

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 05-05-2021

Mødedato Onsdag d. 05. maj 2021 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1.2 Øst og Vest

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

Indholdsfortegnelse

Gennemførelse af vandplansprojekt i Vester Nebel Å ved Elkærholm.....	3
Kolding Kommune er med i konkurrencen om at blive Danmarks Vildeste Kommune.....	9
Godkendelse af projektforslag om konvertering af naturgasområder til fjernvarme i Vamdrup.....	12
Energiredegørelse 2020.....	16
Status på DK2020 - Klimahandleplan.....	17
Opstart af lokalplan 0541-12 Ved Eltangvej - et boligområde.....	19
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1361-11 Ved Søndre Alle - et boligområde med tilhørende kor	23
Endelig vedtagelse af lokalplan 1011-12 Ved Violvej med tilhørende kommuneplantillæg 62.....	27
Genansøgning om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdigt stuehus.....	35
Forespørgsel om fritidsbolig i landzone - Agtrup Midtskovvej 16C.....	39
Forespørgsel om projekt om landzoneareal og byggeri m.m. - Kærhaven 20.....	41
Bydelshus i Skovvejen/Skovparken.....	44
Særlige udlejningsregler for kommende ældreboliger i Skovparken/Skovvejen.....	46
Samarbejde om Museumslovens kapitel 8.....	48
Status på budgetlægning 2022 samt overslagsårene 2023 - 2025 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget	50
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	51
Orienteringspunkter.....	52
Orientering fra formanden.....	53
Underskriftsark.....	54

Punkt 1: Gennemførelse af vandplansprojekt i Vester Nebel Å ved Elkærholm

15/3065

Resumé

I statens vandområdeplaner er det angivet, at Kolding Kommune skal gennemføre et vandplansprojekt i Vester Nebel Å ved omløbsstryget ved Elkærholm. Omløbsstryget har et stejlt fald på 12 promille og udgør dermed en spærring for fisk og anden fauna.

Miljøministeren har i september 2020 skrevet til alle landets kommuner, at der skal mere fremdrift i gennemførelsen af vandplansprojekterne.

Projektet vil medvirke til at fremme biodiversiteten i et af kommunens kerneområder med høj biodiversitet. Vandløbet er et af de fineste i kommunen og her findes den sjældne fisk smerling. Smerlingen findes kun ganske få steder i Danmark. Et af de 3 vandsystemer, hvor den findes, er i Vester Nebel Å/Kolding Å og her findes landets største bestand. Derfor har vi et særligt ansvar for at passe på arten. Ved vandløbet ses for eksempel også odder og isfugl.

Med projektet udjævnes et kort og meget stejlt omløbsstryg på en lidt længere strækning fra et fald på 12 promille til omkring 3 promille. Vandløbet får derved naturlige faldforhold, og der skabes adgang for fisk og smådyr til 41 km vandløb opstrøms. Projektet forringer ikke den omkringliggende natur og kan desuden fremme biodiversiteten i vandløbet, særligt de sjældne fiskearter i vandløbet.

Forvaltningen har søgt de nødvendige midler hjem til gennemførelse af projektet, og tilsagnet er gældende frem til den 1. oktober 2021.

Projekter af den type gennemføres normalt ved frivillige aftaler med berørte lodsejere. Dette projekt berører 3 lodsejere, heraf er lodsejeren på Elkærholm imod at projektet gennemføres, fordi lodsejeren mener, at nuværende forhold er fine, som de er, og at vandløbsfaunaen ikke har problemer med at komme forbi det stejle stryg. Lodsejeren vurderer, at vandløbsfaunaen ikke får den nødvendige gavn af projektet og ønsker at bevare opstemningen, som skal bestå som et kulturhistorisk ”fyrtårn”. Desuden ønsker lodsejeren, at der ledes en mindre delstrøm fra vandløbet uden om fiskepassagen og til stemmeværket for at sikre et lydbillede af vand, der falder hen over opstemningen.

I det administrative lovgrundlag for gennemførelse af vandplansprojekter er det beskrevet, at vandplansprojekter må etableres med maksimalt 10 promilles fald. Med udgangspunkt i dette mener lodsejeren, at have krav på, at projektet laves med dette maksimale fald.

I samråd med lodsejeren har forvaltningen rettet henvendelse til Fiskeristyrelsen, for at få styrelsens faglige vurdering. Fiskeristyrelsen svarede, at på dette sted i Vester Nebel Å, vil 10 promilles fald ikke sikre optimale passageforhold eller naturlige levesteder, hverken for smerling eller andre arter. Fiskeristyrelsen vurderer, at der skal skabes naturlige faldforhold, hvilket er omkring 3 promille. Ejeren af Elkærholm fastholder, at et vandløbsprojekt skal laves med 10 promilles fald og en delstrøm over det eksisterende stemmeværk.

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at imødekomme disse krav, hvis kommunen skal sikre faunapassage på lokaliteten i overensstemmelse med plangrundlaget i vandområdeplanen. Et naturligt fald på omkring 3 promille og ingen vandstrøm over stemmeværket er fagligt set det rigtige det pågældende sted.

Forvaltningen har siden 2015 været i dialog med lodsejeren på Elkærholm for at finde en løsning. Det har ikke været muligt at finde en model. Forvaltningen foreslår derfor, at der træffes afgørelse om, at projektet gennemføres efter vandløbsloven. Lodsejeren har mulighed for at påklage denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En anden mulighed er, at vente med projektet indtil staten forventeligt vil pålægge kommunen at gennemføre projektet. Det betyder, at bevillingen til projektet skal genansøges.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget træffer afgørelse om at projektet skal gennemføres.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede, at projektet skal gennemføres.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune skal ifølge statens vandområdeplan gennemføre et vandområdeplansprojekt med etablering af faunapassage i Vester Nebel Å ved Elkærholm ved spærring RIB-00151, jf. figur 1.

Med det konkrete projekt fjernes en central spærring i Kolding Å systemet. Etablering af faunapassage på lokaliteten vil binde den nedre del af Kolding Å systemet sammen med den øvre del af Vester Nebel Å og åbne op til 41,3 km vandløb opstrøms spærringen.

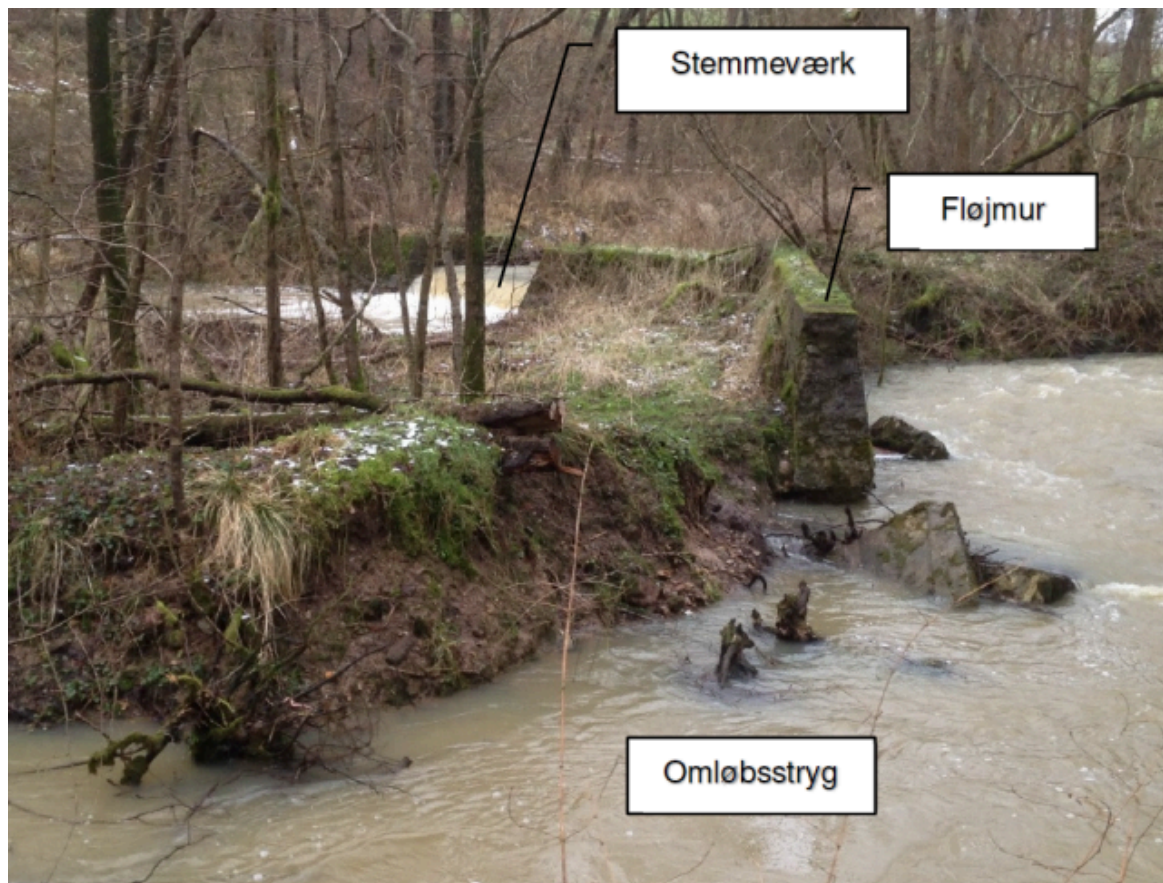


Figur 1: Placering af spærring, RIB-00151 ved Elkærholm i Vester Nebel Å.

I Vester Nebel Å ved Elkærholm er der i dag et stemmeværk med omløbsstryg, der ifølge statens vandområdeplan udgør en faunaspærring i vandløbet, som derved hindrer fisks og smådyrs vandring igennem vandløbet og mellem vandløb og kystvand.

Rådgivningsfirmaet Orbicon har på vegne af Kolding Kommune udarbejdet en teknisk forundersøgelse af et passageprojekt på lokaliteten. Af forundersøgelsen fremgår det, at spærringen består af et gammelt 129 cm styrt i forbindelse med et nedlagt stemmeværk for Elkærholm Mølle.

Vandføringen i Vester Nebel Å deles mellem stemmeværket og omløbsstryget. Størstedelen af vandføringen ledes i dag igennem omløbsstryget, hvor der er rester af en opstemning, hvilket er vist på billedet nedenfor.



Stemmeværket og omløbsstryget udgør en delvis spærring af følgende årsager:

1. Det gennemsnitlige fald ned gennem omløbsstryget er 12 promille, derfor er vandhastigheden ofte for stor til opstrøms passage for flere fiskearter og smådyr.
2. Ved høje afstrømninger dannes en lokkestrøm for optrækkende fisk over strækningen med stemmeværket. Forklares nærmere neden for.
3. Opstrøms opstemningen er der en stuvningspåvirket strækning, som forringer de fysiske forhold i vandløbet og kan være udfordrende for nedtræk af smolt (havørredens afkom, der vandrer ud i havet).

Omløbsstryget løber med høj vandhastighed og er meget stejlt. Det betyder, at de såkaldte svage svømmere som smerling og bæklampret ikke kan passere. Smerling har i flere år været registreret som en truet art på den danske rødliste over særligt truede arter. I den seneste rødliste er smerling ikke med på grund af manglende data. Vandbevægelsen ind til det eksisterende stemmeværk kan give en lokkestrøm, der får ørred til at stå foran spærringen, hvor de forsøger at forcere spærringen ved at springe over den. Ofte vil fiskene lande på hård beton med risiko for skader med øget dødelighed til følge. Endelig er vandløbet stuvningspåvirket 700 meter opstrøms for spærringen ved opstemningen. Stuvningen betyder, at der aflejres meget sand, som resulterer i, at strækningen biologisk set bliver dårligere og meget ensformig.

Forslag til faunapassage

I forundersøgelsen peges på et projektforslag, hvor spærringen, inklusiv den stuvningspåvirkede strækning, fjernes ved etablering af et mere naturligt, fuldt faunapassabelt forløb gennem det nuværende omløbsstryg. Projektet er skitseret på bilag 1. Bundlinjefaldet igennem omløbsstryget udlignes ved projektet over en ca. 600 m lang opstrøms strækning.

Herved etableres et gennemsnitligt fald på 3 promille i vandløbet på projektstrækningen. Til sammenligning er der et naturligt gennemsnitligt fald på en ca. 2,7 km lang strækning omkring stemmeværket på ca. 2 promille.

Arbejdet foretages næsten udelukkende i eksisterende vandløbsprofil på nær ved resterne af opstemningen ved omløbet, hvor vandløbet foruden uddybningen også graves ca. 2,5 m bredere.

Det foreslåede projekt omhandler overordnet set følgende tiltag:

- Tørlægge, men bevare resterne af stemmeværket.
- Udvide det eksisterende omløbsstryg til at danne det nye vandløb.

- Udgrave og fjerne sand fra omløbsstryg og hele strækningen op til Jordrupvej.
- Lægge store og små sten ud i vandløbet til skjulesteder og lyd.
- Stensikre mod erosion på udsatte sider, da det er et vandløb der eroderer ved høj vandføring på dette sted.
- Udlægge 4-5 gydebanks.

En realisering af projektet vil opfylde kravet i vandområdeplanen med hensyn til at sikre passage ved Elkærholm og medvirke til at løse de problemer med erosion, sandvandring og oversvømmelse, som ejeren af Elkærholm løbende henvender sig med.

Derudover vil projektet medvirke til at fremme biodiversiteten i et af kommunens kerneområder med høj biodiversitet. Vester Nebel Å snor sig gennem en stejl ådal, og er et af de fineste vandløb i Kolding Kommune. Vandløbets høje vandkvalitet og gode biologiske forhold gør, at her er rigt med vandløbssmådyr og fisk, hvilket igen giver gode forhold for de dyr, som foretrækker fisk på menuen, som for eksempel odder og isflugt. Den sjældne fisk, smerlingen, findes kun ganske få steder i Danmark. Et af de 3 vandsystemer, hvor den findes er i Vester Nebel Å/Kolding Å og her findes landets største bestand. Derfor har vi et særligt ansvar for at passe på arten.

Vandløbsloven

Et faunapassageprojekt ved Elkærholm skal behandles efter vandløbsloven som en vandløbsrestaurering efter lovens § 37, stk. 1 (LBK nr. 1217 af 25/11/2019), hvor vandløbsmyndigheden kan beslutte, at der gennemføres restaureringsforanstaltninger, herunder fjernelse af fysiske spærringer i vandløb. Efter § 37, stk. 3 kan foranstaltninger efter stk. 1 ikke gennemføres, hvis der derved tilsidesættes væsentlige kulturhistoriske interesser.

Hjemmelgrundlaget i § 37 afstedkommer, at det alene er Kolding Kommune som vandløbsmyndighed, det tilkommer at foretage en vurdering af, om der skal gennemføres et restaureringstiltag.

Tilladelse efter vandløbslovens § 37 er en ekspropriationslignende foranstaltning, hvormed vandløbsrestaureringen kan gennemføres uden berørte lodsejeres accept.

Kommunens forpligtelse efter statens vandområdeplan

I statens vandområdeplan for hovedvandopland nr. 1.11 Lillebælt/Jylland fastsættes en række indsatser i vandløb, som har til formål at forbedre miljøtilstanden i vandløbsforekomsterne.

I vandområdeplanen indgår indsatsen "Fjernelse af fysiske spærringer" i Vester Nebel Å ved Elkærholm med reference RIB-00151. Det er en indsats, der er videreført fra 1. planperiode (2007-2015).

