

REFERAT Økonomiudvalget (2022-2025) d. 18-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 18. februar 2025 kl. 13:30

Mødested Lokale Haderslev

Mødedeltagere Mads Skau, Signe Knappe, Kjeld Thrane, Børge Koch, Carsten Leth
Schmidt, Benny Bonde, Bent Kloster, Henrik Rønnow, Bo Morthorst
Rasmussen, Finn Lykkeskov, Marie Skødt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opdatering af Kasse og Regnskabspolitikken.....	4
Budgetstrategi 2026-2029.....	6
Rammeudmelding for budget 2026.....	8
Regnskab 2024 - Overførsler på Drift, Anlæg og Finans.....	10
Godkendelse af Strategi for udvikling af Haderslev by.....	13
Eventstrategi for Haderslev Kommune.....	16
Kommunal begravelsesplads ved Kelstrup.....	18
Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev.....	21
Igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg ved Over Jerstalvej, Vojens.....	24
Endelig vedtagelse - Lokalplan 14-3 - Storegade 9, Sommersted.....	26
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 30-2021 og lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej	28
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 32-2021 og lokalplan 10-66 Erhvervsområdet Ved banen	30
Aftale: Ishockey.....	33
Lukket: Rammeaftale.....	35
Udvikling af ejendomme.....	36
Gensidig orientering.....	41
Underskriftsside.....	42

Punkt 7: Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- dagsordenen godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Punkt 8: Opdatering af Kasse og Regnskabspolitikken

24/20438

Sagsresume

I forlængelse af arbejdet med genimplementering af retningslinjerne for ledelsestilsyn i Haderslev Kommune fremsendes opdatering af Kasse og Regnskabspolitikken til godkendelse i Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- den opdaterede Kasse og Regnskabspolitik godkendes

Sagsfremstilling

I forlængelse af arbejdet med genimplementering af retningslinjerne for ledelsestilsyn i Haderslev Kommune har forvaltningen udarbejdet en opdatering af Kasse og Regnskabspolitikken, som er vedlagt som bilag på sagen.

I bilaget er ændringerne fremhævet med rød tekst. Ændringerne omhandler primært en tilpasning af overførselsprincipperne og tilpasninger af afsnittene vedr. ledelsestilsyn/interne kontroller. Derudover er der foretaget nogle sproglige præciseringer, det nye fremgår med rød tekst det tidligere er overstreget og med blå tekst.

Derudover er der i forbindelse med genimplementering af retningslinjerne for ledelsestilsyn i Haderslev Kommune blevet ansat en controller. I Kasse- og Regnskabspolitikken er der konsekvent skrevet intern kontrol i stedet for controller, da controlleren indgår i teamet, som varetager intern kontrol.

Her nedenfor følger kort gennemgang af justeringerne i politikken:

Overførselsprincipperne

I forbindelse med de seneste 3 overførsels-sager er mindreforbruget på overførselsudgifterne blevet overført til imødegåelse af midtvejsreguleringen det efterfølgende år på grund af udsigten til en negativ midtvejsregulering. I den justerede Kasse- og Regnskabspolitik er dette indarbejdet i overførselsprincipperne.

Under økonomiudvalgets budget er en række centrale puljer placeret. Puljerne medregnes i dag i den generelle overførselsadgang for økonomiudvalget. Det betyder, at de driftssteder, der hører under økonomiudvalget teoretisk stilles enten bedre eller dårligere end kommunens øvrige driftssteder. Det foreslås derfor, at de centrale puljer under økonomiudvalget opgøres separat og overføres fuldt ud.

Ledelsestilsyn/interne kontroller

Opdateringen indeholder en styrkelse af de intern kontroller, som kan opsummeres i følgende 4 indsatser:

1. Intern kontrol udfører fuldstændighedskontrol af kommunalbestyrelsen og direktionen i forhold til kørsel og udlæg
2. Intern kontrol udfører fuldstændighedskontrol for dokumentation af alle EuroCard betalinger
3. Intern kontrol tjekker, at alle ledelsestilsyn gennemføres og udfører stikprøvevis tilsyn med kvaliteten af ledelsestilsynet

4. Udover en præcisering af retningslinjerne, og at forretningsgangsbeskrivelser for de enkelte driftsteder skal ajourføres årligt, er der også indarbejdet et afsnit om, at der skal foreligge retningslinjer for kontrol af ledelsestilsynet på underordnede lederes ledelsestilsyn.

I forhold til økonomiske uregelmæssigheder, er der indarbejdet en mere enkel arbejdsgang for de ansatte, der måtte få mistanke om økonomiske uregelmæssigheder.

Procedure

Økonomiudvalget 18. februar 2025.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Bilag

Kasse- og regnskabspolitik til ØU februar 2025.docx

Punkt 9: Budgetstrategi 2026-2029

24/17687

Sagsresume

Beslutning om budgetstrategi 2026-2029. Budgetstrategien har til formål at sikre en grundig, inddragende og gennemsigtig budgetproces i forbindelse med budgetlægningen for budget 2026-2029. Budgetstrategien beskriver opgavefordelinger og de konkrete opgaver og ansvar i forbindelse med budgetarbejdet 2026-2029.

Beslutningskompetencen ligger hos Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- budgetstrategien 2026-2029 godkendes

Sagsfremstilling

For at sikre en grundig, inddragende og gennemsigtig budgetproces i forbindelse med budgetlægningen for budget 2026-2029, er der udarbejdet et forslag til en budgetstrategi. Med udgangspunkt i at sikre udmøntning af kommunalbestyrelsens vedtagne økonomiske politik og indfrielse af 2030-ambitionerne for vækst og velfærd, sætter budgetstrategien retningen og fastlægger rammerne for budgetlægningen 2026-2029. Målet er at skabe et fundament til god velfærd for borgerne og at sikre vækst i kommunen.

Budgetstrategien tager udgangspunkt i en forventning om, at Haderslev Kommune selv skal tilvejebringe et økonomisk råderum, der gør det muligt at investere i vækst og udvikling af velfærden i budgetforhandlingerne.

Budgetprocessen opdeles i en forberedelsesfase og i en forhandlingsfase. I forårets forberedelsesfase er der særligt lagt vægt på:

- Grundige drøftelser i fagudvalgene på baggrund af en tidlig rammeudmelding
- Vedholdent fokus på rammeoverholdelse i det enkelte udvalg
- Tilvejebringelse af et økonomisk råderum, der kan prioriteres i forhandlingsfasen
- Sikre relevant og bred inddragelse af omgivelserne i fagudvalgene
- En selvstændig høringsproces for MED-systemet
- Videreførelse af den vedtagne anlægsmodel

Den overordnede tidsplan for budgetlægningen for 2026-2029 er:

- Økonomiudvalget udmelder i februar en driftsramme, som tager udgangspunkt i det vedtagne budget for 2025 korrigeret for politiske beslutninger siden budgetvedtagelsen

- Fagudvalgene vil i perioden fra marts – juni gennemføre budgetdrøftelser med henblik på at løse fremtidige udfordringer indenfor den økonomiske ramme, drøfte ambitioner og mål samt samle input til investeringer og nye initiativer
- Budgetseminar den 19. juni, hvor udvalgsformændene præsenterer resultatet af udvalgenes budgetarbejde. Forvaltningen gennemgår resultatet af økonomiaftalen
- Økonomiudvalget oversender den 2. september det tekniske budget til kommunalbestyrelsens 1. behandling
- Budgetseminar den 3. september med præsentation af det tekniske- og supplerende budgetmateriale
- Høringsproces af det tekniske budget påbegyndes den 3. september
- Kommunalbestyrelsen 1. behandler budgettet den 9. september. Efterfølgende påbegyndes de politiske forhandlinger
- Høringssvar offentliggøres den 11. september og indgår i materialet ved de politiske forhandlinger
- Kommunalbestyrelsen 2. behandler budgettet den 7. oktober.

En detaljeret tidsplan er indarbejdet sidst i budgetstrategien.

Procedure

- Økonomiudvalget den 18. februar 2025

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt, idet der i forbindelse med budgetforhandlingerne foretages en drøftelse af konsekvenserne af omstillingsbidraget.

