

# REFERAT Byrådet d. 26-01-2021

**Mødedato**           Tirsdag d. 26. januar 2021 kl. 19:00

**Mødested**           Teams

**Mødedeltagere**    Jørn Pedersen, Ole Alsted, Merete Due Paarup, Birgitte Kragh, Trille Nikolajsen, Jakob Ville, Ole Martensen, Yrsa Mastrup, Michael Krogh, Tobias K. J. Jørgensen, Eea Haldan Vestergaard, Simon Rømer, Henrik Nielsen, Hanne Dam, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Mette Voss, Benny Dall, Hamlaoui Bahloul, Elvis Comic, Søren Rasmussen, Molle Lykke Nielsen, Kristina Jørgensen, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen

## Indholdsfortegnelse

Anmodning om omkonstituering fra Venstre.....	3
Center for bæredygtighed.....	4
Etablering af dialogforum for udviklingen af Koldings havneområder.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan 0042-21 Marina City med tilhørende Kommuneplantillæg 8 og miljø- og VVM-tilladelse til Marina City.....	8
Analyse af alternativer vedrørende klappning af fjordbundsmaterialer fra Marina City-projektet.....	21
Endelig vedtagelse af lokalplan 0415-15 Vonsild Øst med tilhørende kommuneplantillæg 30.....	24
Fra ghetto til get-to, Strategi for Udfordrede Boligområder.....	27
Konsekvenser af ghettolisten 2020 på Børne- og Uddannelsesudvalgets område.....	37
Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 0120, Vamdrup, Varde Bolig Administration..	39
Endelig godkendelse af indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo i Kolding Kommune.....	43
Udpegning af bestyrelsesmedlem til Museum Kolding.....	46
Vedtægter for Kolding Egnsteater.....	48
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	49
Lukket: Kommunale byggegrunde, Bastrup Engvej i Vamdrup.....	50
Lukket: Udbud af tidligere daginstitution i Kolding.....	51
Underskriftsark.....	52
	53

## **Punkt 1: Anmodning om omkonstituering fra Venstre**

21/439

### **Resumé**

Borgmester, Jørn Pedersen anmoder ved e-mail af den 6. januar 2021 om følgende omkonstituering fra den 1. februar 2021:

Ole Alsted udtræder af Seniorrådet og

Eea Vestergaard indtræder i Seniorrådet.

Ole Alsted udtræder af Bestyrelsen for Elbokøkkenet og

Eea Vestergaard indtræder i Bestyrelsen for Elbokøkkenet.

Ole Alsted udtræder af Styregruppen Dreyershus og

Eea Vestergaard og Birgitte Kragh indtræder i Styregruppen Dreyershus.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021**

Det indstilles til godkendelse, at

Ole Alsted udtræder af Seniorudvalget og Eea Vestergård indtræder.

Ole Alsted udtræder af bestyrelsen for Elbokøkkenet og Eea Vestergaard indtræder.

Ole Alsted udtræder af styregruppen Dreyershus og Birgitte Kragh indtræder.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

## Punkt 2: Center for bæredygtighed

18/5379

### Resumé

Som et led i implementeringen af Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi, ønskes der etableret et 'Center for bæredygtighed', som er fysisk placeret uden for Kommunens rammer og som en del af Kolding bymidte. Centeret skal understøtte, at omstillingen til et bæredygtigt samfund skal ske sammen med alle vores lokale aktører, og ikke er en omstilling der udelukkende drives af Kommunen. Center for bæredygtighed bliver en dynamisk platform, som udvikles over tid under tanken om start småt – tænk stort – skalér hurtigt. Der er stor efterspørgsel fra lokale aktører, som mangler viden og inspiration til bæredygtigheds-dagsordenen. Derfor lægges der fra land nu, men med sigte på at etablere forskellige partnerskaber og strategiske samarbejdsaftaler med lokale aktører efterhånden som centeret udvikler sig.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der tillægsbevilges 650.000 kr. pr. år 2021, 2022 og 2023 til Miljøpolitik, Center for bæredygtighed.

at udgiften finansieres af Budgetreserven afsat under Administrationspolitik

at der arbejdes for at starte ud i et ledigt lokale i bymidten med Center for bæredygtighed

at der arbejdes videre med at etablere partnerskaber med lokale aktører.

### Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Beslutning Byrådet den 26-01-2021

Godkendt.

### Sagsfremstilling

Som et led i implementeringen af Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi 'Kolding2030 – Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund', ønskes der etableret et Center for bæredygtighed, som fysisk er placeret uden for Kommunens rammer, og som understøtter, og skal være en platform for, at det er sammen med erhvervslivet, uddannelsesinstitutioner, foreninger og borgere, at omstillingen til et bæredygtigt samfund skal ske.

Center for bæredygtighed er dermed med til at manifestere visionen: "Sammen designer vi livet" ved at danne rammen for mødet med borgere, virksomheder, foreninger og andre interessenter.

Center for bæredygtighed bliver en dynamisk platform, som udvikles over tid under tanken om start småt – tænk stort – skalér hurtigt. Der er stor efterspørgsel fra lokale aktører, som mangler viden og inspiration til bæredygtighedsdagsordenen. Derfor lægges der fra land nu, men med sigte på at etablere forskellige partnerskaber og strategiske samarbejdsaftaler med lokale aktører efterhånden som centeret udvikler sig. Det er altså ikke Kommunens 'Center for bæredygtighed', men ambitionen er, at det skal være et fælles udgangspunkt.

Center for bæredygtighed skal have to primære funktioner:

- Et mødested for "Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund", hvor der foregår konkret arbejde med realisering af strategiens målområder:
- Seks kommunale bæredygtighedskoordinatorer, en for hvert indsatsområde i bæredygtighedsstrategien, mødes og arbejder sammen 1-2 gange om ugen. Fokuset i samarbejdet bliver at styrke en helhedsorienteret og tværgående indsats, der tager afsæt i strategiens fem cirkulære designprincipper, herunder skabe synergi mellem indsatsområderne.

- Projektarbejde og projektmøder tilknyttet indsatsområderne, herunder møder og workshops med lokale virksomheder, uddannelsesinstitutioner, foreninger og borgere aktører.
- Viden/oplæg, mindre kursuser og seminarer omkring bæredygtighed.
- Et drop-by-sted - lidt ligesom et turistkontor. Her har man en fysisk lokation, hvor folk kan komme ind fra gaden, og møde nogle nøglepersoner, som udfører nogle nøgleaktiviteter, der omhandler implementeringen af bæredygtighedsstrategien. Derudover, så skal centeret også fungere som den samlende paraply, og inspirerende info-stand omkring andre bæredygtighedsrelaterede tilbud, aktiviteter og netværk, som eksisterer andre steder i kommunen.

### *Fysiske rammer og placering*

Det foreslås, at center for bæredygtighed placeres i Kolding bymidte som en del af gadebilledet, og dermed forpligter sig til at bidrage til at skabe mere liv og opmærksomhed til byen. Som udgangspunkt vil center for bæredygtighed følge butikernes åbningstider i det omfang det er muligt, og med mulighed for arrangementer og aktiviteter både om aftenen og i weekenden.

Arbejdsræssige faciliteter:

- Arbejdsborde med plads til 10
- Fleksible mødelokaler, min. to (f.eks. et stort rum med plads til 20 og som kan deles op i to)
- Projektrum med tavler
- Velkomst-område med plads til udstilling og loungeområde med kaffe
- Toilet og tekøkken

Det afdækkes på nuværende tidspunkt, hvilke lokaler i midtbyen, der er ledige og egnede til at udgøre Center for bæredygtighed.

### *Budget*

- Husleje: 100.-300.000 kr./år - afhængigt af andre bidragsydere/partnere. Der er forudsat en årlig husleje på 200.000 kr. i den ansøgte tillægsbevilling.
- Drift: 100.000 kr./år
- Engangsomkostninger i forbindelse med indretning: 100.000 kr.
- Aflønning af studentermedhjælpere, værtsfunktion mv. 150.000 kr./år – gerne socialøkonomi
- Arrangementer: 200.000 kr./år

Under forudsætning af, at vi får nogle samarbejdspartnere med ombord, så vurderes det derfor at der i en 3-årig periode skal bruges omkring 650.000 kr./år. Hvis lejemålet forlænges udover 3 år vil der skulle deponeres og findes finansiering af denne deponering.

På udvalgmødet d. 19. januar gennemgås en nærmere status på hhv. lokale i midtbyen og samarbejdspartnere.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Den forudsatte lejekontrakt kendes ikke, hvorfor der tages forbehold for en eventuel deponeringspligt, der med det anslåede lejeløb på 0,2 mio. kr. vil kunne udgøre omkring 2,0 mio. kr. afhængigt af ejendomsværdien for det påtænkte lejemål. Er lejemålet for en periode på under 3 år udløses ikke deponeringspligt.

Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Punkt 3: Etablering af dialogforum for udviklingen af Koldings havneområder**

20/33612

### **Resumé**

Den 24. november 2020 vedtog et flertal i Byrådet en ejerstrategi for Kolding Havn og indgik en samarbejdsaftale. I samarbejdsaftalen er det aftalt, at Byrådet nedsætter et særligt dialogforum vedrørende den samlede udvikling af havneområdet, bestående af repræsentanter fra Byrådet, havnebestyrelsen, kommunaldirektør, havnedirektør og eksterne udpeget i fællesskab. Derfor fremlægges her et forslag til sammensætning af dialogforum.

I forbindelse med opstarten af projektet for udviklingen af Koldings havneområder besluttede et flertal i Byrådet den 24. september 2019 at nedsætte et § 17.4 udvalg for udviklingen af Koldings Havneområder. Dette udvalg foreslås på baggrund af samarbejdsaftalen nedlagt.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Udvalget for udvikling af Koldings Havneområder nedlægges og

at der i overensstemmelse med samarbejdsaftalen mellem Kolding Havn og Kolding Kommune nedsættes et dialogforum som beskrevet i sagsfremstillingen.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Det indstilles til godkendelse, at Hans Holmer udpeges til Dialogforummet.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund*

I forbindelse med opstarten af projektet for udviklingen af Koldings havneområder besluttede Byrådet den 24. september 2019 at nedsætte et § 17.4 udvalg for udviklingen af Koldings Havneområder. Udvalget har ikke afholdt møder, idet den oprindelige vision om Kolding Havn blev erstattet af en ny hensigtserklæring ultimo 2019 – og der dermed skulle aftales en ny organisering. §17, stk. 4-udvalget foreslås på baggrund af ovenstående og den nye samarbejdsaftale formelt nedlagt.

Byrådet og Bestyrelsen for Kolding Havn har indgået en samarbejdsaftale, som blev godkendt i Byrådet den 24. november 2020 i sammenhæng med Byrådets ejerstrategi for Kolding Havn.

I samarbejdsaftalens afsnit 6 er beskrevet, at Byrådet nedsætter et særligt dialogforum vedrørende den samlede udvikling af havneområdet, bestående af repræsentanter fra Byrådet, havnebestyrelsen, kommunaldirektør, havnedirektør og eksterne udpeget i fællesskab.

#### *Formål*

Det fremgår af samarbejdsaftalen, at dialogforummet skal mødes mindst to gange årligt og diskutere og forelægge et evt. forslag til ændringer af byudviklings- og dialogområder for Kolding Byråd og Havnebestyrelsen. Forslag skal respektere gældende lejeaftaler i hele deres løbetid samt vurdere evt. ønsker om ændringer af disse.

Derudover kan dialogforum bidrage til at styrke samarbejdet og dialogen imellem Kolding Kommune, Kolding Havn og erhvervslivet, samt medvirke til at kvalificere udviklingsarbejdet, der forløber på baggrund af ejerstrategien for Kolding Havn.

*Forslag til sammensætning af dialogforum:*

- Tre Repræsentanter fra Byrådet: Borgmester, formand for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samt et ekstra byrådsmedlem

- To Repræsentanter fra Havnebestyrelsen: Formand og næstformand
- En Repræsentant for havnens virksomheder: Vælges af lokalforeningen, Danske shipping- og havnevirksomheder
- En repræsentant for byens øvrige erhvervsliv
- Kommunaldirektør
- Havnedirektør.

I alt 9 medlemmer

Udvalget supporteres af By- og udviklingsdirektøren.

Den foreslåede sammensætning af udvalget skal desuden godkendes af havnebestyrelsen i henhold til samarbejdsaftalen.

#### *Dialogforums dialog om konkrete ønsker vedrørende lejeforhold*

Ejerstrategien for Kolding Havn foreskriver, at Kolding Havn konsulterer Kolding Kommune i forbindelse med ændringer i lejeforhold på arealer, der i ejerstrategien er udpeget som udviklings- og interesseområder. Denne konsultation skal som aftalt i samarbejdsaftalen ske gennem dialog mellem parterne i dialogforum.

*”6.3 Den formelle beslutningskompetence til at forlænge eller fastholde eksisterende uopsigelsesperioder er uændret placeret hos havnebestyrelsen. Af hensyn til kommende planlægning af byudvikling på havnens områder, pålægges et dialogforum mindst halvårligt at diskutere og forelægge et evt. forslag til ændringer af byudviklings- og dialogområder for Kolding Byråd og Havnebestyrelsen. Forslag skal respektere gældende lejeaftaler i hele deres løbetid samt vurdere evt. ønsker om ændringer af disse.*

*Parterne udarbejder i fællesskab en procedure for, hvordan ovennævnte proces foregår.”* (samarbejdsaftalen mellem Kolding Havn og Kommune)

I forbindelse med forummets dialog om konkrete ønsker om ændringer af lejeaftaler kan det aftales, at den virksomhed, der har et konkret ønske om lejeforlængelse, selv deltager i dialogen i stedet for at lade sig repræsentere af en af brancheforeningen valgt repræsentant. Det skal det sikres, at dialogforummet kan samles med rimelig varsel, når der er behov for dialog om konkrete ønsker. Der vil blive udarbejdet en procedure, der beskriver, denne proces jf. samarbejdsaftalen.

Dialogforum forventes at afholde første møde i februar 2021.

## **Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan 0042-21 Marina City med tilhørende Kommuneplantillæg 8 og miljørapport**

20/10858

### **Resumé**

Forslag til Kommuneplantillæg 8 til kommuneplan 2017-2029 og lokalplan 0042-21 samt Miljørapport har været fremlagt i 8 ugers høring i perioden 4. maj 2020 - 29. juni 2020. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget 59 høringssvar i høringsperioden og 9 efter høringsfristens udløb.

Høringssvarene giver anledning til at anbefale 5 overordnede justeringer af planerne:

1. Der sker en reduktion af muligheden for placering af boliger, så de skal placeres på eksisterende landareal. (der sker en indskrænkning af mulighederne for placering af boliger, så de alene kan placeres på eksisterende landareal.)
2. Reduktion i byggehøjden mod øst ud mod fjorden (aftrapper) fra 4 til maks. 3 etager, og topkote fra 29 til maks. 20 meter.
3. Muligheden for forskellige småbygninger i grønt område mod øst ved Skamlingvejen udgår.
4. Det præciseres, at den omtalte støjdæmpning i form af en støjskærm langs Skamlingvejen skal være transparent – idet det samtidig bemærkes, at det forventes, at støjskærmen erstattes af lokale, støjdæmpende tiltag i de kommende, byggeretsgivende lokalplaner (i forlængelse af den konkrete projektudvikling).
5. Lokalplanen skal ikke gælde for det blivende søterritorium, og dermed udgår delområde 2 og 5.

Kommuneplantillæg 8 indeholder en omdisponering af de eksisterende rammer i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplan 0042-21 skaber rammerne for en ny bydel og lystbådehavn med op til 1.000 bådpladser med tilhørende funktioner. Der skabes mulighed for boliger og havnerelateret erhverv, kulturelle funktioner samt grønne områder. Der skabes også plads for bådoplag for ca. 500 både.

For en del af lokalplanområdet er der tale om en rammelokalplan, hvorfor der f.eks. for boligerne skal udarbejdes nye byggeretsgivende lokalplaner efterfølgende i samarbejde med fremtidige udviklere i området.

### **Sagen behandles i**

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

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kommuneplantillæg 8 vedtages med ændringsforslag B, som fremgår af sagsfremstillingen

at lokalplan 0042-21 Marina City vedtages med ændringsforslagene A-E som fremgår af sagsfremstillingen

at det tages til efterretning, at en endelig vedtagelse i 1. og 2. ”at” er betinget af erhvervsministeriets formelle ophævelse af vetoet, hvorfor beslutning først er med virkning fra ministeriets ophævelse.

**Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-01-2021**

Et flertal (fællesmødet med undtagelse af Benny Dall) indstiller forslaget til godkendelse, med den tilføjelse, at der samtidig lægges vægt på, at Marina City-projektet indebærer en række naturforbedringsprojekter i form af etablering af kunstigt rev under ydermolen (biohuts), snorkelrev i yderfjorden og ålegræsprojekt i fjorden. Derudover fremmes 3 bynaturprojekter ved Hegnet/Skellet i Tved, området syd for cirkuspladsen ved Tvedvej og området omkring Dalby Møllebæk.

Benny Dall stemte imod forslaget.

## **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

By- og Udviklingsdirektørens forslag blev godkendt med 24 stemmer mod 1.  
Imod stemte Benny Dall.

Fællesmødets flertals tilføjelse blev godkendt af et samlet byråd.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund og formål*

Projektet og processen vedrørende etablering af en ny bæredygtig bydel og marina benævnt Marina City blev igangsat med beslutning om, at Marina City-projektet er VVM-pligtigt, og derfor blev der igangsat udarbejdelse af VVM-redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøvurdering af planforslagene. Samtidigt blev det besluttet, at der skulle gennemføres en 4-ugers idéfase med offentlighedsinddragelse og borgermøde. Denne blev gennemført i 2017.

På baggrund af input fra offentlighedsfasen er der foreslået en række projektændringer. Desuden er der foretaget en løbende konkretisering af projektet på baggrund af forundersøgelser, dialog med interessenter og dialog med øvrige myndigheder.

Der blev derfor udarbejdet en ny helhedsplan af COBE, hvor det høje boligbyggeri på nye øer ud i fjorden var flyttet til en placering tættere på byen, og hele området i øvrigt var omdisponeret. Den 24. maj 2017 traf Kystdirektoratet afgørelse om, at ændringen var så væsentlig, at der skulle fremsendes en revideret ansøgning om anlæg på søterritoriet med henblik på supplerende offentlighed. Denne supplerende høring fandt ligeledes sted i 2017.

I forlængelse af helhedsplanen har landskabsarkitekt Schønherr sammen med ÅF Consult i 2018-2019 udarbejdet et projektforslag, som konkretiserer og viderebearbejder helhedsplanens løsninger. I forhold til helhedsplanen justerer projektforslaget bl.a. forløbet af vandkanten, omfang af parkarealer mod øst og placering af bådvaskepladsen. På baggrund af projektforslaget blev der også udarbejdet en designmanual, som beskriver designmæssige hovedtræk og kvaliteter for Marina Citys landskab og byrum. Designmanualen fastholder og kvalificerer projektforslagets byrum bl.a. i forhold til byrumsinventar, belysning, beplantning, belægninger m.v.

Dette var baggrunden for forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljørapport (VVM-redegørelse), som Byrådet den 2. april 2020 vedtog at offentliggøre i 8 ugers høring.

### *Beskrivelse af projektet*

Marina City-projektet er et ambitiøst projekt, hvor bæredygtig byudvikling, turismeudvikling og erhvervsudvikling i en helhedsorienteret løsning integreres med udvikling af landets mest attraktive marina og landets næststørste lystbådehavn.

Lystbådehavn Nord nedlægges og flyttes som følge af en strategisk beslutning om at udvikle en stor, top-attraktiv lystbådehavn som led i udviklingen af byens rekreative muligheder og kommunens/regionens turistmæssige udvikling. Dette kan ikke ske ved Lystbådehavn Nord, som er utidssvarende, mangler arealer og er miljømæssigt og arealmæssigt under pres af naboskabet til erhvervshavnen, jernbanen og større vejanlæg. Placeringen ved Marina City sikrer også, at lystbådehavnen kan få et samspil med omgivelserne og blive en integreret del af byen over tid. Dette er ikke muligt ved den nordlige lystbådehavn, bl.a. grundet eksisterende infrastruktur og jernbane. Derfor skal de ca. 500 både her flyttes til ny lystbådehavn. Byrådet besluttede derfor, at Marina Syd udvides tilsvarende, og at dette samtidigt sker i kombination med en egentlig byudvikling på stedet.



*Skitse af projektet*

### *Beliggenhed*

Planområdet er beliggende omkring den nuværende lystbådehavn Marina Syd, som ligger på sydsiden af Kolding Ås udløb i Kolding Fjord. Udover den eksisterende lystbådehavn omfatter lokalplanen en stribe areal langs vandkanten nord for Kolding Å, et areal på søterritorium øst for den eksisterende lystbådehavn og et areal langs Skamlingvejen vest for den eksisterende lystbådehavn.

### *Politiske fokusområder*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at have fokus på strategisk byudvikling, der skaber rammer for Det gode liv. Lokalplanen skaber rammerne for en bred vifte af boliger, herunder almene boliger. Derudover er der fokus på at styrke rammerne og muligheden for fællesskaber, når vi planlægger nye boliger og boligområder. Vi vil arbejde for at skabe de bedste rammer for liv mellem bygningerne.

Jf. Kolding Kommunes Bæredygtighedsstrategi 2020-2023 skal det i forbindelse med behandling af alle væsentlige sager i kommunens udvalg og byrådet, fremgå af dagsordensteksten, hvorledes den pågældende sag forholder sig til og fremmer målopfyldelsen i kommunens bæredygtighedsstrategi. Kolding skal være centrum for cirkulær økonomi. Det betyder at Kolding Kommune skal være en foregangskommune, der udvikler og omsætter inspiration og viden om cirkulær økonomi.

Derfor er der fokus på cirkulær økonomi i Marina City. Marina City skal som ny bæredygtig bydel indeholde en række eksempler på cirkulære tiltag og forberedes til fremtidens muligheder for cirkulær økonomi. I udviklingen af Marina City tænkes de cirkulære principper ind i alt fra planlægning, anlægsarbejde, byggemodning, forsyning, byggeri, drift og selve dagligdagen efterfølgende.

I projektet er ambitionen ”guld” DGNB-bæredygtighedscertificering for byområder, lige som der i salgsvilkårene bliver stillet krav om, at de større byggerier skal guld-certificeres.

Arkitekturstrategien har været afsættet for fastlæggelse af bestemmelser fra arkitektur og det ydre fremtræden på bydelsniveau, og arkitekturteamet har løbende været involveret i processen

### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan 0042-21 med tilhørende kommuneplantillæg 8 har været offentligt fremlagt i perioden 4. maj 2020 - 29. juni 2020. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget 59 høringssvar i høringsperioden og 9 efter høringsfristens udløb.

Der blev gennemført en række forskellige møder i høringsperioden. Der var bl.a. en informationsdag med mulighed for en dialog med forvaltningens repræsentanter, og derudover er der gennemført møder med forskellige interessenter.

De 68 høringssvar er fremsendt af en række forskellige interessenter, som kan grupperes efterfølgende.

1. Borgere, som enten er for eller imod - herunder grundejerforeninger
2. Foreninger med interesse i Marinaen – som enten er for eller imod
3. Interesseorganisationer
4. Erhvervslivet
5. Statslige myndigheder.

Nogle bemærkninger vedrører holdninger til projektet, andre forslag, ideer og opmærksomhedspunkter, som skal vurderes. Derudover er der f.eks. spørgsmål og bemærkninger til f.eks. trafik og miljøforhold, som forvaltningen har vurderet nærmere på.

Høringssvar og forvaltningens vurdering af de enkelte høringssvar fremgår af bilag.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag A-E, der er beskrevet senere i sagsfremstillingen.

I det følgende er der foretaget en tematisering af de væsentligste emner, som der er fremkommet bemærkninger til.

### *Boliger*

Der er i nogle høringssvar ytret modstand mod etablering af boliger, herunder at nogle boliger etableres på opfyldt areal.

Projektet indeholder i et vist omfang areal til boligbebyggelse, idet der ønskes udviklet et maritimt byområde, hvor forskellige funktioner - herunder boliger - ønskes integreret. Men som det fremgår af miljørapportens bilag 12, udgør arealet til boliger kun en lille del heraf. I forslaget, som har været i høring, udgør de to enklaver med boliger inkl. tilhørende parkering ca. 31.000 m<sup>2</sup> af Marina Citys samlede landareal på ca. 140.000 m<sup>2</sup> (svarende til ca. 22 % af det samlede landareal), og 2/3 af arealet til boliger er beliggende på det allerede eksisterende landareal. Og boliger udgør kun ca. 16 % af det opfyldte areal.

Forvaltningen anbefaler dog, at projektets justeres, så der kun muliggøres boliger på det eksisterende landareal. Det vurderes bl.a., at projektet med denne tilretning stadig vil have boliger i et passende omfang. Det betyder, at der udgår 50-75 boliger af projektet. Herved imødekommes en række af de indsigelser/bekymringer, som fremgår af høringssvarene:

- Antallet af boliger i projektet reduceres, og hermed reduceres konfliktrisici mellem beboelse og havneaktiviteter
- Tyngden i boligplaceringen rykkes samlet set mod vest
- Trafik- og parkeringspresset reduceres
- Bygninger med boliger placeres udelukkende på eksisterende landareal.

Forvaltningen har vurderet på de økonomiske konsekvenser af en reduktion fra i alt ca. 400 til i alt ca. 325-350 boliger. En reduktion i antallet af boliger vil medføre lavere indtægter – men samtidig færre udgifter til eksempelvis uddybning og opfyldning. Samlet set medfører reduktionen en afledt forringelse af forretningsmodellen (kommunale indtægter fra grundsalg contra udgifter til anlæg og forsyning m.v.) på i størrelsesordenen 6-12 mio. kr., hvilket er vurderet til at kunne rummes inden for den samlede bevillingsramme, der foreligger for Marina City.

Det påpeges i høringssvarene, at ved et projekt uden boliger vil flytningen kunne gennemføres stort set uden opfyld. Dette er ikke tilfældet. Som det fremgår af miljørapportens kapitel 4 (Alternativer), og særligt beskrivelsen af alternativ D i kapitel 4.4, ville en 1:1 overflytning langt fra kunne opfylde behovene til parkering, bådoplag, servicebygninger og rekreative arealer. Hertil kommer arealbehovet til de øvrige funktioner som maritime butikker, restauranter, klubber etc. Og endeligt er der allerede et betydeligt behov for at opgradere vandfaciliteterne i Marina Syd med større bådpladser, mere svajplads mellem broerne etc.

### *Infrastruktur*

Der er en række bekymringer om trafikafviklingen og derudover en række forslag til tiltag, som der kunne arbejdes med, f.eks.

- Skamlingsvejen udvides til 2 spor
- Udvidelse af Jens Holmsvej.

Det er forvaltningens vurdering, at der er udarbejdet et vejprojekt ved Skamlingsvejen, som kan håndtere den fremtidige trafik og dermed også trafikafviklingen. Hovedindholdet heraf er følgende:

- Reduktion af hastigheden fra 60 til 50 km/t (større sikkerhed, lettere krydsning for bløde trafikanter, mindre støj)
- Justeret vejgeometri, forskellige svingbaner og helleanlæg, som holder hastigheden nede og samtidigt letter trafikafviklingen og krydsningsmulighederne
- Signalreguleret kryds ved Kløvervej, som letter trafikafviklingen især fra Kløvervej
- Forberedelse af busbetjening i form af busstoppesteder/-vendemulighed.

Dertil er der også gennemført trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision på det samlede vejprojekt. Derudover er der tæt dialog med politiet om udformningen af vejanlæggene.

I forhold til støj-/luftforurening begrænses dette gennem begrænsning af hastigheden, udformning af støjafskærmninger samt støjdæmpende asfalt.

Omkring parkering, så er det vurderet, at der bliver tilstrækkeligt med parkering inden for lokalplanområdet. Der udlægges op mod 300 offentlige parkeringspladser til helårsbrug. Endvidere anvendes bådoplagspladserne til parkering i sommerhalvåret, hvorved der vil være plads til mange hundrede biler her, i det omfang at pladserne er ryddede for både. Tankegangen er så vidt muligt at dobbeltudnytte arealerne.

Det skal bemærkes, at mange af de forhold, som er kommenteret i de modtagne høringssvar, ligger uden for lokalplanområdet. Det gælder bl.a. ønsket om udvidelse af Jens Holmsvej. Derfor giver ønskerne ikke anledning til ændringer i lokalplanen. Ønskerne omhandlende byens overordnede vejsystem tages derfor til efterretning.

#### *Virksomheder på havnen*

Der er indsendt høringssvar om, at miljøfølsom anvendelse i lokalplanområdet skal sikres mod miljøbelastning fra Kolding erhvervshavn, og at der skal sikres yderligere dokumentation herfor.

Forvaltningen kan oplyse, at der er udarbejdet en særskilt redegørelse i form af 'Notat om støj i relation til havnevirksomheder mm.', der ligger som bilag 3 til den sammenfattende redegørelse. Notatet forholder sig til de fremførte bemærkninger i høringssvaret, og konklusionen på notatet er, at miljøvurderingerne for så vidt angår de fremhævede forhold kan betegnes som dækkende, og at miljørapporten behandler de emner, hvor der kan forudses en potentielt væsentlig påvirkning i tilstrækkelig grad.

#### *Veto fra Erhvervsministeriet*

Der er fremsendt indsigelse med vetovirkning fra Erhvervsministeriet på grund af manglende forhøring af risikomyndigheder. På den baggrund har forvaltningen gennemført den nødvendige høring af risikomyndighederne.

Alle risikomyndigheder har efterfølgende tilkendegivet, at de ingen bemærkninger har. Det er fremsendt til Erhvervsstyrelsen og forvaltningen afventer Erhvervsministerens ophævelse af veto. Jf. §28 i planloven kan et planforslag først godkendes, når et veto er skriftligt ophævet. Det betyder, at godkendelsen i denne sag er betinget af erhvervsministeriets formelle ophævelse af vetoet. Det betyder, at datoen for vedtagelse af planerne i denne sag formelt vil være datoen fra erhvervsministrens brev om ophævelse af vetoet?

#### *Lystbådehavn Nord*

Der er forslag om, at Lystbådehavn Nord ikke skal flyttes. Forvaltningen skal bemærke, at Kolding Kommune ønsker én stor og topmoderne lystbådehavn. Derfor nedlægges Lystbådehavn Nord, som er både utidssvarende og nedslidt, og flyttes til Marina Syd. Derudover sikrer det mulighed for fortsat udvikling af Koldings erhvervshavn jf. den nyligt vedtagede ejerstrategi for Kolding Havn og samarbejdsaftale mellem kommunen og Kolding Havn.

#### *Planlægning på søterritorie*

Der stilles i et høringssvar spørgsmål ved, om Kolding Kommune kan inddrage søterritorium til det aktuelle formål.

I henhold til planlovens §5b, skal der redegøres for behovet for inddragelse af søterritorium. Af kommuneplantillæggets redegørelse samt Miljørapportens bilag 12 fremgår begrundelse for, at Marina City er et ganske særligt tilfælde, hvor der kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet.

Det er forvaltningens vurdering, at der er argumenteret tilstrækkeligt for inddragelse af søterritorie, og forvaltningen noterer sig, at der ikke er fremkommet bemærkninger fra statslige myndigheder til Kolding Kommunes argumentation.

I forhold til lokalplanen er det forvaltningens anbefaling, at det blivende søterritorium (delområder 2 og 5) med fordel kan udtages fra lokalplanen, dvs. selve lystbådehavnen på vand og husbådene.

Baggrunden er, at der er kommet en nylig planklagenævnsafgørelse, som har afgjort, at der ikke kan lokalplanlægges på blivende vandareal. Kystdirektoratet har ingen indvendinger imod at Kolding Kommune lokalplanlægger på søterritoriet, men forvaltningen anbefaler alligevel at området udgår.

Det er Kystdirektoratet, som giver en tilladelse til de anlæg, som kommer på søterritoriet.

I lokalplanens redegørelse vil der dog stadig være en beskrivelse af anlæggene på søterritoriet.

### *Støj*

Der er en række høringssvar vedrørende støj, som går på følgende:

- Støj i driftsfasen:
  - Støjafskærmning langs Skamlingsvejen i forhold til nødvendigheden og udseende
  - Støjafskærmning i forhold til boliger i lokalplanområdet
  - Støjafskærmning i forhold til eksisterende boliger
  - Støj fra lystbådehavnen i forhold til boliger
- Støj i anlægsfasen.

Derudover er der fremsendt en underskriftsindsamling mod støjafskærmning, som er vedlagt som bilag.

Vedrørende påvirkningen i form af trafikstøj i driftsfasen er der i miljørapportens afsnit 7.4.4 redegjort for, at trafikstigningen på 10 % på Skamlingsvejen giver anledning til en afledt stigning i trafikstøjen på mindre end 1 dB, og dette vurderes kun at give anledning til en mindre påvirkning.

