

REFERAT Plan- og Teknikudvalget d. 03-03-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2026 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Temaorientering - Erhverv.....	3
Status på igangværende lokalplansager.....	4
Opstart af Lokalplan 0221-12-01 Ved Bronzevej - udbygning af affaldsforbrændingsanlæg tillæg 01.....	5
Opstart af Lokalplan 0415-101 Ved Lindgård - en ny bydel og Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-20.....	10
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0715-36 Ved Hedevej – et erhvervsområde og Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-20.....	18
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og tillæg 10.....	30
Lukket: Godkendelse af køb af ejendom Alfabo.....	37
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten.....	38
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål og tillæg 11.....	41
Endelig vedtagelse af Lokalplan 1331-13 Ved Sjølund Gade.....	45
Status på igangværende VE-projekter - 1. kvartal 2026.....	49
Energipark Farris.....	52
Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afdeling 72.....	54
Forholdsmæssig afdrag på grundkapitallån AAB Kolding afdeling 22.....	56
Pulje til mindre vejprojekter 2026.....	57
Status på høring vedrørende det nye busnet.....	59
Orientering om forventede udgifter til den kollektive trafik i 2026 og overslagsår.....	63
Forventet regnskab 2025 - Plan- og Teknikudvalget.....	65
Budgetopfølgning pr. 31. januar 2026 for Plan- og Teknikudvalget.....	70
Udpegning af medlem til Bylivsforum.....	73
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	75
Orienteringspunkter.....	76
Orientering fra formanden.....	77
Underskriftsside.....	78

Punkt 1: Temaorientering - Erhverv

26/4007

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Fællesforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over Plan- og Teknikudvalgets rolle i erhvervsudviklingen i kommunen.

Det vil blive præsenteret, hvilket lovgrundlag, hvilke planer, retningslinjer og andre styringsværktøjer, der ligger til grund for administrationen af emnet.

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

Punkt 2: Status på igangværende lokalplansager

25/23456

Resumé

Status på igangværende lokalplansager.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 27-01-2026

Sagen blev udsat til behandling på et senere møde.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

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

Punkt 3: Opstart af Lokalplan 0221-12-01 Ved Bronzevej - udbygning af affaldsforbrændingsanlæg tillæg 01

26/2610

Resumé

Lokalplanen ønskes udarbejdet på baggrund af en anmodning fra Trekantområdets Varmetransmissionsselskab I/S (TVIS) og påtænkes at åbne op for realisering af varmeakkumuleringstank i op til 35 meters højde.

Lokalplanen vil være et tillæg til den eksisterende Lokalplan 0221-12 Ved Bronzevej – en udvidelse af affaldsforbrændingsanlæg, vedtaget i oktober 2004.

Varmeakkumuleringstanken har til formål at øge forsynings sikkerheden af fjernvarme, ved fjernvarmekunder der modtager fjernvarme gennem TVIS.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0221-12-01 Ved Bronzevej – udbygning af affaldsforbrændingsanlæg.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 2,3 ha og er beliggende på Bronzevej syd for Ny Esbjergvej i den nordlige del af Kolding By.



Afgrænsning af lokalplanområdet

Planarbejdet er igangsat på baggrund af en anmodning fra Trekantområdets Varmetransmissionsselskab I/S (TVIS) med henblik på at give mulighed for at etablere en varmeakkumuleringstank. I den forbindelse er der indgået en aftale mellem TVIS og Energnist A/S om leje af arealet til varmeakkumuleringstanken.

Varmeakkumuleringstanken har til formål at øge forsynings sikkerheden af fjernvarme ved fjernvarmekunder, der modtager fjernvarme gennem TVIS' ledningsnet.

Det eksisterende plangrundlag giver mulighed for den ønskede anvendelse og dækker over det eksisterende affaldsforbrændingsanlæg på Bronzevej.

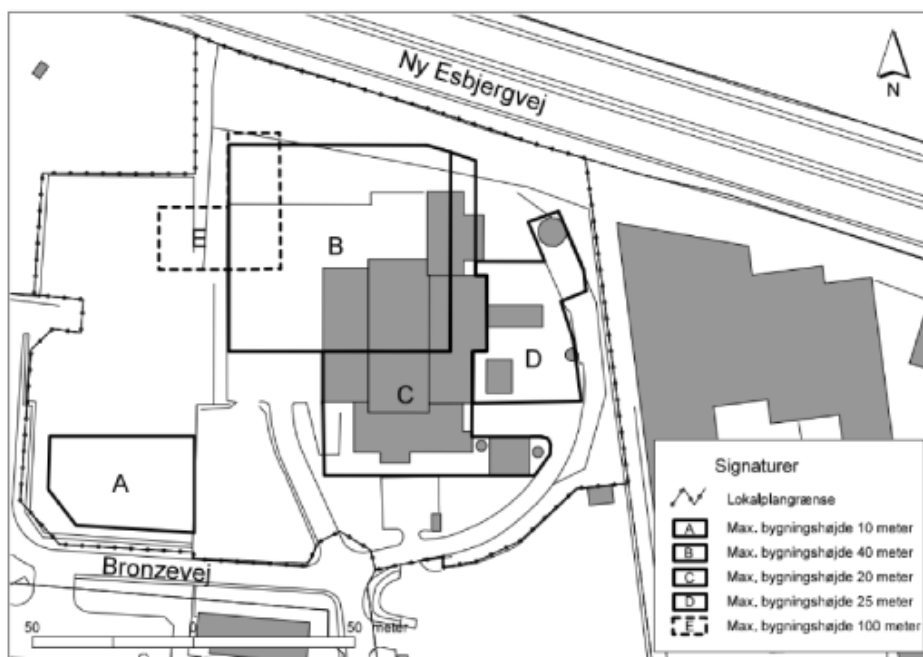
Der udarbejdes derfor et tillæg til den gældende lokalplan, hvor der alene udlægges et nyt byggefelt, hvor der sikres mulighed for etablering af en varmeakkumuleringstank.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil være et tillæg til den eksisterende Lokalplan 0221-12 Ved Bronzevej – udbygning af affaldsforbrændingsanlæg vedtaget i oktober 2004 og vil justere en mindre del af planlægningen for området. De øvrige dele af plangrundlaget bibeholdes uændret.

Den eksisterende Lokalplan 0221-12 Ved Bronzevej – udbygning af affaldsforbrændingsanlæg muliggør, at området kun må anvendes til industriområde for virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt tekniske anlæg og teknikbygninger.

Placeringen af bebyggelse i lokalplanområdet er reguleret gennem byggefelterne A-E, der ligeledes regulerer maks. højden på bebyggelse inden for de enkelte byggefelter. Placeringen og omfanget af de enkelte byggefelter er vist på lokalplanens Kortbilag 3.

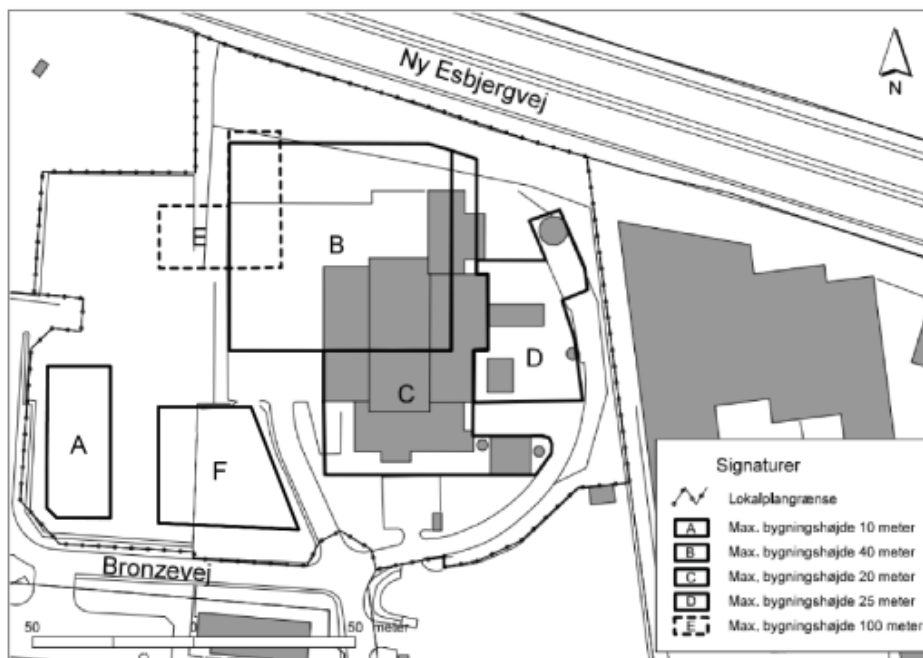


Kortbilag 3 Angivelse af byggefelter og maksimale bygningshøjder

Kortbilag 3 i den gældende Lokalplan 0221-12 Ved Bronzevej – udbygning af affaldsforbrændingsanlæg

For at imødekomme ønsket om etablering af en varmeakkumuleringstank inden for området, skal der i tillægget til lokalplanen udlægges et nyt byggefelt F samt ske en tilretning af byggefelt A.

Tillægget til lokalplanen vil ikke ændre øvrige dele af plangrundlaget.



Kortbilag 3 Angivelse af byggefelter og maksimale bygningshøjder

Illustration af, hvordan Kortbilag 3 kan se ud efter vedtagelsen af tillægget til Lokalplan 0221-12 ved Bronzevej – udbygning af affaldsforbrændingsanlæg, med indtegning af det nye byggefelt F og det tilrettede byggefelt A.

Det nye byggefelt F vil give mulighed for bebyggelse i op til 35 meters højde.

Herunder ses illustrationer af en etableret varmeakkumuleringstank med en højde på 32 meter og en diameter på 24 meter.



Placering og omfang af varmeakkumuleringstank, set fra Brogårdshaven foran Brogårdshaven 5.



Placering og omfang af varmeakkumuleringstank, set fra Stålvvej foran Stålvvej 4.



Placering og omfang af varmeakkumuleringstank, set fra Ny Esbjergvej.



Placering og omfang af varmeakkumuleringstank, set fra Sønderled, ved krydset mellem Sønderled og Egtvedvej.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse.

Bæredygtighed

Ved at tilrette placeringen og højde af bebyggelse i lokalplanen, med henblik på at der etableres en varmeakkumuleringstank, øges forsyningssikkerheden af fjernvarme for borgere i Kolding kommune. At samle aktiviteter tilhørende affaldsforbrændingsanlægget og varmetransmission på samme geografiske lokation, mindsker behovet for etablering af større ledningssystemer mellem affaldsforbrændingsanlægget og varmeakkumuleringstanken.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan- og Teknikudvalget den 5. maj 2026. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, medmindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan- og Teknikudvalget at kunne få forelagt lokalplanen til endelig vedtagelse den 13. august 2026.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i perioden 6. maj 2026 – 3. juni 2026. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Bilag

Visualiseringer - Varmeakkumuleringstank, Bronzevej 6, Kolding

Bæredygtighedsredegørelse_TVIS

Punkt 4: Opstart af Lokalplan 0415-101 Ved Lindgård - en ny bydel og Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-2036

24/28426

Resumé

Lokalplanen med kommuneplantillægget ønskes udarbejdet for at åbne op for et kommunalt byudviklingsprojekt øst for Dalby Møllebæk mellem Vonsild og Dalby: en ny bydel med op til ca. 900 boliger, en daginstitution og et lokalcenter med tilhørende infrastruktur og grønne arealer.

Planlægningen er en opfølgning på Strukturplan for Dalby-Vonsild, som dannede baggrund for afgrænsning af rammer for lokalplanlægning i kommuneplanen.

Lokalplanen påtænkes at være byggeretsgivende for ca. 80-85 parcelhusgrunde og den overordnede infrastruktur i byudviklingsområdet. For resten af byudviklingsområdet forventes lokalplanen at være rammelokalplan, hvilket betyder, at de nærmere bestemmelser om anvendelse og indretning mv. vil blive fastlagt i nye lokalplaner.

Der vil i planlægningen være fokus på bl.a. at sikre en stærk blå-grøn struktur, grundlag for klimavenlig mobilitet, variation i boligtyper og grundstørrelser samt boligområdets tilpasning til landskabet.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 0415-101 Ved Lindgård – en ny bydel og Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-2036.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende øst for Vonsild, umiddelbart øst for Dalby Møllebæk, mellem Dalbyvej og Ringvej Syd.



Planområdet markeret med rødt på et oversigtskort.

I marts 2018 godkendte Økonomiudvalget en justering af Strukturplan for Dalby-Vonsild, som dannede rammer for byudvikling i området sydøst for Vonsild. Strukturplanen dannede baggrund for afgrænsning af rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2021-2033. Rammerne blev videreført i nugældende Kommuneplan 2025-2036.

Realisering af strukturplanen startede på den vestlige side af Dalby Møllebæk, tættest på Vonsild. Alle byudviklingsarealer dér er nu lokalplanlagt og delvis udbygget. Byudvikling øst for bækken er det næste skridt i realisering af strukturplanen. Da byudviklingsarealerne øst for bækken ligger omkring en markant og bevaringsværdig gårdbebyggelse Lindgård, kaldes byudviklingsområdet "Ved Lindgård".

Byudviklingsområdet Ved Lindgård har et areal på ca. 82 ha og forventes udbygget i løbet af de næste 10-15 år. Ud fra de i kommuneplanen fastlagte maksimale bebyggelsesprocenter og kommunens erfaringstal for de fastlagte anvendelsestyper vurderes indledende, at planlægningen kan åbne op for etablering af op til 900 boliger. Der er dog en vis usikkerhed om udbygningens tempo, omkring antal boliger og omkring fordeling mellem boligtyper, som vil blive nærmere reguleret i senere lokalplaner. Det kan derfor vise sig, at de på nuværende tidspunkt påtænkte muligheder ikke bliver udnyttet fuldt ud, f.eks. hvis der opføres byggeri i færre etager end planlægningen tillader.

Der gælder ingen lokalplaner i byudviklingsområdet.

Byudviklingsområdet er beliggende i landzone og skal i takt med lokalplanlægning overføres til byzone.

Størstedelen af planområdet ejes af Kolding Kommune. Forvaltningen er i dialog med ejeren af matr.nr. 12c Vonsild By, Vonsild, som delvis ligger inden for byudviklingsområdet (i den sydlige del), med henblik på erhvervelse af det pågældende areal efter lokalplanens endelige vedtagelse.

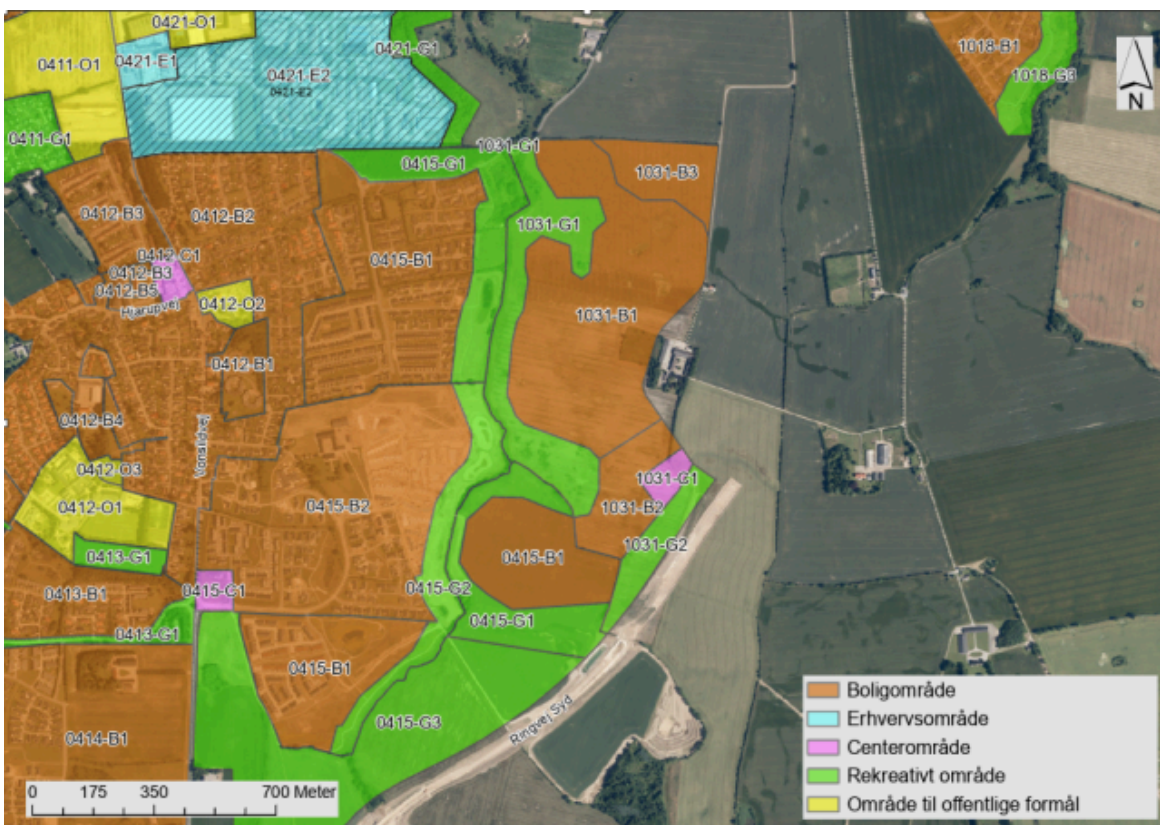
Formålet med den nærværende planlægning er at kvalificere den hidtidige planlægning for byudviklingsområdet og fastlægge overordnet struktur for den nye bydel i større detaljeringsniveau end hidtil. Planlægningen ønskes at skabe plangrundlag for etablering af den overordnede vej- og stinfrastruktur samt at fastsætte nærmere bestemmelser for bydelens overordnede grønne struktur og for boligbebyggelse i den sydlige del af byudviklingsområdet.



Planområdet og nærområdet vist på baggrund af ortofoto.

Kommuneplantillæggets indhold

Byudviklingsområdet Ved Lindgård er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af følgende rammer for lokalplanlægning: 0415-B1, 0415-G1, 1031-B1, 1031-B2, 1031-B3, 1031-C1, 1031-G1 og 1031-G2. Rammeområderne udlægger størstedelen af byudviklingsområdet til haveboliger med mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager (rammeområderne 0415-B1 og 1031-B1). I den nordøstlige del af byudviklingsområdet giver rammerne mulighed for tæt-lav og etageboligbebyggelse i op til 3 etager (rammeområde 1031-B3). I den sydøstlige del af byudviklingsområdet rummer kommuneplanen mulighed for et lokalcenter og etageboliger i op til 5 etager. Arealer langs Dalby Møllebæk og langs Ringvej Syd er udlagt til naturområder.



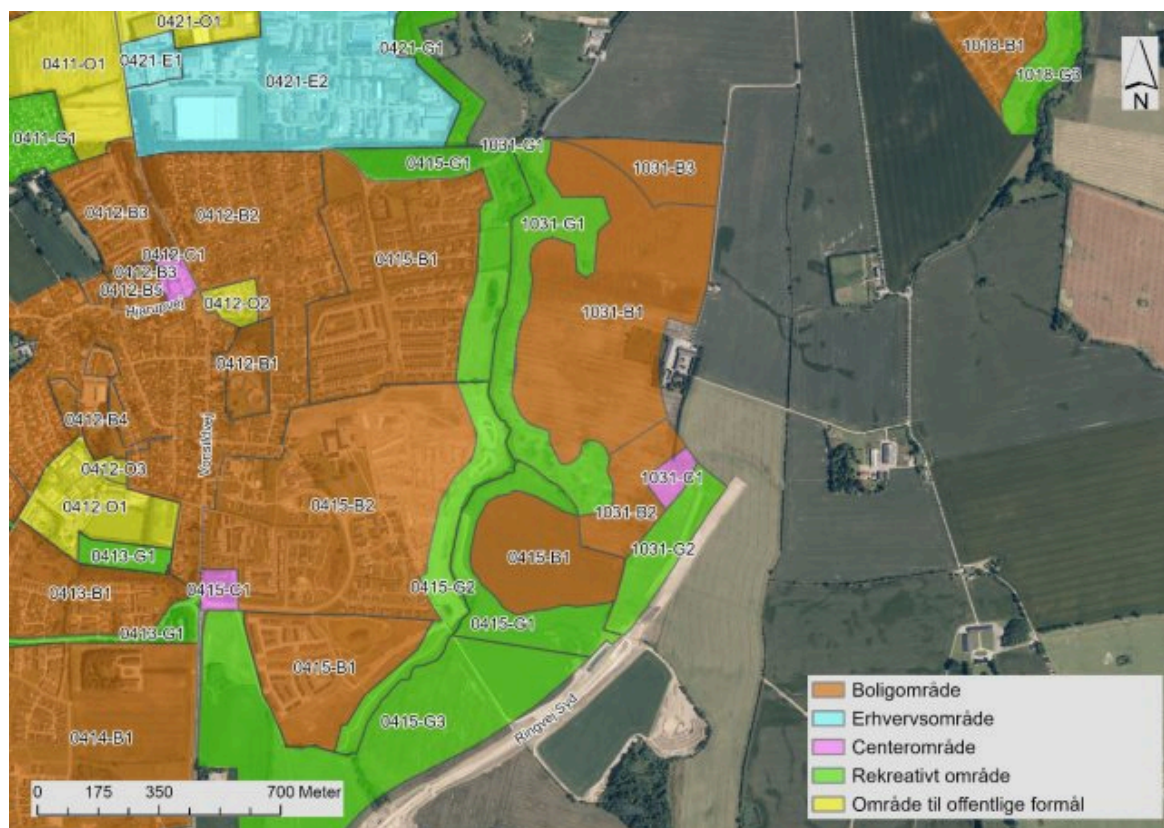
Kommuneplanens rammekort for Tillæg 21.

Byudvikling ved Lindgård forudsætter realisering af en ny forbindelsesvej mellem Ringvej Syd og Dalbyvej. Som indledende arbejde med byudviklingen har forvaltningen derfor udarbejdet et detailprojekt for forbindelsesvejen. For at opnå høj trafikikkerhed har det vist sig nødvendigt at ændre vejens forløb i forhold til forløbet skitseret i strukturplanen. Geografisk afgrænsning af kommuneplanens rammeområder for byudvikling ved Lindgård var indtegnet ud fra strukturplanens vejforløb. Der er således opstået behov for at justere kommuneplanens rammeområder til det nye vejforløb.

Byudviklingsområdets sydlige afgrænsning var i kommuneplanen indtegnet med en bufferafstand til Ringvej Syd, da man på planlægningstidspunktet ikke havde sikkerhed omkring bredden på de nødvendige vejanlæg. Den relevante etape af Ringvej Syd er nu etableret på noget smallere areal, end der var reserveret i kommuneplanen. Dette giver anledning til justering af den sydlige afgrænsning af byudviklingsområdet, så der ikke efterlades uhensigtsmæssige smalle arealer mellem vejen og byudviklingsarealet.

