

# REFERAT Byrådet d. 13-08-2012

**Mødedato** Mandag d. 13. august 2012 kl. 19:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Ole Alsted, Poul Erik Jensen, Hanne Dam, Christian Haugk, Annie Terp Thomsen, Jesper Elkjær, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall, Merete Due Paarup, Lis Ravn Ebbesen, Søren Rasmussen, Ole Alsted, Jørn Pedersen, Mette Balsby, Asger Christensen, Kristina Jørgensen, Eea Haldan Vestergaard, Annie Terp Thomsen, Trille Nikolajsen, Tobias K. J. Jørgensen, Hans Winther, Oluf Lykke Nielsen, Hans Erik Adsbøl, Tanya Buchreitz Jensen, Jan Quvang, Yrsa Mastrup, Kjeld Kjeldsen, Erling Rasmussen, Knud Erik Langhoff, Byrådet i Kolding, Direktionen i Kolding, John Burchardt, Hans Peter Andersen, Iver Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Svar til statsforvaltningen.....	3
Høring om Sydtrafiks budget 2013.....	8
Efterregulering af aftale vedrørende overtagelse af Trindvold fra Region Syddanmark pr. 1. januar 2013.....	11
Bylivsstrategi.....	12
Endelig vedtagelse af lokalplan 0643-11 Ved Elkærholmvej - et haveboligområde.....	15
Visioner for faciliteter til svømmesporten.....	20
Revision af vilkår for faste studepladser (pølsevogne).....	22
Indgåelse af tidsbegrænset erhvervslejeaftale vedr. Bramdrupdam Bofællesskaber, genhusning.....	26

# Punkt 1: Svar til statsforvaltningen.

10/16570

## Resumé

Statsforvaltningen Syddanmark har anmodet om yderligere oplysninger i forbindelse med deres videre behandling af sagen om Kolding Kommunes overdragelse af aktieposter i Kolding hallen A/S og Kolding IF Holding A/S til KIF Håndbold mv.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det i sagsfremstillingen anførte forslag til besvarelse af Statsforvaltningens henvendelse godkendes.

## Sagsfremstilling

Statsforvaltningen Syddanmark er den 10. april 2012 kommet med en udtalelse vedrørende Kolding Kommunes overdragelse af aktieposter i Kolding Hallen A/S, og om lovligheden af en af Kolding Kommune stillet garanti for et lån optaget af KIF Håndbold, jf. vedhæftede bilag.

Statsforvaltningen udbeder sig yderligere oplysninger til brug for sagens videre behandling.

Det foreslås at fremsende nedenstående besvarelse til Statsforvaltningen Syddanmark.

”Statsforvaltningen har ved udtalelse af 10. april 2012 omtalt en række forhold vedrørende Kolding Kommunes overdragelse af to aktieposter i Kolding Hallen A/S og har i den forbindelse anmodet Kolding Kommune om yderligere oplysninger til brug for sagens videre behandling.

Det fremgår således af Statsforvaltningens udtalelse, at Kolding Kommune – som sagen indtil videre er oplyst – efter Statsforvaltningens opfattelse ikke i fornødent omfang har ført tilsyn med og sikret sig, at de med aktierne i 2006 og 2010 overførte kommunale værdier stadig befinder sig i KIF Håndbold eller er gået til opgaver, som kommunen lovligt ville kunne støtte.

Kolding Kommune har dog samtidig noteret sig Statsforvaltningens bekræftelse af, at den oprindelige konstruktion og indskud af værdier i Kolding Hallen A/S samt efterfølgende aktieombytning med aktier i Kolding IF Holding A/S har været lovlig, ligesom det er bekræftet, at Kolding Kommunes overdragelse af aktier til KIF Håndbold i 2006 og i 2010 ikke har været i strid med lovgivningen.

Idet Kolding Kommune generelt også henviser tilbage til besvarelsen af 24. august 2010 i forhold til de forudsætninger, som har ligget til grund for Kolding Byråds beslutninger i sagen, skal Kolding Kommune hermed afgive en supplerende redegørelse.

For at fremme overskueligheden har Kolding Kommune nedenfor inddelt besvarelsen i underafsnit vedrørende henholdsvis forudsætninger og tiltag samt tilsyn i perioden fra stiftelsen af selskabskonstruktionen i 2006, inkl. gaveoverdragelsen af aktier i 2006 og frem til tidspunktet for beslutning om overdragelse af aktier i 2010, som der særskilt er redegjort for i et efterfølgende afsnit.

Det skal dog først indledningsvist præciseres, at KIF Elite A/S ikke har videresolgt aktier i KIF Holding A/S til TRE-FOR. Efter at Kolding Kommune i 2010 havde overdraget sin aktieandel på 20% af aktierne i KIF Holding A/S til KIF Håndbold, var aktierne i KIF Holding A/S fordelt med 40% til KIF Håndbold, 20% til KIF Elite A/S og 40% til KIF Hovedforeningen.

KIF Håndbold overdrog vederlagsfrit sine aktier til KIF Elite A/S, der derefter disponerede over 60% af aktiekapitalen i KIF Holding A/S. Dette aktiebeløb indskød KIF Elite A/S i et nystiftet selskab KIF Håndbold Invest A/S.

KIF Holding A/S, der ejer aktiekapitalen i Kolding Hallerne A/S, ejes nu af KIF Håndbold Invest A/S med 60% og KIF Hovedforeningen med 40%.

TRE-FOR erhvervede 42,5% af aktiekapitalen i KIF Håndbold Invest A/S.

Kif Håndbolds aktier i KIF Holding A/S blev overdraget vederlagsfrit til KIF Elite, men aktierne blev hverken helt eller delvist videresolgt til TRE-FOR, idet de blev indskudt i KIF Håndbold Invest A/S, der fortsat ejer dem. TRE-FOR har som anført erhvervet en del af aktiekapitalen i KIF Håndbold Invest A/S.

Endvidere skal det indledningsvist anføres, at Kolding Kommune er af den opfattelse, at begge aktieoverdragelser er sket under den udtrykkelige forudsætning, at Kolding kommune fortsat er repræsenteret i bestyrelsen for KIF Holding A/S, og at det er kommunens opfattelse, at såfremt vedtægterne ændres, således at kommunen ikke fremtidigt er repræsenteret i bestyrelsen, vil der briste en forudsætning for overdragelserne. Aktierne er i dag i behold, og ejes af KIF Håndbold Invest A/S, der som nærstående til KIF Håndbold er forpligtet af overdragelsesforudsætningerne.

Endelig oplyses det, at der nu er investeret 65-70 mio. kr. i renoveringer og nybygninger i forbindelse med Kolding Hallerne. Kolding kommune har ikke ydet noget bidrag hertil, og Kolding Kommune ville ikke have haft mulighed for at tilvejebringe en sådan investering, såfremt Kolding Hallen fortsat havde været kommunalt ejet.

### **Kolding Kommunens juridiske tiltag og tilsyn i perioden fra Stiftelsen af Kolding IF Holding A/S i 2006 og indtil den sidste aktieoverdragelse i 2010**

I forhold til etableringen af den juridiske konstruktion i 2006 havde Kolding Kommune foretaget en række overvejelser og gennemført konkrete tiltag ved udformning af vedtægter og aktionæroverenskomst, som havde til formål både at sikre, at Kolding Kommune lovligt kunne vedblive at være aktionær i Kolding IF Holding A/S, at den indskudte Kolding Hal ville blive anvendt til amatør- og eliteidræt i overensstemmelse med det overordnede formål ved etableringen af det offentlig-private partnerskab, at Kolding Kommune løbende via bestyrelsesposten kunne føre tilsyn med benyttelsen af de indskudte halfaciliteter og udvidelsen heraf, og at de gaveoverdagne aktier til KIF Håndbold ikke kunne sælges eller på anden måde overdrages uden forinden at være tilbudt Kolding Kommune og de øvrige aktionærer.

Kolding Kommune vil således henlede Statsforvaltningens opmærksomhed på den aktionæroverenskomst, som i forbindelse med stiftelsen af Kolding IF Holding A/S blev indgået imellem Kolding Kommune, Kolding Idrætsforening Håndboldafdeling, Kolding Idrætsforening og KIF Håndbold Elite A/S. I denne aktionæroverenskomst sikrede Kolding Kommune sig i forhold til de ovenstående punkter.

Der henvises indledningsvis til aktionæroverenskomstens pkt. 5.2, hvoraf følgende fremgår:

”Uanset det i pkt. 7.2 anførte, udpeger Elite 3 af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden for bestyrelsen. KIF udpeger 3 menige medlemmer af bestyrelsen, medens KK har ret til at udpege 1 bestyrelsesmedlem, der ikke kan vælges som formand for bestyrelsen, selv om Elite måtte fraskrive sig retten efter 1. pkt.”

Som det fremgår, er bestemmelsen en undtagelse til det i pkt. 7.2 i aktionæroverenskomsten anførte. Af denne bestemmelse fremgår det, at beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre aktieselskabsloven foreskriver særlige regler om repræsentation og majoritet, *jf. dog pkt. 3.1 og 5.2.*

Endvidere henvises til aktionæroverenskomstens pkt. 14.2, hvoraf fremgår, at aktionæroverenskomsten i sin helhed er uopsigelig.

Ovenstående fører til, at Kolding Kommune utvivlsomt i forbindelse med etableringen af selskabskonstruktionen sikrede sig en uigenkaldelig ret til at have et medlem siddende i bestyrelsen i Kolding IF Holding A/S.

Det er dermed ikke retvisende, når Statsforvaltningen anfører, at der ikke var taget højde for, at der kunne ske vedtægtsændringer, hvorefter kommunen kunne skrives ud, og hvorefter kommunen ikke ville kunne føre sit tilsyn.

Den nævnte aktionæroverenskomst tilsikrede netop, at Kolding Kommune havde ret til en repræsentation i bestyrelsen, ligesom den også tilsikrede, at formålsparagraffen i Kolding IF Holding A/S ingensinde kunne ændres, uden at Kolding Kommune eksplicit samtykkede heri.

Der henvises til aktionæroverenskomstens pkt. 3.2, som har følgende ordlyd:

”Selskabet stiftes med en økonomisk bestemmelse i formålsparagraffen som følger: ”Selskabets formue og indtægter kan kun anvendes til varetagelsen af selskabets formål. Der kan udloddes udbytte til aktionærerne, som svarer til almindelig forrentning af den investerede kapital”. Ændring af vedtægternes formålsparagraf kræver enstemmighed på generalforsamlingen, jf. pkt. 3.1:

”Selskabets vedtægtsbestemte formål var som følger, idet formålsbestemmelsen således ikke kunne ændres, uden at Kolding Kommune samtykkede på generalforsamlingen (jf. aktionæroverenskomstens pkt. 3.2):

”Selskabets vedtægtsbestemte formål er at eje aktier i datterselskaber, som ejer og etablerer idrætsfaciliteter, samt udlejer faciliteterne på markedsmæssige vilkår. Uanset det i pkt. 7 anførte, er Parterne enige om, at ændring af Selskabets formålsparagraf i vedtægterne, kræver enstemmighed på generalforsamlingen.”