I forhold til selve lokalplanområdet, arbejdes der med mulighed for støjdæmpning vha. en støjskærm langs Skamlingsvejen, som skal sikre, at udendørs opholdsarealer på terræn ved boligerne ikke er støjbelastet.

Kolding Kommune har en fast praksis med at påvise og sikre, at den nødvendige støjafskærmning kan afhjælpes og etableres. Dette er sikret i rammelokalplanen og anbefales fastholdt.

Det stilles dog krav om, at der i forbindelse med udvikling af boligprojekterne skal indarbejdes alternative og mere differentierede løsninger, herunder placering af støjafskærmninger lokalt, tættere på boligerne. Dermed forventes det, at en støjskærm helt eller delvis kan undgås. Dette vil Kolding Kommune forfølge i den videre udviklingsfase, bl.a. gennem salgsvilkårene, hvor der vil blive stillet krav om, at bygherren selv etablerer den nødvendige afskærmning og dokumenterer denne. Den endelige udformning vil herefter blive fastlagt gennem den senere byggeretsgivende lokalplanlægning for boligerne.

I forhold til udseendet af en eventuel støjafskærmning langs Skamlingsvejen, som pt. fremgår af rammelokalplanen, anbefaler forvaltningen, at det præciseres, at afskærmningen skal være transparent og kombineres med delvis stedsegrøn beplantning, for at sikre et grønt udtryk.

Der arbejdes derudover med hastighedsbegrænsning og støjreducerende asfalt på Skamlingsvejen, som vil have en positiv indflydelse på støjforholdene.

I forhold til belastning af naboområdet med trafikstøj bemærkes, at kommunen ikke er forpligtet til og ikke har praksis for at støjafskærme eksisterende boliger. Hverken lokalplanen eller projektet omfatter en støjafskærmning af boliger syd for Skamlingsvejen.

Der er også bekymring for støjgener i anlægsfasen. Disse bekymringer håndteres ikke i lokalplansagen, men gennem de tilhørende anlægstilladelser og miljøgodkendelser.

### *Landskab og udsigtsforhold*

Det påpeges i en række høringssvar, at landskabet og udsigten vil blive påvirket ved realisering af Marina City, herunder er der fokus på forringelse af ejendomsværdier.

Det er korrekt, at der vil være en påvirkning, og derfor konkluderes det også i miljørapporten, at påvirkningen vil være væsentlig inden for 2 km fra Marina City. Fjordoplevelsen fra Skamlingsvejen vil ændre sig, idet det sted, hvorfra man fremover kommer til at se ud over fjorden, bliver rykket ca. 350 meter mod øst. Til gengæld etableres en park og en havnepromenade, hvorfra der er fjordudsigt.

Gennem udviklingen af projektet er der arbejdet bl.a. med at reducere generne for omgivelserne ved områdets udformning, udstrækning og placeringen af de forskellige bebyggelser, bl.a. det højeste hus, som placeres ind mod skoven.

For at minimere generne yderligere skal det anbefales, at muligheden for byggeri op til 4 etager i delområde 9 og de østligste dele af delområde 8, reduceres til 3 etager, og den mulige bygningshøjde reduceres med 9 meter.

Forvaltningen skal bemærke, at planlægning er erstatningsfri regulering, hvorfor der ikke er krav om kompensation for forringelse af udsigt.

#### *Skyggegener*

Der er fremkommet bekymring for skyggegener på både ved de vestlige bådbroer. Forvaltningen kan oplyse, at der er udført skyggediagrammer, hvilke har godtgjort, at der med den fastlagte placering af bebyggelserne og med den fastlagte afstand til bådene på vand ikke vil være væsentlige problemer med skygger ud på bådene i sommerhalvåret.

#### *Mere detaljerede bestemmelser i lokalplanen*

Der er fremsendt forslag om mere detaljerede bestemmelser for delområde 6-9.

Lokalplanens overordnede bestemmelser for bebyggelse i disse delområder vurderes tilstrækkelige i lyset af, at der alene er tale om en rammelokalplan. Det er intentionen med en rammelokalplan at regulere overordnede forhold (anvendelse og hoveddisponering) og åbne op for, at den senere (eventuelt etapevis) suppleres af lokalplaner, der fastsætter mere detaljerede bestemmelser for de pågældende delområdes bebyggelse mv. De ønskede detaljerede bestemmelser om højde, volumen og luft mellem bygninger mv. vil indgå i de kommende byggeretsgivende lokalplaner, som skal tilvejebringes med lovpligtig inddragelse af offentligheden.

#### *Bådoplæg*

Der er bekymring for, at bådoplægspladsenes beliggenhed medfører unødvendig transport.

Angående bådoplægspladsernes placering er det valgt at placere disse ved lystbådehavnen (og ikke et helt andet sted), men på decentrale arealer, så de mest centrale og mest værdifulde/attraktive arealer anvendes til mere aktive formål. Dette indebærer nødvendigvis en del intern bådtransport, men det er forvaltningens vurdering, at dette er det mest optimale, set ud fra en helhedsvurdering. I denne sammenhæng kan det anføres, at bådoplægspladserne samtidigt er flerfunktionelle arealer, som i vinterperioden anvendes til bådoplæg, og den øvrige del af året til parkering, autocamperparkering, korttids camping i fbm. Sejlsportsarrangementer og events.

#### *Projekts størrelse*

Det anfægtes i nogle høringsvar, at det er nødvendigt at inddrage så stort et areal fra søterritoriet.

Forvaltningen kan oplyse, at det er ambitionen at skabe rammerne for en topmoderne marina med tilhørende funktioner. Programmeringen heraf og det afledte arealbehov er baseret på studier af andre store, attraktive marinaer i ind- og nærmeste udland, samt dialog med en lang række interessenter. Som i al anden byudvikling med store investeringer vil udbygningen tage en vis tid, men den vil aldrig finde sted, hvis ikke mulighederne og rammerne er til stede. Og ikke-udnyttede arealer vil i overgangsperioden kunne anvendes til bådoplæg, parkering og midlertidige funktioner.

#### *Konflikter mellem bådejere og beboere*

Det påpeges, at der er risiko for konflikt mellem bådejere og fremtidige beboere.

Forvaltningens vurdering er, at integrationen af funktionerne i Marina City er planlagt ud fra det sigte, at minimere potentielle afledte indbyrdes miljøkonflikter. I et by- og havneområde vil der altid være en vis risiko for indbyrdes konflikter og gener (trafikale konflikter, risici i fbm. bådtransporter, støj fra arbejde med både på land, vindstøj fra både på land og på vand, skæmmende bådoplæg, uro etc.). I den samlede planlægning er der ved områdernes disponering og indretning lagt stor vægt på at forebygge sådanne konflikter. De, der flytter ind i Marina City, ved naturligvis på forhånd, at de kommer til at bo ved en lystbådehavn. Og sejlerne ved, at godt sømandskab også gælder i en havn, så man f.eks. ikke efterlader fald, overtræk eller presenninger, som kan klapre og blafre i vinden. Endeligt etableres der et lokalråd af områdets brugere, som skal forebygge og tage fat på eventuelle konflikter.

#### *Natur*

Der er fremsat ønsker om erstatningsnatur og naturforbedringer som konsekvens af Marina City.

Forvaltningen skal bemærke, at Plan- Bolig- og Miljøudvalg den 1. april 2020 har besluttet at fremme 3 forslag til mere/bedre bynatur. Det første område er beliggende ved Hegnet/Skellet i Tved. Ligeledes arbejdes der på mulighederne for at udvikle mere bynatur syd for Tvedvej. Der er endvidere fremsendt ide til naturgenopretning af Dalby Møllebæk-

ådalen, som ønskes fremmet. Uden for lokalplanen kan det også oplyses, at der for at forbedre biodiversiteten og vandmiljøet i fjorden og bæltet arbejdes frem mod etablering af kunstigt rev (Biohuts®) under ydermolen, et nyt snorkelrev i yderfjorden og et ålegræsprojekt i fjorden.

#### *Eksisterende landareals anvendelse.*

Der gøres opmærksom på, at eksisterende landarealer i Marina Syd blev opfyldt på søterritoriet på betingelse af, at de anvendes til lystbådehavn.

Det er forvaltningens vurdering, at ny planlægning fortrænger de oprindelige vilkår. Det er normal praksis, som også ses ved udvikling af mange havneområder rundt om i landet.

#### *Alternativ projektide*

Der er i høringsperioden også fremsendt en alternativ projektidé, hvor det foreslås at udvikle i hele det grønne område ind mod Kolding Åpark/Design City i stedet for opfyld på søterritoriet.

Ønsket var også fremsendt ved indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen i 2017. På baggrund heraf blev det besluttet, at belyse dette forslag som et af de alternativer, der er vurderet nærmere på i miljørapporten (afsnit 4.5, alternativ E). Her er hovedpointerne følgende: Ud over udfordringen i her at fjerne hele fredskovsområdet og to §3-områder (mose og vandløb), udfordringen i at skulle udgrave og bortkøre og finde anden placering for skønsmæssigt 500.000 m<sup>3</sup> (svarende til ca. 800.000 tons) jord af forskellige forureningsgrader, og udfordringen i at der forløber naturgasledning og hovedtransportledning for spildevand i området, giver arealet langt fra mulighed for at tilgodese de nødvendige arealbehov. Det udgravede område i Figur 4-9 dækker således blot det vandareal på 9,5-10 ha, der vil være brug for i forbindelse med marinaudvidelsen. Hertil kommer så alle de landarealer, der også vil være behov for til adgangsveje, bådoplag, parkering, byggerier af forskellig art, rekreative arealer m.v. Skal en forlægning af åen indgå i en løsning, vil arealbehovet blive endnu større. En løsning af denne karakter vurderes således ikke mulig, men er heller ikke ønskelig i forhold til målsætningen for Marina City.

#### *Klapning*

I forbindelse med høringsperioden, møder med særlige interessenter samt den offentlige debat i fbm. høringen af miljørapporten, herunder bilag med ansøgningen om klaptilladelse, er der udtrykt betydelig bekymring om konsekvenserne af uddybningsarbejderne og klapningen.

Disse håndteres dog ikke i forbindelse med denne behandling af lokalplan og Kommuneplantillæg.

Det er Miljøstyrelsen, som er myndighed på klapningen, og foretager sagsbehandlingen i forbindelse hermed.

Forvaltningen kan oplyse, at der foretages en tilpasning af projektet således, at uddybningsarbejder og klapning kun finder sted i vinterperioden. Dette er meddelt til Miljøstyrelsen.

Forvaltningen fremlægger endvidere en særskilt sag på nærværende dagsorden om analyse af alternative anvendelser af uddybningsmaterialer.

#### *Ændringsforslag*

Høringssvarene giver anledning til at anbefale ændringsforslagene A-E, som beskrives i det følgende. I vedlagte bilag fremgår mere specifikt, hvor i planforslagene, der indarbejdes ændringer.

Ændringsforslag	Beskrivelse
	Blivende søterritorium (delområder 2 og 5) udtages fra lokalplanen.
Ændringsforslag A	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rettelser flere steder i bestemmelser, redegørelsen og kort.</li><li>• Forventet indretning af havnebassinet vises, og omtales i redegørelsen alene til orientering om intentioner med projektet.</li></ul>
Ændringsforslag B	Placering af boliger begrænses til eksisterende landarealer. I kommuneplantillægget: I bestemmelser for rammeområdet 0042-BE1 tilføjes: <i>Boliger må kun etableres på eksisterende landarealer.</i>

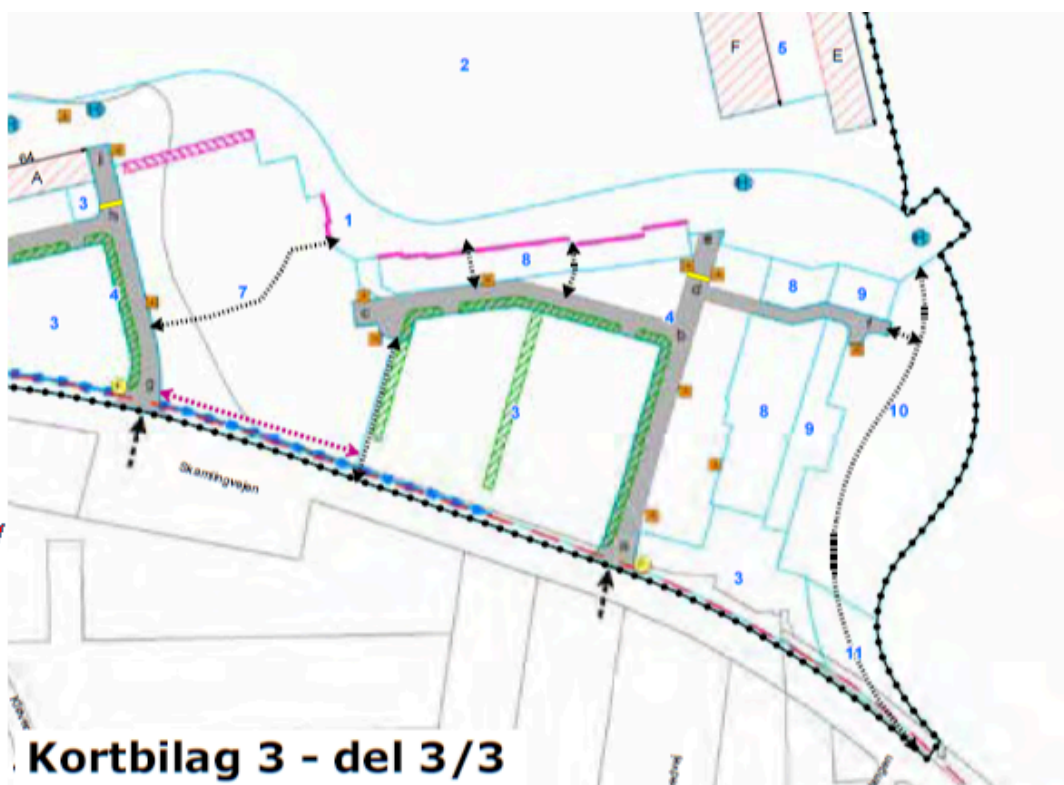
Ændringsforslag	Beskrivelse
Ændringsforslag A	<p>Blivende søterritorium (delområder 2 og 5) udtages fra lokalplanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rettelser flere steder i bestemmelser, redegørelsen og kort.</li> <li>• Forventet indretning af havnebassinet vises, og omtales i redegørelsen alene til orientering om intentioner med projektet.</li> </ul> <p>Flere steder i redegørelsen tilføjes, at boliger kun tillades på eksisterende landarealer.</p>
	<p>Lokalplanens § 3.9 ændres fra:</p> <p>Delområder 6 og 7 må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder boliger med tilhørende fælleslokaler, liberale erhverv, kontor- og servicevirksomheder, kulturelle aktiviteter, caféer og restauranter, maritime butikker, klinikker, lystbådehavnsrelaterede servicefaciliteter, klub- og foreningsfaciliteter, depoter og lignende svarende til virksomhedsklasse 1-2 samt detailhandel med dagligvarer efter nærmere bestemmelser i §§ 3.8, 3.11 og 3.13. Andre anvendelser end boliger må kun placeres i stueetagen og på 1. sal samt på de to øverste etager af bygningen placeret inden for det på kortbilag 3 viste felt til den op til 16 etager høje bygning jf. §§ 7.29 og 7.30. Der kan desuden etableres veje og parkering for de ovennævnte anvendelser.</p> <p>Lokalplanens § 3.9 ændres til:</p> <p>Delområder 6 og 7 må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder boliger med tilhørende fælleslokaler, liberale erhverv, kontor- og servicevirksomheder, kulturelle aktiviteter, caféer og restauranter, maritime butikker, klinikker, lystbådehavnsrelaterede servicefaciliteter, klub- og foreningsfaciliteter, depoter og lignende svarende til virksomhedsklasse 1-2 samt detailhandel med dagligvarer efter nærmere bestemmelser i §§ 3.8, 3.11 og 3.13. <i>Boliger må kun placeres på eksisterende landarealer.</i> Andre anvendelser end boliger må kun placeres i stueetagen og på 1. sal samt på de to øverste etager af bygningen placeret inden for det på kortbilag 3 viste felt til den op til 16 etager høje bygning jf. §§ 7.29 og 7.30. Der kan desuden etableres veje og parkering for de ovennævnte anvendelser.</p> <p>Grænse af eksisterende landarealer tilføjes på kortbilag 3.</p> <p>Støjskærm langs Skamlingvejen reduceres fra øst svarende til reduktionen af arealer til boliger.</p> <p>Lokalplanens redegørelse konsekventrettes.</p>
Ændringsforslag C	<p>Reduktion af den maksimale bygningshøjde i delområde 9 og de østligste dele af delområde 8 til 3 etager og kote 20, dvs. én etage</p>

Ændringsforslag	Beskrivelse
	Blivende søterritorium (delområder 2 og 5) udtages fra lokalplanen.
Ændringsforslag A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rettelser flere steder i bestemmelser, redegørelsen og kort.</li> <li>• Forventet indretning af havnebassinet vises, og omtales i redegørelsen alene til orientering om intentioner med projektet.</li> </ul>

færre og 9 meter lavere, samt reduktion af tilladt etageareal i delområde 9.

