

REFERAT Land- og Byudviklingsudvalget (2022-2025)

d. 10-03-2022

Mødedato Torsdag d. 10. marts 2022 kl. 16:00

Mødested Oksenvad Gamle Skole, Øster Lindetvej 5,

Mødedeltagere Bent Kloster, Bo Morthorst Rasmussen, Preben Holmberg, Martin K. Christiansen, Allan Emiliussen, Cecilie Haaland, Marie Skødt

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Områdefornyelse i Oksenvad landdistrikt.....	4
Områdefornyelse i Sønderballe landdistrikt.....	5
Budgetprocessen for budget 2023-2026.....	7
Regnskabssag 2021 og udmøntning af overførsler.....	8
Udpegning til kunstudvalg i området omkring Fighter Wing Skrydstrup.....	10
Forberedelse af dialogmøde med Dagrofa.....	11
Forberedelse af dialogmøde med Forum Vojens.....	12
Forberedelse af dialogmøde med Vision Gram.....	14
Proces for udarbejdelsen af kommuneplantillæg 08-2021, tematillæg for revision af arealudlæg og l	16
Byggegrunde i Haderslev Kommune.....	18
Medlemsinitiativ - Lejeboliger i vores lokalbyer.....	21
Gensidig orientering.....	23
Dialogmøde med kultur- og fritidscentrene og forsamlingshusene.....	24
Underskriftsside.....	25

Punkt 24: Godkendelse af dagsorden

21/24497

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Godkendt.

Punkt 25: Områdefornyelse i Oksenvad landdistrikt

21/23502

Sagsindhold

Orientering om områdefornyelse i Oksenvad landdistrikt.

Sagsfremstilling

Landdistriktsudvalget besluttede den 15. december 2021 at opstarte en områdefornyelse i Oksenvad landdistrikt, efter Teknik og Klima havde modtaget en ansøgning fra landsbyforeningen. En områdefornyelse er en indsats, der skal give et afgrænset område med færre end 4.000 indbyggere et 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 inden for 5 år.

Som en del af opstarten af områdefornyelsen besluttede Landdistriktsudvalget, at landsbyforeningen og Teknik og Klima skal afholde et opstartsmøde, hvor opgaven defineres. Derfor havde Teknik og Klima den 26. januar 2022 et opstartsmøde med bestyrelsen fra landsbyforeningen. Til mødet blev det drøftet, hvordan områdefornyelsen skulle forløbe, herunder afgrænsning af området, proces, organisering og kommunikation. Dette har ledt til en samlet projektbeskrivelse. Se beslutningen fra Landdistriktsudvalgets møde i bilag 1 og projektbeskrivelsen i bilag 2.

Teknik og Klima og landsbyforeningen har aftalt, at områdefornyelsen skal gælde for hele Oksenvad landdistrikt fremfor byerne alene. Dette giver mulighed for at etablere stier på tværs af byerne og mod Sommersted og Stursbøl Plantage. Derudover blev det aftalt, at første del af processen skal være et informationsmøde for alle beboere i landdistriktet. Til mødet skal deltagerne informeres om, hvad en områdefornyelse er, og hvad landsbyforeningen har gjort sig af overvejelser, da de sendte ansøgningen. Efterfølgende skal der dannes en styregruppe med repræsentanter fra hele området. Informationsmødet afholdes af landsbyforeningen og Teknik og Klima den 23. marts 2022.

Byplanlægger Sofie From deltager under punktet.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Taget til efterretning.

Bilag

LDU dagsordenspunkt 15. december 2021

Projektbeskrivelse - Oksenvad landdistrikt

Punkt 26: Områdefornyelse i Sønderballe landdistrikt

21/23517

Sagsindhold

Orientering om projektbeskrivelse for områdefornyelse i Sønderballe landdistrikt.

Sagsfremstilling

Landdistriktsudvalget besluttede den 15. december 2021 at opstarte en områdefornyelse i Sønderballe landdistrikt, efter Teknik og Klima havde modtaget en ansøgning fra Område Udvikling Sønderballe. En områdefornyelse er en indsats, der skal give et afgrænset område med færre end 4.000 indbyggere et 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 inden for 5 år.

