

# REFERAT Økonomiudvalget d. 03-12-2012

**Mødedato** Mandag d. 03. december 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

Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vedr. bygningsvedligeholdelse 2013.....	3
Bygningsvedligeholdelse 2012 udgiftsneutral fordeling af rådighedsbeløb.....	6
Bevillingskontrol ultimo 2012, puljer.....	9
Bevillingskontrol ultimo 2012, overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013.....	11
Bevillingskontrol ultimo 2012.....	15
Nedsættelse af § 17, stk. 4-udvalg vedr. Kvarterhuset i Sydvestkvarteret, Kolding.....	19
Takstblad for Kolding Brandvæsens ydelser 2013.....	22
Salg af aktie i A/S Plantningsselskabet Sønderjylland.....	23
Ændring af Planloven.....	24
Udkast til revision af fælles kommuneplan 2013 for Trekantområdet.....	26
Kommuneplan 2013 - Ny struktur for lokalplanrammer.....	32
Kommuneplanrevision 2013 - Delvis revision, Kultur og turisme.....	35
Kommuneplanrevision 2013 - Byudvikling og omdannelse.....	39
Kommuneplanrevision 2013 - Detailhandelsstrukturen og ny lovgivning.....	41
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 og lokalplan 0712-41 Ved Vejlevej og Paabyvej - et k	44
Forpagtningskontrakt med Boligselskabet AAB om huset ”Ambassaden” i Skovparken.....	46
Indgåelse af erhvervslejekontrakter, Handicapområdet.....	48
Revision af driftsoverenskomst mellem Kolding Kommune og Behandlingshjemmet Landerupgaard	49
Lukket: Forhandling om ny kontrakt for erhvervsfremme for 2014-2017.....	50
Lukket: Salg af areal i Bramdrupdam.....	51
Lukket: Salg af areal i Drejens.....	52
Lukket: Påtænkt uansøgt afsked af tjenestemand - LUKKET SAG.....	53
Lukket: Påtænkt uansøgt diskretionær afsked af tjenestemand.....	54
Udbud af advokatydelsen vedr. berigtigelse af ejendomshandler.....	55

# Punkt 1: Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vedr. bygningsvedligeholdelse 2013

12/25017

## Resumé

Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vedrørende projekt nr. 8102 – Bygningsvedligehold, kvalitetsfundsområder og projekt 2166 – Bygningsvedligehold, øvrige områder.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne godkendes.

## Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Ansøgningen indeholder en udgiftsneutral anlægsbevilling på 33.523.000 kr. til projekt nr. 8102 – Bygningsvedligehold, kvalitetsfundsområder og en udgiftsneutral anlægsbevilling på 6.396.000 kr. til projekt 2166 – Bygningsvedligehold, øvrige områder hvor rådighedsbeløbene gives som følger:

*Projekt 8102 – Bygningsvedligeholdelse – kvalitetsfundsområder:*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	33.523.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>3.100.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	-30.423.000 kr.

*Projekt 2166 – Bygningsvedligeholdelse – øvrige områder:*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013

6.396.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>1.100.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	-5.296.000 kr.

Rest på projekt 8102 (3.100.000 kr.) og projekt nr. 2166 (1.100.000 kr.) bliver stående til brug for konto III- uforudseelige udgifter til senere fordeling.

Rådighedsbeløbene fra projekt nr. 8102 og 2166 foreslås fordelt på følgende politikområder:

*Projekt 8106 - Uddannelsespolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>17.450.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	17.450.000 kr.

*Projekt 5006 - Fritids- og Idrætspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
---	-------

Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>2.414.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	2.414.000 kr.
<i>Projekt 7750 - Børnepasningspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>9.056.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	9.056.000 kr.
<i>Projekt 9006 - Seniorpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>1.503.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	1.503.000 kr.
<i>Projekt 4620 – Socialpolitik - planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>2.081.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	2.081.000 kr.
<i>Projekt 1003 – Arbejdsmarkedspolitik - planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>143.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	143.000 kr.
<i>Projekt 2175 - Ejendoms- og boligpolitik, øvrige planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>249.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	249.000 kr.
<i>Projekt 2174 - Vej- og parkpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>211.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	211.000 kr.
<i>Projekt 6003 – Kulturpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	
Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>1.123.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	1.123.000 kr.
<i>Projekt 1402 – Beredskabspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse</i>	

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>165.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	165.000 kr.

*Projekt 1007 – Sundhedspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>197.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	197.000 kr.

*Projekt 0534 – Administrationspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2013	0 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2013	<u>1.127.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	1.127.000 kr.

Det samlede ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med de på investeringsoversigten for 2013 optagne rådighedsbeløb.

Kommunaldirektøren er jævnfør årsbudget 2013 bemyndiget til at foretage omplacering vedrørende faktiske udgifter til uforudset vedligeholdelse, idet der ikke kan budgetomplaceres mellem kvalitetsfundsområder og øvrige områder. Bevillingsmæssig berigtigelse sker i forbindelse med konkret ansøgning ultimo 2013.

Udover ovennævnte er der på forsyningsområdet og vedrørende ældreboliger i overensstemmelse med konteringsreglerne budgetteret med følgende udgifter under drift.

Forsyningsområdet 174.000 kr.

Ældreboliger 1.541.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Ansøgningen indeholder bygningsvedligeholdelse på de kommunale ejendomme. Fordeling af det afsatte budget til bygningsvedligeholdelse indenfor de 2 områder, kvalitetsfundsområderne og øvrige områder er fordelt %-vis i forhold til det registrerede behov til bygningsvedligeholdelse under de respektive politikområder.

Planlagt bygningsvedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af befæstede udearealer, udvendig vedligeholdelse af klimaskærm, indvendig bygningsmæssig vedligeholdelse og vedligeholdelse af bygningsinstallationer. Som en del af den planlagte vedligeholdelse indgår også energiledelse herunder gennemførelse af Energimærkning af ejendomme.

Større uforudseelige udgifter omfatter akut opståede vedligeholdelsesbehov såsom større uforudsete reparationer og kloaknedbrud.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 2: Bygningsvedligeholdelse 2012 udgiftsneutral fordeling af rådighedsbeløb

12/24960

### Resumé

Ansøgning om udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling med tilsvarende overførsel af rådighedsbeløb vedrørende projekter til bygningsvedligehold 2012.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at bevillingsansøgningerne inkl. omplaceringer godkendes.

### Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Ansøgningen indeholder en udgiftsneutral fordeling af de resterende beløb afsat i 2012 til konto III- uforudseelige udgifter til senere fordeling vedrørende anlægsbevilling til projekt nr. 8102 – Bygningsvedligehold, kvalitetsfundsområder og anlægsbevilling til projekt nr. 2166 – Bygningsvedligehold, øvrige områder hvor rådighedsbeløbene fordeles som følger:

*Projekt 8102 – Bygningsvedligeholdelse – kvalitetsfundsområder:*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	2.990.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>0 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	-2.990.000 kr.

Rådighedsbeløbet fordeles på følgende politikområder:

*Projekt 8106 - Uddannelsespolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	21.210.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>22.847.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	1.637.000 kr.

*Projekt 5006 - Fritids- og Idrætspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	3.055.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>3.407.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	352.000 kr.

*Projekt 7750 - Børnepasningspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	9.050.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>9.742.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	692.000 kr.

*Projekt 9006 - Seniorpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	1.600.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>1.909.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	309.000 kr.

*Projekt 2166 – Bygningsvedligeholdelse – Øvrige områder*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	1.000.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>0 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	-1.000.000 kr.

Rådighedsbeløbet fordeles på følgende politikområder:

*Projekt 1003 – Arbejdsmarkedspolitik - planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	274.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>299.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	25.000 kr.

*Projekt 2175 - Ejendoms- og boligpolitik, øvrige planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	573.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>653.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	80.000 kr.

*Projekt 2174 - Vej- og parkpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	462.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>577.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	115.000 kr.

*Projekt 6003 – Kulturpolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	2.215.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>2.385.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	170.000 kr.

*Projekt 1402 – Beredskabspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	302.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>322.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	20.000 kr.

*Projekt 1007 – Sundhedspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	462.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>882.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	420.000 kr.

*Projekt 0534 – Administrationspolitik, planlagt bygningsvedligeholdelse*

Rådighedsbeløb på investeringsoversigten for 2012	2.925.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb 2012	<u>3.095.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb 2012	170.000 kr.

De ansøgte omplaceringer af rådighedsbeløb er samlet set udgiftsneutrale. Der søges til de enkelte projekter tillægsbevilling til anlægsbevilling svarende til korrektionen af rådighedsbeløb.

Ansøgningens materielle indhold:

Det oprindeligt afsatte beløb til konto III-beløb er fordelt som foreslået ovenfor.

I 2012 har det hovedsageligt været udgifter til arbejder, der vedrører kloak, nedløbsbrønde, diverse rørarbejde samt nye myndighedskrav. Udover ovennævnte arbejder er det resterende budget på konto III fordelt på de enkelte politikområder til udførelse af planlagt bygningsvedligeholdelse.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 3: Bevillingskontrol ultimo 2012, puljer

12/18516

### Resumé

Ansøgning om en budgetteknisk berigtigelse af udmøntning af beløb fra henholdsvis barselsudligningspuljen og effektiviseringspuljen.

Ansøgningen er udgiftsneutral og har alene virkning for 2012.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at overførslen mellem politikområder godkendes jf. sagsfremstillingen.

### Sagsfremstilling

Der er følgende ændringer pr. 30. november 2012 vedr. barselsudligningspuljen (beløb i hele 1.000 kr.):

Socialpolitik	1.161
Uddannelsespolitik	2.236
Kulturpolitik	52
Beredskabspolitik	29
Børnepasningspolitik	793
Seniorpolitik	408
Sundhedspolitik	333
Administrationspolitik	1.626
Arbejdsmarkedspolitik, overførsler	1
Barselsudligningspuljen (administrationspolitik)	-6.639
I alt	0

For at sikre korrekt decentralt budget, når en ændring kendes, indberettes en omplacering under det enkelte politikområde, der overfører midler fra f.eks. barselsudligningspuljen til den berørte institution.

Under barselsudligningspuljen opsamles udmøntning på én konto pr. politikområde. Nærværende ansøgning overfører midler mellem politikområdets puljekonto til den centrale puljekonto under administrationspolitik.

Der er følgende ændringer pr. 30. november 2012 vedr. effektiviseringspuljen (beløb i hele 1.000 kr.):

Seniorpolitik	-133
Administrationspolitik	151
Effektiviseringspuljen (administrationspolitik)	-18
I alt	0

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 4: Bevillingskontrol ultimo 2012, overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013

12/18516

### Resumé

Der er udarbejdet en bevillingskontrol ultimo 2012 vedr. overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013. Der overføres 63.813.000 kr., der delvist modsvares af låneoptagelse med 19.783.000 kr. Netto overføres 44.030.000 kr.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013 indstilles til Byrådets godkendelse, som anført i nedenstående tabel.

### Sagsfremstilling

Der fremsendes bevillingskontrol ultimo 2012 vedrørende overførsel af rådighedsbeløb fra 2012 til 2013. Bevillingskontrollen er udarbejdet på baggrund af opgørelser fra de bevillingsansvarlige udvalg. Der er fremsendt nedenstående ansøgninger om ændring af rådighedsbeløb.

Rådighedsbeløb for 2012 og 2013:

(hele 1.000 kr.)	Note	2012	2013
Ansøgninger om tillæg til rådighedsbeløb:			
P.nr. 1009 Åhaven (SOC)	1	-6.650	6.650
P.nr. 1110 Bramdrupdam Bofællesskaber, servicearealer (SOC)	1	135	-135
P.nr. 8100 Skole i Christiansfeld (UDD)	1	14.809	-14.809
P.nr. 8102 Bygningsvedligehold, kvalitetsfundsområder (UDD)	1	-187	187
P.nr. 8105 Specialskole til 40 elever (UDD)	1	-400	400
P.nr. 8088 Universitet (UDD)	1	-6.818	6.818
P.nr. 5010 Idrætsbygning, renovering (FRI)	1	-9.500	9.500
P.nr. 5013 Skaterpark i Kolding City (FRI)	2	-2.700	2.700
P.nr. 4580 Bygningsforbedringsudvalget 2009 (MIL)	3	-289	289
P.nr. 4581 Bygningsforbedring i Christiansfeld 2009 (MIL)	4	-1.600	1.600
P.nr. 4583 Etablering af Vådområde i Vindemosen (MIL)	5	107	-107
P.nr. 2172 Pulje til Centerbyerne (MIL)	6	-150	150