Bilag

Budgetstrategi 2026-2029

Punkt 10: Rammeudmelding for budget 2026

24/17687

Sagsresume

Beslutning om at godkende rammeudmelding for budget 2026.

Beslutningskompetencen ligger hos Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- rammeudmeldingen for budget 2026 godkendes.

Sagsfremstilling

Budgetlægningen for 2026-2029 bliver med godkendelsen af Budgetstrategien sat i gang, og den første milepæl er rammeudmeldingen.

Rammeudmeldingen for 2026 tager udgangspunkt i Haderslev Kommunes budget for 2025 samt den økonomiske politik, hvor styringsmålene og principperne er med til at sikre en robust økonomi i balance og med plads til udvikling af velfærden og vækst.

Økonomiske forhold

Det korrigerede budget indeholder de politiske beslutninger frem til januar 2025 og er fastsat i overensstemmelse med den økonomiske politiks princip om ingen automatisk budgettildeling. Omstillingsbidraget, som blev besluttet i budgetforliget for budget 2025, er indarbejdet og fremgår af bilaget. For årene 2026 og 2027 forbliver midlerne på Børne- og Familieudvalget, Senior- og Sundhedsudvalget og Social- og Handicapudvalget primært til nye tiltag.

Oversigt over rammerne i budget 2026 fordelt på udvalg:

Beløb i 2025-priser og mio. kr.	2026	2027	2028	2029
Beskæftigelse- og Borgerserviceudvalget	116,0	116,0	116,0	116,0
Børne- og Familieudvalget	904,3	903,7	899,4	899,4
Kultur- og Fritidsudvalget	110,2	110,1	109,9	109,9
Land- og Byudviklingsudvalget	1,9	1,9	1,9	1,9
Senior- og Sundhedsudvalget	801,6	803,0	798,8	798,8
Social- og Handicapudvalget	563,4	563,8	560,2	560,2
Teknik- og Klimaudvalget	203,6	203,0	203,3	203,3
Ungeudvalget	49,1	48,6	48,6	48,6

Vækst- og Udviklingsudvalget	14,6	14,6	14,6	14,6
Økonomiudvalget	260,0	260,5	261,1	261,1
I alt Driftsudgifter	3.024,7	3.025,3	3.013,9	3.013,9

Budgetterne for overførselsudgifter og aktivitetsbestemt medfinansiering er de vedtagne budgetter fra 2025, og vil blive reguleret i forbindelse med økonomiaftalen for 2026.

Anlægsbudgettet er en videreførelse af det vedtagne budget 2025 i årene 2026 til 2028. Budgetstrategiens anlægsmodel med et budget på 176 mio. kr. indarbejdes i 2029. Dette vil fremgå af det tekniske budget.

Procedure

- Økonomiudvalget 18. februar 2025

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt, idet der i forbindelse med budgetforhandlingerne foretages en drøftelse af konsekvenserne af omstillingsbidraget.

Henrik Rønnow (A) stemmer imod, idet han ønsker omstillingsbidraget afskaffet.

Bilag

Omstillingsbidrag 2026-2029

Punkt 11: Regnskab 2024 - Overførsler på Drift, Anlæg og Finans

25/183

Sagsresume

Beslutning om overførsel af mindreforbrug på i alt 134,2 mio. kr. fra 2024 til 2025 fordelt på drift, anlæg og finansiering. Overførslerne sker efter reglerne i kasse- og regnskabspolitikken.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget over for kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- overførslerne fra 2024 til 2025 godkendes
- de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes jf. de bevillingsmæssige forhold.

Sagsfremstilling

Overførslerne vedrørende drift, anlæg og finansiering udgør netto i alt 134,2 mio. kr.

Nedenfor præsenteres overførsler mellem årene de seneste fire år.

Bevillingsniveau	Overførsel til 2022	Overførsel til 2023	Overførsel til 2024	Overførsel til 2025
Nettodrift	74,6	25,9	26,5	12,6
Nettoanlæg	56,0	94,2	130,4	94,7
Finansiering	18,4	21,5	33,5	26,9
I alt	149,0	141,6	190,5	134,2

Drift:

Oplægget til overførslerne på driften er udarbejdet ud fra de gældende principper i kasse- og regnskabspolitikken, som betyder:

- At udvalgene automatisk får overført et mindreforbrug på maksimalt 5% og et merforbrug på maksimalt 3%, af deres driftsudgifter. Det er op til de enkelte udvalg at udmønte de overførte midler
 - Land- og Byudviklingsudvalget har dog mulighed for at overføre fuldt ud på grund af budgettets størrelse
- At eventuel mer- og mindreforbrug på aktivitetsbestemt medfinansiering og overførselsudgifter afregnes med kassen. De decentrale enheder som konteres på overførselsudgifter, får overført i lighed med decentrale enheder under driftsudgifter.
- At en række driftsudgifter afregnes direkte med kassen
 - Mindreforbruget på vippeordningen på daginstitutionsområdet på 3,3 mio. kr. tilføres kassen
 - Mindreforbruget på 0,2 mio. kr. på Vejafvandingsbidrag tilføres kassen

Som tilføjelse til de gældende principper er der, jævnfør budgetforliget 2025-2028, tilført 13,1 mio. kr. reserveret fra budget 2025-2028 samt 9,5 mio. kr. fra Økonomiudvalget til dækning af merforbruget på Social- og Handicapudvalget i 2024.

Teknik- og Klimaudvalget tilføres 1,0 mio. kr. grundet mindreindtægter på kloge m2-puljen, jf. beslutning i Økonomiudvalget den 22. januar 2024.

Ovenstående principper medfører, at Beskæftigelses- og Borgerserviceudvalget, Ungeudvalget, Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget afleverer 5,8 mio. kr. af deres mindreforbrug til kassen, da udvalgenes mindreforbrug er større end 5%.

Samlet overføres der nettodriftsudgifter til 2025 på 12,6 mio. kr. Overførslen medfører, at det korrigerede budget er 9,2 mio. kr. over den af KL udmeldte servicramme i 2025. I tilfælde af, at det korrigerede budget for 2025 bruges fuldt ud, vil det kunne medføre sanktioner i henhold til økonomiaftalen.

Finansiering:

Den samlede overførsel på finansiering er på 26,9 mio. kr. Dette skyldes nedenstående:

- På balanceforskydninger overføres en del af mindreforbruget på 5,0 mio. kr. fra overførselsudgifter i 2024, til håndtering af en mulig midtvejsregulering i 2025
- I budgetforliget 2025-2028 blev der reserveret 13,1 mio. kr. til dækning af merforbrug på SHU i 2024
- Der overføres 14,7 mio. kr. i forbindelse med diverse almennyttige boligbyggerier, som primært vedrører grundkapitalindsud i forbindelse med boligprojekt hos Vojens Andelsboligforening og almene boliger på Aarø
- Derudover overføres 20,2 mio. kr. til betaling af Lønmodtagernes feriemidler

Anlæg:

Der overføres 94,7 mio. kr. fra 2024 til 2025 til at videreføre planlagte eller igangværende anlægsprojekter.

Oplægget til overførslerne på anlæg er udarbejdet ud fra nedenstående principper:

- At udvalgene automatisk får overført et mer- og mindreforbrug på ikke afsluttede anlægsprojekter.

Der er vedhæftet bilag, som viser overførslerne på projektniveau.

Økonomiske forhold

Overførslerne behandles før regnskabsafslutningen for at give fagudvalgene og de decentrale enheder overblik over den fulde økonomi så tidligt som muligt. Bevillingernes modpost reguleres med kassen i regnskabssagen i marts måned.

Bevillingsmæssige forhold:

Der overføres samlet 134,2 mio. kr. fra 2024 til 2025. Der overføres 12,6 mio. kr. på driftsudgifter, der overføres 94,7 mio. kr. til anlægsprojekter, og der videreføres 26,9 mio. kr. vedrørende finansiering. De vedhæftede bilag viser en

specifikation af de enkelte overførsler.

For anlægsprojekter, som afsluttes, og hvor det resterende rådighedsbeløb videreføres til et tilsvarende projekt, flyttes den resterende anlægsbevilling med. Det er en teknisk flytning af anlægsbevillingerne, som giver nettonul.

Flytningerne af anlægsbevillingerne udspecificeres i bilag.