I henhold til bekendtgørelse nr. 449 af 11. april 2019 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter og bekendtgørelse nr. 448 af 11. april 2019 om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster forpligtes kommunerne til at gennemføre vandløbsindsatser, der er fastlagt i bekendtgørelser om indsatsprogrammet (vandområdeplanen) med henblik på opnåelse af miljømålet.

Naturstyrelsen har i brev af 22. februar 2016 til kommunen præciseret, at indsatsprogrammet i statens vandområdeplan er bindende for kommunerne, idet det er vurderet nødvendigt for at sikre opnåelse af vandrammedirektivets miljømål om god økologisk tilstand. Kommunerne er dermed del af Danmarks EU-retlige forpligtelse.

Kolding Kommune bør, ved etablering af faunapassage efter vandområdeplanens rammer, vælge den mest optimale løsning ud fra de forhold og begrænsninger, som er på det sted, hvor der skal etableres faunapassage. Fiskeristyrelsen/Miljøstyrelsen har vurderet, at det projekt som forvaltningen har fremsendt er omkostningseffektivt, og det vil have den forventede forberedende effekt for vandløbet. Staten har endvidere givet tilskud til realisering af projektet, og forvaltningen er derfor også forpligtiget til at gennemføre det for at opfylde målene i statens vandområdeplaner.

Bevillingen på 689.225 kr. er givet af Fiskeristyrelsen. På grund af manglende aftale med lodsejer har kommunen været nødsaget til at ansøge styrelsen om forlængelse af tilsagnet ad 3 gange. Nuværende tilsagn er gældende til den 15. oktober 2021.

Forvaltningen skal også henlede opmærksomheden på, at Miljøministeren i et hyrdebrev i september 2020 har skrevet til alle landets kommuner, at der skal mere fremdrift i gennemførelsen af vandplansprojekterne. Se yderligere på sag. nr. 2 i Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 4. november 2020. Hyrdebrev er vedlagt som bilag 1.

Hensyn til kulturhistorie

Efter vandløbslovens § 37, stk. 3 må kommunen ikke ved gennemførelse af en vandløbsrestaurering tilsidesætte kulturhistoriske interesser.

Kommunen skal således efter lovgivningen foretage en afvejning af to modsat rettede hensyn – fri faunapassage og bevarelse af kulturhistoriske interesser, jf. vandløbslovens § 37, stk. 3.

Projektet har derfor været forelagt Museet på Koldinghus og Museum Sønderjylland. Museet på Koldinghus har anbefalet, at der tages størst mulig hensyn til det eksisterende stemmeværk, da stemmeværket udgør en ikke uvæsentlig del af den samlede kulturhistoriske fortælling i området. Det skal dog her bemærkes, at Elkærholm med opstemning hverken er fredet mølle eller landskab, registreret som værdifuldt kulturmiljø eller registreret som bygning med høj, medium eller lav bevaringsværdi.

Ved det foreslåede projekt opretholdes stemmeværket intakt, dog således at vandet ikke i fremtiden ledes hen over stemmet. Forvaltningen finder derfor, at der med projektet er taget behørigt hensyn til kulturhistoriske interesser defineret af Museet på Koldinghus. Det bekræftes af Museum Sønderjylland, der ingen bemærkninger har til afprovingen af indløbet til stemmeværket, når der ikke foretages større gravning eller terrænreguleringer el. lign. indgreb i forbindelse med det.

Lodsejerholdning

Der deltager 3 lodsejere i projektet. 2 af lodsejerne er positive over for projektet. Den 3. lodsejer, som er ejer af Elkærholm, er overordnet set interesseret i, at det nuværende stryg bliver erosionssikkert, men ikke som beskrevet i projektforslaget. Det har under forhandlingerne med ejer af Elkærholm ikke vist sig muligt at indgå en frivillig aftale om deltagelse i projektet.

Der er siden 2015 gjort mange forsøg på at indgå en frivillig aftale med lodsejeren fra kommunens side dog uden held. Der er bl.a. afholdt mange møder med ejer på tekniker- og ledelsesniveau i By- og Udviklingsforvaltningen.

Konklusionen af møderne er, at ejeren af Elkærholm ikke vil være med til et projekt, hvis faunapassagen ikke får et fald på 10 promille (1 meters fald på 100 meter vandløb). I samråd med ejeren har forvaltningen rettet henvendelse til Fiskeristyrelsen for at få styrelsens faglige vurdering af, om 10 promille vil skabe optimale forhold for vandløbsfaunaen. Fiskeristyrelsen svarede, at 10 promilles fald ikke vil sikre optimale passageforhold eller naturlige levesteder i Vester Nebel Å ved Elkærholm, hverken for smerling og bæklampret eller andre arter, herunder smådyr og vandplanter. Fiskeristyrelsen vurderer, at der skal skabes naturlige faldforhold, hvilket efter forvaltningen faglige vurdering er omkring 3 promille. Se yderligere i bilag 2.

Ved et sidste møde med ejeren har forvaltningen tilbudt, at afholde udgiften til, at Fiskeristyrelsen og ejerens rådgiver kunne drøfte den faglige vurdering af faldet i faunapassagen. Ejeren af Elkærholm har ikke taget imod tilbuddet. Forvaltningen foreslog ved samme møde, at der kunne tages kontakt til Fiskeristyrelsen for en vurdering af, om korte delstrækninger af den nye faunapassage kan etableres med et fald på op til 5 promille. Dette har lodsejeren ikke ønsket.

Ejeren har endvidere tilkendegivet, at de afventer Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse i en vandløbs sag om vedligeholdelse af Vester Nebel Å ved Elkærholm. Klagenævnet har i april 2021 truffet afgørelse i sagen, som er hjemsendt til fornyet behandling på grund af manglende habitatvurdering. I afgørelsen beskriver klagenævnet, at klagesagen ikke omhandler omløbsstryget ved Elkærholm, og at det ikke er behandlet i afgørelsen.

Fiskeristyrelsen svarede også, at projektforslaget vil kunne skabe optimale passageforhold for vandløbsfaunaen, herunder de sjældne fiskearter, som findes netop i Vester Nebel Å. Ejeren af Elkærholm anerkender ikke Fiskeristyrelsens faglige svar.

Ejeren af Elkærholm er således imod, at projektforslaget realiseres på lokaliteten. Ejeren finder, at forholdene er fine, som de er, og at vandløbsfaunaen ikke har problemer med at komme forbi det stejle stryg og at vandløbsfaunaen ikke vil få den nødvendige gavn af projektet.

Endvidere har ejeren tilkendegivet et ønske om helt at bevare opstemningen, som skal bestå som et kulturhistorisk ”fyrtårn”. Endelig ønsker ejeren, at der ledes en mindre delstrøm fra vandløbet uden om fiskepassagen og til stemmeværket for at sikre et lydbillede af vand, der falder hen over opstemningen.

Forvaltningen skal til ejers ønsker bemærke, at opretholdelse af stemmeværket med en vandføring fortsat vil skabe en stuvningszone i opstrøms retning, hvilket er kritisk i forhold til fiske- og faunapassage. Endvidere vil det afstedkomme, at der sker en vanddeling imellem den faktiske passage og forløbet ved opstemningen, hvilket øger risikoen for fejlvandringer for op- og nedtrækkende fauna herunder for ørred. Det er derfor forvaltningens vurdering, og som er lagt til

grund for sagen, at ved at imødekomme ovennævnte krav fra ejeren, vil kommunen ikke i et tilstrækkeligt omfang have sikret faunapassage på lokaliteten i overensstemmelse med plangrundlaget i vandområdeplanen.

Endelig skal det bemærkes, at etablering af en faunapassage på lokaliteten er en bindende indsats for kommunen efter den såkaldte indsatsbekendtgørelse og skal gennemføres, uanset om der kan opnås frivillighed til projektet fra ejerens side.

Der er i forhold til forpligtelsen efter plangrundlaget i vandområdeplanen ikke hjemmel til at kommunen varetager et hensyn over for lodsejerønsker, der forringer miljøeffekten af en faunapassage, for at sikre frivillighed. Hensynet til at sikre fuld faunapassage ved Elkærholm i overensstemmelse med plangrundlaget gør, at det ikke fagligt set kan understøttes, at der fortsat skal ledes vand væk fra vandløbet til stemmeværket.

Det er dog modsat sket imødekommer over for ejeren i forhold til at bevare den fysiske opstemning intakt, således at den fortsat kan fremstå som vidnesbyrd om møllehistorien ved Elkærholm. Endvidere vil kommunen forsøge at placere større sten i vandløbet, som vil bidrage til at skabe varierede strømforhold omkring stenene, der kan skabe et lydbillede af vand.

Forslag til det videre sagsforløb

Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at indgå en frivillig aftale med ejeren om deltagelse i projektet.

Kommunen er forpligtet af vandområdeplanen. Det indebærer en forpligtelse til at gennemføre projektet – også uden ejerens accept.

Forslaget er, at forvaltningen arbejder videre hen imod en realisering af projektet. Dette indebærer, at kommunen som vandløbsmyndighed træffer afgørelse om, at vandløbsprojektet realiseres og herefter gennemføres på ekspropriationslignende vilkår. Som i lignende vandløbssager er ejer og andre interessenter både hørings- og klageberettiget.

Det er sandsynligt, at ejeren vil påklage afgørelsen, hvorefter klagemyndigheden vil behandle sagen. Projektet kan ikke gennemføres, mens klagemyndigheden behandler sagen.

Forvaltningen vurderer, at det ikke juridisk set er muligt at beslutte, at kommunen ikke ønsker at realisere projektet på baggrund af manglende frivillighed, som har ophæng i kulturhistoriske argumenter, hvilket en afgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet i tilsvarende sag i Svendborg Kommune viser.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget kan i princippet beslutte at stille projektet i bero indtil videre. Da kommunen er forpligtet af vandområdeplanen, vil en sådan beslutning dog før eller siden afstedkomme en sanktionering af kommunen fra statens side. Omfang og indhold af en eventuel sanktionering er dog for nuværende ikke kendt. Den umiddelbare konsekvens heraf vil være, at statens økonomiske bevilling på i alt 689.225 kr. til projektets realisering bortfalder (frist indtil 15. oktober 2021).

Bilag

Brev fra miljøministeren - vandløbsindsatser - sep 2020.PDF

Svar på anmodning fra Kolding kommune.pdf

Punkt 2: Kolding Kommune er med i konkurrencen om at blive Danmarks Vildeste Kommune

21/3923

Resumé

Kolding Kommune har tilmeldt sig konkurrencen om at blive Danmarks Vildeste kommune den 14. april 2021. 90 ud af Danmarks 98 kommuner har tilmeldt sig konkurrencen. Ved tilmeldingen er der udfyldt en såkaldt grønbog. Grønbogen beskriver, hvordan Kolding Kommune vil arbejde for at blive Danmarks vildeste kommune.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig-, og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager tilmeldingen til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

I efteråret 2020 fulgte mere end en halv million danskere med, da Hjørring Kommune lod græsset gro og gav naturen mere plads i DR-serien "Gi' os naturen tilbage". Nu ønsker Miljøministeriet at få *alle* danske kommuner med i kampen for en rigere natur og bedre biodiversitet. Derfor har Miljøminister v/ Lea Wermelin sendt et brev til landets 98 kommuner, hvor hun opfordrer dem til at være med i en konkurrence om at blive Danmarks VILDESTE kommune.

Kolding Kommune har ligesom 90 andre kommuner tilmeldt sig konkurrencen, og har i den sammenhæng udfyldt en såkaldt "grønbog", der nærmere beskriver, hvordan og hvorfor vi bliver Danmarks vildeste kommune.

Ved tilmeldingen har kommunerne skulle svare på en række spørgsmål, og ved tilmeldingen af Kolding Kommune har forvaltningen svaret som gengivet neden for. Der er i den sammenhæng budt ind med følgende budgetter for at arbejde for realiseringen:

Bynaturpulje der er reserveret til Vild med Vilje projekter 300.000 kr. årligt i 4 år

Vild med Vilje på Stenderup Halvø 300.000 kr.

Grønbog for Kolding Kommune

Sådan forestiller vi os vildskaben udfoldet i Kolding Kommune om 2-5 år:

Om 2-5 år taler vi ikke længere om vejret i Kolding Kommune, når vi mødes på gaden, til møder eller over hækken, så taler vi biodiversitet, naturtyper, arter og vildskab. 'Hvad gør du?', 'Har du hørt?', det summer og spirer overalt i vejkanter, mellem fliserne og i det åbne land.

Om 2-5 år begynder vi også at se de første vilde resultater af de mange tiltag, vi netop er i gang med at sætte i værk. Vi arbejder ud fra en samlet indsats, hvor både borgere, foreninger, virksomheder og kommunen skal bidrage til den fælles vildskab. Og hvor hver en kvadratmeter tæller.

Om 4 år har Kolding Kommune investeret 1,5 millioner kroner i borgernære naturprojekter, der skal hjælpe borgerne til selv at bidrage med mere vild natur. Pengene er brugt på inspirationsforedrag med tilhørende workshops fordelt på hele kommunen de to første år. Mange har meldt deres deltagelse, herunder ejere af grusgrave og landmænd, som vil etablere nye naturområder og rejse folkeskov. Der er givet støtte til nytænkende projekter, som f.eks. et ådselprojekt til gavn for rød glente og ådselbiller.

En særlig bevilling til lokale på Stenderuphalvøen har sat gang i et stort landsbysamarbejde, der nu fungerer som inspiration- og besøgsområde for andre landsbyer, grundejerforeninger og virksomheder i Kolding Kommune. På Stenderuphalvøen arbejder lokale grupper med forbedringer af vandhuller til særligt løvfrø, flere vilde haver, vejkanter, landbrug og virksomheder, samt etablering af stendiger og kvashegn til insekter og padder.

Om 2-5 år er der på kommunale arealer etableret lokale og fælles blomstermarker, hvor der vejledes i, hvordan haveejere selv kan høste frø til deres egne vilde projekter. Konceptet Vild med Vilje-byggegrunde er blevet afprøvet både i industriområder og nye boligområder.

I bæredygtighedshuset i Kolding midtby, på nettet og gennem arrangementer har vi givet inspiration, udleveret materialer og hjulpet alle de haveejere, grundejerforeninger, landmænd og virksomheder, der helt fra starten har været interesseret i at bidrage. Vi har koordineret og nytænkt, skabt nye fællesskaber, samarbejder og ikke mindst sammen fået mere vild natur i form af omlagt landbrugsjord og gamle grusgrave og vi har rejst ny skov.

Om 2-5 år er der sat handling bag Kolding Kommunes biodiversitetsstrategi, der er bygget op efter Brandmandens Lov. Det vil sige, at flere af kommunens mest værdifulde levesteder for sjældne arter er blevet større, og der er skabt sammenhængende naturområder i kerneområderne for biodiversitet. Strategien omfatter både tør natur, søer, vandløb og det maritime miljø. I vores mange ådale har vi sikret birkemusens levesteder og skabt endnu bedre forhold. Særligt i Hylkedalen, hvor et klimatilpasnings- og outdoorprojekt har været springbrættet til større fokus på og viden om birkemusens.

Ud over de frivillige indsatser og tiltagene på forvaltningsniveau, arbejdes der på tværkommunale fællesindsatser, som f.eks. i regi af Naturpark Lillebælt (Fredericia, Middelfart og Kolding). Her laves indsatser både på land og til havs, i tæt samarbejde med borgere, myndigheder, forskere, foreninger og erhvervsdrivende.

