

REFERAT Økonomiudvalget d. 29-06-2021

Mødedato Tirsdag d. 29. juni 2021 kl. 17:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Poul Erik Jensen, Elvis
Comic, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Kristina Jørgensen, Ole
Alsted, Jakob Ville, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Anmodning om udtræden af Byrådet og indkaldelse af stedfortræder.....	3
Budgetaftale 2021-2025.....	4
Byudvikling i Kolding nord.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet med tilhørende kommuneplantillæg 28....	13
Undskriftsark.....	16

Punkt 1: Anmodning om udtræden af Byrådet og indkaldelse af stedfortræder

21/16057

Resumé

Tanya Buchreitz Løwenstein har anmodet om at udtræde af Kolding Byråd pr. 1. august 2021.

Kjeld Kjeldsen indkaldes som stedfortræder.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Tanya Buchreitz Løwensteins anmodning om at udtræde af Byrådet imødekommes

at Kjeld Kjeldsen indtræder i Byrådet

at Kjeld Kjeldsen indtræder som:

- medlem af Børne- og Uddannelsesudvalget
 - medlem af Socialøkonomi-, Handicap- og Hjælpemiddeludvalget
 - medlem af Social- og Sundhedsudvalget
 - medlem af Udvalget for udfordrede boligområder
 - medlem af Kolding Musikskoles bestyrelse
 - medlem af CVS's bestyrelse
 - kontaktperson for Fynslunds Hallen
-
- stedfortræder for Merete Due Paarup i Ungdomsskolebestyrelsen
 - stedfortræder for Ole Alsted ved KL's politiske topmøder
 - stedfortræder for Benny Dall i valgbestyrelsen ved kommunal valg
 - stedfortræder for Trille Nicolaisen i Børne- og Ungeudvalget
 - stedfortræder for Yrsa Mastrup i Fritidsrådet.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-06-2021

Forslaget indstilles til godkendelse med den undtagelse, at der ikke udpeges til Kolding Musikskoles bestyrelse.

Sagsfremstilling

Tanya Buchreitz Løwenstein har ved henvendelse til borgmester Jørn Pedersen meddelt, at hun ønsker at udtræde af Kolding byråd pr. 1. august 2021 af helbredsmæssige årsager.

Efter den kommunale valglovs § 103 skal et medlem efter anmodning fritages for sit medlemskab af byrådet, såfremt medlemmet på grund af sin helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretning eller lignende har rimelig grund til at ønske sig fritaget for medlemskabet.

Efter valgloven indtræder vedkommende stedfortræder i det pågældende medlems sted, når et medlem udtræder i valgperioden.

1., 2. og 4. stedfortræder på Venstres liste er indtrådt i Byrådet og 3. stedfortræder ønsker ikke at indtræde i Byrådet pga. arbejdsmæssige forhold. 5. stedfortræder er Kjeld Kjeldsen.

Punkt 2: Budgetaftale 2021-2025

21/14834

Resumé

Borgmesteren, gruppeformandskredsen og Hanne Dam indgik en budgetaftale den 15. juni 2021 for budget 2021 samt for budgetforslaget for 2022 med tilhørende budgetoverslagsår 2023 – 2025.

Budgetaftalen er vedhæftet som bilag.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår,

at de foreslåede tillægsbevillinger for 2021 godkendes

at de foreslåede bevillinger for 2022-2025 indarbejdes i bevillingsrammerne

at der meddeles anlægsbevillinger og tillæg til anlægsbevilling svarende til de i bilaget, Budgetaftale den 15. juni 2021 anførte beløb under anlæg

at budgetnoter for 2021 godkendes

at budgetnoter for 2022 indgår i budgetbidraget for 2022 og ifølge tidsplanen vedtages endeligt i forbindelse med Byrådets 2. behandling af budget 2022 den 12. oktober 2021.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-06-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Budgetaftalen medfører en kasseforøgelse i 2021 på 15,175 mio. kr., hvoraf der sker en kasseforskydning på 2,036 mio. kr., som overføres til 2022 samt et kasseforbrug i 2023 på 17,211 mio. kr. Dette medfører, at 2021, 2022 og 2023 samlet set giver 0 kr.

På baggrund af forhandlingerne den 15. juni 2021 forelægges de nedenstående tillægsbevillinger for Økonomiudvalget.