I forbindelse med det indledende arbejde med lokalplanlægning for byudviklingsområdet har det endvidere vist sig hensigtsmæssigt at justere grænsen mellem naturområdet langs bækken og rammeområderne udlagt til bebyggelse, så landskabskvaliteter fremhæves i større grad.

Med Tillæg 21 til Kommuneplan 2025-2036 påtænkes derfor en række justeringer af den geografiske afgrænsning af alle ovennævnte rammeområder, uden ændring af rammebestemmelsernes ordlyd.



Forventet kommuneplanens rammekort efter Tillæg 21.

Planlægningen forventes at respektere øvrigt indhold af kommuneplanen med relevans for planområdet:

- Planlagt trafikanlæg - omfartsvej sydøst om Kolding langs planområdets sydlige afgrænsning (den 1. etape er nu etableret),
- Bevaringsværdigt landskab som en del af større sammenhængende landskaber langs Dalby Møllebæk,
- Et potentialeområde i Blå-Grøn Struktur langs Dalby Møllebæk (Med yderligere byudvikling øst for Dalby Møllebæk bør der lægges vægt på at give plads til naturen, idet den smalle dal bliver besøgt af mange.),
- Naturområder: naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttet vandløb Dalby Møllebæk og § 3-beskyttet eng og sø i den nordlige del af byudviklingsområdet,
- Risiko for oversvømmelse flere steder,
- Mulighed for butikker med et samlet areal på 3.000 m² og maksimal butiksstørrelse på 1.200 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer i lokalcentret, rammeområde 1031-C1.

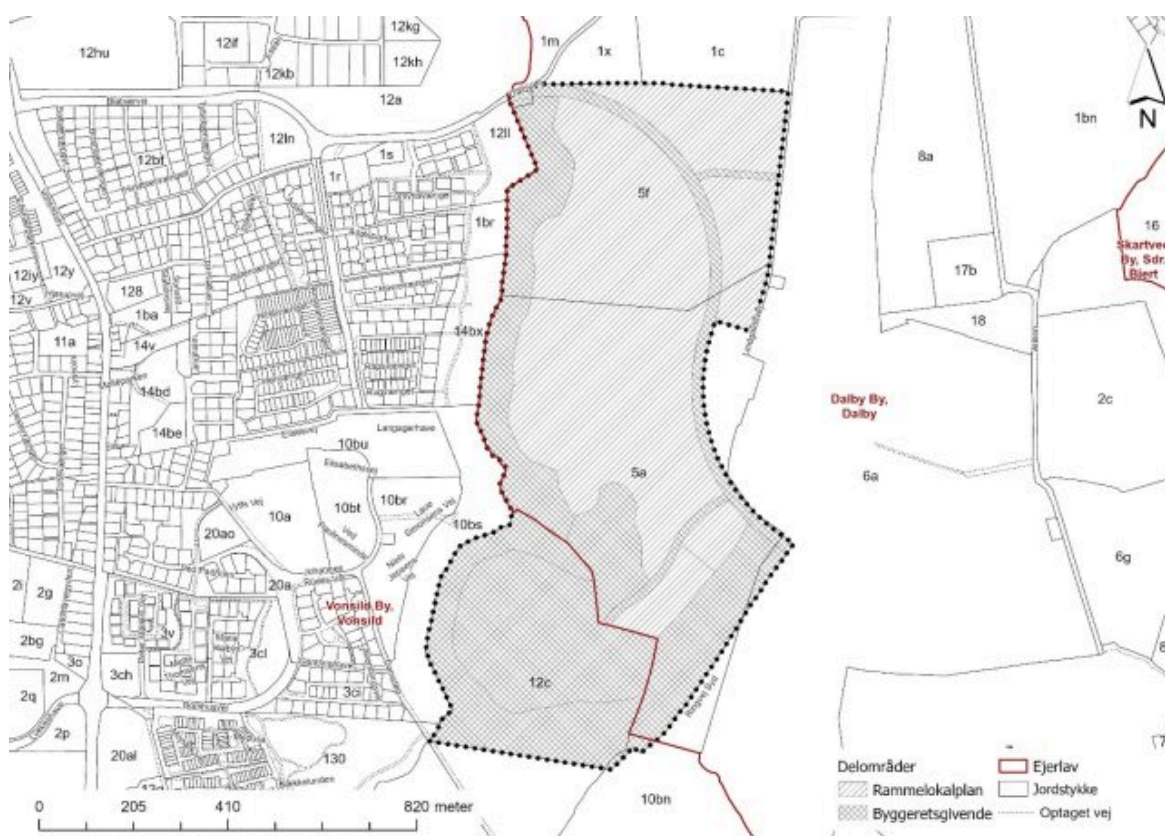
Lokalplanens indhold

Lokalplan 0415-101 ønskes at omfatte hele byudviklingsområdet beliggende umiddelbart øst for Dalby Møllebæk (mellem Ringvej Syd og Dalbyvej) og fastlægger overordnet disponering af området.

For størstedelen af planområdet er der tale om en rammelokalplan. Det vil sige, at der skal udarbejdes yderligere byggeretsgivende lokalplaner, før der kan meddeles en byggetilladelse. Disse lokalplaner, som udarbejdes på et senere tidspunkt, vil indeholde nærmere bestemmelser for anvendelse, indretning og bebyggelsens fremtræden på de berørte arealer.

Lokalplan 0415-101 påtænkes derimod at være byggeretsgivende og indeholde detaljerede bestemmelser for en mindre del af byudviklingsområdet: grønt område langs Dalby Møllebæk, grønt område langs Ringvej Syd, forbindelsesvej (mellem Ringvej Syd i syd og Dalbyvej i nord), en nord-sydgående cykel- og gangsti, en stamvej i nordøstlig del af planområdet og for den sydlige del af planområdet, hvor der åbnes op for etablering af et boligområde med tilhørende fælles opholdsarealer, veje, stier og anlæg til håndtering af regnvand.

De delområder, hvor lokalplanen vil være byggeretsgivende, forventes at blive overført til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.



Lokalplanens delområder vist på baggrund af matrikelkortet med markering, hvor lokalplanen påtænkes at være byggeretsgivende, og hvor den påtænkes at være rammelokalplan (der skal udarbejdes yderligere lokalplaner). Udover de viste delområder vil lokalplanen også være byggeretsgivende for en nord-syd gående sti på tværs af matr.nr. 5a og 5f Dalby By, Dalby.

Der kan ske mindre justeringer af delområdefrænsninger i den videre planproces.

Planområdets disponering

Planområdet foreslås vejbetjent fra en forbindelsesvej (som forbinder Dalbyvej og Ringvej Syd) via fem stamveje. Lokalplanen vil anviser, hvor stamvejene skal tilsluttes til forbindelsesvejen og fastlægge tracé af to stamveje: den sydligste og den nordøstlige.

Som en sikker skolevej til Dalby Skole påtænkes lokalplanen at udlægge en hovedsti (gang- og cykelsti) i nord-syd gående retning central gennem byudviklingsområdet. Mod nordøst føres stien i en tunnel under forbindelsesvejen, fortsætter langs den nordøstlige stamvej og forventes tilsluttet Lindgårdsvej (uden for planområdet), som forventes omdannet til sti. I den sydlige del af planområdet, hvor lokalplanen forventes at være byggeretsgivende, udlægges også boligveje og yderligere stier.

Langs bækken og langs lokalplanens sydlige afgrænsning påtænkes der i lokalplanen udlagt et grønt bælte med en bredde på minimum 50 meter til natur- og friluftsmål med mulighed for stier, afgræsning af store dyr og anlæg til regnvandshåndtering uden mulighed for etablering af bygninger. Der påtænkes en hovedsti langs bækken og to forbindelsesstier mod vest på tværs af Dalby Møllebæk til eksisterende boligområde og videre til daginstitution og Vonsild Skole. Stibroerne skal placeres, hvor der i lokalplanen på modsat side af bækken er udlagt forbindelsesstier. I den sydlige del af naturområdet ønskes mulighed for en grusvej med en vendeplads, som vil kunne etableres efter behov i forbindelse med eventuel realisering af et større natur- og landskabsområde længere mod syd, hvor kommuneplanen giver mulighed for skovrejsning og hvor der i forhold til landskabsinteresser ikke er hindringer mod større oplag af overskudsjord. Arealet med potentiale for natur- og landskabsprojekt er privat ejer og etablering er usikker. Naturområdet inden for planområdet forventes at forblive i kommunalt eje og skal drives af kommunen.

I tilknytning til den grønne korridor langs bækken ønskes der udlagt to store regnvandsbassiner til håndtering af regnvand fra den kommende bebyggelse i planområdet. Derudover vil lokalplanen sikre muligheden for mindre anlæg til håndtering af overfladevand fra områdets veje og fra oplandet.

I den sydøstlige del af lokalplanområdet og tættest på Ringvej Syd påtænkes lokalplanen at udlægge grønne arealer med mulighed for udnyttelse af overskudsjord fra bygge- og anlægsprojekter. Når terrænregulering er færdig, vil der kunne plantes skov.

På hjørnet af fordelingsvejen og den sydligste stamvej forventes lokalplanen at udlægge et lokalcenter med mulighed for detailhandel, serviceerhverv og etageboliger. På naboarealer, med vejbetjening fra samme stamvej, forventes arealerne udlagt til etageboliger. Lokalplanen vil i tråd med kommuneplanen give mulighed for bebyggelse i op til 5 etager, 16 meters bygningshøjde og en maksimal bebyggelsesprocent på 60 i dette område. Der skal dog udarbejdes yderligere lokalplaner, som skal regulere byggemuligheder i dette område.

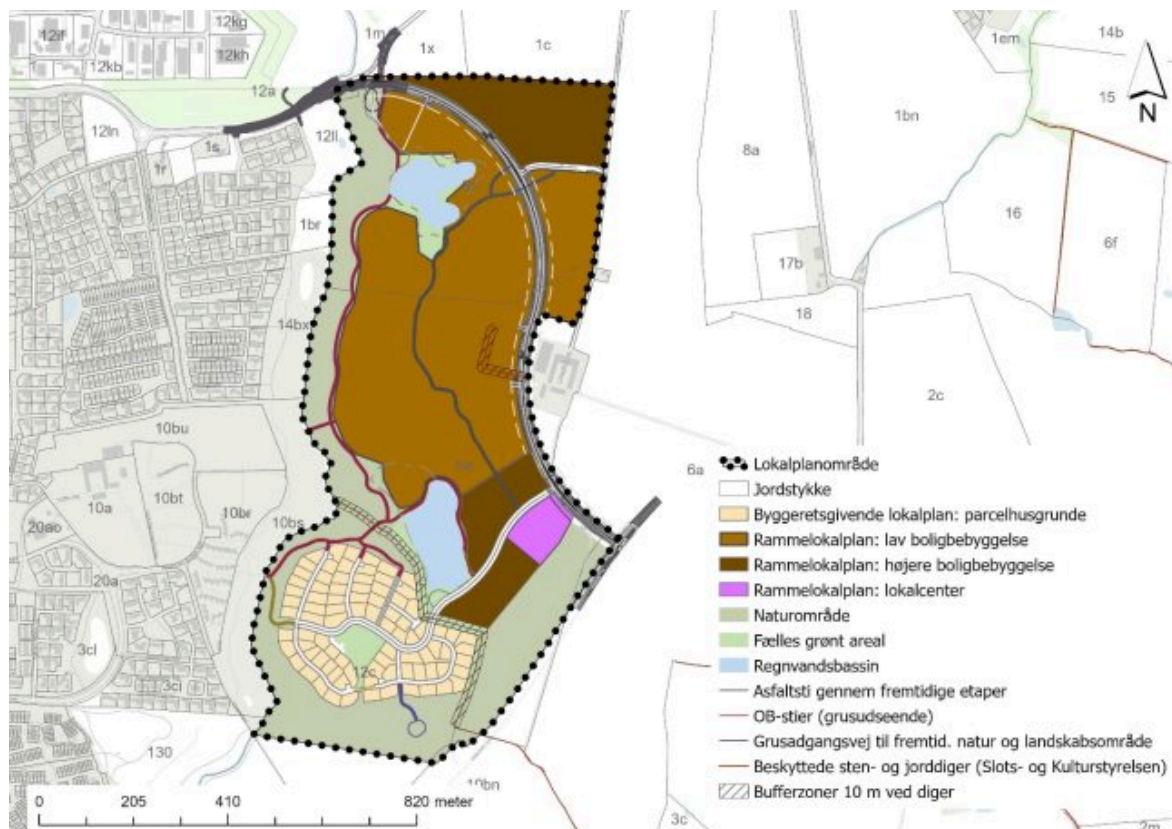
Længere ad den sydligste stamvej forventes et område til åben-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse i op til 2 etager og 8,5 meters bygningshøjde med en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Her foreslås lokalplanen at være byggeretsgivende. Der forventes ca. 80-85 grunde til fritliggende parcelhuse med en størrelse på minimum 700 m² og under 1300 m². Centralt mellem byggegrundene forventes et fælles opholdsareal.

Resten af planområdet forventes i lokalplanen at blive udlagt til boligformål og skal konkretiseres i senere byggeretsgivende lokalplaner. I den nordøstlige del af planområdet forventes lokalplanen at videreføre kommuneplanens mulighed for etageboliger i op til 3 etager og 12 meters bygningshøjde med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 eller tæt-lav boligbebyggelse med maksimal bebyggelsesprocent på 40. De øvrige arealer til boligformål forventes udlagt til haveboligbebyggelse. Fordeling mellem åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse vil blive afklaret i senere byggeretsgivende lokalplaner. Rammelokalplanen lægger endvidere op til at der ved den nordligste stamvej vil kunne placeres en daginstitution for ca. 100 børn.

For at sikre boligerne og tilhørende opholdsarealer mod fremtidig vejstøj fra forbindelsesvejen forventes lokalplanen at lægge op til støjvolde langs vejen. I forhold til fremtidig vejstøj fra Ringvej Syd vurderes afstanden mellem vejen og boligerne at være tilstrækkelig til, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

Lokalplanen påtænkes endeligt at indeholde bestemmelser om bevaring af beskyttede jorddiger med tilhørende beplantning og udlægge en bufferzone på 10 meter fra digemidte, som skal fremstå med græs eller blomstergræs og skal friholdes for byggeri og anlæg, hegn, terrænregulering, busk- og træbeplantning samt udstykning til bebyggelse. Den eksisterende beplantning på digerne skal bevares, men tillades fornyet og tilplantet. Undtaget beskyttelsen vil være få gennembrud til veje og sti samt etablering af regnvandsgrøfter længst væk fra diget. Der ønskes udlagt tilsvarende beskyttelseszoner omkring beskyttet sø og eng i den nordlige del af planområdet samt langs Dalby Møllebæk.

Overordnet disponering af lokalplanområdet fremgår af nedenstående kort. Der kan ske mindre justeringer i den videre proces.



Miljøvurdering

Lokalplanen forventes på grund af størrelsen at være omfattet af krav om miljøvurdering. Der er endnu ikke gennemført afgrænsning af miljørapportens indhold.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget ønskes at åbne op for en kommunal udstykning, hvor finansiering kommer fra de afsatte byggemodningsmidler.

Byrådet har den 16. december 2025 godkendt økonomi for etablering af forbindelsesvejen (inklusive omlægning af krydset med Dalbyvej), sti til Dalby Skole og byggemodning i byudviklingsområdet.

Bæredygtighed

Det er intentionen med planlægningen at skabe en bæredygtig og mangfoldig bydel med godt samspil mellem landskab, natur og det byggede miljø. En bydel, hvor man lever sundt i grønne omgivelser. Socialt robust bydel med blanding af forskellige boligtyper, der tiltrækker forskellige beboere og muliggør, at man bliver boende i bydelen i forskellige livsfaser.

Af de bæredygtige tiltag, som påtænkes indbygget i lokalplanen skal særlig fremhæves:

- Der udlægges et stort offentligt tilgængeligt naturområde og eksisterende læhegn beskyttes,
- Der arbejdes med (ikke mod) landskabet ift. terrænregulering, håndtering af overfladevand og jordbalance,
- Der muliggøres forskellige boligtyper og forskellige grundstørrelser,
- Der er fokus på nærhed mellem boliger og faciliteter som daginstitution og lokalcenter, så beboernes transportbehov minimeres og der opstår naturlige mødesteder,
- Der udlægges et stisystem, så det bliver nemt at vælge cykel og gang i hverdagen,
- Lokalplanen hindrer ikke klimavenlige byggematerialer,
- Lokalplanen hindrer ikke anlæg til udnyttelse af solenergi, såfremt de integreres i bygningers arkitektur.

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan- og Teknikudvalget og Byrådet efter sommerferien 2026. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig

vedtagelse den 15. december 2026.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger efteråret 2026. Høringsperioden vurderes hensigtsmæssig på grund af planområdets størrelse og kompleksitet.

Ophæng til politikker, strategier m.m.

Byudvikling ved Lindgård tager udgangspunkt i udviklingsbilleder fra visionsplan Kolding 2050:

- Kvarterer med kant,
- Den forbundne by,
- Kolding i grønt og blå.

Lokalplanen forventes at understøtte visionsplanen blandt andet ved følgende:

- Der udlægges en ny bydel præget af nærhed til natur, hverdagsfaciliteter i nærheden af boligen og naturlige mødesteder.
- Der udlægges vej- og stisystem, som styrker mobilitet.
- Naturen og landskab inddrages som styrende elementer.

Arkitekturstrategien forventes at blive anvendt i dialog med potentielle købere af byggegrunde og storparceller i byudviklingsområdet.

Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0715-36 Ved Hedevej " et erhvervsområde og Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036

25/13340

Resumé

Kolding har en unik beliggenhed i krydset mellem motorvejene E45 og E20, hvilket gør kommunen særligt attraktiv for virksomheder inden for transport, logistik, lager, produktion og industri. Den gode tilgængelighed for både medarbejdere, kunder og godstransport har medført en stigende efterspørgsel på erhvervsarealer, særligt fra store nationale og internationale virksomheder med behov for store arealer og god infrastruktur.

På den baggrund har Kolding Kommune igangsat udarbejdelsen af et plangrundlag for et nyt erhvervsområde i forbindelse af bydelen Kolding Nord, hvor de eksisterende erhvervsområder " Bramdrup Industripark og Bramdrup Erhvervspark " er ved at være udbyggede.

Planforslagenes formål er at udlægge størstedelen af planområdet til erhvervsformål med anvendelse til transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager-, service- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, let og tung industri samt tilknyttet administration. Mod det åbne land (Almind Hede) udlægges natur- og friluftsområder, der skal fungere som grønne overgangszoner mellem erhvervsområdet og Almind Hede. Med planlægningen gives der mulighed for placering af erhverv i miljøklasse 2-6, og byggeri kan opføres i henholdsvis 15 meter, 20 meter og " i et afgrænset område " op til 45 meters højde (højlagre).

De foreslåede virksomhedstyper samt højde miljøklasser og bygningshøjder har givet anledning til en udtalt bekymring og modstand blandt borgere på Almind Hede og i den sydlige del af Almind by.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at

for forslag til Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at

for forslag til Lokalplan 0715-36 Ved Hedevej " et erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at

miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Et flertal (Plan- og Teknikudvalget med undtagelse af Oluf Lykke Nielsen) indstiller forslaget til godkendelse.

Et

mindretal (Oluf Lykke Nielsen) kunne ikke indstille forslaget til godkendelse med den begrundelse, at lokalplanforslaget indeholder muligheden for byggeri i op til 45 meters højde (højlagre).

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I løbet af de seneste år er der konstateret stor mangel på attraktive og byggemodne erhvervsgrunde i Kolding Kommune. Salget af kommunal erhvervsjord er efter rekordåret 2021 gået markant tilbage, primært som følge af et begrænset udbud, hvilket har gjort det vanskeligt for især store virksomheder at finde egnede arealer. På den baggrund har Kolding Kommune igangsat udarbejdelsen af et plangrundlag for et nyt erhvervsområde i forbindelse af bydelen Kolding Nord.

at

Planområdet omfatter et areal på ca. 147 ha og afgrænses mod syd af Højvangen og Venusvej, mod øst af Vejlevej, mod vest af Dons Landevej og mod nord af det åbne land (Almind Hede).

at

Områdets placering nær det overordnede vejnet, herunder indfaldsvejene til Kolding by samt motorvejene E45 og E20, gør området særligt attraktivt for transport-, logistik- og lagervirksomheder samt andre virksomheder som forudsætter god adgang til motorvejsnettet. Derfor er formålet med planlægningen at skabe rammer for erhvervsvirksomheder med betydelige arealkrav, højt byggeri og/eller behov for afstand til miljøfølsom anvendelse (boliger).

Å

Ved kommuneplanrevision 2021 blev en del af planområdet udlagt til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1-4. Kolding Kommune ser dog i højere grad behov for erhvervsarealer målrettet transport-, logistik- og lagervirksomheder. Planforslagene ændrer derfor arealanvendelsen til erhverv som transport- og logistikvirksomhed, fremstillings-, lager-, service- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, let og tung industri samt tilknyttet administration, og hører den tilladte miljøklasse til 2-6.

Å

Anvendelsesændringen understøttes af Erhvervsanalysen fra 2016, som pegede på, at motorvejsnære erhvervsområder i Kolding bør prioriteres til produktions- og logistikerhverv, mens kontor- og serviceerhverv (videnserhverv) i højere grad bør placeres i bymidten med nærhed til uddannelses- og forskningsinstitutioner og offentligt transport samt byens andre servicetilbud.

Å

Som led i anvendelsesændringen høves de maksimale bygningshøjder fra 13 meter til 15 og 20 meter. Centralt i planområdet udlægges to afgrænsede byggefelter, hvor der gives mulighed for byggeri i op til 45 meters højde i form af højlagre.

Å

Efterspørgslen på højlagre hører sammen med en generel udvikling i lager-, logistik- og transportbranchen, hvor der er øget fokus på effektiv drift, automatisering og arealoptimering. Højlagre muliggør en markant forøgelse af lagerkapaciteten på et relativt begrænset areal og understøtter samtidig høj automatiseringsgrad, øget proceshastighed og driftsøkonomiske gevinster for virksomhederne.

