

# REFERAT Haderslev Kommunalbestyrelse 2022-2025 d. 30-08-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 30. august 2022 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 (Fravær), Kim Kabelka, Lone Ravn, Marie Skødt (Fravær), Jens Chr. Gjesing, Finn Lykkeskov (Fravær)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Midtvejsregulering 2022.....	4
Anlægsbevilling til Plant et træ for nyfødte.....	6
Gram Boligforening - skema A-ansøgning - LBF-renovering afdeling 1, Skolekobbøl, Solbakken og	9
Omlægning af naturgasforsyning til fjernvarme, kommunal garanti.....	13
Tilkendegivelse om at komme i betragtning til at indgå velfærdsaftale på beskæftigelsesområdet.....	16
Afprøvnings i Vojens bymidte og godkendelse af anlægsbevilling.....	18
Endelig vedtagelse af lokalplan 10-53 Område til klimapark ved Jomfrustien, Haderslev.....	20
Forslag til lokalplan 11-12 for et boligområde ved Mossing-Jensens Vej i Vojens.....	23
Opfølgning på debatoplæg Damparken.....	25
Vedtagelse af tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2021-2024, Jomfrustien.....	27
Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2022-2033.....	29
Høring af udpegning af områder til urørt skov.....	32
Opsigelse af erhverslejemål på Jomfrustien.....	34
Udbud og salg af 12 parcelhusgrunde, Runebakken i Vojens.....	37
Udbud og salg af 18 parcelhusgrunde, Digvej 2. etape, Starup.....	39
Gensidig orientering.....	41
Underskriftsside.....	42

## **Punkt 99: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Bent Vedsted Rønne blev godkendt som stedfortræder for Finn Lykkeskov og Rune Robert Friis blev godkendt som stedfortræder for Bo Morthorst Rasmussen.

Dagsordenen blev godkendt.

#### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 100: Midtvejsregulering 2022

22/129

## Sagsindhold

Beslutning om indarbejdelse af de økonomiske konsekvenser af Midtvejsreguleringen 2022 for Haderslev Kommune.

Midtvejsreguleringen indeholder, regulering på overførselsudgifter, ændret pris- og lønskøn, Covid-19 kompensation, Ukrainerelaterede udgifter og øvrige konsekvenser af Lov- og Cirkulæreprogrammet.

Beslutningskompetencen er hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Kommunernes økonomi for indeværende år reguleres årligt i forbindelse med indgåelsen af økonomiaftalen for det kommende år.

Midtvejsreguleringen på overførselsudgifter er 7,000 mio. kr. under skønnet fra økonomiaftalen 2022, dette betyder en negativ regulering af overførselsudgifterne i Haderslev Kommune på 67,469 mio. kr.

Finansiering af de 67,469 mio. kr. opnås ved at tage:

- 33,764 mio. kr. på overførselsudgifter fra Beskæftigelses- og Borgerserviceudvalget
- 25,000 mio. kr. på overførselsudgifter fra Økonomiudvalgets reservepulje
- 8,705 mio. kr. fra opsparing til midtvejsregulering på balancen

Som en del af midtvejsreguleringen tilføres kommunerne 3,000 mio. kr. som følge af ændret pris- og lønfremskrivning for 2022. Den samlede konsekvens for Haderslev Kommune af pris- og lønfremskrivningen er 28,624 mio. kr. som fordeles til udvalgene.

I økonomiaftalen blev det aftalt at kompensere kommunerne med 0,600 mio. kr. for deres merudgifter grundet Covid-19. Haderslev Kommune har modtaget 5,937 mio. kr. og midlerne er fordelt til de udvalg som har indmeldt merudgifter grundet Covid-19 i 2022. Udvalgene er blevet kompenseret fuldt ud på baggrund af tidligere tilbagemeldinger, de tilbageværende 1,870 mio. kr. af kompensationen er placeret i en pulje under Økonomiudvalget til senere udmøntning.

I forbindelse med økonomiaftalen 2023 kompenseres kommunerne for nettomerudgifter til og med 30. april 2022 vedr. fordrevne fra Ukraine, der er samlet afsat kompensation på 214,000 mio. kr. Derudover er aftalt et særtilskud på 235,500 mio. kr. som finansieres via bloktilskuddet. Særtilskuddet er en omfordelingsordning, hvor alle kommuner bidrager til ordningen og de kommuner som har modtaget særlig mange flygtninge, får tilskud fra puljen. Samlet modtager Haderslev Kommune 2,667 mio. kr. i Ukrainerelaterede udgifter i 2022, midlerne er placeret under Økonomiudvalget med henblik på senere udmøntning.

De resterende emner i Lov- og Cirkulæreprogrammet for 2022 er fordelt til de relevante udvalg. Lov- og Cirkulæreprogrammets konsekvenser for 2023-2026 indgår som en del af det supplerende budget.

## **Økonomiske forhold**

De samlede økonomiske konsekvenser af midtvejsreguleringen ses i bevillingspåtegningen.

## **Procedure**

- Økonomiudvalget 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Midtvejsreguleringen samt den vedhæftede bevillingspåtegning godkendes.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Bevillingspåtegning midtvejsregulering 2022

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 101: Anlægsbevilling til Plant et træ for nyfødte

21/18955

## Sagsindhold

Godkendelse af anlægsbevilling til projekt Plant et træ for nyfødte samt valg af løsningsforslag. Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2022 blev det besluttet at afsætte 0,300 mio. kr. i 2022 til projekt ”Plant et træ for nyfødte”.

Teknik og Klima har undersøgt hos Jura og Forhandling, hvorvidt kommunen kan udlevere et træ i potte til nybagte forældre. Svaret er, at kommunen ikke må betale for træer til en bestemt gruppe private borgere. Det er berigelse af enkeltpersoner og strider mod kommunalfuldmagten. Ankestyrelsen har truffet en principiel afgørelse overfor en anden kommune, som har ønsket at give tilskud til plantning af træer i privat regi. Afgørelse er vedhæftet.

Haderslev Kommune kommer til, i lighed med de fleste andre kommuner i DK2020 klima arbejdet, at skulle investere i skovrejsning frem mod 2050 for at opfylde målene for klimaneutralitet. Dele af disse skovrejsningsprojekter kan eksempelvis dedikeres til kommunens børn.

Med afsæt i de afsatte midler er der udarbejdet tre løsningsforslag.

Fælles for de to løsningsforslag er, at der skal findes et egnet bynært areal til plantningerne. Da der er gode muligheder for at få doneret plantematerialet (træerne) gennem forskellige projekter og organisationer, kan størstedelen af de afsatte midler bruges til jordkøb. Alternativt skal der findes egnede kommunalt ejede arealer til skovrejsning.

Løsningsforslag 1: Lokale plantearrangementer ”Børnenes Klimaskov”.

Haderslev Kommune afholder en plantedag. Plantematerialet kan eksempelvis være doneret gennem organisationen ”Plant et træ”.

Haderslev Kommune skal enten finde egnede kommunale arealer til rådighed eller købe arealer. Haderslev Kommune arrangerer plantningerne i samarbejde med skoler og lokalråd og klargør på forhånd arealerne til plantning. Kommunen forestår fremtidig pasning af arealet.

Løsningsforslag 2: Plante en ”Børneskov 2022” på et udpeget område, som symbol på alle nyfødte i Haderslev Kommune.

Kommunen stiller egnet areal til rådighed og planter træerne, der symboliserer antallet af nyfødte i 2022. Teknik og Klima styrer hele processen, herunder plantningen.

For at give størst mulig synlighed og gennemslagskraft i kommunen, vil en årgangsbestemt skovplantning være betinget af, at den gentages hvert år. Der er kun afsat midler i ét år i nuværende budget.

Løsningsforslag 3: Fordeling af træer til foreninger bredt i kommunen.

De enkelte landdistrikter, Vision Gram, Forum Vojens samt relevante foreninger i Starup og Haderslev kan søge om et antal træer, som efterfølgende fordeles af Teknik og Klima.

Teknik og Klima står for indkøb af træer, godkendelse af placering, plantevejledning og udlevering af træer, og står for modtagelse af ansøgninger, og borgerkontakt i relation til dialog og spørgsmål til projektet. Det enkelte landdistrikt/forening står for plantning, vanding samt øvrig afledt drift.

Det forventes at der indenfor de afsatte midler kan købes ca. 250-300 træer som via foreningerne søges fordelt bredt i hele kommunen.

## **Økonomiske forhold**

I budgetår 2022 er afsat 0,300 mio. kr. til ”Plant et træ for nyfødte”.

