

# REFERAT Byrådet d. 27-05-2025

**Mødedato**           Tirsdag d. 27. maj 2025 kl. 19:00

**Mødested**           Rådhuset, Byrådssalen

**Mødedeltagere**     Knud Erik Langhoff, Gitte Grønæk, Birgitte Munk  
Grunnet, Hamlaoui Bahloul, Filip Bekic Bladt, Folmer Krogh, Poul  
Fremmelev, Merete Due Paarup, Jonathan Dyring Løvbom, Susanne  
Stenstrop Thorsen, Jørn Chemnitz, Hans Holmer, Iben Lehmann  
Rasmussen, Molle Lykke Nielsen, Søren Rasmussen, Niels Henning  
Bladt, Yrsa Mastrup, Freddy Christensen, Mads Kloppenborg-  
Skrumager, Jan Schjerning, Ole Martensen, Trille Nikolajsen, Tobias  
K. J. Jørgensen, Birgitte Kragh, Jakob Ville

## Indholdsfortegnelse

Bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2025.....	3
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5301 Stenrev ved Gl. Ålbo.....	5
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5302 Marielundsfredning.....	7
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5303 Solkær Enge, genopretning af stisystem m.v.....	9
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5277 Centrale affaldsløsninger i bymidten.....	12
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5343 Vandplansprojekt i Vester Nebel Å.....	14
Kolding Havn - Årsrapport 2024.....	16
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten.....	17
Områdefornyelse af Kolding midtby.....	22
Ændringer i skema B ALFABO afd. 143 Dorotheas Have plejehjem.....	27
Udvidet producentansvar på emballage i 2025 – justering af gebyrer.....	29
Klimaprojekt Oplandsprojektet - ekspropriationsvilje.....	31
Trapholt, årsrapport og årsberetning 2024.....	37
Ændringer i forretningsordenen for Forvaltningsgruppen Christiansfeld.....	39
Ansøgning om godkendelse som privat daginstitution fra Klax ApS.....	41
Valgregler for Ældrerådvalg 2025 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2026-2029.....	44
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	46
Lukket: Geografisk afgrænsning af kommunal skovbegravelsesplads i Nørreskoven.....	47
Lukket: Udbud af storparcel til boligbebyggelse i Hejlsminde.....	48
Lukket: Salg af areal i A.L. Passagen.....	49
Underskriftsside.....	50

# Punkt 1: Bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2025

24/23861

## Resumé

Tre gange årligt fremsendes punkt til Byrådets godkendelse vedrørende bevillingskorrektioner. Dette punkt er det første vedrørende 2025.

Opfølgningen indeholder ønskede bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2025 primært vedrørende opgaver, der flyttes mellem politikområderne. Punktet medfører en kasseforøgelse i 2025 på 1,734 mio. kr. og et tilsvarende kasseforbrug i 2027, som skyldes en forskydning mellem år.

Forklaring til de enkelte korrektioner fremgår af bilag.

## Sagen behandles i

Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingskorrektionerne pr. 31. marts 2025 godkendes

at bevillingskorrektionernes konsekvenser for budgetperioden 2026-2029 indregnes i de foreløbige bevillingsrammer.

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Tre gange årligt foretages der bevillingskorrektioner på baggrund af den nyeste budgetopfølgning fra de stående udvalg samt tekniske korrektioner, der flyttes mellem områder.

Punktet medfører en kasseforøgelse i 2025 på 1,734 mio. kr. og et kasseforbrug i 2027 på samme beløb, som skyldes en forskydning mellem år.

Endvidere medfører opfølgningen flytning af 4,719 mio. kr. fra serviceudgifter til henholdsvis overførsler med 0,070 mio. kr. og anlæg med 2,915 mio. kr. i 2025 samt en overførsel til henholdsvis serviceudgifter med 1,664 mio. kr. og overførsler med 0,070 mio. kr. i 2027.

Konsekvenser for overslagsårene indarbejdes i bevillingsrammerne for 2026-2029. Hertil bemærkes, at enkelte af de foreslåede korrektioner allerede er indarbejdet i de af Økonomi og Strategi foreløbigt godkendte bevillingsrammer for perioden 2026 – 2029.

Korrektionerne fremgår af nedenstående tabel:

*Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (serviceudgifter med overførselsadgang)*

Hele 1.000 kr.	2025	2026	2027	2028	2029
Børnepasningspolitik	-356	-972	-972	-972	-972
Familie- og Børnesocialpolitik	-2.422	-3.099	-3.099	-3.099	-3.099

Uddannelsespolitik	-3.098	-2.916	-1.182	-2.916	-2.916
Fritids- og Idrætspolitik	172	93	93	93	93
Sundhedspolitik	-220	-220	-220	-220	-220
Kulturpolitik	372	95	95	95	-155
Miljøpolitik	-161	-161	-161	-161	-161
Socialpolitik	-250	-1.279	-1.279	-1.279	-1.279
Seniorpolitik	-4.456	-1.944	-1.944	-1.944	-1.694
Vej- og Parkpolitik	-387	-684	-684	-684	-684
Ejendoms- og Boligpolitik (BF)	-2.598	-2.577	-2.556	-2.556	-2.556
Ejendoms- og Boligpolitik (BFF)	2.298	2.277	2.256	2.256	2.256
Administrationspolitik	6.387	11.317	11.317	11.317	11.317
- SSF	669	630	630	630	630
- SAF	-324	-467	-467	-467	-467
- BUF	2.102	3.373	3.373	3.373	3.373
- BFF	3.940	7.781	7.781	7.781	7.781
Anlæg	2.915	0	0	0	0
Arbejdsmarkedspolitik (overførsler)	70	70	70	70	70
Tilskud og udligning	0	0	0	0	0
I alt	-1.734	0	1.734	0	0

Bemærkninger til de enkelte noter fremgår af bilag.

## **Bilag**

Bilag 2 - noter til bevillingskorrektioner pr. 31. marts 2025

Bilag 1 bevillingskorrektionssagen 31. marts 2025 PDF

## **Punkt 2: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5301 Stenrev ved Gl. Ålbo**

25/7452

### **Resumé**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5301 Stenrev ved Gl. Ålbo.

Ud for Gl. Ålbo Campingplads anlægges et stenrev for at forbedre levesteder for fisk og havdyr. Samtidig skal det være et formidlingsrev for dykkere, da området hvert år besøges af dykkere.

Bevillingen blev givet i forbindelse med budget 2025.

### **Sagen behandles i**

Natur, Miljø og Klima  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 14-05-2025**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Jakob Ville

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med Gl. Ålbo dykkerrev er at skabe et stenrev, der skal tjene som et formidlingsrev for dykkere samt skabe gode betingelser for forskning, med det formål at forbedre biodiversiteten i Lillebælt.

Stenrevet etableres på et område, der ligger ud for Gl. Ålbo Camping på ca. 6.750 m<sup>2</sup>, hvor selve stenrevene sammenlagt kommer til at fylde 1.533 m<sup>2</sup>. Stenrevet kommer til at bestå af 3.000 tons store sten, som er hentet fra et kajprojekt i det sydlige Norge. Når de mange sten er udlagt, bliver der skabt et huledannende rev, bestående af fem stenbunker i forskellige højder og på forskellig dybde. Stenene udlægges af entreprenørfirmaet Vestafjord A/S.

Det nye stenrev vil gøre Gl. Ålbo endnu mere attraktivt blandt dykkere, fordi havbunden får nye strukturer og øget biodiversitet. Gl. Ålbo Camping har et samarbejde med to tyske universiteter, som hvert år kommer herop for at lave feltdykkerkurser for deres studerende.

### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
-------------	--------	---------

Anlægsbevilling	1.000	0
-----------------	-------	---

*Anm.: Hvis der ikke er nogen indtægter, angives 0 som beløb*

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

År	Udgift	Indtægt
----	--------	---------

2025	1.000	0
------	-------	---

I alt	1.000	0
-------	-------	---

*Anm.: Hvis der ikke er nogen udgifter eller indtægter, angives 0 som beløb*

*Ansøgningens finansiering*

Bevillingen blev givet i forbindelse med budget 2025.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5302 Marielundsfredning**

25/7455

### **Resumé**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5302 Marielundsfredning.

Forvaltningen er i gang med at undersøge mulighederne for fredning af Marielundskoven m.m.

I tilknytning hertil skal der udbetales erstatning og det er det, bevillingen skal anvendes til.

Bevillingen blev givet i forbindelse med budget 2025.

### **Sagen behandles i**

Natur, Miljø og Klima  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 14-05-2025**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

#### **Fraværende:**

Jakob Ville

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

I april 2020 besluttede det daværende Byråd at igangsætte en undersøgelse af mulighederne for en fredning af Marielund, Kolding og Bramdrup Skove. Der blev også vedtaget et undersøgelsesområde samt at fredningen skal være baseret på frivillighed.

Der skal betales fuld kompensation for de bindinger, som de enkelte lodsejere påføres ved en fredning. Erstatningen skal udbetales, umiddelbart efter Fredningsnævnet har truffet afgørelse. Denne afgørelse forventes truffet i 2026-2027. De konkrete kompensationer afhænger i høj grad af hvilken fremtidig drift, der kan aftales med de berørte lodsejere og dermed det tab, der skal kompenseres for.

Derfor er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastsætte det endelige beløb, der skal udbetales i erstatning, og dermed afklare om det afsatte beløb er tilstrækkeligt.

#### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
-------------	--------	---------

Anlægsbevilling	1.150	0
-----------------	-------	---

*Anm.: Hvis der ikke er nogen indtægter, angives 0 som beløb*

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

År	Udgift	Indtægt
2025	0	0
2026	0	0
2027	1.150	0
I alt	1.150	0

*Anm.: Hvis der ikke er nogen udgifter eller indtægter, angives 0 som beløb*

*Ansøgningens finansiering*

Bevillingen blev givet i forbindelse med budget 2025.

**Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Punkt 4: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p. nr. 5303 Solkær Enge, genopretning af stisystem m.v.**

25/7442

### **Resumé**

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5303 Solkær Enge, genopretning af stisystem m.v.

En stor del af stien fra Skibelund og frem til det gamle pumpehus i Solkær Enge forsvandt under stormfloden i efteråret 2023.

Der er i forbindelse med budget 2025 givet bevilling til at genetablere stien.

### **Sagen behandles i**

Natur, Miljø og Klima  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Beslutning Natur, Miljø og Klima den 14-05-2025**

Indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Jakob Ville

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Stien er anlagt på et indvindingsdige, der ligger mellem kysten og området Solkær Enge.

Stien, der i daglig tale bliver kaldt poststien, har historisk forbundet Moshuse med Skibelund og kan ses på gamle kort.

I forbindelse med stormfloden i oktober 2023 har diget, hvorpå stien er anlagt, taget skade i særligt den sydlige ende, hvor diget på strækninger delvist er eroderet væk.

Stien er en del af den nationale cykelrute N5 (Østkystruten) og den lokale cykelrute Vandvejen. Stien er en meget væsentlig rekreativ forbindelseslinje for både cyklende og gående og er eneste forbindelse i nærhed af kysten, der forbinder Hejls Nor i syd med Kolding By i nord.