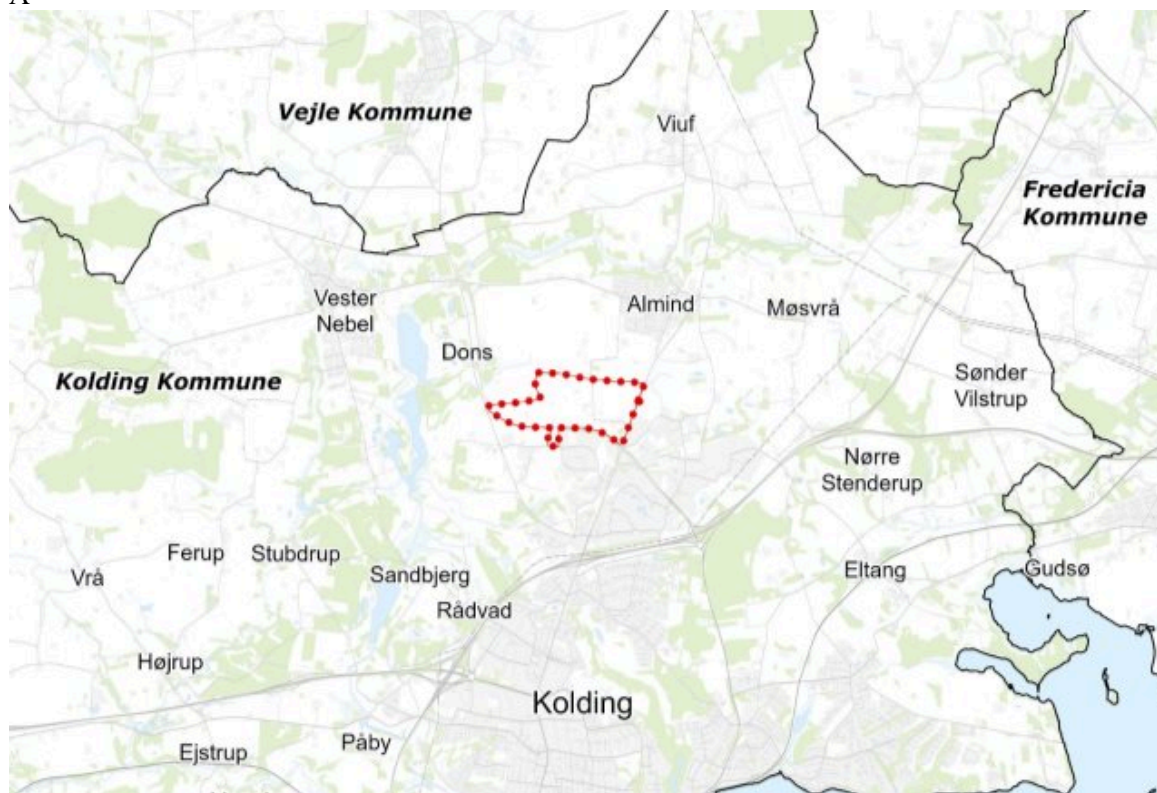
Å

Etablering af højlagre bidrager samtidig til en mere effektiv udnyttelse af kommunens erhvervsarealer. Eksempelvis vil opbevaring af ca. 52.000 paller i et traditionelt lager kræve ca. 26.000 m² bebygget areal, mens det samme kan rummes på ca. 7.500 m² i et højlagre.

Å

Det reducerede arealforbrug skal dog afvejes mod, at højlagre er markante og synlige bygningsvolumener, som medfører en væsentlig visuel påvirkning af omgivelserne. Det bemærkes i den forbindelse, at også store lagerbygninger i mere klassisk højde kan have en betydelig visuel påvirkning. Et eksempel herpå er det 500 meter lange lager ved motorvejen i Hedensted til Normal. Det har en bygningshøjde på 15 meter.

Å



Oversigtskort der viser planområdets placering i forhold til omgivelserne.

Å



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanforslag 0715-36 ved Hedevej og et erhvervsområde.

Historik

Den 1. februar 2022 besluttede det daværende Plan og Teknik, at der skulle udarbejdes Lokalplan 0715-36 Ved Hedevej og et erhvervsområde og Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036. De foreliggende planforslag er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

I perioden fra den 14. marts til den 28. marts 2022 blev der gennemført en fælles indkaldelse af idøer og forslag til denne planlægning og daværende planlægning for et haller Nordager (Lokalplan 0734-33). Ved indkaldelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 40 høringsvar. Høringsvarene omhandlede primært modstand mod etablering af et nyt erhvervsområde ved Hedevej, etablering af transport-, logistik- og industrivirksomheder frem for kontor- og serviceerhverv samt at muliggøre haller.

I tilknytning til foroffentlighedsfasen fremsendte beboere i området omkring erhvervsområderne to skrivelser med tilhørende underskriftindsamlinger direkte til Byrådet, hvori de gav udtryk for deres modstand og bekymring i forhold til etablering af haller.

De indkomne høringsvar og skrivelser blev forelagt det daværende Plan- og Teknik i et selvstændigt dagsordenspunkt den 3. maj 2022. Her besluttede udvalget at fortsætte planlægningen for de to nye erhvervsområder ved Nordager og Hedevej med opretholdelse af muligheden for haller. Det blev samtidig besluttet, at der skulle vurderes nærmere på den mest hensigtsmæssige beliggenhed af eventuelle haller inde i erhvervsområdet ved Hedevej, men også i andre fremtidige erhvervsområder i Kolding. Desuden skulle det undersøges, om det er muligt at rejse skov på Almind Hede mellem erhvervsområdet og Almind by.

Den 16. maj 2022 besluttede det daværende Økonomi og Strategi, at inden udvalget kunne tage stilling til en opførelse af haller ved Nordager og Hedevej, ønskede udvalget en afklaring af muligheder og potentialer for placering af haller i Kolding kommune.

Forvaltningen gennemførte derfor en vurdering af forskellige arealer og alternativer i Kolding kommune i forhold til hvilke trafikale, økonomiske og landskabelige konsekvenser, der vil være ved en placering af haller. Vurderingen var, at kun Koldings nordlige og sydlige erhvervs- og industriområder og i forbindelse med allerede udlagte arealer til nyt byggeri er egnede til yderligere haller. Andre områder i kommunen blev frataget på grund af nærhed til tæt beboede områder (Vejlevej og Vonsildvej), landskabelige hensyn (Fynsvej), for små erhvervsarealer eller uheldig placering i forhold til lufthavn og motorvej (Vamdrup).

Et flertal i Økonomi- og Strategi godkendte den 22. august 2022, og et flertal i Byrådet godkendte den 30. august 2022, på baggrund af forvaltningens vurdering, at fremme planlægningen af hallermuligheder ved Nordager, Hedevej og

Tankedalsvej samt at undersøge muligheden for højlagre nord for Profilvej.

Primo 2023 blev Lokalplan 0734-33 Ved Nordager et erhvervsområde vedtaget og offentliggjort. Plangrundlaget muliggør byggeri i op til 15, 25 og 38 meters højde. Byggeriet er i dag under opførelse.

Den 9. april 2024 blev daværende Plan og Teknik præsenteret for en opdateret principskitse for indretningen af erhvervsområdet ved Hedevej med mulighed for op til i alt 4 højlagre samlet centralt i planområdet.

Et flertal i udvalget godkendte, at den videre planlægning kan ske med afsæt i principskitzen og muligheden for op til i alt 4 højlagre. Samtidig godkendte et flertal i udvalget, at interessen og muligheden for skovrejsning i området mellem erhvervsområdet og Almind by skal afklares parallelt med planprocessen. Derudover præciserede et flertal i udvalget, at det skal undersøges, om der alene skal etableres vejadgang via Højvangen, samt om cykelstien fra Almind kan føres under rundkørslen Vejlevej - Højvangen.



Principskitse for indretning af erhvervsområdet ved Hedevej, godkendt af det daværende Plan- og Teknikudvalg den 9. april 2024. De foreliggende planforslag er udarbejdet med afsæt i principskitzen.

Dialog med offentligheden

Op til indkaldelsen af ideer og forslag til planlægningen afholdt forvaltningen den 10. marts 2022 et møde med omboende til det nye erhvervsområde ved Hedevej. Mødet var foranlediget af et fælles brev fra 10 nærliggende husstande til det nye erhvervsområde til udvalgsformændene for de daværende Plan og Teknik, Bæredygtig Vækst og Social Bæredygtighed.

Som opfølgning afholdt forvaltningen den 9. oktober 2025 et orienteringsmøde om status i planlægningen for omboende samt repræsentanter fra Almind og Dons Lokalråd og talspersonen for grundejerforeningen Stagebjerg.

På de to møder udtrykte de omboende stor modstand mod planlægningen af det nye erhvervsområde og fremførte følgende bekymringer og input:

Bekymring for støjgener fra erhvervsområdet.

Bekymring for lysforurening og visuel påvirkning:

- Omboende oplever allerede i dag lysgener fra eksisterende erhvervsaktiviteter.
- Ønske om, at det sikres, at de jordvolde, som lokalplanforslaget muliggør, etableres.
- Ønske om retningsbestemt belysning, så lys, der spredes op i luften og omgivelserne, undgås.

Modstand mod højt byggeri (højlagre):

- Frygt for skyggepÅvirkning.
- Visuel dominans i landskabet (det nye erhvervsomrÅde er hÅjtbeliggende).
- VÅrditab pÅ omkringliggende ejendomme.
- ÅdelÅggelse af Almind Hede (natur, dyreliv, landskab).
- Frustration over, at planlÅgningen er Åndret fra at omfatte Åt hÅjlagre til at muliggÅre op til fire hÅjlagre.
- Forslag om indarbejdelse af en topkote for hÅjlagre.
- Forslag om indarbejdelse af ens farvevalg for hÅjt byggeri, da forskellige grÅ nuancer frygtes at give en stÅrre visuel pÅvirkning end ensartede farver.

Å
Bekymring for tung trafik, sÅrligt ved anvendelsesÅndring til transport-, logistik- og industrivirksomheder:

- TrafikstÅj.
- Trafiksikkerhed.
- Fremkommelighedsproblemer.
- Forslag om, at erhvervsomrÅdet ikke vejbetjenes fra Vejlevej, men alene via HÅjvangen og Dons Landevej, med henvisning til eksisterende trafikale udfordringer pÅ Vejlevej.
- Ånske om lukning af Hedevej og cykelunderfÅring.
- Dog blev der udtrykt bekymring for, at en lukning af Hedevej vil forvÅrre fremkommeligheden i Almind by, sÅrligt ved krydset ved DagliÅBrugsen (Vestergade/Sysselbjergvej), og at den planlagte byvÅkst ved Vestergade/Hedevej kan forstÅrke udfordringerne.
- ErhvervsomrÅdet mÅ ikke vokse sammen med Almind by.
- Almind udsat for flere belastninger: grusgrav, solcellepark og nu tung industri med hÅjt byggeri.
- I strid med landsbyfÅllesskabsplanen fra 2020.
- Almind Hede vil miste rekreativ vÅrldi.

Å
Modstand mod Åndret erhvervsanvendelse:

- Fra kontor/service (miljÅklasse 1-4) til logistik/industri (miljÅklasse 2-6).
- Konflikt med sÅrlige drikkevandsinteresser (OSD).
- Ånske om hurtig etablering af afskÅrmende beplantning og brug af stedsegrÅnne trÅer og buske, sÅ afskÅrmningen ogsÅ er effektiv i vinterhalvÅret.
- Ånske om indarbejdelse af afskÅrmende beplantning nord for det areal, der udlÅgges til natur- og friluftsomrÅde.
- Ånske om nedlÅggelse af eksisterende gylletank.
- Ånske om at stille krav om solceller pÅ taget af erhvervsbyggeriet.
- Årgelse over, at forvaltningen fjerner eksisterende trÅer og beplantning omkring de ejendomme, som nedrives.

Å
Skovrejsning:

- Forslag om, at skovrejsning pÅ Almind Hede kan indgÅ som en del af kommunens arbejde med GrÅn Trepert.
- Ånske om, at skovrejsning igangsÅttes allerede nu, sÅ trÅerne kan nÅ at vokse op fÅr etableringen af erhvervsomrÅdet.
- Ånskes om, at der i forbindelse med skovrejsningen indarbejdes muligheder for stiforbindelser i omrÅdet omkring Almind Hede.
- Kritik af sagsforlÅbet: usikkerhed, langt tidsperspektiv og manglende afklaring, herunder af forvaltningens kommunikation omkring kommunes skovrejsningsambitioner pÅ Almind Hede.

Å
OvenstÅende emner har indgÅet i planlÅgningen og miljÅrapporten i det omfang, det har vÅret muligt.

Å
I forbindelse med den offentlige hÅring af planforslagene planlÅgger forvaltningen at afholde et offentligt borgermÅde om planerne og deres indhold.

Å
KommuneplantillÅggets indhold

Med TillÅg 9 til Kommuneplan 2025-2036 udvides erhvervsomrÅdet med arealer i tilknytning til den eksisterende by og det overordnede vejnet. En del har vÅret rammelagt og en del var perspektivomrÅde, som har vÅret udpeget i kommuneplanen i de seneste planperioder.

Å

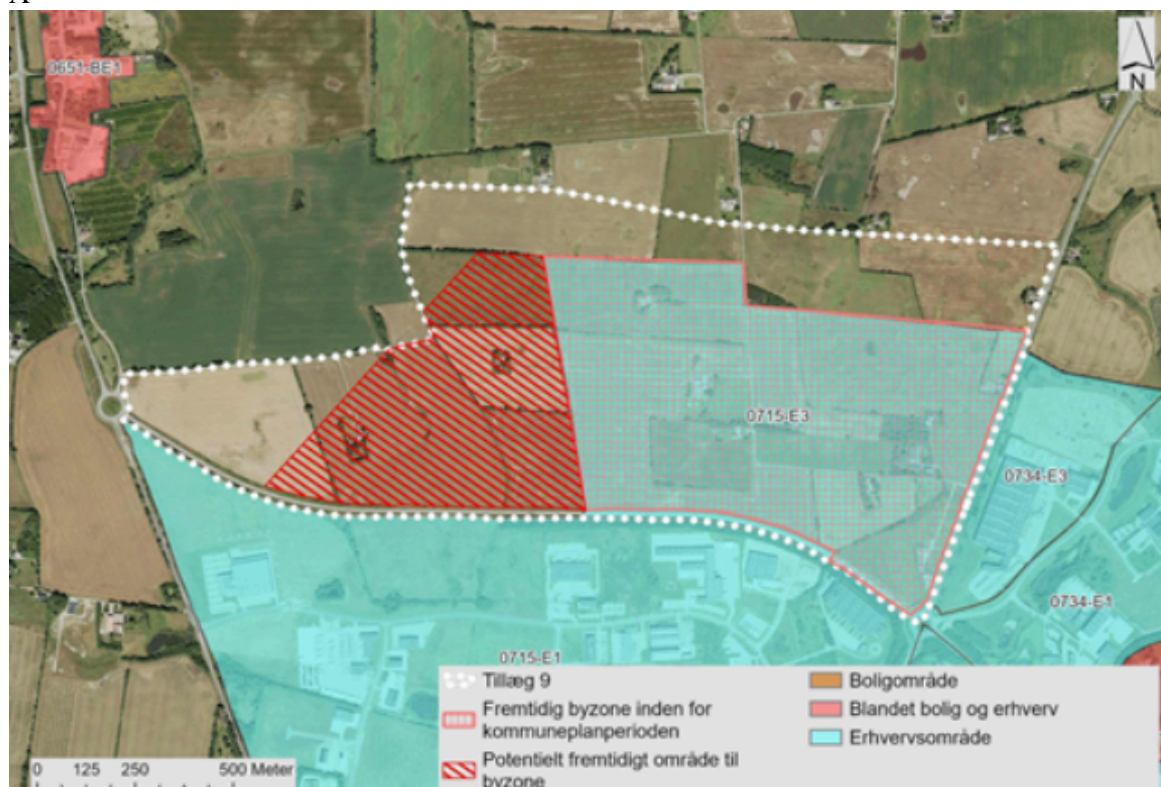
I alt udlægges kommuneplantillægget yderligere 69 ha erhvervsareal. Det sker for at kunne imødekomme arealønsker fra arealkrævende virksomheder og virksomheder med særlige transportbehov. Samtidig sikres en mere optimal udnyttelse og disponering af det nye erhvervsområde mod syd i forhold til dets anvendelse og beliggenhed ved det overordnede vejnet.

Å

Med kommuneplantillægget gives der mulighed for:

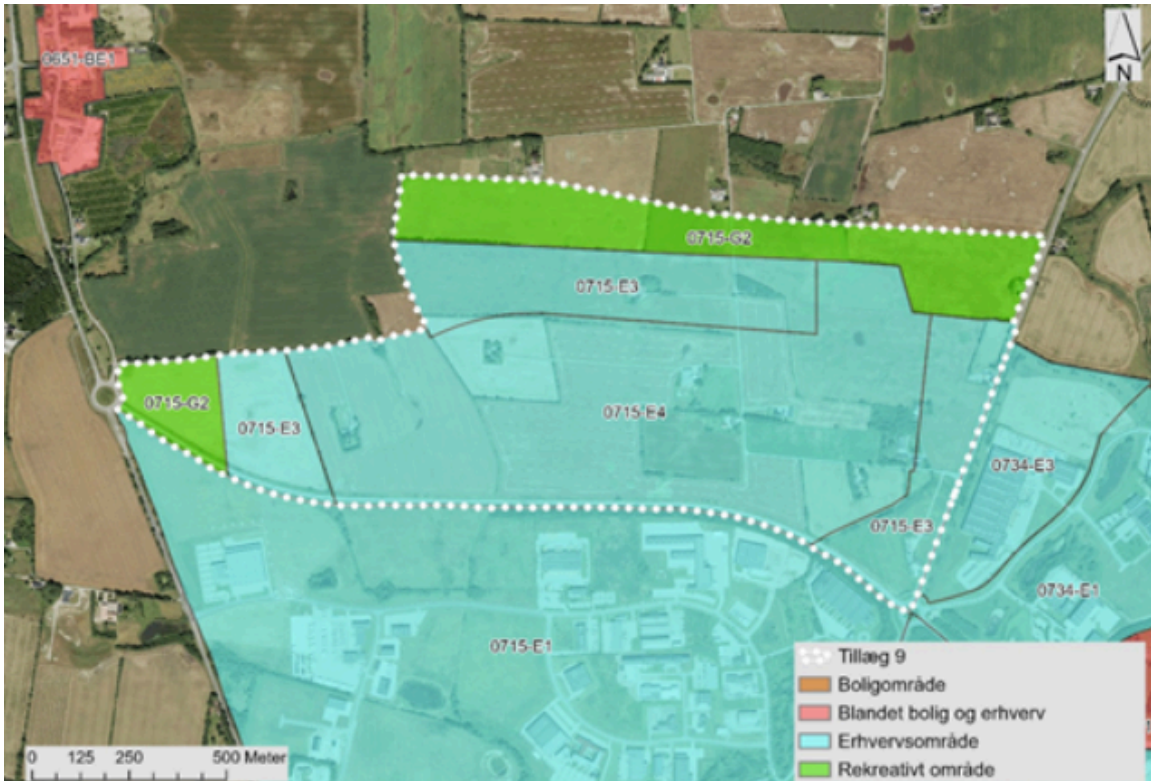
- Med tillægget ændres den specifikke anvendelse i det uudnyttede rammeområde 0715.E3 fra æ™kontor- og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1æ™4æ™ til æ™industri-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2æ™4æ™, den maksimale bygningshøjde høves fra 13 til 15 meter, og rammeafgrænsningen justeres.
- Med tillægget udlægges et nyt rammeområde 0715.E4 centralt i planområdet til industri-, transport- og logistikvirksomheder i miljøklasse 2æ™6. Bygningshøjden fastsættes til 20 meter æ™ dog op til 45 meter (højlagre) i et afgrænset område.
- Med tillægget udskilles et nyt rammeområde 0715.G2 langs den nordlige og vestlige grænse af planområdet, som udlægges til natur- og friluftsområde i byzone. Området skal fungere som en overgangszone mellem erhvervsområdet og det åbne land (Almind Hede) og sikre hensynet til nærliggende drikkevandsboringer til Dons Vandværk ca. 500 meter vest fra planområdet.
- Med tillægget justeres kommuneplanens udpegning i forbindelse med retningslinje 3.1.1 for særligt værdifulde landbrugsområder, således at ca. 13,5 ha udtages, da udpegningen ikke er forenelig med den fremtidige anvendelse til erhvervsområde.

Å



Rammekort for Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036.

Å



Rammekort efter Tillæg 9 til Kommuneplan 2025-2036.

Å
 Lokalplanens indhold "Anvendelse og byggeri"
 Planområdet anvendes i dag primært til intensiv landbrugsdrift og rummer enkelte spredte boliger og grøftbebyggelser med tilhørende beplantning.

Å
 Lokalplanforslaget udligger området til erhverv som transport- og logistik-virksomhed, fremstillings-, lager-, service- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, let og tung industri samt tilknyttet administration. Formålet er at skabe rammer for virksomheder med betydelige arealkrav, høj byggeri og/eller behov for afstand til miljøfølsom anvendelse.

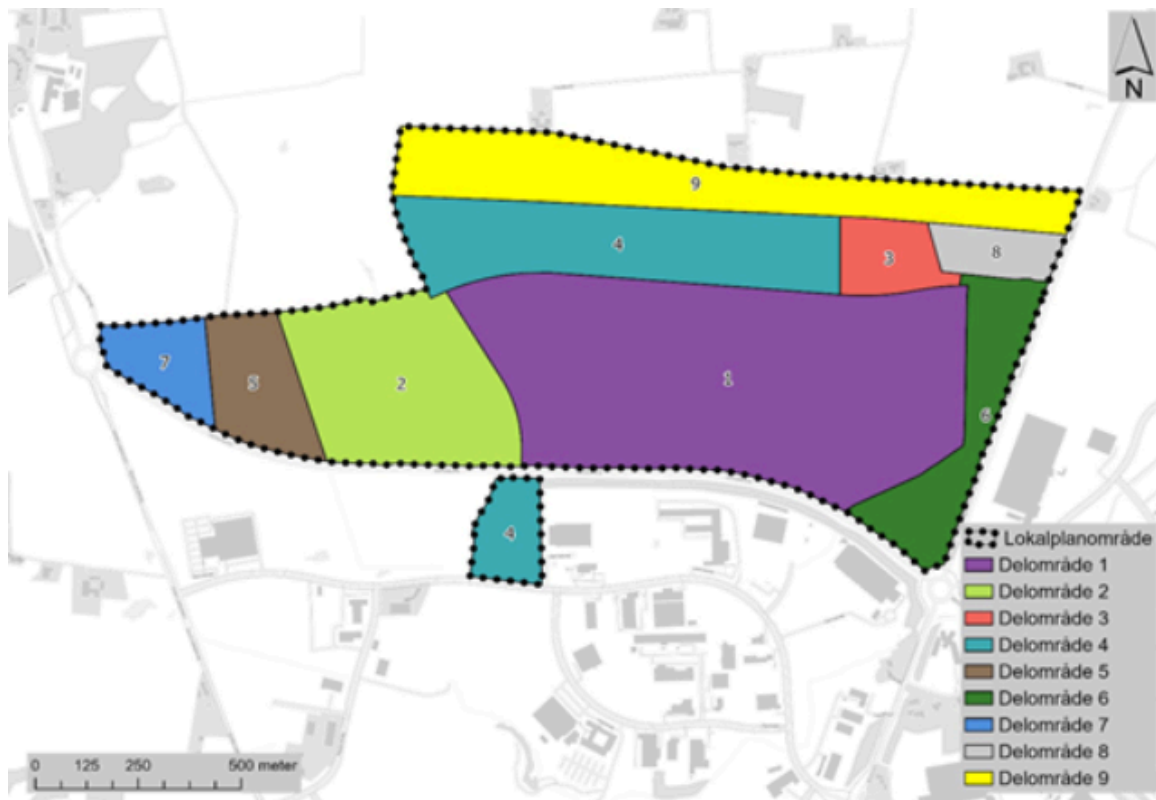
Å
 Lokalplanforslaget muliggør anvendelser svarende til miljøklasse 2-6. Det nye erhvervsområde kan således rumme virksomheder med miljøbelastende aktiviteter, eksempelvis transport- og logistikvirksomheder med natakiviteter (miljøklasse 6). For at forebygge miljøkonflikter inden for planområdet og i forhold til omgivelserne er erhvervsområdet inddelt efter tilladte miljøklasser (zoner) i overensstemmelse med Miljøministeriets Håndbog for Miljø og Planlægning, der angiver vejledende minimumsafstande til miljøfølsom anvendelse, som eksempelvis boliger.

