

REFERAT Haderslev Kommunalbestyrelse 2022-2025 d. 27-06-2023

Mødedato Tirsdag d. 27. juni 2023 kl. 17:00

Mødested Rådhusalen

Mødedeltagere Mads Skau, Kjeld Thrane, Henrik Rønnow, Allan Emiliussen, Preben Holmberg, Signe Knappe, Inga Lykke, Bent Kloster, Thomas Fredsted, Lene Bitsch Bierbaum, Jens Friis Felber, Jon Krongaard, Benny Bonde, Thomas Vedsted, Børge Koch, Martin K. Christiansen, Tina Rosenkilde, Jannie B. Westergaard, Kristina W. Møller, Carsten Leth Schmidt, Hanne Pedersen, Helene Hellesø Appel, Cecilie Haaland, Julie Juhler, Alex Bødiker, Bo Morthorst Rasmussen, Kim Kabelka, Lone Ravn, Marie Skødt, Jens Chr. Gjesing, Finn Lykkeskov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Nyudpegning af medlem samt stedfortræder til Haderslev Handicapråd.....	4
Revisionsberetninger for regnskab 2022.....	5
Kommunegaranti - Haderslev Sejl-Club.....	7
Anlægsbevilling til område- og landsbyfornyelse 2023.....	9
Bygningsrokade.....	11
Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for tiny houses.....	15
Opfølgning på idé- og debatfase - Moltrup Landevej / Bramhalevej (Haderslev Nord).....	17
Krydset Norgesvej/Moltrup Landevej.....	20
Vedtægelse af tillæg nr. 5 til spildevandsplan 2021-2024.....	23
Revideret betalingsvedtægt for Haderslev Spildevand a/s.....	25
Beskyttelse af BNBO til Tiset Vandværk.....	27
Beskyttelse af BNBO til Årø Sund Vandværk.....	30
Forslag til kommuneplantillæg 22-2021 og lokalplan 12-11 erhvervsområde Tiset Savværk.....	33
Forslag til kommuneplantillæg 11-2021 og lokalplan 11-14 Erhvervsområde ved Ribevej, Skrydstru	35
Planstrategi 23 - udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen.....	38
Strategisk-fysisk udviklingsplan for Aarø.....	43
Godkendelse af vedtægter for Sommersted Plejehjem.....	46
Håndtering af udfordring vedr. ældreboliger.....	48
Lukket: Anlægsbevilling - Salg af Gåskærgade 26.....	50
Udbud og salg af byggegrunde.....	51
Salg af ejendom.....	53
Køb af ejendom.....	55
Gensidig orientering.....	58
Underskriftsside.....	59

Punkt 93: Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- dagsorden godkendes.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Punkt 94: Nyudpegning af medlem samt stedfortræder til Haderslev Handicapråd

21/15794

Sagsresume

Beslutning om udpegning af nyt medlem til Haderslev Handicapråd samt udpegning af stedfortræder, såfremt udpegning af nyt medlem godkendes.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- Britt Hedegaard Nielsen udpeges som nyt medlem til Handicaprådet
- Rie Jørgensen udpeges som stedfortræder for Britt Hedegaard Nielsen.

Sagsfremstilling

Merete Fredsted ønsker at udtræde af Haderslev Handicapråd, grundet fraflytning til anden kommune, hvorfor der skal ske en nyudpegning.

Merete Fredsted er udpeget af kommunalbestyrelse efter indstilling af Danske Handicaporganisationer/Scleroseforeningen. Udpegning af nyt medlem skal derfor ligeledes ske af kommunalbestyrelsen efter indstilling fra Danske Handicaporganisationer.

Danske Handicaporganisationer indstiller Britt Hedegaard Nielsen/Nyreforeningen som nyt medlem af Handicaprådet.

Såfremt Britt Hedegaard Nielsen udpeges som nyt medlem af Handicaprådet, indstiller Danske Handicaporganisationer/Autismeforeningen Rie Jørgensen som stedfortræder for Britt Hedegaard Nielsen.

Procedure

- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Punkt 95: Revisionsberetninger for regnskab 2022

22/26650

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af revision af regnskab 2022.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Revisionsberetningerne godkendes
- Regnskab for 2022 godkendes.

Sagsfremstilling

Haderslev Kommunes revisorer, EY, har revideret årsregnskabet for Haderslev Kommune for 2022.

Regnskabet for 2022 blev godkendt og oversendt til revisionen af Haderslev Kommunalbestyrelse den 28. marts 2023.

Regnskabet består af en årsberetning (bilag 1) samt et bilagshæfte (bilag 2).

- Årsberetningen indeholder en beskrivelse af det overordnede resultat målrettet kommunalbestyrelsen samt andre interessenter, der ønsker et overblik over kommunens økonomi.
- Bilagshæftet indeholder alle øvrige krav til en kommunal regnskabsaflæggelse og er målrettet revisionen samt øvrige interesserede læsere.

Efter revisionen er EY af den opfattelse, at kommunens forretningsgange vedrørende regnskabsaflæggelsen generelt er betryggende og med til at sikre en korrekt regnskabsaflæggelse. EY vurderer desuden, at kommunens regnskabsaflæggelse i al væsentlighed er foretaget i overensstemmelse med formkravene og at regnskabsposter er indregnet i overensstemmelse med Indenrigsministeriets regelsæt og kommunens regnskabspraksis.

Revisionens afsluttende beretning samt revisorpåtegning af regnskabet fremgår af bilag 3 og 4.

Den udførte revision af regnskabet for 2022 har ikke givet anledning til nogle bemærkninger

Der er knyttet følgende bemærkninger til tidligere revisionsberetninger:

”Socialfaglig sagsbehandling

Som led i vores opfølgning på revisionsbemærkningen vedrørende udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste har vi konstateret, at kommunen har tilvejebragt en gennemgang af de 21 sager og dermed et samlet overblik over udbetalinger hvori der er fejl med refusionsmæssig betydning. Sagerne er genbehandlet i handicapteamet for så vidt angår revurderinger og genbehandlinger af fremadrettede ydelser og bevillinger.

Refusionsmæssig berigtigelse

For så vidt angår tabt arbejdsfortjeneste for 2021 og tidligere år, og som efter vores opfattelse er udbetalt uden fornøden hjemmel og dokumentation, er der på nuværende tidspunkt ikke sket en refusionsmæssig berigtigelse.”

Haderslev Kommune har modtaget en afgørelse fra Social-, Bolig- og Ældreministeriet, hvoraf det fremgår, at ministeriet finder kommunens indsendt redegørelse tilfredsstillende, men der fremgår i afgørelsen ikke noget omkring berigtigelse af refusion. Forvaltningen vil følge op på, om der skal foretages en regulering af refusionen i 2023.

Juridiske aspekter

I henhold til styrelseslovens § 45, stk. 2 træffer kommunalbestyrelsen beslutning om godkendelse af regnskabet, når revisionens årsberetning foreligger. Revisionsberetningen skal behandles i Haderslev Kommunalbestyrelse senest den 1. september 2023. Herefter sendes kommunens årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsberetning til tilsynsmyndigheden sammen med de afgørelser, som Haderslev Kommunalbestyrelse har truffet i forbindelse hermed.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Regnskab 2022 - Årsberetning

Regnskab 2022 - Bilagshæfte

Revisionsberetning nr. 6 årsregnskab Haderslev Kommune 2022.pdf

Revisionspåtegning 2022 Haderslev Kommune.pdf

Punkt 96: Kommunegaranti - Haderslev Sejl-Club

23/10807

Sagsresume

Beslutning om en kommunegaranti på op til 2,000 mio. kr. til Haderslev Sejl-Club i forbindelse

med lån til investering i ny svingbar søjlekran. Deponering skal derfor finde sted, medmindre kommunen har ledig låneramme. Deponeringsbehovet foreslås håndteret via en forventet ledig låneramme ved regnskabsafslutningen for 2023.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen

anbefaler, at

- der meddeles kommunegaranti på op til 2,000 mio. kr. til Haderslev Sejl-Club. Deponeringen håndteres sammen med opgørelsen af lånerammen for 2023.

Sagsfremstilling

I ansøgning af 11. maj 2023 søger Haderslev Sejl-Club en kommunegaranti på op til 2,000

mio. kr. til finansiering af en ny svingbar søjlekran. Haderslev Sejl-Club skriver i sin ansøgning at den nuværende mobilkran er 44 år gammel og står foran et 10-årigt eftersyn, hvor det er usikkert om de nødvendige reservedele kan fremskaffes.

Haderslev Sejl-Club fremlægger årsregnskaber for de 3 sidste perioder med overskud og en positiv bankbeholdning (se bilag).

Kommunalfuldmagten giver mulighed for at støtte aktiviteter med turisme eller fritidsliv for øje. Begge dele er opfyldt her.

Vedtægter revideret 26. november 2022 er vedlagt.

Økonomiske forhold

I henhold til lånebekendtgørelsen skal en kommunal garanti modsvares af en deponering af et

tilsvarende beløb. Garantien foreslås henregnet til kommunens låntagning, hvilket vil sige at kommunen anvender 2,000 mio. kr. af den forventede ledige låneramme for 2023. Hvis kommunen ikke havde ledig låneramme, skulle kommunen have deponeret et tilsvarende beløb i stedet.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Vedtægter - Haderslev Sejl-Club

HSC-Aarsrapport-2021-2022

Kran - Tilbud 201478-B

Låneforslag-202356697-F

HSC-Aarsrapport-2020-2021

HSC - 2019_2020_Aarsrapport

Punkt 97: Anlægsbevilling til område- og landsbyfornyelse 2023

23/8321

Sagsresume

Beslutning om anlægsbevilling til område- og landsbyfornyelsespuljen i 2023.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Land- og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. de bevillingsmæssige forhold.

Sagsfremstilling

I vedtaget budget 2023 er der afsat en pulje til Område- og landsbyfornyelse, som kan anvendes i byer med under 4.000 indbyggere og i det åbne land. Det er kun i byerne Haderslev og Vojens, at puljen ikke kan anvendes.

Puljen kan i henhold til byfornyelsesloven anvendes til istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse, nedrivning af boliger, fjernelse af skrot og affald på boligejendomme, kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse og nedrivning. Desuden kan puljen anvendes til ombygning af tomme erhvervslokaler og tomme offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger samt indretning af byrum på tomme grunde, hvor kommunalbestyrelsen giver- eller har givet støtte til nedrivning.

Områdefornyelser giver kommunen mulighed for at få støtte til pladser, torve, opholdsarealer, kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, særlige trafikale foranstaltninger, klimatilpasning, projektledelse og borgerinddragelse.

Puljen fordeles af Land- og Byudviklingsudvalget.

I 2023 kan der opnås 60 % i refusion fra staten på tilsagn givet i 2023, forudsat at der er tale om refusionsberettigede udgifter jævnfør byfornyelsesloven.

Kommunens egenfinansiering er 40%, og kommunens nettobudget til egenfinansiering er 2,600 mio. kr. i 2023. Dermed bidrager staten med 3,900 mio. kr. svarende til 60%. Brutto kan der samlet igangsættes projekter til 6,500 mio. kr. i 2023.

Økonomiske forhold

Haderslev Kommune har i budget 2023 afsat netto 2,600 mio. kr. svarende til 6,500 mio. kr. i udgifter og 3,900 mio. kr. i indtægter til område- og landsbyfornyelse.