Om 2-5 år er der skabt flere sten- og smoltrev i Lillebælt med sten doneret af borgere, landmænd og fra Baltic Pipe-projektet. Der er skabt tre nye ålegræsenge og 40-50 biohuts (fiskebørnehaver) i havnene. Samtidig er der lagt mange kræfter i at formidle Lillebælts natur og oplevelser i form af informationskampagner, der skal nedbringe støj, der forstyrrer marsvin. Se de mange konkrete tiltag i Naturpark Lillebælt i perioden 2015-2025 på naturparklillebaelt.dk/baelt-i-balance og betterbirdlife.middelfart.dk

Vi bliver Danmarks VILDESTE kommune fordi:

I Kolding designer vi livet og vildskaben sammen, på tværs af målgrupper, i landsbyer, i midtbyen og i det åbne land. Og vi gør det sammen med borgere, virksomheder, politikere og kolleger og på tværs af ambitioner og siloer. Vi skaber adfærdændringer og fysiske resultater. Vi er allerede godt i gang og mærker stort engagement og politisk vilje og opbakning til at lykkes. Målet er at sætte en bevægelse i gang imod mere vild natur i Kolding Kommune. Vores naturkapitalindeks er lavt, men potentialet er stort. Med udgangspunkt i både vores biodiversitetsstrategi og bæredygtighedsstrategi skaber vi Danmarks vildeste kommune ved at følge disse målsætninger:

- Fokus på de biologiske kerneområder: De vigtigste levesteder samt biologiske kerneområder er identificeret, og arbejdet med at minimere truslerne mod områderne er påbegyndt.
- Vi giver plads til naturen: Vi arbejder på at genskabe de naturlige processer og skabe mere plads og sammenhænge, hvor det giver mening.
- Mere bynatur: Vi samarbejder med virksomheder, borgere og andre relevante aktører med at gøre byerne grønnere og mere forskelligartede. Når der byudvikles er det et helt naturligt udgangspunktet at forbedre og øge naturen i området. Bynatur er en vigtig brik i at skabe ejerskab og engagement i den grønne dagsorden.

Helt konkret skaber vi Danmarks vildeste kommune ved at støtte og sætte fokus på de lokale initiativer. Stenderuphalvøen og de lokale ildsjæles projekt: halvøenkysserfrøen.dk, fungerer som inspirations- og besøgsområde, og igennem deres arbejde på tværs af borgere, landmænd og virksomheder vil vi lade de gode idéer og resultater sprede sig som ringe i vandet til resten af kommunen.

På samme vis vil vi benytte os af, at vi i Kolding Kommune allerede har landmænd, som er naturambassadører. Via dem, vil vi inspirere og støtte andre landmænd, der ønsker mere natur på deres ejendom.

Hvis vi havde 1 million til VILD natur ville vi...

...tænke os godt om, så vi får mest vild natur for pengene. Med udgangspunkt i biodiversitetsstrategiens projektkatalog vil vi omsætte millionen til at sikre flere af kommunens mest værdifulde levesteder for sjældne arter og arbejde for at

skabe større, sammenhængende naturområder i kommunens kerneområder for biodiversitet. Dette kunne ske ved opkøb af arealer eller dyrkningsrettigheder.

Kerneområderne omfatter både gamle løvskove med høj naturværdi og større områder med mosaik af næringsfattig lysåben natur og småskove, hvor der med fordel kan etableres samlet helårsgræsning. Kerneområderne er generelt rige på god natur og rummer, ud over de sjældne arter, også en stor variation af de mere almindelige arter. Så når vi gør en indsats for at sikre de sjældne arter i kerneområderne for biodiversitet, gavner det samtidigt en stor mængde andre arter i området.

Punkt 3: Godkendelse af projektforslag om konvertering af naturgasområder til fjernvarme i Vamdrup

21/1251

Resumé

Vamdrup Fjernvarme har søgt om konvertering af 5 naturgasforsynede områder i Vamdrup til fjernvarme.

Vamdrup Fjernvarme har desuden søgt tilskud fra fjernvarmepuljen til projektet og opnået tilsagn hertil.

Konvertering fra naturgas til fjernvarme reducerer CO₂-udledningen og bidrager til opnåelse af CO₂-reduktionsmålet i bæredygtighedsstrategien.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles endelig godkendelse til projektforslaget om konvertering af 5 naturgasområder til fjernvarme.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Dansk Fjernvarmes Projektselskab har på vegne af Vamdrup Fjernvarme udarbejdet, og den 14. januar 2021 indsendt, ansøgning om godkendelse af projektforslag for konvertering af 5 naturgasområder i Vamdrup til fjernvarme.

Vamdrup fjernvarme ønskede desuden at søge tilskud i fjernvarmepuljen.

Idet en indledende vurdering af projektforslaget viste, at projektforslaget viser en samfundsøkonomisk fordel i forhold til individuelle varmepumper, en selskabsøkonomisk gevinst, samt en brugerøkonomi i ca. samme leje som naturgas og individuelle varmepumper, meddelte forvaltningen den 4. februar 2021 en betinget godkendelse.

Den betingede godkendelse blev truffet inden høring og færdig sagsbehandling af projektforslaget jf. vejledning fra Energistyrelsen for at give mulighed for, at ansøge om tilskud parallelt med sagsbehandling af projektforslaget.

Meddelelse af den endelige godkendelse blev betinget af, at der kunne opnås tilsagn om tilskud fra fjernvarmepuljen, og at der ikke fremkom nye oplysninger i høringen og sagsbehandlingen imod gennemførelse af projektforslaget.

Beskrivelse af projektet

Nedenfor ses kortudsnit med de 5 områder.



I områderne er der i alt ca. 481 boligenheder og ca. 16 erhvervsjendomme, hvor størstedelen i dag er naturgasopvarmet.

Der regnes med en tilslutningsandel på 60 %. Ledningsanlæggene etableres dog, så samtlige potentielle forbrugere i udvidelsesområderne kan forsynes med fjernvarme.

Tidshorisont

Projektet forventes endelig godkendt i maj 2021. Herefter vil der blive udført detailprojektering. Anlægsarbejdet forventes opstartet til august og udføres over en 5-årig periode med et område af gangen. Områderne forventes sat i drift fra oktober 2021 til ultimo 2025.

Energi og miljø

Ved udvidelse med de fem fjernvarmeområder øges varmebehovet med 6.156 Mwh/år. Til efteråret 2021 tilsluttes Vamdrup fjernvarmeværk TVIS transmissionsnet. Udvidelsen af varmebehovet vil blive 100 % dækket med varme fra TVIS, hvor varmen består af overskudsvarme fra Shell, affaldsvarme og varme produceret på biomasse på Skærbækværket.

Omstilling fra naturgas til miljøvenlig fjernvarme vil medføre en reduktion på 460 ton CO₂ årligt, og dermed bidrage til at nå målet i bæredygtighedsstrategien om CO₂ reduktion.

Økonomi

Fjernvarmeselskaber kan søge tilskud til konverteringsprojekter, hvor olie- og gasfyr konverteres til fjernvarme. Der støttes med 20.000 kr. pr. konverteret olie- og gasfyr for det antal, som udgør minimumstilslutningen.

Vamdrup Fjernvarme vurderer, at hvis tilskuddet går ubeskåret til at reducere skifteomkostningerne for brugerne, kan der opnås en tilstrækkelig stor tilslutning til fjernvarme i de ansøgte områder.

I henhold til den nye projektbekendtgørelse er det ikke længere et relevant scenarie at regne på den nuværende naturgasforsyning ved udarbejdelse af de samfundsøkonomiske beregninger.

Der er som alternativ til fjernvarme regnet på individuelle varmepumper. Derudover er der beregnet et biogasreference, hvor gasforbrugerne får biogas i stedet for naturgas.

Fjernvarmeprojektet viser en samlet samfundsøkonomisk fordel på 13.681.071 kr. ift. biogasreference og 19.799.127 kr. ift. individuelle varmepumper. Beregninger viser desuden, at de enkelte delområder hver for sig er en samfundsøkonomisk fordel.

Fjernvarmeprojektet viser derudover, med tilskud indregnet, en positiv selskabsøkonomi. Der kan opnås tilskud til det minimumsantal forbrugere, der skal tilsluttes for at selskabsøkonomien går i 0. Det er beregnet, at der minimum skal tilsluttes 57,3 % svarende til 270 bygninger.

Brugerøkonomiske beregninger viser følgende samlede omkostninger over 10 år:

Fjernvarme inkl. investering i fjernvarmeunit:	166.500 kr.
Naturgas uden investering i nyt fyr:	141.570 kr.
Naturgas med investering i nyt fyr:	173.064 kr.
Varmepumpe inkl. tilskud på 28.000 kr.:	152.570 kr.
Varmepumpe uden tilskud:	180.570 kr.

Der ses en besparelse ved at skifte fra naturgas til fjernvarme, når der indregnes investering i nyt gasfyr. Varmepumpescenariet er billigere, når der indregnes tilskud på 28.000 kr. fra Bygningspuljen. Dette er dog særdeles optimistisk, at kunne opnå. Der er samlet set ikke midler i puljen til, at alle med naturgasfyr kan få tilskud. Bygningspuljen blev i efteråret 2020 brugt i løbet af få dage og 1. pulje i 2021 på 13 timer.

I områder, der er godkendt til fjernvarmeforsyning, kan der ikke opnås tilskud til varmepumper.

Generelt har Vamdrup Fjernvarme oplevet en efterspørgsel på fjernvarme i de eksisterende gasområder. Fjernvarmeforbrugere oplever desuden en stor komfort, driftssikkerhed og forsyningssikkerhed, da man som forbruger ikke skal bekymre sig om varmeinstallationen, brændselskøb, leverandøraftaler mv. Denne tryghed og komfort ved fjernvarme får ofte potentielle forbrugere til at vælge fjernvarme, når brugerøkonomien er i nogenlunde samme prislæg, som det ses her.

Der er lavet følsomhedsberegninger på parametre, som er kritiske for projektet for at vurdere projektets robusthed. Der er beregnet samfundsøkonomi på de 5 områder enkeltvis og beregningerne viser, at projektet er robust for hvert enkelt område.

Der er desuden lavet følsomhedsberegninger på 20 % forøget investeringsudgifter, 20 % højere varmepriser fra TVIS samt 33 % lavere investeringsudgifter til individuelle varmepumper, 48 % øget COP og 20 % lavere elpris i alternativet. I alle følsomhedsberegninger er scenariet med fjernvarmeforsyning fortsat den bedste samfundsøkonomiske løsning.

Bæredygtighedsstrategien

I bæredygtighedsstrategien har Kolding Kommune sat ambitiøse mål for CO₂-reduktion allerede i 2023, hvor CO₂-udledningen skal være reduceret med ca. 350.000 ton ift. 2018. Udfasning af naturgas er en vigtig brik i at nå målene. Projektforslaget i Vamdrup bidrager med en reduktion på 460 ton, svarende til 0,13 % af det samlede mål for CO₂-reduktion.

Forhold til VVM

Etablering af fjernvarmedistributionsnet er omfattet af VVM-bekendtgørelsen, og der er indsendt en ansøgning om miljøscreening af projektforslaget, som behandles sideløbende med projektforslaget.

Høring

Projektforslaget har været sendt i høring hos de berørte parter, som er vurderet at være Evida og TVIS. Evida har indsendt høringssvar og udtaler sig ikke imod gennemførelse af projektet.

Tilskud

Vamdrup Fjernvarme har søgt tilskud i fjernvarmepuljen til projektet og fået tilsagn.

Samlet vurdering

Der er i projektet foretaget en miljømæssig, samfundsøkonomisk, selskabs- og brugerøkonomisk vurdering af projektet, herunder en vurdering af alternative forsyningsmuligheder.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomiske fordel både ift. biogasreferencen og ift. individuelle varmepumper som alternativ, en selskabsøkonomisk gevinst, samt en brugerøkonomi i ca. samme leje som naturgas og individuelle varmepumper.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles endelig godkendelse til projektforslaget.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Bilag

DFP Vamdrup Fjernvarme BILAG v2.pdf

DFP Projektforslag - Vamdrup v2.pdf

Punkt 4: Energiredegørelse 2020

21/6267

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har i lighed med tidligere år udarbejdet en energiredegørelse, som i detaljer redegør for energiforbruget i de kommunale ejendomme.

Energiredegørelsen giver et overblik over energiforbruget i de kommunale ejendomme i perioden 2006-2020. Forbruget er vurderet i forhold til Energihandleplan III, hvori der er fastsat konkrete målsætninger til reduktion af el, vand og varme i 2025.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orientering om energiredegørelse 2020 tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har en stærk vision om at reducere energiforbruget i de offentlige bygninger. Derfor bliver der arbejdet ambitiøst for at reducere el-, vand- og varmeforbruget. Dette gøres via energistyring samt mange energibesparende tiltag på de kommunale bygninger, finansieret af Energihandleplanen. Udover at spare på energien, reducerer Kolding Kommune CO2 og driftsudgifter.

Forvaltningen giver et oplæg om indsatsen på mødet.

Bilag

Ejendoms- og Boligpolitik - Energiredegørelse 2020

Punkt 5: Status på DK2020 - Klimahandleplan

20/25064

Resumé

Kolding Kommune fik tilsagn i november 2020 om deltagelse i DK2020, hvor kommunen forpligtiger sig til at udarbejde en klimahandleplan efter en international standard. Planen skal vise vejen til netto nul CO₂-udledning i 2050 samt vise, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne.

På mødet vil der blive givet en status på arbejdet med DK2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik- og Klimaudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen om status for DK2020 arbejdet tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 04-05-2021

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune fik tilsagn i november 2020 om deltagelse i DK2020, hvor kommunen forpligtiger sig til at udarbejde en klimahandleplan efter en international standard. Planen skal vise vejen til netto nul CO₂-udledning i 2050 samt vise, hvordan kommunen vil tilpasse sig klimaforandringerne.

By- og Udviklingsforvaltningen vil holde et kort oplæg om status på arbejdet og de næste skridt frem samt koble det til forvaltningens generelle arbejde med bæredygtighedsstrategien og Center for Bæredygtighed.

Hvad er DK2020?

En DK2020 klimahandleplan indeholder tre søjler:

Første søjle handler om organiseringen, styringen og samarbejdet, især om, hvordan der skabes forankring og engagement hos de væsentligste aktører.

Anden søjle handler om selve klimahandleplanen med CO₂-status og CO₂-reduktionsindsatser frem mod 2050 samt en vurdering af risici og beskrivelse af håndtering af klimaforandringer og de socioøkonomiske effekter.

I tredje søjle redegøres for, hvordan kommunen vil prioritere tiltagene samt sikre en vedvarende implementering og monitorering. Der skal lægges vægt på tiltag, som har en strukturel og betydelig CO₂ effekt.

Status på DK2020

I øjeblikket arbejder forvaltningen fortrinsvist med selve organiseringen og samarbejdet omkring klimaarbejdet internt såvel som eksternt.

Det næste, der ses nærmere på, er kommunes CO₂-data og CO₂-reduktionsindsatser.

Kommunen har i dag CO₂-data fra den nationale CO₂-beregner under Energistyrelsen. CO₂-beregneren bliver videreudviklet, så den kan levere mere detaljerede CO₂-oplysninger samt nye funktioner, som scenarieberegninger. Dette arbejde er igangsat, men det forventes ikke, udover landbrugsdata, færdiggjort i indeværende år.