Bevillinger for 2021 samt 2022-2025:

Hele 1.000 kr.	2021	2022	2023	2024	2025
Ansøgninger om tillægsbevillinger til driftsbevillinger (serviceudgifter med overførselsagang)	25.825	-5.835	-7.824	-9.871	-9.871
Uddannelsespolitik	3.300	0	0	0	0
Børnepasningspolitik	1.500	0	0	0	0
Fritids- og Idrætspolitik	2.258	583	250	250	250
Kulturpolitik	1.370	370	620	445	370
Miljøpolitik	500	500	0	0	0
Seniorpolitik	2.625	2.250	2.250	2.250	2.250
Socialpolitik	11.350	10.300	10.300	10.300	10.300

Sundhedspolitik	1.000	0	0	0	0
Social-, Handicap- og Hjælpemiddelpolitik	2.250	1.000	0	0	0
Erhvervs politik	1.500	750	750	750	0
Administrationspolitik	-1.828	-21.588	-21.994	-23.866	-23.041
Anlæg	25.350	-2.000	-19.258	0	-12.865
Skovparken (jf. VEJ-A-05 og EJD-A-1)	12.000	0	6.000	0	0
Vester Nebel Børnehave	6.000	0	0	0	0
Legeparken, etablering af skure	200	0	0	0	0
Skovparken, legestationer	100	0	0	0	0
Geografisk Have inkl. Aksel Olsens hus, fondsmedfinansiering	0	0	3.000	0	0
Mindre vejprojekter	500	0	0	0	0
Kolding Stadion, lysanlæg m.v.	5.000	0	0	0	0
Kolding Q under forudsætning af, at aftalegrundlag er på plads	1.250	0	0	0	0
Kunstgræs	0	0	3.500	0	0
Plejecenter (SEN-A-1)	0	0	0	1.530	35.445
Ødis, søpavillion og parkeringspladser	1.000	0	0	0	0
Grønninghoved, strandtoiletter	1.200	0	0	0	0
P-plads til autocampere ved Christiansfeld	100	0	0	0	0
Byggemodning	-2.000	-2.000	-2.000	0	0
Investeringsfonden, frie midler	0	0	-29.758	-1.530	-48.310
Finansieringspolitik	-36.000	9.871	9.871	9.871	22.736
Grundkapital	0	0	0	0	12.865
Tilskud og udligning	-36.000	9.871	9.871	9.871	9.871
I alt	15.175	2.036	-17.211	0	0

For yderligere specifikation af bevillingerne henvises der til vedhæftede bilag ”Budgetaftale 15. juni 2021”.

I sammenhæng med budgetaftalen er foreslået følgende budgetnoter opdelt i noter vedrørende 2021 og noter vedrørende 2022:

Noter vedrørende 2021:

1. Planlægning/byggemodning

Kolding oplever en stigende interesse for køb af såvel erhvervs- som parcelhusjord. For at sikre, at der hurtigt er flere attraktive grunde til salg afsættes der, af rammen for byggemodningen, 2 mio. kr. i hvert af årene 2021, 2022 og 2023, primært til køb af ekstern hjælp, for at fremme planlægning, byggemodning m.v. af kommunale udstykninger, i de mest efterspurgte områder.

Kommunaldirektøren og By- og Udviklingsdirektøren pålægges at fremkomme med et forslag til midlernes disponering samt handleplan for midlernes konkrete anvendelse til Økonomiudvalgets møde den 21. september 2021. Forslaget til disponering af de afsatte midler og udarbejdelse af handleplanen skal ske i samarbejde mellem Strategisk Vækst i Centralforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen.

2. Overførselssagen 2021/2022

Bevillingsreglen vedrørende 3 % overførselsadgang for serviceudgifter ændres alene for overførslen 2021/2022 til 4 %. Dog sikres alle politikområders adgang til en overførsel på minimum 5 mio. kr. Overførslen beregnes samlet set for overførsler, som er en konsekvens af Byrådsbeslutninger i perioden august til december 2021 herunder de 2 resterende budgetopfølgninger samt selve overførselssagen, der behandles af Byrådet i april 2022. Centrale puljer afsat under administrationspolitik til tværgående udgifter er undtaget, og overskud kan her overføres fuldt ud.

Socialområdet tilføres i forbindelse med budgetaftalen den 15. juni 2021 delvist midler til dækning af udgiftspres både i 2021 og i budgetperioden 2022 – 2025. Det nuværende skøn for regnskab 2021 viser et yderligere udgiftspres på ca. 4 mio. kr. – 5 mio. kr. I forbindelse med overførselssagen kompenseres socialområdet med op til 5 mio. kr. via tilførsel af midler fra politikområder, der i 2021 har et overskud på over 4 % / 5 mio. kr. I det omfang sker en forholdsvis inddækning, finansieret via den faktiske overførselsadgang.

