

# REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 13-03-2017

**Mødedato** Mandag d. 13. marts 2017 kl. 13:00

**Mødested** Nytorv 11, mødelokale 1.2 Vest

**Mødedeltagere** Poul Erik Jensen, Asger Christensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Molle Lykke Nielsen, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall

## Indholdsfortegnelse

Evaluering Plan- og Boligudvalget, 2016 Politiske fokusområder 2016-17.....	3
Forslag til Kommuneplan 2017-2029 - for Trekantområdet.....	6
Forslag til Kommuneplan 2017-2029 - lokal del for Kolding Kommune.....	9
Skema C for renoverings- og forbedringsarbejder i afd. 275-0 Terrasseparken, Lejerbo Kolding.....	15
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0412-13 med tilhørende kommuneplantillæg i 8 ugers offentli	18
Synopsis for lokalplan 0415-14 - et boligområde ved Blåbærvej.....	21
Synopsis for lokalplan 0122-16 Ved Bertram Knudsens Vej -et blandet boligområde.....	24
Servicemål på byggesagsbehandling.....	28
Bevillingsstatus pr. 31. januar 2017 for Plan- og Boligudvalget.....	31
Forventet regnskab 2016 for Plan- og Boligudvalget.....	33
Deltagelse i aktiviteter.....	35
Orienteringspunkter.....	36
Orientering fra formanden.....	37

# Punkt 1: Evaluering Plan- og Boligudvalget, 2016 Politiske fokusområder 2016-17

16/20773

## Resumé

Forvaltningen har udarbejdet en evaluering af hvilken betydning de politiske fokusområder har haft på forvaltningens arbejde i 2016.

Evalueringen indeholder - som sidste år - en oversigt over hvilke projekter, der ligger under det enkelte fokusområde, samt i hvor høj grad det pågældende projekt lever op til intentionerne og værdierne anført i udvalgspolitikken.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at evalueringen for 2016 af fokusområderne for 2016-2017 inden for udvalgspolitikken for Plan- og Boligudvalget, tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

*Evaluering 2016, fokusområder 2016-17*

Et fokusområde er et politisk prioriteret område, hvorigennem en udvalgspolitik udmøntes over en 2-årig periode ved at fokusområderne omsættes til konkrete projekter og handlinger.

Fokusområderne for 2016-17 lyder således:

- Bosætning
- Byernes grønne mødesteder
- Erhvervsområder
- Centerbyer og landsbyer

Udmøntningen af fokusområderne sker dels gennem det daglige arbejde med borgere og virksomheder og gennem konkrete projekter. Forvaltningen har gennemført en screening af hvilke projekter forvaltningen har arbejdet med i 2016 under hvert enkelt fokusområde.

Evalueringen er baseret på et værktøj, der kan hjælpe med at måle i hvor høj grad de pågældende projekter lever op til værdierne i udvalgspolitikken. Hvert tiltag/projekt pointgives fra 0-5 point, efter i hvor høj grad det lever op til de beskrevne værdiparadigmer i udvalgspolitikken under '*Sådan vil vi gøre det*'. Jo højere summen er, des højere vurderes det, at projektet lever op til værdiparadigmerne.

Der er forskel på paradigmerne fra udvalgspolitik til udvalgspolitik, ligesom der er forskel på antallet af paradigmer. Derfor forholder den enkelte evaluering sig specifikt til udvalgspolitikken, og evalueringerne kan ikke direkte sammenlignes på tværs af udvalgene.

Værdiparadigmerne i plan-og boligpolitikken:

- Samarbejde og dialog
- Service
- Byrum som laboratorie
- Kvalitet i byggeri og byrum
- Designprocesser

Det fulde værktøj med baggrunden for pointgivningen kan ses i bilaget til punktet, mens nedenstående tabel viser en overordnet oversigt for udvalgte projekter under fokusområderne. Man kan maksimalt opnå 25 point.

<b>Fokusområde 2016-17, evaluering 2016</b>	<b>Projekt</b>	<b>I alt</b>
<b>Bosætning</b>		
	Marina City	22
	Bypark Ø	19
	Kommuneplan 2017	14
	Almene boliger	17
	Lokalplan V. Nebel	16
	Lokalplan Agerøvej	18
	Lokalplan Dollerup	18
<b>Byernes grønne mødesteder</b>		
	Biblioteksparken	21
	Bypark Ø	19
	Helhedsplan for bymidten	19
	Borgerplaner for centerbyerne	20
	Lokalplan for Agerøvej	18
	Skamlingsbanken	17
<b>Erhvervsområder</b>		
	Erhvervsanalysen	18
	EIF	16
	Kommuneplan 2017	14
<b>Centerbyer og landsbyer</b>		
	Borgerplaner for centerbyerne	20
	Lokalplan Ødis	16

### *Konklusion*

Arbejdet med fokusområder har nu været i gang i godt 3 år og denne evaluering viser, de gevinster et langsigtet fokus i udvalget har. Den systematiske tilgang til igangsættelse og opfølgning på projekter og tiltag sikrer, at fokus holdes på udvalgspolitikens intentioner. Der skabes et grundlag for en konkret vurdering af, i hvilken grad det enkelte projekt/tiltag bidrager til opfyldelsen af de valgte fokusområder.

De udvalgte projekter er dem, som i særlig grad bidrager til opfyldelsen af de fastlagte fokusområder. Der kører ved siden af en række forskellige lokalplaner og andre sager.

Forvaltningen vil fortsat sikre, at de enkelte sager til udvalget henviser til udvalgspolitikken og fokusområderne, når det er relevant.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

## **Bilag**

2016 Skema-Fokusområder Plan-og Boligudvalget

## **Punkt 2: Forslag til Kommuneplan 2017-2029 - for Trekantområdet**

15/9034

### **Resumé**

I august 2015 vedtog Byrådet en planstrategi, der lægger op til, at kommuneplanen revideres på en række områder. I januar 2016 godkendte Økonomiudvalget det overordnede indhold af revisionen, med en opfølgende beslutning i april 2016 om forslaget byudviklingsområder og arealudpegninger. Der er nu udarbejdet et samlet forslag til Kommuneplan 2017–2029 for Kolding Kommune, som består af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet (hovedstruktur og retningslinjer), og en supplerende lokal del for Kolding Kommune med hovedstruktur, forudsætningsredegørelse samt rammer for lokalplanlægning.

Det samlede forslag til kommuneplan for Kolding Kommune behandles med henblik på offentlig høring i 8 uger i forlængelse af byrådets godkendelse. Offentliggørelsen sker parallelt med de andre kommuner i Trekantområdet.

I denne sag behandles den fælles del af kommuneplanen for Trekantområdets kommuner, i forlængelse af tidligere politisk høring i kommunerne.

### **Sagen behandles i**

Teknikudvalget, Miljøudvalget, Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet godkendes og udsendes sammen med Miljørapporten i offentlig høring i perioden 11. april til den 6. juni 2017 – parallelt med forslag til den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune.

at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af kommuneplanen frem til offentliggørelsen

### **Sagsfremstilling**

Den samlede kommuneplan for Kolding Kommune består overordnet set af en fælles kommuneplan for Trekantområdets 7 medlemskommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. I denne sag behandles den fælles del af kommuneplanen.

#### *Kommuneplanen generelt*

Den fælles kommuneplan for Trekantområdet omfatter i hovedtræk de emner, som planlovens § 11a har oplyst som lovpligtige, og som kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for. Der er generelt tale om retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder samt beliggenheden af arealer til landbrugsformål, fritidsformål, natur, skovrejsning, infrastrukturanlæg og tekniske anlæg.

Retningslinjerne skal udgøre et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og for kommunens administration af kompetencer inden for anden lovgivning – herunder naturbeskyttelses-, miljø-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen er således byrådets overordnede, samlede plan for den fysiske udvikling og arealanvendelse, og den er dermed udtryk for den samlede interesseafvejning, som byrådet har foretaget. I praksis er den interesseafvejning sket i fællesskab, Trekantområdets kommuner imellem, henover de seneste planperioder.

Emnerne behandles i planens følgende 7 kapitler:

1. Trekantområdet – en metropol på vej
2. Byerne – drivkraften for udvikling
3. Det åbne land – sammenhæng og balance
4. Kultur, turisme og friluftsliv
5. Trafik og tekniske anlæg
6. Støjforhold
7. Klima

Kommuneplanen er gennemgående opbygget med 4 komponenter, bestående af mål, retningslinje, redegørelse og initiativer i kommende planperiode ("Det vil vi").

Ændringerne i den fælles kommuneplan er sket indenfor nedenstående emner

### *Bomiljøer*

Emnet ”Attraktive boligmiljøer i Trekantområdet” er bearbejdet ved tværkommunalt projektarbejde, som har bidraget med input til revision af afsnit 2.1 Bymiljø og 2.2 Bosætning. Projektarbejdet har desuden omfattet en fælles politisk inspirationsmøde for de 7 byråd om bolig- og bosætningspræferencer, afholdt den 4. februar 2016.

### *Miljø og Natur*

Grønt Danmarkskort er indarbejdet, som konsekvens af planlovens § 11a. Det er blevet omsat i kommuneplanen til en ny retningslinje 3.4.5 Det grønne Danmarkskort med tilhørende afsnit.

Afsnittet indeholder mål og retningslinjer med udpegninger, der baserer sig på andre af kommuneplanens eksisterende udpegninger.

Emnet ”Sikre adgang til natur- og kystområder” er ligeledes bearbejdet ved tværkommunalt projektarbejde, som har bidraget til et nyt afsnit 4.5 vedrørende Trekantområdets natur- og kystområder beskrevet i forhold til deres potentialer som ramme for friluft- og turismeoplevelser. Modellen for hvordan steder og områder udpeges, er blandt andet sket med inspiration fra Kolding Kommunes ”Outdoorstrategi”.

Kommuneplanens naturudpegninger er blev justeret og afledte konsekvensrettelser er blevet indarbejdet. Justering af naturudpegning blev godkendt på Økonomiudvalgets møde den 20. juni 2016.

