

# REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 03-12-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. december 2024 kl. 15:30

**Mødested**           Magistratssalen, Sønderborg Rådhus

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af ekspropriationsvillighed for etablering af regnvandsbassin ved krydset Nordborgve	4
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 5.1-4 for Sundeved Rideklub, Vester Sottrup.....	6
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Osbæk, Augustenborg.....	9
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for erhvervsområde Ragebøl, Sønderborg.....	11
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for solceller ved Vester Sottrup.....	14
Godkendelse af at arbejde med en igangsat lokalplan indstilles.....	17
Godkendelse af forslag til lokalplan 6.1-10 for ældreboliger på Vestergade, Broager.....	20
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for en dagligvarebutik og beboelse ved B. S. Ingemanns	23
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et boligområde ved Borgmester Blomgrens Plads i N	25
Drøftelse af scenarie for natlukning.....	27
Drøftelse af udkast til Masterplan for Parkering i Sønderborg by 2025-2036.....	30
Godkendelse af byggesagsgebyr 2025.....	33
Godkendelse af anlægsregnskaber Teknik-, By- og Boligudvalget.....	36
Godkendelse af bevilling til nedrivningspulje.....	39
Godkendelse af frigivelse af udvalgte rådighedsbeløb til anlægsprojekter i 2025 inden for Teknik-,	41
Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo oktober.....	44
Generel orientering.....	46
Lukket: Underskriftsark.....	47

# Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/287

## Indstilling

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

- dagsorden.

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024

Godkendt, idet punkt 11 ændres til en drøftelsessag.

### Fraværende:

Erik Krogh

Fraværende Erik Krogh

## **Punkt 2: Godkendelse af ekspropriationsvillighed for etablering af regnvandsbassin ved krydset Nordborgvej/Mads Patent Vej**

24/15031

### **Sagsresumé**

I denne sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed forud for kommunens erhvervelse af arealer til de nødvendige udvidelser af krydset Nordborgvej/Mads Patent Vej.

Krydset er i dag adgangsvej til Universe, og fremtidig adgangsvej til Nordborg Resort. For at kunne afvikle trafikken ordentligt, er det nødvendigt at ombygge krydset til et signalreguleret kryds. Der er i budget 2025-2028 givet midler til ombygning af krydset.

Der er tidligere lavet et punkt omkring ekspropriationsvillighed på matriklerne 7 Havnbjerg Ejerlav Havnbjerg, 2a, 239b samt 75 Lunden, Havnbjerg. Det har vist sig, at det bliver nødvendigt at etablere et regnvandsbassin. Der søges derfor i nærværende sag om ekspropriationsvillighed på matrikel 186, Lunden, Havnbjerg til etablering af et regnvandsbassin til afvanding af krydset.

Det er på denne matrikel en placering af et regnvandsbassin giver bedst mening. Der vil forud for ekspropriation blive forhandlet om en frivillig aftale på ekspropriationslignende forhold.

Sagen understøtter Byrådets vision om turisme samt om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber, idet den bidrager til at undgå trafikproblemer for turister og fastboende.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen, men idet Skattestyrelsens administrationspraksis i forhold til delegationsadgangen efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, 2. pkt. er uafklaret, forelægges beslutningen om ekspropriationsvillighed derfor for Byrådet.

### **Indstilling**

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

- at der eksproprieres det nødvendige areal fra matr. nr. 186 Lunden, Havnbjerg, til brug for etablering af et regnvandsbassin.
- at der eksproprieres midlertidige arealer, som skal bruges i anlægsfasen fra matr.nr. 186 Lunden, Havnbjerg.
- at der forinden igangsætning ekspropriation søges indgået aftaler på ekspropriationslignende vilkår med ejeren af matr.nr. 186 Lunden, Havnbjerg.

### **Sagsfremstilling**

Nordborg Resort åbner i 2025, og der er i den henseende foretaget undersøgelser af krydset Nordborgvej og Mads Patent Vej, da stort set al trafik fra Resortet skal afvikles i dette kryds, som også giver adgangsvej til Universe. Det vurderes, at for at kunne få en fornuftig afvikling af trafikken, vil det kræve det en ombygning af krydset til et signalreguleret kryds.

Der er foretaget yderligere undersøgelser af det eksisterende afvandingssystem, som i sidste ende afvander i Gildbæk. Der stilles krav om rensning og forsinkelse forud for udledning af vejvandet, hvorfor det er nødvendigt at etablere et regnvandsbassin. Det er vurderet at den mest hensigtsmæssige placering af dette er på matrikel 186 186 Lunden, Havnbjerg, hvor man har et dybdepunkt.

I nærværende sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed, forud for kommunens erhvervelse af arealer til etableringen af regnvandsbassinet. Erhvervelse af dette areal vil ske ved ekspropriation med hjemmel i Vejloven. Der vil dog forud for en ekspropriation foregå forhandling med lodsejere med henblik på at indgå frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Det findes ligeledes nødvendigt, af anlægstekniske årsager, at erhverve midlertidig jord til anlægsfasen.

Kort over placering af matriklen er vedlagt i Bilag 1.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Fraværende:**

Erik Krogh

### **Bilag**

Bilag 1 Oversigt over området

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 3: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 5.1-4 for Sundeved Rideklub, Vester Sottrup

23/68032

## Sagsresumé

På baggrund af en ansøgning fra Sundeved Rideklub om at opføre en ny staldbygning i umiddelbar tilknytning til den eksisterende rideklub, i Vester Sottrup, godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget den 7. november 2023 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag.

Forvaltningen har nu udarbejdet et lokalplanforslag, der muliggør det ansøgte projekt.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvor området er udlagt til rekreativt område. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

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

Lokalplanen blev igangsat før ABC-kategoriseringen for lokalplaner blev vedtaget og indgår derved ikke i kategoriseringen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan placeres i kategori B.

Der har den 10. oktober 2024 været afholdt et dialogmøde med de nærmeste naboer om udviklingen ved Sundeved Rideklub. Projektet forventes ikke at medføre gener for nærområdet. Derfor vurderer forvaltningen, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring.

Forudsat udvalgets godkendelse, sendes forslaget i fire ugers offentlig høring.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at udvikle byer med et attraktivt og spændende idræts- og foreningsliv.

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

## Indstilling

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

- at forslag til lokalplan 5.1-4 for Sundeved Rideklub, Vester Sottrup sendes i offentlig høring i fire uger.
- miljøscreeningen for området.
- at lokalplanen placeres i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

## Sagsfremstilling

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 7. november 2023 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Sundeved Rideklub, som ønsker at fremtidssikre rideklubbens fortsatte drift.

Sundeved Rideklub har opkøbt ca. 3 hektar jord og ønsker at opføre en ny staldbygning og mulighed for etableringen af en halmlade, hvilket ikke kan realiseres inden for den gældende lokalplan for området. For at kunne opføre bygningerne på det mest hensigtsmæssige sted i forhold til driften og naboerne, er der behov for at det nye areal indarbejdes i en ny lokalplan og at byggefeltet ændres og udvides. De eksisterende bygninger genanvendes fremover til andre formål relateret til rideklubbens drift.

Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-35 ligger arealet i rammeområde 5.1.001.F og er udlagt til rekreativt område med specifik anvendelse er angivet til boligområde, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Området er i dag delvist lokalplanlagt og ved vedtagelsen af en nye lokalplan ophæves den eksisterende lokalplan i sin helhed.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra ejendommens matrikulære afgrænsning.

Området ligger i landzone og forbliver landzone efter lokalplanudarbejdelsen.

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.

Lokalplanen blev igangsat før ABC-kategoriseringen for lokalplaner blev vedtaget og indgår derved ikke i kategoriseringen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan placeres i kategori B.

Der har den 10. oktober 2024 været afholdt et dialogmøde med de nærmeste naboer om udviklingen ved Sundeved Rideklub. Projektet forventes ikke at medføre gener for nærområdet. Derfor vurderer forvaltningen, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### 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 03-12-2024**

Godkendt.

**Fraværende:**

Erik Krogh

## **Bilag**

Lokalplanforslag 5.1-4 - Sønderborg Rideklub Vester Sottrup

Forundersøgelse (screening) 4. november 2024 - Miljøpåvirkning - lokalplanforslag 5.1-4 - Sundeved Rideklub, Vester Sottrup

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 4: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Osbæk, Augustenborg

24/18148

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune planlægger at udvikle et ubebygget areal ved plejecenteret Amaliehaven i Osbæk, Augustenborg til et nyt boligområde.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Projektet er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2023-2035, og det er derfor ikke nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori B, jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, med forventet opstart i 1. kvartal 2025.

Sagen understøtter ligeledes Byrådets Vision 2022-2025 om at udvikle bæredygtige boligområder i byerne og skabe rammerne om et godt liv. Desuden understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder, samt målet om at blive 77.000 borgere inden 2030 i Sønderborg Kommune.