Å

Som en del af opstarten af områdefornyelsen besluttede landdistriktsudvalget, at Område Udvikling Sønderballe og Teknik og Klima skulle afholde et opstartsmøde, hvor opgaven defineres. Derfor havde Teknik og Klima den 7. februar 2022 et opstartsmøde med Område Udvikling Sønderballe. Til mødet blev det drøftet, hvordan områdefornyelsen skal forløbe, herunder afgrænsning af området, proces, organisering og kommunikation. Dette har ledt til en samlet projektbeskrivelse. Se beslutningen fra landdistriktsudvalget møde i bilag 1 og projektbeskrivelsen i bilag 2.

Å

Teknik og Klima og Område Udvikling Sønderballe har aftalt, at områdefornyelsen skal gælde for hele Sønderballe landdistrikt fremfor byerne alene. Dette giver mulighed for at etablere stier på tværs af området, og da det er at foretrække en afgrænsning, der allerede er defineret. Derudover blev det aftalt, at første del af processen skal være et informationsmøde for alle beboere i landdistriktet. Til mødet skal deltagerne informeres om, hvad en områdefornyelse er, og hvad Område Udvikling Sønderballe har gjort sig af overvejelser, da de sendte ansøgningen, og hvilke tiltag de foreslår. Efterfølgende skal der afholdes en workshop, hvor andre interesserede kan komme med deres input. Informationsmødet afholdes af Område Udvikling Sønderballe og Teknik og Klima den 7. marts. Se invitationen i bilag 3.

Å

Byplanlægger Sofie From deltager under punktet.

Procedure

- Land- og byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Taget til efterretning.

Bilag

LDU dagsordenspunkt 15. december 2021

Projektbeskrivelse områdefornyelse Sønderballe

Invitation til infomøde om områdefornyelse Sønderballe

Punkt 27: Budgetprocessen for budget 2023-2026

22/3521

Sagsindhold

Orientering om budgetprocessen for budget 2023-2026, samt drøftelse af områder, som udvalget ønsker fokus på i budgetprocessen.

Sagsfremstilling

Den 21. februar 2022 vedtog Økonomiudvalget en rammeudmelding for budget 2023-2026, se vedlagte dagsordenspunkt. Land- og Byudviklingsudvalget er dog ikke omfattet af omstillingsbidraget på grund af driftsbudgettets størrelse.

Budgetprocessen lægger endvidere op til en indledende dialog omkring eventuelle politiske emner, som ønskes belyst i forbindelse med årets budgetproces i fagudvalget, samt politiske temaer, der ønskes at indgå i budgetprocessen.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget tager orientering til efterretning
- udvalget drøfter, hvilke områder udvalget ønsker fokus på i forbindelse med budgetprocessen

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Taget til efterretning.

Land- og byudviklingsudvalget vil gerne have fokus på mulighed for realisering af igangværende byudviklingsplaner og fokusplaner.

Bilag

Rammeudmelding for budget 2023

Punkt 28: Regnskabssag 2021 og udmøntning af overførsler

21/279

Sagsindhold

Orientering om regnskab 2021 for Landdistriktsudvalgets drift- og anlægsregnskab 2021 samt beslutning om godkendelse af udmøntning af overførsler fra 2021 til 2022.

Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

Regnskab 2021

Landdistriktsudvalgets driftsregnskab viser et mindreforbrug på 0,565 mio. kr. i 2021. Af tabel 1 fremgår driftsregnskabets fordeling på hovedområder:

Tabel 1: Regnskabsresultat 2021 på drift for Landdistriktsudvalget

Beløb i mio. kr.	Korrigeret budget 2021	Regnskab 2021	Afvigelse 2021
Forsamlingshuse (tilskud og pulje)	0,334	0,323	0,011
Partnerskabsaftaler incl. pulje til kommunale udgifter	1,651	1,285	0,366
Handleplaner	0,072	0,039	0,033
Øvrige	0,251	0,096	0,155
Serviceudgifter i alt	2,308	1,743	0,565

Afvigelseskolonnen: ”+” = mindreforbrug/merindtægter, ”-” = merforbrug/mindreindtægter.

