

# **REFERAT Land- og Byudviklingsudvalget (2022-2025)**

## **d. 20-02-2025**

**Mødedato**           Torsdag d. 20. februar 2025 kl. 16:00

**Mødested**           Simmersted Multihus, Harken 1, 6500 Vojens

**Mødedeltagere**    Bent Kloster, Bo Morthorst Rasmussen, Preben Holmberg, Allan  
Emiliussen, Cecilie Haaland, Marie Skødt, Jens Adolf Asmussen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Områdefornyelsesprogram for Nustrup Sogn.....	4
Model for Borgerbudgettering Haderslev og Starup 2025.....	7
Udnyttelse af boliger i Haderslev Kommune.....	9
Landdistriktpuljen 2025.....	11
Borgerbudgettering i landdistrikterne 2025.....	13
Bygaden 8, 6500 Vojens, beslutning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....	15
Fællesarrangement for landdistrikter og centerbyer.....	18
Områdefornyelse Vestergade/Østergade i Vojens.....	20
Gensidig orientering.....	22
Politisk koordinering mellem udvalg.....	24
Dialogmøde med besøgs-klynger.....	25
Underskriftsside.....	26

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/24497

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- dagsordenen godkendes

## **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt.

## Punkt 2: Områdefornyelsesprogram for Nustrup Sogn

25/875

### Sagsresume

Beslutning om at godkende områdefornyelsesprogram for Nustrup Sogn samt beslutning om anlægsbevilling til 2,5 mio. kr. i udgift, der udløser 1,5 mio. kr. i refusion fra staten til projekt Områdefornyelse Nustrup sogn. Land og Byudviklingsudvalget har besluttet at opstarte en områdefornyelse i Nustrup Sogn. Efter en inddragende proces med borgerne, brugerne, foreningerne og andre aktører er der udvalgt tre tiltag, der skal forny området. Det er tiltag indenfor temaerne: Det lokale hjerte, Stier og steder og Ansigtet udadtil. Disse er beskrevet i et områdefornyelsesprogram, der nu er klar til godkendelse. Bliver programmet godkendt, skal tiltagene i programmet realiseres inden for 5 år.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

### Indstilling

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

- områdefornyelsesprogrammet for Nustrup sogn godkendes.
- de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jfr. afsnittet Økonomiske forhold.

### Sagsfremstilling

Land – og Byudviklingsudvalget besluttede den 12. oktober 2023 at opstarte en områdefornyelse i Nustrup Sogn, efter Teknik og Klima havde modtaget en ansøgning fra Nustrup Sogns beboerforening, se bilag 1.

En områdefornyelse er en indsats, der skal give et afgrænset område fysisk og socialt løft. Som det første skal der udarbejdes et områdefornyelsesprogram i samarbejde med borgerne og andre parter, der bliver berørt af områdefornyelsen. Programmet skal blandt andet indeholde en beskrivelse af de tiltag, der skal iværksættes, et budget og en tidsplan. Når programmet er vedtaget, skal tiltagene fra programmet realiseres indenfor 5 år. Områdefornyelsen i Nustrup sogn kan finansieres via Landsbyfornyelsespuljen, der kan benyttes byer eller områder med færre end 4000 indbyggere.

Områdefornyelsesprogrammet er blevet til i dialog med borgerne, brugerne, foreninger og andre relevante aktører. Fire arbejdsgrupper og en styregruppe bestående af lokale har deltaget i workshops, kommet med idéer og løbende kvalificeret programmet. Hele processen kan ses på side 12-13 i områdefornyelsesprogrammet, se bilag 2.

For Områdefornyelsen i Nustrup sogn er der udvalgt 3 tiltag:

#### 1. Det lokale hjerte

I Nustrup Sogn har man Nustruphallen, Børneuniverset med skole og børnehave samt Forsamlingsgården samlet i ét område i udkanten af Nustrup by. Denne treenighed udgør et stort potentiale for samspil og synergier, hvor de tre funktioner styrker og komplementerer hinanden. Området kaldes 'Det lokale hjerte', da mange borgere har deres daglige gang her, hvad enten de deltager i sport, har børn i skolen eller deltager i møder i Forsamlingsgården. Det er et centrum for hverdagsfællesskabet. Desuden ligger naturen lige uden for døren, hvilket giver mange muligheder og oplevelser. Området skal udvikles til et naturligt samlingspunkt med udendørsaktiviteter og -faciliteter, der kan benyttes af alle borgere. Det skal være et fremtidens udeområde, hvor man kan holde markedsdage, hygge sig efter aktiviteter i skolen, hallen eller forsamlingsgården, og samtidig være et trygt og rart sted for børn.

## 2. Stier og steder

I Nustrup Sogn findes der mange naturværdier med stier og områder til udendørs aktiviteter. Der ønskes en bedre udnyttelse af disse muligheder til glæde for både lokale og besøgende, der kunne have lyst til at udforske Nustrup Sogn. Tiltaget omfatter udvikling af oplevelseskort, vejvisning og etablering af opholdssteder i naturen

## 3. Ansigtet ud ad til og sammenhæng på tværs

Nustrup Sogn ønsker at forbedre informationen til både nuværende borgere og potentielle tilflyttere. Derfor vil man arbejde på at udvikle en bedre hjemmeside for alle foreninger samt opgradere de sociale medier, så de er fremtidssikrede og kan bruges til kommunikation både internt mellem borgere og eksternt til andre interessenter. I Nustrup Sogn ønsker man at bruge og udvikle hjemmesiden og de sociale medier som værktøjer til øget synlighed.

