

REFERAT Plan- og Teknikudvalget d. 27-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 27. januar 2026 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Tobias Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen , Gitte Grønbæk, Hamlaoui
Bahloul, Iben Lehmann Rasmussen, Jan Schjerning, Lars Rosenberg
Grodt-Andersen

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Skolebakken 50, Nr. Bjert.....	3
Lukket: Ansøgning om nedrivning af almene ungdomsboliger.....	7
Landzonesag - Højtoften 1, Højrup.....	8
Landzonesag - Karl Ankers Vej 3, Vester Nebel.....	12
Status på igangværende lokalplansager.....	16
Dispositionsplan for Akseltorv og Nicolaiplads.....	17
Temaorientering - Mobilitet.....	19
Tilpasninger til det nye busnet.....	20
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	22
Orienteringspunkter.....	23
Orientering fra formanden.....	24
Underskriftsside.....	25

Punkt 1: Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning, Skolebakken 50, Nr. Bjert

26/1033

Resumé

By- og Fællesforvaltningen har modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige Bygning 1 på ejendommen Skolebakken 50, 6000 Kolding.

Forvaltningen har udført en vejledende bevaringsregistrering (SAVE-vurdering) af bygningen og foreslår, at der meddeles afslag, da bygningen fortsat har sine kortlagte bevaringsværdier.

Forvaltningen vurderer, at bygningerne både i sig selv og som en del af det lokale bymiljø i Nr. Bjert har kulturhistorisk og lokal betydning.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der meddeles afslag på ansøgning om tilladelse til nedrivning af Bygning 1 på ejendommen Skolebakken 50, 6000 Kolding.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Godkendt med 6 stemmer for og 1 imod. Imod forslaget stemte Gitte Grønbæk. Gitte Grønbæk anbefaler en tilladelse til nedrivning med den begrundelse, at huset ikke ligger i et bevaringsværdigt kulturmiljø, huset har ligget til salg længe, huset er kun på 71 m², og der behøves store investeringer for at blive en tidssvarende helårsbolig.

Sagsfremstilling

Baggrund

Bygninger optaget på kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger må, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, ikke nedrives før nedrivningsanmeldelsen har været i offentlig høring i mindst 4 uger, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om kommunen efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Bygninger, som ikke må nedrives, skal være omfattet af en lokalplan.

I Kolding kommune er der udpeget 2.565 bevaringsværdige bygninger. Alle er opført før år 1940.

I Kolding Kommune varetages behandling af sager vedrørende bevaringsværdige bygninger i By- og Fællesforvaltningen i et samarbejde mellem Byggesagsafdelingen og Planafdelingen.

Når der modtages en ansøgning om nedrivningstilladelse eller væsentlig ombygning af en bevaringsværdig bygning, der ikke er omfattet af en lokalplan, udfører By- og Fællesforvaltningen en vejledende bevaringsvurdering, hvor bygningens aktuelle bevaringsværdier kortlægges efter SAVE-metoden. Bevaringsværdier knytter sig kun til det udvendige af en bygning, som f.eks. facader, tag, vinduer, døre, bygningsdetsdetaljer, skorstene osv.

Med SAVE-metoden vurderes en bygnings arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier, dens originalitet og dens tilstand på en skala fra 1 (høj værdi) til 9 (lav værdi). Karaktererne samles til et vægtet gennemsnit til bygningens bevaringsmæssige værdi. I Kommuneplan 2025-2036 er der vedtaget, at bygninger registreret med bevaringsmæssig værdi 1-4 efter SAVE-metoden er bevaringsværdige.

Når den vejledende bevaringsmæssige værdi er kortlagt, vurderer By- og Fællesforvaltningen den videre proces.

Hvis bevaringsværdierne er tydeligt og endegyldigt svækkede, udsender forvaltningen nedrivningsansøgningen i offentlig høring, jf. lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, med indstillingen, at Kolding Kommune påtænker at tillade nedrivningen. Efter en offentlig høring, hvor der ikke indkommer væsentlige bemærkninger, træffer forvaltningen afgørelse og meddeler ansøger, at den bevaringsværdige bygning kan nedrives.