Landdistriktsudvalgets regnskabsbemærkninger 2021 er vedlagt som bilag. Bemærkningerne indgår i kommunens samlede regnskabshæfte for 2021.

Kommunens samlede regnskab for 2021 behandles i Økonomiudvalget den 21. marts 2022 og i Kommunalbestyrelsen den 29. marts 2022.

Overførsler fra 2021 til 2022

Kommunalbestyrelsen har den 1. marts 2022 besluttet overførsel af uforbrugte driftsbevillinger mellem 2021 og 2022 for de enkelte fagudvalg. De 0,565 mio. kr., som er i mindreforbrug på Landdistriktsudvalget i 2021, er overført fuldt ud til Land- og Byudviklingsudvalget i 2022, der er vedhæftet et bilag, som i detaljer, viser overførslerne og om midlerne er disponeret, eller om der er frie midler til disponering.

På anlægsområdet har kommunalbestyrelsen godkendt en overførsel til Land- og Byudviklingsudvalget i 2022 på 6,6 mio. kr. vedr. 9 projekter. De 7 projekter kommer fra

Landdistriktsudvalgets, og 2 projekter kommer fra Udvalget for Plan og Miljø. Der er vedlagt et bilag som viser overførelserne på projektniveau.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- regnskabsresultat på drift og anlæg tages til efterretning
- overførslerne fra 2021 til 2022 godkendes

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Regnskabsresultatet tages til efterretning.

Overførslerne godkendes.

Bilag

LDU regnskabsbemærkninger 2021

Igangværende anlægsprojekter - Udvalget for LBU

Overførsler på driften

Punkt 29: Udpegning til kunstudvalg i området omkring Fighter Wing Skrydstrup

22/1996

Sagsindhold

Arbejdsgruppen for at etablere kunst i området omkring Fighter Wing Skrydstrup planlægger at afholde et åbent borgermøde den 28. marts og sidst på foråret at oprette et kunstudvalg til at vælge den kunst, som skal skabes.

Vækst- og Udviklingsudvalget og Land- og Byudviklingsudvalget bedes hver udpege et udvalgsmedlem til kunstudvalget, som med fordel også deltager på borgermøde den 28. marts.

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget fik på sidste møde et oplæg fra projektleder Charlotte Bagger Brandt og major Kenneth Bladt om arbejdet med at etablere kunst i området omkring Fighter Wing Skrydstrup.

Arbejdsgruppen, der har administrativ deltagelse fra Haderslev Kommune, planlægger et åbent borgermøde den 28. marts, hvor alle interesserede kan høre om intentionerne, og hvad der vil komme i området. Arbejdsgruppen lægger op til politisk deltagelse på borgermødet med et indlæg om, hvad de har af forventninger til kunstprojekter i området. Foreningerne i området omkring Fighter Wing Skrydstrup vil også få en invitation.

Senere på foråret vil arbejdsgruppen nedsætte et kunstudvalg, som skal udvælge den kunstner, der skal udføre kunsten, efter rammebetingelser, økonomi og udbudstype er valgt. Heri kan der indgå to politikere – et fra Vækst- og Udviklingsudvalget og et fra Land- og Byudviklingsudvalget.

For at få sammenhæng mellem borgermødet den 28. marts og kunstudvalget, vil det være gavnligt, hvis de to udpegede politikere i kunstudvalget også deltager med oplægget på borgermødet den 28. marts.

Procedure

- Vækst- og Udviklingsudvalget den 8. marts 2022.
- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- udvalget udpeger et udvalgsmedlem til kunstudvalget for kunst omkring Fighter Wing Skrydstrup.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Land- og Byudviklingsudvalget udpeger Bo Morthorst Rasmussen.