Når områdefornyelsesprogrammet er politisk behandlet i Haderslev Kommune, skal Bolig- og Planstyrelsen orienteres. Herefter skal indsatserne realiseres indenfor en ramme på 5 år.

Den overordnede tidsplan for etablering af tiltagene kan ses på side 50 i områdefornyelsesprogrammet.

### Økonomiske forhold

Der meddeles anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. i udgift til indsatserne i områdefornyelsesprogram for Nustrup. Der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. i indtægt, idet staten bidrager med 60% svarende til 1,5 mio. kr.

Projekt – Områdefornyelse Nustrup – mio. kr.	Udgifter	Indtægter
Tidligere anlægsbevillinger	0,0	0,0
Anlægsbevilling til udgifter og indtægter til hele projektet	2,5	1,5
Anlægsbevilling i alt	2,5	1,5

Udgiften for Haderslev Kommune vil netto udgøre 1,0 mio. kr., som foreslås finansieret af de afsatte rådighedsbeløb til Pulje til område- og landsbyfornyelse 2025.

Finansiering – mio. kr.	U/I	2025	2026	2027	2028
Nyt anlægsprojekt – Områdefornyelse i Nustrup	U	2,5	-	-	-
	I	-1,5	-	-	-
Pulje til område- og landsbyfornyelse 2025	U	-1,0	-	-	-
	I	-	-	-	-
Finansiering i alt	N	0,0	-	-	-

Herefter resterer netto 1,5 mio. kr. på Pulje til Område- og landsbyfornyelse. Rest brutto budget til område- og landsbyfornyelse kendes først, når endelig ramme for 2025 er udmeldt fra staten.

## **Procedure**

- Land- og byudviklingsudvalget 20. februar 2025
- Økonomiudvalget 18. marts 2025
- Haderslev Kommunalbestyrelse 25. marts 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt.

### **Bilag**

LBU dagsordenspunkt 12. oktober 2023

Omredefornyelsesprogram Nustrup Sogn

# Punkt 3: Model for Borgerbudgettering Haderslev og Starup 2025

25/1304

## Sagsresume

Beslutning om model for 2025 samt drøftelse af sidste års Borgerbudgettering Haderslev og Starup. Udvalget skal tage stilling til, hvilke temaer og hvilken økonomisk fordeling der skal gælde for 2025.

Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

## Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- borgerbudgetteringen i 2024 drøftes
- temaer til borgerbudgetteringen i 2025 besluttet
- den økonomiske fordeling til borgerbudgetteringen i 2025 besluttet

## Sagsfremstilling

Opfølgning på borgerbudgettering 2024

Til borgerbudgetteringen i 2024 var der i alt 30 ansøgninger fra borgere og foreninger om at deltage og få tilskud, hvilket svarer til antallet af ansøgninger året før. Cirka 200 personer deltog i præsentationseventet, og mellem 2-20 deltagere var til stede ved de fire informationsmøder.

I forbindelse med udvalgets drøftelse af borgerbudgetteringen 2024 vil Teknik og Klima fremhæve følgende punkter:

Hvad lykkedes godt?

- God dialog mellem ansøgerne om en fælles fordeling af midlerne i lokalområderne
- Flere deltagere til præsentationseventet sammenlignet med året før
- Erfaringsmæssigt bliver de tildelte projekter gennemført

Hvilke fokuspunkter skal vi have i 2025?

- Hvordan får vi flere borgere til at ansøge?
- Hvordan kan vi fremme dialogen mellem ansøgerne for at styrke relationer og fællesskaber i lokalområderne, evt. også i forbindelse med temaerne?
- Hvordan arbejder vi videre med at lade lokalområder selv drive – dele af - processen?
- Der skal være en tydelig afstemningsmetode til præsentationseventet

Model for borgerbudgettering 2025

Udvalget kan også i år reservere en del af puljen til specifikke temaer. I 2022 var temaerne ”Tilbud til unge mellem 15-25” og ”Klima og miljø” og i 2023 og 2024 var temaerne ”Det gode nabofællesskab” og ”Biodiversitet”. Alternative temaer kan for eksempel være bosætning/tilflytning, aktiviteter for unge, mobilitet. Hidtil har der været en afstemning om projektforslagene til temaerne uden forudgående dialog, mens der i lokalområderne har været dialog før en eventuel afstemning.

Teknik og Klima foreslår samme fordeling som de sidste to års borgerbudgettering, dvs. 0,05 mio. kr. til hvert lokalområde, i alt 0,6 mio. kr., og 0,150 mio. kr. til hvert tema, i alt 0,3 mio. kr. Denne fordeling forudsætter, at udvalget anvender udisponerede overførte midler.

Processen for 2025 fremrykkes, så præsentationseventet afholdes tidligere på året end i 2024, af hensyn til kommunalvalget 18 november.

## **Økonomiske forhold**

Der er i budget 2025-2028 afsat 0,7 mio. kr. årligt til Borgerbudgettering Haderslev og Starup. Der er udisponerede midler fra tidligere år på 0,667 mio. kr. Derudover har udvalget årligt i 2022-2024 afsat 0,1 mio. kr. til udvalgets disponering.

