

REFERAT Byrådet d. 04-07-2019

Mødedato Torsdag d. 04. juli 2019 kl. 10:10

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Lokalplan 1013-13 Ved Tvedvej og Kommuneplantillæg 34 - genoptagelse...	3
---	---

Punkt 1: Endelig vedtagelse af Lokalplan 1013-13 Ved Tvedvej og Kommuneplantillæg 34 - genoptagelse

16/1982

Resumé

Byrådet vedtog den 28. maj 2019 Lokalplan 1013-13 Ved Tvedvej og Kommuneplantillæg 34 endeligt med følgende ændring:

”at der med henblik på at imødekomme indsigelserne om indbliksgener og skygger sker tilpasning af lokalplanens byggemuligheder, så de 2 midterste 4-etagers bygninger reduceres til 3 etager. Desuden skal østvendte vinduer i disse 2 bygninger og den yderste 4 etagers bygning placeres som højsiddende vinduer fra 2. etage og opefter.”

By- og Udviklingsforvaltningen havde i forbindelse med sagsbehandlingen af de indkomne hørings svar overset et hørings svar. Sagen blev derfor genoptaget og behandlet af Byrådet den 25. juni 2019 med henblik på behandling af den oversete indsigelse. Byrådet vedtog kommuneplantillægget uden ændringer og lokalplanen med ovenstående ændring.

Ved en ekstra kvalitetssikring i forvaltningen er der efterfølgende konstateret et par uhensigtsmæssigheder vedrørende fremstilling af de indkomne indsigelser. Desuden har afsenderen af en mail til borgmesteren gjort forvaltningen opmærksom på, at mailen ønskes behandlet som en indsigelse mod planlægningen og derfor skal indgå i den politiske behandling af planforslagene.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kommuneplantillæg 34 vedtages uden ændringer,

at Lokalplan 1013-13, Ved Tvedvej – et boligområde vedtages uden andre ændringer end dem, der fremgår af Byrådets behandling den 28. maj 2019.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-07-2019

Beslutning i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 2:

Formanden for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller forslaget til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-07-2019

Beslutning i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 2:

Formanden for Økonomiudvalget indstiller forslaget til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 04-07-2019

Beslutning i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 2:

Godkendt af borgmesteren.

Sagsfremstilling

Sagens historik

Byrådet vedtog den 28. maj 2019 Lokalplan 1013-13 Ved Tvedvej og Kommuneplantillæg 34 endeligt med følgende ændring:

”at der med henblik på at imødekomme indsigelserne om indbliksgener og skygger sker tilpasning af lokalplanens byggemuligheder, så de 2 midterste 4-etagers bygninger reduceres til 3 etager. Desuden skal østvendte vinduer i disse 2 bygninger og den yderste 4 etagers bygning placeres som højsiddende vinduer fra 2. etage og opefter.”

Ved behandlingen havde forvaltningen overset en indsigelse fra 10 grundejere på Rosenholm. Sagen blev derfor genoptaget og behandlet af Byrådet den 25. juni 2019 med henblik på behandling af den oversete indsigelse. Byrådet vedtog kommuneplantillægget uden ændringer og lokalplanen med ovenstående ændring.

Baggrund for genoptagelse af sagen

Ved en ekstra kvalitetssikring i forvaltningen er det efterfølgende konstateret, at der er en henvendelse fra beboerne på Rosenholm 4, som ikke var vedlagt ved behandling den 28. maj 2019 (henvendelsen manglede på skematisk oversigt over indkomne høringssvar og i bilaget med samlede høringssvar). De emner, som omtales i høringssvaret er de samme, som allerede blev omtalt i behandlingen af de øvrige høringssvar. I den forbindelse kan det nævnes, at beboerne på Rosenholm 4 også er medunderskrivere på et fælles høringssvar fra Boligforeningen Rosenholm, hvor de samme punkter omtales. Det betyder, at der er sket en både forvaltningsmæssig vurdering og politisk stillingtagen til de emner, som omtales i høringssvaret fra Rosenholm 4. Tilmed er de samme emner blevet fremlagt på det orienteringsmøde, der blev afholdt i høringsperioden (den 11. april 2019), hvorfra der blev udarbejdet en opsamling, som blev sendt til beboerne efterfølgende (noter fra mødet fremgår af bilag). Derved er det sikret, at alle synspunkter fra naboerne er blevet fremlagt i forbindelse med den politiske stillingtagen til lokalplanen (se høringssvar 11).

