

REFERAT Økonomiudvalget (2022-2025) d. 22-08-2023

Mødedato Tirsdag d. 22. august 2023 kl. 13:30

Mødested Lokale Haderslev

Mødedeltagere Mads Skau, Signe Knappe, Kjeld Thrane, Børge Koch, Carsten Leth
Schmidt, Benny Bonde, Bent Kloster (Fravær), Henrik Rønnow, Kim
Kabelka (Fravær), Finn Lykkeskov (Fravær), Marie Skødt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetopfølgning 2. kvartal 2023 Økonomiudvalget.....	4
Økonomiopfølgning pr. ultimo juli 2023.....	6
Opfølgning på budgetforlig 2023-2026 pr. 2. kvartal 2023.....	9
Midtvejsregulering 2023.....	11
Salg af Stadionvej 10, Øsby.....	13
Kommunal mellemfinansiering FDF Vilstrup.....	15
Regnskaber for fire anlægsprojekter over 2 mio. kr. - Kultur- og Fritidsudvalget.....	17
Børnecenter Nustrup - Godkendelse af dispositionsforslag og meddelelse af anlægsbevilling.....	19
Anlægsbevilling til forprojekt på Vestergade og Østergade i Vojens.....	22
Udkast til høringssvar - Regional Udviklingsstrategi 2024-2027.....	24
Forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev kommune og Vision 2050 for Trekantområdet.....	26
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 8-2021 Landsbyafgrænsninger og arealudlæg i landdistri	29
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 Telemast ved Lyøvej, Staru	31
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 21-2021 og lokalplan 10-62 boligområde ved Teaterstier	34
Forslag til Kommuneplantillæg 2-2021 og Lokalplanudkast 10-47 Blandet byområde ved Skallebæ	37
Forslag til kommuneplantillæg 9-21 Damparken og lokalplan 10-57 Damparken.....	40
Fremtidig anvendelse af ejendom.....	42
Gensidig orientering.....	45
Underskriftsside.....	46

Punkt 139: Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- dagsordenen godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 140: Budgetopfølgning 2. kvartal 2023 Økonomiudvalget

22/1841

Sagsresume

Orientering om Økonomiudvalgets aktuelle økonomi pr. 30. juni 2023.

Budgetopfølgningen viser, at forbrugsprocenten for Økonomiudvalget er 33,55%. Ultimo juni 2022 var forbrugsprocenten 43,95%. Herunder drift og anlæg på hhv. 49,32% og 13,20%.

Økonomiudvalget forventes at overholde budgettet for eget område.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Pr. 30. juni 2023 er Økonomiudvalgets samlede forbrug 79,012 mio. kr. Set i forhold til det korrigerede budget svarer det til en forbrugsprocent på 33,55%. I 2022 var forbrugsprocenten ultimo juni 43,95%

På anlæg er forbruget pr. 30. juni 2023 9,583 mio. kr. Det svarer til en forbrugsprocent på 18,45%.

Nedenstående tabel viser korrigeret budget, forbrug samt forbrugsprocent pr. 30. juni 2023.

Budgetopfølgning i mio. kr.	Korrigeret budget 2023	Forbrug ultimo juni 2023	Forbrugs pct. ultimo juni 2023
Økonomiudvalget, i alt	235,471	79,012	33,55 %
Driftsudgifter, i alt	210,471	79,026	37,55 %
Kommunaldirektør	15,151	5,927	39,12 %
Økonomi og Løn	125,029	43,461	34,76 %
Sekretariat, Udvikling og Personale	42,016	20,146	47,95 %
IT og Digitalisering	26,803	8,392	31,31 %
Afdelinger under Børn og Kultur	1,472	1,100	74,73 %
Overførselsudgifter, i alt	25,000	0,000	0,00 %
Brugerfinansieret, i alt.	0,000	-0,014	-
Anlæg, i alt	51,947	9,583	18,45 %

Økonomiudvalget forventes at kunne overholde budgettet inden for udvalgets eget område.

Det fremgår af tabellen, at forbrugsprocenten for Børn og Kultur er relativ høj, det skyldes, at samarbejdsaftalen med SønderjyskE er betalt.

Ydermere fremgår det af tabellen, at forbrugsprocenterne for Økonomi og Løn og IT og Digitalisering er relativt lave. Dette skyldes, at der er opkrævet for forsikringer i Økonomi og Løn og IT og Digitalisering har opkrævet service fees.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Anlæg	Korr. budget	Forbrug	Forbrugsprocent	Forbrugsprocent
Udgifter	282,550	46,554	16,5%	34,2%
Indtægter	-29,937	-1,793	6,0%	46,9%
Anlæg, i alt.	252,613	44,761	17,7%	31,8%

Status for overholdelse af de nationale rammer for serviceudgifter præsenteres nedenfor:

Status på servicerammen	2023
Beløb i mio. kr.	
Korrigeret budget serviceudgifter	2.784,081
Sigtepunkt for servicerammen 2023 jf. KL.	2.761,367
Kommunens budgetterede serviceudgifter er på opgørelsestidspunktet over sigtepunkt	22,714

("+" i forskel betyder overskridelse af rammen "-" i forskel betyder luft til rammen)

I tilfælde af, at kommunen udnytter 99,1 % af dets korrigerede budget vil Haderslev Kommune bidrage til en eventuel overskridelse af kommunernes serviceramme, hvilket strider imod Haderslev Kommunes økonomiske politik. Erfaringsmæssigt overfører kommunens enheder imidlertid et mindreforbrug på mellem 1-3 % af det korrigerede budget. På nuværende tidspunkt vil der være en risiko for, at det ikke er muligt at holde servicerammen, da forbruget er 1,8% højere.

Økonomiopfølgningen pr. 31. juli 2023 tager ikke højde for midtvejsreguleringen, idet der endnu ikke er taget politisk beslutning om indarbejdelse af midtvejsreguleringen i budgettet. Sagen vedrørende midtvejsreguleringen er fremsendt til behandling senere på dette møde.

Finansiel orientering pr.31.07.2023.

I vedlagte bilag redegøres for udviklingen på den finansielle del af kommunens budget. Juli måned og andet kvartal gav igen et positivt bidrag til porteføljen.

Nuværende scenarie med aftagende inflation, og en forventning om, at renteniveauet har nået toppen samt fortsat vækst, er godt for obligationer – men det er et endnu bedre scenarie for aktier. Det realiserede resultat for de første 7 måneder af 2023 er på 7,980 mio. kr. i forhold til renter, udbytte af kursgevinster og omkostninger. De urealiserede kursgevinster bogføres først ved salg af aktiverne, eller ved regnskabsopgørelsen pr. 31. december 2023, men beløber sig aktuelt til 2,104 mio. kr.

Den langfristede gæld er pr. 31. juli 2023 på 506,282 mio. kr. og den aktuelle gennemsnitlige likviditet er på 538,233 mio. kr.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Bilag

Finansiel orientering pr. 31. juli 2023

Opfølgning til ØU pr. 31.07.2023

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 142: Opfølgning på budgetforlig 2023-2026 pr. 2. kvartal 2023

22/25926

Sagsresume

Orientering om status på de politiske beslutninger fra budgetforliget for 2023-2026. Der følges op på 36 prioriteringer på drift og 25 prioriteringer på anlæg. En uddybende status på de enkelte prioriteringer findes i bilag.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Den 22. september 2022 blev der indgået budgetforlig i Haderslev Kommune.

Haderslev Kommune lægger stor vægt på en ansvarlig økonomisk styring og har et øget fokus på at realisere de besluttede politiske prioriteringer på drift og anlæg. Derfor bliver der efter hvert kvartal fulgt op på prioriteringerne.

Der er 36 prioriteringer på driften og af disse er 21 afsluttet og 15 igangsat.

På anlæg er der 25 prioriteringer, heraf er 1 afsluttet, 15 er igangsat og 2 afventer, mens 7 prioriteringer først er i overslagsårene.

