

# REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 09-08-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 09. august 2022 kl. 15:30

**Mødested**           Magistratssalen, Sønderborg Rådhus

**Mødedeltagere**    Ganeswaran Shanmugaratnam, Erik Krogh, Kristian Beuschau, Tage Petersen, Kirsten H. Bachmann

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af mødeplan for 2023 - Teknik-, By- og Boligudvalget.....	4
Godkendelse af forslag til lokalplan 2.1-7 R1 for området omkring Augustenborg Slot.....	6
Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-28 for tæt-lav boliger på Sundquistsgade i Sønderborg.....	8
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.3-5 Boligområde ved Helene Hanssens Vej, Sønder	10
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.4-7 for et område til etageboliger, liberalt erhverv c	12
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.5-3 for et boligområde på Nørager og i forlængelse	14
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et område ved den tidligere kaserne i Sønderborg.....	16
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan ved Egevej i Adsbøl.....	20
Godkendelse af forslag til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund.....	22
Godkendelse af konceptskitser for Broager Torv.....	24
Godkendelse af forslag til udvikling af konceptskitse for Rønhaveplads i Sønderborg.....	27
Godkendelse af opdeling af cykelsti ved Buskmosevej etape 2 i to delstrækninger.....	29
Drøftelse af hastighedsdæmpende tiltag på Egernsundbroen.....	31
Godkendelse af realisering af Teknik-, By- og Boligudvalgets bidrag til puljen på 25 mio. kr. under	33
Orientering om tilsagn fra Cykelpuljen til Avnbøl-Adsbøl cykelstien.....	35
Orientering om ledelsesinformation 2022 - ultimo juni.....	36
Lukket: Godkendelse af aftaleforhold.....	38
Godkendelse af kontraktforløb.....	39
Generel orientering.....	42
Underskriftsark.....	43

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

22/428

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- dagsordenen.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt. Med den tilføjelse, at punkt 5 ”Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 3.3-1 og kommuneplantillæg nr. 19 for Sommerhusområde ved Fiskerløkken, Sarup, Lysabild” tages af dagsordenen.

## **Punkt 2: Godkendelse af mødeplan for 2023 - Teknik-, By- og Boligudvalget**

22/17060

### **Sagsresumé**

For hvert regnskabsår skal Byrådet, Økonomiudvalget og de stående udvalg vedtage en mødeplan.

Hvert af de stående udvalg har beslutningskompetencen for så vidt angår eget udvalg, jf. delegationsplanen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- forslag til mødeplan for 2023 for så vidt angår Teknik-, By- og Boligudvalgets møder.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet og udvalgene udøver deres virksomhed i møder. Økonomiudvalget og hvert stående udvalg træffer for hvert regnskabsår beslutning om, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes. Udvalgets beslutning om mødeplan kan af ethvert af udvalgets medlemmer forlanges indbragt til afgørelse af Byrådet.

Med udgangspunkt i mødeplan for 2022 er der udarbejdet et samlet forslag for afholdelse af møder i alle udvalgene og Byrådet for 2023, så der sikres et smidigt flow i dagsordensprocessen. Se bilaget ”Mødekalender 2023”.

Juli holdes fri for byrådsmøder og udvalgsmøder og det samme gælder som udgangspunkt januar måned.

Mødetidspunkt foreslås som nedenfor:

Onsdage kl. 8.30 – 13.00

Økonomiudvalget

Tirsdage kl. 15.30 – 18.30

Teknik-, By- og Boligudvalget

Arbejdsmarkedsudvalget

Onsdage kl. 14.00 – 17.00

Natur-, Klima- og Miljøudvalget

Onsdage kl. 15.30 – 18.30

Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab

Sundhedsudvalget

Torsdage kl. 9.00 – 12.00

Børne- og Uddannelsesudvalget

Torsdage kl. 15.30 – 18.30

Social-, Senior- og Handicapudvalget

Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst

Torsdage kl. 19.00 – 21.00

Udvalget for Bæredygtighed og Landdistrikter

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Mødekalender 2023 - Byråd og udvalg

## **Punkt 3: Godkendelse af forslag til lokalplan 2.1-7 R1 for området omkring Augustenborg Slot**

21/12706

### **Sagsresumé**

Den 22. december 2021 godkendte Byrådet lokalplanforslag 2.1-6 R1 for Augustenborg Slot. I forbindelse med den efterfølgende offentliggørelse er der sket en administrativ fejl, hvorfor lokalplanforslaget har været i fornyet høring.

Lokalplanforslaget var en revision af den eksisterende lokalplan 2.1-6, som blev igangsat, fordi Sønderborg Kommune modtog et projekt for Den Hvide By i Augustenborg. Projektet indeholder omdannelse af områdets eksisterende bygninger til boliger, café og liberalt erhverv. Forvaltningen vurderer, at projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan for området. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i to uger i perioden fra den 10. juni 2022 til den 25. juni 2022. Der er i høringsperioden indkommet et høringssvar, som har medført to ændringer.

Forvaltningen har vurderet, at det ikke var nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring, da projektet ikke forventes, at medføre gener for nærområdet.

Projektet udvikles inden for bybåndet og understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige boligområder, transformere områder i byerne og skabe rammen om det gode liv.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget, at Byrådet godkender

- lokalplanforslag 2.1-7 R1 for Augustenborg slot i Augustenborg, med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

### **Sagsfremstilling**

Den 22. december 2021 godkendte Byrådet Lokalplanforslag 2. 1-6 R1 for Augustenborg Slot. I forbindelse med den administrative efterbehandling og indberetning til det nationale register Plandata skete der en overskridelse af en deadline. Dette betyder, at planforslaget har skullet i fornyet høring og fremlægges til politisk godkendelse på ny.

Baggrunden for revision af den nuværende lokalplan er, at Sønderborg Kommune har modtaget et projekt for Den Hvide By i Augustenborg, beliggende på Palævej 1. Ejeren af Den Hvide By ønsker at etablere boliger i bygningerne. Derudover har ejer et ønske om at etablere liberalt erhverv som fysioterapi og lignende samt en café eller restaurant.

Den Hvide By er i dag omfattet af lokalplan 2.1-6 for Augustenborg Slot og er beliggende i delområde IV, hvor det ikke er muligt at etablere boliger. Således er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området.

Desuden har ejeren af Palævej 7-9 yttret ønske om at transformere disse bygninger til galleri, café, restaurant, bolig, arbejdende værksteder med mere. Palævej er beliggende inden for nærværende lokalplans delområde III, hvor disse anvendelser ikke specifikt og tydeligt fremgår af lokalplanen, men i nogen grad er mulige at etablere allerede nu. For at ejers ønske kan imødekommes bedst muligt, foreslår forvaltningen at justere anvendelsen i delområde III.

Lokalplanforslaget understøtter byudviklingsprojektet Hertugernes Augustenborg, der har til formål at løfte hele Augustenborg by gennem en målrettet udvikling i fire spor - Historie, Kultur, Natur og Erhvervsliv. Desuden understøtter lokalplanforslaget handlingsplanen for Augustiana Kunsthø og Kunstpark. Augustiana Kunsthø er beliggende i lokalplanens delområde V.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et ny lokalplan med mulighed for etablering af boliger, restaurant, café, galleri, liberalt erhverv med mere i delområde III, IV og V. Ændringerne i planforholdet vedrører primært anvendelsesbestemmelserne for allerede eksisterende bygninger. Desuden er disse anvendelser ikke ”nye” i forhold til den eksisterende lokalplan som helhed, men kun for de enkelte delområder. Derfor vurderer forvaltningen, at der er tale om en revision af en eksisterende lokalplan og at planforslaget er at betegne som værende af mindre betydning.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammen 2.1.001.A, der har den generelle anvendelse ”Andet”. Her specificerer rammeteksten områdets anvendelse til offentlige formål, kontor, erhverv, bolig og kultur. Dette er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og der skal derfor ikke udarbejdes et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter vedtagelse af lokalplanen.

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i to uger i perioden fra den 10. juni 2022 til den 25. juni 2022. Forvaltningen har modtaget et høringssvar, som har medført to ændringer i lokalplanforslaget. Høringssvarene fremgår af vedlaget bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger hertil.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet ikke forventes at medføre gener for nærområdet.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Udvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 2.1-7 R1 for Augustenborg Slot

Indstillingsbilag lokalplan 1.2-7 R1

Høringssvar lokalplan 2.1-7 R1

## **Punkt 4: Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-28 for tæt-lav boliger på Sundquistsgade i Sønderborg**

21/14553

### **Sagsresumé**

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 10. august 2021 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med tilhørende miljøscreening.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af ønske fra en boligforening om at opføre 10 nye rækkehuse i to plan på Sundquistsgade i Sønderborg.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Projektet udvikles inden for bybåndet, og understøtter bosætningsstrategien samt Byrådets vision om at udvikle kommunens byer og lokalsamfund.

Lokalplanforslaget har været i fire ugers offentlig høring. I forbindelse med den offentlige høringsperiode har forvaltningen ikke modtaget hørings svar.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget, at Byrådet godkender

- lokalplanforslag 4.2-28 Tæt-lav boliger på Sundquistsgade, Sønderborg.

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 10. august 2021 udarbejdelse af en lokalplan for tæt-lav boliger på Sundquistsgade i Sønderborg, der ved politisk behandling på Teknik-, By- og Boligudvalgmødet den 3. maj 2022 blev sendt i høring.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af ønske fra en boligforening om at opføre 10 nye rækkehuse i to plan på Sundquistsgade 20, 6400 Sønderborg, matrikel nr. 5502 Sønderborg.