Endelig henvises til aktionæroverenskomstens pkt. 3.4, hvoraf følgende fremgår:

”Parterne er enige om, at Selskabet ikke kan afhænde aktier i datterselskaber, jf. pkt. 1.2 uden samtlige Parters samtykke.”

Sidstnævnte bestemmelse medfører, at Kolding Kommune ifølge aktionæroverenskomsten også var tillagt uopsigelig vetoret i forhold til enhver form for overdragelse af aktier i KIF-Centret A/S og Kolding Idrætshal A/S.

Alle de ovennævnte bestemmelser var nøje overvejet og netop indsat med henblik på, at Kolding Kommune kunne sikre et tilsyn og en fremtidig anvendelse af Kolding Hallen i overensstemmelse med forudsætningerne om at forbedre og udvide de lokalemæssige faciliteter for både amatør- og eliteidrætten i Kolding Kommune.

Endelig skal henvises til, at aktionæroverenskomsten, der som nævnt ovenfor i sin helhed var uopsigelig, også sikrede, at ingen af aktionærene kunne overdrage aktier, uden et forudgående samtykke fra selskabets bestyrelse og i særdeleshed uden, at de øvrige parter kunne udnytte en forholdsmæssig forkøbsret til aktierne, jf. aktionæroverenskomstens pkt. 9.2.

De nærmere bestemmelser i bl.a. aktionæroverenskomstens pkt. 9.2.2 omhandler værdiansættelse, såfremt en part (herunder Kolding Idrætsforening Håndboldafdelingen) ønskede at overdrage aktier i Kolding IF Holding A/S (”overdrage” omfatter her både salg og gave mv.).

Ved et sådant ønske om udtræden fra en aktionærs side skulle den pågældende aktionær ifølge aktionæroverenskomstens pkt. 9.2.2 orientere de øvrige parter med henblik på at drøfte en aktieoverdragelse, idet den udbudte aktieposts værdi skulle fastsættes af selskabets revisor med udgangspunkt i en vurdering af den bogførte indre værdi.

Herefter havde enhver af aktionærene forkøbsret til den forholdsmæssige del af aktierne set i forhold til egen aktiebesiddelse og til indre værdi på overdragelsestidspunktet. Hvis ingen af de øvrige aktionærer ønskede at udnytte forkøbsretten, kunne den udbydende aktionær herefter sælge sin aktiepost til en tredjemand – men til en pris og på vilkår, som ikke var gunstigere for tredjemanden end den pris og de vilkår, som blev tilbudt de andre aktionærer ved forkøbsretsproceduren, jf. nærmere aktionæroverenskomstens pkt. 9.2.7.

Realiteten i de ovenfor kort citerede bestemmelser i aktionæroverenskomsten var således, at der var etableret en konstruktion, hvor et salg af aktier måtte forudsættes at være rent teoretisk (idet ingen af de øvrige aktionærer på nogen måde kunne forudsættes at ville betale indre værdi, og idet en tredjemand efter iagttagelse af forkøbsretsproceduren endnu mindre måtte forudsættes at ville betale indre værdi for en minoritetsaktiepost).

På tidspunktet for etableringen af selskabskonstruktionen i 2006 har det i øvrigt på ingen måde indgået i overvejelserne, at der kunne være planer om at en eller flere af aktionærene på et tidspunkt skulle udtræde af selskabet Kolding IF Holding A/S. Kolding Kommune anså ikke dette for værende en aktuel mulighed, men havde på trods heraf sikret sig så godt som muligt – og på sædvanlige vilkår – i forbindelse med forhandlingerne om etableringen af den samlede konstruktion med de øvrige aktionærer.

Det indgik herunder også i overvejelserne, at Kolding Idrætsforening apportindskød KIF-Centret i den samlede konstruktion til fortsat benyttelse for amatør- og eliteidræt i kommunen, hvilket Kolding Kommune havde en interesse i at sikre, indgik i den samlede selskabskonstruktion.

Vilkårene for Kolding Kommunes vederlagsfri overdragelse af aktier til KIF Håndbold i 2006 skal således ses i ovennævnte sammenhæng og som et led i en samlet forhandling, hvor kommunen via aktionæroverenskomst og vedtægtsbestemmelser havde sikret, at hallen og KIF-Centret for fremtiden skulle udvides og anvendes til amatør- og eliteidræt til gavn for kommunens indbyggere.

Sammenfattende kan det endelig anføres, at Kolding Kommune i forbindelse med beslutningen om at indgå i det offentlige private partnerskab i 2006 lagde afgørende vægt på, at der blev skabt en merværdi for kommunens idrætsudøvere, og at denne merværdi var sikret i selskabskonstruktionen, som Kolding Kommune havde – og stadig har – tilsyn med via bestyrelsesposten i Kolding IF Holding A/S.

Det var på det tidspunkt forudsætningen, at der blev etableret en blivende ejerkonstruktion, og det var i den sammenhæng helt givet, at en minoritetsaktiepost i Kolding IF Holding A/S ville have en særdeles begrænset værdi i handel og vandel (efter almindelige principper for værdiansættelse af den markedsmæssige værdi af aktier, har minoritetsaktieposter selvsagt en meget mindre interesse og dermed værdi på det fri marked. Hertil kommer, at der i dette selskab var indsat bestemmelser i formålsparagraffen om begrænsning af forrentningen af investeringen, jf. ovenfor).

Værdierne, som kommunen havde interesse i at sikre bevarelsen af, var som anført sikret i selskabskonstruktionen, mens de enkelte aktieposter i Kolding IF Holding A/S på det tidspunkt ikke i sig selv måtte antages at have nogen særlig markedsmæssig værdi (tæt på eller lig med 0, da ingen måtte formodes at ville købe minoritetsaktieposter i et "hvile-i-sig-selv selskab"). Samtidig havde man som anført ovenfor sikret sig mod enhver form for aktieovergang til tredjepart. På ovenstående baggrund er det også Kolding Kommunes opfattelse, at man via den samlede konstruktion havde sikret sig et tilstrækkeligt tilsyn.

## **Aktieoverdragelsen i 2010**

Aktieoverdragelsen i 2010 var efter Kolding Kommunes opfattelse ikke en ensidigt forpligtende disposition, hvorved der blev overført midler fra kommunen til KIF Håndbold.

På det pågældende tidspunkt påhvilede der kommunen en garanti for KIF Håndbolds tilbagebetaling af et lån hos Middelfart Sparekasse. Kommunen anså sig naturligvis forpligtet af garantien, idet der på daværende tidspunkt ikke var rejst tvivl om garantiens lovlighed. Hvis KIF Håndbold skulle misligholde lånet, var kommunen forpligtet til at erhverve nominelt 6 mio. kr. aktier i Kolding IF Holding A/S til en på forhånd fastsat pris på 6 mio. kr. Aktieposten havde dog – som redegjort i afsnit 2 – en yderst begrænset markedsværdi.

En aktualisering af denne forpligtelse ville umiddelbart medføre et tab for Kolding Kommune i størrelsesordenen 6 mio. kr., idet der ikke var nogen særlig gevinst for Kolding Kommune ved at erhverve aktierne (da en erhvervelse ikke isoleret set ville gavne yderligere udbygning af idrætsfaciliteter for kommunens borgere), og idet det ikke på daværende tidspunkt kunne anses for sandsynligt, at en sådan minoritetsaktiepost i Kolding IF Holding A/S i øvrigt ville kunne afsættes til tredjemand til nogen synderlig værdi (efter gennemførelsen af sædvanlig forkøbsretsprocedure i henhold til den ovenfor i afsnit 2 gennemgåede aktionæroverenskomst for Kolding IF Holding A/S, hvor forkøbsretten ikke forventedes udnyttet).

Kolding Kommune vurderede, at der var en vis risiko for, at lånet overfor Middelfart Sparekasse ville blive misligholdt.

Da den daværende kommunaldirektør mundtligt på et fællesmøde mellem økonomiudvalget og fritidsudvalget den 1. marts 2010 anbefalede, at man frigjorde kommunen for garantiforpligtelsen mod at overdrage kommunens aktier i Kolding IF Holding A/S til KIF Håndbold, kunne der ikke være tvivl om for medlemmerne, at det var en klart fordelagtig og økonomisk gunstig disposition, som i øvrigt ikke nødvendiggjorde særlige tilsynsforanstaltninger.

Aftalens reelle virkning og gensidighed blev sikret ved en ret for kommunen til at kræve aktierne tilbageleveret vederlagsfrit, såfremt kommunen ikke inden en fastsat frist var blevet frigjort af garantiforpligtelsen. At aftalen, der er indgået og underskrevet af såvel Kolding Kommune som KIF Håndbold, bærer overskriften "Gavebrev", bevirker retligt set ikke, at der dermed er tale om en ensidig gavedisposition.

Kolding Kommune har noteret sig, at Statsforvaltningen i udtalelse af 10. april 2012 anfører, at den stillede garanti for KIF Håndbolds optagelse af et lån til finansiering af et aktiekøb i rettighedsselskabet Skybox A/S har været i strid med lovgivningen. Det skal hertil bemærkes, at den daværende kommunaldirektør forud for etablering af garantien på et fællesmøde mellem økonomiudvalget og fritids- og idrætsudvalget i december 2008 fastslog, at det var lovligt at stille den omhandlede garanti. Der foreligger ingen skriftlig dokumentation herfor.

Det er endvidere i den sammenhæng Kolding Kommunes opfattelse, at selvom det som anført af Statsforvaltningen muligvis ikke har været lovligt for Kolding Kommune at stille den omhandlede garanti, så var Kolding Kommune retligt i forhold til Middelfart Sparekasse forpligtet til at indfri garantien, såfremt KIF Håndbold misligholdte lånet, uanset at der kommunalretligt kunne stilles spørgsmål ved lovligheden af selve påtagelsen af garantiforpligtelsen.

Påtagelsen af garantiforpligtelsen må overfor Middelfart Sparekasse anses for en privatretlig disposition, som binder kommunen i overensstemmelse med almindelig aftaleret, og hvor byrådet i Kolding Kommune under alle omstændigheder har lagt til grund – og det af den daværende kommunaldirektør er blevet slået fast – at garantiforpligtelsen ville blive udløst, såfremt KIF Håndbold misligholdt lånet.