P.nr. 5023 Nordic Synergy Park (VEJ)	7	-4.350	4.350
P.nr. 2171 Kolding Å, udvikling (Åstederne) (VEJ)	8	-366	366
P.nr. 3049 Skovvangen, nyt kolonihave område (VEJ)	9	-2.000	2.000
P.nr. 2147 Christiansfeld Bymidte, renovering og forskønnelse af belægninger (VEJ)	10	-3.000	3.000
P.nr. 2167 Sikre af skoleveje i Vamdrup (VEJ)	11	-100	100
P.nr. 2179 Kolding Cykelby del 2 (VEJ)	12	2.800	-2.800
P.nr. 3050 Vurdering af sikre (VEJ)	13	-250	250
P.nr. 3051 Ålykkegade, genopretning (VEJ)	14	-100	100
P.nr. 3054 Infrastrukturelle tilpasninger ved kørsel med modulvogntog (VEJ)	15	-175	175
P.nr. 6006 Dr. Dorothea teatret, ombygning (KUL)	1	-500	500
P.nr. 8561 Bevaringsværdige arkivversioner (KUL)	1	-321	321
P.nr. 6007 Godset, lyd- og lysanlæg (KUL)	1	-71	71
P.nr. 7751 Kongeårens Børnehaven, renovering og udbygning (BØU)	1	-1.000	1.000
P.nr. 7754 Midtbyens Børnehus, nybyggeri (BØU)	1	-8.392	8.392
P.nr. 7759 Udbygning af Daginstitutionen Under Egen (BØU)	1	-250	250
P.nr. 9003 Bertram Knudsens Vej, 1.300 m2 servicearealer (SEN)	1	-1.400	1.400
P.nr. 3018 Plejecenter Vonsild, servicearealer (SEN)	1	-100	100
P.nr. 9007 Midlertidige pladser Kløverhøj (SEN)	16	-292	292
P.nr. 9010 Velfærdsteknologi (SEN)	17	-2.000	2.000
P.nr. 9112 Busser (SEN)	18	-624	624
P.nr. 9009 E-låse (SEN)	19	0	0
P.nr. 1008 Sundhedscenter (SOF)	1	-750	750
P.nr. 2181 Ekstraordinær energisparepulje (ØKU)	20	-1.450	1.450
P.nr. 0280 Pulje vedrørende sundheds-ordninger (ØKU)	1	-950	950
P.nr. 0516 Køb af Dieselvej 7, Kolding (ØKU)	1	-2.205	2.205

P.nr. 0578 Ålegården 6, tilbagekøb (ØKU)	1	-3.268	3.268
P.nr. 0523, Nordic Synergy Park, jordkøb	21	-19.456	19.456
Låneoptagelse:			
95% lånefinansiering af Boligforbedring (Note 3 og 4)	22	1.795	-1.795
100% lånefinansiering af energisparepulje (note 20)	22	1.450	-1.450
85% lånefinansiering af jordkøb (note 21)	22	16.538	-16.538
I alt		-44.068	44.068

ANM: Intet fortegn angiver en merudgift/mindre indtægt. – før tallet angiver en mindre udgift/merindtægt.

Note 1: Den ansøgte overførsel kan henføres til en tidsmæssig forskydning af projektet.

Note 2: Projektet kan ikke gennemføres i vinterperioden grundet vejrliget. Projektet vil blive sat i gang i marts eller april 2013.

Note 3: Projektet udskydes til 2013, da den valgte entreprenør er blevet opholdt af andre arbejder. Projektet er budgetteret lånefinansieret med 95%.

Note 4: Projektet er forsinket og forventes udført i 2013. Projektet er budgetteret lånefinansieret med 95%.

Note 5: Overførsel til 2013 sker som følge af, at forhandlinger med lodsejere er trukket ud.

Note 6: Projektet vedrørende forskønnelse af busholdepladsen i Lunderskov afventer forhandling med DSB Ejendomme.

Note 7: Kloakbidrag falder løbende over perioden, mens slidlagsarbejde gennemføres i 2013.

Note 8: Der er udbudt og anlagt 6 åsteder langs Kolding Å. Yderligere 4 åsteder mellem Søndertorv og Vestre Ringgade udskydes til 2013 af tidsmæssige årsager.

Note 9: Projektet afventer vedtagelse af lokalplan for området, hvilket forventes at ske primo 2013.

Note 10: Uforudsete forhold, herunder arkæologiske fund, nødvendiggør, at dele af belægningsarbejdet udskydes til 2013.

Note 11: Indsatsen til forbedring af skolevejene i Vamdrup har bestået af en række prioriterede delprojekter, hvorfor det har været vanskeligt at skønne det samlede forbrug. Samlet viser gennemførelsen et mindre forbrug end forventet, hvilket muliggør en prioritering af yderligere delprojekter fra den prioriterede liste.

Note 12: Projektet afsluttes i 2012 og regnskabet indsendes til Vejdirektoratet. Tilskuddet forventes modtaget i 2013.

Note 13: Vurderingen gennemføres inden årets udgang. Der er afsat penge til trafiktællinger, projektering, anlægsoverslag og fysiske foranstaltninger. Vurderingen er, at de strækninger, der er trafikfarlige kræver større investeringer som f.eks. stier. Det rækker budgettet ikke til, og det foreslås derfor, at der jf. budgetnote bruges restmidler på mindre tryghedsfremmende arbejder.

Note 14: Afsluttende anlægsarbejder, herunder etablering af slidlag, vil ske i 2013.

Note 15: Projekter igangsættes først, når rundkørsel ved Kolding Vest er færdig.

Note 16: Beløbet overføres i overensstemmelse med beslutningen om en midlertidig løsning til udvidelse af midlertidige pladser på Kløverhøj. Beløbet anvendes til etablering af de resterende 6 midlertidige pladser.

Note 17: Vedrører velfærdsteknologiske initiativer og uddannelse med 1.000.000 kr. og Projekt Aktivt Seniorliv med 1.000.000 kr. Initiativerne gennemføres ikke fuldt ud i 2012. Beløbet anvendes i forbindelse med udviklingsarbejder

omkring interaktive skærme og touchskærme. Herudover forventes i 2013 afvikling af kurser i forhold til, at ældre underviser andre ældre.

Note 18: Beløbet overføres til 2013, da bus til Plejecentret Bertram Knudsens have først erhverves efter centrets indvielse.

Note 19: På grund af problemer med leverance af personalenøgler sker der en forlængelse af implementeringsperioden. Betaling for E-låse følger leveringen, hvorfor det kan være nødvendigt, at overføre midler til 2013, hvis den skitserede implementeringsplan ikke holder. Projektet har et budget på 7.159.000 kr. i 2012. Afklaring finder sted medio december og en eventuel overførsel til 2013 vil indgå i den samlede overførselssag til Byrådet vedrørende serviceudgifter i april 2013.

Note 20: Kan henføres til en tidsmæssig forskydning af projektet. Udgiften er forudsat lånefinansieret.

Note 21: Overførslen kan henføres til, at der ikke gennemføres flere jordkøb i 2012. Udgiften er budgetteret lånefinansieret med 85%.

Note 22: Overførslen af lånemulighed til 2013 skal ses i sammenhæng med note 3, 4, 20 og 21.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 5: Bevillingskontrol ultimo 2012

12/18516

### Resumé

Der er udarbejdet en bevillingskontrol ultimo 2012 på baggrund af opgørelser fra de bevillingsansvarlige udvalg. Bevillingskontrollen medfører en merudgift i 2012 på 3.180.000 kr. samt en merudgift i 2013 på 8.250.000 kr.

Samlet set over 2012 og 2013 medfører bevillingskontrollen en merudgift på 11.430.000 kr. Bevillingskontrollen er udgiftsneutral fra 2014 og frem.

Det bemærkes, at udvalgenes ønsker om overførsel af serviceudgifter ikke er medtaget. De afventer den samlede overførselssag vedrørende serviceudgifter, der behandles i april 2013.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår:

at nærværende bevillingskontrols tillægsbevillinger for 2012 og 2013 indstilles til Byrådets tiltrædelse,

at nærværende bevillingskontrols konsekvenser for 2014 og frem indarbejdes i de foreløbige bevillingsrammer for budgetperioden 2014-2017,

at nærværende bevillingskontrols anlægsbevillinger indstilles til Byrådets tiltrædelse.

### Sagsfremstilling

Der fremsendes bevillingskontrol ultimo 2012, som er udarbejdet på baggrund af opgørelser fra de bevillingsansvarlige udvalg. Bevillingskontrollen giver ikke anledning til ansøgning om bevillingsmæssige ændringer for fritids- og idrætspolitik, kulturpolitik, miljøpolitik, samt beredskabspolitik. Der er fremsendt nedenstående ansøgninger om bevillingsændringer:

Ansøgningernes bevillingsmæssige forudsætninger:

Bevillinger for år 2012:

(hele 1.000 kr.)

Note 2012

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (serviceudgifter med overførselsadgang):

Socialpolitik	1	2.902
Uddannelsespolitik	2	831
Vej- og Parkpolitik	3	258
Børnepasningspolitik	4	-831
Seniorpolitik	5	1.435
Sundhedspolitik	6	1.700
Administrationspolitik	7	-25.843

Erhvervs politik	8	515
Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (Serviceudgifter uden overførselsadgang):		
Ejendoms- og boligpolitik	9	-71
Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (overførsler):		
Socialpolitik	10	-11.000
Arbejdsmarkedspolitik	11	-7.709
Uddannelsespolitik	12	-750
Områder uden for servicerammen:		
Aktivitetsbestemt medfinansiering	13	9.000
Ansøgninger om tillæg til rådighedsbeløb:		
P.nr. 0521 - Pulje til planlægning og projektering, det specialiserede område	14	-5.000
P.nr. 8003 – Implementering af sundhedspolitik – Borgerrelaterede sundhedsfremmende tiltag	15	-1.700
P.nr. 8102 - Bygningsvedligehold, kvalitetsfundsområder	16	-187
P.nr. 9008 Aktiv Seniorliv	17	-2.000
P.nr. 0472 – Salg af fast ejendom, ekstraordinær	18	20.000
P.nr. 0533 – Rammebeløb, ordinært og ekstraordinært salg af jord og fast ejendom	19	8.000
Det finansielle område:		
Skatter	20	16.000
Tilskud og udligning	21	0
Langfristet tilgodehavende, Ejendomsskatter	22	-2.500
Langfristet tilgodehavende, øvrige	23	3.130
Kurstab og kursgevinster	24	9.000
Renteudgifter	25	-800
Renteindtægter	26	-200
Afdrag på lån	27	-13.500
Låneoptagelse	28	2.500

I alt 3.180  
ANM: Intet fortegn angiver en merudgift/mindreindtægt. – før tallet angiver en mindreudgift/merindtægt.

Bevillinger for år 2013:  
8.250

(hele 1.000 kr.) Note 2013

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (serviceudgifter):

Socialpolitik	1	4.728
Seniorpolitik	5	-570
Administrationspolitik	7	-3.947

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (overførsler):

Arbejdsmarkedspolitik	11	-211
Uddannelsespolitik	12	750

Det finansielle område:

Tilskud og udligning	21	7.500
----------------------	----	-------

I alt  
ANM: Intet fortegn angiver en merudgift/mindreindtægt. – før tallet angiver en mindreudgift/merindtægt.

Bevillinger for år 2014-2017:

(hele 1.000 kr.) Note 2014-2017

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (serviceudgifter):

Socialpolitik	1	4.728
Seniorpolitik	5	-570
Administrationspolitik	7	-3.947

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (overførsler):

Arbejdsmarkedspolitik	11	-211
-----------------------	----	------

I alt 0

ANM: Intet fortegn angiver en merudgift/mindreindtægt. – før tallet angiver en mindreudgift/merindtægt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Noter til bevillingskontrol (Byrådet den 10/12-12)

## **Punkt 6: Nedsættelse af § 17, stk. 4-udvalg vedr. Kvarterhuset i Sydvestkvarteret, Kolding**

12/17748

### **Resumé**

Det foreslås, at der nedsættes et § 17, stk. 4-udvalg: Udvalget for Sydvest Kvarteret 2.0.

### **Tilføjelse til resumé**

Efter afholdelse af et møde med Kvarterhusets bestyrelse foreslår forvaltningen, at der i stedet for nedsættelse af et § 17, stk. 4-udvalg, to gange årligt holdes et kontaktmøde.

### **Sagen behandles i**

Kultur- og Fritidsudvalget, Socialudvalget og Økonomiudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren og social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at der i medfør af den kommunale styrelseslov § 17, stk. 4, nedsættes Udvalget for Sydvest Kvarteret 2.0, som får til opgave at rådgive i forhold til udvikling og samspil af Sydvest Kvarteret samt opretholde dialog med partnere i Sydvest Kvarteret og sikre en samordning af Kommunens politikområder til fordel for Sydvest Kvarteret.

at udvalget får 12 medlemmer: Formanden for Kultur- og Fritidsudvalget, formanden for Socialudvalget, to byrådsmedlemmer, by- og udviklingsdirektøren, social- og sundhedsdirektøren, to personer udpeget af og blandt Kvarterhusets bestyrelse, fire personer med bopæl i Sydvest Kvarteret udpeget af Kvarterhusets bestyrelse

### **Nyt forslag**

By- og udviklingsdirektøren og social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at der to gange om året holdes et kontaktmøde mellem bestyrelsen for Kvarterhuset og formændene for henholdsvis Socialudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget samt socialdirektøren, by- og udviklingsdirektøren og lederen af Kvarterhuset.

### **Sagsfremstilling**

Af bevillingsnote til Budget 2012 fremgår følgende:

*”Kvarterhus anno 2012*

By- og udviklingsdirektøren og social- og sundhedsdirektøren pålægges at fremkomme med forslag til en plan for hvordan Kvarterhuset, der i 2012 fejrer sit 10 års jubilæum, kan revitaliseres og udvikles til at være et endnu mere aktivt hus for borgere og foreninger i Kolding Kommune generelt og Sydvestkvarteret i særdeleshed.

Det foreslås, at der nedsættes et paragraf 17 stk. 4 Udvalg som styrende enhed i forhold til en relancering af Kvarterløftsprojektet i Sydvestkvarteret. Udvalget består af formændene for Kultur- og Erhvervsudvalget, Fritidsudvalget og Social- og Sundhedsudvalget. Der er to pladser til partierne udenfor konstitueringen. Herudover deltager by- og udviklingsdirektøren og social- sundhedsdirektøren samt relevante repræsentanter fra området.”