Stien forbinder endvidere flere af Naturpark Lillebælt hotspots (Skibelund Strand, Skamlingsbanken, Grønninghoved og Binderup Strand) og er dermed en hovedfærdselsåre for bevægelsen rundt i Naturparken, der har til formål at styrke og værne om områdets storslåede natur og bidrage til, at lokalbefolkningen og områdets gæster får glæde af naturen omkring bæltet.

I 2023 registrerede forvaltningen 20.000 forbipasserende på de opsatte besøgstællere på stien.

Lokalt er stien bindeleddet mellem offentlige arealer ved Skibelund og det lille pumpehus ved Solkær Enge, der tidligere husede pumpen, der afvandede engene. Huset er i dag indrettet til madpakkehus med udendørs opholdsareal med bord-bænkesæt. Selve pumpehuset er dog ikke tilgængelig pt., da det også tog skade under stormfloden.

Ved Skibelund er der gode adgangsforhold, parkeringsplads, offentligt toilet, badestrand og mulighed for primitiv overnatning. I bygningerne ligger Kolding Naturskole, der formidler naturen i området for institutioner og skolebørn i

Kolding kommune.

Langs stien mellem Naturskolen og Pumpehuset er der etableret et fugletårn, der understøtter formidlingen af fuglelivet i engene og i 2025 er der yderligere tilført tre formidlingsnedslag, der formidler fuglelivet langs kysten og i Solkær Enge og derigennem beriger besøgendes naturoplevelse og formidler områdets særlige kvaliteter i forhold til fuglelivet. Formidlingen er henvendt til børn og børnefamilier og besøgende, der er nybegyndere eller letøvede i fugle.

Det aktuelle stestykke på i alt 360 meter, der før lå oven på diget, er genetableret i et nyt tracé på matr. Nr. 12g, Sdr. Stenderup By, Sdr. Stenderup bag ved det delvist eksisterende dige, hvorpå stien tidligere var placeret. Stien etableres i samme bredde og med samme belægning og uden niveauforskelle for at tilgodese færdslen for både gående og cyklende.



*Stistrækning, der skal genetableres*



*Foto af stien, der er delvis eroderet væk*

*Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

Beskrivelse	Udgift	Indtægt
-------------	--------	---------

Anlægsbevilling	400	0
-----------------	-----	---

*Anm.: Hvis der ikke er nogen indtægter, angives 0 som beløb*

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

År	Udgift	Indtægt
----	--------	---------

2025	400	0
------	-----	---

I alt	400	0
-------	-----	---

*Anm.: Hvis der ikke er nogen udgifter eller indtægter, angives 0 som beløb*

*Ansøgningens finansiering*

Bevillingen blev givet i forbindelse med budget 2025.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

### **Ophæng til politikker, strategier m.m.**

Natur, Miljø- og Klimas politiske programs fokusområde, Mere plads til natur og naturoplevelser.

# **Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5277 Centrale affaldsløsninger i bymidten**

25/8397

## **Resumé**

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5277 - Centrale affaldsløsninger i bymidten.

Der skal etableres en kommunalejet nedgravet affaldsløsning i Klostergade i Kolding. Den skal være obligatorisk at benytte for omkring 120 husstande og tilgængelig for besøgende i byrummet. Mindre erhverv med husstandslignende affald skal også tilbydes at benytte løsningen.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## **Beslutning Plan og Teknik den 06-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Jakob Ville

## **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5277 Centrale affaldsløsninger i bymidten.

Den 6. september 2022 besluttede Plan og Teknik, at der skal etableres nedgravet affaldsløsning for området omkring Klostergården. Projektet igangsættes nu for at kunne grave samtidig med anlægsprojektet i Lille Brostræde/Klostergade.

Der etableres en kommunalejet nedgravet affaldsløsning. Affaldsløsningen skal være obligatorisk at benytte for omkring 120 husstande og tilgængelig for besøgende i byrummet. Mindre erhverv med husstandslignende affald skal også tilbydes at benytte løsningen.

Etableringen er en del af projektet 'Centrale affaldsløsninger i bymidten'. Projektet udspringer af et ønske om et gågadesystem, hvor der ikke står affaldsbeholdere eller sække fremme til tømning i gadebilledet. Derudover skal projektet forebygge pladsudfordringer – f.eks. i bymidtens baggårde – når der skal flere beholdere til i kraft af kravet om øget affaldssortering.

Projektet er indarbejdet i forskønnelsen af Klostergade og Lille Brostræde.

Arealerhvervelse og detailprojektering foretages i perioden april-juni 2025. Selve anlægsfasen vil ske i perioden august-oktober 2025.

Oversigt over placeringen:



*Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:*

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

Beskrivelse	Udgifter	Indtægter
-------------	----------	-----------

Anlægsbevilling	1.650	0
-----------------	-------	---

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

	Udgift	Indtægt
--	--------	---------

2025	1.650	0
------	-------	---

I alt	1.650	0
-------	-------	---

*Ansøgningens finansiering*

Ansøgningen finansieres af en del af de afsatte midler i anlægsoversigten vedr. p.nr. 5277 Centrale affaldsløsninger i bymidten. De resterende midler afventer etablering af yderligere projekter vedrørende nedgravede løsninger.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5343 Vandplansprojekt i Vester Nebel Å

25/7398

## Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5343 Vandplansprojekt i Vester Nebel Å.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vandløbsprojekter rundt om i kommunen. Det overordnede formål med projekterne er at sikre miljømålsopfyldelse i vandløbene. Dette opnås ved at forbedre de fysiske forhold i vandløbene og sikre fri passage for fisk og smådyr i vandløbssystemerne.

## Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Natur, Miljø og Klima den 14-05-2025

Indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2025 og 2026.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vandløbsprojekter rundt om i kommunen. Det overordnede formål med projekterne er at sikre miljømålsopfyldelse i vandløbene. Dette opnås ved at forbedre de fysiske forhold i vandløbene og sikre fri passage for fisk og smådyr i vandløbssystemerne.

Kolding Kommune har med baggrund i Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til realisering af et vandløbsprojekt i Vester Nebel Å (RIB-00151). Projektet vil forbedre forholdene for fisk og smådyr i Vester Nebel Å ved at skabe passage til 41,3 km vandløb opstrøms. Faunapassagen vil med naturlige faldforhold sikre optimale passageforhold for smådyrsfauna og fiskearter, herunder svage svømmere. Herved ændres også en ca. 600 meter lang opstruvningszone fra langsomt strømmende og ensartet til hurtigstrømmende med sten og grus som gyde- og opvækstområde for fisk.

Samlet set vurderes projektet at kunne medvirke til opfyldelse af vandløbets miljømål.

Projektområdet er markeret med en rød stjerne på nedenstående oversigtskort.

Projektet består af en realisering, som bliver gennemført i løbet af 2025 og 2026.



#### *Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger*

*Anlægsbevilling, beløb i 1.000 kr.*

Beskrivelse      Udgift    Indtægt

Anlægsbevilling    1.738    1.738

*Anm.: Hvis der ikke er nogen indtægter, angives 0 som beløb*

*Fordeling af rådighedsbeløb, beløb i 1.000 kr.*

År      Udgift    Indtægt

2025    150      0

2026    1.588    1.738

I alt    1.738    1.738

*Anm.: Hvis der ikke er nogen udgifter eller indtægter, angives 0 som beløb*

#### *Ansøgningens finansiering*

Projektet er udgiftsneutralt, idet By- og Fællesforvaltningen har fået tilsagn om, at Statens Vandområdeplaner, som er finansieret af Staten og EU, dækker samtlige projektomkostninger.

#### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at udgiften i 2026 vil øge kommunens bruttoanlægsbudget og dermed kan medvirke til at sætte overholdelse af kommunens bruttoanlægsramme under yderligere pres.

## **Punkt 7: Kolding Havn - Årsrapport 2024**

18/7744

### **Resumé**

Kolding Havn har fremsendt årsrapport 2024 til Byrådets godkendelse.

Årsrapporten udviser et overskud på 8.081.519 kr.

### **Sagen behandles i**

Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at årsrapport 2024 for Kolding Havn godkendes.

### **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

#### **Fraværende:**

Jakob Ville

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Ifølge vedtægter for Kolding Havn § 11 skal regnskabet for det foregående år fremlægges for Byrådet.

Havnebestyrelsen har i sit møde den 10. april 2025 godkendt årsrapport 2024 og den 22. april 2024 fremsendt til Byrådets godkendelse.

Regnskabet er revideret og godkendt uden forbehold af revisor. Årsrapporten udviser et overskud på 8.081.519 kr.

Resultatet er steget fra 2.725.396 kr. i 2023, hvilket skyldes en markant udvikling i havnens aktiviteter, som resulterede i en samlet omsætning på 39.5 mio. kr. i 2024 sammenlignet med 31,4 mio. kr. i 2023.

### **Bilag**

Årsrapport 2024 Kolding Havn.pdf

## **Punkt 8: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten**

25/8819

### **Resumé**

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske om øget fleksibilitet i anvendelsen af bymidtens stueetager, således at tomme butikslokaler kan anvendes til andre formål. Lokalplanen giver mulighed for etablering af boliger i Søndergades stueetager.

Der er i planlægningen fokus på at sikre gadens bevaringsværdige sammenhæng og arkitektoniske udtryk samt nye anvendelsesindpasning i området.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslag til Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten sendes i offentlig høring i 4 uger

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres samtidig.

### **Beslutning Plan og Teknik den 06-05-2025**

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Gitte Grønbæk(I)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Gitte Grønbæk (I)) indstiller forslaget til godkendelse med den tilføjelse, at der skal være mulighed for ovenlysvinduer i tagflader ud mod Søndergade.

### **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Plan og Teknics flertals indstilling blev indstillet til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund og formål*

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



## *Planområdets beliggenhed i Kolding by*

I de handelsgader, som ligger uden for det mest centrale af Kolding bymidte, opleves oftere tomme butikslokaler i bygningernes stueetager. Derfor ønsker Byrådet at udvide anvendelsesmulighederne i disse gader, således at bygningsejere kan vælge at etablere erhverv eller boliger i stueetagen, der hvor det er vanskeligt at fastholde butikksformål.

Formålet med lokalplanen er således først og fremmest at give nye muligheder for bygningsejere i gaden. Men det er også vigtigt at styre, hvordan bygningerne kan omdannes, således at Søndergade fortsat vil være en gade, som man har lyst til at passere igennem, når man går eller cykler i Kolding bymidte. Søndergade er nemlig en vigtig adgangsvej til byen for de bløde trafikanter. Derfor skal lokalplanen også rumme bestemmelser om og vejledning til, hvordan bygningernes facader må se ud.

### *Søndergades historie*

Søndergade er én af byens ældre gader. Siden middelalderen har der ligget en bro på det sted, hvor Sønderbro i dag går over Kolding Å. Broen og Søndergade har siden middelalderen, og helt frem til 1943, været Koldings hovedfærdselsåre mod syd. Fra slutningen af 1400-tallet kunne kvæg til Slesvig kun fortoldes i Kolding og Ribe, og indtægten fra tolden var betydningsfuld for kongen.

