

# REFERAT Økonomiudvalget d. 06-08-2012

**Mødedato** Mandag d. 06. august 2012 kl. 09:00

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

**Mødedeltagere** H. C. Jensen, Lis Ravn Ebbesen, Mette Balsby, Søren Rasmussen, Bent Bechmann, Jørn Pedersen, Christian Kloppenborg-Skrumsager, Knud Erik Langhoff, Oluf Lykke Nielsen, Poul Erik Jensen, Christian Haugk, Byrådet i Kolding, Direktionen i Kolding, John Burchardt, Bjarne Juel Møller

## Indholdsfortegnelse

Forslag om udarbejdelse af køreplan til røgfri kommune.....	3
Formandsbeslutning, Lokaler til foreningen "Kulturlogen" kreativt værksted.....	4
Svar til statsforvaltningen.....	6
Udfordringsretten, status juni 2012.....	11
Høring om Sydtrafiks budget 2013.....	13
Sikkerhedsstillelse, beløbsgrænse hæves til 500.000 kr.....	16
Efterregulering af aftale vedrørende overtagelse af Trindvold fra Region Syddanmark pr. 1. januar 2013.....	17
Investeringsoversigt 2013-2016 (revideret).....	18
Kommuneplanrevision 2013, Strukturering af revisionsarbejdet.....	20
Kommuneplanrevision 2013, Omfordeling af eksisterende byudviklingsområder.....	22
Kommuneplanrevision 2013, Revision af detailhandelsstrukturen.....	25
Kommuneplanrevision 2013, Turisme og kultur.....	27
Kommuneplanrevision 2013, Vækst, omdannelse og fortætning.....	28
Kommuneplanrevision 2013, Ændringer af lokalplanrammerne.....	30
Bylivsstrategi.....	32
Endelig vedtagelse af lokalplan 0643-11 Ved Elkærholmvej - et haveboligområde.....	35
Visioner for faciliteter til svømmesporten.....	40
Revision af vilkår for faste studepladser (pølsevogne).....	42
Indgåelse af tidsbegrænset erhvervslejeaftale vedr. Bramdrupdam Bofællesskaber, genhusning.....	46
Lukket: Undersøgelse af muligheden for opførelse af en ny institution i Sydvestkvarteret.....	48
Afrapportering Business Kolding 2011.....	49

## **Punkt 1: Forslag om udarbejdelse af køreplan til røgfri kommune**

12/12712

### **Resumé**

Gruppeformand for Venstre, Christian Kloppenborg-Skrumsager fremsender ved mail af 2. juli 2012 følgende forslag: ”at der udarbejdes en køreplan for at arbejde hen imod en røgfri kommune. Det er almindelig kendt at rygning er sundhedsskadelig, og forslaget er helt i tråd med en af Sundhedsstyrelsens 5 nye forebyggelsespakker. I en køreplan kan indgå, at der samtidig tilbydes diverse former for hjælp til rygestop.”

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

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

Et af Socialdemokraterne stillet ændringsforslag,

”En stor arbejdsplads med ca. 8000 ansatte skal sikre gode arbejdsvilkår og arbejdsmiljø for alle – også ikke-rygere og rygere. Det tror vi bedst løses sammen med personalet og ikke gennem politisk diktat. Socialdemokraterne ønsker at følge de regler på området som Folketinget fastsætter. Hvis et samlet initiativ løftes gennem MED-udvalg og Hovedudvalg, respekterer vi naturligvis dette.

Kolding Kommune som arbejdsplads bør til gengæld sikre, at der satses på forebyggelses- og sundhedsinitiativer”, blev godkendt med 9 stemmer for og 2 imod. Imod stemte Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen.

## **Punkt 2: Formandsbeslutning, Lokaler til foreningen "Kulturlogen" kreativt værksted**

12/3871

### **Resumé**

Foreningen Kulturlogen ønsker lokaler stillet til rådighed for "kreativt værksted". Det vurderes af By- og Udviklingsforvaltningen at være et vigtigt led i arbejdet med kommunens graffiti-handlingsplan at imødekomme foreningens ansøgning. De kommunale lokaler på Esbjergvej 108, Kolding, er velegnede.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at foreningen "Kulturlogen" får stillet de kommunale lokaler på Esbjergvej 108, Kolding, til rådighed for "Kreativt værksted", foreløbig fra juni 2012 og året ud, idet der indgås lejekontrakt herom.

### **Formandsgodkendelse i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 2**

Godkendt af formanden for Økonomiudvalget.

### **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen iværksatte i foråret 2012 et projekt med henblik på udarbejdelse af en graffiti-handlingsplan i 2 spor med det formål at opnå en smuk city uden hærværksgraffiti. Det ene spor skal sikre hurtig og effektiv fjernelse af hærværksgraffiti i city, som en koordineret indsats mellem private og Kommunen. Det andet spor skal have forebyggende effekt, f.eks. ved at stille flere frie vægge til rådighed for lovlig graffiti.

Det hidtidige projektforsøg har vist, at arbejdet med forebyggelsesdelen er en væsentlig faktor. Der har i dialogen med de kreative subkulturer vist sig et stort ønske om at få stillet lokaler til rådighed og grupperne er i disse dage ved at oprette fællesforeningen "Kulturlogen".

"Kulturlogen" er en gruppe af kreative mennesker fra subkulturer med et bredt spænd i den aldersmæssige sammensætning fra ca. 13 år og opæfter. Samlet set ønsker de at bidrage til en mere spændende og mangfoldig undergrundskultur i Kolding. Det er hensigten, at der skal arrangeres lærerige workshops med musik, cykelfremstilling af genbrugsmaterialer, computere, tryk på blandt andet t-shirts, graffiti-kunst og andre malingsteknikker mv.

"Kulturlogen" ønsker at stå for musikevents, folkekøkkener, bio-aftener, computerspil og brætspilaftener.

"Kulturlogen" vurderer selv, at de vil kunne tiltrække de "foreningsløse unge". Herved kan de bidrage til, at en gruppe unge får gode oplevelser og en positiv og kreativ vinkel fra andre samt støtte og et netværk, hvor de ellers er svære at nå i de traditionelt etablerede systemer.

Styregruppen for graffiti-projektet samt Forvaltningen vurderer, at såfremt der stilles lokaler til rådighed, vil der være en forebyggende effekt, da nogen af dem, der udøver hærværk, vil blive undervist og præget til bedre adfærd via foreningen.

Det vurderes derfor væsentligt for succesen af graffiti-projektet, at der stilles lokaler til rådighed for foreningen. I første omgang ønskes aftalen som et pilotprojekt for perioden frem til årsskiftet.

Lejekontrakten vil omhandle de 2 værkstedsbygninger, ca. ¼ del af hovedhuset, hvor der findes toilet og køkkenfacilitet, samt et opholdsrum og udenoms arealerne på Kommunens ejendom, den tidligere "Heldagsskole" på Esbjergvej 108, Kolding.

Med udgangspunkt i Kommunens standardlejekontrakt vil der blive udarbejdet en lejekontrakt med foreningen "Kulturlogen" med foreløbig lejeaftale frem til 31. december 2012 med 0 kr. i husleje. "Kulturlogen" vil herefter være ansvarlig for lejemål og drift af stedet.