Der meddeles anlægsbevilling på 0,300 mio. kr. til projektet, jævnfør bevillingspåtegning.

## **Procedure**

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022
- Økonomiudvalget den 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022

## **Indstilling**

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

- vælge mellem løsningsforslag 1, 2 eller 3.
- der meddeles anlægsbevilling på 0,300 mio. kr. til projektet.

## **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022**

Løsningsforslag 2 anbefales over for kommunalbestyrelsen.

Kim Kabelka stemmer imod, idet naturen vil have mere gavn af en ordning uden drift og anlægsudgifter som ved løsningsforslag 3.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Udvalget anbefaler, at forvaltningen skal inddrage relevante foreninger med henblik på placering, etablering, drift af en børneskov og mulig fondssøgning med henblik på plantning af flere træer i efterfølgende år.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Udtalelse fra Ankestyrelsen vedr tilskud plantning af træer

Bevillingspåtegning Plant et træ for nyfødte

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# **Punkt 102: Gram Boligforening - skema A-ansøgning - LBF-renovering afdeling 1, Skolekobbøl, Solbakken og Vænget**

17/8380

## **Sagsindhold**

Beslutning om meddelelse af skema A-tilsagn til renovering af bygningerne i afdeling 1, og godkendelse af sammenlægning af 1-værelses boliger på Vænget.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## **Sagsfremstilling**

Afdeling 1 i Gram Boligforening har over en længere årrække oplevet en stigning i antallet af tomme boliger og tiltagende problemer med at få boliger lejet ud. Der er væsentlige bygningsmæssige problemer, og boligerne er i konkurrence med mere moderne, private udlejningsejendomme og har et højt huslejeniveau i forhold til standen.

På baggrund af tilstandsrapporter, fremtidssikringsanalyse og markedsanalyse for boligforeningen har bestyrelsen i Gram Boligforening søgt om støtte til lån i Landsbyggefonden til at realisere en omdannelse/renovering af afdelingen. Som grundlag for ansøgningen om støtte er der udarbejdet en helhedsplan, hvor afdelingens problematikker og visioner til fremtidssikring er beskrevet. Helhedsplanen er vedlagt som bilag 1.

Efter besigtigelse af afdelingen i november 2017 vurderede Landsbyggefonden indledende, at projektet kunne omfattes af en støttesag, når der blev indgivet ansøgning. Haderslev Kommunalbestyrelse tog i februar 2018 stilling til, om Gram Boligforening kunne arbejde videre med projektet, hvilket blev godkendt. Der henvises til bilag 2.

Efter forhandlinger mellem boligforeningen og Landsbyggefonden har fonden vurderet, at projektet kan omfattes af en støttesag. Fonden støtter gruppe 1-arbejder (opretning og genopbygning). Gruppe 2-arbejder (vedligehold og modernisering i tilknytning til de støttede arbejder) og gruppe 3-arbejder (vedligehold og moderniseringer udover ovennævnte arbejder) støttes ikke af fonden.

På den baggrund ligger dette forslag til renovering og finansiering af arbejderne i afdelingen, jf. bilag 3.

Renoveringsindsats:

Renoveringen omfatter afdeling 1, bestående af bygninger på Skolekobbøl, Solbakken og Vænget. Samlet set renoveres 37 familieboliger, hvoraf 6 familieboliger sammenlægges til 3.

Generelt renoveres boligernes klimaskærm, hvor alle afsnit får udskiftet tag og der bliver efterisoleret, hulmursisoleret og lavet omfangsdræn. Vinduer bibeholdes. Badeværelser bliver gennemgribende renoveret, og køkkener og tekniske anlæg udskiftes i alle afsnit. Der strømpføres på Solbakken og Skolekobbøl, og Solbakken 8 udføres som tilgængelig bolig.

Sammenlægning af 1-værelses boliger:

På Vænget sammenlægges og renoveres 6 styks 1-værelses boliger til 3 styks 4-værelses boliger. Behovet for at reducere antallet af 1-værelses boliger udspringer af høje tomgangstal og generelt efterspørgsel på større boliger i bebyggelsen. I fremtidssikringsanalyse af Gram Boligforening vurderes det ligeledes, at boligerne er for små og huslejen for høj i forhold til sammenlignelige boliger. De seneste 5 år har der været et samlet tab ved lejeledighed i 1-værelses boligerne på 18.970 kr. Boligerne er pt. udlejet, men historisk set har Vænget oplevet regelmæssig tomgang.

1-værelses boligerne på Vænget er 42 m<sup>2</sup> og kan lejes for 1.013 kr./m<sup>2</sup>/år, svarende til en månedlig husleje på 3.546 kr. Til sammenligning kan 2-værelses boliger på mellem 62 – 68 m<sup>2</sup> på Kongevej, Skipperkobbøl og Højmarken i Gram lejes for mellem 3.300 – 3.931 kr. om måneden. Det er således muligt at tilbyde større og bedre boliger til omtrent tilsvarende husleje, hvorved udbuddet af små billige boliger ikke bliver nævneværdigt forringet ved en sammenlægning af boligerne.

Pt. er der 16 styks 1- og 2-værelses boliger samt 21 styks 4- og 5-værelses boliger i afdelingen.

Efter indstilling fra kommunalbestyrelsen kan boligministeren godkende sammenlægning af boliger uden for udsatte boligområder, jf. almenboliglovens § 28 a. Bolig- og Planstyrelsens ansøgningsskema om sammenlægning af almene boliger vedlægges som bilag 4.

Huslejekonsekvens:

Den nuværende gennemsnitlige husleje i afdelingen udgør 688 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Efter gennemførelse af projektet vil den årlige husleje udgøre 886 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på 33 %. På ekstraordinært afdelingsmøde den 23. februar 2022 har beboerne godkendt projektet og huslejestigningen på 33 % med fordelingen 30-0. Der henvises til bilag 5.

Dispositionsfondsforpligtelse og pligtmæssige G-bidrag:

Gram Boligforening ansøger om fritagelse for afdelingens indbetaling til boligforeningens dispositionsfond samt pligtmæssige G-bidrag. Ansøgningen om fritagelse sker som et aftalt led i Landsbyggefondssagen, hvor fritagelsen er med til at finansiere den støttede renovering og holde huslejestigningen nede på et niveau, der ikke overstiger den sædvanlige leje for tilsvarende lejemål. Fritagelsen indebærer, at de udamortiserede ydelser til boligforeningens dispositionsfond nedsættes med årligt ca. 70.000 kr. og G-bidrag med ca. 113.000 kr. Fonden kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen dispensere fra dispositionsfondsforpligtelsen samt bevillige fritagelse for pligtmæssige bidrag til fonden.

## **Økonomiske forhold**

Den samlede anskaffelsessum for projektet er oplyst af Boligkontoret Danmark på vegne af Gram Boligforening til 36.666.610 kr.

- Støttede arbejder (gruppe 1): 4.943.405 kr.
- Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder (gruppe 2): 8.000.000 kr.
- Ustøttede ekstraordinære renoveringsarbejder (gruppe 3): 23.722.425 kr.

Garantier:

De støttede arbejder finansieres med et støttet realkreditlån på 4.943.405 kr. Danske Bank forudsætter, at kommunen yder kommunal garanti på 100 %. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 %.

De ustøttede arbejder (gruppe 2) finansieres med et ustøttet realkreditlån på 6.510.000 kr. Danske Bank forudsætter, at kommunen yder kommunal garanti på 100 %.

De understøttede arbejder (gruppe 3) finansieres med et understøttet realkreditlån på 21.586.110 kr. Danske Bank forudsætter, at kommunen yder kommunal garanti på 58,92 %.

Garantiberegninger er vedlagt som bilag 6.

Kommunen påtager sig en kommunal garanti for den del af lånene ovenfor, som ligger ud over 60 % af ejendommenes værdi. Garantikravet kan ikke opgøres, før renoveringen er gennemført, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil da til lånenes størrelse på 100 %; 4.943.405 kr., 6.510.000 kr. og 21.586.110 kr. Når renoveringen er gennemført, opgøres garantien på grundlag af ejendommenes markedsværdi. Garantikravet for dette konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæringen fremsendes af realkreditinstituttet.

Kommunalbestyrelsen kan give garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Det vurderes, at arbejderne, som kommunalbestyrelsen er med til at finansiere, er ekstraordinære renoveringsarbejder, og garantistillelser til renoveringen vil derfor ikke påvirke kommunens låneramme.