I forhold til aktieoverdragelsen i 2010 skal det endelig bemærkes, at Kolding Kommune ved særskilt samtykkeerklæring forudgående fra KIF Håndbold Elite A/S og Kolding Idrætsforening af 24. februar 2010 havde sikret sig en uigenkaldelig ret til at være repræsenteret i bestyrelsen for Kolding IF Holding A/S. Af denne samtykkeerklæring fremgik det endvidere,

at samtykkeerklæringen var at betragte som et tillæg til den mellem selskabets aktionærer af 14. december 2006 indgåede aktionæroverenskomst.

Kolding Kommune er i kraft af ovennævnte uigenkaldelige tilsagn fortsat repræsenteret med et bestyrelsesmedlem i Kolding IF Holding A/S i dag.

Ovennævnte medfører så også, at Kolding Kommune har mulighed for fortsat at føre tilsyn med aktiviteterne i Kolding IF Holding A/S på bestyrelsesmøder i dette selskab – og i den sammenhæng fortsat på overordnet niveau holde sig orienteret om aktiviteter på datterselskabsniveau via ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i disse selskaber.

Kolding Hallen og KIF-Centret anvendes fortsat i overensstemmelse med det forudsatte formål her i 2012, og samlet har konstruktionen medført en forbedring af idrætsfaciliteterne for Kolding Kommunes borgere, hvilket Kolding Kommune fortsat løbende har tilsyn med i kraft af den uigenkaldeligt indrømmede bestyrelsespost i selskabet.

Kolding Kommunes byråd disponerede i 2010 i overensstemmelse med de modtagne mundtlige anbefalinger fra den daværende kommunaldirektør på en sådan måde, at Kolding Kommune ikke ville lide tab som følge af den opståede situation.

Som nævnt ovenfor vil Kolding Kommune fortsat sikre sig indsigt i aktiviteterne i Kolding IF Holding A/S.

Endelig bemærkes, at Kolding Kommune i forbindelse med etableringen af selskabskonstruktionerne og aktieoverdragelserne i 2006 og frem til i dag løbende har benyttet sig af eksterne rådgivere i form af advokat og revisor.

### **Henvendelse til Økonomi- og Indenrigsministeriet**

Til orientering kan det endelig oplyses, at Kolding Kommune dags dato har rettet henvendelse til Økonomi- og Indenrigsministeriet, med anmodning om en bekræftelse på, at KIF-Centret A/S' låneoptagelse ikke skal henregnes til kommunens låneramme. Udtalelsen vil blive fremsendt i kopi til Statsforvaltningen, så snart den foreligger.”

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Sagen blev taget af dagsordenen.

### **Bilag**

Statsforvaltningens udtalelse.pdf

Brev til Økonomi- og Indenrigsministeriet.pdf

## Punkt 2: Høring om Sydtrafiks budget 2013

12/9869

### Resumé

Sydtrafik har pr. mail d. 25. maj 2012, fremsendt Sydtrafiks budgetforslag 2013, takstforslag 2013 samt finansieringsprincipper til høring i kommunerne.

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik mht. busdrift i 2013 lyder på 48,423 mio. kr. Kommunen har i budget 2013 afsat 46,004 mio. kr. til området.

Samlet har Sydtrafik et forøget tilskudsbehov i budget 2013, sammenlignet med budget 2012, på ca. 220,5 mio. kr.

### Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Sydtrafik meddeles, at takstforslaget tages til efterretning,

at Sydtrafik meddeles, at budgetforslaget for 2013 tages til efterretning, dog med det ændringsønske, at udgiften til flextrafik sættes til 100.000 kr. i stedet for 170.000 kr., forudsat at Byrådet beslutter, at politistationen skal betjenes med Flextrafik,

at Sydtrafik meddeles, at de benyttede finansieringsprincipper i budgetforslaget for 2013 ikke findes retvisende, og er derfor ikke en rimelig fordelingsmodel frem til, at data fra Rejsekortet kan benyttes. Den overgangsmodel, der er blevet fremlagt for Sydtrafiks bestyrelse den 24. februar 2012 mht. indtægtsfordelingen, bør anvendes i budget 2013, og der bør udvikles en fordelingsmodel mht. udgiftsfordelingen, der bedre lever op til princippet ”bestilleren betaler”.

### Sagsfremstilling

*Budgetforslag 2013 og takstforslag 2013*

Budget 2013 er udarbejdet på grundlag af regnskab 2011, budgetopfølgning nr. 1 2012 samt kendte ændringer. Dertil kommer vurdering af udviklingen i anvendte salgskanaler og rejsehjemler.

Ændringerne i budgetforslag 2013 i forhold til overslagsår 2013 i budget 2012 er i hovedoverskrifter blandt andet:

Indtægter busdrift:

- Takststigning på 3,5 % fra 2012 til 2013.
- Ændringer i antal passagerer er vurderet ud fra kendte ændringer i rutenettet. Mht. Kolding Kommune vurderes det, at de nye busser og hybridbusser forventes at give positiv omtale og øge passagertallet i bybusserne med 2 % fra 2012 til 2013.
- HyperCard fritidsrejser er medtaget for første ½-år 2013. Ordningen slutter herefter. Det forventes, at der fortsat vil være en ordning a la HyperCard, dog ikke for så vidt angår kompensation for fritidsrejser.

Udgift busdrift:

- Udgiften er fremskrevet med de kontraktligt forpligtede indeks.
- Udgiften til Rejsekort følger den vedtagne udrulningsplan.
- Indregning af projektbeløb på 1,0 mio. kr. til forundersøgelser til blandt andet: Infotainment i busserne, internet på udvalgte ruter, etablering af stillezoner, videoovervågning i særlige områder, elektroniske informationstavler, realtid og brug af SMS til information om driftsforstyrrelser.

Siddende patientbefordring

- Siddende patientbefordring er medtaget.
- Alle udgifter vedr. siddende patientbefordring henføres direkte til Region Syddanmark i byrdefordelingen.

Fælles administration:

- Opnormering på 1,19 årsværk i Flextrafik kundecentret, er medtaget.
- Der er afsat 1 årsværk til Planafdelingen med henblik på en styrkelse af den proaktive, fremadrettede og planlægningsmæssige indsats overfor kommunerne/regionen ressourcer, herunder større fleksibilitet i køreplanlægningen.

Samlet har Sydtrafik et forøget tilskudsbehov i budget 2013, sammenlignet med budget 2012, på ca. 220,5 mio. kr., som fremkommer af en forventet indtægtsstigning på 3,9 mio. kr., en udgiftsstigning på 224,9 mio. kr. og et fald i administrationsomkostninger på 0,5 mio. kr. Hovedfaktoren til den store udgiftsstigning er, at Region Syddanmark pr. 1. maj 2012 har valgt at lade Sydtrafik drive den siddende patientbefordring.

Kolding Kommunes bidrag til Sydtrafik mht. busdrift lyder i budgetforslaget på 48,493 mio. kr. Men da der er medregnet 170.000 kr. til flextur, hvilket Kolding Kommune ikke er en del af på nuværende tidspunkt, bliver bidraget på 48,323 mio. kr., bestående af 47,032 mio. kr. til busdrift og 1,291 mio. kr. til finansiering og investering. Hertil skal dog lægges 100.000 kr., såfremt Byrådet beslutter, at politistationen skal betjenes med Flextur.

I forhold til budget 2012 er der en samlet bidragsstigning for Kolding Kommune på 1,58 mio. kr. i 2013. Stigningen fremkommer af en forventet indtægtsstigning på 0,1 mio. kr., en forøget udgift til drift af busruter på 0,718 mio. kr., en forøget fælles driftsudgift på 1,355 mio. kr. og en mindre udgift til administration af busdrift på 0,392 mio. kr.

Den forøgede udgift til drift af busruter skyldes til dels indførelsen af hybridbusser (ca. 0,16 mio. kr.) og betaling af weekendafgange på regionalrute 103 (ca. 0,12 mio. kr.). Resten skyldes fremskrivninger.

Hovedfaktoren mht. de forøgede fælles driftsudgifter er indførelsen af Rejsekortet.

Kolding Kommune har i budget 2013 afsat 46,004 mio.kr. i bidrag til Sydtrafik. Forskellen mellem det afsatte beløb og Sydtrafiks budget på 48,423 mio. kr. (inkl. udgift til Flextur til politistationen) udgør en merudgift 2,419 mio. kr.. Forskelle bør finansieres af puljen til uafviselige merudgifter 2013.

### *Finansieringsprincipper*

Det overordnede princip er, at kommuner og region skal tildeles de indtægter og udgifter, der vedrører dem.

### *Indtægter*

Sydtrafiks indtægter fordeles i budget 2013 efter principper, der på nogle områder er baseret på gamle undersøgelser og data, der er helt tilbage fra 2005.

Der er brug for en ny måde at fordele indtægterne på, som bedre afspejler de ændringer, der har været i ruter, rejsemønstre og rejsehjemler siden grundlaget for de nuværende opgørelser blev lavet, og som kan bruges frem til, at rejsedata fra rejsekort foreligger.

Sydtrafiks administration har udviklet en overgangsmodel for fordeling af indtægter, der kan benyttes, indtil det er mulighed at anvende data fra Rejsekortet. Overgangsmodellen bygger på de samme principper som i det fremtidige Rejsekort. Men da datagrundlaget på nuværende tidspunkt ikke findes på samme niveau, er det nødvendigt at tilpasse fordelingsmodellen til de data, der er til rådighed. Modellen regner derfor indtægterne ud fra transportarbejdet, som opgøres i form af antal gennemkørte zoner. Dette giver en mere retvisende indtægtsfordeling.

Ved brug af overgangsmodellen bliver Kolding Kommunens indtægter i 2011 (baggrund i foreløbig regnskab 2011 og passagertal sommer og efterår 2011) ca. 3,4 mio. kr. højere end den nuværende fordelingsmodel.

Sydtrafiks bestyrelse besluttede på deres møde den 24. februar 2012 ikke at ændre i principperne for indtægtsfordeling. Bestyrelsen besluttede, at sagen om ny model for fordeling af indtægterne udsættes indtil der foreligger en afklaring på de nye regionale principper for busservice, kommunal ejerstrategi, ny regional tilskudsmodel samt når rejsekortet er fuldt implementeret.

Når et flertal valgte at udsætte ændring af principperne, skyldes det blandt andet, at modellen er baseret på passagertællinger, og at disse data vurderes for usikre til dette formål.