Bevillingsmæssige forhold:

Der søges i denne sag om en anlægsbevilling på 6,500 mio. kr. i udgift og 3,900 mio. kr. i indtægt til projektet.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget 8. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Cecilie Haaland

Jannie Boysen Westergaard

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Punkt 98: Bygningsrokade

23/11968

Sagsresume

Beslutning om bygningsrokade på henholdsvis Buegade, Gåskærgade 28, Schaumanns og Bispen. Desuden skal der godkendes en finansieringsplan i relation hertil.

Formålet med bygningsrokaden er at påbegynde skabelsen af et aktivt og inspirerende bymiljø i Gåskærgade, hvor kunst, kultur, erhverv og unge bindes sammen, forberede et eventuelt salg af Buegade, sikre, at de involverede foreninger i bygningsrokaden får en afklaring i forhold til deres fremtidige placeringer samt effektivisere anvendelsen af kommunens kvadratmeter. Der er således tale om en effektivering af en række tidligere, politiske beslutninger samt en realisering af visionsproces for Gåskærgade 26-28.

Beslutningskompetencen er hos Haderslev Kommunalbestyrelse

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- bygningsrokaden inklusive finansieringsplan godkendes.
- finansiering af rådighedsbeløb og anlægsbevilling godkendes, jf. afsnittet bevillingsmæssige konsekvenser.

Sagsfremstilling

Formålet med bygningsrokaden er at påbegynde skabelsen af et aktivt og inspirerende bymiljø i Gåskærgade, hvor kunst, kultur, erhverv og unge bindes sammen, sådan at underlaget for handel, kultur og oplevelser i Haderslev bymidte understøttes, forberede et eventuelt salg af Buegade, sikre, at de involverede foreninger i bygningsrokaden får en afklaring i forhold til deres fremtidige placeringer samt effektivisere anvendelsen af kommunens kvadratmeter.

Altså er der tale om en realisering af visionsprocessen for Gåskærgade 26-28 samt en effektivering af tidligere, politiske beslutninger.

Bygningsrokaden består mere konkret af nedenstående elementer:

Gåskærgade 28

Rokaden har fokus på at etablere et aktivt bymiljø i komplekset Gåskærgade 28, hvor der i forvejen er Kunsthal6100, Tandpleje, HER og Taxa.

Her foreslås, at:

- Haderslev Musikskole flytter ind
- Der skabes et iværksættmiljø samt etableres Makerspace
- Der etableres et miljø for unge med fællesskab, vejledning og lignende

Tanken er at skabe en synergi ved at samle kunst og kultur, erhverv og unge, hvorved visionen for Gåskærgade 26-28 påbegyndes realiseret.

Visionen lyder, at ”Gåskærgade skal bidrage mest muligt til at understøtte underlaget for handel, kultur og oplevelser i Haderslev bymidte gennem en høj boligandel, bylivsskabende aktiviteter og høj kvalitet i det fysiske miljø”.

Schaumanns Klædefabrik

En række foreninger er tilbudt ny lokalitet på Schaumanns Klædefabrik på Simmerstedvej,

hvor der mulighed for, at nogle af foreninger kan fortsætte det arbejdsfællesskab, der blev etableret på Buegade.

Der er tale om seks foreninger, der flytter fra Buegade.

Buegade

Den tidligere skole har siden ibrugtagelsen af den nye Erlev Skole huset en række foreninger. Nu starter den politiske proces frem mod et eventuelt salg, og derfor skal deres fremtidige placering på plads.

Seks foreninger har indtil videre sagt ja tak til lokaler på Schaumanns; to har fundet andre lokaler, og tre er Haderslev Kommune stadig i gang med at finde løsninger sammen med.

Bispen

Under debatten om anvendelse af lokalerne i Gåskærgade har der været udtrykt et ønske om et sted til seniorfaciliteter. Det arbejdes der på at etablere på Bispen, hvor der i forvejen er relevante foreninger, der kan inddrages. Her foreslås et fast mødested, hvor man også kan gøre brug af husets øvrige faciliteter som café, mødelokaler osv. og samtidig har stedet en central beliggenhed.

Der sker i efteråret 2023 en politisk behandling af spørgsmålet om fremtiden for de fraflyttede lokaler på Christiansfeldvej samt salg af Buegade. Allerede nu ved man, at der vil blive øget brug for både lokaler fra 10. klasse og det dagtilbud, der i forvejen ligger på Christiansfeldvej, men der skal en yderligere afklaring heraf senere.

I forhold til navngivning af bygningskomplekset i Gåskærgade foreslås det, at der udskrives en navnekonkurrence i 2. halvår af 2023, så bygningen kan få et passende navn.

Økonomiske forhold

Finansiering af rokaden er som følger:

Gåskærgade 28:

Driftsudgifter De økonomiske konsekvenser for driftsudgifter på Gåskærgade 28 undersøges og indgår som en del af det supplerende budgetmateriale 2024-2027.

Anlægsudgifter Anlæg/ombygning 4,500 mio. kr. Der er afsat 2,495 mio. kr. til klargøring mv. Resten finansieres via salg af Gåskærgade 26

Schaumanns Klædefabrik:

Driftsudgifter Forudsættes uændrede

Anlægsudgifter Anlæg/ombygning: 0,500 mio. kr. Finansieres via salg af Gåskærgade 26

Buegade:

Driftsudgifter Udgifterne til og med 2023 er finansieret

Anlægsindtægter Forventet salgsindtægt 5-6 mio. kr. afhængig af formål og eventuelt grundkapitalindsud. De bevillingsmæssige konsekvenser heraf håndteres ved salg af bygningen.

Bispen:

Driftsudgifter: Forudsættes uændrede

Anlægsudgifter: Anlæg/ombygning 0,100 mio. kr. Finansieres via salg af Gåskærgade 26

Bevillingsmæssige konsekvenser

I forbindelse med rokaden er der behov for afsættelse af anlægsudgifter til ombygning på de forskellige lokationer. Der afsættes samlet 5,100 mio. kr. til ombygning på de tre lokationer. Der er allerede afsat 2,495 mio. kr. til istandsættelse af Gåskærgade 28, der tilføres derfor yderligere 2,605 mio. kr. til anlægsudgifter til ombygning på de tre lokationer. (Fordelingen af de 2,605 mio. kr. ses nedenfor.) De 2,605 mio. kr. finansieres af indtægten fra salget af Gåskærgade 26, som håndteres i sagen ”Anlægsbevilling – Salg af Gåskærgade 26”.

Lokation	Anlægsudgifter (mio. kr.)
Gåskærgade 28	2,005
Schaumanns Klædefabrik:	0,500
Bispen	0,100

Der meddeles anlægsbevilling på 2,605 mio. kr. til ombygning af Gåskærgade 28, Bispen og Schaumanns. Den samlede anlægsbevilling er herefter 5,100 mio. kr.

De økonomiske konsekvenser for driftsudgifter på Gåskærgade 28 undersøges og indgår som en del af det supplerende budgetmateriale 2024-2027.

Personalemæssige forhold

Der er gennemført høring og orientering i relevante MED-fora, tætteste på de involverede medarbejdere.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Oversigt over bygningsrokade

Kort med lokationer og bygningstegninger over Gåskærgade 28 og Schaumanns

Dagsordenspkt. ØU 09.12.2019, Udmøntning af pulje energipolitik og pulje kloge m2

Dagsordenspkt. By 30.11.2021 - Visionsproces og udbud af tidligere rådhus på Gåskærgade 26 og 28.

Bilag til dagsordenspkt. BY 30.11.2021 - Visionsproces og volumenstudier.pdf

Dagsordenspkt. ØU 21.03.2022 - Forlængelse af genhusning

Dagsordenspkt. ØU 21.03.2022 - Gåskærgade 26 og 28

Dagsordenspkt. ØU 21.02.2023, Medlemsinitiativ - Fysiske rammer omkring foreninger og organisationer i Haderslev

Dagsordenspkt. KFU 08.06.2023 - Bygningsrokade - flytning af Haderslev Musikskole til Gåskærgade

Punkt 99: Igangsætning af udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for tiny houses

21/18523

Sagsresume

Beslutning om igangsætning af udarbejdelse af kommuneplantillæg 20-2021 og lokalplan 10-61, Boligområde ved Fårehave Nord samt indhentning af idéer og forslag. Økonomiudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes et plangrundlag for tiny houses ved Fårehave. Området skal kunne rumme huse, der maksimalt må være 50 m², og som skal fremstå grønt.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for tiny houses i Haderslev ved Fårehave igangsættes.
- der indhentes idéer og forslag forud for udarbejdelsen af kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget har undersøgt forskellige mulige placeringer for et område til tiny houses og har besluttet at gå videre med området ved Fårehave. Beslutningen er på baggrund af medlemsinitiativ fra Enhedslisten og dialog i daværende Udvalg for Vækst og Velfærd. Plangrundlaget for tiny houses skal være med til at sikre et varieret boligudbud i Haderslev Kommune, hvilket kan være med til at nå kommunens ambition om 500 flere indbyggere inden 2030. Se beslutning om placering i bilag 1.

Planområdet ligger i den østlige del af Haderslev ved Fårehave på grænsen mellem byen og det åbne land. Grunden er kommunalt ejet, og det er et kommunalt udviklingsprojekt. Der lægges op til, at planen skal rumme mulighed for at bygge huse, der maksimalt er 50 m².

Teknik og Klima foreslår, at et delområde skal sælges som almindelige parceller koblet på vand, varme, strøm og kloak. Et andet delområde kan sælges som en storparcel, hvor en forening eller lignende kan etablere boliger, der kun er koblet på vand og kloak. I området kan der etableres et fælleshus, fællesområder, og det kan fremstå grønt med hjemmehørende arter.

Antallet af huse, bebyggelsesplan, forsyning med mere skal afklares i det kommende planarbejde. Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for et varieret boligudbud i kommunen med en anderledes boform end dem, der ellers er i kommunen. Se placering af området i bilag 2.

I forbindelse med forarbejdet til lokalplanen er der holdt workshops for personer, der er interesserede i at bo i tiny house. Efter disse workshops fremgik det, hvilke ligheder og forskelligheder der er for ønskerne til et område med tiny house. Nogle ønsker forpligtende fællesskab, mens andre i højere grad ønsker at være dem selv. Der er også nogle, der ønsker, at de fysiske rammer skal være styrede, mens andre ønsker frihed til at bygge det, de ønsker. Derudover er der en del ønsker for tiny house, der kan være vanskelige med den nuværende lovgivning. I forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget skal det afklares, hvordan der bedst muligt skabes rammer for de ønsker, der er til et område for tiny houses.

Området er i dag omfattet af lokalplan 11.46-2, Haderslev, Boligområde ved Ladegårdsvej, som udlægger området til parcelhuse og rækkehuse. Den eksisterende lokalplan er udarbejdet i 1988 og er endnu ikke blevet udnyttet. En del af området er ikke udlagt til boligformål i kommuneplanen, og derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. I den forbindelse skal der indhentes idéer og forslag til det forestående planarbejde. Der er ingen krav om, hvor længe debatkataloget skal være i høring. Da en del af høringsperioden vil løbe over sommerferien, foreslår Teknik og Klima høringsperioden skal vare 4 uger. Planforslaget forventes at kunne blive politisk behandlet ved årsskiftet. Se debatoplæg i bilag 3 og foreløbig tidsplan i bilag 4.