## **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Borgerbudgettering 2024 blev drøftet.

Udvalget besluttede at temaerne for Borgerbudgettering 2025 er de samme som i 2024.

Den økonomiske ramme er den samme i 2025 som i 2024, hvilket håndteres af overførte midler.

## Punkt 4: Udnyttelse af boliger i Haderslev Kommune

25/1172

### Sagsresume

Orientering og drøftelse af status på boliger i Haderslev Kommune med særligt fokus på flexboliger, bosætning og handlemuligheder i eksisterende og fremtidige lovgivninger på området for at fremme bosætning i landdistrikterne. På mødet giver Teknik og Klima en udbydende præsentation.

### Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvikling og tendenser omkring udnyttelse af boliger i Haderslev Kommune drøftes.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med blandt andet Land- og Byudviklingsudvalgets løbende dialogmøder med landdistrikterne har der løbende været drøftelser omkring bosætning, nye og eksisterende boliger samt fordele og ulemper ved flexboliger. I denne sag drøfter udvalget udvikling og tendenser omkring udnyttelse af boliger i Haderslev Kommune.

Flexboligordningen blev indført i 2013 og åbner mulighed for, at kommunerne kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål. Formålet med flexboligordningen er at øge væksten i landdistrikterne, modvirke affolkning og forfald af boliger, samt fremme omsætteligheden af boliger. Ordningen kan dog også have ulempe i form af boliger, der står mørke og tomme hen i de perioder, hvor de ikke er i brug. Specielt mindre by- og landsbysamfund kan være sårbare overfor dette.

I Haderslev Kommune er der på nuværende tidspunkt givet 46 tilladelser til anvendelse af helårsbeboelse som flexbolig, mens der er registreret er 2324 ledige boliger, svarende til 8 % af samlede boligmasse. Landets gennemsnit ligger på 6,7 %. I opgørelsen over ledige boliger tages ikke hensyn til, om boliger er til salg, under renovering eller om der er korrekte registreringer i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Igennem de sidste 5 år ses der mindre stigning både i samlede antal boliger og ledige boliger i Haderslev Kommune.

For at understøtte bosætning i landdistrikter og sætte fokus på bedre udnyttelse af eksisterende boligmasse findes der flere handlemuligheder udover flexboligordning. Der er mulighed for at ansøge midler til forbedringer igennem landsbyfornyelsespuljen til områdefornyelse, bygningsfornyelse eller nedrivning af boliger i dårlige stand.

I de kommende år forventes flere nye nationale tiltag igennem nye eller opdaterede love indenfor byggeri som for eksempel udmøntning af EU's Bygningsdirektiv med fokus på forbedring af energimærkning af de dårligste boliger og fokus på anvendelse af eksisterende bygninger og materialer fremfor nedrivning.

På mødet giver Teknik og Klima en udbydende præsentation af boligsituation i Haderslev Kommune og lovgivning på området.

Formålet med præsentation og efterfølgende drøftelser er at se på, hvilke tendenser der opleves omkring ledige boliger de forskellige steder i Haderslev Kommune, og hvilke handlemuligheder findes i den eksisterende og fremtidige lovgivning på området.

### Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt, idet sagen sendes til orientering i Teknik- og Klimaudvalget samt Vækst- og Udviklingsudvalget.

Forvaltningen anmodes herudover om at undersøge tiltag og initiativer, som udvalget kan arbejde videre med for at understøtte færre ledige boliger i Haderslev Kommune.

## Punkt 5: Landdistriktspuljen 2025

25/2375

### Sagsresume

Beslutning om kriterier og fordeling af midler til landdistriktspuljen i 2025 samt godkendelse af to ansøgningsrunder til puljen. Landdistriktspuljen støtter projekter, som er for store til

borgerbudgetteringen og for små til kommunes anlægsbudget.

Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

### Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- kriterier til landdistriktspuljen i 2025 beslutes
- den økonomiske fordeling til landdistriktspuljen i 2025 beslutes
- puljen har to ansøgningsrunder

### Sagsfremstilling

Landdistriktspuljen støtter projekter i landdistrikterne, som er for store til borgerbudgetteringen og for små til Haderslev Kommunes anlægsbudget. Borgere, foreninger og organisationer, der er hjemmehørende i et af kommunes landdistrikter, kan søge puljen.

Land- og Byudviklingsudvalget beslutter kriterier og fordeling af midlerne i forbindelse med udmøntning af puljen i 2025. Udvalget kan for eksempel vælge at udbygge eller reducere i kriterierne, hvilket kan ske med afsæt i kommunens landdistriktspolitik, se vedlagte bilag. Udvalget kan også drøfte særlige emner, som midlerne kan bruges til.

Derudover foreslår Teknik og Klima to ansøgningsrunder – i henholdsvis første og anden halvdel af 2025.