Å
 De mest miljøbelastende delområder 1 og 2 (miljøklasse 4-6) omgives af delområde 3, 4, 5 og 6 med lavere miljøklasser (miljøklasse 2-4) for at skabe en gradvis overgang til omgivelserne. Langs planområdets nord- og vestlige grænse udlægges natur- og friluftsområder (delområder 7, 8 og 9) som grønne bufferzoner til Almind Hede, der tager afstanden til de nærmeste boliger.

Å
 Zoneringen sikrer samtidig, at eksisterende og fremtidige virksomheders drift og udviklingsmuligheder ikke begrænses af nærhed til miljøfølsom anvendelse. Den høje miljøklasse (2-6) sikrer hensigtsmæssige driftsvilkår uden risiko for skærpede miljøkrav og udelukker derfor virksomheder i miljøklasse 1, som eksempelvis kontor erhverv.

Å
 Lokalplanforslaget sikrer den høje koncentration af bygningsvolumener centralt i planområdets delområde 1 og 2, hvor den maksimale bygningshøjde fastsættes til 20 meter og " i et afgrænset område i delområde 1 " op til 45 meters højde (højlagre). Mod det åbne land (Almind Hede) og Vejlevej reduceres bygningshøjden til 15 meter i delområde 3, 4, 5 og 6 af hensyn til omgivelserne.

Å



Lokalplanforslagets kortbilag 2: Delområder.

Å

Lokalplanens indhold - Trafikale forhold

Lokalplanområdet er overordnet disponeret omkring en gennemgående fordelingsvej, der forbindes til Vejlevej mod øst og Dons Landevej mod vest. Fra fordelingsvejen udlægges tre stamveje, hvor den vestligste stamvej kobles til Håjvangen og videre til Venusvej, hvilket skaber forbindelse til det eksisterende erhvervsområde mod syd, Bramdrup Industripark.

Å

- Tilslutningen til Vejlevej forventes etableret via kanaliseringsanlæg. Det forudsættes, at cyklister færdes i tunnel under tilslutningen for at sikre trafiksikkerheden og sammenhængen i det overordnede stinet.
- Tilslutningen til Håjvangen/Venusvej planlægges etableret som et nyt signalanlæg på Håjvangen, som vejbetjener erhvervsområdet fra nord og samtidig tilslutter det eksisterende erhvervsområde ved Venusvej fra syd.
- Tilslutningen til Dons Landevej sker via den eksisterende rundkørsel og dens ben, hvor Dons Byvej forlægges.
- Hedevej lukkes lige nord for planområdet for motor køretøjer, mens cyklister og fodgængere fortsat kan passere gennem planområdet via en ny stiforbindelse fra Hedevej til Vejlevej.

Å

Både politisk og på måder med omboende til det nye erhvervsområde er der blevet forespurgt, om vejadgangen til det nye erhvervsområde kan etableres uden tilslutning til Vejlevej. Forvaltningen vurderer og anbefaler, at planområdets vejadgang til og fra Vejlevej fastholdes som foreslået. Baggrunden er, at erhvervsområdet primært er målrettet transport-, logistik- og lagervirksomheder, som genererer betydelig og tung trafik. For at sikre en effektiv og driftsrobust adgang til området fordeles trafikken på flere tilslutninger og vejstrækninger: Vejlevej, Håjvangen/Venusvej og Dons Landevej. Dette reducerer risikoen for trængsel og flaskehalse på enkeltveje og sikrer samtidig en direkte og effektiv forbindelse til det eksisterende erhvervsområde Bramdrup Industripark via Venusvej. En flerstrengt vejbetjening understøtter desuden fleksibilitet i tilfælde af uheld, vejarbejde eller andre driftsforstyrrelser og fremmer dermed både sikkerhed og driftsstabilitet for områdets virksomheder.

Å



Illustrationsplan, som viser en af mulighederne for, hvordan lokalplanområdet kan komme til at se ud efter planens realisering.

Lokalplanens indhold - Drikkevandsinteresser

Grundvandet i planområdet er sårbart over for forurening, da området ligger inden for OSD, NFI og indvindingsoplande til almene vandværker. Derfor fastsætter lokalplanforslaget, at der kun må etableres virksomheder og anlæg, der ikke medfører risiko for forurening af grundvandet. Planen indeholder desuden bestemmelser, der sikrer hensynet til grundvandet, herunder krav om tæt membran i regnvandsbassiner, kontrolleret opsamling af overfladevand, faste belagninger ved oplagring af miljøfarlige stoffer samt forbud mod kobber og zink på bygningsdele.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne er der udarbejdet en miljørapport. Rapporten indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af planernes realisering:

I rapporten behandles følgende miljøemner:

- Trafik
- Støj
- Landskab
- Skygge
- Overfladevand og grundvand
- Natur

Miljørapporten fremgår af bilag. Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til kommuneplantillægget og lokalplanen.

Miljørapporten konkluderer, at en realisering af planerne vil medføre miljøpåvirkninger inden for trafik, støj og landskab. For de øvrige miljøemner "skygge, overfladevand, grundvand og natur" vurderes påvirkningen at være mindre eller ubetydelig.

Miljøemne	Påvirkningsgrad	
Trafik	Moderat påvirkning af trafikafviklingen og trafiksikkerheden i nærområdet.	
Støj	Moderat kumulativ støjpåvirkning	
Landskab	Væsentlig visuelpåvirkning ved byggeri i op til 45 meters højde	
Skygge	Mindre skyggepåvirkning af omgivelserne	
Vand	Overfladevand	Ingen tilstandsforringelse, risiko for manglende målopfyldelse eller hindringer for opnåelse af god økologisk eller kemisk tilstand i Donsråd Å eller de øvrige modtager-vandområder
	Grundvand	Ingen forringelse af den kemiske tilstand af de målsatte grundvandsforekomster og ingen ændring af den kvantitative tilstand af de målsatte grundvandsforekomster
Natur	Natura 2000	Ingen påvirkning på udpegningsgrundlaget for det nærmeste Natura 2000-område nr. 112 "Lillebælt", og uden hindring af opfyldelse af bevaringsmålsætninger, og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdets integritet
	Bilag IV-, rødlistede- og fredede arter	Det vurderes, at den samlede økologiske funktionalitet for de lokale bestande af lille vandsalamander, løvfrø, pipistrel-, dværg- og brunflagermus vil kunne opretholdes på mindst samme niveau som hidtil ved brug af afværgeforanstaltninger og kompenserende tiltag

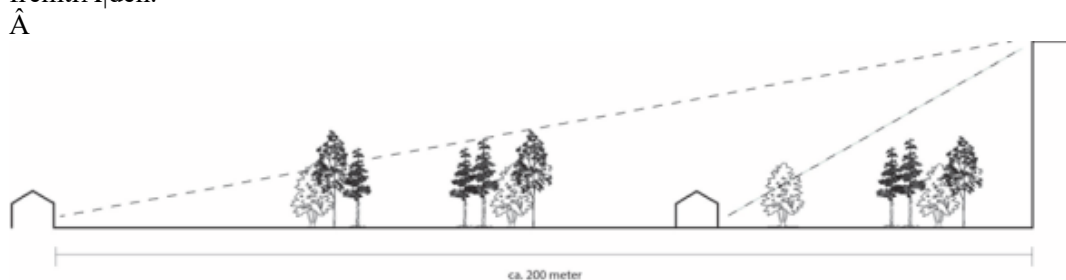
Skematisk oversigt over behandlede miljøemner og opsamling på den vurderede påvirkningsgrad af det enkelte miljøemne.

Å
Mulig skovrejsning mellem planområdet og Almind by

Et flertal i det daværende Plan og Teknik besluttede den 9. april 2024, at interessen og muligheden for skovrejsning mellem erhvervsområdet og Almind by skulle afklares parallelt med planprocessen.

Baggrunden er, at den eksisterende og planlagte afskærmende beplantning inden for planområdet ikke visuelt kan afskærme byggeri i op til 45 meters højde. For at beplantning skal have en mærkbar effekt på oplevelsen af byggeri i denne skala, skal den placeres tæt på betragtningsspunktet – dvs. i forgrunden i forhold til beskueren – frem for i direkte tilknytning til selve byggeriet (jf. principsnit).

Å
Skovrejsning på Almind Hede kan være et muligt tiltag til at dæmpe oplevelsen af det høje byggeri i erhvervsområdet, idet beplantningen – på sigt og efter tilvækst – vil kunne reducere byggeriets visuelle fremtræden.



Principsnit, der viser beplantnings effekt ved forskellig placering. Virkningen afhænger af de indbyrdes afstande mellem byggeri, betragtningsspunkt og beplantning.



Principsnit med forskellige placeringer af beplantning i 20 meters højde og bredde, i landskabet mellem Almind by og højt byggeri.

Å
Området mellem Almind, Dons og Koldings nordlige erhvervsområder er ikke karakteriseret ved egentlige skovområder, men af en markant og historisk forankret hegnsstruktur med rødder tilbage til udskiftningstiden. En u hensigtsmæssig skovrejsning vil derfor kunne ændre landskabets karakter og sløre de kulturhistoriske strukturer.

Å
For at imødekomme behovet for visuel afskærmning samtidig med, at landskabets historiske struktur respekteres, foreslår Forvaltningen, at skovrejsning på Almind Hede sker i form af skovholme, der tilpasses og understøtter den eksisterende hegnsstruktur.

Å
Forvaltningen har indledt dialog med lodsejere af jord mellem planområdet og Almind by, da arealerne for potentiel skovrejsning ligger uden for planområdet og ikke kan reguleres via lokalplanen. Dialogen omfatter blandt andet arealernes egnethed, ønsket placering og hensyntagen til driften af de tilbageværende landbrugsarealer. Forvaltningen undersøger desuden muligheder for økonomisk støtte og etableringstilskud samt, om skovrejsning på Almind Hede kan indgå i arbejdet med Grøn Trepert.

Å
Det er endnu ikke afklaret, om eller i hvilket omfang skovrejsning kan realiseres. Kommunen vil fortsat arbejde for at afsætte mulighederne i overensstemmelse med den politiske beslutning.

Å
Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget bygger op for en kommunal udstykning, hvor finansiering kommer fra de afsatte byggemodningsmidler.

Å
Realisering af lokalplanforslaget medfører behov for:

- Udvidelse af veje og kryds med vejadgang til/fra planområdet (afledte omkostninger estimeret til ca. 22 mio. kr.)
- Etablering af vejanlæg i planområdet (afledte omkostninger estimeret til ca. 117 mio. kr.)
- Kapacitetsudvidelse ved eksisterende rundkørsel ved Højvangen/Vejlevej/Nordager (anlægsøkonomi under afklaring)
- Erhvervelse af areal og ejendomme inkl. nedrivning af bygninger (afledte omkostninger estimeret til ca. 105 mio. kr.)
- Afledt drift estimeret til ca. 0,4 mio. kr. om året

Å
Forventelig vil realisering af lokalplanforslaget og de afledte anlæg i alt koste ca. 244 mio. kr. Hertil kommer omkostningerne til udvidelse af kapaciteten ved den eksisterende rundkørsel ved Højvangen/Vejlevej/Nordager. Forvaltningen er undervejs med at afklare, hvilken ændring af anlægget, som forventes at ville give den fornødne og fremtidssikrede løsning. Forvaltningen forventer, at præsentere løsningen og dens tilhørende økonomi til april 2026.

Å
Ovenstående omkostninger er estimeret på baggrund den nuværende arealanvendelse, herunder modulvogntog, samt disponeringen af planområdet, og beregnet på baggrund af nøgletal fra lignende projekter. De fremtidige faktiske omkostninger kan afvige fra de estimerede.

Å
Ovenstående kan ikke betragtes, som prioritering af midler til dækning af anlægsomkostninger. Forvaltningen fremlægger en særskilt sag, hvor anlægsmidler til projektområdet ansættes og disponeres.

Å
Plankategori

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

Å
Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Å
Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 26. marts 2026 til den 21. maj 2026.

Å
Høringsperioden kan ikke forkortes, da kommuneplantillægget vurderes at have en principiel betydning.

Å
Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages ultimo juni 2026.

Ophæng til politikker, strategier m.m.

Planforslagene understøtter det politiske arbejdsgrundlag for 2026-2029 (*Sammen om Kolding*) og målsætningen om, at Kolding kommune skal være Syddanmarks stærkeste erhvervskommune. Planlægningen bidrager konkret til at sikre velbeliggende og attraktive erhvervsarealer i nærhed til motorvejsebene E45/E20, som er afgørende for virksomheder inden for blandt andet logistik og produktion.

Å
Planforslagene understøtter ambitionen om at sikre attraktive, grønne og moderne erhvervsområder, der matcher fremtidens klima- og arbejdskrav med særlig fokus på vores styrkepositioner fx it, logistik, energi og som *Produktionsdanmark*.

Å

Samtidig bidrager planlægningen til at skabe grundlag for vækst, arbejdspladser og rekruttering af fremtidens arbejdskraft. Ved udlæg af et nyt erhvervsområde med god beliggenhed styrkes kommunens muligheder for at tiltrække og fastholde virksomheder og medarbejdere, hvilket er centralt for både erhvervsudviklingen og den samlede beskæftigelsesindsats.

Samlet set understøtter planforslagene kommunens strategiske målsætning om at skabe gode vækstvilkår for virksomheder og fastholde Kolding som en konkurrencedygtig og udviklingsorienteret erhvervskommune.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 9 Ved Hedevej

Lokalplanforslag 0715-36 Ved Hedevej - et erhvervsområde

Miljørapport - Kommuneplantillæg 9 og Lokalplan 0715-36 Ved Hedevej

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036

25/6315

Resumé

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra den almene boligorganisation ALFABO og åbner op for realisering af ny etageboligbebyggelse med ca. 124 boliger som erstatning for det eksisterende højhus i området, der er under nedrivning pga. ringe byggeteknisk tilstand.

Desuden giver lokalplanen mulighed for at omdanne den eksisterende dagligvarebutik i området til boligformål i den situation, hvor butikken eventuelt flytter ud af området.

Der vil i planlægningen være fokus på sammenhængen med de omgivende boligområder herunder stiforbindelser og grønne arealer, etablering af gode opholdsarealer, sikre trafikale forhold og variation i bebyggelsens udformning.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej – et etageboligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at By- og Fællesforvaltningen pålægges at undersøge muligheden for placering af et lokalcenter et andet sted i området ved Tvedvej/Kløvervej.

Sagsfremstilling

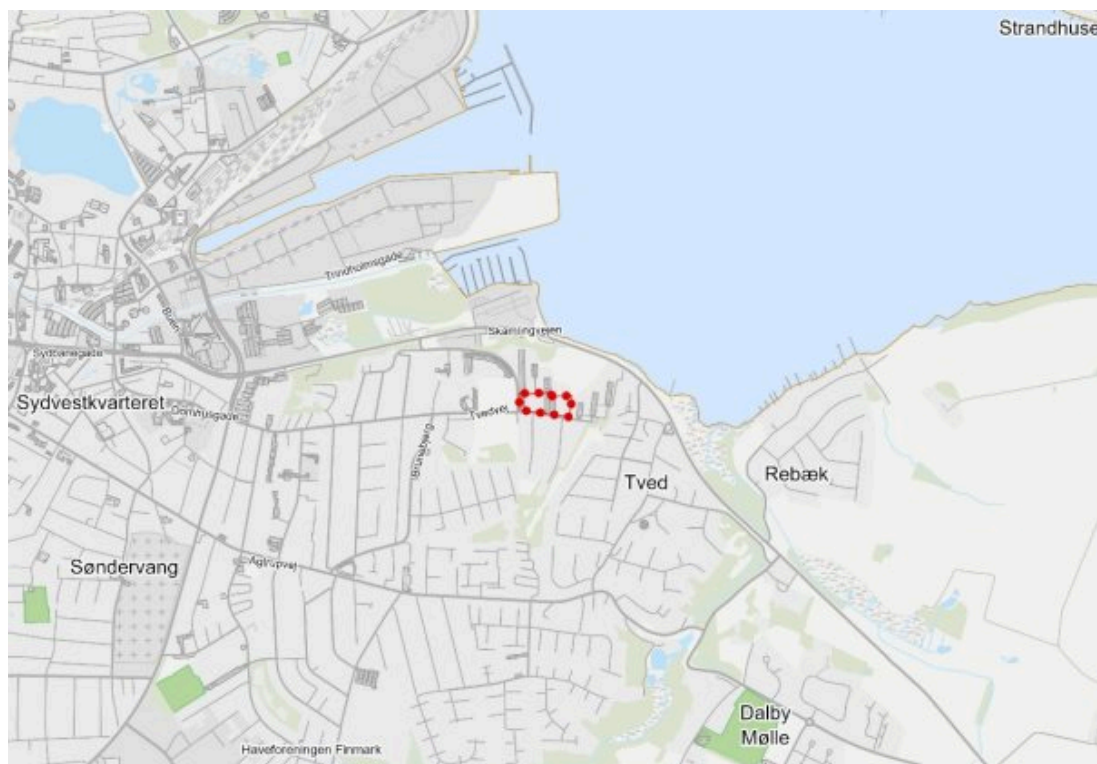
Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende ved Kløvervej og Tvedvej i bydelen Brændkjær sydøst i Kolding by.

Baggrunden for at igangsætte arbejdet med lokalplanen er, at Byrådet den 23. november 2021 godkendte ALFABOs anmodning om nedrivning af afd. 110 Kløvervej ”Højhuset” undtagen parkeringskælderen.

I forlængelse heraf ønsker ALFABO at opføre ca. 124 nye etageboliger, som erstatning for højhuset, når det er revet ned, forventeligt i løbet af 2025-2026. Desuden ønsker ALFABO mulighed for på sigt at inddrage det areal, der i dag anvendes til en dagligvarebutik, til boligformål, hvis butikken på et tidspunkt ønsker at flytte ud af området.

Formålet med planlægningen er derfor at muliggøre opførelsen af nye etageboliger i en fremtidig situation, hvor både højhuset og dagligvarebutikken ikke længere er til stede i området.



Oversigt over lokalplanområdets beliggenhed i Kolding by.



Luftfoto med angivelse af lokalplanområdets forventede afgrænsning.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 4. marts 2025 at der skal udarbejdes Lokalplan 1013-14 Ved Kløvervej og Tvedvej - et etageboligområde og Tillæg 8 til Kommuneplan 2025-2036. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Kommuneplantillæggets indhold

Planområdet er i dag omfattet af kommuneplanens rammeområde 1013-C1, der er udlagt til centerområde som lokalcenter og en del af rammeområde 1013-B1, der er udlagt til boligområde med etageboligbebyggelse.

For begge rammeområder gælder en maksimal bebyggelsesgrad på 75 % og bebyggelse i højst 15 etager og 48 meter. For rammeområde 1013-B1 gælder det, at fælles opholdsarealer skal udgøre et areal på mindst 70 % af boligområdets areal.

Planområdet er desuden omfattet af kommuneplanens retningslinjer for:

- 2.3.4 Lokalcentre
- 3.5.4 Kystnærhedszone

For at skabe overensstemmelse mellem forslaget til lokalplanen og kommuneplanens rammeområder, udlægger forslaget til kommuneplantillægget et nyt rammeområde 1013-B2, der omfatter hele lokalplanområdet. Tilsvarende foreslås det, at rammeområde 1013-C1 udgår af kommuneplanen og at den geografiske afgrænsning af rammeområde 1013-B1 reduceres.

Rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1 forbliver uændret.

Retningslinjen 2.3.4 for Lokalcenter ved Tvedvej med en samlet arealramme på 3.000 m² foreslås desuden at udgå i forlængelse af at rammeområde 1013-C1 udgår.



Rammekort før det foreslåede kommuneplantillæg.



Rammekort efter det foreslåede kommuneplantillæg.



Retningslinje for Lokalcenter Tvedvej før det foreslåede kommuneplantillæg.



Retningslinje (udgået) efter det foreslåede kommuneplantillæg.

Lokalplanens indhold

Eksisterende forhold

Planområdet er beliggende i byzone og er ikke omfattet af lokalplan. Området anvendes i dag til lokalcenterområde med dagligvarebutik, genbrugsbutik, foreningslokaler m.m. foruden parkeringskælder under en etageboligbebyggelse med 110 boliger, der nu er fraflyttede.

Øst for den eksisterende bebyggelse er en parkeringsplads og et fælles grønt areal med boldbane.

Anvendelse

Lokalplanen vil give mulighed for ca. 124 boliger som etageboligbebyggelse med tilhørende fælles- og servicefaciliteter som f.eks. værksted, gæsteværelser, træningsrum, rum til maskiner og lignende samt parkering i konstruktion og på terræn.

Disponering

Planområdet disponeres med baggrund i den foreløbige situationsplan, som er vist herunder.



Foreløbig situationsplan, der viser områdets principielle disponering. Tegning af Sweco Architects for ALFABO.

Projektplægget tager udgangspunkt i en situation, hvor det eksisterende højhus er revet ned til taget af den eksisterende parkeringskælder og hvor dagligvarebutikken ikke længere er i funktion.

Herudfra disponeres med ny etageboligbebyggelse og taghaver oven på parkeringskælderen og ny etageboligbebyggelse på arealerne øst herfor, hvor der i dag er hhv. parkeringsplads og grønt areal. Mod Tvedvej disponeres med etageboligbebyggelse i 2-3 plan.

Den nuværende butiks arealer disponeres som parkeringspladser med nye boliger ovenpå den nuværende konstruktion.