Området er omfattet af lokalplan 2-9010 hvor matrikel 5502 kun kan anvendes til grønt område. Forvaltningen vurderer derfor, at projektet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til tæt-lav boliger, således at de 10 ovennævnte rækkehuse muliggøres, samtidig med at den offentlige gangsti gennem området fastholdes.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.2.007.B og er udlagt til tæt-lav boliger. Forvaltningen vurderer, at projektet som ansøgt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 4. maj 2022 til den 1. juni 2022. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet grundtilskuddet til boligforeningen blev bevilget på Byrådets møde den 27. oktober 2021.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Udvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 4.2-28 Tæt-lav boliger på Sundquistsgade, Sønderborg

# **Punkt 5: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.3-5 Boligområde ved Helene Hanssens Vej, Sønderborg**

22/3399

## **Sagsresumé**

Økonomiudvalget besluttede den 13. oktober 2021 at sælge projektarealet Borgmester Andersens Vej 41, 6400 Sønderborg, matrikel nr. 94b, Sønderborg.

Sønderborg Kommune har modtaget et projekt for udvikling af projektarealet til boligområde, hvilket har dannet grundlag for nærværende lokalplanforslag 4.3-5. Bygherre ønsker at udvikle arealet med henblik på at anvende grundstykket som boligområde med tæt-lav boligbebyggelse, såsom række-, dobbelt- og klyngehuse.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, som er udlagt til tæt-lav- og etageboligbebyggelse, samt rekreativt område. Området er ikke lokalplanlagt.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger. Forvaltningen planlægger ikke at afholde et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, da lokalplanen ikke vurderes at få væsentlig betydning for nærområdets brugere. Den offentlige høring vurderes derfor at være tilstrækkelig.

Der er foretaget en miljøscreening, som viser, at forslaget til lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der derfor ikke har været behov for at foretage en miljøvurdering.

Projektet udvikles inden for bybåndet og understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige lokalsamfund med attraktive boligområder.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplan.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at forslag til lokalplan 4.3-5 for boligområde ved Helene Hanssens Vej, Sønderborg sendes i offentlig høring i fire uger
- miljøscreeningen for området.

## **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget besluttede den 13. oktober 2021 at sælge projektarealet Borgmester Andersens Vej 41, 6400 Sønderborg, matrikel nr. 94b, Sønderborg. Områdets interne vej får navnet Helene Hanssens Vej.

Bygherre ønsker at udvikle arealet med henblik på at anvende grundstykket som boligområde med tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse, såsom række-, dobbelt- og klyngehuse med dertilhørende fælles opholdsarealer, boligvej og arealer til fælles parkering. Området må bebygges med en bebyggelsesprocent til og med 40 samt en højde på maksimalt to etager med en totalhøjde på op til 8,5 meter.

Området er i dag ikke lokalplanlagt. Projektet er betinget af en vedtaget lokalplan, der giver mulighed for fremadrettet at anvende grundstykket til tæt-lav boligbebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.3.012.B, der er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse, samt rammeområde 4.3.001.F, der er udlagt til rekreativt område.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan, som har til formål at give mulighed for at anvende området til tæt-lav boligbebyggelse, udlægge arealer til fælles ophold samt sikre støjafskærmning og byggelinjer, så de vejledende støjgrænser overholdes. Helene Hanssens Vej får overkørsel til Borgmester Andersens Vej.

Lokalplanområdet udgør ca. en hektar og fremstår i dag som et ubebygget projektareal i tilknytning til eksisterende boligområder i det sydlige Sønderborg by. Både den nordlige, østlige og vestlige lokalplangrænse er i dag tæt bevokset med træer. Området gennemskæres af en eksisterende stiforbindelse, der i forbindelse med boligbebyggelsen forlægges nord-vest om boligområdet og forbindes med eksisterende stisystem.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger. Forvaltningen planlægger ikke at afholde et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, da lokalplanen ikke vurderes at få væsentlig betydning for nærområdets brugere.

Der er foretaget en miljøscreening, som viser, at forslaget til lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der derfor ikke har været behov for at foretage en miljøvurdering.

#### Støjforhold

Der er blevet foretaget støjregninger i forhold til støjkonsekvenszone for området, og resultatet viser, at der er behov for en støjafskærmning på to meter for at kunne overholde grænseværdierne for vejstøj på opholdsarealer og planlagte boliger mod Borgmester Andersens Vej. Hertil indeholder lokalplanen en byggelinje, der hindrer bebyggelse i to etager på de arealer, idet første sals højde vil blive berørt af støjkonsekvenszonen for vejstøj.

#### Trafikale forhold

Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Borgmester Andersens Vej, som forventes at kunne optage den øgede mængde trafik. En realisering af lokalplanen vurderes derfor ikke at medføre væsentlige påvirkninger af trafikken i nærområdet.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 4.3-5 for boligområde ved Helene Hanssens Vej, Sønderborg

Miljøscreening 4.3-5

# **Punkt 6: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.4-7 for et område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle, Sønderborg**

22/1023

## **Sagsresumé**

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 5. oktober 2021 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med tilhørende miljøscreening for et område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle i Sønderborg.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af ønske fra ejer af ejendommen Linde Alle 7, 6400 Sønderborg, som ønsker permanent at kunne anvende ejendommen til uddannelsesinstitutioner.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet en miljøscreening af planen, som konkluderer, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at foretage en miljøvurdering.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet omfatter en eksisterende bygning og ellers i store træk viderefører bestemmelserne fra den eksisterende lokalplan.

Projektet udvikles inden for bybåndet, og understøtter bosætningsstrategien samt Byrådets vision om at udvikle attraktive rammer omkring uddannelsesinstitutionerne, så endnu flere får lyst til at bo og studere i Sønderborg.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at forslag til lokalplan 4.4-7 for et område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle, Sønderborg sendes i offentlig høring i fire uger
- miljøscreeningen for området.

## **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 5. oktober 2021 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle i Sønderborg.

Sønderborg Kommune har i 2019 meddelt en treårig midlertidig dispensation til at benytte den nuværende kontorbygning på adressen Linde Alle 7, 6400 Sønderborg til skolefaciliteter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 4.4-5 og kan i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelse kun anvendes til liberalt erhverv og boligformål.

Ejer ønsker nu permanent at kunne anvende ejendommen til skole og lignende, udover hvad lokalplanen allerede tillader.

Forvaltningen vurderer, at dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen Linde Alle 7 i Sønderborg, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan og dennes anvendelsesbestemmelser.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge ejendommens fremtidige anvendelse til etageboliger, liberalt erhverv og offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.

Lokalplanen medtager desuden matrikel nr. 2995b Sønderborg, som ligger umiddelbart øst for ejendommen Linde Alle 7. Nabomatriklen er omfattet af samme eksisterende lokalplan 4.4-5 og er i forvejen udlagt til skoleformål. Da anvendelsen til skoleformål tænkes på tværs af de to matrikler, er det derfor meningsgivende at lægge de to matrikler under én samlet lokalplan.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.4.001.G og er udlagt til blandet bolig og erhverv. Herunder er der blandt andet mulighed for at etablere skoleformål. Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet omfatter en eksisterende bygning og ellers i store træk viderefører bestemmelserne fra den eksisterende lokalplan.

Der er udarbejdet en miljøscreening af planen, som konkluderer, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at foretage en miljøvurdering.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 4.4-7 Område til etageboliger, liberalt erhverv og uddannelsesinstitutioner ved Linde Alle, Sønderborg

Miljøscreening 4.4-7

# **Punkt 7: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 4.5-3 for et boligområde på Nørager og i forlængelse af Morsøvej og Vendsyssevej, Sønderborg**

21/36139

## **Sagsresumé**

Boligområdet Nørager og Søstjernevej m.fl. blev den 1. december 2020 udpeget til et omdannelsesområde. Dermed blev Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) forpligtet til at udarbejde en udviklingsplan for boligområdet, som skal beskrive, hvordan antallet af almene familieboliger i området vil blive reduceret inden den 1. januar 2030.

Byrådet godkendte den 26. maj 2021 en udviklingsplan for blandt andet Nørager, og den er efterfølgende godkendt i Indenrigs- og boligministeriet i juni 2021. Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan for området.

Forvaltningen vurderer, at projektet, der er ansøgt om, er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvor området er udlagt til boligområde. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Der er foretaget en miljøscreening, som viser, at forslaget til lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der derfor ikke har været behov for at foretage en miljøvurdering.

Forvaltningen planlægger at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring. Der er desuden parallel borgerinddragelse i forbindelse med udviklingsplanen.

Projektet udvikles inden for bybåndet og understøtter Byrådets Vision om at understøtte udvikling af vores forskellige lokalsamfund og by-og havnemiljøer.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at forslag til lokalplan 4.5-3 for et boligområde på Nørager og i forlængelse af Morsøvej og Vendsyssevej, Sønderborg sendes i offentlig høring i fire uger.
- miljøscreeningen for området.

## **Sagsfremstilling**

Boligområdet Nørager og Søstjernevej m.fl. blev den 1. december 2020 udpeget til et omdannelsesområde. Dermed blev Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening (SAB) forpligtet til at udarbejde en udviklingsplan for boligområdet, som skal beskrive, hvordan antallet af almene familieboliger i området vil blive reduceret inden den 1. januar 2030.