Da toldgrænsen i 1850 blev flyttet fra Kolding Å til Ejderen, blev den sydlige del af Søndergade også efterhånden bebygget. Søndergades beboere var primært håndværkere og handlende, og da gaden var den sydlige indfaldsvej til byen, fortsatte den med at være én af byens meget befærdede gader. Fra 1866 førtes jernbanen gennem Kolding by og passerede Søndergade umiddelbart syd for Sønderbro, i første omgang i gadeniveau. Jernbanen blev ført over Søndergade på en bro fra 1939, og i 1943 blev den kørende trafik gennem byen i stedet ledt ad den nyanlagte Bredgade. I 1975 åbnede Søndergade nord som den første gå-sivegade i Kolding, og året efter fulgte Søndergade syd.



*Søndergade set fra nord i 1939*

### *Området*

Lokalplanområdet udgør den sydligste del af Koldings gågadesystem og omfatter den del af Søndergade, som ligger syd for jernbanen, samt de grunde, der støder op til gaden.



*Luftfoto med lokalplanafgrænsning*

Området er en del af Kolding bymidte og omfatter ældre bygninger i 2,5-3,5 etager, som anvendes til boliger, butikker, restauranter og erhverv. Søndergade er anlagt som gågade med beplantning i brede, grønne bede, og det er kun i begrænset omfang muligt at køre i gaden.

Områdets bebyggelse er opført som sluttet og sammenbygget karré-bebyggelse på begge sider af gaden. Store dele af bebyggelsen er mere end 100 år gammel og udgør en bevaringsværdig sammenhæng. Enkelte bygninger er også udpeget som bevaringsværdige i sig selv.



*Foto fra Søndergade 2025*

### *Historik*

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 17. august 2020, at der skal udarbejdes Lokalplan 0034-44 Søndergade syd - en del af bymidten. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanforslaget fastholder området som centerområde, hvor der kan etableres helårsboliger, butikker, restauranter, kulturelle formål, underholdning, turisme, offentlig og privat service, liberale erhverv, kontorer, klinikker, frisør og lignende. Med forslaget udvides muligheden for etablering af boliger til også at omfatte gadens stueetager.

Med lokalplanforslaget udlægges ikke nye arealer til detailhandel og planens bestemmelser ændrer ikke på arealrammen til detailhandel, men fastlægger en maksimal butiksstørrelse på 300 m<sup>2</sup>.

### *Trafik og parkering*

Lokalplanområdets vejbetjening ændres ikke med lokalplanforslaget. Da der ikke med planforslaget gives øgede byggemuligheder på den enkelte ejendom, skal der ikke i udgangspunktet tilvejebringes flere parkeringspladser til ejendommene. Lokalplanforslaget muliggør en anvendelsesmæssig omdisponering af ejendommenes eksisterende, godkendte etagearealer. De forskellige anvendelseskrav til antal parkeringspladser administreres efter Regulativ for Kolding Kommunes Parkeringsfond, der er gældende for planområdet.

#### *Bebyggelse, arkitektur og bevaring*

Søndergade er et udbygget område, og det er hensigten, at gadens forløb og bebyggelsens struktur også skal bevares fremover. Lokalplanens bestemmelser er derfor udformet efter, at eventuel ny bebyggelse vil erstatte eksisterende med samme placering og omfang.

For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, der kan anvendes til bebyggelse i lokalplanområdet. Disse bestemmelser tager udgangspunkt i, at området er en del af det historiske Kolding og udgør en bevaringsværdig sammenhæng sammen med den resterende middelalderby. Størstedelen af bestemmelserne er derfor videreført fra den gældende planlægning i bymidten. For ombygning af facader i stueetagen er der tilføjet bestemmelser om et maksimalt vinduesareal for at sikre boliger mod indkig og samtidig undgå store glaspartier, som afblændes eller tildækkes.

Ejendommene på Søndergade 19, 21, 23, 24 og 32A er udpeget som bevaringsværdige. For at sikre disse bygninger fremover, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at det kræver byrådets særlige tilladelse at nedrive eller ændre på disse bygninger.

#### *Miljøforhold*

Der er ikke registreret beskyttet natur i lokalplanområdet, og området er ikke omfattet af åbeskyttelseslinjen for Kolding Å, da der har været væsentlig bebyggelse i området før 1972. En mindre del af planområdet ligger mindre end 100 meter fra fortidsmindet Sønderbro, men lokalplanens bestemmelser får ingen betydning for fortidsmindebeskyttelsen.

Lokalplanområdet er påvirket af støj fra jernbanen samt fra de omkringliggende veje. Lokalplanforslaget stiller krav om, at boliger og opholdsarealer skal sikres mod støj jævnfør de vejledende grænseværdier.

#### *Miljøscreening*

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

#### *Gældende planlægning*

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. Den gældende Lokalplan 0000-12, ændret med tillæg 0000-12-01 og 0000-12-02, aflyses for det omfattede område med lokalplanens endelige vedtagelse.

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

By- og Fællesforvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 2. - 30. juni 2025. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særligt omfangsrigt
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 23. september 2025.

### **Ophæng til politikker, strategier m.m.**

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

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

### **Bilag**

bilag - Miljøscreening af Lokalplan 0034-44 Søndergade syd

Bilag - opdateret forslag til Lokalplan 0034-44 Søndergade syd

## Punkt 9: Områdefornyelse af Kolding midtby

25/6422

### Resumé

Den tætte, historiske arkitektur i Kolding by giver en stærk identitet båret af kunst, kultur, design og uddannelse. Byen rummer både lokal sammenhængskraft og attraktioner som Koldinghus, Trapholt, Designskolen og SDU, der tiltrækker et bredt publikum.

Kolding bymidte er ved at skifte fra handelscentrum til byens foretrukne møde- og oplevelsessted.

Forandringen formes i fællesskab gennem planer, projekter og det daglige byliv. Kommunen vurderer dog, at midtbyen nu har behov for et samlet strategisk løft af de fysiske rammer. Derfor foreslås en femårig områdefornyelse på et afgrænset areal som redskab til at omsætte planer til handling.

Ordningen under byfornyelsesloven åbner for 95 % lånefinansiering af helhedsorienterede greb. Midlerne kan gå til grønnere torve, bedre pladsindretning, trafikløsninger, klimatilpasning og sociale eller kulturelle initiativer.

Et områdefornyelsesprogram skal prioritere projekter, budget og tidsplan, så der skabes sammenhæng og momentum. Målet er at accelerere Koldings rejse fra købstad til mødestad med attraktive, grønne byrum, der styrker hverdagsliv, kultur og handel.

Den samlede ramme anslås til ca. 160 mio. kr., hvoraf 8 mio. kr. foreslås finansieret via bymidtepuljen. Lånets årlige ydelse vil udgøre ca. 8 mio. kr. over 25 år.

### Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at renoveringen af bymidten opprioriteres via et områdefornyelsesprogram med en 5-års tidshorisont jævnfør sagsfremstillingen,

at den økonomiske ramme for områdefornyelsen på ca. 160 mio. kr. godkendes under forudsætning af den tilhørende lånoptagelse,

at der udarbejdes et ændringsforslag til budget 2026 på den manglende finansiering, der ligger ud over de allerede afsatte midler i bymidtepuljen.

### Beslutning Plan og Teknik den 06-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at det undersøges, om I.P. Jensens Plads (pladsen mellem Sinnerup/Føtex parkeringshus) kan inddrages i projektet.

### Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Plan og Teknics indstilling indstilles til godkendelse, idet der i henhold til kommunens principper er fokus på universel design (tilgængelighed).

### Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Økonomi og Strategis indstilling blev godkendt med 24 stemmer mod 1. Imod stemte Gitte Grønbæk.

### Sagsfremstilling

*Fra plan til handling*

Kolding bymidte er i forandring. Ligesom i mange andre handelsbyer har ændringer i handelsmønstrene ført til færre fysiske butikker og ændringer i bymidtens funktion.

I dag fungerer bymidten i højere grad som et mødested og et centrum for oplevelser og fællesskaber – snarere end som et traditionelt detailhandelsområde.

Kolding bymidte har med sin placering, sin historie og sin arkitektur en tæt bymidte med mange grundlæggende kvaliteter. Disse skaber et solidt fundament for en bymidte med en stærk identitet og unik DNA, hvor kunst, kultur, historie, design og uddannelse spiller en afgørende rolle.

Byen er kendetegnet ved en stærk lokal sammenhængskraft og huser samtidig store kulturelle og uddannelsesmæssige institutioner som Koldinghus, Trapholt, Designskolen og Syddansk Universitet (SDU). Det betyder, at byen med dens egne borgere og lokale forankring også kigger udad og taler til et meget større publikum.

Kolding Kommunes grundfortælling indledes med: "Fremtiden er den by, vi bygger sammen." Dette gælder i høj grad bymidten, som skal udvikles både gennem konkrete planer og projekter, men lige så vigtigt gennem det daglige liv, der leves i byen og i de meningsfulde fællesskaber, som binder os sammen.

Kolding Kommune har gennem mange år arbejdet målrettet på at understøtte og skabe de bedste rammer for bylivet gennem en række forskellige indsatser, strategier og handleplaner. Nu er der behov for en samlet indsats og en fysisk opgradering af bymidten.

Fokus er på at styrke byrum og forbindelser, så bymidten bliver endnu mere attraktiv og sammenhængende – både nu og i fremtiden. Derfor foreslår By- og Fællesforvaltningen, at der igangsættes en områdefornyelse på et afgrænset areal i midtbyen.



*Foreslået afgrænsning af arealet for områdefornyelse i bymidten (bogstaver henviser til indsatserne beskrevet nedenfor)*

### *Områdefornyelse*

Områdefornyelse er en del af byfornyelsesloven (en lov, der giver kommuner mulighed for at udvikle og forbedre ældre byområder). Gennem områdefornyelse kan kommunen lave en helhedsorienteret indsats, der løfter kvaliteten og skaber nye muligheder i et afgrænset byområde.

Midlerne til områdefornyelse kan bruges både til fysiske tiltag, som indretning og forbedring af torve, pladser, trafikale ændringer og klimatilpasning - og til sociale og kulturelle indsatser.

Formålet er at sætte gang i udvikling og omdannelse af problemramte byområder, så de igen bliver attraktive at bo i samtidig med, at grundlaget for private investeringer styrkes.

Kommunen vurderer selv behovet for at igangsætte områdefornyelse. Det gælder særligt områder med:

- en flerhed af væsentlige problemer, og
- hvor der er væsentligt behov for en bymæssig udvikling.

Områdefornyelse er et godt strategisk greb til at omsætte *planer til handling*. Ordningen giver adgang til lån på op til 95 % af udgifterne og sikrer kommunen hjemmel til de forskellige delprojekter. Områdefornyelse har en tidsbegrænset

periode på 5 år. Kommunalbestyrelsen ansøger formelt om midler via et områdefornyelsesprogram.

#### *Områdefornyelsesprogram*

Med udgangspunkt i den igangværende proces for bymidten med udvikling af vision, strategier og handleplaner, vil der blive udarbejdet et områdefornyelsesprogram.

Programmet vil definere og beskrive indsatserne og prioritere dem i rækkefølge. Programmet vil også angive, hvordan midlerne skal fordeles mellem de forskellige indsatser.

Områdefornyelsesprogrammet vil give en klar retning for en helhedsorienteret og strategisk udvikling af bymidten, der imødekommer borgerens ønsker og byens fremtidige behov.

#### *Beskrivelse af indsatserne*

Der er fokus på rigtig mange gode ting i Kolding bymidte, som er ved at transformere sig fra købstad til en moderne mødestad.