Bearbejdet luftfoto med illustration af den samlede bebyggelse, som forslaget til lokalplanen åbner op for, i sammenhæng med de eksisterende omgivelser.

Veje, stier og parkering

Lokalplansforslaget fastlægger, at vejadgang skal ske fra hhv. Tvedvej via to overkørsler, der erstatter den ene eksisterende overkørsel, og fra Kløvervej tilsvarende den adgang, der i dag er til parkeringspladsen ved dagligvarebutikken.

Der udlægges en stiforbindelse som et bredt grønt bælte mellem Tvedvej og de fælles grønne arealer, der leder ned mod Skamlingvejen. Stiforbindelsen udlægges i forlængelse af den eksisterende sti på sydsiden af Tvedvej (det gamle jernbanetracé).

I lokalplansforslaget stilles krav om udlæg af fælles parkeringspladser med 1 plads pr. bolig samt cykelparkeringspladser med mindst 2 cykelparkeringsplads for hver 100 m² boligetageareal.

Renovation

Lokalplansforslaget udlægger arealer til renovation med en placering ud mod de omgivende veje, da det forventes at der etableres nedgravede løsninger. Dermed er det ønsket at undgå kørsel med renovationsvogne inde i boligbebyggelsen. I den forbindelse åbnes mulighed for, at en mindre del af det offentlige fortovsareal langs Tvedvej og Kløvervej omlægges for at give plads til at renovationsbiler kan holde sikkerhedsmæssigt forsvarligt langs vejene.

Bebyggelse

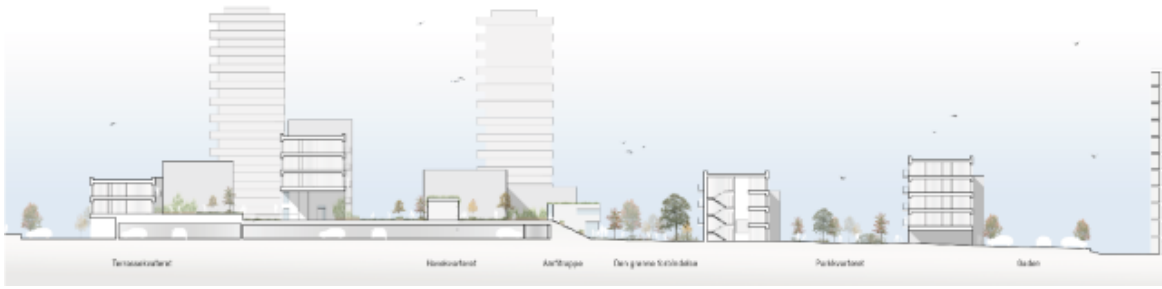
Forslaget til lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i varierende højder på mellem 2 og 7 etager – lavest mod Tvedvej og højest mod den eksisterende omkringliggende højhusbebyggelse. Dette sikres igennem udlæg af byggefelter med forskellige bestemmelser for bygningshøjder og etageantal.

Øvrige bestemmelser om bebyggelsens udformning og materialer åbner op for en bebyggelse med fladt tag og med facader der fremtræder med mursten, skærmtegl og/eller træbeklædning. Mindre bygninger og bygningsdele tillades desuden udført med andre materialer som f.eks. kompositmaterialer, beton og metal.



Illustration af en del af den bebyggelse, som lokalplansforslaget åbner op for. Her vises et centralt placeret fælleshus med omkringliggende fælles opholdsarealer. Facaderne er vist beklædt med skærmtegl på boligerne og plademateriale på fælleshuset, der evt. kan være genbrugsmateriale fra nedrivningen af højhuset.

For at sikre at bebyggelsen udformes på en harmonisk måde, som både tilpasser sig den omgivende etageboligbebyggelse og parcelhuskvarteret syd for Tvedvej, har lokalplansforslaget bestemmelser om, at bygningsvolumenerne skal udføres med forskydninger både lodret og vandret. Derved sikres en underinddeling af bebyggelsen i mindre sektioner, så den skalamæssigt tilpasses både omgivelserne og mennesker. Princippet er illustreret herunder.



Principsnit vest-øst igennem planområdet der illustrerer den ønskede variation i udformningen af bebyggelsen (eksisterende højhusbebyggelse er vist i baggrunden).



Principsnit syd-nord igennem planområdet der illustrerer den ønskede variation i udformningen af bebyggelsen og tilpasning til omgivelserne (eksisterende højhusbebyggelse er vist i billedets højre side).

Grønne områder

Lokalplansforslaget udlægger arealer til centralt placerede opholdsarealer, med bestemmelser om beplantning med et minimumsomsfang af træer og buske. Beplantningen skal sikre, at området fremstår med en levende grøn karakter i sammenhæng med de omgivende grønne arealer og understøtte et godt boligmiljø samt styrke naturforholdene i området og byen som helhed. Derudover har beplantning en klimaregulerende effekt.

Miljøforhold

Støj

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet støjregørelser, omfattende såvel trafikstøj fra de omgivende veje som virksomhedsstøj fra den eksisterende dagligvarebutik i området samt havnevirksomheder.

Rapporten for trafikstøj konkluderer, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier er overholdt for størstedelen af lokalplanområdet målt 1,5 meter over terræn. Kun mod Tvedvej vil der være en overskridelse af grænseværdierne for udendørs ophold, hvis ikke der etableres støjafskærmning mod vejen. Desuden er det beregnet, at grænseværdierne overskrides nogle steder på facaderne af boligbebyggelsen mod Tvedvej og Kløvervej. Lokalplanen muliggør derfor etablering af støjafskærmning på udpegede strækninger mod Tvedvej og stiller samtidig krav om, at bebyggelse, anlæg og arealer til støjfølsom anvendelse ikke må tages i brug, før det er sikret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Rapporten for virksomhedsstøj konkluderer, at der under visse omstændigheder vil være en overskridelse af støjgrænseværdierne. Beregningerne er udarbejdet med udgangspunkt i en situation, hvor den eksisterende dagligvarebutik fortsat er aktiv og hvor arealet ovenpå butikbygningen derfor ikke er udnyttet til ny etageboligbebyggelse. Den udslagsgivende kilde, i forhold til overskridelsen af de eksterne støjkrav, er varelevering til dagligvarebutikken mens ventilation og køleanlæg har begrænset påvirkning. Overskridelsen viser sig i de tilfælde, hvor varelevering sker i nattetimerne samt i mindre grad lørdag eftermiddage og søndage. Lokalplanen sikrer fremtidig støjfølsom anvendelse mod belastning af støj fra virksomheder, igennem bestemmelser om, at bebyggelse, anlæg og arealer til støjfølsom anvendelse ikke må tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.

Rapporten for støj fra havnevirksomhederne konkluderer, at støjbelastningen fra de undersøgte virksomheder og kajaktiviteter, ligger under de vejledende grænseværdier på matriklen for det planlagte byggeri.

Støv, lugt og anden luftforurening

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplansforslaget udarbejdet en vurdering af emissioner fra virksomheder på havneområdet, der konkluderer, at projektet ikke vurderes at blive påvirket af luftforurening, støv eller lugt fra havneaktiviteterne, hverken ved nuværende forhold eller ved fremtidige kendte forhold. Samtidig vurderes virksomhedernes drift på Kolding Havn ikke at blive indskrænket på baggrund af realisering af projektet.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne og senere meddele tilladelse til projektet blev der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af planernes realisering og etablering af etageboligbebyggelse.

I rapporten behandles følgende miljøparametre:

- Visuel påvirkning af kystlandskabet

Miljørapporten fremgår af bilag.

Miljørapporten konkluderer samlet set, at den bebyggelse som planforslagene muliggør, medfører en moderat visuel påvirkning af kystlandskabet.

Det vurderes, at det projekt som planlægningen muliggør, vil medføre en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet i forhold til udsigterne omkring den inderste del af Kolding Fjord, oplevet fra Tvedvej fra sydsiden af fjorden.

Set fra den modstående kyst vurderes det at oplevelsen af kystlandskabet ikke påvirkes væsentligt, da bebyggelsen indpasses i skala og ydre fremtræden til det bagvedliggende boligkvarter, beplantning og terræn.

Plankategori

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

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 8. april 2026 – 3. juni 2026.

Høringsperioden kan ikke forkortes, da kommuneplantillægget vurderes at have en principiel betydning.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 25. august 2026.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Efter behandlingen af sagen i udvalget Plan og Teknik den 16. december 2025 er der indgået en betinget købsaftale mellem REMA Etablering A/S og ALFABO om køb af den ejerlejlighed, hvor Rema 1000 i dag har lokaler på Kløvervej.

Kolding Kommune har været i dialog med Rema Etablering A/S i forhold til at aftalen er betinget og Rema Etablering A/S præcisere følgende ”*at det er vigtigt at understrege, at såfremt vi ikke når i mål med en godkendelse fra Kolding Kommune omkring flytning af butikken fra Kløvervej til Agrupvej, fraflytter Rema 1000 lokalerne*”

By- og Fællesforvaltningen kan oplyse, at der allerede er modtaget bemærkninger fra borgere vedrørende nedlæggelsen af lokalcentret ved Kløvervej.

Bilag

Miljørapport_Tillæg 8_Lokalplan 1013-14

Tillæg-8_FORSLAG_POL

LP_1013-14_FORSLAG_POL

Punkt 7: Lukket: Godkendelse af køb af ejendom Alfabo

26/2885

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten

25/8819

Resumé

Forslag til Lokalplan 0034-44 Søndergade syd giver mulighed for etablering af boliger i Søndergades stueetager.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Lokalplan 0034-44 Søndergade syd – en del af bymidten, vedtages.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,2 ha og er beliggende i den sydlige del af Kolding bymidte, umiddelbart syd for Kolding Å og jernbanen. Søndergade udgør den sydligste del af gågadesystemet.

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske om øget fleksibilitet i anvendelsen af bymidtens stueetager, således at tomme butikslokaler kan anvendes til andre formål. Lokalplanen giver mulighed for etablering af boliger i Søndergades stueetager. Der er i planlægningen fokus på at sikre gadens bevaringsværdige sammenhæng og arkitektoniske udtryk samt nye anvendelsers indpasning i området.



Planområdets beliggenhed i Kolding by



Luffoto med planområdets afgrænsning

Historik

Byrådet vedtog den 27. maj 2025 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 28. juli – 25. august 2025. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar fra Elsassfonden, som ejer ejendommen Søndergade 13C.

Indsigeren mener at lokalplanens vedtagelse vil begrænse de fremtidige anvendelsesmuligheder i ejendommen. Uddrag af høringssvaret:

”Det fremgår af Lokalplansforslagets § 3.4:

”Inden for planområdet må der, på etager over stueetagen, kun tillades boliger til helårsbeboelse.

Dog kan 1. sal, ud over boliger til helårsbebyggelse, tillades anvendt til liberale erhverv og offentlig og privat service, sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt virksomhed og butik, når denne har tilknytning til funktionen tilladt i ejendommens stueetage.”

Bestemmelsen er en væsentlig ændring fra nuværende lokalplan, hvor 1. sal kan anvendes til liberalt erhverv eller anden anvendelse, der ikke nødvendigvis er bolig til helårsbeboelse, eller knyttet til anvendelsen i stueetagen. Ved Fondens overtagelse af ejendommen var 1. sal udlejet til en tandlæge, der nu er flyttet til andre lokaler, men Fonden arbejder aktuelt med genudlejning til en anden erhvervsaktivitet.

Denne væsentlig begrænsning vil derfor få mærkbar negativ virkning på Ejendommens værdi i sin helhed, da beboelsesudlejning på ingen måde kan svare samme lejeindtægt som erhvervsudlejning.”

Bemærkninger til høringssvaret:

Af den gældende Lokalplan 0000-12-01 fremgår:

§ 3.6

Inden for delområde 1 må der på etager over stueetagen kun tillades boliger til helårsbeboelse. Undtaget herfor er bygninger på ejendomme nævnt i § 3.7 - § 3.9 samt bygninger med markeret facadelinje (jf. § 3.2 og § 3.3), hvor 1. sal ud over boliger til helårsbebyggelse tillades anvendt til liberale erhverv og offentlig og privat service, sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål samt virksomhed og butik i tilknytning til funktionen tilladt i ejendommens stueetage.*

** Søndergade er omfattet, da den er markeret med blå facadelinje.*

Der er således ikke tale om en ændring af vilkårene for anvendelse af bygningens 1. sal, men en videreførelse af bestemmelse fra den gældende plan.

Det kan desuden tilføjes, at ”eksisterende, lovlig anvendelse” af et lejemål må fortsætte, uanset lokalplanens bestemmelser, og det kan have en betydning for udlejning af det pågældende lejemål på 1. sal.

Det er byggesagsafdelingen, der vurderer den konkrete anvendelse ved udlejning til nyt erhvervsformål i.f.h.t. om det er en fortsættelse af den såkaldte eksisterende lovlige anvendelse.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Plankategori

Lokalplanen 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.

Ophæng til politikker, strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for det tidligere Plan og Teknik i forhold til at understøtte udvikling i Kolding bymidte, sikre et varieret udbud af boligtyper i Kolding kommune og styrke områdets karakter og identitet gennem arkitekturen.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bevaring af de eksisterende bygningers bevaring samt ny bebyggelses tilpasning til den historiske sammenhæng.

Bilag

Lokalplanforslag til høring - 0034-44 Søndergade syd

Høringssvar - Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - Elsassfonden Søndergade 13

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036

26/3285

Resumé

Forslag til Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade – et område til offentlige formål og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036 åbner op for ny bebyggelse til en udvidelse af skolens faciliteter til undervisning og SFO på arealer allerede tilknyttet Sct. Michaels Skole.

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til et ændringsforslag, der beskrives i sagsfremstillingen.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget
Økonomiudvalget
Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036 vedtages,

at Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade – et område til offentlige formål vedtages med ændringsforslag A og B.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1.380 m² og er beliggende ved Sct. Michaels Gade centralt i Kolding by og omfatter matr.nr. 840 og 841, Kolding Bygrunde.

Kommende lovkrav til en mere praktiskbaseret undervisning, og en opfyldelse af arbejdsmiljøkravene for skolens lærere, ligger til grund for ønsket om at udvide Sct. Michaels Skole med en tilbygning i sammenhæng med eksisterende bebyggelse.

Historik

Byrådet vedtog den 16. december 2025 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 17. december 2025 - 11. februar 2026. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 høringssvar.

Museum Sønderjylland har noteret, at deres arkæologiske vurdering er med i lokalplanen, og har ikke yderligere bemærkninger.

Ejerforeningen Sct. Michaels Gade har indsendt et høringssvar, der berører forringelse af områdets arkitektoniske helhed, tab af udsigt og skyggegener, mulighed for nedrivning af en bevaringsværdig bygning og manglende krav til støjafskærmning og trafik håndtering.

En række af høringssvarets punkter giver ikke anledning til ændringsforslag:

Områdets arkitektoniske helhed

Under forarbejdet til lokalplanen er forvaltningens arkitekturteam blevet hørt om tilbygningens placering og udformning.

Arkitekturteamet vurderer, at lokalplanen samlet set sikrer hensynet til nabobygningerne og det samlede gadebillede igennem lokalplanens bestemmelser om tilbygningens placering, udformning og materialer.

Tab af udsigt og skyggegener

En tilbygning indenfor lokalplanens byggefelter vil ikke give anledning til skyggegener ved naboejendommene, som vist på Lokalplanens bilag C -Skyggediagrammer.

Bebyggelse, der reducerer ens udsigt, må forventes at kunne ske i et tæt bebygget og centralt beliggende område i Kolding. Det vurderes dog, at udsigten til tårnet på Koldinghus fortsat vil kunne opleves fra dele af altanen.

Manglende krav til støjafskærmning

Støj fra lokalplanområdet vil langt det meste af tiden være undtaget miljøstyrelsens vejledende grænseværdier om virksomhedsstøj.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om udformning og placering af støjhegn, for ikke at begrænse netop udformningen og placering af støjhegn. Det vurderes, at dialogen om opsætning af støjhegn er et anliggende mellem naboerne og Sct. Michaels Skole.

Opleves der væsentlige støjgener, er det altid muligt at henvende sig til Kolding Kommune med henblik på, at Kommunen udsteder et påbud om etablering af støjdæmpende foranstaltninger.

Trafikhåndtering

Lokalplanen dækker ikke over vejarealer på Sct. Michaels Gade og kan derfor ikke regulere trafiksituationen på vejen.

Den mulige udvidelse af Sct. Michaels Skole giver ikke anledning til et øget optag og vurderes derfor ikke at øge trafikken på Sct. Michaels Gade.

Høringssvarets tema om nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse giver anledning til ændringsforslag til lokalplanen.

Lokalplanen har til hensigt kun at muliggøre, at dele af den bevaringsværdige bygning på Sct. Michaels Gade 7 kan tillades nedrevet.

Der er tale om en mindre sidebygning, hvor den bagerste del af denne igennem tiden allerede er ombygget flere gange, og den fremstår derfor uden særlig betydning til bygningens bevaringsværdi.

Ligeledes har lokalplanen til hensigt at muliggøre, at taget på den forreste del af tilbygningen nedrives.

Lokalplanens hensigt om mulighed for nedrivning af dele af bevaringsværdig bebyggelse fremgår ikke tydeligt nok af lokalplanforslaget.

Høringssvaret har givet anledning til ændringsforslag A.

Sydøstjyllands Politi har noteret, at der bør tilføjes ”at vejprojektet skal etableres i overensstemmelse med Vejdirektoratets gældende vejregler. Vejprojekt og færdselsregulerende afmærkning eventuel inklusiv belysningsprojekt skal godkendes af Kolding Kommune og Sydøstjyllands Politi, førend der kan udstedes bygge- og udstykningstilladelse.” i lokalplanens redegørelse. Sydøstjyllands Politi har ikke øvrige bemærkninger.

Høringssvaret har givet anledning til ændringsforslag B.

Ændringsforslag

Ændringsforslag Fra

Til

A – Kortbilag 3
og side 19



Kortbilag 3 ændres så det fremgår, at kun en mindre del af den eksisterende bevaringsværdige bygning kan tillades nedrevet i sin helhed.

Illustrationer i lokalplanens redegørelse, side 19, vedrørende bevaring, samt tilhørende billedtekst, konsekvensrettes tilsvarende.

”Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres udkørsel/vejtilslutning/berøring af sideanlæg m.v. til statsveje, før Vejdirektoratet har godkendt anlægge, jf. vejloven og evt. anlægslove.

B – side 27
under
overskriften
”Vejanlæg”

”Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.”

Vejprojekter og vejanlæg med væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven, skal etableres i overensstemmelse med Vejdirektoratets gældende vejledende vejregler. Vejprojekt og færdselsregulerende afmærkning, herunder eventuelt belyningsprojekt, skal godkendes af Kolding Kommune og politiet. Der kan ikke udstedes bygge- og/eller udstykningstilladelser, før vejprojektet er godkendt.”

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

Lokalplan 0311-71 Ved Sct. Michaels Gade - et område til offentlige formål

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036

Lokalplan 0311-71 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036 – Samlede hørings svar

Lokalplan 0311-71 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2025-2036 – Skematisk oversigt over hørings svar og forvaltningens bemærkninger



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra en lokal bygherre for at kunne etablere et nyt boligområde med 16 boliger i form af rækkehuse.

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for et nyt haveboligområde med tæt-lav bebyggelse samt dets nye boligvej med vejtilslutning til Sjølund Gade.

Ambitionen for bebyggelsen er, at den bliver moderne, men stadigvæk vil være arkitektonisk i harmoni med landsbyen Sjølund.

Historik

Det daværende Plan og Teknik vedtog den 28. marts 2023, at igangsætte udarbejdelsen af Lokalplan 1331-12 Ved Sjølund Gade – et haveboligområde.

Planforslaget blev godkendt den 15. august 2023 og efterfølgende udsendt i offentlig høring i 4 uger. Der indgik 4 høringssvar, som førte til 4 mindre ændringer/tilføjelser, som blev indarbejdet i plandokumentet, der blev vedtaget af Plan og Teknik den 31. oktober 2023. Herefter blev lokalplanen offentliggjort.

Lokalplanen blev påklaget til Planklagenævnet med påstand om, at der ikke i tilstrækkeligt omfang var redegjort for, om planområdet var belastet af støv og støj fra virksomheder (Planlovens §§ 15a og 15b).

Den 17. september 2024 traf Planklagenævnet sin afgørelse: Der var ikke i tilstrækkelig grad i plandokumentet redegjort og dokumenteret - så det kunne udelukkes - at planområdet var belastet af støv og/eller luftforurening fra landsbyens virksomheder. Planklagenævnet ophævede derfor lokalplanen.

Høringssvar

Forslag til lokalplan – inkl. redegørelse for de gennemførte beregninger og deres konklusioner – blev vedtaget af Plan og Teknik den 16. december 2025 og har været offentligt fremlagt i perioden fra den 18. december 2025 til den 29. januar 2026. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 4 høringssvar.



Oversigt over ejendomme omtalt i høringssvar.

Der er modtaget et høringssvar fra ejere af ejendommen Åstorpvej 10A, der er nabo til lokalplanområdet i syd. Indsender ønsker, at det indskrives i lokalplanen, at der for at modvirke indbliksgener skal opsættes fast hegn mellem hans ejendom og planområdet.

Ønsket er forelagt bygherren, der har tilsluttet sig, at forvaltningen foreslår, at ønsket indarbejdes i plandokumentet.

Fra Museum Sønderjylland – Arkæologi er modtaget svar, at de ikke har bemærkninger til sagen.

En beboer fra ejendommen Silovej 14, Sjølund har fremsendt høringssvar om, at ”man bliver nød til at se på de faktiske forhold, hvis de kommende beboere skal have et godt liv, og ikke ende ud i dybe frustrationer og manglende livskvalitet grundet gener.” Indsender henfører generne til virksomheden Danish Agro, som er beliggende tæt på indsenders ejendom og ikke langt fra planområdet. Ifølge indsender er generne støv og støj. Indsender anfører en række forhold, en lang sagshistorik og flere klager til Kolding Kommune over virksomhedens aktiviteter. Indsender påklagede i 2023 Lokalplan 1331-12 Ved Sjølund Gade til Planklagenævnet med påstand om manglende redegørelse for mulig påvirkning af planområdet fra Danish Agro.

I forbindelse med Lokalplan 1331-13 Ved Sjølund Gade er udarbejdet en række analyser og beregninger, der anviser, at planområdet ikke belastes over grænseværdierne fra Danish Agro. Kommunens afdeling for Miljø og Erhverv har nøje gennemlæst det fremsendte høringssvar, men finder ikke, at den giver ny information eller anledning til at betvivle de udføre analysers grundlag og deres konklusioner. Indsendelsen giver derfor ikke anledning til at foreslå ændringer i eller suppleringer af plandokumentet.