Byrådet godkendte den 26. maj 2021 udviklingsplanen for Nørager og Søstjernevej m.fl., og den er efterfølgende godkendt i Indenrigs- og boligministeriet i juni 2021. Heraf fremgår det, at andelen af almene familieboliger vil blive reduceret til 60 pct. Det betyder, at de nuværende boligblokke i Nørager skal nedrives og omdannes til 48 almene rækkehuse og 30 private rækkehuse. Den fysiske omdannelse af Nørager forventes påbegyndt i 2024 og afsluttet i 2027.

Forvaltningen vurderer, at projektet kræver udarbejdelse af en lokalplan for området på Nørager i Sønderborg, da området ikke er lokalplanlagt.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.5.004.B og er udlagt til boligformål. Forvaltningen vurderer, at projektet som ansøgt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg. Derfor godkendte Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 2. november 2021 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af projektets omfang og med baggrund i udviklingsplanen.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forvaltningen planlægger at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring. Der er desuden parallel borgerinddragelse i forbindelse med udviklingsplanen.

Der er foretaget en miljøscreening, som viser, at forslaget til lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der derfor ikke har været behov for at foretage en miljøvurdering.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 4.5-3 for boligområde på Nørager og i forlængelse af Morsøvej og Vendsyssevej, Sønderborg

Miljøscreening 4.5-3

# Punkt 8: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et område ved den tidligere kaserne i Sønderborg

22/6506

## Sagsresumé

To virksomheder har ansøgt om projekter til henholdsvis lejligheder og depotbygning ved den tidligere kaserne i Sønderborg. Sagen har været fremsat på Teknik-, By- og Boligudvalget den 5. april 2022, hvor udvalget udsatte sagen med henblik på yderligere belysning.

Den ene virksomhed har nu indsendt endnu en ansøgning vedrørende opførelse af et motel. Derfor vurderer forvaltningen, at sagen bør fremsættes på ny frem for, som sædvanen er, via en supplerende sagsfremstilling.

Lokalplanen giver i dag ikke mulighed for beboelse samt større byggeri uden for byggefeltet. For at muliggøre de ansøgte projekter kræver det, at der udarbejdes en lokalplan.

Som en del af udarbejdelsen af lokalplanforslaget igangsættes en miljøscreening for området.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, da projekterne ikke forventes at medføre væsentlige ændringer i omgivelserne.

Projekterne understøtter Byrådets Vision om at være et attraktivt sted at arbejde, etablere og drive arbejdspladser og virksomheder.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at der udarbejdes lokalplan for området ved Gerlachsgade 2-10, Sønderborg
- at igangsætte miljøscreening for området.

## Sagsfremstilling

Ejer af Gerlachsgade 4-8 ønsker at etablere lejligheder samt opføre en ny bygning til motel. Ejer af Gerlachsgade 10 ønsker at opføre en ny depotbygning. Sagen har været fremsat på Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 5. april 2022. Udvalget udsatte sagen med henblik på at få den yderligere belyst. Tilføjelsen af motelansøgningen betyder, at forvaltningen vurderer, at der nu er sket så meget udvikling i sagen, at den bør fremsættes på ny frem for, som sædvanen er, via supplerende sagsfremstilling.

Virksomheden, som ejer Gerlachsgade 4-8 i Sønderborg, ønsker at etablere otte lejligheder til helårsbeboelse fordelt med to lejligheder på hver etage i bygningen på Gerlachsgade 4 samt at opføre et nyt motel i to eller tre etager med 32 motelværelser eller mere umiddelbart nordvest for Gerlachsgade 10. Området, hvor motel ønskes opført, ligger uden for lokalplanens byggefelt. Et større byggeri i form af et to eller tre etager højt motel vil skulle tilpasses i sin udformning og arkitektur for ikke at påvirke det kulturelle og bevaringsværdige miljø i området.

Gerlachsgade 4, 6 og 8 blev solgt ved en offentlig udbudsproces i 2018 med overtagelse i 2019. I virksomhedens oprindelige projektbeskrivelse er det beskrevet, at man havde til hensigt at reetablere de lejligheder, der engang har været i bygningen. Efter lokalplanens godkendelse stod det klart, at lokalplanen ikke muliggjorde dette. I erkendelse heraf blev der den 24. januar 2020 meddelt en dispensation til midlertidigt at etablere otte lejligheder i bygningen på Gerlachsgade 4. Virksomheden forpligtede sig til at etablere det lovede og kommunen forpligtede sig til at tilvejebringe de nødvendige planmæssige forhold. Der er i salgsdokumenterne ikke nogen kontraktlig forpligtigelse fra virksomheden til at etablere mere end det lovede, ligesom der heller ikke er en forpligtigelse fra kommunen til at udvide de planmæssige rammer yderligere. Projektet for et motel var ikke en del af den oprindelige projektbeskrivelse og virksomheden har derved ikke kunne have haft en berettiget forventning om, at muligheden for at opføre et motel ville blive imødekommet i den gældende lokalplan. Se vedlagte notat for uddybende beskrivelser af udbudsproces og dispensationsovervejelser.

Virksomheden på Gerlachsgade 10 anvender bygningen til spillested med afholdelse af koncerter. Det skal derfor afklares, om de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj til hotelanvendelse kan overholdes med den påtænkte placering af motellet og det ønskede lydniveau i bygningen Gerlachsgade 10. Det skal gennem støjmålinger sikres, at aktiviteterne på Gerlachsgade 10 kan rummes fremadrettet.

Virksomheden på Gerlachsgade 10 ønsker at opføre en større depotbygning uden for byggefeltet på ejendommen. Sønderborg Kommune har den 7. oktober 2021 imødekommet en dispensationsansøgning fra virksomheden til midlertidigt at overskride byggefeltet og etablere depotbygningen. Begrundelsen for dispensationen bunder i, at matriklens størrelse og den eksisterende bygnings placering på grunden gør det vanskeligt, at bygge ud på ejendommen uden, at det vil risikere at påvirke den eksisterende bygning, som virksomheden ønsker at bevare. Den funktionelle brug af ejendommen er derfor begrænset, såfremt de ikke kan få permanent mulighed for overskridelse af det i lokalplanen fastlagte byggefelt.

Området består af bygninger og arealer, heraf flere bevaringsværdige bygninger, som tidligere har været anvendt til kaserne. I dag anvendes området til hotel, restaurant, kontorer og offentlige formål.

Området er i dag lokalplanlagt, men de ansøgte projekters realisering kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af den nuværende afgrænsning af lokalplanområdet.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projekterne ikke forventes at medføre væsentlige ændringer i omgivelserne. Forvaltningen vil dog gå i dialog med ejerkredsen som består af ejer af Gerlachsgade 4-8, ejer af Gerlachsgade 10 samt Sønderborg Kommune som ejer Gerlachsgade 2 og 2a-c.

I forbindelse med lokalplanprocessen miljøscreener forvaltningen projekterne for at afklare, om det medfører væsentlige miljøpåvirkninger og af den grund kræver, at der foretages en miljøvurdering.

## Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at det skal afklares hvorvidt et motel med 32 værelser eller mere vil påvirke parkeringsforholdene i området. Der skal redegøres for, om der med de ansøgte projekter fortsat vil være parkeringspladser nok i området. Ligeledes kan der med en større motelbygning på det ansøgte sted blive behov for vurdering af, om de eksisterende tilkørselsforhold vil kunne anvendes til motel og i den forbindelse større køretøjer, der skal kunne betjene området i form af affaldstømning og varekørsel.

## Supplerende indstilling til Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. september 2022

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- igangsættelse af lokalplan for området ved Gerlachsgade 2-10, Sønderborg, som muliggør nyt større byggeri samt permanent realisering af de to projekter, som har fået midlertidige dispensationer
- at igangsætte miljøscreening for området.

eller

- igangsættelse af lokalplan af mindre betydning for området ved Gerlachsgade 2-10, Sønderborg, som alene muliggør permanent realisering af de to projekter, som har fået midlertidige dispensationer
- at igangsætte miljøscreening for området.

## Supplerende sagsfremstilling til Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. september 2022

På mødet den 9. august 2022 valgte Teknik-, By- og Boligudvalget at udsætte sagen med henblik på yderligere belysning af, hvorvidt det ønskede kan realiseres inden for rammerne af det gennemførte udbud.

Som det fremgår af vedlagte notat, er der ikke noget udbudsretsligt til hinder for at udvikle grunden yderligere. Men udbuddet i sig selv giver ikke anledning til at kunne forvente en yderligere udviklingsmulighed end den, der beskrives i købers projekt.

Området er i udbuddet italesat som et "historisk bygningskompleks" og "Ejendommene i det værdifulde kulturmiljø rummer hver især mange muligheder, og der er højt til loftet, hvis du forstår at udvikle med sans for arkitektur og omgivelser". Køberens vindende projekt blev, i dialog med køberen, omsat til en lokalplan, hvor byggefelter og bestemmelser blev fastlagt.

Lokalplanen tager højde for disse værdier, blandt andet de historiske, kulturmiljømæssige og arkitektoniske, som kommunen som myndighed anså som nødvendige og vigtige at sikre. Dette er ligeledes sikret gennem lokalplanens byggefelter og bevaringsbestemmelser.