Det er ligeledes konstateret, at indsigelsen fra de 10 grundejere på Rosenholm i uredigeret form ikke blev vedlagt ved byrådets behandling den 25. juni 2019. Alle indsigelsespunkter indgik dog i den politiske behandling, da de fremgik af sagsfremstillingen (se høringssvar 10).

Der har igennem de seneste år været en praksis for, at forvaltningen vedlægger høringssvar i deres uredigerede form og af denne grund – selvom der ved behandlingen af lokalplanens vedtagelse er taget stilling til de emner, der omtales – har forvaltningen valgt at genfremsætte sagen med de vedhæftede bilag. Dette sker også for at sikre, at alle behandles ens. Der er alene tale om en formalitet, som skal sikre, at samtlige høringssvar foreligger vedhæftet som bilag.

Dertil er der kommet en henvendelse fra Formand for Boligforeningen Rosenholm, som bemærker, at hans mail fra høringsperioden ikke er indgået i behandlingen. Henvendelsen har ikke været betragtet som en indsigelse, da dens indhold er indarbejdet i indsigelsen fra den efterfølgende indsigelse fra Boligforeningen Rosenholm. For at undgå tvivl om dette er henvendelsen ligeledes vedlagt (se høringssvar 13).

De ovennævnte høringssvar, som giver anledning til genoptagelse af sagen, fremgår som nr. 10, 11 og 13 i vedlagte oversigt over høringssvar og samlet dokument med alle høringssvar.

Samlet billede af sagen

Lokalplan 1013-13 Ved Tvedvej med tilhørende Kommuneplantillæg 34 åbner op for, at der på et ubebygget areal ved Tvedvej 145 i Kolding kan opføres 35 boliger dels i form af tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager og dels i form af etageboligbyggeri i op til 4 etager. Arealet omfattet af lokalplanen ligger mellem villabebyggelser mod øst og højhusbebyggelser mod vest. Vejadgangen fastlægges fra Tvedvej via eksisterende adgangsvej til højhusenes parkering.

Forvaltningen har afholdt et opstartsmøde med omboende inden udarbejdelsen af planforslag og et møde under høringsperioden af planforslaget. De fremmødte gav udtryk for store betænkeligheder i forhold til projektet.

Forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 4. marts 2019 – 29. april 2019. Der er samlet modtaget 13 høringssvar, herunder både svar fra enkelte grundejere, fra beboergrupper og beboerforeninger.

Indsigelserne vedrører primært:

- Bekymringer for forringelse af udsigtsforholdene
- Bekymringer for skyggepåvirkning
- Bekymring for indbliksgener
- Bekymringer for ejendomsværditab
- Bekymringer for utilstrækkeligt antal parkeringspladser
- Bekymringer for stor skala af den nye bebyggelse
- Bekymringer for markant reduktion af grønne arealer i området
- Bekymringer for forøgelse af trafik
- Bekymring for støjgener
- Bekymringer for vindtragter gennem bebyggelserne
- Utilstrækkeligt detaljeringniveau af lokalplanen
- Utilstrækkelig redegørelse for byggeri i kystnærhedszonen
- Uafklarede forhold omkring vejret
- Fejltagelse i miljøscreening af planforslagene
- Meningen i at ændre kommuneplanens bestemmelser om opholdsarealer og bebyggelsesprocent

Forvaltningen vurderer den planlagte tæthed af bebyggelsen til at være rimelig i forhold til beliggenhed tæt på bymidten og lignende aktuelle projekter. For nærmere gennemgang af indsigelserne henvises til Byrådets tidligere behandling af sagen og til vedlagte bilag.

Indsigelserne bliver delvist imødekommet med den justering, som fremgår af Byrådets behandling den 28. maj 2019, at der med henblik på at imødekomme indsigelserne om indbliksgener og skygger sker tilpasning af lokalplanens byggemuligheder, så de 2 midterste 4-etagers bygninger reduceres til 3 etager. Desuden skal østvendte vinduer i disse 2 bygninger og den yderste 4 etagers bygning placeres som højsiddende vinduer fra 2. etage og opefter.

Bilag

Revideret skematisk oversigt over hørings svar lokalplan 1013-13 og kommuneplantillæg 34 - 2 juli 2019

indsigelser lokalplan 1013-13 og kommuneplantillæg 34 revideret.pdf