Forvaltningen erindrer om, at Kultur- og Erhvervsudvalget og Fritidsudvalget siden budgettets vedtagelse er blevet nedlagt, og i stedet er Kultur- og Fritidsudvalget blevet nedsat.

Det er forvaltningens opfattelse, at Kvarterhuset har brug for at fastholde og skabe en fælles historie for hele Sydvest Kvarteret, der rækker ud over Kvarterhuset alene.

Et § 17 stk. 4 udvalg er en oplagt mulighed for at etablere en fælles dialog med politikere, borgere og embedsfolk, som kan medvirke til at få udviklet denne historie. Hvis man ønsker at sidestille Kvarterhuset med Sydvest Kvarteret og

optegner alle de aktører, der er i Sydvest Kvarteret, som elementer rundt om centrum, så vedbliver Kvarterhuset kun med at være centrum, hvis der med udvalgsarbejdet er det mål hele tiden at tænke i helheder.

I udvalgsarbejdet vil det være væsentligt at tænke i dialog, samspil og rummelighed for hele kvarteret samt sikre en samordning af kommunens politikområder til fordel for Sydvest Kvarteret. Udvalget vil således få til opgave at hjælpe med til, at alle elementer er i bevægelse, eller at de får den opmærksomhed og støtte, der skal til for at helheden er i en fortsat positiv udvikling. Og gennem udvalgsarbejdet vil der kunne opnås ejerskab til en fælles historie om lokalområdet. Kvarterhuset bliver således mere end bare et hus. Det bliver nu ramme, dynamo og aktivitetsplatform for hele kvarterets udvikling.

Målet må være at inddrage alle aktører, grundejerforeninger, boldklubber, idrætsforeninger, børnehaver og daginstitutioner, boligselskaber, klubber, beboerforeninger med flere.

Forvaltningen foreslår således, at der nedsættes et § 17, stk. 4-udvalg med det formål at sikre en samlet strategi for og helhed i indsatsen i Sydvest Kvarteret samt være garant for fastholdelse af den positive udviklingspiral, der allerede er iværksat med Kvarterløftprojektet, og at udvalget navngives ”Udvalget for Sydvest Kvarteret 2,0”.

Det foreslås, at udvalget mødes 2-4 gange om året og får til opgave at rådgive i forhold til udvikling og samspil af Sydvest Kvarteret samt opretholde dialog med partnere i Sydvest Kvarteret og sikre en samordning af Kommunens politikområder til fordel for Sydvest Kvarteret.

I overensstemmelse med budgetnoten foreslås det, at udvalget sammensættes således:

Formanden for Kultur- og Fritidsudvalget  
Formanden for Socialudvalget  
To byrådsmedlemmer  
By- og udviklingsdirektøren  
Social- og sundhedsdirektøren  
To personer udpeget af og blandt Kvarterhusets bestyrelse  
Fire personer med bopæl i Sydvest Kvarteret udpeget af Kvarterhusets bestyrelse.

Det foreslås endelig, at udvalget sekretariatsbetjenes af By- og Udviklingsforvaltningen.

## **Tilføjelse til sagsfremstilling**

På et møde den 23. oktober 2012 mellem Kvarterhusets bestyrelse, formændene for henholdsvis Socialudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget samt socialdirektøren og by- og udviklingsdirektøren var der efter en drøftelse af udviklingen af Sydvestkvarteret siden Kvarterløft blev afsluttet i 2004, bred enighed om, at Kvarterløft og Kvarterhuset har haft en positiv indvirkning på kvarteret. Mange af de ting, som blev sat i gang, og der blev drømt om, er blevet udført og lever endnu. F.eks. kan Jazzklubben fejre 10 års jubilæum med fulde huse. Kvarterhuset benyttes hver dag med aktiviteter som foreninger og frivillige står for, og mødelokaler er stort set altid optaget.

Kvarteret har pga. Kvarterløftprojektet fået en mere varieret befolkningssammensætning, derfor er det ønskeligt at få fat i de nye borgergrupper for at styrke deres forankring i kvarteret med Kvarterhuset som omdrejningspunkt.

Bestyrelsen for Kvarterhuset udtrykte deres positive holdning til udviklingen, som bl.a. bliver set ved, at der i dag kan være en folkelig fest omkring Sønderjyllands Symfoni orkesters optræden, at der bliver massivt bakket op omkring Gademix's cykelløb og andre store og små arrangementer i og omkring Kvarterhuset.

Foreningen – som talerør for mange familier i kvarteret – gav udtryk for følgende ønsker:

- Løbende kontakt med det politiske lag, måske en eller to gange om året,
- At man gerne vil udvikle et kvarternetværk i mere formelle rammer
- At man gerne vil, at vedligeholdelsen af området bliver taget alvorligt,
- At man gerne vil nå bredere ud, bl.a. til børnefamilier.

På den baggrund foreslår socialdirektøren og by- og udviklingsdirektøren, at der to gange om året holdes et kontaktmøde mellem bestyrelsen for Kvarterhuset og formændene for henholdsvis Socialudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget samt socialdirektøren, by- og udviklingsdirektøren og lederen af kvarterhuset. Kontaktmødet skal have til formål at sikre, at der så vidt muligt er overensstemmelse mellem Sydvestkvarterets beboeres og Byrådets ønsker til den fremtidige udvikling af kvarteret og Kvarterhuset.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 12-09-2012**

Sagen udsættes med henblik på direktionens vurdering af grundlaget for og sammensætningen af et § 17, stk. 4-udvalg.

### **Beslutning Direktionen den 21-09-2012**

Direktionen anbefaler, at der afholdes et møde mellem formændene for de stående udvalg og Bestyrelsen for Kvarterhuset med henblik på en drøftelse af de fremtidige udviklingsinitiativer i forlængelse af den tidligere vedtagne exitstrategi fra det tidligere § 17 stk.4 udvalg.

### **Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 14-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Socialudvalget den 28-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

By- og udviklingsdirektørens og socialdirektørens nye forslag samt Direktionens anbefaling blev godkendt.

## **Punkt 7: Takstblad for Kolding Brandvæsens ydelser 2013**

07/5643

### **Resumé**

Beredskabschefen foreslår, at takstbladet for brandvæsensnetts ydelser ajourføres.

### **Sagen behandles i**

Beredskabskommissionen, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Beredskabschefen foreslår,

at takstbladet indstilles til Byrådets tiltrædelse.

### **Sagsfremstilling**

Takstbladet for 2013 er vedlagt som bilag.

Taksterne reguleres én gang årligt iht. nettoprisindekset, dog følger taksten for udrykning til blinde alarmer reguleringen fastsat af Beredskabsstyrelsen. Af praktiske hensyn er taksterne rundet op til hele kroner efter reguleringen.

Takstblad 2013 er i forhold til takstblad 2012 desuden justeret for så vidt angår priser for skilte, idet indkøbspriserne for disse er steget. Dertil kommer, at takstbladet nu også indeholder den gældende takst for en samarittervagt.

### **Beslutning Beredskabskommissionen den 14-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Bilag**

Takstblad for brandvæsensnetts ydelser 2012.pdf

Takstblad for brandvæsensnetts ydelser 2013.pdf

## **Punkt 8: Salg af aktie i A/S Plantningsselskabet Sønderjylland**

12/17873

### **Resumé**

A/S Plantningsselskabet Sønderjylland forespørger, om Kolding Kommune vil sælge aktien i selskabet - Aktie nr. C 19 - 2. serie, nom. værdi 50 kr. til en pris på 400 kr. til A/S Plantningsselskabet Sønderjylland.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at aktien sælges til A/S Plantningsselskabet Sønderjylland.

### **Sagsfremstilling**

Aktien i A/S Plantningsselskabet Sønderjylland er i sin tid købt af Stepping Sogneråd som en støtteaktie. Kolding Kommune har overtaget aktien i forbindelse med kommunesammenlægningen.

A/S Plantningsselskabet Sønderjylland ønsker at erhverve aktien, der har en nominal værdi på 50 kr., for 400 kr.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Sagen blev udsat med henblik på nærmere oplysninger om aktiens værdi.

## **Punkt 9: Ændring af Planloven**

11/21291

### **Resumé**

Miljøministeriet har sendt et forslag til ændring af Planloven i høring. Ændringen vil betyde, at det ikke længere vil være muligt for Kolding Kommune at placere 3 nye, store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i eller ved Kolding Storcenter.

Det foreslås, at Kolding Kommune gør indsigelse mod ændringsforslaget, således at den planlægningsproces, der blev igangsat ved vedtagelsen af Planstrategien i december 2011 kan gennemføres. Forslag til brev er vedhæftet.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslå,:

at Kolding Kommune gør indsigelse mod forslag om at ændre Planloven for så vidt angår ændringerne vedr. placering af 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Sagsfremstilling**

I forslag til ændring af planloven – sendt til høring af kommunerne d. 18. november 2012 fremgår, at store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> kun kan placeres i bymidten i byer over 40.000 indbyggere samt i aflastningscentre i Hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg. Den gældende planlov åbner mulighed for, at der i Kolding kan etableres sådanne butikker i eller omkring Kolding Storcenter. Denne mulighed vil med planlovsændringen blive frataget Kolding.

Kolding Kommune offentliggjorde den 21. november 2011 en planstrategi, hvor der redegøres for, at den kommende kommuneplan skal give mulighed for, at der kan placeres 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i Kolding Storcenter eller på arealer, der grænser op til Koldings aflastningscenter, Kolding Storcenter. Det sker med baggrund i, at der ikke er mulighed for at placere disse store udvalgswarebutikker i Koldings bymidte, og at der heller ikke er rummelighed til alle tre butikker inden for aflastningscenterets eksisterende fysiske rammer. Den gældende planlov åbner i dette tilfælde mulighed for, at afgrænsningen af aflastningscenteret kan udvides, så de store udvalgswarebutikker kan placeres i umiddelbart tilknytning hertil. Kolding Kommunes økonomiudvalg har den 6. august 2012 besluttet en køreplan for, hvorledes planstrategien skal udmøntes i den kommende kommuneplan.

På den baggrund har Kolding Kommune ført forhandlinger med investorer på relevante arealer i og omkring Kolding Storcenter, og der er allerede gennemført et større planlægningsarbejde med henblik på et arealudlæg til 3 store udvalgswarebutikker i den kommuneplan, som skal vedtages inden udgangen af 2013.

Potentielle investorer og Kolding Kommune har således i hele perioden brugt mange ressourcer på afklaring af mulighederne i berettiget forventning om, at 3 store udvalgswarebutikker vil kunne placeres i og omkring Kolding Storcenter, når Kolding Kommunes nye kommuneplan bliver vedtaget i 2013.

Der er ikke nogen overgangsordning, som sikrer, at den proces, som blev igangsat i 2011 kan fuldendes.

By- og udviklingsdirektøren foreslår på den baggrund, at Kolding Kommune i sin indsigelse mod ændringsforslaget opfordrer til, at ændringen ikke får tilbagevirkende kraft. Hvis ændringen af Planloven gennemføres vil det efter Kolding Kommunes opfattelse derfor være mest korrekt, at ændringen bliver gældende for den proces, der igangsættes med kommunernes vedtagelse af en fremtidig planstrategi ved udgangen af 2015.

Forslag til brev til Miljøministeriet er vedhæftet dagsorden.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Godkendt.

## **Bilag**

Indsigelse mod forslag til ændring af planloven

# Punkt 10: Udkast til revision af fælles kommuneplan 2013 for Trekantområdet

12/17391

## Resumé

På baggrund af Planstrategi 2011 for Trekantområdet og Kolding Kommune er der udarbejdet udkast til en delvis revision af den fælles kommuneplan med ændringer i hovedstruktur og retningslinjer. Revisionen omfatter i hovedtræk en ajourføring og opdatering af de 7 kapitler i den fælles hovedstruktur i forhold til de statslige udmeldinger og den ændrede lovgivning.

Det samlede revisionsmateriale er i november/december 2012 udsendt i intern høring i de 6 kommuner med henblik på bearbejdning og justering. Af hensyn til oversigtligheden i forbindelse med den interne høring er kommuneplanmaterialet opdelt i særskilte hæfter for hvert kapitel. De geografiske udpegninger er fortsat under revision med henblik på en efterfølgende opsamling, og det kortmæssige materiale er derfor endnu ikke tilgængeligt.

Der har i revisionen været særlig fokus på tilføjelser og ændringer i mål og retningslinjer i kapitlerne 2, 3, 5 og 7 vedrørende byerne, det åbne land, trafik og klimaændringer. Det er derfor særligt i disse 4 kapitler i den fælles kommuneplanrevision, der er betydningsfulde ændringer.

Opmærksomheden henledes specielt på væsentlige nye tiltag i relation til landbrugsplanlægningen under kapitel 3. Der er som noget nyt sket udpegnings af arealer til "særlig værdifulde landbrugsområder", "interesseområder til biogasanlæg" samt "interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug". Det har været vanskeligt på baggrund af det tilgængelige datamateriale at vurdere, hvad der er "særlig værdifuldt". Derfor har styregruppen for Trekantområdet (kommunaldirektører) foreslået en ændring i materialet, således at udpegningen udtages og først sker i forbindelse med efterfølgende kommuneplantillæg.

For så vidt angår større infrastrukturprojekter i Trekantområdet lægges der i kap. 5 op til en fælles udpegnings af linjeføring til en kommende hærvejsmotorvej. Indtil nu vises de to aktuelle forslag fra Transportministeriet. Der forventes at foreligge et endeligt forslag til den fælles kommuneplan 2013-2051 til behandling i Byrådet i marts 2013. Dette vil blive suppleret af forslag til revision af Kolding kommunes lokale del af kommuneplanen, som er under udarbejdelse.

## Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at udkastet som helhed godkendes som grundlag for det videre planarbejde, idet der tages stilling til:

- om en linjeføring til en kommende hærvejsmotorvej skal udpeges i den fælles plan,
- om forslaget udpegnings af al landbrugsjord til "særlig værdifulde landbrugsområder" skal fastholdes eller,
- om udpegnings skal afvente til efterfølgende kommuneplantillæg.

## Sagsfremstilling

Planstrategi 2011 har udstukket retningen for arbejdet med den kommende revision af kommuneplanen i 2013. I strategien blev der lagt op til en delvis revision af den fælles kommuneplan med fokus på følgende:

- Ajourføring og opdatering i forhold til statslige og regionale planer samt ændret lovgivning.
- Ajourføring af arealudpegninger, retningslinjer og redegørelser og eventuelt nye retningslinjer.
- Principper for bæredygtig udvikling af byer og landdistrikter.
- Eventuel omfordeling af arealudlæg i byer og mellem byer.
- Udpegnings af særligt værdifulde landbrugsområder, områder til store landbrugsbygninger og områder til biogasanlæg.
- Udpegnings af badevandsområder

*Kommuneplanen generelt*

Den fælles kommuneplan for Trekantområdet omfatter i hovedtræk de emner, som Planlovens § 11a har oplistet som lovpligtige, og som kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for. Der er generelt tale om retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder samt beliggenheden af arealer til landbrugsformål, fritidsformål, skovrejsning, infrastrukturanlæg og tekniske anlæg.

Retningslinjerne skal udgøre et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser og for kommunens administration af kompetencen inden for anden lovgivning – herunder natur-, miljø-, bygge- og vejlovgivningen.

Emnerne behandles i planens følgende 7 kapitler:

1. Den overordnede struktur
2. Byerne – drivkraften for udvikling
3. Det åbne land – sammenhæng og balance
4. Kultur, turisme og friluftsliv
5. Trafik og tekniske anlæg
6. Støjforhold
7. Klimaændringer

For hvert emne under de enkelte kapitler er der formuleret en målsætning med en tilhørende redegørelse. Målsætningerne forholder sig overordnet til den ønskede udvikling inden for det pågældende emne. Redegørelsen uddyber og anviser veje til at realisere målet.

Endvidere er der til emnerne knyttet retningslinjer, der angiver enten generelle bestemmelser eller refererer til specifikke geografiske udpegninger af de interesseområder, som skal administreres af kommunerne. Det er retningslinjernes specifikke ordlyd, der er bindende for administrationen.

Herudover er der som afrunding på de enkelte temaer formuleret en ”det vil vi” boks med angivelse af relevante handlingsplaner.

I forbindelse med revisionsarbejdet mål, redegørelse og retningslinjer for de enkelte temaer gennemgået og der er sket en reduktion i de oprindelige handlingsplaner for at målrette indsatsen.

For oversigtlighedens skyld er mål og handlinger oplistet i separat bilag. De væsentlige ændringsforslag i de enkelte kapitler gennemgås nedenfor, og der vedlægges bilag i hæfteform for hvert kapitel, hvor rettelser er fremhævet med rødt.

#### *Kap. 1 den overordnede struktur*

Der er sket en redigering og omstrukturering af hele kapitlet, men ikke indholdsmæssigt. Der blev i den gældende kommuneplan udlagt mange nye arealer, mens der i kommuneplanrevisionen ikke lægges op til nye arealudlæg – ud over omfordelinger indenfor den enkelte kommune. I henhold til Planstrategien lægges der op til en satsning på byfortætning, byomdannelse og bæredygtighed.

#### *Kap. 2 - Byerne – drivkraften for udvikling*

Der er sket en redigering og omstrukturering af hele kapitlet, som omfatter afsnit vedrørende bymiljø, bosætning, erhverv, detailhandel og byudvikling. Omstruktureringen omfatter en ændret rækkefølge i afsnittene for at sikre fokus på nyt afsnit om bymiljø.

#### *Bymiljø:*

Som et nyt tiltag er der indsat et afsnit om bymiljø med mål, retningslinjer, redegørelse og principper for bæredygtige bymiljøer i Trekantområdet. Formålet med afsnittet er fremadrettet at sætte fokus på bæredygtighed, når der planlægges for eksisterende og nye byområder.

Der lægges op til, at Trekantområdets kommuner i fælles skab udvikler et ”bæredygtighedsværkstøj” til brug ved vurdering af byudviklingsprojekter. Værkstøjet skal ses som et supplement til den lovpligtige screening og miljøvurdering.

#### *Kap. 3 - Det åbne land – sammenhæng og balance*

Der er generelt sket en opdatering af flere afsnit inden for kapitlet. Det er dog særligt i afsnittet omkring jordbrug, der er sket væsentlige ændringer.

#### *Jordbrug:*

Generelt er afsnittet omskrevet, således at det giver et indledende billede af landbrugsstrukturen ud fra bl.a. jordbrugsanalyserne fra 2009.

Der er som noget nyt i henhold til statslige udmeldinger udarbejdet retningslinjer med tilhørende redegørelser til afsnittene ”særlig værdifulde landbrugsområder”, ”lokalisering af biogasanlæg” og ”lokalisering af store husdyrbrug”. De øvrige afsnit under jordbrugskapitlet er ikke revideret.

#### *Særlig værdifulde landbrugsområder:*

Landbruget i Trekantområdet er karakteriseret ved ikke at have enkelte særligt dominerende driftsgrene. Husdyrbrug og planteavl er spredt ud over kommunerne. Konklusionen er, at der med nuværende analysegrundlag ikke bør skelnes mellem landbrugsområderne.

Der tages i kommuneplanrevisionen udgangspunkt i, at al landbrugsjord i princippet er særlig værdifuld. Landbrugets interesser skal dog altid afvejes i forhold til en række øvrige arealinteresser. Følgende arealinteresser vil som udgangspunkt have en højere prioritet end landbruget.

- By og fremtidig byudvikling
- Landsbyer
- Infrastrukturanlæg
- Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000
- Lavbundsarealer
- Fredsskovområder

Generelt skal der lægges vægt på at begrænse inddragelse af landbrugsjord til andre formål.

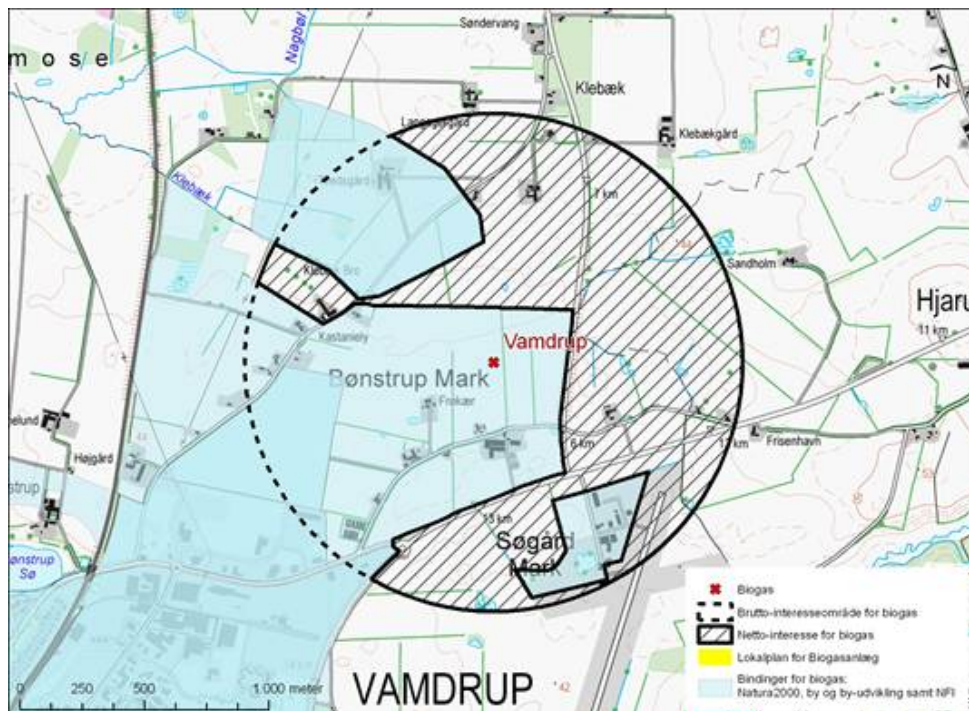
I forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplanrevision har der været taget initiativ til enkelte møder med landbrugets parter.

Styregruppen for den fælles kommuneplan (kommunaldirektører) har den 1. november besluttet at anbefale en ændring af forslaget, så det fremgår, at al landbrugsjord er ”værdifuld” og ikke ”særlig værdifuld”. Det er ikke afklaret i Trekantområdet, hvad der er ”særlig værdifuld”. Derfor vil der blive taget kontakt til Danmarks Naturfredningsforening for at få belyst foreningens holdning til de ”særlige værdifulde landbrugsområder”. En udpegning foreslås først at ske som kommuneplantillæg i løbet af planperioden.

#### *Lokalisering af biogasanlæg:*

I Trekantområdet er der et stort potentiale for biogasproduktion baseret på husdyrgødning. For at fremme udviklingen af biogasproduktion lægges der op til, at så meget som muligt af eksisterende gylle udnytte til biogasproduktion. På baggrund af data om husdyrgrundlaget i Trekantområdet er der udpeget en række strategiske interesseområder, som i forhold til den tilgængelige biomasse, afstanden mellem husdyrproduktionerne og biogasanlægget samt afstanden mellem anlæggene internt vil være særlig egnede til fælles biogasanlæg. Der er udpeget 11 interesseområder, hvoraf 1 er lokaliseret i Kolding Kommune. Der er ved udpegningen foretaget en vurdering i forhold til naturinteresser, landskab, kulturmiljø, byudvikling samt placering i forhold til det overordnede kommunale vejnet og naturgasnettet.

I Kolding er der udpeget et område umiddelbart øst for industriområdet nord for Vamdrup. Området er i Kommuneplan 2010-2021 udlagt til byudvikling (erhvervsområde), men er på foranledning af grundejeren foreslået udtaget i denne kommuneplanrevision. I stedet udlægges et areal til Tekniske anlæg, hvori der kan placeres biogasanlæg. Området skal forblive i landzone. Det er vurderet, at de øvrige områder i Kolding kommune dækkes af henholdsvis kommende anlæg ved Vojens og udlagte områder i Vejle kommune.



Det er vigtigt at være opmærksomme på, at biogasanlæg ligeledes kan placeres udenfor de strategiske interesseområder.

#### *Lokalisering af store husdyrbrug:*

Der har ikke tidligere været udarbejdet retningslinjer og redegørelse for ”store husdyrbrug”, men i henhold til statslige udmeldinger skal det indarbejdes i kommuneplanlægningen. Planlægningen for store husdyrbrug omfatter driftsbygninger og driftsanlæg på husdyrbrug med 500 dyreenheder eller mere, herunder jordløse brug.

Der er udpeget interesseområder til lokalisering af store husdyrbrug. Områderne er karakteriseret ved, at det er sammenhængende områder, der ligger tæt på et biogasanlæg eller et interesseområde for biogasanlæg. Hensigten med at udpege arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg til store husdyrbrug er at sikre en hensigtsmæssig placering af bygninger og anlæg i forhold til infrastrukturen – herunder især i forhold til fælles biogasanlæg.

I Kolding er der udpeget et område ved interesseområdet for biogasanlæg ved Vamdrup. Det er dog vigtigt at påpege, at der er tale om positiv planlægning. Store husdyrbrug placeret uden for interesseområderne kan tillades på lige fod med dem, der ligger inden for. I alle tilfælde er det reguleret i husdyrbekendtgørelsesloven.

#### *Landskaber og geologiske bevaringsværdier:*

Den gældende retningslinje for værdifulde geologiske beskyttelsesområder foreslås ændret, så den ikke er helt så restriktiv. Det sker i overensstemmelse med anbefaling fra Naturstyrelsens publikation ”Apropos - Geologi i planlægning af det åbne land”.

For så vidt angår Kolding Kommune foreslås det i forbindelse med de geografiske udpegninger, at områdeudpegningerne ved Stepping og i Kolding By udtages. Områderne har ikke været med i de oprindelige statslige udpegninger og er ved en fejl medtaget i Kommuneplanen. Baggrunden for en udtagelse er, at der er uoverensstemmelser i forhold til råstofinteresser ved Stepping og administration af byområderne i Kolding By.

#### *Anvendelse af vandløb, søer, kystvande og grundvand:*

Der foreslås ny retningslinje for badevandsområder med tilhørende redegørelse. Retningslinjen hægtes op på de udpegninger som kystkommunerne allerede har foretaget i forbindelse med administration af badevandsområderne. Retningslinjen omhandler tilgængeligheden til badevandsområder samt sikring af de hygiejniske forhold.

#### *Kap. 4 - Kultur, turisme og friluftsliv*

Der er i kapitlet sket mindre redaktionelle rettelser i mål og redegørelser med henblik på ønsket om en styrkelse af Trekantområdet.