### *Infrastruktur*

Under kapitel 5 er der særligt i det indledende afsnit samt i redegørelse og ”Det vil vi”-boksene i afsnittene ”5.1 Veje” og ”5.2 Kollektiv trafik” sket en række ændringer som følge af Trekantområdets infrastrukturstrategi og den generelle udvikling på infrastrukturområdet. For Kolding Kommunes vedkommende er arealreservation til omfartsvej i Nr. Bjert udtaget, som besluttet af Økonomiudvalget på mødet den 18. april 2016.

### *Grundlag for godkendelse*

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet var i oktober 2016 i politisk høring som udkast i 6 af de 7 kommuner i Trekantområdet. Tidsplanen for Haderslev Kommune afviger på det punkt, med baggrund i det nylige optag i Trekant-samarbejdet.

På Byrådets møde den 31. oktober 2016 blev følgende bemærkninger godkendt og fremsendt til Trekantområdet for videre bearbejdning:

1. At der skal være muligheder for flere kraftcentre for turisme, som eksempelvis Unesco-Sites.
2. At afsnittet vedrørende kollektiv trafik suppleres med, at der i den næste planperiode udarbejdes en sammenhængende plan for styrkelse af den kollektive trafik inden for hele Trekantområdet, med henblik på at styrke bosætning og erhvervsfremme.
3. At der skal indarbejdes behovet for dobbeltspor på en delstrækning af jernbanen fra Vojens til grænsen.
4. At Destination Lillebælt fremhæves i planforslaget.
5. At lokalruter og regionalruter betjenes med lavgulvsbusser, så de er mere tilgængelige for personer, der er gangbesværede og benytter fysiske hjælpemidler. Dette skal ligeledes være med til at forbedre omstigningsmulighederne mellem bybusser samt lokal- og regionalruter.
6. At busser og stoppesteder udstyres med mulighed for at give information til brugere i tekst og lyd.

På samme møde fremførte Lis Ravn Ebbesen og Benny Dall, at de ikke kan tiltræde arbejdet for en Hærvejsmotorvej. Dette har ikke medført ændringer i forslag til kommuneplan for Trekantområdet.

Den samlede politiske høring i Trekantområdets kommuner afstedkom en række bemærkninger, hvoraf alle bemærkninger fra Kolding Kommune er imødekommet ved indarbejdelse i det foreliggende forslag. Dog er Koldings bemærkninger punkt 5 og 6 vedrørende bedre koordinering mellem forskellige kollektive transporttilbud indarbejdet i den lokale del af kommuneplanen.

Byrådets behandling af forslag til kommuneplan for Trekantområdet sker dermed for at få en formel godkendelse af den fælles kommuneplan.

I forlængelse af kommunernes godkendelse af forslag til kommuneplan 2017-2029, vil der ske en samtidig offentlig høring af kommuneplanerne i perioden 11. april – 7. juni 2017. Der vil dermed være mulighed for at foretage mindre, redaktionelle ændringer af den fælles kommuneplan for Trekantområdet frem til offentliggørelsesdatoen, under hensyn til forventningen om, at de væsentligste ændringsønsker hos Trekant-kommunernes kommunalbestyrelser er fremkommet i forbindelse med den gennemførte politiske høring i efteråret 2016.

### *Miljørapport*

Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. COWI A/S har for Trekantområdets kommuner udarbejdet en vurdering og miljørapport for den fælles kommuneplan for

Trekantområdet. I rapporten er medtaget vurdering af nye byudviklingsarealer og de øvrige justerede arealudlæg, der er sket overvejende for udpegninger i det åbne land (natur, skov, landskab mv.).

Miljørapporten skal følge kommuneplanforslaget, når det fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger, hvorfor byrådet også skal godkende rapporten til offentlig høring.

#### *Offentliggørelse*

Kommuneplanforslaget med tilhørende miljørapport offentliggøres i 8 uger. Der afholdes ikke borgermøde i offentlighedsfasen.

### **Beslutning Teknikudvalget den 06-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Teknikudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Teknikudvalgets ansvarsområder.

### **Beslutning Miljøudvalget den 06-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Miljøudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Miljøudvalgets ansvarsområder.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Plan- og Boligudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Plan- og Boligudvalgets ansvarsområder.

### **Bilag**

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet

Miljøvurdering af Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet

Samlede kort - Trekantområdet.pdf

## **Punkt 3: Forslag til Kommuneplan 2017-2029 - lokal del for Kolding Kommune**

15/15187

### **Resumé**

I august 2015 vedtog Byrådet en planstrategi, der lægger op til, at kommuneplanen revideres på en række områder. I januar 2016 godkendte Økonomiudvalget det overordnede indhold af revisionen, med en opfølgende beslutning i april 2016 om forslaget byudviklingsområder og arealudpegninger. Der er nu udarbejdet et samlet forslag til Kommuneplan 2017–2029 for Kolding Kommune, som består af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet (hovedstruktur og retningslinjer), og en supplerende lokal del for Kolding Kommune med hovedstruktur, forudsætningsredegørelse samt rammer for lokalplanlægning.

Det samlede forslag til kommuneplan for Kolding Kommune behandles med henblik på offentlig høring i 8 uger i forlængelse af byrådets godkendelse. Offentliggørelsen sker parallelt med de andre kommuner i Trekantområdet.

I denne sag behandles den lokale del af kommuneplanen.

### **Sagen behandles i**

Miljøudvalget, Teknikudvalget, Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune (lokale del) godkendes og udsendes sammen med Miljørapporten i offentlig høring i perioden 11. april til den 7. juni 2017 – parallelt med forslag til Kommuneplanen Trekantområdet.

at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af kommuneplanen frem til offentliggørelsen.

at initiativer ("Det vil vi") i kommende planperiode godkendes med henblik på byrådets senere prioritering og igangsætning af det enkelte initiativ i perioden 2018-2021.

### **Sagsfremstilling**

I august 2015 vedtog Byrådet en planstrategi, der lægger op til, at kommuneplanen revideres på en række områder. I januar 2016 godkendte Økonomiudvalget det overordnede indhold af revisionen, med en opfølgende beslutning i april 2016 om forslaget byudviklingsområder og arealudpegninger. Der er nu udarbejdet et samlet forslag til Kommuneplan 2017–2029 for Kolding Kommune, som består af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet (hovedstruktur og retningslinjer) og en supplerende lokal del for Kolding Kommune med hovedstruktur, forudsætningsredegørelse samt rammer for lokalplanlægning.

Det samlede forslag til kommuneplan for Kolding Kommune behandles med henblik på offentlig høring i 8 uger i forlængelse af byrådets godkendelse.

I denne sag behandles den lokale del af kommuneplanen.

#### *Struktur*

Den samlede kommuneplan for Kolding Kommune består overordnet set af en fælles kommuneplan for Trekantområdets 7 medlemskommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. I denne sag behandles den lokale del af kommuneplanen.

Som det fremgår af dagsordenspunkt vedrørende behandling af Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, omfatter den fælles kommuneplan i hovedtræk de emner, som planlovens § 11a har oplyst som lovpligtige, og som kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for.

I den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune er der suppleret i forhold til de fælles retningslinjer, med lokale retningslinjer, som knytter sig til geografiske lokaliteter i Kolding Kommune. Det gælder blandt andet retningslinjer, som knytter sig til særlige erhvervsområder, infrastrukturanlæg som Kolding Lufthavn, klimatilpasningstiltag i kommunen, bevaringsværdige bygninger i kommunen, udpegning af bufferzone om verdensarvsområde Christiansfeld, samt udpegning af Naturpark Lillebælt. Sidstnævnte sker i fællesskab med henholdsvis Fredericia og Middelfart kommuner, som har tilsvarende afsnit i deres lokale dele af kommuneplanen.

I den lokale del af kommuneplanen redegøres desuden mere uddybende for de ændringer i arealudpegninger, som planforslaget indeholder, sammenholdt med den gældende kommuneplan. Det gælder blandt andet udlæg af nye byudviklingsarealer, ændringer i naturudpegninger, samt arealreservation af korridor for ny sydlig ringvejsforbindelse, mellem Vonsildvej syd for Kolding, og Skamlingvejen, sydøst for Kolding.

Den lokale del af kommuneplanen indeholder desuden rammer for lokalplanlægning. Her er de specifikke rammer tilpasset og opdateret, dels i forbindelse med indarbejdelse af kommuneplantillæg godkendt i den forløbne planperiode, dels i forbindelse med indarbejdelse af nye byudviklingsområder.

Økonomiudvalget godkendte den 18. januar 2016, at den lokale del af kommuneplanen opbygges tematisk fremfor som den gældende kommuneplan 2013, hvor opbygningen tager udgangspunkt i 14 områdeplaner. Dette gør samtidig, at der nu foreligger en samlet kommuneplan, som i højere grad er egnet til at videreudvikle til en egentlig digital, webbaseret kommuneplan, når muligheden foreligger. Dette vil give borgere, investorer, administrationen og øvrige brugere endnu bedre muligheder for at navigere rundt i det omfattende og komplekse materiale.

Den lokale del af kommuneplanen består af følgende tre dokumenter:

- Hovedstruktur - forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune: hovedstrukturen indeholder mål for kommunens arealforvaltning og udvikling, de lokale retningslinjer for Kolding kommune samt redegørelse i forhold til disse.
- Forudsætningsredegørelse - forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune: forudsætningsredegørelsen indeholder beskrivelser af baggrunden for hovedstrukturens indhold, uddybende redegørelser i forhold til hovedstrukturens indhold samt beskrivelser af de ændringer, der er foretaget i kommuneplanforslaget, sammenholdt med gældende kommuneplan.
- Rammer for lokalplanlægning – forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune: indeholder portræt af hvert af de 14 planlægningsdistrikter, generelle rammebestemmelser samt specifikke bestemmelser for hver enkelt ramme for lokalplanlægning.

#### *Baggrund for forslagets ændringer*

Jf. planloven skal Byrådet foretage en revision af den samlede kommuneplan hvert fjerde år. Byrådet skal senest halvvejs i en byrådsperiode beslutte om kommuneplanen revideres helt eller delvist. Dette sker i kommuneplanstrategien, og med Byrådets godkendelse af Planstrategi 2015 den 31. august 2015, blev det besluttet at der foretages en delvis revision.