Alternativt vil forvaltningen forelægge sagen for Plan- og Teknikudvalget, da afslag på nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal meddeles med henvisning til planlovens § 14.

Typisk meddeles tilladelse til nedrivning af 5-7 udpegede bevaringsværdige bygninger pr. år.

Skolebakken 50

Enfamiliehuset på Skolebakken 50 er en af de få tilbageværende boliger fra den gamle landsby Nr. Bjert, som bestod af store gårde med tilhørende landarbejderboliger. Bygningen er beliggende med vestgavl til gaden og bagvedliggende have. På grunden er - udover Bygning 1 - et mindre udhus og et drivhus.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Bygning 1 blev ifølge BBR opført i 1847 og fremstår i pudset og kalket murværk med helvalmet stråtag. Bygningen har taktfaste facader med oprindelige vindueshuller og fyldningsdøre i træ. Vinduerne er nyere, men i træ og udformet med sidehængte rammer og sprosser.

Bygningen fremtræder vedligeholdt. Stråtaget synes tykt og tæt. Det har nyere mønning.



Bygningen set fra nord, foto fra januar 2026. Kilde: Kolding Kommune

Bygningen fremtræder meget lig den stand og tilstand, den havde, da den blev bevaringsvurderet i 1991.



Bygning 1 set fra nordvest - foto fra 1991. Kilde: Kolding Kommune

Ansøgning om nedrivning

By- og Fællesforvaltningen har i januar 2026 modtaget en ansøgning om nedrivning af Bygning 1. Ansøgningen er fremsendt af en ejendomsmægler på vegne af bobestyrer Charlotte Szoscka, som varetager ejendommens salg for boet efter ejendommens tidligere ejer.

Ejendommen har været til salg i 200 dage, og mægleren oplyser, ”at kunderne ikke tør at give sig i kast med boligen, grundet alderen, standen og den yderst begrænsede loftshøjde i huset. Til gengæld har vi mange kunder, som forespørger på muligheden for at nedrive boligen for at opføre et nyt hus, da mange rigtig gerne vil bo i området.”



Ejendommen set fra havesiden, foto fra 2025. kilde: mæglers hjemmeside.

Bevaringsværdier

Ved udarbejdelse af Kommuneatlas Kolding i 1991 blev bygning bevaringsvurderet, og den har siden været udpeget bevaringsværdig.

Bevaringsvurderingen udført i 1991 lyder:

	Bygning 1
Arkitektonisk værdi	4
Kulturhistorisk værdi	3
Miljømæssig værdi	3
Originalitet	3
Tilstand	5
Bevaringsmæssig værdi	3

By- og Fællesforvaltningen har udført en vejledende bevaringsvurdering af Bygning 1 og konkluderer, at bygningens bevaringsmæssige værdi i dag fortsat bør være 3 og bygningen dermed fortsat være bevaringsværdig.

Den vejledende bevaringsvurdering fra januar 2026 lyder:

	Bygning 1	Kommentar
Arkitektonisk værdi	4	Klassisk længehus – ældre tilbygget mod vest

Kulturhistorisk værdi	3	Ældre landsbyhus
Miljømæssig værdi	3	Synligt beliggende i blandet bevaret bymiljø
Originalitet	3	Taktfaste bevarede facader. Ældre vinduer i træ med termoruder.
Tilstand	5	Vedligeholdt. Hoveddør trænger til maling.
Bevaringsmæssig værdi	3	Velbevaret klassisk landsbyhus. Helstøbt arkitektonisk udtryk – vedligeholdt.

Den vejledende bevaringsvurdering er vedlagt som bilag.

Forvaltningen vurderer på baggrund af den vejledende bevaringsvurdering, at det ikke bør tillades, at Bygning 1 på ejendommen Skolebakken 50, 6000 Kolding, nedrives.

Forvaltningen foreslår derfor, at nedrivningsansøgningen meddeles afslag i henhold til planlovens § 14.

Ophæng til politikker, strategier m.m.