Områdefornyelsen gør det muligt at rykke hurtigere på denne udvikling og skabe en tydelig sammenhæng mellem indsatserne.

Fokus er på at skabe grønne og levende byrum, hvor bylivet, hverdagslivet, kulturlivet og handelslivet kan udfolde sig.

Det er essentielt, at bymidten kan fungere, mens projekterne udføres, og der vil derfor være fokus på, at projekterne planlægges og udføres, så byens hverdagsliv så vidt muligt kan opretholdes.

Indsatserne beskrives kort nedenfor. De er ikke prioriteret og den endelige rækkefølge kan først fastlægges, når områdefornyelsesprogrammet er godkendt.

#### A. Wayfinding og formidling

- Udvikle et samlet system for wayfinding og levende kulturformidling i hele bymidten, som inspirerer og skaber retning.
- Fremhæve byens middelalderlige struktur med markering af historiske akser som Slotsbanken, Helligkorsgade og gyderne.
- Gøre byen mere sanselig ved hjælp af små fortællinger, skilte, QR-koder og lydspor, så historien opleves i byrummet.
- Skabe en stærk visuel identitet, der binder byens rum sammen og gør Koldings særlige DNA tydelig for alle.

#### B. Akseltorv og Nicolaiplads

- Opgradere Akseltorv og Nicolaiplads som levende byrum med plads til events, ophold, torvehandel og udeservering.
- Styrke de historiske rammer omkring Rådhuset og Sct. Nicolai Kirke som pejlemærker i byens hjerte og som adgangen til Koldinghus.
- Skabe pladser med stemning og aktivitet, der inviterer både borgere og gæster ind i byens fællesskab.
- Synliggøre sammenhængen mellem byens historie og nutidige liv gennem et attraktivt byrumsdesign.

#### C. Bredgade

- Transformere Bredgade til en grøn og inviterende indgangsportal, hvor man straks mærker, at bymidten starter her.
- Skabe stærkere forbindelser mellem Knudepunktet, Borch Gård, Nicolaiplads og Akseltorv i en samlet bevægelse.
- Understrege gadens vigtige funktion med nye belægnings, grønne lommer og byrumsinventar i høj kvalitet.
- Give Bredgade en tydeligere identitet som en levende bylivsgade, der forbinder oplevelser og handelsliv.

#### D. Helligkorsgade, Østergade og Søndergade nord

- Renovere de slidte gågader med nye belægnings, der inviterer til ophold, shopping og spontane møder.
- Forstærke byrummenes grønne karakter med træer, beplantning og opholdszoner, der fremmer liv og trivsel.
- Skabe en helstøbt oplevelse, hvor handelslivet får bedre betingelser, og byrummet indbyder til længere ophold.
- Fremhæve bymidtens sammenhængskraft ved at gøre hovedstrøgene smukke, trygge og karakterfulde.

#### E. Gråbrødregade og Jernbanegadekrydset

- Ombygge området til et trygt, grønt og velfungerende byrum med bedre adgangsforhold og øget opholdskvalitet.
- Skabe plads til korttidsparkering, affaldshåndtering og handicapadgang uden at gå på kompromis med bylivet.
- Forstærke fortællingen om Klosterkvarteret ved at integrere historiske spor i byrummets udformning.
- Bidrage til at gøre Koldings ældste kvarter endnu mere levende og attraktivt for både borgere og besøgende.

#### F. Jernbanegade mellem Buen og Akseltorv

- Genskabe Jernbanegade som en levende bygade ved at finde nye funktioner for de tomme erhvervslokaler.
- Aktivere bygningsmassen gennem transformation, der bevarer arkitektoniske kvaliteter og skaber nyt liv.
- Drive en målrettet dialogproces med bygningsejere og aktører for at afsøge fremtidige muligheder.
- Omdanne Jernbanegade fra symbol på afvikling til fortælling om fornyelse, mod og byliv.

#### G. Slotsgade og forbindelsen mod Koldinghus

- Åbne en ny, grøn forbindelse fra Slotsbanken over Jernbanegade til Slotsgade med klar rute mod Koldinghus.
- Skabe sammenhæng mellem bymidten og den sydlige bydel via grønne byrum og historiske referencer.
- Lade designet trække inspiration fra Dronning Dorotheas Have og fremhæve Koldings unikke historie.
- Forene kulturarv og moderne byliv i en oplevelsesrig og smuk ankomst til byens største vartegn.

#### H. Baggårdsforbindelser

- Aktivere baggårde og passager som levende genveje, der binder byen sammen for fodgængere.
- Styrke Koldings middelalderlige karakter ved at gøre baggårdene til små oplevelsesrum med kunst og fortællinger.
- Skabe trygge, attraktive stiforløb, der giver byen nye lag og skjulte oplevelser.
- Gøre byen mere sanselig og eventyrlig ved at løfte de skjulte forbindelser mellem hovedgader og baggårde.

#### I. Sviatorv mod Nicolai

- Forbedre adgangen mellem boligkvartererne og midtbyen via Sviatorv, så det bliver en naturlig overgangszone.
- Styrke øst-vest forbindelsen for bløde trafikanter og gøre det lettere at færdes til fods gennem byen.
- Aktivere Sviatorv med grønne elementer, opholdsmuligheder og tydelig vejvisning mod bymidten.
- Integrere torvet i det samlede byliv og styrke koblingen mellem hverdag, handel og kultur.

#### J. Klosterparken

- Omdanne den midlertidige Klosterpark til et permanent grønt byrum med stærk identitet og bylivsfunktioner.
- Integrere skaterområdet og åbne pladsen for forskellige aktiviteter og aldersgrupper.
- Skabe en kontrast mellem det grønne, frodige udtryk og den urbane bymidte omkring.
- Samle og styrke funktioner i østbyen, så området fremstår fuldt integreret i bymidtens liv.

#### K. Indsats og dialog med bygningsejere – tomme butikslokaler

- Videreføre og styrke dialogen med ejendomsejere om fremtidens funktioner og muligheder i bymidten.
- Udvikle konkrete projekter og modeller, der kan aktivere tomme lokaler til nye formål.
- Skabe incitamentter til forandring gennem samarbejdsmodeller og fleksibel planlægning.
- Bidrage til at vende fortællingen fra afvikling til vækst og understøtte en levende, dynamisk bymidte.

#### Økonomi

Områdefornyelse kræver betydelige investeringer. Når betingelserne i *Lov om byfornyelse og udvikling af byer* er opfyldt, kan Kommunen lånefinansiere op til 95 % af udgifterne. De resterende 5 % dækkes af kommunal egenfinansiering.

Til den foreslåede områdefornyelse, som beskrevet ovenfor, er der udarbejdet et samlet budget på ca. 160 mio. kr.

Frem til 2028 er der på Kommunens budget afsat ca. 56 mio. kr. til bymidteprojekter i "Bymidtepuljen", heraf er der allerede anvendt og igangsat projekter for ca. 20 mio. kr., der ikke kan indgå i områdefornyelsen. De finansieres derfor særskilt via Bymidtepuljen.

En del af den resterende del af bymidtepuljen på 36 mio. kr. kan indgå i områdefornyelsen og vil dermed reducere lånebehovet.

Det er forvaltningens vurdering, at der vil være projekter, der ligger uden for områdefornyelsens ramme, og som fortsat skal finansieres af byfornyelsespuljen. Dette vil blive fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af områdefornyelsesprogrammet.

Udgifter	I mio. kr.
Forventet udgifter til områdefornyelse	160,0 kr.
Lånefinansiering, op til 95 %	152,0 kr.
Egenfinansiering, mindst 5 %	8,0 kr.

#### *For lånefinansieringen optages et 25-årigt lån*

Årlige ydelser vil starte på et lavere niveau og gradvist stige i takt med, at udgifterne afholdes, og lånet optages. Den forventede fulde årlige ydelse udgør cirka 8,3 mio. kr. ved fuld lånefinansiering.

Når den endelige periodisering af udgifterne foreligger vil det være muligt at beregne de nøjagtige ydelser i lånenes løbetid.

Egenfinansieringen på 8,0 mio. kr. foreslås finansieret af bymidtepuljen, mens ydelser på lånet på ca. 8,3 mio. kr. årligt foreslås finansieret på Kommunens budget.

Der er endnu ikke udarbejdet beregninger på den afledte drift af områdefornyelserne.

### **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Det bemærkes, at indarbejdelse af ovenstående i budgettet sker via ændringsforslag, der indgår i den allerede besluttede proces omkring budgetlægningen for perioden 2026–2029. Ændringsforslaget vil indeholde en fordeling af anlægsudgifter og optagelse af lån på konkrete år, beregnet ydelse på lån, afledte driftsudgifter samt eventuelt muligt finansieringsbidrag inden for det eksisterende anlægsbudget.

Det anbefales, at der tidligst afsættes midler fra 2027 da de nuværende bevillingsrammer allerede har anlægsudgifter i 2026, der klart overstiger den anlægsramme, der kan forventes for Kolding Kommune.

# Punkt 10: Ændringer i skema B ALFABO afd. 143 Dorotheas Have plejehjem

24/14245

## Resumé

ALFABO har fremsendt revideret skema B.

Skema B er oprindeligt godkendt den 27. august 2024, men efterfølgende ændringer til forbedring af arbejdsmiljøet på plejehjemmet gør, at byggeriet af plejehjemmet bliver dyrere end oprindeligt godkendt.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Senior (til orientering)  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at skema B godkendes med en anskaffelsessum på 145.334.000 kr. for ældreboligerne, hvoraf den kommunale grundkapitaludgift udgør 14.533.000 kr., og en anskaffelsessum for servicearealerne på 73.260.000 kr.

at Kommunen påtager sig at yde kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.

## Beslutning Plan og Teknik den 06-05-2025

Idet Tobias Jørgensen (V) er inhabil, deltog han ikke i behandlingen af sagen.

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Tobias Jørgensen

## Beslutning Senior den 13-05-2025

Orienteringen blev taget til efterretning.

### Fraværende:

Trille Nikolajsen

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

Tobias Jørgensen var inhabil og deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

## Sagsfremstilling

Kolding Byråd besluttede den 25. maj 2021 at igangsætte proces for etablering af plejehjem ved Munkebo og godkendte den 5. september 2023 skema A og den 27. august 2024 skema B til opførelsen af plejehjemmet, som kommer til at hedde Dorotheas Have.

Skema B blev godkendt med en anskaffelsessum på 141.022.000 kr., som svarede til fuld udnyttelse af maksimumbeløbet for almene ældreboliger i 2024.

I den efterfølgende proces med endelige optegninger og indretning af plejehjemmet og aktivitetscenter har særligt logistikken udfordret samspelet mellem disponeringen af bygningen på grunden og arbejdsmiljøet i arbejdsgangene.

Der er derfor opstået behov for at etablere affaldssug til bortskaffelse af hygiejneaffald fra boligerne, direkte fra boliggrupperne, for at kunne sikre personalets arbejdsmiljø.

Plejehjemmet etableres med to køkkener, men logistikken mellem de to køkkener viser nu, at det er nødvendigt at etablere en vareelevator for at sikre logistik mellem køkkener og plejehjem.

Hverken affaldssuget eller vareelevator var en del af projektet ved det oprindelige skema B's godkendelse. Projektet har været udbudt med én byder på projektet, da to øvrige tilbudsgivere gik konkurs ved tilbudsgivning, og hverken affaldssug eller vareelevator var en del af tilbuddet.