Med den beslutning, på baggrund af indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplanrevisionen i efteråret 2015, samt ved den opfølgende politiske behandling på økonomiudvalgs møde den 18. januar 2016 er det besluttet, at den lokale del af kommuneplanen skal revideres i forhold til følgende emner:

- Revurdering af udlæg til byudviklingsområder (boliger og erhverv),
- Opdatering af kommuneplanen ift. omdannelses-, fortætnings- og byudviklingsprojekter,
- Opdatering af kommuneplanen ift. fysiske helhedsplaner, borgerplaner og øvrige indsatser og tiltag af fysisk karakter.

Derudover er der generelt behov for at kommuneplanen ajourføres hvert fjerde år, blandt andet for at opdatere den i forhold til den stedfundne udvikling, og for at sikre, at kommuneplanen er i overensstemmelse med de statslige interesser i kommuneplanlægningen.

I det følgende beskrives i hovedtræk, hvilke væsentlige ændringer kommuneplanforslaget omfatter:

#### *Generel ajourføring*

Generelt er kommuneplanforslaget opdateret i forhold til kommunens forskellige politisk godkendte politikker, strategier og planer. Det gælder eksempelvis kommunens vision med understøttende tiltag, Mobilitetsplan 2016-2028, Kolding Kommunes Outdoorstrategi, Erhvervsstrategi 2022, klimatilpasningsmål samt udvalgs politikker. Med baggrund i disse er målene i den lokale del af kommuneplanen gennemgået og konsekvensrettet i overensstemmelse med de politisk vedtagne mål siden den seneste kommuneplanrevision i 2013.

#### *Byudviklingsområder og omfordelinger*

Kommuneplanen indeholder en række nye udlæg til byudviklingsområder. I den sammenhæng er der samtidig sket en omfordeling i forhold til kommuneplanens eksisterende udlæg.

Et enigt Økonomiudvalg godkendte den 18. april 2016 hvilke nye byudviklingsområder, ændret anvendelse og omfordelinger, der indarbejdes i kommuneplanforslaget. Det drejer sig om følgende områder:

#### *Ændret anvendelse*

- Området ved Kolding Stadion - nuværende kommuneplanramme for boliger og erhverv ved Kolding Stadion reduceres til alene at omfatte det østlige delområde. Den øvrige del af den eksisterende ramme til blandet bolig og

erhverv konverteres til grønt formål, hvilket omfatter de sydligt beliggende boldbaner. Eksisterende kolonihaveområde fastholdes som potentielt boligområde.

#### Nye boligområder

- Område ved Donsvej i Vester Nebel
- Område ved Vestergade og Hedevej i Almind
- Område ved Gl. Bjært i Sdr. Bjert
- Område ved Varmarksvej i Sdr. Stenderup
- Område ved Rugvangen i Lunderskov

#### Ønsker til boligudlæg der ikke medtages

- Område nord for Wilhelmsminde i Nr. Bjert
- Område i sydlig del af Hejlsminde

#### Forslag til områder der udtages som følge af landbrugsinteresser

- Område nord for Kastanie Allé i Skanderup

#### Forslag til nye erhvervsudlæg

- Område ved Profilvej, Industri Nord i Kolding

#### Forslag til ny skovrejsning

- Skovrejsning ved Trudsbro Kildeplads

Et flertal på Økonomiudvalgets møde den 18. april 2016 godkendte

#### Ønsker til boligudlæg der ikke medtages

- Område vest for Favstrupvej i Christiansfeld

#### Forslag til nye erhvervsudlæg

- Område nord for Højvangen ved Almind Hede

#### Ændret anvendelse

- Lokalcenter på Agtrupvej i Kolding - nuværende lokalcenter på Agtrupvej - reduceres til kun at omfatte området ved Brunebjerg og arealrammen til detailhandel reduceres, så der ikke kan ske udbygning. Denne ændring er en konsekvens af tidligere beslutning om, at der ikke skal etableres yderligere dagligvareforretning på Agtrupvej.

I forhold til Bønstrup Erhvervspark og forslaget om et udtage dele af dette område af hensyn til landbrugsinteresser, blev det besluttet, at udsætte denne beslutning mhp. en nærmere analyse, bl.a. i forhold til behovet for erhvervsarealer i Vamdrup. Bønstrup Erhvervspark er en del af den samlede erhvervsanalyse for Kolding Kommune, som blev forelagt på et fællesmøde for økonomiudvalget, teknikudvalget og plan- og boligudvalget den 20. februar 2017. Forvaltningen igangsætter som opfølgning på erhvervsanalysen nu en nærmere vurdering af, hvilke konkrete handlinger, der skal igangsættes, som præsenteres for byrådet til efteråret 2017. Der er ikke på baggrund af erhvervsanalysen fundet grundlag for at reducere på arealudlæggene for erhvervsområderne i Kommuneplan 2017.

Siden behandling af arealudlæg i april 2016 er planlægning for Dalby og Ødis blev igangsat. Det var dengang forventningen, at den igangværende planlægning for henholdsvis Ødis og Dalby i forhold til kommuneplanplanlægning kunne håndteres som tillæg. Disse indgår nu også i kommuneplanforslaget, idet planlægningen for Ødis handler om at klarlægge hvilke arealer, der på sigt skal overføres til byzone ved lokalplan, og som opfølgning på byens status som lokalby (byzonelandsby).

Udlæg af byudviklingsarealer i Dalby landsby har baggrund i, at kommunen tidligere har meddelt landzonetilladelse til et mindre antal boliger på arealer med overflødiggjorte landbrugsbygninger. Tilladelsen blev i juni 2015 omgjort af Natur- og Miljøklagenævnet under henvisning til, at de gældende bestemmelser for Dalby ikke var tilstrækkelige som grundlag for projekter af byudviklende karakter. Kolding Kommune ønsker fortsat at imødegå forventninger til mulighederne for at udvikle og fortætte landsbyen, vel at mærke under hensyn til landsbyens karakter. Med afsæt i den eksisterende bebyggelse og etablering af muligheder for omdannelse og fortætning af landsbyen, udlægges landsbyen som byudviklingsområde med henblik på fremtidig byzonestatus. Den nuværende landsbyafgrænsning, der ved tidligere kommuneplanrevision blev udlagt for at muliggøre fortætning, fjernes som en afledt konsekvens.

#### *Bufferzone om verdensarvsområde Christiansfeld*

I forbindelse med optag af Christiansfeld på UNESCO's verdensarvsliste er kommunen forpligtet til at udlægge en bufferzone omkring verdensarvsområdet. Bufferzonens udpegningsmateriale til UNESCO, og denne udlægges nu i kommuneplanen ved en ny retningslinje.

#### *Ny sydlig ringvejsforbindelse*

Forundersøgelserne af en fremtidig sydlig ringvejsforbindelse har resulteret i en anbefalet linjeføring, hvorfor der i kommuneplanforslaget udlægges en arealreservation af en korridor til fremtidig ringvejsforbindelse mellem Vonsildvej syd for Kolding og Skamlingsvejen sydøst for Kolding. Med den nye ringvejsforbindelse vil potentialerne i den nye tilslutning til E45 ved Ødisvej syd for Kolding kunne udnyttes langt bedre ved en mere direkte forbindelse til boligudbygningen i Vonsild og Dalby, samt til byerne på Stenderup-halvøen.

#### *Skamlingsbanken- national attraktion*

I forbindelse med den igangsatte sikring og udvikling af Skamlingsbanken som en national attraktion er der behov for at kommuneplanen indeholder rammer for fremtidig udvikling af området, under hensyn til blandt andet områdets karakter, landskab og kulturhistorie.

I den sammenhæng indeholder forslaget nye rammer for Skamlingsbanken og for de eksisterende campingpladser i området, samt en ny udpegningsmateriale af Skamlingsbanken som værdifuldt kulturmiljø på baggrund af det markante landskabsselement.

#### *Naturpark Lillebælt*

Som led i arbejdet med Naturpark Lillebælt er det en forudsætning for at få området optaget i Friluftsrådets mærkningsordning for Danske Naturparker, at det udpeges i kommuneplanen. Udpegningsmateriale sker i et samarbejde mellem Kolding, Fredericia og Middelfart kommuner samt Destination Lillebælt. Udpegningsmateriale var oprindeligt besluttet at ske ved tillæg til kommuneplan, men da processen med hensyn til fastlæggelse af en afgrænsning har trukket ud, sker det nu i forbindelse med forslag til kommuneplan 2017.

I forlængelse af et fælles borgermøde i maj 2015 blev der i perioden 18. juni-18. august 2015 gennemført en idéfase (indkald af idéer og forslag til kommuneplanrevision). Der har efterfølgende været dialog og forhandlinger med lodsejere og interessenter om udpegningsmateriales afgrænsning og formidling af udpegningsmateriales betydning.

På den baggrund omfatter forslag til kommuneplan 2017 en ny retningslinje med arealudpegningsmateriale af Naturpark Lillebælt.

Målet med Naturpark Lillebælt er at etablere unikke natur- og kulturoplevelser samt friluft aktiviteter målrettet borgere og turister, samt understøtte og udvikle formidlingen af områdets natur- og kulturværdier. Desuden er det intentionen, at naturparken kommer til at bidrage til udviklingen af bæredygtige erhverv og indirekte bidrage til at fremme bosætning. Med arealudpegningsmateriale er det hensigten at give bedre muligheder for tilskud til frivillige projekter.

Der er ingen nye restriktioner forbundet med udpegningsmateriale af Naturpark Lillebælt. Der gælder samme lovgivning inden for naturparken som uden for naturparken, også for offentlighedens adgang.

#### *Klimatilpasning*

Kommunens klimatilpasningsplan blev vedtaget i 2014 som tillæg til kommuneplan 2013. De dele af planen, der har relevans for kommuneplanens hovedstruktur, er indarbejdet her. Derudover danner klimatilpasningsplanen grundlag for de forskellige klimatilpasningsprojekter, der er igangsat og vil blive igangsat over den næste årrække. Klimatilpasningsplanen indgår derfor som bilag til kommuneplanen.