3. Finanslovsmidler, statslige puljer m.v.

Finanslovsmidler, statslige puljer m.v., herunder midler vedrørende corona, udmøntes løbende fra de statslige myndigheders side ofte med krav om, at midlerne skal være anvendt i 2021.

De berørte områder bemyndiges til at anvende midlerne, før Byrådets endelige godkendelse er indhentet, idet krav til udarbejdelse af dagsordenspunkter til de berørte udvalg herunder indhentelse af Centralforvaltningens bemærkninger fortsat skal efterleves.

Byrådets godkendelse skal snarest muligt indhentes eventuelt via indarbejdelse i de løbende budgetopfølgninger.

4. Botilbud til unge

Socialdirektøren pålægges at igangsætte prøvehandlinger med det formål at finde gode løsninger for unge handicappede, der bor i egen bolig eller botilbud. I budgetaftalen fra den 15. juni 2021 er der afsat 0,75 mio. kr. i 2021 og 1,0 mio. kr. i 2022 til at afprøve og fremkomme med forslag til forskellige løsninger. Prøvehandlinger og øvrige forslag udarbejdes i tæt dialog med borgerne.

På baggrund af erfaringerne fra prøvehandlingerne pålægges Socialdirektøren at fremkomme med forslag til varige tiltag på området, eventuelt i form af ændringsforslag til budget 2023.

5. Forebyggelse blandt unge

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren og Socialdirektøren pålægges i samarbejde at igangsætte indsatser til styrkelse af forebyggelsen blandt unge. I budgetaftalen fra den 15. juni 2021 er der under Socialpolitik afsat en ungepulje til SSP-indsatser på 1,0 mio. kr. i 2021 og under Administrationspolitik en pulje på 0,25 mio. kr. i 2021 til at få flere unge under 18 år i fritidsjob. Disse midler kan blandt andet tænkes ind. På baggrund af erfaringerne fra indsatserne afrapporteres til Børne- og Uddannelsesudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget i 1. kvartal 2022.

De nye indsatser skal særligt fokusere på to målgrupper:

1. Unge, der udøver hærværk og anden urostiftelse af årsager som kedsomhed eller tab af fodfæste og tilknytning. Coronaperioden kan have medført en forøgelse af disse udfordringer, fordi denne gruppe selv har måttet organisere de sociale aktiviteter. Her vil indsatsen kunne handle om opsyn, indgriben og vejledning.
2. Unge i alderen 12-15 år, som på forskellig vis har mistet perspektiv i eget liv, og enten bliver bange og forvirrede over deres egen identitet, evner og muligheder, eller udadreagerende i frustration over samme. Her kan der være tale om konkrete håndholdte indsatser, støtte fra vejledende voksne, fritidsjob og anden beskæftigelse, der kan give identitet og tilknytning.

Noter vedrørende 2022:

6. Christiansfeld, ny bro over omfartsvej

Det pålægges By- og Udviklingsdirektøren at arbejde videre med at søge ekstern finansiering til etablering af en ny bro over forbindelsesvejen i Christiansfeld. Såfremt der findes ekstern finansiering svarende til ca. 50 % af den samlede anskaffelsessum (ca. 11 mio. kr. ekskl. gavemoms) er det aftalt i forligskredsen, at den kommunale egenfinansiering, vil blive prioriteret fra råderummet til budget 2023.

7. Vejkapital

Teknik- og Klimaudvalget blev den 9. juni 2021 orienteret om, at Sydtrafik, efter et udbud af Kolding Kommunes busrutekørsel, har til hensigt at indgå nye kontrakter om bybus-, lokal- og skoleruter. Kontrakterne vil medføre en besparelse på omkring 7 mio. kr. årligt – beløbet er dog behæftet med usikkerhed, begrundet i opstarts- og følgeudgifter, hvis størrelse er uafklarede. Ny kontrakt gælder fra 1. juli 2022 og omdisponeringen har dermed halv virkning i 2022 og fuld effekt fra 2023.