Procedure

- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. februar 2025

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Henrik Rønnow (A) stemmer imod.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

Overførselssag 2024 -

Bevillingsmæssige ændringer 2024 til 2025

Anlægsprojekter 2024 og overførsler til 2025

Overførselssag 2024 - Anlægsbevillinger

Punkt 12: Godkendelse af Strategi for udvikling af Haderslev by

24/7357

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af Strategi for udvikling af Haderslev by.

Strategi for udvikling af Haderslev by præsenterer et fremtidsbillede af ”Byen der forbinder” og indeholder en række principper for understøttelse og udvikling af byens kvaliteter og forbindelser mellem bydele, grønne områder og mennesker. Strategien skal skabe fælles forståelse og retning for byens udvikling og gøre byen attraktiv for borgere, tilflyttere og investorer.

Beslutningskompetencen ligger hos Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Vækst- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget overfor Kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Strategi for udvikling af Haderslev by godkendes

Sagsfremstilling

I forlængelse af Vækst- og Udviklingsudvalgets besøg i Gent i Belgien den 13.-15. november 2023 traf Udvalget den 6. februar 2024 (sag 4) beslutning om at udvikle vision og principper for strategisk udvikling af Haderslev by.

Formålet med udviklingsstrategien er at skabe en fælles forståelse og retning for byens udvikling, gøre byen attraktiv for borgere, tilflyttere og investorer og at skabe rammer til at håndtere udviklingsspørgsmål nu og i fremtiden.

På baggrund af studieture, inspirationsindlæg og byvandring har udvalget i 2024 sat ord og billeder på en fremtidsfortælling og en række udviklingsprincipper for Haderslev bys fremtidige udvikling. Fremtidsfortælling og udviklingsprincipper blev præsenteret og diskuteret på møde med interessenter den 20. november 2024 og på Kommunalbestyrelsens temamøde den 26. november 2024.

Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet udkast til Strategi for udvikling af Haderslev by (bilag 1).

Strategien præsenterer et fremtidsbillede af ’Byen der forbinder’, som viser byens kvaliteter og fungerer som en fremtidsvision. Den beskriver også, hvordan fortid, nutid og fremtid forbindes både fysisk og strategisk. Herved omsættes ”krydset” i hovedplanen for Haderslev by, jf. Planstrategi 2023,

Vi forbinder:

- fortid, nutid og fremtid
- mennesker i fællesskaber
- mennesker med naturen

Strategien opdeler byens ”lag” i en struktur bestående af tre hovedtemaer og to tværgående temaer med tilhørende principper:

- Det blå og grønne
- Det byggede
- Mobilitet
- Klima
- Kultur

Strategien understøtter Kommunalbestyrelsens 2030-ambitioner om +250 i uddannelse, +500 indbyggere og +1.000 arbejdspladser og kommunens brandingindsats via de strategiske fortællinger om forsvar, fællesskaber og fremtid.

Procedure

Vækst- og Udviklingsudvalget den 4. februar 2025

Økonomiudvalget den 18. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 04-02-2025

Godkendt, idet udkast til strategi for udvikling af Haderslev by tilrettes med de faldne bemærkninger inden forelæggelse for Økonomiudvalget

Supplerende sagsfremstilling

Udkast til Strategi for udvikling af Haderslev by med Vækst- og Udviklingsudvalgets bemærkninger indarbejdet er vedlagt som bilag 2.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Økonomiudvalget anbefaler over for kommunalbestyrelsen, at det i bilag 2 vedlagte udkast til strategi godkendes.

Benny Bonde stemmer imod, da han mener, der ikke er tænkt parkering ind i strategien.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Afstemning om indstilling fra Økonomiudvalget:

For stemte: A, B, C, I, O, S, V og Ø, i alt 29

Imod stemte: Benny Bonde, i alt 1

Undlod at stemme: F, i alt 1

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

Benny Bonde stemmer imod, da han mener, der ikke er tænkt parkering ind i strategien.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

Strategi for udvikling af Haderslev by - udkast.pdf

Udkast til Strategi for udvikling af Haderslev by med Vækst- og Udviklingsudvalgets bemærkninger indarbejdet

Punkt 13: Eventstrategi for Haderslev Kommune

22/28051

Sagsresume

I denne sag skal Kultur- og Fritidsudvalget behandle et udkast til en eventstrategi for Haderslev Kommune. Eventstrategien skal sætte en strategisk retning for arbejdet med events i Haderslev Kommune og være et aktivt værktøj til at vurdere og kvalitetssikre mulige kommende events.

Beslutningskompetencen ligger i Kultur- og Fritidsudvalget.

Sagen sendes til orientering i Økonomiudvalget.

Indstilling

Direktøren for Børn og Kultur indstiller, at

- Udvalget godkender eventstrategien

Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget har jf. Styrelsesvedtægten for Haderslev Kommune 2022-2025, fået til opgave at udarbejde en eventstrategi for Haderslev Kommune. Forvaltningen har udarbejdet et udkast til eventstrategien, der fremgår af bilag 1.

Eventstrategien står på Haderslev Kommunes strategiske fortællinger, Haderslev Kommunes vækst- og velfærdsstrategi og Haderslev Kommunes vision. Strategien skal bruges som et aktivt værktøj til at vurdere og kvalitetssikre events, så der er sammenhæng mellem strategiske valg, kommunens vision og ressourcer.

Med eventstrategien vil alle fremtidige events blive vurderet ud fra syv kriterier, som samlet tegner et billede af eventets relevans. De syv kriterier er følgende:

- Haderslev Kommunes strategiske fortællinger
- Branding
- Livskvalitet og fællesskaber
- Legacy
- Bæredygtighed
- Effektivitet
- Tidsplanlægning

Arbejdet med strategien og vurderingen af events er organiseret omkring en tværfaglig arbejdsgruppe, der med kort varsel træder sammen og vurderer mulige kommende events og derefter fremlægger sager til politisk godkendelse.

Eventstrategien udarbejdes og beslutes i Kultur- og Fritidsudvalget og sendes derefter til orientering i Økonomiudvalget.

Procedure

Kultur- og Fritidsudvalget 19. december 2024.

Kultur- og Fritidsudvalget 5. februar 2024

Økonomiudvalget 18. februar 2025.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 19-12-2024

Udsat.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 05-02-2025

Godkendt

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Eventstrategi for Haderslev Kommune.pdf

Punkt 14: Kommunal begravelsesplads ved Kelstrup

23/16882

Sagsresume

Beslutning om at godkende, at Teknik og Klima skal arbejde videre med at etablere en kommunal skovbegravelsesplads. Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet at foretage en nabohøring vedrørende den placering, som en lokal skovejer og Skovbegravelse APS har foreslået ved Kelstrup Klint. Nabohøringen viste dog udfordringer med vejadgang til arealet. Skovejer har foreslået i stedet at arbejde videre med et alternativt areal i nærheden af det oprindelige areal.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- det godkendes at arbejde videre med en kommunal skovbegravelsesplads, efter model 3, på det alternative jordareal.

Sagsfremstilling

På baggrund af en henvendelse fra en lokal skovejer ved Kelstrup Klint og Skovbegravelse APS skulle kommunalbestyrelsen den 2. april 2024 tage principiel stilling til, hvorvidt der skal etableres en kommunal begravelsesplads, og i bekræftende fald om modellen for at arbejde videre med det, se bilag 1.

Kommunale begravelsespladser kan etableres i skov eller på øvrige egnede arealer, ejet af såvel kommunen selv som private lodsejere. Kommunen kan udlicitere driftsopgaven til private eller løse den i eget regi. Uanset om drift og administration løses i privat eller kommunalt regi, vil kommunalbestyrelsen have det overordnede ansvar og udgør begravelsespladsens formelle bestyrelse.

På mødet den 2. april blev tre modeller opstillet for at arbejde videre:

- 1) Opgaven løses kommunalt
- 2) Ved udbud
- 3) At indgå en aftale med skovejer ved Kelstrup Klint

Kommunalbestyrelsen valgte at gå videre med model 3, men forud for en endelig beslutning skulle der foretages en nabohøring.