### *Rammer for lokalplanlægning*

Der er sket en række ændringer i kommuneplanens rammedel. Disse hænger hovedsageligt sammen med kommuneplanens optag af nye byudviklingsområder og omfordelinger i forhold til eksisterende arealudlæg i kommuneplanen. Der er desuden sket nogle ændringer i rammerne af hensyn til, at kommuneplanen muliggør nogle konkrete projekter, som der planlægges for.

Forudsætningsredegørelsen rummer en oversigt over de ændringer i rammer for lokalplanlægning, som forslag til kommuneplan 2017 omfatter sammenlignet med den gældende kommuneplan.

### *Initiativer i kommende planperiode – ”Det vil vi”*

Forslaget omfatter en række initiativer, som vil være i fokus i næste planperiode. Her er tale om initiativer, som det ikke har været muligt at prioritere i indeværende planperiode, og som dermed ikke har indgået i denne kommuneplanrevision. Initiativerne fremgår af kommuneplanens hovedstruktur i selvstændige bokse med ”Det vil vi”, som overskrift. Der er tale om følgende:

Det åbne land:

- Udarbejde en landskabsanalyse med henblik på en revision af udpegning af særlig værdifulde landskaber
- Udarbejde en temaplan for skovrejsning med henblik på en samlet vurdering af skovrejsning generelt - dels som rekreativt element dels som middel til beskyttelse af grundvandet
- Udarbejde en temaplan med henblik på en revision af landsbyafgrænsningerne. Der er behov for en nærmere vurdering af det reelle potentiale for huludfyldning.

Kultur, turisme og friluftsliv:

- Fortsat arbejde for at sikre og formidle kulturarven, herunder gennemføre en særlig indsats for en nærmere gennemgang og beskrivelse af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i kommunen
- Implementere naturparkplanen for Naturpark Lillebælt 2018 - 2022
- Fremme og fundraise for frivillige projekter indenfor Naturpark Lillebælt afgrænsningen, der fremmer natur, kulturarv, friluftsliv, formidling, erhverv og turisme.

### *Kommuneplanens virkning*

Forslag til kommuneplan behandles med henblik på offentlig høring af forslaget i 8 uger. I høringsperioden vil de statslige myndigheder samtidig føre det statslige tilsyn i sammenhæng med at varetage de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Erfaringsmæssigt kan det aflede nogle forhandlinger med Erhvervsstyrelsen som statslig myndighed, som i sidste ende vil blive forelagt byrådet i forbindelse med endelig godkendelse af kommuneplanen. Først herefter vil kommuneplanen træde i kraft, og udgøre et gyldigt planlægningsgrundlag.

### *Miljørapport*

Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. COWI A/S har for Kolding Kommune udarbejdet en screening og miljørapport for den lokale del af kommuneplan for Kolding Kommune. Rapporten omfatter de ændringer, som ikke allerede er varetaget i den fælles miljørapport.

Miljørapporten skal følge kommuneplanforslaget, når det fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger, hvorfor byrådet også skal godkende rapporten til offentlig høring.

### *Offentliggørelse*

Kommuneplanforslaget med tilhørende miljørapport offentliggøres i 8 uger. Der afholdes ikke borgermøde i offentlighedsfasen.

## **Beslutning Teknikudvalget den 06-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Teknikudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Teknikudvalgets ansvarsområder.

## **Beslutning Miljøudvalget den 06-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Miljøudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Miljøudvalgets ansvarsområder.

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Sagen blev drøftet i forhold til de emner, som henhører under Plan- og Boligudvalget, og udvalget besluttede at indstille forslaget til godkendelse for så vidt angår Plan- og Boligudvalgets ansvarsområder med den tilføjelse, at arealet nord for Almind fastholdes til byudvikling.

Det præciseres, at høringsperioden udløber den 6. juni 2017.

## **Bilag**

Hovedstruktur - Forslag til kommuneplan 2017

Forudsætningsredegørelse - Forslag til kommuneplan 2017

Rammer for lokalplanlægning - Forslag til kommuneplan 2017

Notat om planslovsændringer med relevans for kommuneplanlægning\_#31654-17\_v1.pdf

Miljøscreening af forslag til Kommuneplan 2017\_Lokal del for Kolding Kommune

## **Punkt 4: Skema C for renoverings- og forbedringsarbejder i afd. 275-0 Terraseparken, Lejerbo Kolding**

17/1721

### **Resumé**

Boligorganisationen Lejerbo har den 24. januar 2017 fremsendt byggeregnskab på diverse renoverings- og forbedringsarbejder på familieboligerne i afdeling 275-0, Terraseparken, beliggende Harevænget 38-148, Kolding. Skema C på de støttede renoveringsarbejder udviser en overskridelse på 4.781.000 kr. i forhold til den godkendte anskaffelsessum ved skema B. Merudgiften begrundes med efterfølgende massive fugtproblemer i den efterisolerede tagkonstruktion.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden at skema C (byggeregnskabet) for de støttede renoveringsarbejder kan godkendes med en samlet anskaffelsessum på 21.702.000 kr.,

at det indstilles til Landsbyggefonden at lånet til de støttede arbejder principielt kan udvides med underfinansieringen på 278.269 kr.,

at byggeregnskabet vedrørende forbedringsarbejderne godkendes med en samlet anskaffelsessum på 4.307.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Lejerbo har tilbage i 2007 ansøgt og opnået tilsagn om støtte til diverse renoverings- og forbedringsarbejder i afdeling 275-0 Terraseparken, der er beliggende Harevænget 38-148, Kolding. Afdelingen består af 56 familieboliger, der er opført som tæt-lavt byggeri i 1985-87.

De ansøgte arbejder dækker over udvendig efterisolering af boligernes tagkonstruktioner afsluttet med et nyt lag tagpap – et såkaldt ”varmt tag”. Idet de udførte tiltag både rummer et renoverings og forbedringsaspekt har Landsbyggefonden som vanligt foretaget en fordeling af udgifterne i projektet på henholdsvis støttede renoveringsarbejder og ustøttede forbedringsarbejder.

Den 7. oktober 2008 besluttede det daværende Teknik- og Boligudvalg i Kolding Kommune at indstille til Landsbyggefonden at godkende skema B for den støttede del af projektet (renoveringsarbejderne) med en samlet anskaffelsessum på 16.921.000 kr., ligesom der blev godkendt en samlet anskaffelsessum for den ustøttede del (forbedringsarbejderne) på 4.317.000 kr.

Lejerbo har nu fremsendt byggeregnskabet for den støttede del af projektet (skema C) inklusiv revisorerklæring til kommunens godkendelse. Byggeregnskabet udviser en anskaffelsessum ved skema C på 21.702.000 kr., svarende til en overskridelse på 4.781.000 kr. i forhold til skema B.

Godkendt anskaffelsessum ved skema B 16.921.000 kr.

Anskaffelsessum ved skema C 21.702.000 kr.

Merudgift som følge af forsikringssag 4.781.000 kr.

Lejerbo forklarer merudgiften med, at der ca. 1 år efter byggesagens afslutning blev konstateret ret massive fugtproblemer med den efterisolerede tagkonstruktion. Idet afdelingen ikke er omfattet af Byggeskadefondens forsikringsdækning, som ikke var pligtig på tidspunktet for sagens påbegyndelse, blev forholdet anmeldt til Lejerbos rådgiver på sagen.

Lejerbos rådgiver på sagen anerkendte sit professionelle ansvar, hvilket har medført at rådgiverens forsikringsselskab har ydet en erstatning på ca. 2,5 mio. kr.

Efterfølgende blev der arbejdet på flere forskellige løsningsforslag med det formål at afværge yderligere kondensproblemer. Efter to års målinger blev strategien for at rette op på den uhensigtsmæssige efterisolering af tagkonstruktionerne besluttet og arbejderne med kondensisolering og skimmelsanering er først for nyligt afsluttet.

Nedenfor fremgår den forslåede finansiering af renoveringen:

Realkreditlån (støttet)	16.921.000 kr.
Erstatning fra rådgivers forsikringsselskab	2.502.731 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	1.200.000 kr.
Lån fra dispositionsfonden	800.000 kr.
I alt	21.423.731 kr.
Anskaffelsessum ved skema C	21.702.000 kr.
<b>Underfinansiering (se nedenfor)</b>	<b>278.269 kr.</b>

Vedrørende underfinansieringen oplyser Lejerbo at det er hensigten, at ansøge Landsbyggefonden om udvidelse af den støttede Landsbyggefonds-finansiering som er ydet i forbindelse med den oprindelige renoveringssag. Såfremt Landsbyggefonden ikke godkender dette, vil underfinansieringen blive dækket af boligorganisationen via tilskud fra dispositionsfonden.

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

Landsbyggefondens godkendelse i renoveringssager indebærer, at fonden betaler ydelsesstøtte på lånet, der finansierer renoveringen, mens kommunen ved godkendelse accepterer at støtte renoveringen i form af kommunegaranti på lånet, såfremt dette kræves af det långivende realkreditinstitut. Kommunen garanterer for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi – med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Landsbyggefondens regaranti er begrænset til indestående i landsdispositionsfonden med tillæg af mulige overførsler til denne. Garantien medregnes ikke i kommunens låneramme, da denne ydes med hjemmel i almenboligloven og der kan ikke opkræves garantiprovision.

I den pågældende sag har kreditforeningen ikke stillet krav om kommunal garanti på det støttede lån på 16.921.000 kr., ligesom det er oplyst at kreditforeningen ikke vil stille krav om kommunal garanti på underfinansieringen på 278.269 kr., såfremt Landsbyggefonden godkender at udvide det støttede lån med dette beløb.

Lejerbo har ligeledes fremsendt byggeregnskab for de ustøttede forbedringsarbejder, hvor det fremgår, at den samlede udgift på 4.307.000 kr. finansieres på følgende måde:

Boligorganisationens egen trækingsret	1.900.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	2.407.000 kr.
Finansiering i alt	4.307.000 kr.