Rejsekortet vil begynde at levere data, der kan anvendes i løbet af 2014, hvilket betyder at disse data tidligst kan anvendes i forbindelse med udarbejdelsen af indtægtsfordelingen til budget 2016.

### *Udgifter*

Den nuværende byrdefordelingsmodel fordeler fællesomkostninger efter køreplantimer. Dette bevirker, at kommuner med større bybusnet som Kolding betaler et væsentligt beløb til bl.a. administration, på trods af at der ikke laves ændringer i bybusnettet det pågældende år.

Sydtrafiks bestyrelse besluttede på deres møde den 25. maj 2012 at inddrage flere ydelser i grundydelsen, således at større køreplanændringer, så som et nyt bybussystem, overgår til grundydelse. Herved nærmes en mere rimelig fordeling af fællesomkostningerne.

En fordeling af fællesomkostningerne bør dog inddrage flere parametre end den nuværende, så princippet ”bestilleren betaler” nærmes så vidt muligt. Der bør kunne opstilles en model med brug af et tidsregistreringssystem, hvor den enkelte bestiller betaler for den tid, der er brugt på den pågældende. Det tidsforbrug og andre omkostninger, der ikke kan henføres direkte på den enkelte bestiller, kan fordeles ud fra parametre, som findes mest rimelig.

Sydtrafiks bestyrelse blev på deres møde den 24. februar 2012 præsenteret for et forslag til en ny fordeling af fællesomkostningerne, men som konsekvens af beslutningen vedr. udskydelse af ændringen af indtægtsfordelingen blev sagen om fordeling af fællesomkostninger også udsat.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet, idet en eventuel korrektion af bevillingsrammerne for 2013 – 2016 afventer endeligt budget for Sydtrafik. Der er dækning for den på nuværende tidspunkt opgjorte merudgift i puljen vedrørende uafviselige merudgifter.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 20-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse med følgende bemærkninger:

Udgifterne indarbejdes i budgetforudsætningerne for 2013 og frem.

Byrådet har ikke truffet beslutning om, at politistationen skal betjenes med Flextrafik.

### **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Økonomiudvalgets forslag blev godkendt.

### **Bilag**

Udsnit af Sydtrafiks høringsudgave af budget 2013.pdf

# **Punkt 3: Efterregulering af aftale vedrørende overtagelse af Trindvold fra Region Syddanmark pr. 1. januar 2011**

09/15769

## **Resumé**

Orientering om økonomiske konsekvenser i forbindelse med Kolding Kommunes overtagelse af Trindvold fra Region Syddanmark pr. 1. januar 2011.

## **Sagen behandles i**

Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at efterreguleringen tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede på mødet den 31. maj 2010, at Kolding Kommune skulle overtage Trindvold, som er et tilbud til ældre udviklingshæmmede, fra Region Syddanmark pr. 1. januar 2011 på baggrund af et foreløbigt aftaleudkast.

Udgangspunktet i det vedtagne aftaleudkast var de aktiver og passiver m.v., der indgik i Region Syddanmarks regnskab for 2009. Da det faktiske overdragelsestidspunkt var 1. januar 2011, skal der derfor foretages en efterregulering for ændringerne i værdier frem til 31. december 2010.

Resultatet af efterreguleringen fremgår af vedhæftede bilag. Kolding Kommune skal udrede en samlet kompensation på 11.495.149 kr. til Region Syddanmark, svarende til nettoværdien af de overtagne aktiver. Kompensationen skal betales ved overtagelse af langfristet gæld fra regionen.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Ydelse på lån er indeholdt i budgetforudsætningerne for 2012 og frem. Herudover er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Beslutning Socialudvalget den 27-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.

## **Bilag**

Efterreguleringsoversigt vedrørende Kolding Kommunes overtagelse af Trindvold pr. 1. januar 2011

## Punkt 4: Bylivsstrategi

12/7755

### Resumé

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør anbefaler, at der træffes beslutning om at igangsætte udarbejdelse af en strategi, der skal fastholde og forstærke midtbyen i Kolding som et attraktivt område for detailhandel, bylivsaktiviteter, studiemiljø og beboelse – en Bylivsstrategi.

### Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der tages beslutning om, at By- og Udviklingsforvaltningen igangsætter udarbejdelse af en bylivsstrategi.

### Sagsfremstilling

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der udarbejdes en bylivsstrategi for Kolding med fokus på udviklingen af bymidten. Strategien skal bidrage til at udmønte intentionerne i Kolding Kommunes Planstrategi 2011, hvor det bl.a. hedder:

'Kolding er kommunens absolutte hovedby og byrådet vil i samarbejde med virksomheder og borgere sætte mange kræfter ind på at fastholde og udbygge byens stærke profil og sikre dens fortsatte udvikling.'

*Hvorfor er der brug for en bylivsstrategi?*

En række analyser og mediebevågenhed har på det seneste antydnet, at bylivet i Kolding er trængt. Der er ved at opstå en "folkelig" konsensus om, at bymidten er døende, at butikker forsvinder, og at der mangler liv i gaderne.

Det er en problematik, som Kolding ikke er alene om. Samtidig er det en problematik, som allerede adresseres gennem en række initiativer fra Kolding Kommune (se vedhæftede bilag). En bylivsstrategi skal synliggøre sammenhæng og fælles mål for forskellige initiativer. Samtidig skal strategien understøtte Byrådets ønske om at skabe vækst i Kolding kommune.

Strategiske investeringer i by- og bylivsudvikling betaler sig. I 2010 samlede REGLAB en større undersøgelse af erhvervs- og velstandsudvikling i mellemstore byer i rapporten *Vækstens Anatomi*. Helt overordnet konkluderede rapporten, at de vigtigste ingredienser for at skabe vækst i mellemstore byer er byudvikling, uddannelse og erhvervsudvikling tænkt ind i en samlet strategi. En af anbefalingerne i *Vækstens Anatomi* lyder:

*'Invester i en ambitiøs byudvikling – og inviter andre til at være med:* I de mellemstore byer går udvikling af erhverv og uddannelse ofte hånd i hånd med udvikling af nye bydele, nye byfunktioner og ny infrastruktur. Kunsten er at binde indsatsen sammen i en langsigtet og visionær helhed. Byudvikling kan være et offensivt redskab til at understøtte en bestemt udvikling eller bestemt vækst, man ønsker i byen.'

*Hvordan skaber vi en proaktiv bylivsstrategi?*

By- og bylivsudvikling sker over tid, har både korte og lange perspektiver og er uden slutdato. Udviklingen kan formes på fire forskellige niveauer, der gensidigt påvirker hinanden:

- Det fysiske niveau: de "hårde" rammer, infrastruktur i form af veje, parker og pladser, kollektiv trafik, byinventar mv.
- Det funktionelle niveau: butikker, cafeer, institutioner (urbane virksomheder) samt fritidstilbud
- Det relationelle niveau: alt det, der er svært at tegne/planlægge – netværk, foreninger organisationer, kort sagt mødet mellem mennesker
- Det kommunikative niveau: markedsføring, branding – de gode fortællinger om Kolding

De niveauer, hvor Kolding Kommune med en bylivsstrategi i særlig grad vil kunne sætte fingeraftryk på udviklingen, er det fysiske og kommunikative samt til dels det funktionelle niveau gennem lokalplaner og regulativer.

En bylivsstrategi sikrer, at Kolding Kommunes initiativer iværksættes på et solidt vidensgrundlag samt på grundlag af en bevidst ønsket udviklingsretning og prioritering. Implementering af bylivsstrategien forudsætter på den ene side vilje til at investere i bylivet og prioritere anlægsinvesteringer og på den anden side en struktur for de driftsmæssige behov.

Processen tager udgangspunkt i en kortlægning af nuværende, igangsatte og besluttede tiltag og projekter i bymidten, eksisterende plangrundlag, relevante regulativer, manualer og lignende samt relevante udarbejdede analyser (se bilag).

Fra Business Kolding foreligger desuden et udkast til en plan for bymidten, der dels bidrager til kortlægningen, dels angiver mulige udviklingstiltag (se bilag).

Formålet med kortlægningen er skabe et klart billede af den aktuelle situation, Kolding midtbys styrker og svagheder og i hvilket omfang den folkelige konsensus kan be- eller afkræftes.

På denne baggrund foretages en vurdering af, hvorvidt det eksisterende plangrundlag er tidssvarende i relation til styrker henholdsvis svagheder ved midtbyens struktur samt funktioner. Ligeledes overvejes eventuelle udviklingstiltag, eksempelvis som angivet i udkastet fra Business Kolding, der allerede kan iværksættes sideløbende med arbejdet på bylivsstrategien.

### *Sammenhæng mellem bylivsstrategi, visionsprocessen og kommuneplanrevision*

Udarbejdelsen af bylivsstrategien foregår i sammenhæng med to samtidige processer: visionsprocessen og kommuneplanrevisionen. Det sikrer, at analyser og resultater fra visionsarbejdet aktivt kan inddrages i strategiudarbejdelsen, ligesom planmæssige uhensigtsmæssigheder kan revideres i samspil med bylivsstrategien.

Bylivsstrategien beskriver bymidtens styrker og svagheder, tegner en vision for bymidten og angiver forskellige løsningsmuligheder på alle områder lige fra markedsføring over kulturevents til skabelse af for eksempel bedre parkeringsmuligheder.

Kommuneplanrevisionen beskriver de fysiske virkemidler og de planreguleringer, som kommunen har for at trække bymidten mod den fælles vision. I Kommuneplanrevisionen er et væsentligt tema omdannelse og fortætning. Bymidten som fokusområde er en naturlig del af dette tema. Der skal blandt andet arbejdes med, hvordan de mange igangsatte projekter i bymidten hænger sammen og bliver en del af den samlede vision for fremtidens bymidte.

### *Tidsplan*

<b>Tidsplan</b>	<b>Vision</b>	<b>Kommuneplanrevision</b>	<b>Bylivsstrategi</b>
Sommer	Indledende Byrådsseminar (11. juni – uge 24)		Kortlægning af projekter, plangrundlag, regulativer, manualer og analyser af relevans for midtbyen.
Efterår	Orientering til Byråd om Kolding kommunes autentiske styrker. Byrådsmøde (uge 35)	Udarbejdelse af grundmateriale i kommuneplanrevisionen	Resultaterne fra visionsprocessen fsv. midtbyen inddrages som baggrundsdata
	Strategisk visionsforum og-seminar for Kolding Byråd og eksterne interessenter (uge 37)	Som oplæg til visions-seminaret udarbejdes et katalog over muligheder i den fysiske planlægning for bymidten	Koordination ift. inddragelse af borgere, virksomheder og andre interessenter
	Borgerhøring (uge 38-43)		
	Borgermøde – afslutning på		

høringsfase  
(uge 45)

Vinter	Vedtagelse af vision i Byrådet (26. nov. – uge 48)	Kommuneplanforslaget færdigbearbejdes i løbet af vinteren med henblik på udsendelse i offentlig høring i maj 2013	Vedtagelse af bylivsstrategi i Byrådet efter offentliggørelse af vision
--------	--	---	---

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 11-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 13-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 20-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.