Forvaltningen har estimeret hele ejendommens forbrug af el, vand og varme ud fra tidligere års forbrug i ejendommen til i alt 75.000 kr. Da hovedparten af den del af ejendommen, der kan opvarmes, bliver afblændet, skønner Forvaltningen, at det vil være rimeligt, at 1/3-del af udgifterne finansieres over budgettet.

Der er i graffitiprojektet afsat 40.000 kr. til drift af det kreative værksted i 2012. Beløbet skal dække el, vand og varme. Yderligere udgifter afholdes af foreningen, der evt. vil kunne opnå tilskud efter folkeoplysningsloven.

Ejendommen er til salg, men der har ikke været potentielle købere til ejendommen. Det er Forvaltningens opfattelse, at der kun er en lille chance for, at der kommer en køber, som skal bruge ejendommen her og nu. Til gengæld vil der være større sandsynlighed for, at en køber vil overtage ejendommen mellem 6 og 12 måneder frem i tiden. Forvaltningen finder ikke, at muligheden for at sælge ejendommen bliver forringet af en udlejning til "Kulturlogen" med henblik på kreativt værksted i henhold til ovenstående aftale.

Forvaltningen vurderer, at anvendelsen af lokalerne er i overensstemmelse med planlovens regler.

Der vil blive etableret en "styregruppe" med repræsentanter fra Kommune og "Kulturlogen", som skal sikre planmæssig drift og evaluering.

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

Godkendt med den tilføjelse, at såfremt ordningen efter en evaluering viser sig hensigtsmæssig, vil der arbejdes på at gøre den mere permanent.

## **Punkt 3: 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 videregivet 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 nærtstående 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 aktionærene, 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 ogandel (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 formålparagraffen 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 spørgsmålstejn 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.

### **Bilag**

Statsforvaltningens udtalelse.pdf

Brev til Økonomi- og Indenrigsministeriet.pdf

## Punkt 4: Udfordringsretten, status juni 2012

08/15547

### Resumé

Byrådet besluttede den 20. juni 2011 at fremsende 50 ansøgninger til Indenrigs- og Sundhedsministeriet i forbindelse med udfordringsretten.

Økonomiudvalget vil på 2. møde i hver måned få forelagt en status på tilbagemeldinger på de fremsendte ansøgninger.

Sidste status blev forelagt i maj måned, hvor ministeriet ikke havde fremsendt yderligere besvarelser siden forrige status i april måned.

Siden da har Kolding Kommune modtaget svar på 3 ansøgninger; ansøgning nr. 37, nr. 48 og nr. 38

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at svar vedrørende ansøgning nr. 37 tages til efterretning, at svar vedrørende ansøgning nr. 48 tages til efterretning, at svar vedrørende ansøgning nr. 38 tages til efterretning

### Sagsfremstilling

Kolding Kommune har siden sidste opfølgning modtaget 2 svar fra ministerierne vedrørende:

Ansøgning nr. 37:

Kolding Kommune har ansøgt om dispensation til igangsættelse af forsøg, hvorefter Kolding Kommune kan modtage erhvervsaffald fra virksomheder beliggende udenfor Kolding Kommune på sine genbrugspladser. Det forudsætter en lovændring for at skabe den fornødne, udtrykkelige hjemmel til, at kommunen kan varetage opgaver, der ligger ud over kommunens stedlige kompetence.

Ved politisk aftale imellem alle Folketingets partier undtagen Enhedslisten og Liberal Alliance, er det besluttet, at der fra 1. januar 2013 skal gives kommunerne mulighed for at tilbyde virksomheder fra en fremmed kommune adgang til genbrugspladsen. Lovforslag herom forventes fremsat oktober 2012. Derudover udestår en udredning af visse tekniske problemer omkring betaling på tværs af kommunegrænserne. Det vil derfor være særdeles uhensigtsmæssigt, hvis der forlods skal etableres en ordning for Kolding Kommune.

På den baggrund kan Miljøministeriet meddele, at det ansøgte forsøg ikke kan imødekommes.

Ansøgning nr. 48:

Det fremgår af Kolding Kommunes ansøgning, at kommunen ønsker i en periode at fravige legitimationskravet i pasbekendtgørelsens § 7, således at pasansøgere i forbindelse med ansøgningen kan godtgøre sin identitet alene ved forevisning af f.eks. kørekort.

Til brug for sagens behandling har Justitsministeriet forelagt Kolding Kommunes ansøgning for Rigspolitiet, som har udtalt, at Rigspolitiet ikke kan anbefale, at der meddeles tilladelse til forsøget som beskrevet i kommunes ansøgning. Rigspolitiet har henvist til, at passet – i fravær af andet nationalt ID- kort – ofte anvendes som dokumentation for identitet, og at tilliden til passet som dokumentation for identitet bl. A. skyldes de skærpede krav til den dokumentation, som skal fremvises i forbindelse med pasansøgningen, jf. pasbekendtgørelsens § 7.

Justitsministeriet kan tilslutte sig Rigspolitiets bemærkninger, og ministeriet kan på den baggrund ikke imødekomme Kolding Kommunes ansøgning om dispensation fra legitimationskravet i pasbekendtgørelsens § 7.

Ansøgning nr. 38:

Det fremgår af ansøgningen, at Kolding Kommune ønsker, at det pædagogiske råd fremover sammensættes af skolelederen på baggrund af kriterier godkendt af kommunalbestyrelsen. Det er således ikke alle pædagogiske medarbejdere, der fremover skal være med i det pædagogiske råd. Med forsøget ønsker kommunen at bruge tiden på det pædagogiske råd mere kvalificeret, og at inddragelsen af det pædagogiske råd kan ske mere effektivt, når det ikke er alle pædagogiske medarbejdere, der skal inddrages.

#### *Ministeriets afgørelse*

Det pædagogiske råd er rådgivende for skolens leder samt forum for pædagogisk debat og udvikling på den enkelte skole.

Rådet består af alle pædagogiske medarbejdere, dvs. både lærere, børnehaveklasseledere og ansatte ved skolefritidsordningen, og spørgsmål af betydning for arbejdet med skolens elever berører ofte alle personalegrupper.

En imødekommelse af ansøgningen ville indskrænke den enkelte pædagogiske medarbejders mulighed for at komme til orde.

Ansøgningen strider således imod de demokratiprincipper, der ligger til grund for folkeskolelovens formålsbestemmelse samt bestemmelser om elevråd, pædagogisk råd og skolebestyrelse. Ansøgningen kan på den baggrund ikke imødekommes.

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

Godkendt.

### **Bilag**

svar på ansøgning nr. 37

Svar på ansøgning nr. 48

Svar på ansøgning nr. 38

Liste over fremsendte ansøgninger via Udfordringsretten\_#49005-12\_v1.pdf

## Punkt 5: 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.

## **Bilag**

Udsnit af Sydtrafiks høringsudgave af budget 2013.pdf

## **Punkt 6: Sikkerhedsstillelse, beløbsgrænse hæves til 500.000 kr.**

12/12546

### **Resumé**

Beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse foreslås hævet til 500.000 kr., så der kun, når entreprisensummen overstiger 500.000 kr., ønskes sikkerhedsstillelse fra entreprenøren.