Samtidig understøtter projektet Arkitektur- og Bevaringspolitikens værdier om bæredygtighed og fremtidssikring samt målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv.

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

## Indstilling

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

- at der udarbejdes en lokalplan for boligområdet ved Osbæk, Augustenborg.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune planlægger at udvikle et ubebygget areal tæt på plejecenteret Amaliehaven i Osbæk, Augustenborg på matr.nr. 179a, Augustenborg til et nyt attraktivt boligområde. Området forventes udlagt til åben-lav bebyggelse, herunder ældreboliger, samt grønne arealer med arealudlæg til regnvandshåndtering.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan. Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 ligger projektområdet i rammeområde 2.1.012.B, som udlægger anvendelsen til boligområde. Planlægningen vil være i overensstemmelse hermed, og der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen følger kommuneplanrammen og er fastlagt ud fra en samlet vurdering af de lokale forhold.

Området ligger i landzone, og overgår til byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

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

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, hvilket betyder, at lokalplanen vedtages administrativt af forvaltningen, medmindre der indgives væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Som udgangspunkt afholdes der ikke borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet er placeret i en kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner. Forvaltningen forventer ikke, at projektets karakter og omfang vil medføre gener for nærområdet. Det vurderes yderligere, at projektet ligger med afstand til naboområderne og ikke i væsentlig grad har offentlighedens interesse.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### Trafikale forhold

Det må forventes, at vejadgang til området kun tillades etableret fra Svanehaven. Der bør sikres mulighed for, at Svanehaven kan forlænges helt til Osbækvej, således at udnyttelsen af perspektivområde vest for Osbækvej kan kobles til Svanehaven.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Erik Krogh

#### **Bilag**

Bilag Projektområde for nyt boligområde ved Osbæk etape II, Augustenborg

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 5: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for erhvervsområde Ragebøl, Sønderborg

24/19802

## Sagsresumé

Det eksisterende erhvervsområde i Ragebøl er i dag delvist udbygget, men videre salg og udvikling i området rummer en række udfordringer, som i dag gør det vanskeligt at udnytte den gældende lokalplan til fulde.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes en ny samlet lokalplan for erhvervsområdet Ragebøl. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan ophæves de eksisterende lokalplaner helt eller delvist. Den nye lokalplan har til formål at videreføre områdets anvendelse som erhvervsområde, men samtidig sikre muligheden for etablering af de nødvendige vejanlæg samt anlæg til håndtering af overfladevand.

Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Forudsat udvalgets godkendelse, placeres projektet i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen.

Projektet understøtter Byrådets Vision, om at være et attraktivt sted at arbejde og etablere arbejdspladser og virksomheder. Projektet følger ligeledes Arkitektur- og Bevaringspolitikens værdier og målsætning om at styrke helheden i eksisterende og nye erhvervsområder gennem langsigtet og helhedsorienteret planlægning.

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

## Indstilling

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

- at der udarbejdes lokalplan for erhvervsområde Ragebøl, Sønderborg.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en konkret henvendelse om køb af et erhvervsareal i Ragebøl. Det pågældende areal kan imidlertid ikke anvendes og bebygges, før der er opnået udledningstilladelse samt etableret vejadgang.

Erhvervsområdet i Ragebøl er imidlertid i generel risiko for oversvømmelser ved store regnskyl, da især Lillemølle vandløb er udfordret på kapacitet og derfor ikke kan bære yderligere udledning af overfladevand. Der kan derfor ikke opnås udledningstilladelse, før der er fundet en løsning på håndtering af overfladevandet i området. Dette kan eksempelvis ske ved etablering af et regnvandsbassin.

Hvis regnvandsbassinet etableres i overensstemmelse med den gældende lokalplan, risikerer bassinet dog at ligge i vejen for anlæg af realiserbare vejadgange til de endnu ikke udnyttede dele af erhvervsområdet og dermed hindre salg af erhvervsarealer i området. Arealet kan derfor være afgørende for, om der kan etableres vejadgang til erhvervsgrunde i området på sigt.

Dertil kommer, at de realiserbare vejadgange er i strid med de overordnede principper i den gældende lokalplan og derfor ikke kan etableres uden tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der udarbejdes en ny lokalplan for erhvervsområdet Ragebøl. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan ophæves de eksisterende lokalplaner helt eller delvist. Den nye lokalplan har til formål at videreføre områdets anvendelse som erhvervsområde, men samtidig sikre muligheden for etablering af de nødvendige vejanlæg samt anlæg til håndtering af overfladevand.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.12.001.E og 4.12.002.E, der er udlagt som erhvervsområde. Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt med udgangspunkt i de eksisterende lokalplaner samt de fastlagte kommuneplanrammer.

Området ligger dels i landzone og dels i byzone. Hele området overføres til byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Projektet er listet på miljøvurderingslovens bilag 2 og er umiddelbart omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Derfor vil det være nødvendigt at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Forudsat udvalgets godkendelse, placeres lokalplanen i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen. Projektets karakter, placering og omfang vurderes at have offentlighedens interesse. Forvaltningen vurderer løbende i planprocessen behovet for borgerdialog og planlægger i øvrigt at afholde en borgercafé som en del af den offentlige høring.

#### Trafikale forhold

Området langs motorvejen skal jævnfør planlovens §11b, punkt 16 prioriteres til transporttunge virksomheder. Dette stiller krav til det omkringliggende vejnet. Det nuværende vejnet er i dag flere steder udfordret af tunge transportere, både i forhold til kapacitet og i forhold til trafiksikkerhed. Der skal findes løsninger på disse problemstillinger.

Der skal udarbejdes en plan for trafiksikring af både eksisterende og kommende veje. Vejnettet skal understøtte både bløde trafikanter og kollektiv trafik igennem området, så området er let tilgængelig for dem som arbejder i området.

Det skal undersøges om integrationen mellem Ragebøl by og erhvervsområde kan forbedres.

#### Klimaforhold

Større dele af lokalplanområdet er i risiko for oversvømmelse ved større regnskyl. Derfor vil der være behov for at få udarbejdet en vandhåndteringsplan i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen. Den skal beskrive, hvordan hverdagsregn og skybrud håndteres i området. Vandhåndteringsplanen skal samtidig pege på en konkret placering, dimensionering samt landskabelig indpasning af nødvendige anlæg til forsinkelse af overfladevand.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Erik Krogh

### **Bilag**

Projektområde for erhvervsområde Ragebøl, Sønderborg

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 6: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for solceller ved Vester Sottrup

24/19138

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en energivirksomhed om at etablere et solcelleanlæg ved Vester Sottrup.

Der er gennemført forhåndsdialog, herunder to åbne borgermøder og fire dialogmøder med en særligt nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt energivirksomheden og forvaltningen. Realitetsbehandlingen af solcelleprojektet blev behandlet på udvalgsrådet den 5. november 2024.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Området er udlagt som et perspektivområde for solceller i Kommuneplan 2023-2035.

Med godkendelse af igangsættelse af lokalplanen placeres projektet i kategori A, jf. ABC-kategoriseringen, med opstart i 1. kvartal 2025.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Borgerinformationsmødet bliver afholdt i høringsfasen for lokalplansforslaget

Projektet understøtter Byrådets Vision om at støtte den grønne omstilling og arbejdet med at nå målet om CO<sub>2</sub>-neutralitet i 2029, idet projektet vil øge produktionen af vedvarende energi i kommunen med 96.000 megawatt-timer pr. år. Projektet understøtter dermed også ProjectZero.

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

## Indstilling

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

- at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for solcelleanlæg ved Vester Sottrup
- at der igangsættes en miljøvurdering for etablering og drift af solcelleanlæg ved Vester Sottrup.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en energivirksomhed om at etablere et solcelleanlæg på 85 hektar ved Vester Sottrup. 66 hektar af arealet foreslås anvendt til solcellepaneler, interne serviceveje, teknisk udstyr og lignende. Otte hektar foreslås anvendt til naturområde med friluftstiltag. Ca. 11 hektar anvendes til teknikområde, interne serviceveje, eksisterende natur, nye beplantningsbælter og stier. Anlægget forventes at opnå en effekt på ca. 96 megawatt og en forventet produktion på 96.000 megawatt-timer pr. år svarende til strømforbruget for ca. 20.000 husstande. Projektarealet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring hele projektarealet. Dette for at sikre, at solcelleanlægget ikke virker skæmmende i landskabet eller for de omkringboende.

## Lokalplan og kommuneplantillæg

Området er ikke lokalplanlagt. Forvaltningen vurderer, at realisering af projektet vil kræve, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Området er udlagt som et perspektivområde for solceller i Kommuneplan 2023-2035.

Området har indtil nu været opdyrket. Vedlagte forslag til lokalplanafgrænsning er fastlagt ud fra en samlet vurdering af de landskabelige værdier i nærområdet. Hvis forvaltningen vurderer, at det er relevant, vil lokalplanafgrænsningen blive tilpasset ved ændringer i projektet eller som følge af miljøvurderingen.