ALFABO oplyser det samlet kommer til at koste ca. 7.000.000 kr. at etablere løsningerne. Alternativet til at undlade både affaldssug og vareelevator er at øge bemanningen på Dorotheas Have. Den samlede pris for plejehjemmet stiger med 6.486.000 kr., og den resterende halve million findes i projektets økonomi.

For ældreboligerne søges der derfor om godkendelse af en ny samlet anskaffelsessum på 145.334.000 kr., som svarer til fuld udnyttelse af maksimumbeløbet for almene ældreboliger i 2025. Der er tale om en forøgelse af den godkendte skema B sum på 4.312.000 kr.

For servicearealet stiger den samlede pris med 2.174.000 kr. til 73.260.000 kr., for de 2.470 m<sup>2</sup>.

Den årlige husleje for plejeboligerne stiger ved det nye skema B med 34 kr./m<sup>2</sup>/år og anslås til 1.214 kr./m<sup>2</sup> ekskl. el, vand og varme, hvilket svarer til en stigning på 181 kr. til 7.081 kr./måned ekskl. forbrug for en 70 m<sup>2</sup> bolig.

Kommunen lejer servicearealet af ALFABO, og den øgede pris medfører en stigning i den årlige leje på 300.000 kr. til 5.359.900 kr. årligt og et indskud på 1.465.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum finansieres med 88 % realkreditlån, 10 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift stiger med 431.000 kr. til 14.533.000 kr. Grundkapitalen kan afholdes inden for det beløb, der er afsat i budgettet til grundkapitalindskud.

Det støttede byggeri finansieres med lån, og det er en betingelse, at Kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse, som omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut.

Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke belaster Kommunens økonomi. Der opkræves et kommunalt støttesagsgebyr på samlet 538.000 kr., som opkræves ved skema C.

Byggeriet forventes påbegyndt i august 2025 og færdigt primo 2027.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

# Punkt 11: Udvidet producentansvar på emballage i 2025 – justering af gebyrer

25/2750

## Resumé

Fordelingsnøglerne i bekendtgørelsen for Udvidet producentansvar er blevet justeret og opdateret af Miljøstyrelsen. Det betyder, at de beregnede gebyrer også skal justeres.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det tilrettede gebyrblad for producentansvaret godkendes.

## Beslutning Plan og Teknik den 06-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Fordelingsnøglerne, der ligger til grund for gebyrbladet for affald til producenterne af emballage, er blevet justeret af Miljøstyrelsen i en opdatering af *Bekendtgørelse om visse krav til emballager, udvidet producentansvar for emballage samt øvrigt affald der indsamles med emballageaffald*. Derudover er der foretaget mindre justeringer på grund af nye informationer om beregningsgrundlaget.

Fordelingsnøglerne for kombineret indsamling, der er blevet ændret i bekendtgørelsens bilag 8, tabel 2, ses herunder.

- 30 % pap og 70 % papir (før 70 % pap og 30 % papir)
- 84 % plast og 16 % mad- og drikkevarekarton (før 80 % plast og 20% mad- og drikkevarekarton)
- 76 % glas og 24 % metal (før 75 % glas og 25 % metal).

Disse justeringer medfører mindre rettelser i det gebyrblad, der blev godkendt af Byrådet den 25. marts 2025. Derfor fremlægges det tilrettede gebyrblad til godkendelse.

Gebyr til producenter for emballageandel pr. år	Samlet	Indsamling							Genbrugspladser			
		Pap	Papir	Glas	Metal	Plast	MDK	Rest	Pap	Glas	Træ	Farligt
	Emballageandel*	88%	2%	97%	33%	51%	54%	3%	88%	97%	16%	12%
	Kombineret indsamling**	70%	30%	76%	24%	84%	16%					
Indsamlingsgebyr	23.333.000	4.911.000	544.000	4.331.000	1.207.000	6.511.000	1.327.000	806.000	1.777.000	582.000	732.000	606.000
Administrationsgebyr	1.864.000	788.000	5.000	195.000	108.000	317.000	69.000	51.000	167.000	45.000	84.000	35.000
Oplysningsgebyr	1.263.000	565.000	4.000	140.000	78.000	227.000	49.000	49.000	75.000	20.000	38.000	18.000
Samlet pr. år	26.460.000	6.265.000	553.000	4.666.000	1.392.000	7.055.000	1.445.000	906.000	2.019.000	647.000	854.000	659.000

Gebyr til producenter for emballageandel pr. kvartal	Samlet	Indsamling							Genbrugspladser			
		Pap	Papir	Glas	Metal	Plast	MDK	Rest	Pap	Glas	Træ	Farligt
	Emballageandel*	88%	2%	97%	33%	51%	54%	3%	88%	97%	16%	12%
	Kombineret indsamling**	70%	30%	76%	24%	84%	16%					
Indsamlingsgebyr	5.833.000	1.228.000	136.000	1.083.000	302.000	1.628.000	332.000	201.000	444.000	145.000	183.000	152.000
Administrationsgebyr	466.000	197.000	1.000	49.000	27.000	79.000	17.000	13.000	42.000	11.000	21.000	9.000
Oplysningsgebyr	316.000	141.000	1.000	35.000	19.000	57.000	12.000	12.000	19.000	5.000	9.000	4.000
Samlet pr. kvartal	6.615.000	1.566.000	138.000	1.166.000	348.000	1.764.000	361.000	226.000	505.000	162.000	213.000	165.000

Emballageandel\* - viser, hvor stor en andel af affaldet, der er emballage for hver affaldstype, jf. nøgletallene i bekendtgørelsen.

Kombineret indsamling\*\* - viser andelen af de affaldstyper, der sammenblandes i beholderne, jf. nøgletallene i bekendtgørelsen for pap/papir, glas/metal og plast/MDK (mad- og drikkekartoner).

Tallene i tabellen er afrundet for læsevenlighed. De nøjagtige tal findes i bilag.

## Bilag

Gebyrblad for udvidet producentansvar på emballage - (justeret 14. april 2025)

# Punkt 12: Klimaprojekt Oplandsprojektet - ekspropriationsvilje

20/9232

## Resumé

For at afværge oversvømmelser i Kolding by er der behov for at opmagasinere vand i oplandet ved store regnhændelser og ekstrem afstrømning. Der opmagasineres vand i bassiner i oplandet ved hhv. ådalen vest for motorvej E45, i Harte-Dons Søerne ned til Harteværket samt i ådalen ved Bølling Bæk. Alle steder vil der blive etableret dæmninger med sluser samt diverse afværgeforanstaltninger. De arealer, hvor der skal etableres fysiske anlæg, skal ejes af Kolding Kommune for at kunne servicere og vedligeholde anlæggene.

I forbindelse med brugen af dæmningerne med sluser vil der midlertidigt blive opmagasineret vand bag dæmningerne på arealerne ude i ådalene og Harte-Dons Søerne. Lodsejerne skal tåle oversvømmelsen som en del af vandløbsreguleringstilladelsen og bliver kompenseret for deres tab. Desuden skal der tinglyses en servitut med forbud mod terrænreguleringer.

Såfremt det ikke er muligt at opnå frivillige aftaler med lodsejerne om etablering af de fysiske anlæg, de midlertidige oversvømmelser samt servituten om forbud mod terrænregulering skal der udtrykkes ekspropriationsvilje til gennemførelse af projektet.

## Sagen behandles i

Natur, Miljø og Klima  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at klimatilpasningsprojektet, som beskrevet i sagsfremstillingen, fremmes, idet forvaltningen indleder forhandlinger med de berørte lodsejere med henblik på at indgå aftaler om de for projektet nødvendige rådighedsindskrænkninger, arealerhvervelser m.m.

at Kolding Kommune med hjemmel i vandløbslovens § 71 tilkendegiver vilje til at ekspropriere de nødvendige arealer, dels i form af arealerhvervelser og dels i form af servitutpålæg, såfremt det ikke er muligt at indgå frivillige aftaler med ejerne af de berørte ejendomme.

## Beslutning Natur, Miljø og Klima den 14-05-2025

Indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

I henhold til Kolding Kommunes Klimatilpasningsplan 2013-2025 og Kolding Kommunes Risikostyringsplan 2021-2027 har Kolding Kommune og BlueKolding igangsat klimatilpasningsprojektet, Oplandsprojektet, som er en del af Kolding Å-projektet. Kolding Å-projektet skal forebygge og minimere oversvømmelser af Kolding midtby.

Oplandsprojektet indebærer, at der opmagasineres vand i oplandet ved store regnhændelser og ekstrem afstrømning, med henblik på at afværge oversvømmelser i Kolding midtby.

By- og Fællesforvaltningen har undersøgt opmagasineringsmuligheder i en række vandløbssystemer for at finde den nødvendige kapacitet til at kunne opbevare store nedbørsmængder i oplandet.

De udførte beregninger viser, at Oplandsprojektet skal have en magasinvolumen på 0,9 mio. m<sup>3</sup> i det nuværende klima og 2,3 mio. m<sup>3</sup> i 2075 klimaet. Det samlede klimaprojekt skal kunne håndtere en 100-års hændelse i 2075 klimaet, hvilket sker ved en kombination af følgende elementer:

- Oplandsprojektet med en magasinvolumen på 2,3 mio. m<sup>3</sup> vand
- Pumpe med sluse på udløb af Kolding Å
- Forhøjelse af brinker langs Kolding Å gennem byen.

Der opmagasineres vand i bassiner i oplandet ved hhv. ådalen vest for motorvej E45, i Harte-Dons Søerne ned til Harteværket samt i ådalen ved Bølling Bæk.



Figur 1. Kort over opmagasineringsmuligheder i Oplandsprojektet

I ådalen vest for motorvej E45 vil der blive etableret en dæmning med sluse, som kan tilbageholde store mængder vand fra oplandet. Desuden bliver der etableret diger med sluser i Dons Søerne med afvikling af vand gennem Harteværket samt etableret en dæmning med sluse i ådalen ved Bølling Bæk.

Etablering af dæmning med sluser er en vandløbsreguleringssag, som kræver tilladelse efter vandløbsloven § 48. Det er en forudsætning for tilladelse, at de økonomiske forhold, herunder erstatninger til lodsejere, er endeligt afklaret samt at der er en afklaring af arealerhvervelser og rådighedsindskrænkninger jf. bekendtgørelse om vandløbsregulering og restaurering mv. § 19, stk. 2.

I forbindelse med brugen af dæmningerne med sluser vil der midlertidigt blive opmagasineret vand bag dæmningerne på arealerne ude i ådalene og Harte-Dons Søerne. Nedenstående tabel viser, hvor ofte der bliver opmagasineret vand ved en 100 års-hændelse i de forskellige områder i hhv. dagens klima og fremtidens klima i 2075 inkl. klimafremskrivning.

	<i>Dons Søerne</i>	<i>E45</i>	<i>Bølling Bæk</i>
Den statistiske hyppighed for anvendelse af opmagasineringen, nutidens klima	2 gange på 44 år svarende til ca. hvert 22. år.	2 gange på 44 år svarende til ca. hvert 22. år.	0 gange på 44 år.