By- og Udviklingsforvaltningen vil stadig i hvert enkelt anlægsprojekt vurdere, om der grundet specielle omstændigheder skal kræves sikkerhed, selv om entreprisen er under 500.000 kr.

Sikkerhedsstillelsen skal tjene som sikkerhed for bygherren overfor entreprenøren ved misligholdelse af aftaleforholdet.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at grænsen i forbindelse med sikkerhedsstillelse hæves til 500.000 kr.,

at By- og Udviklingsforvaltningen stadig i hvert enkelt anlægsprojekt har mulighed for at vurdere, om der grundet specielle omstændigheder skal kræves sikkerhed, selv om entreprisensummen er under 500.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

Kolding Kommune, Kommunale Ejendomme, kræver i dag en sikkerhedsstillelse fra entreprenørens side, når entreprisensummen er over 300.000 kr.

Sikkerhedsstillelsen skal tjene som sikkerhed for bygherren overfor entreprenøren ved misligholdelse af aftaleforholdet.

Bygherren har imidlertid – uanset om der er stillet sikkerhed eller ej – en sikkerhed i den almindelige adgang til at foretage modregning i åcontobetalinger eller slutregninger i tilfælde af misligholdelse fra entreprenørens side.

Sikkerhedsstillelsen er på 15% af entreprisensummen. Der nedskrives jævnt AB 92 til 10% af entreprisensummen ved aflevering af projektet, til 2% af entreprisensummen ved 1-års aflevering og frigives ved 5-års eftersyn.

På baggrund af et møde mellem Dansk Byggeri og borgmesteren, foreslår Dansk Byggeri, at beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse hæves fra 300.000 kr. til 500.000 kr.

Oplæg til fremtidig beløbsgrænse for sikkerhedsstillelse:

Beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse hæves til 500.000 kr. så det kun er, når entreprisensummen er over 500.000 kr., at der ønskes sikkerhedsstillelse fra entreprenøren.

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

Godkendt.

# **Punkt 7: 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.

## **Bilag**

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

## Punkt 8: Investeringsoversigt 2013-2016 (revideret)

12/1994

### Resumé

Investeringsoversigten er udarbejdet af Direktionen med udgangspunkt i den af Byrådet vedtagne budgetprocedure. Der er foretaget korrektioner afledt af beslutninger i Byrådet samt for faktuelle forhold, der samlet har medført mindre udgifter på årligt ca. 1 mio. kr. undtaget 2013, hvor der er en merudgift på 1 mio. kr. Afstemning er sket i forhold til projekt nr. 2177 – Infrastruktur, sikring af kapitalværdier.

Herudover er fremrykket 5 mio. kr. vedrørende 1. etape af sundhedscentret og skubbet et tilsvarende beløb vedrørende ny specialbørnehave. Forskydningen har ingen betydning i forhold til planlagt færdiggørelsestidspunkt, men er alene foretaget af hensyn til en mere optimal byggeperiode.

Endelig er der indlagt en ”buffer” på 30,0 mio. kr. årligt som konsekvens af det anlægsloft på i alt 15,5 mia. kr. ”Buffer” er tænkt anvendt i forbindelse med overførsel af ikke forbrugte rådighedsbeløb fra 2012 til 2013. Inkl. ”buffer” er der i investeringsoversigten skattefinansierede bruttoanlægsudgifter på 280,675 mio. kr. Koldings andel af den samlede ramme vil ifølge KL udgøre mellem 248,372 mio. kr. og 292,519 mio. kr.

Det bemærkes, at investeringsforslaget er udgangspunkt for de stående udvalgs fremsendelse af eventuelle ændringsforslag.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at

- Udkast til investeringsoversigt godkendes med henblik på indarbejdelse i Kolding Kommunes budgetforslag for 2013.
- Direktionen pålægges at opgøre forventet overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013, idet det tilstræbes, at overførslen reduceres mest muligt.
- Direktionen pålægges at vurdere, om nogle af de på investeringsoversigten for 2013 budgetterede projekter helt eller delvist kan overføres til 2012.
- Direktionens redegørelse for ovennævnte forelægges på Byrådets seminar den 10. september 2012.

### Sagsfremstilling

Vedhæftet dagsordenspunktet er udkast til investeringsoversigt og bemærkninger hertil. Materialet er i overensstemmelse med Byrådets budgetprocedure, der overordnet har følgende prioritering af anlægsprojekter:

1. Sikring af kapitalværdi
2. Realisering af renoverings- og udbygningsplaner
3. Fremme af projekter, der på sigt medfører afledte mindre udgifter under drift
4. Ramme til politisk prioritering.

Ad 1: Der er afsat tilstrækkelige midler til vedligeholdelse af bygninger og i løbet af budgetperioden også til vedligeholdelse af veje. Vedligeholdelse af øvrige anlæg vedrørende trafik og infrastruktur samt løbende udskiftning af IT-udstyr vil først nå et tilstrækkeligt niveau i 2017 eller senere.

Ad 2: En del projekter indgår i investeringsoversigten. Renoverings- og udbygningsplanerne ajourføres løbende og projekter ikke optaget på investeringsoversigten vil blive fremsendt som ændringsforslag.

Ad 3: Kun enkelte projekter indgår. Det bemærkes, at flere af de under 2 nævnte projekter ligeledes medfører reducerede driftsudgifter.

Ad 4: Fra 2015 er afsat en ramme til politisk prioritering på 15 mio. kr. årligt. Prioritering vil ske med udgangspunkt i de af udvalgene fremsendte ændringsforslag.

For så vidt angår salg af jord og fast ejendom bemærkes, at den samlede indtægt er budgetteret til 78,5 mio. kr. i 2013, 43,5 mio. kr. i hvert af årene 2014 og 2015 samt 20,5 mio. kr. i 2016. Fra 2016 er Byrådets målsætning om sammenhæng mellem byggemodningsudgifter og salgsindtægter realiseret.

KL vurderer, at overholdelse af anlægsrammen på 15,5 mia. kr. bliver den største udfordring i forbindelse med kommunernes budgetlægning for 2013. Rammen opgøres som bruttoanlægsudgifter ekskl. forsyningsområdet og ældreboliger. Nærværende udkast til investeringsoversigt viser bruttoanlægsudgifter nogenlunde svarende til Kolding Kommunes forholdsvise andel af rammen. Der fastlægges ikke en ramme for den enkelte kommune. KL's fordeling af rammen er foretaget efter 2 fordelingsnøgler: Enten efter andel af folketal eller efter hvor meget, der indgår i 2013-overslaget i det vedtagne budget 2012.

I forbindelse med opgørelse af regnskab 2013 indgår overførte beløb fra 2012 og beløb, der vil blive overført til 2014 indgår ikke. Det vurderes, at ca. 50,0 mio. kr. vil blive søgt overført til 2013 i forbindelse med årets sidste bevillingskontrol. Det foreslås, at Direktionen gennemgår investeringsbudgettet for 2012 og 2013 med henblik på at reducere overførslen til 2013 mest muligt enten ved i højere grad at gennemføre projekterne i 2012 eller alternativt ved at fremrykke investeringer fra 2013 til 2012.