Området er beliggende i landzone. Lokalplanen og kommuneplantillægget vil ikke ændre zoneforholdet. Lokalplanen vil få bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse. Det betyder, at der ikke efterfølgende skal søges om landzonetilladelse til projektet.

Med godkendelse af igangsættelse af lokalplanen placeres projektet i kategori A, jf. ABC-kategoriseringen, med opstart i 1. kvartal 2025. Projektets karakter, placering og omfang vurderes at have offentlighedens interesse, derfor indplaceres lokalplanen i kategori A.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Borgerinformationsmødet bliver afholdt i høringsfasen for lokalplansforslaget.

## Miljøvurdering af planer og projekt

Lokalplan og kommuneplantillæg for energianlæg er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1, og dermed skal planerne miljøvurderes. Energivirksomheden har desuden anmodet om at lade projektet undergå en miljøvurderingsproces, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Dermed skal der udarbejdes to rapporter, jf. miljøvurderingsloven.

Da planerne og projektet skal undergå miljøvurdering, skal Sønderborg Kommune udarbejde et afgrænsningsnotat, så de to miljørapporter afgrænses til at fokusere på de miljøemner, der forventes at kunne blive påvirket væsentligt som følge af planerne og/eller projektet. De miljøemner der ikke påvirkes væsentligt, bliver ikke beskrevet nærmere i miljørapporterne.

Afgrænsningsnotatet skal i høring i minimum 14 dage, hvor offentligheden og berørte myndigheder kan indkomme med deres bemærkninger. Efter høring af afgrænsningsnotatet udarbejdes de to miljørapporter.

Miljørapporterne offentliggøres sammen med lokalplansforslaget, og forslag til kommuneplantillæg, når disse sendes i minimum otte ugers høring.

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Erik Krogh

## **Bilag**

Projektområde for solcelleanlæg ved Vester Sottrup

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 7: Godkendelse af at arbejde med en igangsat lokalplan indstilles

24/19155

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune modtog i 2022 en ansøgning om en lokalplan for nye boliger ved Katkær i Hørup. Ansøgningen omhandlede opførelse af åben-lav og tæt-lav boliger på matriklerne 77, 330, 304b, 93 og 318 Lambjerg, Hørup. Lokalplanarbejdet blev igangsat af Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. juni 2023.

I det indledende arbejde med lokalplanen har det vist sig, at der er flere bindinger på arealet end først antaget. Disse bindinger sætter begrænsninger for hvor og hvor meget der kan bygges i området. Forvaltningen har været i dialog med ansøger, som er blevet forelagt resultatet af det indledende arbejde i forbindelse med miljøscreeningen. Grundejerne har tilkendegivet, at de ikke længere ønsker, at der udarbejdes en lokalplan for arealet. Forvaltningen konkluderer derfor, at ansøgningen ikke længere er aktuel, hvorfor forvaltningen anbefaler, at lokalplanprocessen indstilles og fjernes fra lokalplanlisten.

Lokalplanlisten består aktuelt af 35 lokalplaner, der er godkendt til igangsættelse, og alle tjener det formål at skabe rammer for udvikling, lokal vækst og investeringer i Sønderborg Kommune. Forudsat godkendelse af nærværende sag, opdateres lokalplanlisten.

Arealet er rammelagt til boligformål i kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler, at der i forbindelse med næste kommuneplanrevision undersøges om rammen skal fjernes, og evt. kan omplaceres til et andet sted i kommunen.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022 – 2025 om at arbejde målrettet med helhedsorienterede og fælles indsats, da uaktuelle sager potentielt kan forhale kommunens aktuelle udviklingsprojekter.

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

## Indstilling

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

- at lokalplanarbejdet for et boligområde ved Katkær, Hørup indstilles og fjernes fra lokalplanlisten.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune modtog i 2022 en ansøgning om en lokalplan for nye boliger ved Katkær i Hørup. Ansøgningen omhandler opførelse af ca. 17 åben-lav og 10 tæt-lav boliger på matriklerne 77, 330, 304b, 93 og 318 Lambjerg, Hørup. Området ligger i rammeområde 3.1.013.B i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035. Området er udlagt til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanarbejdet blev igangsat af Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. juni 2023.

I forbindelse med det indledende arbejde med lokalplanen, har det vist sig, at området er omfattet af forskellige bindinger, som pålægger arealet væsentlige restriktioner i forhold til at etablere et nyt boligområde.

I området findes flere søer, der er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. På baggrund af forvaltningens besigtigelse af området vurderes det, at disse søer er levested for løvfør, som er en bilag IV-art. Beplantningen mellem disse § 3 søer og skoven vurderes at blive brugt af løvføren, og andre dyre- og plantearter som spredningskorridor. Derfor skal både beplantning og søerne bibeholdes og må ikke fjernes eller i øvrigt beskadiges. Derudover må disse ikke blive påvirket af den ansøgte byudvikling. Dette sætter en begrænsning for hvor og hvor meget der kan bygges i området.

Yderligere er hele området omfattet af en skovbyggelinje på 300 meter fra skoven. Forvaltningen har i en indledende dialog med Miljøstyrelsen undersøgt om det vil være muligt at foretage en reduktion af skovbyggelinjen indenfor lokalplanområdet. Miljøstyrelsen har ikke mulighed for at afgive en forhåndstilkendegivelse herom, førend der foreligger et forslag til en lokalplan, men finder det på baggrund af de stedlige forhold ikke sandsynligt.

Derudover vurderer forvaltningen, at der i og langs med området er diger, som er beskyttet af museumslovens § 29a, og som ikke må fjernes eller beskadiges i øvrigt.

Forvaltningen har i det indledende arbejde vurderet på vejadgangen til området. Strækningen fra Katkærvej til den nye udstykning vil skulle udbygges og køretøjernes arealbehov sikres. For at kunne sikre dette, skal der etableres vigelommer langs Katkær, vejen skal forstærkes og der skal sikres en bred vinkelret indkørsel til området for at give plads til store køretøjer og sikre gode oversigtsforhold. Det er en udfordring at etablere dette, da der er beskyttet dige langs vejen. Derudover er vejens opbygningen ikke lavet til den mængde trafik, der forventes til et boligområde som ansøgt.

Gennem en del af lokalplanområdet løber et stærkstrømskabel. På grund af afstandskrav til kablet pålægger det arealet en væsentlig arealreservation samtidig med, at det vil være forbundet med ekstra udgifter for udvikler, at lave vejføring henover, da kablet så skal ligge i et foringsrør eller skal omlægges.

Forvaltningen har løbende været i dialog med de pågældende grundejere indenfor lokalplanområdet, som er blevet forelagt de bindinger der er på arealet. Grundejerne har tilkendegivet, at de ikke længere ønsker, at der udarbejdes en lokalplan for arealet. Forvaltningen konkluderer derfor, at ansøgningen ikke længere er aktuel, hvorfor forvaltningen anbefaler, at lokalplanprocessen indstilles og fjernes fra lokalplanlisten.

Arealet er og har været rammelagt til boligområde i kommuneplanen i mange år. På baggrund af ovenstående bindinger, vurderer forvaltningen, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan for byudvikling på arealet. Derfor anbefaler forvaltningen, at der i forbindelse med næste kommuneplanrevision undersøges om rammen skal fjernes, og eventuelt kan omplaceres til et andet sted i kommunen.

Såfremt indstillingen godkendes, vil forvaltningen sende beslutningen til grundejerne, samt fjerne lokalplanen fra lokalplanlisten. Grundejerne vil her blive oplyst om, at lokalplanssagen er afsluttet.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Erik Krogh

## **Bilag**

Projektområde for boligområde ved Katkær, Hørup

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 8: Godkendelse af forslag til lokalplan 6.1-10 for ældreboliger på Vestergade, Broager

24/16104

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget et projekt fra en boligforening vedrørende udvidelse af Broager Plejecenter med nye ældreboliger. Projektet viser et forslag, der indeholder 19 ældreboliger, som ønskes opført i umiddelbar tilknytning til det eksisterende plejecenter, bag det bevaringsværdige forhus på Vestergade 39, Broager.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvor området er udlagt til offentlige formål. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 10. september til 8. oktober 2024. Forvaltningen har modtaget 11 bemærkninger, som har medført syv ændringer.

Lokalplanen er placeret i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen har forvaltningen den 1. oktober 2024 inviteret til kaffemøde som en del af den offentlige høring, hvor de nærmeste husstande blev inviteret.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at prioritere udviklingen af lokalområder ved at understøtte fællesskaber og skabe attraktive bosætningsområder. Ydermere understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder og målet om at blive 77.000 borgere inden 2030 i Sønderborg Kommune. Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier samt målsætningen om, at skabe områder, der har høj kvalitet og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner.

Ydermere understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder samt om, at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2030.