Kapitaltilførsel:

Landsbyggefonden betinger ydelsen af støtten, at Landsbyggefonden, kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet medvirker til løsning af boligorganisationens økonomiske situation. Merudgiften fordeles efter 1/5-ordning. Den samlede kapitaltilførsel udgør 500.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 100.000 kr.

## **Juridiske aspekter**

Boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen godkende sammenlægning af boliger uden for udsatte boligområder, jf. almenboliglovens § 28 a.

Kommunalbestyrelsen skal godkende en almen boligorganisations optagelse af lån, jf. almenboliglovens § 29.

Landsbyggefondens fastsatte 1/5-ordning, hvor kommunalbestyrelsens bidrag er fastsat til 1/5, jf. almenboliglovens § 96.

Kommunalbestyrelsen kan stille garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder, jf. almenboliglovens § 98. Typisk vil det være arbejder, der er påtrængende at få gennemført.

Efter driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4 skal lejestigninger over 5 %, som følge af ekstraordinære renoveringsarbejder, godkendes af kommunalbestyrelsen.

## **Procedure**

- Økonomiudvalget 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Skema A for støttede renoveringsarbejder med støttet realkreditlån indstilles til Landsbyggefondens godkendelse med en maksimal anskaffelsestotal på 4.943.405 kr. Haderslev Kommunalbestyrelse yder maksimalt garanti på 4.943.405 kr.
- Skema A for ustøttede renoveringsarbejder med ustøttet realkreditlån på 6.510.000 kr. (gruppe 2) godkendes. Haderslev Kommunalbestyrelse yder maksimalt garanti på 6.510.000 kr.
- Skema A for ustøttede renoveringsarbejder med støttet realkreditlån på 21.586.110 kr. (gruppe 3) godkendes. Haderslev Kommunalbestyrelse yder maksimalt garanti på 21.586.110 kr.
- Der ydes kapitaltilførsel på 100.000 kr. ud fra 1/5-ordning.
- Sammenlægning af 1-værelses boligerne på Vænget indstilles til boligministerens godkendelse.
- Det indstilles til Landsbyggefonden, at boligforeningen fritages for dispositionsfondsforpligtelsen og pligtmæssige bidrag, som ansøgt.
- Gennemsnitlig årlig husleje på 886 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt, idet det tilføjes at boligorganisationen opfordres til at anvende sociale arbejds-klausuler om uddannelse- og praktikpladser i forbindelse med udbud af bygge og anlægsarbejder og tjenesteydelser.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

### **Bilag**

Helhedsplan for afdeling 1

Kommunens anbefaling af renoveringsprojekt i afdeling 1 af 28. februar 2018

Ansøgning skema A.pdf

Ansøgningsskema for sammenlægning af almene boliger

Referat af ekstraordinært afdelingsnøde af 23. februar 2022

Garantiberegning

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 103: Omlægning af naturgasforsyning til fjernvarme, kommunal garanti

22/13033

## Sagsindhold

Beslutning om at godkende optagelse af lån til omlægning af naturgasforsyning til fjernvarme.

Domea ansøger på vegne af Haderslev Boligselskab om godkendelse af optagelse af lån til omlægning af naturgasforsyning til fjernvarme. I Fælleshave/Fårehave, afdeling 1651 finansieres omlægningen med et realkreditlån på 605.000 kr. og på Højgårdkollegiet, afdeling 1652 et realkreditlån på 336.000 kr. Låneoptaget medfører en huslejestigning på 1,52 % i Fælleshave/Fårehave og 2,02 % på Højgårdkollegiet. Derudover ønskes beslutning om 100 % kommunal garanti for lånene godkendt.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Haderslev Fjernvarme har tilbudt Haderslev Boligselskab at omlægge opvarmningsformen i Fælleshave/Fårehave, afdeling 1651 og Højgårdkollegiet, afdeling 1652 til fjernvarme. Haderslev Boligselskab ønsker at tage imod tilbudet. Det skyldes, at gaspriserne er steget markant over de seneste måneder, og at der ikke er udsigt til et fald i gaspriserne. Prisstigningerne presser lejerne økonomisk.

Med en omlægning fra naturgas til fjernvarme vil Haderslev Boligselskab kunne tilbyde deres lejere en billigere, alternativ opvarmningsform. Haderslev Fjernvarme har udarbejdet beregninger på, hvad lejerne forventes at kunne spare i forbrug til opvarmning. I Fælleshave/Fårehave, afdeling 1651 vil den årlige besparelse udgøre 658.959 kr., svarende til gennemsnitligt 9.414 kr. pr. lejemål. På Højgårdkollegiet, afdeling 1652 er besparelsen udregnet til 243.656 kr. årligt, svarende til 4.201 kr. pr. lejemål. Der henvises til vedlagte bilag 1, som viser de årlige driftsudgifter ved opvarmning med naturgasfyr og fjernvarme fra henholdsvis marts 2022 og juni 2022.

Omlægningen af naturgas til fjernvarme understøtter også den politiske ambition om, at der fra 2035 ikke skal være boliger i Danmark, der opvarmes af gasfyr, jf. Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022.

Huslejekonsekvens:

I Fælleshave/Fårehave, afdeling 1651 vil låneoptaget medføre en huslejestigning på 1,52 %. Ved en husleje på 5.000 pr. måned svarer dette til en stigning på 76 kr. pr. måned. På ekstraordinært afdelingsmøde den 14. juni 2022 har beboerne godkendt omlægningen og huslejestigningen på 1,52 %. Der henvises til bilag 2.

På Højgårdkollegiet, afdeling 1652 vil låneoptaget medføre en huslejestigning på 2,02 %. Ved en husleje på 5.000 pr. måned svarer dette til en stigning på 101 kr. pr. måned. På ekstraordinært afdelingsmøde den 16. juni 2022 har beboerne godkendt omlægningen og huslejestigningen på 2,02 %. Der henvises til bilag 3.

## Økonomiske forhold

Den samlede anskaffelsessum for projekterne er oplyst af Domea på vegne af Haderslev Boligselskab til 941.000 kr.

Omlægningen af opvarmningsformen i Fælleshave/Fårehave, afdeling 1651 finansieres med et realkreditlån på 605.000 kr. Nykredit forudsætter, at kommunen yder kommunal garanti på 100 %.

Omlægning af opvarmningsformen på Højgårdkollegiet, afdeling 1652 finansieres med et realkreditlån på 336.000 kr. Jyske Realkredit forudsætter, at kommunen yder kommunal garanti på 100 %.

Kommunen påtager sig en kommunal garanti for den del af lånene, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravene kan ikke opgøres, før omlægningerne er gennemført, og garantierne opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil da til lånenes størrelse på 605.000 kr. og 336.000 kr. Når omlægningerne er gennemført, opgøres garantierne på grundlag af markedsværdien. Garantikravene for disse konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæringerne fremsendes af realkreditinstitutterne.

Kommunalbestyrelsen kan give garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Det vurderes, at der er tale om ekstraordinære renoveringsarbejder, og garantistillelser til omlægningen vil derfor ikke påvirke kommunens låneramme.

## **Juridiske aspekter**

Kommunalbestyrelsen skal godkende en almen boligorganisations optagelse af lån, jf. almenboliglovens § 29.

Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder, jf. almenboliglovens § 98.

## **Procedure**

- Økonomiudvalget 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Realkreditlån på 605.000 kr. til Haderslev Boligselskab, afdeling 1651, Fælleshave/Fårehave, godkendes. Haderslev Kommunalbestyrelse yder maksimalt garanti på 605.000 kr.
- Realkreditlån på 336.000 kr. til Haderslev Boligselskab, afdeling 1652, Højgårdkollegiet, godkendes. Haderslev Kommunalbestyrelse yder maksimalt garanti på 336.000 kr.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Beregninger på årlige besparelser ved omlægning fra naturgas til fjernvarme

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde, Fælleshave/Fårehave afdeling 1651

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde, Højgårdkollegiet afdeling 1652

Garantiredegørelse, Fælleshave/Fårehave afdeling 1651

Garantiredegørelse, Højgårdkollegiet afdeling 1652

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 104: Tilkendegivelse om at komme i betragtning til at indgå velfærdsaftale på beskæftigelsesområdet

22/16068

## Sagsindhold

Den administrative tilkendegivelse af interesse om at komme i betragtning, som en af de fire kommuner, der indgår velfærdsaftale med regeringen på beskæftigelsesområdet, skal politisk drøftes og godkendes.