Der kan ses en uddybende statusbeskrivelse for de enkelte prioriteringer i vedhæftede bilag.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Bilag

Anlægsprojekter i overslagsår - Budgetforlig 2023-2026 - 2. kvartal 2023

Drift i budgetforlig 2023-2026 - 2. kvartal 2023

Anlæg i budgetforlig 2023-2026 - 2. kvartal 2023

Fraværende Kim Kabelka, Bent Kloster, Finn Lykkeskov

Punkt 143: Midtvejsregulering 2023

23/16447

Sagsresume

Beslutning om indarbejdelse af de økonomiske konsekvenser af Midtvejsreguleringen 2023 for Haderslev Kommune.

Midtvejsreguleringen indeholder; regulering på overførselsudgifter, ændret pris- og lønskøn, kompensation for Covid-19 og Ukrainerelaterede udgifter 2022, Ukrainerelaterede udgifter 2023 og øvrige konsekvenser af Lov- og Cirkulærepragrammet i 2023.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Midtvejsreguleringen 2023 godkendes
- de finansielle forhold godkendes jf. afsnittet bevillingsmæssige konsekvenser.

Sagsfremstilling

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

Midtvejsreguleringen på overførselsudgifter er 3,300 mia. kr. over skønnet fra økonomiaftalen 2023. Det betyder en positiv regulering af overførselsudgifterne i Haderslev Kommune på 30,013 mio. kr., som forslås tilført Beskæftigelses- og Borgerserviceudvalget.

Som en del af midtvejsreguleringen tilføres kommunerne 1,700 mia. kr. som følge af ændret pris- og lønfremskrivning for 2023. Den samlede konsekvens for Haderslev Kommune af pris- og lønfremskrivningen er 16,149 mio. kr., som forslås fordelt til udvalgene.

I økonomiaftalen blev det aftalt at kompensere kommunerne med 1,400 mia. kr. for deres merudgifter grundet Covid-19 og Ukrainerelaterede udgifter i 2022. Haderslev Kommune har modtaget 14,185 mio. kr. Midlerne foreslås tilført kassen, da der allerede er fordelt midler til de udvalg, som har indmeldt merudgifter grundet Covid-19 i 2022. Udvalgene er blevet kompenseret fuldt ud på baggrund af tidligere tilbagemeldinger.

I forbindelse med økonomiaftalen 2024 kompenseres kommunerne for merudgifter vedr. Ukrainerelaterede udgifter i 2023 med 0,900 mia. kr. Samlet modtager Haderslev Kommune 8,982 mio. kr. i Ukrainerelaterede udgifter i 2023. Midlerne forslås placeret under Økonomiudvalget med henblik på udmøntning til fagudvalgene i 2. bevillingskontrol 2023, som behandles den 28. november 2023.

De resterende emner i Lov- og Cirkulæreprogrammet for 2023 foreslås fordelt til de relevante udvalg. Lov- og Cirkulæreprogrammets konsekvenser for 2024-2027 foreslås at indgå i budgetforhandlingerne som en del af det supplerende budget.

Økonomiske forhold

Bevillingsmæssige konsekvenser:

Haderslev Kommune tilføres samlet 72,336 mio. kr. i midtvejsreguleringen 2023. De foreslås fordelt ved, at de forskellige udvalg tilføres 28,138 mio. kr. i driftsudgifter for ændret Pris- og lønfremskrivning, Lov- og Cirkulæreprogrammet og Ukraine kompensation 2023.

Beskæftigelse- og Borgerserviceudvalget foreslås tilført 30,013 mio. kr. i overførselsudgifter. De resterende 14,185 mio. kr. foreslås at tilgå kassen.

Det vedhæftede bilag viser en specifikation fordelt på de respektive udvalg.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Midtvejsregulering 2023

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 144: Salg af Stadionvej 10, Øsby

23/14291

Sagsresume

Beslutning om salg af Stadionvej 10, Øsby.

Ejendommen, der har fungeret som motionshus, er pr. 1. juni 2023 overdraget til Økonomiudvalget med henblik på salg.

Øsby Spejderne har udvist interesse for ejendommen. Der skal derfor træffes beslutning om hvorvidt ejendommen skal sælges til spejdertroppen og i givet fald på hvilke vilkår.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- Ejendommen overdrages vederlagsfrit til DDS Øsby Spejderne og Teknik og Klima gives mandat til at gennemføre salget
- Méromkostninger til drifts- og lokaletilskud overføres til Kultur- og Fritidsudvalget pr. overtagelsesdagen. Det resterende beløb overføres fra 1. januar 2024 til "kloge m2" under Teknik og Klima.

Sagsfremstilling

Ejendommen, der frem til 1. marts i år fungerede som motionshus, står nu tom. Øsby Spejderne har henvendt sig med ønske om at få ejendommen overdraget til sig.

Spejderne har til huse i en ældre bygning i Raade og ønsker dels at komme ind til Øsby, hvor langt de fleste af spejderne bor, dels at forbedre de fysiske rammer.

Spejderne ser desuden placeringen som en mulighed for et styrket samarbejde med det øvrige lokalsamfund, herunder særligt skolen og idrætsforeningen.

Spejderne er indstillede på at overtage bygningen i dens nuværende stand.

Alternativet til en vederlagsfri overdragelse er at fastsætte en købspris. Det er Teknik og Klimas vurdering, at ejendommens markedspris i fri handel er af meget begrænset værdi. Dette henset til ejendommens beliggenhed, stand og indretning.

Teknik og Klima vurderer, at alternativet til en overdragelse er nedrivning af ejendommen med henblik på at opnå en årlig driftsmæssig besparelse.

Økonomiske forhold

De nuværende driftsudgifter på ejendommen er på ca. 0,055 mio kr. årligt. Tages der udgangspunkt i dette beløb vil spejdernes krav på drifts- og lokaletilskud fremadrettet stige med ca. 0,010 kr. årligt. Det betyder, at ved et salg kan der fra 2024 overføres 0,045 mio. kr. pr. år til ”kloge m2” under Teknik og Klima.

Nedrivningsomkostninger anslås til 0,300 mio. kr.

Juridiske aspekter

Ejendommen kan overdrages til spejderne uden offentligt udbud, idet DDS Øsby Spejderne er en almennyttig forening, hvortil der kan ydes anlægstilskud jf. kommunalfuldmagtsreglerne. Overdragelse kan ske vederlagsfrit med hjemmel i samme.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Kort og foto af Stadionvej 10

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 145: Kommunal mellemfinansiering FDF Vilstrup

23/204

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af ansøgning fra FDF Vilstrup om kommunal mellemfinansiering til etablering af en bålhytte.

Beslutningskompetencen ligger hos Økonomiudvalget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- ansøgning om kommunal mellemfinansiering godkendes.

Sagsfremstilling

Haderslev Kommune har modtaget en ansøgning fra FDF Vilstrup som er i gang med etablering af en bålhytte. Projektet forventes afsluttet i løbet af august 2023.

Det samlede projekt beløber sig til 0,346 mio. kr. og finansieres af LAG-midler og derudover midler fra Lokale og Anlægsfonden, Norlys Vækstpulje, Sydbank Fonden, Nordea Fonden samt tilskud fra foreninger samt egenfinansiering. Se bilag 1.

FDF Vilstrup har søgt om LAG-midler fra Bolig- og Planstyrelsen og har fået tilsagn på 41,11% af tilsagnsgrundlaget svarende til 0,100 mio. kr. i projektperioden 1. maj 2021 til 31. maj 2022. På grund af corona samt krigen i Ukraine, har det ikke været muligt at færdiggøre projektet inden 31. maj 2022, hvorfor FDF Vilstrup har søgt om og fået tilsagen om forlængelse indtil den 30. november 2023 hos såvel Plan- og Landdistriktsstyrelsen samt fondene. Tilsagnsskrivelserne fra Bolig- og Planstyrelsen/Plan- og Landdistriktsstyrelsen er vedhæftet som bilag 2.

Når der søges om LAG-tilskud vil udbetaling af det bevilgede beløb først ske efter, at projektet er afsluttet, og under forudsætning af, at midlerne er brugt til det ansøgte formål.

Der kan være lang sagsbehandlingsperiode, før udbetaling af tilskud kan finde sted, og det vil belaste likviditeten hos FDF Vilstrup. Derfor ansøges om kommunal mellemfinansiering.