Byrådet har på udvalgs mødet den 29. november 2023 uddelegeret beslutningskompetencen til Teknik-, By- og Boligudvalget.

## Indstilling

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

- lokalplanforslag lokalplan 6.1-10 for ældreboliger på Vestergade, Broager, med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget et projekt fra en boligforening vedrørende udvidelse af Broager Plejecenter.

Projektet omhandler etablering af ca. 19 ældreboliger, fordelt i to nye bygninger med beboelse på to etager. Bebyggelsen planlægges etableret bag det bevaringsværdige forhus på Vestergade 39, Broager. Der blev, administrativt, i 2021 meddelt tilladelse efter bygningsfredningslovens § 18 til nedrivning af bagbygningen, efter offentlig høring af sagen i november 2020.

Længst mod vest foreslås bebyggelse i to plan, som arkitektonisk indarbejdes i området med afsæt i de terrænmæssige forhold på grunden og eksisterende bebyggelse tilknyttet Broager Plejecenter. Dermed får ældreboligerne umiddelbar tilknytning til det eksisterende Broager Plejecenter, hvor det oprindelige forhus samtidig istandsættes og omdannes til bolig eller fællesareal.

Teknik-, By og Boligudvalget godkendte på mødet den 1. marts 2022 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag. Forvaltningen har nu udarbejdet et lokalplanforslag, der muliggør det ansøgte projekt. Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 3. september 2024, at forslaget til lokalplanen blev sendt i offentlig høring.

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 10. september til 8. oktober 2024.

Forvaltningen har modtaget 11 høringssvar, som har medført syv ændringer. Høringssvarene fremgår af bilag, inklusive forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, er bl.a. påvirkning af de tilstødende naboområder, nabogener og bebyggelsens volumen. Endvidere har forvaltningen sendt ændringsforslagene, indstillingsbilaget, i partshøring hos grundejer. Grundejer har indgivet bemærkning hertil og deres bemærkninger kan læses sidst i bilaget, Høringssvar 6.1-10.

Lokalplanen er placeret i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen inviterede forvaltningen den 1. oktober 2024 de nærmeste syv husstande til møde hos Sønderborg Kommune som en del af den offentlige høring. På mødet var der mulighed for at stille spørgsmål til planlægningen og processen. I alt deltog der otte borgere. Der blev stillet spørgsmål til selve byggeprojektet, parkering, indblik og den videre proces.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### Trafikale forhold

Projektet forventes ikke at medføre en væsentlig forøgelse af trafikbelastningen af Vestergade.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt med den ændring, at boligerne kan bygges med almindelige altaner og ikke franske altaner. Punkt 2 i indstillingsbilaget således ikke godkendt, idet § 6.9 fastholdes.

#### **Fraværende:**

Erik Krogh

#### **Bilag**

Indstillingsbilag lokalplan 6.1-10

Lokalplan 6.1-10 - Ældreboliger på Vestergade, Broager

Høringssvar 6.1-10

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 9: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for en dagligvarebutik og beboelse ved B. S. Ingemanns Vej i Sønderborg

24/19059

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at opføre en ny dagligvarebutik på 1200m<sup>2</sup>, samt 28 boligenheder på matrikel nr. 4501, Sønderborg.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, og det er ikke nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, med forventet opstart i 1. kvartal 2025.

Forvaltningen vurderer, grundet projektets omfang, at der skal afholdes et borgerinformationsmøde under den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025, om at udvikle bæredygtige boligområder i byerne og skabe rammerne om et godt liv.

Projektet understøtter Arkitektur- og Bevaringspolitikens værdier om bæredygtighed og fremtidssikring samt målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv.

Ydermere understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder samt om, at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2030.

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

## Indstilling

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

- at der udarbejdes en lokalplan for en dagligvarebutik og beboelse ved B. S. Ingemanns Vej i Sønderborg.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at opføre en ny dagligvarebutik på 1200m<sup>2</sup>, samt 28 boligenheder på matrikel nr. 4501, Sønderborg. Projektet viser et forslag, hvor dagligvarebutikken etableres i stueplan og boligenheder på de øvre etager i op til fire etager.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan. Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-35 ligger projektområdet i rammeområde 4.3.003.C Centerområde ved B.S. Ingemanns Vej, som udlægger anvendelsen til centerområde, boligområde, kontor- og serviceerhverv, lokalcenter og område til offentlige formål. Planlægningen vil være i overensstemmelse hermed, og der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af eksisterende matrikelskel og det ansøgte projekt. Hertil vurderer forvaltningen, at arealet hvorpå Sønderkov Hallen er opført med fordel kan indgå i afgrænsningen, for at sikre tilkørselsforhold og parkering.

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

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, hvilket betyder, at lokalplanen vedtages administrativt af forvaltningen, medmindre der indgives væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Lokalplanen placeres i kategori B, da områdets anvendelse til dagligvarebutik og boligområde på et eksponeret og bynært areal som dette vil medføre ændringer af de eksisterende forhold i området og derfor forventes at have offentlighedens interesse. Forvaltningen vurderer derfor, at der skal afholdes et borgerinformationsmøde under den offentlige høring af lokalplanforslaget.

#### Klimaforhold

Der er ikke risiko for oversvømmelse på grunden. Til gengæld afvander lokalplanområdet til det oversvømmelses truede område Skratmosen. Skratmosen er i klimatilpasningsplanen et udpeget risikoområde, som allerede i dag har store udfordringer med vand. Der skal derfor udarbejdes en vandhåndteringsplan for området i forbindelse med lokalplanprocessen.

#### Trafikale forhold

Trafikale forhold vurderes i forbindelse med revision af det indsendte projekt, hvor bl.a. adgangsveje skal flyttes. I vurderingen skal der tages stilling til, om projektet medfører, at den offentlige vej ombygges med midterrabat, kanalisering, lyssignal og lign., hvis det skønnes trafikalt nødvendigt.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Erik Krogh

### **Bilag**

Lokalplanafgrænsning

**Fraværende** Erik Krogh

# **Punkt 10: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et boligområde ved Borgmester Blomgrens Plads i Nordborg**

24/19011

## **Sagsresumé**

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en boligforening, som ønsker at etablere et boligområde på matr.nr. 800a, 881 og en del af 7000k Nordborg. Det ønskede boligområde forventes at indeholde ca. 36 tæt-lav boliger, bestående af række- og dobbelthuse i en etage.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt kræver udarbejdelse af en ny lokalplan. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen, og det er ikke nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, med forventet opstart i 1. kvartal 2025.

Forvaltningen vurderer, grundet projektets omfang, at der skal afholdes en borgercafé under den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025, om at udvikle bæredygtige boligområder i byerne og skabe rammerne om et godt liv.

Projektet understøtter Arkitektur- og Bevaringspolitikens værdier om bæredygtighed og fremtidssikring samt målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv.

Ydermere understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder samt om, at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2030.

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

## **Indstilling**

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

- at der udarbejdes en lokalplan for området ved Borgmester Blomgrens Plads og Østerhaven i Nordborg.

## **Sagsfremstilling**

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en boligforening, som ønsker at etablere et boligområde på matr.nr. 800a, 881 og en del af 7000k Nordborg. Det ønskede boligområde forventes at indeholde ca. 36 tæt-lav boliger, bestående af række- og dobbelthuse i en etage.

Det ansøgte projekt er i strid med anvendelsesbestemmelsen i den gældende lokalplan for området, og kræver derfor ny planlægning. Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-35 ligger projektområdet i rammeområde 1.9.003.D og 1.9.009.B, Boligområde ved Østerhaven, som udlægger anvendelsen til offentlige formål og boligformål. Planlægningen vil være i overensstemmelse hermed, og der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af eksisterende matrikelskel, det ansøgte projekt og to tilstødende grundstykker.

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

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, hvilket betyder, at lokalplanen vedtages administrativt af forvaltningen, medmindre der indgives væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Lokalplanen placeres i kategori B, da anvendelse, parkerings- og vejarealer samt udvikling til boligområde vil medføre ændringer af de eksisterende forhold i området og derfor forventes at have offentlighedens interesse. Forvaltningen vurderer derfor, at der skal afholdes en borgercafé under den offentlige høring af lokalplanforslaget.

#### Klimaforhold

Forvaltningens indledende screening af projektet har belyst, at eventuelle udfordringer med vand er begrænsede og projektet ikke kræver en vandhåndteringsplan.

#### Trafikale forhold

Projektet kræver nedlæggelse af parkeringspladser på offentlig matrikel. I kommuneplanramme nr. 1.9.009.B, står følgende i notatfeltet: Parkeringsplads for almenboliger på matr. nr. 1030 Nordborg kan etableres på matr. nr. 7000k med vejbetjening fra Mads Clausens Vej. I forbindelse med lokalplanarbejdet og et kommende projekt, vil der derfor skulle sikres og reserveres plads til parkering for de 10 boligheder, der er opført på nabomatriklen matr.nr. 1030, Nordborg.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Erik Krogh

### **Bilag**

Lokalplanafgrænsning - Projektområde for et boligområde ved Borgmester Blomgrens Plads i Nordborg

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 11: Drøftelse af scenarie for natlukning

22/35977

## Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget får på baggrund af budgetforlig 2025-2028 tilført 1,0 mio. kr. i 2025 og overslagsårene med det formål, at udvalget revurderer den tidligere beslutning om at slukke for gadebelysningen i nattetimerne.