Fra Sydøstjyllands Politi er modtaget et ønske om at præcisere lokalplanens redegørelse vedr. beskrivelsen af processen for tilladelser efter vejlovgivningen. Forvaltningen foreslår, at ønsket indarbejdes.

De samlede høringssvar kan ses i det vedhæftede bilag samt i oversigtsskemaet.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag A og B:

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra	Til
A – på side 11	§ 9.10 Langs lokalplanområdets grænse mod syd på strækningen a-b, som vist på kortbilag 3, kan	§ 9.10 Langs lokalplanområdets grænse mod syd på strækningerne a-b og c-d, som vist på kortbilag 3, kan der

der opsættes fast hegn i skel som plankeværk, raftehegn og lignende. Hegnet må have en højde på maks. 1,8 meter.

opsættes fast hegn i skel som plankeværk, raftehegn og lignende. Hegnet må have en højde på maks. 1,8 meter.

Langs lokalplanområdets grænse mod syd på strækningerne b-c, som vist på kortbilag 3, skal opsættes fast hegn i skel som plankeværk, raftehegn og lignende. Hegnet må have en højde på maks. 1,8 meter.

Hertil justeres kortbilag 3 og teksten i lokalplanens redegørelse (s. 21) udbygges.

Vejanlæg

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

Vejprojekter og vejanlæg med væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven, skal etableres i overensstemmelse med Vejdirektoratets gældende vejledende vejregler.

Vejprojekt og færdselsregulerende afmærkning, herunder eventuelt belyningsprojekt, skal godkendes af Kolding Kommune og politiet. Der kan ikke udstedes bygge- og/eller udstykningstilladelser, før vejprojektet er godkendt.

B – på side 30

Vejanlæg

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

Forvaltningen vurderer, at det ovennævnte ændringsforslag ikke medfører krav om fornyet høring af planforslaget.

Plankategori

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

Ophæng til politikker, strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det politiske program for det daværende Plan og Teknik i forhold til at skabe gode rammer for livet ved et attraktivt og trygt boligområde, som klimatilpasses og via grønne arealer understøtter biodiversiteten i nærområdet.

Bilag

LP 1331-13_indkomne hørings svar fra offentlig høring

LP 1331-13_Ved Sjølund Gade_forslag

LP 1331-13_Skematisk oversigt over hørings svar

Punkt 11: Status på igangværende VE-projekter - 1. kvartal 2026

22/3127

Resumé

De tidligere udvalg Natur, Miljø og Klima og Plan og Teknik har besluttet, at By- og Fællesforvaltningen to gange årligt skal give en status på igangværende vedvarende energiprojekter (VE) i Kolding kommune.

Sagen behandles i

Natur-, Miljø- og Klimaudvalget
Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Natur-, Miljø- og Klimaudvalget samt Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen på igangværende VE-projekter til efterretning,

at By- og Fællesforvaltningen to gange årligt orienterer Natur-, Miljø- og Klimaudvalget samt Plan- og Teknikudvalget om status på igangværende vedvarende energiprojekter (VE).

Beslutning Natur-, Miljø- og Klimaudvalget den 25-02-2026

Godkendt.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

I klimahandleplanen har Kolding Kommune et mål om, at vedvarende energianlæg i kommunen skal producere VE-strøm svarende til mindst 50 % af kommunens samlede strømforbrug i 2030.

Når en udvikler henvender sig til forvaltningen med et vedvarende energiprojekt, igangsættes Koldingmodellen. Modellen indebærer, at projektet gennemløber en række processer, der starter med tidlig dialog med lodsejere og dernæst med borgere i et større område nær energianlægget. Herefter tages der politisk stilling til igangsætning af projektet. Når et projekt godkendes til igangsættelse af udvalget, påbegyndes arbejdet med lokalplan og tilhørende myndighedsgodkendelser. Dette er et omfattende og ressourcekrævende arbejde, som trækker betydelige ressourcer både i Planafdelingen og i Miljø og Grøn Omstilling. Når energiparken er i drift, udbetales Grøn Pulje, som forvaltes af Kommunen og udbetales til lokale projekter. Udmøntning af Grøn Pulje varetages af Lokaldemokratiudvalget.

Udvalgene Plan og Teknik og Natur, Miljø og Klima besluttede henholdsvis den 9. april 2024 og 10. april 2024, at der som udgangspunkt – og med baggrund i ressourcesituationen – ikke igangsættes yderligere VE-projekter i 2024 og 2025 ud over de syv projekter, der allerede var igangsat. Der blev dog igangsat et projekt ved Kolding Syd grundet særlige synergimuligheder. Projektet er dog lukket i 2025 som følge af situationen hos Better Energy.

Et ændret marked

Vilkårene for VE-produktion har gennem de seneste år ændret sig væsentligt. Den store nationale vækst i solenergi har medført, at afregningspriserne for el er faldet. Det er forvaltningens vurdering, at elnettets kapacitet er udfordret, og at udbygningstakten ikke har kunnet følge med udviklernes ønsker om tilslutninger. Dette har ført til projektforsinkelser, højere tilslutningsgebyrer og større afstande mellem VE-områder og elnettilslutningspunkter, hvilket fordyrer projekterne.

De statsligt fastsatte kompensationsregler og værditabsordninger for omboende er blevet udbygget og er i dag mere bekostelige for udviklerne end for få år siden. Samtidig er kravene til dokumentation og miljøundersøgelser i forbindelse med planprocesserne og projektrealiseringen vokset som følge af en række afgørelser fra klagenævn.

Samlet set er situationen nu, at udviklerne har sværere ved at opnå den projektrentabilitet, som tidligere kendetegnede VE-området.

Projekterne er forankret i Natur-, Miljø- og Klimaudvalget og Plan- og Teknikudvalget, mens Grøn Pulje er forankret i Lokaldemokratiudvalget.

Status på VE-Projekter

Der er syv igangværende VE-projekter i Kolding kommune. De første to projekter er i drift, mens der afventer byggetilladelse på et, og de øvrige fem er under planlægning eller afklaring.

Placering	Aktør	MW produktion	Status
Vamdrup	Cph Green Energy	20	I drift
Viuf	Better Energy	130	I drift
Nagbøl	Jysk Energi/Ænergy	82	Byggetilladelse er givet
Farris sol	European Energy	173	Lokalplanproces i gang
Farris vind	European Energy	25	Lokalplanproces i gang
Horskær/Andst	Better Energy	120	Afventer svar fra udvikler
Fløjbjerg	Amplio	113	Lokalplanproces i gang
Højmose	Wind Estate	200	Afventer svar fra udvikler

Data for VE-projekterne kan ændre sig i takt med planprocessen, tilretninger og lignende.

Herunder er status for de enkelte projekter med seneste viden. For en række projekter er endelig kapacitet og endeligt areal af solceller stadig ukendt. Det er AC-kapaciteten (den maksimale effekt, som et VE-anlæg (vind eller sol) kan levere til elnettet), der bestemmer størrelsen af Grøn Pulje.

Landbrugsarealet i Kolding kommune udgør ca. 39.952 hektar. Der er for de enkelte projekter udarbejdet en procentsats for, hvor meget landbrugsjord, der er omlagt og overdraget til VE-anlæg af det samlede landbrugsareal i kommunen.

Vamdrup:

Projektet er etableret og i drift.

Totale areal for projektområde: 20 ha

Produktionens AC-kapacitet: 14,5 MWh

Grøn Pulje beløb: 580.000 kr. (tidligere ordning). Grøn Pulje er udbetalt til Kolding Kommune, og midlerne i puljen er behandlet i det tidligere udvalg Natur, Miljø og Klima i december 2024, hvor fem projekter har fået tilsagn om penge fra Grøn Pulje.

Omlagt landbrugsjord: 0,00 %

Andel af elforbrug i 2030: 1,6 %

Viuf:

Projektet er etableret og i drift.

Totale areal for projektområde: 220 ha

Produktionens DC-kapacitet: 130 MWh

Grøn Pulje beløb: 4.752.000 kr. (tidligere ordning). Puljen har været åben i perioden fra 30. september 2025 – 31.

december 2025. Ansøgningerne forventes behandlet på det næstkommende møde i Lokaldemokratiudvalget i Kolding Kommune.

Omlagt landbrugsjord: 0,55 %

Andel af elforbrug i 2030: 16,3 %

Nagbøl:

Planprocessen er afsluttet og byggetilladelse er givet.

Totale areal for projektområde: 82 ha

Produktionens DC-kapacitet: 48 MWh

Grøn Pulje beløb: 6.000.000 kr.

Omlagt landbrugsjord: 0,20 %

Andel af elforbrug i 2030: 6,8 %

Farris:

Planprocessen pågår. Planforslag forventes til politisk behandling primo 2026.

Totale areal for projektområde: 216 ha

Vindmøller: 4 stk. á 180 meter

Produktionens DC-kapacitet: 173 MWh (sol) + 25 MWh (vind)

Grøn Pulje beløb: 30.000.000 kr.

Omlagt landbrugsjord: 0,54 %

Andel af elforbrug i 2030: 19,4% (sol) + 8% (vind)

Horskær/Andst:

Planprocessen pågår, men afventer nyt fra udvikler.

Planområdet er beliggende omkring vejinteressezonen om ny Midtjysk Motorvej.

Totale areal for projektområde: 116 ha

Produktionens DC-kapacitet: 116 MWh

Grøn Pulje beløb: 14.500.000 kr.

Omlagt landbrugsjord: 0,29 %

Areal af elforbrug i 2030: 14,9 %

Fløjbjerg:

Planprocessen pågår. Kolding Kommune er undervejs med afgrænsningsnotatet for miljøvurderingsrapporten. Når dette foreligger opdateres planprocessens tidsplan.

Totale areal for projektområde: 113 ha

Produktionens DC-kapacitet: 113 MWh

Grøn Pulje beløb: 14.125.000 kr.

Omlagt landbrugsjord: 0,28 %

Andel af elforbrug i 2030: 12,5 %

Højmose:

Planprocessen pågår efter, at området har fået ny udvikler, der er ved at justere indretningsplanen for området. Når den modtages, vil planprocessen accelerere. I forbindelse med justeringen forventes områdets produktionstal og omfang reduceret.

Totale areal for projektområde: 200 ha

Produktionens DC-kapacitet: 200 MWh

Grøn Pulje beløb: 25.000.000 kr.

Omlagt landbrugsjord: 0,50 %

Andel af elforbrug i 2030: 22,2 %

Punkt 12: Energipark Farris

24/2004

Resumé

By-, Land- og Kirkeministeriet har anmodet Kolding Kommune om at bekræfte sin støtte til, at VE området ved Farris udpeges som en statslig energipark.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at Kolding Kommune fastholder sin støtte til udpegningen.

Sagen behandles i

Natur-, Miljø- og Klimaudvalget (til orientering) (1. at)

Plan- og Teknikudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning,

at Kolding Kommune fastholder sin støtte til, at området ved Farris udpeges som energipark, i overensstemmelse med dialogen mellem By-, Land- og Kirkeministeriet og Kolding Kommune samt beslutningen i januar 2024 fra et flertal i det daværende udvalg Plan og Teknik.

Beslutning Natur-, Miljø- og Klimaudvalget den 25-02-2026

Godkendt.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Plan- og Teknikudvalget tog orienteringen til efterretning.

Et flertal (Plan- og Teknikudvalget med undtagelse af Tobias Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen og Lars Rosenberg Grodt-Andersen) indstiller, at Kolding Kommune fastholder sin støtte til, at området ved Farris udpeges som energipark.

Et mindretal (Tobias Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen og Lars Rosenberg Grodt-Andersen) kunne ikke indstille, at Kolding Kommune fastholder sin støtte til, at området ved Farris udpeges som energipark.

Sagsfremstilling

Regeringen fremlagde den 9. oktober 2023 et udspil ”Klimahandling – sammen om mere grøn energi fra sol og vind på land”. Udspillet sigtede på at skabe bedre lokal opbakning og komme op i skala og tempo med landbaseret VE.

Regeringsudspillet indeholdt en række indsatser, hvoraf de mest betydende for Kolding kommune var følgende:

Der præsenteredes 32 områder, hvor staten gennem et år havde gennemført en indledende screening af områdernes potentiale til landbaseret VE i rammen af statslige energiparker. Områderne var blevet indmeldt af kommuner og operatører. I Kolding havde den ene operatør i VE-planområdet ved Farris, Eurowind, indmeldt området.

Udpegnings- og fastlæggelse af rammer for energiparker sker ved lovgivning, og regeringen vil fremsætte anlægslove, hvis kommunerne ønsker det. For hver udpeget energipark udfærdiger Plan- og Landdistriktsstyrelsen en individuel bekendtgørelse, som definerer området og dets særlige bestemmelser.

Processen for VE ved Farris startede i 2022, hvor VE-udviklerne European Energy og Eurowind Energy i fællesskab præsenterede idéen om et projektområde med solceller og 4 vindmøller. Efter udviklernes indledende dialog med lokalområdet - inkl. afholdelse af 2 borgermøder - besluttede et flertal i det daværende Plan og Teknik i oktober 2023 at starte processen for at skabe et plangrundlag, der ville muliggøre projektet. Indmeldelsen af området som statslig energipark supplerede den igangsatte almindelige planproces, da en udpegnings- til energipark vil øge mulighederne i planområdet.

Udkast til bekendtgørelse for energiparken ved Farris – vedlagt i bilag - var i høring fra juli til september 2025. Plan- og Landdistriktsstyrelsen meddeler, at By-, Land- og Kirkeministeriet nu er klar til at offentliggøre den endelige bekendtgørelse.

By- og Fællesforvaltningen har været i dialog med de statslige styrelser om udpegningen i Farris området.

Forvaltningen har drøftet følgende emner:

1. Er arealet egnet til VE?
2. Er der særlige lokale interesser?
3. Ønskes arealet udpeget til energipark(er)?
4. Ønsker kommunen at planlægge for arealerne?
5. Efterspørger kommunen statslig planlægning?
6. Er der mulighed for PtX og eventuelle tilknyttede virksomheder?

Forvaltningen har meddelt Plan- og Landdistriktsstyrelsen, at det er forvaltningens vurdering, at arealerne er egnet til VE, og at Kolding Kommune allerede har været i dialog med aktører i området om projektet, ligesom der er igangsat egentlig lokalplanlægning.

Der er i den forbindelse gennemført en dialog med afsæt i ”Kolding modellen”. Det sker med udgangspunkt i de politisk vedtagne principper for VE-anlæg, nærmere bestemt ønsket om, at etableringen af større VE-anlæg skal ske i samarbejde med lokalområdet og give noget til lokalsamfundet. Kolding Kommune (KK) har indført en formaliseret dialogfase, der ligger forud for en egentlig ansøgning og formel planproces.

Dialoggruppen sammensættes efter et indledende informationsmøde, som opstilleren inviterer til. Gruppen består af opstilleren selv, repræsentanter for de nærmeste naboer og nærved liggende landsbyer samt 2-3 nøglepersoner fra forvaltningen. Dialogfasen består typisk af 4-5 arbejds møder.

Særlige lokale interesser bliver afdækket i denne proces.

Kolding Kommunes tilslutning til Farris som statslig energipark blev godkendt af et flertal i det daværende udvalg Plan og Tekniks møde den 30. januar 2024. By-, Land- og Kirkeministeriet har anmodet Kolding Kommune om efter tiltrædelsen af det nye byråd at bekræfte sin fortsatte støtte til, at VE planområdet ved Farris udpeges som en statslig energipark.

For områder udpeget til statslig energipark er der en videre adgang til at dispensere fra bestemte regler i naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven, når det er nødvendigt for at realisere energiparken. Den lempede retlige ramme gælder i sager om dispensationer m.v. fra sø- og åbneskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen, kirkebyggelinjen, fredninger, fredskovspligt og sten- og jorddiger. En dispensation vil bero på en konkret vurdering, så bl.a. beskyttelsesinteresser vedrørende natur, miljø, landskaber, kulturarv og infrastruktur m.v. fortsat vil kunne varetages.

For statslige energiparker tilbyder Staten at overtage planprocessen, hvis kommunen ønsker det, og det vil fremme parkens realisering. Forvaltningen skal anbefale, at Kolding Kommune fortsat fastholder kompetencen og dermed ansvaret for gennemførelse af planlægningen af området. Det er forvaltningens vurdering, at Kolding Kommune er den bedste garant for, at der skabes en sammenhængende planlægning, hvor der også tages hensyn til de lokale interesser, bl.a. med henvisning til ”Kolding modellen”.

By- og Fællesforvaltningen er sammen med udviklerne i VE-område Farris og deres rådgivere undervejs med udkast til planforslag og tilhørende miljøvurderingsrapport, som forventes fremlagt til politisk stillingtagen i foråret 2026. Planforslagene vil muliggøre solcelleanlæg, 4 vindmøller og tilhørende tekniske anlæg i henhold til, hvad et flertal i det daværende udvalg Plan og Teknik godkendte ved planforslagenes opstart i oktober 2023.

Planlægningen vil ikke muliggøre PtX, da det umiddelbart vurderes, at området ved Farris ikke er egnet til PtX anlæg. Det skyldes bl.a. manglende kobling til den overordnede infrastruktur.

Derudover er forvaltningen forbeholdne overfor at opstarte egentlig erhvervsudvikling løsrevet fra byerne, da det kan udfordre infrastruktur og forsyning, hvis man placerer meget store erhvervsanlæg spredt rundt i det åbne land.

Bilag

Høringsbrev og udkast til bekendtgørelse Farris_juli 2025

Punkt 13: Kommunal afgørelse af budgettvist AAB Kolding afdeling 72

25/25158

Resumé

Afdelingsmødet i afdeling 72 i AAB Kolding har nedstemt budgettet og dermed huslejen for 2026. Bovia har bedt Kommunen om at træffe den endelige afgørelse.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetforslag 2026 fra Bovia, som medfører huslejestigning på 3,88 %, godkendes.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

I boligafdelinger med almene boliger skal beboerne hvert år godkende huslejen for næste år på et afdelingsmøde. Huslejen fastsættes efter et budgetforslag, som boligafdelingens administrator udarbejder, i dette tilfælde Bovia, og reglerne er, at udgifter altid skal balancere med indtægter – balancelejeprincippet.

Når afdelingsmødet ikke godkender næste års husleje, er det kommunen der, efter Almenboliglovens § 42, endeligt skal afgøre tvisten.

Afdeling 72 ligger på Konrad Jørgensens Vej – Konsul Effs Vej og er fra 1954 og består af 25 familieboliger. På afdelingsmødet den 4. september 2025 blev budgetforslaget nedstemt.

Budgetforslaget betyder en stigning i huslejen på 3,88 % fra 837 kr. til 866 kr. pr. m2 pr. år.

Bovia begrundet huslejestigningen med, at afdelingens henlæggelser til vedligehold ikke er tilstrækkelige, hvilket revisor også påpeger i revisionsprotokollat til årsregnskab 2024.

Henlæggelserne stiger i budgetforslaget med 105 t.kr. til 705 t.kr. samtidig med, at der i 2025 forventes at skulle bruges 43 t.kr. mere på at vedligeholde afdelingen end i 2024 budgettet. Samtidig stiger de budgetterede udgifter til renholdelse med 39 t.kr. efter faktisk forbrug i 2024.

Bovia oplyser, at afdelingsbestyrelsen forud for afdelingsmødet havde et budgetmøde med Bovia. I afdelingsbestyrelsens beretning til afdelingsmødet blev det anbefalet ikke at godkende budgettet, og Bovia har vurderet, at et ekstraordinært afdelingsmøde ikke vil ændre udfaldet.

By- og Fællesforvaltningen har fået afdelingsbestyrelsens bemærkninger til sagen, som repræsentant for afdelingsmødet, samt Bovia's bemærkninger til kommentarerne.

Afdelingsbestyrelsen bemærker, at de ikke er uenige med Bovia i behovet for at spare op til vedligehold og kommende projekter. De mener dog ikke at kunne se deres henlæggelser stiger til trods for huslejestigninger de tidligere år. Derudover oplever de ikke at blive hørt eller at have mulighed for at få svar på spørgsmål vedrørende den fremtidige vedligeholdelse. De mener, de har til gode at se, hvad henlæggelserne bliver brugt til.

De medgiver, at bebyggelsen er af ældre dato, men mener ikke, man skal blive ved med at lade huslejestigningen blive større år efter år, uden at se nogle resultater i forhold til vedligeholdelsen i afdelingen.

Ifølge Bovia er der løbende udført flere opgaver i afdelingen, som er igangsat efter afdelingsbestyrelsens ønsker, og efter omkostningerne til arbejderne har været belyst.

Bovia oplyser, at behovet for gennemsnitlige årlige henlæggelser de næste 30 år er 977 t.kr. årligt ud fra vedligeholdelsesplanen mod de 705 t.kr., som er afsat i dét budget, som tvisten handler om.

Landsbyggefonden udarbejder benchmarks for henlæggelser til vedligeholdelse ud fra sammenlignelige bebyggelser, som indgår i kommunens styringsdialog med boligselskaberne.

Afdelingens årlige henlæggelser er med de i budgettet foreslåede 28.200 kr. pr. bolig over benchmark, som er 20.188 kr. pr. bolig. Afdelingens samlede opsparing efter budgetforslaget er på 2.522 t.kr. svarende til 100.903 kr. pr. bolig og dermed over benchmark, som er 62.874 kr. pr. bolig.

By- og Fællesforvaltningen bemærker, at selv med de foreslåede øgede henlæggelser til vedligehold bliver afdelingens opsparing til vedligehold negativ i 2034 i følge vedligeholdelsesplanen, som dækker en 30-årig periode. Det betyder, at afdelingen skal optage lån til vedligeholdelsesarbejder, og med udgangen af den 30-årige periode mangler afdelingen 6,4 mio. kr. til vedligeholdelse, også selvom afdelingens opsparing ligger højt i forhold til Landsbyggefondens benchmark.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at afdelingens henlæggelser bør øges, og at stigningen i huslejen primært skyldes, at henlæggelserne til vedligehold øges ifølge vedligeholdelsesplanen. Derfor er anbefalingen, at huslejestigningen på 3,88 % godkendes.

Forvaltningen anbefaler Bovia at øge kommunikationen til afdelingen om planlægningen og udførelsen af vedligeholdelsesarbejder i afdelingen fremadrettet.

Den kommunale afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan- og Teknikudvalgt, der har beslutningskompetencen.