Nabohøringen afsluttedes i sommeren 2024, hvorefter skovejeren fik mulighed for at kommentere på de indkomne seks høringssvar inden politisk behandling, særligt da et høringssvar fra ejeren af nabogrunden mod skovejers forventning gav udtryk for ikke at ville have vejadgang og trafik på hans grund. Vejen ville være nødvendig for at få adgang til den foreslåede placering af skovbegravelsespladsen.

De andre høringssvar gik primært på øget færdsel i området, afstand og indkig til naboer, mulighed for fortsat jagt på nabogrund samt parkeringsforhold. Dertil var der et høringssvar med bekymring om, at arealet ligger på plastisk ler, og at

der derved ville være øget risiko for jordskred. Teknik og Klima vurderer dog, at strækningen mellem Kelstrup Klint og Tormaj Strand ligger uden for det område, hvor plastisk ler i dag kan findes nær terræn. Der er geologisk set ikke en skærpet risiko for, at der opstår jordskred på strækningen. Den største risiko for jordskred vurderes at være stigende vandstand og den med tiden kraftigere bølgepåvirkning som følge af klimaforandringerne. Høringssvarene er vedlagt.

I efteråret 2024 har skovejer og Skovbegravelse APS anmodet om også at tage et alternativt jordareal med ind i anmodningen, da de vurderer, det oprindeligt søgte areal i nærmere fremtid vil blive for lille i forhold til efterspørgslen. Det alternative jordareal er også placeret ved Kelstrup, men mere ugenert på den modsatte side af Kelstrupvej. Skovejeren ejer også det alternative jordareal.

Skovejer er ikke blevet enig med naboen om adgangsvejen til den oprindeligt foreslåede grund, og skovejeren anmoder derfor om at arbejde videre med det alternative jordareal. Et kort over det alternative jordareal er vedlagt.

Parkering til skovbegravelsespladsen ved det alternative areal kan lægges inde i skovområdet og tæt ved indkørslen fra hovedvejen. En parkeringsplads inde i skovområdet kræver en opgradering af vejen, så der i princippet kan komme et redningskøretøj ind ad den, hvilket skovejeren vil stå for. Skovejeren har været i dialog med ejeren af nabogrunden til adgangsvejen, som er indforstået med det.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at arbejde videre at etablere en kommunal skovbegravelsesplads, efter model 3, på det alternative jordareal, vil forvaltningen søge at indgå en aftale med skovejeren. Kommunen forpagter skovejers areal vederlagsfrit. Forudsætningen for denne forpagtningss aftale er, at der indgås kontrakt om drift af begravelsespladsen med skovejer. Fordi aftalen om forpagtning ikke kan adskilles fra kontrakten om drift, vil driftsopgaven ikke være udbudspligtig.

Der skal således indgås både en forpagtningss aftale og en drifts aftale med skovejer. Skovejer kan herefter entrere med underentreprenører, fx Skovbegravelse ApS, til at forestå den administrative del af driften. Begravelsespladsen finansieres af brugerbetaling i form af en takst, der hvert år skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Der skal også søges og opnås en landzonetilladelse.

Procedure

- Teknik og Klimaudvalget den 3. februar
- Økonomiudvalget 18. februar
- Kommunalbestyrelsen 25. februar

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt. Benny Bonde stemmer i mod, i det han ikke ønsker, at Haderslev Kommune skal være involveret i begravelsespladser.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt, idet det præciseres, at den alternative placering sendes i høring.

Henrik Rønnow (A), Marie Skødt (A), Finn Lykkeskov (A) og Benny Bonde stemmer imod.

Benny Bonde stemmer imod idet han ikke ønsker, at Haderslev Kommune skal være involveret i begravelsespladser.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Afstemning om indstilling fra Økonomiudvalget:

For stemte: Kim Kabelka (A), Lone Ravn (A), Alex Bødiker (A), Radikale Venstre, Konservative Folkeparti (undtagen Tina Rosenkilde-Hansen), SF, Slesvigsk Parti, Venstre, Enhedslisten og Liberal Alliance, i alt: 21

Imod stemte: Socialdemokratiet (undtagen Kim Kabelka, Lone Ravn og Alex Bødiker), Tina Rosenkilde-Hansen (C), Dansk Folkeparti og Benny Bonde, i alt: 10

Undlod at stemme: Ingen

Indstillingen fra Økonomiudvalget blev godkendt.

Benny Bonde stemmer imod idet han ikke ønsker, at Haderslev Kommune skal være involveret i begravelsespladser.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

KB dagsordenspunkt 2. april 2024

Alternativt areal for skovbegravelsesplads

Høringssvar

Placering af begravelsesplads

Punkt 15: Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Ny Erlevvej 5, 6100 Haderslev

24/10898

Sagsresume

Beslutning om at sende forslag til kommuneplantillæg for 26-2021 Centerområde ved Ny Erlevvej 5 og lokalplan nr. 10-67 for Centerområde ved Ny Erlevvej 5 i offentlig høring i otte uger. Planen er udarbejdet for at muliggøre ændret anvendelse fra boligområde med maks 2,5 etager til centerområde med blandet bolig og liberale erhverv i maks. 3 etager med mulighed for tagterrasse som ekstra etage.

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 26-2021, og lokalplan nr. 10-67 Centerområde ved Ny Erlevvej 5, Haderslev, udsendes i offentlig høring i otte uger.
- afgørelse om at der ikke udarbejdes miljøvurdering, godkendes og offentliggøres.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 14. august 2023 igangsætning af udarbejdelse af plangrundlag, efter anmodning fra udvikler, for et boligområde ved Ny Erlevvej 5 i Haderslev by, se bilag 1. Planforslagene er udarbejdet på baggrund af ønske fra Bo Michelsen A/S, der har købt grunden med henblik på etablering af etageboliger. Planarbejdet blev igangsat på baggrund af et ønske om ét punkthus med ca. 30 små lejligheder, i processen har ønsket om 30 små lejligheder været ændret til 12 lejligheder på ca. 110m², boligstørrelse reguleres ikke i lokalplanen.

Lokalplanområdet omfatter matriklerne 108, 377 og 798 – alle Sdr. Otting under Haderslev. Området udgør ca. 1.650m² og ligger syd for Damparken umiddelbart syd for Ny Erlevvej og cirka 100 meter vest for vejen Sønderbro, se bilag 2.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021. Derfor er der nu udarbejdet et forslag til lokalplan og et kommuneplantillæg, hvor der gives mulighed for at bygge etageboliger i et centerområde med blandet bolig og liberale erhverv i maks. 3 etager med mulighed for tagterrasse som ekstra etage. Kommuneplantillægget kan ses i bilag 3.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanområdet til centerområde i form af etageboliger og liberalt erhverv, der er foreneligt med naboskab til boliger.
- at sikre vejadgang fra Ny Erlevvej.
- at sikre parkeringspladser og opholdsarealer til områdets beboere.
- at sikre ny støjfølsom anvendelse mod vejstøj
- at sikre at beplantningsprincipper langs Ny Erlevvej, videreføres i lokalplanområdet.

Ved igangsættelsen af lokalplanarbejdet var det oprindeligt hensigten, at området udelukkende skulle anvendes til boligformål. På grund af Miljøstyrelsens støjbegrænsninger til boligområder kræves der omfattende afværgeforanstaltninger, for eksempel en støjskærm ud mod Ny Erlevvej. For at undgå disse foranstaltninger foreslår Teknik og Klima, at områdets anvendelse ændres til et centerområde i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Et centerområde tillader lempede støjkrav, men det kræver samtidig, at området planlægges som et blandet bolig- og erhvervsområde. Lokalplanens bestemmelser vil dog begrænse erhverv til liberale erhverv, såsom advokater, læger, arkitekter eller lignende. Det primære formål med planen forbliver boligformål, og liberale erhverv begrænses til stueetagen.

Lokalplanområdet grænser op til et centerområde mod øst og et boligområde mod syd og vest, og er derfor allerede en del af et område med blandede byfunktioner. Da området ikke er bebygget, opleves bebyggelsen langs Ny Erlevvej som opbrudt, hvilket gør byen mindre sammenhængende. Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet vil skabe sammenhæng langs Ny Erlevvej og fungere som bindeled mellem boligbebyggelse, blandede byfunktioner og bymidten.