Økonomiske forhold

FDF Vilstrup anmoder Haderslev Kommune om en kommunal mellemfinansiering på 0,080 mio. kr. svarende til 80% af det bevilligede LAG-tilskud på 0,100 mio. kr.

Finansieringen af den kommunale mellemfinansiering på 0,080 mio. kr. foreslås afholdt indenfor den hidtidigt afsatte ramme på 0,500 mio. kr. under Økonomiudvalget.

Det er aftalt med FDF Vilstrup, at den kommunale mellemfinansiering udbetales direkte fra LAG til kommunen, idet der udarbejdes transporterklæring for tilskuddet.

Netto giver mellemfinansiering 0 kr. i udgift for kommunen, når projektet er afsluttet.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Benny Bonde

Bilag

Budget for etablering af bålhytte hos FDF Vilstrup

Tilsagnsskrivelser fra styrelser

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka, Benny Bonde

Punkt 146: Regnskaber for fire anlægsprojekter over 2 mio. kr. - Kultur- og Fritidsudvalget

22/141

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af regnskaber for fire anlægsprojekter der overstiger 2,000 mio. kr.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

Direktøren for Børn og Kultur indstiller, at Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget over for Haderslev Kommunalbestyrelse anbefaler, at

- Regnskaberne for anlægsprojekterne over 2,000 mio. kr. godkendes.

Sagsfremstilling

Anlægsregnskabet over 2,000 mio. kr. skal godkendes af Haderslev Kommunalbestyrelsen.

Kultur- og Fritidsudvalget afslutter fire regnskaber i regnskabsåret 2022:

- Renovering og opgradering af Fjelstrup Kultur- og Fritidscenter
- Kunstgræsbane Sydbyen
- Vojens Speedway – mobiltribune
- Renoverings- og facilitetspulje 2021

I vedlagt bilag 1 er der redegjort for regnskabernes nettoresultat sammenholdt med de meddelte anlægsbevillinger.

Bilag 2 viser afsluttede projekter i Renoverings- og facilitetspulje 2021.

Procedure

- Kultur- og Fritidsudvalget 3. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelsen 29. august 2023

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 03-08-2023

Indstillingen godkendt

Fraværende:

Kim Kabelka

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Benny Bonde

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Anlægsregnskaber over 2,000 mio. kr.

Bilag 2 - Oversigt over afsluttede projekter i Renoverings- og facilitetspulje 2021

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka, Benny Bonde

Punkt 147: Børnecenter Nustrup - Godkendelse af dispositionsforslag og meddelelse af anlægsbevilling

21/3941

Sagsresume

I denne sag skal der træffes beslutning om, hvorvidt dispositionsforslaget for Børnecenter Nustrup kan godkendes. Derudover skal der meddeles anlægsbevilling.

Dispositionsforslaget er blevet udarbejdet sammen med skole, børnehave og lokalsamfund.

Beslutningskompetencen i forhold til dispositionsforslaget ligger hos Børne- og Familieudvalget. Haderslev Kommunalbestyrelse har beslutningskompetencen i forhold til meddelelse af anlægsbevillinger.

Indstilling

Direktøren for Børn og Kultur indstiller, at Børne- og Familieudvalget og Økonomiudvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- fagudvalget godkender dispositionsforslaget for Børnecenter Nustrup, herunder at dagtilbuddet fra start etableres som integreret 0-6 års institution
- de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. afsnittet bevillingsmæssige forhold.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen bevilgede den 31. maj 2022 0,500 mio. kr. til forundersøgelse og rådgivning vedrørende børnecenter i Nustrup, på baggrund af et ideoplæg. I samme sag bad Børne- og Familieudvalget arbejdsgruppen forholde sig til det faldende børnetal og fremkomme med en handleplan.

Børne- og Familieudvalget blev den 6. februar 2022 præsenteret for arbejdsgruppens strategi for udvikling af Nustrup Børnefællesskab og Økonomiudvalget reserverede d. 21. februar 2023 13,975 mio. kr. i Puljen til strukturelle udfordringer på borgernære områder.

I denne sag præsenteres dispositionsforslaget for indretning af Nustrup Børnefællesskab. Dispositionsforslaget er udarbejdet af arkitektfirmaet A78 sammen med repræsentanter fra skolen, børnehaven og lokalsamfundet.

Dispositionsforslaget er blevet præsenteret på et borgermøde i Nustrup d. 13. juni, hvor der blev givet mulighed for at alle kunne komme med kommentarer til projektet. Arbejdsgruppen har forholdt sig til dem og tager dem med i projektet i det omfang det er muligt.

I projektet er der arbejdet med følgende:

- Nustrup Børnefællesskab skal være én enhed med fælles indgang
- Børnefællesskabet skal være skofri, så det er nemmere at holde rent og pænt
- Multirummet bliver renoveret så det bliver et fleksibelt rum, som kan bruges til flere forskellige aktiviteter og af mange, også i fritiden
- Dagtilbuddet indrettes fleksibelt og får et lokale til legestue, som dagplejen kan bruge og som på sigt også kan fungere som vuggestue for 0-2-årige børn.

- Kælderen under børnehaven indrettes til SFO, hvor lokalet også renoveres
- Øvrige lokaler får også renoveret overfladerne i forskelligt omfang
- Udenfor er der fokus på at skabe mere natur, opholdsarealer og læringsområder.

Derudover bliver det vigtigt, at alle foreninger også bliver en del af skolens brug.

Det er forvaltningens anbefaling, at dagtilbuddet fra start etableres som integreret 0-6 års institution. Dette med henblik på størst mulig fleksibilitet og bæredygtighed i dagtilbuddet, samt valgmulighed mellem daginstitution og dagpleje for forældre i lokalområdet. Dagplejen fortsætter uændret. Der er aktuelt to kommunale dagplejere og 3 private børnepassere i lokalområdet.

Økonomiske forhold

Økonomiudvalget reserverede i mødet den 21. februar 2023 et budget på 13,975 mio. kr. fordelt med 5,100 mio. kr. i 2024 og 8,875 mio. kr. i 2025 i Puljen til strukturelle udfordringer på borgernære områder til etablering af et børnecenter i Nustrup. Udvalget var positivt stillet overfor en fremskyndelse af projektet.

Den forventede samlede anlægsudgift inkl. projektering er vurderet til 14,475 mio. kr. Der er tidligere meddelt anlægsbevilling på 0,500 mio. kr. Anlægsbevillingen søges øget med 13,975 mio. kr. til samlet 14,475 mio. kr.

Bevillingsmæssige forhold:

Der søges i denne sag om et tillæg til anlægsbevilling på 13,975 mio. kr. til etablering af Børnecenter Nustrup.

Anlægsprojektet afsættes med 1,500 mio. kr. i 2023, 3,600 mio. kr. i 2024 og 8,875 mio. kr. i 2025. Finansieringen sker af Puljen til strukturelle ændringer på borgernære områder med 5,100 mio. kr. i 2024 og 8,875 mio. kr. i 2025.

Finansiering (beløb i mio. kr.)	2023	2024	2025
Børnecenter Nustrup	1,500	3,600	8,875
Pulje til strukturelle udfordringer på borgernære områder	-	-5,100	-8,875
I alt	1,500	-1,500	0

Procedure

- Børne- og Familieudvalget 14. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Børne- og Familieudvalget den 14-08-2023

Udvalget godkendte oprettelse af 0-6 års institution ved projektets opstart. Derefter var der afstemning om dispositionsforslaget og de bevillingsmæssige konsekvenser, der blev godkendt. Thomas Vedsted, løsgænger, stemte

imod, idet han ønsker bygningen reduceret til det nuværende børnetal med henblik på at spare driftsudgifter fremadrettet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Børne- og Familieudvalgetes indstilling anbefales over for kommunalbestyrelsen.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Præsentationsfolder 2023.06.13

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 148: Anlægsbevilling til forprojekt på Vestergade og Østergade i Vojens

23/14649

Sagsresume

Beslutning om anlægsbevilling på 0,250 mio. kr. til et forprojekt på Vestergade og Østergade i Vojens. Udviklingsplanen 'Levende bymidte – strategisk udviklingsplan for Vojens' blev vedtaget af Vækst- og Udviklingsudvalget i februar 2023. Nu begynder arbejdet med realiseringen af planen, som er forankret i en styregruppe med både politisk og lokal deltagelse. Udviklingsplanen peger på en række projekter, hvoraf nogle skal undersøges nærmere, herunder et forprojekt på Vestergade og Østergade i Vojens, med det formål at renovere og forskønne gadeforløbet.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- der meddeles anlægsbevilling på 0,250 mio. kr. til projekt Strategiske udviklingsplaner og -tiltag for Haderslev, Vojens og Gram, under forudsætning af medfinansiering fra Provas.