Økonomiske forhold

Parallelt med planlægningsprocessen vil de forventede udgifter til byggemodningen og de forventede indtægter fra salg af grunde blive udregnet.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

ØK dagsordenspunkt 24. oktober 2022

Kortbilag

Idé- og debatoplæg - Udkast

Foreløbig tidsplan for lokalplan ved Fårehave

Punkt 100: Opfølgning på idé- og debatfase - Moltrup Landevej / Bramhalevej (Haderslev Nord)

23/3667

Sagsresume

Orientering om at et debatoplæg for et nyt erhvervsområde ved Moltrup Landevej/Bramhalevej (Haderslev Nord) har været udsendt i en forudgående høring, hvor der er indkaldt idéer og forslag til den forestående planlægning. Der er modtaget syv høringssvar fra myndigheder og beboere/foreninger i nærområdet. Hovedelementer i de modtagne høringssvar omhandler varetagelse af nationale interesser i kommuneplanlægningen, anbefaling om arkæologisk forundersøgelse, samt ønsker om opgradering af Moltrup Landevej mellem Haderslev by og motorvejen.

Orienteringen forelægges også Økonomiudvalget og Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 23. marts 2023 at igangsætte planarbejdet for et kommuneplantillæg vedrørende mulighederne for at etablere et motorvejsnært erhvervsområde ved Moltrup Landevej/Bramhalevej (Haderslev Nord), se bilag 1. Kommuneplantillægget skal tilvejebringe et grundlag for en mere detaljeret lokalplanlægning for etablering af erhverv i området.

Der er som en del af kommuneplanarbejdet udsendt et idé- og debatoplæg i en forudgående fire ugers høring, se bilag 2. Der er modtaget syv høringssvar, se bilag 3. Heraf er to høringssvar fra høringsberettigede myndigheder, mens fem høringssvar er fra beboere og foreninger i området.

Høringsberettigede myndigheder

Vejdirektoratet anmoder blandt andet Haderslev Kommune om at redegøre for varetagelsen af de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Museum Sønderjylland vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde indenfor de dele af planområdet, som ikke tidligere er forundersøgt. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet. Udgifter til forundersøgelse afholdes jævnfør Museumslovens § 26.2 af bygherre

Teknik og Klima vurderer, at de modtagne bemærkninger fra Vejdirektoratet og Museum Sønderjylland i vidt omfang kan inddrages og tilgodeses i den videre planlægningsproces. Teknik og Klima er i dialog med Vejdirektoratet om varetagelsen af de nationale interesser i planlægningen for området.

Beboere/foreninger i nærområdet

Beboere og naboer giver udtryk for, at det er glædeligt med udvikling ved motorvejen, men der argumenteres for, at Moltrup Landevej bør opgraderes betydeligt fra Haderslev by og ud til det kommende erhvervsområde.

Trægruppen ønsker, at der i forbindelse med den videre planlægning for erhvervsarealet bliver taget udgangspunkt i det eksisterende område.

Teknik og Klima anerkender, at Moltrup Landevej er en stærkt befærde landevej. Overordnet set tegner der sig ikke et bestemt uheldsmønster på strækningen mellem byzonetavlen Haderslev og Sønderjyske Motorvej. I de seneste 5 år er der 15 politiregistrerede uheld uden personskade.

En erhvervsudvikling ved motorvejen forventes at fordre opgraderinger af infrastrukturen i umiddelbar tilknytning til planområdet. Teknik og Klima vil herudover følge trafikudviklingen på strækningen mellem motorvejen og Haderslev.

Der vil så vidt muligt blive taget udgangspunkt i det eksisterende område. Indgreb kan dog ikke udelukkes.

Høringsnotat, statusnotat og revideret tidsplan

Der er udarbejdet et høringsnotat, der indeholder et resume af høringssvarene og Teknik og Klimas bemærkninger til disse, se bilag 4. Heri indgår også uddybende vurderinger af de trafikale forhold på Moltrup Landevej på strækningen fra Haderslev by til motorvejen.

Planlægningen for området rummer en række potentielle udfordringer, som skal søges afklaret tidligt. Teknik og Klima har derfor udarbejdet et statusnotat, der giver et overblik over de arbejder og dialoger med andre myndigheder, der pågår og snarest skal igangsættes. Notatet omhandler bilag IV arter, skovbyggelinje, arkæologisk forundersøgelse, trafikafvikling, vandhåndtering samt miljøvurdering af kommuneplantillæg og lokalplan, se bilag 5.

Som følge af den ønskede erhvervsudvikling ved motorvejen har projektudvikler udarbejdet et teknisk trafiknotat. Notatet belyser trafikale konsekvenser og forventede nødvendige opgraderingstiltag ved motorvejstilslutningerne og rundkørslen ved Bestseller. Notatet indgår i den videre dialog med Vejdirektoratet. Opgraderinger af motorvejstilslutninger sorterer under Vejdirektoratet, og opgraderinger af tilslutning til Moltrup Landevej sorterer under Haderslev Kommune. Trafiknotatets konklusioner fremgår i bilag 5.

Den foreløbige tidsplan for udarbejdelsen af Lokalplan 10-64, Erhvervsområde ved Moltrup Landevej/Bramhalevej, Bramdrup (E45, Haderslev Nord) og kommuneplantillæg 24-2021, er grundet planlægningens kompleksitet revideret. Planforslagene forventes forelagt til politisk behandling i november/december 2023 med henblik på efterfølgende offentlig høring.

Procedure

- Udvalget for Teknik og Klima 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

TKU dagsordenspunkt 23. marts 2023

Debatoplæg Erhvervsområde ved Moltrup Landevej

Høringssvar

Høringsnotat

Statusnotat

Revideret tidsplan

Punkt 101: Krydset Norgesvej/Moltrup Landevej

21/21239

Sagsresumé

Beslutning om der skal ske ændringer i krydset Norgesvej/Moltrup Landevej/Lænkebjerg i forbindelse med, at der anlægges fællestier på Norgesvej. Krydset er i trafikplanen udpeget som fokuslokalitet med trængsels- og trafikikkerhedsudfordringer. De igangværende arbejder på Norgesvej giver anledning til at undersøge, om projektet skal gennemføres som planlagt, eller om der skal ske ændringer i krydset for at forbedre kapaciteten. I alternativ 1 placeres stierne, så der senere kan etableres en højresvingsbane, og i alternativ 2 udvides projektet til at omfatte etablering af en højresvingsbane på Norgesvej.

Beslutningskompetencen ligger hos Teknik- og Klimaudvalget. Hvis alternativ 1 eller 2 besluttes, ligger beslutningskompetencen hos Haderslev Kommunalbestyrelse på grund af bevillingsmæssige forhold.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- det besluttes, om der arbejdes videre med det oprindelige projekt, alternativ 1 eller 2
- hvis alternativ 1 eller 2 vælges, anbefaler Teknik- og Klimaudvalget overfor Økonomiudvalget og Haderslev Kommunalbestyrelse, at de bevillingsmæssige konsekvenser jf. afsnittet bevillingsmæssige forhold godkendes.

Sagsfremstilling

Arbejdet med anlæg af fællestier på Norgesvej er i gang. Fællestierne på Norgesvej starter mod vest i det signalregulerede kryds ved Moltrup Landevej/Lænkebjerg. Krydset er i trafikplanen udpeget som en lokalitet med trafikale udfordringer.

Teknik- og Klimaudvalget godkendte 6. marts 2023, at udkastet til trafikplan blev sendt i offentlig høring, se bilag 1. Trafikplanen har udpeget 12 fokuslokaliteter med trængsels- og/eller trafikikkerhedsudfordringer på baggrund af en trafikanalyse af de nuværende og fremtidige trafikale forhold i Haderslev, hvor krydset på Norgesvej/Moltrup Landevej/Lænkebjerg er laveste prioritet. Krydset er udpeget som sort plet, og der opleves trængsel i både morgen- og eftermiddagsspidsstimen med de største fremkommelighedsproblemer på Lænkebjerg.

Analysen peger på, at grøntiden for krydsende bilister fra Lænkebjerg og Norgesvej bør opjusteres i myldretiden for at undgå kritisk kødannelse. Den peger ligeledes på, at den største effekt vil opnås ved etablering af højresvingsbaner på Lænkebjerg og/eller Norgesvej.

Med de igangværende arbejder på strækningen, giver det mening at undersøge, om der skal ske ændringer i krydset. I det følgende beskrives ud over det oprindelige projekt to alternative løsningsforslag til projektet.

Oprindeligt projekt:

I det oprindelige projekt fastholdes fællestiernes placering i krydset og kan ses i bilag 2. Det oprindelige projekt vil kunne afholdes indenfor det afsatte rådighedsbeløb.

En efterfølgende etablering af højresvingsbane i et senere år forventes at koste 0,650 mio. kr.

Alternativ 1 – tilpasning af projektet til fremtidig højresvingsbane:

I alternativ 1 placeres fællestierne, så der gøres plads til at der i fremtiden kan etableres en højresvingsbane på Norgesvej. Ændringen kræver etablering af 45 meter støttemur langs skråningen, samt at der erhverves et mindre areal til projektet. Alternativ 1 kan ses i bilag 3. Alternativ 1 forventes at øge projektets udgift med 0,075 mio. kr.

En efterfølgende etablering af højresvingsbane i et senere år forventes at koste 0,400 mio. kr.

I alternativ 2 – etablering af højresvingsbane:

Projektet udvides til at omfatte etablering af en højresvingsbane på Norgesvej i 2023. Ændringen kræver etablering af 45 meter støttemur langs skråningen, samt at der erhverves et mindre areal til projektet. Alternativ 2 kan ses i bilag 4. Alternativ 2 forventes at øge projektets udgift med 0,250 mio. kr.

Økonomiske forhold

Der er afsat 6,000 mio. kr. til projektet heraf en indtægt på 2,950 mio. kr. fra Vejdirektoratets pulje til cykelstier samt 0,100 mio. kr. fra asfaltkontoen på drift.

Det oprindelige projekt vil kunne afholdes indenfor det afsatte rådighedsbeløb.

Alternativ 1 forventes at øge projektets udgift med 0,075 mio. kr., som foreslås finansieret af pulje til udmøntning af stiplan.

Alternativ 2 forventes at øge projektets udgift med 0,250 mio. kr., som foreslås finansieret af pulje til udmøntning af stiplan.

Bevillingsmæssige forhold:

Vælges alternativ 1 skal der meddeles anlægsbevilling på 0,075 mio. kr.

Vælges alternativ 2 skal der meddeles anlægsbevilling på 0,250 mio. kr.

Merudgift ved alternativ 1 eller 2 finansieres af pulje til udmøntning af stiplan 2022, hvor der resterer et udisponeret budget på 1,100 mio. kr. før denne sag.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Der arbejdes videre med alternativ 2. Teknik- og Klimaudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen, at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Teknik- og Klimaudvalgets beslutning blev godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Teknik- og Klimaudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

TKU dagsordenspunkt 6. marts 2023

Oprindeligt projekt

Alternativ 1

Alternativ 2

Punkt 102: Vedtagelse af tillæg nr. 5 til spildevandsplan 2021-2024

23/846

Sagsresume

Beslutning om tillæg nr. 5 til Spildevandsplan 2021-2024. Teknik- og Klimaudvalget har 6. marts 2023 godkendt, at forslag til tillæg nr. 5 til Spildevandsplan 2021-2024 – separatkloakering i bolig- og erhvervsområde ved Louisevej, Gammelting, Clausensvej og Christiansfeldvej og den østlige del af Laurids Skaus Gade, sendes i offentlig høring. Høringsfristen udløb 24. maj 2023. Der er ikke indkommet nogle høringssvar.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- forslag til tillæg nr. 5 til ”Spildevandsplan 2021-2024” vedtages.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget har 6. marts 2023 godkendt, at forslag til tillæg nr. 5 til Spildevandsplan 2021-24 – separatkloakering i bolig- og erhvervsområde ved Louisevej, Gammelting, Clausensvej og Christiansfeldvej og den østlige del af Laurids Skaus Gade, sendes i offentlig høring, se bilag 1. Dagsordenspunkt fremgår af bilag 2.