Udvalget træffer under dette punkt beslutning om, hvorledes gadebelysningen skal være om natten i Sønderborg Kommune.

Udvalget genbesøgte og drøftede på sit møde den 5. november 2024 forskellige scenarier for gadebelysning i Sønderborg Kommune for 2025 og frem. På baggrund af drøftelsen har forvaltningen udarbejdet to scenarier med dertilhørende finansieringsmuligheder.

Scenarierne tager udgangspunkt i, at annulleringen af natlukningen i Sønderborg Kommune, som udvalget den 16. oktober 2024 besluttede for den resterende del af 2024, permanentliggøres. Alternativt at natlukningen udelukkende annulleres i tidsrummet 00.00 – 05.00 torsdag til fredag, fredag til lørdag og lørdag til søndag i hele kommunen.

Natlukning af gadelys har både ophæng til Byrådets Vision om grøn omstilling og levende byer, lokalsamfund og fællesskaber.

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

## Indstilling

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

1. at annulleringen af natlukningen permanentliggøres i hele Sønderborg Kommune jf. scenarie 4

eller

2. at natlukningen annulleres i tidsrummet 0.00 – 5.00 torsdag til fredag, fredag til lørdag og lørdag til søndag i hele kommunen jf. scenarie 4A.
  - at Teknik-, By- og Boligudvalget anviser finansiering til enten scenarie 4 på 1.616.305 kr. plus implementeringsomkostninger, eller til scenarie 4A på 690.805 kr. plus implementeringsomkostninger.

## Sagsfremstilling

På baggrund af drøftelserne på udvalgsmødet den 5. november 2024 forelægger forvaltningen scenarie 4 og 4A for, hvorledes belysningen kan være i Sønderborg Kommune om natten. De to scenarier adskiller sig overordnet ved, hvornår lyset vil være tændt i hele kommunen, omkostningerne til implementeringen samt CO2 udledning.

I forhold til den tidligere sag med scenarier, som udvalget tidligere har behandlet, er kWh-prisen blevet reguleret, hvilket har betydet, at de årlige ekstra omkostninger til elforbruget er steget.

Derudover er scenarierne tilpasset efter, hvad der er teknisk muligt i forhold til tændingsområder, som ikke kræver en større ombygning af anlægget.

Scenarie	Implementeringsomkostninger	*Ekstra omkostning til elforbrug pr. år	Ekstra udledning af CO2 i ton pr. år
4 - Annullere natlukningen i hele kommunen.	30.000 kr.	1.616.305 kr.	103 ton CO2
4A – annullere natlukningen i tidsrummet 00.00-05.00 torsdag til fredag, fredag til lørdag og lørdag til søndag i hele kommunen.	100.000 kr.	690.805 kr.	40 ton CO2

\*Det bemærkes, at ekstraomkostningerne til elforbruget er udregnet på prisen pr. kWh i oktober 2024. Prisen inkluderer spotpris for el, nettariff og elafgift.

Da Sønderborg Kommune har en vision om grøn omstilling, vurderer forvaltningen, at det også er relevant at se på, hvilken betydning en ændring/annullering har på kommunens klimaaftryk i form af CO2-udledning. Dette i lyset af, at Sønderborg Kommune har en vision om CO2-neutralitet i 2029.

Implementeringsomkostningerne dækker det tekniske arbejde, der skal udføres. I scenarie 4A kræver det, at skabene med ure ombygges, så de får samme opbygning som de øvrige skabe med styringsenheder. Dette betyder, at fremtidige ændringer i alle skabe kan foretages ved at omprogrammere tændsystemet, uden at entreprenøren behøver at besøge skabene fysisk. Generelt er skabenes tilstand dårlige og derfor er der vurderet, at skabene med ure skal ombygges og de samlede omkostninger til ombygning og omprogrammering er estimeret til i alt 100.000 kr.

#### Effektiviseringskrav fra de budgetreducerende tiltag

I perioden 2013-2017 er ca. 65 pct. af belysningen i kommunens vejbelysningsanlæg udskiftet til LED-armaturer. Udskiftning til LED-armaturer er for nuværende sat i bero, da der ikke er afsat anlægsmidler til udskiftning af de resterende 35 pct. Dette er dog en forudsætning for indfrielse af effektiviseringskravet fra de budgetreducerende tiltag 2021-2024. Her fremgår udskiftningen for den resterende del af armaturerne til LED, med et effektiviseringskrav på 1 mio. kr. fra 2024. Da udskiftningen ikke er sket, kan denne effektivisering ikke realiseres. En fortsat natlukning vil kunne bidrage til hel eller delvis realisering af dette effektiviseringskrav. Teknik-, By- og Boligudvalget er oplyst om, at de 1,0 mio. kr. stadigvæk ikke er indfriet.

#### Finansiering af scenarierne 4 og 4A

Udgiften til realisering af scenarierne er på henholdsvis 1.616.305 kr. og 690.805 kr. plus implementeringsomkostninger. Teknik-, By- og Boligudvalget kan i sine overvejelser omkring finansiering eventuelt tage udgangspunkt i følgende:

- Forvaltningen afholder udgiften inden for den økonomiske ramme i 2025 og overslagsårene.
- Udvalget genbesøger tidligere forslag til energireduktion, herunder reduktion i tilskud til julebelysning for 2025 og overslagsårene. Der er afsat 660.000 kr. årligt til julebelysning (tilskud til handelsstandsforeninger).

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, såfremt udvalget kan finde en finansiering til det scenarie de vælger.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Drøftet.

### **Fraværende:**

Erik Krogh

**Fraværende** Erik Krogh

# Punkt 12: Drøftelse af udkast til Masterplan for Parkering i Sønderborg by 2025-2036

23/64623

## Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 5. december 2023 kommissoriet for Masterplan for Parkering i Sønderborg by. Den 24. januar 2024 drøftede udvalget og inviterede gruppeformænd 'Fremtidens mobilitet i Sønderborg'. På fire efterfølgende temadrøftelser i perioden marts til juni 2024 drøftedes en række emner. Heraf kan bl.a. fremhæves: Autocampere, parkering ved Slotskajen og på Ringridderpladsen, cykelparkering, antallet af parkeringspladser, herunder tidsbegrænsning, parkeringslicenser- og kontrol, parkeringshenviisning og begrønning af parkeringsarealer.

Med afsæt heri identificerede udvalget og gruppeformændene den 16. august 2024 fem strategiske pejlemærker for mobilitet og parkering i Sønderborg by frem mod 2036. Forvaltningen har på baggrund af drøftelserne og pejlemærkerne udarbejdet et udkast til Masterplan for Parkering i Sønderborg By 2025 – 2036 med titlen 'Parkering og plads til alle'. Planen indeholder 10 konkrete handlinger for forbedrede muligheder for parkering, hvordan der kan skabes et grønnere byliv, og hvordan den grønne omstilling af transporten kan understøttes. Handicaprådet, Tilgængelighedsgruppen og Sønderborg Handel har været involveret i udarbejdelsen af masterplanen.

Sagen understøtter flere dele af Byrådets vision 2022-2025, herunder 'Et godt liv', 'Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber' og 'Grøn omstilling og jobvækst'. Det skyldes, at tiltag for parkering og mobilitet i Sønderborg kan understøtte igangværende indsatser for at tiltrække flere borgere, virksomheder og turister til Sønderborg Kommune. Planen går således på tværs politiske områder, visioner og indsatser for den fremtidige udvikling af Sønderborg Kommune.

Sagen behandles som en lukket sag, jf. forvaltningslovens §27, stk. 4, nr. 3, da masterplanen indeholder et initiativ, der kan have ansættelsesmæssige konsekvenser for nogle af kommunens medarbejdere. Sagen kan åbnes, når masterplanen er politisk godkendt.

## Indstilling

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

- udkast til Masterplan for Parkering i Sønderborg by 2025-2036

## Sagsfremstilling

Den 5. december 2023 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget kommissoriet for Masterplan for Parkering i Sønderborg by 2025-2036. Heraf fremgår bl.a., at "Masterplanen skal udarbejdes på et stærkt politisk og fagligt grundlag, som bygger på Byrådets Vision om grøn omstilling, turisme og levende byer. Masterplanen skal være retningsgivende for måden, hvorpå der løses parkeringsudfordringer, og der vil være fokus på at indtænke grønne løsninger samt sikre ophæng til øvrige politikker og planer".