Lokalplanens § 7.37 ændres fra:  
 Bebyggelse i delområde 8 må ikke opføres højere end 4 etager og kote 29 meter (DVR90).  
 Antenner, ventilationsafkast og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens højde.

Lokalplanens § 7.37 ændres til:  
 Bebyggelse i delområde 8 må ikke opføres højere end 4 etager og kote 29 meter (DVR90), *dog undtaget areal vist med særlig signatur på kortbilag 3, hvor bebyggelse ikke må opføres højere end 3 etager og kote 20 meter (DVR).*  
 Antenner, ventilationsafkast og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens højde.  
 Kortbilag 3 suppleres med ny signatur i de østlige felter af delområde 8: *Bygningshøjde på maks. 3 etager.*



Bygningshøjde på maks. 3 etager.

Lokalplanens § 7.39 ændres fra:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 7.500 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens § 7.39 ændres til:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 6.000 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens § 7.40 ændres fra:  
Bebyggelse i delområde 9 må ikke opføres højere end 4 etager og kote 29 meter (DVR90).  
Antenner, ventilationsafkast og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens højde.

Lokalplanens § 7.40 ændres til:  
Bebyggelse i delområde 9 må ikke opføres højere end 3 etager og kote 20 meter (DVR90).  
Antenner, ventilationsafkast og lignende må dog have en højde på op til 1,2 meter over bebyggelsens højde.

Lokalplanens redegørelse konsekventrettes.  
To visualisering i lokalplanens redegørelse s. 66 opdateres.

Ændringsforslag D: Støjskærm skal være transparent i hele udstrækning (eksklusiv nederste 1 meter fra terræn, stolper og sprosser)

Lokalplanens § 6.7 ændres fra :  
I delområder 3, 6 og 7 skal støjafskærmning inden for det i § 6.6 nævnte areal fremstå som transparent i *mindst 50 % af støjafskærmningens længde. På resterende strækning skal afskærmningen fremstå som en tilplantet væg med en fuldt dækkende stedegrøn beplantning eller i kombination med anlæg til udnyttelse af solenergi.*

Lokalplanens § 6.7 ændres til:  
I delområder 3, 6 og 7 skal støjafskærmning inden for det i § 6.6 nævnte areal fremstå som transparent i *en højde over 1 meter fra terræn, dog undtaget stolper og sprosser*

I lokalplanens redegørelse, afsnit ”Tekniske anlæg” fjernes:  
*Resterende del af støjskærm skal fremstå som beplantet væg eller med beplantning i kombination med anlæg til udnyttelse af solenergi for at give visuel afskærmning af parkerings- og oplagspladser.*

Ændringsforslag E: Mulighed for redskabsskure i delområde 11 fjernes

Lokalplanens § 3.21 ændres fra:  
Delområde 11 må kun anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område.  
*Delområdet må ikke bebygges, dog kan der etableres redskabsskure til vedligeholdelse af arealerne.*

Lokalplanens § 3.21 ændres til:  
Delområde 11 må kun anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område.

Lokalplanens § 7.39 ændres fra:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 7.500 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens § 7.39 ændres til:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 6.000 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens §§ 7.44 - 7.46 udgår.

§ 7.44

*Inden for delområde 11 må der kun etableres redskabsskure til vedligeholdelse af arealerne og bebyggelse nødvendigt til lokalplanområdet tekniske forsyning.*

§ 7.45

*Inden for delområde 11 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 50 m<sup>2</sup>.*

§ 7.46

*Bebyggelse i delområde 11 må ikke opføres højere end én etage og kote 7,5 meter (DVR90).*

Lokalplanens § 8.41 udgår.

§ 8.41

*Bebyggelse i delområde 12 skal fremstå med overflader i træ, metal, kompositmaterialer, beton eller dækket af vegetation.*

*Tage på bebyggelsen i delområde 12 må desuden fremstå med tagpap.*

Lokalplanens redegørelse, afsnit "Grønne områder, landskab og beplantning" ændres fra:  
Mellem parken og Skamlingvejen udlægges et offentligt tilgængeligt grønt område (delområde 11), som skal fremstå som en naturlig forlængelse af parken. Rekreative anvendelse i delområdet er begrænset af vejtrafikstøj.

Lokalplanens redegørelse, afsnit "Grønne områder, landskab og beplantning" ændres til:  
Mellem parken og Skamlingvejen udlægges et offentligt tilgængeligt grønt område (delområde 11), som skal fremstå som en naturlig forlængelse af parken. Rekreative anvendelse i delområdet er begrænset af vejtrafikstøj.  
*Delområdet må ikke bebygges, for at*

Lokalplanens § 7.39 ændres fra:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 7.500 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens § 7.39 ændres til:  
Inden for delområde 9 må der højst etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 6.000 m<sup>2</sup>.

*Delområdet må ikke bebygges, dog kan der etableres redskabsskure til vedligeholdelse af arealerne.*

*der ved bydelens østlige ende kan opleves frit udsyn fra Skamlingvejen mod fjorden.*

### *Miljøvurdering*

Der er til lokalplanen og kommuneplantillægget udarbejdet miljørapport. Baggrunden er, at da plangrundlaget giver mulighed for placering af et anlæg med en potentielt væsentlig miljøpåvirkning, skal der foretages en miljøvurdering (SMV) af planforslagene i henhold til Miljøvurderingsloven. Miljøvurderingen er en vurdering af planernes konkrete virkninger på miljøet, og en redegørelse for, hvordan eventuelle miljøpåvirkninger kan afværges, og miljøkrav overholdes.

Idet processen blev iværksat i 2016, og afgørelsen om miljøvurderingspligt blev truffet iht. den dengang gældende lovgivning, er processen for miljøvurdering af plangrundlaget kørt efter den dengang gældende lovgivning.

Iht. 2015-Miljøvurderingslovens § 9 stk. 2 (nu § 13, stk. 2) skal myndigheden i forbindelse med den endelige vedtagelse af plangrundlaget udarbejde en sammenfattende redegørelse, hvor der redegøres for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Det er forvaltningens vurdering, at det med de gennemførte processer for planlægning og miljøvurdering med tilhørende afgørelser er muligt at etablering af Marina City kan ske, uden at dette medfører væsentlige miljøpåvirkninger på det omkringliggende miljø ud over de påviste væsentlige lokale landskabelige og visuelle påvirkninger som redegjort for i miljørapportens kapitel 5 og 6. Herunder udelukkes også påvirkning af internationale beskyttelsesområder og særligt beskyttede arter.

Den sammenfattende redegørelse er vedhæftet som bilag.

### *Plankategori*

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

## **Bilag**

Alle høringssvar samlet

Skematisk oversigt over høringssvar

Forslag til lokalplan med ændringsforslag

Forslag til kommuneplantillæg med ændringsforslag

Marina City\_Miljørapport

Sammenfattende redegørelse Marina City med bilag 1-6.

## Punkt 5: VVM-tilladelse til Marina City

21/1421

### Resumé

Byrådet har ønsket at skabe en ny, bæredygtig bydel ved Marina Syd (betegnet Marina City) indeholdende attraktive boliger, erhvervs- og servicefunktioner, kultur- og fritidstilbud integreret med et aktivt sejler- og vandsportsmiljø. Ambitionen er en ny bydel med liv og aktivitet året rundt. Planerne tager konkret afsæt i, at marinaen i nord skal flyttes til marinaen i syd, som samtidigt udbygges.

Der er udarbejdet Miljørapport (VVM-redegørelse) for projektet, som har været fremlagt i 8 ugers høring i perioden 4. maj 2020 – 29. juni 2020 sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget 59 høringssvar i høringsperioden og 9 efter høringsfristens udløb, hvoraf nogle refererer til projektet og dermed miljørapporten. Endvidere har der været dialog med særlige interessenter.

På det foreliggende grundlag, anbefaler forvaltningen, at der meddeles VVM-tilladelse til etablering af Marina City for så vidt angår det eksisterende landareal, og med de af sagsfremstillingen beskrevne justeringer af projektet.

### Sagen behandles i

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

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles VVM-tilladelse til de landfaste dele af Marina City efter miljøvurderingslovens § 25.

### Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Beslutning Byrådet den 26-01-2021

Godkendt.

### Sagsfremstilling

Marina City har udarbejdet Miljørapport (VVM-redegørelse) for projektet Marina City.

Miljørapporten har været fremlagt i 8 ugers høring i perioden 4. maj 2020 – 29. juni 2020 sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. I forbindelse med høringen har forvaltningen modtaget 59 høringssvar i høringsperioden og 9 efter høringsfristens udløb, hvoraf nogle refererer til projektet og dermed miljørapporten. Endvidere har der været dialog med særlige interessenter.

Høringssvarene går overordnet især på følgende emner:

- Påvirkning fra klappingen på klappads Trelde Næs (havmiljøet og klapping generelt, Lillebælts tilstand, fiskeri, fisk, marsvin, bunddyr, bundvegetation, igangsatte miljøforbedrende tiltag etc.)
- Påvirkning fra uddybningsarbejdet af ørredsvandring gennem fjorden og i åerne
- Inddragelse af fjordområde (tab af natur og herlighedsværdi)
- Støjpåvirkning fra uddybningsarbejdet
- Støjpåvirkning fra anlægsarbejdet
- Trafikale udfordringer i og omkring Marina City (parkeringsforhold, trængsel på Skamlingvejen etc.)
- Forringede udsigtsforhold fra Skamlingvejen (over fjorden, og facaden mod vejen)
- Forringede udsigtsforhold fra naboområder (herlighedsværdier og ejendomsværdier)
- Relationerne til erhvervshavnen og virksomhederne her
- Betydningen for Kolding af at projektet gennemføres.

Høringssvarene har givet anledning til følgende projektilpasninger:

1. Uddybningen/klapningen begrænses fra året rundt til kun at foregå i vintermånederne. Men fortsat i døgndrift i den begrænsede vinterperiode.
2. Der sker en indskrænkning i muligheden for placering af boliger, så de alene kan placeres på eksisterende landareal.
3. Reduktion i byggehøjden mod øst ud mod fjorden (aftrapper) fra 4 til maks. 3 etager, og topkote fra maks. 29 til maks. 20 meter.
4. Muligheden for forskellige småbygninger i den sydlige del af parken mod øst udgår.
5. Det præciseres, at støjskærmen langs Skamlingevejen skal være transparent (dog bemærkes det, at det forventes, at støjskærmen erstattes af lokale, støjdæmpende tiltag i de kommende byggeretsgivende lokalplaner).

#### *Tilladelse til projektet*

Efter høringen skal der træffes afgørelse om, hvorvidt der kan gives tilladelse til det ansøgte. Afgørelsen træffes på baggrund af bygherres ansøgning, miljøkonsekvensrapporten og resultatet af de høringer, der er foretaget.

På baggrund af det foreliggende grundlag er det forvaltningens anbefaling, at der kan meddeles tilladelse til etablering af Marina City for så vidt angår det eksisterende landreal, og med de ovenfor beskrevne justeringer af projektet.

Det er den samlede helhedsvurdering, at etableringen af Marina City med den beskrevne lokalisering, omfang og indhold, er den bedste løsning, når projektet ses i et bredt perspektiv. Ønsket om opfyld på søterritoriet med tilhørende anvendelser er således begrundet i en helhedsorienteret tilgang og afvejning af en lang række interesser. I den forbindelse er det forvaltningens vurdering, at der ikke er væsentlige hensyn, der taler imod projektet.

Vurderingen skal ses i sammenhæng med, at det er Byrådets ønske at videreudvikle planerne om at skabe en ny, bæredygtig bydel ved Marina Syd (betegnet Marina City) indeholdende ca. 325-350 attraktive boliger, erhvervs- og servicefunktioner, kultur- og fritidstilbud integreret med et aktivt sejler- og vandsportsmiljø. Ambitionen er en ny bydel med liv og aktivitet året rundt. Planerne tager konkret afsæt i, at marinaen i nord skal flyttes til marinaen i syd, som samtidigt udbygges.

Med tilladelsen stilles der en række vilkår, som er følgende:

1. Der skal træffes foranstaltninger, så boliger ikke påvirkes med virksomhedsstøj over Miljøstyrelsens grænseværdier.
2. Det skal sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj overholdes på primære udendørs opholdsarealer på terræn, mens det i højden sikres med tekniske løsninger, at grænseværdierne kan overholdes på opholdsarealerne på altaner, samt at det indendørs støjniveau med åbne vinduer ikke overstiger grænseværdierne.
3. Det skal sikres, at hastighedsgrænsen på Skamlingevejen sænkes til 50 km/t.
4. Det skal sikres, at der lægges støjdæmpende asfalt på Skamlingevejen på strækningen ud for Marina City.
5. Det skal sikres, at gulvkonstruktioner og afløbsinstallationer i område F skal udføres ventilerede.
6. Gasforekomsten skal kortlægges yderligere og lægges til grund for detailplanlægningen af midlertidige teltpladser i område F.

Det er en forudsætning for VVM-tilladelsen, at anlægget etableres inden for rammerne af det projekt og dets anlægstekniske forudsætninger, som miljørapporten omfatter.

VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, eller hvis den ikke har været udnyttet inden 3 på hinanden følgende år.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at VVM-tilladelsen kun gælder i de delområder af lokalplan 0042-21, hvor denne er byggeretsgivende. Hvor lokalplan 0042-21 alene er en rammelokalplan meddeles en supplerende VVM-tilladelse, når en byggeretsgivende lokalplan foreligger.

#### *Baggrund*

Marina City har i december 2016 søgt Kolding Kommune og Kystdirektoratet om tilladelse til etablering af Marina City. Der er søgt om tilladelse til at skabe en samlet marina med plads til ca. 1.000 både, hvor der etableres nye moler, bådebroer, slæbesteder, klubhuse og erhverv/service med en tilknytning til marinaen samt bådoplag. Desuden etableres nye vejadgange og parkering til marinaen, de tilknyttede funktioner og boligerne i området. Landarealet udvides med ca. 8 ha i form af opfyldning. Der skal ske uddybning af nyt havnebassin og ny sejrende og under fremtidige arealer til dæmninger, hvorved der opgraves ca. 315.000 m<sup>3</sup> fjordbundsmateriale, som genplaceres til søs.

#### *Øvrige miljøtilladelser*

Udover ovenstående skal Kolding Kommune også give følgende miljøtilladelser:

I miljøgodkendelse efter Miljøbeskyttelseslovens § 33 til nyttiggørelse af ikke-farligt affald til landvinding stiller Kolding Kommune vilkår om indretning og drift af anlægget, der nyttiggør ikke-farligt affald som erstatning for landvinding med jomfruelige råstoffer.

Udledningen af overskudsvand i forbindelse med opfyldet med nyttiggjorte materialer kræver en tilladelse fra Kolding Kommune efter Miljøbeskyttelseslovens § 28.

Udkast til udledningstilladelser har været fremlagt for offentligheden sammen med miljørapporten og plangrundlaget. Udledningstilladelsen er opdelt i 5 dele repræsenterende forskellige dræn- og udledningsteknikker.

Miljøgodkendelse og udledningstilladelse er vedlagt som bilag.

Udover Kolding Kommunes tilladelser skal der meddeles klaptilladelse fra Miljøstyrelsen og anlægstilladelse fra Kystdirektoratet. Begge tilladelser forventes meddelt i løbet af foråret 2021.

## **Bilag**

VVM-tilladelse - Marina City

Udkast til udledningstilladelse til Marina City.

Udkast til miljøgodkendelse til nyttiggørelse af ikke farligt affald til opfyldning

## **Punkt 6: Analyse af alternativer vedrørende klappning af fjordbundsmaterialer fra Marina City-projektet**

21/871

### **Resumé**

På baggrund af Byrådets ønske i forbindelse med genplaceringen/klappningen af fjordbundsmaterialerne fra Marina City-projektet, har forvaltningen fået udarbejdet en analyse af en lang række alternativer til klappning.