Høringsfristen udløb 24. maj 2023, og der er ikke indkommet høringssvar.

Regnvandet fra området, se bilag 3 og 4, vil fremover blive afledt til Haderslev Fjord, via Klimapark Jomfrustien, og vandet vil blive rensset svarende til Bedst Anvendelige Teknik (BAT).

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Allan Emiliussen

Bilag

Forslag til Tillæg nr. 5 til spildevandsplan 2021-2024

TKU dagsordenspunkt 6. marts 2023

Oversigtskort 1 tillæg 5

Oversigtskort 2 tillæg 5

Fraværende Allan Emiliussen

Punkt 103: Revideret betalingsvedtægt for Haderslev Spildevand a/s.

23/3867

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af revision af betalingsvedtægten for Haderslev Spildevand a/s. Teknik og Klima har udført legalitetskontrol af betalingsvedtægten for Haderslev Spildevand a/s. Det vurderes, at betalingsvedtægten er i overensstemmelse med spildevandsplanen og tilhørende lovgivninger, samt at betalingsvedtægten ikke medfører væsentlige ændringer for borgerne eller kommunen.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget anbefaler over for kommunalbestyrelsen, at

- betalingsvedtægt for Haderslev Spildevand a/s – 2023 godkendes.

Sagsfremstilling

Provas, Haderslev Spildevand a/s har foretaget en revision af deres betalingsvedtægt. (Bilag nr. 1)

I henhold til lovgivningen skal betalingsvedtægten godkendes af både Bestyrelsen for Haderslev Spildevand a/s og af kommunalbestyrelsen.

Bestyrelsen for Haderslev Spildevand a/s har den 15. november 2022 godkendt udkastet til deres reviderede betalingsvedtægt.

Teknik og Klima har gennemgået udkastet til betalingsvedtægten for Haderslev spildevand a/s. Der er primært tale om redaktionelle ændringer og lovmæssige præciseringer, som for eksempel rettelser i lovhensvisninger, samt præciseringer af forhold, som allerede er omfattet af betalingsvedtægten. Alle rettelser i udkastet fremgår med rød tekst. Der er ligeledes udarbejdet en skematisk oversigt med alle ændringer af udkastet til betalingsvedtægt 2023. (Bilag nr. 2.)

Teknik og Klima vurderer, at ændringen af betalingsvedtægten ikke medfører væsentlige ændringer for borgerne eller kommunen.

Haderslev Kommune har foretaget en legalitetskontrol af den reviderede betalingsvedtægt. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Gældende betalingsvedtægt 2016 er vedlagt som bilag nr. 3.

Juridiske aspekter

Betalingsvedtægten er udarbejdet i henhold til Lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010 om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber (med senere ændringer).

Ved legalitetskontrol, skal kommunalbestyrelsen godkendelse af betalingsvedtægten sikre, at betalingsvedtægten er i overensstemmelse med spildevandsplanen og tilhørende lovgivninger. Kommunalbestyrelsen skal ikke tage stilling til indholdet af vedtægten, dette er henlagt til bestyrelsen for Provas, Haderslev Spildevand a/s

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Allan Emiliussen

Bilag

Betalingsvedtægt 2023 revideret.

Tabel med ændringer i Betalingsvedtægt revision 2023

Betalingsvedtægt 2016 gældende.

Fraværende Allan Emiliussen

Punkt 104: Beskyttelse af BNBO til Tiset Vandværk

21/21069

Sagsresume

Beslutning om ekspropriationshensigt og påbudsvillighed. Staten har fra 1. januar 2020 pålagt alle kommuner at gennemgå deres boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) med henblik på at vurdere den nødvendige beskyttelse af hver enkelt vandværksboring som følge af tillægsaftale til ”Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021”.

Haderslev Kommune har udført en risikovurdering af indvindingsboringerne til Tiset Vandværk og konkluderet, at der er behov for en indsats for at beskytte nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

For at sikre Tiset Vandværks drikkevand mod mulig forurening med pesticider er der for matrikelnummer 507, Tiset, Gram brug for en beslutning om ekspropriationshensigt (forbud mod brug af pesticider) inden for BNBO (boringsnære beskyttelsesområde) samt det arronderede areal vist på bilag 1.

For matriklerne 23, 481, 507 og 634, Tiset, Gram har Tiset Vandværk og de berørte lodsejere lavet en frivillig aftale om forbud mod pesticidanvendelse i BNBO og de arronderede arealer vist på bilag 1.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- det tilkendegives, at Haderslev Kommune agter at pålægge krav om pesticidfri drift på matrikelnummer 23, 481, 507 og 634, Tiset, Gram (bilag 1) inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Tiset Vandværk samt det arronderede areal.
- det tilkendegives, at Haderslev Kommune agter at ekspropriere rettighederne til matrikelnummer 507, Tiset, Gram (bilag 1) for at sikre grundvandet til Tiset Vandværks kildeplads, såfremt der ikke kan opnås en frivillig aftale med den berørte lodsejer.

Sagsfremstilling

Som følge af den statslige Pesticidstrategi 2017-21 blev der den 11. januar 2019 vedtaget en tillægsaftale, der blandt andet pålægger kommunerne at gennemgå alle BNBO'er inden udgangen af 2022. Dette med henblik på at vurdere behovet for yderligere indsats for at reducere risikoen for forurening med sprøjtemidler fra erhvervsmæssig anvendelse i BNBO'er.

Aftalen er siden blevet indarbejdet i vandforsyningsloven med hensyn til kommunernes pligt til risikovurdering af alle almene vandværkers BNBO'er og præciseret i bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning.

Tiset Vandværk har to boringer i drift, hvor deres BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) er beregnet og udpeget af Miljøstyrelsen. Indvindingsboringerne ligger i Tiset by i kort afstand til marker, der dyrkes konventionelt med anvendelse af pesticider.

Sagen vedrører matrikelnummer 23, 481, 507 og 634, Tiset, Gram.

Haderslev Kommune har lavet en samlet risikovurdering af alle udpegede BNBO'er i kommunen. Heraf fremgår det, at der i BNBO til Tiset Vandværk, er en risiko ved erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinet kan beskrives som værende middel. Den mindre gode lerbeskyttelse gør grundvandsmagasinet sårbart i forhold til brug og håndtering af pesticider. Der er i den seneste prøve påvist pesticidrester i drikkevandet.

Tiset Vandværk er et veldrevet vandværk, som er vigtig for drikkevandsforsyningen til Tiset by og omegn. Der eksisterer en nødforbindelse til Gram Vandværks ledningsnet.

Teknik og Klima vurderer, at erhvervsmæssig brug af pesticider inden for BNBO vil kunne påvirke grundvandskvaliteten ved Tiset Vandværk i negativ retning. Derfor vurderer forvaltningen, at matr.nr. 23, 481, 507 og 634, Tiset, Gram, som ligger inden for BNBO, bør pålægges krav om pesticidfri drift, ligesom det arronderede areal ligeledes bør pålægges pesticidfri drift for at kunne indgå en aftale. Dette vil samtidig sikre, at vandværket kan leve op til kravene om beskyttelse af de dyrkede boringsnære områder.

Bilag 2 forklarer baggrunden for rådighedsindskrænkninger på arealer udover BNBO-arealerne.

Juridiske aspekter

Efter miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen, mod fuldstændig erstatning, give påbud eller nedlægge forbud mod brug af pesticider for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand.

I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 64 skal vandværket betale et erstatningsbeløb, der skal udredes i anledning af forbud eller påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24. Såfremt kommunen træffer en hensigtsbeslutning om at ekspropriere ejendommen (matrikelnummer 507, Tiset, Gram) efter miljøbeskyttelsesloven § 24, vil ejerne modtage fuld erstatning.

En sådan hensigtsbeslutning vil ikke forhindre, at der i de videre forhandlinger sigtes mod en frivillig aftale.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Arronderet areal for Tiset vandværk

Principskitse for rådighedsindskrænkninger på arealer udover BNBO-arealerne

Punkt 105: Beskyttelse af BNBO til Årøsund Vandværk

21/21058

Sagsresume

Beslutning om påbudsvillighed. Staten har fra 1. januar 2020 pålagt alle kommuner at gennemgå deres boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) med henblik på at vurdere den nødvendige beskyttelse af hver enkelt vandværksboring som følge af tillægsaftale til ”Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021”.

Haderslev Kommune har udført en risikovurdering af indvindingsboringerne til Årøsund Vandværk og konkluderet, at der er behov for en indsats for at beskytte nuværende og fremtidige drikkevandsinteresser mod fare fra forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

For at sikre Årøsund Vandværks drikkevand mod mulig forurening med pesticider er der brug for en beslutning om påbudsvillighed (forbud mod brug af pesticider) inden for BNBO (boringsnære beskyttelsesområde) til Årøsund Vandværks tre boringer samt det arronderede areal vist på bilag 1.

Årøsund Vandværk og den berørte lodsejer har lavet en frivillig aftale om forbud mod pesticidanvendelse i BNBO samt det arronderede areal.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- det tilkendes gives, at Haderslev Kommune agter at pålægge krav om pesticidfri drift på matrikelnummer 805a, Hajstrup, Øsby (bilag 1) inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) til Årøsund Vandværk samt det arronderede areal.

Sagsfremstilling

Som følge af den statslige Pesticidstrategi 2017-21 blev der den 11. januar 2019 vedtaget en tillægsaftale, der blandt andet pålægger kommunerne at gennemgå alle BNBO'er inden udgangen af 2022. Dette med henblik på at vurdere behovet for yderligere indsats for at reducere risikoen for forurening med sprøjtemidler fra erhvervsmæssig anvendelse i BNBO'er.

Aftalen er siden blevet indarbejdet i vandforsyningsloven med hensyn til kommunernes pligt til risikovurdering af alle almene vandværkers BNBO'er og præciseret i bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning.

Årøsund Vandværk har tre boringer i drift, hvor deres BNBO (boringsnære beskyttelsesområder) er beregnet og udpeget af Miljøstyrelsen. Indvindingsboringerne ligger i Årøsund by i kort afstand til marker, der dyrkes konventionelt med anvendelse af pesticider.

Sagen vedrører matrikelnummer 805a, Hajstrup, Øsby.

Haderslev Kommune har lavet en samlet risikovurdering af alle udpegede BNBO'er i kommunen. Heraf fremgår det, at der i BNBO til Årøsund Vandværk, er en risiko ved erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Den naturlige beskyttelse af grundvandsmagasinet kan beskrives som værende middel. Den mindre gode lerbeskyttelse gør grundvandsmagasinet sårbart i forhold til brug og håndtering af pesticider. Der er pesticidrester i grundvandet, som overskrider drikkevandskriterierne. Årøsund Vandværk renses derfor med aktivt kul. Der er i den seneste prøve påvist pesticidrester i drikkevandet.

Årøsund Vandværk er et veldrevet vandværk, som er vigtig for drikkevandsforsyningen til Årøsund by og omegn. Der eksisterer en nødforbindelse til Øsby Vandværks ledningsnet.

Teknik og Klima vurderer, at erhvervsmæssig brug af pesticider inden for BNBO vil kunne påvirke grundvandskvaliteten ved Årøsund Vandværk i negativ retning. Derfor vurderer forvaltningen, at matrikelnummer 805a, Hajstrup, Øsby, som ligger inden for BNBO, bør pålægges krav om pesticidfri drift, ligesom det arronderede areal ligeledes bør pålægges pesticidfri drift for at kunne indgå en aftale. Dette vil samtidig sikre, at vandværket kan leve op til kravene om beskyttelse af de dyrkede boringsnære områder.