Byrådet godkendte i september 2025 kommunens arkitekturpolitik ”Fremtiden er den by, vi bygger sammen”. I den er formuleret i indsatsområde 5 ’Riv ned med mening’: ”at kommunen ønsker, at nedrivning kun sker, når det er absolut nødvendigt – og at vi skal kunne forklare hvorfor.” Ligeledes er det formuleret, ”at bygninger med karakter, historie og materialekvalitet kan ofte opdateres, tilpasses og udvikles – og blive en del af fremtidens bæredygtige by. Hvis vi vælger at rive ned, må det ske ud fra velbegrundede argumenter: Er det teknisk umuligt at bevare? Er funktionaliteten uopretteligt tabt? Er nybyg det mest bæredygtige valg? Hvis ikke – så er det værd at bevare.”

Bilag

Vejledende bevaringsvurdering Skolebakken 50, 6000

Punkt 2: Lukket: Ansøgning om nedrivning af almene ungdomsboliger

24/7136

Punkt 3: Landzonesag - Højtoften 1, Højrup

25/16459

Resumé

Der søges om at etablere en autohandelsvirksomhed på en erhvervsejendom i Højrup, Lunderskov. Virksomheden sælger brugte biler til eksport, og ønsker at bruge eksisterende bygninger samt etablere en parkeringsplads.

Sagen forelægges udvalget, da der i forbindelse med naboorientering er indkommet bemærkninger fra en række naboer og øvrige borgere i Højrup.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at en landzonetilladelse til det ansøgte fremmes.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om at etablere en mindre autohandelsvirksomhed på en ejendom med en tidligere fabrikshal i Højrup.

Det kræver landzonetilladelse efter planloven § 35, stk. 1.

Hvis der var tale om en virksomhed der havde ”lager”, ”klargøring af biler” eller ”autoværksted”, ville den formentlig kunne indrettes i bygningerne uden krav om landzonetilladelse efter planloven § 37 (ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger). Da der sker handel med biler til private, og da bygningerne er over 250 m² vurderer forvaltningen, at der er krav om landzonetilladelse.

Om virksomheden har ansøger oplyst:

- Vi får brugte personbiler hjem, tager billeder af dem, og sætter dem til salg.
- Bilerne sælges primært til eksport, dvs. udenlandske kunder, kan både være private og virksomheder. Gennemsnit ca. 2-3 kunder/ugen. Det kan ske der kommer flere, måske 2 kunder på én dag.
- Kun efter aftale kommer kunder på adressen, typisk i tidsrummet hverdage 8-16, weekend 10-13, dog kan det forekomme, at det er uden for de tidsrum.
- Der er ca. 20-40 biler hjemme ad gangen.
- Bilerne ønskes helst oplagret inde i bygningerne, hvis ikke det er muligt bliver de placeret udendørs.
- De fleste biler køres til og fra ejendommen ved egen drift, af og til på trailer, og kun enkelte gange på lastbil. Når virksomheden er helt oppe og køre igen, vil der kunne komme max to lastbiler ugentligt som enten pålæsser eller aflæsser biler.
- Der er 2 ansatte i virksomheden. En fuldtids ansat og en deltids vil blive ansat løbende.
- Græsarealet bag bygningen vil vi ændre til ”fast grund” så vi kan parkere biler derude. Det vil max dreje sig om 20 biler. Der vil ikke opsættes hegn, fordi der allerede er en høj hæk som afgrænser arealet. Derudover vil der ikke opsættes belysning.



Situationsplan, jf. ansøgning

Kommuneplan og BBR

I Kommuneplan 2025-36 ligger ejendommen i rammeområde 1134.BE1 Højrup (blandet bolig og erhverv).

De fleste af ejendommens bygninger er i BBR registreret som ”bygning til industri uden integreret produktionsapparat” samt én registreret som ”kontor”. Af byggesagsarkiv ser bygningerne ud til oprindeligt at være opført i 1965 som fabrikshal til støbning af bygningselementer, med senere tilbygninger, blandt andet isoleret lager og produktionshal i 1983 (BBR bygning 5).

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. Eventuelle bemærkninger fra naboer skal indgå i vurderingen, men der er ikke krav om at kommunen skal imødekomme indsigelserne.