### **Sagen behandles i**

Fællesmøde mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget samt Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at analysen af alternative anvendelser af uddybningsmateriale tages til efterretning,

at håndteringen af uddybningsmaterialerne fra Marina City-projektet - ud fra en helhedsvurdering på baggrund af anlægstekniske, miljømæssige, tidsmæssige og økonomiske forhold - sker via klappning,

at ansøgningen til Miljøstyrelsen om klaptilladelse opretholdes.

### **Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-01-2021**

Et flertal (fællesmødet med undtagelse af Benny Dall og Hans Holmer) indstiller forslaget til godkendelse.

Benny Dall og Hans Holmer kan ikke indstille forslaget til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Forslaget blev godkendt med 21 stemmer for og 4 imod. Imod stemte Benny Dall, Hans Holmer, Mette Voss og Hanne Dam.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund*

I forbindelse med Byrådets beslutning den 2. april 2020 om at fremlægge forslag til lokalplan 0042-21 Marina City med tilhørende Kommuneplantillæg 8 og miljørapport i offentlig høring, besluttede Byrådet samtidigt, "At der i høringsperioden foretages analyse af mulige alternativer til den foreslåede bortskaffelse af materialer ved klappning på Trelde Næs området. Analysen indgår i den endelige behandling af kommune- og lokalplan."

På Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 30. september 2020 bakkede udvalget endvidere op om et forslag fra Enhedslisten om, at "Forvaltningen pålægges at undersøge mulighederne for at indlede samarbejde med Hamborg Havn og Kolding Havn om nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning af havneanlæg og sejlrender."

Endelig har den offentlige debat og møder med særlige interessenter i forbindelse med høringen af bl.a. miljørapporten, herunder ansøgningen om klaptilladelse, tydeliggjort en betydelig bekymring om konsekvenserne af uddybningsarbejderne og klappningen.

#### *Analyserapport om alternativer*

På denne baggrund har projektets rådgivere udarbejdet rapporten "Analyse af alternative anvendelser af uddybningsmateriale".

Indledningsvist konstateres det i rapportens afsnit 1, at uddybningsmaterialet (ca. 315.000 m<sup>3</sup>) er klappningseget, at mængderne er nedbragt ved at der samlet set nu er reduceret med op mod 300.000 m<sup>3</sup> bundmateriale i projektet (fra potentielt over 600.000 m<sup>3</sup> til ca. 315.000 m<sup>3</sup>), at klappningsperioden nu er afgrænset til vinterperioden for at værne mest muligt om miljøet i fjorden og Lillebælt, og at det endvidere er hensigten at gennemføre en række tiltag, som styrker biodiversiteten og vandmiljøet i fjorden og bæltet.

I analysen gennemgås en række alternative muligheder for håndtering af uddybningsmaterialer. Gennemgangen er baseret på en vurdering af henholdsvis anlægstekniske, miljømæssige, tidsmæssige og økonomiske forhold.

Ved vurderingen af alternativernes brugbarhed er udgangspunktet, at den valgte håndtering af uddybningsmaterialet repræsenterer det bedste samlede resultat under hensyn til almindelige forvaltningsretlige principper, hvorved der skal være proportionalitet mellem den teknisk-økonomiske indsats og den miljømæssige gevinst.

Bortskaffelse ved klapping bør generelt – så vidt det er muligt – undgås eller begrænses. Derfor blev der allerede tidligt i projektudviklingen i forbindelse med afklaring af projektets forudsætninger taget en række skridt for at begrænse mængden af uddybningsmaterialer til klapping, og der blev allerede dengang vurderet på en række mulige alternativer hertil. Klapping blev dengang vurderet som den bedste håndtering af uddybningsmaterialet, og klapping på Trelde Næs klappads blev således lagt til grund for projektbeskrivelsen og dermed den udførte konsekvensvurdering samt ansøgningen til Miljøstyrelsen om klaptilladelse.

Analysens samlede konklusion er, at der heller ikke i dag findes teknologier, som kan være alternative løsninger, der både teknologisk, miljømæssigt og økonomisk kan fungere, med det uddybningsmateriale, som skal bortskaffes i den aktuelle situation. Klapping er derfor en nødvendigt metode til håndtering af uddybningsmaterialer i forbindelse med realiseringen af Marina City-projektet.

#### *Metoder og eventuelt samarbejde med Hamborg Havn*

En del af analyserapporten belyser metoderne, som benyttes af Hamborgs havnemyndighed (HPA) ved håndteringen af havnesedimenter, samt de eventuelle muligheder for et samarbejde med HPA om nyttiggørelse af bundsediment fra uddybning. Jf. rapportens afsnit 5.7, 5.8 og 5.9.

Grundlæggende benytter man sig hos HPA af følgende metoder:

Ca. 94 % af havnesedimenterne har et så lille indhold af miljøfarlige stoffer, at de klappes primært i Tyske Bugt/Nordsøen.

De resterende ca. 6 % er så forurenede, at de skal behandles på land. Dette sker i havnens mekaniske anlæg til adskillelse af havneslam, METHA. I dette anlæg adskilles den forurenede slam fra det uforurenede sand. Sandet nyttiggøres herefter i anlægsarbejder, mens vandet presses ud af den forurenede slam, som herefter deponeres eller nyttiggøres som tætningsmateriale på et affaldsdeponi.

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

Angående separering af sand til nyttiggørelse er der den væsentlige forskel på situationen i Hamborg og Kolding, at der ikke i bundmaterialet fra Kolding fjord er en nævneværdig mængde af sand, som vil kunne udskilles og nyttiggøres. Jf. rapportens afsnit 5.7.

Angående metoder til at presse vand ud af slam, findes sådanne teknologier. Pladskravene hertil, den lange procesperiode samt de store økonomiske omkostninger betyder imidlertid, at anvendelsen af en sådan metode ikke er realistisk, idet der i Kolding hverken er pladmæssige muligheder, behandlingen vil vare adskillige år, og her er ikke tale om forurenede uddybningsmaterialer som skal deponeres. Jf. rapportens afsnit 5.8.

Med hensyn til eventuelt at transportere materialerne til behandling i Hamborg, vil der være tale om en lang, miljømæssigt belastende, tidskrævende og kostbar transport og behandling. Konklusionen er her, at behandling og deponering i Hamborg ikke er en miljømæssig eller økonomisk forsvarlig løsning, som samtidig vil forsinke projektet. Jf. rapportens afsnit 5.9.

Med hensyn til et eventuelt strategisk samarbejde mellem HPA, Kolding Havn og Kolding Kommune vurderer forvaltningen i lyset af den gennemførte dialog med HPA og de ovenstående delkonklusioner, at der ikke er grundlag herfor. Jf. rapportens afsnit 5.9.

Med hensyn til et samarbejde med Kolding Havn om at modtage uddybningsmaterialerne henvises til rapportens afsnit 5.3 og 7.1, hvor de eventuelle muligheder for at etablere et nyt indspulingsbassin i Lystbådehavn Nord, samt eventuelle muligheder for at benytte det eksisterende indspulingsbassin belyses. Konklusionerne er her, at disse alternativer ikke er gangbare.

#### *Projektilpasninger*

I erkendelse af, at der ikke findes realistiske alternativer til den nødvendige klapping af de aktuelle uddybningsmaterialer, samt Byrådets ønske om bedst muligt at værne om miljøet i Lillebælt og Kolding fjord, tages der en række skridt og

gennemføres der en række væsentlige projektilpasninger, for at reducere påvirkningen fra uddybnings- og klappingsarbejdet og for at fremme vandmiljøet og biodiversiteten:

Mængden af uddybningsmateriale fra fjordbunden og hermed materiale til klapping reduceres, som følge af at der ikke mere planlægges boligbyggeri på nyopfyldt landareal. Dette indebærer en beregnet reduktion på ca. 45.000 m<sup>3</sup>.

Projektet tilpasses således, at perioden for uddybnings- og klappaktiviteterne reduceres til vinterperioden i månederne december – marts, hvor uddybningsarbejder i marts sker bag spuns. Denne projektilpasning vil medføre en række fordele og miljømæssige forbedringer (herunder bl.a. minimering af iltsvind, hensyntagen til ørred, sild og marsvin, fiskeri, rekreative aktiviteter), jf. rapportens punkt 1.3.

Som led i Marina City-projektet er det endvidere hensigten at gennemføre en række tiltag, som styrker biodiversiteten og vandmiljøet i fjorden og bæltet. Her er tale om tre konkrete indsatser:

- Etablering af et større antal Biohuts® under den nye ydermøle i marinaen
- Etablering af et snorkelrev på lavt vand i Koldings yderfjord
- Etablering af et større ålegræsprojekt et eller flere egnede steder i Kolding fjord.

## **Bilag**

Analyse af alternative anvendelser af uddybningsmaterialer\_2021.01.12

# Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan 0415-15 Vonsild Øst med tilhørende kommuneplantillæg 30

20/26368

## Resumé

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 30. september – 25. november 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget otte høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til 10 ændringsforslag:

- vedrørende krav til handicapparkering ved daginstitution
- vedrørende et mindre areal til håndtering af regnvand og vendeplads ved eksisterende boliger ved Vonsildvej
- vedrørende reduktion af lokalplanområdet ved Povlinesminde (med tilhørende justering af kommuneplantillægget)
- vedrørende en ny bebyggelsesplan i den nordøstlige del af planområdet
- vedrørende en række justeringer af bestemmelser for bebyggelse i den nordøstlige del af planområdet.

Med ændringsforslagene reduceres lokalplanområdet med ca. 2 ha og antal boliger reduceres fra 532 til 507.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 30 vedtages med ændringsforslag C, som fremgår af sagsfremstillingen

at lokalplan 0415-15 Vonsild Øst – en ny bydel vedtages med ændringsforslagene A-J, som fremgår af sagsfremstillingen.

## Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 26-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Byrådet den 26-01-2021

Godkendt.

## Sagsfremstilling

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

Byrådet vedtog den 22. september 2020 at offentliggøre planforslagene.

### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets Politiske Fokusområde i forhold til understøttelse af Det gode liv og styrkelse af bosætningsmuligheder i Kolding, samt fokusområder Varieret boligudbud og Den attraktive by. Lokalplanen skaber mulighed for en ny bydel med boliger, som matcher forskellige behov – både rækkehuse, parcelhuse på forholdsvis små grunde og parcelhuse på større grunde i samspil med omgivende landskab. Boligområdets attraktivitet understøttes af nærhed til en ny dagligvarebutik og eksisterende skole. Endvidere tager planlægningen afsæt i områdets autenticitet, idet arealer langs Dalby Møllebæk udlægges til bynære naturarealer med stier, mens eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, beskyttede diger og markant beplantning bevares.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at udviklingen af boligområdet sker med en kvalitet, der bidrager til bedre liv. Planlægningen vil i overensstemmelse med arkitekturstrategiens intentioner bidrage til områdets identitet, da bevaringsværdige elementer og særlige landskabstræk bevares. Desuden arbejdes i planlægningen med adgang til opholdsarealer, natur og rekreative områder og gode sti- og vejforbindelser. Der sættes endvidere fokus på at den nye bebyggelse mod det åbne land understøtter den gode landskabsoplevelse. Endelig tages der højde for de fremtidige klimaforhold ved sikring af tilstrækkeligt areal til håndtering af regnvand.

### Lokalplanens indhold

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Dalby-Vonsild og skal åbne for realisering af en ny bydel med et lokalcenter, en daginstitution, op til 531 boliger (antal boliger forventes reduceret på baggrund af indkomne hørings svar), tilhørende infrastruktur og grønne arealer.

Området for lokalplanforslaget omfatter et areal på ca. 45 ha beliggende i landzone (arealet forventes reduceret på baggrund af indkomne hørings svar). Området skal overføres til byzone med lokalplanens endelig vedtagelse.

Der er i planlægningen fokus på at sikre varierede boligformer (rækkehuse og fritliggende parcelhuse med forskellige grundstørrelser), bevaringsværdier knyttet til eksisterende gårdbebyggelser og diger med læhegn, hensigtsmæssig vej- og stistruktur samt adgang til grønne områder.

Etablering af bydelen forventes at ske i samarbejde mellem Kolding Kommune og private aktører.

Forslag til lokalplan er vedlagt som bilag.



Området omfattet af forslag til lokalplanen (uden indarbejdelse af ændringsforslag).

### Bevaring

I den nordlige del af området for lokalplanforslaget ligger Padholm og Povlinesminde – gårdbebyggelser med bevaringsværdige bygninger og tilhørende haver. For at sikre disse for fremtiden, indeholder lokalplanforslaget bestemmelser om, at det kræver Byrådets særlige tilladelse at nedrive eller ændre på disse bygninger. Det er intentionen med planlægningen, at de bevaringsværdige bygninger skal være synlige og virke identitetsskabende i det nye boligområde.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at stuehuset til Padholm omdannes til en bolig med en stor have, mens stuehuset og driftsbygninger til Povlinesminde indrettes til boliger eller lettere erhverv i form af café, restaurant, forsamlingslokaler, kontor, liberale erhverv, privat og offentlig serviceerhverv. Povlinesmindes sydvendte have bibeholdes i lokalplanforslaget, og der sikres en afstand fra de bevaringsværdige bygninger til ny bebyggelse, så Povlinesminde fortsat opleves som en bygningsmæssig egen helhed. Bevaring af haven og beplantningen understøtter bevaring af det historiske miljø. Povlinesminde forventes at udgå fra lokalplanområdet på baggrund af indkommet hørings svar.

### Arkitektur

Den maksimale bygningshøjde i lokalplanområdet fastlægges på 2 etager og 8,5 meter (undtaget en mobilantennemast på 36 meter). Lokalplanforslaget lægger op til kun én etage og lavere bygningshøjder tættest på Vonsildvej, for at bebyggelsen ikke bliver påvirket af trafikstøj, samt i den nordlige og østlige del for ikke at virke dominerende i forhold til de bevaringsværdige bygninger ved Povlinesminde og landskabsformer.

Med bestemmelser for, hvilke farver og materialer samt tagformer, der kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet, sikres en samlet helhed, selvom bebyggelsen kan få forskellig størrelse og udtryk. Det er intentionen at give mulighed for såvel traditionel som moderne arkitektur.

### *Skiltning*

Lokalplanforslaget regulerer skiltning i området for at sikre, at skiltningen ikke virker dominerende i forhold til omgivelserne. I tilknytning til lokalcentret tillader lokalplanforslaget ét pylonskilt med en maksimal højde på 9 meter til skiltning for alle virksomheder i lokalcentret. I tilknytning til erhverv ved Povlinesminde tillades et mindre pylonskilt på 3 meter. Dertil kommer mindre henvisningsskilte.

### *Grønne områder*

Lokalplanforslaget udlægger fælles grønne arealer i delområder med boliger og et stort grønt område langs Dalby Møllebæk. Grønne kiler med stiforbindelser skaber adgang fra boliger til de grønne arealer langs bækken.

De grønne arealer langs Dalby Møllebæk er en del af et grønt strøg langs bækken, som starter længere mod nord og udgør en vigtig rekreativ kile i byen. Bestemmelserne i lokalplanforslaget sikrer, at delområdet vil fremstå som en naturlig forlængelse af naboarealer mod nord, men tillader samtidig en vis variation i beplantning og anlæg til den rekreative brug.

Langs Dalby Møllebæk og i lavninger udlægges arealer til regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne skal anlægges i samspil med omgivende grønne arealer og opholdsarealer. Det er hensigten at udvikle et boligområde, hvor udearealer og landskabelige kvaliteter bidrager til bydelens attraktivitet.

Lokalplanforslaget indeholder desuden bestemmelser om bevaring af eksisterende diger med tilhørende læhegn som landskabelementer med fortællerværdi om områdets fortid. Terrænformen af det tidligere jernbanetrace i den vestlige del af området søges ligeledes bevaret og sikret som landskabeligt og kulturhistorisk element.

### *Veje og stier*

Området for lokalplanforslaget skal vejbetjenes fra den eksisterende rundkørsel på Vonsildvej, hvilket samlet set giver den mest hensigtsmæssige vejbetjening af området. Med denne vejtilslutning ledes trafikken fra det nye byudviklingsområde ud til det overordnede vejnet på en måde, som sikrer de bløde trafikanter. Den trafik, der skal på motorvejen, vil sandsynligvis søge mod motorvejstilslutningen i Ødis, og dermed bliver der ikke yderligere pres på krydset Vonsildvej/Tankedalsvej og motorvejstilslutningen Tankedalsvej.