Bilag 2 forklarer baggrunden for rådighedsindskrænkninger på arealer udover BNBO-arealerne.

Juridiske aspekter

Efter miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen, mod fuldstændig erstatning, give påbud eller nedlægge forbud mod brug af pesticider for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand.

I henhold til miljøbeskyttelseslovens § 64 skal vandværket betale et erstatningsbeløb, der skal udredes i anledning af forbud eller påbud i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 24.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Arronderet areal for Årøsund vandværk

Principskitse for rådighedsindskrænkninger på arealer udover BNBO-arealerne

Punkt 106: Forslag til kommuneplantillæg 22-2021 og lokalplan 12-11 erhvervsområde Tiset Savværk

23/2110

Sagsresume

Beslutning om at forslag til kommuneplantillæg 22-2021 og lokalplan 12-11 for udvidelse af Tiset Savværk sendes i offentlig høring. Savværket er i vækst og har behov for mere plads. Planerne åbner mulighed for at virksomheden kan disponere over et større areal syd for virksomhedens nuværende beliggenhed. Der er især behov for mere plads til oplag, men der skabes også mulighed for produktionsudvidelse samt etablering af et terrænbaseret solcelleanlæg. Det anbefales, at høringsperioden udvides til ni uger på grund af sommerferie.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik- og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- forslag til kommuneplantillæg 22-2021 og forslag til lokalplan 12-11 sendes i offentlig høring i ni uger
- Der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 17. april 2023 at igangsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan for udvidelse af Tiset Savværk, se bilag 1.

Planerne udlægger området til erhvervsformål i miljøklasse 3-6, herunder produktion, oplag, lager, butik, showroom, opholdsarealer, natur og tekniske anlæg – herunder mulighed for et landbaseret solcelleanlæg. Der åbnes mulighed for op til 10.000 kvadratmeter ny erhvervsbebyggelse. Herudover er der blandt andet følgende formål med planerne:

- Planområdet overgår til byzone
- Området vejbetjenes via Kongevej
- Området afskærmes mod omgivelserne ved hjælp af beplantning, jordvold eller lignende
- Der åbnes råderum til nødvendige terrænreguleringer i forbindelse med f.eks. byggeri
- Lovliggørelse af eksisterende byggeri og oplag syd for landsbyafgrænsningen

Savværket ligger indenfor landsbyafgrænsningen for Tiset og omfatter et areal på cirka 1,2 hektar. Erhvervsarealet ønskes udvidet mod syd, så det opnår et samlet areal på cirka 8,1 hektar. Planarbejdet udføres i samarbejde med savværket og sikrer udvidelsesmuligheder for virksomheden – også på længere sigt.

Forslag til kommuneplantillæg 22-2021 ses i bilag 2. Forslag til lokalplan 12-11 ses i bilag 3. Der er udarbejdet en tidsplan for planarbejdet som ses i bilag 4. Det forventes at planerne sendes til endelig vedtagelse i forbindelse med de politiske møder i oktober 2023.

Teknik og Klima har i forbindelse med en miljøscreening af planforslagene vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering, indarbejdes i og offentliggøres sammen med planforslagene.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Benny Bonde

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

TKU dagsordenspunkt 17. april 2023

Forslag til kommuneplantillæg 22-2021

Forslag til lokalplan 12-11

Tidsplan

Punkt 107: Forslag til kommuneplantillæg 11-2021 og lokalplan 11-14 Erhvervsområde ved Ribevej, Skrydstrup

21/10929

Sagsresume

Beslutning om offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg nummer 11-2021 og forslag til lokalplan 11-14 for udvidelse af en eksisterende virksomhed i erhvervsområdet ved Ribevej 20, Skrydstrup, 6500 Vojens. Planen har til formål at muliggøre udvidelse af eksisterende erhvervsområde og muliggøre omfattende terrænregulering. Det anbefales, at høringsperioden udvides til ni uger på grund af sommerferie.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget anbefaler overfor kommunalbestyrelsen, at

- forslag til kommuneplantillæg 11-2021 og forslag til lokalplan 11-14 udsendes i offentlig høring i ni uger, under forudsætning af, at afklaring af ejerforhold til matrikel 242, Skrydstrup ejerlav, fortsætter parallelt hermed
- afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, godkendes og offentliggøres.

Sagsfremstilling

En lokal virksomhed ønsker at udvide erhvervsområdet på ejendommen Ribevej 20, Vojens, for at sikre sine udvidelsesmuligheder, da virksomheden er i vækst. Lokalplanområdet er beliggende ved Ribevej, sydøst fra Vojens med et areal på omkring 11 hektarer. Mod syd grænser området ned til Ribevej, og umiddelbart mod vest og nordvest grænser området op mod det åbne land. Mod nord er der et rekreativt område med idrætsfaciliteter såsom skydebane, atletikstadion, tennisklub og fodboldbaner. Den 10. oktober 2022 besluttede Teknik- og Klimaudvalget, at der arbejdes videre med et plangrundlag for udvidelsen af virksomheden, se bilag 1.

Lokalplanen har til formål at udvide den eksisterende produktionshal på 4.300 kvadratmeter, som dækker virksomhedens umiddelbare pladsbehov samt etablere to midlertidige oplagringsarealer for jord/sand på omkring 3.900 kvadratmeter med en efterfølgende anvendelse som et vendeareal til maskiner. Lokalplanen åbner ligeledes mulighed for på længere sigt at opføre nye produktionshaller i 12 meters højde indenfor udlagt byggefelt. Det er vigtigt for virksomheden at have rammerne og realiseringsmulighederne klar, så der kan bygges, når det konkrete behov for nye bygninger konkretiseres. Lokalplanen sikrer, at den eksisterende sammenhængende bebyggelse kan udvides, samt at ny bebyggelse kan indrettes til erhverv, herunder fremstillings-, lager-, værksteds-, service- og handelsvirksomhed samt administration.

I kraft af det skrånende terræn ønskes der en mulighed for omfattende terrænregulering. Terrænreguleringen sker i form af afgravning af sand og jord i ned til kote 48 meter svarende til afgravning på omkring otte meter, i forbindelse med halbyggeri og etablering af vendeareal på en afgrænset del af området. Det vurderes, at af hensyn til transport, logistik og funktion, er det nødvendigt for virksomheden at kunne operere på et plant areal uden større niveauspring. Lokalplanen giver mulighed for en betragtelig forøgelse af virksomhedens halkapacitet med en bebyggelsesprocent på op til 30 for det samlede lokalplanområde.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for et afskærmende plantebælte mod det åbne land og det rekreative område af hensyn til det omkringliggende landskab og naboerne, og for at sikre en tydelig overgang mellem by- og landzonen.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, hvorfor der udarbejdes et kommuneplantillæg. Med kommuneplantillægget ændres blandt andet anvendelsen af den del af lokalplanområdet, der er omfattet af kommuneplanramme 11.10.RE.02 fra rekreativt område til erhvervsformål. Derudover ændres rammebestemmelserne for kommuneplanramme 11.12.EH.10 blandt andet ved at udlægge en maksimal bebyggelseshøjde på 12 m, samt tillade en maksimalt tilladt bebyggelsesprocent på 30.

Da Haderslev Kommune ejer en del af arealet, matrikel nummer 242, Skrydstrup ejerlav, som virksomheden ønsker at købe, kan planprocessen fortsættes under forudsætning af, at afklaring af ejerforhold til matrikel 242 fortsætter parallelt hermed.

Tidsplan for planarbejdet ses i bilag 2. På grund af sommerferien forlænges offentlighedsperioden med to uger, hvorfor planforslagene sendes i offentlig høring i ni uger. Kommuneplantillægget og lokalplanen forventes endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i november 2023. Planforslagene ses i bilag 3 og 4.

Teknik og Klima har i forbindelse med en miljøscreening af planforslagene vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering, indarbejdes i og offentliggøres sammen med planforslagene.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 12. juni 2023
- Økonomiudvalget 27. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Benny Bonde

Beslutning i Økonomiudvalget den 27-06-2023

Mads Skau blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Henrik Rønnow

Finn Lykkeskov

Kim Kabelka

Bent Kloster

Mads Skau

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Mads Skau blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Mads Skau

Bilag

TKU dagsordenspunkt 10. oktober 2022

Tidsplan

Kommuneplantillæg 11-2021

Forslag til lokalplan 11-14 Erhvervsområde Ribevej, Skrydstrup

Fraværende Mads Skau

Punkt 108: Planstrategi 23 - udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

22/18572

Sagsresumé

Udvalget skal i forbindelse med udarbejdelsen af Planstrategi 2023 træffe beslutning om udpegning af nye områder, der muliggør udvikling i kystnærhedszonen.

Teknik og Klima har modtaget henvendelser om igangsætning af planlægning for fem områder. Herudover vil en realisering af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Årø kræve, at der skabes nye planlægningsmæssige rammer, der muliggør de forskellige tiltag i planen. Af bilag 1 fremgår en indledende screening og planmæssig vurdering af områderne. Bilag 2 beskriver de overordnede rammer for planlægning i kystnærhedszonen.

Teknik og Klima har desuden modtaget henvendelser med anmodning om udvikling af arealer til boligformål, som vil indgå i kommuneplanrevision, men ikke har behov for nærmere redegørelse i planstrategien.

Herudover har Plan- og Landdistriktsstyrelsen udsendt nyt lovforslag om planloven i høring. Relevant for denne sag fastsætter lovforslaget ændringer i forhold til udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, ændringer i forhold til tilbageførsel af ikke-udnyttede sommerhusområder samt nye planlægningsmuligheder for landets mindre øer, herunder Aarø.

Teknik og Klima vil vurdere nærmere på de ændringer som lovforslaget vil kunne medføre og anbefaler herudover at der søges til de to ordninger, med nedenstående fordeling af områder:

Forsøgsordning for Kyst- og Naturturisme

Forsøgsordningen giver mulighed for at fravige et udvalg af planlovens regler vedrørende sommerhusområder og ferie-fritidsanlæg, hvilket vurderes nødvendigt i forhold til at kunne realisere tiltag på Årø samt det ansøgte projekt om etablering af naturautocamperplads og campinghytter ved Hopsø, Sønderballe. Idet der på landsplan alene udbydes 6 forsøgstilladelser, indstiller Teknik og Klima, at der træffes beslutning om hvilket projekt, der skal søges om. Det anbefales at søge med afsæt i den strategisk-fysiske udviklingsplan for Årø.

Landsplandirektiv for udvikling i kystnærhedszonen

Indenfor denne ordning vil der være mulighed for at ansøge om udlæg og omplacering af sommerhusområder, udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen og overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone. Teknik og Klima vurderer, at der vil kunne arbejdes videre med to af de ansøgte sommerhusområder. Dette forudsætter en omfordeling af ikke-udnyttede arealer fra et eksisterende sommerhusområde eller at Haderslev Kommune ansøger om andel af ikke-udnyttede sommerhusområder på landsplan.

Ansøgningsfristen til begge ordninger er den 1. februar 2024. Det er dog en forudsætning for at kunne ansøge, at de konkrete områder er indarbejdet i en vedtaget planstrategi, det vil sige i Planstrategi 2023. De præcise arealudpegninger og tilhørende redegørelser vil blive fremlagt til politisk behandling i august 2023, i forbindelse med behandlingen af forslag til Planstrategi 2023.

Beslutningskompetencen ligger hos Kommunalbestyrelsen.