Udbuddet vil få halv virkning i 2022 med hensyn til omkostningerne til buskørsel. Det endelige resultat af udbuddet vil formentlig først være indarbejdet i det endelige budget for Sydtrafik for 2022. Eventuelle budgetmæssige reguleringer i forhold til budgettet til kollektiv trafik for Kolding Kommune vil derfor først blive medtaget ved budgetopfølgningerne i 2022.

Teknik- og Klimaudvalget er – ligeledes den 9. juni 2021 – blevet orienteret vedrørende analyse af udviklingen af kapitalværdien på vejområdet for 2021-2040. Med baggrund i analysen er de mest presserende områder:

- Vejafvandning i byerne, der bliver mere og mere presserende i takt med, at der kommer flere og større stormflods- og skybrudshændelser
- Fortovene, som gennemsnitligt har en ret høj alder og kan komme i kritisk tilstand
- Broer og bygværker, hvor manglende vedligehold kan blive kostbart, fordi broer og bygværker har meget høje nyværdier.

På den baggrund pålægges det By- og Udviklingsdirektøren at tilføre den realiserede nettobesparelse på buskørsel på omkring 7 mio. kr. årligt til afhjælpning af efterslæbet på vejområdet.

8. Bramdrup Skole og Munkevængets Skole, fysiske rammer

Til opdatering af nedslidte fysiske rammer på Bramdrup Skole og Munkevængets Skole disponeres i 2022 ekstraordinært 2 mio. kr. af de i forvejen budgetterede midler til bygningsvedligeholdelse.

9. Hjemmeplejen, øget kontinuitet

Senior-, Sundheds- og Fritidsdirektøren anmodes om en nøjere vurdering af, hvordan der skabes øget kontinuitet i hjemmehjælpen, således borgerne oplever, der kommer færre, forskellige hjemmehjælpere i hjemmet. Vurderingen skal omfatte både arbejdsområder for grupperne, personalegennemstrømning, rekrutterings- og efteruddannelsesmuligheder, og den deraf følgende økonomi. Vurderingen gennemføres så resultaterne kan indgå i drøftelserne forud for budget 2023 med mulighed for evt. igangsættelse af nye metoder i 2023 og derefter.

I forhold til personalegennemstrømningen ønskes følgende belyst:

- Hvor længe bliver hjemmehjælperne gennemsnitligt i stillingen?
- Hvorfor rejser de?
- Er der hjemmehjælpsgrupper, hvor der er større udskiftning, end andre?
- Hvis der er mere fleksibilitet i kørelisterne (arbejdsplanen), kan det så mindske udskiftningen af personale?
- Hvis den enkelte hjælper får mere ansvar, kan det så fastholde den enkelte hjælper, og dermed mindste udskiftning af personale?

10. Kolding Havn

Der skal udarbejdes et revideret bud på ressourcebehov for fortsættelse af processen vedrørende udviklingen af Koldings Havneområder fra 2022 til 2024, med henblik på at realisere byrådets vision om, at erhvervshavn, by og fjord skal bindes sammen via en udvikling af havneområdet i retning af ”mere by og en grønnere erhvervshavn”. Der er vedtaget en projektbeskrivelse i Økonomiudvalget den 14. juni 2021, som anviser den videre 3-årige udviklingsproces frem mod et beslutningsgrundlag om udviklingen af Koldings havneområder. Udviklingsprocessen skal danne grundlag for rammer og ny organisering af by- og havneudvikling. Projektbeskrivelsen har ophæng til såvel ejerstrategien og samarbejdsaftalen.

Det pålægges Kommunaldirektøren at optage dialog med Kolding Havn for at afklare, hvordan havnen kan bidrage til processen, herunder om havnen kan medfinansiere en række af de tekniske, miljømæssige og juridiske forundersøgelser, der er nødvendige for at klargøre et beslutningsoplæg vedrørende havnens fremtidige udvikling og organisering.

Den oprindelige bevilling er opbrugt i 2021 og der skal fra 2022 tilføres ressourcer til den fortsatte udviklingsproces. Ændringsforslag til budget 2022 viser et behov på 4 mio. kr. årligt i 2022, 2023 og 2024.

11. Geografisk Have

By- og Udviklingsdirektøren pålægges at skabe sammenhæng mellem det udarbejdede ændringsforslag for moderniseringen og udviklingen af Aksel Olsens hjem, den udarbejdede udviklingsplan for Geografisk Have og afklaring af eventuel fondsbidrag.