Idet de ustøttede forbedringsarbejder ikke finansieres via lånoptagelse har arbejderne ingen huslejemæssige konsekvenser.

De støttede renoveringsarbejder har medført en huslejestigning på ca. 70 kr./m<sup>2</sup>, hvilket allerede er godkendt af kommunen i forbindelse med behandlingen af skema B. Huslejeniveauet i afdelingen udgør 866 kr./m<sup>2</sup> pr. 1. januar 2017 og afhængig af hvorvidt Landsbyggefonden godkender at udvide det støttede lån med underfinansieringen på 278.269 kr., eller om underfinansieringen skal dækkes af boligorganisationen, kan dette medføre mindre korrektioner i huslejeniveauet for afdelingen.

Det er By- og Udviklingsforvaltningens vurdering at huslejeniveauet i afdelingen er acceptabelt, og at det fremsendte byggeregnskab for de støttede og ustøttede arbejder kan godkendes og indstilles til Landsbyggefondens endelige godkendelse.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0412-13 med tilhørende kommuneplantillæg i 8 ugers offentlig høring

16/16059

### Resumé

Lejerbo har anmodet om en ny lokalplan samt kommuneplantillæg for Mølleparken 1, med henblik på at opføre 10 boliger i to etager. Ejendommen ligger i tilknytning til de cirkulære etageboliger i Lejerbos afd. 732-0 med adressen Mølleparken 5-72.

Lokalplanområdet omfatter et område på 1.771 m<sup>2</sup>, der henligger ubebygget efter nedrivningen af Vonsild Mølle i sommeren 2016.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vonsildvej via Mølleparken.

### Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

### Forslag

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 62 fremlægges offentligt i 8 uger.

at forslag til lokalplan 0412-13 Ved Mølleparken –et boligområde fremlægges offentligt i 8 uger.

### Sagsfremstilling

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

Plan- og Boligudvalget vedtog den 14. november 2016 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Luftfoto med lokalplanafgrænsningen, der er vist med hvid markering.

### Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområder med særlig vægt på at skabe rammer for øget bosætning ved at forbedre boligudbuddet og fortætte byen ved omdannelse af forladt erhvervsareal med en bebyggelse der er i overensstemmelse med karakteren af det eksisterende byggeri i Vonsild.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på hvorledes nyt byggeri skal se ud ved hovedgaden i Vonsild. Bebyggelsen langs Vonsildvej består for størstedelens vedkommende af ældre villaer af blandet karakter. Vonsild Mølle og Vonsild Kirke har sammen brudt den ellers ensartede bebyggelse langs Vonsildvej. Med nyt byggeri på møllegrunden skal der ikke skabes et nyt fikspunkt i byen, men en ny moderne bebyggelse, der indpasses i Vonsildvejs husrække.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til placering og udformning af byggeriet og valg af materialer.

### Baggrund og formål

Lejerbo har købt ejendommen Mølleparken 1 og fik i sommeren 2016 nedrevet Vonsild Mølle.

Lejerbo ønsker at opføre en ejendom på 1.771 m<sup>2</sup> øst for Vonsildvej og har vejadgang fra Vonsildvej via Mølleparken. Lejerbo ønsker at opføre 8-10 etageboliger med et samlet etageareal på ca. 885 m<sup>2</sup>.

### Planforhold

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 0412-31 Mølleparken, som vil blive afløst, for det område, der er omfattet af den nye lokalplan, dog med undtagelse af bestemmelserne vedrørende grundejerforening.

I kommuneplanen er størstedelen af lokalplanområdet omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområdet 0412.B2 og en mindre del af 0412.B1, Vonsild by. Forslaget til kommuneplantillæg 62 udvider rammeområde 0412.B1, således at det omfatter hele lokalplanområdet. Rammebestemmelserne ændres fra etageboligområde til blandet boligområde, der både tillader tæt/lav og etageboliger i op til 2 etager. Dertil hæves bebyggelsesprocenten fra 30 til 50.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af boligbebyggelse i to etager. Boligerne placeres i en stang, med gavlen vinkelret mod Vonsildvej.

### Arkitektur

For at sikre en samlet helhed mellem lokalplanområdet og Lejerbos afd. 732-0 øst for lokalplanområdet indeholder lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelsen i lokalplanområdet. Langs Vonsildvej er den eksisterende bebyggelse forholdsvis varieret med få gennemgående træk. En fællesnævner er synlige tagflader og derfor har Arkitekturteamet vurderet, at et nybyggeri også skal udformes med synlige tagflader, f.eks. ensidig taghældning, for at sikre harmonien med den bestående karakter langs Vonsildvej. Bygherre har ønsket mulighed for at udforme byggeriet med fladt tag, da det afspejler en mere moderne arkitektur. På baggrund af vurdering fra Arkitekturteamet er muligheden ikke indarbejdet i lokalplanforslaget.



*Illustration af bebyggelsesforslag med ensidig taghældning.*

### Grønne områder

Områderne omkring bebyggelsen skal anlægges med græs og beplantning. På arealet langs Vonsildvej skal placeres tre større træer.

På opholdsarealer syd for bebyggelsen skal der placeres mindst tre mindre træer.

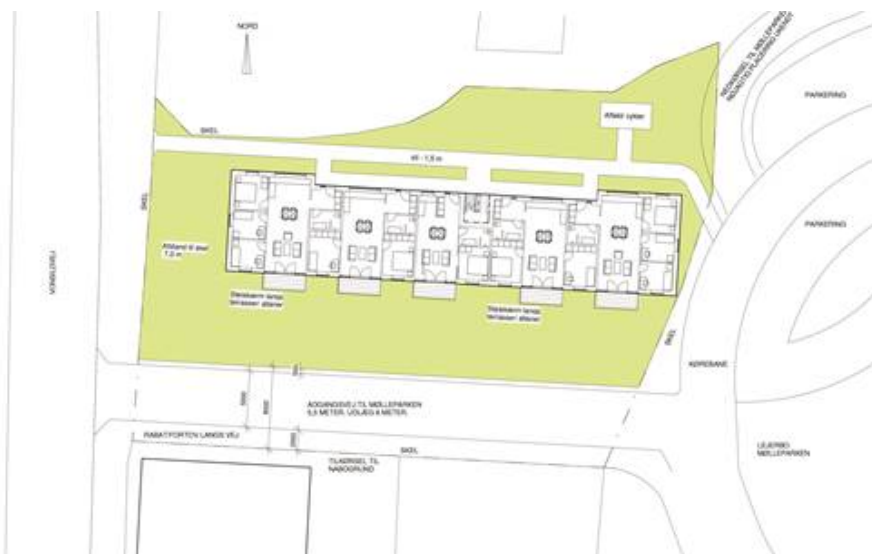
Langs lokalplanrådets nordlige afgrænsning er der i dag et levende hegn. Hegnet er ikke bevaringsværdigt og kan justeres i højden eller erstattes af anden levende hegn fx en hæk.

### Veje, stier og parkering

Mølleparkens tilslutning til Vonsildvej flyttes mod syd, således at Mølleparkens forløb bliver rettet ud og vejtilslutningen bliver forskudt lidt i forhold til Vestervængets tilslutning til Vonsildvej. Parkeringskravet til boligerne i lokalplanområdet skal opfyldes på de eksisterende parkeringsarealer umiddelbart øst for lokalplanområdet, hvilket kræver tinglysning på ejendommen. Boligerne i lokalplanområdet opføres af Lejerbo og det er hensigten, at de nye boliger sammenlægges med den eksisterende afdeling.

### Trafikstøj

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der udarbejdet en støjredegørelse, der viser, hvorledes trafikstøjen påvirker ny bebyggelse og opholdsarealerne. Ved at placere bygningen mindst 7 meter fra Vonsildvej kommer facadestøjen under den maksimale grænse på 68 dB. Det er dog fortsat nødvendigt med supplerende støjdæmpende tiltag ved enkelte vinduer, altaner og terrasser.



*Situationsplan med bebyggelsens placering. Skur til cykelparkering og affaldshåndtering ligger langs stien på nordsiden af boligerne.*

### Miljøscreening

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

### Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger i perioden 15. marts 2017 – 10. maj 2017. Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 12. juni 2017.

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

### **Bilag**

Kommuneplantillæg 62 - Forslag

Lokalplan 0412-13 Ved Mølleparken - Forslag

# Punkt 6: Synopsis for lokalplan 0415-14 - et boligområde ved Blåbærvej

16/14238

## Resumé

SennenBolig A/S ønsker en etapevis byudvikling af et ca. 16 ha stort areal i Vonsild Øst – syd for Ådalsvænget. Arealet er i Kommuneplan 2013-2025 udlagt til boligformål.

Igangsætning af lokalplanarbejdet tager udgangspunkt i de principper for områdets fremtidige disponering, der fremgår af sagsfremstillingen.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

- at der udarbejdes lokalplan med baggrund i de foreslåede principper for områdets overordnede disponering,
- at der for delområde A udarbejdes bebyggelsesregulerende bestemmelser for en blandet boligbebyggelse med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager,
- at der for delområde B udarbejdes overordnede rammebestemmelser for områdets fremtidige disponering, i det området fastholdes i landzone indtil en efterfølgende lokalplan overfører området til byzone,

## Sagsfremstilling

### *Lokalplanlægningen*

Lokalplanlægningen kategoriseres som B lokalplan jf. A, B, C-kategoriseringen. Dette betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetencen til at træffe beslutning om, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring. Forslag til lokalplan forventes at kunne godkendes i Plan- og Boligudvalget i august 2017 med en efterfølgende 8 ugers offentlighedsperiode.

Lokalplanlægning for området er i overensstemmelse med Plan- og Boligudvalgets politik i forhold til at sikre et varieret udbud af bosætningsmuligheder.