Chef for Plan og Byg Kent Skovfoged Hansen og Afdelingsleder Lene Lindberg Marcussen står til rådighed under behandlingen af sagen.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima anbefaler, at VUU og Økonomiudvalget overfor Kommunalbestyrelsen indstiller, at:

- at der i forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune indarbejdes to sommerhusområder, ved Ørby Strand og ved Kelstrup Strand, som beskrevet i bilag 1.
- at det godkendes, at der indsendes ansøgning til Forsøgsordning for Kyst- og Naturturisme med afsæt i den strategisk-fysiske udviklingsplan for Årø.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af Planstrategi 2023 skal der tages stilling til, om der skal udpeges nye sommerhusområder, udviklingsområder i kystnærhedszonen og projekter under Forsøgsordning for Kyst- og naturturisme. Se nærmere beskrivelse af områderne i bilag 1 og de planlovmæssige rammer i bilag 2. Af bilag 3 og bilag 4 ses invitationer fra ministeren for Landdistrikter (Kirkeministeren) med de nærmere krav til ansøgningen.

Herudover har Plan- og Landdistriktsstyrelsen sendt et nyt lovforslag om planloven i høring. Relevant for denne sag fastsætter lovforslaget ændringer i forhold til udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, ændringer i forhold til tilbageførsel af ikke-udnyttede sommerhusområder samt nye planlægningsmuligheder for landets mindre øer, herunder Aarø. Lovforslaget har baggrund i aftale om "Opfølgning om evaluering af planloven mv." af 15. juni 2022, og skal gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning". Det forventes at lovændringen træder i kraft i efteråret 2023. Se opsummering i høringsbrevet, bilag 5.

Teknik og Klima har modtaget i alt fire henvendelser der vedrører ønsker om udvikling af områder til turismeformål i kystnærhedszonen. Teknik og Klima har vurderet de konkrete arealer i forhold til, om de er egnede til formålet og vil kunne opfylde planlovens krav til planlægning, herunder afvejning i forhold til natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Herudover har Teknik og Klima modtaget henvendelser med anmodning om planlægning for arealer til boligformål. Det vurderes at der kan gives en planlægningsmæssig begrundelse for indarbejdelse af disse arealer i kommuneplanen. Der er derfor ikke behov for en nærmere redegørelse i Planstrategi 2023, men Teknik og Klima vil i dialog med lodsejere, med henblik på at arealerne vil kunne indgå i den kommende kommuneplanrevision.

Der er desuden vurderet på den restrummelighed, der er til stede i kommunens nuværende sommerhusområder, i forhold til hvilke muligheder der er for at tilbageføre ikke-udnyttede sommerhusområder i bytte med udlæg af nye sommerhusområder. En omfordeling af sommerhusområder vil få konsekvenser for de nuværende arealer, og vil kræve en nærmere vurdering og dialog med lodsejere, hvis der træffes beslutning om at arbejde videre med nye arealudlæg til sommerhusområder.

Oversigt over henvendelser på arealer og Teknik og Klimas anbefaling:

- Ønske om nyt sommerhusområde ved Ørby Strand: Det anbefales at området indarbejdes i planstrategien. I forhold til det ansøgte areal, bør der på baggrund af oversvømmelsesrisiko, strandbeskyttelseslinje og landskabsinteresser ske en reduktion i arealet, så der er tale om en udbygning bag det eksisterende sommerhusområde.

- Ønske om nyt sommerhusområde ved Kelstrup Strand, syd for Kelstrupvej. Det anbefales at området indarbejdes i planstrategien, under forudsætning af at der i forbindelse med screening af arealet ikke findes væsentlige natur- og miljøforhold der umuliggør en udpegning.
- Ønske om nyt sommerhusområde ved Kelstrup Strand, nord for Kelstrupvej: På baggrund af en vurdering af landskabs- og naturinteresser, herunder skovbyggelinje, anbefales det at der ikke arbejdes videre med dette areal.
- Ønske om nyt sommerhusområde ved Sønderballe Strand: Områdets beliggenhed i kystlandskabet og det væsentlige forhold at hele arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, medfører at området ikke vil kunne udpeges til sommerhusområde eller udviklingsområde i kystnærhedszonen. Den ønskede anvendelse til sommerhusområde og områdets størrelse, vurderes ikke at have en karakter, der gør det relevant at ansøge Forsøgsordningen for kyst- og Naturturisme. Derfor er anbefalingen, at der ikke arbejdes videre med området.
- Ønske om etablering af naturautocamperplads og campinghytter ved Hopsø, Sønderballe: På baggrund af natur- og landskabsinteresser vil der ikke kunne argumenteres for at udlægge området som enten rekreativt rammeområde til formålet eller ansøge om at området optages i landsplandirektivet som et udviklingsområde i kystnærhedszonen. Det vurderes, at projektet har en karakter, så det vil være relevant at ansøge Forsøgsordningen for Kyst- og Naturturisme, hvorved der i højere grad vil være de dispensationsmuligheder, som er nødvendige for at kunne realisere projektet.

Herudover vil en realisering af den strategiske udviklingsplan for Årø kræve, at der skabes nye planlægningsmæssige rammer. Det vurderes, at projektet vil kunne opfylde kravene om nytænkning i forhold til Forsøgsordning for Kyst- og Naturturisme. Tilsvarende vurderes det ansøgte projekt om etablering af naturautocamperplads og campinghytter at være relevant i forhold til denne forsøgsordning. Det forventes, at den turistpolitiske redegørelse, der er under udarbejdelse, vil kunne understøtte de planfaglige argumenter for begge projekter.

Idet der i alt udbydes 6 forsøgsordninger, indstiller Teknik og Klima til at der træffes beslutning om hvilket projekt der skal indsendes ansøgning på. Anbefalingen er, at en ansøgning for projekter for Årø prioriteres øverst.

Teknik og Klima anbefaler derfor følgende fordeling:

Forsøgsordning for Kyst- og Naturturisme

Forsøgsordningen giver mulighed for at fravige et udvalg af planlovens regler vedrørende sommerhusområder og ferie-fritidsanlæg, hvilket vurderes nødvendigt i forhold til at kunne realisere tiltag på Årø samt det ansøgte projekt om etablering af naturautocamperplads og campinghytter ved Hopsø, Sønderballe. Der er principielt ingen begrænsning i hvor mange projekter den enkelte kommune kan søge med, men idet der alene udbydes forsøgstilladelser, anbefaler Teknik og Klima, at der træffes beslutning om hvilket projekt, der skal søges om. Det vurderes at en ansøgning med fokus på at realisere den strategisk-fysiske udviklingsplan for Årø vil kunne opfylde kravene om nytænkning og stå stærkest.

Landsplandirektiv for udvikling i kystnærhedszonen

Indenfor denne ordning vil der være mulighed for at ansøge om udlæg og omplacering af sommerhusområder, udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen og overførsel af eksisterende kystnære sommerhusområder til byzone. Teknik og Klima vurderer, at der vil kunne arbejdes videre med to af de ansøgte sommerhusområder. Dette forudsætter en

omfordeling af ikke-udnyttede arealer fra et eksisterende sommerhusområde eller at Haderslev Kommune ansøger om andel af ikke-udnyttede sommerhusområder på landsplan.

Ansøgningsfristen til begge ordninger er den 1. februar 2024. Der skal søges ved Plan- og Landdistriktsstyrelsen, under Kirkeministeriet. Det er dog en forudsætning for at kunne ansøge, at de konkrete områder er indarbejdet i en vedtaget planstrategi, det vil sige i Planstrategi 2023. Processen for ansøgning:

- For at kunne ansøge, skal de konkrete områder med tilhørende planfaglig argumentation være indarbejdet i en vedtaget Planstrategi. Udpegning skal ske med afsæt i en turistpolitisk redegørelse, ligesom der angives en planlægningsmæssig begrundelse og redegøres for, at der ikke er natur- eller landskabsinteresser indenfor områderne.
- Februar 2024: Haderslev Kommune ansøger om optagelse i Landsplandirektiv og/eller Forsøgsordning for kyst- og naturturisme.
- Landsplandirektiv godkendes i Kirkeministeriet.
- Områderne indarbejdes i kommuneplanen.

De præcise arealudpegninger og tilhørende redegørelser vil blive fremlagt til politisk behandling i august 2023, i forbindelse med behandlingen af forslag til Planstrategi 2023.

Procedure

- Vækst- og Udviklingsudvalget 6. juni 2023
- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Kommunalbestyrelsen 27. juni 2023

Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 06-06-2023

- Godkendt
- Godkendt

Fraværende:

Cecilie Haaland

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Carsten Leth Schmidt blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Carsten Leth Schmidt

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Carsten Leth Schmidt blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Carsten Leth Schmidt

Bilag

Notat_Planstrategi 23 Vurdering af områder i kystnærhedszonen

Notat_planlægning i kystnærhedszonen

Invitation til ansøgning - Forsøgsordning kyst- og naturturisme

Invitation til at ansøge om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Høringsbrev - lov om ændringer af planloven og en række andre love

Fraværende Carsten Leth Schmidt

Punkt 109: Strategisk-fysisk udviklingsplan for Aarø

22/2221

Sagsresume

Godkendelse af strategisk-fysisk udviklingsplan for Aarø.

Den strategisk-fysiske udviklingsplan blev i sommeren 2022 igangsat af Haderslev Kommune og Dansk Kyst- og Naturturisme, med bidrag fra LAG Småøerne og en bred vifte af aktører.

En strategisk-fysisk udviklingsplan (SFU) er en helhedsorienteret plan. Den indeholder både vision og strategi samt kortlægning og fysisk planlægning.

Kortlægnings- og analysearbejdet fastlagde ”naturen” som Aarøs særligt stedbundne kvalitet og store udviklingspotentiale. Med udgangspunkt i netop naturen har planen til formål at fremme og styrke øens udvikling til en bæredygtig turismedestination med øget helårsbeskæftigelse i balance med lokalsamfundet.

Sideløbende med udviklingsplanen arbejder Naturstyrelsen på at igangsætte et Klima-lavbundsprojekt, der skal omdanne store dele af de nuværende landbrugsarealer til naturområde.

Udviklingsplanen indeholder en rækkefølgeplan med åbningstræk, for både fysiske anlæg og erhvervsindsatser. De kan underbygge prioritering af fremtidig realisering.

Beslutningskompetencen ligger hos kommunalbestyrelsen.

Afdelingsleder Lene Marcussen og projektleder Silja Krüger står til rådighed ved udvalgets behandling af sagen.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler, at:

- Strategisk-fysiske udviklingsplan for Aarø godkendes.

Sagsfremstilling

Den strategisk-fysiske udviklingsplan blev i sommeren 2022 igangsat af Haderslev Kommune og Dansk Kyst- og Naturturisme, med bidrag fra LAG Småøerne. Udviklingsplanen har gennem processen været fulgt af en tværgående projektgruppe samt en styregruppe, der desuden tæller medlemmer fra Aarø Beboerforening, Haderslev Erhvervsråd og Destination Sønderjylland. Ligeledes har beboere, aktører og erhvervsdrivende fra både ø og fastland flere gange gennem processen været inviteret til at give input og følge arbejdet.

Samarbejdet om den strategisk-fysiske udviklingsplan har afdækket en bred vifte af aktører – en viden, der er vigtig for realisering og videre udviklingsarbejde.

Udviklingsplanens vision og strategi ligger i tråd med den øvrige udvikling i Haderslev Kommune, hvor blandt andet videreudvikling af turisme- og oplevelseserhverv er en indsats under Erhvervspolitikken 2023-2026 ”Erhverv i vækst”.

