intet til drøftelse.

### **Sagsfremstilling**

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

*Aktivitet:*

Ingen.

## **Punkt 28: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Godkendt.

Der blev givet en status på den kollektive trafik efter indførelsen af den nye bybusplan.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Bilag**

Offentlig høring af forslag til Lokalplan 0831-33-01.pdf

Opstart af Lokalplan 0122-17 Ved Golf Alle – et etage-boligområde og Tillæg 5 til Kommuneplan 2025- 2037

Landzonetilladelse på Seggelundvej 110 påklaget

Skolernes trafiktest 2025

Status på 10 fraktioner

## **Punkt 29: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Beslutning Plan og Teknik den 16-12-2025**

Godkendt.

## **Punkt 30: Underskriftsside**

### **Resumé**

Udvalget skal godkende referatet.

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

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.