De i 2023 afsatte midler på 3,0 mio. kr. er primært tiltænkt moderniseringen og udviklingen af Aksel Olsens hjem. I det omfang midlerne ikke kan dække den samlede udgift er Byrådet indstillet på at finansiere resterende behov via Investeringsfonden. I forhold til den samlede udviklingsplan for Geografisk Have afklares om der fremsendes særskilt ændringsforslag til budget 2023 for den del eller om fondsmidler muliggør en samlet løsning.

Ligeledes finansieres driftsudgifter, i forbindelse med meddelelse af anlægsbevilling til projektet, via Budgetreserven.

Bilag

Budgetaftale 15. juni 2021.pdf

Punkt 3: Byudvikling i Kolding nord

19/9111

Resumé

Forvaltningen har modtaget 2 konkrete henvendelser omkring udvikling af den nordlige del af Kolding by.

Begge henvendelser rejser principielle spørgsmål i forhold til retningen af den fremtidige udvikling.

Forvaltningen anbefaler derfor, at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøfter de fremsendte oplæg.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at arealafgrænsningen i Kommuneplan 2021 ved Fynsvej fastlægges, så der ikke indgår fredskovsarealer og arealer omfattet af §3 beskyttelse

at udvalget tager stilling til, om der skal arbejdes med udvikling af et lokalcenter ved Fynsvej

at udvalget drøfter om arealet øst for Birkemosevej skal udvikles til boliger eller erhverv.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 15-06-2021

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller 1. at til godkendelse.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller, at der ikke arbejdes med udvikling af et lokalcenter ved Fynsvej.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller, at der arbejdes videre med at ændre anvendelsen til boligformål på arealet øst for Birkemosevej.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-06-2021

Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets beslutning indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding kommune arbejder løbende med afdækning af de fremtidige udviklings muligheder af Kolding by mod nord i området fra Fynsvej og mod øst rundt om Nr. Bjert og derudover området ved Drejens.

Arbejdet tager i afsæt i oplægget fra 2019, som blev præsenteret politisk i marts 2019. Dette oplæg er vedhæftet som bilag.

På baggrund af dette oplæg er der igangsat følgende konkrete tiltag.

1. Der er indarbejdet forslag til nye arealudlæg i forslag til Kommuneplan 2021, som er i offentlig høring. Det gælder arealer vest for Fynsvej og ved Drejens samt et mindre areal ved Sletteskovvej i Nr. Bjert.
2. Der er igangsat VVM proces for ny forbindelsesvej rundt om Nr. Bjert og videre til Fynsvej.

Forvaltningen har derudover modtaget 2 konkrete forespørgsler om udvikling i den nordlige del af Kolding, som er ud over det, som er blevet prioriteret i forbindelse med Kommuneplan 2021. Begge forespørgsler er af principiel karakter, hvorfor forvaltningen skal anbefale, at forespørgslerne drøftes i forhold til den fremadrettede retning, herunder om der skal igangsættes planproces for de pågældende forespørgsler.

Yderligere areal ved Fynsvej

I det offentliggjorte forslag til kommuneplan 2021, har Kolding Kommune medtaget et fremtidigt boligområde. Dette område ønskes udviklet af Stendergruppen.

Stendergruppen har fremsendt et opdateret oplæg til indretning af området, hvor de ønsker at medtage yderligere arealer end det, der er medtaget i Kommuneplan 2021.

Deres begrundelse er, at de ønsker at forbinde området op til den fremtidige forbindelsesvej samt at skabe en mere helstøbt løsning for området.

Oplægget til udvidelse af området fremgår af vedhæftede bilag.

I forhold til at udvide det fremtidige rammeområde, så det kan forbindes op til den fremtidige forbindelsesvej, er det fornuftigt, og forvaltningen kan anbefale denne justering.

I forhold til at skabe en mere helhedsorienteret løsning set fra udviklers perspektiv, så er der fornuftige tanker i deres oplæg, men også en række udfordringer.