Sideløbende med DK2020-planarbejdet har forvaltningen fokus på arbejdet med indsatser, som understøtter klimamålene i bæredygtighedsstrategien, f.eks. plan for udrulning af fjernvarme, principper for VE-anlæg, plan for ladestanderudrulning og klimatilpasningsprojekter.

De næste skridt

Der skal skabes et grundigt overblik over kommunes CO2-udledning samt foretages scenarieberegninger af CO2-reduktionsindsatser. Ud fra denne viden skal de forskellige tiltag og problemstillinger identificeres.

Efter sommerferien 2021 planlægges en politisk drøftelse af de mulige tiltag og prioriteringer. Herefter udarbejdes selve planen og forvaltningen forventer at have et udkast til planen klar ultimo 2021, hvorefter planen sendes til godkendelse hos Concito.

Den endelige politiske godkendelse skal ske senest i maj 2022.

Punkt 6: Opstart af lokalplan 0541-12 Ved Eltangvej - et boligområde

20/21456

Resumé

Lokalplanen skal muliggøre etablering af et boligområde syd for Eltang med ca. 27 åben-lav boliger, stiforbindelser, støjvold og regnvandsbassiner. Lokalplanen omfatter anden etape af en kommunal udstykning og følger op på helhedsplanen "Eltang i udvikling – et nyt byområde i Eltang" fra 2014.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0541-12 Ved Eltangvej – et boligområde ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I 2014 udarbejdede Kolding Kommune helhedsplanen "Eltang i udvikling – et nyt byområde ved Eltang" på baggrund af en større borgerinddragelses-proces. Helhedsplanen omfatter et område syd for Eltang, som i planen udlægges til et nyt byområde. Helhedsplanen blev udarbejdet med det formål at udvide bosætningsmulighederne i kommunen og udvikle et nyt byområde med forskellige bomuligheder.



Helhedsplanen for det samlede byområde udarbejdet i 2014.

I 2016 blev lokalplan 0541-11 Ved Eltang – et boligområde vedtaget. Lokalplanen omfatter den nordlige del af området udlagt til byområde i helhedsplanen. De fleste byggegrunde er i dag solgt og bebygget.

Den nye lokalplan vil omfatte den sydlige del af området omfattet af helhedsplanen, og vil udlægge området til boligområde. Lokalplanområdet har et areal på ca. 12 ha. Boligområdet forventes realiseret som en kommunal udstykning.



Luftfoto, som viser lokalplanområdets afgrænsning.

Planforhold

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-2029 beliggende i rammeområde 0541.B1. Rammebestemmelserne udlægger området til haveboligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav byggeri og 40 for tæt-lav byggeri. Bygningshøjden er sat til 8,5 meter med et maksimalt etage-antal på 2. Området er i byzone.

Lokalplanens indhold

Den nye lokalplan vil tage udgangspunkt i den eksisterende lokalplan 0541-11 Ved Eltang – et boligområde og have bebyggelsesregulerende bestemmelser, som skaber en samlet helhed i området og en samhørighed med naboområdet. Der vil endvidere være fokus på byggeriets tilpasning til det bevaringsværdige landskab i den sydvestlige del af planområdet og videre mod vest.

Lokalplanområdet disponeres med vejadgang fra Eltangvej via Elmehøjen. Der planlægges for ca. 27 åben-lav boliger, der må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

I den videre planlægning vil det blive undersøgt, om en mindre del af boliggrundene kan rumme en mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen vil udlægge stiforbindelser igennem området til Nr. Bjertvej samt en støjvold placeret øst i området mod Eltangvej og Nr. Bjertvej, som vil være en integreret del af landskabet. Lokalplanen vil desuden udlægge områder til regnvandsbassiner i planområdets naturlige lavninger.

I den vestlige del af lokalplanområdet ligger en nyplantet skov. Dette areal forventes i lokalplanen at blive udlagt til grønt rekreativt område.

Realiseringen af lokalplanen vil betyde, at der i området vil være færre boliger end oprindeligt skitseret i helhedsplanen. Differencen skyldes bl.a., at kommunen oplever større interesse for større byggegrunde og derfor udlægges færre grunde til tæt-lav bebyggelse.



Skitseforslag – forslag til vejadgang, stiforbindelser, udstykninger og regnvandsbassiner.

Yderligere opmærksomhedspunkter for borgere

For at samle borgernes input til planlægningen blev der i marts 2021 afholdt et online møde med beboerne af den første etape af den kommunale udstykning, repræsentanter fra lokalrådet og fra Eltang Skole og Børnehave samt deltagere fra den tidligere borgerinddragelsesproces, som førte til udarbejdelsen af helhedsplanen.

På mødet kom der et ønske om grå mursten som tilladt facademateriale, så man undgår dispensationsprocedurer, som det har været tilfældet i forbindelse med den første etape af boligområdet. Lokalplanen forventes derfor at tillade grå mursten.

Der blev på mødet også udtrykt stor utilfredshed med, at den stiforbindelse mellem Nr. Bjert og Eltang, som omtales i helhedsplanen og lokalplan 0541-11, endnu ikke er etableret. Mødedeltagerne påpegede, at mangel på stien medfører farlige situationer for bløde trafikanter på Nr. Bjertvej og gør beboerne afhængige af biler. Desuden ønskes udvidelse af Eltangvej og forbedring af trafiksikkerheden i krydset Eltangvej/Nr. Bjertvej.

Realisering af den ønskede sti, vejudvidelse m.m. indgår i forvaltningens planlægning, men der er endnu ikke afsat budgetmidler hertil. På et møde i Teknik- og Klimaudvalget den 14. april 2021 blev det besluttet at søge den Nationale cykelpulje 2021 om tilskud til 8 projekter omhandlende cykelstier i kommunen, hvoraf en af dem er fra Nr. Bjertvej til Eltang.

Det skal bemærkes, at udvidelse af boligområdet med den nye lokalplan vil gøre etablering af infrastrukturen endnu mere tiltrængt.

Miljøscreening

Der forventes ikke behov for udarbejdelse af en miljørapport.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

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

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på områdets natur og landskabelige kvaliteter.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 6. juni 2021. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 16. august 2021.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i perioden 9. juni 2021 – 7. juli 2021. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- lokalplanen vurderes ikke at have principiel karakter,
- høringsperioden primært ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1361-11 Ved Søndre Alle - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 65

21/7254

Resumé

For at realisere et planlagt boligområde med ca. 12 åben-lav boliger i Stepping er der udarbejdet forslag til et nyt plangrundlag i form af et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan. Boligområdets hidtidigt planlagte vejadgang kan ikke realiseres, så en anden skal fastlægges med det nye plangrundlag.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 65 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til lokalplan 1361-11 Ved Søndre Allé –et boligområde sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I 2012 blev lokalplan 1361-21 Stepping – en lokalby vedtaget. Lokalplanen omfatter hele Stepping by og udlægger et byudviklingsområde i det sydvestlige Stepping.

I forbindelse med kommunens efterfølgende arbejde med at realisere byudviklingsområdet som en kommunal boligudstykningsområde med enfamiliehus-grunde, har det ikke vist sig muligt at etablere den planlagte vejadgang til området. Skal byudviklingen realiseres, kræves derfor et ændret plan-grundlag med anvisning af en ny vejbetjening af området. Der er fundet en løsning, hvor vejen i stedet placeres i kanten af boldbanen ved Trekløver-hallen.

I forbindelse med planlægningen har der været dialog med lokale repræsentanter fra Stepping-Frørup Landsbyråd, som ser frem til nye grunde i landsbyen.

Den nye lokalplan vil omfatte byudviklingsområdet, vejadgangen og en sti fra Søndre Allé, der går syd for området. Planområdet vil samlet omfatte et areal på ca. 2,2 ha.



Luftfoto, som viser lokalplanområdets afgrænsning.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 3. marts 2021, at der skal udarbejdes lokalplan 1361-11 Ved Søndre Allé – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Planforhold

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-2029 beliggende i rammeområderne 1361.B2, 1361.O1 og 1361.BE1. Rammområde 1361.B2 omfatter det nye boligområde og udlægger området til åben-lav haveboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30, mens bygningshøjden er sat til 8,5 meter og med et maksimalt etagetantal på 2. I rammområde 1361.O1 er bl.a. Trekløverhallen og dens udearealer. Rammområde 1361.BE1 indeholder hovedparten af det centrale Stepping. Hele planområdet er omfattet af lokalplan 1361-21 og er i byzone.

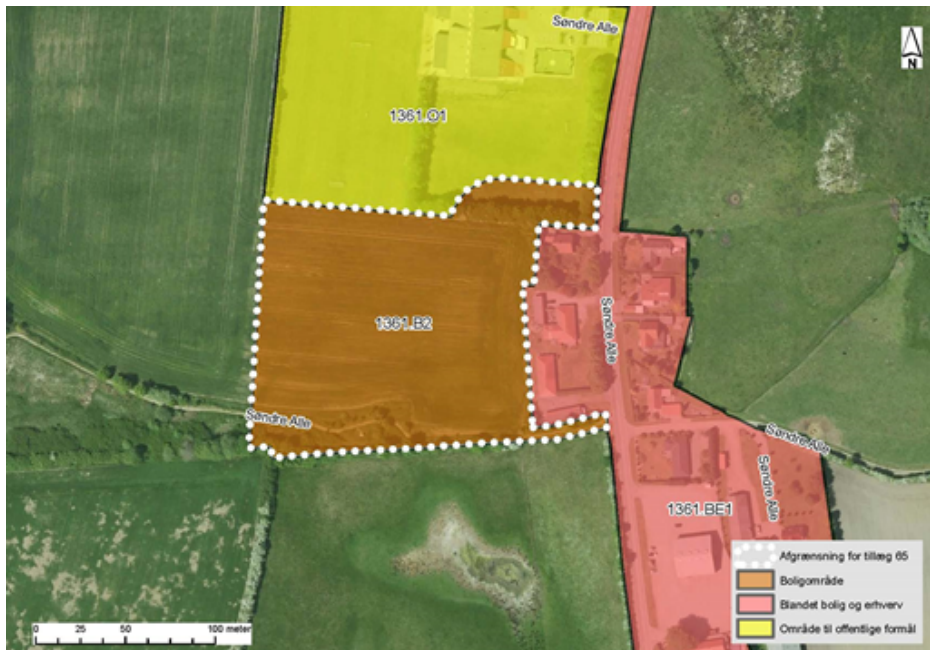
Kommuneplantillæggets indhold

For at muliggøre den nye vejadgang fra Søndre Allé til planområdet flyttes arealet til vejen fra rammeområde 1361.O1 til rammeområde 1361.B2 via udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Samtidig overføres et mindre areal, hvor stien syd i området tilsluttes Søndre Allé, fra rammeområde 1361.BE1 til rammeområde 1361.B2.

Rammebestemmelserne for rammeområderne 1361.B2, 1361.O1 og 1361.BE1 bevares uændrede.



Rammekort før kommuneplantillægget.



Rammekort efter kommuneplantillægget.

Lokalplanens indhold

Området anvendes i dag til landbrugsformål og afgrænses mod nord af boldbanen ved Trekløverhallen og mod øst af Søndre Allé. Mod syd og vest afgrænses området af åbent land.

Den nye lokalplan vil tage udgangspunkt i bestemmelserne fra den eksisterende lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby og have bebyggelsesregulerende bestemmelser, der vil sikre en samlet helhed i området og en samhørighed med naboområdet og landsbyen.

Lokalplanområdet disponeres med vejadgang fra nord fra Søndre Allé. Samlet planlægges ca. 12 åben-lav boliger, der må opføres i op til 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.



Skitseforslag – forslag til vejadgang og udstykninger

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder m.m.

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

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 10. maj 2021 – 7. juni 2021. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 16. august 2021.

Bilag

Kommuneplantillæg 65_13.04.21.pdf

Miljøscreening LP 1361-11 Tillæg 65_12.04.21.pdf

Lokalplanforslag_1361-11_15.04.21.pdf

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 1011-12 Ved Violvej med tilhørende kommuneplantillæg 62

20/31286

Resumé

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. december 2020 - 15. februar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 12 hørings svar.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg fremlægges til endelig godkendelse, og hørings svarene har givet anledning til anbefaling af ændringsforslag, der reducerer byggeriets højde og etageantal mod naboerne for at mindske gener i form af indblik og skygge.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 62 vedtages uden ændringer,

at der tages stilling til, om lokalplan 1011-12 skal vedtages i henhold til scenarie 1, som indebærer vedtagelse uden ændringer (men med enkelte præciseringer), eller i henhold til scenarie 2, som medfører reduktion i højde og etageantal for den østlige bebyggelse. Scenarie 1 og 2 er beskrevet nærmere i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

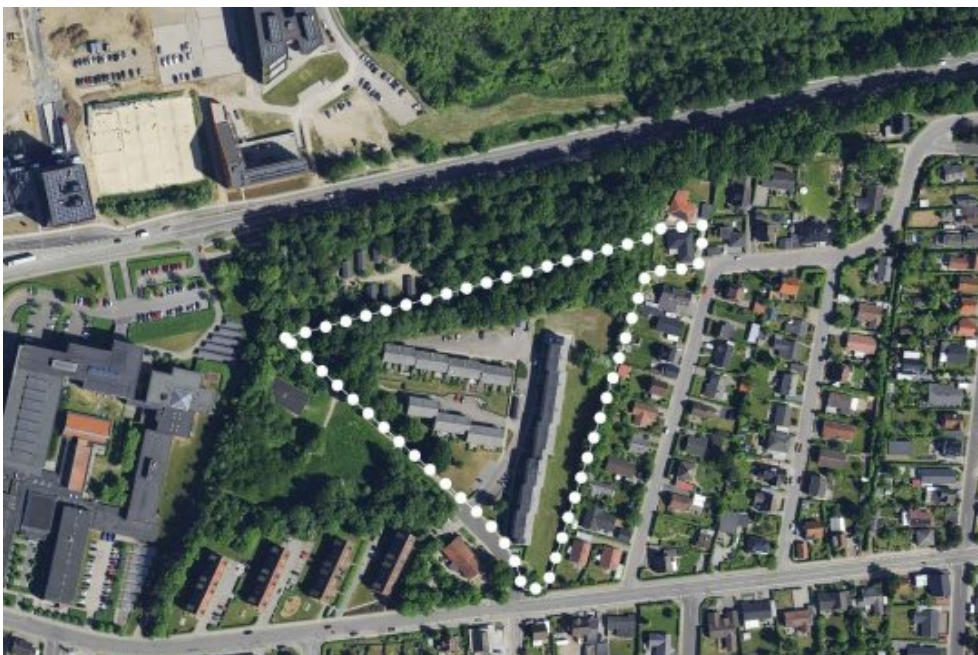
Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Hans Holmer (F), Mølle Lykke Nielsen (O), Jesper Elkjær (Samarbejdspartiet) og Benny Dall (Ø)) indstiller kommuneplantillæg 62 samt lokalplan 1011-12 i henhold til scenarie 2 til godkendelse.

Et mindretal (Hans Holmer (F), Mølle Lykke Nielsen (O), Jesper Elkjær (Samarbejdspartiet) og Benny Dall (Ø)) indstiller ikke forslaget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Violvej i Kolding, nord for Tvedvej og syd for Skamlingvejen. Området omfatter ca. 19.700 m².



Lokalplanområdet beliggende mellem Skamlingvejen og Tvedvej.