I lokalplanforslaget udlægges en fordelingsvej, stamveje, de længste boligveje og vejadgange til vejbetjening af de enkelte delområder.

Der er i planlægningen fokus på at skabe et stisystem med god adgang til skolen og daginstitution vest for Vonsildvej, til den nye dagligvarebutik, til de grønne arealer langs Dalby Møllebæk og til de tilstødende eksisterende boligområder nord for lokalplanområdet. I lokalplanforslaget udlægges derfor et stisystem, blandt andet med krydsning af sti til skole med Vonsildvej i krydset med Catolhavegyden. Desuden udlægges et par forbindelsesstier til fremtidigt byudviklingsområde på den østlige side af Dalby Møllebæk.

Mod nord giver lokalplanforslaget også mulighed for en bussluse til Blåbærvej, så fremtidige beboere i området og resten af Vonsild får en optimal betjening med offentlig transport.

### *Støj*

Med krav om etablering af støjvolde og begrænsning af bebyggelsens højde tættest på Vonsildvej sikrer lokalplanforslaget, at grænseværdierne for trafikstøj bliver overholdt på boligarealerne inden for lokalplanområdet. I forhold til virksomhedsstøj fra lokalcenter stiller lokalplanforslaget krav om, at der skal etableres støjafskærmning enten i form af støjmur eller i form af jordvolde, så vejledende støjgrænseværdier overholdes.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Forslag til kommuneplantillægget, som omfatter samme område som forslag til lokalplanen, justerer kommuneplanen i det omfang, som er nødvendig for at sikre lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen.

Forslag til kommuneplantillægget medfører følgende ændringer i Kommuneplan 2017:

- der justeres forløbet af afgrænsning mellem rammeområder udlagt til lokalcenter, bolig og til grønt område samt mod det åbne land syd på
- der udskilles nye rammeområder udlagt til bolig og grønt område med ændrede supplerende bestemmelser

- der udskilles et nyt rammeområde til blandet bolig og erhverv omkring Povlinesminde, med mulighed for boliger, kulturelle formål, restaurant, kontor og serviceerhverv (rammeområdet forventes at udgå på baggrund af indkommet høringssvar)
- der justeres detailhandelsramme for lokalcentret Padholm
- kommuneplanen opdateres i forhold til rækkefølgeplan og princip for udbygning i Vonsild Øst.

Forslag til kommuneplantillægget er vedlagt som bilag.

### *Høringssvar*

Forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 30. september 2020 – 25. november 2020. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget otte høringssvar.

Forvaltningens bygherrefunktion for den eventuelle daginstitution i området er kommet med et ønske om, at kravet til handicappladser til kassevogne reduceres fra 2 til 1 plads for daginstitutionens parkeringsanlæg i størrelse 26-75 p-pladser. Forvaltningen vurderer, at ønsket kan imødekommes, da der ikke forventes langvarig parkering af handicapkassevogne og dermed mangel på den type p-pladserne ved daginstitutionen. Den fremsendte høringssvar giver anledning til ændringsforslag A.

Ejeren af et parcelhus ved Vonsildvej 85, som støder op mod lokalplanområdet, er i høringsperioden kommet med et ønske om udlæg af en vendeplads ved eksisterende adgangsvej til ejendommen (og husnumre 87 og 89) og om forebyggelse af forværring af ejerens problemer med overfladevand som konsekvens af realisering af lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at ønskerne kan imødekommes ved udlæg af et areal til vendeplads og et 3 meter bredt bælte langs adgangsvejen. I bæltet vil der kunne anlægges et drænrør eller lignende for at sikre kontrolleret afledning af overfladevand. Bæltet bør ejes og drives af grundejerforening i delområde 6, ligesom øvrige fælles grønne arealer i delområdet. Den fremsendte høringssvar giver anledning til ændringsforslag B.

Ejeren af parcelhus ved Catolhavegyden 13 har på vegne af beboere i nr. 9-17 fremsendt et ønske om, at støjvolden udlagt mellem lokalplanområdets boliger og Vonsildvej forlænges ca. 50 meter mod syd. Høringssvaret indeholder også en skitse til alternativ indretning af lokalcentret i lokalplanområdet. Ønsket begrundes i beboernes bekymring for støjgener fra varelevering mv. Forvaltningen skal i forbindelse med høringssvaret bemærke, at støjredegørelsen for virksomhedsstøj fra lokalcentret viser, at støjgrænseværdier bliver overholdt for eksisterende boliger vest for Vonsildvej både uden og med etablering af støjafskærmning omkring butikken, tankanlægget og vaskehalen. Den alternative indretning af lokalcentret er ikke en løsning, der kan indarbejdes i lokalplanen på grund af udfordringer i forhold til vejbyggelinje langs Vonsildvej og trafikikkerheden omkring lastbiler i området. Bygherre for lokalcentret har ikke ønsket ændringer i lokalplanen på grund af høringssvaret. Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringsforslag.

Ejeren af Povlinesminde, Vyffs Vej 24, er i høringsperioden kommet med et ønske om, at delområde 8 med nødvendig vejadgang skal forblive i lokalplanen, mens delområde 7 ikke lokalplanlægges i denne omgang, forbliver i landzone og forbliver udlagt til boligformål i kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at ønsket kan imødekommes. Høringssvaret giver anledning til ændringsforslag C.

Udvikleren for den nordøstlige del af lokalplanområdet er i høringsperioden kommet med et ønske om, at lokalplanen muliggør en anden bebyggelsesplan, end der var lagt op til i lokalplanforslaget. Med begrundelse i intentioner om at skabe et endnu mere attraktivt boligområde er der tale om flere ændringer i lokalplanforslagets delområde 8, 10, 11, 12 og 13. Desuden er der fremsat en række ønsker om mindre justering af lokalplanens bestemmelser for disse delområder og delområde 14. Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med udvikleren med henblik på afstemning af forventninger til bestemmelserne og kvalificering af bebyggelsesplanen, så den kan danne grundlag for lokalplanen. Bærende element i den nye bebyggelsesplan er øst-vest gående grønne kiler, som skaber en rekreativ forbindelse mellem det grønne strøg langs Dalby Møllebæk og de bagvedliggende delområder samt Povlinesminde.

På grund af forventet udvidelse af udviklerens areal mod Povlinesminde, har ejeren af Povlinesminde haft mulighed for at udtale sig som berørt af de forventede ændringer i lokalplanen. Ejeren har ikke haft bemærkninger til ændringerne. Høringssvaret fra udvikleren for den nordøstlige del af lokalplanområdet giver anledning til ændringsforslag D, E, F, G, H, I og J.

Ejere af parcelhus ved Catolhavegyden 1 er i høringsperioden kommet med en indsigelse mod støjvold langs Vonsildvej med op til 4 meters højde. De er bekymrede for, at støjvolden vil tage udsigten mod øst fra alle ejendomme på Catolhavegyden og for, at trafikstøjniveauet på ejendommene vil stige, da trafikstøjen vil blive reflekteret af støjvolden. Desuden stilles i høringssvaret spørgsmål til muligheder for udformning af krydsning af lokalplanens stisystem med Vonsildvej ved Catolhavegyden. Desuden er afsendere bekymrede for den stigende trafik og ønsker, at busslusen på Hoppesvej åbnes for gennemkørsel for at lette trafiksituationen ved Vonsild Skole.

Forvaltningen skal i forbindelse med høringssvaret bemærke, at det er uundgåeligt, at udsigten vil ændre sig som følge af byudvikling på hidtil ubebyggede arealer. En beplantet jordvold med en højde på maks. 4 meter vurderes at være en æstetisk acceptabelt løsning ved en gennemfartsvej som Vonsildvej.

I forhold til bekymringen for forøgelse af støjniveauet oplyser konsulentfirma COWI, at beplantet jordvold ikke reflekterer støj, men absorberer derimod støj. Der vil således ikke være tale om at støj fra vejtrafikken, primært på Vonsildvej, vil blive reflekteret tilbage mod Vonsildvej og Catholhavegyden, og støjniveauerne ved de omkringliggende ejendomme vil derfor ikke blive forøget som følge heraf.

Der er endnu ikke taget stilling til, hvordan de lette trafikanter skal krydse Vonsildvej ved Catholhavegyden. Der er heller ingen planer om at åbne busslusen på Hoppesvej, som ligger uden for lokalplanområdet. Forvaltningen er i jævnlig dialog med Vonsild Skole om mulige tiltag for at gøre børnene mere selvtransporterende. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Endelig har Banedanmark og Haderslev Stift i høringssvarene oplyst, at der ikke er bemærkninger til planforslagene.

De indkomne høringssvar og et skematisk oversigt over høringssvarene er vedlagt som bilag.

### Ændringsforslag

De indkomne bemærkninger giver anledning til nedenstående ændringsforslag. Derudover er der redaktionelle tilretninger.

Ændringsforslag	Beskrivelse			
Ændringsforslag	Fra	Til		
A (vedr. parkeringskrav ved institution)	Lokalplanens § 5.28	Lokalplanens § 5.28	Lokalplanens § 5.28	
	Parkeringsanlæggets størrelse (antal p-pladser i alt)	Handicappladser til kassevogn (4,5 x 8,0 meter)	Parkeringsanlæggets størrelse (antal p-pladser i alt)	Handicappladser til kassevogn (4,5 x 8,0 meter)
	26-50	2	26-50	2, dog 1 for daginstitution
	51-75	2	51-75	2, dog 1 for daginstitution
B (vedr. vendeplads og afvanding ved Vonsildvej 85)	Lokalplanen	Lokalplanen	Lokalplanen	
	§ 5.3	§ 5.3	Ny § 5.3 Der udlægges et areal til en vendeplads til udvidelse af eksisterende privatfællesvej uden for lokalplanområdet, i princippet som vist på kortbilag 3.	
	Lokalplanområdet ma kun vejbetjenes fra Vonsildvej via de på kortbilag 3 viste nye veje.	Lokalplanområdet ma kun vejbetjenes fra Vonsildvej via de på kortbilag 3 viste nye veje.	Efterfølgende bestemmelser i § 5 ændrer nummer.  § 5.4 Lokalplanområdet ma kun vejbetjenes fra Vonsildvej via de på kortbilag 3 viste nye veje, dog undtaget den i § 5.3 nævnte vendeplads.	
Kortbilag 3			Kortbilag 3: i delområde 6 tilføjes ny signatur for vendeplads	

Ændringsforslag Beskrivelse

Ændringsforslag Fra



Kortbilag 4:



Til



Kortbilag 4: i delområde 6 tilføjes et 3 meter bredt fælles grønt areal



Kommuneplantillægget:

Rammeområde 0415-BE1 inddrages i rammeområdet 0415-B2.

I rammeområdet 0415-B2 tilføjes en supplerende rammebestemmelse:

*I Povlinesminde skal boliger indrettes i den eksisterende bebyggelse.*

Konsekvensrettelser flere steder i redegørelsen, rammebestemmelserne og kort.

Lokalplanen:

Lokalplanområdet reduceres således, at delområde 7 udgår, dog udtaget vejadgang til delområde 8 og arealet til regnvandsbassin, som skal betjene bebyggelsen i delområde 8.

Konsekvensrettelser flere steder i bestemmelser, redegørelsen og kortbilagene.

C  
(vedr.  
Povlinesminde,  
reduktion af  
lokalplanområdet)



Lokalplanområdet efter ændringsforslag C.

Ændringsforslag	Beskrivelse			
Ændringsforslag	Fra	Til		
D (vedr. ny bebyggelsesplan i den nordøstlige del af planområdet)	<p>Lokalplanen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Boligvejen i planforslagets delområde 7 bliver til en fælles adgangsvej for lokalplanens delområder 8 og 10 og inddrages i delområde 10. Vejen skifter status fra boligvej til stamvej og krav om allé træer langs vejen udgår.</li> <li>2) Delområde 10 udvides mod vest.</li> <li>3) Delområde 10 omfattes af lignende bestemmelser som andre delområder til tæt-lav bebyggelse.</li> <li>4) Der defineres placering af vejadgange til delområde 8 for at sikre hensigtsmæssig placering af vejkryds på den ovennævnte vej.</li> <li>5) Der udlægges to sekundære stier på tværs af delområde 8 i forlængelse af grønne kiler i delområde 10.</li> <li>6) Den nordlige afgrænsning af delområde 8 rykkes 5 meter mod nord for at sikre fleksibilitet i indretningen nord for den nordlige sti i delområdet.</li> <li>7) Delområde 11 inddrages i delområde 12.</li> <li>8) Der udskilles et nyt delområde til åben-lav bebyggelse i den sydlige ende af delområde 9. Delområdet får nummer 11.</li> <li>9) Ændring af placering af boligveje og fælles grønne arealer i delområde 9.</li> <li>10) Opdatering af tilladt antal boliger i delområder 9, 10, 11 og 12 (286 i alt).</li> <li>11) Tilladt omfang af bebyggelse i delområder 9, 10, 11 og 12 defineres med antal etagekvadratmeter i stedet for bebyggelsesprocent.</li> </ol>			
E (præcisering vedr. fælleshuse)	<p>Konsekvensrettelser flere steder i bestemmelser, redegørelsen og kortbilagene.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med <i>mulighed for</i> tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p> </td> </tr> </table>		<p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p>	<p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med <i>mulighed for</i> tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p>
<p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p>	<p>Lokalplanens § 3.8 Bebyggelse i delområder 2, 8, 9, 10 og 12 må kun ske som tæt/lav bebyggelse i form af klynge, rakke-, dobbelt- samt kædehuse og lignende med <i>mulighed for</i> tilhørende fælleshuse for områdets beboere med f.eks. socialt samværs-, vaske-, hobbyværkstedsfaciliteter og lignende.</p>			
F (vedr. teknikbygning i delområde 9).	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal, <i>dog højst 50 m<sup>2</sup> for én enkelt bygning i delområde 9</i>, og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Redegørelsen suppleres.</p>		<p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p>	<p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal, <i>dog højst 50 m<sup>2</sup> for én enkelt bygning i delområde 9</i>, og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p>
<p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p>	<p>Lokalplanens § 6.4 Anlæg til områdets tekniske forsyning må have en højde af maks. 3,2 meter over terræn og højst fylde 20 m<sup>2</sup> bebygget areal, <i>dog højst 50 m<sup>2</sup> for én enkelt bygning i delområde 9</i>, og skal udfores således, at de i udtrykket underordner sig den øvrige bebyggelse.</p>			
G (vedr. forøgelse af den maksimale bygningshøjde for fælleshuse i delområder 9, 10, 11, 12 og 13)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter.</li> </ul> </p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter, <i>dog 8,5 meter for fælleshuse.</i></li> </ul> </p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Konsekvensrettelse i redegørelsen.</p>		<p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter.</li> </ul> </p>	<p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter, <i>dog 8,5 meter for fælleshuse.</i></li> </ul> </p>
<p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter.</li> </ul> </p>	<p>Lokalplanens § 7.10 Boligbebyggelse og eventuelle fælleshuse må højst opføres med følgende maksimale højder: - (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- I delområder 9, 10, 11, 12 og 13 højst 6,5 meter, <i>dog 8,5 meter for fælleshuse.</i></li> </ul> </p>			

Ændringsforslag	Beskrivelse	
Ændringsforslag	Fra	Til
H (vedr. mulighed for brun og grå farve på sekundære bygninger)	Lokalplanens § 8.28 Ydervægge på mindre bygninger som garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå i samme materiale og farve som bolig-, institutions- eller fælleshusbebyggelse på den pågældende ejendom <i>eller i sort og/eller grå farve eller i træets naturfarve, som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie.</i>	Lokalplanens § 8.28 Ydervægge på mindre bygninger som garager, udhuse, carporte, havepavilloner og lignende i delområder 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 og 13 skal fremstå i samme materiale og farve som bolig-, institutions- eller fælleshusbebyggelse på den pågældende ejendom. <i>Derudover tillades, at disse vægge fremstår i sort og/eller grå farve eller i træets naturfarve som ubehandlet træ og/eller behandlet med klar lak eller olie, og/eller bejdset i sort, brun eller grå nuance.</i>
I (vedr. grundejerforening i delområder 9, 10, 11, 12)	Lokalplanens § 12.3 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområderne 9, 10, 11 og 12 medmindre der kun findes én ejendom. Grundejerforeningernes formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for delområderne samt i delområder 13, 14 og 16.	Lokalplanens § 12.3 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområderne 9, 10, 11 og 12 medmindre der kun findes én ejendom <i>eller samtlige ejendomme har samme ejer.</i> Grundejerforeningernes formål er at eje samt drive og vedligeholde fællesarealer og fællesanlæg inden for delområderne samt i delområder 13, 14 og 16.
J (vedr. gårdrum i delområde 12)	Lokalplanens § 7.14 Bebyggelse i delområde 12 skal placeres således, at den fremstår som enheder af længehuse omkring et kvadratisk gårdrum og orienteres med længdeakse parallelt eller vinkelret i forhold til de på kortbilag 4 viste bevaringsværdige bygninger i delområde 7, som eksempelvis vist på illustration 7. Der skal opføres bebyggelse langs mindst 3 sider af gårdrummene. Mindre dele af bygningskroppe og mindre fritliggende bygninger som havepavilloner og lignende kan have en anden form og retning, hvis de ikke virker dominerende i den samlede bebyggelse i delområdet og i forhold til de bevaringsværdige bygninger i delområde 7.	Lokalplanens § 7.14 Bebyggelse i delområde 12 skal placeres således, at den fremstår som enheder af længehuse omkring et kvadratisk <i>eller rektangulært</i> gårdrum og orienteres med længdeakse parallelt eller vinkelret i forhold til de på kortbilag 4 viste bevaringsværdige bygninger <i>Povlinesminde uden for lokalplanområdet</i> , som eksempelvis vist på illustration 7. Der skal opføres bebyggelse langs mindst 3 sider af gårdrummene. Mindre dele af bygningskroppe og mindre fritliggende bygninger som havepavilloner og lignende kan have en anden form og retning, hvis de ikke virker dominerende i den samlede bebyggelse i delområdet og i forhold til de bevaringsværdige bygninger i delområde 7.
		Konsekvensrettelse i redegørelsen under Bebyggelse og anlæg, Omkring Povlinesminde.