Der er ved udarbejdelsen af lokalplanen, som beskrevet i notatet, sket den fejl, at lejlighederne i hovedbygningen ikke kunne rummes, selvom de var beskrevet i det vindende projekt. Det har kommunen erkendt og givet en midlertidig dispensation til. Det er imidlertid et vilkår ved dispensationen, at den inden for en periode på maksimalt tre år skal efterfølges af en fornyet lokalplan, der korrigerer de forhold, der oprindeligt blev udeladt ved en fejl. Konsekvensen af, at der ikke igangsættes og godkendes en ny lokalplan for at sikre lovliggørelsen af lejlighederne kan eventuelt være, at køberen af kasernebygningerne kan gøre gældende, at Sønderborg Kommune ikke har levet op til deres del af forløbet omkring salg af kasernearealet og tilvejebringelse af de nødvendige planmæssige rammer til det vindende projekt. Der skal således som minimum igangsættes en lokalplan af mindre betydning, som kan muliggøre beboelse i anvendelsesbestemmelsen.

I forbindelse med udbud af salg af dele af kasernen har budgiverne skullet indsende skitser af de projekter, som køberne ønskede at realisere. Dette gjaldt for både hovedbygning, sal, værelsesfløj og værksted. Det vil sige, at der ikke er tale om fyldestgørende tegninger og skitser til en formel byggeansøgning. Efter købene har køberne hver især skullet omsætte skitserne til færdige byggeprojekter. I den fase kan der naturligvis opstå forskellige problemstillinger, som ikke var eller

kunne være erkendt på salgstidspunktet. Det har forvaltningen haft en pragmatisk tilgang til og derfor brugt lokalplanens hovedformål som styrende for rammen af de supplerende tilladelser, der skulle udstedes. Dette er sket på trods af, at alle delarealer er solgt som beset. Det kan blandt andet nævnes, at der ved realiseringen af spillestedet Sergenten er givet midlertidig dispensation til at bygge en ekstra depotbygning uden for byggefeltet, ligesom der er givet tilladelse til at etablere en transformatorstation. I alle tilfælde er det sket, fordi der har været lovmæssige, tekniske og saglige begrundelser for at installationerne var nødvendige for at realisere vinderprojekterne. Forvaltningens vurdering har været, at det ikke i væsentlighed gik på kompromis, men områdets karakter og dermed principperne i lokalplanen. Konsekvensen af, at der ikke igangsættes og godkendes en ny lokalplan for at sikre lovliggørelsen af den opførte depotbygning uden for byggefeltet kan eventuelt være, at køberen af Sergenten kan gøre gældende, at Sønderborg Kommune ikke har levet op til deres del af forløbet omkring salg af arealet og tilvejebringelse af de nødvendige planmæssige rammer til det vindende projekt. Der skal således som minimum igangsættes en lokalplan af mindre betydning, som kan muliggøre en udvidelse af byggefeltet for Sergenten.

Projektet for opførelse af et nyt motel er ikke beskrevet i det vindende projekt for kasernebygningerne. Konsekvensen af, at der ikke igangsættes og godkendes en ny lokalplan som muliggør nyt og større byggeri vil være, at der ikke kan udbygges yderligere i området og således heller ikke mere, end hvad der er godkendt i købers projekt og som er muligt med den eksisterende lokalplan. Konsekvensen af at igangsætte og godkende en ny lokalplan, som muliggør opførelsen af et nyt motel kan være, at man hermed også skal overveje muligheden for nye projekter om yderligere udbygning i hele lokalplanområdet. Dermed kan det medføre en påvirkning af det værdifulde kulturmiljø, som man med den eksisterende lokalplan har haft til hensigt at bevare og sikre. Ligeledes kan det medføre øget trafik ind og ud af området samt internt i området.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Udsættes med henblik på yderligere belysning. Udvalget ønsker undersøgt, hvorvidt det ønskede kan realiseres inden for rammerne af det gennemførte udbud.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 06-09-2022**

Godkendt.

For stemte: Kirsten H. Bachmann (S), Kristian Beuschau (A) og Ganeswaran Shanmugaratnam (A)

Imod stemte: Tage Petersen (V) Erik Krogh (V)

Mindretallet ønsker at igangsætte lokalplan, der udelukkende giver mulighed for etablering af lejligheder samt depotbygning.

Mindretallet begærer sagen i Byrådet.

### **Bilag**

Lokalplanafgrænsning

Notat vedr. uddybende beskrivelser

# Punkt 9: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan ved Egevej i Adsbøl

22/13620

## Sagsresumé

Den sidste grund i Egevejstykkningen i Adsbøl er solgt, hvorfor forvaltningen foreslår at udvikle et areal ved Egevej i Adsbøl til enfamiliehuse og/eller tæt-lav boliger. Sønderborg Kommune ejer matrikel nummer 255a Adsbøl, Adsbøl Gråsten, som ligger umiddelbart syd for de eksisterende enfamiliehuse på Egevej. Forvaltningen foreslår, at en del af matrikel nr. 4 Adsbøl, Adsbøl Gråsten inddrages i lokalplanområdet for at fremtidssikre udstykningen.

Området er ikke lokalplanlagt. Området er i kommuneplanen udlagt til boliger og ligger inden for landsbyafgrænsningen. Projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan

Som en del af udarbejdelsen af lokalplanforslaget igangsættes en miljøscreening for området.

Udviklingen af arealet til boligformål understøtter bosætningsstrategien samt Byrådets vision om udvikling af byer og lokalsamfund i landdistrikterne.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i den offentlige høringsperiode.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at der udarbejdes lokalplan for et nyt boligområde ved Egevej i Adsbøl.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune foreslår at udvikle et areal syd for villakvarteret på Egevej i Adsbøl til yderligere enfamiliehuse. Udlægget af boligområdet understøtter kommuneplanen, hvor der fokuseres på fortætning og boligudvikling inden for bybåndet samtidig med at de mindre byer og landsbyer udenfor bybåndet også tilbyder attraktive botilbud. Området ligger inden for landsbyafgrænsningen.

Forvaltningen anbefaler, at en del af matrikel 4 Adsbøl, Adsbøl-Gråsten ligeledes inddrages i lokalplanområdet. Dermed bliver planlægningen sammenhængende og fremtidssikret, samtidig med at den giver Sønderborg Forsyning mulighed for at disponere over lovpligtig håndtering af overfaldevand fra udstykningen på en bæredygtig måde. Matrikel 4 er i privat eje og drives i dag som landbrug. Lodsejer er orienteret om kommunens planer og er indstillet på dette.

Forvaltningen vurderer, at det i området er muligt at udlægge et boligområde med plads til minimum otte åben-lav boliger eller minimum 16 tæt-lav boliger eller en blanding heraf. Området er i dag landzone og forbliver i landzone.

Forvaltningen vurderer, at projektet kræver udarbejdelse af en lokalplan for området på grund af områdets omfang, ca. 18.000 kvadratmeter og antal af kommende boliger. Området er ikke lokalplanlagt på nuværende tidspunkt.

Det pågældende areal er ifølge Kommuneplan 2019-2031 beliggende i rammeområderne 7.5.003.B og 7.5.006.B, som er udlagt til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Kommuneplanrammerne forventes justeret i forbindelse med kommuneplanrevisionen, således at der også åbnes for mulighed for tæt-lav boliger.

I forbindelse med lokalplanprocessen miljøscreener forvaltningen projektet for at afklare, om det medfører væsentlig miljøpåvirkninger og af den grund kræver, at der foretages en miljøvurdering.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i den offentlige høringsperiode.

#### Trafikale forhold

Realisering af lokalplanen med minimum otte enfamiliehuse må forventes at generere 40-50 yderligere kørsler ind og ud af området om dagen. Hvis der opføres minimum 16 tæt-lav boliger må der forventes yderligere 60-70 yderligere kørsler ind og ud af området pr. dag. Begge dele vil være en væsentlig stigning i forhold til i dag. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal adgangsforholdene belyses og beskrives.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplanafgrænsning

# Punkt 10: Godkendelse af forslag til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund

20/26869

## Sagsresumé

I forbindelse med Planstrategi 2015 besluttede Byrådet, at der i samarbejde med lokale ildsjæle skal udarbejdes strategier for udviklingen af kommunens større byer. Som den femte i rækken, blev igangsættelse af bystrategien for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 1. juni 2021.

Forslaget til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund består af fire fokusområder, der sammen angiver retningen for den fremtidige udvikling. Bystrategien skal ses som et aktivt redskab for borgerne, politikere og administrationen.

Forslaget til bystrategien har været i seks ugers offentlig høring i perioden fra den 4. maj til den 15. juni. Forvaltningen har modtaget otte høringssvar, som ikke giver anledning til ændringer i forslaget.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget, at Byrådet godkender

- forslag til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund.

## Sagsfremstilling

De større byer i kommunen skal og kan ikke det samme. Alle byer har deres helt eget DNA og rummer forskellige muligheder. Nogle af kommunens byer er attraktive for bosætning, andre for virksomheder, turisme, kulturhistorie, kulturliv med mere. Disse potentialer skal styrkes og synliggøres. Samtidig ønskes det at få sat byerne ind i en fælles sammenhæng, så de ikke konkurrerer indbyrdes, men sammen bidrager til en positiv udvikling af kommunen som helhed. Bystrategien skal således være med til at sætte rammen og retningen for fremtidige handlinger og initiativer i Gråsten, Rinkenæs og Egernsund. Den er et aktivt redskab for forvaltningen til at styre og vejlede i forhold til den fremtidige planlægning. Politikerne kan anvende den i forhold til prioriteringer og borgerne i forbindelse med etablering af lokale projekter. Arbejdet med bystrategierne skal være med til at styrke samarbejdet og netværksdannelsen mellem byerne, politikere, erhvervslivet, borgere og øvrige aktører.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 1. juni 2021 igangsættelse af bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund. Området er det femte ud af i alt otte byområder i Sønderborg Kommune, der udarbejdes en bystrategi for.