Sagsfremstilling

Haderslev Kommune har, i samarbejde med Forum Vojens, udarbejdet en strategisk udviklingsplan for Vojens bymidte, der blev vedtaget af Vækst- og Udviklingsudvalget i februar 2023.

Udviklingsplanen tager afsæt i en akupunkturstrategi, hvor der er udpeget en række byområder der skal prioriteres og arbejdes videre med, når Vojens fremover skal udvikles. Det drejer sig om Rådhuscentret, Stationsområdet, Halområdet og forbindelsen mellem disse i form af Vestergade og Østergade.

Vestergade og Østergade er et af de store indsatsområder i udviklingsplanen, og en forbindelse gennem byen, som i større grad har brug for en kommunal indsats. Projektet skal realiseres i samarbejde med Provas, så de kommende års planlægning af både byrum og spildevandsplanlægning koordineres. Det skal desuden undersøges, om andre parter er relevante, så som ledningsejere, bygningsejere mv.

Et projekt på Vestergade og Østergade vil både skulle være et praktisk og æstetisk træk til at gøre det til et attraktivt byrum. Der er blandt andet problemer med afvandingen på fortove og cykelstier, der skal arbejdes med trafikale forhold både for bilister og de bløde trafikanter. Et forprojekt skal være med til at kvalificere skitserne fra udviklingsplanen, herunder forskellige udformninger af projektet, eventuelle muligheder for etapedelinger og ikke mindst et kvalificeret anlægsoverslag for det samlede projekt og dets etaper, herunder også fordelingen mellem Haderslev Kommune og Provas.

Det er vigtigt, at Vestergade og Østergade fortsat er den primære trafikale trafikåre gennem byen. Udviklingsplanen peger på, at der kan arbejdes med hastighedsnedsættende tiltag i form af blandt andet regnvandsbede, der kan arbejdes med belægningstyper, mere begrønning i byen, samt omdisponering af blandt andet cykelstier og fortove. Dette er nogle af de forslag, som udviklingsplanen peger på, som ved en realisering vil skulle undersøges nærmere i et forprojekt. Se tiltagene i udviklingsplanen i bilag 1.

Styregruppen anbefaler en udarbejdelse af et forprojekt. Derfor søger Teknik og Klima om en frigivelse af midler til et forprojekt på Vestergade og Østergade i Vojens.

Ved en tildeling af midlerne vil et forprojekt kunne sættes i gang umiddelbart i efteråret 2023.

Økonomiske forhold

Forprojektet forventes at koste 0,500 mio. kr. Der er lavet en aftale med Provas om, at de medfinansierer op til 0,250 mio. kr.

Den resterende andel på 0,250 mio. kr. foreslås afholdt under projekt Strategiske udviklingsplaner og -tiltag for Haderslev, Vojens og Gram. Til dette projekt er afsat 1,500 mio. kr. i 2023. Hvis der afsættes midler til forprojekt på Vestergade og Østergade resterer 1,250 mio. kr. i 2023, som endnu ikke er disponeret.

Bevillingsmæssige forhold:

Der meddeles anlægsbevilling på 0,250 mio. kr. til projekt Strategiske udviklingsplaner og -tiltag for Haderslev, Vojens og Gram.

Procedure

- Land og Byudviklingsudvalget 17. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Udviklingsplan Vojens

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 149: Udkast til høringssvar - Regional Udviklingsstrategi 2024-2027

23/14571

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af udkast til høringssvar til Region Syddanmark.

Haderslev Kommune har modtaget Region Syddanmarks forslag til regional udviklingsstrategi 2024-2027 ”Sammen om fremtidens Syddanmark” i høring med svarfrist 18. september 2023.

I Forvaltningens svarudkast anerkendes en overordnet overensstemmelse med Haderslev Kommunes udviklingsarbejde, herunder kommunens ambitioner for vækst, velfærd og klima. I svarudkastet opfordres bl.a. til at prioritere den midtjyske motorvej til Haderslev, understøtte campussamarbejder, styrke kompetencer indenfor digital transformation og velfærdsteknologi samt understøtte samarbejder til imødegåelse af kroniske sygdomme (Bilag 1).

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- udkast til høringssvar godkendes

Sagsfremstilling

Regionsrådet i Region Syddanmark har godkendt forslag til ny regional udviklingsstrategi ”Sammen om fremtidens Syddanmark” gældende for perioden 2024-2027 (Bilag 2).

Den nye udviklingsstrategi med indsatser har fire sammenhængende visioner:

- Et grønt og bæredygtigt Syddanmark
- Et kompetent og innovativt Syddanmark
- Et sundt Syddanmark
- Et sammenhængende og attraktivt Syddanmark

Regionen vil forstærke effekten af indsatserne gennem partnerskaber og internationalt samarbejde, herunder et styrket dansk tysk samarbejde.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af dialog med, og input fra, parter i hele regionen og er sendt i offentlig høring, bl.a. hos Haderslev Kommune, med høringsfrist den 18. september 2023 (høringsbrev Bilag 3).

I Forvaltningens svarudkast anerkendes, at der overordnet set er sammenhæng mellem visionerne i den regionale udviklingsstrategi og Haderslev Kommunes udviklingsarbejde, herunder kommunens ambitioner for vækst, velfærd og klima.

I svarudkastet tilkendes desuden, at Haderslev Kommune ser frem til fortsat samarbejde med Regionerne og de øvrige syddanske kommuner om fælles udviklingsindsatser. Der peges bl.a. på vigtigheden af at prioritere den midtjyske motorvej til Haderslev Nord, at nytænke den kollektive trafik og på udnyttelse af potentialerne ved Haderslev Kommunes beliggenhed på Jyllandskorridoren. Der peges på vigtigheden af at fastholde fokus på udfordringerne på uddannelsesområdet, herunder at understøtte campussamarbejder, og der opfordres til at styrke kompetencer indenfor digital transformation og velfærdsteknologi samt at understøtte samarbejder til imødegåelse af kroniske sygdomme.

Procedure

- Vækst- og Udviklingsudvalget 8. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Kommunalbestyrelsen 29. august 2023

Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 08-08-2023

Godkendt

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Høringssvar_Region Syddanmark.pdf

Forslag til Regional Udviklingsstrategi 2024-2027

Høringsbrev

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 150: Forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev kommune og Vision 2050 for Trekantområdet

22/18572

Sagsresume

Beslutning om godkendelse af forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune, godkendelse af Vision 2050 for Trekantområdet samt afgørelse om miljøvurdering, med henblik på efterfølgende udsendelse i offentlig høring i otte uger.

Haderslev Kommune har et plansamarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet. Som rammesættende for de kommende års arbejde har Bestyrelsen for Trekantområdet godkendt Vision 2050 for Trekantområdet med henblik på godkendelse i de 7 byråd. Vision 2050 er indarbejdet i forslag til Planstrategi 2023.

Med forslaget til Planstrategi 2023 lægges op til en delvis temarevision af kommuneplanen.

Beslutningskompetencen ligger hos Kommunalbestyrelsen.

Chef for Plan og Byg Kent Skovfoged Hansen og Afdelingsleder for Plan Lene Lindberg Marcussen deltager under punktet.

Indstilling

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

- Trekantområdets Vision 2050 godkendes
- Trekantområdets forslag til revisionsbeslutning for den fælles del af kommuneplanen godkendes, som indarbejdet i forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune.
- Forslag til Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune vedtages, med henblik på efterfølgende fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger.
- Afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af planforslaget godkendes, med henblik på annoncering samtidig med planforslaget.