### *Baggrund for planlægningen*

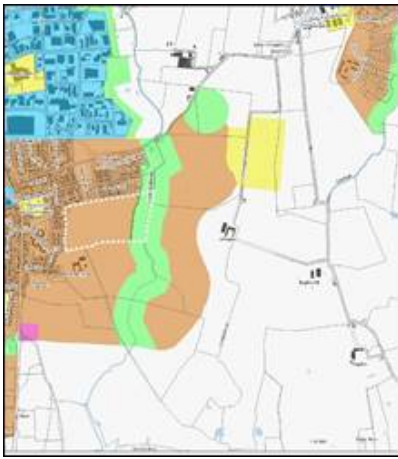
SennenBolig A/S ønsker en planlægning, der åbner mulighed for en etapevis udbygning af det aktuelle planlægningsområde. Det er hensigten i 2018 at udbygge den første etape i den nordøstlige del af området, mens den resterende del ønskes udbygget på et senere tidspunkt.

Lokalplanlægningen tager udgangspunkt i en samlet disponering af området, som opdeles i 2 delområder. Delområde A detailplanlægges og overføres til byzone, mens delområde B omfattes af rammebestemmelser (rammeplan), der udstikker principper for områdets fremtidige disponering. En udbygning af delområde B forudsætter ny lokalplanlægning. Baggrunden for opdelingen i delområde A og B er, at bygherre ikke ønsker at overføre mere til byzone end, der skal realiseres i første etape.

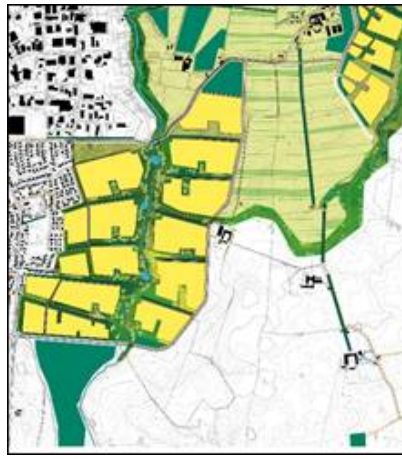
Arkitekturstrategien vil desuden blive taget i betragtning, i det områdets identitet, forholdet til nabobebyggelserne og indpasningen i landskabet vil indgå i lokalplanarbejdet.

### *Kommuneplan 2013-2025*

Kommuneplanens arealudlæg øst for Vonsild læner sig meget op ad Strukturplanen for Dalby/Vonsild fra 2005. I Kommuneplan 2013 er området udlagt til blandet boligbebyggelse med mulighed for enfamiliehuse, rækkehuse og etageboliger i op til 2 etager. Arealerne omkring Dalby Møllebæk er udlagt til fritidsformål, i lighed med områderne ved Goldbæk i Dalbyområdet.



*Kommuneplan 2013-2015 - udsnit*



*Strukturplan Dalby/Vonsild - udsnit*

### *Lokalplanens område*

Området afgrænses mod vest af boligbebyggelse ved Langholm og mod nord af Østervænget og Ådalsvænget. Mod syd grænser området op til det åbne land, som på sigt planlægges udbygget med boliger. Den del af området, som skal udbygges med boliger, omfatter et areal på ca. 13 ha, mens det grønne areal omkring Dalby Møllebæk omfatter et areal på ca. 3,5 ha.

Det samlede område forventes udbygget med 90-100 boliger. Den første etape (delområde A) forventes udbygget med samlet 24 boliger – 14 åben-lav og 10 tæt-lav boliger.

### *Principskitse – grundlag for disponering*

Som forarbejde til lokalplanen er der blevet udarbejdet en principskitse, som fastlægger en overordnet disponering af området.



*Lokalplanområdets afgrænsning og skitserede delområder*



*Principper for infrastruktur i nyt boligområde  
(se i øvrigt vedlagt bilag 1)*

### *Rammer for bebyggelse*

Lokalplanen skal åbne mulighed for opførelse af haveboliger i boliggrupper med åben-lav eller tæt-lav bebyggelse i 1-2 etager. Bebyggelsen skal fremstå som en helhed med fælles karaktertræk, men der skal gives mulighed for at skabe et individuelt bygningsudtryk i en nutidig arkitektur. Bebyggelsen tænkes anlagt i boliggrupper med blandede grundstørrelser og blandede bebyggelser med henholdsvis åben-lav og tæt-lav. Der lægges som helhed op til parceller på minimum 700 m<sup>2</sup> for åben-lav bebyggelse og mindre grundstørrelser i forbindelse med tæt-lav bebyggelse. For bebyggelse der generelt har karakter af tæt-lav men som defineres som åben-lav bebyggelse kan grundene ligeledes være under 700 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen skal forholde sig til områdets terrænformer, den omgivende bebyggelse og landskabet langs Dalby Møllebæk. De nødvendige terrænreguleringer skal tilpasses det skrånende terræn, så landskabets karakter ikke ændres væsentligt - for eksempel ved terrassering eller med anlæg af støttemure. På skrånende parceller kan bebyggelse opføres med forskudte planer, så bebyggelsens udformning kan tilpasse sig terrænet uden væsentlige reguleringer.

### *Veje og stier*

Områdets infrastruktur skal sikre en trafiksikker sammenhæng i bydelen. Lokalplanområdets bebyggelse vejbetjenes ad en facadeløs stamvej som en fortsættelse af Blåbærvej. Herfra betjenes boligområderne af boligveje, der udformes med mulighed for ophold og leg. Man skal kunne bevæge sig til fods på tværs af boliggrupperne, eksempelvis ad grønne strøg gennem bebyggelsen.

### *Grønne arealer*

Der udlægges et grønt område af mindst 100 meters bredde langs Dalby Møllebæk. Stier langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord og syd skal sikre sammenhæng til det grønne område. Fra de enkelte boliggrupper kan der etableres grønne strøg med adgang til de omliggende grønne områder.

På områdets højeste landskabsflade i delområde B kan der skabes udsyn over landskabet – eventuelt ved at anlægge en bakke til fritidsformål. Anlægget vil være til støtte for jordbalancen ved byggemodning.

De levende hegn i lokalplanområdets afgrænsning mod henholdsvis nord og syd skal søges fastholdt som et karakteristisk element i landskabet. Området er mod syd og nord afgrænset af oprindelige jorddiger, som er beskyttet af museumslovens kapitel 8a. Mindre gennembrydninger af diget vurderes ikke at medføre forringelser af kulturlandskabet. Derfor vil der sandsynligvis kunne forventes dispensation i forbindelse med etablering af vejadgang ind i området fra nord.

### *Klimatilpasning*

Lokalplanen vil gøre det muligt at opsamle regnvandet fra veje, stier og fællesarealer og lede det synligt til et eller flere regnvandsbassiner. Herfra vil det kunne udledes kontrolleret til recipient således, at ledningsnettet for regnvand ikke belastes unødigt i tilfælde af ekstreme nedbørsforhold. Området er i spildevandsplanen planlagt til at skulle separatkloakeres

### *Affaldshåndtering*

Der skal etableres en containerplads til genbrug for det samlede område. Containerpladsen kan eventuelt etableres på areal langs stamvejen med afskærmning.

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - principskitse

# Punkt 7: Synopsis for lokalplan 0122-16 Ved Bertram Knudsens Vej -et blandet boligområde

16/21812

## Resumé

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra boligforeningen AAB-Kolding om at opføre udlejningsboliger på området for at imødekomme en efterspørgsel for udlejningsboliger i Kolding.

I den gældende lokalplan fra år 2000 for hovedparten af området kræves det, at der skal fastlægges nærmere bestemmelser for bebyggelses omfang, placering mv. i en lokalplan, inden der kan etableres bebyggelse.

Der er et forslag til kommuneplantillæg 58 under politisk behandling, der også omfatter lokalplanområdet.

Lokalplanen skal give mulighed for at opføre boligbebyggelse i form af både tæt-lav bebyggelse og etageboliger i 1-3 etager.

Med lokalplanen ønskes der en høj grad af fleksibilitet i forhold til den fremtidige bebyggelse, idet området skal udbydes som en total entreprise med en indbygget arkitektkonkurrence.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget

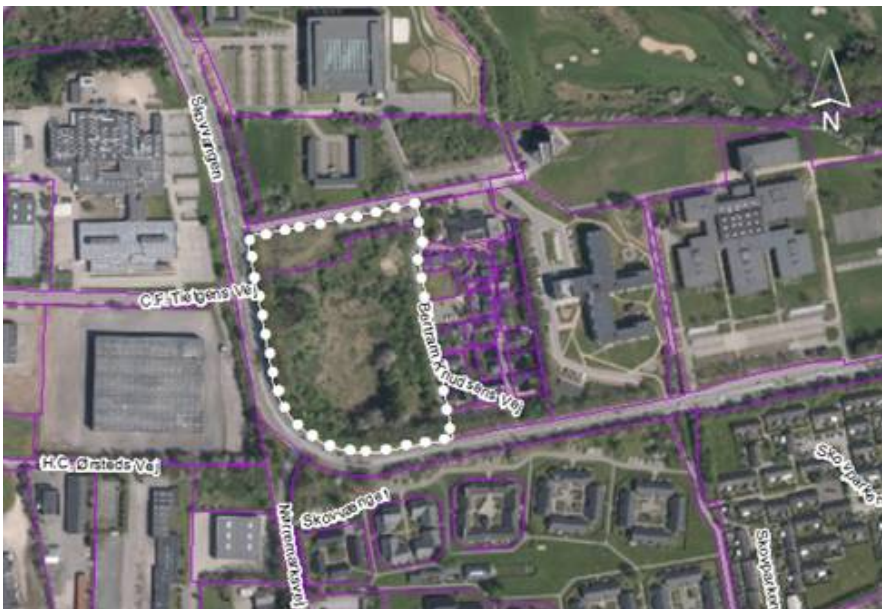
## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

## Sagsfremstilling

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



Luftfotoet viser lokalplanafgrænsningen markeret med hvid signatur.

### Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe gode forudsætninger for bosætning. Lokalplanen bidrager til et varieret boligudbud med en udvikling inden for den eksisterende byafgrænsning og tæt på store arbejdspladser som Kolding Sygehus.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at respektere strukturen i nabobebyggelsen. Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at skabe sammenhæng til omgivelserne samt sikre

kvalitet i arkitekturen.

### Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra boligforeningen AAB-Kolding om at opføre udlejningsboliger på området for at imødekomme en efterspørgsel for udlejningsboliger i Kolding. Projektet er derudover en del af den samlede pulje for små almene boliger for flygtninge eller andre målgrupper. Der er disponeret grundkapital til dette projekt. Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 56b og 57a, Kolding Markjorder og ligger ud til Skovvangen syd for Kolding skov.

### Planforhold

Området er omfattet af rammeområde 0122-B1 i områdeplan 01 Nordlige bydel, der udlægger området til et boligområde med mulighed for opførelse af haveboligbebyggelse i maksimalt to etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter.



Området er omfattet af to lokalplaner, hvis afgrænsning fremgår af ovenstående kort.

- Lokalplan 0122-71 for et plejecenter, der udlægger en del af lokalplanområdet til naturområde. Naturområdet skal indeholde et erstatningsvandhul, som erstatning for to beskyttede vandhuller, der blev sløjfet, da plejecentret blev bygget ca. 100 meter øst for denne lokalplangrænse.
- Lokalplan 0122-12 for et boligområde, der udlægger den resterende del af lokalplanområdet til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og fastlægger at ny bebyggelse kun må opføres efter en godkendt lokalplan, der fastlægger nærmere bestemmelser for bebyggelses omfang, placering mv.

Den ønskede anvendelse af området er derved ikke i overensstemmelse med eksisterende planlægning, og der er behov for udarbejdelse af et kommuneplantillæg og et lokalplanforslag.

### Lokalplanens indhold

Det er hensigten, at lokalplanen skal give mulighed for opførelse af op 9-10.000 m<sup>2</sup> etageareal boligbebyggelse i form af både etageboliger og tæt-lav bebyggelse, i alt ca. 120 boliger. Det kan være nødvendigt at reducere antallet af boliger og etagemeter for at opnå en hensigtsmæssig disponering af området.

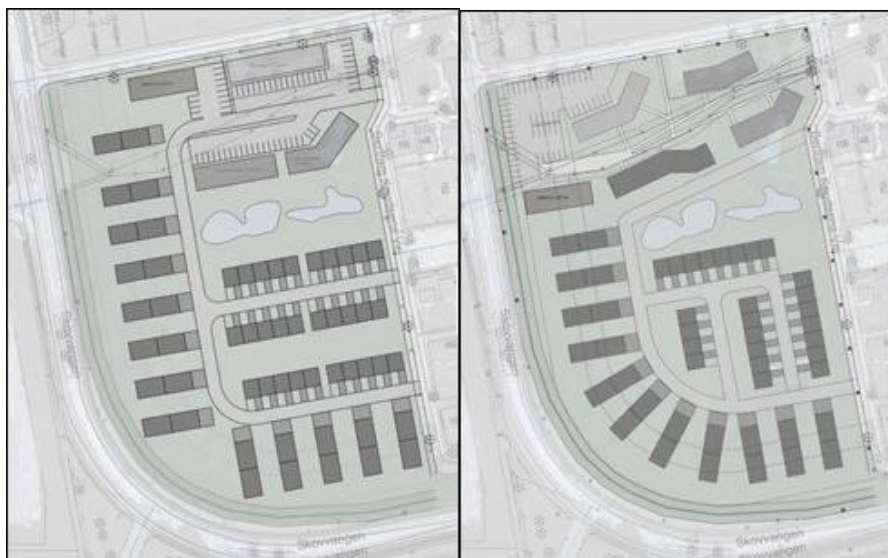
I området kan der bygges i en maksimal højde på 12 meter, hvor den højeste bebyggelse vil blive placeret i den nordlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et fælleshus på 300 m<sup>2</sup> til gavn for områdets beboere.

Området vil have vejadgang fra Bertrams Knudsens Vej ad den eksisterende adgangsvej til nabobebyggelsen mod øst. I disponeringen af området vil der udlægges et rekreativt område til områdets beboere.

Området ligger ud til Skovvangen, og det skal sikres, at kommende beboere ikke oplever støjgener udover Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for huludfyldning.

På de nedenstående illustrationer ses mulige disponeringer af området. Den endelige udformning af området fastlægges i en senere proces, og disse illustrationer skal derved kun bidrage til en fornemmelse af omfanget og placering af bebyggelsen.



### *Beskyttet natur § 3*

Der er et mindre areal af lokalplanområdet, der ved besigtigelse i januar 2017 er blevet vurderet til at være § 3 natur, jf. nedenstående kort. Denne sø bliver en del af et kommende fællesareal i lokalplanen.

Erstatningsvandhullet i lokalplan 0122-71 er blevet etableret, men holder ikke vand, og kravet om erstatningsnatur for de sløjfede vandhuller er således ikke opfyldt. Kolding Kommune vurderer, at erstatningsvandhullet kan etableres et andet sted i forbindelse med udarbejdelsen af dette lokalplanforslag og det nordvestligste hjørne derved frit kan indgå i lokalplanforslaget.

I tilknytning til § 3 naturen kan erstatningsvandhullet indarbejdes.

### *Trafikstøj*

Lokalplanområdet er afgrænset mod syd og vest af Skovvangen, og der skal i lokalplanen sikres, at de kommende boliger ikke få støjgener udover Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for huludfyldning. Der er udført en støjregulering, der viser i hvilken afstand, der skal være mellem Skovvangen og de kommende boliger. Afstanden mindskes, såfremt der etableres en 2,5 meter høj jordvold, hvilket fremgår af nedenstående tabel.

<b>Beregnings situation</b>	<b>Lden 58 dB er overholdt. Stueplan 1½ meter over terræn (udendørs opholdsareal)</b>	<b>Lden 58 dB er overholdt. 1.sal, 4½ meter over terræn</b>	<b>Lden 58 dB er overholdt. 2.sal, 7½ meter over terræn</b>
<b>Eksisterende forhold 2026</b>	Ca. 30 meter	Ca. 40 meter	Ca. 50 meter
<b>2,5 meter høj jordvold 2026</b>	Ca. 20 meter (Lige bagved ny jordvold)	Ca. 35 meter	Ca. 45 meter

### *Miljøscreening*

Der er udarbejdet en miljøscreening, hvor konklusion er, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes. Lokalplanens indvirkninger på miljøet vurderes hverken hver for sig eller samlet set som væsentlige.

### *Tidsplan*

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan- og Boligudvalget den 12. juni 2017. Plan- og Boligudvalget forventes at kunne få forelagt lokalplan endelig vedtagelse den 11. september 2017.

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

## **Punkt 8: Servicemål på byggesagsbehandling**

17/3348

### **Resumé**

Der er indgået en aftale mellem KL og regeringen, som fastsætter servicemål for, hvor lang sagsbehandlingstiden må være for forskellige typer af godkendelser til industri, landbrug og byggesager.

Servicemålene varierer efter, hvilken type sag der er tale om.

For ukompliceret byggeri –enfamiliehuse/sommerhuse- er servicemålene på 40-50dage, og på kompliceret byggeri – erhvervsager- på 50-60 dage.

Samtidig er det i bygningsreglementets § 1.16 jf., Byggelovens § 21, stk. 3 anført, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandlingen af en byggesag.

Servicemålene skal angive sagsbehandlingstiden fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning, der fra ansøgers side er fuldt oplyst, og frem til, at kommunen træffer den endelige afgørelse i sagen.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at servicemålene for byggesager i Kolding er 6 uger for både småhussager og erhvervsager.

For anmeldelsessager -garager, carporte og lignende små bygninger under 50 m<sup>2</sup>- er kravet efter bygningsreglementet, at sagerne behandles inden 2 uger.

Det foreslås, at de servicemål, der skal fastsættes efter bygningsreglementet og byggeloven, gøres sammenfaldende med de servicemål, der er angivet i aftalen mellem KL og regeringen.

Det vil sige, at servicemålet for småhussager angives til 40-50 dage og servicemålet for erhvervsager angives til 50-60 dage.

For anmeldelsessager -garager, carporte og lignende små bygninger under 50 m<sup>2</sup>- er kravet efter bygningsreglementet fortsat, at sagerne behandles inden 2 uger. Der er fremsat forslag om en lovændring der vil indebære, at kravet om anmeldelse af småbyggeri helt fjernes.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der fastsættes servicemål for sagsbehandlingstiden på byggesager, der svarer til de servicemål, der er angivet i aftalen mellem KL og regeringen om servicemål,

at disse offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Sagsfremstilling**

I december 2015 har regeringen indgået en aftale med KL om, at kommunerne skal nedbringe sagsbehandlingstiderne for erhvervsrettede myndighedsopgaver med en tredjedel i 2016 i forhold til en beregnet baseline fra 2012.

Der er redegjort for de aftalte servicemål på Plan- og Boligudvalgets møde d. 11. april 2016.

Servicemålene gælder ikke for:

- Fredningssager og dispensationer fra landzonebestemmelser
- Udviklingsprojekter, der kræver vedtagelse af nye lokalplaner
- Ansøgninger der indebærer VVM pligt.

På byggesagsområdet er det aftalt, at servicemålene for sagsbehandlingstiden på godkendelse af byggesager er 40 dage for mindre kompliceret byggeri og 50-60 dage for mere kompliceret byggeri, som etagebyggeri, industri og lagerbyggeri.

Servicemålene opgøres som gennemsnitlige sagsbehandlingstider, og regnes fra det tidspunkt, hvor sagen vurderes at være fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse. Hvis en anden myndighed skal involveres i sagen, skal denne myndigheds sagsbehandlingstid medregnes.

Hvis ansøger foretager ændringer i projektet efter 4 uger fra den dato, hvor ansøgningen vurderes som fuldt oplyst, vil det blive betragtet som en ny ansøgning, hvorved målingen af sagsbehandlingstiden starter forfra og den hidtidigt brugte tid indgår dermed ikke i den samlede sagsbehandlingstid.