Forvaltningen har med afsæt heri faciliteret en proces, hvor Teknik-, By- og Boligudvalget og udvalgte gruppeformænd i perioden marts til juni 2024 har kunnet mødes til i alt fire temadrøftelser over emner som Autocampere, parkering ved Slotskajen og på Ringridderpladsen, cykelparkering, antallet af parkeringspladser, herunder tidsbegrænsning, parkeringslicenser- og kontrol, parkeringshenviisning og begrønning af parkeringsarealer. Ligeledes har der den 24. januar 2024 været afholdt workshop om scenarier for fremtiden og øjebliksbillede på mobiliteten i Sønderborg. Bidrag fra Handicaprådet, Tilgængelighedsgruppen og Sønderborg Handel og data fra spørgeskemaundersøgelse og storymaps har været inkluderet i drøftelserne.

Med afsæt heri identificerede udvalget og gruppeformændene den 16. august 2024 fem strategiske pejlemærker for mobilitet og parkering i Sønderborg by frem mod 2036. Forvaltningen har efterfølgende bearbejdet ordlyden af de identificerede pejlemærker således, at de fem pejlemærker lyder:

1. Sønderborg er et attraktivt sted at besøge, bo, arbejde og uddanne sig, fordi byen er let for alle at færdes i og let at komme til og fra.
2. Sønderborg er en stærk regional handelsby, der er kendt for sit grønne udtryk, hvor det er let at bevæge sig rundt, og det er let for alle at finde parkering.
3. Sønderborg er kendt for tydelig kommunikation om parkerings- og transportmuligheder.
4. Sønderborg har en pålidelig og effektiv kollektiv trafik, der bidrager til at aflaste behovet for bilparkering i bymidten.
5. Sønderborg er en stærk regional handelsby, hvor det er let at bevæge sig rundt, og det er let at finde alle former for parkering.

Pejlemærkerne konkretiseres i Masterplan for parkering i Sønderborg by 2025 – 2036 gennem 10 handlinger. Dermed viser handlingerne, hvordan Sønderborg Kommune konkret og strategisk vil arbejde med at forbedre parkeringsmulighederne og mobiliteten i bymidten i de kommende år.

Det er på den ene side sigtet med handlingerne at håndtere de nuværende parkeringsudfordringer i Sønderborg. Samtidig skal handlingerne understøtte realiseringen af målsætningerne om flere borgere, turister og virksomheder i Sønderborg de kommende år, herunder håndtere den forventede stigning i antallet af biler i kommunen.

#### Forbedrede muligheder for parkering

Beboere, besøgende og ansatte skal alle have gode muligheder for at parkere i Sønderborg by. Derfor skal eksisterende parkeringspladser i bymidten udnyttes bedre, og der skal etableres nye langtidsparkeringspladser. Private erhvervsdrivende skal understøttes i at etablere særligt indrettede pladser, hvor besøgende der kommer til byen i autocamper o.l., trygt kan overnatte.

- Handling nr. 1: Parkering ved Slotskajen
- Handling nr. 2: Renovering af parkeringspladserne på Ringriderpladsen
- Handling nr. 3: Plads til alle: Dispensationsordning og ændret tidsbegrænsning
- Handling nr. 4: Etablering af autocamperpladser

#### Grønnere transport og grønnere byliv

Bedre muligheder for at transportere sig rundt i Sønderborg på cykel vil afhjælpe trængslen i bymidten, aflaste parkeringsbehovet, dæmpe trafikstøjen og bidrage til den grønne omstilling. Parkeringspladserne skal opleves som grønne byrum, og borgere og besøgende skal nemt kunne oplade deres elbiler og elcykler. Alt i alt vil det styrke oplevelsen af Sønderborg som en tryk og attraktiv handelsby.

- Handling nr. 5: Attraktiv by for elbiler
- Handling nr. 6: Cykeltrafik- og parkering
- Handling nr. 7: Grønne parkeringspladser

#### Øvrige handlinger

Når du kommer til Sønderborg, gør et udvidet parkeringshenvisningssystem det nemt at finde frem til en ledig parkeringsplads. En fortsat effektiv håndhævelse af parkeringsregler og tidsrestriktioner, understøtter optimal udnyttelse af byens parkeringspladser. Når bilen er sat eller cyklen parkeret, skal det være nemmere at finde byens mange attraktioner og tilbud til fods. En fleksibel tilgang til hvor mange parkeringspladser, der skal etableres i forbindelse med

boligprojekter, understøtter Sønderborgs fortsatte vækst og udvikling. Samtidig bidrager midlerne i parkeringsfonden til etableringen af flere offentlige parkeringspladser.

- Handling nr. 8: Parkeringshenviisning og wayfinding
- Handling nr. 9: Parkeringsfonden og parkeringsnormer
- Handling nr. 10: Parkeringskontrol

#### Videre proces

Med afsæt i Teknik-, By- og Boligudvalgets drøftelse tilpasses masterplanen og denne sættes grafisk op, så får det samme grafiske udtryk, som det kendes fra andre masterplaner. Planen forelægges derefter til endelig godkendelse i Teknik-, By- og Boligudvalget den 4. februar 2025 og Byrådet den 26. februar 2025. Forud for den politiske godkendelse vil forvaltningen høre Sønderborg Handel om deres perspektiver på de konkrete handlinger i planen.

Forudsat masterplanens politiske godkendelse gennemføres tiltagene frem mod 2036 med udgangspunkt i en handlingsplan. Handlingsplanen, der forelægges til godkendelse i Teknik-, By- og Boligudvalget i 2025, vil angive den økonomiske ramme for realisering af tiltagene. I forbindelse med gennemførelsen, vil der blive taget højde for, at de enkelte tiltag påvirker hinanden. De enkelte tiltag konkretiseres efterfølgende og forelægges til godkendelse i udvalget, inden de gennemføres.

Masterplanen er en dynamisk plan, der kan justeres i takt med, at vi bliver klogere. Fx klogere på de tiltag, der virker og ikke virker. Klogere på hvordan, vi ønsker at bymidten i Sønderborg skal udvikle sig, og hvordan vi får bundet kommunen bedre sammen.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Drøftet.

### **Bilag**

Udkast - november 2024 - Masterplan for Parkering i Sønderborg by 2025-2036, Parkering og plads til alle

# Punkt 13: Godkendelse af byggesagsgebyr 2025

24/3426

## Sagsresumé

Som konsekvens af budgetaftalen for 2024-2027 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget i marts 2024 en model, så der opkræves byggesagsgebyr inden for følgende ansøgningskategorier i Byg og Miljø:

- industri og lager (herunder landbrug), 500 m<sup>2</sup> eller derover
- etageejendomme, erhverv, 500 m<sup>2</sup> eller derover
- etageejendomme, bolig, 500 m<sup>2</sup> eller derover.

I budgetaftalen for 2025-2028 er det budgetmæssige indtægtskrav øget med 200 t.kr., så det i 2025 er på 0,867 t.kr. Idet indtægterne i 2024 har været lavere end budgetteret, vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt at tilpasse modellen for, hvilke byggesager der opkræves gebyr på. Forvaltningen foreslår derfor, at byggesagsgebyret fra og med 1. januar 2025 opkræves på alle nye sager:

- inden for ansøgningskategorierne landbrug, industri og lagerbygninger i én etage samt etagebyggeri erhverv samt etagebyggeri bolig, hvor byggeprojekterne er på 250 m<sup>2</sup> eller derover
- tekniske anlæg som pyloner over 2,5 meter, antennemaster, Power-to-X anlæg, vindmøller og solcelleparker
- altaner på ejendomme med 10 boligenheder eller derover, hvor der skal foretages nabo- eller partshøring.

Sagen understøtter Byrådet vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber.

Sagen understøtter desuden, at Byrådet i de kommende fire år vil fokusere på, at målet om 2.500 nye boligenheder samt målet om at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2023.

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

## Indstilling

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

- at byggesagsgebyret fra 1. januar 2025 opkræves på alle nye sager inden for kategorierne landbrug, industri og lagerbygninger i én etage samt etagebyggeri erhverv og etagebyggeri bolig, hvor byggeprojekterne er på 250 m<sup>2</sup> eller derover
- at byggesagsgebyret fra 1. januar 2025 opkræves på alle nye tekniske anlæg som pyloner over 2,5 meter, antennemaster, Power-to-X anlæg, vindmøller og solcelleparker
- at byggesagsgebyret fra 1. januar 2025 opkræves på alle nye altaner på ejendomme med 10 boligenheder eller derover, hvor der skal foretages nabo- eller partshøring
- at timeprisen fastsættes til 899 kr. i 2025 og reguleres årligt i forbindelse med takstfastsættelsen
- Instruksen – Opkrævning af byggesagsgebyr.

## Sagsfremstilling

Som konsekvens af budgetaftalen for 2024-2027 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget i marts 2024 en model, så der opkræves byggesagsgebyr inden for følgende ansøgningskategorier i Byg og Miljø:

- industri og lager (herunder landbrug), 500 m<sup>2</sup> eller derover
- etageejendomme, erhverv, 500 m<sup>2</sup> eller derover
- etageejendomme, bolig, 500 m<sup>2</sup> eller derover.