En fremrykning vil betyde en lavere likviditet i en periode.

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

Godkendt.

### **Bilag**

bemærkninger 2013-2016 (pr. 06.07.12).pdf

\_Investeringsoversigt budget 2013\_(pr. 06.07.12).pdf

# Punkt 9: Kommuneplanrevision 2013, Strukturering af revisionsarbejdet

12/9380

## Resumé

Koldings Kommuneplan 2010-2021 danner sammen med den fælles plan for Trekantområdet et solidt grundlag for den fysiske planlægning i de næste fire år. Derfor lægges der i Planstrategi 2011 op til en delvis revision af kommuneplanen.

For enkelte temaer vil det være nødvendigt at gennemføre en revision af hovedstruktur og rammer, mens der for andre vil være tale om en planlægning, der af hensyn til omfang og kompleksitet må forventes at strække sig ind i den 4-årige planperiode.

Det forventes, at Byrådet i foråret 2013 vil få forelagt forslag til kommuneplanrevision 2013. Arbejdet med kommuneplanrevisionen er igangsat, og der er behov for en stillingtagen til grundlaget for den overordnede procedure og for, hvad de enkelte revisionstemaer vil omfatte.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at struktureringen af kommuneplanrevisionen tager afsæt i følgende beslutningspunkter:

1. For hvert af følgende konkrete revisionstemaer udarbejdes et planlægningsnotat (hæfte) som grundlag for revisionen:

Konkrete revisionstemaer:

- Omdannelse og fortætning inden for eksisterende byområder.
- Detailhandelsstruktur.
- Omfordeling af byudviklingsarealer.
- Udpegning af arealer til kultur og turisme.
- Forenkling og ajourføring af rammedelen.
- Revision af geografiske udpegninger – herunder skovrejsning og værdifulde landskaber.

2. Følgende temaplaner udarbejdes i løbet af planperioden 2013-2017:

Temaplaner:

- Oplevelsesplan for Kolding Kommune
- Rekreativ stiplan
- Transportplan
- Klimatilpasningsplan
- Energiplan

## Sagsfremstilling

Som grundlag for den forestående kommuneplanrevision vedtog Byrådet i december 2011 Planstrategi 2011. Strategien er udarbejdet som en todelt strategi bestående af en fælles del for Trekantområdet og en lokal del for Kolding Kommune.

Strategien er et vigtigt redskab til at udstikke retningen for arbejdet med den kommende revision af kommuneplanen i 2013. I strategien lægges der op til en delvis revision af kommuneplanen.

For den fælles del lægges vægten på en tilretning af de fælles retningslinjer samt udpegning af arealer til biogasanlæg, særligt værdifulde landbrugsområder samt områder til placering af større bygningsanlæg i det åbne land.

For så vidt angår den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune lægges vægten på en revision inden for detailhandel, byomdannelse, omfordeling af byudviklingsarealer, udpegning af arealer til kultur og turisme og forenkling

og ajourføring af rammedelen.

I Kolding Kommune lægger planstrategien op til, at der i den kommende planperiode sættes fokus på følgende overordnede indsatsområder:

- Fortætning og bykvalitet
- Vækst og erhverv
- Sundhed og bevægelse
- Klima og bæredygtighed

Der forventes at foreligge et forslag til en revision af kommuneplanen i marts-april 2013. Herudover er der særlige temaer, hvor der er behov for udarbejdelse af egentlige temaplaner inden for den aktuelle 4-årige planperiode.

Det foreslås, at der for de emner - hvor det af hensyn til planlægningen er nødvendigt med konkrete ændringer i hovedstruktur og rammedel - udarbejdes planlægningsnotater som forudsætningsredegørelse for kommuneplanrevisionen.

Herudover foreslås det, at der for tværgående initiativer, som ikke på nuværende tidspunkt forudsætter ændringer i hovedstruktur og rammer, udarbejdes temaplaner inden for den kommende 4 årige planperiode 2013-2017.

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

Godkendt.

# Punkt 10: Kommuneplanrevision 2013, Omfordeling af eksisterende byudviklingsområder

12/9380

## Resumé

Med den eksisterende Kommuneplan 2010-2021 er der skabt gode rammer for byudviklingen i Kolding Kommune. *Der er udlagt nye arealer svarende til omkring 390 ha til boligformål og 500 ha til erhvervsformål.* Det vurderes, at der med de mange arealudlæg er sikret rummelighed til væksten i den kommende planperiode. I forbindelse med planstrategien er det derfor besluttet, at der i kommuneplanrevisionen som udgangspunkt skal arbejdes med udvikling inden for eksisterende rammer. Arealudlægget til byudvikling skal således ikke øges. Det vil dog blive aktuelt at overveje en omfordeling af allerede udlagte arealer. Dette vil betyde, at såfremt der udlægges et nyt areal et sted, skal der ske reduktion i arealudlægget et andet sted i kommunen.

I perioden efter vedtagelse af Kommuneplan 2010-2021 har der været overvejelser omkring eventuel udpegning af nye boligudlæg nordøst for Nr. Bjert. Endvidere er der foretaget en screening af arealer langs motorvejen med henblik på udpegning af nye motorvejsnære erhvervsområder. Med udgangspunkt i screeningen har Økonomiudvalget på sit møde den 6. februar 2012 udvalgt 11 potentielle udviklingsområder, som skal overvejes nærmere i forbindelse med kommuneplanlægningen. Herudover skal et antal udlagte arealer langs motorvejen søges konverteret til erhvervsformål.

Ud over de nævnte ændringer af arealudlæg skal der i den kommende kommuneplan udpeges arealer til opfyld med opsuget havnesediment. Som optakt til det igangsatte kommuneplanarbejde er der behov for en konkret stillingtagen til hvilket grundlag, der skal arbejdes ud fra i forbindelse med eventuel omfordeling af udlagte byudviklingsarealer.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der som led i kommuneplanrevisionen udarbejdes planlægningsnotat om omfordeling/konvertering af udlagte byudviklingsarealer med udgangspunkt følgende beslutningspunkter:

Forvaltningen foreslår følgende beslutningspunkter:

1. Et nyt byudviklingsområde til boligformål i det nordøstlige Nr. Bjert vurderes nærmere på baggrund af en landskabsanalyse og afklaring af drikkevandsinteresser.
2. Potentielle nye byudviklingsområder langs motorvejen vurderes nærmere på baggrund af landskabsanalyser og afklaring af drikkevandsinteresser.
3. I det omfang, der udlægges nye byudviklingsarealer, skal der udtages arealudlæg andre steder for at få arealregnskabet til at gå op – der peges på reduktion i de store erhvervsudlæg i Lunderskov og Vamdrup samt i boligudlæg ved Almind, Viuf, Agrtrup, Sdr. Bjert, og Vonsild.
4. Perspektivområderne til boliger og erhverv i den gældende kommuneplan fastholdes og videreføres som perspektivområder i den kommende planperiode.
5. Perspektivområdet til idrætsformål mellem Vonsild Å og motorvejen udtages af kommuneplanen.
6. Der gennemføres en kort målrettet offentlighedsfase i august/september med indkaldelse af idéer og forslag til nye byudviklingsarealer i Nr. Bjert og langs motorvejen.
7. Der udpeges areal til opfyldning af opsuget sediment på nordsiden af Kolding fjord langs jernbanen.