I den indgåede økonomaftale fra juni 2022 har regeringen og Kommunernes Landsforening (KL) aftalt, at der skal indgås velfærdsaftaler med fire kommuner på beskæftigelsesområdet. KL har aftalt med regeringen, at alle interesserede kommuner skal have mulighed for at melde ind på at blive velfærdskommune på beskæftigelsesområdet.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Borgmesteren har den 20. juni 2022 modtaget skrivelse fra KL, hvori de oplyser, at kommunen kan give en administrativ tilkendegivelse om interesse for at blive velfærdskommune på beskæftigelsesområdet med efterfølgende politisk godkendelse i kommunalbestyrelsen.

Interessetilkendegivelsen skulle indsendes til KL senest mandag den 8. august 2022.

Det har forvaltningen gjort.

Der er i tilkendegivelsen (vedlagt i bilag) lagt vægt på kommunalbestyrelsens ambitioner om, at

- beskæftigelsesområdet i Haderslev Kommune skal bidrage til kommunens vækst- og velfærdsdagsorden
- gøre en endnu større forskel for borgere og virksomheder, så flere borgere hurtigere får lønnet job på få timer, del- eller fuld tid, og virksomhederne har den arbejdskraft de har brug for.

Det er peget på muligheder for at nytænke beskæftigelsesindsatsen for eksempel ved at

- udvikle et endnu stærkere udefra og ind perspektiv, der har fokus på borgere og virksomheders behov og ønsker, frem for administrative krav om målgruppevurdering, hyppige samtale og indhold, som borgeren oplever som tjekliste-adfærd mere end rådgivning.
- udvikle en reel sammenhængende kommunal ungeindsats, hvor den unges ønsker, muligheder og planen for at komme i uddannelse og job er omdrejningspunktet, fremfor hvor lang vejen dertil er (målgruppevurdering).
- afskaffe kravet om at borgere, der skal i ressourceforløb, fleksjob eller på førtidspension skal omkring rehabiliteringsteamet, men at det er en mulighed, hvor det fagligt vurderes relevant og værdifuldt og/eller borgeren ønsker det. Det vil fx betyde, at borgerens vej fra afklaring til fleksjob vil blive kortere.
- afprøve nogle af principperne i den nye hovedlov af i samarbejde med kommunens øvrige forvaltningsområder.

KL har den 10. august 2022 oplyst, at 49 af landets kommuner har indsendt ønske om at blive velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, som nu er oversendt til Beskæftigelsesministeriet. Ministeriet vil i den kommende tid beslutte, hvilke fire kommuner, der bliver valgt. KL vil indgå i drøftelse med Beskæftigelsesministeriet om kriterierne for udvælgelsen af kommunerne.

De kommuner, der ikke bliver valgt som velfærdskommune på beskæftigelsesområdet, har mulighed for at melde ind med ønsker på de andre områder.

## **Procedure**

- Beskæftigelse- og Borgerserviceudvalget 18. august 2022
- Økonomiudvalget 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Direktøren for Arbejdsmarked og Borgerservice indstiller, at Beskæftigelse- og Borgerserviceudvalget og Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- forvaltningens tilkendegivelse af interesse for at komme i betragtning til at indgå velfærdsaftale på beskæftigelsesområdet godkendes.

## **Beslutning i Beskæftigelse- og Borgerserviceudvalget den 18-08-2022**

Anbefales.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

VS: Borgmesterbrev vedr. udvælgelsesproces for velfærdsaftaler på beskæftigelsesområdet - Borgmesterbrev vedr. udvælgelsesproces for velfærdsaftaler på beskæftigelsesområdet.pdf

Tilkendegivelse af ønske fra Haderslev Kommune, om at indgå velfærdsaftale på beskæftigelsesområdet! - Tilkendegivelse af ønske om deltagelse i velfærdsaftaler på beskæftigelsesområdet.pdf

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 105: Afprøvnings i Vojens bymidte og godkendelse af anlægsbevilling

22/1990

## Sagsindhold

Som en del af arbejdet med den strategiske udviklingsplan for Vojens bymidte igangsættes en række afprøvnings og aktiviteter i samarbejde med byens aktører.

Projektets styregruppe anbefaler, at Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget orienteres om målsætninger for de kommende afprøvnings, samt anmoder om godkendelse af anlægsbevilling til yderligere aktiviteter i projektet fra pulje til byfornyelse i centerbyer. Beslutningskompetencen hertil ligger hos kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Arbejdet med den strategiske udviklingsplan for Vojens bymidte har som mål at styrke bymidtesamarbejdet i relation til realiseringen af masterplanen "Vi Vil Vojens" og øvrige initiativer og muligheder.

Projektets styregruppe har med afsæt i den nuværende vision for Vojens haft indledende drøftelser i forhold til en konkretisering af visionen. I projektets næste fase, skal afprøvnings i relation til udvalgte fokusområder i planen testes af og evalueres, i forhold til om disse fokusområder er relevante i understøttelsen af den samlede vision, og om de bidrager til at skabe liv i bymidten.

På mødet præsenteres målsætninger for de kommende afprøvnings.

Indenfor det nuværende budget igangsættes følgende afprøvnings, beskrevet i bilag 1:

- Etablering af Næste Station, en bystue/mødested i ledigt lokale på Vojens banegård
- Afprøvning af to trafikscenarier og midlertidige grønne rum langs Vestergade
- Portrætserie med forskellige perspektiver på Vojens

For at kunne undersøge flere fokusområder og elementer i udviklingsplanen anbefaler projektets styregruppe, at der igangsættes midler til yderligere afprøvnings.

I budget 2022 er der afsat en pulje under Økonomiudvalget til Byfornyelse af centerbyer. Vækst- og Udviklingsudvalget bedes drøfte, om de skal anbefale Økonomiudvalget, at der bevilges midler til afprøvnings på samlet 0,230 mio. kr. med følgende fordeling:

- Afprøvning af et tredje scenarie, der undersøger omdannelsespotentialer på Vestergade, 0,080 mio. kr.
- Banegårdspladsen og Stationsbygningen, 0,070 mio. kr.
- Vojens – fællesskaber på tværs, 0,040 mio. kr.
- Kommunikation, 0,040 mio. kr.

## Økonomiske forhold

Der søges i denne sag om anlægsbevilling på 0,230 mio. kr. til planlægning, afvikling og evaluering af de supplerende afprøvnings fra puljen til Byfornyelse af centerbyer. Der er afsat 2,000 mio. kr. i 2022, og der vil restere 1,770 mio. kr. i

puljen, hvis anlægsbevillingen gives.

## **Procedure**

- Vækst- og Udviklingsudvalget den 9. august 2022
- Økonomiudvalget den 22. august 2022
- Kommunalbestyrelsen den 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler at:

- Udvalget anbefaler Økonomiudvalget at bevilge 0,230 mio. kr. til planlægning, afvikling og evaluering af de supplerende afprøvninger fra puljen til Byfornyelse af centerbyer
- Der meddeles anlægsbevilling på 0,230 mio. kr. jævnfør bevillingspåtegningen
- Udvalget tager målsætninger for de kommende afprøvninger til efterretning.

## **Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Strategisk udviklingsplan Vojens - målsætninger for afprøvninger

Bevillingspåtegning - Afprøvninger i udviklingsplan for Vojens bymidte (Centerbyer).pdf

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 106: Endelig vedtagelse af lokalplan 10-53 Område til klimapark ved Jomfrustien, Haderslev

21/11470

## Sagsindhold

Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 10-53 Område til klimapark ved Jomfrustien, Haderslev med tilhørende miljøvurderingsrapport og VVM. Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 10-53, med tilhørende miljøvurderingsrapport, har været udsendt i offentlig høring i otte uger. Formålet med lokalplanen er bl.a. at fastlægge bestemmelser for etablering af klimaparken i overensstemmelse med Masterplanen for Jomfrustien (2017) og den helhedsplan (2022), der konkretiserer udformningen af parken, forud for det egentlige anlægsarbejde. Lokalplanen muliggør etablering af regnvandsbassinerne og klimaparken samt ombygning af vejen, Jomfrustien.

Forvaltningen foreslår, at kortbilag 2, 3 og 4 ændres, så det stemmer overens med den vedtagne helhedsplan (jf. beslutning den 10. maj 2022 i Vækst- og Udviklingsudvalget). Forvaltningen har valgt at implementere det opdaterede projekt i lokalplanen for at skabe en mere retvisende forventning. Disse rettelse indebærer opdatering af kortbilag. Udkastet til lokalplanen med de opdaterede kortbilag, ses i bilag 1.