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg er et ønske fra ejeren af den eksisterende boligbebyggelse i planområdet, om at opføre nybyggeri med yderligere 80 etageboliger.

Historik

Byrådet vedtog den 15. december 2020 at offentliggøre planforslagene.

Hørings svar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. december 2020 - 15. februar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 12 hørings svar. I det følgende foretages en tematiseret gennemgang af lokalplanen.

Byggeriets placering

Det anføres, at byggeriet er placeret for tæt på naboerne og at det bør kunne rykkes mod vest.

Forvaltningen oplyser, at placeringen er valgt ud fra flere hensyn. Blandt andet er der iagttaget en balance mellem afstanden til naboer og afstanden til hyttebyen. Da hyttebyen er placeret neden for skrænten, vil byggeriet her fremstå to etager højere end mod naboerne oven for skrænten og det vurderes derfor, at afstanden til hyttebyen bør fastholdes.

Endelig er bygningerne placeret på linje med de eksisterende bygninger, således at man ved ankomst fra Violvej fortsat vil have et direkte kig ud i de grønne omgivelser i fredskoven mod nord.

Nabohensyn - Indbliksgener

Naboerne er bredt set bekymrede for gener i form af indblik til deres haver og boliger.

Forvaltningen vurderer, at omfanget af indbliksgener ikke vurderes at være væsentligt.

Flere af hørings svarene viser, at lokalplanforslagets beskrivelse af rammer for bebyggelse har været svære at forstå. Flere beboere på Violvej bekymrer sig om en kommende nabobebyggelse med en bygningshøjde på 32 meter.

Lokalplanforslaget giver dog ikke mulighed for at bygge 32 meter over det naturlige terræn, men kun op til kote 40. Kote 40 svarer til en bygningshøjde på 27 meter målt fra terrænkote 13, som er koten for det naturlige terræn. Bygningshøjden på 32 meter henviser til den totale højde af byggeriet, hvor de nederste to etager bygges ind i terrænet, som delvist frilagt kælder. Bygninger i byggefeltet nærmest naboerne mod øst begrænses i lokalplanforslaget yderligere til højst 5 etager.

Forvaltningen anbefaler, at bestemmelser om bygningshøjde tydeliggøres og underbygges med en grundig redegørelsestekst.

Der er tegnet snit af bebyggelsen, som illustrerer nærheden til naboerne og forholdet til den eksisterende bebyggelse. Snittene viser, at der fra ganske få af de nye boliger vil være mulighed for at se dele af de nærmeste naboers haver.

Det ses dog også ud fra disse snit, at springet fra parcelhuset til den nye bebyggelses 5 og 7 etager kan opleves som stort i sammenligning med den eksisterende bebyggelse.

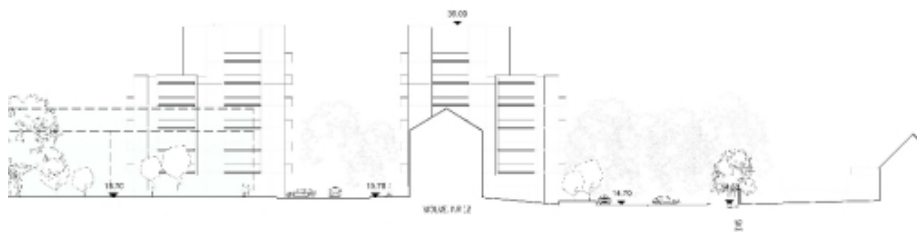


Illustration af højder fra lokalplanforslag.

Snit gennem bebyggelsen, som viser forholdet til nabobebyggelsen.

Nabohensyn - Skyggegener

Naboerne er bredt set bekymret over gener i form af skygge i deres haver.

Forvaltningen oplyser, at der vil være forbigående skyggegener i de 3-4 nærmeste haver.

Ud fra skyggediagrammer vurderes det, at skyggepåvirkningen ikke er væsentlig, idet der er tale om begrænset areal og korte perioder. En del af haverne vil tillige allerede være ramt af skygge fra den eksisterende beplantning.

For de haver der rammes, vil det naturligvis være en gene, at deres perioder med aftensol forkortes.

Nabohensyn - Social bæredygtighed

Der er ligeledes anført nedenstående bekymringspunkter

- Bekymring for at private opholdsarealer vil føles overvågede.
- Bekymring for byggestøj.
- Hensyn til beboere i Hyttebyen.
- Hensyn til områdets eksisterende beboere, hvoraf nogle er følsomme over for påvirkninger.

Det vurderes, at der ikke vil være tale om væsentlige indbliksgener fra den nye bebyggelse (se tidligere bemærkning vedr. indbliksgener). For de nærmest beliggende, eksisterende boliger på Violvej gælder desuden, at egne haver og opholdsarealer er placeret væk fra den nye bebyggelse og vil være afskærmet fra indblik af de eksisterende bygninger.

Der vil desværre oftest være gener forbundet med nybyggeri i opførelsesperioden. Byggestøj reguleres af anden lovgivning, og det er muligt at kontakte kommunens industriafdeling ved gener fra byggerier, hvis man har grund til at tro, at lovgivningen ikke overholdes.

Byggeriet er placeret med 40 meters afstand til Hyttebyen. Derudover er der en væsentlig beplantning mellem de to byggerier, hvoraf en del er fredskov. Beplantningen vil skabe en naturlig afstand mellem de to bebyggelser, som vurderes at være tilstrækkelig.

Det vurderes, at etablering af flere forskellige boligtyper i området vil bidrage til grundlaget for en mere mangfoldig bydel.

Trafikal belastning af Anemonevej

Høringssvarene peger på, at der i forvejen er udfordringer med gennemkørende trafik samt busforbindelse på Anemonevej.

Høringssvarets forslag til ændringer:

- Gøre Anemonevej blind ved mødet med Kløvervej.
- Udelukkende adgang via Violvej.
- Ny adgang fra Skamlingvejen.

Forvaltningen oplyser, at der i forbindelse med forarbejdet til lokalplanen er udarbejdet et notat om de trafikale forhold i og omkring området. I notatet konkluderes, at der ikke er et kapacitetsproblem ved en ny ind- og udkørsel ved Kløvervej 1B.

Forvaltningen har vurderet, at en fordeling af trafikken fra lokalplanområdet på to adgangsveje er den bedste løsning for området og bydelen som helhed. Det er ligeledes vurderet, at der ikke kan etableres en ny tilkørsel fra Skamlingvejen, som er en del af det overordnede vejnet.

Der er planlagt etablering af et nyt kryds ved Kløvervejs eksisterende tilslutning til Skamlingvejen, som vil regulere trafikken bedre ved adgang fra Kløvervej.

Alle bemærkninger om trafikale forhold indgår i det videre arbejde i området, herunder henvendelser angående buskørsel, som Trafikafdelingen i forvejen løbende er involveret i.

Parkeringspres i området generelt

Det anføres endvidere i høringssvarene, at der er tale om et ældre boligområde, hvor der i forvejen er en del gadeparkering. På Anemonevej giver parkerede biler særligt problemer ved gennemkørsel af buslinje. Hvis der ikke etableres tilstrækkelig ny parkering, vil fortovsparkering i det omkringliggende område formentlig øges.

Forvaltningen oplyser, at lokalplanen stiller krav om, at der for de nye boliger etableres 1 parkeringsplads pr. bolig, dog 1 plads pr. 3 ældre- og ungdomsboliger. Den eksisterende bebyggelse består af 137 boliger, som i dag har ca. 50 p-pladser. Området er derfor allerede i underskud af parkeringspladser, idet der ikke er tale om deciderede ældre- eller ungdomsboliger, men blot små boliger, som udlejes på almindelige vilkår.

Det kan erfaringsmæssigt give udfordringer, hvis der er for få parkeringspladser i et større boligområde. Forvaltningen anbefaler, at der som minimum etableres 1 plads pr. bolig i etageboligbyggeri, som ikke opføres som støttet byggeri med ungdoms- eller ældreboliger. Hertil kan det være nødvendigt med gæsteparkering.

Demokratisk proces – inddragelse af naboer

Flere beboere ønsker inddragelse af naboer forud for planlægning af området.

Forvaltningen oplyser, at bygherre har præsenteret kommunen for et projekt, som beskriver bygherres ønsker, og forvaltningen har sammen med bygherre justeret projektet, inden lokalplanforslaget er sendt ud i offentlig høring. En for tidlig og for åben inddragelse af naboer vil ofte blot skabe en forventning til indflydelse i projektet, som ikke kan indfries. Den private bygherre er ikke forpligtet til at inddrage naboerne i sine ønsker til bebyggelse på egen grund.

Kolding Kommune har i høringsperioden stået til rådighed for møder og information. Der er bl.a. gennemført besigtigelser i området sammen med naboer.

Demokratisk proces - skinhøring

Der gøres i høringssvarene opmærksom på, at der er allerede fældet træer og lejerer af Kløvervej 1A er opsagt. Flere naboer er på den baggrund bekymret for, om der er tale om en "skinshøring".

Forvaltningen oplyser, at træfældning og opsigelse af lejer på bygherres egen ejendom naturligvis kan ske uden tilladelse. Bygherre foretager sig disse ting i forventning om vedtagelse af planen, men for egen regning og risiko, idet planen ikke er endeligt vedtaget.

Miljøvurdering

I høringssvarene påpeges det, at en miljøscreening via konsulent ikke er godt nok, den bør være upartisk.

Forvaltningen oplyser, at Kommunen ifølge lovgivningen har mulighed for at lade en konsulent udarbejde screeningen, men det er Kolding Kommunes ansvar, som myndighed, at miljøscreeningen ved offentliggørelsen behandler de relevante emner tilstrækkeligt. Det vurderer forvaltningen, at screeningen gør.

Overordnet planlægning og prioritering

Høringssvarene omfatter følgende spørgsmål til kommunens overordnede planlægning:

- Er planlægningen til gavn for byen og dens borgere eller for udvikleren?
- Hvor mange af samme type boliger skal der opføres inden for samme geografi og på kort tid?
- Trafikal påvirkning af hele bydelen.

Inddragelse af grønne områder i byen

Flere beboere udtrykker bekymring over, at flere og flere af byens grønne arealer inddrages til byudvikling.

Omfang af byggeriet med villaer som nabobebyggelse

Flere beboere mener, at der med projektets store bygningshøjde ikke er sket en tilpasning til den omkringliggende bebyggelse.

Forvaltningen oplyser, at Kolding Kommune hele tiden arbejder for, at byen udvikles ud fra helhedsbetragtninger og balancerer mange forskellige, relevante hensyn.

Forvaltningen modtager løbende ønsker fra udviklere, som ikke indgår i de kendte planer. Disse ønsker præsenteres, sammen med forvaltningens faglige vurderinger, for de relevante politiske udvalg, som beslutter hvilke projekter, der skal prioriteres.

Forvaltningens samlede vurdering

Med afsæt i de fremsendte bemærkninger er det forvaltningens vurdering, at der er 2 scenarier for endelig vedtagelse.

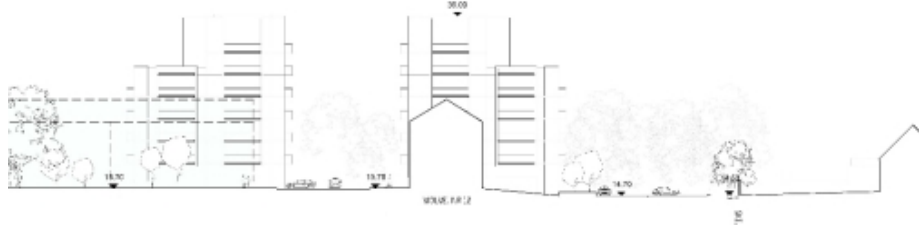
Scenarie 1

Lokalplanen kan vedtages uden ændringer, da det vurderes, at der gennem den gennemførte planlægning er taget hensyn til de forhold, som høringssvarene påpeger. Dette er forvaltningens udgangspunkt.

Ved dette scenarie skal der udelukkende ske en ændring i lokalplanen i forhold til præcisering af bestemmelser om bygningshøjde og underbygges med en grundig redegørelsestekst.

Scenarie 2

Der er dog en række bemærkninger, som går på byggeriets omfang i forhold til omgivelserne, højde, indbliksgener og skyggepåvirkninger. Dette kan minimeres yderligere ved at sænke højden på den østlige boligblok, så overgangen til nabobebyggelsen mod øst bliver mindre brat, og at eventuelle tagterrasser trækkes tilbage fra facadelinjen, så indbliksgener fra større, samlede opholdsarealer undgås.



*Illustration af højder fra lokalplanforslag.
Snit gennem bebyggelsen, som viser forholdet til nabobebyggelsen.*

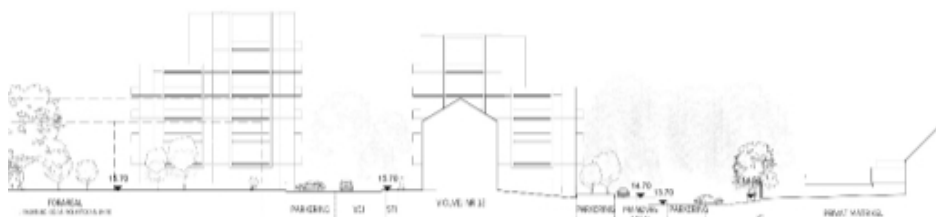
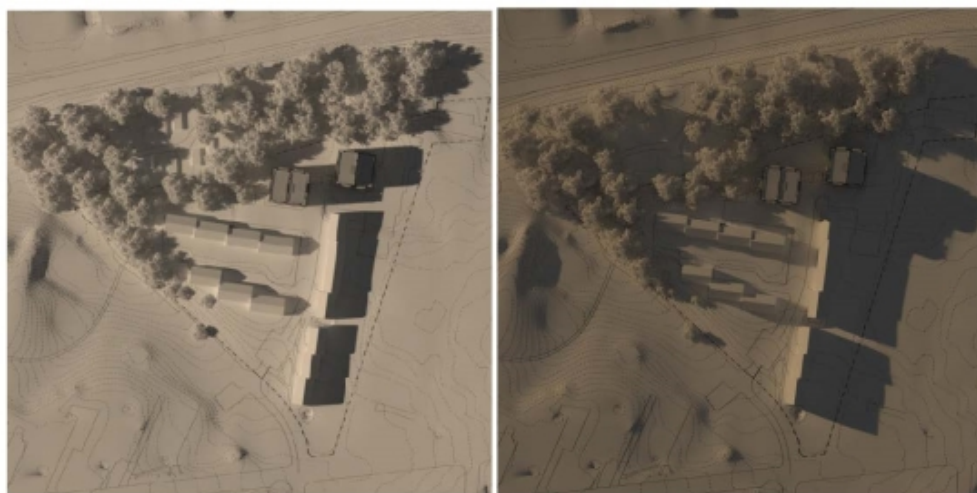


Illustration af højder med reduktion af højde og etageantal på bebyggelsen mod øst.

Ved at sænke højde og etageantal for den østlige bebyggelse, mindskes skyggepåvirkningen for de nærmeste naboer.