## Sagsfremstilling

Som del af arbejdet med det kommende kommuneplanforslag foreslås det, at der udarbejdes et planlægningsnotat til belysning af omfordeling/konvertering af udlagte byudviklingsarealer.

I perioden efter vedtagelse af Kommuneplan 2010-2021 har der været overvejelser omkring eventuel udpegning af nye udlæg til bolig og erhverv. I forbindelse med planstrategien er det derfor besluttet, at der i kommuneplanrevisionen som udgangspunkt skal arbejdes med udvikling inden for eksisterende rammer. Arealudlægget til byudvikling skal således ikke øges. Det vil dog blive aktuelt at overveje en omfordeling af allerede udlagte arealer. Det indebærer, at såfremt der udlægges et nyt areal et sted, skal der ske reduktion i arealudlægget et andet sted i kommunen.

### *Nye boligområder*

Selvom det er vurderet, at der er udlagt tilstrækkeligt areal til boligudbygning i den kommende 12-årige planperiode, kan det være relevant at undersøge, om udlæggene ligger de rigtige steder, således at der er et alsidigt udbud. Den overordnede vurdering er, at der mangler et udbud af grunde til boligbebyggelser i det nordøstlige Kolding – bl.a. omkring Nr. Bjert. Forvaltningen arbejder med at få vurderet landskabet omkring Nr. Bjert, hvor store dele i de gamle regionplaner var karakteriseret som værdifuldt landskab. Herudover er der en del drikkevandsinteresser i området.

Naturstyrelsen har meddelt, at kortlægning af sårbarheden i områder med drikkevandsinteresser overfor byudvikling tidligst vil være gennemført i 2014. Forvaltningen arbejder på at få kortlagt hvilke undersøgelser, det er nødvendigt at foretage, så en vurdering af sårbarheden kan finde sted, før den statslige kortlægning er afsluttet.

### *Nye erhvervsarealer*

Der er foretaget en screening af arealer langs motorvejen med henblik på udpegning af nye motorvejsnære erhvervsområder. Med udgangspunkt i screeningen har Økonomiudvalget på sit møde den 6. februar 2012 udvalgt 11 potentielle udviklingsområder, som skal overvejes nærmere i forbindelse med kommuneplanlægningen. Herudover skal et antal udlagte arealer langs motorvejen søges konverteret til erhvervsformål.

Med baggrund i screeningen af de motorvejsnære arealer skal arealerne analyseres yderligere med hensyn til hindringer for byudvikling såsom drikkevandsinteresser, beskyttelseslinjer osv. Herudover skal der gennemføres en landskabelig vurdering af de forskellige muligheder for arealinddragelse.

### *Arealfordeling*

Hvis der udlægges nye bolig- og erhvervsområder skal der, som tidligere nævnt, opnås arealmæssig balance. I den forbindelse kan det blive aktuelt at udtage tidligere udlagte byudviklingsarealer af kommuneplanen. I det omfang, der ønskes udlagt nye erhvervsområder langs motorvejen, foreslår forvaltningen, at de store udlæg omkring Lunderskov og Vamdrup overvejes reduceret. Ligeledes kan det overvejes, om boligudlæg ved Almind, Viuf, Agrtrup, Sdr. Bjert og Vonsild skal revurderes, såfremt andre arealer kommer i spil til byudvikling.

### *Perspektivområder*

I den eksisterende kommuneplan er udlagt flere perspektivområder – områder som på sigt overvejes medtaget som byudviklingsområder i kommende kommuneplaner. Baggrunden for, at områderne har status af perspektivområder er, at der skal gennemføres undersøgelser af landskabelige forhold eller afklares drikkevandsinteresser i området, før Naturstyrelsen vil acceptere byudvikling på områderne.

Da der på nuværende tidspunkt er udlagt tilstrækkelige arealer til vækst i kommuneplanperioden foreslår forvaltningen, at de aktuelle perspektivområder til boliger og erhverv i den gældende kommuneplan fastholdes og videreføres som perspektivområder i den kommende planperiode. Perspektivområdet til idrætsformål mellem Vonsild Å og motorvejen foreslås dog udtaget af kommuneplanen, da der er en konflikt omkring drikkevandsinteresserne. I øvrigt er det vurderet, at der er tilstrækkeligt areal langs Vonsildvej til udbygning af Vonsild Idrætsby.

### *Indkaldelse af idéer og forslag*

I Planstrategi 2011 lægges op til en delvis revision af kommuneplanen med mulighed for eventuelt omfordeling af udlagte arealer til byudvikling. I revisionsarbejdet vil det blive mere konkret hvilke ny områder, der eventuelt skal udlægges til erhvervs- og boligformål. For at sikre en hensigtsmæssig offentlig tilgang til revisionsarbejdet omkring nye arealudlæg foreslås det, at der jf. Planlovens § 23 c gennemføres en proces med indkaldelse af idéer og forslag til nye byudviklingsområder. Da der ikke er tale om at åbne op for nye udviklingsområder generelt i kommunen, bør en annoncering konkretisere, at der er tale om nyudlæg i Nr. Bjert og på arealer langs motorvejen.

### *Øvrige arealer - område til indspuling af sediment*

Ud over de nævnte ændringer af arealudlæg skal der i den kommende kommuneplan udpeges arealer til opfyld med opsuget havnesediment. Overvejelserne omkring denne problemstilling skal ligeledes indgå i temahæftet.

I Planstrategi 2011 er peget på forskellige muligheder nord og syd for kysten eller endnu et nyt bassin mellem havnen og Kolding å. Sidstnævnte løsning vurderes at være meget dyr og ikke optimal miljømæssigt. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med en løsning, hvor opfyldning sker langs jernbanen på nordkysten.

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

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Lis Ravn Ebbesen, Christian Haugk og Poul Erik Jensen) godkendte forslagets punkt 1.

Et mindretal (Lis Ravn Ebbesen, Christian Haugk og Poul Erik Jensen) kan ikke godkende området øst for Nr. Bjertvej, (ved Nr. Bjertvej 105) hvor der er drikkevandsinteresser.

Økonomiudvalget godkendte forslaget punkt 2-7.

Mette Balsby deltog ikke i forhandling og afgørelse vedrørende punkt. 7.