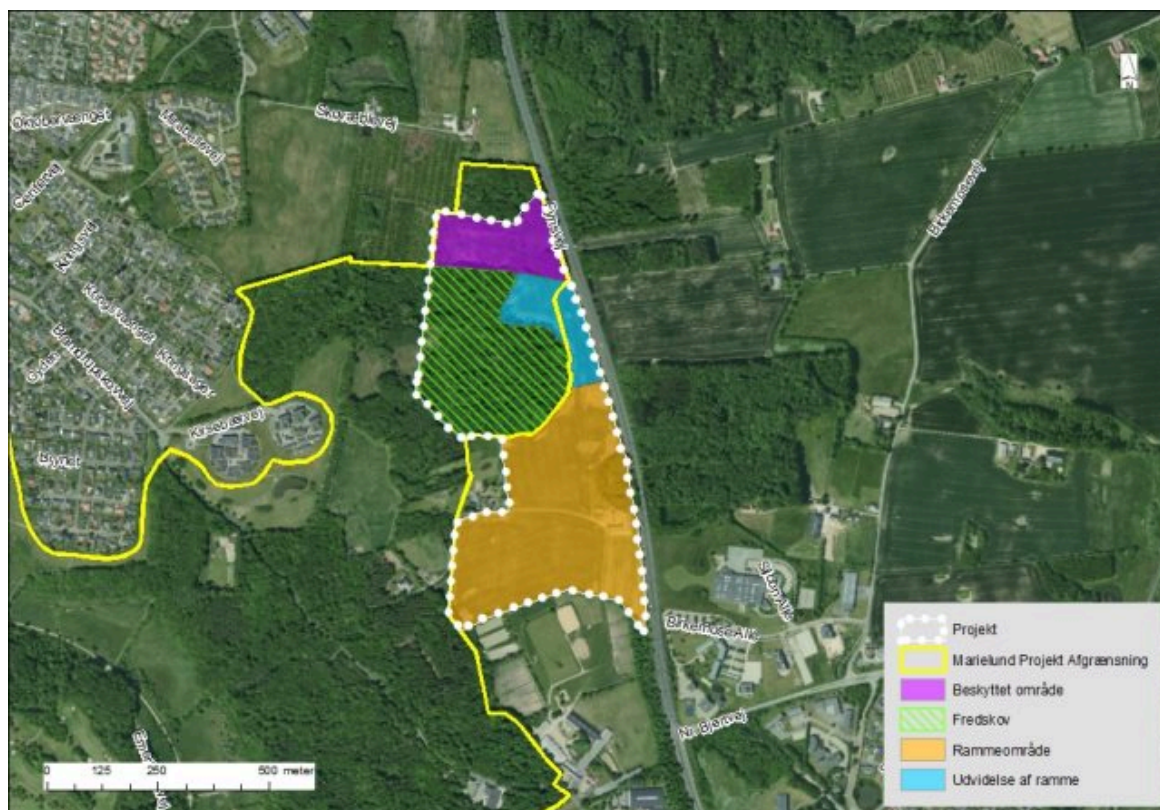
De arealer som de ønsker at sætte i spil er alle omfattet af enten fredsskov eller §3. Derudover er arealerne også med i arbejdet omkring Marienlund fredningen.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af det fremsendte, og det er vores vurdering, at det kan blive svært at udvikle det, som er fremsendt af Stendergruppen.

Udover de rent udpegningsmæssige udfordringer, så vil det fremsendte ikke være i tråd med bæredygtighedsstrategien og blå-grøn struktur i Kommuneplanen

En vigtig parameter i den blå-grønne struktur og i forslag til biodiversitetsstrategi er, at oprindelig og ”gammel” natur bevares, da det tager tid at genoprette. Det tidsmæssige perspektiv er en af de vigtige principper i den blå-grønne struktur, hvor vi fastlægger at rejse skove, skabe biodiversitet eller forbedre vandmiljøet kræver mange år, i nogle tilfælde mange hundrede år. Generelt bliver de blå-grønne elementer mere værdifulde, jo større tidsdybde de har.

Det er derfor forvaltningens anbefaling, at området udelukkende udvides med det areal, som ikke er omfattet af fredsskov og §3.



Projektafgrænsning ved Fynsvej med begrænsninger

Udover at skabe et boligområde ønsker Stendergruppen derudover at området udvikles med et mindre område til dagligvareforretning med dertil hørende funktioner. Det vil kræve udarbejdelse af særskilt begrundelse jf. planlovens bestemmelser, men der kan argumenteres for, at den fremtidige udvikling i den nordlige del af byen berettiger yderligere udbygning med dagligvareforretninger.

Hvis der skal arbejdes med dagligvareforretning vil det ske ved udlæg et lokalcenter.

Forslag om boligudvikling ved Birkemosevej

Forvaltningen har modtaget et oplæg fra ejeren af matr. nr. 16 æ Nr. Bjert by, Nr. Bjert, om at udvikle arealerne øst for Birkemosevej til boligformål. Selve matr. 16æ er i dag udlagt til erhvervsformål. Det har dog ikke været muligt at realisere dette område endnu. Der er senest i 2017 udarbejdet ny lokalplan, som åbnede op for yderligere anvendelser.