Fordelingen af puljemidlerne var i 2024 0,9 mio. kr. til ansøgninger fra landdistriktspuljen

og 0,1 mio. kr. til udvalgets disponering. Udvalget har i 2024 behandlet ansøgningerne til landdistriktspuljen ud fra følgende kriterier:

- øger bosætning
- udvikler nye arbejdspladser
- fremmer turismen
- udvikler transportmuligheder
- udvikler kultur- og fritidsaktiviteter
- skaber samarbejder på tværs af lokalområder
- understøtter større fondsansøgninger
- skaber større projekter (over kr. 100.000)

Samlet set har ansøgninger til landdistriktspuljen primært fokuseret på at øge bosætningen, fremme turisme og udvikle kultur- og fritidsaktiviteter. Der har været mindre vægt på at udvikle nye arbejdspladser, forbedre transportmuligheder, skabe samarbejder på tværs af lokalområder, understøtte større fondsmuligheder og skabe større projekter.

Kriterierne samt formelle krav til at søge puljen fremgår af bilag 2.

## **Økonomiske forhold**

Der er i budget 2025-2028 afsat 1 mio. kr. årligt til udmøntning fra landdistriktpuljen.

## **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Udvalget besluttede at fastholde kriterierne for Landdistriktpuljen fra 2024 samt afsætte kr. 0.900 til Landdistriktpuljen og kr. 0.100 til udvalgets egen disponering.

Udvalget besluttede herudover, at Landdistriktpuljen for 2025 skal have to ansøgningsrunder.

## **Bilag**

Haderslev Kommune Landdistriktpolitik

Udvalgets kriterier samt formelle krav for ansøgninger til puljen

# Punkt 6: Borgerbudgettering i landdistrikterne 2025

22/23024

## Sagsresume

Beslutning om kriterier og økonomisk fordeling til borgerbudgetteringen i 2025 samt orientering om borgerbudgetteringen i 2024. Der tages udgangspunkt i sidste års kriterier og en fordeling på 0,05 mio. kr. til hvert landdistrikt. I 2024 har alle 29 landdistrikter udvalgt de projekter, som de ønsker at bruge borgerbudgetmidlerne til. Der er væsentligt flere anlægsprojekter og markedsføringsprojekter sammenlignet med året før, ligesom der også er væsentligt flere projekter generelt.

Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

## Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- kriterier for borgerbudgetteringen i 2025 besluttet
- den økonomiske fordeling til borgerbudgetteringen i 2025 besluttet
- orienteringen om borgerbudgetteringen i 2024 tages til efterretning

## Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget har besluttet at tildele hvert landdistrikt 0,05 mio. kr. til at beslutte og gennemføre lokale projekter. For at deltage og få del i midlerne skal landdistrikterne efterleve følgende kriterier, som er vedtaget af udvalget:

1. Hvert landdistrikt får, efter anmodning, tildelt et beløb fra kommunens borgerbudgetmidler
2. Beløbet må bruges efter eget ønsket til realisering af projekter i lokalsamfundet, dog ikke til erhvervsstøtte
3. Alle borgere i det konkrete lokalsamfund skal have mulighed for at involvere sig, komme med projektforslag og deltage i afstemning om, hvilke projekter der skal gennemføres.
4. Den lokale borgerforening er tovholder på processen.
5. Kan indeholde mindre driftsopgaver, dog ikke løn

I denne sag skal udvalget beslutte kriterier for og fordeling af borgerbudgetmidlerne i 2025. Udvalget kan for eksempel vælge at fastholde de nuværende kriterier eller udbygge med yderligere kriterier for at imødekomme nye prioriteter, samt vælge en anden fordeling af midlerne til landdistrikterne.

### Orientering om borgerbudgetteringen i 2024

Alle 29 landdistrikter har deltaget i borgerbudgetteringen i 2024. Landdistrikterne har fået 0.05 mio. kr. til rådighed, som de har prioriteret til udvalgte projekter. Udvælgelsen er foregået ved lokale afstemninger, typisk arrangeret af borgerforeningerne.

De udvalgte projekter fordeler sig således:

- 92 - Anlæg (varmepumper, telt, hjertestarter, bålplads, julelys, havemaskine etc.)
- 14 – Vedligeholdelse (toiletter, ejendomsskat, renovering, byforskønnelse)
- 14 - Markedsføring (stítavler, sponsorvæg, klubtøj, juletræer, folder og videoer)
- 19 - Aktiviteter (kursus, foredrag, fællesspisning, byfest, Høtten)
- 8 - Natur (træer, stier, potter, blomsterfrø, løg og planter)
- 1 -Øvrige (anden drift)

I vedlagte bilag fremgår de forskellige typer projekter sammenlignet med foregående år. Set over hele borgerbudgetperioden (2021-2024) dominerer de projekter, som kan betegnes som anlæg. Der er væsentligt flere anlægsprojekter og markedsføringsprojekter i 2024 sammenlignet med året før, ligesom der også er væsentligt flere projekter generelt.

## **Økonomiske forhold**

Der er afsat 1,4 mio. kr. årligt i 2025-2028 til borgerbudgettering i landdistrikterne.

## **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt.

Udvalget besluttede at fastholde kriterierne fra 2024, idet de afsatte midler for 2025 bruges til borgerbudgettering.

## **Bilag**

Status på borgerbudgettering i landdistrikterne 2024

# Punkt 7: Bygaden 8, 6500 Vojens, beslutning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger

24/23172

## Sagsresume

Beslutning om, hvorvidt der kan gives tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger ved Bygaden 8, 6500 Vojens. Teknik og Klima har modtaget en ansøgning om nedrivning af tre bevaringsværdige bygninger på Bygaden 8, 6500 Vojens. Ansøgningen er begrundet med, at avlsbygningerne trænger til en større renovering, og ejer ønsker i stedet at nedrive bygningen så ejendommen bliver nemmere at sælge.