# Punkt 11: Kommuneplanrevision 2013, Revision af detailhandelsstrukturen

12/9418

## Resumé

I forbindelse med kommuneplanrevisionen peges der på en udvidelse af kommunens aflastningscenter (Kolding Storcenter) i den nordlige del af Kolding med mulige placeringer enten mod øst, vest eller syd for centeret. Udpegning af arealer uden for Kolding bymidte vil betyde, at detailhandelsstrukturen skal revurderes, og i konsekvens heraf kan det blive aktuelt at ændre bymidtens centerafgrænsning samt rammerne for butiksstørrelser.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen vil det herudover være relevant at revurdere enkelte udlæg til bydels- og lokalcentre – herunder ansøgning om udvidelse af bydelscenter på Lærkevej (Lidl-området). Som optakt til det igangsatte kommuneplanarbejde er der behov for en konkret stillingtagen til hvilket grundlag, der skal arbejdes videre med i forbindelse med en ændring af detailhandelsstrukturen.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der som led i kommuneplanrevisionen udarbejdes planlægningsnotat vedrørende detailhandelsstrukturen med udgangspunkt i følgende beslutningspunkter:

1. Placering af 3 store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>, der orienterer sig omkring udnyttelse af Kolding Storcenters eksisterende rummelighed samt om Danfoss-grunden vest for Vejlevej,
2. Arealudlæg til butiksmål i Kolding bymidte revurderes, idet der redegøres for, at der i bymidten ikke kan etableres store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> samt butikker med pladskrævende varegrupper som møbler,
3. Ansøgning om udvidelse af bydelscenteret ved Lærkevej øst for Vejlevej ikke imødekommes, idet centeret fastholdes med en detailhandelsramme på 2.000 m<sup>2</sup>.
4. Centerstrukturen generelt gennemgås med henblik på mindre justeringer i udlæg til bydels- og lokalcentre.

## Sagsfremstilling

Planloven åbnede i 2007 mulighed for, at kommuner med byer på over 40.000 indbyggere kunne planlægge placering af 3 store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> indenfor bymidteafgrænsningen. Derfor blev der i Kommuneplan 2010-2021 skabt mulighed for, at der i Kolding bymidte - efter konkret vurdering - kunne placeres 3 nye større udvalgswarebutikker. Sådanne butikker må ikke forveksles med store butikker til pladskrævende varegrupper. Disse omfatter helt konkrete butikskoncepter, som er nærmere defineret i Planlovens § 5 n.

I den forløbne planperiode har der imidlertid ikke været egentlige planer for store nye udvalgswarebutikker. Udviklingen omkring Riberdyb/Holmsminde har særligt haft fokus på out-let center med mindre butiksenheder. For så vidt angår områderne omkring Åparken og Universitetsområdet har det ikke været aktuelt at indpasse større detailhandelsenheder.

Aktuelt er der fysisk rummelighed til store bygningsvolumener inden for bymidten. Ud fra hensynet til det historiske bymiljø og den trafikale tilgængelighed kan det dog blive vanskeligt at indpasse disse butikstyper i bymidten.

I efteråret 2011 er der gennemført ændringer i Planloven, som betyder, at der kan placeres tre store udvalgswarebutikker i et eksisterende aflastningscenter - uanset om der er plads i bymidten (jf. Planlovens § 5 p, stk. 4). Hvis aflastningscenteret er fuldt udbygget kan centeret udvides både geografisk og i forhold til det samlede bruttoetageareal til butiksmål. En udvidelse forudsætter dog, at der ikke er plads til butikkerne i bymidten. Arealudlægget kan ikke konverteres til en etablering af butikcentre med små udvalgswarebutikker.

### *Aflastningscenteret*

Med denne mulighed har Byrådet i Planstrategi 2011 valgt at sætte fokus på en planlægning, hvor placering af de store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> skal ske i sammenhæng med kommunens aflastningscenter (Kolding Storcenter).

Kolding Kommune har modtaget flere ønsker til placering af store udvalgswarebutikker uden for bymidteafgrænsningen – i og omkring aflastningscenteret. Ønskerne orienterer sig omkring følgende placeringer:

A. Kolding Storcenter – der ønskes mulighed for en butik på ca. 5.000 m<sup>2</sup> inden for aflastningscenteret, idet der vurderes at være en rummelighed inden for lokalplanen.

B. Danfossgrunden vest for Storcentret og Vejlevej – der har været flere ønsker til placering af store udvalgswarebutikker på arealet (69.000 m<sup>2</sup>).

C. Kolding Retail Park syd for Storcenteret ved Skovvangen – der ønskes mulighed for en eller to butikker på over 2.000 m<sup>2</sup> indrettet i eksisterende lejemål som følge af udlejningsproblemer.

D. Golfbanearalerne sydøst for storcenteret – såfremt golfbanen flyttes til Drejens ønskes etableret store udvalgswarebutikker på det areal, der huser 9-hulsbanen.

For at imødekomme et eller flere af ønskerne skal der i forbindelse med kommuneplanrevisionen ske en regulering af den overordnede detailhandelsstruktur. Der skal redegøres for udviklingsmulighederne inden for Kolding bymidte. Såfremt der udlægges arealer til store butiksenheder uden for bymidten, skal det kunne belyses, at der ikke er plads til store udvalgswarebutikker inden for bymidteafgrænsningen.

I kommuneplanrevisionen skal der tages udgangspunkt i etablering af store udvalgswarebutikker i og omkring aflastningscenteret. Rummeligheden i aflastningscenteret skal vurderes i forhold til den gældende lokalplan. I det omfang det er muligt at udlægge yderligere areal foreslås det, at Danfoss grunden vest for Storcenteret udpeges til udvidelse af aflastningscenteret. En placering i dette område hænger infrastrukturelt godt sammen med planerne om Vejlevejs udvidelse.

En udvidelse af Retail Park syd for storcenteret vil vanskeliggøre planlægning for en udbygning af Danfoss grunden, som herefter alene vil kunne planlægges til butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Arealerne ved Golfbanen (9-hulsbanen) kan vanskeligt planlægges, før der planmæssigt er skabt grundlag for en flytning af Kolding Golf Club til Drejens.

#### *Bymidten*

Det kan blive aktuelt planmæssigt at revurdere bymidtens arealudlæg som grundlag for detailhandelsudviklingen uden for bymidten. I den forbindelse kan det blive nødvendigt at reducere bymidteafgrænsningen. En fastholdelse af Connex-grunden til detailhandel kan vanskeliggøre en redegørelse for, at der ikke er plads til store udvalgsvarer i bymidten.

Herudover skal der i forbindelse med planarbejdet tages højde for en mulig reduktion i bymidtens arealramme til detailhandel. I den gældende kommuneplan er arealrammen fastlagt til 94.000 m<sup>2</sup> med en udbygningsramme på 50.000 m<sup>2</sup>.

#### *Vejlevej*

Kolding Kommune har fra Colliers International Danmark A/S modtaget ansøgning om i forbindelse med kommuneplanrevisionen at åbne mulighed for etablering af en dagligvarebutik på den gamle Fordgrund mellem Vejlevej og Gøhlmannsvej.

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2010-2021 blev Fordgrunden foreslået udlagt som del af eksisterende bydelscenter ved Lærkevej. En Føtex butik ønskede at etablere sig på grunden. Byrådet besluttede i juni 2009 at fastholde eksisterende centerområde ved Lærkevej uden udvidelsen, og der blev i stedet planlagt en Føtex-butik i Sydbyen på Sdr. Ringvej. På denne baggrund foreslås det, at ansøgningen om en udvidelse af detailhandelsarealet på Vejlevej ikke imødekommes.