Der er kommet samlede bemærkninger underskrevet af en række naboer samt øvrige beboer og boligejere i Højrup (*bilag 1*).

Bemærkningerne er underskrevet af 7 naboejendomme, i alt 13 underskrifter efter planlovens naboorienteringsbestemmelser, det vil sige de helt nære naboer, der deler skel eller er direkte genboer til den ansøgte ejendom.

Derudover er der underskrifter fra 15 andre ejendomme i Højrup, i alt 22 underskrifter.

Inden for kommuneplanrammen for Højrup er der i alt ca. 42 beboelsesejendomme.

Naboerne skriver, at projektet er uforeneligt med områdets karakter og anvendelse samt udvikling, at der er visuel påvirkning, miljörisiko, brandrisiko, problematiske trafikforhold, støj samt påvirkning på ejendomspriser og nabohensyn (se fulde bemærkninger i *bilag 1*).

Ansøger bemærker her til, at det ansøgte er en videreførelse af ejendommens erhvervs karakter, og har mindre påvirkning på miljøforhold og trafik end tidligere anvendelse. Derudover at der er separat afledning af regnvand og spildevand og at den visuelle påvirkning er begrænset, da udendørs oplag vil ske på afmærket område og med afstand og beplantning til naboejendomme (se fulde bemærkninger i *bilag 2*).

Øvrigt

I forhold til miljølovgivning, har forvaltningen vurderet, at virksomheden ikke skal anmeldes som autoværksted, med mindre der optages værkstedsaktiviteter. I forhold til støj, skal gældende støjkrav overholdes. Ansøger skal søge om tilladelse til håndtering af tag- og overfladevand og i den forbindelse kan spildevandsmyndigheden stille krav om at ejer etablerer nedsivningsanlæg, hvis det vurderes nødvendigt.

Forvaltningens samlede vurdering (landzone)

Forvaltningen vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte, da

- ejendommen ligger inden for kommuneplanramme 1134.BE1 Højrup, der udlægger arealet til blandet bolig og erhverv,
- virksomheden indrettes i eksisterende bygninger, der er opført og anvendt til erhverv, og at påvirkningen på omgivelserne ikke vurderes at ændres markant i forhold til den hidtidige anvendelse,
- virksomheden har karakter af mindre erhvervsdrivende, primært med opbevaring af biler i bygningerne og på afmærket areal, åbningstid efter aftale, og levering med lastbil max 2-3 gange om ugen.

Forvaltningen vurderer, at der kan stilles vilkår om at opretholde og eventuelt supplere afskærmende beplantning vest og syd for den nye parkeringsplads. Det vurderes, at ændringen fra græsplæne til parkeringsplads ikke er en urimelig udnyttelse af erhvervsjendommen og ikke er i konflikt med de hensyn der skal varetages med landzonebestemmelserne. Det vurderes herunder, at det ikke udgør så væsentlig en nabogene, så der skal meddeles afslag.

I forhold til eventuel påvirkning på ejendomspriser, er det ikke et hensyn der må varetages i landzonesagsbehandling. I forhold til visuel påvirkning og trafik, vurderes det ansøgte ikke at have en karakter der påvirker naboerne så væsentligt, så der skal gives afslag.

Ejendommens placering i kommunen:



Ejendommens placering i Højrup:



Bilag

Bilag 1 - Nabobemærkninger

Bilag 2 - Ansøgers bemærkninger til nabobemærkninger

Punkt 4: Landzonesag - Karl Ankers Vej 3, Vester Nebel

25/14210

Resumé

Der søges om at opføre nyt stuehus og driftsbygning på Karl Ankers Vej 3, Vester Nebel.

Sagen forelægges Plan- og Teknikudvalget, da boligens placering afviger fra, hvad By- og Fællesforvaltningen vurderer, der umiddelbart kan gives landzonetilladelse til.

Dertil kommer, at der er særlige landskabelige hensyn på arealet i dal- og sølandskabet omkring Donssøerne.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at udvalget drøfter, om en landzonetilladelse til nyt stuehus og driftsbygning skal fremmes.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Sagen blev drøftet.