Ansøgningen har været i høring i 6 uger. Teknik og Klima har i høringsperioden modtaget to høringssvar. Begge høringssvar gør indsigelse mod nedrivning af avlsbygningerne, af hensyn til det samlede kulturmiljø. Beslutningen lægges op til politisk behandling, da bygningerne har en høj bevaringsværdi og der er modtaget høringssvar.

Beslutningskompetencen ligger hos Teknik og Klimaudvalget.

## Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- det besluttes, hvorvidt der kan gives tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger

## Sagsfremstilling

Bygaden 8 er udpeget som bevaringsværdig i Haderslev Kommunes Kommuneplan 2021 men er ikke omfattet af en bevarende lokalplan. Bygningerne blev registreret som bevaringsværdig i 2012 og har alle en høj bevaringsværdi på 3 efter SAVE-metoden. Bygningerne er vurderet bevaringsværdige på baggrund af sin originale- og miljømæssige værdi, hvor de tre avlsbygninger er vigtige for helheden af kulturmiljøet, samt sin arkitektoniske værdi. Bygningerne er ikke udpeget som et kulturmiljø i kommuneplanen. Oversigt over avlsbygningerne kan ses i bilag 1. SAVE registrering af bygningerne kan ses i bilag 2.

Teknik og Klima har ved besigtigelse af ejendommen vurderet, at de bærende bevaringsværdier stadig er til stede på ejendommen. Selv om bygningens tilstand er i forfald, og enkelte døre er udskiftet, er de originale, arkitektoniske- og miljømæssige bevaringsværdier i stor grad bevaret. Teknik og Klima vurderer videre, at den miljømæssige værdi af hovedhuset, og det samlede kulturmiljø, vil blive betydeligt svækket, ved en nedrivning af avlsbygningerne, da store dele af bevaringsværdien ligger i det helstøbte bygningsanlæg. Teknik og Klima vurderer videre, at de nyere tilbygninger på ydersiderne af avlsbygningerne ikke har bevaringsmæssig værdi, og derfor godt må fjernes.

Ansøgningen om nedrivning af de bevaringsværdige bygninger har været i høring i 6 uger. Haderslev Kommune har i høringsperioden modtaget 2 høringssvar. Høringssvar kan ses i bilag 3. Det første høringssvar er fra By og Land Haderslev. By og Land Haderslev vil fraråde, at der gives tilladelse til nedrivninger af avlsbygningerne på ovennævnte ejendom. Foreningen er enig med forvaltningen i dens bemærkninger i den offentlige bekendtgørelse om ansøgningen, hvor der blandt andet lægges vægt på at det samlede kulturmiljø, vil blive betydeligt svækket, ved en nedrivning af avlsbygningerne.

Det andet høringssvar er fra Museum Sønderjylland. Museum Sønderjylland ønsker også at gøre indsigelse mod nedrivning af avlsbygningerne til Bygaden 8, Jegerup, Vojens. De skriver i høringssvaret at gårdanlægget, som omfatter et fritliggende stuehus og tre sammenbyggede avlsbygninger i U-form udgør en sjældent helstøbt helhed fra denne tid. Grundformen er typisk for egnen, men byggeriet er også meget typisk for sin tid. Et markant træk er trempelkonstruktionen med høje ydermure, som giver store loftsrum. Den er udbredt i sønderjysk gårdbyggeri fra tiden og udtryk for tysk inspiration. I dette tilfælde er helheden samtidig gedigent udført med dekorative detaljer. Gårdanlæggene

er en meget vigtig del af vores kulturhistorie, som er stærkt truet i disse år. Museum Sønderjylland mener derfor at dette anlæg har en helhed, som er værd at bevare.

Teknik og Miljø vurderer, at der hovedsagelig er argumenter for at hindre nedrivning. Haderslev By og Land, samt Museum Sønderjylland har indgivet indsigelser mod nedrivningen og opfordrer til at bevare avlsbygningerne som en del af det samlede kulturmiljø. Bygningerne er et sjældent helstøbt gårdanlæg, der er egnstypiske, og viser udtryk for tysk inspiration. Teknik og Klima vurderer, at bygningen med korrekt vedligeholdelse og renovering kan bevares. Teknik og Klima vurderer videre, at manglende vedligeholdelse, eller ønske om salg af ejendommen ikke kan bruges som grundlag for at give tilladelse til nedrivning, men er bevist om, at bygningens tilstand er svækket siden bevaringsvurderingen blev foretaget i 2012, og at bygningerne trænger til en større renovering.

I henhold til § 18, stk. 1, i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, jf. lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018, må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før ansøgningen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt ejeren, om der enten gives tilladelse til nedrivning, eller om kommunen vil nedlægge et § 14-forbud efter planloven. Kommunen kan med et § 14-forbud efter planloven forhindre nedrivning og skal derefter udarbejde en bevarende lokalplan.