Gennem processen er de lokale borgere blevet inddraget, blandt andet igennem de lokale udviklingsforummer, der løbende har været i dialog omkring strategiens indhold. Derudover har borgere bidraget gennem en digital inddragelsesproces, via et fysisk bykontor samt gennem workshops afholdt på Gråsten Skole. Desuden er et ungeråd, bestående af en gruppe lokale unge i alderen 13-20 år, kommet med input, ligesom den eksisterende Masterplan udarbejdet af Gråsten Forum i 2015 ligger til grund for forslaget.

Forslag til bystrategien indeholder følgende fire fokusområder, der sætter den fremtidige retning for områdets udvikling:

- Styrke området for bosætning med fokus på børnefamilier
- Styrke den infrastrukturelle og kulturelle sammenhæng områderne imellem

- Styrke Gråsten bymidte
- Førsteklasses turistområde for naturoplevelser.

De fire fokusområder er udvalgt for at understøtte byens særlige styrker og nuværende udvikling, idet byerne har et særligt potentiale i forhold til bosætning og turisme.

Forslag til bystrategi er vedlagt som bilag. Forslaget har været sendt i seks ugers offentlig høring. I denne periode blev der afholdt et informationsmøde for borgere og interessenter, hvor strategien blev præsenteret og deltagerne havde mulighed for at drøfte forslaget in plenum. Under den offentlige høring er der indkommet otte høringssvar. Høringssvarene relaterer sig til primært til konkrete forslag til mulige handlinger, der kan støtte op om selve strategien samt til opgavefordelingen af disse. Høringssvarene samt input fra informationsmødet har ikke givet anledning til ændringer i selve forslaget. Alle høringssvar, samt forvaltningens bemærkninger hertil, er samlet i vedlagte bilag.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Udvalget anbefaler indstillingen. Med den tilføjelse, at en eventuel udmøntning af de konkrete projekter vil skulle behandles i relevante fagudvalg.

### **Bilag**

Forslag til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egersund

Høringssvar til bystrategi for Gråsten-Rinkenæs-Egersund

Input fra borgerproces

# Punkt 11: Godkendelse af konceptskitser for Broager Torv

21/17348

## Sagsresumé

Parterne bag budgetaftalen for 2021-24 afsatte 0,25 mio. kr. til udarbejdelse af en plan for Broager Torv. Vejføringen gennem torvet medfører blandt andet en sammenblanding af tung trafik og bløde trafikanter.

På basis af en forudgående trafikanalyse samt borgerinput indhentet gennem en workshop har et konsulentfirma udarbejdet tre konceptskitser for udvikling af torvet.

Projektet understøtter bystrategien for Broager samt Byrådets vision om at udvikle kommunens byer og samfund ved at skabe attraktivt byliv gennem sociale og kulturelle mødesteder.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at den videre udvikling af Broager Torv sker med udgangspunkt i skitseforslag B
- at projektet indgår som potentielt anlægselement i de kommende budgetforhandlinger.

## Sagsfremstilling

Aftaleparterne bag budgetaftalen for 2021-24 afsatte 0,25 mio. kr. til udarbejdelse af en plan for Broager Torv, som er placeret centralt i byen mellem Broager Bibliotek og Brugsen. Planen har til formål at støtte op om bystrategien for Broager. Bystrategien peger på et udviklingspotentiale omkring bymidten og de offentlige rum som mødesteder. Et pejlemærke fra bystrategien er at arbejde for bedre fremkommelighed i bymidten for alle trafikanter og at skabe gode og fleksible fællesarealer.

Torvet består i dag af flere mindre parkeringsarealer og en vejføring gennem arealet, der er uhensigtsmæssig for torvets brug og fremkommelighed. Særlige udfordringer består af indskrænkede muligheder for varelevering, sammenblanding af tung trafik og bløde trafikanter, uhensigtsmæssig belægning, samt dårlig udnyttelse af arealet. Torvet har potentiale til at kunne styrke bylivet i Broager by.

Et konsulentfirma har været engageret i processen med at udarbejde en plan for Broager Torv. Firmaet indledte arbejdet i februar måned med forudgående trafikale analyser, der havde til formål at udpege udfordringer i forbindelse med sikkerheden samt i det trafikale flow.

I marts måned blev der desuden afholdt en workshop, hvor Broager Udviklingsråd, lokale borgere, grundejere og øvrige interessenter deltog. Workshopen havde til formål at skabe en forventningsafstemning for, hvad Broager Torv og nærliggende arealer skal kunne, samt skabe en dialog omkring opmærksomhedspunkter i forbindelse med projektet. I denne forbindelse blev der tænkt i fleksible anvendelsesmuligheder samt muligheder for at øge både trafiksikkerheden og tilgængeligheden på og omkring torvet.

På baggrund af de trafikale analyser samt borgernes input, er der blevet udarbejdet tre konceptskitser for, hvordan Broager Torv kan udvikles i overensstemmelse med bystrategien, samt for at imødekomme de udfordringer der opleves på torvet i dag. Forslagene beskrives kort herunder samt mere indgående i vedlagte bilag.

#### Konceptskitse A: Minimumsløsningen

Den eksisterende struktur på pladsen bevares, mens belægning på torv og kørebane ændres. Længs Brugsens facade vil fodgængerzonen udvides og der etableres zoner til ny beplantning. En del af parkeringsarealet indrettes som fleksibelt areal, og kan anvendes som parkeringsareal eller torv afhængigt af behov. Løsningen vil give en samlet reduktion i parkeringskapaciteten på 6 pct.

#### Konceptskitse B: Løsning uden tankstation

Vejforløbet forflyttes til midten af pladsen, således at indgangspartierne ved Brugsen og biblioteket forbeholdes fodgængere. Torvet udvides på denne måde til også at indbefatte arealet foran biblioteket og vil derigennem give øget mulighed for rekreativ anvendelse. Der afsættes zoner til beplantning med siddekanter, samt et areal til en pavillon. For at skabe plads til parkering nedlægges tankstationen. Løsningen vil give en samlet reduktion i parkeringskapaciteten på 19 pct.

#### Konceptskitse C: Løsning med tankstation

Forslaget er magen til konceptskitse B, med undtagelse af, at tankstationen i denne løsning bevares. Løsningen vil give en samlet reduktion i parkeringskapaciteten på 24 pct.

Forvaltningen anbefaler, at den videre udvikling af Broager Torv finder sted med udgangspunkt i skitseforslag B. Dels indeholder forslag B den trafikalt mest hensigtsmæssige løsning, dels støtter det bedst op om borgernes ønske om sammenhæng, tilgængelighed og anvendelighed på torvet.

I det videre arbejde vil forvaltningen afklare muligheder for at øge trafikikkerheden og det trafikale flow omkring torvet, fx ved anvendelse af ensretning og/eller spærretider for tung trafik.

Skitseforslagene er suppleret af nedenstående budgetoverslag. Forudsat udvalgets godkendelse kan projektets udgifter indgå i prioriteringen af potentielle anlægselementer.

	Anlægsoverslag
Løsningsforslag A	21 mio. kr.
Løsningsforslag B - omkostninger forbundet med nedlæggelse af tankstation er ikke indregnet	29,5 mio. kr.
Løsningsforslag C	29,5 mio. kr.

I alle forslag udgør udgifter til anlæg af vej 15,5 mio. kr. af det samlede beløb. Dele af denne udgift vil kunne dækkes af Sønderborg Forsyning, såfremt forslaget godkendes inden forsyningen opgraver til kloakreparering fra 2023.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, da finansiering medtages i budgetprocessen for år 2023-2026.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt. Med den tilføjelse, at forvaltningen går i dialog med Broager Udviklingsforum, Brugsen samt Sønderborg Forsyning omkring det videre arbejde, hvorefter sagen genoptages til fornyet behandling i udvalget.

## **Bilag**

Konceptskitser Broager Torv

Bemærkninger til skitseforslag fra Broager Udviklingsforum

# Punkt 12: Godkendelse af forslag til udvikling af konceptskitse for Rønhaveplads i Sønderborg

21/17923

## Sagsresumé

Som en del af budgetaftalen for 2022-2025 afsatte aftaleparterne 0,3 mio. kr. til udarbejdelse af en plan for Rønhaveplads.

På basis af en workshop afholdt med relevante interessenter samt input fra borgerne via sociale medier, har forvaltningen udarbejdet konceptskitser for, hvordan pladsen kan udvikles og fornyes. Skitserne blev drøftet af Teknik- og Miljøudvalget den 5. oktober 2021.

Projektet understøtter bystrategien for Sønderborg, samt Byrådets vision om at udvikle kommunens byer og samfund ved at skabe attraktivt byliv gennem sociale og kulturelle mødesteder.

Projektet er et af flere igangværende byrumsprojekter. Forvaltningen anbefaler derfor, at der overvejes, hvorvidt en prioritering af disse kan være hensigtsmæssig.