Ejeren har indgået aftale med Familiebolig A/S om udvikling af området.

Overordnet set er det forvaltningens vurdering, at den fremtidige forbindelsesvej giver nye muligheder for udvikling af området.

I forhold til udvikling af området er der 2 scenarier

1. Området udvikles med erhverv som helhed, der vil være en videre udvikling af det eksisterende erhvervsområde
2. Området udvikles både med boliger og erhverv som foreslået af investoren.

Det vil planmæssigt være muligt at arbejde for begge scenarier.

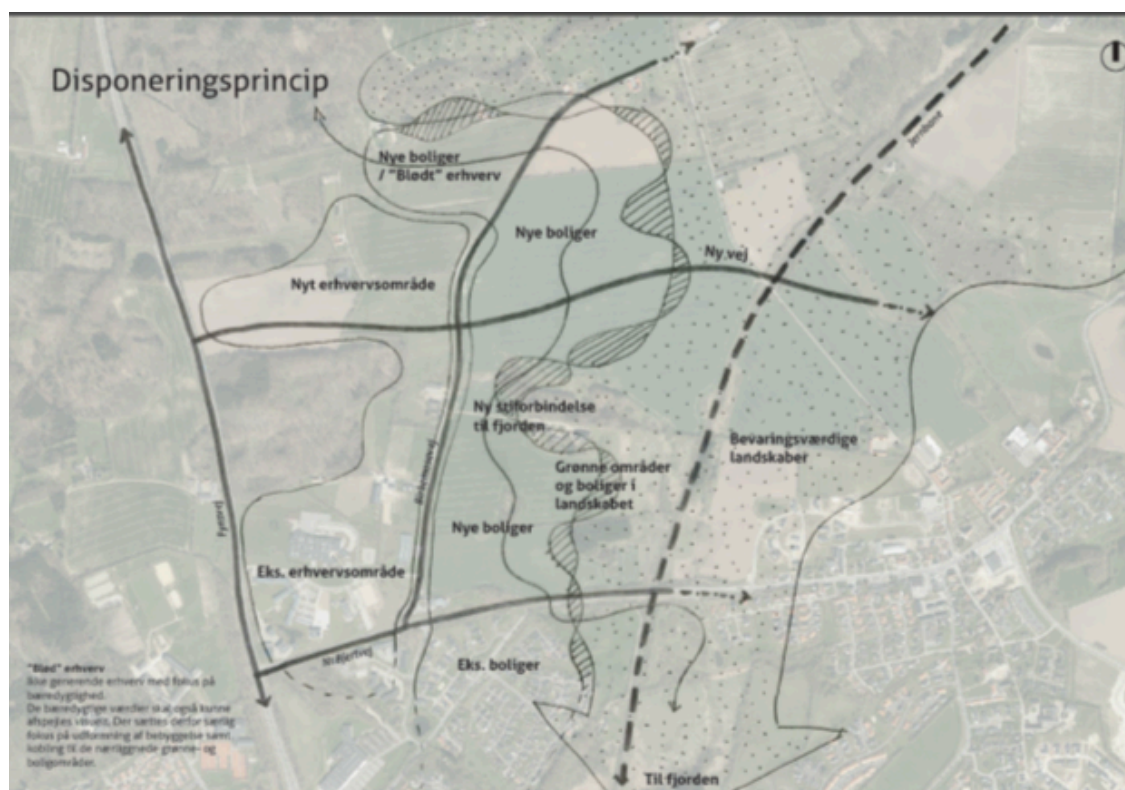
En udvikling af området som et samlet erhvervsområde vil bidrage til at fremtidssikre, at Kolding Kommune fortsat har erhvervsarealer, som er placeret infrastrukturelt hensigtsmæssigt. Dette skal ses lyset af, at en udvikling af det nordlige erhvervsområde ved Højmarksvej på et tidspunkt ikke kan udvikles længere mod nord, da vi nærmere os Almind. Vi vurderer, at området har et stort potentielle som erhvervsområde pga beliggenhed og nærhed til motorvej.

Udvikling af området med både boliger og erhverv er også et scenarie, og det vil være muligt at tage afsæt i det oplæg, som er fremsendt af investoren.