Efter opfordring fra Teknik- og Klimaudvalget er bygningens arkitektoniske påvirkning af omgivelserne blevet drøftet med bygherren. I den forbindelse er der udarbejdet visualiseringer, som viser bygningens karakter og hvordan lokalplanens bestemmelser forventes realiseret. For eksempel:

- Etagebebyggelsen inden for byggefeltet skal etableres med forskydninger i facaden mod Ny Erlevvej.
- Sternkant og sokkel skal adskille sig fra murværket med overgang i enten farve, materialer, standardskifte eller lignende.
- Vinduespartier skal markeres med skift i murværket eller fremskudte vinduesrammer.
- Værn på altaner, terrasser og opholdsarealer skal etableres med glasværn eller lodrette balustre i samme farve som indramningen ved vinduer. Glasværn kan etableres med metalramme i samme farve som indramningen ved vinduer.

Disse visualiseringer er indeholdt i bilagene til lokalplansforslaget, bilag 4.

I dag er lokalplanområdet bevokset med træer. Ingen af træerne er vurderet som værende bevaringsværdige eller egnede som levested for flagermus. I det nuværende forslag til lokalplanen er der ingen bestemmelser om bevaring af eksisterende træer. Afskærmende beplantning mod nabomatriklerne har været diskuteret i lokalplanarbejdet mod syd ved Sdr. Ottinggade.

Der er ikke medtaget bestemmelser om afskærmning mod naboer, idet det har været en afvejning mellem afskærmning, det grønne udtryk, muligheden for nye udsigtsforhold for naboerne samt hensynet til boligprojektets anlægsfase.

Lokalplanområdet er forholdsvis stejlt, og derfor er det nødvendigt, at planen fastlægger bestemmelser for terrænregulering og bygningens højde. Denne bestemmelse understøttes af en snittegning, som viser bygningens højde i forhold til nærmeste naboer ved Sdr. Ottinggade samt mulig terrænregulering. Snittegningen illustrerer, hvordan planen påvirker de nærmeste naboer, da den giver en fornemmelse af højdeforskellen i planområdet. Denne snittegning fremgår af bilag 5.

Teknik og Klima har vurderet, efter miljøscreening, at planforslagene ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor er en miljøvurdering ikke nødvendig. Beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, vil blive indarbejdet og offentliggjort sammen med planforslaget. Udkast til miljøvurderingsafgørelsen fremgår af bilag 6.

Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forventes politisk behandlet i juni 2025, se tidsplan i bilag 7.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 3. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. februar 2025

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt. Helene Hellesøe Appel stemmer i mod, i det hun mener, at der ikke skal bygges i 3 etager.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

TKU dagsordenspunkt 14. august 2023

Lokalplanområde afgrænsning

Forslag til kommuneplantillæg 26-2021 Centerområde ved Ny Erlevvej 5

Forslag til Lokalplan 10-67

Snittegning - Ny Erlevvej 5

SMV Screeningsafgørelse inkl. screeningsskema Centerområde Ny Erlevvej 5

Tidsplan - Ny Erlevvej 5

Punkt 16: Igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg ved Over Jerstalvej, Vojens

25/995

Sagsresume

Beslutning om igangsætning af nyt plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan for et centerområde til boksbutikker, større udvalgsvarebutikker, ved Over Jerstalvej, Vojens. En udvikler ønsker at udvikle et område til 3-5 boksbutikker i Vojens. Projektet kræver udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for centerområde ved Over Jerstalvej, Vojens igangsættes.

Sagsfremstilling

En udvikler har indsendt skitseforslag og en detailhandelsredegørelse, med et ønske om at opføre 6000 – 7000 m² boksbutikker, svarende til 3 – 5 butikker, ved Over Jerstalvej 2 og 4 i Vojens, der i dag primært anvendes som fest- og eventplads. I det nordvestlige del af området ligger der en pumpestation ejet af Provas, denne sikres i forbindelse med planarbejdet. Området, der i dag ellers er ubebygget, er indgangen til Vojens by fra vest og ligger op til Rådhuscentret mod nord, og boliger mod øst, mod vest ligger statsvejen Vojens Vej.

En forudsætning for planlægningen er en detailhandelsredegørelse, der viser et behov. Projektudvikler har lavet en detailhandelsredegørelse i 2024, der viser at boksbutikker har et potentiale og at der er et kundegrundlag i både nærområde samt i oplandet. Se detailhandelsredegørelsen i bilag 1. Projektet vil kræve udarbejdelse af en lokalplan, samt et kommuneplantillæg. Se lokalplangrundlag i bilag 2.

I udviklingsplanen for Vojens peges der på at samle byens handel centralt omkring Rådhuscentret, dermed bliver boksbutikkerne en udvidelse af handelsområdet, der vurderes at supplere og styrke den samlede handel i Vojens.

I forbindelse med det kommende planarbejde vil der særligt skulle skal arbejdes videre med:

- Disponering af grunden/placering af bygninger
- Støj
- Trafik og parkering
- Begrønning
- Håndtering af regnvand
- Forbindelsen til Rådhuscentret

På baggrund af ovenstående punkter, vil det derfor også være en mulighed med afholdelse af borgermøder og/eller dialog med naboer og lokale interessenter.

Parallelt med planprocessen arbejdes der på at finde en ny placering til en fest- og eventplads. Dette vil ske i samarbejde med lokale interessenter, herunder repræsentanter for Vojens Høtte.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg forventes at blive politisk behandlet i oktober 2025. Se bilag 3 med tidsplan på projektet.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 3. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Kommunalbestyrelsen 25. februar 2025

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Tina Rosenkilde-Hansens habilitet blev vurderet. Tina Rosenkilde-Hansen blev vurderet inhabil.

(Helene Hellesøe Appel, Julie Juhler Østergaard og Jon Krongaard var fraværende under beslutning om habilitet, men ikke under den materielle beslutning i sagen).

Indstillingen blev godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

Vojens, nyt aflastningsområde på Billundsvej_v3.0

Lokalplangrundlag

Tidsplan

Punkt 17: Endelig vedtagelse - Lokalplan 14-3 - Storegade 9, Sommersted

23/11559

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 14-3 Boliger ved Storegade og Oksevejen, Sommersted. På baggrund af ønske om opførelse af et nyt boligområde Storegade 9, Sommersted er der udarbejdet et lokalplanforslag, der muliggør dette. Forslaget har været sendt i offentlig høring i 4 uger. Der er ikke modtaget høringssvar.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- lokalplan 14-3 Boliger ved Storegade og Oksevejen, Sommersted vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 9. oktober 2023 at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for et område ved Storegade og Oksevejen, Sommersted, se bilag 1.

Der er på denne baggrund udarbejdet et forslag til lokalplan, hvor området udlægges til boligområde for op til 14 rækkehuse og 4 parcelhuse, se bilag 2.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanområde til boligformål
- at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens udformning og materialevalg
- at fastlægge bestemmelser for veje, stier og rekreative arealer og anlæg til regnvandshåndtering
- at beskytte og sikre de bevaringsværdige træer

Det særlige ved lokalplanområdet er ankomsten via en ny allé, hvorfra der er fordeling til rækkehusene og det rekreative areal, hvor der indgår bevaringsværdige træer fra den tidligere landbohave. Der muliggøres en tæt-lav bebyggelse i én etage, der visuelt og materialemæssig har en sammenhængende karakter. I området længst væk fra Storegade muliggøres opførelse af parcelhuse i 1,5 etage med mulighed for et mere varieret udtryk.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, som udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde til bolig- og jordbrugsformål.

Planforslaget har været i offentlig høring i 4 uger og i supplerende høring ved de nærmeste naboer i 4 uger og der er ikke indkommet høringssvar i disse perioder. Teknik og Klima anbefaler derfor, at planen kan vedtages endeligt i den nuværende form.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 3. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. februar 2025

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Bilag

TKU dagsordenspunkt 9. oktober 2024

FORSLAG til Lokalplan 14-3, Boligområde ved Storegade og Oksevejen, Sommersted

Punkt 18: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 30-2021 og lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, 6510 Gram

23/21682

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 30-2021, samt lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, 6510 Gram. Planerne muliggør etablering af tæt-lav boligbebyggelse, på den tidligere børnehavegrund. Ved vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan ændres anvendelsen fra offentlige formål til boligformål. Lokalplanen har været udsendt i en 4 ugers offentlig høring. Der er indkommet 3 høringssvar i høringsperioden.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- kommuneplantillæg 30-2021 og lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, 6510 Gram vedtages endeligt med foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget besluttede den 4. november 2024 at sende forslag til kommuneplantillæg 30-2021 og lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, 6510 Gram, i offentlig høring, se bilag 1.