Der er to beslutningsmuligheder i sagen:

- der kan meddeles tilladelse til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger
- der kan meddeles afslag på nedrivning – hvilket vil medføre, at der skal nedlægges et § 14-forbud og tilvejebringes et forslag til en lokalplan indenfor et år.

## **Økonomiske forhold**

Hvis der fastholdes et forbud mod nedrivning af Bygaden 8, 6500 Vojens, kan der være økonomiske konsekvenser for Haderslev Kommune, hvis ejeren forlanger, at Haderslev Kommune overtager ejendommen mod erstatning, jævnfør planlovens § 49.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis ejeren kan dokumentere et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgrad for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Det skal være lokalplanens nedrivningsforbud, der er skyld i det ”væsentlige misforhold”.

Det er Teknik og Klimas vurdering, at der ikke er stor sandsynlighed for, at der vil kunne opnås overtagelsespligt.

## **Procedure**

- Teknik- og Klimaudvalget 3. februar 2025

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

Sagen oversendes til anbefaling i Land og Byudviklingsudvalget. Herefter behandles sagen i Teknik og Klimaudvalget igen.

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Land- og Byudviklingsudvalget anbefaler overfor Teknik- og Klimaudvalget at give tilladelse til nedrivning, idet der ikke er aktuelle planer for områdefornyelse.

## **Bilag**

Oversigtskort og streetview Bygaden 8, 6500 Vojens

Slots- og Kulturstyrelsen registrering af Bygaden 8, 6500 Vojens



## Punkt 8: Fællesarrangement for landdistrikter og centerbyer

25/2587

### Sagsresume

Drøftelse af retning for afvikling af et fællesarrangement. Det kan enten være et årligt tilbagevendende fællesarrangement for landdistrikterne og centerbyerne Vojens og Gram, eller et større fællesarrangement, der afholdes hvert andet år eller én gang i perioden, hvor alle typer af foreninger bliver inviteret, og arrangementet afholdes på tværs af flere politiske udvalg.

### Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget drøfter muligheden for at afholde et stort fællesarrangement, der i samarbejde med flere udvalg arbejder på tværs af foreningslivet.
- udvalget drøfter muligheden for at arbejde videre med en model for et årligt tilbagevendende fællesarrangement målrettet landdistrikterne og centerbyerne.

### Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget har tidligere afholdt et fællesarrangement for landdistrikterne og centerbyerne Vojens og Gram med en økonomisk ramme på 0,100 mio. kr. Efterfølgende har der været en bred dialog med aktører fra disse områder med henblik på at udvikle en model, der er lokalt forankret og fleksibel i forhold til afvikling og temaer, så den kan tilpasses aktuelle udfordringer.

Foreningslivet oplever fortsat udfordringer, særligt i forhold til organisering af frivillige. Mange ønsker at bidrage, men ser sig ikke nødvendigvis som faste bestyrelsesmedlemmer. Samtidig er flere af de frivillige, der tidligere varetog centrale roller som instruktører, ledere og chauffører, ikke vendt tilbage i samme omfang efter coronanedlukningen.

På baggrund af de afholdte dialoger har forvaltningen udarbejdet to mulige scenarier:

1. Et årligt fællesarrangement for landdistrikterne og centerbyerne  
Udvalget har tidligere afholdt et årligt fællesarrangement med fokus på at samle bestyrelser og aktive i lokalområderne for at fremme samarbejde og vidensdeling. Der er stor værdi i at videreføre denne tradition og udvikle en model, der sikrer kontinuitet og politisk forankring.  
  
Et fællesarrangement for landdistrikterne og centerbyerne i denne form forventes at have en økonomisk ramme på cirka 0,1 mio. kr.
2. Et større fællesarrangement hvert andet år eller én gang i perioden  
Flere aktører, herunder landdistrikterne, centerbyerne, Frivillighedscenteret, sundhedsområdet og foreningskonsulenter, er enige om, at der er et stort potentiale i at skabe ét stort fællesarrangement. Arrangementet vil favne bredt og henvende sig til foreninger i både landdistrikterne og centerbyerne samt inden for kultur-, fritids- og idrætsområdet, herunder sociale foreninger. Bestyrelsesmedlemmer og andre frivillige vil blive involveret.  
  
Et stort, tværpolitisk fællesarrangement af denne karakter forventes at have en økonomisk ramme på cirka 0,35 mio. kr.

Forvaltningen har udarbejdet detaljerede drejebøger for begge scenarier. Disse indeholder tidsplan, økonomi, omfang og kommunikationsstrategi og vil løbende blive tilpasset i dialog med relevante aktører.

Uanset hvilket scenarie der vælges, vil et fællesarrangement have fokus på centrale temaer, der er identificeret som væsentlige for foreningslivet og lokal udvikling. Blandt disse er:

- Rekruttering og fastholdelse af frivillige
- Gode eksempler på succesfulde foreningstiltag
- Workshops med mulighed for videndeling og konkret problemløsning

For at sikre et inspirerende og engagerende arrangement vil programmet inkludere en kombination af oplæg, netværksaktiviteter og en interaktiv 'messe', hvor deltagerne kan møde hinanden og udveksle erfaringer.

Forvaltningen har haft en dialog bestående af lokale aktører fra landdistrikterne og centerbyerne, som fremadrettet kan bidrage til planlægningen af fællesarrangementerne.