### **Bilag**

Igangværende anlægsprojekter og litteraturliste, bilag.pdf

Business Kolding, udkast til plan for bymidten.pdf

# Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 0643-11 Ved Elkærholmvej - et haveboligområde

11/7971

## Resumé

Lokalplanområdet ligger som en sydlig forlængelse af Vester Nebel på den vestlige side af Koldingvej, syd for boligerne på Bakkedraget. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 56 boliger som tæt-lav og åben-lav bebyggelse i to boligblokker omkring en naturlig lavning i landskabet.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 31. maj til den 26. juli 2011. NaturErhverv (dengang FødevarerErhverv) meddelte veto for vedtagelse af lokalplanen med henvisning til lokalplanens arealforbrug. Efter drøftelse og forhøjelse af boligantallet, har NaturErhverv trukket deres veto tilbage. Ved indsigelsesfristens udløb, var der indkommet 2 indsigelser.

På baggrund af det forhøjede boligantal og en heraf afledt flyttet adgangsvej til området, var ændringsforslag sendt i supplerende partshøring hos de nærmeste naboer i perioden 21. marts til den 13. april 2012. Seks naboer har indsendt kommentarer til ændringerne, primært omhandlende trafikbelastning og -afvikling på Elkærholmvej og Koldingvej.

## Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at lokalplanen vedtages med følgende ændringer:

### ÆNDRINGSFORSLAG:

#### Ændringsforslag A:

§ 7.7.1 ændres fra:

”Bebyggelse må kun opføres som åben-lav haveboliger, med indtil 32 boliger i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste retningsgivende udstykningsplan.”

Til:

”Bebyggelse må kun opføres som åben-lav haveboliger, med indtil 40 boliger i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste retningsgivende udstykningsplan.”

#### Ændringsforslag B:

§ 7.8.1 ændres fra:

”Bebyggelse må kun opføres som tæt-lav haveboliger med indtil 13 boliger.”

Til:

”Bebyggelse må kun opføres som tæt-lav haveboliger med indtil 16 boliger.”

#### Ændringsforslag C:

§ 4.2 ændres fra:

”Grundene i område 1a og 1b skal være større end 800 m<sup>2</sup> og mindre end 1.400 m<sup>2</sup>...”

Til:

”Grundene i område 1a og 1b skal være større end 700 m<sup>2</sup> og mindre end 1.400 m<sup>2</sup>...”

#### Ændringsforslag D:

I indledningen s. 6 ændres sidste sætning fra:

”Der skal sikres stiforbindelse gennem lavningen og til fremtidigt stisystem langs Vester Nebel Å i naboområdet Bakkedraget nord for lokalplanens område.”

Til:

”Der skal sikres stiforbindelse gennem lavningen og til eksisterende stisystem gennem naboområdet Bakkedraget nord for lokalplanens område.”

Ændringsforslag E:

§9.13 ændres fra:

”Der tillades ikke parkering af lastbiler, campingvogne og anhængere. Lystbåd og anhænger med op til 1,8 meters højde tillades opstillet på egen grund.”

Til:

”Der tillades ikke parkering af lastbiler, campingvogne og anhængere. Lystbåd og anhænger med op til 1,8 meters højde tillades opstillet på egen grund, såfremt de ikke er synlige fra vej og fælles friarealer.”

Ændringsforslag F:

§1 tilføjes:

”at bevare den naturlige slugt og sikre mulighed for højt naturindhold i de fælles friarealer.”

Ændringsforslag G:

§ 3.4 ændres fra:

”Område 4 må kun anvendes til fælles grønt område.”

Til:

”Område 4 må kun anvendes til fælles grønt område, udvidelse af Koldingvej og fælles stier.”

Ændringsforslag H:

§ 7.6.4 ændres fra:

”Bygningshøjden må ikke overstige 1 etage med udnyttelig tagetage og 8,5 meter. Bebyggelse markeret med stjerne (\*) på kortbilag 3 må dog ikke overstige 1 etage og 5,5 meter.”

Til:

”Bygningshøjden må ikke overstige 1 etage med udnyttelig tagetage og 8,5 meter. Bebyggelse markeret med stjerne (\*) på kortbilag 3 må dog ikke mod vej overstige 5,5 meter og fremstå i mere end 1 etage.”

Herudover redaktionelle ændringer og konsekvensrettelser af kortbilag jf. ovenstående ændringsforslag.

Da der siden lokalplanforslaget er udarbejdet nye standardfraser for lokalplanbestemmelser, er en del bestemmelserne omformuleret, men indholdet er det samme som fremlagt i forslaget.

Ændringsforslag I:

§ 8.3 Slettes:

”Til tagflader skal anvendes uglaseret tegl, tagpap eller skiferbeklædning. Tage skal fremstå i sort eller mørkegrå eller kan etableres med vegetation (grønne tage). ”

Ændringsforslag J:

§ 7.1 ændres fra:

”Tage skal være symmetriske sadeltage uden valm eller kan udføres med ensidig taghældning på maksimalt 35 grader.”

Til:

”Tage skal være enten symmetriske saddeltage eller skal udføres med ensidig taghældning på maksimalt 35 grader. Tage kan desuden udføres som flade tage.”

## Sagsfremstilling

Lokalplanen er i forbindelse med lokalplanprioriteringen kategoriseret som en B lokalplan.

Der er ved indsigelsesfristen den 26. juli 2011 modtaget 3 indsigelser.

Indsigelse 1:

Fødevarerhverv, Nyropsgade 30, København V

Mener ikke at Kolding Kommune har inddraget de jordbrugsmæssige interesser i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. Påpeger, at arealforbruget pr. bolig er for højt og at der som minimum skal udlægges 7-10 boliger pr. ha. inklusive vejanlæg og grønne områder.

Til indsigelse 1:

Kolding kommune har i særligt notat efterfølgende redegjort for arealforbruget, der tager højde for en række lokale faktorer som det værdifulde landskab, vejstøj fra Koldingvej og terrænforhold. Der er for området særlige hensyn at tage, da der allerede i forbindelse med at området blev udlagt til byudvikling i Vejle Amts regionplan, blev stillet skærpede krav om tilpasning til landskabet. Efter ønske fra Fødevarerhverv, er lokalplanen bearbejdet en smule og det har været muligt at indpasse yderligere 9 boliger uden afgørende at gå på kompromis med de øvrige planmæssige hensyn.

Fødevarerhverv har godtaget Kolding Kommunes redegørelse og har derfor trukket deres veto tilbage. Indsigelsen giver anledning til ændringsforslag A, B og C.

Indsigelse 2:

Ellen og Jørgen Mikkelsen, Koldingvej 72, Dybvadsbro

1. Gør opmærksom på, at der er uudnyttet jord i den eksisterende lokalplan, der bør udnyttes først. Henviser desuden til, at Vejle Amt gav Egtved en kraftig påtale for at udstykke jord uden for gældende lokalplan.
2. Påpeger desuden, at privat udstykning i Vester Nebel ikke kan sælges, og forstår på den baggrund ikke, hvorfor Kolding Kommune skal koste på en ny udstykning.
3. Angiver, at udstykningen er beliggende mellem to fredsskove, samt mellem Vester Nebel Å og Donssøerne. Mener at udstykningerne vil spolere en naturlig faunapassage, hvorfor rådyr, ræve og grævlinger må tage en stor omvej for at komme fra å/skov til sø/skov.
4. Påpeger, at området er udlagt til skovrejsningsområde og spørger til hvordan kommunen kan overholde beskyttelseslinjer i forhold til å og skov.
5. Mener ikke at der er redegjort for, om området kan bære en yderligere udstykning, med henvisning til trafikbelastningen på Koldingvej. Mener en udstykning vil give anledning til støjbelastning af naturen, der allerede er tiltaget ved udstykningen på Bakkedraget. Mener derfor at byudviklingen skal foregå et andet sted.
6. Mener udstykningen vil skæmme området væsentligt og at det derfor er uansvarligt at placere en udstykning her. Såfremt der udstykkes bør der etableres et plantebælte hele vejen rundt om udstykningen, så den ikke kan ses fra nabogrunde og Koldingvej.
7. Ønsker på denne baggrund, at planen forkastes.

Til indsigelse 2:

1. Lokalplanen følger op på kommuneplanens intentioner om at udvikle Vester Nebel som attraktiv landsby med grundlag for privat og offentlig servicefunktioner. Området var allerede udlagt som byudviklingsområde i Regionplan for Vejle Amt. Lokalplanen anviser dog ikke handlepligt i forhold til realiseringen, men angiver hvordan byen med tiden skal udvides. Der kan kun udstykkes inden for lokalplanens afgrænsning.
2. Hvorvidt kommunen kan sælge udstykningerne vedkommer ikke lokalplanen. Det er byrådet, der tager stilling til vedtagelse af lokalplaner såvel som byggemodning og udstykning af kommunale arealer.
3. Lokalplanområdet er udlagt til byudvikling i Kommuneplan 2010-2021, hvori der ikke er angivet en værdifuld sammenhængende natur eller faunapassage. Bebyggelsen friholder et stort fælles friareal, der skal sikre skræntskoven og åens naturlige dyreliv. Et byområde vil i sagens natur dog ikke have de samme muligheder for vilde dyr, som et landområde med et større naturindhold.
4. Området i slutten vest for lokalplanområdet er udlagt til skovrejsning, men ikke selve lokalplanområdet. Åbeskyttelseslinjen er fastlagt ud fra opmålinger og registreringer i 1983. For Vester Nebel Å slutter åbeskyttelseslinjen nord for lokalplanområdet. Kun det yderste nord-vestligste hjørne af lokalplanområdet, der i forvejen er udlagt til grønt område, er dækket af åbeskyttelsen. Der er således ingen uoverensstemmelse mellem Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om åbeskyttelse og lokalplanens udlæg af boliger. Efter konsultation med Naturstyrelsen er det vurderet, at der ikke er tale om sammenhængende skov over 20 ha, hvorfor der ikke er skovbyggelinje for området.
5. Det er vurderet, at en byudvikling i det omfang lokalplanen angiver, ikke vil påvirke trafikken på Koldingvej væsentligt. Ligeledes er det vurderet, at lokalplanen ikke har væsentlig påvirkning af de naturmæssige forhold, da byggeriet er trukket tilbage i forhold til skræntskoven mod vest.
6. Lokalplanen angiver et bredt grønt friareal med beplantning mod Koldingvej samt bestemmelser om at eksisterende levende hegn mod syd skal bevares.
7. Byrådet kan vælge at vedtage eller forkaste lokalplanen.