Byggesagsgebyret opkræves hos ejeren af bygningen og i henhold til lovekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 og byggelovens § 28, stk. 1. Gebyret opkræves i henhold til den faktisk anvendte tid, og størrelsen af gebyret vil årligt blive fastlagt i forbindelse med takstfastsættelsen.

I 2024 er timeprisen 867 kr., og forvaltningen foreslår, at den ændres til 899 kr. i 2025 svarende til en prisfremskrivning på 3,69 pct.

Det budgetmæssige indtægtskrav i 2024 på 0,643 mio. kr. har været vanskeligt at opnå, blandt andet som følge af at timeforbruget på de pågældende sager ikke har været særligt højt. Dette skyldes dels, at taksten først blev vedtaget den 5. marts 2024, og der derfor først er opkrævet byggesagsgebyr på sager indkommet efter denne dato. Desuden opkræves taksten i to rater. Den første, når byggetilladelsen meddeles. Den anden, når ibrugtagningen meddeles. Sidstnævnte kan ske lang tid efter byggetilladelsen er meddelt.

I budgetaftalen for 2025-2028 er det budgetmæssige indtægtskrav øget med 200 t.kr. og er dermed på 0,867 t.kr. (i 2025-pris). Forvaltningen vurderer derfor, at det er nødvendigt at tilpasse modellen for, hvilke byggesager der opkræves gebyr på. Forvaltningen foreslår derfor, at byggesagsgebyret fra og med 1. januar 2025 opkræves på alle nye sager:

- inden for ansøgningskategorierne landbrug, industri og lagerbygninger i én etage samt etagebyggeri erhverv samt etagebyggeri bolig, hvor byggeprojekterne er på 250 m<sup>2</sup> eller derover
- tekniske anlæg som pyloner over 2,5 meter, antennemaster, Power-to-X anlæg, vindmøller og solcelleparker
- altaner på ejendomme med 10 boligenheder eller derover, hvor der skal foretages nabo- eller partshøring.

Forvaltningen kan ikke garantere, at ændringen af modellen medfører, at indtægtskravet for 2025 og frem kan indfries, idet antallet af sager og tidsforbrug er vanskeligt at estimere og samtidig afhængig af konjunktoren.

Den godkendte instruks, der beskriver hvordan gebyrordningen håndteres – se vedlagte bilag er tilpasset i henhold til forvaltningens forslag om, hvilke sager der fra og med 1. januar 2025 opkræves gebyr på. Derudover er der foretaget redaktionelle ændringer og præciseringer i forhold til praksis.

Instruksen indeholder ifølge Bygningsreglementet kommunens retningslinjer for fordeling og kontering af timer, opkrævning og kontering af gebyr samt en opgørelse for udgifter forbundet med gebyrordningen.

## Bevillingsmæssige konsekvenser

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

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024

Godkendt.

## **Bilag**

Takstblad for budget 2025 Byggesagsgebyr

Instruks Opkrævning af byggesagsgebyr 1. januar 2025

# Punkt 14: Godkendelse af anlægsregnskaber Teknik-, By- og Boligudvalget

24/4198

## Sagsresumé

Afslutning af anlægsregnskaber inden for Teknik-, By- og Boligudvalgets område forelægges til godkendelse.

Anlægsregnskaberne viser et samlet mindreforbrug på 0,298 mio. kr.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

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

- anlægsregnskaberne
- at mindreforbruget på 0,463 mio. kr. tilgår kassebeholdningen
- at merforbrug på 0,165 mio. kr. finansieres via lånoptagelse i 2024.

## Sagsfremstilling

Ifølge Sønderborg Kommunes ”Principper og retningslinjer for økonomistyring” skal anlægsregnskabet forelægges halvårligt eller årligt.

Der kan udarbejdes en samlet sag til fagudvalget, som inkluderer de afsluttede anlægsprojekter for det forgangne år. Af sagen skal fremgå regnskabsresultatet pr. anlægsprojekt samt resultatet for projekterne under ét.

Forelæggelse sker i april og december måned.

På Teknik-, By- og Boligudvalgets område afsluttes følgende anlægsregnskab:

I 1.000 kr.

Politikområde	Anlægsprojekt	Bevilling	Forbrug	Restbevilling
05 Bosætning og Byggeri	Borgmester Andersens Vej	-2.750	-2.335	-415
05 Bosætning og Byggeri	Bygningsforbedringsudvalget	3.286	2.327	959
05 Bosætning og Byggeri	Byggemodning Blans Ullerup	268	268	0
05 Bosætning og Byggeri	Byggemodning Rinkenæs	-5.989	-5.984	-5

05 Bosætning og Byggeri	Færdiggørelse af Viggo Kragh Hansens Vej	720	638	82
05 Bosætning og Byggeri	Grunde Tingholm, Jeppesdam, Kildebæk	-883	-728	-155
05 Bosætning og Byggeri	Salg af matr. 347a Rinkenæs	-606	-634	28
05 Bosætning og Byggeri	Salg af matr. 619 og 1093 Guderup, Egen	-15	-20	5
05 Bosætning og Byggeri	Svinget + Ærøvej i Fyndshav	-341	-328	-13
05 Bosætning og Byggeri	Salg af Under Broen 1 og 3	-6.100	-6.123	23
08 Veje og Trafik	Etablering af cykelsti Fynshav-Elstrup	16.100	16.176	-76
08 Veje og Trafik	Støjreducerende tiltag	510	510	0
08 Veje og Trafik	Trafikudviklingsplan Sønderborg By	500	468	32
09 Senior	Brandsikring plejecenter	4.313	4.313	0
10 Kultur, Idræt og Fritid	Renovering af Sundevedhallen	750	690	60
I alt		9.763	9.238	526

08 Veje og Trafik	Renovering af havnekontor*	17.761	17.989	-228
01 Finansiering	Låneoptagelse 2024			165
I alt		17.761	17.989	-63

\* Merforbruget finansieres via låneoptagelse. Der er allerede i tidligere år hjemtaget lån på 0,063 mio. kr. ud af merforbruget på de 0,228 mio. kr. derfor finansieres det af kassebeholdning i 2024.

Sammentælling 27.524 27.227 463

Se bilag for bemærkninger til de enkelte anlægsregnskaber.

### Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, har det nedenstående konsekvens.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

Politik område	Budget år	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
----------------	-----------	----------------	----------------	----------------

## Drift

Anlæg/	05		-510
Rådighedsbeløb	08	10	272
			-60

## Finansiering via:

### Drift andetsteds

### Afsat rådighedsbeløb

Låneoptagelse	01		-165
---------------	----	--	------

### Afdrag og renter af nye lån

Kassebeholdning	01		463
-----------------	----	--	-----

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Teknik-, By- og Bolig udvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Anlægsregnskaber december 2024 TBB endeligt

# Punkt 15: Godkendelse af bevilling til nedrivningspulje

24/4198

## Sagsresumé

Finansiering af nedrivning af nedslidte ejendomme og ejendomme med kondemnabile forhold samt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning sker i dag for midler afsat i budgetaftalen 2022-2025. Midlerne er dog disponeret og fremtidige projekter af denne karakter skal fremover finansieres via særskilte bevillinger.

Forvaltningen foreslår, at 0,450 mio. kr. bevilget af kassebeholdningen af de tilbageførte midler fra afsluttede anlægsregnskaber under politikområde 05 Bosætning og byggeri i 2024 afsættes til den videre drift af ovenstående opgave.

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

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

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

- en anlægsbevilling på 0,450 mio. kr. i 2025 til nedrivningspulje, finansieret af kassebeholdningen i 2025.

## Sagsfremstilling

For at gøre kommunens landsbyer mere attraktive blev der i budgetaftale 2022-2025 afsat 1 mio. kr. i 2022 og 2023 til kommunal medfinansiering af projekter med fokus på byfornyelse, bygningsforbedring og nedrivning i mindre byer.

I marts 2022 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget retningslinjerne for og disponering af disse midler, og der blev afsat 0,1 mio. kr. i 2022 og 0,3 mio. kr. i 2023 til den kommunale medfinansiering af nedrivning af nedslidte ejendomme og ejendomme med kondemnabile forhold samt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning.

De afsatte midler er nu disponeret, hvilket betyder, at projekter af ovenstående karakter fremadrettet vil skulle søges finansieret via særskilte bevillinger.

Som anlægsønske til budgetarbejdet for årene 2025-2028 har Teknik-, By- og Boligudvalget den 11. juni 2024 indstillet, at der årligt blev afsat 0,75 mio. kr. til nedrivninger. Det svarer til at der kan nedrives 1-2 ejendomme årligt. Dette ønske blev ikke imødekommet i budgetaftalen for 2025-2028.