### **Økonomiske forhold**

Der er afsat 0,1 mio. kr. årligt til det fælles arrangement, som hører under Land- og Byudviklingsudvalget. Hvis udvalget ønsker at afholde et større arrangement hvert andet eller fjerde år, foreslås en budgetramme på cirka 0,35 mio. kr.

### **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

### **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Udvalget besluttede at arrangere et fællesarrangement jf. model 1 i 2025.

### **Bilag**

Drejebog til fællesarrangement for Landdistrikter og Centerbyer

Drejebog til stort fællesarrangement for alle foreninger

## Punkt 9: Områdefornyelse Vestergade/Østergade i Vojens

25/1874

### Sagsresume

Drøftelse af områdefornyelse af Vestergade/Østergade i Vojens forud for opstart af områdefornyelsesprogram. I forlængelse af udviklingsplanen 'Levende Bymidte Vojens' er der afsat 0,5 mio. kr. i Haderslev Kommunes budget for 2025 til et områdefornyelsesprogram for Vestergade/Østergade. Programmet skal opfylde kravene i Byfornyelsesloven og inkludere mindst 5 ud af 7 specifikke emner. Det skal sikre en bredere afgrænsning og involvere indbyggere i området. Haderslev Kommune forpligter sig til at realisere indsatserne inden for 5 år. Programmet bygger videre på eksisterende projekter og involveringsprocesser og fokuserer på boligudvikling, rekreative elementer og forbedrede trafikforhold.

Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

### Indstilling

Direktøren for Teknik- og Klima indstiller, at

- opstart af områdefornyelsesprogram for Vestergade/Østergade drøftes.

### Sagsfremstilling

I forlængelse af udviklingsplanen 'Levende Bymidte Vojens' er der i Haderslev Kommunes budget for 2025 afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af et områdefornyelsesprogram for Vestergade/Østergade. Udviklingsplanen binder byens funktioner sammen og styrker forbindelsen mellem disse.

Områdefornyelsesprogrammer skal, jf. Byfornyelsesloven, forholde sig til en række krav. Konkret skal minimum 5 ud af 7 nedenstående emner indarbejdes i et områdefornyelsesprogram:

- Planlægning og borgerinddragelse
- Torve, pladser, opholdsarealer mm.
- Kulturelle og særlig boligsociale foranstaltninger
- Særlige trafikale foranstaltninger
- Klimatilpasningsforanstaltninger
- Forankring af indsatsen efter områdefornyelsen
- Flytning eller etablering af velfærdsfunktioner

Ovenstående betyder, at en afgrænsning af vejtracéet i Vestergade/Østergade ikke er tilstrækkeligt, når der skal udarbejdes en områdefornyelse. Derudover er det også et krav i et områdefornyelsesprogram, at der er indbyggere i det udpegede område. Det er derfor nødvendigt at drøfte en større afgrænsning, som kan indeholde flere af kravene til et områdefornyelsesprogram. Programmet skal danne rammerne omkring de forskellige kommende indsatser.

Ved at igangsætte og udarbejde et områdefornyelsesprogram forpligter Haderslev Kommune sig til, at indsatserne fra programmet er realiseret senest 5 år fra den endelige vedtagelse i Kommunalbestyrelsen.

Det kommende områdefornyelsesprogram kan tage afsæt i og bygge videre på:

- Forprojekt for Vestergade/Østergade – der er lavet trafiktællinger, beregninger, skitser og været dialog med styregruppen. Projektet peger på et vejtracé med bedre forhold for bløde trafikanter, med bl.a. beplantningsbælter

og afvandingsmuligheder. En del af strækningen vil være kombineret cykelsti og fortov, hvor der på de bredere steder i vejforløbet er mulighed for både cykelsti og fortov. Se forprojektet i bilag 1.

- Inddragelsesprocesser og resultatet herfra i forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen – i forbindelse med udarbejdelsen af Levende bymidte Vojens har der været en bred involveringsproces der har ført til indsatserne i udviklingsplanen. Derudover har der specifikt været dialoger med bygningsejerne i Vestergade. Se udviklingsplanen Levende Bymidte Vojens i bilag 2.
- Den allerede etablerede organisering – styregruppen for realisering af Levende Bymidte Vojens med repræsentanter af politikere, de forskellige forvaltninger og Forum Vojens. Derudover er der etableret relevante arbejdsgrupper i forbindelse med de forskellige indsatser, f.eks. ved halområdet. Se alle igangværende indsatser i Vojens i bilag 3.
- Overvejelser om boligudvikling og rekreative elementer – både i dialogprocessen med bygningsejerne og efterfølgende i styregruppen, har der været drøftelser om at omdannetomme butikker i Vestergade til boliger, samt muligheder for nedrivning af enkelte bygninger for at skabe grønne rekreative lommer på strækningen.
- Visioner for halområdet – i arbejdsgruppen om udviklingen af halområdet fokuseres der på udeområderne ved hallerne og synliggørelsen fra Østergade. Der arbejdes på at udeområderne skal syne af aktiviteter og liv.

Med afsæt i ovenstående kan udvalget drøfte følgende emner i relation til igangsættelse af et områdefornyelsesprogram i Østergade/Vestergade:

- Områdefornyelsens primære formål
- Afgrænsning af området
- Valg af rådgiver
- Grad af involvering
- Særlige interessenter
- Koblingen til øvrige interessenter

## **Økonomiske forhold**

I budgetår 2025 er afsat 0,5 mio. kr. til Projekt Områdefornyelse Vojens by. Der er meddelt anlægsbevilling til projektet i forbindelse med vedtagelse af budget 2025-28.