I forbindelse med den offentlige høring er der indkommet 44 høringssvar. Notatet med høringssvar i deres fulde omfang og forvaltningens bemærkninger ses i bilag 2. De væsentligste temaer fra høringssvar er nævnt nedenfor.

### Pølsevogn:

I forslaget til lokalplanen er der indarbejdet et byggefelt i midten af parken til toiletter og en café, kiosk eller lignende. Der er ikke indsat et byggefelt til en pølsevogn i den vestlige ende af klimaparken, hvor der i dag ligger en pølsevogn. 27 høringssvar omhandler ønsker om at bevare en pølsevogn i klimaparkens vestlige ende. På baggrund af disse høringssvar, indstiller Teknik og Klima, at der træffes beslutning om en af følgende muligheder:

Mulighed 1 – lokalplanen vedtages uden ændringer i forhold til pølsevognen.

Pølsevognen er en eksisterende lovlig anvendelse og vil kunne bibeholdes på nuværende placering, da eksisterende lovlige anvendelse ikke hindres ved vedtagelsen af en lokalplan. Pølsevognen vil kunne renoveres eller erstattes af en ny, så længe omfanget af bygningen ikke ændres. Efter et længere varende ophør kan man dog ikke genanvende eller etablere en ny pølsevogn.

Mulighed 2 - lokalplanen vedtages med ændringsforslag.

Lokalplanen vedtages med et ændringsforslag, der sikrer mulighed for bebyggelse til pølsevogn, café eller lignende på den pågældende placering. Der fastlægges bestemmelser for bebyggelse og udlægges et byggefelt som vist i bilag 3. Ved at indsætte et byggefelt i lokalplanen, sikres mulighederne for ændringer i bebyggelsen og nyetablering også efter et længere varende ophør af funktionen. Med mulighed to vil der være to byggefelter til denne type funktion i den kommende klimapark – et centralt i parken og et i den vestlige del hvor pølsevognen i dag ligger.

Haderslev Kommune kan som grundejer via lejekontrakt regulere om funktioner i byggefelter skal ophøre eller ej, hvilket vil være gældende både ved mulighed 1 og 2.

## Parkering:

Flere høringssvar handler om parkering. Det samlede antal parkeringspladser i hele Jomfrusti-området inden etablering af klimaparken er 196. Efter etablering af klimaparken vil dette område indeholde 46 parkeringspladser, via parkering langs vejene skabes der mulighed for 60 pladser og bag biografen planlægges 80 pladser. Pladserne bag biografen er ikke indeholdt i lokalplanområdet men i Jomfrusti-området som helhed, hvilket reducerer antallet af p-pladser med 10 sammenlignet med forholdene på nuværende tidspunkt.

Forvaltningen lægger ikke op til ændringer på baggrund af indsigelser vedrørende parkering.

## Træer:

Der er indkommet et ønske om tilføjelse af beskyttelse af træer til formålsparagraffen. Klimaparkens træer beskyttes og plejes ud fra kommunens træpolitik. En tilføjelse til formålsparagraffen kan potentielt hindre optimal pleje af træerne. Forvaltningen foreslår at hensynet til træer uddybes i redegørelsen med:

”For at sikre klimaparkens grønne udtryk, vedligeholdes og bibeholdes områdets eksisterende og kommende træer ud fra kommunens træpolitik: Forvaltning af træer i det offentlige rum. Parken vil konstant have træer i forskellige livsfasen, der bidrager til at gøre klimaparken til et grønt og behageligt byrum.”

Enkelte høringssvar har ikke relevans i forhold til lokalplanen, men kan inddrages i det videre arbejde med udviklingen af projektet.

## VVM

Miljøvurderingsrapporten omfatter også VVM af projektet. Udkast til VVM-tilladelse ses i bilag 4.

## Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022
- Økonomiudvalget den 19. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022.

## Indstilling

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

- lokalplan 10-53, Område til klimapark ved Jomfrustien, Haderslev med foreslåede ændringer og tilhørende miljøvurderingsrapport samt mulighed 1 eller 2 vedtages endeligt
- udkastet til VVM-tilladelsen, med tilhørende bilag, godkendes til offentliggørelse

## Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022

Godkendt.

Mulighed 2 anbefales over for kommunalbestyrelsen.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022

Indstilling fra Teknik- og Klimaudvalget blev godkendt.

## Fraværende:

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Indstillingen fra Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget blev godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

### **Bilag**

Lokalplan 10-53

Høringsnotat

Notat om pølsevogn

Udkast til VVM-tilladelse

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 107: Forslag til lokalplan 11-12 for et boligområde ved Mossing-Jensens Vej i Vojens

21/12355

## Sagsindhold

Beslutning om at et forslag til lokalplan 11-12 for et boligområde ved Mossing-Jensens Vej sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget åbner mulighed for at der i del af planområdet kan opføres etageboliger i op til tre etager. I resten af planområdet kan der opføres boliger i to etager. Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Vojens Andels-Boligforening ønsker at opføre cirka 60 nye boliger i et område ved Mossing-Jensens Vej i Vojens. Foreningen ejer boligområdet Birkeparken, der ligger umiddelbart nord for planområdet. Birkeparken består af punkthuse i to eller tre etager.

Udvalget for Plan og Miljø besluttede den 16. august 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for området. Se bilag 1.

Området er i en eksisterende lokalplan 11-1 udlagt til boligområde, og områdets sydøstlige hjørne er udlagt til offentlige formål. Det er i eksisterende lokalplan fastlagt, at der i området kan opføres boliger i op til to etager. Formålet med lokalplan 11-12 er at åbne mulighed for etageboliger i op til tre etager, og at ændre anvendelsen for områdets sydøstlige hjørne fra offentlige formål til boligformål.

Da forslag til eksisterende lokalplan var i offentlig høring i 2010, udtrykte de nærmeste naboer på Sjællandsgade og Nørregade ønske om, at bebyggelse tæt på dem ikke blev for højt. I lokalplan 11-1 er det derfor fastlagt at bebyggelse tæt på Nørregade og Sjællandsgade må være op til 1½ etager og 8½ meter højt. I forslag til lokalplan 11-12 er det fastlagt at bebyggelse tæt på Sjællandsgade og Nørregade må være op til 2 etager og 8½ meter højt. Forslag til lokalplan 11-12 ses i bilag 2. Forslaget er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Teknik og Klima har lavet miljøscreening af lokalplanforslaget. Det vurderes, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor skal der ikke laves miljøvurdering. Beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering, indarbejdes i og offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Der er udarbejdet en tidsplan for planarbejdet. Se bilag 3. Lokalplanen forventes vedtaget endeligt den 29. november 2022.

## Økonomiske forhold

I budget 2022 er der afsat 10,9 mio. kroner til grundkapitalindsat til projektet. Haderslev Kommune har solgt et mindre areal til VAB – matrikel 183g - som er betinget af en vedtaget lokalplan.

## Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022
- Økonomiudvalget den 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022

## Indstilling

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

- forslag til lokalplan 10-56 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger
- afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslaget offentliggøres.

### **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022**

Godkendt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

### **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

#### **Bilag**

Beslutning om igansætning

Forslag lokalplan 11-12

Tidsplan

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 108: Opfølgning på debatoplæg Damparken

22/5529

## Sagsindhold

Beslutning om fortsættelse af planprocessen på baggrund af opfølgning på debatoplæg omkring Damparken. Der er med et debatoplæg indkaldt idéer og forslag til det forestående planarbejde. Planarbejdet tager udgangspunkt i helhedsplanen for Damparken. Teknik og Klima foreslår på baggrund af de indkomne bemærkninger, at der sker en mindre ændring i afgrænsninger af planområdet. Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

## Sagsfremstilling

Haderslev Kommunalbestyrelse har den 31. maj 2022 besluttet at igangsætte kommuneplantillæg og lokalplan for Damparken, se bilag 1. Derfor har et debatoplæg været udsendt i 14 dage for at åbne op for offentlighedens idéer og forslag til projektet.

Der er kommet input til projektet fra fire borgere, som berører disse emner;

- Parkeringsforhold
- Størrelse på bygninger
- Forbindelseslinjer både visuelt og fysisk (stier og broer)
- Kobling mellem by og natur
- Kunst
- Wittenbergs plads

På baggrund af de indkomne idéer og kommentarer foreslås det at udvide lokalplanområdet med et areal til brug for placering af en eventuel bro fra damhalvøen til de kommunale arealer ved søsportscentret. Den foreslåede bro er udelukkende beregnet til cyklister og gående. Se den nye lokalplanafgrænsning i bilag 2.