Lokalplanen muliggør opførelse af nye boliger ved Kongevej 44, i Gram. Området skal anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens formål er:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål, i form af tæt-lav boligbebyggelse.
- At fastlægge bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering.
- At fastlægge grønne arealer og områder til fællesophold.
- At sikre at bebyggelsens skala tilpasses det omgivende byområde og fremtræder i maks. 1,5 etage.
- At sikre bevaringsværdig beplantning.
- At sikre vejadgang via Lindealle.

Lokalplanen giver mulighed for op til 15 boliger. Der er arbejdet med at holde facadeudtrykket enkelt, og i kendte materialer, så bebyggelsen kan indpasses i det eksisterende boligområde. Til hver bolig er der tilknyttet private haver, terrasser og skure. Der lægges op til, at fri- og opholdsarealer skal have et grønt præg, og bygherre har et ønske om at så meget som muligt af den eksisterende beplantning skal bevares og integreres i det nye boligområde.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der gennemført en vurdering af områdets træer, hvoraf 7 af dem vurderes bevaringsværdige. For 5 af disse er der lavet bevarende bestemmelser, så træerne sikres bevaret via lokalplanforslaget. Samlet vurderes der at områdets beplantning og karaktær i stor grad bevares, da også størstedelen af den eksisterende beplantning omkring skel og indkørslen til området bevares. Forslag til lokalplanen kan ses i bilag 2.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, da området er udlagt til offentlige formål, hvorfor der er udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg. Med vedtagelse den nye lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg,

vil anvendelsen af matr.nr. 308 og 951 ændres fra offentligt formål til boligformål. Kommuneplantillægget kan ses i bilag 3.

Planerne har været udsendt i en 4 ugers offentlig høring og der er indkommet 3 høringssvar. Se indsigelsesnotat i bilag 4. Den ene høringssvar er fra Gram kirke, der ikke har indsigelser til de to planforslag. Det andet høringssvar er fra en nabo, der er bekymret for, at placering af gangsti og affaldshåndtering vil medføre gener. Det sidste høringssvar er fra Miljøstyrelsen, der mangler en redegørelse for økologiske forbindelser, Natura2000 områder og bilag IV arter. I forbindelse med høringssvar fra naboen er stien fjernet, for ikke at medføre gener. Pladsen for afhentning af affald foreslås bibeholdt, da den skal overholde trafikikkerhedsmæssige krav til vendeplads. I forbindelse med høringssvar fra Miljøstyrelsen er der udarbejdet en redegørelse. Se fulde høringssvar i bilag 5.

Procedure

- Teknik og Klimaudvalget 03. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. februar 2025

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Helene Hellesø Appel

Bilag

TKU dagsordenspunkt 4. november 2024

Lokalplan 12-12, Boligområdet ved Kongevej 44, Gram

Kommuneplantillæg 30-2021

Indsigelsesnotat til lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, Gram

Samlede høringssvar, Lokalplan 12-12 Boligområdet ved Kongevej 44, Gram

Punkt 19: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 32-2021 og lokalplan 10-66 Erhvervsområdet Ved banen, 6100 Haderslev

23/11234

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 32-2021 og lokalplan 10-66, Erhvervsområdet Ved banen, Haderslev. Som led i den grønne omstilling har Sophus Fuglsang Export-Maltfabrik og Haderslev Fjernvarme udviklet et fælles projekt for nye varmeanlæg i den nordlige side af Fuglsangs produktionsområde. I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, så eksisterende og ny bebyggelse er i overensstemmelse med retningslinjer for bygningsvolumen og bygningshøjder. Kommuneplantillægget og lokalplanen har været udsendt i 8 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- kommuneplantillæg 32-2021 og lokalplan 10-66 Erhvervsområdet Ved banen, 6100 Haderslev vedtages endeligt, med de foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

Haderslev Kommunalbestyrelse besluttede den 29. oktober 2024 at sende forslag til kommuneplantillæg 32-2021, og lokalplan 10-66 Erhvervsområdet Ved Banen, 6100 Haderslev, i offentlig høring, se bilag 1.

Lokalplanen muliggør etablering af en ny bygning i den nordlige del af Fuglsangs erhvervsområde. Bygningen vil dels rumme en varmecentral og dels produktionsanlæg til maltproduktionen. I tilknytning til den nye varmecentral kan der etableres to større lagertanke til varmt vand. Lokalplanen muliggør også, at Haderslev Fjernvarme kan opføre en selvstændig ny bygning til en ny varmecentral samt opføre en tredje lagertank til varmt vand. Haderslev Fjernvarmes anlæg kan rumme andre mindre anlæg og bygninger, som er muliggjort gennem lokalplanen. Lokalplanen kan ses i bilag 2.

Lokalplanens formål er:

- at muliggøre opførelsen af yderligere byggeri til erhvervsformål og produktion
- at muliggøre opførelsen af byggeri og tekniske anlæg til energiforsyning
- at muliggøre opsættelsen af fritstående solenergianlæg med tilhørende tekniske installationer
- at videreføre og sikre et samspil i områdets fine arkitektoniske og kulturhistoriske værdier

For at den nye lokalplan skal kunne realiseres giver lokalplanen mulighed for, at den tidligere godsekspedition til Haderslev Station nedrives og erstattes af den nye varmecentral. I forbindelse med lokalplanen og den kommende nedrivning af godsekspeditionen er der udarbejdet en flagermusundersøgelse. Der er ikke registreret flagermus i forbindelse med undersøgelserne.

I kraft af den usikre forsyningsituation kan det for virksomhederne senere vise sig nødvendigt med kort varsel at skulle omstille produktionen til helt andre energityper. Lokalplanen giver derfor mulighed for senere etablering af relevante tekniske anlæg indenfor lokalplanområdet. En eventuel senere etablering af yderligere anlæg vil dog forudsætte relevante særskilte myndighedsgodkendelser og eventuelle miljøvurderinger.

Haderslev Kommune og Fuglsang er bevidste om områdets særlige placering tæt ved bymidten og om det historiske bryggeris særlige og bevaringsværdige bygningsarv. Der er derfor i lokalplanens formål og bestemmelser lagt vægt på at sikre, at det nye byggeri er afstemt i udtryk, form og skala med den eksisterende bygningsmasse.

Parallelt med udarbejdelsen af lokalplanen, er der udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget medfører at eksisterende og ny bebyggelse er i overensstemmelse med øvrige retningslinjer for bygningsvolumen og højder. Kommuneplantillægget ændrer bygningsvolumen fra 4m³/m² til 7m³/m² beregnet ud fra den enkelte ejendom, og bygningshøjde fra 12 meter til 15 meter. Kommuneplantillægget kan ses i bilag 3.

Områdets øvrige bygningsanlæg, funktioner og trafikbetjening vil ikke blive ændret ved lokalplanen.

Kommuneplantillægget og lokalplanen har været udsendt i 8 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar. Det ene er fra Haderslev Stift, der ikke har indsigelser til planerne. Det andet høringssvar er et fælles høringssvar fra 4 naboer, der ønsker de eksisterende jordvolde bevaret, grundet støjgener. Der er i forbindelse med høringssvar fra naboer, foreslået en ændring, hvor man i delområdet II, opsætter en støjskærm der begrønnes med planter, som erstatning for den jordvold der fjernes. I delområdet I, vil den nye bygning, fungere som støjafskærmning. Denne bygning vil også få en grøn beklædning.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 3. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. februar 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. februar 2025

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 03-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 25-02-2025

Godkendt.