#### *Lyshøj Allé*

Med baggrund i erfaringer fra detailhandelsplanlægningen i den Sydlige Bydel (03) og Vonsildområdet (04) har det vist sig hensigtsmæssigt - af hensyn til balancen i forsyningsoplandet - at reducere antallet af bydelscentre i planlægningsdistrikt 05. Centeret på Lyshøj Allé nedklassificeres til lokalcenter, og der er herefter kun ét bydelscenter i bydelen (Gefionvej). I forbindelse med lokalplanlægning for området ved Lyshøj Allé er det allerede relevant at foretage justeringer som tillæg til kommuneplanen.

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

Godkendt med den ændring, at de 3 store butikker blev fordelt med: 1 til storcentret, 1 til Kolding Retail Park og 1 til Danfoss grunden.

## **Punkt 12: Kommuneplanrevision 2013, Turisme og kultur**

12/11255

### **Resumé**

Som optakt til det igangsatte kommuneplanarbejde er det nødvendig med konkret stillingtagen til grundlaget for det videre arbejde med revisionen af Turisme og Kultur.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der som led i kommuneplanrevisionen udarbejdes notat om Turisme og Kultur med udgangspunkt i følgende beslutningspunkter.

Forvaltningen foreslår følgende beslutningspunkter.

1. Redegørelse og udpegninger af arealer til etablering af Golfbane på Drejens som grundlag for flytning af eksisterende Kolding Golf Klub.
2. Justeringer af arealudpegning for campingpladser.
3. Udpegning af væsentlige kulturmiljøer i centerbyerne sammen med revurdering af eksisterende kulturmiljøer i Kolding og Christiansfeld samt landområder.
4. Videreføring af den turistpolitiske redegørelse i Kommunepalen 2013-25 med enkelte revideringer og korrektioner.

### **Sagsfremstilling**

#### *Golfbane*

Inden for den forløbne planperiode er der kommet fornyet opmærksomhed på golfbane på Drejens. Med baggrund i idéerne om at byudvikle de arealer i den nordlige bydel, der i dag rummer Kolding Golf klub, forudsættes det, at planerne om Golfbane på Drejens kan realiseres. I forbindelse med kommuneplanarbejdet skal der redegøres for placering samt udarbejdes retningslinjer, og rammer ændres således, at det tidligere projekt bliver tilpasset de nye idéer og forudsætninger.

#### *Campingpladser*

Med kommunalreformen overtog Kolding Kommune ansvaret for administrationen af campingpladser. Det har gennem det daglige arbejde vist sig nødvendigt med justering af de geografiske udpegninger af campingpladser og gennemgang af de enkelte pladser i helhold til Campingregulativet, hvilket indgår i kommuneplanarbejdet.

#### *Udpegning af kulturmiljøer*

I den gældende kommuneplan er udpeget kulturmiljøer i landområderne ved særlige landskabsstrøg og landsbymiljøer. Disse skal nu suppleres med udpegning og kortlægning af kulturmiljøer i byområderne i henhold til de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Udpegningerne vil omfatte områder som Koldinghus, Christiansfeld bykerne, Stejlbjerg kvarteret og andre sammenhængende byområder med særlig karakter. Udpegningen vil bl.a. tage udgangspunkt i kommuneatlas for Kolding og Christiansfeld. Udpegningen skal indeholde en redegørelse for de bærende bevaringsværdier samt kulturmiljøernes afgrænsning.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer og rammer for lokalplanlægning for udpegede kulturmiljøer og af områder med fredede bygninger og af fredede fortidsminder. Retningslinjer og rammer har til formål at sikre omgivelserne mod ændringer, som kan føre til forringelse af de bærende fredningsværdier for bygninger og fortidsminder.

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

Godkendt.

# Punkt 13: Kommuneplanrevision 2013, Vækst, omdannelse og fortætning

12/11365

## Resumé

I Kolding Kommunes Planstrategi 2011 fokuseres på vækst, omdannelse og fortætning som grundelementer i den fysiske planlægning.

Intentionen er, at der ikke inddrages nye arealer, da der allerede er udlagt tilstrækkeligt. Endvidere skal det sikres, at gamle områder, som virksomheder fraflytter, omdannes til nye tidssvarende funktioner, så de ikke ligger tomme hen.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der som led i kommuneplanrevisionen udarbejdes notat om vækst, omdannelse og fortætning, som tager udgangspunkt i følgende hovedpunkter:

1. Muligheder for omdannelse af eksisterende gamle erhvervsområder langs indfaldsvejene
2. Muligheder for omdannelse af bymidten, bl.a. med udgangspunkt i det igangværende arbejde med bylivsstrategi
3. Strategi for placering af højt byggeri og fortætning, som omfatter bymidten og strækningerne ud til motorvejen langs indfaldsvejene

## Sagsfremstilling

*Omdannelse af eksisterende ældre erhvervsområder langs indfaldsvejene*

Flere virksomheder er de seneste år fraflyttet de gamle erhvervsområder, bl.a. områderne langs Vejlevej-Esbjergvej og området Industri syd langs Vonsildvej. En væsentlig opgave i den kommende kommuneplan er at finde veje til at skabe ny aktivitet i disse områder – ikke bare i Kolding – men også i centerbyerne.

Først og fremmest skal områderne kortlægges for tomme bygninger og for eksisterende virksomheders miljøforhold for at klarlægge problemstillingens omfang og eventuelt prioritere indsatsen.

Det skal vurderes hvilke virkemidler, der evt. skal tages i brug i hvert enkelt område. Der kan være tale om at læmpe eller skærpe rammebestemmelser, aflyse gamle byplanvedtægter, planlægge for andre formål osv.

*Omdannelse af bymidten*

Plan- og Miljøudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en bylivsstrategi. Strategien skal arbejde for at skabe mere liv i bymidten. Bylivsstrategien vil have konsekvenser for kommuneplanen, f.eks. omkring gågadenettets størrelse, bykernens anvendelser (hvordan skal skillelinjen mellem restauranter, liberale erhverv og butikker f.eks. være), cykel- og parkeringsforhold mm. Kommuneplanen kan helt konkret følge op på en bylivsstrategi ved at regulere rammerne for den fremtidige fysiske udvikling.

Herudover skal kommuneplanen indeholde nogle langsigtede målsætninger, som koordinerer og styrer retningen af de mange igangsatte projekter.

*En strategi for placering af højt byggeri og fortætning, som omfatter bymidten og strækningerne ud til motorvejen langs indfaldsvejene*

Byrådet har besluttet, at den eksisterende strategi for højt byggeri skal erstattes af en ny analyse af mulighederne for placering af højt byggeri, som udover det centrale Kolding også omfatter strækningerne ud til motorvejen. Planafdelingen er i øjeblikket i gang med strategien, som udover højt byggeri også beskæftiger sig med massivt byggeri. Konklusionen af denne strategi skal indarbejdes i kommuneplanen – dels i de konkrete rammer dels som udpegning i hovedstrukturen af interesseområder, hvor etablering af højt og massivt byggeri kan komme på tale.

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

Godkendt.