Sagsfremstilling

Ifølge Planlovens § 23a, stk. 1 skal Kommunalbestyrelsen vedtage og offentliggøre en strategi for den fysiske planlægning i kommunen – en planstrategi – inden udgangen af første halvdel af valgperioden. Det vil sige inden udgangen af 2023.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er sket efter den seneste revision af kommuneplanen samt om den politiske retning for den strategiske og fysiske udvikling af kommunen. Herudover skal Kommunalbestyrelsen i Planstrategien tage stilling til omfang og niveau for den kommende kommuneplanrevision.

Forslag til planstrategi 2023 for Haderslev Kommune (bilag 1) tager afsæt i Kommunalbestyrelsens Vision og ambitioner for vækst og velfærd samt Klimaplanen for Haderslev Kommune, med efterfølgende udmøntning i politikker og handleplaner. Med forslaget lægges op til en delvis temarevision af kommuneplanen, med afsæt i udvalgte fokusområder.

Planstrategien skal ses som det tværgående politiske dokument, der samler op på de strategiske og fysiske elementer af ovenstående politiske retninger og prioriteringer. Med forslag til Planstrategi 2023 konkretiseres dette i fem strategiske fokusområder:

- Erhverv – vi vil sikre flere arbejdspladser i Haderslev Kommune
- Bosætning – vi vil være flere i Haderslev Kommune
- Uddannelse – vi vil have flere i uddannelse i Haderslev Kommune
- Klima og Natur – vores vækstambitioner skal gå hånd i hånd med en grøn omstilling og naturmangfoldighed
- Kultur og turisme – vi vil være en stærk destination med afsæt i stedbundne kvaliteter

Planstrategi 2023 skal tage stilling til nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen. Det vil ske med afsæt i det igangværende arbejde med udarbejdelsen af en Turistpolitisk redegørelse, og med iagttagelse af de muligheder der gives i kraft af Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen (ansøgningsmulighed på baggrund af udpegninger i planstrategi), Forsøgsordning for Kyst- og Naturturisme samt potentielle muligheder i forbindelse med ny planlov (forventes at træde i kraft primo 2024).

Kommunalbestyrelsen behandlede den 27. juni 2023 sag om dette, og traf beslutning om indarbejdelse af to nye sommerhusområder i planstrategien (bilag 2). Herudover blev det besluttet at ansøge Forsøgsordningen med et projekt for realiseringen af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Aarø. Teknik og Klima anbefaler, at Aarø og Aarøsund ses som et samlet turismeområde, hvilket er indarbejdet i forslaget til planstrategien.

Kommunerne i Trekantområdet Danmark har siden 2004 udarbejdet fælles planstrategier og fælles kommuneplaner. Den seneste fælles kommuneplan blev godkendt i de syv kommunalbestyrelser ultimo 2021. Som rammesættende for de kommende års samarbejde godkendte Bestyrelsen for Trekantområdet den 14. juni 2023 Vision 2050 for Trekantområdet, med henblik på godkendelse i de 7 byråd. Vision 2050 er indarbejdet i forslag til Planstrategi 2023 (bilag 1), og fremgår særskilt af bilag 3.

For Trekantområdets fælles kommuneplan vil kommunerne lave en revision med udgangspunkt i den fælles Vision 2050. Det indebærer et særligt fokus på tre temaer:

- Vedvarende energi og energiinfrastruktur
- Balanceret arealanvendelse
- Sammenhængende grøn mobilitet

Ud over ovennævnte vil der blive foretaget mindre tekniske tilretninger af kommuneplanen i form af ajourføring i forhold til gældende planer og politikker samt evt. kommende lovændringer og statslige udmeldinger om krav til indholdet af kommuneplanlægningen.

Teknik og Klima indstiller til, at forslag til Planstrategi 2023 fremlægges i offentlig høring i 8 uger, hvor alle har mulighed for at komme med idéer, forslag og bemærkninger til indholdet.

Herefter vil behandling af høringssvar blive fremlagt i forbindelse med den politiske behandling, med henblik på endelig vedtagelse af planstrategien i december 2023. Høring og tidsplan er koordineret med de øvrige kommuner i Trekantområdet.

Haderslev Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter screenet Planstrategi 2023 for en vurdering af, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver miljøvurdering. På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 og høring af berørte myndigheder er det vurderet, at

planforslaget ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget er indarbejdet i Forslag til Planstrategi 23 og offentliggøres samtidig med planforslaget.

Procedure

- Vækst- og Udviklingsudvalget 8. august 2023
- Teknik- og klimaudvalget 14. august 2023 – til orientering
- Land- og byudviklingsudvalget 17. august 2023 – til orientering
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Kommunalbestyrelsen 29. august 2023

Beslutning i Vækst- og Udviklingsudvalget den 08-08-2023

Godkendt

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag til Planstrategi 2023

Kopi_Punkt_Planstrategi 23 - udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Forslag til Vision 2050 og revisionsbeslutning Trekantområdet

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 151: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 8-2021 Landsbyafgrænsninger og arealudlæg i landdistrikter

22/4053

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 8-2021 landsbyafgrænsninger og arealudlæg i landdistrikter. Forslag til kommuneplantillæg 8-2021 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. I løbet af høringsperioden er der kommet 8 høringssvar, herunder indsigelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen på vegne af Vejdirektoratet. Indsigelsen omfatter rammeændringer i Skovby. På baggrund af denne indstiller Teknik og Klima, at denne ændring udgår. Herudover er der høringssvar fra lokale grundejere, der ikke ønsker de foreslåede ændringer i for deres ejendomme, jf. bilag 2. Disse indsigelser foreslås ligeledes imødekommet.

Med ovenstående ændringer på baggrund af høringssvar, anbefaler Teknik og Klima, at kommuneplantillæg 8-2021 vedtages.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- kommuneplantillæg 8-2021 vedtages med de angivne ændringer i bilag 2.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. marts 2023 at sende forslag til kommuneplantillæg 8-2021 med tilhørende miljøscreeningsafgørelse i offentlig høring i 8 uger. Planforslaget fremgår af bilag 1.

I høringsperioden er der kommet 8 høringssvar, som er behandlet af Teknik og Klima, se bilag 2. Bilag 3 indeholder høringssvarene i deres fulde omfang.

Teknik og Klima indstiller på den baggrund, at der foretages følgende ændringer i kommuneplantillægget;

Høringssvar fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen, på vegne af Vejdirektoratet:

Vejdirektoratet har gjort indsigelse mod udvidelse af rammeområde 13.20.BE.01 i Skovby, idet det vurderes, at der i så fald vil kunne etableres støjfølsom anvendelse på støjbelagte arealer. Der gøres indsigelse, idet der ikke er redegjort nærmere på for støjpåvirkningen og evt. afværgeforanstaltninger. Vejdirektoratet stiller som krav, at dette enten tilvejebringes, eller den foreslåede rammeændring udgår af planen. Teknik og Klima vurderer, at en redegørelse for støjpåvirkningen og bud på konkrete tiltag, der kan sikre nye boliger mod støj, er vanskelig at udføre på nuværende, overordnede planlægningsniveau. Derfor indstilles til, at den foreslåede udvidelse af rammeområde 13.20.BE.01 i Skovby udgår af kommuneplantillægget.

Herved vil kommuneplantillægget kun medføre en reduceret afgrænsning af rammeområde 13.20.BE.01

Herudover er der høringssvar fra lokale grundejere, der ikke ønsker de foreslåede ændringer i for deres ejendomme. Der er tale om høringssvar, der vedrører ændringer i Øsby, Sommersted og Fole. Herudover en administrativ tilretning ved

boligområdet Hoptrup Vandkær. Her er der i forbindelse med nyere besigtigelse vurderet at et areal er omfattet af naturbeskyttelse. Idet arealet ikke vil kunne bebygges, indstiller Teknik og Klima, at landsbyafgrænsningen indskrænkes, så arealet udgår.

Samtidig med planforslagets offentliggørelse, blev afgørelse om miljøscreening af planen offentliggjort med 4 ugers klagefrist. Afgørelsen er ikke påklaget.