Bilag

Kunst i området omkring Fighter Wing Skrydstrup

Punkt 30: Forberedelse af dialogmøde med Dagrofa

21/24497

Sagsindhold

Beslutning om emner til udvalgets dialogmøde med detailkoncernen Dagrofa den 7. april 2022. Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

Landdistriktsudvalget besluttede den 27. oktober 2021 at arbejde videre med sagen i forhold til initiativ fra Dagrofa om etablering af dagligvarebutikker i landsbyer med 600 indbyggere, se vedlagte dagsordenspunkt.

Dagrofa har de seneste tre år åbnet 29 butikker i fællesskab med borgere i mindre byer, og ti nye butikker er undervejs.

Dagrofes model for borgerdrevne butikker bygger konkret på, at borgerne køber andele i en bygning, som de lejer ud til en selvstændig købmand, der står for driften af butikken.

Udvalget beslutter, hvilke emner udvalget ønsker at drøfte med Dagrofa.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget beslutter emner til dialogmødet.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Hvilket koncept arbejder Dagrofa med?

Vil Dagrofa være med til at finde en god proces for at identificere mulige byer?

Hvordan undgår man at tage omsætning fra nabobyerne?

Ønsker Dagrofa at indgå i en dialog med interesserede byer?

Bilag

LDU dagsordenspunkt 27. oktober 2021

Punkt 31: Forberedelse af dialogmøde med Forum Vojens

21/24497

Sagsindhold

Beslutning om emner til udvalgets dialogmøde med foreningen Forum Vojens den 7. april 2022. Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget har blandt andet ansvar for ”Samarbejde med lokalområder i land- og byområder, herunder Vision Gram og Forum Vojens”, jf. styrelsesvedtægten.

Udvalget beslutter på dette møde, hvilke emner udvalget ønsker at drøfte på dialogmødet. Udvalget kan eksempelvis drøfte følgende på dialogmødet:

- Sag behandlet i Vækst- og Udviklingsudvalget den 9. februar 2021 vedrørende organisering af projekt Levende Bymidte i Vojens, se bilag 1
- Budgetønsker fremsendt af Forum Vojens, se bilag 2

Forum Vojens kan for eksempel orientere om følgende på dialogmødet:

- Præsentation af foreningen
- Samarbejde med omkringliggende byer
- Forventninger til samarbejdet Land- og Byudviklingsudvalget

Dialogmødet kan desuden ses i sammenhæng med Haderslev Kommunes vækst- og velfærdsdagsorden og de mål, der er formuleret for bosætning, arbejdspladser og uddannelse i kommunen for henholdsvis 2025 og 2030.

Forum Vojens – og Vision Gram - blev etableret i 2015 i forlængelse af visionsarbejdet for centerbyerne i to indsatsudvalg (§17, stk. 4-udvalg). Indsatsudvalgene afsluttede deres arbejde i 2014. Formålet med foreningerne er at understøtte borgerinitiativer i de to centerbyer.

Der er afsat 1 mio. kr. årligt fordelt med 0,6 mio. kr. til Forum Vojens og 0,4 mio. kr. til Vision Gram til og med år 2025. Midlerne anvendes blandt andet til rekreative formål, sport, fritid, kultur, julebelysning, infrastruktur og diverse projekter.

På Forum Vojens' hjemmeside (vojens.dk) finder man blandt andet planer for udvikling af Vojens, mødereferater fra årsmøder og bestyrelsesmøde samt informationer om tilbud og aktiviteter i Vojens.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget beslutter emner til dialogmødet

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Præsentation af foreningen

Samarbejde med omkringliggende byer

Forventninger til samarbejdet Land- og Byudviklingsudvalget

Mødet afholdes fælles med Gram og Vojens.

Bilag

Igangsætning af projekt Levende Bymidte i Vojens

Forum Vojens' budgetønsker 2023

Punkt 32: Forberedelse af dialogmøde med Vision Gram

21/24497

Sagsindhold

Beslutning om emner til udvalgets dialogmøde med foreningen Vision Gram den 7. april 2022. Beslutningskompetencen ligger hos Land- og Byudviklingsudvalget.

Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget har blandt andet ansvar for ”Samarbejde med lokalområder i land- og byområder, herunder Vision Gram og Forum Vojens”, jf. styrelsesvedtægten.

Udvalget beslutter på dette møde, hvilke emner udvalget ønsker at drøfte på dialogmødet. Udvalget kan eksempelvis drøfte følgende på dialogmødet:

- Udviklingsønsker i Gram
- Bevaringsplan omkring Slotsvej i Gram.

Vision Gram kan for eksempel orientere om følgende på dialogmødet:

- Præsentation af foreningen
- Samarbejde med omkringliggende byer
- Forventninger til samarbejdet Land- og Byudviklingsudvalget

Dialogmødet kan desuden ses i sammenhæng med Haderslev Kommunes vækst- og velfærdsdagsorden og de mål, der er formuleret for bosætning, arbejdspladser og uddannelse i kommunen for henholdsvis 2025 og 2030.

Vision Gram – og Forum Vojens – blev etableret i 2015 i forlængelse af visionsarbejdet for centerbyerne i to indsatsudvalg (§17, stk. 4-udvalg). Indsatsudvalgene afsluttede deres arbejde i 2014. Formålet med foreningerne er at understøtte borgerinitiativer i de to centerbyer.

Der er afsat 1 mio. kr. årligt fordelt med 0,6 mio. kr. til Forum Vojens og 0,4 mio. kr. til Vision Gram til og med år 2025. Midlerne anvendes blandt andet til rekreative formål, sport, fritid, kultur, julebelysning, infrastruktur og diverse projekter.

På Vision Grams hjemmeside (visiongram.dk) finder man blandt andet information om forskellige projekter samt referater fra generalforsamlinger.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget beslutter emner til dialogmødet

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Præsentation af foreningen

Samarbejde med omkringliggende byer

Forventninger til samarbejdet Land- og Byudviklingsudvalget

Mødet afholdes fælles med Gram og Vojens.

Punkt 33: Proces for udarbejdelsen af kommuneplantillæg 08-2021, tematillæg for revision af arealudlæg og landsbyafgrænsninger i landdistrikterne

22/4053

Sagsindhold

Orientering om proces for udarbejdelsen af kommuneplantillæg 08-2021, tematillæg for revision af arealudlæg og landsbysafgrænsninger i landdistrikterne.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplan 2021-2033 indkom der så mange ønsker, at det ikke var muligt at kvalificere og medtage alle ønsker i den endelige kommuneplan. Derfor besluttede byrådet, at man igangsatte en ny revision af temaerne Byudvikling og Landsbyafgrænsninger for landdistrikterne. Her udpegede man de ønsker, som skulle undersøges og ønsket indarbejdet i et kommuneplantillæg. De områder, som indgår i udarbejdelsen af kommuneplantillægget, er , er listet op i bilag 1 og dagsordenpunktet fra den 11. oktober kan ses i bilag 2.

Forvaltningen har igangsat arbejdet med at screene og kortlægge de ønskede områder. Herefter vil der blive fremlagt en opstartssag for de politiske udvalg, hvor man igangsætter myndighedsbehandlingen for et tema-kommuneplantillæg. Sagen forventes forelagt politisk i maj 2022.

I myndighedsbehandlingen for et kommuneplantillæg skal der efter en politisk opstartssag indkaldes til idéer og forslag. Her vil der være en for-høring på minimum to uger. Efterfølgende vil de indkomne bemærkninger skulle fremlægges og politisk behandles.

Herefter udarbejdes der et forslag til tematillæg til kommuneplanen, som skal politisk behandles, inden det sendes i minimum otte ugers offentlig høringsperiode. Efterfølgende skal høringssvarene behandles, og kommuneplantillægget skal politisk behandles til endelig vedtagelse af kommunalbestyrelsen. Se procesplan i bilag 3.

Procedure

- Teknik- og Klimaudvalget den 7. marts 2022
- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Klimaudvalget den 07-03-2022

Taget til efterretning.