Indsigelse 3:

Lisbeth Østergaard, Bakkedraget 22, Vester Nebel

1. Bemærker, at det nævnte fremtidige stisystem langs Vester Nebel Å må være en fejl, da en sådan sti hverken nævnes i kommuneplanen eller udviklingsplan for Vester Nebel. Fremhæver terrænforholdene og de stejle skrænter, der vil gøre stien ufarbar. Foreslår at der er tale om en sti på Vester Nebel Ås vestlige side.
2. Gør opmærksom på, at nyere lokalplaner for Vester Nebel forbyder såvel søfartøjer som campingvogne i lokalplanområdet. Påpeger, at terrænforholdene vil gøre, at selv både med en lav højde vil være synlige og skæmmende udefra, da de kan placeres overalt på grunden. Mener ikke det stemmer overens med de begrænsninger der er i materialer og farvevalg i bebyggelsen i øvrigt.

Til indsigelse 3:

1. Faktuel fejl, der er tale om stien vest for åen. Rettes i redegørelsen.

2. De landskabelige værdier er vigtige i lokalplanområdet, hvorfor der ikke kan opstilles både i lokalplanområdet, der er højere end 1,8 meter. Indsiger har en pointe i, at terrænforskelle alligevel kan gøre, at opstillede både er synlige i området, hvorfor der i bestemmelsen kan tilføjes, at båden ikke må være synlig fra veje og fælles friarealer.

Indsigelsen giver anledning til ændringsforslag D og E.

Haderslev Stift bemærker desuden, at lokalplanen ikke berører Vester Nebel kirkes landskabelige eller kirkelige interesser.

I forbindelse med den supplerende partshøring, indkom følgende indsigelser:

Indsigelse A:

Kjeld Qvist, Bakkedraget 33, Vester Nebel

1. Mener det vil blive et problem, at flytte adgangsvejen længere væk fra Koldingvej. Påpeger, at trafikken er tæt om morgenen og eftermiddagen og at der køres meget stærkt på Koldingvej. Frygter, at trafikken på Koldingvej vil afstedkomme kø langt ind i området, da de har vigepligt ud på Elkærholmvej. Foreslår, at adgangsvejen flyttes længere mod vest, evt. helt ned vest for Elkærholmvej 3.
2. Anmoder om, at de store, flotte træer langs Elkærholmvej bibeholdes, da de nydes af naboerne.
3. Er glad og positiv over, at byen vokser, da det vil kunne medvirke til en udvikling af Vester Nebel.
4. Anmoder om, at der snart anlægges en dobbeltrettet cykelsti fra Vester Nebel og ned til Troldhedestien, da trafikken gør Koldingvej til et farligt sted at færdes på cykel.

Til indsigelse A:

1. Adgangsvejen flyttes længere væk fra Koldingvej altså mod vest.
2. Allétræerne på Elkærholmvej står i vejarealet, og bliver derfor ikke berørt af lokalplanen. Det kan dog blive nødvendigt at fjerne nogle enkelte af træerne for at etablere vejadgang til lokalplanområdet.
3. –
4. Cykelstien fra Vester Nebel til Troldhedestien er med som et ønske i den kommende cykelplan.

Indsigelse B:

Peder Pedersen, Bakkedraget 83, Vester Nebel

1. Mener at de vestligste 4-5 grunde ligger inden for åbeskyttelseslinjen.
2. Mener desuden, at det ærgerligt at bygge så tæt på å og skov, da der er et rigt dyreliv i området.
3. Påpeger, at grundene tættest på skoven vil ligge i skygge om eftermiddagen det meste af året.

Til indsigelse B:

1. Som til indsigelse 2.4
2. Som til indsigelse 2.3
3. De høje træer er beliggende mod vest og vil en del af året give skygge på nogle tidspunkter af dagen. Da de er beliggende mod vest vil det være eftermiddags- og især aftensolen, der vil blive påvirket. Det vurderes dog ikke at være i et omfang, der gør det uhensigtsmæssigt, at udstykke boliger her.

Indsigelse C:

**Ole Ravn**, Bakkedraget 27, Vester Nebel

1. Bor ud mod Elkærholmvej og påpeger, at de mange parceller vil give en voldsom trafik og skabe et farligt kryds ud til Koldingvej, hvor oversigtsforholdene er dårlige. Påpeger, at der i forvejen er en del tung trafik med landbrugsmaskiner på Elkærholmvej. Ønsker i stedet udkørsel direkte til Koldingvej.
2. Ønsker at vide, hvor langt mod vest vejadgangen flyttes.

Til indsigelse C:

1. Vejadgangen til lokalplanområdet med den nuværende placering ca. 100 meter fra Koldingvej er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarlig, idet der er god afstand til Koldingvej samt mulighed for at skabe gode oversigtsforhold. Det er således ikke nødvendigt at flytte vejadgangen længere mod vest.
2. Vejadgangen flyttes ca. 30 meter mod vest i forhold til disponeringen fremlagt i lokalplanforslaget.

Indsigelse D:

René og Lone Lyngsø, Bakkedraget 25, Vester Nebel

1. Gør indsigelse mod lokalplanen, da det forøgede antal boliger vil betyde markant øget trafik på Elkærholmvej. Mener at oversigtsforholdene fra Elkærholmvej og ud på Koldingvej er dårlige, da der bl.a. er en høj hækbeplantning på hjørnet. Foreslår i stedet at der laves en indkørsel til området direkte fra Koldingvej, som det er tilfældet for Bakkedraget. Påpeger desuden, at indkørsel fra Elkærholmsvej er til gene for de tilstødende naboparceller på Bakkedraget, der i forvejen er generet af tung landbrugstrafik.

Til indsigelse D:

1. Som til C.1. Med hensyn til en vejadgang direkte til Koldingvej kan ikke anbefales, idet en yderligere overkørsel til Koldingvej vurderes at skabe flere farlige situationer. Det er derfor hensigtsmæssigt, at benytte den eksisterende Elkærholmvej, der allerede i dag munder ud til Koldingvej.

Indsigelse E:

Sonja Jensen, Bakkedraget 23, Vester Nebel

Påpeger, at flytning af vejadgangen vil belaste Elkærholmvej, særligt den flotte allébeplantning.

Til indsigelse E:

Som til indsigelse A.2

Indsigelse F:

Tove og Agner Skov, Bakkedraget 85, Vester Nebel

Ønsker de tre grunde længst mod vest sløjfet, da de menes at ligge inden for åbeskyttelseslinjen.

Til indsigelse F:

Som til indsigelse 2.4

Herudover har forvaltningen fundet anledning til følgende ændringer og præciseringer:

- For at præcisere og sikre hensigten med friholdelse af slugten, tilføjes punkt i § 1 om at bevare den naturlige slugt og sikre mulighed for højt naturindhold i de fælles friarealer. Se ændringsforslag F.
- For at sikre mulighed for at udvide Koldingvej med et evt. kanaliseringsanlæg, gives mulighed for dette i område 4. Se ændringsforslag G.
- Da der er meget terrænforskel på en del af grundene, åbnes op for, at boliger på grunde ud mod slugten kan tilpasses terrænet og fremstå i to etager mod slugten, dog kun én etage mod vej. Se ændringsforslag H.
- Ved detailprojektering af området, har det vist sig muligt, at indpasse yderligere 2 åben-lav boliger, således det samlede antal er 40. Se ændringsforslag A.
- For at give friere rammer for udformningen af boliger, frafaldes kravet om at tage skal opføres i sort farve. Se ændringsforslag I.
- For at give friere rammer for udformning af boliger, gives endvidere mulighed for at etablere flade tage. Se ændringsforslag J.

By- og Udviklingsforvaltningen oplyser endelig, at Byrådet den 23. maj 2011 (sagsnr. 26) uden afstemning, tog beslutning om at offentliggøre forslaget.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 25-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.

## **Bilag**

Lokalplan 0643-11 - Ved Elkærholmvej

## **Punkt 6: Visioner for faciliteter til svømmesporten**

12/9973

### **Resumé**

By- og Udviklingsforvaltningen fremkommer med redegørelse vedrørende etablering af fremtidige svømmefaciliteter.

### **Sagen behandles i**

Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at den foreslåede løsningsmodel om etablering af fremtidige svømmefaciliteter i Vonsild godkendes,

at projektet medtages i forbindelse med den fremtidige budgetlægning.

### **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen har sammen med ekstern rådgiver undersøgt mulighederne for udvidelse af Slotssøbadet samt etablering af nye svømmefaciliteter i Vonsild herunder den nødvendige anlægsøkonomi de to steder.

#### *Udvidelse af Slotssøbadet*

Teknisk vurderes det, at der kan ske udvidelse af det bestående 25-meters træningsbassin til et 50-meters bassin, etablering af yderligere et varmtvandsbassin, nyt soppe-børnebassin, et mindre undervisningsbassin samt udvidelse af omklædningsfaciliteterne – anlægssum 50,9 mio. kr. Udgiften til afledt drift er ikke beregnet.

En udbygning af Slotssøbadet vil bl.a. kræve udarbejdelse af tillæg til kommuneplan, ny lokalplan, en dispensation fra naturbeskyttelsesloven, idet Slotssøbadet er omfattet af § 16, søer og åer i Lov om Naturbeskyttelse – 150 meters søbeskyttelseslinje. I forbindelse med en eventuel udbygning, skal der indtænkes udlæg til parkeringsareal, og der skal ske undersøgelse af nærhed til nabobebyggelse, herunder indblikforhold, brandsikkerhed og skyggedannelse. Byggesagen skal endvidere til høring i Kulturarvsstyrelsen, idet der er et fredet Fortidsminde fra Slotsbanken.

Kolding Svømmeklub meddeler, som er den største foreningsbruger af Slotssøbadet, Parkskolen og Brændkjærskolens svømmesale, at man ikke anser en udvidelse af Slotssøbadet for optimal i forhold til klubbens ønsker og behov, ligesom man ikke vurderer, at den skitserede udvidelse giver mulighed for fortsat udvikling af vandaktiviteterne i kommunen.

Grundet ovennævnte - planforhold, problemer i forhold til bebyggelsesprocent, manglende parkeringsmuligheder i området, trafikforhold, byggeri der ligger inden for fredningslinjer, Kolding Svømmeklubs forbehold til udvidelsen og de tekniske udfordringer i forbindelse med byggeriet – vurderer forvaltningen udvidelsen for vanskeligt at gennemføre.