Fraværende:

Bo Morthorst Rasmussen

Helene Hellesøe Appel

Julie Juhler Østergaard

Bilag

KB dagsordenspunkt 29. oktober 2024

Lokalplan 10-66 Erhvervsområde Ved banen, Haderslev

Kommuneplantillæg 32-2021

Indsigelsesnotat til lokalplan 10-66 Erhvervsområdet Ved banen, Haderslev

Punkt 20: Aftale: Ishockey

22/10005

Sagsresume

Beslutning om bemyndigelse af kommunaldirektøren til at indgå realitetsforhandlinger med SønderjyskE Ishockey A/S efter nærmere anvisning fra Økonomiudvalget.

SønderjyskE Ishockey A/S har henvendt sig til Haderslev kommune og anmodet om nedsættelse af huslejen vedrørende is-arenaen. Forvaltningen vurderer, at Haderslev Kommune ikke fuldt ud kan imødekomme den ønskede huslejenedsættelse. Til gengæld vil der være mulighed for også at øge engagementet med SønderjyskE Ishockey A/S via parternes sponsoraftale.

Hvis kommunaldirektøren gives mandat til at indgå realitetsforhandlinger, vil der efter endt behandling blive lavet en ny sag, hvor forhandlingsresultatet sendes til godkendelse i de relevante udvalg i henhold til kompetenceplanen.

Beslutningskompetencen er i Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- kommunaldirektøren bemyndiges til at indgå i realitetsforhandlinger efter Økonomiudvalgets anvisninger.

Sagsfremstilling

SønderjyskE Ishockey A/S har henvendt sig til Haderslev Kommune og anmodet om en reduktion af huslejen vedrørende is-arenaen pr. 1. januar 2025 svarende til 0,8-1,0 mio. kr. årligt. Aktuelt er huslejen 2,35 mio. kr. Henvendelsen af 7. februar 2025 er vedlagt som bilag 1.

Baggrunden er ifølge henvendelsen et underskud i regnskabsåret 2023/24 på ca. 2,6 mio. kr. og en aktuel negativ egenkapital på 4,7 mio. kr. Årsrapport 2023/24 er vedlagt som bilag 2.

I henvendelsen henviser selskabet til inflation, stigende arbejdsskadeforsikringer samt nye regnskabsmæssige periodiseringsprincipper som årsager til det negative resultat og forværringen af egenkapitalen.

Af henvendelsen fremgår det, at selskabet arbejder på flere initiativer for at stabilisere driften og genrejse egenkapital. Dels er SUSAM A/S solgt til en kreds af eksterne investorer. Dels skriver selskabet, at en række lokale personer og virksomheder har givet tilsagn om at medvirke til en reetablering af egenkapitalen. Samtidig beskriver selskabet en række påtænkte driftsmæssige tiltag, som skal forbedre den løbende økonomiske balance. Som bilag til henvendelsen, har selskabet vedlagt et bilag med resultatopgørelse/balance inklusive oversigt over selskabets egen huslejebenchmark (vedlagt som bilag 3), resultatbudget for perioden 1. juli 2024–30. juni 2025 (vedlagt som bilag 4) samt oversigt over meritter og tiltag (vedlagt som bilag 5).

Forvaltningen anmoder Økonomiudvalget om tildeling af mandat til at indgå i realitetsforhandlinger med Sønderjyske Ishockey A/S. I forhandlingerne kan inddrages følgende elementer; huslejenedsættelse, øget engagement i sponsoraftale og varigheden af de nye aftaler.

For så vidt angår huslejenedsættelse så bemærkes det, at huslejen i relation til is-arenaen fastsættes ud fra konkurrencestyrelsens model for markedsleje. Forvaltningen vurderer, at modellen rummer mulighed for en huslejenedsættelse, men ikke tilstrækkelig til at anmodningen fra Sønderjyske Fodbold A/S kan imødekommes fuldt ud med dette element alene.

I relation til sponsoraftalen så udgør sponsoratet i dag 0,3 mio. kr. pr. år. Hvis sponsoratet skal udvides, vil det skulle modsvares af en større eksponering eller andre modydelser til Haderslev Kommune, da aftalen vil skulle indgås på markedsvilkår.

Både for så vidt angår en huslejenedsættelse og et øget sponsorat vil det indgå som et element i forhandlingerne, hvilken varighed en huslejenedsættelse og/eller øget sponsorat skal have, herunder om de skal følge varigheden på henholdsvis lejekontrakten vedrørende is-arenaen, der udløber 31. december 2026, og sponsoraftalen, der løber frem til 31. december 2027.

Efter endt forhandling vil der blive udarbejdet en egentlig beslutningssag inklusive finansieringsforslag med henblik på godkendelse af forhandlingsresultatet.

Det bemærkes, at både huslejenedsættelse og/eller større sponsorat kan skabe en forventning hos Sønderjyske Fodbold A/S om tilsvarende forbedring af deres vilkår.

Juridiske aspekter

Såvel lejeaftalen som sponsoraftalen med Sønderjyske Ishockey A/S er indgået med hjemmel i kommunalfuldmagten. Da Sønderjyske Ishockey A/S er en kommerciel virksomhed, skal aftalerne indgås på markedsvilkår.

Procedure

Økonomiudvalget den 18. februar 2025.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Henvendelse til Haderslev Kommune af 7. februar 2025

Bilag 2: Årsrapport 2023/24 - Sønderjyske Ishockey A/S

Bilag 3: Resultatopgørelse/balance inklusive oversigt over selskabets egen huslejebenchmark

Bilag 4: Resultatbudget for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Bilag 5: Oversigt over meritter og tiltag

Punkt 21: Lukket: Rammeaftale

24/24079

Henrik Rønnows habilitet blev vurderet. Henrik Rønnow blev vurderet habil.

Afstemning alternativ indstilling:

Rammeaftalen godkendes, idet der undersøges, om et havnebassin og hotel kan indgå i projektet for at styrke turismen og skabe liv på havnen. Beslutning om placering af svømmehal afventer om projektet går videre efter fase 1.

For stemte: A (undtagen Jens Christian Gjesing, Kim Kabelka), B, C, I, O, S, V og Benny Bonde, i alt 27

Imod stemte: Jens Christian Gjesing (A), Kim Kabelka (A), i alt 2

Indlod at stemme: F og Ø, i alt 2,

Jens Christian Gjesing kunne ikke stemme for rammeaftalen, idet han oplever at aftalen er alt for upræcis, at den indeholder elementer, som f.eks. flexboliger, som han ikke ønsker, og at der er et alt for uklart forhold for den kommunalt involverede økonomi. Alternativt ønsker han udskrevet en åben projekt/arkitektkonkurrence for hele arealet, hvor kommunen stiller skarpere og mere præcise betingelser.

Kim Kabelka kunne ikke stemme for rammeaftalen, idet han oplever at aftalen er alt for upræcis, at den indeholder elementer, som f.eks. flexboliger, som han ikke ønsker i et rekreativt område, som havnen hvor det er besluttet at arbejde med bl.a. planlægning af bade/svømmefacilitet.

Punkt 22: Udvikling af ejendomme

24/4132

Sagsresume

Beslutning om udvikling af Engparken, Rådhusgrunden og Hotellet i Gram.

Teknik og Klima har undersøgt muligheden for at afhænde Engparken-komplekset til et alment boligselskab. Gram Boligselskab og Alfabo er kommet med hver deres oplæg til, hvordan den tomme plejehjemsbygning kan omdannes til familieboliger. Derudover har begge boligselskaber givet et bud på et samlet projekt for udvikling af Engparken, Rådhusgrunden og Hotellet.

Teknik og Klima anbefaler, at der arbejdes videre med det almene boligselskab Alfabo i en model, hvor plejehjemsbygningen på Engparken frasælges og udvikles sammen med Rådhusgrunden og Hotellet.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition. Beslutningskompetencen ligger i Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller overfor Økonomiudvalget, at

- Teknik og Klima gives mandat til at arbejde videre med model 1
- Der træffes beslutning om finansieringsmodel

Sagsfremstilling

Den kommunalt ejede almene boligafdeling, Engparken ligger på matrikel 619, Kirke Allé 22a-m, Gram. Den består af tre byggeafsnit "Plejehjemmet", "NyBo" og "Haven", se kort i bilag 1.

Plejehjemmet har været ude af drift siden juli 2023, men der betales fortsat tomgangsleje fra det skattefinansierede område til den almene afdeling. Den årlige tomgangsleje udgør ca. 1,3 mio. kr.