Sagen forelægges til Teknik-, By- og Boligudvalgets beslutning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at projektet afventer at forvaltningen er nået i mål med øvrige igangværende byrumsprojekter.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 1. juni 2021 opstart af udviklingsproces og inddragelse af relevante parter for udvikling af Rønhaveplads i Sønderborg by. Aftaleparterne bag budgetaftalen for 2022-2025 afsatte derpå 0,3 mio. kr. til udarbejdelse af et projektforslag for Rønhaveplads.

Udviklingen af Rønhaveplads vil ske i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for Sønderborgs bymidte og er i tråd med bystrategi-arbejdet for Sønderborg samt med kommuneplanen.

Rønhaveplads fremstår samlet set anonym og uden særlige kendetegn. Den centrale del af pladsen består af et mindre grønt område, der lukker sig om sig selv, hvilket bevirker, at området ikke indbyder til ophold. Samtidig er området knudepunkt for biltrafik, tung trafik og bløde trafikanter. Rønhaveplads anvendes i dag fortrinsvist som et gennemgangsrum og lejlighedsvist til markeder og events. Grundet den centrale placering har pladsen dog et stort potentiale til at skabe liv og til at skabe en bedre sammenhæng mellem eksempelvis bymidten og Byens Havn. Ydermere har ændrede forbrugsmønstre, øget nethandel samt COVID-19 medført et ændret adfærdsmønster for brugere af bymidten og øget behovet for gode byrum generelt. Omdannelse af Rønhaveplads kan bidrage til at understøtte dette behov.

Forvaltningen afholdt i juni 2021 en workshop med Sønderborg Handel, ejendomsejere, beboere, Ungdomsrådet, Kunstrådet, Deutsche Schule Sonderburg og Deutsches Museum Nordschleswig. Workshoppen havde til hensigt at afdække borgernes ønsker og behov for den fremtidige anvendelse af Rønhaveplads. Via et opslag på Facebook modtog

forvaltningen yderligere 47 forslag og ønsker i forbindelse med udviklingen af Rønhaveplads. Forslagene blev tematiseret og kan opsummeres i følgende tre punkter:

- Et lege- og aktivitetsområde
- Et fleksibelt byrum, der kan bruges til events, koncerter, markeder med mere.
- Styrke pladsens sammenhæng samt forbindelsen til havnen og den omkringliggende by.

De deltagende på workshoppen gav desuden udtryk for, at de ønsker at bevare de nuværende funktioner på Rønhaveplads, men samtidig ønsker at udvikle pladsen således, at den får flere anvendelsesmuligheder, der medvirker til, at pladsen indbyder til aktiviteter og ophold året rundt.

Med udgangspunkt i ovenstående input fra workshoppen og Facebook har forvaltningen udarbejdet tre konceptskitser for omdannelse af pladsen. Teknik- og Miljøudvalget blev den 5. oktober 2021 præsenteret for de tre konceptforslag for udvikling af pladsen. Forslagene beskrives kort herunder samt mere indgående i vedlagte bilag.

#### Konceptskitse 1: Ansigtssløftet – enkelt og fleksibelt

Den eksisterende struktur på pladsen bibeholdes, mens belægning og inventar ændres. Dele af beplantningen fjernes for at åbne pladsen op. En mindre legeplads etableres.

#### Konceptskitse 2: Rygraden der skaber sammenhæng

Strukturen på pladsen ændres, så forbindelsen mellem havn og gågade styrkes. Belægningen omkring krydset ændres, så den har en hastighedsdæmpende effekt. Et større lege- og aktivitetsområde etableres centralt på pladsen. Der etableres ligeledes fleksibelt inventar og beplantning, som kan flyttes alt efter de aktiviteter, der skal finde sted på pladsen.

#### Konceptskitse 3: Røn”Have” med blikfang

Der etableres en tydelig indgang til gågaden med et signaturbyggeri, der skal blive identitetsskabende for pladsen. Også pladsens struktur, beplantning og belægning ændres, således at der skabes en bedre funktionel og visuel sammenhæng på pladsen. Et grønt område etableres i sammenhæng med en legeplads, ligesom der etableres et fleksibelt byrum, der giver plads til markeder og events.

Forvaltningen forventer, at realiseringen af projektet på Rønhaveplads på nuværende tidspunkt vil koste 20-35 mio. kr. Generelle prisstigninger betyder dog, at det kan være vanskeligt at estimere de endelige omkostninger i forbindelse med et eventuelt anlægsprojekt.

Projektet er ét af flere igangværende byrumsprojekter, heriblandt skøjtebanen, Broager Torv og Sundgade. En prioritering af projekterne kan derfor være hensigtsmæssig.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, da finansiering medtages i budgetprocessen for år 2023-2026.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt. Med den tilføjelse, at sagen tages op til fornyet vurdering medio 2023.

### **Bilag**

Konceptskitser for Rønhaveplads

# Punkt 13: Godkendelse af opdeling af cykelsti ved Buskmosevej etape 2 i to delstrækninger

17/34614

## Sagsresumé

I budgetaftalen for 2018 – 2021 er der afsat 21 mio. kroner til realisering af fire cykelstiprojekter. Ét af disse cykelstiprojekter er Buskmosevej etape 2.

Grundet udfordringer med placeringen i Buskmose Skov foreslår forvaltningen at dele anden etape af cykelstien op i yderlige to delstrækninger og påbegynde etableringen af delstrækning 1, som er det længste stykke.

Sagen forelægges til Teknik-, By- og Boligudvalgets beslutning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at Buskmosevej etape 2 opdeles i to delstrækninger
- at etablering af delstrækning 1 påbegyndes
- at forvaltningen undersøger en udvidelse af det oprindelige tracé ved delstrækning 2.

## Sagsfremstilling

Parterne bag budgetaftalen for 2018–2021 afsatte 21 mio. kroner til realisering af fire cykelstiprojekter, herunder Buskmosevej etape 2. Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 11. august 2020 den endelige linjeføring af cykelstien. Stien er planlagt etableret på den nordlige side af Buskmosevej med passage gennem kanten af Buskmose Skov fra krydset ved Ravnbjergvej til krydset ved Årsbjerg.

I forbindelse med myndighedsbehandlingen af cykelstien har forvaltningen konstateret, at diget i Buskmose Skov ikke var komplet registeret. Derfor er der efterfølgende blevet registret ca. 460 meter dige, som består af en jordvold med træer på toppen. Denne del af diget ligger dér hvor cykelstiens oprindelige tracé var planlagt. Diget har historisk værdi for området og er fredet. Placering af tracéet bør derfor genvurderes.

For at ovenstående problemstilling ikke skal udsætte etape 2 af cykelstien yderligere, anbefaler forvaltningen at dele projektet op i to delstrækninger:

Delstrækning 1 Gl. Kirkevej – Årsbjerg

Delstrækning 2 Ravnbjergvej – Gl. Kirkevej

Delstrækning 1 er det længste stykke og har den største trafiksikkerhedsmæssige betydning. Langs denne delstrækning bor hovedparten af beboerne, som via cykelstien kan få en sikker adgang til Rinkenæs. Forvaltningen anbefaler at påbegynde etableringen af delstrækning 1 snarest muligt. Udbudsmateriale er under udarbejdelse og myndighedssagsbehandling er undervejs. Klagefrist er endnu ikke udløbet, men såfremt der ikke modtages klager og forudsat udvalgets godkendelse, forventer forvaltningen at kunne sende denne del i udbud i løbet af tredje kvartal 2022.

Vedrørende delstrækning 2 vurderer forvaltningen, at alternativ placering af tracéet bør undersøges. Fx kan cykelstien placeres øst for diget, således at diget vil fremstå som en adskillelse mellem Buskmosevej og cykelstien. Det bemærkes,

at udvidelsen af tracéet ikke kan indeholdes i den nuværende arealerhvervelse og derfor vil kræve, at forvaltningen går i dialog med lodsejerne. Forudsat udvalgets godkendelse vil forvaltningen afsøge mulighederne for indgåelse af frivillige aftaler.

#### Økonomi

Økonomien til etablering af 2. etape af cykelstien på Buskmosevej skal ses i relation til den samlede økonomi for realisering af følgende fire cykelstiprojekter. Oprindeligt var der afsat 21 mio. kr., men afledt af udbudsresultatet for Skovby-Trænge blev der givet en tillægsbevilling på 4,3 mio. kr., hvorfor det samlede budget lander på 25,3 mio. kr.

Strækning	Anlægsoverslag i mio. kr.
Skovby-Trænge	14,3
Buskmosevej 2. etape	8,6
Mommark	1,0
Broager-Nybøl	10,8
I alt	34,7
Samlet budget	25,3
Forventet merforbrug	9,4
Mindreforbrug Dynt-Skelde	-2,9
Manko	6,5

De budgetterede 8,6 mio. kr. for 2. etape af Buskmosevej er baseret på vurderinger foretaget inden det stod klart, at der ligger et fredet dige i en del af det vedtagne tracé. Dertil kommer yderligere usikkerhed relateret til de voldsomme prisstigninger, der i øjeblikket ses på markedet grundet stigende materialepriser med mere.

Det bemærkes, at de anførte anlægsoverslag for Buskmosevej og Broager-Nybøl er behæftet med usikkerhed jf. ovennævnte markedsforhold.

#### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

#### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt. Med den bemærkning, at sagen genoptages, når etape 1 har været i udbud.

#### **Bilag**

Kortbilag

# Punkt 14: Drøftelse af hastighedsdæmpende tiltag på Egersundbroen

22/16917

## Sagsresumé

I budgetaftalen for 2021-2024 blev der afsat 0,2 mio. kroner til hastighedsnedsættelse samt til vognbaneledere på Egersundbroen.