Hvad er en strategisk-fysisk udviklingsplan

En strategisk-fysisk udviklingsplan (SFU) er en helhedsorienteret plan. Den indeholder både vision og strategi samt kortlægning og fysisk planlægning. Udviklingsplanen forholder sig til, kvalificerer og bygger videre på tidligere planer og projekters afsæt, herunder skitseprojekt for Aarø Havn samt Aarø Visionsplan.

Sideløbende med udviklingsplanen arbejder Naturstyrelsen på at igangsætte et Klima-lavbundsprojekt, der skal omdanne store dele af de nuværende landbrugsarealer til naturområde. Det har selvsagt haft betydning for arbejdet med SFUen, selvom mange af planens tiltag kan iværksættes uafhængigt af klima-lavbundsprojektets tidsplan. Arbejdsgrupper under Aarø Beboerforening arbejder fortløbende med realisering af de tiltag, der blev påbegyndt i deres Visionsplan. Herunder er fx øget bosætning et højt ønske, og der arbejdes parallelt med tiltag, der kan bidrage til at tiltrække og fastholde borgere.

Den strategisk-fysiske udviklingsplan er ikke til hinder for de lokale kræfters fortløbende arbejde.

Vision og udviklingsprincipper

Kortlægnings- og analysearbejdet fastlagde ”naturen” som Aarøs særligt stedbundne kvalitet og store udviklingspotentiale. Se bilag 1. Med udgangspunkt i netop naturen har planen til formål at fremme og styrke øens udvikling til en bæredygtig turismedestination med øget helårsbeskæftigelse i balance med lokalsamfundet.

I forlængelse af planens vision ligger en række strategiske indsatsområder:

1. Landskab i forandring
2. Grøn og blå mobilitet
3. Overnatning i særklasse
4. Fortællinger i ø-landskabet
5. Rammer for nye erhverv

De er overskrifterne for i alt 23 tiltag, der skal understøtte den balancerede udvikling af Aarø.

Detailprojekter

Den fysiske del af planlægningen er tydeligst omkring de tre detailprojekter. Her er der indsatser også disponeret på et areal.

1. Havnen – herunder forbindelsen op til byen.
2. Naturnære oplevelser – i forbindelse med Naturstyrelsens mulige klima-lavbundsprojekt.
3. Nye stinetværk – der giver nye måder at opleve øen på gennem stisløfer, krydspunkter og tankepauser.

Når den strategisk-fysiske udviklingsplan er godkendt, og de enkelte tiltag taktvist udføres, følger en videre dialog med eventuelt berørte lodsejere samt aktører i området.

Åbningstræk, rækkefølgeplan og det videre arbejde

Udviklingsplanen indeholder en rækkefølgeplan med åbningstræk, for både fysiske anlæg og erhvervsindsatser. De kan underbygge prioritering af fremtidig realisering, og har allerede været med til at kvalificere ansøgningen til Erhvervsfremmebestyrelsens indsats ”Udvikling af turismeområder”, der jf. Vækst- og Udviklingsudvalgets beslutning blev indsendt ultimo maj 2023. For ansøgningens projektøkonomi se bilag 3.

I takt med realisering af de enkelte tiltag føres løbende dialog med involverede aktører – eksterne såvel som øens beboere og brugere. Ligesom den gode dialog og samarbejde med Naturstyrelsen fortsættes.

Efter SFUens endelige vedtagelse skal ske en offentliggørelse. Form og tidspunkt er endnu ikke afklaret.

Projektgruppens egen tidsplan indeholder desuden en evalueringsfase, i en kombination mellem styregruppemøde og en afsluttende ø-vandring.

Procedure

- Vækst- og Udviklingsudvalget 6. juni 2023.
- Økonomiudvalget 20. juni 2023.
- Kommunalbestyrelsen 27. juni 2023.

Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 06-06-2023

- Godkendt

Fraværende:

Cecilie Haaland

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Aarø_Kortlægning og analyse

Strategisk fysisk udviklingsplan for Aarø

Notat om mulig låneoptagelse til Projekt Aarø Udvikling

Punkt 110: Godkendelse af vedtægter for Sommersted Plejehjem

21/5909

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af reviderede vedtægter for Sommersted Plejehjem.

I denne sag præsenteres Senior- og Sundhedsudvalget for nye vedtægter til Sommersted Plejehjem. Det er forvaltningens vurdering, at de nye vedtægter lever op til de gældende regler.

Beslutningskompetencen ligger i Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Social og Sundhed indstiller,

- at Senior- og Sundhedsudvalget over for Økonomiudvalget og Haderslev Kommunalbestyrelse indstiller de nye vedtægter for Sommersted Plejehjem til godkendelse.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Sommersted Plejehjem har revideret institutionens vedtægter. De reviderede vedtægter og de tidligere vedtægter fremgår af bilagene. Da der er tale om grundlæggende ændringer af vedtægterne skal hele bilaget ”udkast til vedtægter” ses som nyt, hvorfor ændringerne ikke er markeret.

Bestyrelsen på Sommersted Plejehjem har besluttet at opdatere vedtægterne, så de er mere tidssvarende.

Forvaltningen har modtaget vedtægterne den 11. maj 2023. Vedtægterne er blevet vurderet af forvaltningen i forhold til opfyldelse af inhouse-reglerne. Opfyldelse af inhouse-reglerne er nødvendig for, at der ikke skal gennemføres et udbud af tilbuddet i forbindelse med tegning af driftsoverenskomst.

Det er forvaltningens vurdering, at de reviderede vedtægter for Sommersted Plejehjem opfylder betingelserne for, at der kan indgås en aftale med Sommersted Plejehjem efter inhouse-reglerne. Elementer der indgår i denne vurdering er:

- 1 kommunalt udpeget bestyrelsesmedlem
- Haderslev Kommune skal godkende vedtægtsændringer
- Haderslev Kommune har indflydelse på ansættelse af ny leder og kan indstille til bestyrelsen i forhold til afskedigelse af den daglige ledelse
- Haderslev Kommune forelægges Sommersted Plejhjems budget og regnskab
- Haderslev Kommune fører kontrol med Sommersted Plejehjem.

I relation til antallet af bestyrelsesmedlemmer henvises der til Haderslev Byråds beslutning af 2. november 2021. Haderslev Byråd besluttede på daværende tidspunkt at give forvaltningen mandat til at tage en dialog med Sommersted

Plejhjem om at ændre bestyrelsessammensætning, så byrådet kun skal udpege 1 medlem. De nye vedtægter for Sommersted Plejhjem er i overensstemmelse med denne byrådsbeslutning.

Procedure

Senior- og Sundhedsudvalget d. 1. juni 2023

Økonomiudvalget d. 20. juni 2023

Haderslev Kommunalbestyrelse d. 27. juni 2023

Beslutning i Senior- og Sundhedsudvalget den 01-06-2023

Godkendt, idet parentes med 25+4 udgår.

Fraværende:

Hanne Pedersen

Supplerende sagsfremstilling

Afledt af beslutningen i Senior- og Sundhedsudvalget 1. juni 2023 har forvaltningen været i kontakt med bestyrelsen for Sommersted Plejhjem om, hvorvidt den kan godkende vedtægterne, hvori parentes 25+4 udgår.

Bestyrelsesformanden for Sommersted Plejhjem har pr. mail den 6. juni 2023 bekræftet, at bestyrelsen kan godkende vedtægterne, hvori parentes 25+4 udgår.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Senior- og Sundhedsudvalgets beslutning blev anbefalet over for kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Afstemning

For: A, B, C, D, O, S, V, Ø og Thomas Vedsted, i alt 30.

Imod: 0

Undlod: F, i alt 1.

Senior- og Sundhedsudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Vedtægter fra 2005 - Sommersted Plejhjem

Udkast til vedtægter - Sommersted plejhjem

Punkt 111: Håndtering af udfordring vedr. ældreboliger

23/2753

Sagsresume

I denne sag skal Senior- og Sundhedsudvalget beslutte om udvalget over for Økonomiudvalget og Haderslev Kommunalbestyrelse vil anbefale en eventuel udvidelse af anvendelsesmulighederne af kommunens ældreboliger, med henblik på nedbringelse af udgiften til tomgangsleje.

Senior- og Sundhedsudvalget besluttede på mødet d. 13. april 2023, at forvaltningen skulle udarbejde forslag til alternative udlejningskriterier således, at udvalget kan behandle forslaget på mødet i juni 2023 med henblik på ikrafttrædelse pr. 1. juli 2023.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Social og Sundhed indstiller, at Senior- og Sundhedsudvalget over for Økonomiudvalget og Haderslev Kommunalbestyrelse anbefaler,

- at ledige ældreboliger kan udlejes tidsbegrænset til personer uden for den berettigede personkreds
- at der i samarbejde med boligselskaberne udarbejdes en kortlægning af ældreboligkapaciteten, som grundlag for det videre arbejde med at sikre en ældreboligkapacitet, der afspejler efterspørgslen

Sagsfremstilling

Senior- og Sundhedsudvalget besluttede på mødet d. 13. april 2023, at forvaltningen skulle udarbejde forslag til alternative udlejningskriterier således, at udvalget kan behandle forslaget på mødet i juni 2023 med henblik på ikrafttrædelse pr. 1. juli 2023.

Forvaltningen har henvendt sig til Kammeradvokaten med henblik på at få en juridisk vurdering af kommunens handlemuligheder i forhold til ledige ældreboliger. Kammeradvokaten har udarbejdet et notat, der fremgår af bilaget.

Kammeradvokaten vurderer, at Haderslev Kommune i tilfælde af midlertidige udlejningsvanskeligheder kan udleje ledige ældreboliger til personer uden for den berettigede personkreds. Udlejningen vil skulle ske i en tidsbegrænset periode og kan begrundes ved, at der er tale om midlertidige udlejningsvanskeligheder. Denne mulighed for udlejning ved midlertidige udlejningsvanskeligheder gælder kun særskilte ældreboliger og ikke ældreboliger, som indgår i et plejecenter eller i et botilbud.

Udlejningsbekendtgørelsen opdeler særskilte ældreboliger i følgende to kategorier.

- Kategori 1. Almene ældreboliger til ældre og person med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger
- Kategori 2. Almene ældreboliger, der er indrettet med henblik på at betjene personer med vidtgående fysiske og psykiske handicap

I tilfælde af midlertidige udlejningsvanskeligheder kan kun boliger i kategori 1 udlejes til andre end visiterede borgere. Forvaltningen er ved at kortlægge antallet af boliger, der indgår i kategori 1.

Der er ikke tale om en udvidelse af den politiske vedtagne kvalitetsstandard for ældreboliger, men udelukkende en åbning for udlejning af ældreboliger til personer uden for den berettigede personkreds. Fremadrettet vil alle borgere, der ønsker at leje en ældrebolig midlertidigt kunne gøre dette. Denne mulighed gælder alle på lige vilkår. Ved midlertidig udlejning følger der ikke rettigheder med til f.eks. personlig pleje og praktisk hjælp, eller visitationsrettigheder til en ældrebolig eller andre serviceydelser ud af kommunen.

Af Kammeradvokatens notat fremgår det også, at der sideløbende bør igangsættes en proces med henblik på at finde løsninger på udfordringen på lang sigt. Løsningerne kan enten være ommærkning, nedrivning eller salg af boliger, der ikke kan lejes ud.