*Illustration af beregnede skygger ved midsommer kl. 18 og kl. 20.
Den stiplede linje angiver matrikelskel som også er lokalplanens afgrænsning. Illustrationen viser, at de første naboejendomme rammes af skygge efter kl. 18. Det ses også, at flere ejendomme kl. 20 vil være ramt af skygge fra den eksisterende bebyggelse på Volvevej.*

Ved dette scenarie vil følgende ændringer skulle indarbejdes i den endelig godkendte lokalplan

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra	Til
A – på side 7	§ 7.4 Bebyggelse i byggefeltene 1 må højst opføres i op til 7 etager. Inden for byggefeltene skal bebyggelsen dog opdeles lodret, i princippet som vist på	NY BEBYGGELSE § 7.4 Ny bebyggelse må opføres med følgende maksimale

Ændringsforslag

Fra

kortbilag 2, således at den ene del af byggefeltet - byggefelt 1a - kan have en højde på maks. fem etager og den anden del - byggefelt 1b - kan have en højde på maks. syv etager. Princippet er vist på visualiseringerne side 16, 17 og 18 samt vignetterne til § 8.9.

Hertil kommer to etager der kan etableres som delvist frilagt kælder bygget ind i terræn.

Trappe- og elevatorårn, som betjener bygningen, kan overskride den principielle opdeling af byggefeltet og betjene alle bygningens etager.

Hvis den øverste etage udgøres af tagterrasse uden overdækning som f.eks. drivhus, pavillonbygning og lignende - dog undtaget trappe- og/eller elevatorårn, kan den indgå som en ekstra etage.

§ 7.5

Bebyggelse i byggefelterne 2 må højst opføres i op til 3 etager. Hertil kommer en etage, der kan etableres som delvist frilagt kælder bygget ind i terræn.

§ 7.6

Bebyggelse i byggefelterne 1 må ikke overskride kote 40 (DVR 90).

Bebyggelse i byggefelterne 2 må have en højde af maks. 15 meter + maks. 3,5 meter i form af frilagt kælder.

§ 7.7

Skorstene, antenner, ventilationsafkast samt værn på tagterrasse og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens makshøjde.

§ 7.8

Inden for byggefelterne 2 skal tage udføres med samme lave taghældning som den eksisterende bebyggelse i byggefelterne.

Til

højder:

Byggefelt 1: 5 etager og kote 33 (DVR 90)

Byggefelt 2: 7 etager og kote 40 (DVR 90)

Byggefelt 3: 6 etager og kote 36 (DVR 90)

Byggefelt 4: 4 etager og kote 30 (DVR 90)

Hertil kommer for hvert byggefelt to etager, der kan etableres som delvist frilagte og bygget ind i det skrånende terræn mod nord. Tagterrasse uden overdækning kan ligeledes etableres ud over de angivne etagehøjder.

Trappe- og elevatorårn som betjener bygningen, kan overskride den principielle opdeling af byggefeltet og betjene alle bygningens etager.

Princippet med sammenhængende bebyggelse i varierende højder er vist i nedenstående snit, på visualiseringerne side 16, 17 og 18 samt vignetterne til § 8.9.

§ 7.5

Der kan etableres tagterrasser på tagflader i byggefelterne 1-4.

Tagterrasser skal dog trækkes mindst 3 meter tilbage fra de facader, der er orienteret mod nabobebyggelse, for at sikre omkringboende mod direkte indkig.

§ 7.6

Skorstene, antenner, ventilationsafkast samt værn på tagterrasse og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens makshøjde.

EKSISTERENDE
BEBYGGELSE

Ændringsforslag	Fra	Til
		<p>§ 7.7 Bebyggelse i byggefelterne 5 må opføres i op til 3 etager og kote 30 (DVR 90). Hertil kommer én etage, der kan etableres som delvist frilagt kælder bygget ind i terræn.</p>
		<p>§ 7.8 Inden for byggefelterne 5 skal tage udføres med samme lave taghældning som den eksisterende bebyggelse i byggefelterne.</p>
		<p>§ 9.X På arealer vist med særlig signatur på kortbilag 2 skal der etableres afskærmende beplantning i form af buske og/eller træer af hjemmehørende arter.</p>
B – på side 10 Ny bestemmelse	-	
		<p>§ 10.2 ”Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 1 meter fra skel mod veje, stier og ejendomme uden for lokalplanområdet.”</p>
C – på side 10		<p>§ 10.2 ”Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 1 meter fra skel mod veje, stier og ejendomme uden for lokalplanområdet.”</p> <p><i>dog undtaget terrænregulering i forbindelse med anlæg af vej.”</i></p>
D – på side 18 Redegørelse ”Bebyggelse og anlæg”	-	<p>Tilføjes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forklarende tekst tilpasset de nye byggefelter - Forklarende tekst om kotehøjder omsat til meter over terræn - Forklarende tekst om bygningernes varierende højder på baggrund af nabohensyn - Forklarende tekst om tilbagetrækning af tagterrasser
E – på side 20 Redegørelse ”Opholdsarealer og beplantning”	-	<p>Tilføjes: <i>”Lokalplanen stiller krav om højere beplantning på arealer mellem parkeringsarealer og nabogrunde. Det sker for at skabe en grøn zone mellem biler og nabohaver.”</i></p>

Desuden skal kortbilag, visualiseringer og skyggediagrammer tilrettes, så de afspejler de nye rammer for bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at de ovennævnte ændringsforslag ikke medfører krav om fornyet høring af planforslaget, idet der er tale om en indskrænkning af byggemuligheden i forhold til det offentliggjorte forslag.

Ændringsforslagene i forhold til byggeriets højde og etageantal er drøftet med bygherre. Bygherres udgangspunkt er, at de ønsker at fastholde byggeriet, som det er fremlagt i høringen, da de vurderer, at der er taget hensyn til omgivelserne. Bygherre argumenterer for, at han allerede har reduceret projektet med 10 % i forbindelse med det forslag, som blev fremlagt i offentlig høring. Hvis der skal ændres i projektet, vil bygherre anbefale, at det er muligheden for tagterrasse, som udtages af projektet.

Klage over miljøscreening

Forvaltningen har gennem Planklagenævnet modtaget en klage over miljøscreeningen. Klageren mener, at nabogener i form af skygge og indblik fejlagtigt er vurderet som uvæsentlige, og at der burde have været udarbejdet en miljørapport. Klagen har ikke opsættende virkning. Den aktuelle sagsbehandlingstid i klagenævnet er ukendt.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe flere boliger i Kolding by ved fortætning af eksisterende byområder.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til byggeriets udformning og tilpasning til omgivelserne.

Plankategori

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

Bilag

Tillæg 62 Volvevej_FORSLAG_pdf

Lokalplan 1011-12 Ved Volvevej_FORSLAG_pdf

Indstillingsbilag PBMU maj - skematisk oversigt over høringssvar_Volvevej.pdf

Indstillingsbilag_samlede Indsigelser_Volvevej_1011-12

Punkt 9: Genansøgning om tilladelse til nedrivning af bevaringsværdigt stuehus

21/6362

Resumé

Kolding Kommune har igen modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af stuehuset på ejendommen Bjerndrup Landevej 15, 6070 Christiansfeld. Bygningen er registreret med en bevaringsmæssig værdi på 2 (høj bevaringsværdi) i Kommuneatlas Christiansfeld og er dermed bevaringsværdig i henhold til Kommuneplan 2017-2029.

Ejeren fremsendte en lignende ansøgning i starten af 2016, som Plan- og Boligudvalget behandlede den 9. marts 2016. Et flertal i udvalget besluttede på forvaltningens indstilling, at meddele afslag på ansøgningen og anbefale, at ejeren ansøgte om byfornyelsesmidler til istandsættelse af stuehuset. Det skete dog ikke. Forvaltningen har nu genregisteret bygningens bevaringsværdier og vurderer, at forfaldet er så fremskredent, at ejerens nye nedrivningsansøgning bør imødekommes, hvis der i den offentlige høring ikke indkommer indsigelser.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til nedrivning af stuehuset på ejendommen Bjerndrup Landevej 15, 6070 Christiansfeld, hvis der i den offentlige høring ikke indkommer indsigelser.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Hans Holmer (F) og Benny Dall (Ø)) godkender forslaget.

Et mindretal (Hans Holmer (F) og Benny Dall (Ø)) stemmer imod.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af stuehuset på ejendommen Bjerndrup Landevej 15, 6070 Christiansfeld. Bygningen er registreret med bevaringsværdi 2 (høj bevaringsværdi) i Kommuneatlas Christiansfeld og er dermed bevaringsværdig i henhold til Kommuneplan 2017-2029.

Bygningens historie

Stuehuset på Stenbjerggård, Bjerndrup Landevej 15, 6070 Christiansfeld blev opført i 1917 efter en brand. Det nye stuehus blev opført vest for den gamle firelængede gård. Trods områdets beliggenhed i Nordslesvig blev gården opført i datidens fremmeste danske byggestil: bedre byggeskik. Arkitekten bag byggeriet var, den i Haderslev så kendte, Peder Gram. Han var en af medstifterne til Foreningen for Pleje af hjemlig Bygningskunst i Haderslev Kreds. Historisk arkiv for Haderslev Kommune opbevarer i dag bygningens oprindelige tegninger fra 1913.





Stenbjerggårds stuehus gårdside, henholdsvis 1992, 2016 og 2021.

Stenbjerggårds stuehus er et godt eksempel på et lidt finere bedre byggeskik stuehus, hvor der ikke bare er de for stilen så karakteristiske materialer og proportioner, men tillige en fremhævet overdækket hovedindgang i form af en søjlebåret altan med værn i smedejern. Bygningens gårdfacades strenge symmetri genfindes på havesiden, hvor der i den klassiske frontspids er skråtstillet blændingsmurværk mellem stueetagens havedøre og 1. salens vinduer.

Sagens historik

Bygningens ejer søgte i 2015 tilskud fra Kolding Kommunes Byfornyelsespulje til en udskiftning af tag, vinduer og døre samt renovering af facader, sokkel og indgangspartiet. Samlet byggesum på 1.880.000 kr. Kolding Kommune bevilligede i oktober 2015 126.000 kr. i tilskud til udskiftning af de isatte plastvinduer til vinduer med karme og rammer i træ. Prioriteringen af vinduernes udskiftning blev foretaget grundet byfornyelsespuljens størrelse. Ejendommens ejer var dog ikke enig i, at vinduesudskiftningen havde førsteprioritet og afslog de tildelte midler. Efterfølgende modtog Kolding Kommune den første ansøgning om tilladelse til at nedrive bygningen, som Plan- og Boligudvalget på forvaltningens indstilling afslog at imødekomme. Forvaltningen søgte derefter forgæves dialog med ejendommens ejer om byfornyelsesstøtte til stuehusets istandsættelse. Nu har ejeren genfremsendt sin ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygningen.

Ved den interne høring i 2016 meddelte Museet på Koldinghus (nu Museum Kolding), at de ikke kunne anbefale, at der udstedtes en nedrivningstilladelse.



Stenbjerggårds stuehus, havesiden 2021.

Forvaltningens vurdering

Bygningen havde ved vurderingen i 1992 stadig de oprindelige kittede vinduer og fyldningsdøre. Senere har bygningen fået nyere vinduer i plast, som dog er udført med opdelinger og sprosser som de oprindelige. Hoveddøren er også udskiftet, men også til en fyldningsdør med en udformning tilpasset den oprindeliges.

Forvaltningen har i april 2021 besigtiget ejendommen og udført en genregistrering af bygningens bevaringsværdier. Forfaldet er nu fremskredent. Der er tydlige tegn på væsentlige nedbrud i facader, sokler og ved tagfladens møde med gesimser og inddækninger. En istandsættelse vil blive ressourcekrævende og forudsætte, at væsentlige bygningsdele udskiftes.

Ejendommens ældre driftsbygninger er nedrevne, så stuehuset er enebeliggende uden den tidligere velafgrænsede gårdsplads. Et stykke fra bygningen ligger nyere driftslænger - store i skala og opført i moderne materialer.

Bygningen vurderes nu til at have en bevaringsmæssig værdi på 5, så den ikke længere bør betegnes bevaringsværdig, jf. definitionen i Kommuneplan 2017-2029.



Stenbjerggård 1947. Kilde: Det kgl. Bibliotek.



Luffoto af Stenbjerggård 2021. Det gl. stuehus nederst.

På baggrund af ovennævnte anbefales, at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget giver forvaltningen bemyndigelse til, hvis der i den offentlige høring af sagen, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, ikke indkommer indsigelser, at meddele tilladelse til nedrivning af stuehuset på Stenbjerggård.

Punkt 10: Forespørgsel om fritidsbolig i landzone - Agtrup Midtskovvej 16C

21/4059

Resumé

Ejeren af fritidsboligen på Agtrup Midtskovvej 16C, 6091 Bjert har den 8. februar 2021 forespurgt om muligheden for nyt fritidshus i landzone. Forespørgslen lyder på opførelse af fritidshus på ca. 172 m², udhæng på ca. 44 m² og udhus på ca. 7 m² (i alt 223 m²), som erstatning for den hidtidige bebyggelse, som fjernes.

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan gives landzonetilladelse til det ønskede byggeri, som der foreligger. Hvis projektet bearbejdes, så det maximale bebyggede areal er på 100 m², vurderes det, at der kan gives tilladelse med vilkår om boligens fremtoning i forhold til landskabet og miljøet omkring.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det meddeles ansøger, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til det forespurgte.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Udsættes.

Sagsfremstilling

Forespørgslen

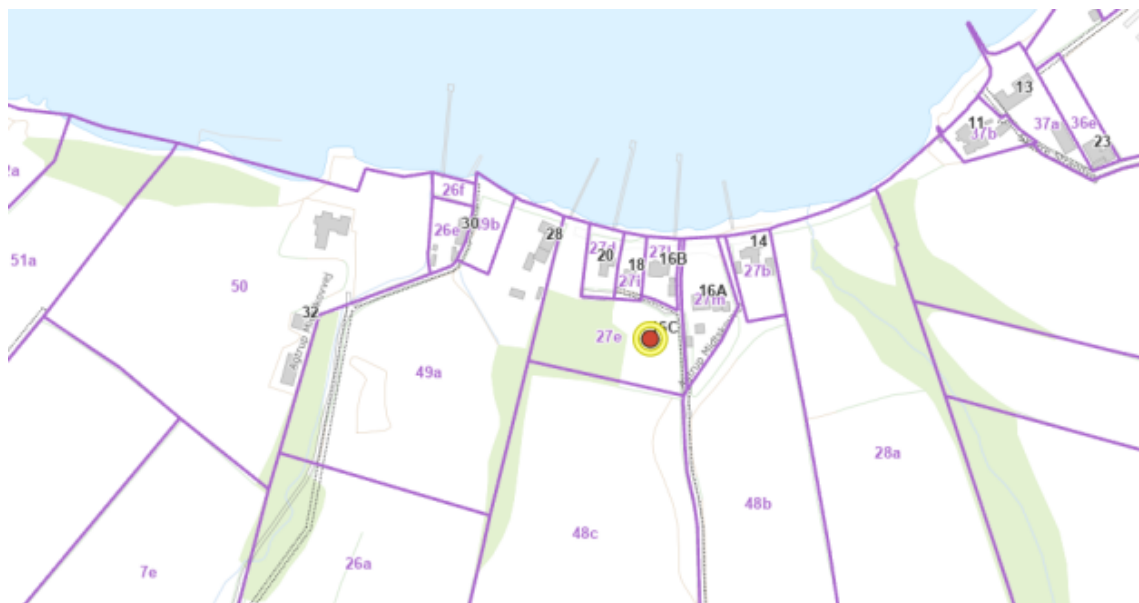
Ejeren af fritidsboligen på Agtrup Midtskovvej 16C, 6091 Bjert har den 8. februar 2020 forespurgt om at opføre et nyt fritidshus med overdækning og skur på i alt 223 m² som erstatning for den hidtidige bebyggelse, som fjernes.