#### *Etablering af nye svømmefaciliteter i Vonsild*

Et nyt svømmeanlæg på ca. 4.000 m<sup>2</sup> med et 50-meters konkurrencebassin med 8 baner, med mulighed for opdeling i 2 bassiner, et 25-meters bassin med 6 baner til udsvømmning, tilskuerfaciliteter, varmtvandsbassin, saunaer, omklædningsfaciliteter, klub- og caféfaciliteter, faciliteter til førstehjælp, livredder, dommer, depot og rengøring beløber sig til 136,7 mio. kr. – projektet kan reduceres med en reduktion af anlægssummen til følge. Udgifter til afledt drift er ikke beregnet.

Etablering af nye svømmefaciliteter i Vonsild vil kræve erhvervelse af jord samt udarbejdelse af lokalplan.

Kolding Svømmeklub anser etablering af nye svømmefaciliteter i Vonsild for den mest optimale løsning, og der vil på lang sigt være mulighed for udvikling af aktiviteterne – vandpolo, udspring m.m.

Der vurderes ikke at være problemer forbundet med placering af nye svømmefaciliteter i Vonsild.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 13-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Jørn Pedersen deltog ikke i sagens forhandling og afgørelse.

## **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.

Jørn Pedersen deltog ikke i sagens forhandling og afgørelse.

## **Bilag**

Udvidelse af svømmefaciliteter / etablering af nye svømmefaciliteter

## Punkt 7: Revision af vilkår for faste stadepladser (pølsevogne)

11/17435

### Resumé

Kommunen har modtaget en ansøgning fra Jeanet Nielsen, stadepladsindehaver i Borchs Gård, om fritagelse for kravet om, at hendes salgsvogn (i regulativ for fodgængerarealer omtalt som mobil pølse- og isvogn), efter endt åbningstid, borttransporteres ved egen hjælp. Lejer af stadepladsen på Akseltorv har opsagt sin plads pr. 1. august i 2012 og forvaltningen vurderer, at vilkårene for udleje af de 4 faste stadepladser i Kolding Bymidte trænger til modernisering/revurdering.

### Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår for de 4 faste stadepladser i Kolding Midtby:

at der vedtages en ændring af ”Regulativ for Fodgængerarealer i Kolding Bymidte” punkt 2.6.1, således at der fremover ikke stilles krav om, at salgsvognene skal være selvkørende, men at der åbnes mulighed for, at salgsvognene må bugseres væk,

at konceptet om en mobil ”københavnersalgsvogn” uden yderligere tilbehør (skilte, borde, grill mv.) bibeholdes,

at beslutningen om, at det er stadepladsindehaveren, der selv ansøger om og afholder omkostninger i forbindelse med en eventuel el tilslutning fastholdes,

at forvaltningen bemyndiges til at udfærdige fremtidige stadepladstilladelser med følgende præciseringer:

1. at åbningstiderne som minimum skal følge Cityforeningens åbningstider (dog senest fra kl. 12.00),
2. at vilkår om snerydning m.m. indføres i vilkår,

at de nye stadepladsvilkår varsles de 3 stadepladsindehavere med 3 måneders varsel for ikrafttræden (uden genudbud).

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Jeanet Nielsen, stadepladsindehaver i Borchs Gård, om mulighed for at borttransportere sin salgsvogn ved hjælp af anhængertræk, i stedet for at vognen som anført i ”Regulativ for Fodgængerarealer i Kolding Bymidte” skal være selvkørende. Desuden har forvaltningen modtaget en række forslag fra stadepladsindehaveren på Banegårdspladsen, Niels Nielsen om nye vilkår for stadepladserne, og da lejer af stadepladsen på Akseltorv har opsagt sin plads pr. 1. august i år, har forvaltningen i det hele taget fundet anledning til at fremsætte forslag om modernisering/revurdering af vilkårene for udleje af de 4 faste stadepladser i Kolding Bymidte.

Til brug for moderniseringen/revurderingen af vilkårene, har forvaltningen indhentet oplysninger fra andre kommuner - herunder Haderslev, Vejle, Fredericia, Middelfart og Københavns kommuner. Herudover er der indhentet oplysninger fra fabrikanten af pølsevogne, ligesom der har været dialog med de 2 stadepladsindehavere Niels Nielsen (NN) på Banegårdspladsen og Jeanet Nielsen (JN) i Borchs Gård.

#### Historik

I forbindelse med en modernisering af bymidten for ca. 10 år siden besluttede Kolding Kommune at opgive de gamle lejeaftaler, vedrørende faste pavilloner med bl.a. salg af pølser i bymidten. Der var dengang tale om pavilloner i Søndergade ved Sydbanegade, Helligkorsgade, omkring Føtex og på Låsby Banke i form af faste bygningsinstallationer. På baggrund af opsigelserne, besluttede Byrådet at man fremover ville have ”Københavnervogne”, som er mobile vogne af en begrænset størrelse. Vognene skulle være uafhængige af nogen former for faste tilslutninger.

Byrådet besluttede dog hurtigt, efter ansøgning fra en stadepladsindehaver, at fravige princippet om fast tilslutning og tilføjede følgende ændring i ”Regulativ for Fodgængerarealer i Kolding Bymidte”: *”Efter forudgående ansøgning og godkendelse, kan vognene tilsluttes el.Kabler skal fremføres som jordledninger under gadebelægningen. Alle omkostninger i forbindelse med en evt. tilslutning/frakobling afholdes af ansøgeren”*.

Regulativ for fodgængerarealer i Kolding Bymidte foreskriver følgende omkring de 4 stadepladser:

Pkt. 2.3.5: Løse skilte, herunder A-skilte/klapskilte, må ikke opstilles på gadearealerne.

Pkt. 2.6.1: By- og Udviklingsforvaltningen kan, efter ansøgning, give tilladelse til opstilling af mobile salgsvogne enten i form af engang-tilladelse eller for ét eller flere år ad gangen. Tilladelsen gives i forbindelse med tildeling af et areal, hvorpå salgsvognen sættes i dens åbningstid. Udenfor den tilladte åbningstid må salgsvognen ikke stå på det offentlige areal. Ved salgsvogne forstås mobile vogne, der kan transporteres bort ved egen hjælp. Vognene må ikke være afhængige af særlig udførelse af gadebelægningen m.v. eller nogen form for tilslutning til kloak eller vand. Efter forudgående ansøgning og godkendelse kan vognene tilsluttes el. Kabler skal fremføres som jordledninger under gadebelægningen. Alle omkostninger i forbindelse med en evt. tilslutning/frakobling afholdes af ansøgeren.

Pkt. 2.6.2: Ved lejlighedsvisse arrangementer, kan der gives tilladelse til at opstille salgsvogne på andre offentlige arealer, efter nærmere aftale med By- og Udviklingsforvaltningen.

Pkt. 2.6.3: By- og Udviklingsforvaltningen skal godkende salgsvognen, som den ser ud færdig opstillet og udformet. Efterfølgende må der kun tilføjes læskærm eller lignende efter By- og Udviklingsforvaltningens godkendelse.

*Stadepladsindehaveres input:*

NN, som er stadepladsindehaver på Banegårdspladsen har fremsendt følgende forslag:

1) NN vil gerne, når der er særlige arrangementer i Kolding Bymidte, som f.eks. kulturnatten, majmarked m.m. at stadepladsindehaverne tilgodeses i form af, at de også kan opsætte grill og fadølsanlæg lejlighedsvis, selvom de ikke er medlem af Cityforeningen. Han mener, at de trods alt står på pladserne året rundt og bør tilgodeses og have mulighed for at tjene lidt ekstra. Han er ikke medlem af Cityforeningen, fordi han synes kontingentet er for højt – for ham lyder kontingentet til Cityforeningen på 2.898 kr. pr. kvartal.

2) NN vil gerne opsætte udvendig grill på stadepladsen hver dag. Grillen fjernes sammen med salgsvognen udenfor åbningstiden.

3) NN vil gerne have mulighed for at opstille 2 borde med hver 4 stole og en parasol på stadepladsen - de fjernes sammen med salgsvognen udenfor åbningstiden.

4) Stadepladserne er udlejet uden strøm, og det forudsætter, at salgsvognene drives uden tilslutning til el. Myndighederne stiller krav om, at pølsemandene skal have kasseapparater og også gerne varmt vand og kølefaciliteter, især om sommeren. I vinterperioden er der behov for oplysning i vognen, så den kan ses i bybilledet. Nogle vælger også at installere en dankortterminal. NN mener, at gasløsningen ikke er nok og at den skal kombineres med et batteri, der kræver opladning hver nat. Alternativt en benzingenerator. NN mener, at det mest optimale vil være en elinstallation, som koster 40.000 kr. NN spørger om lejen for stadepladserne kan være incl. strøm – altså udregne et fast bidrag til el.

5) NN har selv bekostet elinstallation på Banegårdspladsen, - hvem skal betale for flytning og retablering hvis han søger om, at måtte flytte pladsen tættere på Banegårdsbygningen.

6) JN vil gerne borttransportere sin pølsevogn efter bilen.

7) NN synes det er ærgerligt, at der ikke har været julebelysning eller juletræ på Banegårdspladsen i 2011 og dette har hans kunder beklaget sig om.

8) Stadepladsen på Akseltorv bruges aldrig om mandagen og ej heller aften eller nat i weekenden – kan denne plads lejes ud til en anden på dette tidspunkt? Flere restauratører i bymidten er interesseret i, at der er en salgsvogn på Akseltorv fredag/lørdag om natten.

9) NN spørger om der må opsættes skilte på stadepladserne.

I det følgende ses forvaltningens bemærkninger til ovenstående forslag:

*Ad 1, 2 og 3 - Særlige arrangementer*

Ved særlige arrangementer er det arrangøren, der efter ansøgning til By- og Udviklingsforvaltningen, får tilladelse til at råde over de offentlige veje og pladser, der ikke allerede er disponeret til anden side. Det betyder, at arrangøren skal respektere kørsel, udeserveringsarealer, og de områder, som en forretning normalt råder over i forbindelse med gadevarer samt de faste stadepladser. Arrangøren råder over de øvrige arealer til arrangementet. Enhver kan søge om tilladelse til at lave arrangementer i Kolding Midtby.

Stadepladserne er faste pladser, og ”københavnervogn-konceptet” indebærer alene muligheden for at opstille en mobil salgsvogn. Ønskerne om opstilling af borde, stole, skilte, grill og fadølsanlæg er således ikke med i dette koncept, da disse muligheder er forbeholdt cafeernes/restaurationernes udeserveringsarealer. Forvaltningen anbefaler, at konceptet om en mobil ”københavnersalgsvogn” fastholdes.