6 stemte for at fremme en landzonetilladelse til nyt stuehus på 500 m² og driftsbygning som ansøgt. Imod forslaget stemte Iben Lehmann Rasmussen.

Sagsfremstilling

Der søges om at nedrive alle ejendommens eksisterende bygninger og opføre et nyt stuehus med integreret garage og kælder samt en ny driftsbygning til landbrugsejendommen.

Forvaltningen skal oplyse:

- Stuehuset er placeret uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer samt uden tilknytning til den ansøgte driftsbygning.
- Stuehuset placeres i særligt værdifuldt landskab på en ellers ubebygget dalside i sø- og dallandskabet omkring Donssøerne.
- Der er tale om et større byggeri, hvor det samlede antal kvm med bolig, kælder og driftsbygning er op i mod i alt 1.000 kvm.



Luftfoto forår 2025. Ejendommens eksisterende bygninger ses nederst i billedet.

Ansøgt driftsbygning er markeret med sort omruds.

Grøn og blå markering viser ca. ønsket placering og størrelse af ansøgt stuehus. Grøn er kælder, blå er bolig og integrerede funktioner i stueplan og forskudt etage.

Hidtidig dialog

By- og Fællesforvaltningen har haft dialog med ansøger, og projektet har været tilpasset ad flere omgange. Dog er placering ikke tilpasset, så det kommer inden for, hvad forvaltningen vurderer, der umiddelbart kan gives landzonetilladelse til.

Forvaltningen har oplyst til ansøger, at der er gode takter i projektet i forhold til indpasning i landskabet, blandt andet farver, materialer, intention om at bevare eksisterende beplantning, og at stuehuset forholder sig til det eksisterende terræn. Dog vurderes placeringen - uden tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer og kommende driftsbygninger - ikke at være foreneligt med landzonereglerne, herunder præcedenshensyn.

Det ansøgte

Stuehus med integrerede funktioner

Det søgte stuehus er placeret ca. 30 m nord for det hidtidige bebyggelsesareal. Stueetagen er placeret ca. 2,5 m højere i terrænet end det nuværende stuehus. Stuehuset er projekteret i flere plan, med kældergulv i kote 42,25 og topkote for øverste etage i 51,13.

Trods det, at en del af kælderen ikke er synlig i terræn, vil den sydlige og østlige facade, med henholdsvis porte til garage (længde ca. 7,5 m) og gulv-loft vinduesparti (længde ca. 11 m), få boligen til at syne større og højere beliggende i landskabet, herunder i flere etager.

Det søgte stuehus vurderes at være ca. 500-550 m² inklusive integrerede funktioner samt 95 m² synlig kælder. Derudover er der ca. 280 m² kælder, der ikke er medregnet i arealet.

Det er en skønmæssig vurdering, hvor stor en del af kælderen, der skal medregnes. Det er en konkret vurdering blandt andet ud fra de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne.

En tilgang kan være at medtage det fulde kælderareal, hvorved bygningens størrelse er ca. 800 m². En anden tilgang kan være at tage udgangspunkt i de dele af kælderen, der har fritlagte facader. Sidstnævnte metode vurderes at medføre arealet på ca. 500 m².

Tegningsmateriale er vedlagt i bilag.

Driftsbygning

Der er søgt om en driftsbygning til den jordbrugsmæssige drift af landbrugsejendommen på ca. 210 m². Forvaltningen vurderer umiddelbart, at den søgte driftsbygning i sig selv er inden for, hvad der kan tillades med landzonebestemmelserne, herunder størrelse i forhold til landbrugsejendommens jorde og placering i tilknytning til hidtidige bebyggelsesarealer. Dog afhænger en endelig vurdering af placeringen af stuehuset, da de to bygninger, efter landzonebestemmelserne, skal ligge i tilknytning til hinanden for at undgå spredt bebyggelse.

Ejendommen og Kommuneplan

Ejendommen er ca. 12,1 ha, og der er landbrugspligt.

I Kommuneplan 2025-36 er arealet omfattet af retningslinjer for blandt andet bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskaber, geologiske bevaringsværdier, natur/potentiel natur og økologiske forbindelser.