Ejer ønsker, at opføre et miljøvenligt fritidshus som tilpasser sig landskabet.

Eksisterende forhold

Ejendommen har en samlet størrelse på 7.221 m² og ligger i åbent landskab ved Agtrup Vig. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Det eksisterende hus ligger ca. 70 meter fra kysten og er som det eneste registreret og ifølge BBR på 70 m² og opført i 1969.

Fritidshuset ligger i forbindelse med landbrug, helårsboliger og er beliggende sammen med 4 andre fritidsboliger i Agtrup vig.



Planforhold

Ejendommen er i kommuneplan 2017 – 2029 omfattet af retningslinjer for bl.a. bevaringsværdige landskaber, særligt værdifulde landbrugsområder (SVL), økologisk forbindelsesområde og kulturhistoriske værdier.

Af kulturudpegningen fremgår: ”Agtrup Vig ligger på sydsiden af Kolding Fjord. Små erosionsdale løber fra baglandet ud til kysten, hvor der også løber hulveje, som skærer sig vej ned i terrænet. For enden af hver hulvej ligger små samlede bebyggelser bestående af fiskerhuse, ældre sommerhuse og parcelhuse. Fra sidste halvdel af 1800-tallet fiskedes med ålekvaser. Fiskeretten var knyttet til jorden og ejendommen. Et geografisk interessant kystlandskab med fiskermiljø og ældre fritidsmiljø, der fortæller om, hvorledes de to parter hver på deres betingelser har udnyttet miljøet i en fælles symbiose. Sårbarhed: Kystmiljøet er sårbart overfor ændringer af arkitektur, kystanlæg, veje og omgivelser.”

Øvrigt

I 2001 har Agtrup Midtskovvej 16C fået en landzonetilladelse af daværende Vejle Amt til at opføre et fritidshus på 107 m², med 35 m² kælder. Denne landzonetilladelse er aldrig blevet udnyttet.

De 3 fritidshuse neden for Agtrup Midtskovvej 16C har følgende størrelser:

- Agtrup Midtskovvej 20 – er i alt 73 m²
- Agtrup Midtskovvej 18 – er i alt 61 m²
- Agtrup Midtskovvej 16B – er i alt 126 m² (fordelt på 2 etager)

Forvaltningen har besigtiget ejendommen med ejer den 24. marts 2021.

Planklagenævnets praksis

Planklagenævnets praksis er, at fritidsboliger på 60-80 m² i landzone som hovedregel kan tillades som erstatning for eksisterende fritidsbolig, da dette vurderes som rimelig størrelse til en familie uden at huset får karakter af en helårsbolig. I områder præget af bebyggelse med sommerhuse med ensartede grundstørrelser, det vil sige områder, der fremstår som sommerhusområder, kan sommerhuse efter en konkret vurdering udvides i alt ca. 100 m².

Planklagenævnet lægger i vedlagte afgørelse desuden vægt på, at et sommerhus på 170 m² er af en størrelse, som svarer til et helårshus, og at en landzonetilladelse allerede af denne grund ikke bør gives.

Forvaltningens bemærkninger:

Med begrundelse i at det ønskede byggeri er placeret i bevaringsværdigt landskab og kulturmiljø, medførelse af uheldig præcedens for større fritidsboliger i det åbne land, samt afgørelser fra Planklagenævnet på sammenlignelige sager, vurderer forvaltningen, at et fritidshus på i alt 223 m² ikke kan tillades.

Med forbehold for evt. nabobemærkninger, vurderes det samlet set, at der er grundlag for at meddele landzonetilladelse til at opføre et nyt fritidshus på ejendommen, hvis det bebyggede areal maksimalt er 100 m². Som følge af en konkret ansøgning om et tilpasset projekt vurderes det, at der i en landzonetilladelse vil kunne stilles vilkår om fritidsboligens indpasning i landskabet, f.eks. placering, materialer og farver, én etage, størrelse på evt. glasfacader eller lign.

Forvaltningen vil fortsætte dialogen med ejer med fokus på, at en evt. landzonetilladelse skal indeholde vilkår for boligens fremtoning i landskabet.

Bilag

Bilag 1. Forespørgsel og tegningsmateriale.pdf

Bilag 2. Notat og fotos fra besigtigelse.pdf

Bilag 3. sammenlignelig afgørelse.pdf

Bilag 4. Tilladelse fra 2001.pdf

Brev vedr Agtrup Midtskovvej 16 c - Nybygning

Følgrebrev Principiel Forespørgsel Landzone Kolding Kommune 05-02-2021.pdf

Punkt 11: Forespørgsel om projekt om landzoneareal og byggeri m.m. - Kærhaven 20

21/1857

Resumé

Ejer af Kærhaven 20 har forespurgt om muligheden for at gennemføre sit projekt med henblik på at tillægge landbrugsjord på 1 ha til sin boligparcel i byzone, og anvende området til hestehold, opføre bebyggelse og anlægge vejadgang til det ønskede tilkøbte landbrugsareal, samt udvide sø.

Der er i forvaltningens besvarelse vejledt om forhold, som vil kræve landzonetilladelse efter planloven, og forhold, som ikke vil kræve landzonetilladelse efter planloven, samt vil kræve tilladelse efter anden myndighed.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det meddeles ansøger, at der kan forventes tilladelse til lovliggørelse af allerede etableret sø,

at det meddeles ansøger, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til de øvrige delelementer i det fremsendte projekt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 07-04-2021

Sagen udsættes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt med den bemærkning, at forvaltningen går i dialog med ansøger.

Sagsfremstilling

Kærhaven 20 er omfattet af lokalplan 1131-21 og ligger i byzone. Imellem lokalplanområdet og marken er et eksisterende beskyttet dige. Marken er på nuværende tidspunkt en del af en landbrugsejendom i landzone.

Ejers forespørgsel

Der ønskes mulighed for,

- at tilkøbe ca. 1 ha. landbrugsjord, beliggende øst for Kærhaven 20, som ønskes til hestehold for 2-3 heste,
- at kunne opføre en fritliggende stald/lade på ca. 200 m² med støbt bund, som indrettes med hestebokse, løsdrift og opbevaring af foder, udstyr, maskiner m.m., og hvis det ikke er muligt så en mindre bygning/udhuse eller læskur.
- at udvide en eksisterende natursø på marken med yderligere ca. 250 m², hvilket ejer oplyser ikke er en betingelse,
- at der kan gives mulighed for en adgang til marken via byggegrunden Kærhaven 18. Adgangsvej med fast bund i 3,5 meters bredde, således at maskinel kan færdes sikkert frem og tilbage,
- at ejer påtænker at erhverve sig Kærhaven 18, med henblik på at opføre en bolig til udlejning.

Ejer har af sin landinspektør fået oplyst, at landbrugsjorden vil kunne erhverves, da jorden rent matrikulært grænser op til Kærhaven 20.

Ejer forespørger konkret om

- a. Hvordan kommunen ser på ovenstående, inden der investeres i jorden.
- b. Hvis størrelsen på byggeriet er en udfordring, så ønsker ejer at kommunen peger på et alternativt løsningsforslag.
- c. Hvis der er andre udfordringer, så ønsker ejer gerne disse oplyst.
- d. Hvordan Kolding Kommune ser på tanken om at skabe adgangsvej til marken via byggegrunden Kærhaven 18.
- e. Hvordan Kolding Kommune ser på ejers ønske om at udvide nuværende natursø med ca. 250 m², og hvis størrelsen på udvidelsen er en udfordring, så ønsker ejer at Kolding Kommune kommer med et alternativ løsningsforslag.



Illustration. Det forespurgte projekt (ejers skitse).

Ejers rådgiver (Landinspektørfirmaet Geopartner) har derudover også oplyst, at det er positivt, at Kolding Kommune ser velvilligt på en arealoverførsel, og at det ikke i sig selv kræver landzonetilladelse fra kommunens side. Geopartner har oplyst, at landzonetilladelsen er en forudsætning for, at de kan ophæve landbrugspligten uden tilladelse iht. landbrugsloven.

Forvaltningens konklusion og anbefaling:

Forvaltningen konkluderer, at der ikke kræves landzonetilladelse til arealoverførsel til haveformål. Derudover kan der forventes landzonetilladelse til lovliggørelse af allerede etableret sø.

I forhold til de øvrige delelementer i det fremsendte projekt, er det forvaltningens anbefaling, at der ikke gives landzonetilladelse til disse.

De enkelte forhold gennemgås i nedenstående

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har besvaret ejer ud fra de foreliggende oplysninger i sagen. Forvaltningen har vejledt om, hvad der gælder for området i forhold til planloven, herunder vejledningen om landzoneadministration, samt kommunens praksis.

Forvaltningen har fremsendt et samlet svar, så ejers forespørgsel om vejadgang, hestehold mv. også er blevet besvaret.

Kolding Kommunes besvarelse til ejer er kort gennemgået i det følgende:

Landbrugsjord på ca. 1 ha til hestehold

Arealoverførsel til haveformål i landzone kræver ikke landzonetilladelse. Der vil ikke kunne forventes landzonetilladelse til bebyggelse og anlægsarbejder på arealoverførte arealer i landzone jf. vejledningen om landzoneadministration.

Forvaltningen har overfor ejer præciseret dette, samt henvist til Landbrugsstyrelsen vedrørende ophævelse af landbrugspligt.

Kolding Kommune har praksis for at anvende husdyrgødningsbekendtgørelsens afstandskrav som retningslinje – afstandskravet er 50 meter. Det gælder også i forhold til etablering af fold med dyr, for at hindre gener til omgivelserne etc.

200 m2 stald/ladebygning

Der vil ikke kunne forventes landzonetilladelse til en 200 m² stald/ladebygning på landzonearealer tæt på boligbebyggelse i byzone. Begrundelsen er, at hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse, og herunder at opnå en tydelig grænse mellem land og by. Det er således en skærpende omstændighed, at den ønskede bygning ligger lige uden for byzone.

Læskur

Opførelse af læskure af primitiv karakter kræver ikke landzonetilladelse ifølge Kolding Kommunes praksis. Det vil i så fald ikke kræve landzonetilladelse til et enkelt primitivt læskur mindre end 35 m², under forudsætning af at læskuret placeres, hvor der ikke er planlægningsmæssige modhensyn – det vil dog stadig kræve en byggetilladelse.

Placeres der flere end et læskur vil det kunne kræve landzonetilladelse. Der vil ikke kunne forventes tilladelse til flere læskure på op til 35 m², men en endelig afgørelse vil afhænge af en konkret vurdering.

Adgangsvej/indkørsel

Adgangen, som indkørsel i ca. 3,5 meters bredde via Kærhaven 18, vil være et privatretligt forhold. Om den private fællesvej, Kærhaven, kan anvendes til kørsel med traktor, lastbiler og lignende er et forhold mellem ejere af den private fællesvej, Kærhaven, og det arealoverførte areal.

Hvis adgangen via Kærhaven 18 derimod etableres som en privat fællesvej, som en forlængelse af Kærhaven, så vil det kræve, at lokalplan 1131-21 efterleves, og så vil det kræve et godkendt vejprojekt, og der vil i så fald blive stillet krav om vejbredde og vendeplads for enden af den private fællesvej, så man ikke skal bakke ud på den private fællesvej, Kærhaven.

Forvaltningen har også for en god ordens skyld oplyst om, at det kræver dispensation fra museumsloven til gennembrud af det beskyttede dige.

Udlejningsejendom

Køb af parcelhusgrund i byzone, og derefter anvendelse til udlejningsejendom er ikke et forhold, som kræver landzonetilladelse. Det er dog en forudsætning, at det skal være i overensstemmelse med lokalplanen på området.

Udvidelse af sø

Udvidelse af eksisterende sø kræver tilladelse fra planloven, naturbeskyttelsesloven samt efter museumsloven i forhold til beskyttet dige. Den del af søen som ikke ligger på boligparcellen, er ifølge ejer udgravet i god tro for nogle år siden, efter kontakt med kommunen.

Forvaltningen kan dog ikke finde oplysninger eller tilladelser til udgravning af søen, men da ejer har været i god tro, vil kommunen være positivt indstillet til en evt. lovliggørelse, såfremt ejer ansøger forvaltningen om en lovliggørelse.

Ansøges der også om udvidelse af søen med ca. 250 m², vil der også ses positivt på det.

Bilag

Projekt til gennemsyn

SV: Forespørgsel - Projekt til gennemsyn - Kærhaven 20

Forespørgsel - Projekt til gennemsyn - Kærhaven 20

SV: SV: Forespørgsel - Projekt til gennemsyn - Kærhaven 20

Punkt 12: Bydelshus i Skovvejen/Skovparken

21/1399

Resumé

I Udviklingsplanen for Skovvejen/Skovparken er et bydelshus indskrevet som et væsentligt omdannelsesgreb og som en ny destination for området og for hele bydelen i Kolding Nord.

Destinationen tæller med i det nedbringelsesregnskab, der skal sikre, at andelen af almene familieboliger i området højst udgør 40 % i år 2030. I alt er 4.000 m² indskrevet.

Det er væsentligt, at der i første omgang arbejdes på modeller for de fysiske rammer for et kommende bydelshus, så der efterfølgende kan sættes en proces i gang for at konkretisere indholdet. Denne proces vil foregå i samspil med borgerne i området, kommende brugere, aktører, erhverv etc.

Sagen behandles i

Udvalget for Udfordrede Boligområder og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Udvalget for Udfordrede Boligområder drøfter sagen med henblik på at give input til den videre proces,

at der arbejdes videre med en konkretisering for de forudsatte 4.000 m² bydelshus jf. udviklingsplanen,

at den videre bearbejdning drøftes og besluttet i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på udarbejdelse af ændringsforslag til budget 2022.

Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 22-04-2021

Udvalget drøftede sagen med fokus på, at bydelshuset bliver attraktivt også for beboere i områderne omkring Skovvejen/Skovparken, og at de bliver hørt i processen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt. Forvaltningen fremlægger forslag til ændringsforslag på næste møde.

Sagsfremstilling

I forbindelse med implementering af udviklingsplanen for Skovvejen/Skovparken er der lagt op til, at der ud over omdannelse af boliger og etablering af ny infrastruktur skal opføres et nyt bydelshus i området.

Ifølge den godkendte udviklingsplan skal der opføres i alt 4.000 m² bydelshus. Boligorganisationen AAB/BOVIA har indskrevet sig for 600 m² heraf. De øvrige etagemeter er forudsat udfyldt med andre funktioner – erhverv, foreninger og evt. kommunale funktioner. Det er Kolding Kommune, som i samarbejde med boligorganisationerne skal beslutte, hvad de 3.400 m² skal indeholde. De i alt 4.000 m² er medregnet i det regnskab, som følger udviklingsplanens nedbringelse af almene familieboliger. Hvis ikke der opføres 4000 m², vil der skulle nedrives/frasælges yderligere 1 bolig pr. hver 75 m² bydelshus, som ikke opføres.

Behov for et bydelshus

Bydelshuset (tidligere også kaldet et multihus) kan rumme forskellige elementer, som kan samle og tiltrække borgere og beboere fra området og den omkringliggende bydel - både erhverv, evt. dagligvarebutikker, arbejdspladser, fritids- og kulturtilbud og lokaler til beboeraktiviteter.

De almene boligafdelinger i området har enkelte beboerlokaler, hvor der foregår lokale aktiviteter, ligesom få mindre erhvervsdrivende har deres butik i et centralt placeret center.