Bilag

AAB Kolding afdeling 72, forslag til budget 2026

Punkt 14: Forholdsmæssig afdrag på grundkapitallån AAB Kolding afdeling 22

26/3317

Resumé

I forbindelse med Kommunens etablering af cykelsti langs Skovvejen har AAB's afdeling 22 tidligere solgt et areal til Kolding Kommune. Det er aldrig afklaret, om Kommunen ønsker ekstraordinært afdrag på grundkapitallånet i forbindelse med frasalget, hvilket afklares i denne sag.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

Å

at Kolding Kommune ikke stiller krav om ekstraordinært afdrag på grundkapitallånet i forbindelse med afdelingens frasalg af areal,

Å

at Kolding Kommune vedstår kommunale garantier og regarantier i afdelingen.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

I 1998 og frem anlagde Kolding Kommune cykelsti langs Skovvejen og havde i den forbindelse brug for at købe arealer fra AAB Koldings tre boligafdelinger; 21, 22 og 42.

Å

Når almene boligafdelinger sælger arealer, skal panthavere forholde sig til, om salgsindtægten skal bruges til ekstraordinært afdrag på lånet. Det gælder også for kommunen, som har stillet grundkapitallånet til afdelingen i forbindelse med byggeriet.

Å

Kommunen har aldrig forholdt sig til, om der ønskes et ekstraordinært afdrag i afdeling 22, mens sagerne i afdelingerne 21 og 42 er afsluttet.

Å

Salget af arealet til cykelstien udgjorde ca. 1,6 % af afdelingens grundareal og har givet afdeling 22 en salgsindtægt på 174.240 kr.

Å

Beløbet skulle bruges til at nedbringe et statsgaranteret lån i afdelingen, men da der er tale om et indekslån, og omkostningerne ved nedbringelse vil overstige det reelle afdrag, har Udbetaling Danmark godkendt, at der ikke afdrages ekstraordinært på lånet i afdelingen. De øvrige tre panthavere i afdelingen har også accepteret, at der ikke sker ekstraordinært afdrag.

Å

Der er grundkapitallån for ca. 8,8 mio. kr. i afdelingen, som består af 140 boliger.

Å

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at Kolding Kommune ligger sig op ad Udbetaling Danmarks afgørelse og ikke stiller krav om ekstraordinært afdrag på den kommunale grundkapital og anbefaler, at salgsindtægten i stedet bruges til at styrke afdelingens henlæggelser til vedligeholdelse.

Å

Salgsindtægten har siden indstillet på en konto, og kan kun frigives, når Kolding Kommune anmoder om frigivelse, hvilket med byrådets godkendelse af sagen vil ske efterfølgende. Sagen vil herefter kunne afsluttes.

Bemærkninger fra Koncernøkonomi

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 15: Pulje til mindre vejprojekter 2026

26/2152

Resumé

Der fremlægges forslag til, hvilke projekter, der kan udføres inden for den økonomiske ramme, der er afsat til mindre vejprojekter i 2026.

Derudover ønskes en drøftelse af den fremadrettede udmøntning af puljen til mindre vejprojekter.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at de foreslåede projekter godkendes til udførelse i 2026,

at udvalget drøfter den fremadrettede udmøntning af puljen.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

1. "at" blev godkendt.

2. "at" blev drøftet. Plan- og Teknikudvalget besluttede, at tiloversblevne midler fra godkendte projekter kan bruges af By- og Fællesforvaltningen til andre mindre vejprojekter. Plan- og Teknikudvalget orienteres efterfølgende.

Sagsfremstilling

By- og Fællesforvaltningen har siden 2013 haft en pulje til etablering af mindre vejprojekter.

Puljen er brugt til at gennemføre trafikale forbedringer, f.eks. på det omgivende vej- og stinet i takt med realiseringen af lokalplaner for bolig- og erhvervsområder. Ligeledes er puljen anvendt til at imødekomme borgerønsker om mindre tiltag, der f.eks. forbedrer trafikikkerheden eller fremkommeligheden i et lokalområde.

Som eksempler på tiltag kan nævnes:

- Bump f.eks. ved overgang fra land til by (som del af byport)
- Krydsningsheller for skolebørn
- Kortere fortovs- eller stistrækninger ("missing links")
- Sti- og vejbelysning (kortere strækninger)
- Trafiksanerung til forbedring af oversigtsforhold m.v.
- Mindre krydsombygninger af hensyn til øget fremkommelighed eller forbedret trafikikkerhed

Tidligere har puljen været på 2 mio. kr. årligt, men med budgetforliget for 2026-2029 er der afsat yderligere 1 mio. kr. pr. år.

Som budgetnote er det ydermere forudsat, at trafikikkerheden ved krydset Lindegade/Gl. Allervej i Christiansfeld skal styrkes indenfor rammerne i puljen.

Følgende parametre har bl.a. indgået i udvælgelsen af forslag til, hvilke projekter, der kan indgå i udmøntningen af dette års pulje:

- Forbedring af trafikikkerhed/tryghed
- Forbedring af skoleveje
- Samlet vurdering af borgerhenvendelser
- Ønske om en vis geografisk spredning

Det har resulteret i, at følgende projekter anbefales realiseret i 2026:

Lokation	Beløb i 1.000 kr.
1. Lindegade/Gl. Allervej, Christiansfeld – krydsombygning inkl. fortov	1.000
2. Hejlsmindebakken - 2-1 vej med bump	460
3. Hertug Abels Vej/Sigbrittsvej - hævet flade pga. dårlig oversigt	450
4. Stenderupvej, Sdr. Stenderup - bump. Etape 2	330
5. Udsigten, Lunderskov - etablering af afstribning ved stikrydsning	255
6. Tøndervej ved Munkensdam Gymnasium - helleudvidelse m.v.	150
7. Idyl ved Gl. Tved – helleudvidelse	100
8. Lys på stier i Vamdrup (Herredsvej-Aabakken og Østergade-Elmevej)	100
9. Skamlingvejen/Binderup Strandvej – stishunt	75
I alt	2.920

Derudover er der overført midler fra puljen i 2025. Disse midler er, jf. tidligere beslutning i udvalget Plan og Teknik, bevilget til en udvidelse af den dobbeltrettede cykelsti på Bramdrupskovvej, etablering af byporte i Taps samt etableringen af en stiforbindelse fra rundkørslen Ankerhusvej/Idyl til Krahes Vænge. Det har af forskellige årsager ikke været muligt at gennemføre disse projekter i 2025, hvorfor de først gennemføres i 2026.

By- og Fællesforvaltningen ønsker derudover, at udvalget drøfter den fremadrettede udmøntning af puljen.

Det har igennem nogle år været kutyme, at udvalget har valgt projekter svarende til den totale bevilling i puljen. Ulempen ved denne udmøntning er, at forvaltningen ikke har haft muligheden for at udføre akut opståede projekter hen over året fra denne pulje, sådan som det oprindeligt var tanken med puljen. Derudover har forvaltningen heller ikke haft muligheden for at udnytte et eventuelt mindreforbrug i det enkelte projekt til et andet projekt i det år puljen er bevilget i. Det har medført, at der ofte er overført uforbrugte midler til næste års budget. En udmøntning, hvor en del af puljen kan bruges til mere akutte projekter hen over året, uden forudgående godkendelse af udvalget, vil sikre en mere agil udnyttelse af puljen.

Der vil til næste udvalgsmøde blive udarbejdet et dagsordenspunkt, hvor der, med udgangspunkt i det vedtagne budget 2026-2029, søges bevilling til de kommende 4 år. Indholdet i dagsordenspunktet vil blive tilpasset ud fra beslutningen og drøftelserne i nærværende dagsordenspunkt.

Bilag

Projektbeskrivelser 2026

Bruttoliste primo 2026

Punkt 16: Status på høring vedrørende det nye busnet

26/422

Resumé

Byrådet har ønsket at gennemføre justeringer af det nye busnet, som blev sat i drift 14. december 2025.

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 27. januar 2026, at der skulle gennemføres en fornyet høring, hvor borgere og andre kan komme med bemærkninger til det nye busnet og eventuelle ønsker til ændringer til busnettet.

Høringen løber frem til 31. marts 2026, og dette er den første opsamling på høringen.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning,

at udvalget godkender anbefalingerne, jf. sagsfremstillingen, vedrørende:

- Justering af det nye busnet
- Kolding Storcenter
- Linje 5
- Agtrupvej mellem Sdr. Ringvej og Haderslevvej
- Klostergården
- Sdr. Bjert, Hejls og Sjølund
- Dækning af boligområder

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Plan- og Teknikudvalget tog orienteringen til efterretning.

2. ”at” blev godkendt med 5 stemmer for og 2 imod. Imod forslaget stemte Lars Rosenberg Grodt-Andersen og Oluf Lykke Nielsen.

Sagsfremstilling

Status på indkomne høringssvar via portalen pr. 2. februar 2026 viser, at der er indkommet 496 svar til de indførte ændringer pr. 14. december 2025.

Det generelle billede er, at borgerne føler sig udfordret med de ændrede linjer/ruter og placering af stoppesteder, hvilket viser sig i svarene, hvor 27 % indeholder ønsker om helt eller delvis indførelse af det gamle bybusnet.

Forandringen af busnettet er stort og det første i mange år, så det vil tage tid for borgerne at finde sig til rette i nye rejsemønstre og muligheder for skifte ved de enkle stoppesteder.

Justering af det nye busnet

Det er By- og Fællesforvaltningens anbefaling, at det nye busnet fastholdes i henhold til den vedtagne Udviklingsplan for Kollektiv Trafik i Kolding Kommune, og at der tilrettes med justeringer, som samtidig understøtter flest mulige udfordringer uden at gå på kompromis med frekvenserne og planlægningsprincipperne.

10 % af svarene omhandler placering af stoppesteder og way-finding.

By- og Fællesforvaltningen har sammen med Sydtrafik, siden idriftsættelse af det nye busnet, haft flere gennemgange af stoppesteder baseret på borger- og chaufførhenvendelser for at sikre, at stoppestederne placeres, hvor de er til gavn for de fleste.

I arbejdet med stoppesteder kigges der også på omplacering af læskærme og placering af nye læskærme, mulighed for cykelparkering og sikker adgang til stoppestederne. På grund af vintervejret er flytning, nedtagning, etablering af nye stoppesteder og læskærme udfordret, men det er forventningen at være i mål primo april 2026.

De besvarelser, der knytter sig til regionale ruter samt stoppesteder, er sendt videre til Sydtrafik for videre behandling for den del, som ligger uden for Kolding Kommunes beslutningsmuligheder.

Kolding Storcenter

Det nye busnet betjener Kolding Storcenter fra Vejlevej. Her betjenes det af Linje 1A og Linje 2A samt 4 regionale ruter. Denne betjening opleves for 7 % af besvarelserne ikke at være optimal på grund af gangafstand til nærmest indgang samt krydsning af Kolding Storcenters parkeringsplads. Det ønskes, at betjeningen af Kolding Storcenter v/Biografen genindføres.

Betjeningen af Kolding Storcenter v/Biografen blev nedlagt i juni 2025, da trafiksikkerheden i forhold til gående og kørsel på et parkeringsområde ikke var god. Samtidig genererede betjeningen mellem 5 til 8 minutters forsinkelser for busserne, som akkumulerede i løbet af dagen, hvilket var en stressfaktor for chaufførerne, da det ikke kunne indhentes igen.

Forvaltningen anbefaler, at betjeningen af Kolding Storcenter v/Biografen ikke genetableres, da betjeningen, både af trafiksikkerhedshensyn og frekvensen for A-linjerne, gør, at de ikke kan understøtte betjeningen. Forvaltningen og Kolding Storcenter er i dialog om etablering af nye stoppesteder langs Vejlevej samt en sikker forbindelse dertil.

Betjening af skoler og ungdomsuddannelser

Betjening af skoler og ungdomsuddannelser adresseres i 16 % af de indkomne besvarelser.

Forvaltningen anerkender, at der ved idriftsættelsen opstod nogle u hensigtsmæssigheder med køretider specielt på Rute 254 (Kolding – Sønder Bjert – Sønder Stenderup) samt tvivl om mulighederne for at komme til ungdomsuddannelserne.

Der er siden køreplansskiftet i december 2025, på baggrund af borgerhenvendelser, blevet korrigeret i ankomst- og afgangstider på enkle bybuslinjer samt på Rute 254 for at optimere køretiderne, sikre bedre korrespondancer til andre linjer/ruter samt tilpasning til mødetiderne på skolerne.

Sydtrafik har i hele processen været i tæt dialog med bl.a. ungdomsuddannelserne for at sikre bedst muligt resultat og kapacitet af busser.

Sygehus Lillebælt, Kolding

I 10 % af besvarelserne er der ønske om, at betjeningen af Hovedindgangen v/Sygehuset genoptages.

På mødet i Plan- og Teknikudvalget den 27. januar 2026 blev det besluttet, at betjeningen af hovedindgangen v/Sygehuset skal genoptages. Det bliver Linje 5, der vil betjene området 2 gange i timen som supplement til Linje 2A, som betjener Skovvangen. Betjeningen forventes sat i drift den 5. april 2026.

Udgifterne til betjening af Hovedindgangen v/Sygehuset behandles under dagsordenspunktet ”Orientering om forventede udgifter til den kollektive trafik i 2026 og overslagsår” på samme møde.

Linje 5

På Linje 5 efterspørges en afgang før kl. 06:00 for at sikre videre forbindelse til andre linjer/ruter eller tog for at kunne møde kl. 07:00 både i og udenfor Kolding.

De øvrige bybuslinjer starter driftsdøgnet mellem kl. 05:15 og 05:30. En ekstra afgang på hverdage vil koste ca. 85.000 kr. pr. år og kan træde i kraft pr. 28. juni 2026 ved det ordinære køreplansskifte.

Forvaltningen anbefaler indsættelse af en tidligere afgang på Linje 5.

Agtrupvej mellem Sdr. Ringvej og Haderslevvej

Manglende betjening af Agtrupvej mellem Sdr. Ringvej og Haderslevvej samt Klostergården er med i 11 % af besvarelserne.

Agtrupvej betjenes mod vest fra stoppestedet Haderslevvej v/Kristkirken med bl.a. Linje 2A. Herfra er der ca. 280 meter i gangafstand via Borthigsgade til f.eks. Dreyershus. Mod øst betjenes Agtrupvej ved Sdr. Ringvej fra stoppestedet Agtrupvej v/Frederik 7's Vej af bybuslinje 3 og 4 samt lokalrute 254.

Med baggrund i de vedtagne planlægningsprincipper anbefaler forvaltningen, at betjeningen af Agtrupvej mellem Sdr. Ringvej og Haderslev ikke genoptages.

Klostergården

Klostergården betjenes i dag af Linje 1A, Linje 5 og Rute 103. Linje 2A kan lægges om til at betjene Klostergården indenfor de gældende planlægningsprincipper og den gældende økonomi.

Det vil betyde, at den ikke vil betjene Sydbanegade og Buen, så passagerer, som skal til Buen vil fra Klostergården skulle gå ca. 600 meter. De passagerer, som normalt vil stå af på Sydbanegade, vil skulle stå af på stoppestedet Haderslevvej v/Karolinegade, som så i givet fald opretholdes.

Det er vurderingen, at rettidigheden vil optimeres for Linje 2A, hvis den ændres til at betjene Klostergården frem for Buen grundet den store mængde trafik på Buen.

Forvaltningen anbefaler, at Linje 2A ændres til at betjene Klostergården i forbindelse med køreplansskiftet 28. juni 2026.

Bramdrupskovvej og Skovæblevej

Betjening af Bramdrupskovvej og Skovæblevej har været et ønske i 7 % af besvarelsene.

Beslutningen om denne betjening er truffet på møde i Plan- og Teknikudvalget den 27. januar 2026, så det er forventningen, at området fra 5. april 2026 blive betjent af en ny Linje 6.

Udgifterne til oprettelse af den nye Linje 6 behandles under dagsordenspunktet ”Orientering om forventede udgifter til den kollektive trafik i 2026 og overslagsår” på samme møde.

Sdr. Bjert, Hejls og Sjølund

Oplandsbyerne Sdr. Bjert, Hejls og Sjølund efterlyser en anden fordeling af ture eller mere kollektiv trafik gerne med betjening af Skamlingsbanken.

Efter ændringerne den 14. december 2025 er der ingen afgang mellem Kolding og Hejlsminde mellem kl. 08:10 og kl. 14:10, ligesom Skamlingsbanken ikke længere betjenes.

Tællinger fra perioden 26. juni 2022 til 30. juni 2025 for af- og påstigninger på stoppestederne omkring Skamlingsbanken, viser 1,7 af-/påstigninger pr. dag. Der er i samme perioden solgt 43 stk. kontantbilletter, som vurderes at være til turister.

Forvaltningen anbefaler, at der sammen med Sydtrafik vurderes på muligheder af en anden fordeling af afgangene til Sdr. Bjert, Hejls og Sjølund samt, at betjeningen af Skamlingsbanken ikke genoptages.

Dækning af boligområder

For Linje 1A og Linje 4 er der besvarelser omhandlende manglende dækning af boligområder.

Linje 1A kører i dag langs Vejlevej og betjener ikke direkte boligområder. Fra ultimo 2026, når Skolevejen, den nye forbindelsesvej mellem Munkevænget og Esbjergvej, er klar, bliver Linje 1A omlagt til at betjene Galgebjergvej, Skolevejen (Dorotheas Have) og Esbjergvej. Der etableres stoppesteder langs Skolevejen.

For Linje 4 er der et ønske om betjening tættere på de nye boligområder på Blåbærvej og Bomhusvej.

Der er forberedt og planlagt for fremtidig betjening af Bomhusvej, men betjeningen videre ind i området afhænger af, om og hvornår, der etableres forbindelse mellem Bomhusvej og Blåbærvej.

Forvaltningen anbefaler, at der sammen med Sydtrafik undersøges mulige løsningsmodeller for betjening af Bomhusvej indtil den endelige infrastruktur i området er på plads.

Høringsportalen

Høringsportalen lukker den 31. marts 2026, hvorefter den endelige opsamling på høringen fremlægges på møde i Plan- og Teknikudvalget i maj 2026 med henblik på, at eventuelle større ændringer kan implementeres fra december 2026.

Høringssvar fra Handicaprådet den 19. februar 2026:

Handicaprådet finder ændringerne positive, ikke mindst den bedre busdækning i forhold til både Bramdrupdam området og især til sygehuset.

Høringssvar fra Ældrerådet den 20. februar 2026:

Ændringerne i forhold til busdriften har stor betydning for mange borgere i Kolding kommune, og Ældrerådet ser positivt på at der nu åbnes op for muligheden for at komme med indsigelser og forslag. Det er Ældrerådets håb og forventning at Byrådet vil lytte til de forslag som måtte forbedre mulighederne.

Derudover hilser Ældrerådet ændringerne med buslinje 4 pr. 1 februar og ændringerne med en ny buslinje 6 gennem Sjællandsvej kvarteret til Bramdrupdam samt bedre betjening af sygehuset pr. 5 april velkommen.

Det er dog beklageligt, at der skabes usikkerhed for en gruppe af borgere som er afhængig af busdriften, og Ældrerådet vil fortsat følge den kollektive trafik i hele Kolding kommune med stor interesse.

Bemærkning

Der henstilles til at chaufførerne ikke sætter i gang inden passagerne har sat sig ned.

Punkt 17: Orientering om forventede udgifter til den kollektive trafik i 2026 og overslagsår

25/15697

Resumé

Budget 2026 for Sydtrafik er behandlet i Sydtrafiks bestyrelse den 12. december 2025.

Sammenholdt med budgetforslaget, som blev behandlet af udvalget Plan og Teknik den 30. september 2025, viser det endelige budget fra Sydtrafik en merudgift på 0,023 mio. kr. for områderne hørende under Plan- og Teknikudvalget. Det samlede tilskud udgør 61,931 mio. kr. for 2026.

Der blev ved budgetlægningen for 2026 afsat 63,892 mio. kr. til tilskud til Sydtrafik, idet der blev indarbejdet yderligere 2 mio. kr. i budgettet til budgetdækning af ændringer til det nye bybusnet på baggrund af høringssvar.

Ændringerne, der skal i høring, blev besluttet af Plan- og Teknikudvalget den 27. januar 2026, og estimeres at koste 5,520 mio. kr. i 2026. Disse ændringer er ikke indarbejdet i budgettet fra Sydtrafik og vil blive opkrævet i 2. halvår 2026.

Det afsatte budget kan dermed ikke dække de forventede udgifter. Konsekvensen er, at der i 2026 skal findes yderligere 3,559 mio. kr., som skal finansieres af det eksisterende budget under Vej- og Parkpolitik.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

at der til budgetlægning 2027-2030 udarbejdes ændringsforslag på merudgifterne til køreplanændringerne fra 2027 og frem.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budget 2026 for Sydtrafik er behandlet i Sydtrafiks bestyrelse den 12. december 2025.

Sammenholdt med budgetforslaget, som blev behandlet af udvalget Plan og Teknik den 30. september 2025, viser det endelige budget en merudgift på 0,023 mio. kr. for områderne hørende under Plan- og Teknikudvalget.

Det samlede tilskud til Sydtrafik udgør 69,420 mio. kr. for 2026 inkl. Handicapkørsel. For områderne henhørende under Plan- og Teknikudvalget udgør det samlede tilskud 61,931 mio. kr.

Der er i Kolding Kommunes vedtagne budget 2026, for områderne henhørende under Plan- og Teknikudvalget, afsat 63,892 mio.kr., idet der blev indarbejdet yderligere 2 mio. kr. i budgettet til budgetdækning af ændringer til det nye bybusnet på baggrund af høringssvar.

På møde i Plan- og Teknikudvalget den 27. januar 2026 blev det besluttet at indføre ændringer til det nye busnet hen over foråret 2026. Nedenfor er skematisk oversigt over ændringerne:

Ændring	Udgift i mio. kr.
Betjening af Petersbjerggård	Udgiftsneutral
Kompensation til Nobina idriftsættelse af ekstra bus (engangsbeløb)	0,620
Betjening af sygehuset med bybuslinje 5 fra april 2026 ca.	0,900
Oprettelse af Linje 6 for betjening af Bramdrupskovvej og	4,000

Skovæblevej fra april 2026

Samlet udgift 2026 5,520

Ovennævnte udgifter er ikke medregnet i budget 2026 fra Sydtrafik.

De ekstra indarbejdede 2 mio. kr. i Kolding Kommunes budget til kollektiv trafik i 2026 kan kun delvist dække de 5,520 mio. kr., som ændringerne vil koste.

Med det endelige budget fra Sydtrafik, og de forventede udgifter til køreplansændringer, skal der findes yderligere 3,559 mio. kr., hvilket Plan- og Teknikudvalget, på deres møde den 27. januar 2026, besluttede skal finansieres inden for Vej- og Parkpolitikens område for 2026, men for budget 2027 og fremefter skal der udarbejdes ændringsforslag.

Udgifterne til køreplanændringerne vil i 2. halvår 2026 blive opkrævet af Sydtrafik.