#### *Kap. 5 - Trafik og tekniske anlæg*

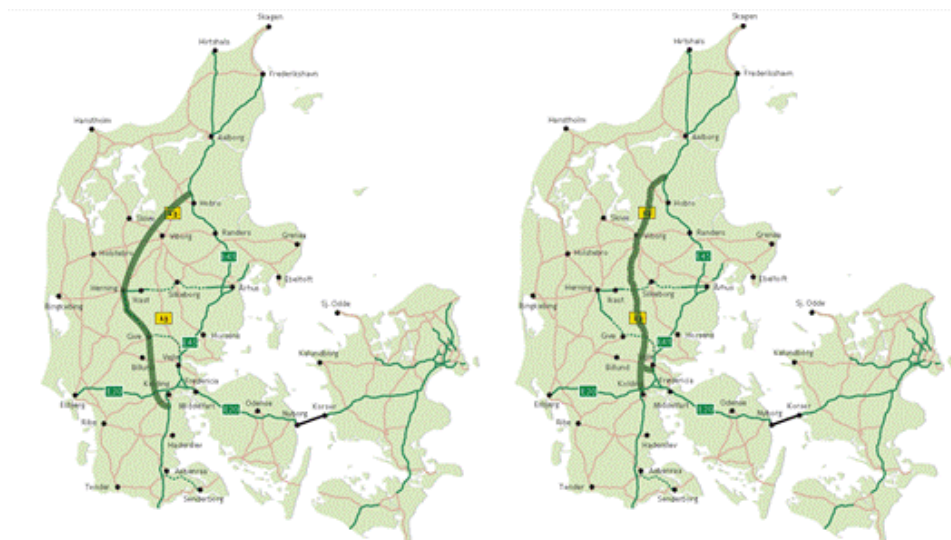
Der er i kapitlet sket en del opdateringer med tilføjelser og rettelser i mål, redegørelser og handlinger. Opdateringerne er særlig omfattende i det indledende afsnit samt i afsnittene ”Veje”, ”Kollektiv trafik” og ”Vindmøller”. De øvrige afsnit i kapitlet er kun omfattet af mindre rettelser – herunder uddybning af retningslinjer for Billund lufthavn.

### Indledende afsnit:

I Syddanmark er der enighed om at sætte særlig fokus på tre større infrastrukturprojekter, som vil forbedre mobiliteten i regionen og forbindelserne til det øvrige Danmark, vore nabolande og resten af verden:

- En parallelforbindelse ved Lillebælt, som trafikalt er mere effektiv og økonomisk fordelagtig end alternativerne.
- En midtjysk motorvej til grænsen, der kan aflaste E45 og skabe bedre forbindelser til Billund Lufthavn samt bedre sammenkobling af Syddanmark, Midt- og Nordjylland.
- En styrkelse af Timemodellen for lyntog med ét stop i Trekantsområdet og videreført til Esbjerg og grænsen. Timemodellen skal forbinde de fire største danske byer, så hver strækning kan tilbagelægges på en time.

Der lægges i handlingerne op til, at der skal arbejdes for, at kommunerne i Trekantområdet peger på én bestemt linjeføring til en kommende hærvejsmotorvej. Herudover lægges der op til, at der skal arbejdes for at de statslige myndigheder fremskynder anlæg af den planlagte nye motortrafikvej "Borgmestervejen" samt opgradering og renovering af vejen mellem lufthavnsvundkørslen og Karlskovrundkørslen inden for få år.



Kilde: Transportministeriet - "Status for de strategiske løsninger".

Der vises et kort fra Transportministeriet med de to strategiske løsningsmodeller for hærvejs-motorvejen. Der peges dog ikke på en løsningsmodel.

### Veje:

Der lægges op til nye mål om reduktion i co2 udledning fra den vejbundne transport i forhold til nuværende prognoser.

Trekantområdet har i juni 2012 fået udarbejdet en mobilitetsundersøgelse omkring transportadfærd, lokalisering og bystruktur. Undersøgelsen viser, at det vil blive vanskeligt at reducere biltrafikken, og at biltransporten bør gøres mere bæredygtig – f.eks. med elbiler, delebiler og samkørsel. Det største potentiale til at gøre transporten mere bæredygtig er på kort og mellemlangt sigt at fokusere på grøn billisme og cykeltrafik. På lidt længere sigt forventes byfortætning i de større byer at have en positiv effekt på den bæredygtige transport.

Der er i kapitlet sket en generel opdatering med indarbejdelse af konklusioner fra mobilitetsundersøgelsen.

### Vindmøller:

Flere af kommunerne har siden vedtagelsen af Kommuneplan 2009-2021 udarbejdet kommuneplantillæg for vindmøller. Retningslinjen er revideret i overensstemmelse med kommuneplantillæggene og er opdateret i forhold til den viden og erfaring, der er opsamlet undervejs.

Redegørelsen er uddybet således, at den i højere grad afspejler indholdet i de kommuneplantillæg, som kommunerne har vedtaget siden 2009. Afsnittet om radiokædetraceer er tilføjet efter ønske fra det daværende IT-og Telestyrelsen.

Siden vedtagelsen af sidste kommuneplan er der opstået stor interesse for husstandsmøller og der er udviklet mange forskellige typer. Redegørelsen indeholder derfor definitioner af de forskellige typer af møller under 25 m. Desuden er den afstand, der tages udgangspunkt i, når man vurderer, om tilknytningskravet er overholdt, reduceret fra 30 til 20 m. Det er i overensstemmelse med den praksis, som Natur- og Miljøklagenævnet har fastlagt i en række sager. Endelig er det fremhævet, at der kan være vanskeligheder ved at få godkendt husstandsmøller i landsbyer på grund af nabogener.

### *Transportkorridorer:*

Transportkorridorer langs motorvejen foreslås udtaget, da det ikke er et statsligt krav, og fordi korridoren kun findes i kommunerne fra det tidligere Vejle Amt. Der er ingen sammenhæng med det øvrige trekantområde.

### *Kap. 6. – Støj*

Der er ingen væsentlige ændringer i kapitlet.

### *Kap. 7 – Klimacændringer*

Forandringerne i klimaet får indflydelse på mange forskellige sektorer i Danmark. Danmark skal klimasikres og det er en kommunal opgave, der skal løses sammen med staten, virksomheder og borgere. Der er indgået en aftale mellem Kommunernes Landsforening og Staten med henblik på at der skal udarbejdes klimatilpasningsplaner. Det betyder, at kommunerne inden 2013 skal have lavet en kommunal handlingsplan for klimatilpasning. Handleplanerne skal indeholde en redegørelse for, hvordan kommunerne vil håndtere de stigende vandmængder.

I Trekantområdet går kommunerne sammen om at tilpasse den fysiske planlægning til fremtidens klimaforhold. Der lægges i den fælles kommuneplan op til en række handlinger indenfor klimatilpasning og klimaførebyggelse (se bilag), Herudover er der udarbejdet en ny retningslinje for klimatiltag ved arealanvendelse.

- Der må ikke udlægges arealer til en anvendelse der hindrer tilpasning af klimaændringer.
- Etablering af ny bebyggelse eller anden anvendelse i et oversvømmelsestruet område jf. kort kan kun ske, hvis det samtidig kan dokumenteres,

- at dette ikke forhindrer, at området kan fungere som midlertidige reservoirs eller forsinkelsesbassiner til opmagasinering af vand, hvis dette er nødvendigt, som led i kommunens klimaindsatsplan,

- at det kan dokumenteres, at byggeriet eller den ændrede anvendelse er klimatilpasset og dermed sikret mod oversvømmelse.

## **Beslutning Direktionen den 26-11-2012**

Udkastet som helhed samt punkt a) og punkt c) indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Sagens behandling blev udsat til efter, at der har været afholdt seminar for Økonomiudvalget og øvrige byrådsmedlemmer.

## **Bilag**

Kap. 2 - Byerne.pdf

Kap. 1 - Den overordnede struktur.pdf

Kap. 3 - Det åbne land.pdf

Kap. 4 - Kultur Turisme og friluftsliv.pdf

Kap. 5 - Trafik og tekniske anlæg.pdf

Kap. 6 - Støjforhold.pdf

Kap. 7 - Klimaændringer.pdf

Kap. 8 - Forhold til anden planlægning.pdf

Oversigt over mål og handlinger i Kommuneplan 2013.pdf

# Punkt 11: Kommuneplan 2013 - Ny struktur for lokalplanrammer

12/4472

## Resumé

Kommuneplanens rammedel er bindeleddet mellem de overordnede mål i kommuneplanen og lokalplanlægningen. Efter planlovens § 11, stk. 2. nr. 3 skal kommuneplanen indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Der kan ikke lokalplanlægges for emner eller områder, der ikke er opstillet kommuneplanrammer for.

I kommuneplanrevisionen er det hensigten at forenkle og præcisere rammebestemmelserne. 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.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et koncept for den nye rammestruktur, som lægger op til en forenkling af de specifikke rammebestemmelser for det enkelte område. Samtidig er de generelle bestemmelser udbygget, så der kan åbnes op for større fleksibilitet. Der er udarbejdet et eksempelhæfte for område 02 Harte/Munkebo, hvor det foreløbige udkast til rammestruktur er indarbejdet. Der er stadig enkelte forhold der skal bearbejdes.

## Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

- at de generelle rammer for hele kommunen udbygges med bl.a. bestemmelser omkring parkering, varmforsyning, klima og bæredygtighed,
- at der foretages justeringer i anvendelseskategorierne for at åbne op for større fleksibilitet,
- at bygningshøjden for haveboligbebyggelse øges fra 1½ etage/8,5 meter til 2 etager/8,5 meter i de generelle rammer,
- at etageboligbebyggelse i de specifikke rammer øges fra 2½ etage/11 meter til 3 etage/13 meter,
- at bebyggelsesprocenten for tæt-lav boliger generelt øges fra 30 til 40,
- at bebyggelsesprocenten for etageboliger generelt øges fra 50 til 60,
- at der foretages mindre tilretninger i arealudlæg i forbindelse med gennemgang af rammer i de enkelte områdeplaner,
- de vedtagne kommuneplantillæg indarbejdes i rammerne og tilpasses den nye rammestruktur.

## Sagsfremstilling

Det er gennem rammerne, at offentligheden har mulighed for at vurdere, hvordan kommuneplanen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder i de enkelte områder. Rammerne skal derfor være så præcise som muligt med hensyn til angivelse af anvendelse, bybyggelsens art og omfang og den geografiske afgrænsning at det tydeligt fremgår, hvilke bindende lokalplanbestemmelser, der kan fastsættes. Konsekvensen af manglende præcision i kommuneplanrammerne kan være, at lokalplaner bliver erklæret ugyldige.

Vægten i denne kommuneplanrevision er lagt på at forenkle de specifikke rammer for det enkelte område. Samtidig udbygges de generelle rammer for de forskellige anvendelseskategorier (boligområder, erhvervsområder m.v.) samt de generelle rammer for særlige temaer i hele kommunen. Samlet er det ønsket at skabe både entydighed og fleksibilitet.

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 by-vækst 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.

### *Anvendelseskategorierne(se bilag)*

Der er behov for en entydig brug af anvendelseskategorier i de specifikke rammebestemmelser. Der er derfor lavet et nyt koncept, som præciserer anvendelsen inden for de enkelte kategorier – typologisering inden for boligområder, områder til blandede boliger og erhverv, centerområder, erhverv, offentligt område, fritidsområde og områder til tekniske anlæg.

### Bebyggelsesregulerende forhold

Der foreslås en regulering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som fremadrettet i nye haveboligområder åbner mulighed for etagehøjder i 2 etager. Generelt åbnes op for, at bebyggelser kan opføres i 2 etager i nye byudviklingsområder. I eksisterende boligområder skal det enkelte områdes karakter søges bevaret. Det vil sige, at boligområder, hvor hovedparten af bebyggelsen i dag består af bebyggelse i henholdsvis 1 og 1½ etage, som hovedregel skal fastholdes, som områder med denne etagehøjde.

Gennem lokalplanlægningen kan der åbnes mulighed for bebyggelse i to etager i eksisterende haveboligområder, i det omfang det ikke er i strid med by- og kulturmiljøinteresser.

Etageboligområder foreslås i de konkrete rammer ændret fra en etagehøjde på 2½ etage/11 meter til 3 etager/13 meter. Bebyggelsesprocenten øges samtidig fra 50 til 60. Der er som regel tale om højere bebyggelser i etageboligområderne. Det har således vist sig aktuelt flere gange at øge etagehøjde og bebyggelsesprocent. En øget bebyggelsesmulighed støtter godt om omkring fortætningsprincipper og udmeldingerne i Planstrategi 2011.

Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse foreslås øget fra 30 til 40. Erfaringen med lokalplanlægningen har vist, at det ofte har været nødvendigt at udarbejde kommuneplantillæg for en øgede bebyggelsesprocenter i områder, hvor der planlægges for en samlet tæt-lav boligbebyggelse. I de specifikke rammer er der således en differentieret bebyggelsesprocent (30/40) i forbindelse med haveboligbebyggelse.

### Fleksibilitet i rammerne

Med den nye rammestruktur åbnes der op for varierede bebyggelse. Der åbnes eksempelvis op for en ny type boligområder ”blandede boligområder”. I disse områder kan der etableres en blanding af dobbeltbuse, åben-lav-, tæt-lav- og etageboliger i maksimalt 2 etager. Dette vil lette administrationen i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Det er imidlertid et stort arbejde at gå alle rammer igennem for at se, hvor sådanne boligområder kan tillades. Da der er tale om en delvis kommuneplanrevision, lægges der op til, at anvendelsen af blandede boligområder vil ske i en fremadrettet proces.

### Ændret rammeopbygning

I forbindelse med kommuneplanrevisionen lægger forvaltningen op til en ændret opbygning af rammebestemmelserne.