#### *Ad 4 - El, gas, generator – myndigheder*

Told og Skat stiller krav om, at der skal anvendes kasseapparat og flere tilvælger Dankortterminal, da mange kunder ikke længere har kontanter. Herudover er der behov for lys i vognen, både som arbejdslys og som et signal om, at pølsevognen er åben. I forhold til hygiejne udtaler Fødevarer Erhverv, at det er optimalt, når der er varmt vand i vognen. Fødevarer Erhverv erkender samtidig, at der er udfordringer med pølsevogne udelukkende baseret på gas. Det kræver en del egenkontrol fra pølsemandens side, især i varme perioder, hvor en fryser hurtigt taber fryseevnen. En gasfryser er ikke så effektiv som en elfryser.

Da der efterhånden er flere apparater i en salgsvogn, der kræver el, kan det være en mulighed at supplere en gasvogn med et indbygget lastvognsbatteri. Dette batteri skal oplades hver nat. For at spare på strømforbruget, kan lyset i vognen med fordel ombygges til LED lys.

Det er forvaltningens vurdering, at en pølsevogn med gas og batteri, er en velkendt og anvendelig løsning, som også benyttes i andre kommuner.

En pølsevogn med eltilslutning er ikke på samme måde mobil, da den skal tilsluttes en elinstallation (elstik). Det kan kun lade sig gøre, hvis der er en tilslutningsmulighed i nærheden, som f.eks. en stander med elstik. Elforbruget i salgsvognen er relativt lille, set i forhold til omkostningerne med at etablere en ny stander med el stik og måler. Hidtil har det været stadepladsindehaveren, der skal bekoste etablering af elinstallationer til de 4 faste stadepladser og have egen måler. Banegårdspladsen har selv betalt elinstallation og de 3 andre kører på gas og batteri.

Kommunen råder over et antal installationer med strømudtag til brug ved mindre arrangementer, men ingen af dem er placeret tæt på de 4 stadepladser. For at kunne levere strøm til stadepladserne, skal der etableres fire nye installationer. Omkostningerne hertil vil være 12.000 kr. i installationsbidrag pr. installation plus omkostninger, som bl.a. er afhængige af afstand til et el-skab, belægning (fliser, brosten) og synlig eller ikke synlig strømudtag. Udgiften til de 4 nye elinstallationer vil, for kommunens vedkommende, andrage ca. 160.000 kr. Der vil være yderligere udgifter, hvis staden flyttes.

Såfremt kommunen vælger at bekoste yderligere elinstallationer med målere - og opkræve elforbrug sammen med lejen, har det den ulempe, at administrationsomkostningerne bliver uforholdsmæssigt store i forhold til det reelle forbrug af el.

En anden mulighed kan være en lydsvag benzingenerator. Det kan dog ikke anbefales på grund af tomgangsregulativet, som foreskriver forhold omkring støj og lugtgener.

Forvaltningen anbefaler uændret praksis, idet det vurderes at gas og opladeligt batteri er tilstrækkeligt. Her foruden er det fortsat en mulighed for stadepladsindehaveren, selv at bekoste en elinstallation.

#### *Ad 5 – Hvem bekoster flytning af elinstallation*

I tilfælde af, at placeringen af stadepladsen på Banegårdspladsen bliver flyttet efter forudgående ansøgning fra stadepladsindehaveren, skal denne selv bekoste flytningen og retableringen af sin elinstallation eller overdrage ejerskabet heraf til Kolding Kommune. Forvaltningen anbefaler, at dette vilkår fastholdes.

#### *Ad 6 - Mobile salgsvogne*

De mobile salgsvogne skal fjernes udenfor åbningstiden. Det har hidtil været et krav, at salgsvognen efter åbningstid skal borttransporteres ved egen hjælp (selvkørende salgsvogne). I praksis er det sket ved, at salgsvognen er flyttet til fods ved hjælp fra en hjælpemotor. Denne hjælpemotor kan koste mellem 60.000 kr. til 75.000 kr.

Bliver anhængertræk en mulighed, vil det betyde at trafikken, i midtbyen generes mindre og farlige situationer vil kunne undgås. I dag er det begrænset, hvor langt salgsvognene kan borttransporteres til fods og det indebærer, at stadepladsindehaverne lejer garager i midtbyen til en pris på 2.000 kr. pr. måned. Denne leje og hjælpemotoren kan derfor spares. Forvaltningen anbefaler, at det skal være muligt, at bugsere sin salgsvogn efter en bil med anhængertræk, og lægger således op til en lempelse af regulativets punkt. 2.6.1.

#### *Ad 7 - Julebelysning og juletræer i city*

Den generelle julebelysning opsættes og betales af City Kolding. Juletræet på Akseltorv opsættes af Kolding Kommune. Forvaltningen oversender forslaget om opsætning af julebelysning og juletræ på Banegårdspladsen til vurdering hos City

Kolding.

#### *Ad 8 - Hovederhverv og åbningstid*

De 4 stadepladser i Kolding Midtby har været drevet forskelligt. Vilklårene har foreskrevet, at pladserne skal drives som hovederhverv, men der har været forskellige måder at definere dette på. Forvaltningen anbefaler, at vilklåret om hovederhverv bibeholdes og at åbningstiden for stadet angives til som minimum at skulle følge Cityforeningens åbningstider (dog fra kl. 12.00).

#### *Ad 9 – Skiltning*

Regulativet åbner ikke mulighed for at opsætte løse skilte i tilknytning til ”københavnersalgsvognen”. Det er i stedet hensigten, at der kan opsættes skilte på selve salgsvognen. Forvaltningen anbefaler, at dette bibeholdes, og henviser til bemærkningerne under AD 1-3.

#### *Forvaltningens bemærkninger i øvrigt*

##### *Fortrinsberettigelse og tildelingskriterier*

Offentlige myndigheder skal ved opslag af bl.a. ledige stadepladser give handicappede fortrinsadgang jf. ”bekendtgørelse om kompensation til personer med handicap i erhverv mv.”. Jobcenteret kan assistere med vejledning omkring kompensation, herunder mulighed for personlig assistance og speciel indretning af sit stade. Handicapfortrinsretten skal dokumenteres ved lægeerklæring.

Forvaltningen påtænker at udarbejde en serviceside om stadeplads-drift på [www.kolding.dk](http://www.kolding.dk), hvor der kan hentes skabeloner til virksomhedsplan og budget. Det forventes endvidere, at økonomi og virksomhedsplan vil indgå som vurderingsparametre i den fremtidige tildeling af stadepladser.

##### *Snerydning*

Stadepladsindehaveren er selv ansvarlig for at glatførebekæmpe i form af snerydning, grusning og saltning ved stadet. Dette har ikke tidligere været skrevet i lejekontrakten, og det anbefales, at det indsættes i vilklårene.

##### *Vejloven – tilladelse/lejekontrakt*

Stadepladserne er beliggende i offentligt vejareal, og det er derfor Vejloven, der er gældende. Hidtil har staderne været udlejet på en lejekontrakt. I Københavns Kommune gives der tilladelser iht. vejlovgivningen. Forvaltningen foreslår, at aftaledokumentet fremadrettet gives i form af en tilladelse.

##### *Nye vilkår*

De igangværende kontrakter kan alle opsiges fra kommunens side med 3 måneders varsel, dog med pligt til at overholde almindelige forvaltningsretlige grundsætninger om saglighed og ligebehandling. Forvaltningen anbefaler, at de nye stadepladsvilkår varsles de 3 stadepladsindehavere med 3 måneders varsel for ikrafttræden (uden genudbud).

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 20-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.

## **Punkt 8: Indgåelse af tidsbegrænset erhvervslejeaftale vedr. Bramdrupdam Bofællesskaber, genhusning**

11/18582

### **Resumé**

Den vedtagne renovering af 32 boliger på Bramdrupdam Bofællesskaber medfører en genhusning af beboerne i perioden 1.februar 2013 til 1. juni 2014. Kommunen har været i forhandling med Region Syddanmark om en tidsbegrænset erhvervslejeaftale af en etage på Haderslev Sygehus.

### **Sagen behandles i**

Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Social- og sundhedsdirektøren foreslår

at social- og sundhedsdirektøren bemyndiges til at forhandle en tidsbegrænset erhvervslejeaftale med Region Syddanmark om leje af 9. etage på Haderslev Sygehus.

at kommunaldirektøren bemyndiges til at fremsende ansøgning om deponeringsfritagelse til Økonomi- og Indenrigsministeriet.

### **Sagsfremstilling**

Renoveringen af 32 boliger på Bramdrupdam Bofællesskaber forventes at finde sted i perioden 1.april 2013 til 1.maj 2014. Der skal i denne periode (tillagt ca. 1 måned ved start og slut) ske genhusning af beboerne.

Det har ikke været muligt at finde egnede lokaliteter i Kolding Kommune, hvorfor forvaltningen har været i forhandling med Region Syddanmark om tidsbegrænset leje af en etage på Haderslev Sygehus.

Etagen kan rumme 26 beboere og findes indretnings- og beliggenhedsmæssig yderst velegnet til formålet. Sygehuset skal efter planen udfases i løbet af 2014, hvorfor det lejede ikke skal reetableres eller istandsættes ved fraflytning.

Der foreligger et udkast til en tidsbegrænset erhvervslejeaftale mellem Regionen og Kolding Kommune for perioden 1.februar 2013 til 1. juni 2014 med mulighed for forlængelse i tilfælde af, at tidsplanen for renoveringen overskrides.

Økonomiske konsekvenser:

Udgift til Haderslev Sygehus	Ekskl. moms
Leje - 1280 m2 á 600 kr./år i 16 mdr.	1.024.000 kr.
Varme, vand, el 187 kr./m2/år i 16 mdr.	319.147 kr.
Udgifter i alt	1.343.146 kr.

Udgifterne i forbindelse med genhusning og opmagasinerings kan således holdes indenfor anlægsbevillingen til genhusning på i alt 1,5 mio. kr.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Økonomi- og Indenrigsministeriet kan, navnlig hvor der er tale om kortvarige lejemål, meddele dispensation til indgåelse af lejemålet uden deponering. Ministeriet vil lægge vægt på det oplyste om lejemålets korte varighed samt baggrunden for det midlertidige lokalebehov. På den baggrund vurderes det som sandsynligt, at dispensation vil blive meddelt, men der skal fremsendes ansøgning til Økonomi- og Indenrigsministeriet.

### **Beslutning Socialudvalget den 27-06-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-08-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 13-08-2012**

Godkendt.