Landskabsudpegningerne betyder, at der i sagsbehandlingen skal tages særlig hensyn til de landskabelige værdier på stedet.

Ejendommens jorde grænser ned til Donssøerne, som blandt andet er omfattet af en kulturudpegning for Harteværket og de opstemmede Donssøer. Ejendommen ligger umiddelbart øst for Vester Nebel lige uden for lokalplanlagt område og byzone.

Regler og praksis

Da der er landbrugspligt på ejendommen, er der ret til et stuehus. Der er dog krav om landzonetilladelse til udformning og placering efter de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne.

Som klart udgangspunkt i landzone, skal en ny bolig opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelsesarealer samt være max. 500 m² inklusive integrerede funktioner og overdækninger. På steder med særlige hensyn, f.eks. landskabelige eller kulturhistoriske, skal en ny bygnings karakter også indgå i vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse. Det kan f.eks. være farver, materialer, placering og udformning i forhold til eksisterende terræn, m.v.

Efter Planklagenævnets praksis anses en bygning normalt for at have tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, hvis afstanden er op til ca. 20 meter. Der skal dog foretages en konkret vurdering af bl.a. landskab og terrænforhold.

Det bemærkes, at det ikke vil kræve landzonetilladelse at opføre et nyt stuehus på samme placering som det eksisterende på ejendommen, så længe det er under 500 m².

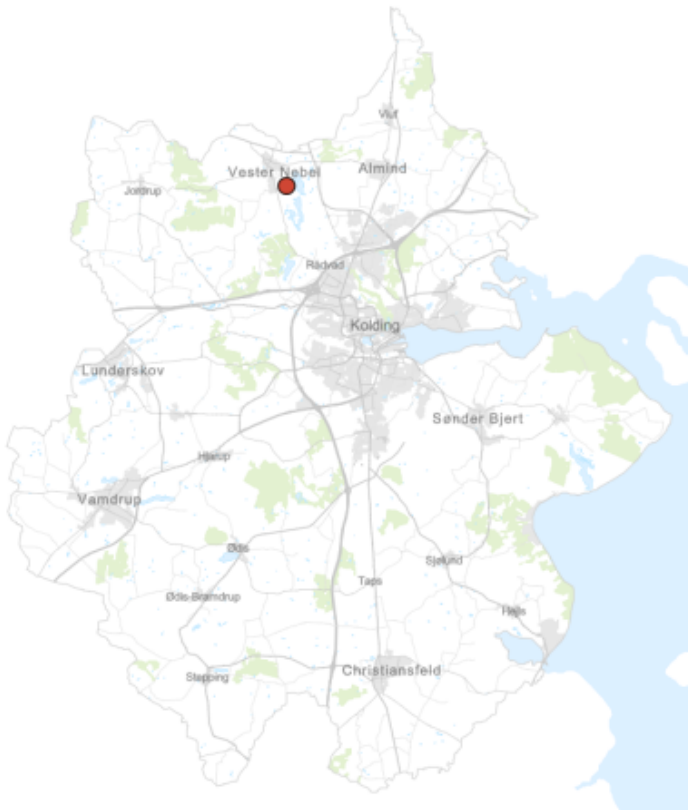
Øvrigt og sagens videre gang

Hvis Plan- og Teknikudvalget beslutter, at en landzonetilladelse til det søgte skal fremmes, foreslås, at ansøger og forvaltning skal have en dialog om afviklingen af terrænet omkring boligen.

Derudover anbefaler forvaltningen, at det, i tilfælde af, at en landzonetilladelse skal fremmes, fastholdes, at byggeri skal overholde de 500 kvm med afsæt i, at det accepteres, at 280 kvm af kælderens ikke medregnes.

Ansøgningen vil skulle i naboorientering ved de nærmeste naboer, før der kan træffes afgørelse. Derudover vil der skulle ske afklaring efter anden lovgivning, f.eks. spildevand, overfladevand m.v.

Ejendommens placering i kommunen:



Ejendommens placering øst for Vester Nebel (rød prik)

Bilag

Situationsplan

Facader 01

Facader 02

Punkt 5: Status på igangværende lokalplansager

25/23456

Resumé

Status på igangværende lokalplansager.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Sagen blev udsat til behandling på et senere møde.