Procesplanen koordineres med Land- og Byudviklingsudvalget.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Land- og Byudviklingsudvalget anbefaler, at Teknik- og Klimaudvalget inddrager lokalsamfundene og Land- og Byudviklingsudvalget i processen i forbindelse med idéfasen.

Land- og Byudviklingsudvalget anbefaler desuden, at bilag 2 genbesøges for afklaring af, om nogle af projekterne kan realiseres.

Bilag

Liste over ønsker til KPT 08-2021

UPM dagsordenspunkt 11. oktober 2021

Procesplan

Punkt 34: Byggegrunde i Haderslev Kommune

22/2858

Sagsindhold

Orientering om aktuelle byggegrunde i kommunen samt Haderslev Kommunes nuværende praksis for at byggemodne nye boligudstykningsgrunde.

Sagsfremstilling

Teknik og Klima står for at byggemodne kommunale parcelhusgrunde i kommunen. Beslutningskompetencen til at igangsætte kommunale byggemodninger af parcelhusgrunde ligger i Økonomiudvalget. Hittidig praksis har været at skabe et bredt og varieret boligudbud, som imødekommer markedets efterspørgsel.

I praksis betyder det, at der igangsættes kommunale byggemodninger i områder af kommunen, hvor der er efterspørgsel efter parcelhusgrunde, hvor der ikke er private parcelhusgrunde eller hvor markedet kan bære både private og kommunale byggemodninger. Derudover er det en forudsætning at det forventes at omkostningerne til byggemodningen kan dækkes af indtægterne ved salg af grundene.

Kortbilag over aktuelle og kommende kommunale og private byggegrunde til salg er vedlagt sagen som bilag 1-4.

Danbolig står for at sælge parcelhusgrunde for kommunen, og Teknik og Klima er løbende i dialog for at vurdere markedets efterspørgsel. Er der områder hvor private byggemodner og udbyder parcelhusgrunde, og dermed dækker markedets efterspørgsel, igangsættes der ikke kommunale byggemodninger i området.

At byggemodne en grund indebærer, at grunden gøres klar til, at en køber kan bygge hus på grunden. I den proces er der en række faste udgifter; tilslutning til vand, varme og el som afholdes i faste takster over for forsyningsselskaberne. Herudover er der omkostninger til at købe jorden, udgifter til jordarbejder og anlæg af veje. Typisk er der forinden opkøbt større ikke klargjorte jordstykker.

Byggemodningsudgiften har i kommunens seneste byggemodninger udgjort mellem 320-460 t.kr. pr. grund. Det koster i udgangspunktet det samme at byggemodne uanset grundens beliggenhed, men der kan dog være forskelle i eksempelvis jordbundsforhold eller terræn, der gør det dyrere eller billigere at byggemodne.

Det er et centralt princip i kommunalfuldmagtsreglerne, at kommuner ikke må byggemodne grunde, hvis det på forhånd er klart at byggemodningsomkostningerne ikke kan dækkes ved salg af grundene til markedspris. Forinden byggemodningen igangsættes, indhentes der derfor bud på salgspriser fra kommunens ejendomsmægler for at vurdere, om byggemodningsomkostningerne kan dækkes ved salg af grundene.

Teknik og Klima arbejder på at skabe et varieret boligudbud også i områder, hvor markedsprisen ikke dækker en eventuel omkostning til at byggemodne parcelhusgrunde ved opkøb af større ikke klargjorte grundstykker. Som alternativ hertil arbejdes der i stedet for med:

- Huludfyldning i landsbyer, hvor der ofte allerede er forsyningsmæssig tilslutning.
- Udbud af mindre storparceller i delvist byggemodnede områder, hvor køber selv byggemodner. Typisk etableres der rækkehuse til eje/leje.
- Mindre byggemodninger i umiddelbar forlængelse af eksisterende byggemodninger.