Hovedgrebet / disponeringsprincippet i det fremsendte med boliger mod det gode landskab, og erhverv mod den gode infrastruktur er fornuftigt.

I dette scenarie er det vigtigt at være opmærksom på, at de erhvervstyper, som skal realiseres i området, skal tage hensyn til boliger i næromgivelserne. Så erhverv kan f.eks. ikke være egentlig industri og lagervirksomheder.

Forvaltningen skal bemærke, at det fremsendte oplæg til indretning af første etape af et boligområde, har forvaltningen ikke vurderet nærmere på. Det er dog gode og hensigtsmæssige tanker, som fremgår af oplægget. Et opmærksomhedspunkt er støj fra jernbanen.



Principskitse fra Familiebolig A/S

Forvaltningen skal gøre opmærksom på, at det kan blive nødvendigt at argumentere for yderligere arealudlæg til boligformål i henhold til planlovens bestemmelser, hvis arealet udlægges til boligformål. Det er forvaltningens vurdering, at det kan blive svært at argumentere for yderligere arealudlæg her og nu, da vi for nuværende ikke har den store befolkningstilvækst. Den kan derfor have betydning for, hvor hurtigt arealet kan realiseres.

Bilag

Bramdrupskovvej Projektpræsentation low res.

Disponeringsprincip - erhverv og boliger.

Idéoplæg Nyt boligområde ved Birkemosevej i Nr. Bjert.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 15. august 2018 at gå videre med planlægningen for et hoteltårn i op til 15 etager. Herefter har udvalget tre gange drøftet byggeriets arkitektur, inden et forslag til lokalplan kunne forelægges udvalget. Byrådet vedtog den 23. februar 2021 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 2. marts – 27. april 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget et høringssvar.

Der er modtaget høringssvar fra Haderslev stift, som vedlægger udtalelse fra den kongelige bygningsinspektør. Haderslev stift bemærker, at det markante tårn forventes at være synligt fra Nordre kirkegård, som ligger vest for Skovvangen. Det forventes ligeledes, at byggeriet vil være synligt fra andre kirker i Kolding by.

Den kongelige bygningsinspektør bemærker dog også, at der i forvejen er storskala-bebyggelse i området, og at der ikke vil være visuelle gener af væsentlig karakter.

Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke lavet visualiseringer af hoteltårnet fra Nordre kirkegård.

Ud fra en analyse af områdets bebyggelse og beplantning vurderes det dog, at et hoteltårn ved Comwell ikke vil have en væsentlig påvirkning på kirkegården.

Den nylige udvidelse af Kolding Sygehus er synlig fra kirkegården. Lokalplan 0121-72 giver mulighed for, at Comwell kan opføre sin hoteludvidelse op til samme maksimale kote som sygehuset. Afstanden fra kirkegården til hoteltårnet vurderes at være omtrent den samme som til sygehuset, om end det naturligvis varierer fra den ene ende af arealet til den anden. Det betyder, at bygninger med samme max-kote vil fremstå med omtrent samme højde.

Mellem kirkegården og Comwell ligger et areal med fredskov, som har beplantning med træer af væsentlig højde og tæthed. Det vurderes derfor, at langt hovedparten af hoteltårnet vil være skjult bag den markante beplantning.

Byggeriets synlighed på længere afstand er belyst i visualiseringer fra udvalgte punkter, som fremgår af lokalplanen.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.



Illustration af bebyggelse og beplantning omkring lokalplanområdet



Foto af Kolding sygehus og fredskoven set fra Nordre kirkegård. Herfra har fredskoven omtrent samme højde over horisonten som sygehuset

Miljøvurdering

Der er i forbindelse med planlægningen udarbejdet miljørapport. Efter høringsperiodens udløb er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som konstaterer at der ikke foreslås ændringer til miljørapportens konklusioner, og at det indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer i hverken planer eller miljøsensyn.

Politiske fokusområder m.m.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til udformningen af det markante byggeri, således at lokalplanen sikrer tilpasning til omgivelserne og understøtter byggeriets arkitektoniske kvalitet.

Plankategori

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

Bilag

Høringssvar - lokalplan 0121-72 og tillæg 28 - samlet

Oversigt over høringssvar - 0121-72

Forslag til lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet

Forslag til Kommuneplantillæg 28

Sammenfattende redegørelse LP0121-72 og KP-tillæg28_Ved Skovbrynet_v 1 0.pdf

Punkt 5: Underskriftsark

18/86

Resumé

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

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.