I september 2024 besluttede Økonomiudvalget, at Teknik og Klima skulle arbejde videre med udviklingen af Engparken med henblik på salg. Sagen fra september vedlægges som bilag 2.

På baggrund af tekniske undersøgelser, markedsdialog samt drøftelser med Vision Gram vurderer Teknik og Klima, at et salg til en almen boligorganisation er det mest realistiske scenarie. Scenariet understøtter det netop vedtagne områdefornyelsesprogram for Gram og imødekommer Visions Grams efterspørgsel på bynære boliger.

Efter drøftelser med hhv. Gram Boligselskab og Alfabo har disse nu fremsendt deres respektive oplæg til udvikling af Engparken. Oplægget indeholder desuden udvikling af Rådhusgrunden og Hotellet, se kort i bilag 3.

Model 1 - Oplæg fra Alfabo, bilag 4:

Det er Alfabos overordnede vision, at alle tre områder – Engparken, Rådhusgrunden og Hotellet - samles til én almen afdeling. Oplægget viser, hvordan Alfabo kan udnytte områder til boliger, der styrker både byområdet og det sociale netværk for boliger i centerbyen Gram. Alle de nyopførte boliger mærkes som familieboliger i henhold til Almenboligloven men henvender sig primært til seniorsegmentet. Kommunen har dermed ingen tomgangslejepligtelse.

Alfabo understreger, at de kun er interesseret i Engparken, såfremt Plejehjemsbygningen nedrives. Det er Alfabos vurdering, at bygningen generelt er uegnet til nyindretning, da det teknisk og energimæssigt vil være en uforholdsmæssig tung og næsten umulig opgave. Mellembygningen med fællesarealer der i dag benyttes af flere borgergrupper.

Alfabos tilbud rummer et køb af Plejehjemsbygningen, men ikke NyBo og Haven, som dermed kan bibeholdes med nuværende aktiviteter og som ældreboliger, hvortil kommunen har anvisningsret og hæfter for tomgangsleje.

Denne adskillelse af Engparken-Komplekset lader sig gøre i Alfabos scenarie på grund af deres forudsætning om at nedrive plejehjemsbygningen og bygge nyt.

I arbejdet med at adskille og nedrive Plejecenteret, forsøges det at bibeholde "Salen" eller etablere tilsvarende faciliteter. Salen er et lokale med eget toilet og køkken, der i dag anvendes af en række lokale brugergrupper. Det er et stort lokalt ønske, at denne facilitet bibeholdes.

Alfabo tilkendegiver i øvrigt, at Hotellets facade forsøges bevaret. De tager dog forbehold for bygningens stand og uforholdsmæssige store omkostninger forbundet med bevaring.

Model 2 – Oplæg fra Gram Boligselskab, bilag 5:

Gram Boligforening har fremsendt økonomisk overblik over et projekt for Engparken-komplekset isoleret samt et projekt for både Engparken og Rådhusgrunden. Boligselskabets udelukker ikke på sigt at udvikle Hotellet, men for nuværende indgår det ikke i projektet eller de økonomiske beregninger.

Gram Boligforening præsenterer et projekt, hvor Plejehjemsbygningen renoveres gennemgribende med henblik på at skabe moderne boliger, der imødekommer den konkrete udlejningsefterspørgsel i Gram. Boligerne ommærkes til familieboliger i henhold til Almenboligloven og kommunen har således ikke en tomgangslejepligtelse.

Det er en forudsætning for Gram Boligselskab at de overtager hele Engparken-komplekset inkl. de to byggeafsnit NyBo og Haven, der bibeholder nuværende aktiviteter og fortsat mærkes som ældreboliger. Kommunen vil fortsat have anvisningsret og hæfte for tomgangsleje til disse.

Notat om de planmæssige konsekvenser af projekterne fra hhv. Alfabo og Gram Boligforening fremgår af bilag 6.

Model 3 – Offentligt udbud:

I denne model udbydes Plejehjemsbygningen i offentligt udbud med henblik på salg til privat investor. Der må forventes omkostninger afledt af en udmatrikulering på ca. 4,6 mio. kr. jf. vurdering fra Mejers Tegnesteue. Såfremt Kommunen afholder denne omkostning forud for et salg, er det Teknik og Klimas vurdering, at grunden kan udbydes til ca. 1 mio kr.

Kommunen er forpligtet til at indfri belåningen, der i Plejehjemsbygningen udgør ca. 9,5 mio kr.

Den videre proces:

Teknik og Klima anbefaler, at der arbejdes videre med model 1. Beslattes denne model, indleder Teknik og Klima en nærmere dialog med Alfabo med henblik på at kvalificere projektet yderligere. Den politiske godkendelse af købsvilkår forventes behandlet parallelt med den politiske godkendelse af skema A.

Ved valg af model 1 gives Teknik og Klima ligeledes mandat til at indlede dialog med indehaver af Hotellet med henblik på opkøb, hvilket er en forudsætning i Alfabos oplæg. Opkøbsprisen for hotelgrunden forventes at være lav.

Økonomiske forhold

	Model 1 - Alfabo	Model 2a - Gram Boligselskab	Model 2b - Gram Boligselskab	Model 3 – Offentligt udbud
Ca. tal	Plejecenterbygning Rådhusgrunden Hotellet	Engparken- komplekset Rådhusgrunden	Engparken- komplekset	Plejecenterbygning
Samlet projektøkonomi (mio. kr.)	91,8	71,8	44,2	4,6 (Bygnings- adskillelse)
Grundkapital	8,5	5,7	3,5	0
Indfrielse af belåning	9,5	16,7	16,7	9,5
Indtægt fra grundsalg	3,9	3,7	3,7	1,0
Køb af Hotelgrund	?			
Nettoudgift for kommunen (mio kr.)	14,1	18,7	16,5	13,1

Finansieringen af kommunens nettoudgifter i de beskrevne modeller kan håndteres via:

- Afsatte midler under Økonomiudvalget til grundkapital. 10 mio. kr. i 2027.
- Afsatte byudviklingsmidler under Økonomiudvalget. Der er samlet afsat 36,3 Mio kr. i budget 2025-2028.
- Landsbyfornyelsesmidler under Land- og Byudviklingsudvalget, hvortil der er mulighed for 60 % statslig medfinansiering. Der er samlet afsat 7,8 mio. kr. i budgetår 2026-2028.

Forslag til finansiering af model 1 ses nedenfor.

Finansieringsmodel 1:

- Økonomiudvalgets pulje til grundkapital 10,0 mio. kr.
- Senior- og Sundhedsudvalget 4,1 mio. kr.
- Land- og Byudviklingsudvalget (landsbyfornyelse) – opkøb af hotelgrunden

Finansieringsmodel 2:

- Økonomiudvalgets pulje til grundkapital 10,0 mio. kr.
- Økonomiudvalgets byudviklingspulje 4,1 mio. kr.
- Land- og Byudviklingsudvalget (landsbyfornyelse) - opkøb af hotelgrunden

Alfabos projektøkonomi er i dette indledende stadie baseret på erfaringstal og overslag. Teknik og Klima vil derfor i forbindelse med kvalificeringen af projektet arbejde for at nedbringe nettoudgiften for kommunen.

Begge finansieringsmodeller medfører en årlig driftsbesparelse for Voksen og Sundhed på ca. 1,3 mio. kr. til tomgangsleje i plejehjemsbygningen.

De nærmere bevillingsmæssige forhold vil blive forelagt i en opfølgende sag, når der er valgt model.

Juridiske aspekter

Kommunen er som hovedregel forpligtet til at udbyde ejendomme offentligt i henhold til Styrelseslovens § 68 og Udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.

Af Vejledning nr. 9175 til bekendtgørelsen fremgår det, at dette ikke gælder ved salg af fast ejendom til alment boligselskab.

Procedure

- Økonomiudvalget 18. februar 2025

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

Godkendt. Det blev besluttet at anvende finansieringsmodel 2.

Bilag

Kort Engparken-Komplekset

Udvikling af Engparken

Kort Rådhusgrunden og Hotellet

Projektoplæg fra Alfabo

Projektoplæg fra Gram Boligselskab

Planvurdering Gram

Punkt 23: Gensidig orientering

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2025

-

Punkt 24: Underskriftsside

Sagsresume

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