- Opkøb af ubebyggede private grunde i allerede etablerede områder.
- Aktiv anvendelse af landsbyfornyelsespuljen til brug for opkøb og nedrivning med henblik på at tilvejebringe et lille antal byggegrunde.

Juridiske aspekter

Efter Kommunalfuldmagtsreglerne kan kommuner byggemodne grunde for at sikre et udbud af parcelhusgrunde til salg i kommunen.

Når grundene sælges, skal de sælges til markedsprisen, og byggemodningen skal være en økonomisk forsvarlig disposition for kommunen. Det betyder at udgifterne til jordkøb, byggemodning og udbud af grundene, som minimum skal dækkes af grundenes salgsindtægter, ved markedspris, inden for rimelig tid.

Det er ulovligt at påbegynde byggemodning, hvis kommunen på daværende tidspunkt ikke har udsigt til, at udgifterne til byggemodningen dækkes af salget af grundene inden for rimelig tid.

Det kan vise sig, over tid, at markedsprisen ikke svarer til omkostningerne, i disse tilfælde vil der være mulighed for at regulere prisen og sælge grunden også selvom omkostningerne til byggemodningen derved ikke dækkes.

Hvor lang tid der skal gå, før priserne sættes ned, er ikke særskilt beskrevet i tilsynspraksis, men generelt er der overladt kommunerne et vist skøn for at fastsætte markedsprisen, herunder også tidspunktet for en eventuel prisregulering. Det vil være naturligt at lægge vægt på, om de markedsræssige konjekter er forbigående, om der er gjort normale bestræbelser for at få grundene solgt samt salgstider i sammenlignelige områder førend kommunen regulerer prisen. Det betyder også, at grundene må have været på markedet en vis tid, førend prisen reguleres, idet der ellers ville være tale om omgåelse af reglerne om økonomisk forsvarlighed.

At grundene skal sælges til markedsprisen, betyder også at markedsprisen kan være højere end omkostningerne til byggemodningen, hvorved kommunen får profit ved salget.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 24. februar 2022.
- Økonomiudvalget den 21. marts 2022.

Indstilling

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

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 24-02-2022

Udsat.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Land- og Byudviklingsudvalget anbefaler, at

- der arbejdes videre for at skabe byggegrunde i hele kommunen
- der i samarbejde med KL, Landdistrikternes Fællesråd og andre kommuner arbejdes for at kunne anlægge en samfundsøkonomisk helhedsbetragtning i beslutningerne om kommunale boligudstyknings
- kommunalbestyrelsen understøtter private ønsker om boligudstyknings

Beslutning i Økonomiudvalget den 21-03-2022

Anbefaling fra Land- og Byudviklingsudvalget tages til efterretning.

Fraværende:

Mads Skau

Bilag

Kommunale byggegrunde til salg (feb 2022)

Potentialer for kommunale byggemodninger (feb 2022)

Private byggegrunde til salg (feb 2022)

Samlet oversigt over kommunale og private byggegrunde (feb 2022)

Punkt 35: Medlemsinitiativ - Lejeboliger i vores lokalbyer

21/24282

Sagsindhold

Byrådsmedlem Thomas Fredsted, Venstre, har den 9. december 2021 fremsendt følgende til

dagsordenen:

Sagsfremstilling

Igennem 4 år har vi besøgt mange steder i kommunen. LDU har været enige om at vi i perioden skulle besøge vores lokalbyer og landdistrikter, hvilket har givet anledning til mange gode drøftelser om mangt og meget.

Flere steder har vi oplevet at borgere gerne vil blive boende i deres nærområde (lokalbyer) Flere steder har de ytret at det er svært at flytte i mindre boliger, når deres nuværende boliger bliver for store. Der er ikke mange muligheder for at leje boliger, der passer til ældre eller enlige.

Kunne vi få lavet en analyse/forespørgsel om manglen af lejeboliger/andelsboliger reelt er tilstede og evt. i hvilke lokalbyer.

Jeg har tidligere set boformer som bofællesskab med egne boliger, og hvor fællesskabet er i højsæde. Det kunne sagtens etableres i vores mindre bysamfund.