Vognbaneledere anvendes normalt som midlertidig markering ved vejarbejde. Forvaltningen anbefaler derfor etablering af en bred, rød midterrabat som alternativ.

Sagen understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige byer og lokalsamfund med fokus på fremtiden.

Forvaltningen anbefaler, at Teknik-, By- og Boligudvalget drøfter sagen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at drøfte

- hastighedsdæmpende tiltag på Egersundbroen.

## Sagsfremstilling

Egersundbroen er udformet som en firsporet vej med to køreretninger adskilt med en fuldoptrukket linje.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 3. marts 2020 et projektforslag for trafiksikring af Brovej, hvori hastighedsnedsættelse og vognbaneledere på Egersundbroen indgik. I budgetaftalen for 2021-2024 blev der afsat 0,2 mio. kroner til hastighedsnedsættelse samt til vognbaneledere. Hastighedsnedsættelsen er udført.

Vognbaneledere er et vejafmærkningsredskab som normalt anvendes ved vejarbejder. De er fremstillet til midlertidig afmærkning, hvor der ønskes øget synlighed, og de limes fast til den eksisterende belægning. Forvaltningen vurderer, at vognbaneledere som permanent afmærkning vil kræve jævnlig udskiftning og reparation.

Som alternativ til vognbaneledere anbefaler forvaltningen i stedet at indsnævre broens to midterste kørespor, det vil sige det yderste spor i begge køreretninger, fra 3,5 meter til 3,2 meters bredde. Derved bliver der plads til at udvide markeringen af broens midterlinje med et 0,6 meter bredt felt i rød asfalt symmetrisk hen over midten af broen. Markeringen vil starte og slutte ved skillerabatterne på hver side af broen, se kortbilag. Feltet afgrænses mod kørebanerne af en 0,1 meter fuldoptrukket hvid kantlinje. Markeringen vil dermed i alt blive 0,8 meter bred.

Rød asfalt er ligeledes brugt på Brovej øst for broen. Reduceringen af de to vejbanespor vil ikke påvirke de typer af køretøjer, som kan færdes på vejen. Forvaltningen anbefaler denne løsning frem for vognbaneledere, da den vil skabe øget afstand mellem de to køreretninger. Det er desuden en kendt metode, som bilisterne let kan aflæse. Denne type markering virker erfaringsmæssigt hastighedsnedsættende og vil således fungere som et supplement til hastighedsnedsættelsen på 70 km/t, som blev besluttet af Teknik- og Miljøudvalget den 3. marts 2020. Løsningen med rød asfalt vil ikke påvirke broklapperne væsentligt og etableringen vil kunne afholdes inden for den afsatte ramme.

Syd- og Sønderjyllands Politi oplyser, at der ikke er registreret uheld mellem køreretningerne på Egersundbroen de seneste 10 år. Derfor er det forvaltningens vurdering, at der ikke er behov for en fysisk afspærring, som fx autoværn.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Udvalget ændrer sagen fra drøftelsessag til beslutningssag.

Udvalget vurderer, at hastighedsdæmpning på Brovej er opnået med tidligere tiltag, hvorfor det ikke er relevant at arbejde videre med yderligere tiltag. Anlægsbeløbet på 0,2 mio. kr. tilføres kassen.

### **Bilag**

Kort samt foto fra Egersundbroen

# Punkt 15: Godkendelse af realisering af Teknik-, By- og Boligudvalgets bidrag til puljen på 25 mio. kr. under Økonomiudvalget

22/18805

## Sagsresumé

I bevillingsrevisionen der blev godkendt i Byrådet den 22. juni 2022, indgik fagudvalgets andel til puljen (25 mio. kr.) under Økonomiudvalget til imødegåelse af økonomiske udfordringer i 2022.

Fagudvalgene godkender hvorledes udmøntningen af deres bidrag til opsamlingen af 25 mio. kr., konkret realiseres på udvalgets budgetområder.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetence, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstillinger til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- udmøntning af udvalgets bidrag i 2022.

## Sagsfremstilling

I bevillingsrevisionen der blev godkendt i Byrådet den 22. juni 2022, var direktionens forslag til håndtering af budgetudfordringerne på driften indarbejdet, via budgetændringer/ omplacering på drift og finansielle konti. Heri indgik fagudvalgets andel til puljen (25 mio. kr.) under Økonomiudvalget til imødegåelse af økonomiske udfordringer i 2022, hvor udmøntningen er drøftet i fagudvalgene i juni.

Forslaget til udmøntning af bidragene til de 25 mio. kr. har været drøftet mellem gruppeformændene den 27. juni 2022.

Fagudvalgene godkender hvorledes udmøntningen af deres bidrag til opsamlingen af 25 mio. kr., der i den godkendte bevillingsrevision er placeret under udvalget, konkret realiseres på udvalgets budgetområder.

Forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtigheds andel af puljen under Økonomiudvalget udgør samlet 3,490 mio. kr., som fordeler sig som følger:

I mio. kr.

Teknik-, By- og Boligudvalget	2,10
Natur-, Klima- og Miljøudvalget	0,20
Økonomiudvalget	1,19

Teknik-, By- og Boligudvalgets andel udgør i alt 2,10 mio. kr.

Der er i den forbindelse udarbejdet et katalog over forslag til finansiering. Forvaltningen anbefaler følgende udmøntning:

I 1.000 kr.

Forslag	Beløb
IEA konference - mindreudgift	220
Uforbrugte overførsler fra 2021 til Diverse indsatser	300
Uforbrugte overførsler fra 2021 til Udviklingsforum Nordals	290
Vakancer Plan og Myndighed	1.200
Vakancer Staben	450
Vakancer Drift og Anlæg	80
Vakancer Bæredygtighed, Natur og Landdistrikter	200
Ejendomsservicechef	750
I alt	3.490

Konsekvensbeskrivelse for de enkelte forslag fremgår af vedlagte bilag. Forslagene har været drøftet i MED-udvalg uden bemærkninger.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke medfører bevillingsmæssige konsekvenser, idet udmøntningen foretages indenfor udvalgets budgetramme.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

### **Bilag**

Effektiviseringskatalog 2022 pulje under ØU

# Punkt 16: Orientering om tilsagn fra Cykelpuljen til Avnbøl-Adsbøl cykelstien

21/33009

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune har fået tilsagn fra Cykelpuljen på finansiering af 50 pct. af anlægsomkostningerne forbundet med Avnbøl-Adsbøl cykelstien. Der er ikke afsat midler i budgetaftalen til anlæggelsen.

Sagen understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige byer og lokalsamfund samt den grønne omstilling af persontransporten.

Teknik-, By- og Boligudvalget orienteres.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2022-2025 har aftalepartierne afsat midler til projektering og prisberegninger af de to nye cykelstier Avnbøl-Adsbøl og Asserballeskov-Lysabild. Der blev afsat 0,5 mio. til projektering og prisberegning, men der er endnu ikke afsat midler til selve anlæggelsen.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte på mødet den 1. marts 2022 at søge den statslige cykelpulje 2022 om medfinansiering af cykelstierne Avnbøl-Adsbøl og Asserballeskov-Lysabild. Sønderborg Kommune har nu modtaget tilsagn på tilskud til Avnbøl-Adsbøl cykelstien. Tilskuddet udgør 50 pct. af projektets budget svarende til den ansøgte tilskudsandel på 4,265 mio. kr. i løbende priser. Tilsagnet skal accepteres senest et år efter tilsagnsdatoen for at bibeholde tilskuddet. Det er ligeledes en betingelse, at projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningen, herunder projektbeskrivelsen, budgettet og tidsplanen.

Projektet skal være afsluttet og afrapporteret til cykelpuljen senest seks år efter tilsagnsdatoen, det vil sige senest den 10. juni 2028. Ellers bortfalder tilskuddet og allerede udbetalt tilskud kan kræves tilbagebetalt.

Projektet er tilføjet som potentielt element på anlægsprioriteringslisten forud for budgetforhandlingerne for budget 2023-2026.

## Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022

Taget til efterretning.

# Punkt 17: Orientering om ledelsesinformation 2022 - ultimo juni

22/7260

## Sagsresumé

Ledelsesinformationen giver et overblik over, hvordan økonomien og aktiviteter ser ud for det enkelte udvalg i løbet af året.

Samlet set forventes der et merforbrug på områderne under Teknik-, By- og Boligudvalget. Dog således at eventuelle mer- eller mindredgifter på det takst- og brugerfinansierede område overføres til 2023.

Teknik-, By- og Boligudvalget orienteres.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

Opfølgning på ledelsesinformationen sker hver måned for de enkelte udvalg, hvor der gives en status på og forventning til årets resultat.

Resultatet for Teknik-, By- og Boligudvalgets område ultimo juni viser et forbrug på 130,5 mio. kr. svarende til 52,0 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Der forventes et merforbrug på 8,3 mio. kr. som følge af stigende priser for el, gas og fjernvarme. Ved 1. bevillingsrevision 2022 er der indarbejdet en delvis finansiering på 3,3 mio. kr.

Efter 1. bevillingsrevision viser det sig, at det samlede merforbrug til el, gas og fjernvarme skønnes at være vokset til 9,3 mio. kr. som følge af den stigende elpris.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Der forventes balance.