Det er vigtigt, at der hele tiden er boliger til den berettigede personkreds, dvs. borgere, der løbende vil blive visiteret til en ældrebolig. Visiterede borgere vil derfor altid have forgangsret til ældreboligerne. Forvaltningen vil reservere en del af boligerne i områderne Gram, Vojens og Haderslev til borgere inden for den berettigede personkreds, så disse borger i alle tilfælde vil kunne blive visiteret til en ældrebolig i det ønskede nærområde.

Procedure

Senior- og Sundhedsudvalget d. 1. juni 2023

Økonomiudvalget d. 20. juni 2023

Haderslev Kommunalbestyrelse d. 27. juni 2023

Beslutning i Senior- og Sundhedsudvalget den 01-06-2023

Godkendt.

Fraværende:

Hanne Pedersen

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Håndtering af udfordring vedr. ældre- og handicappede boliger

Notat om afhjælpning af udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger

Punkt 112: Lukket: Anlægsbevilling - Salg af Gåskærgade 26

23/8997

Godkendt.

Punkt 113: Udbud og salg af byggegrunde

23/12280

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af salgspriser på parcelhusgrundene beliggende på Herregårdsgyden 13 og Sønder Vilstrup Bygade 30 og 32 i Sønder Vilstrup med henblik på efterfølgende udbud af grundene. Kommunalbestyrelsen har bemyndigelse til at sælge kommunale arealer.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen, anbefaler at

- Udbuddet af de 3 parcelhusgrunde på henholdsvis Herregårdsgyden 13 og Sønder Vilstrup Bygade 30 og 32 i Sønder Vilstrup gennemføres med afsæt i de af Danbolig Haderslev beregnede salgspriser.

Sagsfremstilling

Teknik og Klima oplever interesse for parcelhusgrundene i Sønder Vilstrup.

I maj 2015 har Økonomiudvalget godkendt priser på de aktuelle grunde i Sønder Vilstrup. Grundene har i den mellemliggende periode ikke været udbudt til salg, hvorfor denne sag bringes op nu.

I grundpriserne er inkluderet tilslutningsbidrag til regn- og spildevand. Der udestår udgifter til tilslutningsbidrag for el-tilslutning og vandforsyning samt lodsejerbrønde for regn- og spildevand. Se bilag 1 Oversigtskort grunde i Sønder Vilstrup.

Grundene er placeret centralt i Sønder Vilstrup tæt på natur og kystlinjen. Sønder Vilstrup er en landsby med et aktivt foreningsliv og en friskole.

Danbolig Haderslev varetager på kommunens vegne udbuddet og salget af byggegrundene. Efter en indledende udbudsperiode på 14 dage sættes de tilbageværende ikke-solgte grunde til salg til de af kommunalbestyrelsen godkendte salgspriser. Af vedlagte bilag 2 fremgår de foreslåede salgspriser, der er udarbejdet af Danbolig Haderslev i samarbejde med Teknik og Klima.

Vejen, Herregårdsgyden, er privat fællesvej og Sønder Vilstrup Bygade er offentlig vej. Byggegrunden er omfattet af lokalplan 23-2, Blandet byområde Sønder Vilstrup.

Økonomiske forhold

Grundene forventes solgt til 95.000 kr. inkl. moms svarende til 76.000 kr. excl. moms pr. parcelhusgrund. Den samlede salgsindtægt udgør netto 0,228 mio. kr. excl. moms. Der forventes salgs omkostninger til landinspektør, ejendomsmægler mv. på ca. 0,030 mio. kr.

Salgsindtægter samt omkostninger forbundet med salget finansieres af puljen til byggemodning og salg af grunde.

Juridiske aspekter

Udbud af Herregårdsgyden 13 og Sønder Vilstrup Bygade 30 og 32 i Sønder Vilstrup vil ske i overensstemmelse med Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort grunde i Sønder Vilstrup

Bilag 2, grundpriser, 3 byggegrunde i Sønder Vilstrup

Punkt 114: Salg af ejendom

22/28096

Sagsresume

Beslutning om salg af Skrydstrup Forsamlingsgård. På kommunalbestyrelsens møde den 28. februar 2023 blev det besluttet, at give Teknik og Klima mandat til at udbyde ejendommen til salg uden mindstepris.

Teknik og Klima har modtaget ét bud på ejendommen på 0,340 mio. kr.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen, anbefaler at

- købstilbud på Skrydstrup Forsamlingsgård på 0,340 mio. kr. accepteres
- finansiering af rådighedsbeløb og anlægsbevilling godkendes jf. afsnittet bevillingsmæssige konsekvenser.

Sagsfremstilling

Skrydstrup Forsamlingsgård beliggende Ribevej 76, Vojens står tom, efter lejemålet i bygningen ophørte i september 2022. Forsamlingsgården har i en lang årrække været drevet af private aktører, som kommercielle festlokaler og restaurant. Oversigtskort og foto er vedlagt som bilag 1.

Ejendommen har været i udbud i perioden 1. maj 2023 til 17. maj 2023. Der er indkommet ét bud på ejendommen. Buddet lød på 0,265 mio. kr. som efter forhandling blev øget til 0,340 mio. kr. Bud 1. og 2. er vedlagt som bilag 2.

Byder, Dan Sørensen, nuværende forpagter af Hotel Vojens, skriver i sit bud, at han ønsker at drive Skrydstrup Forsamlingsgård videre i den ånd lokalbefolkningen kender Forsamlingsgården.

Buddet er begrundet i, at den indvendige stand er fin men, at der skal bruges en del penge på blandt andet køkkenet, hvor gulv og vægge skal istandsættes eller udskiftes før det kan godkendes af Fødevarestyrelsen. Skrydstrup Forsamlingsgård har desuden været lukket længe, hvorfor det må forventes, at forretningen skal starte op ”lidt fra bunden igen”.

Forud for udbuddet havde erhvervsmægler Nordicals skønnet en markedspris på omkring 0,700 mio. kr., se vedlagte bilag 3.

Efter det indkomne bud er erhvervsmægler EDC bedt om at afgive kontrolbud. EDC vurderer ejendommen til ca. 0,300-0,500 mio. kr. Prisen vurderes ud fra et salg til tilsvarende erhverv, se vedlagte bilag 4.

På baggrund af de to mæglervurderinger, er det Teknik og Klimas vurdering, at det indkomne bud udgør markedsværdien.

Økonomiske forhold

Salgsindtægten udgør 0,340 mio. kr. inkl. moms svarende til 0,272 mio. kr. excl. moms.

Bevillingsmæssige konsekvenser:

Der blev på kommunalbestyrelsesmødet den 28. februar 2023 givet anlægsbevilling til salget på -0,500 mio. kr.

Der meddeles anlægsbevilling på 0,228 mio. kr. så bevillingen stemmer med den endelige salgspris på -0,272 mio. kr.

Juridiske aspekter

Skrydstrup Forsamlingsgård har været udbudt efter reglerne i udbudsbekendtgørelsen.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt under forudsætning af, at der indarbejdes en forkøbsret, såfremt køber senere måtte ønske at sælge ejendommen.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Jens Friis Felber blev vurderet habil.

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort og foto, Skrydstrup Forsamlingsgård

Indkommende tilbud

Vurdering af Skrydstrup Forsamlingsgård fra Nordicals

Skrydstrup Forsamlingsgaard, EDC's vurdering af salgspris

Punkt 115: Køb af ejendom

23/12155

Sagsresume

Beslutning om tilbagekøb af erhvervsgrund beliggende Søndergård Allé 2, Hammelev.

Kommunen solgte grunden til Bravida Danmark A/S tilbage i august 2021. Stigende materialepriser og ændringer i markedet betyder, at Bravida Danmark A/S ikke ønsker at bygge deres domicilbygning på grunden. Kommunen har en tilbagekøbsret og det skal derfor besluttes om denne ønskes benyttet.

Beslutningskompetencen ligger i Haderslev Kommunalbestyrelse.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Teknik og Klima gives mandat til at udnytte tilbagekøbsretten til Søndergård Allé 2, Hammelev, 6500 Vojens til en pris på 1,250 mio. kr. inkl. moms.

Sagsfremstilling

Kommunen solgte i august 2021 grunden til Bravida Danmark A/S for 1,250 mio. kr. Kort vedlagt som bilag.

På grund af prisstigninger på byggematerialer, ønsker Bravida Danmark A/S alligevel ikke at bygge deres nye domicilbygning på grunden, og har forespurgt om kommunen ønsker at udnytte den aftalte tilbagekøbsret. Tilbagekøbsretten er formuleret sådan, at et tilbagekøb skal ske til salgsprisen på de 1,250 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt tilbagekøbsretten skal benyttes. Hvis forkøbsretten ikke udnyttes, er det op til Bravida om de ønsker at sætte grunden til salg eller beholde den. Ifølge den indgåede købsaftale pkt. 2, se bilag, har Bravida ikke byggepligt før 12 måneder efter modtagelse af byggetilladelse.

Det betyder, at der er en risiko for, at grunden henligger ubebygget i en ubestemt periode.

Grundens beliggenhed er attraktiv, da den ligger tæt ved motorvejen med facade direkte ud til Ribevej. Grunden er byggemodnet. Udnyttelse af tilbagekøbsretten vil understøtte intentionen i kommunens erhvervs politik, der har et stærkt fokus på erhvervsudvikling i Hammelev og Haderslev N.

Ulemper ved tilbagekøb er udgifter til vedligehold samt risiko for tab, såfremt efterspørgsel og markedspriser falder. Hertil kan oplyses, at grundene på Søndergård Allé har været til salg siden før kommunesammenlægningen i 2007, og det er ikke lykkedes at sælge disse. Kommunen ejer naboarealet matr. 723a, ligeledes med en beliggenhed ud til Ribevej og med et samlet areal på over 31 hektar. Her vil der være mulighed for at udstykke yderligere erhvervsgrunde. Disse grunde er ikke byggemodnede.

Nordicals har vurderet grunden primo 2023, vurderingen lød på 100–150 kr. pr. m², svarende til en salgspris på mellem 1,000-1,500 mio. kr.

EDC Poul Erik Bech har vurderet grunden i maj 2023 og vurderingen lød på 125 kr. pr. m², svarende til en salgspris på 1,250 mio. kr.

Haderslev Kommune har nabogrunde til salg til 125 kr. pr. m², hvilket svarer til m² prisen på tilbagekøbsprisen.

Bravida Danmark A/S har aldrig tinglyst skøde på grunden, hvorfor Haderslev Kommune ingen udgifter vil få ved tilbageskødning.

På den baggrund er det Teknik og Klimas vurdering, at prisen for udnyttelse af forkøbsretten, svarer til markedsprisen.

Økonomiske forhold

Der er på investeringsoversigten for 2023 afsat 1,900 mio. kr. til udgifter og -1,400 mio. kr. til indtægter på ”puljen til byggemodning og salg af grunde”.

Finansiering:

Udgiften på 1,250 mio. kr. inkl. moms svarende til 1,000 mio. kr. excl. moms finansieres af ”puljen til byggemodning og salg af grunde”

Finansiering (beløb i mio. kr.)	2023
Køb af Søndergård Allé 2	1,000
Pulje til byggemodning og salg af grunde	-1,000
I alt	0

Juridiske aspekter

Købet har hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne.

Procedure

- Økonomiudvalget 20. juni 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 27. juni 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-06-2023

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

Godkendt.

Bilag

Markeret servitut vedr. forkøbsret

Underskrevet købsaftale med kommentarer

Oversigtskort Søndergård Alle 2, Hammelev

Punkt 116: Gensidig orientering

Sagsresume

Orientering fra borgmesteren.

Orientering om arbejdet i bestyrelser.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 27-06-2023

-

Punkt 117: Underskriftsside

Sagsresume

Kommunalbestyrelsen skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".