Nye udviklingsmuligheder i kommunens landsbyer er et vigtigt handlingselement i Bosætningspolitikken for Haderslev Kommune og Kommunens landdistriktspolitik. Med kommuneplantillægget fastlægges nye landsbyafgrænsninger og rammer for efterfølgende lokalplanlægning eller landzoneadministration.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 14. august 2023
- Land- og byudviklingsudvalget 17. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg 8-2021 landsbyafgrænsninger og arealudlæg i landdistrikter

Opsamling og behandling af høringssvar - forslag til KPT 8 landsbyafgrænsninger

Samlede høringssvar forslag til kommuneplantillæg 8-2021

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 152: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 Telemast ved Lyøvej, Starup

22/14179

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 for en op til 50 meter høj telemast på matrikel nummer 132a Vandling, Starup. Teknik og Klima har med afsæt i Teknik- og Klimaudvalgets beslutning fra den 8. maj i år indhentet en supplerende redegørelse fra ansøger for to alternative løsninger og foretaget supplerende vurderinger. Løsningen med udnyttelse af begge eksisterende master ser ansøger ikke som en mulighed. Alternativet med udnyttelse af den eksisterende mast på Lundingvej 23b vurderes ikke hensigtsmæssig. På den baggrund anbefales, at placeringen på Lyøvej fastholdes, da det fortsat vurderes, at mastehøjden og beliggenheden er nødvendige for at etablere den påkrævede dækning, og at placeringen på Lyøvej er den mest hensigtsmæssige. Den fastsatte højde åbner også mulighed for, at masten kan anvendes af andre teleudbydere. Det anbefales, at kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 vedtages endeligt.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 vedtages.

Sagsfremstilling

Teknik- og Klimaudvalget behandlede den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 den 8. maj 2023 og besluttede at sende sagen tilbage med henblik på fornyet behandling. Se dagsordenspunkt i bilag 1 og planforslagene i bilag 2-3.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene har Haderslev Kommune i alt modtaget 20 indsigelser. Blandt de indkomne høringssvar var der især to forslag vedrørende alternative løsninger, som Teknik- og Klimaudvalget ønskede at få uddybet i den efterfølgende sagsbehandling:

1. udnyttelse af begge eksisterende master for at etablere den nødvendige dækning for området – Lundingvej 23b (matr.nr. 1384, Vandling, Starup) og matr.nr. 1129 (Starup Skolevej/ Digevej) eller
2. en ny og højere mast på Lundingvej 23B i stedet for den eksisterende lavere mast, som på nuværende tidspunkt har en højde på virka 20 meter.

Se kort med placeringerne i bilag 4.

Forvaltningen har på den baggrund bedt ansøger om at redegøre yderligere for de tekniske forhold ved de foreslåede alternativer, som kan ses i bilag 5. Der konkluderes følgende i redegørelsen:

1. Udnyttelse af begge eksisterende master i Starup - denne løsning ser ansøger ikke som en mulighed af nedenstående årsager:
 - placeringen af de eksisterende master er geografisk begge i den sydlige del af Starup og overlapper en hel del
 - hvis man bruger masten på Lundingvej 23B, skal den udskiftes til en mast på 42 m for at der kan opnås dækning i den nordlige del af Starup

- der kan komme et behov for en antenne i den nordlige del af Starup / mellem Starup og Haderslev, hvor der er kirkebyggelinjer og landskabelige hensyn

- ansøger forsøger at minimere forbrug på alle punkter – og med 2 basestationer vil forbruget i udgifter ifølge ansøger være det dobbelte. Dermed anses det foreslåede af ansøger ikke som et realistisk alternativ.

2. Ved udnyttelse af den eksisterende placering på Lundingvej 23B vurderes det på baggrund af dækningskortene, at det sandsynligvis vil blive nødvendigt at erstatte den nuværende mast med en ny 42 meters mast for at give den optimale dækning.

Den foreslåede alternative placering på Lundingvej 23b, Starup er omfattet af gældende partiel byplanvedtægt nummer 27 samt kommuneplanramme for rammeområdet 10.15.BO.04. Placeringen af en ny telemast i dette område er ikke overensstemmelse med gældende planlægning og vil derfor kræve udarbejdelse af et nyt plangrundlag med tilhørende offentlige planprocesser. Ansøger har i den forbindelse tilkendegivet, at de ikke ønsker at dække omkostningerne forbundet med en eventuel ny planproces for en alternativ placering.

Teknik og Klima vurderer, at fordelene ved den alternative placering på Lundingvej 23b er, at der i forvejen er en mast, som allerede har en visuel påvirkning, men på trods af det vil en ny 42 meter mast på denne placering også virke visuelt dominerende i Starup, sammenlignet med den foreslåede placering på Lyøvej. Dette skyldes placeringen på et højere terrænniveau, kortere afstand til boligerne samt den åbne og dominerende placering ved adgangsvejen til boligområdet. Derudover vurderer Teknik og Klima, at denne placering i et boligområde ikke er overensstemmelse med prioriteringerne i Haderslev Kommunes masteplan og Kommuneplanens retningslinjer. Set i lyset af, at der ved denne placering på sigt vil kunne opstå yderligere behov for opsætning af ny mast i den nordlige del af Starup, vurderes denne løsning ikke til at være hensigtsmæssig.

Med baggrund i sagsfremstillingen, indsigelsesbehandlingen og efterfølgende supplerende vurdering af de alternative placeringer anbefaler Teknik og Klima, at kommuneplantillæg 13-2021 og lokalplan 10-60 vedtages.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 14. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Indstillingen godkendes ikke.

Imod stemte: Benny Bonde, Børge Koch, Jannie Boysen Westergaard, Kim Kabelka og Helene Appel.

For stemte: Bent Kloster og Carsten Leth Schmidt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Afstemning om indstilling fra direktøren for Teknik- og Klima:

For stemte: Mads Skau (V), Signe Knappe (V) og Carsten Leth Schmidt (S)

Imod stemte: Henrik Rønnow (A), Marie Skødt (A), Benny Bonde (D), Børge Koch (R) og Kjeld Thrane (C)

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan anbefales ikke vedtaget.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Der var afstemning om indstilling fra direktøren for Teknik- og Klima:

For stemte: V, S, Thomas Vedsted i alt: 11

Imod stemte: A, B, C, D, F, O, Ø, i alt: 20

Undlod at stemme: 0

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan faldt.

Bilag

TKU dagsordenspunkt 8. maj 2023

Forslag til kommuneplantillæg 13-2021 Teknisk anlæg ved Lyøvej, Starup, Haderslev

Forslag til lokalplan 10-60 Telemast ved Lyøvej, Starup, Haderslev

Kortbilag

Notat fra ansøger om alternative placeringer

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 153: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 21-2021 og lokalplan 10-62 boligområde ved Teaterstien

23/687

Sagsresume

Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 21-2021 og lokalplan 10-62 for et etageboligområde ved Teaterstien i Haderslev. Lokalplan 10-62 skal erstatte lokalplan 10-55. 10-55 blev vedtaget den 28. juni 2022, men planen blev kun vedtaget delvist. At planen kun blev vedtaget delvist, skyldtes manglende overensstemmelse med gældende kommuneplan. Kommuneplantillæg 21-2021 er udarbejdet for at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan 10-62. Omstændighederne er nærmere beskrevet i sagsfremstillingen. Forslag til planerne har været udsendt i offentlig høring. I forbindelse med høringsperioden er der indgået to indsigelser. Det vurderes, at indsigelserne ikke giver anledning til ændringer i planerne.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Indstilling

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

- kommuneplantillæg 21-2021 og lokalplan 10-62 vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 2. maj 2023 at sende forslag til kommuneplantillæg 21-2021 og forslag til lokalplan 10-62 i offentlig høring i fire uger, se bilag 1.

Lokalplanen omfatter et område på cirka 0,76 hektar. Området ligger i den nordvestlige del af Jomfrusti-projektet og er det første boligprojekt inden for Jomfrusti-projektets afgrænsning.