Erfaringen fra planperioden har vist, at der i forbindelse med udarbejdelse af kommune-plantillæg ofte har været behov for en tilretning af enten bebyggelsesprocent eller etage-højde i et enkelt delområde. Derfor indlægges der i den enkelte ramme en specifik angivelse af disse tal. I det omfang, der ikke er særskilte bestemmelser for delområdet, overføres bestemmelsen fra den generelle ramme. Formålet er – i forbindelse med byggesagsadministration o.lign. - at få et hurtigt overblik over det enkelte områdes udbygningsmuligheder.

Den nye struktur er bygget op omkring det statslige indberetningssystem PlanDk. Der er derfor taget højde for nødvendige informationer omkring eksempelvis zonestatus før og efter lokalplanlægning.

En udbygning af de generelle rammer skal medvirke til at kvalificere lokalplanlægningen i en bæredygtig retning. Der er blandt andet indarbejdet overordnede bestemmelser omkring klima og bæredygtighed med angivelse af særlige klimatilpasningstiltag.

Enkeltområde	0211-C1	0211-B1	0211-B2 (B3)	0211-G1
Navn	MUNKEBO	MUNKEBO	MUNKEBO	MUNKEBO
Anvendelse generelt	Centerområde	Boligområde	Boligområde	Område til fritidsformål
Anvendelse specifik	Bydelscenter	Etageboligbebyggelse	Haveboligbebyggelse	Grønt område / rekreativt område
Bebyggelsesprocent	40	60	30 / 40	Friholdes for bebyggelse
Max etager	2 etager	3 etager	1 ½ etager	-
Max bygningshøjde	8,5 meter	13 meter	8,5 meter	-
Eksisterende Zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Supplerende bestemmelser	Særlige detalhandelsrammer	-	-	Der kan tillades nyttehaver i området ved Esbjergvej og Vejlevej

Rammestruktur eksempel

## Beslutning Direktionen den 26-11-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Sagen sendes til Plan- og Miljøudvalget med henblik på behandling og udarbejdelse af indstilling til Økonomiudvalget.

### **Bilag**

Anvendelseskategorier - rammebestemmelser

Rammeeksempel - udkast den 21. november -

# Punkt 12: Kommuneplanrevision 2013 - Delvis revision, Kultur og turisme

12/11255

## Resumé

Som del af kommuneplanarbejde er det nødvendig med konkret stillingtagen til grundlaget for revisionen af Turisme og Kultur.

### *Udpegning af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger*

I den gældende kommuneplan er udpeget kulturmiljøer i landområderne ved særlige landskabsstrøg og landsbymiljøer. Disse skal i henhold til de statslige interesser i kommuneplanlægningen suppleres med kulturmiljøer i byområderne. Det foreslås, at arbejdet udføres som temaplan for kulturmiljøer i den kommende 4 årige planperiode. Kommuneplanen skal for at klarificere sikringen af bevaringsværdige bygninger supplere kommuneplanens rammer med en liste over udpegede bevaringsværdige bygninger.

### *Turist politisk redegørelse*

Den turistpolitiske redegørelse føres ajour med tal for turismeudviklingen i Kolding samt indføjelser af aktuelle projekter med sigte på at fremme turismen i Kolding Kommune.

### *Golfbane på Drejens*

Inden for den forløbne planperiode er der kommet fornyet opmærksomhed på golfbane på Drejens. Som del af at muliggøre ny byudvikling på golfbanerne i den nordlige bydel planlægges for arealer på Drejens til ny golfbane. Arealerne revideres i forhold til Kommuneplan 2010-21, således at de nuværende arealudpegninger bliver forenelige med hensynet til den enkelte grundejers intentioner, landskabets værdier og Kolding Golfklubs grundtanker og ambitioner om at skabe en golfbane i international klasse.

### *Campingpladser*

Med kommunalreformen overtog Kolding Kommune ansvaret for administrationen af campingpladser. Det har gennem det daglige arbejde vist sig, at der er en række uoverensstemmelser, der gør det nødvendigt at styrke det administrative grundlag. For at sikre et fyldestgørende arbejde og et brugbart værktøj udarbejdes udpegningen som temaplan. Det foreslås, at der træffes beslutning om, at arbejdet udføres som temaplan for campingpladser i den kommende 4 årige planperiode.

På grund planerne om byomdannelse af ved erhvervsområde Syd og forventet udflytning af Kolding City Camp er der med Kommuneplan 2010-21 udlagt areal til ny campingplads ved Rodbjerggård nord for Bramdrupdam der skal fastlægges med udlæg af ny kommuneplanramme. Det foreslås at der træffes beslutning om at fastlægge kommuneplanrammebestemmelser for campingplads ved Rodbjerggård med udlæg af området til fritidsformål.

## Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at Kommuneplanens afsnit og bestemmelser om Kultur og turisme revideres med udgangspunkt i følgende punkter:

1. I den 4 årige planperiode udarbejdes en temaplan for kulturhistoriske bevaringsværdier i Kolding Kommune.
2. Bevaringsværdige bygninger opgøres på særskilt liste, der indgår som bilag til de generelle rammebestemmelser i kommuneplanen 2013-25
3. Videreføring af den turistpolitiske redegørelse i Kommuneplanen 2013-25 med aktualisering af kommende tiltag.
4. Udpegning af nye arealer og rammeområder til golfbane ved Drejens samt fastlæggelse af kommuneplanrammebestemmelser som område til fritidsformål.
5. Fastlæggelse af kommuneplanrammebestemmelser for campingplads ved Rodbjerggård med udlæg af området til fritidsformål
6. I den 4 årige planperiode udarbejdes en temaplan for campingpladser for at sikre en fremtidssikret og kvalitativ planlægning for campingpladserne samt opdateret administrationsgrundlag.

## Sagsfremstilling

Forslag til revisionen af kommuneplanens redegørelsesafsnit omhandlende Kultur og Turisme fremgår af vedlagte notat. Nedenstående fremhæves ændringspunkter i forhold til redegørelse i Kommuneplan 2010-21

#### *Udpegnings af kulturmiljøer*

I den gældende kommuneplan er udpeget kulturmiljøer i landområderne ved særlige landskabsstrøg og landsbymiljøer. Disse skal nu suppleres med udpegnings og kortlægning af kulturmiljøer i byområderne i henhold til de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Udpegnings skal indeholde en redegørelse for de bærende bevaringsværdier samt kulturmiljøernes afgrænsning. For at sikre et fyldestgørende arbejde og et brugbart værktøj udarbejdes udpegnings som temaplan i den kommende 4 årige planperiode.

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.

Bevaringsværdige bygninger i Kolding Kommune er udpeget efter SAVE-systemet og er registreret i Kulturstyrelsens database FBB. De bevaringsværdige bygninger i Kolding Kommune optages i kommuneplanen som en fuldstændig liste over bygninger med bevaringsværdi 1-4 efter SAVE-systemet.

De gældende retningslinjer bibeholdes i kommuneplan 2013-25.

#### *Turist politisk redegørelse*

I samarbejde med Visit Kolding er den turistpolitiske redegørelse ført ajour med tal for turismeudviklingen i Kolding samt indføjele af aktuelle projekter med sigt på at fremme turismen i Kolding Kommune. Mens turismen i sammenlignelige byer i regionen er styrket, viser opgørelserne, at antallet af overnatninger i Kolding er faldende. De pågældende projekter anses derfor som kernen i at styrke Kolding som et betydende turistmål over for både indenlandske og udenlandske turister.

De aktuelle projekter er:

International markedsføring af trekantområdet

Samarbejde om Destination Lillebælt

Christiansfelds optagelse som verdensarv

Helhedsplan for Skamlingsbanken

Ny golfbane på Drejens.

#### *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. Kolding Golf klub har ambitioner om, at anlæg af ny golfbane i tæt sammenspil med områdets landskaber vil medvirke til at skabe en golfbane i international klasse. Dette er en naturlig del af målet om at styrke Kolding om turistmål af national og international karakter samt fremme resort- og sportsturisme i kommunen.

Golfanlægget vil knytte sig de eksisterende oplevelsesmuligheder i og omkring Kolding by og vil give et løft af de rekreative muligheder for de nærliggende by- og boligområder.

Med udgangspunkt i kortlægning og inddragelse af Landskabskaraktermetoden samt dialog med lodsejer udpeges ny kommuneplanramme der muliggør planlægning for ny golfbane. Rammerne omfatter revideret areal i forhold til Kommuneplan 2010-21, således at arealudpegningerne bliver forenelige med hensynet til den enkelte grundejers intentioner og Kolding Golfklubs grundtanker og ambitioner om skabe en golfbane i international klasse.

Golfbanen bygger på tidligere udarbejdede planer med ambitioner om at indpasse banerne i landskaber, minimere de landskabelige indgreb og fremme naturpræget.

Gældende retningslinjer fastholdes i kommuneplan 2013-25, men med revideret arealudpegnings.

Arealudpegningerne tilpasses til kortlægning og grundejerønsker, og der udlægges ny kommuneplanramme som område til fritidsformål.



### *Campingpladser*

Med kommunalreformen overtog Kolding Kommune ansvaret for administrationen af campingpladser. Det har gennem det daglige arbejde vist sig at der er en række uoverensstemmelser mellem arealudpegninger og de faktiske anvendelser på de enkelte campingpladser. Det er derfor nødvendigt med justering af de geografiske udpegninger af campingpladser og gennemgang af de enkelte pladser i henhold til de enkelte pladser tilladelser og Campingregulativet. For at sikre et fyldestgørende arbejde og et brugbart værktøj udarbejdes udpegningen som temaplan i den kommende 4 årige planperiode.

Som del af temaplanen skal udlægges nye kommuneplanrammer for de enkelte campingpladser for at sikre et bedre og fast grundlag for tilsyn med pladserne.

På grund målsætningerne om byudvikling og byomdannelse af Erhvervsområde Syd og etableringen af Kolding Idrætsby skal Kolding City Camp på sigt flyttes. Med Kommuneplan 2010-21 er der udlagt retningslinje areal til ny campingplads som erstatning ved Rodbjerggård nord for Bramdrupdam. Arealudpegningen fastlægges med udlæg af ny kommuneplanramme for området til fritidsformål.

Udpegningen af området til camping med tilhørende retningslinje fastholdes og overføres uændret til kommuneplanen 2013-25.



## **Beslutning Direktionen den 26-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Den del af sagen, der vedrører emner under Kultur- og Fritidsudvalget sendes til Kultur- og Fritidsudvalget med henblik på behandling og udarbejdelse af indstilling til Økonomiudvalget.

Sagens behandling blev i øvrigt udsat til efter, at der har været afholdt seminar for Økonomiudvalget og øvrige byrådsmedlemmer.

## **Bilag**

Kultur og turisme Notat.pdf

# Punkt 13: Kommuneplanrevision 2013 - Byudvikling og omdannelse

12/11365

## Resumé

Kommuneplanrevision 2013 tager udgangspunkt i, at de eksisterende udlæg til byudvikling dækker behovet for den kommende 12 årige planperiode. Derfor skal der i denne kommuneplanrevision tages stilling til, om eksisterende udlæg skal erstattes af andre udlæg andre steder. Endvidere skal der planlægges for, at eksisterende byområder kan fortættes, og nedslidte byområder kan omdannes.

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at der på nuværende tidspunkt tages stilling til, hvilke nye områder der skal medtages i kommuneplanen, og hvilke områder der skal udtages som byudviklingsområder. Samtidig tages stilling til, hvilke foreliggende indkomne ønsker, der imødekommes i kommende kommuneplan, og hvilke ønsker, der ikke imødekommes.

Endvidere foreslås det, at der tages stilling til, hvordan kommuneplanen kan kortlægge områder til højt byggeri, områder til fortætning og områder til omdannelse.

Det foreløbige arbejde med kommuneplanen fremgår af vedhæftede bilag. Det er en ufærdig udgave, hvor flere afsnit skal færdigskrives, og flere illustrationer skal forbedres.

## Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at færdiggørelsen af kommuneplanen tager udgangspunkt i følgende beslutninger:

1. Der udlægges 3 nye boligområder i Nr. Bjert ved Rytterskolevej, Slettebjergvej og nord for Nr. Bjert. Endvidere justeres rammerne, så to mindre områder i henholdsvis Dalby og Jordrup indgår som boligområder.
2. Området med særligt værdifuldt landskab omkring Nr. Bjert justeres på baggrund af den landskabsanalyse, der er udarbejdet.
3. Ønsker om udlæg af nyt boligområde ved Apotekerengen (Nr. Bjert), et område nordøst for Nr. Bjert, to ønsker ved Motorvejen/Ødisvej, et boligområde i Ejstrup, et område ved Bramdrupskovvej, et område ved Rugvang (Lunderskov) medtages ikke i Kommuneplan 2013 – 2025.
4. Et område ved Petersmindevej og et område ved Nørreskovgårdsvej udlægges til erhverv.
5. En del af erhvervsområdet ved Vamdrup samt en del af byudviklingsområdet syd for Eltang udgår som byudviklingsområder i Kommuneplan 2013 – 2025.
6. Der udpeges områder til henholdsvis fortætning og til omdannelse, og der udpeges mulige placeringer for markant byggeri og højt byggeri.
7. Det udarbejdes skitser for en mulig omdannelse af to erhvervsområder med en del ledige lejemål ved henholdsvis Vonsildvej og C.F. Tietgensvej.
8. Bylivsstrategien indgår i kommuneplanen.

## Sagsfremstilling

Der er udarbejdet en analyse af områderne omkring Nr. Bjert, hvor der specielt er lagt vægt på, at det er et område med mange drikkevandsinteresser og med mange landskabsinteresser. Derfor er der også udarbejdet en landskabsanalyse for området.