Inputtene har derudover ikke givet anledning til yderligere ændringer, da det enten er indarbejdet i helhedsplanen, eller bliver præciseret i kommuneplantillæg-/lokalplanarbejdet.

Derudover er der kommet tilbagemeldinger fra Miljøstyrelsen og Haderslev Stift, som afventer et konkret planforslag. Miljøstyrelsen gør desuden opmærksom på, at dele af planområdet er udlagt til økologisk forbindelse og naturbeskyttelse. Der bliver taget hensyn til dette i planarbejdet. Se alle input i bilag 3.

I forbindelse med opstarten har Museum Sønderjylland lavet en arkæologisk udtalelse. Der er i området meget høj risiko for at finde væsentlige jordfaste fortidsminder. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse. Da planområdet overstiger 5.000 m<sup>2</sup> skal udgifterne afholdes af bygherre, Haderslev Kommune. Se arkæologisk udtalelse i bilag 4.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forventes behandlet i oktober 2022. Se tidsplanen for projektet i bilag 5.

## Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022
- Økonomiudvalget den 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022

## **Indstilling**

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

- fortsætte planprocessen med den foreslåede ændring af afgrænsningen.

## **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022**

Godkendt, under forudsætning af dambådens fortsatte passage.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Indstilling fra Teknik- og Klimaudvalget blev godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Indstillingen fra Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget blev godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

HK dagsordenspunkt 31. maj 2022

Gammel og ny lokalplanafgrænsning

Samlet høringssvar Damparken

Lokalplan Damparken - Arkæologisk Vurdering med kortbilag samlede svar

Tidsplan opdateret 4.7.2022

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 109: Vedtagelse af tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2021-2024, Jomfrustien

22/6763

## Sagsindhold

Beslutning om vedtagelse af tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2021-2024 separatkloakering og etablering af bassiner i forbindelse med etableringen af klimaparken ved Jomfrustien, Haderslev. Beslutningskompetencen ligger hos kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget godkendte den 9. maj 2022, at forslag til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2021-2024 skulle udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslaget har nu været i offentlig høring i otte uger, og der er ikke indkommet høringssvar.

Forslag til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2021-2024 er med til at indfri klimasikringen af Jomfrustien. En større del af det eksisterende kloakopland indenfor Jomfrustiens masterplan område er fælleskloakeret. Den del, der er omfattet af dette tillæg, vil blive ændret til separatkloak.

Separatkloakeringen vil medføre en væsentlig reduktion i overløb af urensset regnvandsospædet spildevand til fjorden, fra overløbsbygværket der er beliggende ved Gasværksvej.

Spildevandet fra området vil fortsat blive afledt til Haderslev Renseanlæg.

Regnvandet fra området vil fremover blive afledt til Haderslev Fjord via vandrender, separate ledninger og bassiner, med rensning svarende til Bedst Anvendelige Teknik (BAT).

Separatkloakering af de enkelte områder vil ske i takt med klimaprojektet og bysaneringsprojekternes tidsrækkefølge og aftales løbende imellem kommunen og Provas.

Tillægget til spildevandsplanen giver mulighed for, at området kan inddrages under kommunens spildevandsplan og betalingsvedtægt for spildevandsanlæg.

I henhold til ”Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer” skal spildevandsplaner i visse tilfælde miljøvurderes. Teknik og Klima har screenet forslaget og har vurderet, at der ikke er behov for en miljøvurdering, se bilag 2.

## Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022.
- Økonomiudvalget den 22. august 2022.
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022.

## **Indstilling**

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

- forslag til tillæg nr. 3 til ”Spildevandsplan 2021-2024” vedtages.

## **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022**

Godkendt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Forslag til tillæg nr. 3 spildevandsplan 2021-2024, Klimapark Jomfrustien

Screening for miljøvurdering af forslag til tillæg nr. 3

TKU dagsordenspunkt 9. maj 2022

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 110: Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2022-2033

20/24044

## Sagsindhold

Beslutning om endelige vedtagelse af Affaldsplan 2022-2033. Affaldsplanens vision er ”Haderslev Kommune bidrager positivt til udviklingen af den grønne affaldssektor”. Der er for perioden 2022-2027 opstillet fem initiativer, der skal sikre, at målene i affaldsplanen opnås.

Affaldsplanen har været i den lovbestemte høring på otte uger, og der er indkommet to høringssvar. Beslutningskompetencen ligger hos Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Teknik og Klima har revideret den eksisterende affaldsplan for Haderslev Kommune. Affaldsplanen gælder for en planperiode på 12 år og skal revideres mindst hvert sjette år. For de næste seks år er der opstillet fem initiativer, der hver især understøtter den grønne omstilling indenfor affaldsområdet.

Udvalget for Plan og Miljø vedtog i marts 2021 at opstarte udarbejdelsen af affaldsplanen med visionen ”Haderslev Kommune bidrager positivt til udviklingen af den grønne affaldssektor”. Se bilag 1. Efterfølgende har Udvalget for Plan og Miljø den 11. oktober 2021 besluttet at udvælge fem initiativer, der skal understøtte visionen og gennemføres i løbet af de næste seks år. Det er samtidigt besluttet, at udvalget ønsker at revurdere affaldsplanen efter tre år, se bilag 2.

De fem initiativer i affaldsplanen er:

- Affald i det offentlige rum, estimerede omkostninger 0,800-1,00 mio. Udgiften afholdes af Teknik og Klima
- Øget sorteringsindsats i sommerhusområderne, estimerede meromkostninger 0 kr. Udgiften afholdes af Provas, der allerede har afsat midlerne
- Mere genbrug på genbrugspladserne, estimerede omkostninger 1,500-2,000 mio. Udgiften afholdes af Provas
- Henteordning for asbest, estimerede omkostninger 0,500-0,600 mio. Udgiften afholdes af Provas samt brugerne af ordningen
- Haderslev Kommune skal gå foran, estimerede omkostninger 0,700-0,900 mio. Udgiften afholdes af Teknik og Klima, samt af de enkelte kommunale institutioner og virksomheder

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 9. maj 2022 at sende forslag til Haderslev Kommunes Affaldsplan 2022-2033 i offentlig høring, se bilag 3. Affaldsplanen har efterfølgende været i høring i otte uger. Der er kommet to høringssvar, hvoraf det ene kom efter høringsfristens udløb.

Det første høringssvar er fra Vision Gram, der foreslår at fremrykke dele af initiativ tre, med minimum et år, nærmere bestemt tiltaget om at undersøge udvidelse af Gram Genbrugsplads.

Vision Gram ønsker mere fleksible åbningstider som eksempelvis døgnåbent. Vision Gram oplyser, at øgede åbningstider vil gøre dagligdagen lettere for både borgere og lokale virksomheder, når der skal affaldssorteres. Hvis genbrugspladsen udvides, er det Vision Grams håb, at udvidet åbningstid eller døgnåbent hurtigere kan etableres, se bilag 4.

Høringssvaret er drøftet med Provas, da det er Provas, der er den udførende part for initiativ tre. Provas oplyser, at tiltaget bliver svært at fremskynde, da den politiske proces og borgerinddragelse vanskeligt kan gøres hurtigere end allerede planlagt. Det forventes, at udvidelse af Gram Genbrugsplads er gennemført senest i 2025. Provas oplyser, at ønsket om en hurtigere proces, hvis muligt, vil indgå i deres planlægning, når initiativ tre ”mere genbrug på genbrugspladserne” skal planlægges og gennemføres.

Der blev fremsendt et høringssvar efter tidsfristens ophør. Det er et forslag om en materialebank til at sikre, at både små og store mængder byggeaffald som eksempelvis hele mursten og hele tagsten sikres til direkte genbrug. Derudover foreslås det, at initiativ fem udvides med en kommunikationsdel på genbrugspladserne, hvor man skal formidle om, at undgå indbygning af mere moderne materialer samt informere om gevinsten ved at restaurere og bruge lokale materialer. Se bilag 5.

På genbrugspladsen i Vojens er der i 2021 indrettet en butik kaldet ”Genbyg Vojens”, hvor det er muligt at aflevere gode intakte byggematerialer, som andre kan få glæde af, samt købe brugte byggematerialer. Materialer til ”Genbyg Vojens” indsamles fra alle genbrugspladser.

Forslaget gives videre til Provas, der kan vurdere, om dele af forslaget kan indarbejdes inden for rammerne af de vedtagne initiativer.

Høringssvarene har ikke betydet ændringer i affaldsplanens indhold, se bilag 6. På hjemmesiden ændres affaldsplanens farvetema fra blå til grøn, for at ensrette farvetemaet mellem den digitale udgave af affaldsplanen og hjemmeside, se bilag 7.