Den statistiske hyppighed for anvendelse af opmagasineringen, fremtidens klima (2075)	8 gange på 44 år svarende til ca. hvert 6. år.	8 gange på 44 år svarende til ca. hvert 6. år.	3 gange på 44 år svarende til ca. hvert 15. år.
Den endelige hyppighed, som lodsejerne samlet set kompenseres for (inkl. usikkerhedsfaktor)	Hvert 4. år.	Hvert 4. år.	Hvert 11. år.

Opmagasineringen har i 100 års-hændelsen i 2075 en varighed på 4-12 dage fra opmagasineringen påbegyndes til den er retur til den naturlige oversvømmelse uden brug af sluser. Varigheden er forskellig for de tre bassiner, afhængig af styringsstrategien. Der er udelukkende behov for at opmagasinere vand i vinterhalvåret (fra oktober til marts).

De arealer, hvor der skal etableres fysiske anlæg som dæmninger med sluser, afværgediger mod jernbanen samt øvrige afværgeforanstaltninger, skal ejes af Kolding Kommune. Anlæggene skal etableres som tekniske anlæg, som skal kunne serviceres og vedligeholdes, og det kræver, at Kolding Kommune ejer arealet, hvor de fysiske anlæg skal bygges. Hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler om arealerhvervelser og rådighedsindskrænkninger, vil Kolding Kommune kunne ekspropriere arealerne m.m., jf. vandløbslovens § 71.

Mens anlæggene er under etablering er der et midlertidigt arealbehov til byggeplads mv. Desuden er der behov for vejadgang både under etablering og til den efterfølgende drift. Vejadgangen kan fortsat ejes af lodsejer med en tinglyst vejret til service og vedligehold af de tekniske anlæg. Arealbehovet er af både permanent og af midlertidig karakter i de tre projektområder og fremgår af bilagene 1-3.

Når sluserne aktiveres vil der midlertidigt blive opmagasineret vand i oplandet bag dæmningerne. Opmagasineringen er en følge af vandløbsreguleringen, og det er et vilkår i vandløbsreguleringstilladelsen, som lodsejerne skal tåle. De berørte lodsejere vil være berettigede til erstatning, jf. vandløbslovens § 51. I disse tilfælde vil lodsejerne modtage en kompensation for at tåle oversvømmelserne, som svarer til den vurderede reduktion i arealernes handelsværdi, dvs. det vurderede tab ved periodevise oversvømmelser som følge af projektet.

Antal hektar, som oversvømmes som følge af klimaprojektet, fremgår af følgende tabel, hvor påvirkningen er angivet for hvert område. De specifikke oversvømmede matrikler fremgår af bilag 4.

	<i>Dons Søerne</i>	<i>E45</i>	<i>Bølling Bæk</i>
Antal hektar, som oversvømmes i hvert område som følge af Oplandsprojektet	176,0 hektar Heraf ejer Kolding Kommune 155,3 hektar	64,3 hektar	69,1 hektar (29,8 ha i Kolding Kommune og 39,3 i Vejle Kommune)

Som en konsekvens af Oplandsprojektet er der behov for at pålægge lodsejerne en servitut mod terrænændringer. Forbuddet mod terrænændringer er nødvendigt for at kunne opretholde den nødvendige volumen i magasinerne. Servitutten mod terrænændringer tinglyses på de enkelte ejendomme inden for projektgrænsen.

#### *Opmagasinerings i ådalen vest for motorvej E45*

Nedenstående kort viser projektområdet i ådalen vest for motorvej E45. På kortet ses placeringen af dæmningen med sluse i ådalen samt afværgedigerne mod jernbanen. De øvrige arealer inden for projektgrænsen udgøres af midlertidigt oversvømmede arealer.

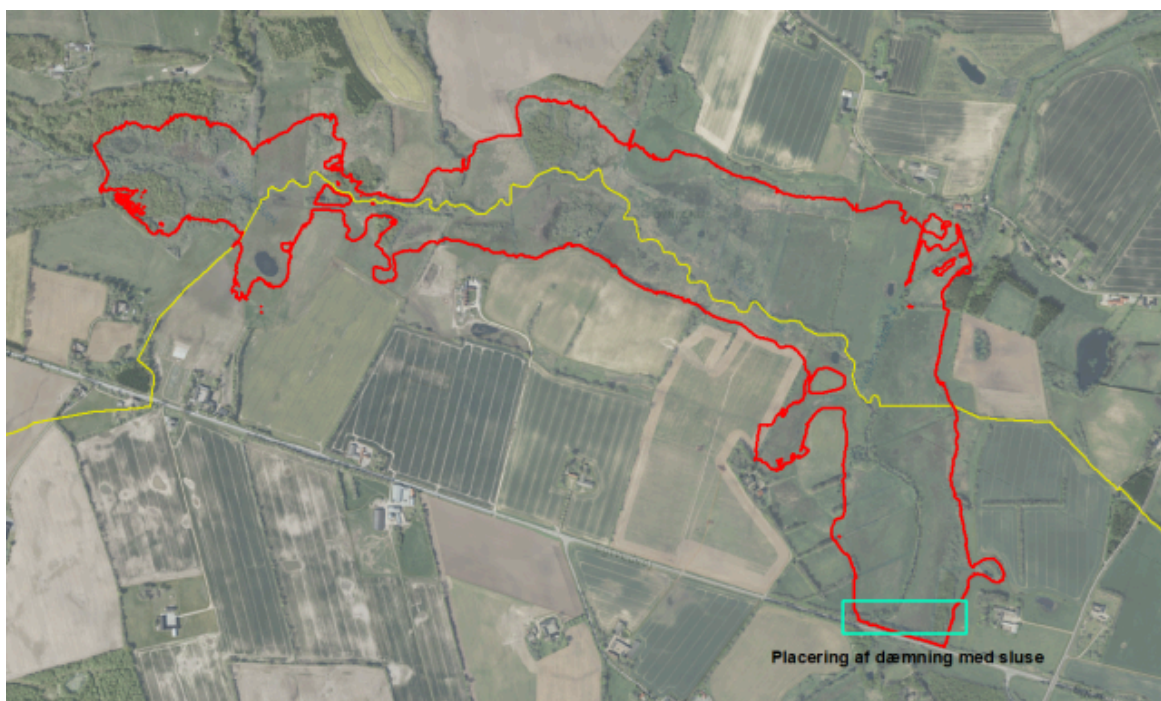


Figur 2. Rød polygon viser den ydre projektgrænse. Markeringerne med turkis viser placeringerne af de fysiske anlæg

Det midlertidige arealbehov i forbindelse med etablering af dæmning og afværgediger samt det permanente arealbehov for fysiske anlæg er angivet i bilag 1. Arealbehovet er angivet på bedste mulige oplysningsniveau på nuværende tidspunkt, men kan ændre sig lidt i forbindelse med det endelige byggeri pga. uforudsete forhold. Bilag 1 viser arealbehov med angivelse af matrikelnummer for E45-området.

#### Opmagasinering i ådalen ved Bølling Bæk

Nedenstående kort viser projektområdet i ådalen ved Bølling Bæk samt placeringen af dæmningen med sluse i ådalen. Det fysiske anlæg og dermed arealbehovet til det fysiske anlæg placeres i Kolding kommune. De øvrige arealer inden for projektgrænsen udgøres af midlertidigt oversvømmede arealer, hvoraf arealerne nord for Bølling Bæk ligger i Vejle Kommune.

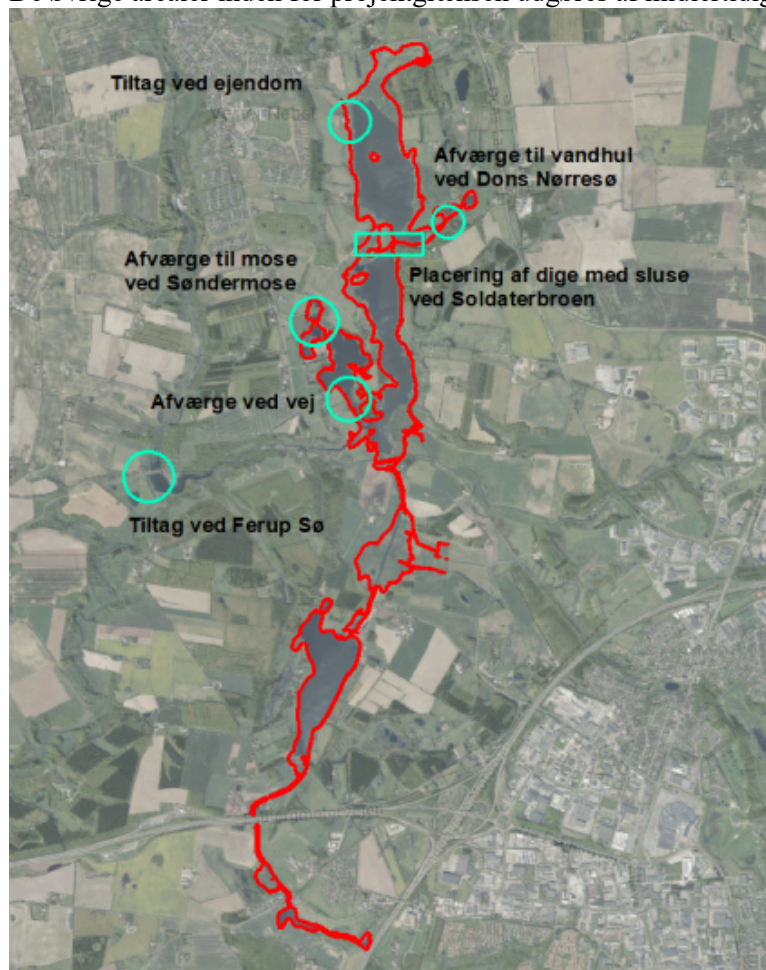


Figur 3. Rød polygon viser den ydre projektgrænse. Markeringerne med turkis viser placeringerne af de fysiske anlæg. Den gule linje angiver kommunegrænsen mod Vejle Kommune

Det midlertidige arealbehov i forbindelse med etablering af dæmning og afværgediger samt det permanente arealbehov for fysiske anlæg er angivet i bilag 2. Arealbehovet er angivet på bedst mulige oplysningsniveau på nuværende tidspunkt, men kan ændre sig lidt i forbindelse med det endelige byggeri pga. uforudsete forhold. Bilag 2 viser arealbehov med angivelse af matrikelnummer for Bølling Bæk-området. Der er kun angivet matrikler i Kolding kommune.

### Opmagasinering i Harte-Dons Søerne

Nedenstående kort viser projektområdet i Harte-Dons Søerne samt placeringen af dige med sluse ved Soldaterbroen. Der er angivet afværgeforanstaltninger mod mose, vandhul og vej, som etableres som tekniske anlæg. Desuden er der angivet tiltag ved en bolig og ved overløbskanten ved Ferup Sø, som kræver foranstaltninger forud for ibrugtagning af projektet. De øvrige arealer inden for projektgrænsen udgøres af midlertidigt oversvømmede arealer.



Figur 4. Rød polygon viser den ydre projektgrænse. Markeringerne med turkis viser placeringerne af de fysiske anlæg og afværgetiltag

Det midlertidige arealbehov i forbindelse med etablering af dige og afværgeforanstaltningerne samt det permanente arealbehov for fysiske anlæg er angivet i bilag 3. Arealbehovet er angivet på bedst mulige oplysningsniveau på nuværende tidspunkt, men kan ændre sig lidt i forbindelse med det endelige byggeri pga. uforudsete forhold. Bilag 3 viser arealbehov med angivelse af matrikelnummer for Harte-Dons Søerne.