Forvaltningen foreslår, at 0,450 mio. kr. bevilget af kassebeholdningen af de tilbageførte midler fra afsluttede anlægsregnskaber under politikområde 05 Bosætning og byggeri i 2024 afsættes til opgaven fremadrettet.

## Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der gives en anlægsbevilling på 0,450 mio. kr., finansieret af kassebeholdningen.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år	Overslags år 1 2025	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Anlæg/ Rådighedsbeløb	05		450		
Finansiering via:					
Drift andetsteds					
Afsat rådighedsbeløb					
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01		-450		

**Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

# Punkt 16: Godkendelse af frigivelse af udvalgte rådighedsbeløb til anlægsprojekter i 2025 inden for Teknik-, By- og Boligudvalgets område

24/3426

## Sagsresumé

Før anlægsarbejder kan igangsættes, skal hvert rådighedsbeløb på investeringsoversigten frigives til et anlægsprojekt i Økonomiudvalget og efterfølgende i Byrådet.

Samlet set søges der frigivet rådighedsbeløb for 80.954 t.kr. til diverse anlægsprojekter (anlægsbevillinger) i 2025 indenfor Teknik-, By- og Boligudvalgets område.

Byrådet har beslutningskompetencen jf. delegationsplanen.

## Indstilling

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

- at de afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten med stjerne-markering på i alt 80.954 t.kr. frigives og samtidig gives som anlægsbevillinger til anvendelse i 2025 og eventuelt overslagsår.

## Sagsfremstilling

Af vedhæftede investeringsoversigt fremgår de rådighedsbeløb, som er afsat i budgetårene 2025-2028 inden for udvalgets områder.

Før anlægsarbejdet kan igangsættes skal hvert rådighedsbeløb på investeringsoversigten frigives til et anlægsprojekt i Økonomiudvalget og efterfølgende i Byrådet.

De afsatte rådighedsbeløb, som i oversigten er markeret med stjerne, anmodes frigivet i 2025 til det videre arbejde i forvaltningen. Dermed kan anlægsarbejdet (projektering, forundersøgelser og lignende) igangsættes så tidligt som muligt i budgetår 2025. Ligeledes vil forvaltningen spare ressourcer, idet det ikke vil være nødvendigt at udarbejde enkeltsager om frigivelse af midler.

Nedenstående rådighedsbeløb søges frigivet i 2025 og eventuelt overslagsår:

I 1.000 kr.

Anlæg	Rådighedsbeløb 2025
03 Kommunale ejendomme	
Bygningsrenovering	15.008
Energimærkning	1.000
05 Bosætning og byggeri	
Bystrategier	2.000

08 Veje og trafik	
Ren. Af off. Toiletter/handicaptolletter	605
Fortove renoveres	3.025
Veje belægninger	28.321
Trafiksikkerhedsplan	1.500
Signalanlæg udskiftninger	1.000
Cykel/gangsti Langgade Augustenborg	900
Munkemøllebroen	40
Strategisk energiplan vedr. grøn transport	500
Renov. af eksisterende cykelstier	500
Sejlerforum og beløb til indsejlinger	150
Sideudvidelse Østerkirkevej i Ulkebøl	200
Legepladser	4.000
Legepladser – løbende renovering	1.000
Cykelstien Broager – Nybøl	12.500
Etablering af vej ved Fiskerløkken	2.100
Vejkryds ved Nordborg Resort	5.000
Færgen Bitten – reparation	1.000
10 Kultur, Idræt og Fritid	
Midler renov./forbedring af idrætsanlæg	605
I alt	80.954

## Bevillingsmæssige konsekvenser

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked oplyser, at hvis indstillingen godkendes gives der samlet set anlægsbevillinger for 80.954 t.kr. til diverse anlægsprojekter i 2025, finansieret ved frigivelse af rådighedsbeløb i 2025.

### Bevillingsskema

Bevillingsspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2024	Overslags år 1 2025	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Anlæg/ Rådighedsbeløb	03 05 08	10	16.008 2.000 62.341 605		

Finansiering via:

Drift andetsteds

Afsat	03		-16.008	
rådighedsbeløb	05	08	-2.000	
	10		-62.341	-605

Låneoptagelse

Afdrag og renter af  
nye lån

Kassebeholdning	01		0	
-----------------	----	--	---	--

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Investeringsoversigten for budgetårene 2025-2028 - udvalgsopdelt

# Punkt 17: Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo oktober

24/5073

## Sagsresumé

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

Samlet forventes der balance på områderne under Teknik-, By- og Boligudvalget i 2024, idet det forventede regnskab er inden for et spænd på +/- 1 pct. af det korrigerede budget.

Sønderborg Kommune har, på baggrund af de definerede kriterier i Stormflodspuljen, ansøgt Miljøstyrelsen om støtte til stormflodsrelaterede udgifter for 60,235 mio. kr. Kommunen har den 26. juni 2024 modtaget tilsagn fra Stormflodspuljen på 15,058 mio. kr. svarende til 25 pct. af det ansøgte beløb. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på møderne i december 2023 og marts 2024 meddelt anlægsbevillinger på samlet 14,553 mio. kr. til håndtering af udgifterne til stormflodsskaderne. På møde den 8. oktober 2024 har Teknik-, By- og Boligudvalget godkendt en anden og billigere genopretning af vejen til Kegnæs, end den løsning der dannede grundlag for ansøgningen i Stormflodspuljen. Ligeledes har andre forventede skader vist sig ikke af være til stede eller ikke, at være så omfattende som først antaget. Forvaltningen har i den forbindelse også kvalitetssikret udgifterne til de øvrige projekter, der er ansøgt i Stormflodspuljen. Denne gennemgang har resulteret i en ny forventet udgift i 2024 på 17,1 mio. kr., hvilket vil medføre tilskud fra Stormflodspuljen på ca. 4,3 mio. kr. Den bevillingsmæssige tilretning heraf er medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

Eventuelle mer- eller mindreforbrug på det takst- og brugerfinansierede område overføres til 2025.

Ved denne orientering gives der ligeledes en status på anlægsvirksomheden.

## 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 oktober viser et forbrug på 219,2 mio. kr. svarende til 87,6 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder er følgende:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Der forventes balance.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Der forventes balance.

Politikområde 08 Veje og Trafik:

- Der forventes balance.

Sønderborg Kommune har, på baggrund af de definerede kriterier i Stormflodspuljen, ansøgt Miljøstyrelsen om støtte til stormflodsrelaterede udgifter for 60,235 mio. kr. Kommunen har den 26. juni 2024 modtaget tilsagn fra Stormflodspuljen på 15,058 mio. kr. svarende til 25 pct. af det ansøgte beløb. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på møderne i december 2023 og marts 2024 meddelt anlægsbevillinger på samlet 14,553 mio. kr. til håndtering af udgifterne til stormflodsskaderne. På møde den 8. oktober 2024 har Teknik-, By- og Boligudvalget godkendt en anden og billigere genopretning af vejen til Kegnæs, end den løsning der dannede grundlag for ansøgningen i Stormflodspuljen. Ligeledes har andre forventede skader vist sig ikke af være til stede eller ikke, at være så omfattende som først antaget. Forvaltningen har i den forbindelse også kvalitetssikret udgifterne til de øvrige projekter, der er ansøgt i Stormflodspuljen. Denne gennemgang har resulteret i en ny forventet udgift i 2024 på 17,1 mio. kr., hvilket vil medføre tilskud fra Stormflodspuljen på ca. 4,3 mio. kr. Den bevillingsmæssige tilretning heraf er medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 98,8 mio. kr. svarende til 80,0 pct. af det korrigerede budget.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

LIS drift TBB ultimo oktober 2024

LIS Anlæg TBB ultimo oktober 2024 politisk formøde

# Punkt 18: Generel orientering

23/75851

## Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Orientering om status på ”Vejprojektet” og ”Pier-projektet” ved Nordborg Resort.
2. Kunstgræsbanen, Ringriderpladsen Sønderborg.
3. Afgørelse.
4. Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet.
5. Høringssvar fra Sønderborg kommune.
6. Årshjul 2024 for Teknik-, By- og Boligudvalget.
7. Notat vedr. Lykkegård.
8. Notat vedr. status på renseanlæg
9. Affaldsplan 2025-2036
10. Varmeplan 2024.

## Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-12-2024

Taget til efterretning.

Erik Krogh var fraværende under behandling af punkt 1 og 2.

## Bilag

Ad. 3 - Afgørelse - Fiskervej 23, 6470 Sydals

Ad. 4 - Afgørelse fra Miljø og Fødevareklagenævnet

Ad. 5 - Høringssvar Sønderborg Kommune november 2024

Ad. 6 - Årshjul 2024 - Teknik-, By- og Boligudvalget

Ad. 7 - Notat Lykkegård

Ad. 9. Affaldsplan 2025-2036

Ad. 10. Varmeplan 2024

## **Punkt 19: Lukket: Underskriftsark**

24/288