## **Økonomiske forhold**

Det er en forudsætning, at der i budgetlægningen afsættes midler til gennemførelse af initiativ 5, for så vidt angår Teknik og Klimas andel på 0,2 mio.

## **Procedure**

- Teknik- og Klimaudvalget den 15. august 2022
- Økonomiudvalget den 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022

## **Indstilling**

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

- Affaldsplan 2022-2033 vedtages endeligt.

## **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 15-08-2022**

Godkendt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

UPM dagsordenspunkt 8. marts 2021

UPM dagsordenspunkt 11. oktober 2021

TKU dagsordenspunkt 9. maj 2022

Hørringsvar1.pdf

Hørringsvar2.pdf

Haderslev Kommune Affaldsplan 2022-2033

Eksempler fra affaldsplanens hjemmeside

**Fraværende** Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 111: Høring af udpegning af områder til urørt skov

22/17874

## Sagsindhold

Beslutning om indhold i og indsendelse af høringssvar til Naturstyrelsens høring om udpegning af områder til urørt skov.

## Sagsfremstilling

Naturstyrelsen har udsendt udpegning af områder til urørt skov i høring. I Haderslev Kommune er der allerede udlagt fire områder til urørt skov på cirka 750 hektar. Med forslaget til ny udpegning udlægges yderligere 18 områder på cirka 1.100 hektar. Det er disse nye udpegninger der er i høring. Se udpegninger i bilag 1. Det er foreslået, at Pamhule området udpeges til urørt skov, se bilag 2.

Naturstyrelsen udpeger områder til urørt skov som led i udmøntning af Natur- og biodiversitetspakken. Når områderne er udpeget, vil der blive udarbejdet forvaltningsplaner på de enkelte områder der også sendes i høring. I forvaltningsplanerne vil der blive beskrevet hvordan området skal vedligeholdes.

Naturstyrelsen beskriver i deres høringmateriale overordnede retningslinjer for forvaltningen af urørt skov. Der står blandt andet følgende:

- Formålet er at øge og opretholde biodiversitet i skovene.
- Skovhugsten udfases frem til 2026 i en overgangsordning.
- Der skal være så lidt som mulig aktiv naturforvaltning, afgræsning kan på egnede steder komme på tale.
- Ikke hjemmehørende arter fjernes fra de udpegede skove.
- Der skal være gode vilkår for friluftslivet.
- I skove, der i dag har væsentlig anvendelse eller offentlig færdsel, vil der kunne ske fældning, fjernelse og salg af træer for at opretholde sikre, attraktive og lysåbne forhold for færdsel og ophold. Det gælder også ved opretholdelse af udsigter eller kulturhistoriske formål.

Kommunalbestyrelsen indsendte sidste år bemærkninger til Miljøstyrelsens bruttoliste med nationalparker hvor Pamhule og andre arealer var medtaget. Haderslev Kommune lagde i sine bemærkninger vægt på at Pamhule Skov og området omkring er af stor rekreativ betydning for befolkningen i Haderslev Kommune herunder børnefamilier, daginstitutioner, løbere, ryttere, mountainbikere, hundeluftere, orienteringsløbere og mange andre. Der blev endvidere lagt vægt på at kunne fastholde det målrettede arbejde kommunen gør for at tiltrække mere outdoor-turisme. Området omkring Pamhule er centrum for denne strategi, da den bynære skov i sammenhæng med Haderslev Dam, Hindemade og Stevning Dam udgør kernen af oplevelsen, som kommunens gæster kommer for.

Udkast til høringssvar vil efter Teknik- og Klimaudvalgets beslutning blive eftersendt til kommunalbestyrelsen og vedlagt sagen i bilag 3.

## Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 26. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse den 30. august 2022

## Indstilling

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

- udvalgets beslutning om indhold i høringssvaret godkendes.

## **Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 26-08-2022**

Godkendt.

Benny Bonde kan ikke godkende høringssvaret, da han mener, at urørt skov er samfundsskadeligt.

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Afstemning om indstillingen fra Teknik- og Klimaudvalget.

For (25): A (undtagen Jens Christian Gjesing, Rune Robert Friis), B, C, F, S, V og Ø.

Imod (5): Jens Christian Gjesing (A), Rune Robert Friis (A), D og O.

Indstillingen blev godkendt.

Benny Bonde og Thomas Vedsted stemte imod idet de mener urørt skov er samfundsskadeligt.

### **Fraværende:**

Bo Morthorst Rasmussen

Finn Lykkeskov

Marie Skødt

### **Bilag**

Oversigtskort - Haderslev Kommune

Oversigtskort - Pamhule området

Høringssvar udpegning af urørt skov Haderslev Kommune

**Fraværende** Bo Morthorst Rasmussen, Finn Lykkeskov, Marie Skødt

# Punkt 112: Opsigelse af erhverslejemål på Jomfrustien

22/5399

## Sagsindhold

Beslutning om opsigelse af erhverslejemål på Jomfrustien 25A-E i Haderslev (Ønskebørn) samt godkendelse af deraf afledt økonomisk kompensation for fraflytning. Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition og af hensyn Ønskebørns oplysninger om deres forretningshemmeligheder.

## Sagsfremstilling

Haderslev Kommunalbestyrelse godkendte den 28. juni 2022 opkøb af ejendommen Jomfrustien 25A-E med overtagelse 1. november 2022, vedlagt som bilag 1. Ejendommen blev opkøbt med henblik på nedrivning, idet ejendommen skal omdannes til park i forbindelse med Jomfrustiprojektets etablering.

I ejendommen er der to lejere; Ønskebørn og Kirkens Korshær, i denne sag behandles opsigelse og kompensation til Ønskebørn i forbindelse med deres fraflytning.

Teknik og Klima har forhandlet med Ønskebørn om opsigelse af deres erhverslejemål, som via Erhvervslejelovens regler er erhvervsbeskyttet og dermed kompensationsberettiget ved opsigelse.

Forhandlingerne er landet på en aftale, med forbehold for politisk godkendelse, på 2,969 mio. kr. ex moms som kompensation for opsigelsen (goodwill, flytteomkostninger mv.). Aftaleudkast er vedlagt som bilag 2. Teknik og Klima vurderer samlet set, at kompensationens størrelse svarer til (rets)praksis i tilsvarende sager. Ønskebørns udspil var 4 mio. kr.

Aftalen indeholder dækning af faktiske omkostninger til flytning; personaletimer, flyttebil, flytning af inventar, driftstab mv.

Derudover indeholder aftalen omkostninger til nyt inventar i et nyt lejemål, op til samme størrelse som nuværende lejemål, samt afskrivning af inventar, der ikke kan flyttes. Omkostninger til indretning af lejemål større end nuværende afholdes alene af Ønskebørn.

Herudover indeholder aftalen kompensation for mistet kundekreds (goodwill), der normalt fastsættes til 1 års driftsindtjening. Det er aftalt til et halvt år, idet det forventes at Ønskebørn flytter i nyt lejemål i nærområdet, som derved begrænser den mistede kundekreds.

Udover aftalen er der aftalt lejefritagelse fra 1. november og frem til februar 2023, hvor Ønskebørn forventes at fraflytte til en ny lokation i området. I denne periode er det aftalt, at Ønskebørn er indstillede på, at Haderslev Kommune kan opsætte skiltning om Jomfrustien og eventuelt bruge dele af parkeringsarealet i forbindelse med anlægsarbejdet, hvilket aftales konkret, også med Kirkens Korshær.

Hvis aftalen godkendes, udbetales beløbet inden Ønskebørns fraflytning i slutningen af 2022.

Herudover er Teknik og Klima er i god dialog med Kirkens Korshær, som også lejer sig ind i samme bygningskompleks. Dette lejemål er dog ikke erhvervsbeskyttet, hvorfor der ikke skal ydes kompensation ved opsigelse og fraflytning

## **Økonomiske forhold**

Teknik og Klima fik et samlet forhandlingsmandat til køb og kompensation på 13,5 mio. kr. hvoraf ejendommen blev købt for 11,3 mio. kr. Aftaleudkastet med Ønskebørn resulterer i et supplerende finansieringsbehov på 800 t.kr., hvilket kan håndteres inden for Jomfrustiprojektet samlede økonomiske ramme

Udgifter til godtgørelse for fraflytning er indeholdt i det samlede budget for Masterplan Jomfrustien.