I henhold til de statslige retningslinjer kan nye områder til byudvikling kun udlægges i områder med drikkevandsinteresser eller med landskabsinteresser, såfremt der kan redegøres for, at der ikke er alternative byudviklingsmuligheder.

Den nærmere prioritering af, hvilke af de foreliggende ønsker til byudvikling, der medtages i den kommende kommuneplan er beskrevet i vedhæftede bilag. I hæftet er ligeledes beskrevet, hvilke af de øvrige indkomne ønsker til byudvikling, der ikke medtages i kommuneplanen.

For at skaffe rummelighed til de nye udlæg foreslås, at en del af byudviklingsområdet syd for Eltang tages ud.

Det foreslås, at der udlægges nye områder til erhverv ved Petersmindevej og ved Nørreskovgårdsvej bl.a. med henvisning til et tidligere udarbejdet notat om motorvejsnære arealer. Det vil kræve en planlægningsmæssig begrundelse overfor Naturstyrelsen, idet sådanne områder i henhold til den statslige udmelding skal forbeholdes transporttunge erhverv. Der skal således udarbejdes en redegørelse, som beskriver vigtigheden af at placere landmarks de pågældende steder for at markere overgangen mellem land og by. Herudover skal argumenteres for, at der er indeklemte støjbelastede arealer, som hverken har jordbrugsmæssig eller rekreativ værdi.

Herudover kan foretages en vurdering af områder til udlæg på sigt. Det er By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at Kommunen med den nuværende udbygningshastighed og det eksisterende udlæg ikke kan redegøre for et behov for nye erhvervsrammeudlæg langs motorvejen overfor Naturstyrelsen.

En del af erhvervsområdet øst for Vamdrup udtages af kommuneplanen, dels for at skabe rammer til Petersmindevej og Nørreskovgårdsvej, dels på grund af planlægningen af et biogasanlæg.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet en analyse af motorvejsstrækningen, indfaldsvejene og bymidten med henblik på at kortlægge, hvor der kan lokaliseres højt byggeri, hvor der er basis for fortætning, og hvor der er behov for en analyse af mulighederne for omdannelse. Denne analyse er endnu ikke helt færdigbearbejdet, men konklusioner beskrevet i vedhæftede bilag.

Der er foretaget yderligere analyse af to af disse omdannelsesområder ved henholdsvis Vonsildvej og ved C.F. Tietgensvej

Endelig har Byrådet igangsat en udarbejdelse af en bylivsstrategi, som forventes færdiggjort medio januar 2013. Denne strategi vil også have konsekvenser for den fysiske planlægning og indgår derfor i kommuneplanen. I vedhæftede bilag er noteret foreløbige stikord for udarbejdelse af bylivsstrategien.

## **Beslutning Direktionen den 26-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Sagen sendes til Plan- og Miljøudvalget med henblik på behandling og udarbejdelse af indstilling til Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Redegørelseomdannelse.pdf

# Punkt 14: Kommuneplanrevision 2013 - Detailhandelsstrukturen og ny lovgivning

12/9418

## Resumé

I kommuneplanrevision 2013 skal der som udgangspunkt ske en justering af den samlede detailhandelsstruktur. De udlagte centerområder skal tilrettes i det omfang, der er behov for ændringer i arealrammer og afgrænsninger.

Det væsentligste tema inden for detailhandelsplanlægningen er dog at fastlægge et plangrundlag for placering af møbelbutikker og for 3 store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> uden for bymidteafgrænsningen.

I november 2012 har regeringen med et lovforslag taget skridt til en tilbagerulning af loven, så det ikke længere vil være muligt at placere de store butikker i aflastningsområder i mellemstore byer som Kolding. Det forbeholdes som tidligere kun de 5 største byer i landet. Det er dog fortsat mulighed for at etablere de store butikker i bymidten i byer med mere end 40.000 m<sup>2</sup>.

Lovforslaget er sendt i høring og forventes fremlagt i februar 2013. Der forventes ingen overgangsbestemmelser, som tilgodeser igangsat planlægning.

By- og Udviklingsforvaltningen har med baggrund i Økonomiudvalgets beslutning fra august 2012 forhandlet med investorer omkring placering af 3 store butikker i og omkring aflastningsområdet. Der foreligger således konkret ønsker til 1 butik inden for aflastningsområdet og 2 butikker på Danfoss arealerne vest for området.

Såfremt der på byudviklingsarealer inden for bymidten åbnes mulighed for etablering af dagligvare- og udvalgswarebutikker på op til 2.000 m<sup>2</sup>, kan det med planlovens øvrige bestemmelser ikke afvises, at møbelbutikker kan placeres med samme størrelse.

Med baggrund i de ændrede forudsætninger er der behov for en konkret stillingtagen til, hvilket grundlag kommuneplanarbejdet skal bygge på.

## Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at der med udgangspunkt i følgende 3 scenarier tages stilling til, hvilket grundlag kommuneplanarbejdet skal bygge på:

Scenarie 1 – uanset varslede lovændringer:

- a) Store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> placeres ikke i Kolding bymidte, men der planlægges etablering af 3 store udvalgswarebutikker i tilknytning til aflastningsområdet med redegørelse for, at de ikke kan indpasses i bymidten,
- b) møbelbutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> henvises til afgrænsede områder for butikker med særlig pladskrævende varegrupper (planlovens § 5 q stk. 1).

Scenarie 2 – konsekvens ved vedtagelse af lovændringer:

- a) Store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> søges hverken placeret i bymidten eller aflastningsområdet, og
- b) møbelbutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> henvises til afgrænsede områder for butikker med særlig pladskrævende varegrupper (planlovens § 5 q stk. 1).

Scenarie 3 – alternativ:

- a) Store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> søges fortsat placeret i Kolding bymidte i det omfang, der kan findes en hensigtsmæssig beliggenhed, og
- b) møbelbutikker kan fortsat kun placeres i Kolding bymidte, idet der under henvisning til foranstående ikke kan argumenteres for, at der ikke er plads.

## Sagsfremstilling

Byrådet har med Planstrategi 2011 besluttet, at arealrammen i forbindelse med en delvis kommuneplanrevision skal flyttes ud af bymidten til aflastningsområdet ved Kolding Storcenter.

Med planlovsændringer fra 2011 blev der skabt mulighed for, at der bl.a. i Kolding kan planlægges for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i aflastningsområder eller i tilknytning til disse i det omfang, der ikke kan findes plads i bymidten. På denne baggrund besluttede Økonomiudvalget den 6. august (sag 11), at der skulle arbejdes videre med placering af 3 store butikker - fordelt med 1 til storcentret, 1 til Kolding Retail Park og 1 til Danfoss grunden.

Med varsling af planlovsændringerne i november 2012 vil det imidlertid blive vanskeligt at gennemføre en planlægning, der tilgodeser en detailhandelsudvikling i og omkring aflastningsområdet. Der skal derfor tages stilling til, om der på trods af eventuelle planlovsændringer fortsat skal arbejdes videre med en udflytning af de store udvalgswarebutikker fra bymidten til aflastningsområdet.

Forvaltningen redegør i det nedestående for det foreløbige plangrundlag. Der vedlægges Bilag 1 til belysning af den samlede detailhandelsstruktur i Kolding Kommune. Dette notat er ikke færdigudarbejdet, da der er behov for en politisk stillingtagen.

### *Bymidten*

I Kommuneplan 2010-2021 blev der i Kolding Bymidte skabt mulighed for at etablere 3 store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>. Der blev afsat en arealramme på 30.000 m<sup>2</sup> med 10.000 m<sup>2</sup> til hver butik. Der blev dog ikke peget på konkrete placeringer, da dette først kunne fastlægges efter en nærmere vurdering/redegørelse på baggrund af et egentlig projekt. I planperioden har der ikke været interesse for at gennemføre projekter med sådanne butiksstørrelser. Denne manglende interesse skal muligvis ses i forhold til, at de store "boks koncepter" indenfor specifikke udvalgswarebrancher vanskeligt kan indpasses i bymidten og i øvrigt forudsætter en beliggenhed med en bedre infrastruktur.

Der er dog fortsat en række udviklingsområder (Riberdyb, Holmsminde, Connex, Banegårdsområdet og Åparken), hvor der er mulighed for større byggerier. Igangsat planlægning flere af stederne peger dog ikke på så store udvalgswarebutikker.

Ud fra hensynet til det historiske bymiljø, sammenhængskraften med det eksisterende bymiljø og den trafikale tilgængelighed vurderes det, at de meget store udvalgswarebutikker vanskeligt kan indpasses inden for bymidteafgrænsningen. Netop derfor har det været et ønske at flytte placeringsmuligheden ud til aflastningsområdet.

Under henvisning til de varslede lovændringer bør det overvejes nærmere, om Kolding Kommune vil fastholde den nuværende ramme på 30.000 m<sup>2</sup> til store udvalgswarebutikker i Kolding by.

Såfremt der arbejdes videre med muligheden for at flytte arealrammen til aflastningsområdet, skal der argumenteres for, at der i bymidten ikke kan finde placeringsmuligheder for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>. Hvis planlovsændringerne vedtages, vil det blive vanskeligt igen at pege på bymidten til store udvalgswarebutikker.

### *Aflastningsområdet og Danfossgrunden*

Forvaltningen har på baggrund af Økonomiudvalgets beslutning i august 2012 henvendt sig til Steen og Strøm, Danfoss, Carsten Stender ApS og Retail Park for at få konkretiseret ønsker til udbygning med store butikskoncepter. Der har aktuelt været svar fra de 3 førstnævnte, og der er således ønsker til etablering af 1 butik inden for aflastningsområdet og 2 butikker på Danfoss arealet vest for Vejlevej. Hvert butikssønske omfatter 5.000 m<sup>2</sup> – et samlet bruttoetageareal på 15.000 m<sup>2</sup>.

Såfremt arealrammen til store udvalgswarebutikker fastsættes til 15.000 m<sup>2</sup>, kan den ikke konverteres til en etablering af butikcentre med små udvalgswarebutikker. Derfor foreslås der i kommuneplanen fastsat en butiksstørrelse på mindst 4.000 m<sup>2</sup> og maksimalt 5.000 m<sup>2</sup> for hver af de udlagte butikker.

For at få mulighed for at udvide aflastningsområdet ud over den eksisterende afgrænsning, skal den eksisterende rummelighed i området være udnyttet. Rummeligheden skal vurderes i forhold til den gældende lokalplan "0123-12 Center Nord - et regionalt center". Det vurderes, at lokalplanen indeholder en udbygningsmulighed på 10.000 m<sup>2</sup>, som af Steen og Strøm ønskes udnyttet til en stor udvalgswarebutik på 5.000 m<sup>2</sup> samt mindre butikker. Lokalplanen fastlægger ingen øvre butiksstørrelse, og størrelsen på udvalgswarebutikker fastsættes derfor efter den til en hver tid gældende lovgivning.

Der skal tages stilling til, om der på trods af varslingen omkring planlovsændringer skal arbejdes videre med en udbygning ved aflastningsområdet, eller om de 3 interessenter skal orienteres om udviklingen.

#### *Møbelbutikker uden for bymidteafgrænsningen*

For så vidt angår møbelbutikker fastlægger planloven (§ 11 e, stk.7) bestemmelser om, at disse butikker skal placeres inden for bymidteafgrænsningen. Hvis der kan redegøres for, at der ikke er plads i bymidten, kan butikkerne kun placeres i et område udlagt til særligt pladskrævende varegrupper, hvis der ikke i øvrigt er placeringsmuligheder i bydelscentre eller aflastningsområde. Byrådet kan selv bestemme den øvre grænse på møbelbutikkers størrelse – der er intet loft i henhold til planloven.

Med kommuneplan 2010-2021 er der ikke mulighed for at etablere nye møbelbutikker uden for bymidten. Møbelbutikker har i tidligere planlægning (før 2007) kunne placere sig i områder til særlig pladskrævende varegrupper i erhvervsområder – blandt andet langs Vejlevej. Dette har givet en særlig synergi i forbindelse med udbuddet.

Med de potentielle udviklingsarealer inden for bymidteafgrænsningen kan det blive vanskeligt at redegøre for, at møbelbutikker ikke kan placeres i bymidten, men såfremt arealstørrelsen til udvalgswarebutikker i bymidten sættes til maksimalt 2.000 m<sup>2</sup>, kan der argumenteres for at større møbelbutikker skal placeres uden for bymidteafgrænsningen. Der skal i den forbindelse redegøres for, hvorfor der ikke er plads til større butikker. Det kan bl.a. ske ud fra En sådan redegørelse vil efterfølgende vanskeliggøre ændringer i konceptet.

### **Beslutning Direktionen den 26-11-2012**

Forslaget indstilles til Økonomiudvalgets beslutning.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Sagens behandling blev udsat til efter, at der har været afholdt seminar for Økonomiudvalget og øvrige byrådsmedlemmer.

### **Bilag**

Redegørelse for detailhandel 21.11.12.pdf

# **Punkt 15: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 og lokalplan 0712-41 Ved Vejlevej og Paabyvej - et lokalt centerområde**

12/12227

## **Resumé**

Der skal træffes afgørelse om endelig vedtagelse af planforslagene til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget, som har været offentligt fremlagt i perioden fra 12. september til 7. november 2012. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 indsigelser til de fremlagte planforslag, hvoraf den ene er en underskriftindsamling med 88 underskrivere fra nærområdet.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 36 og lokalplan 0712-41 Ved Vejlevej og Paabyvej – et lokalt centerområde vedtages endeligt.

at der indgås udbygningsaftale med DN Entreprise omkring etablering af venstresvingsbane på Vejlevej og tilhørende vejudvidelse svarende til et samlet beløb på 250.000 kr.