Sagsfremstilling

By- og Fællesforvaltningen vil på mødet give en status på de igangværende lokalplansager.

Punkt 6: Dispositionsplan for Akseltorv og Nicolaiplads

25/2297

Resumé

Dispositionsforslag for Akseltorv og Nicolaiplads i Kolding er nu udarbejdet og forelægges udvalget til orientering.

På baggrund af dispositionsforslaget arbejdes videre på projektforslag og hovedprojekt for begge pladser, dernæst udbydes projektet til entreprenør.

Anlægsarbejdet på Akseltorv forventes igangsat i september 2026.

Anlægsarbejdet for Nicolaiplads forventes igangsat ultimo 2027.

På mødet vil der være en kort præsentation af projektet.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Orienteringen blev taget til efterretning. Plan- og Teknikudvalget godkendte dispositionsforslaget for Akseltorv og Nicolaiplads.

Sagsfremstilling

Udvalget Plan og Teknik godkendte den 30. september 2025 helhedsplanen for projektet vedrørende Akseltorv og Nicolaiplads. Helhedsplanen fastlægger de overordnede principper og strategiske greb for udviklingen af de to centrale byrum med fokus på de tre hovedgreb, Det samlede by-gulv, Den grønne bymidte og Den levende by.

Ud fra helhedsplanen er der arbejdet videre med et dispositionsforslag, som konkretiserer helhedsplanens intentioner og udgør grundlaget for den videre projektering samt det efterfølgende anlægsarbejde.

Der er i dispositionsforslaget arbejdet videre med:

- Belægning – kvalitet, arkitektonisk udtryk på ny belægning, overvejelser om genbrug af eksisterende belægning.
- Zoneinddeling – omfang af flow og bevægelse over pladserne, arealer til udeservering og øvrige funktioner.
- Trafik – afvikling og håndtering af trafik.
- Leg – indpasning af legende elementer, som tilfører byliv og ophold.
- Grønne byrum – mere beplantning i bymidten samt vurdering og bevaring af eksisterende træer.
- Tilgængelighed/universelt design – ledelinjer og tydelig vejvisning.
- Brug af pladsen – events, arrangementer, torvedag m.v.
- Design – arkitektonisk greb, identitetsskabende elementer.
- Kunst/vandelement – placering af vandelement samt mulighed for implementering af kunst.
- Belysning – sammenhængende og tryghedsskabende belysning, effektbelysning i bænke m.v., belysning af kirken i et sammenspil med byrummet.
- Kulturhistoriske fortællinger – potentialer i stedets historiske fortællinger.
- Dialog med pladsernes relevante aktører og interessenter.

Dispositionsforslag er vedlagt som bilag.

Økonomi

Byrådet har ultimo 2025 godkendt bevillingerne til Områdefornyelse af Kolding Midtby og Midtbypulje, hvor Akseltorv og Nicolaiplads er to indsatser herunder.

Tidligere har Byrådet godkendt ansøgning om anlægsbevilling til Akseltorv med en samlet udgift på 7,5 mio. kr. Projektet modtager desuden støtte fra Erhvervenes Hus Fond på 4,5 mio. kr., hvoraf der skal afregnes 17,5 % ”gavemoms”, svarende til en netto støtte på 3,713 mio. kr. Udbetalingen af støtten sker under forudsætning af politisk opbakning til projektet samt, at projektet igangsættes i efteråret 2026.

Den samlede økonomi er inklusive de indledende faser med planlægning, skitsering og projektering frem til færdig anlagte pladser.

Økonomi overblik:

I mio. kr.	Udgifter	Indtægter
Fra anlægsbevilling til fra Midtbypuljen	7,5	
Fra anlægsbevillingen til områdefornyelse – projekt Akseltorv	12,9	
Fra anlægsbevillingen til områdefornyelse – projekt Nicolaiplads	31,7	
Støtte fra Erhvervenes Hus Fond		3,7
Sum	52,1	3,7

Ovenstående beløb er en del af bevillingerne til Områdefornyelse for Kolding Midtby og Midtbypuljen.

Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Bilag

Akseltorv og Nicolaiplads dispositionsforslag.

Punkt 7: Temaorientering - Mobilitet

26/1175

Resumé

By- og Fællesforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over emnet: Mobilitet.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Fællesforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over de væsentligste opgaver inden for dette emne. Det vil desuden blive præsenteret, hvilket lovgrundlag, hvilke planer, retningslinjer og andre styringsværktøjer, der ligger til grund for administrationen af emnet.

Der vil endvidere blive fremlagt en oversigt over centrale strategier, igangværende projekter og status for efterlevelse af politiske mål.

Punkt 8: Tilpasninger til det nye busnet

26/422

Resumé

Byrådet har ønsket at gennemføre justeringer af det nye bybusnet for at imødekomme de udfordringer, som borgere og øvrige interessenter har givet udtryk for efter omlægningen af den kollektive trafik.

Som led i processen er der åbnet en offentlig høringsportal, hvor bemærkninger kan indsendes frem til udgangen af marts 2026. By- og Fællesforvaltningen samler høringssvarene og forelægger eventuelle forslag til justeringer af køreplanen til politisk behandling med henblik på implementering ved kommende køreplansskift i 2026.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget
Handicaprådet (høring)
Ældrerådet (høring).

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at de konkret ønskede ændringer til køreplanen godkendes og implementeres hurtigst muligt,

at der som led i processen gennemføres en høring af den nye køreplan frem til udgangen af marts 2026, som beskrevet i sagen,

at resultaterne af høringen fremlægges til politisk behandling.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Godkendt med den bemærkning, at By- og Fællesforvaltningen pålægges at prioritere finansiering indenfor Vej- og Parkpolitikens område i indeværende år, idet der fremlægges et ændringsforslag til budgetforhandlingerne for 2027, når de endelige omkostninger er opgjort.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune igangsatte nye køreplaner for den kollektive trafik den 14. december 2025.

Byrådet har ønsket, at nedennævnte ændringer implementeres hurtigst muligt i foråret 2026 i samarbejde med Sydtrafik.

Ændringerne indebærer, at

- der sikres busbetjening af Skovæblevej, Bramdrupskovvej samt Sjællandsvej-området,
- flexruten fra Bramdrupskovvej til Busterminalen nedlægges, når fast busbetjening er etableret,
- der sikres forbedret betjening af sygehusområdet ved hovedindgangen som supplement til linje 2A, der betjener stoppestedet på Skovvangen,
- Petersbjerggård igen betjenes med bybus,

Det forudsættes, at Byrådet bevilger de nødvendige meromkostninger, som ændringerne medfører.

Proces

By- og Fællesforvaltningen gennemgik de ønskede ændringer med Sydtrafik på møde den 14. januar 2026. Den 15. januar 2026 blev planen præsenteret for busselskabet med henblik på at sikre operatørens og chaufførernes inddragelse.

Ændringerne indføres hurtigst muligt og – hvis det er praktisk muligt – i løbet af foråret 2026.

Økonomien forbundet med ændringerne forelægges til politisk behandling i marts 2026.

Som ønsket af Byrådet er der åbnet en portal på Kolding Kommunes hjemmeside, hvor borgere, foreninger og øvrige interessenter kan indsende bemærkninger til det nye busnet frem til udgangen af marts 2026.

Forvaltningen samler bemærkningerne og forelægger eventuelle forslag til justeringer af køreplanen i to omgange:

- En første opsamling til behandling i Plan- og Teknikudvalget i marts 2026, med mulighed for implementering ved det ordinære køreplansskift den 27. juni 2026.
- En opfølgende opsamling af høringssvar med eventuel implementering i december 2026.

Der beregnes økonomiske konsekvenser for de forslag, der fremlægges.

Punkt 9: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

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 10: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Iben Lehmann Rasmussen

Sagsfremstilling

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

Bilag

Landzonetilladelse på Koldingvej 79B påklaget

Status på 10 fraktioner

Fraværende Iben Lehmann Rasmussen

Punkt 11: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Godkendt.

Punkt 12: Underskriftsside

Resumé

Udvalget skal godkende referatet.

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

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.