Flere borgere i vores lokalbyer flytter til vores centerbyer, når husene bliver for store. Nogle gør det med glæde andre føler sig tvunget, da lokalbyerne ikke kan tilbyde mindre lejeboliger, eller ventelisten er lang. Jeg er også bekendt med at nogen sågar bliver boende i deres store huse, fordi de ikke vil forlade lokalbyer, hvor de har og altid har haft deres netværk.

Kunne vi få vores ældre borgere til at bosætte sig i mindre boliger i lokalbyerne, er der samtidig mulighed for at få nye børnefamilier til bosætte sig og derved holde gang i vores lokalsamfund.

Jeg ønsker at få lavet en oversigt over, hvilke lokalbyer, der ønsker mindre lejeboliger til borgere, der har et ønske om at forblive bosiddende i lokalbyerne.

Er der behov og hvor er det evt. henne?

Kan andelsboligforeningerne hjælpe i sådanne situationer?

Bør vi som kommune samarbejde med private udbydere?

Min indstilling er derfor følgende;

Det kommende land og by udvalg bedes undersøge om der eksisterer et behov for lejeboliger i vores lokalbyer. Denne undersøgelse bør finde sted i drøftelse med de lokale borgerforeninger, etc.

Juridiske aspekter

Sagen optages på dagsordenen i medfør af § 11 i lov om kommunernes styrelse, hvorefter ethvert byrådsmedlem kan indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender for byrådet samt fremsætte forslag til beslutning herom.

Procedure

Landdistriktsudvalget, den 15. december 2021.

Beslutning i Landdistriktsudvalget den 15-12-2021

Udvalget oversender sagen til det nye Land- og Byudviklingsudvalg.

Fraværende:

Thomas Fredsted

Malene Ravn Neumann

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 24-02-2022

Udsat.

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Der afholdes dialogmøde med de almennyttige boligselskaber om emnet.

Punkt 36: Gensidig orientering

21/24497

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Taget til efterretning.

Der afholdes generalforsamling i Forum Vojens d. 17. marts.

Bilag

Orientering LBU 10. marts 2022

Udvikling Hærvejens orientering

Koordinering mellem tre aktuelle kunstprojekter i Haderslev Kommune

Jegerup Velkomstfolder

Punkt 37: Dialogmøde med kultur- og fritidscentrene og forsamlingshusene

21/24497

Sagsindhold

Fælles dialogmøde med kultur- og fritidscentrene og forsamlingshusene i Haderslev Kommune 2022.

Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget holder hvert år et dialogmøde med henholdsvis kultur- og fritidscentrene i landdistrikterne og forsamlingshusene. Der inviteres to repræsentanter for hvert af de syv kultur- og fritidscentre, samt 1-2 repræsentanter for hvert af de 17 forsamlingshuse.

Landdistriktsudvalget holdt sidste dialogmøde med kultur- og fritidscentrene den 21. oktober 2020 og med forsamlingshusene den 26. august 2020 i.

Udvalget besluttede følgende emner den 24. februar 2022:

- Hvordan får vi flere aktører ind, og hvordan får vi dem til at arbejde sammen? (til drøftelsen med kultur- og fritidscentrene)
- Hvordan ser moderne mødesteder og samlingspunkter ud i fremtiden? (til drøftelsen med forsamlingshusene)

Teknik og Klima har modtaget følgende emne fra et forsamlingshus, som Teknik og Klima vurderer, kan være dækkende for flere af forsamlingshusene: Covid-19 og de stigende energiprisers betydning for forsamlingshusene.

Procedure

- Land- og Byudviklingsudvalget den 10. marts 2022

Indstilling

Direktøren for Teknik og Klima indstiller, at

- udvalget gennemfører dialogmødet

Beslutning i Land- og Byudviklingsudvalget den 10-03-2022

Gennemført.

Bilag

Kort over kultur og fritidscentre og forsamlingshuse

Punkt 38: Underskriftsside

21/24497

Sagsfremstilling

Land- og Byudviklingsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".