Der findes ikke et samlende sted, hvor beboere og borgere fra den øvrige by kan mødes om fælles aktiviteter.

Fritidsområdet beretter om, at der kun findes meget få aktive fritids- og idrætsforeninger i området, og at der er mangel på steder for generelle bevægelses-/boldaktiviteter. Et bydelshus vil udover at sikre muligheder for fritidsaktiviteter give bedre mulighed for systematisk opfølgning på f.eks. Aktiv Fritid-børnene, men også for ældre aktive borgere og borgere,

som har været i forløb i Sundhedscentret. I et hus med flere rum af forskellig størrelse kan flere lave bevægelse på samme tid. På fritidsområdet kaldes det et lære/være rum: Et rum hvor man både kan lære, og hvor man har lyst til at være.

Kulturområdet har i samarbejde med en række partnere fra skoler, ungdomsskole og boligorganisationer udviklet projektet ”Sammen skaber vi Vores Kvarter.” Projektet er tænkt som udvikling af aktiviteter med senere ophæng i bydelshuset, og grundtanken er, at brugerne selv driver en del af huset og aktiviteter, men at de professionelle kulturinstitutioner og aktører fungerer som sparringspartnere og legekammerater, der både kan igangsætte aktiviteter og bygge bro til institutionerne i resten af byen.

Bydelshuset kan med fordel rumme kreative værksteder, scenefaciliteter og rum til sang og musik. Derudover viser erfaringerne fra bl.a. Kvarterhuset i Sydvest, at køkkenfaciliteter er væsentlige omdrejningspunkter for etableringen af fællesskaber.

Af øvrige tiltag peges på udendørsfaciliteter til leg og bevægelse.

Kolding skoleundersøgelse 2020 viser, at 27 % af mellemtrins-/udskolings eleverne fra Bramdrup Skole ikke er foreningsaktive i fritiden (gennemsnit i Kolding 20 %). Størsteparten af disse elever på Bramdrup Skole kommer fra Skovparken.

Indhold i bydelshus – afklaring når rammen er på plads

Ved byrådsseminar om udfordrede boligområder d. 23. februar 2021 drøftedes tre modeller for et kommende bydelshus. Væsentlige pointer er, at huset som en destination skal tiltrække borgere fra hele byen, ligesom beboere fra området skal kunne bruge stedet. Når rammen er på plads, skal der i forbindelse med det videre forberedende arbejde ske en screening af lokalområdets ønsker og behov, af både nuværende og kommende beboeres input og engagement og også en screening af muligheder for erhverv og arbejdspladser.

Arbejdspladser er nævnt som et positivt træk, da arbejdspladser giver flere menneskers daglige færden i området, hvilket medfører tryk.

I udviklingsplanen for området fremgår en destination med bydelshuset og en kunstgræsbane. I den videre bearbejdning konkretiseres dette alene som et bydelshus, idet det vurderes, at der ikke er behov for en stor kunstgræsbane. I stedet bør redskaber til leg og bevægelse tænkes ind som en del af udendørsfaciliteterne i tilknytning til bydelshuset.

Ved en dialog med boligorganisationerne er følgende defineret som centralt for det arbejde, der skal sættes i gang:

- Bydelshuset skal være en områdeforandrende indikator
- Bydelshuset skal være et forsamlingspunkt. Noget helt særligt koldingensisk
- Bydelshuset skal være et ”blandingsprodukt” af forskellige ting. Evt. organiseret som en selvejende institution. Men det skal have ”fødselshjælp”.

Økonomi

Bydelshuset forudsættes finansieret af midler fra både Kolding Kommune og boligorganisationer samt fondsmidler. Der er foreløbigt ikke afsat kommunale midler.

En ekstern konsulentvirksomhed er kontaktet med henblik på at få et helhedsorienteret blik på området og bydelshuset, ligesom ny infrastruktur hænger sammen med attraktiviteten. Der udarbejdes scenarier med et estimat på et budget samt en vurdering af den værdi, som opførelsen af et bydelshus kan få for Kolding Nord.

Punkt 13: Særlige udlejningsregler for kommende ældreboliger i Skovparken/Skovvejen

20/33016

Resumé

Udviklingsplanen for Skovparken/Skovvejen dækker bl.a. over ombygning og ommærkning af familieboliger, således at der inden udgangen af 2030 vil være etableret 109 nye almene ældreboliger i området.

Udgangspunktet er at kommunen udøver anvisningsretten til almene ældreboliger. Kommunen og boligselskaberne kan dog aftale, at boligselskaberne overtager anvisningsretten, og kommunen hæfter i det tilfælde ikke for tomgangsleje ved manglende udlejning eller lejerens kontraktmæssige forpligtigelser ved fraflytning.

AAB samt Boligselskabet har sammen med Seniorforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen drøftet hvordan udlejningen af de 109 nye ældreboliger i Skovparken/Skovvejen kan ske mest hensigtsmæssigt, og det foreslås, at boligorganisationerne overtager anvisningen til de kommende ældreboliger i området.

Såfremt ældreboligerne mod forventning ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, ønsker boligorganisationerne henset til intentionerne bag udviklingsplanen, at der godkendes fleksible udlejningsregler, således at boligerne til stadighed udlejes med fortrinsret til ældre borgere/seniorer, som dog endnu ikke er berettiget til en ældrebolig.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der kan godkende særlige udlejningsregler.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det godkendes, at de kommende ældreboliger i Skovparken/Skovvejen udlejes efter fleksible udlejningsregler som beskrevet i sagsfremstillingen såfremt ældreboligerne ikke kan udlejes til den berettigede personskreds.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i november 2018 en ny lovgivning i forlængelse af regeringens udspil ”Ét Danmark uden parallelsamfund – ingen ghettoer i 2030”.

Med vedtagelsen af lovgivning blev de berørte kommuner og boligorganisationer pålagt at udarbejde og fremsende en udviklingsplan for hvert af de såkaldte hårde ghettoområder. To ud af de på daværende tidspunkt i alt 15 såkaldte hårde ghettoområder er beliggende i Kolding Kommune og udgøres af boligområderne Munkebo og Skovparken/Skovvejen i Kolding. Boligerne i Munkebo ejes af ALFABO mens boligerne i Skovparken/Skovvejen ejes af henholdsvis AAB og Boligselskabet Kolding.

For at sikre den fysiske omdannelse der følger af den udarbejdede lovpligtige udviklingsplan for boligområdet Skovparken/Skovvejen, er der krav om, at andelen af almene familieboliger i området skal nedbringes til 40 % i forhold til det nuværende niveau inden 2030.

Mulighederne for at nedbringe andelen af almene familieboliger inden for udviklingsplanens område dækker over følgende:

1. Ommærkning af almene familieboliger til ungdoms- og/eller ældreboliger
2. Frasalg af almene familieboliger til private investorer
3. Nedrivning af almene familieboliger
4. Fortætning med private boliger og/eller erhverv

I den udarbejdede og politisk godkendte udviklingsplan for Skovparken/Skovvejen gøres der brug af alle ovenstående redskaber, herunder er der bl.a. lagt op til ombygning og ommærkning af familieboliger i området, således at der inden udgangen af 2030 vil være etableret 109 nye almene ældreboliger.

Det følger af Almenboliglovens § 54 stk. 1, at almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til andre boligsøgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds.

Udgangspunktet er at kommunen udøver anvisningsretten til almene ældreboliger. Kommunens anvisningsret indebærer, at kommunen betaler lejen fra det tidspunkt boligen er til rådighed for kommunen og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for lejerens kontraktmæssige forpligtigelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning. I tilfælde af udlejningsvanskeligheder påfører tomgang i ældreboliger således kommunen en udgift.

Kommunen og bygningsejeren kan aftale, at bygningsejeren overtager anvisningsretten til sine almene ældreboliger, jf. almenboliglovens § 55, stk. 1. I det tilfælde hæfter kommunen ikke for tomgangsleje ved manglende udlejning eller lejerens kontraktmæssige forpligtigelser ved fraflytning, jf. [almenboliglovens § 55, stk. 8](#). At bygningsejeren overtager anvisningsretten, vil reelt forudsætte, at der ikke allerede er en tomgangsproblematik.

AAB samt Boligselskabet har sammen med Seniorforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen drøftet hvordan udlejningen af de 109 nye ældreboliger i Skovparken/Skovvejen kan ske mest hensigtsmæssigt. Det foreslås, at boligorganisationerne overtager anvisningen til de kommende ældreboliger i området, og at udlejningen af disse sker efter retningslinjer fra kommunen. I det tilfælde hæfter kommunen ikke for tomgangsleje ved manglende udlejning eller lejerens kontraktmæssige forpligtigelser ved fraflytning. Såfremt boligerne mod forventning ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, vil boligselskaberne, som normalt, have mulighed for at udleje ældreboligerne til andre boligsøgende for eventuelt at begrænse tomgangsudgifter på boligerne.

I forbindelse med at boligorganisationerne overtager anvisning til de konkrete ældreboliger, er det samtidig aftalt, at Kolding Kommune til enhver tid har muligheden for at tilbagekalde anvisningsretten og pligten til boligerne med de økonomiske forpligtigelser, som følger heraf.

Såfremt det aktualiseres at udleje ældreboligerne til andre end den berettigede personkreds, ønsker boligorganisationerne henset til intentionerne bag udviklingsplanen, at der godkendes nogle fleksible udlejningsregler, således at boligerne til stadighed kan udlejes med fortrinsret til ældre borgere/seniorer, som dog endnu ikke er berettiget til en ældrebolig.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der kan godkende særlige udlejningsregler, hvilket er baggrunden for at nærværende sag fremlægges til politisk stillingtagen.

Ved ledighed tilbydes ældreboligerne til Kolding Kommune. Kolding Kommune meddeler indenfor 6 hverdage den pågældende boligorganisation om der er ansøgere i den berettigede personkreds til den ledige ældrebolig. Såfremt dette ikke er tilfældet, ønsker AAB og Boligselskabet Kolding at boligerne udlejes efter følgende fleksible udlejningskriterier:

- Ansøgeren eller dennes ægtefælle/samlever skal være fyldt 50 år og må ikke være hjemmeboende børn.

Findes der ingen ansøgere på den særlige venteliste, der opfylder kriterierne, og som ønsker den ledige bolig, tilbydes boligen til øvrige boligsøgende efter de normale udlejningsregler.

Punkt 14: Samarbejde om Museumslovens kapitel 8

21/8520

Resumé

Kolding Kommune skal indgå aftaler med et statsanerkendt museum om varetagelse af Museumslovens kapitel 8. I forbindelse med godkendelse af vedtægtsændringer for det tidligere Museum på Koldinghus, nu Museum Kolding, er museets ansvarsområder ændret.

Der er som konsekvens af dette udarbejdet oplæg til 2 nye aftaler med henholdsvis Museum Kolding og Museum Sønderjylland.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at de 2 nye aftaler i forhold til Museumslovens kapitel 8, med henholdsvis til Museum Kolding og Museum Sønderjylland, indstilles til godkendelse,

at det årlige tilskud til Museum Kolding reduceres med 170.000 kr., og at midlerne overføres fra Kulturpolitikken til Plan-, Bolig- og Miljøpolitikken.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

De statsanerkendte museer skal i samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for fremtiden. Det er fastlagt i museumsloven, hvor kapitel 8 i loven vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v.

Kommunerne/planmyndighederne er forpligtede til at inddrage det relevante museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Kolding Kommune har siden kommunesammenlægning haft et samarbejde med Museum Kolding (det tidligere Museum på Koldinghus) om kapitelopgaverne for såvidt både nyere tids historie og arkæologi.

Museum Kolding har som følge af denne aftale betalt Museum Sønderjylland for assistance, hvad angår den arkæologiske del af kapitel 8.

I forbindelse med navneskiftet fra Museet på Koldinghus til Museum Kolding godkendte Kolding Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen også en række vedtægtsændringer for museet. En af disse vedrørte ændringer af museets ansvarsområde. Det betyder, at Museum Koldings tidligere ansvarsområde oldtid og arkæologi i Kolding Kommune nu er overført til Museum Sønderjylland, hvorfor Kolding Kommune skal indgå aftale direkte med dette Museum Sønderjylland fsv. arkæologi, mens Kolding Kommune fortsat har en aftale med Museum Kolding fsv. nyere tids historie.

Forvaltningen har været i dialog med de 2 institutioner og har udarbejdet 2 udkast til aftaler:

- Aftale mellem Kolding Kommune og Museum Sønderjylland om varetagelsen af den arkæologiske virksomhed efter Museumslovens kap. 8 i Kolding Kommune
- Aftale mellem Kolding Kommune om varetagelsen af nyere tids kulturhistorie efter Museumslovens kap. 8 i Kolding Kommune.

Økonomi

Aftalen med Museum Kolding er dækket af det samlede tilskud, som Museum Kolding modtager fra Kolding Kommune. Tilskuddet reguleres i den af Byrådet vedtagne samarbejdsaftale.

Af aftalen med Museum Sønderjylland fremgår det, at Kolding Kommune årligt betaler museet 170.000 kr. for varetagelsen af opgaven. Det svarer til det beløb Museum Kolding hidtil har betalt Museum Sønderjylland, og bestyrelsen

for Museum Kolding er derfor indforstået med, at det årlige tilskud reduceres med 170.000 kr. årligt. Forvaltningen foreslår, at de 170.000 kr. overføres fra Kulturpolitikken til Plan, Bolig og Miljøpolitikken, da aftalen går på arbejde, som skal udføres i relation til Plan, Bolig og Miljøpolitikken

Aftalerne medfører ikke samlede ekstraudgifter for Kolding Kommune.

Bilag

Aftale mellem Kolding Kommune og MSJ om varetagelse af arkæologi i Kolding Kommune

Aftale med Museum Kolding

Punkt 15: Status på budgetlægning 2022 samt overslagsårene 2023 - 2025 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

21/3516

Resumé

Budgetbidraget for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder svarer til vedtagne budgetramme for perioden 2022-2025 vedtaget af Økonomiudvalget den 23. marts 2021.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budgetbidraget er udarbejdet i overensstemmelse med budgetprocedure 2022. Bidraget, der svarer til budgetrammen, betyder et uændret serviceniveau set i forhold til 2021. Rammerne er godkendt på Økonomiudvalgets møde den 23. marts 2021, men revideres løbende.

Bevillingsrammen for miljøpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2022	2023	2024	2025
Bevillingsramme	7.836	7.795	7.094	7.259
Budgetbidrag	7.836	7.795	7.094	7.259
Difference	0	0	0	0

Bevillingsrammen for ejendoms- og boligpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2022	2023	2024	2025
Bevillingsramme	2.164	2.164	2.165	2.133
Budgetbidrag	2.164	2.164	2.165	2.133
Difference	0	0	0	0

Bevillingsrammen for ejendoms- og boligpolitik, overførsler er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2022	2023	2024	2025
Bevillingsramme	4.267	4.234	4.202	4.202
Budgetbidrag	4.267	4.234	4.202	4.202
Difference	0	0	0	0

Bidraget er i overensstemmelse med den korrigerede bevillingsramme for miljøpolitik og ejendoms- og boligpolitik.

Punkt 16: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

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 17: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Lokalplan ved Hørgården

Lokalplan ved Autocentralen

Punkt 18: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Godkendt.

Punkt 19: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. Dette gøres ved, at hvert medlem skal underskrive ved at trykke på "Godkendt".

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.