### Ekspropriationsvilje

Klimatilpasningsprojektet indebærer, at Kolding Kommune har behov for at erhverve arealer til fysiske anlæg i form af dæmninger med sluser, samt pålægge arealer rådighedsindskrænkninger i form af forbud mod terrænreguleringer, opná vejadgang m.v.

De berørte arealer fremgår af vedlagte oversigt (bilag 1-3).

Kommunen har hjemmel i vandløbslovens § 71 til at ekspropriere de nødvendige arealer og rådighedsindskrænkninger i forbindelse med klimatilpasningsprojektet.

Kommunen kan indgå frivillige aftaler med lodsejerne på ekspropriationslignende vilkår, hvis kommunen udtrykker vilje til at ekspropriere arealerne, der i henhold til projektforslaget er omfattet af klimatilpasningsprojektet.

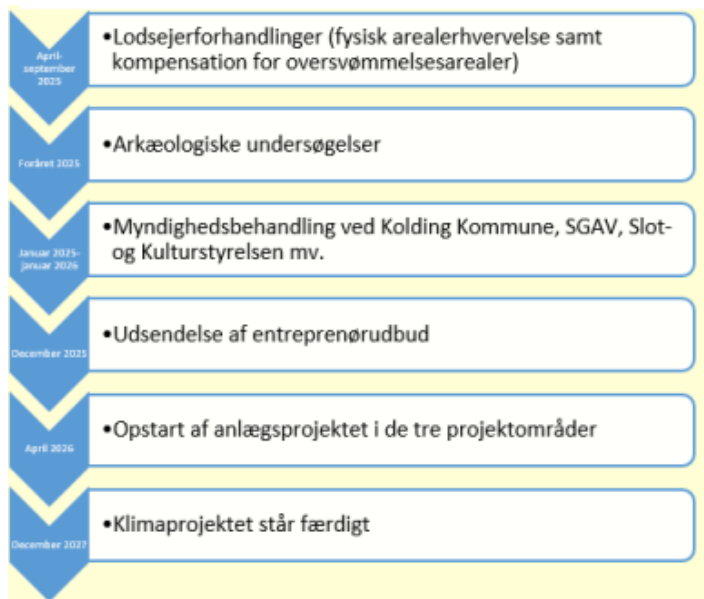
Såfremt det ikke er muligt at indgå frivillige aftaler, igangsætter forvaltningen en ekspropriationssag til Byrådet med henblik på erhvervelse af de nødvendige arealer til projektet.

I forbindelse med vandløbsreguleringen og de deraf følgende dæmninger med sluser, vil arealerne opstrøms dæmningerne blive midlertidigt oversvømmede. Denne oversvømmelse af arealer skal de berørte lodsejere tåle som en følge af vandløbsreguleringstilladelsen (bilag 4), jf. vandløbslovens § 48. De berørte lodsejere vil være berettigede til erstatning,

jf. vandløbslovens § 51. I disse tilfælde vil lodsejerne modtage en kompensation for at tåle oversvømmelserne. Ved uenighed fastsættes erstatningens størrelse af taksationsmyndighederne.

For at sikre fremdrift i projektet foreslås det på baggrund af ovenstående, at Byrådet udtrykker eksproprieringsvilje.

Overordnet tidsplan:



## Bilag

Bilag 1\_arealbehov\_E45.docx

Bilag 2\_arealbehov\_Bølling Bæk.docx

Bilag 3\_arealbehov\_Harte-Dons.docx

Bilag 4\_matrikelnr\_oversvømmede arealer.docx

# Punkt 13: Trapholt, årsrapport og årsberetning 2024

15/19771

## Resumé

Trapholt fremsender årsrapport samt årsberetning for 2024.

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Resultatet er et overskud på 19.304 kr., mod et overskud 5.555 i 2023.

Museets egenkapital udgør 5.140.655 kr. ved udgangen af 2024.

Entreindtægterne udgør 6.671.620 kr. for 108.133 besøgende i 2024.

## Sagen behandles i

Kultur  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at årsrapporten samt revisionsprotokollatet for Trapholt 2024 godkendes.

## Beslutning Kultur den 12-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Jakob Ville

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Trapholt har i 2024 indgået en ny samarbejdsaftale med Kolding Kommune, gældende i fire år frem til og med 2028.

Kolding Kommune forventer, at Den selvejende institution Trapholt, som er en anerkendt kulturel institution i både ind- og udland, vil være med til at udvikle Kolding Kommune som kultur- og designby. Det forventes samtidig af Trapholt, at denne indgår aftaler om samarbejde, som vil fremme satsningen fra Kolding Kommune omhandlende et brand som Danmarks designby.

Trapholt har sendt årsrapport samt årsberetning for 2024. Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen, og revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Trapholt har i 2024 fået tilskud fra Kolding Kommune på 7.120.813 kr. Derudover har både fonde og Staten ydet tilskud på samlet 14.195.930 kr. Trapholt har i 2024 et overskud på 19.304 kr., og museets egenkapital udgør 5.140.655 kr. ved udgangen af 2024.

Museets formål er gennem indsamling, registrering, bevaring, forskning og formidling inden for sit ansvarsområde at virke for sikring af Danmarks kulturarv samt belyse tilstande og forandringer inden for kunsthistorien og dens beslægtede områder.

Opfyldelse af disse formål sikrer samtidig en overholdelse af museumslovgivningen.

Museets aktiviteter er endvidere at sikre Danmarks kulturarv og gøre samlingerne tilgængelige for offentligheden, samt stille dem til rådighed for forskning.

### *Besøgstal*

2020 76.796

2021 69.880

2022 110.682

2023 101.155

2024 108.133

Trapholt havde i 2024 108.133 gæster, og museet ligger således stabilt på 100.000+ gæster og har gjort det i flere år. Trapholt har i 2024 opnået fuld støtte til en ombygning af museet. Ombygningen omfatter nye formidlingsområder, gæstemodtagelse og skulpturlounge.

Projektet er støttet af Kolding Kommune, Augustinus Fonden, Aage og Johanne Louis-Hansens Fond og Villum Fonden. Museets fysiske rammer vil være lukket under ombygningen, men Trapholt vil bestå med et omfattende Trapholt to-go program. Ombygningen igangsættes i 2026 og forventes at pågå frem til foråret 2027.

### **Bilag**

Årsrapport\_2024\_Trpholt.pdf

Regnskaberklæring\_-\_Revision\_af\_årsregnskab,\_Regnskabsklasse\_B\_C\_2024\_Trpholt.pdf

Protokol\_2024.pdf

# **Punkt 14: Ændringer i forretningsordenen for Forvaltningsgruppen Christiansfeld**

25/8793

## **Resumé**

Christiansfeld Forvaltningsgruppe varetager den overordnede opgave, at sikre at Verdensarvsstedet i Christiansfeld beskyttes.

Forvaltningsgruppen ønsker at ændre i forretningsordenen blandt andet vedrørende repræsentationen i gruppen.

Forvaltningen fremlægger i denne sag ændringsønskerne til godkendelse.

## **Sagen behandles i**

Kultur  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at ændringerne i Christiansfelds Forvaltningsgruppes forretningsorden godkendes.

## **Beslutning Kultur den 12-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Fraværende:**

Jakob Ville

## **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Christiansfeld blev i 2015 udpeget til UNESCO Verdensarv. Udpegningen er yderst værdifuld for såvel Brødremenighedsbyen som hele Kolding Kommune. Til at varetage den overordnede opgave med at sikre, at Verdensarvsstedet beskyttes, bevares og formidles i henhold til Verdensarvskonventionen, er der sammensat i en Forvaltningsgruppe med repræsentation fra Kolding Kommune, Brødremenigheden, lodsejere i byen og Museum Kolding. Slots- og Kulturstyrelsen har det overordnede ansvar overfor UNESCO, og sidder også med i Forvaltningsgruppen.

Gruppen udarbejder vision for Christiansfeld som UNESCO-site og har medindflydelse på tiltag, der skal styrke Christiansfeld som verdensarv.

Forvaltningsplanen er det overordnede styringsredskab for bevaring og sikring af verdensarven i Christiansfeld. Forvaltningsgruppen skal, på baggrund af oplæg fra Site Manager, koordinere tiltag til bevaring og præsentation af byen samt evaluere og revidere forvaltningsplanen hvert fjerde år.

Forretningsordenen fungerer som Forvaltningsgruppens vedtægter og fastlægger formål, repræsentationen, udpegning af medlemmer, formand, dagsorden og mødevirksomheden.

Christiansfeld Forvaltningsgruppe ønsker at ændre i forretningsordenens afsnit om repræsentation. Ændringerne fremgår af nedenstående skema:

Nuværende Forretningsorden	Ønskede ændringer
Christiansfeld Forvaltningsgruppe har følgende repræsentation: Kolding Kommune: To politikere udpeget af Byrådet og relevante embedsmænd med observatørstatus	Christiansfeld Forvaltningsorden har følgende repræsentation: Kolding Kommune: To politikere udpeget af Byrådet, hvoraf den ene skal være borgmesteren, og relevante embedsmænd med observatørstatus
Kulturstyrelsen: en repræsentant med observatørstatus	<i>Ingen ændringer</i>
Museum Kolding: en repræsentant	<i>Ingen ændringer</i>
Brødremenigheden: en repræsentant fra ældsterådet	<i>Ingen ændringer</i>
Lodsejer: en repræsentant fra de øvrige lodsejere	Lodsejer: en repræsentant fra de øvrige lodsejere med bopæl i Verdensarvsområdet valgt på et beboermøde indkaldt af UNESCO Verdensarvs sitet, der afholdes i en 4-årig frekvens 2 år efter afholdt byrådsvalg. Repræsentanten vælger for en 4-årig periode
Site Manager og sekretær (observatørstatus)	<i>Ingen ændringer</i>
	Forum Christiansfeld: En repræsentant for Forum Christiansfeld, der vælges for en 4-årig periode. (Kan ikke være sammenfaldende med lodsejerrepræsentant)
Heraf har følgende medlemmer stemmeret:	
Kolding Kommune: to politikere udpeget af Byrådet.	Kolding Kommune: To politikere udpeget af Byrådet, hvoraf den ene er borgmesteren
Museum Kolding: en repræsentant	<i>Ingen ændringer</i>
Brødremenigheden: en repræsentant for ældsterådet	<i>Ingen ændringer</i>
Lodsejer: En repræsentant for de øvrige lodsejere	Lodsejer: En repræsentant for de øvrige lodsejere med bopæl i Verdensarvsområdet
	Forum Christiansfeld: En repræsentant

Derudover ønsker Forvaltningsgruppen, at det fremover fremgår af forretningsordenen, at ændringer af denne skal godkendes af Kolding Kommune.

# Punkt 15: Ansøgning om godkendelse som privat daginstitution fra Klax ApS

24/12818

## Resumé

Klax ApS ansøger om godkendelse til at drive den private daginstitution "Klax Kolding" (integreret vuggestue og børnehave) på adressen Dyrehavegårdsvej 51 i Kolding by pr. 1. august 2025. Institutionen skal godkendes jf. Dagtilbudslovens § 20.