Med ændringsforslagene reduceres lokalplanområdet med ca. 2 ha og antal boliger reduceres fra 532 til 507.

Forvaltningen vurderer, at ovennævnte ændringsforslag ikke giver anledning til fornyet offentlig høring af planforslag. Selv om der er tale om forholdsvis mange ændringer, drejer det sig om mindre ændringer og om en reduktion af lokalplanområdet. Desuden bemærkes, at de fleste ændringsforslag er foranlediget af dem, der vil kunne blive berørt af ændringsforslagene, mens der i forbindelse med ændringsforslag D er gennemført en høring af berørt part.

Udkast til kommuneplantillæg og lokalplan med indarbejdede ændringsforslag fremgår af bilag.

#### *Miljøvurdering*

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplanen blev der i en miljørapport belyst, om realisering af lokalplanen kan medføre sundhedsmæssige risici for beboere af eksisterende boligområder ved Vonsildvej på grund af forøget trafikstøj. I rapporten konkluderedes, at realisering af lokalplanen ikke vil føre til en væsentlig miljøpåvirkning, fordi støjen vil forøges med ca. 1 dB ved de eksisterende boliger, hvilket ikke betragtes som en tydeligt hørbar ændring.

Der er i høringsperioden indkommet en enkelt bemærkning til en miljøparameter behandlet i miljørapporten. Det fremføres, at den planlagte jord/støjtold langs Vonsildvej vil have en tvivlsom effekt og at den vil skabe resonans, så støjniveaulet på Catholhavegyden vil blive forøget.

På baggrund af det indkomne høringssvar, har Kolding Kommune bedt COWI om en vurdering af, om eventuel resonans fra volden vil forøge støjniveaulet på Catholhavegyden. COWI oplyser, at beplantet jordvold ikke reflekterer støj, men absorberer derimod støj. Der vil således ikke være tale om at støj fra vejtrafikken, primært på Vonsildvej, vil blive reflekteret tilbage mod Vonsildvej og Catholhavegyden, og støjniveauerne ved de omkringliggende ejendomme vil derfor ikke blive forøget som følge heraf.

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af udarbejdelsen af miljørapporten eller det indkomne høringssvar.

#### *Overtagelse af ejendommen*

Lodsejere af landbrugsejendomme, som med lokalplanen overføres til byzone, kan inden 4 år forlange ejendommen overtaget af kommunen, jf. planlovens § 47a, med mindre ejeren har underskrevet en frafaldserklæring.

Kolding Kommune forventer at købe matr. nr. 20a Vonsild By, Vonsild, som er en del af lokalplanområdet (primært delområder 5 og 6). Da ejer har sendt et salgstilbud på jorderne, vurderes det ikke at være behov for en fraskrivelseserklæring.

Kolding Kommune forventer desuden at købe et mindre areal (matr. nr. 20m og 77b Vonsild By, Vonsild i lokalplanens delområde 6).

For øvrige landbrugsarealer i lokalplanområdet har ejere underskrevet og tinglyst fraskrivelseserklæringer.

#### *Aftale om tildeling af vejrettigheder mv.*

Der vil ikke være offentlige veje i området, fordi området ses som et lukket område uden gennemkørende trafik, og hvor al trafik genereres af beboere eller af personer med ærinde i selve området. Det betyder, at den skitserede fordelingsvej, som skal vejbetjene byudvikling på arealer tilhørende de 3 lodsejere, skal være en privat fællesvej.

I den forbindelse er forvaltningen i dialog med lodsejerne og de fremtidige udviklere med henblik på at indgå en frivillig aftale om finansiering af fordelingsvejen og tildeling af vejrettigheder. Det forventes, at aftaleparterne (herunder blandt andet Kolding Kommune) vil bidrage til etablering af de relevante strækninger af vejen forholdsmæssigt til de ved lokalplanen opnåede byggeretter (opgjort efter antal boliger eller areal til erhverv). Udkast til aftalen er under udarbejdelse. Når lokalplanen bliver endelig vedtaget, kan aftalen indgås.

Kommunen har mulighed for at fordele anlægsomkostninger og tildele vejretter. Frivillige aftaler mellem lodsejere og udviklere ses dog som en mere smidig proces.

## **Bilag**

Skematisk oversigt over høringssvar

Alle høringssvar samlet

Kommuneplantillæg 30\_offentliggjort forslag

Kommuneplantillæg 30\_med ændringer

Lokalplan 0415-15\_offentliggjort forslag

Miljørapport for Lokalplan 0415-15

Sammenfattende redegørelse for Lokalplan 0415-15

Lokalplan 0415-15\_med ændringer

## **Punkt 8: Fra ghetto til get-to, Strategi for Udfordrede Boligområder**

19/10917

### **Resumé**

Udvalget for Udfordrede Boligområder besluttede på mødet d. 27. august 2020 at revitalisere strategien for de udfordrede boligområder. På mødet den 19. november 2020 fik udvalget forelagt et udkast til strategien "Fra ghetto til get-to" og kom med input til tilpasninger. Udvalget præsenteres nu for det endelige udkast til godkendelse, hvorefter strategien sendes til godkendelse i Byrådet.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder og Byrådet.

### **Forslag**

By- og Udviklingsdirektøren og Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at strategi for udfordrede boligområder godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 17-12-2020**

Udvalget godkendte strategien og pålagde forvaltningen at videresende den til de politiske fagudvalg efter det planlagte byrådsseminar i februar, idet udvalgsmedlemmerne i Udvalget for Udfordrede boligområder bærer strategien ind i hvert deres politiske fagudvalg.

#### **Fraværende:**

Trille Nikolajsen

Birgitte Kragh

Bent Jacobsen

Tonny Bech

Henrik Nielsen

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget for Udfordrede Boligområder besluttede på mødet d. 27. august 2020 at revitalisere strategien for de udfordrede boligområder. På mødet den 19. november 2020 fik udvalget forelagt et udkast til strategien "Fra ghetto til get-to" og kom med input til tilpasninger. Udvalget præsenteres nu for det endelige udkast til godkendelse, hvorefter strategien sendes til godkendelse i Byrådet.

#### *Processen bag*

Strategien "Fra ghetto til get-to" er udarbejdet med baggrund i en serie temadrøftelser i Udvalget for Udfordrede Boligområder om en række emner:

- Inspiration fra andre kommuner med hårde ghettoområder (Gellerup, Vollsmose, Aalborg, Esbjerg)
- Ghattokriterierne (den kriminalpræventive indsats i områderne, beskæftigelse)
- Inspiration fra egen kommune (landsbyfællesskaber, virksomme boligsociale indsatser og erfaringer, studiebesøg i områderne, branding af Munkebo, kortlægning af frivillige indsatser).

Indsigterne fra de mange drøftelser blev samlet via en workshop d. 22. oktober 2020, hvor udvalget prioriterede hovedpointer og bærende temaer i strategien.

### *Strategien "Fra ghetto til get-to"*

Med strategien "Fra ghetto til get-to" ønsker Udvalget for Udfordrede Boligområder at markere et faseskift. Strategien følger sig til udvalgets målsætning om, at områderne Munkebo og Skovvejen/Skovparken skal af regeringens ghettoliste med en strategi for, hvordan den lovpåkrævede omdannelse af områderne frem til 2030 suppleres og understøttes, så områderne bliver attraktive og byder på de bedste betingelser for det levede liv for beboere og besøgende i alle livsfasen.

Strategien foldes ud i en række handlingsbærende fremtidsspor, hvoraf flere er igangsat, mens andre igangsættes løbende. Fremtidssporene kan hente inspiration fra de fyrtårne, der for en længere periode opstilles for indsatsen, for derefter at blive afløst af nye fyrtårne. I første omgang gælder det "sammenhæng til omverdenen, by og natur" for at understøtte, at områderne åbnes mod omverdenen og integreres som en naturlig del af stier, events og tiltag på tværs i kvartererne i nordbyen. Og det gælder "midlertidighed, midlertidige destinationer", som har sine rødder i, at områderne i den store fysiske omdannelse vil gennemleve mange midlertidige stadier, f.eks. at bygninger midlertidigt vil stå tomme og vil kunne inddrages i kortvarige tiltag som f.eks. events og pop-up initiativer.

## **Bilag**

Fra ghetto til get-to, udkast til godkendelse

## **Punkt 9: Konsekvenser af ghettolisten 2020 på Børne- og Uddannelsesudvalgets område**

20/32929

### **Resumé**

På den opdaterede ghettoliste, der blev publiceret d. 1. december 2020, er Munkebo hverken et hårdt ghettoområde, et ghettoområde eller et udsat boligområde, mens Skovvejen/Skovparken stadig opfylder kriterierne for en hård ghetto.

Munkebos nye status har konsekvenser særligt for Lov om bedre fordeling i dagtilbud, idet loven fra d. 1. januar 2021 ikke længere omfatter børn bosat i Munkebo, men udelukkende børn med adresse i Skovvejen/Skovparken. Tre daginstitutioner i det nordlige Kolding har dispensation fra Lov om bedre fordeling i dagtilbud frem til 2024, idet de gradvist skal nedbringe andelen af børn fra udsatte boligområder, der optages i institutionerne. For at understøtte så bred en sammensætning af børnegrupperne som muligt i tråd med lovens intention foreslås det, at Kolding Kommune i 2021 anvender lovens 30 % loft også i de tre daginstitutioner, der har dispensation.

### **Sagen behandles i**

Børne- og Uddannelsesudvalget.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at sagen drøftes, og

at der i de tre daginstitutioner med dispensation fra Lov om bedre fordeling i dagtilbud sættes et loft for optaget fra udsatte boligområder i 2021 på 30 %.

### **Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 13-01-2021**

Sagen blev drøftet.

Et flertal (Børne- og Uddannelsesudvalget med undtagelse af Benny Dall, Jesper Elkjær, Merete Due Paarup og Mette Voss) godkendte forslaget.

Et mindretal (Benny Dall, Jesper Elkjær, Merete Due Paarup, og Mette Voss) stemte imod. Benny Dall forlangte udførelse af udvalgets beslutning standset og sagen indbragt til afgørelse i Byrådet.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Forslaget blev godkendt med 19 stemmer for og 6 imod.

Imod stemte Benny Dall, Jesper Elkjær, Merete Due Paarup, Hans Holmer, Mette Voss og Hanne Dam.

### **Sagsfremstilling**

Ghettolisten 2020 blev offentliggjort d. 1. december 2020. I år er Munkebo hverken på listen over hårde ghettoområder, ghettoområder eller udsatte boligområder.

Det er en glædelig udvikling og har været et mål for Udvalget for Udfordrede Boligområder, siden ghettolisten d. 1. december 2018 for første gang indeholdt en liste over hårde ghettoområder i Danmark. Springet fra hårdt ghettoområde de to foregående år er markant og har stor positiv betydning for området. Men det har også betydning for, hvilke værktøjer der kan bringes i brug i arbejdet med at omdanne området, idet flere af de særlige love på området nu bortfalder.

På Børne- og Uddannelsesudvalgets område har det betydning i forhold til Lov om bedre fordeling i dagtilbud, idet loven fra 1. januar 2021 ikke længere omfatter børn med bopæl i Munkebo. Det ændrer muligheden for at opnå en mere blandet børnegruppe i de lokale daginstitutioner. Forvaltningen foreslår derfor, at der sættes et max. på 30 % på optaget af børn fra et udsat boligområde i samtlige daginstitutioner i Kolding Kommune med henblik på i videst muligt omfang at leve op til lovens intentioner.

Yderligere bortfalder Lov om obligatorisk læringstilbud på børneområdet. Loven har endnu ikke været i anvendelse i Kolding Kommune. I et længere perspektiv kan Munkebos nye status få betydning for muligheden for at søge puljer knyttet til parallelsamfundspakken og på omfanget af tilsynet med parallelsamfund på skoleområdet i Kolding Kommune.

*Lov om bedre fordeling i dagtilbud*

Lov om bedre fordeling i dagtilbud trådte i kraft 1. januar 2020. Lovens formål er at sikre en blandet børnegruppe i dagtilbud, idet børn har bedst mulige udviklingsbetingelser i en blandet gruppe. Loven sætter et loft på max. 30 % på optaget af børn fra et udsat boligområde for alle dagtilbud i Danmark. I Kolding har det været børn fra Munkebo og Skovvejen/Skovparken, der er omfattet af loven i 2020. Fra 1. januar 2021 omfatter loven kun børn bosat i Skovvejen/Skovparken.

I Kolding har tre daginstitutioner dispensation fra Lov om bedre fordeling i dagtilbud frem til 2024. Det drejer sig om Bøgebladet, Pinjevejens Børnehus og Nordstjernen. I løbet af dispensationsperioden skal institutionerne gradvist nedbringe andelen af nyoptagne børn med bopæl i et udsat boligområde til max. 30 % i 2024. Da Munkebo ikke længere har status som et udsat boligområde, vil det fra 1. januar 2021 udelukkende være børn fra Skovvejen/Skovparken, der er omfattet af dispensationerne.

Blandede børnegrupper har betydning for børns optimale lærings- og udviklingsforhold. Fra et fagligt perspektiv er der bred enighed om, at dagsinstitutioner med en blandet børnegruppe godt funderet i dansk sprog og kultur vil være en fordel for børn, der f.eks. ikke lærer dansk hjemme. Lovens intention er baseret på solid faglig viden, der begrundes, at en 70/30-fordeling vil kunne gøre en forskel. Forvaltningen foreslår derfor, at der i 2021 sættes et loft på 30 % nyoptag af børn fra et udsat boligområde også i de tre daginstitutioner i Kolding Kommune, der har dispensation fra Lov om bedre fordeling i dagtilbud.

For at understøtte en bedre fordeling i børnegrupperne er alle tre daginstitutioner blevet profilinstitutioner, så de bliver attraktive for en anden målgruppe end hidtil. Bøgebladet ligger på Munkebos matrikel og har derfor søgt og fået puljemidler fra en statslig pulje. Disse midler bevares, selvom Munkebo ikke længere er på ghettolisten.

#### *Lov om obligatorisk læringstilbud*

Den 1. juli 2019 trådte Lov om obligatorisk læringstilbud i kraft. Formålet med loven er at sikre, at flere børn bosat i udsatte boligområder kommer i dagtilbud, senest når de fylder 1 år, for at understøtte deres sproglige, sociale, personlige og kognitive udvikling og demokratiske dannelse.

I Kolding Kommune har loven indtil nu ikke været bragt i anvendelse. Det opsøgende arbejde, som bl.a. gøres af sundhedsplejen, har bevirket, at forældrene frivilligt melder deres børn i kommunal pasning, inden barnet fylder 1 år.

I Kolding Kommune har loven indtil nu omfattet børn bosat i Munkebo og Skovvejen/Skovparken. Med ghettolisten 2020 er børn fra Munkebo ikke længere omfattet af loven.

#### *Mulighed for at søge puljemidler*

I forlængelse af parallelsamfundspakken er der med jævne mellemrum mulighed for at søge særlige puljer målrettet udsatte boligområder. Disse puljer vil Kolding Kommune ikke længere kunne søge for Munkebo-området.