## **Sagsfremstilling**

Planforslagene til kommuneplantillæg og lokalplanforslag har været offentligt fremlagt i perioden fra 12. september til 7. november 2012. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 indsigelser til de fremlagte planforslag.

Indsigelse 1:

Ahmad Alizadeh, Vejlevej 343 og Arif Rezai, Vejlevej 345.

Gør indsigelse mod udvidelse af centerområdet. Har i 2011 opkøbt Vejlevej 345 med det formål, på sigt at udvide bygningsarealerne her og på Vejlevej 343 til 800-1000 m<sup>2</sup>. Dette køb er gjort i tiltro til eksisterende planlægning. Vedtagelse af planforslagene vil forhindre udvidelser.

Til indsigelse 1:

Det lokale centerområde i Bramdrupdam har en samlet udbygningsramme på 2000 m<sup>2</sup>. 469 m<sup>2</sup> er allerede udnyttet i dag, heraf 144 m<sup>2</sup> kiosk, ejet af indsiger. Udbygningsrammen ændres ikke med kommuneplantillæg 36. Der kan tillades detailhandel inden for centerområdet indtil udbygningsrammen er udfyldt og efter ”først til mølle”-princippet. Nærværende lokalplan giver mulighed for at opføre detailhandel, men binder ikke en del af udbygningsrammen og angiver ikke handlepligt. Indsigers mulighed for, at søge om udvidelse af eksisterende butik ændres ikke ved vedtagelse af planforslagene.

Indsigelse 2:

Jan Lundsgaard, Bakkegårdsallé 12c.

Påpeger, at den øgede trafikmængde som følge af lokalplanen, vil give trafikale problemer med afviklingen af venstresving i krydset Vejlevej - Paabyvej. Mener ikke at en lysregulering vil løse problemet, men peger i stedet på et alternativ ved at lede trafikken ad Egtvedvej og Vestervang til Paabyvej.

Til indsigelse 2:

Der skal etableres venstresvingsbane på Vejlevej til Paabyvej, der sikrer mod opstuvning på Vejlevej. Det er vurderet, at dette vil være tilstrækkeligt til at kunne afvikle trafikken på Vejlevej på en funktionel og trafiksikker måde. På længere sigt kan det evt. blive nødvendigt, at lysregulere krydset.

Indsigelse 3:

Underskriftindsamling med 88 underskrivere fra nærområdet. Indsendt af Marlene Lysemose, Paabyvej 4b, Rikke Winther Revsholm, Bakketoppen 8 og Per Christensen, Bakketoppen 5.

Påpeger, at der under nedrivning af eksisterende bygninger i lokalplanområdet har været voldsomme rystelser i de omkringliggende huse. Henviser til, at vandtrykket i skrånningen op ad Bakketoppen er højt og ønsker, at kommunen betinger byggetilladelse med, at husene i området skal tjekkes for sætningsskader efter endt byggeri.

Fremhæver den øgede trafikmængde. Indsigerne bifalder en venstresvingsbane på Vejlevej ved Paabyvej, men ser en reel risiko for at varebilerne, der kommer fra motorvejen og skal benytte indkørslen længst nede ad Paabyvej vælger at køre ned ad Bakketoppen frem for ned ad Vejlevej.

Mener ikke der er taget hånd om, hvordan trafikken ledes væk fra området. Ved ikke at etablere lysregulering i krydset Vejlevej – Paabyvej, vil trafikken i stedet køre ad Vestervang eller Bakketoppen. Bakketoppen er ikke egnet eller planlagt til at kunne klare yderligere trafik

Ønsker en lysregulering ved Paabyvej og Vejlevej samt at Bakketoppen spærres for gennemkørsel.

Til indsigelse 3:

Kommunen har ikke mulighed for, at stille krav til bygherre om at tjekke for sætningsskader på omkringliggende boliger. Bygherre skal altid påse, at Byggelovens § 12 overholdes. Her fremgår, at der ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund altid skal træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art og at der tages de fornødne foranstaltninger i forbindelse med byggeriet. Såfremt der er tvister om eventuelle sætningsskader og lignende, skal det håndteres privatretligt.

Der udtrykkes bekymring for to typer af trafikstrømme, dels varekørsel mod centret, dels biltrafik væk fra centret. Begge trafikstrømme frygtes at generere mere gennemfartstrafik på Bakketoppen, som forbinder Paabyvej med Gl. Donsvej.

Forvaltningen vurderer ikke, at varetrafik fra motorvejen mod centret vil vælge at køre via Gl. Donsvej og Bakketoppen, da dette vil være ensbetydende med unødvendig omvejskørsel. Derimod kan det ikke udelukkes, at biltrafik fra centret, som f.eks. har mål på østsiden af Vejlevej, vil vælge at køre via Bakketoppen og Gl. Donsvej, da lysreguleringen her i perioder vil gøre det nemmere at passere Vejlevej sammenholdt med, hvis bilisten skulle foretage venstresving fra Paabyvej. Af samme grund kan det på længere sigt vise sig nødvendigt at signalregulere krydset Vejlevej/Paabyvej, således at bl.a. Bakketoppen ikke generes af gennemkørende trafik i større omfang.

Haderslev Stift finder ikke anledning til at gøre indsigelse mod lokalplanforslaget.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 26-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# **Punkt 16: Forpagtningskontrakt med Boligselskabet AAB om huset "Ambassaden" i Skovparken**

11/1995

## **Resumé**

Social- og Sundhedsforvaltningen ønsker at indgå en forpagtningskontrakt med Boligselskabet AAB om huset kaldet "Ambassaden" i Skovparken.

## **Sagen behandles i**

Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at der indgås en forpagtningskontrakt med Boligselskabet AAB om huset "Ambassaden" i Skovparken.

## **Sagsfremstilling**

Huset "Ambassaden" er etableret som et områdebyfornyelsesforsøg i Skovparken. Det er etableret som et hus til børn og unge i Skovparken og er finansieret af byfornyelsesmidler.

Huset er bygget på Boligselskabet AAB's grund.

Målgruppen for huset består af to undergrupper:

- 1) Børn i alderen 7-10 år, der frekventerer Børnekontakten.
- 2) Unge, primært i aldersgruppen 18-25 år.

### *Vedr. gruppe 1)*

Børnekontakten er et værested for de 7-10 årige, som drives af Ungdommens Vel. Børnekontakten får tilskud fra Kolding Kommune og Boligselskabet AAB. Der er ansat en daglig leder.

### *Vedr. gruppe 2)*

Der er i dag 2-3 grupper af unge, der bruger huset. Det er dels en gruppe af unge mænd samt to grupper af unge kvinder.

Derudover bruger Ungdomsskolen huset til at drive klub for børn om eftermiddagen.

Ønsket er nu at forpagte huset til Boligselskabet AAB, så det står for driften af huset. Det betyder, at AAB står for al udvendig og indvendig vedligeholdelse.

Der nedsættes en brugerbestyrelse bestående af en repræsentant fra hver ungegruppe, to fra Børnekontakten, en fra Boligselskabet AAB, en fra Boligselskabet Kolding og en fra Kolding Kommune.

Brugerbestyrelsen skal koordinere samarbejdet og aktiviteterne i huset.

Brugerbestyrelsen kan indstille til afdelingsbestyrelsen, hvis der er nye brugergrupper, der skal ind i huset.

## **Beslutning Socialudvalget den 28-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# **Bilag**

Forpagtningskontrakt - Ambassaden

# **Punkt 17: Indgåelse af erhvervslejekontrakter, Handicapområdet**

12/8900

## **Resumé**

I forbindelse med handicapområdets overtagelse af Ndr. Ringvej 6 fra psykiatriområdet (godkendt i Byrådet 12. september 2012), er der udarbejdet to nye erhvervslejekontrakter med boligselskabet Lejerbo. Det er handicapområdets tilbud til personer med aspergers syndrom "Grenen", der overtager lokalerne. Der foreligger forslag til to erhvervslejekontrakter for hhv. Ndr. Ringvej 6 og Ndr. Ringvej 6, st. tv. 6000 Kolding. Lejemålene indgås pr. 1. september 2012 med boligselskabet Lejerbo Kolding, afd. 419-0, Pakhustorvet 4, 6000 Kolding.

## **Sagen behandles i**

Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at social- og sundhedsdirektøren bemyndiges til at forhandle og indgå erhvervslejekontrakt for hhv. Ndr. Ringvej 6 og Ndr. Ringvej 6, st. tv., 6000 Kolding, med boligselskabet Lejerbo Kolding afd. 419-0.

## **Sagsfremstilling**

Det ene erhvervslejemål er Ndr. Ringvej 6, st. tv., 6000 Kolding. Lejligheden er nedlagt til kontor og udgør 56 m<sup>2</sup>. Den årlige husleje udgør 46.788 kr. Depositum udgør 11.697 kr. Den årlige husleje og depositummet finansieres indenfor Socialforvaltningens egen ramme og indgår som en del af driftsbudgettet for "Grenen".

Det andet erhvervslejemål er Ndr. Ringvej 6, 6000 Kolding. Lejemålet skal fungere som støttecenter for personer tilknyttet "Grenen". Lejemålet er på 107 m<sup>2</sup>, og den årlige husleje udgør 89.388 kr. Depositum udgør 22.347 kr. Den årlige husleje og depositummet finansieres indenfor Socialforvaltningens egen ramme og indgår som en del af driftsbudgettet for "Grenen".

Lejemålet indgås pr. 1. september 2012 med boligselskabet Lejerbo Kolding, afd. 419-0, Pakhustorvet 4, 6000 Kolding.

Erhvervslejekontrakten har været til udtalelse i By-og Udviklingsforvaltningen.

## **Beslutning Socialudvalget den 28-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

vedligeholdelsesreglement afd. 419-0.pdf

erhvervslejekontrakt Nordre ringvej.pdf

erhvervslejekontrakt Nordre ringvej- fælleslokale.pdf

# **Punkt 18: Revision af driftsoverenskomst mellem Kolding Kommune og Behandlingshjemmet Landerupgaard**

12/12041

## **Resumé**

Revisionen af Behandlingshjemmet Landerupgaards vedtægter bevirker, at driftsoverenskomsten mellem Kolding Kommune og Behandlingshjemmet Landerupgaard er blevet gennemgået og ajourført.

## **Sagen behandles i**

Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Social- og sundhedsdirektøren foreslår,

at driftsoverenskomsten godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Driftsoverenskomsten mellem Kolding Kommune og Behandlingshjemmet Landerupgaard blev udarbejdet i forbindelse med kommunalreformen.

Formålet med ajourføringen af driftsoverenskomsten er at sikre, at indholdet er i overensstemmelse med gældende regler og praksis på området samt tydelighed i ansvarsfordelingen mellem Kolding Kommune, Bestyrelsen og Ledelsen på Behandlingshjemmet Landerupgaard.

Bestyrelsen for Behandlingshjemmet Landerupgaard har den 24. oktober 2012 godkendt ajourføringen af driftsoverenskomsten.

## **Beslutning Socialudvalget den 28-11-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Driftsoverenskomst mellem Kolding Kommune og Landerupgaard

**Punkt 19: Lukket: Forhandling om ny kontrakt for erhvervsfremme for 2014-2017**

12/18664

## **Punkt 20: Lukket: Salg af areal i Bramdrupdam**

12/24815

## **Punkt 21: Lukket: Salg af areal i Drejens**

11/5950

**Punkt 22: Lukket: Påtænkt uansøgt afsked af tjenestemand - LUKKET  
SAG**

10/14230

## **Punkt 23: Lukket: Påtænkt uansøgt diskretionær afsked af tjenestemand**

12/25313

## **Punkt 24: Udbud af advokatydelsen vedr. berigtigelse af ejendomshandler**

12/23154

### **Resumé**

Kolding Kommune har i en årrække ladet ydelsen for advokatbistand til berigtigelse af ejendomshandler konkurrenceudsætte. Opgaven skal nu i genudbud.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at gennemføre genudbud af advokatbistand til berigtigelse af ejendomshandler for kontraktperioden 1. april 2013 – 31. marts 2016 med mulighed for forlængelse i op til 12 måneder,

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at indgå kontrakt med den advokat/det advokatfirma, der afgiver tilbuddet med den laveste pris, og

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til fremadrettet at gennemføre udbud af advokatbistand til berigtigelse af ejendomshandler efter tilsvarende principper.

### **Sagsfremstilling**

Kolding Kommune har i en årrække ladet ydelsen for advokatbistand til berigtigelse af ejendomshandler konkurrenceudsætte. Der blev sidst gennemført et udbud i efteråret 2009 for en kontraktperiode fra 1. januar 2010 til 31. december 2012. Der blev på baggrund af udbuddet indgået aftale med Advokaterne Nøhr, Kolding (nu Hviid Erhvervsadvokater).

Da kontraktperioden snart udløber, skal opgaven i udbud igen.

Det kommende udbud foreslås gennemført efter en tidsplan, som gør, at der kan indgås aftale fra 1. april 2013. Der er derfor på administrativt grundlag aftalt en forlængelse af aftalen med Hviid Erhvervsadvokater indtil 31. marts 2013.

By- og Udviklingsforvaltningen har i samarbejde med Indkøb og Forsikring vurderet, at udbuddet mest hensigtsmæssigt gennemføres med tildelingskriteriet laveste pris. Der er tale om en forholdsvis afgrænset ydelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 03-12-2012**

Godkendt.