Politikområde 08 Veje og trafik:

- Der forventes et samlet merforbrug på 12,8 mio. kr. til busdrift, gadelys, signalanlæg og vintervedligehold. Ved 1. bevillingsrevision 2022 er der indarbejdet en delvis finansiering på 4,1 mio. kr.

Samlet set forventes der merforbrug på Teknik-, By- og Boligudvalgets område, som primært skyldes stigende energipriser, der påvirker de kommunale udgifter til el, gas og brændstof. Udviklingen følges derfor tæt. Derudover opleves der stigning i priser for byggematerialer og asfalt. Forvaltningen vil løbende holde udvalget orienteret via ledelsesinformation.

I bevillingsrevisionen, der blev godkendt i Byrådet den 22. juni 2022, er forslag til håndtering af Sønderborg Kommunes samlede budgetudfordringer på driften indarbejdet. Heri indgik fagudvalgets andel på 2,1 mio. kr. til puljen (25 mio. kr.) under Økonomiudvalget. Udmøntning af udvalgets bidrag godkendes i særskilt sag på dagsordenen.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 53,3 mio. kr. svarende til 51,8 pct. af det korrigerede budget.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

LIS Drift TBB - ultimo juni 2022

## **Punkt 18: Lukket: Godkendelse af aftaleforhold**

22/18127

# Punkt 19: Godkendelse af kontraktforløb

22/17030

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune udbød i 2013 energirenoveringen og drift og vedligeholdelse af vejbelysningsnettet i Sønderborg Kommune.

Det har vist sig, at Sønderborg Kommune og udbyderen ikke er enige om forståelsen af kontraktens indhold, herunder hvad der er indeholdt i kontraktsummen. Forvaltningen anbefaler derfor at ophæve kontrakten.

Sagen behandles for lukkede døre og kan åbnes, når et eventuelt udbud er gennemført.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at den nuværende kontrakt for gadebelysning ophæves
- at der igangsættes et nyt udbud for gadebelysning.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune udbød i 2013 energirenovering, drift og vedligeholdelse af vejbelysningsnettet i Sønderborg Kommune. Opgaven blev udbudt for en 15-årig periode. Udbuddet blev foretaget med henblik på at få renoveret alle lysrørsanlæg og kviksølvanlæg og udskifte dem til energibesparende LED-armaturer. Renoveringen til LED-armaturer, der udgjorde ca. 60 pct. af de eksisterende armaturer, blev afsluttet i 2017. Herefter skulle der udføres drift og vedligehold af belysningsnettet i den resterende kontraktperiode, der løber frem til 2028.

Det har allerede tidligt i forløbet for drift og vedligeholdelse vist sig, at Sønderborg Kommune og udbyderen ikke har været enige om forståelsen af kontraktens indhold, herunder hvad der er indeholdt i kontraktsummen og hvad der skal afregnes særskilt for. Det har været Sønderborg Kommunes opfattelse, at udbedring af fejl og mangler i alt væsentligt er indeholdt i kontrakten, mens udbyderen har været af den opfattelse, at der skulle afregnes særskilt herfor i en lang række tilfælde. Der har løbende været afholdt driftsmøder, hvor disse forhold er blevet drøftet, og parterne har undervejs forsøgt at indgå aftaler omkring fortolkningen af kontrakten, uden at dette dog har løst den grundlæggende uenighed. Forvaltningen har igennem det seneste 1½ år forsøgt at nå til enighed med leverandøren om kontraktens indhold og fortolkningen heraf. Det har vist sig ikke at være muligt, hvorfor forvaltningen i foråret 2022 nåede til den konklusion, at følgende mulige scenarier resterer:

- Acceptere leverandørens fortolkning af kontrakten
- Begære sagen i voldgiftsretten med henblik på rettens afklaring af fortolkning
- Indgå en gensidig ophævelse af kontrakten.

Hvis leverandørens fortolkning accepteres, er det forvaltningens vurdering, at dette vil give en hurtig afklaring, men at der fortsat vil være et stort personalemæssigt ressourcetræk i forbindelse med det daglige samarbejde og afklaringer. Det er desuden forvaltningens vurdering, at det vil medføre en øget årlig udgift på 0,5-0,6 mio. kr. Hertil kommer, at det kan være i strid med de udbudsretlige regler, idet det i realiteten kan sidestilles med, at andre leverandører kunne have budt på opgaven og eventuelt have vundet udbuddet.

Forvaltningen vurderer, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at forsøge at opnå forlig via voldgiftssystemet, da der ville være tale om en langvarig og ressourcerelevende proces forbundet med en væsentlig økonomisk ekstraudgift. Det er desuden erfaringen, at resultatet af en voldgift sandsynligvis vil være et forlig, hvorfor det samtidig måtte forventes, at resultatet ikke vil falde ud i overensstemmelse med kommunens fortolkning. Dermed vil voldgiftsret sandsynligvis medføre, at der vil være en øget årlig omkostning til udbedring af fejl og mangler.

Det er ikke muligt ensidigt at ophæve kontrakten uden store økonomiske konsekvenser, medmindre der foreligger væsentlig misligholdelse. Det er forvaltningens vurdering, at dette ikke er tilfældet, da uenigheden består i betalingsforpligtelsen og ikke i at få opgaverne udført. Det er dog muligt at lave en gensidig udtrædelse af aftalen. Dette har været drøftet med leverandøren, som er indforstået hermed på nærmere fastsatte vilkår. Ved en gensidig udtrædelse af aftalen vil Sønderborg Kommune få en hurtig afklaring og det vil være muligt at indgå en ny og mere tydelig kontrakt med en ny leverandør. Dette vil dog forde, at der foretages et nyt udbud, som forventes at medføre en omkostning på ca. 0,15 mio. kr. samt en forventelig øget årlig udgift på ca. 0,15-0,2 mio. kr. i forhold til den nuværende kontraktsum.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen en løsning, hvor der indgås en aftale om gensidig udtræden af kontrakten samt igangsætning af nyt udbud. Den nuværende aftale indebærer, at der betales en årlig kontraktsum uanset omfanget af det arbejde, der skal udføres. I et nyt udbud vil Sønderborg Kommune lægge op til, at det indeholder en pris for hvert stykke udført arbejde. Herved har leverandøren et andet incitament til at udbedre de fejl og mangler, der måtte opstå.

#### Nyt udbud

Forudsat udvalgets godkendelse vil en ny drifts- og vedligeholdelsesaftale, som er en serviceydelse, blive udbudt som et offentligt EU-udbud, hvor opgaven vil blive baseret på enhedspriser for de typisk forekommende opgaver. Den samlede årlige pris vil derfor variere afhængig af mængden af opgaver. Dette er en udbudstype, som på det seneste er blevet benyttet af flere kommuner samt af Vejdirektoratet. Kontrakten forventes udbudt for en fireårig periode med mulighed for forlængelse 1+1 år, og det bør overvejes, om der skal være en mindre del af energirenovering indeholdt i udbuddet for at sikre, at aftalen er tilstrækkelig attraktiv for en fremtidig entreprenør.

Der skal desuden afholdes et nyt energirenoveringsudbud, hvor de resterende ca. 40 pct. af vejbelysningsarmaturer, der ikke er LED, renoveres og skiftes til LED. Dette vil bidrage til et reduceret elforbrug på 60-70 pct. for de resterende typer af lyskilder og dermed reduceret el-udgift og mindre CO<sub>2</sub>-udledning.

Den nye driftsentreprenør forventes også at deltage som tilbudsgiver i renoveringsudbuddet og det vil blive beskrevet i det kommende drifts- og vedligeholdelsesudbud.

Ved at fremrykke udbuddet på drift og vedligeholdelse til nu, fremfor 2028, kan fordelen ved renoveringen inddrages i prissætningen og løbende give en besparelse på drift og vedligeholdelse. Ud fra lignende udbud og kontrakter i andre kommuner estimeres den nye drifts- og vedligeholdelsesaftale økonomisk at være en smule over niveauet på den nuværende aftale, blandt andet på grund af de kraftige prisstigninger på materialer og generelt øgede omkostninger. De nuværende prisstigninger vil dog også slå igennem på den nuværende kontrakt, som årligt indeksreguleres.

Med den nye type kontrakt er der mulighed for større variation i omkostningerne fra år til år, men der betales til gengæld kun for de ydelser der udføres. Det vil være Sønderborg Kommune, der har styringen på aftalen og dermed betalingerne. Er der øgede omkostninger på dele af kontrakten, kan der reduceres på andre dele.

Forudsat Byrådets godkendelse kan udbuddet gennemføres i løbet af sensommeren og efteråret 2022 og med opstart af ny kontrakt pr. 1. marts 2023.

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Godkendt.

## **Bilag**

LUKKET BILAG Notat vedr. ophævelse af kontrakt

LUKKET BILAG Underskrevet forligstekst

## **Punkt 20: Generel orientering**

22/433

### **Sagsresumé**

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Afgørelse fra Byggeklageenheden
2. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af 15. juni 2022
3. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af 24. juni 2022
4. Øgede anlægsudgifter som følge af prisstigninger
5. Byplanmøde 2022.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 09-08-2022**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Ad 1. Afgørelse fra Byggeklageenheden

Ad 2. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af 15. juni. 2022

Ad 3. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af 24. juni 2022

Ad 5. Notat vedr. afholdelse af Byplanmøde 2022

## **Punkt 21: Underskriftsark**

22/432

### **Sagsresumé**

Brug knappen GODKENDT i venstre side for at godkende/underskrive.