Kommunen har låneadgang til på 95% af udgifter til områdefornyelse.

## **Procedure**

Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt, idet områdefornyelsesprogrammet medtager begge sider af Vestergade og Østergade samt området ved Vojens Hallerne.

## **Bilag**

Forprojekt Vestergade-Østergade

Levende bymidte Vojens

Igangværende indsatser Vojens - 2025

## Punkt 10: Gensidig orientering

21/24497

### Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning

### Sagsfremstilling

Bygningsfornyelse Bevtoft

På mødet gives en status på arbejdet med bygningsfornyelse i Bevtoft, herunder dialog med borgerforening og bygningsejere.

Dialog med borgerforening Sommersted

På mødet gives en status på dialogen med borgerforeningen i Sommersted om muligheder for udarbejdelse af fokusplan samt ønsker om byfornyelse og byggemuligheder.

Fokusplaner Aarøsund og Skrydstrup

Aarøsund og Skrydstrup landdistrikter har færdiggjort en fokusplan for hvert deres lokalområde, se bilag 1 og 2. I alt har fire landdistrikter nu udarbejdet en fokusplan, som også inkluderer Nustrup og Vilstrup.

Landdistrikterne kan vælge at udarbejde en fokusplan for deres lokalområde. Formålet med en fokusplan er at beskrive udfordringer og udviklingsmuligheder for lokalområdet.

Ansøgning til puljen ”Attraktive stationer” i Vojens

Med afsæt i udviklingsplanen for Vojens - og et visionsoplæg for stationsområdet - har Haderslev Kommune netop sendt en ansøgning til ’Puljen til mere trygge og attraktive stationer’ under Infrastrukturplan 2035.

Visionsoplægget for stationsområdet ”Den grønne forbindelse” fokuserer på 4 hovedgreb:

1. Forbindelsen mellem øst og vest
2. Den grønne perron
3. Aktivering af stationens udearealer
4. Opgradering af bygningsmassen

Midlerne forventes udmøntet ultimo februar 2025.

Fælles inspirationsdag ”Gentænkning af landsbyen” 20. august 2025

Foreningen Snedsteds Revitalisering inviterer i samarbejde med Thisted Kommune de 28 andre danske kommuner, som er ramt af affolkning, og andre interessenter til en fokusdag, hvor landsbyens rolle og funktion i de kommende år/årtier gentænkes.

Hver kommune kan invitere op til 5 repræsentanter. Tilmelding til: [kranvester@gmail.com](mailto:kranvester@gmail.com)

Se vedlagte invitation.

### Status på afvikling af kunstneriske forløb

Land- og Byudviklingsudvalget bevilgede den 4. april 2024 midler til kunstneriske projekter til hver af de tre lokalområder i Haderslev Kommune: Jegerup, Vojens og Oksenvad.

Det første forløb havde fernisering i Jegerup i maj 2024. Det andet forløb i Vojens havde fernisering den 29. januar 2025.

Det sidste projekt i Oksenvad inkluderer fodaftryk fra lokale borgere, som vil blive markeret på en sten og placeret ved indgangen til Oksestien, som er under udvikling til ny Hærvejs sløjfe. Den 2. februar var de lokale inviteret til en sammenkomst, hvor de kan bidrage med deres fodaftryk til projektet. Ferniseringen i Oksenvad forventes at finde sted den 24. maj 2025 på Oksestien. På dette tidspunkt forventer vi at vejret er bedre i forhold til fernisering af projektet på stien.

### Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

### **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt.

### **Bilag**

Aarøsund Fokusplan

Skrydstrup Fokusplan

Invitation - Fælles inspirationsdag for 28 kommuner

## **Punkt 11: Politisk koordinering mellem udvalg**

21/24497

### **Indstilling**

Direktøren for Teknik og klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning

### **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

## **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Godkendt.

## **Punkt 12: Dialogmøde med besøgs-klynger**

21/24497

### **Sagsresume**

Dialogmøde mellem Land- og Byudviklingsudvalget og besøgs-klyngerne Oksenvad og Sommersted samt Maugstrup, Simmersted og Hjerndrup.

### **Indstilling**

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- dialogmødet gennemføres

### **Sagsfremstilling**

Udvalget holder dialogmøde med besøgs-klyngerne Oksenvad og Sommersted samt Maugstrup, Simmersted og Hjerndrup.

Temaerne for dialogmødet er ”Bosætning” og ”Sparring/samarbejde”, herunder følgende spørgsmål til besøgs-klyngerne:

- Hvilke er de tre vigtigste ting, I som lokalsamfund kan nævne, som har haft en positiv udvikling i jeres lokalsamfund?
- Hvordan samarbejder I foreningerne imellem i jeres landdistrikt?
- Hvordan og hvornår søger I ekstern inspiration til brug i jeres eget lokalsamfund?

### **Procedure**

- Land- og Byudviklingsudvalget 20. februar 2025

### **Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 20-02-2025**

Gennemført.

## **Punkt 13: Underskriftsside**

### **Sagsresume**

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