Området ønskes udviklet med en etageboligbebyggelse i fire etager med cirka 55-60 boliger, hvoraf den øverste etage indrettes til boliger, taghaver og depotrum. Området henligger i dag som et græsareal.

Kommuneplantillæg 21-2021 omfatter et areal på cirka 300 kvadratmeter. Kommuneplantillægget åbner mulighed for, at der inden for arealet kan opføres bebyggelse i fire etager op til 15 meters højde. Gældende kommuneplan begrænser bebyggelseshøjden til tre etager og 13 meter. Se forslag til kommuneplantillæg 21-2021 i bilag 2.

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan 10-55, bortset fra det areal på cirka 300 kvadratmeter som omtales i forbindelse med kommuneplantillægget. Dette areal blev, grundet manglende overensstemmelse med kommuneplanen, ikke omfattet af lokalplan 10-55. Det vil sige, at lokalplan 10-62 stort set er identisk med lokalplan 10-55. Blot er der tillagt det omtalte areal på cirka 300 kvadratmeter. Se forslag til lokalplan 10-62 i bilag 3.

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring. I forbindelse med høringen er der indgået to indsigelser.

Den ene indsigelse handler fortrinsvis om det byggeri lokalplanen åbner mulighed for og dette byggeris omfang og udseende. Der er også fokus på trafikale forhold i forbindelse med Mariegade. Indsigelsen er underskrevet af i alt seks

personer.

Den anden indsigelse har fokus på lokalplanens eventuelle påvirkning af området indenfor den bevarende lokalplan omkring Aastrupvej. Indsigelsen er underskrevet af i alt fire personer.

Der er udarbejdet et indsigelsesnotat, hvor alle indsendte bemærkninger og indsigelser samt Teknik og Klimas bemærkninger fremgår. Se bilag 4.

Det anbefales, at de indsendte indsigelser ikke imødekommes, da det projekt, lokalplanen åbner mulighed for, understøtter intentionerne i kommuneplanen og Jomfrustiprojektet om at skabe fortætning og øge koncentrationen af bymæssig bebyggelse.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget 14. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Godkendt.

Helene Appel stemte imod, da byggeriet visuelt vil lukke sig om Teaterstien, Jomfrustien og begyndelsen af Aastrupvej. Byggeriets højde og bebyggelsesprocent gør projektet alt for kompakt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Der var afstemning om indstillingen

For stemte: A, B, C, D, O, S, V og Thomas Vedsted, i alt: 29

Imod stemte: F, Ø i alt: 2

Undlod at stemme: 0

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

KB dagsordenspunkt 2. maj 2023

Forslag til kommuneplantillæg 21-2021

Forslag til lokalplan 10-62

Indsigelsesnotat

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 154: Forslag til Kommuneplantillæg 2-2021 og Lokalplanudkast 10-47 Blandet byområde ved Skallebækvej, Haderslev

22/25421

Sagsresume

Beslutning om forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for sygehusområdet.

Efter at Freja Ejendomme har solgt det tidligere sygehus, er der, i samarbejde med den nye ejerkreds, udarbejdet et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, for sygehusområdet. Lokalplanforslaget muliggør at den del af området, der i dag er bebygget, kan bruges til blandet byformål. Derudover udlægges der en rammelokalplan, der viser den anvendelse og overordnede struktur, der fremadrettet ønskes for de resterende områder. Disse områder vil kræve en eller flere lokalplaner for at konkret byggeri kan realiseres.

Derfor skal der træffes beslutning om, at forslag til kommuneplantillæg 2-21 Lokalcenter og boligområde ved Skallebækvej, Haderslev og forslag til lokalplan 10-47 Blandet byområde ved Skallebækvej, Haderslev sendes i offentlig høring i 8 uger. Der vil i forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene blive afholdt et borgerarrangement.

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 2-21 Lokalcenter og boligområde ved Skallebækvej, Haderslev og forslag til lokalplan 10-47 Blandet byområde ved Skallebækvej, Haderslev sendes i offentlig høring i 8 uger.
- afgørelse om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, godkendes og offentliggøres.

Sagsfremstilling

Haderslev Byråd besluttede den 22. december 2020 at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan for sygehusområdet, se bilag 1.

Planarbejdet blev igangsat, men et salg af området undervejs i processen, forsinkede planarbejdet. Der er nu, i samarbejde med de nye ejere, udarbejdet et lokalplanforslag, hvor området udlægges til forskellige formål. Den del der indeholder det eksisterende bygningskompleks, omdannes til blandet byformål. Lokalplanen vil i dette område blive byggeretsgivende. Der planlægges for boliger i området mellem sygehuskomplekset og Ribelandevej. Lokalplanen for dette område er en rammelokalplan, der viser hvad der er planlagt i området, men der skal udarbejdes en lokalplan når det skal realiseres. Se lokalplanforslag i bilag 2.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanområde til blandet byområde, boliger og rekreative formål,
- at disponere lokalplanområdet i delområder,
- at åbne mulighed for udnyttelse af lokalplanområdets delområde 1,
- at udlægge rammelokalplan for de øvrige delområder

Lokalplanen sikrer desuden offentlige brug af stierne i området.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsen fra offentlige formål, til flere rammeområder med blandet byområde, boligområde og rekreativt område. Rammeområdet for den tidligere psykiatri ændres til boligområde, og der sker en geografisk udvidelse af boligområdet mod nord, så afgrænsningen følger matrikelskel. Se kommuneplantillæg i bilag 3.

I forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene, vil der blive afholdt et borgerarrangement, med det formål at give borgerne mulighed for at stille spørgsmål og høre om projektet. Borgermødet er planlagt til den 31. august 2023.

Teknik og Klima har i forbindelse med en miljøscreening af planforslagene vurderet, at planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutningen om, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering, indarbejdes i og offentliggøres sammen med planforslagene. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 4.

Kommuneplantillægget og lokalplanen forventes endeligt vedtaget i december 2023. Se tidsplan i bilag 5.

Procedure

- Teknik og Klimaudvalget 14. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Benny Bondes habilitet blev vurderet. Benny Bonde blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Benny Bonde

Beslutning i Haderslev Kommunalbestyrelse den 29-08-2023

Benny Bondes habilitet blev vurderet. Benny Bonde blev vurderet inhabil.

Godkendt.

Fraværende:

Benny Bonde

Bilag

BY dagsordenspunkt 12. december 2020

Lokalplan 10-47 Blandet byområde ved Skallebækvej

Kommuneplantillæg 2-2021 lokalcenter og boligområde ved skallebækvej-haderslev

Miljøscreeningsskema KPT 2-2021 og LP10-47

Tidsplan

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka, Benny Bonde

Punkt 155: Forslag til kommuneplantillæg 9-21 Damparken og lokalplan 10-57 Damparken

22/5529

Sagsresume

Beslutning om forslag til kommuneplantillæg 9-21 Damparken og lokalplantillæg 10-57 Damparken. På baggrund af den vedtagne helhedsplan for Damparken er der udarbejdet et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg, der muliggør byggeri i en lille del af parken. Resten af parken skal fortsat fremstå som parkfunktion. Derfor skal der træffes beslutning om at forslag til kommuneplantillæg 9-21 Damparken og forslag til lokalplan 10-57 Damparken sendes i offentlig høring i 8 uger. I forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene, vil der blive afholdt et borgerarrangement.

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 9-2021 Damparken og forslag til lokalplan 10-57 Damparken sendes i offentlig høring i 8 uger.
- der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. maj 2022 at igangsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan for Damparken, se bilag 1.

Planarbejdet blev igangsat på baggrund af den vedtagne helhedsplan for Damparken i Haderslev, for at realisere planens principper om en inddeling af parken i den bynære park, den klassiske park og den vilde naturpark, hvoraf der muliggøres mindre bebyggelse i den bynære park, samt en omdisponering af Wittenbergs Plads. Omdisponeringen af Wittenbergs Plads blev principbesluttet af Kommunalbestyrelsen den 2. maj 2023. og er indarbejdet som principtegninger i lokalplanen.