## Sagen behandles i

Børn og Uddannelse  
Byrådet.

## Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at Klax ApS's integrerede daginstitution "Klax Kolding" godkendes som privat institution fra d. 1. august 2025 betinget af, at de resterende krav opfyldes rettidigt jf. sagens afsnit om "Fysiske rammer" samt om "Yderligere betingelser for godkendelse".

## Beslutning Børn og Uddannelse den 14-05-2025

Indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Tobias Jørgensen

## Beslutning Byrådet den 27-05-2025

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Klax ApS ansøger jf. Dagtilbudslovens § 20 om godkendelse pr. 1. august 2025 af ny privat institution, som skal etableres og drives efter Dagtilbudslovens § 19 stk. 5.

Med kommunalbestyrelsens godkendelse kan en daginstitution drives af en privat leverandør. Det er kommunalbestyrelsen i institutionskommunen som skal godkende privatinstitutioner. En privatinstitution skal opfylde lovgivningen og de kriterier, som kommunalbestyrelsen har fastsat og offentliggjort. Det fremgår af § 19, stk. 5 og § 20 i dagtilbudsloven.

Institutionen, Klax Kolding, vil være beliggende på adressen Dyrehavegårdsvej 51 og er en del af et nybyggeri der også omfatter et friplejehjem, som ligger lige op til daginstitutionen. Der er tale om en integreret daginstitution med både vuggestue og børnehave. Klax ApS søger om godkendelse til 99 børn i alt fordelt med 33 vuggestuebørn og 66 børnehavebørn. Klax ApS skriver, at "Det er hensigten at optage 20 børn i starten og vækste i det tempo det er nødvendigt for en sund trivsel".

Klax ApS skriver i den medsendte læreplan for Klax Kolding: "Målet i en Klax institution er at udvikle børn til at blive ansvarlige mennesker og i et demokratisk samfund at tage medborgerskab.

(...) Vi møder børnene, hvor de er. Vi støtter dem i at udvikle deres personlighed uden at definere dem. I Klax ser vi børnenes uafhængighed som målet for vores pædagogiske bestræbelser. I det pædagogiske arbejde betyder det, at børnene deltager i legende læringsprocesser, og vi fremmer deres motivation til at deltage og skaber de nødvendige rammer for dette. På denne måde får børnene tillid til deres egne evner og kræfter. De får nye oplevelser og lærer at overvinde deres grænser. Selvbestemmelse inkluderer at lære at definere sig selv, men også at lære at acceptere og overholde grænser og rammer."

Ved Kolding Kommunes behandling af ansøgning om godkendelse som privat daginstitution skal lovgivningen og de af Byrådet vedtagne "Kriterier for godkendelse af privatinstitution i Kolding Kommune" iagttages. Det betyder, at den private institution er forpligtet til altid at overholde gældende kommunale godkendelseskriterier for dagtilbud, herunder krav til sammensætning af personalet. Klax ApS tilkendegiver yderligere, at der ansættes efter overenskomstmæssige forhold.

Forvaltningen har gennem længere tid været i dialog med Klax ApS vedr. godkendelsesprocessen og det nødvendige materiale m.v. ift. ansøgningen om godkendelse af den private institution. Senest har forvaltningen gjort Klax ApS opmærksom på, at der af fremsendte budget fremgår børnetal for vuggestuen, som ikke svarer til de tal, der søges godkendelse til, og at godkendelsen vil gælde de ansøgte 33 vuggestuebørn og 66 børnehalebørn.

Følgende skal fremhæves i forhold til den samlede ansøgning og i forhold til Kolding Kommunes efterfølgende krav og tilsyn:

Idet institutionen er en privat daginstitution, som drives efter dagtilbudslovens §§19 – 20, skal institutionen godkendes af Kolding Kommune.

Institutionen skal herunder leve op til de nationale krav til minimumsnormering og skal yderligere leve op til Kolding Kommunes krav om en fordeling af de ansatte på minimum 55% pædagoger og maksimalt 45% pædagogmedhjælpere.

Den nye private institutions formål er i overensstemmelse med vedtægten for den private institution Klax Kolding. Institutionens vedtægter er vedlagt som bilag.

I tilfælde af daginstitutionens nedlæggelse vil dette ske inden for rammerne af Klax Koldings vedtægt og den kommunale specifikation af krav, som privatinstitutionen skal opfylde.

#### *Økonomi*

Kolding Kommune yder følgende tilskud til daginstitutionen:

Et tilskud pr. barn pr. måned afhængig af alder og svarende til tilskuddet til private institutioner i Kolding Kommune. Årligt er tilskuddet i 2025 131.880 kr. for 0-2-årige og 70.800 kr. for 3-6-årige.

Et administrationsbidrag pr. barn svarende til en privat institution i Kolding Kommune. Tilskuddet er i 2025 7.728 kr. for 0-2-årige og 3.432 kr. for 3-6-årige.

Et bygningstilskud pr. barn svarende til en privat institution i Kolding Kommune. Tilskuddet er i 2025 4.716 kr. for 0-2-årige og 2.676 kr. for 3-6-årige.

#### *Fysiske rammer*

Daginstitutionen drives i nybyggede lokaler på Dyrehavegårdsvej 51. En privatinstitutionens bygninger og udendørsarealer skal leve op til reglerne i Bygningsreglementet og skal være i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler i byggelovgivningen samt regler om brandsikkerhed, sikkerhed og sundhed mv. Privatinstitutionen har ansvaret for at indhente godkendelse fra alle relevante myndigheder, herunder ibrugtagningstilladelse.

Kolding Kommunes godkendelse i nærværende sag gives under forudsætning af, at der forud for institutionens opstart foreligger ibrugtagningstilladelse vedr. bygningerne, idet de skal være godkendt til daginstitutionens formål samt godkendt af Brandmyndighederne.

Kolding Kommune vil løbende i forbindelse med tilsynsbesøg påse, at der fortløbende er den krævede indretning samt en sikkerhedsmæssig korrekt indrettet legeplads, jf. bl.a. kriteriernes pkt. 2.10 "Fysiske rammer for institutionen".

#### *Kommunalt tilsyn*

Daginstitutionen er underlagt Kolding Kommunes tilsyn. Tilsynet gennemføres som et pædagogisk og administrativt tilsyn efter en nærmere beskrevet plan herfor og vil bl.a. bestå i besøg på institutionen ved kommunens udpegede repræsentant. Såfremt institutionen tilsidesætter krav og forpligtelser, kan det medføre skærpet tilsyn, tilbagehævelse af godkendelse og bortfald af tilskud.

#### *Pædagogiske læreplaner*

Institutionen har afleveret udkast til pædagogisk læreplan jf. "Kriterier for godkendelse af privatinstitution i Kolding Kommune". I forbindelse med tilsynsbesøgende vil der løbende blive fulgt op på disse.

#### *Yderligere betingelser for godkendelse*

Kolding Kommunes godkendelse i nærværende sag gives under forudsætning af, at Kolding Kommune i løbet af juli måned 2025 har modtaget dokumentation for, at Klax ApS har tegnet de krævede forsikringer.

Kolding Kommunes godkendelse i nærværende sag gives endelig under forudsætning af, at Kolding Kommune senest den 24. juni 2025 har modtaget dokumentation for, at Klax ApS har stillet en driftsgaranti på kr. 409.943.

Yderligere skal institutionens legeplads opføres efter gældende regler og leve op til godkendelseskriterierne.

Endelig er der opmærksomhed på uddannelseskrav for leder og personale.

# **Punkt 16: Valgregler for Ældrerådsvalg 2025 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2026-2029**

24/478

## **Resumé**

Valgregler for afholdelse af Ældrerådsvalg i 2025 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for perioden 2026-2029 fremsendes til godkendelse.

## **Sagen behandles i**

Ældrerådet  
Senior  
Økonomi og Strategi  
Byrådet.

## **Forslag**

Den konstituerede senior-, sundheds- og fritidsdirektør foreslår,

at valgregler for Ældrerådsvalg 2025 godkendes

at styrelsesvedtægt for Ældrerådet for perioden 2026-2029 godkendes.

## **Nyt forslag**

Senior-, sundheds- og fritidsdirektøren foreslår,

at valgregler for Ældrerådsvalg 2025 godkendes

at styrelsesvedtægt for Ældrerådet for perioden 2026-2029 godkendes.

## **Beslutning Ældrerådet den 10-04-2025**

Ældrerådet anbefaler valgregler for Ældrerådsvalg i 2025 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2026-2029 til godkendelse.

## **Beslutning Senior den 13-05-2025**

Forslagene indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Trille Nikolajsen

## **Beslutning Økonomi og Strategi den 20-05-2025**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Jakob Ville

## **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Ældrerådet er et lovbestemt høringsråd, som rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål. Jf. § 36 i Ældreloven (LOV nr. 1651 af 30/12/2024) skal Byrådet sørge for, at der afholdes valg til Ældrerådet mindst hvert fjerde år, og fastsætter i samarbejde med Ældrerådet regler for, hvordan valget skal afholdes.

Den 18. april 2024 drøftede Ældrerådet valgform til afholdelse af Ældrerådsvalet i 2025 og besluttede at fastholde tidligere valgform med mulighed for brev- og digitalvalg, som afholdes før kommunal- og regionsrådsvalg.

Valgformen til Ældrerådsvalet vil blive afholdt, som tidligere Ældrerådvalg i 2013, 2017 og 2021, som hybridvalg med brev og digitalvalg, hvor alle stemmeberettigede vil modtage valgmateriale med posten. Endvidere vil alle stemmeberettigede, som er tilmeldt digital post, modtage et brev med direkte link til det elektroniske valgsystem.

Den foreløbige overordnede tidsplan for Ældrerådsvalet forventes at blive således:

- Juli/august måned – opstilling af kandidater til Ældrerådsvalet
- September måned – praktisk opsætning af stemmeseddel, valgmateriale mv.
- Oktober måned – Valgmateriale udsendes og valgresultatet forventes klar ultimo oktober måned.

Jf. § 36 i Ældreloven (LOV nr. 1651 af 30/12/2024) fastsætter Byrådet i samarbejde med Ældrerådet vedtægter for Ældrerådet. Forslag til styrelsesvedtægt tager udgangspunkt i tidligere perioders vedtægter med et Ældreråd bestående af 13 medlemmer.

## **Bemærkninger fra Koncernøkonomi**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

## **Bilag**

Valgregler for Ældrerådvalg 2025

Styrelsesvedtægt for Ældrerådet i Kolding Kommune i perioden 2026

## **Punkt 17: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at Byrådet drøfter, om der er behov for at, at et eller flere medlemmer af Byrådet varetager andre kommunale hverv.

### **Beslutning Byrådet den 27-05-2025**

Der forelå intet til drøftelse.

### **Sagsfremstilling**

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

## **Punkt 18: Lukket: Geografisk afgrænsning af kommunal skovbegravelsesplads i Nørreskoven**

24/8962

## **Punkt 19: Lukket: Udbud af storparcel til boligbebyggelse i Hejlsminde**

23/29198

## **Punkt 20: Lukket: Salg af areal i A.L. Passagen**

25/6047

## **Punkt 21: Underskriftsside**

### **Resumé**

Byrådet skal godkende referatet.

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

### **Sagen behandles i**

Byrådet.