De afsatte midler i 2022 er disponeret, det er derfor nødvendigt at fremrykke 2,969 mio. kr. fra 2023 til 2022. Der refterer herefter 31,331 mio. kr. i 2023. Den samlede økonomiske ramme til Masterplan Jomfrustien er uændret.

Der søges om anlægsbevilling på 2,969 mio. kr. ex moms i denne sag, dermed forhøjes anlægsbevillingen til Masterplan Jomfrustien til samlet 22,469 mio. kr.

Bevillingspåtegningen er vedlagt som bilag.

## **Juridiske aspekter**

Efter Erhvervslejeloven § 66 skal der ved opsigelse erhvervsbeskyttede lejemål betales erstatning for tab samt godtgørelse for tabt goodwill.

## **Procedure**

- Økonomiudvalget 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- opsigelse af lejemålet samt godtgørelse og erstatning for flytningen godkendes.
- der fremrykkes 2,969 mio. kr. fra 2023 til 2022
- der meddeles anlægsbevilling på 2,969 mio. kr. ex moms, jævnfør bevillingspåtegningen.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Dagsordenspunkt fra møde den 28-06-2022 i Haderslev Kommunalbestyrelse

Betinget aftale med Ønskebørn inkl. bilag

Bevillingspåtegning - Masterplan Jomfrustien.pdf

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 113: Udbud og salg af 12 parcelhusgrunde, Runebakken i Vojens

22/16137

## Sagsindhold

Beslutning om godkendelse af salgspriser på 12 udstykkede parcelhusgrunde på Runebakken i Vojens med henblik på efterfølgende udbud af grundene. Kommunalbestyrelsen har bemyndigelse til at sælge kommunale arealer.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

## Sagsfremstilling

Haderslev Byråd besluttede den 30. november 2021 at bevillige midler til byggemodning af 12 parcelhusgrunde på Runebakken i Vojens. Oversigt over grundene er vedlagt som bilag. Byggemodningen er så fremskreden, at grundene i løbet af efteråret 2022 kan sættes til salg.

Haderslev Kommune har for tiden 2 parcelhusgrunde til salg i Vojens beliggende på Dyssebakken. Udbuddet af de 12 nye parcelhusgrunde på Runebakken lægger fint i tråd med den stigende interesse for og efterspørgsel efter nye parcelhusgrunde i Vojens, som Teknik og Klima har oplevet inden for de sidste par år. Derudover supplerer de nye kommunale parcelhusgrunde markedet i Vojens, der bl.a. også tæller private rækkehusprojekter samt et kommende større alment boligprojekt på "Slagterigrunden".

Runebakken er bl.a. beliggende tæt på natur og har gode stiforbindelser til skole og fritidsaktiviteter, ligesom Vojens generelt er begunstiget af rigtig god infrastruktur og en central beliggenhed i Syddanmark. De 12 nye parcelhusgrunde vurderes primært at være attraktive for børnefamilier.

Danbolig Vojens 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 Vojens i samarbejde med Teknik og Klima samt regulerede priser.

## Økonomiske forhold

Det følger af Kommunalfuldmagten, at de samlede udgifter til byggemodning og salg som minimum skal dækkes af de forventede salgsindtægter, inden byggemodningen igangsættes - hvilket var tilfældet ved opstart af byggemodningen på Runebakken.

Der er meddelt anlægsbevilling på 3,760 mio. kr. til byggemodning af grundene, og de faktiske udgifter forventes fortsat rummet her indenfor.

Af bilag 2 fremgår det, at de samlede forventede salgsindtægter for de 12 parcelhusgrunde bliver 3,664 mio. kr. ekskl. moms. Prisen for de enkelte grunde ligger i et spænd mellem 0,33 og 0,43 mio. kr., hvilket primært skyldes forskellige beliggenhedsværdier.

Som følge af stigende materialepriser, rentestigninger og generel usikkerhed i markedet er Danboligs forventning til forventede salgsindtægter nu 0,096 mio. kr. mindre end forudsat i sagen fra 30. november 2021. Byggemodningen går

forsat i nul, hvis prisen på hver grund hæves med 10.000 kr. inkl. moms. Prisen for de enkelte grunde vil således ligge i et spænd mellem 0,34 og 0,44 mio. kr.

Indtægterne vil blive tilført budgettet i bevillingskontrollerne efterhånden, som grundene bliver solgte.

## **Juridiske aspekter**

Udbud af de 12 nye parcelhusgrunde på Runebakken i Vojens 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 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022.

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen, anbefaler, at

- udbuddet af 12 parcelhusgrunde på Runebakke i Vojens gennemføres med afsæt i de af Danbolig Vojens beregnede salgspriser
- udbuddet af 12 parcelhusgrunde på Runebakken i Vojens gennemføres så prisen på grundene afspejler de samlede anlægsudgifter.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Økonomiudvalget anbefaler over for kommunalbestyrelsen, at udbuddet af grundene gennemføres med afsæt i Danbolig Vojens beregnede salgspriser.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Bilag 1 Oversigtskort over byggemodningen, Runebakken

Bilag 2 Salgspriser byggegrunde på Runebakken

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

# Punkt 114: Udbud og salg af 18 parcelhusgrunde, Digevej 2. etape, Starup

22/16135

## Sagsindhold

Beslutning om godkendelse af salgspriser på 18 udstykkede parcelhusgrunde på Digevej, 2. etape, i Starup med henblik på efterfølgende udbud af grundene. Kommunalbestyrelsen har bemyndigelse til at sælge kommunale arealer.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

## Sagsfremstilling

Haderslev Byråd besluttede den 1. juni 2021 at bevillige midler til byggemodning af 18 parcelhusgrunde på Digevej, 2. etape, i Starup. Oversigt over grundene er vedlagt som bilag. Grundene er klar til salg i september 2022.

Der resterer kun en usolgt grund i første etape. Danbolig Haderslev, der sælger kommunens byggegrunde, fortæller, at der er stor interesse for grundene i 2. etape.

Byggegrundene er med til at styrke mulighederne for bosætning i Starup. Udstykningen ligger i et område, som er attraktiv for børnefamilier, idet der er børnehave og skole i nærheden. Starup er bundet sammen med et godt stisystem, der gør, at også børn kan færdes sikkert rundt på egen hånd i området. Digevejs beliggenhed tæt på Haderslev og motorvejen, gør bl.a. at Digevej/Starup er attraktiv for familier med tilknytning til arbejdsmarkedet.

Danbolig Haderslev varetager på kommunens vegne udbuddet og salget af byggegrundene.

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

## Økonomiske forhold

Af bilag 2 fremgår, at de samlede forventede salgsindtægter for de 18 parcelhusgrunde bliver 8,0 mio. kr. ekskl. moms. Priserne for de enkelte grunde ligger i et spænd mellem 0,5 og 0,6 mio. kr., hvilket primært skyldes forskellige beliggenhedsværdier. De samlede forventede salgsindtægter er 0,4 mio. kr. mindre end forudsat i sagen fra 1. juni 2021. Den primære årsag hertil er stigende materialepriser, rentestigninger og generel usikkerhed i markedet.

Indtægterne vil blive tilført budgettet i bevillingskontrollerne efterhånden, som grundene bliver solgt.

Byggemodningsudgiften forventes rummet inden for anlægsbevillingen på 5,1 mio. kr. Jordkøbet er en del af en tidligere arealerhvervelse og udgør en værdi på ca. 2,0 mio. kr. Den samlede udgift til etappen er således 7,1 mio. kr., hvorved det må forventes, at udstykningen resulterer i et mindre overskud.

## Juridiske aspekter

Udbud af de 18 nye parcelhusgrunde på Digevej i Starup 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 22. august 2022
- Haderslev Kommunalbestyrelse 30. august 2022

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen, anbefaler, at

- udbuddet af 18 parcelhusgrunde på Digevej, 2. etape, Starup gennemføres med afsæt i de af Danbolig Haderslev beregnede salgspriser.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

## **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie Skødt

## **Bilag**

Oversigtskort over byggemodningen, Digevej 2. etape

Salgspriser byggegrunde, Digevej 2. etape

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt

## **Punkt 115: Gensidig orientering**

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra borgmesteren.

Orientering om arbejdet i bestyrelser.

### **Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 30-08-2022**

-

#### **FravÅ|rende:**

Finn Lykkeskov

Bo Morthorst Rasmussen

Marie SkÅ,dt

**FravÅ|rende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie SkÅ,dt

## **Punkt 116: Underskriftsside**

### **Sagsfremstilling**

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

**Fraværende** Finn Lykkeskov, Bo Morthorst Rasmussen, Marie Skødt