Derfor er der nu udarbejdet et lokalplanforslag, hvor området udlægges til et større rekreativt areal, samt et lille areal til mindre byggeri i form af butik eller publikumsorienterede serviceerhverv. Se lokalplanforslag i bilag 2.

Lokalplanens formål er:

- at udlægge lokalplanområde til rekreative formål med mulighed for større og mindre event,
- at disponere lokalplanområdet i delområder,
- at åbne mulighed for mindre bebyggelse i lokalplanområdets delområde 1,
- at udlægge mulighed for at etablere en broforbindelse for gående og cyklister fra Damparkens Halvø til Erlev Bjerge.

Lokalplanen præciserer desuden følgende forhold fra helhedsplanen; bebyggelsens omfang og placering samt udseende, omdisponeringen af Wittenbergs Plads, som er indarbejdet som principtegninger i lokalplanen, trafik og parkering, hvor principperne om tidligere matrikelforløb skal synliggøres.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som ændrer rammebestemmelserne for den rekreative kommuneplanramme 10.10.RE.01, således der gives mulighed for mindre byggeri i maksimal 2 etagers højde. Se kommuneplantillæg i bilag 3.

I forbindelse med offentliggørelsen af planforslagene, vil der blive afholdt et borgerarrangement, med det formål at stille spørgsmål og høre om projektet.

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

Lokalplanen forventes endeligt vedtaget i december 2023. Se tidsplan i bilag 4.

Økonomiske forhold

Der er i budget 2023-2027 ikke direkte afsat midler til realisering af lokalplanen, men der kan f.eks. delvist anvises finansiering under ”Strategiske udviklingsplaner for Haderslev, Vojens og Gram.

Procedure

- Teknik og Klimaudvalget 14. august 2023
- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 14-08-2023

Godkendt, idet udvalget bemærker, at ”Den vilde naturpark” bør være ”kontrolleret” vild, så der er frit udsyn fra Wittenbergplads til Yderdammen og adgang til mindestenen for Damkatastrofen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Indstilling fra direktøren for Teknik og Klima blev godkendt.

Benny Bonde (D) stemte imod, idet han ønskede at fastholde anbefalingen fra Teknik- og Klimaudvalget.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Bilag

HK dagsordenspunkt 31. maj 2022

Lokalplan Damparken - FORSLAG

Kommuneplantillæg 9-2021 Damparken, Haderslev - FORSLAG

Tidsplan Damparken

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 156: Fremtidig anvendelse af ejendom

23/14792

Sagsresume

Beslutning om retning for den fremtidige anvendelse af Det Gamle Ridehus.

Ridehuset har i en årrække været lejet ud til restaurationsformål. Lejekontrakten udløber med udgangen af september 2023 og på den baggrund skal det besluttes, om Ridehuset skal udbydes til salg eller udlejes indtil videre.

Beslutningskompetencen ligger hos Haderslev Kommunalbestyrelse.

Sagen er lukket af hensyn til kommunens forhandlingsposition.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at, Økonomiudvalget overfor kommunalbestyrelsen anbefaler, at

- det drøftes hvilke forventninger der er til Det Gamle Ridehus' fremtidige funktion og betydning for byen og området
- der vælges model for fremtidig anvendelse af Det Gamle Ridehus beliggende Sejlstensgyde 7, Haderslev.

Sagsfremstilling

Ridehuset beliggende Sejlstensgyde 7, Haderslev har siden 2011 været lejet ud til restauration. Lejeaftalen er tidsbegrænset og udløber 30. september 2023. Der skal derfor tages stilling til den fremtidige anvendelse.

Grunden er på 1022 m² med et bygningsareal på 599 m². Udeområdet, der pt. er omfattet af lejekontrakten, ligger på tilgrænsende kommunal matrikel, se kortbilag. Ridehuset er indrettet til restaurationsformål og fremstår i god stand med nyere køkken, udsugning og toiletter.

Ejendommen er fredet hvilket betyder at, uanset hvem der ejer bygningen, vil alle ydre og visse indre bygningsændringer, kræve tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ridehuset er omfattet af lokalplan "Det centrale byområde øst" der muliggør anvendelse til blandet bolig og erhverv.

Mulighederne for fremtidig model er:

Model 1: Salg uden lejer

Ejendommen udbydes fri for lejemål. Henset til bygningens helt særlige lokalhistoriske betydning for byen, kan udbuddet eventuelt indeholde vilkår om anvendelse, der bedst muligt sikrer tilgængelighed for kommunens borgere og turister.

Teknik og Klima har indhentet én mægler vurdering, der anslår markedsprisen til at ligge på 4,200 mio. kr. ved salg som investeringsejendom (køb med henblik på udlejning) og 3,500 mio. kr. ved salg som brugerejendom (køb med henblik på selv at være bruger), se bilag 1. Vælges denne model, indhentes endnu en mægler vurdering. Mægler vurderingerne samt eventuelle vilkår og bindinger på den fremtidige anvendelse, danner baggrund for den efterfølgende politiske behandling af udbudsvilkårene.

Model 2: Salg med lejer

I visse situationer, hvor en ejendom sælges som investeringsejendom, kan det være en fordel at sælge ejendommen med en lejer. På den vis sikres køber en lejeindtægt fra overtagelsesdagen. Nuværende lejer har udvist interesse for at indgå i forhandlinger om forlængelse af lejeaftalen. Lejer er indstillet på, at den nuværende leje på 0,054 mio. kr. årligt, opreguleres i et eller andet omfang.

Teknik og Klima oplever at markedet udviser interesse for ejendommen. Den interesse medfører et naturligt behov for afklaring af markedsvilkår som supplement til mægler vurderingen. En forlængelse med nuværende lejer vil udelukke den markedsafprøvning. Ved en forlængelse, fratages køber muligheden for selv at vælge sin lejer, ligesom en køber vil være bundet til de aftalte vilkår i 4 år fra aftaletidspunktet. Betragtningerne under model 3 nedenfor, gælder ligeledes i dette scenarie.

Model 3: Udlejning

I udgangspunktet er det ikke en kommunal opgave at udleje erhvervslejemål. Ridehuset er dog som nævnt en bygning med stor lokalhistorisk betydning og med dens store kulturhistoriske værdi, en bærende del af den historiske bydels identitet til glæde for såvel borgere som turister.

At bibeholde ejerskabet og udleje ejendommen, sikrer bygningens tilgængelighed for borgere og turister indtil den igen skal varetage kommunale formål. Lejeaftalen skal af den årsag være tidsbegrænset. Det vurderes, at lejeaftalen kan indgå for en periode på maksimalt 15 år.

Ved valg af lejer vil der sagligt kunne lægges vægt på anvendelse til et formål, der sikrer borgere og turister adgang til bygningen.

Udlejning til ske til markedsleje, der afhængig af anvendelse og vilkår ligger i prislejet 0,360 – 0,390 mio. kr. pr. år.

Økonomiske forhold

Ved fortsat udlejning af bygningen udgør omkostninger til den udvendige vedligeholdelse fortsat 0,090 pr. år. Desuden er der afsat 0,137 mio. kr. årligt til bygningforsikring, indvendig vedligeholdelse mv. Huslejeindtægten udgør 0,054 mio. kr. årligt

Den årlige besparelse ved et salg udgør således samlet ca. kr. 0,173 mio. kr.

Markedspris ved salg anslås til 3,500 til 4,200 mio. kr.

Markedsleje anslås til 0,360 til 0,390 mio. kr. pr. år.

Juridiske aspekter

Salg sker med hjemmel i Udbudsbekendtgørelsen. Udlejning sker med hjemmel i kommunalfuldmagtens principper om overskudskapacitet.

Procedure

- Økonomiudvalget 22. august 2023
- Haderslev Kommunalbestyrelse 29. august 2023.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

Økonomiudvalget anbefaler model 3 over for kommunalbestyrelsen.

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Bilag

Vurderingsrapport for Ridehuset

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 157: Gensidig orientering

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-08-2023

-

Fraværende:

Finn Lykkeskov

Bent Kloster

Kim Kabelka

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka

Punkt 158: Underskriftsside

Sagsresume

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

Fraværende Finn Lykkeskov, Bent Kloster, Kim Kabelka