Samtidig er det i bygningsreglementets § 1.16 jf., Byggelovens § 21, stk. 3 anført, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte og offentliggøre mål for kommunens sagsbehandlingstid ved behandlingen af en byggesag.

Servicemålene skal angive sagsbehandlingstiden fra det tidspunkt, hvor ansøgeren har indsendt en ansøgning, der fra ansøgers side er fuldt oplyst, og frem til, at kommunen træffer den endelige afgørelse i sagen.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget at servicemålene for byggesager i Kolding er 6 uger for både småhussager og erhvervsager.

For anmeldelsessager -garager, carporte og lignende små bygninger under 50 m<sup>2</sup>- er kravet efter bygningsreglementet, at sagerne behandles inden 2 uger.

Af hensyn til kommunikationen til borgere og virksomheder, findes det mest hensigtsmæssigt, at de servicemål, der fastsættes i henhold til bygningsreglementet, er de samme som de mål, der er aftalt mellem KL og regeringen.

Dette findes også hensigtsmæssigt af hensyn til det interne fokus, hvor forvaltningen bestræber sig på at overholde de sagsbehandlingstider, der er angivet i servicemålsaftalen.

På den baggrund foreslås at de servicemål, der offentliggøres på [www.kolding.dk](http://www.kolding.dk) er 30-40 dage for sommerhuse og enfamiliehuse og 50-60 dage for erhvervsbyggeri.

Der vil på hjemmesiden samtidig blive oplyst om, at sagsbehandlingstiden vil være kortest i sager, hvor der ikke kræves dispensation, og hvor byggeretten overholdes.

Selv om servicemålet for sagsbehandling erhvervsager på papiret stiger en smule, er det fortsat forvaltningens intention at holde sagsbehandlingstiden så lavt som muligt.

Med de regler for registrering af sagsbehandlingstiden, der er aftalt mellem KL og regeringen, er der heller ikke tale om at forvaltningen kan være længere tid om at behandle sagerne. Blandt andet kan nævnes, at det er al den tid der anvendes i forvaltningen, der medgår i opgørelsen. Det er altså ikke alene byggesagen, der måles på, men også den tid, der medgår i andre afdelinger fx miljøafdelingen, trafikafdelingen mv. Også den tid der anvendes på behandling i en anden myndighed medgår ved opgørelsen, fx sagsbehandlingstid hos kystdirektoratet.

Det kan også nævnes, at der hver gang forvaltningen anmoder om yderligere oplysninger fra ansøger, gives ansøger 7 dage til at fremsendes disse, uden at dette fragår i sagsbehandlingstiden.

Forvaltningen evaluerer løbende sagsbehandlingstiderne på byggesager.

Der er ved udgangen af februar foretaget en opgørelse af den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra 1. juli 2016, hvor registrering af servicemålene først kunne finde sted, og til udgangen af februar 2017.

Dette viser, at servicemålene gennemsnitligt overholdes på både småhussager og erhvervsager. Ses på sagerne enkeltvis overholdes målene i langt de fleste tilfælde.

Det bemærkes, at måden, hvorpå der skal registreres, er ændret og justeret af KL siden juli 2016. Fx indgik byggesager, der krævede landzonetilladelse, først i opgørelse af målene, men er siden taget ud.

Hertil kommer, at der internt skulle ændres på registreringen af sagerne, hvilket også har påvirket tallene for den første periode, hvor der har været en del fejlregistreringer.

Det mest retvisende billede fremkommer derfor ved at se på tallene for 2017 alene.

Ser man på tallene for januar og februar 2017, ses således en forbedret gennemsnitlig sagsbehandlingstid og overholdelse af servicemålene i langt de fleste enkeltsager.

Forvaltningen bestræber sig på, ud over at overholde de vedtagne servicemål, at holde sagsbehandlingstiden så kort som muligt.

Derfor visiteres sagerne hurtigst muligt, så det kan konstateres, om der mangler materiale, for at kunne behandle sagen.

Sager om småhuse og enfamiliehuse, hvor der foreligger fyldestgørende materiale, hvor der ikke kræves dispensation, og hvor byggeretten er overholdt behandles meget hurtigt- på få dage.

Forvaltningen bestræber sig på at søge forhold i mere komplicerede byggerier afklaret ved forhåndsdialog og vejledning om, hvilket materiale, der er behov for fra rådgivers side, for at kunne behandle sagen.

Der arbejdes herudover på at kunne give bedre vejledning om byggesager på hjemmesiden, hvilket kan være medhjælpende til, at der hurtigere leveres fyldestgørende materiale fra ansøger.

Der vil naturligvis være udsving i sagsbehandlingstiden afhængigt af hvilke og hvor mange sager der kommer ind.

Der kommer flere ansøgninger ind i foråret og sommeren, hvorfor sagsbehandlingstiden naturligt vil stige i den periode. Til gengæld vil sagsbehandlingstiden på enfamiliehuse typisk være kortere end det angivne servicemål i efterår og vinterperioden.

For anmeldelsessager -garager, carporte og lignende små bygninger under 50 m<sup>2</sup>- er kravet efter bygningsreglementet fortsat, at sagerne behandles inden 2 uger.

Regeringen har dog fremsat forslag om at anmeldelsespligten for småbyggeri fra d. 1. juli bortfalder.

I 2016 behandlede forvaltningen 77 anmeldelsessager om småbygninger. I dette tal er ikke inkluderet de sager, der er indgivet som anmeldelsessager, men som viser sig at være sager, der kræver en egentlig byggetilladelse. Vi har ikke mulighed for trække statistik på dette men vurderingen er at der er et stort antal sager der indgives som anmeldelsessager uden at være det.

Af de 77 anmeldelsessager i 2016 var 21 sager lovliggørelsessager. En del lovliggørelsessager vil også skulle behandles efter de nye regler, hvis de ikke lever op til lovkravene for byggeriet.

Det er den umiddelbare vurdering, at der ikke vil blive sparet væsentlig tid i byggesagsafdelingen, hvis kravet om anmeldelse af småbyggerier falder bort. Det er forventningen, at der vil opstå flere nabokonflikter og sager om lovliggørelse, som er væsentligt mere tidskrævende at behandle end anmeldelsessager.

Den umiddelbare forventning er således, at der ikke frigøres væsentlige ressourcer ved afskaffelse af kravet om anmeldelse af småbyggeri.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Udvalget besluttede at fastholde de nuværende servicemål for sagsbehandlingstid på byggesagsbehandling.

## Punkt 9: Bevillingsstatus pr. 31. januar 2017 for Plan- og Boligudvalget

17/3405

### Resumé

Bevillingsstatus pr. 31. januar 2017 for Plan- og Boligudvalget.

Der forventes et regnskab, der stemmer med det korrigerede budget.

### Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen pr. 31. januar 2017 vedrørende serviceudgifter med overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Rengøringsafdelingen	-950.000	-197.790	21%	1
Riis Toft, ejendommen	1.786.000	97.336	5%	
Plan, byg og ejendom	-580.000	333.327	-57%	2
Byfornyelse	4.420.000	-	0%	3
I alt	4.676.000	232.874	5%	

Note

1: Forbruget er for højt pga. forskydning af fakturering vedr. rengøring.

2: Pga. forsinkelser ift. implementeringen af nyt økonomisystem er der forsinkelser med opkrævningerne.

3: Betales to gange årligt i juni og december og budgettet forventes brugt.

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen pr. 31. januar 2017 vedrørende serviceudgifter uden overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Udlejningsejendomme samt KUA	-444.000	64.467	-15%	
Ejendomme til salg	411.000	-98.695	-24%	
I alt	-33.000	-34.228	104%	

For ældreboliger, der ligger uden for servicerammen, kan budgetrealiseringen pr. 31. januar 2017 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Ældreboliger	-16.614.000	-1.780.428	11%	

For Plan- og Boligudvalget kan Budgetrealiseringen pr. 31. januar 2017 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Plan- og Boligudvalget	40.000	615	2%	

## **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

## Punkt 10: Forventet regnskab 2016 for Plan- og Boligudvalget

16/2661

### Resumé

Forventet regnskab 2016 for politikområderne under Plan- og Boligudvalget.

### Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen pr. 31. december 2016 vedrørende serviceudgifter med overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Rengøringsafdelingen	-600.000	-88.095	15%	1
Riis Toft, ejendommen	1.807.000	1.826.400	101%	
Plan, byg og ejendom	119.000	-1.250.359	-1.051%	2
Byfornyelse	4.420.000	4.093.358	93%	
I alt	5.746.000	4.581.304	80%	

Note 1: Afvigelsen i forhold til budgettet skyldes to ting: Forsinkelse i effektiviseringer som følge af tekniske problemer med implementeringen af Viima rengøringskonceptet og manglende økonomiske styringsredskaber i 4. kvartal (Prisme).

Note 2: Det markante overskud skyldes primært flere indtægter end budgetteret.

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen pr. 31. december 2016 vedrørende serviceudgifter uden overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Udlejningsejendomme samt KUA	-476.000	-959.394	202%	3
Ejendomme til salg	402.000	216.908	54%	3
I alt	-74.000	-742.486	1.003%	

Note 3: Det markante overskud skyldes primært flere indtægter end budgetteret.

For ældreboliger, der ligger uden for servicerammen, kan budgetrealiseringen pr. 31. december 2016 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Ældreboliger	-15.003.000	-16.567.899	110%	4

Note 4: Overskuddet bliver markant mindre, da der endnu ikke er konteret hensættelser.

For Plan- og Boligudvalget kan Budgetrealiseringen pr. 31 december 2016 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Plan- og Boligudvalget	41.000	21.042	51%	
I alt	41.000	21.042	51%	

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

## **Punkt 11: Deltagelse i aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør foreslår,

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

### **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.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt.

## **Punkt 12: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt

### **Bilag**

Tilpasset organisation i 2017\_By- og Udviklingsforvaltningen

Orientering om klimatilpasning

Planlægning i og ved Verdensarvsområdet i Christiansfeld

Orienteringspunkt PBU den 13-03.2017 Tagtegl Friggasvej 66

## **Punkt 13: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-03-2017**

Godkendt