# Punkt 14: Kommuneplanrevision 2013, Ændringer af lokalplanrammerne

12/4472

## Resumé

Lokalplanrammerne konkretiserer de planmæssige intentioner i kommuneplanens hovedstruktur/retningslinjer og fastsætter bestemmelser for den efterfølgende lokalplanlægning. I rammerne fastsættes bestemmelser for, hvad de enkelte områder må anvendes til, og omfanget af bebyggelse og friarealer. Rammedelen, som er bindeleddet mellem de overordnede mål i kommuneplanen og lokalplanlægningen, er således et vigtigt redskab til at få udmøntet den fysiske planlægning.

Byrådet har besluttet at tage rammerne op i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Hensigten med revisionen er at gøre rammebestemmelserne mere fleksible og robuste i forhold til stadig hurtigere skiftende krav og ønsker til lokalplanlægningen. Udfordringen ligger i at sikre let administrerbare rammebestemmelser, uden at gå på kompromis med Byrådets kvalitetsmål. Det skal klart fremgå af rammerne hvilke bindende bestemmelser, der vil kunne fastsættes i en lokalplan. Det vil dog altid være muligt at skærpe lokalplanerne i forhold til de overordnede rammebestemmelser.

Som optakt til det igangsatte kommuneplanarbejde er der behov for en konkret stillingtagen til hvilket grundlag, der skal arbejdes ud fra i forbindelse med ændringer af lokalplanrammerne.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår, at der som led i kommuneplanrevisionen udarbejdes et temahæfte med en ny rammestruktur, som tager udgangspunkt i følgende beslutningspunkter:

1. Rammerne for de enkelte planområder forenkles og gøres mindre teksttunge, så administrationsgrundlaget forbedres som grundlag for indberetningen til det lovpligtige Plan-Dk system,
2. De generelle rammer for hele kommunen udbygges med bestemmelser omkring parkering, varmforsyning, klima og bæredygtighed samt skiltning,
3. De generelle rammer for anvendelseskategorierne udbygges, så der åbnes op for større fleksibilitet,
4. Haveboligområder ændres til blandet boligområde med mulighed for tæt lav/åben lav i 2 etager og etageboliger i op til 2½ etage.
5. Etageboligområder ændres fra en etagehøjde på 2½ etage/11 meter til højere etagehøjde, som fastlægges på baggrund af nærmere vurdering i revisionsprocessen,
6. Anvendelseskortene ensrettes og gøres mere læsevenlige i fremstillingen,
7. De vedtagne kommuneplantillæg indarbejdes i rammerne og tilpasses den nye rammestruktur.
8. Der udarbejdes et samlet ramme hæfte med de reviderede rammer, idet rammerne i øvrigt indarbejdes i de enkelte områdeplaner som en del af kommuneplanrevisionen.

## Sagsfremstilling

Udarbejdelse af den gældende Kommuneplan 2010-2021 havde stor fokus på den områdebaserede planlægning, og vægten blev primært lagt på sikring af nye arealudlæg til byvækst samt overordnet harmonisering af retningslinjer og rammebestemmelser fra de tidligere region- og kommuneplaner. En del af rammebestemmelserne har således været ”slæbt” med fra tidligere tiders kommuneplaner, og der har ikke været arbejdet kvalificeret med at forny og nytænke rammedelen.

I forbindelse med kommuneplanrevisionen lægger forvaltningen op til en ændret opbygning af rammebestemmelserne, således at bestemmelserne for kommunens enkelte planområder forenkles og gøres mindre teksttunge. Med en sådan forenkling ønskes det at gøre rammerne mere entydige og præcise. Det vil give højere grad af entydighed. Samtidig vil der ske en udbygning af de generelle rammer for hele kommunen og for anvendelseskategorierne, hvilket vil kunne gøre administrationen mere fleksibel.

Det vil som grundlag for revisionen være nødvendigt med en systematisk gennemgang af rammerne i alle de 14 områdeplaner for at sikre konsekvens.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

Det har tidligere i indeværende planperiode været på tale at gennemføre en revision af rammerne som tillæg til Kommuneplan 2010-2021. Baggrunden har særlig været ønsket om at øge etagehøjderne i haveboligområderne til 2 etager i overensstemmelse med den ændrede byggelovgivning. Som optakt til et sådant kommuneplantillæg blev der i september 2010 gennemført en for-offentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til ændringer af rammerne i Kommuneplan 2010-2021.

#### *Indkomne bemærkninger*

Høringsperioden resulterede i 2 tilkendegivelser fra borgere, som gerne så en forenkling af bestemmelserne:

##### 1) Vamdrup Byforum v/Helge Paulin:

Det vil være hensigtsmæssigt inden for mere løse rammebestemmelser at udarbejde lokalplaner med et konkret og specificeret indhold. Processen omkring lokalplaner medføres inddragelse af lokale interessenter og er udtryk for nærdemokrati.

##### 2) Tegnestuen Nordstjernen v/Morten Røjel og Kirsten Sandaager

Rammebestemmelserne bør forenkles, da de er for stive og ufleksible og ikke giver mulighed for eksperimentel udvikling vedrørende energi producerende bebyggelse, CO<sub>2</sub> optagende facader og terrænbeplantning, og særlig indpasning i følsomt terræn.

På baggrund af den meget lille tilbagemelding blev der aldrig taget skridt til udarbejdelse af et kommuneplantillæg for en ny rammestruktur. Forvaltningen vurderede, at en generel ændring af rammerne med henblik på større fleksibilitet burde indgå i en egentlig kommuneplanrevision.

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

Godkendt.

# Punkt 15: 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 midtbyes 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.

### **Bilag**

Igangværende anlægsprojekter og litteraturliste, bilag.pdf

Business Kolding, udkast til plan for bymidten.pdf

# Punkt 16: 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 u hensigtsmæssigt, 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 trafikikkerhedsmæssigt 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.

## **Bilag**

Lokalplan 0643-11 - Ved Elkærholmvej

## **Punkt 17: 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 udsvømning, tilskuerceller, 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.

### **Bilag**

Udvidelse af svømmefaciliteter / etablering af nye svømmefaciliteter

## Punkt 18: 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 lejeren 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 udformning 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 pølsemændene 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

respekttere 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 stedet 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 benzengenerator. 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 vilkåret om hovederhverv bibeholdes og at åbningstiden for stedet 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 stedet. 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.

# **Punkt 19: 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 m <sup>2</sup> á 600 kr./år i 16 mdr.	1.024.000 kr.
Varme, vand, el 187 kr./m <sup>2</sup> /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.

## **Punkt 20: Lukket: Undersøgelse af muligheden for opførelse af en ny institution i Sydvestkvarteret**

12/5161

## **Punkt 21: Afrapportering Business Kolding 2011**

12/15495

### **Resumé**

Business Kolding v/Bjarke Wolmar fremlægger den årlige afrapportering for Økonomiudvalget.

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

Afrapporteringen toges til efterretning.

### **Bilag**

Business Kolding - Afrapportering på kontrakt.pdf

Business Kolding - Bilag 5.pdf

Business Kolding - Årsrapport 2011.pdf