Skematisk oversigt i mio. kr.:

Budgetområder	Endeligt budget 2026	Budgetforslag 2026
Busdrift, indtægter	-22,675	-23,410
Busdrift, udgifter	80,151	80,572
Flexitur, indtægter	-1,724	-1,631
Flexitur, udgifter	5,881	6,115
Finansiering og investering	0,298	0,262
Bidrag i alt	61,931	61,908
Forventede yderligere udgifter iht. høringssvar	5,520	2.000
Forventet bidrag i alt	67,451	63,908
Vedttaget budget Kolding Kommune	63,892	
Manglende finansiering	3,559	

Det forventes ud fra Sydtrafiks 3. budgetopfølgning for regnskab 2025, at der bliver tilbageført ca. 1,700 mio. kr. til Kolding Kommune i for meget betalt bidrag, men idet det er en budgetopfølgning, vil der kunne ske ændringer i forhold til det endelige regnskab 2025.

Det for meget betalte bidrag i 2025 vil blive tilbageført til Kolding Kommune i løbet af 2. eller 3. kvartal 2026. Dette kan finansiere en del af de 3,559 mio. kr. Den resterende del vil blive finansieret af tidligere overførte midler til kapitalværdier.

Bilag

Kolding - endelig vedtaget

Kolding kort - endelig vedtaget

Kolding lang - endelig vedtaget

Punkt 18: Forventet regnskab 2025 - Plan- og Teknikudvalget

25/3891

Resumé

Det forventede regnskab pr. 31. december 2025 for Plan- og Teknikudvalget vedrørende Vej- og Parkpolitik og Forsyningspolitik (Redux).

Regnskabet for Vej- og Parkpolitik viser et mindreforbrug på 9,034 mio. kr.
Regnskabet for Forsyningspolitik viser et mindreforbrug på 11,504 mio. kr.

Afvigelserne i 2025 vil indgå i samlet sag vedrørende overførsler fra 2025 til 2026, der behandles af Byrådet i april 2026.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen om forventet regnskab 2025 tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Budgettet fastsætter rammerne for områdets forvaltning af Kommunens midler. Der udarbejdes kvartalsvis opfølgning på udviklingen i serviceudgifterne, som forelægges Plan- og Teknikudvalget.

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet.

Sideløbende udarbejdes bevillingskorrektioner til Økonomiudvalget samt Byrådet for perioden. Heri forelægges eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse.

I nedenstående tabeller er budgettet og det forventede forbrug specificeret. Forbruget er forventet, idet der på opgørelsestidspunktet stadig vil kunne ske små ændringer i regnskab 2025.

Afvigelserne i 2025 vil indgå i samlet sag vedrørende overførsler fra 2025 til 2026, der byrådsbehandles i april.

Opfølgningen viser, at der forventes et budgetoverskud på 9,034 mio. kr. vedrørende Vej- og Parkpolitik. For Forsyningspolitik forventes et budgetoverskud på 11,504 mio. kr.

Vej- og Parkpolitik (i 1.000 kr.):

Budgetområde	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	16.304	14.345	88	14.345	1.959	
Tværgående vejformål	11.215	5.635	50	5.635	5.580	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	1.696	2.172	128	2.172	-476	
Administration (Anlæg og Drift området)	22.027	20.294	92	20.294	1.733	

Parkering	-3.536	-3.429	97	-3.429	-107	
Vedligeholdelse af belægninger, broer, tunneller, byinventar og p-arealer + leje af p-arealer	30.699	28.682	93	28.682	2.017	
Rabatter, afvanding, renhold og graffitijernelse	30.892	34.207	111	34.207	-3.315	
Vejbelysning + julebelysning	9.246	10.594	115	10.594	-1.348	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	3.909	4.479	115	4.479	-570	
Fornyelse af belægninger	28.794	28.198	98	28.198	596	
Vinterdrift	11.800	9.579	81	9.579	2.221	
Busdrift	55.072	54.583	99	54.583	489	
Lufthavn og jernbane	2.898	3.168	109	3.168	-270	
Rengøring	-1.742	-2.333	134	-2.333	591	
Intern Byg, servicesektionen	300	367	122	367	-67	
I alt	219.574	210.540	96	210.541	9.033	1

Note 1 Vej- og Parkpolitik i alt

Det samlede budgetoverskud 2025 udgør 9,033 mio. kr.

De enkelte hovedområder i skemaet ovenfor udviser såvel mindreforbrug som merforbrug. Der har løbende været administrative budgetopfølgninger, hvor der er foretaget prioriteringer mellem de enkelte områder, så finansieringen af disponerede merforbrug er sikret ved mindreforbrug på andre områder.

Eksempelvis under tværgående vejformål, som udviser et overskud, har der blandt andet været afsat budget til pludselig opståede klimahændelser samt udgifter til kommende anlægsprojekter, som ikke er blevet anvendt, og derfor har kunnet disponeres til andre områder/blive overført til 2026.

Afvanding og autoværn har været ekstra prioriterede områder i 2025 for at indhente et efterslæb. Renholdelse af bymidten har ligeledes været prioriteret.

Vedrørende vejbelystning kan størstedelen af merudgiften henføres til vedligeholdelsen af belysningen, en mindre merudgift vedrører selve elforbruget. Den løbende reovering/udskiftning af vejbelystningen fortsætter de kommende år med henblik på energioptimering og stabil drift.

Overførslen på ca. 9 mio. kr. er disponeret til udgifter, der var forventet i 2025 samt ekstraudgifter, der kommer i 2026. Specifikation heraf fremgår af tabellen nedenfor.

Emne	i 1.000 kr.	Note
Træstrategi	500	1

LER-registreringer	400	2
Cykelhandlingsplan	500	3
Vinterdrift	2.200	4
Rengøring	600	5
Tælleudstyr i busser	1.300	6
Maskinindkøb	2.000	7
Til senere disponering	1.500	8
I alt	9.000	

Note 1 Træstrategi

Træstrategien igangsættes i foråret 2026.

Note 2 LER-registreringer

Registreringer i LER-registeret fortsætter og vil blive afholdt af driftsbudgettet.

Note 3 Cykelhandlingsplan

Cykelhandlingsplanen blev igangsat i 2025 og arbejdet fortsætter i 2026. Formålet med planen er at formulere indsatser, som gør Kolding Kommune attraktiv at cykle i og samtidig få prioriteret indsatserne, så fremtidige midler bruges, hvor effekten er størst. Målet er at tredoble cykeltrafikken i 2035.

Note 4 Vinterdrift

Vinterdriften udviser et budgetoverskud, dette overføres til 2026. Foreløbig ligger udgifterne til vinteren i 2026 over gennemsnittet.

Note 5 Rengøring

Rengøring har inddækket et akkumuleret underskud fra tidligere år, og driftsoverskuddet overføres til 2026.

Note 6 Tælleudstyr i busser

Rejsekortet udfases, hvilket gør, at der ikke længere registreres data i forhold til antal rejsende. Dette nødvendiggør, at der installeres tælleudstyr i busserne.

Note 7 Maskinindkøb

Indkøb af maskiner i Entreprenøraftdelingen, idet levering ikke kunne nås i 2025.

Note 8 Til senere disponering

Der afsættes budget til senere disponering.

Forsyningspolitik, udgifter (i 1.000 kr.):

	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Generel administration	31.578	22.771	72	22.771	8.807	
Restaffald	52.765	59.000	112	59.000	-6.235	1
Storskrald og haveaffald	1.870	1.164	62	1.164	706	
Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og	14.354	18.406	128	18.406	-4.052	2

mad- og
drikkekartonaffald

Farligt affald og tekstilaffald	6.609	5.925	90	5.925	684	
Genbrugspladser	50.543	46.915	93	46.915	3.628	3
Øvrige ordninger	6.761	4.568	68	4.568	2.193	
Indsamling af erhvervsaffald	94	1	1	1	93	
I alt	164.574	158.749	96	158.750	5.824	

Forsyningspolitik, indtægter (i 1.000 kr.):

Budgetområde	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Generel administration	-31.995	-32.002	100	-32.002	7	
Restaffald	-51.455	-48.680	95	-48.680	-2.775	4
Storskrald	-2.558	-2.548	100	-2.548	-10	
Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald	-12.000	-15.700	131	-15.700	3.700	5
Farligt affald	-6.727	-6.666	99	-6.666	-61	
Genbrugspladser	-45.720	-50.426	110	-50.426	4.706	6
Øvrige ordninger	-7.771	-7.892	102	-7.892	121	
Indsamling af erhvervsaffald	-96	-88	91	-88	-8	
I alt	-158.322	-164.001	104	-164.002	5.680	

Samlet set er der et mindreforbrug vedrørende udgifterne og en øget indtægt.

For producentansvaret, som blev igangsat 1. oktober 2025, mangler Kommunen at blive opkrævet, mens Kommunen har fremsendt afregning til VANA. Det betyder en forskydning i regnskabet for producentansvaret, hvilket resulterer i merindtægter i 2025.

Note 1 – Restaffald

Merudgiften skyldes delvis indfrielse af restgæld vedrørende manglende udnyttelse af merafskrivningsretten i forbindelse med etablering af Energnist I/S. Beløbet til nedskrivning af restgælden kan ikke længere opkræves via behandlingsprisen hos Energnist. Derudover er der også en merudgift til udskiftning af låg på 2-delte beholdere til rest- og madaffald fra låg-i-låg til sidehængte låg.

Note 2 – Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald

Der har været ekstraudgifter til ekstern hjælp til indsamling af miljøstationer grundet fratrædelser samtidig med overgang til husstandsindsamling af genanvendelige fraktioner. Derudover har der også været ekstraudgifter vedrørende afregning for indsamlingsudgifter for genanvendelige fraktioner for 2 måneder, som ikke var budgetteret i 2025.

Note 3 – Genbrugspladser

Vedligeholdelsesudgifterne til genbrugspladser har ikke været så høje som forventet for 2025. Flere vedligeholdelsesprojekter er skubbet fra 2025 til 2026 og frem.

Note 4 – Restaffald

Tømmegebyr for 2025 for blandt andet nedgravede affaldsbeholdere og kolonihaver vil blive opkrævet i 1. halvår 2026. Der er således en tidsforskydning i indtægterne

Note 5 – Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald

Merindtægt vedrører opkrævning i producentansvaret for 4. kvartal 2025 jf. gældende regler. Som nævnt ovenfor mangler tilsvarende afregning til Kommunen, hvilket giver en forskydning i indtægter/udgifter.

Note 6 – Genbrugspladser

Større indtægt end forventet på afsætning/salg af fraktioner fra genbrugspladserne samt producentansvar, som nævnt ovenfor.

Punkt 19: Budgetopfølgning pr. 31. januar 2026 for Plan- og Teknikudvalget

26/818

Resumé

Der fremsendes budgetopfølgning pr. 31. januar 2026 for Plan- og Teknikudvalget vedrørende Vej- og Parkpolitik og Forsyningspolitik.

For såvel Vej- og Parkpolitik som Forsyningspolitik forventes regnskabet at balancere.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at budgetopfølgningen pr. 31. januar 2026 tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Budgettet fastsætter rammerne for områdes forvaltning af Kommunens midler. Der udarbejdes kvartalsvis opfølgning på udviklingen i serviceudgifterne, som forelægges Plan- og Teknikudvalget.

Opfølgningen fokuserer på områdets forbrug holdt op imod budgettet samt det skønnede års forbrug.

Sideløbende udarbejdes bevillingskorrektioner til Økonomiudvalg samt Byrådet for perioden. Heri forelægges der eventuelle ændringer i bevillinger til godkendelse.

I nedenstående tabel er budgettet og det forventede forbrug specificeret. Opfølgningen pr. 31. januar 2026 viser, at regnskabet forventes at balancere for både Vej- og Parkpolitik og Forsyningspolitik.

Vej- og Parkpolitik (i 1.000 kr.):

Budgetområde	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Grønne områder inkl. skove og strande	17.230	421	2	17.230	0	
Tværgående vejformål	14.142	170	1	14.142	0	
Entreprenørafdelingen (maskiner, lønninger, arbejde for andre, driftsbygninger)	-724	-717	99	-724	0	1
Administration (Anlæg og Drift området)	22.437	2.184	10	22.437	0	
Parkering	-3.354	147	-4	-3.354	0	2
Vedligeholdelse af belægnings, broer, tunneller, byinventar og p-arealer + leje af p-arealer	20.092	1.329	7	20.092	0	

Rabatter, afvanding, renhold og graffiti fjernelse	27.546	1.657	6	27.546	0	
Vejbelysning + julebelysning	8.568	176	2	8.568	0	
Færdselsregulerende og sikkerhedsfremmende foranstaltninger	3.344	226	7	3.344	0	
Fornyelse af belægninger	36.771	0	0	36.771	0	
Vinterdrift	11.804	4.566	39	11.804	0	
Busdrift	63.944	17.696	28	63.944	0	3
Lufthavn og jernbane	2.960	0	0	2.960	0	4
Rengøring	280	7.065	2.523	280	0	5
Intern Byg, servicesektionen	306	280	91	306	0	6
I alt	225.346	35.200	16	225.346	0	7

Note 1 Entreprenøraftdelingen

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 2 Parkering

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 3 Busdrift

Den høje forbrugsprocent skyldes, at der er betalt tilskud for 1. kvartal 2026.

Note 4 Lufthavne og jernbane

Størstedelen af budgettet vedrører tilskud til Kolding Lufthavn, som først betales i slutningen af året. Derfor vil der gennem hele året være en lav forbrugsprocent.

Note 5 Rengøring

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 6 Intern Byg, servicesektionen

Der er tidsforskydninger mellem udgifter og indtægter.

Note 7 I alt

Generelt forventes budgettet at blive brugt i 2026. Der vil løbende ske prioriteringer og dermed kan der også komme budgetændringer mellem områderne.

Forsyningspolitik, udgifter (i 1.000 kr.)

	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Generel administration	38.182	2.560	7	38.182	0	
Restaffald	51.252	47	0	51.252	0	

Storskrald og haveaffald	2.130	34	2	2.130	0
Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald	13.369	139	1	13.369	0
Farligt affald og tekstilaffald	6.745	192	3	6.745	0
Genbrugspladser	50.438	1.065	2	50.438	0
Øvrige ordninger	7.092	168	2	7.092	0
Indsamling af erhvervsaffald	97	-	0	97	0
I alt	169.305	4.205	2	169.305	0

Forsyningspolitik, indtægter (i 1.000 kr.)

Budgetområde	Korrigeret budget	Forbrug	Forbrugs-%	Forventet årsforbrug	Forventet mer-/mindre-forbrug	Note
Generel administration	-35.961	12	0	-35.961	0	
Restaffald	-51.938	-150	0	-51.938	0	
Storskrald	-1.069	-	0	-1.069	0	
Mad-, glas-, papir-, pap-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald	-17.631	-3.969	23	-17.631	0	
Farligt affald	-5.976	-	0	-5.976	0	
Genbrugspladser	-47.770	-708	1	-47.770	0	
Øvrige ordninger	-6.390	-79	1	-6.390	0	
Indsamling af erhvervsaffald	-96	-	0	-96	0	
I alt	-166.831	-4.894	3	-166.831	0	1

Note 1 Indtægter i alt

I 2026 er det besluttet at opkræve renovationsbidraget i én opkrævning til april. Størstedelen af indtægterne kommer fra bidragene. Indtil da, vil forbrugsprocenten ligge lavere, end den plejer, da bidragene hidtil er blevet opkrævet to gange årligt, i januar og juli.

Punkt 20: Udpegning af medlem til Bylivsforum

25/15312

Resumé

Siden 2019 har Kolding Kommune arbejdet målrettet på at styrke bylivet og understøtte detailhandlen i samarbejde med borgere og særligt det lokale erhvervsliv.

I december 2020 blev det af Økonomiudvalget besluttet at nedsætte et strategisk Bylivsforum, som foruden repræsentanter fra Byrådet og embedsværket skulle bestå af repræsentanter fra bylivet, erhvervs-, detail- og restauratørbranchen samt kulturlivet. Bylivsforum forener alle bymidtens væsentligste aktører og arbejder for en fælles forståelse af byens strategiske retning. Med det formål at fremtidssikre livet i Koldings bymidte. Bylivsforum blev revitaliseret i foråret 2024. I januar 2026 justerede Økonomiudvalget sammensætningen af Bylivsforums medlemmer, herunder også den politiske sammensætning, så Byrådet repræsenteres af borgmesteren plus én repræsentant fra henholdsvis Kultur- og Eventudvalget, Plan- og Teknikudvalget samt Natur-, Miljø- og Klimaudvalget.

I denne sag beskrives baggrund og formål med Bylivsforum, og udvalget bedes beslutte, hvem der skal repræsentere Plan- og Teknikudvalget i Bylivsforum i denne byrådsperiode.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at udvalget beslutter, hvem der skal repræsentere dem i Bylivsforum i denne byrådsperiode.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Plan- og Teknikudvalget udpegede Tobias Jørgensen til at repræsentere sig i Bylivsforum.

Sagsfremstilling

Siden 2019 har Kolding Kommune arbejdet målrettet på at styrke bylivet og understøtte detailhandlen i samarbejde med borgere og særligt det lokale erhvervsliv. Arbejdet blev igangsat i en erkendelse af en fremtid, der stiller nye krav for detailhandlen – og dermed også bylivet. Internethandlen og ændrede handelsmønstre har medført, at byens primære fokus ikke længere kun er på handel, men at vores byer i højere grad også bruges som mødested og til oplevelser.

Kolding Kommune igangsatte i 2019 en større proces under navnet 'Task Force – Sammen om udvikling af bylivet og understøttelse af detailhandlen i Kolding Kommunes handelscentre'. Processen havde til formål sammen med borgere, besøgende, erhvervsliv og eksterne partnere at identificere let tilgængelige løsninger – og mere langsigtede tiltag, der skulle være på forkant med trends og skabe fremtidsorienterede løsninger for byen. Ideerne er sammen med en større bylivsanalyse samlet i et handlingskatalog, der blev offentliggjort i maj 2020.

I handlingskataloget blev der bl.a. foreslået at danne et strategisk bylivsforum, der skulle forene alle bymidtens væsentligste aktører. I december 2020 blev det af Økonomiudvalget besluttet at nedsætte et Bylivsforum, som foruden repræsentanter fra Byrådet og embedsværket skulle bestå af repræsentanter fra bylivet, erhvervs-, detail- og restauratørbranchen samt kulturlivet.

I 2024 besluttede Økonomi og Strategi at revitalisere og styrke Bylivsforum med fokus på at etablere et mere forpligtende, handlingsorienteret partnerskab. Samtidig blev det besluttet at udvide den politiske repræsentation, så alle partier i Byrådet skulle være repræsenteret i Bylivsforum med en repræsentant.

Bylivsforum skal være et dynamisk og tidssvarende forum. I december 2025 lavede Bylivsforum en egen evaluering. Her sagde Bylivsforum bl.a., at det er vigtigt, at vi samles - særligt nu, hvor der sker så meget i bymidten, og at det er en styrke, at Bylivsforum skaber netværk på tværs – i en konstellation man ikke finder andre steder. Derfor er det også oplevelsen, at Bylivsforum har sin klare berettigelse.

I forhold til sammensætningen af Bylivsforum er der et ønske om flere medlemmer fra erhvervslivet, en repræsentant for de lokale medier og at også foreningslivet knyttes til Bylivsforum. Her nævnes specifikt det nye, bynære stadion.

Med afsæt i denne evaluering har Økonomiudvalget i januar 2026 besluttet, at Bylivsforum suppleres med yderligere to medlemmer fra Detailværket, og at By- og Fællesforvaltningen rækker ud til Kolding IF Fodbold og de lokale medier for at undersøge muligheden for at finde en repræsentant for hver af disse.

Udvidelsen af Bylivsforum med flere eksterne aktører følges op med en beslutning om at reducere antallet af byrådsmedlemmer, så Byrådet repræsenteres af borgmester plus én repræsentant fra henholdsvis Kultur- og Eventudvalget, Plan- og Teknikudvalget samt Natur-, Miljø- og Klimaudvalget.

Hele Byrådet inviteres med til det årlige fællesmøde mellem Bylivsforum, Ejendomsejergruppen, Detailværket, Kvartersamarbejder og forvaltningens interne bymidtenetværk.

Udover ovennævnte politiske aktører består Bylivsforum fra februar 2026 af:

Repræsentanter fra Bylivet:

- 1 repræsentant fra hvert etableret kvartersamarbejde. Denne udpeges af Kvartersamarbejdet selv. I februar 2026 gælder det Latinerkvarteret og Klostergadekvarteret
- 1 repræsentant fra Campus Kolding. Denne udpeges af Campus Kolding

Repræsentanter fra Erhvervslivet:

- 1 repræsentant fra Business Kolding. Denne udpeges af Business Kolding
- 1 repræsentant fra hotelbranchen. Denne udpeges af Business Kolding
- 1 repræsentant fra Destination Trekantområdet. Denne udpeges af Destination Trekantområdet
- 5 repræsentanter fra Detailværket. Disse udpeges af Detailværket
- 1 repræsentant fra Ejendomsejergruppen. Denne udpeges af Ejendomsejergruppen
- 1 repræsentant fra Kolding Storcenter. Denne udpeges af Kolding Storcenter

Repræsentanter fra Kulturlivet:

- 4 repræsentanter fra kulturinstitutioner i Bymidten. Disse udpeges af Kulturledernetværket

Kultur- og eventchef Lisbet Lambert varetager rollen som mødeleder. Relevante fagmedarbejdere deltager på møderne og har en understøttende funktion. Derudover deltager Kommunens direktører og fagchefer ved behov og relevans.

Bylivsforum skal være med til at arbejde for en fælles forståelse af bymidtens strategiske retning og dermed fremtidssikre Koldings byliv. Formålet med Bylivsforum er at understøtte og styrke bylivet i Kolding gennem et forpligtende partnerskab. Bylivsforum skal arbejde for at fastholde og udvikle synergi på tværs af byens aktører, samt bidrage til at byens borgere og gæster får en oplevelse af et varieret og attraktivt byliv, med spændende mødesteder, aktiviteter og events.

Dette gøres bl.a. ved at bidrage med viden og sparring til initiativer, relateret til bylivet. Kommunale såvel som kommercielle interesser kan drøftes i Bylivsforum. Eksterne initiativtagere kan også henvende sig til Bylivsforum for at få sparring.

Der afvikles 4 årlige møder i Bylivsforum af 2 timers varighed.

Punkt 21: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Der forelå intet til drøftelse.

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grund af en protokolleret beslutning.

Aktivitet:

Ingen.

Punkt 22: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

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

- Mundtlig orientering om lukninger i gågadesystemet.

Bilag

Steppingvej 24

Status på 10 fraktioner

Punkt 23: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.

Beslutning Plan- og Teknikudvalget den 03-03-2026

Godkendt.

Punkt 24: Underskriftsside

Resumé

Udvalget skal godkende referatet.

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

Sagen behandles i

Plan- og Teknikudvalget.