#### *Mulig påvirkning af tilsyn med parallelsamfund på skoleområdet*

Børne- og Uddannelsesudvalget blev på mødet d. 9. september 2020 orienteret om, at Styrelsen for Undervisning og Kvalitet (STUK) er i gang med at udarbejde forslag til, hvordan tilsyn med parallelsamfund kan gribes an på skoleområdet.

Det forventes, at STUK fastsætter en række indikatorer for skoler, der vil blive udtaget til et særligt tilsyn. Kriterier som bopæl i udfordrede boligområder og andelen af elever med ikke-vestlig baggrund er sandsynlige. Munkebos nye status kan derfor få afgørende betydning for, om en eller flere folkeskoler i Kolding Kommune udtages til særligt tilsyn som en del af kvalitetstilsynet med folkeskoler og ungdomsuddannelser.

## **Tilføjelse til sagsfremstilling**

### *Tillæg til sagen*

Børne- og Uddannelsesudvalget drøftede på mødet d. 13. januar 2021 behovet for yderligere data til belysning af sagen.

### *Ændringer på ghettolisten 2020*

Frem til 1. december 2020 havde Kolding Kommune to hårde ghettoområder. Fra 1. december 2020 er kun Skovvejen/Skovparken stadig på listen over hårde ghettoområder.

### *Lov om bedre fordeling i dagtilbud*

Jf. loven er opgaven, at andelen af børn fra udsatte boligområder i alle dagtilbud maks. er 30 %.

Kolding Kommune har fået dispensation for 2020-2024 for tre daginstitutioner:

- Bøgebladet i Munkebo
- Pinjevejens Børnehus nær Munkebo
- Nordstjernen nær Skovvejen/Skovparken.

Jf. dispensationen er opgaven, at andelen i 2025 skal være nedbragt til 30 %.

Med ghettolisten 2020 er det kun Skovvejen/Skovparken, dispensationen skal dække.

På mødet i Børne- og Uddannelsesudvalget rejste forvaltningen tre perspektiver som baggrund for forslaget. De uddybes nedenfor via data.

- I et børneperspektiv: børn i sårbare positioner koncentrerer i få daginstitutioner
- Kapaciteten i institutionerne nær Munkebo presses
- Processen i institutionernes profilarbejde presses. Kommer Munkebo på ghettolisten igen skærpes udfordringen.

Bøgebladet og Pinjevejens Børnehus har fuld belægning med børn fra lokalområdet og i mindre grad fra Skovvejen/Skovparken.

I forhold til børn i sårbare positioner har Skovvejen/Skovparken en stor andel af børn på børnelinjalens trin 3 og 4 jf. Kvalitetsrapporten for børneområdet.

Hvis dispensationen fastholdes, tyder det på, der bliver en koncentration af børn i særligt sårbare positioner. Henvendelser fra en række familier viser en søgning fra Skovvejen/Skovparken mod de to institutioner ved Munkebo.

	Dispensationsprocent i 2021	Dispensation, antal børn fra Skovvejen/Skovparken	Antal børn uden dispensation, dvs. 30 %
Bøgebladet	49 %	37 børn	22 børn
Pinjevejens Børnehus	40 %	48 børn	36 børn

*Status på optaget i de tre institutioner i 2020 fra områderne Munkebo og Skovvejen /Skovparken*

Navn	Faktisk procenttal for hele 2020	Tilladt procenttal i 2020
Naturinstitutionen Bøgebladet	51	56
Daginstitutionen Nordstjernen - Børnehave	40	43
Pinjevejens Børnehus	36	43
Daginstitutionen Nordstjernen - Vuggestue	33	43

*Fordelingen af børn fra Munkebo og Skovvejen/Skovparken i de tre daginstitutioner*

Institution	Antal indskrevne børn i alt	Heraf børn fra Skovvejen/Skovparken	% børn fra Skovvejen/Skovparken	Heraf børn fra Munkebo	% børn fra Munkebo	Samlet % børn fra Munkebo og Skovvejen/Skovparken i institutionen
Bøgebladet	76	22	29 %	16	21 %	50 %

Pinjevejen	122	10	8 %	59	48 %	57 %
Nordstjernen	86	33	38 %	2	2 %	41 %

Institutionernes kapacitet er fuldt udnyttet ift. antallet af indskrevne børn i tabellen ovenfor.

*Institutioner familierne i Skovvejen/Skovparken bruger pt. og afstanden til dem*

Daginstitution	Afstand fra Skovparken til institutionen
Midtbyens Børnehus	2,4 km
Ved Åen	3,5 km
Bramdrup Børnehave	4,1 km
Sønderled	3,2 km
Kloden	1,1 km
Bøgebladet	2,4 km
Pinjevejens Børnehus	2,4 km
Nordstjernen	0,6 km

# **Punkt 10: Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 0120, Vamdrup, Varde Bolig Administration**

20/33820

## **Resumé**

Varde Bolig Administration har den 8. december 2020 fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 0120, Vamdrup, til kommunens godkendelse. Byrådet godkendte den 2. april 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 29,53 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til ca. 22,14 mio. kr.

Resultatet af den afholdte licitation viser en mindre overskridelse i forhold til skema A på den støttede del af projektet og en mindre udgift samlet set på den ustøttede del. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er oplyst til 28,78 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 23,23 mio. kr. Overskridelsen på de støttede arbejder kan alene henføres til ekstraudgifter til genhusning og flytteomkostninger på ca. 1,2 mio. kr.

Idet de støttede arbejder ved skema B overstiger det godkendte skema A-budget, fremlægges skema B til politisk godkendelse.

Helhedsplanen dækker ud over renoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema B godkendes med en samlet anlægsudgift på 28.781.579 kr., hvoraf de støtte arbejder udgør 23.225.043 kr.,

at der stilles nødvendig kommunegaranti på såvel det støttede som det ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede realkreditlån.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-01-2021**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Varde Bolig Administration har den 8. december 2020 fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 0120, Vamdrup, til kommunens godkendelse. Projektet omfatter de 24 etageboliger beliggende Buen 2-12, Vamdrup. Varde Bolig Administrationsafd. 0120 består af i alt 43 almene familieboliger, der er opført som etagebyggeri og tæt-lavt byggeri.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 24 lejlighederne til 20 lejligheder med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimateforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og vandinstallationer. Alle de nye boliger bliver 3-værelsesboliger på nær to boliger, som forbliver 2-værelsesboliger. Arbejderne foretages for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning.

Byrådet godkendte den 2. april 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 29,53 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var oplyst til ca. 22,14 mio. kr. Resultatet af den afholdte licitation viser en mindre overskridelse i forhold til skema A på den støttede del af projektet og en mindre udgift på den ustøttede del. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er oplyst til 28,78 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 23,23 mio. kr. Overskridelsen på de støttede arbejder kan alene henføres til ekstraudgifter til genhusning og flytteomkostninger på ca. 1.173.000 kr., idet det er nødvendigt at leje beboelsespavilloner, som skal opfylde kravene til BR18, hvilket er bekosteligt.

Af nedenstående skema fremgår den reviderede økonomiske ramme for helhedsplanens anlægsøkonomi.

	Skema A	Skema B
Støttede arbejder	kr. 22.141.000	23.225.043
Ustøttede gruppe 2 arbejder – jf. ramme udmeldt af LBF ved skema A	5.000.000	n/a
Ustøttet gruppe 2 arbejder – faktisk ved skema B	n/a	2.782.472
Ustøttede gruppe 3 arbejder	kr. 2.389.000	2.774.064
Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger	kr. 29.530.000	28.781.579

Renoveringsarbejderne finansieres jævnt før Landsbyggefondens finansieringsskitse og boligorganisationens supplerende bidrag i henhold til nedenstående finansieringsmodel.

	Skema A	Skema B
Ydelsesstøttet realkreditlån	kr. 22.141.000	23.225.043
Ustøttet realkreditlån	kr. 5.239.000	3.406.536
Egen dispositionsfond	500.000	500.000
Fællespuljetilskud/investeringsfond, LBF	kr. 860.000	860.000*
Egen trækningsret	kr. 290.000	290.000
Kapitaltilførsel (femtedelsordning)	kr. 500.000	500.000
Samlet finansiering	kr. 29.530.000	28.781.579

\*Idet hele Landsbyggefondens udmeldte ramme fra skema A på 5.000.000 kr. til ustøttede gruppe 2 arbejder ikke udnyttes, er det uafklaret, i hvilket omfang fællespuljetilskuddet fra LBF reduceres. En reduktion i fællespuljetilskuddet vil medføre en tilsvarende forøgelse af det ustøttede realkreditlån på 3.906.000 kr.

Ændringen i anskaffelsestallet og fordelingen mellem støttede og ustøttede arbejder får ingen indflydelse på den månedlige husleje-forhøjelse, som blev godkendt ved skema A. Efter endt renovering vil den gennemsnitlige husleje fortsat udgøre ca. 635 kr./m<sup>2</sup>/år., svarende til en gennemsnitlig månedlig huslejestigning på ca. 560 kr. pr. lejemål.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til helhedsplanen, at Byrådet godkender det reviderede skema B, samt at kommunen påtager sig at yde kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forudsættes, at der skal ydes 100 % kommunegaranti for det støttede lån på 23.225.043 kr. Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede lån.

I forhold til lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder forudsættes det ligeledes at skulle ydes 100 % kommunegaranti for det ustøttede lån på op til 4.266.536 kr. (3.406.536 kr. + 860.000 kr. afhængig af reduktionen i fællespuljetilskuddet).

Den endelige garantiberegning foretages når byggeregnskabet og skema C er godkendt.

Helhedsplanen dækker ud over renoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen med et bidrag på 100.000 kr. Byrådet har godkendt dette i forbindelse med

behandlingen af skema A.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 11: Endelig godkendelse af indsatsplan for bekæmpelse af bjørneklo i Kolding Kommune

20/24536

## Resumé

Den eksisterende indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo udløber med 2020.

Status er, at der trods en væsentlig tilbagegang stadig er nogle resterende forekomster, der er under bekæmpelse, og der ligger fortsat frøbanker i jorden. Desuden kan der komme nye frø til kommunen, og indsatsen mod kæmpebjørneklo skal derfor fortsættes. Den nye indsatsplan er ikke afgrænset til at omfatte en begrænset tidsperiode, da det forventes, at en jævn indsats vil være nødvendig langt ud i fremtiden. Hvis en lodsejer ikke overholder indsatsplanens bestemmelser for bekæmpelse, kan Kolding Kommune, i kraft af bekendtgørelsen, bekæmpe på lodsejers regning.

Indsatsplanen har været i 8 ugers offentlig høring, og der er ikke kommet høringssvar.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ”Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo 2021 - ” vedtages.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Byrådet den 26-01-2021

Godkendt.

## Sagsfremstilling

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

Ifølge bekendtgørelse om bekæmpelse af kæmpebjørneklo, kan kommunen med en vedtaget indsatsplan pålægge alle lodsejere effektivt at bekæmpe kæmpebjørneklo på deres jord. Kommunen har samtidig pligt til selv at bekæmpe på egne arealer. Hvis en lodsejer ikke overholder indsatsplanens bestemmelser for bekæmpelse, kan Kolding Kommune, i kraft af bekendtgørelsen, bekæmpe på lodsejers regning. Dette virkemiddel har dog ind til videre ikke været anvendt.

Indsatsen kan håndteres inden for miljøpolitikens budgetområde. På PBMU-mødet den 30. september 2020, hvor udvalget vedtog at sende planen i høring, blev det samtidigt besluttet, at evt. sparede midler på bjørneklobekæmpelse fremadrettet anvendes på bekæmpelse af udvalgte forekomster af japansk pileurt, som også er invasive planter, der udgør et problem i Kolding Kommune.

Indsatsplanen har været i offentligt høring i de lovpligtige 8 uger i perioden 1. oktober – 27. november 2020. Der er ikke kommet høringssvar.

Når indsatsplanen er endeligt vedtaget i Byrådet, vil den blive offentliggjort. Fra offentliggørelsen vil der være 4 ugers klagefrist over planens indholdsmæssige krav i forhold til bekendtgørelsen.

Fra næste byrådsperiode er det aftalt, at afrapportering i forhold til bekæmpelse af invasive arter placeres i PBMU.

## Bilag

Indsatsplan Kæmpebjørneklo til godkendelse i Byrådet

## **Punkt 12: Udpegning af bestyrelsesmedlem til Museum Kolding**

20/14325

### **Resumé**

Kulturudvalget indstiller Morten Teilmann-Jørgensen som bestyrelsesmedlem med særlige kompetencer til Museum Koldings bestyrelse.

### **Sagen behandles i**

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udpegningen af Morten Teilmann-Jørgensen indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Kulturudvalget den 12-01-2021**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 27. november 2020 Museum Koldings vedtægter. Af vedtægterne fremgår det, at Kolding Byråd udpeger 3 repræsentanter. 2 blandt Byrådets midte og et medlem med særlige kompetencer.

Byrådet har udpeget Jesper Elkjær og Eea Haldan Vestergaard blandt Byrådets midte, og i forbindelse med sagsbehandlingen besluttede Byrådet at lade Kulturudvalget indstille et medlem med særlige kompetencer til udpegelse af Byrådet.

Kulturudvalget har drøftet sagen og indstiller Morten Teilmann-Jørgensen til udpegning af Byrådet.

Morten Teilmann-Jørgensen er museumschef ved Kongernes Jelling. Han har i den anledning flere gange indgået i verdensarvssamarbejder med Christiansfeldtcentret, ligesom han som konsulent for Nationalmuseet har bidraget til udviklingen af Skamlingsbanken som attraktion. Han har tidligere været redaktionschef for DR Trekanten.

Han har altså ud over særlige kompetencer i museumdrift kendskab til arbejdet med verdensarv, opbygning af Skamlingsbanken og kommunikation.

Morten Teilmann-Jørgensen bor med sin familie i Kolding.

# Punkt 13: Vedtægter for Kolding Egnsteater

20/14325

## Resumé

Byrådet godkendte den 24. november 2020 ændringer af Kolding Egnsteaters vedtægter for så vidt sammensætning og størrelse af teaterets bestyrelse.

I denne sag fremlægges de endelige nye vedtægter inklusive konsekvensrettelser til Byrådets tiltrædelse.

## Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Egnsteaters nye vedtægter indstilles til godkendelse.

## Beslutning Kulturudvalget den 12-01-2021

Forslaget indstilles til godkendelse med den justering, at §23 ændres til:

*Forslag om ændringer i bestyrelsens sammensætning og ændringer af vedtægterne eller andre væsentlige ændringer kan kun vedtages, når et flertal af bestyrelsens medlemmer er tilstede, og et flertal af de tilstedeværende stemmer for forslaget.*

*Ved forslag om institutionens ophævelse eller likvidation skal mindst 2/3 af bestyrelsens medlemmer stemme for forslaget.*

(Justeringen er aftalt med Kolding Egnsteaters bestyrelse).

## Beslutning Økonomiudvalget den 19-01-2021

Kulturudvalgets beslutning indstilles til godkendelse.

## Beslutning Byrådet den 26-01-2021

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 24 november 2020 Kolding Egnsteaters oplæg til nye vedtægter for så vidt størrelse og sammensætning af teaterets bestyrelse. Bestyrelsen udvides med en række medlemmer udpeget af Kolding Byråd, Business Kolding og Dr. Dorothea Teatret/Dorotheas dramaskole.

Bestyrelsen har gennemgået vedtægterne og har fremsendt det endelige reviderede sæt vedtægter, hvor der i § 8, §10, §13 og §23 er konsekvensrettelser som følge af den udvidede bestyrelse.

Derudover ønsker bestyrelsen mindre ændringer i §11 og § 17 vedrørende teaterledelsens deltagelse i bestyrelsesmøder og dispositionsret.

I bilaget er de ændrede paragraffer markeret med gult.

Når Byrådet har behandlet de endelige vedtægtsændringer, fremsender forvaltningen de nye vedtægter til Slots- og Kulturstyrelsen til orientering.

## Bilag

VEDTÆGTER Kolding Egnsteater-endelig version

## **Punkt 14: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

14/7943

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære kommunale aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Byrådet drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af Byrådet varetager andre kommunale hverv.

### **Beslutning Byrådet den 26-01-2021**

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 grundlag af en protokolleret beslutning.

# **Punkt 15: Lukket: Kommunale byggegrunde, Bastrup Engvej i Vamdrup**

19/2025

## **Punkt 16: Lukket: Udbud af tidligere daginstitution i Kolding**

21/250

## **Punkt 17: Underskriftsark**

18/87

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Byrådet.