

# REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 03-09-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. september 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
Temadrøftelse om helheds- og trafikplan for Vollerup.....	4
Godkendelse af at arbejdet med en igangsat lokalplan indstilles.....	5
Godkendelse af dispensationsordning for parkering på Havbo Plads.....	7
Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i G	9
Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 6.1-10 for Ældreboliger på Vestergade, Broager.....	11
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for udvidelse af virksomhed ved Teglværksvej, Gråsten..	14
Godkendelse af kommissorium for midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet.....	16
Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner...	18
Godkendelse af umarkerede parkeringsarealer Østerlund i Nordborg og ændring af parkeringsbeker	21
Godkendelse af § 25-tilladelse efter miljøvurdering (VVM) af dagligvarebutik ved Porten, Sønderb	23
Drøftelse af vejadgang til Fiskerløkken.....	26
Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo juli.....	28
Orientering om status på udmøntningsplan 2024-2027.....	30
Generel orientering.....	32
Lukket: Underskriftsark.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

24/287

## **Indstilling**

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

- dagsordenen.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

## **Punkt 2: Temadrøftelse om helheds- og trafikplan for Vollerup**

24/470

### **Sagsresumé**

Forvaltningen faciliterer på Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 3. september 2024, en temadrøftelse omkring helheds- og trafikplan for Vollerup.

### **Indstilling**

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

- temaet.

### **Sagsfremstilling**

På Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 3. september 2024, faciliterer forvaltningen en temadrøftelse for udvalget omkring helheds- og trafikplan for Vollerup.

Materialet præsenteres på mødet.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Drøftet.

# Punkt 3: Godkendelse af at arbejdet med en igangsat lokalplan indstilles

24/11076

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune modtog i januar 2020 en ansøgning om et projekt for udvidelsen af Kværs Idrætsfriskole på Avntoftvej 10 i Gråsten. Bygherre ønskede at opføre en tilbygning til friskolen, som skulle indeholde et skolekøkken, et produktionskøkken samt undervisningslokaler. Forvaltningen har konkluderet, at ansøgningen ikke længere er aktuel, hvorfor forvaltningen anbefaler, at lokalplanprocessen indstilles og fjernes fra lokalplanlisten.

Lokalplanlisten består aktuelt af 40 lokalplaner, der er godkendt til igangsættelse. Lokalplanerne, der alle tjener det formål at skabe rammer for udvikling, lokal vækst og investeringer i Sønderborg Kommune, skal derved opdateres, ved godkendelse af nærværende sag.

Forvaltningen vurderer, at godkendelse af, at lokalplanen indstilles og fjernes fra lokalplanlisten ikke har indflydelse på gældende kommuneplanramme, hvor området er udlagt til offentligt formål. Eksisterende og godkendt anvendelse vil kunne fortsætte som hidtil.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022 – 2025 om at arbejde målrettet med helhedsorienterede og fælles indsatser, 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 lokalplansarbejdet for et iværksætterkøkken på ejendommen Avntoftvej 10, Kværs, 6300 Gråsten indstilles og fjernes fra lokalplanlisten

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune modtog januar 2020 en ansøgning om et projekt for udvidelsen af Kværs Idrætsfriskole på Avntoftvej 10 i Gråsten. Bygherre ønskede at opføre en tilbygning til friskolen, som skulle indeholde et skolekøkken, et produktionskøkken samt undervisningslokaler.

Hensigten med produktionskøkkenet var, at iværksættere kunne leje sig ind for en begrænset periode og benytte køkkenet samt undervisningslokalerne til at udvikle nye madprodukter, afprøve emballagetyper, modtage undervisning samt udveksle viden og erfaring med andre iværksættere. Samtidig var formålet, at skolens elever skulle inddrages i forhold til at testsmage produkter og få læring om iværksætteri.

Forvaltningen vurderede, at den supplerende anvendelse af ejendommen krævede, at der skulle udarbejdes en lokalplan for området, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan. Teknik-, & Miljøudvalget godkendte den 2. februar 2021 at lokalplanen blev igangsat. Forvaltningen vurderer nu, at lokalplanen er blevet uaktuel.

Forvaltningen har rettet henvendelse til bygherre af flere omgange, samt gjort opmærksom på, at den nødvendig dispensation udløber, samt at planprocessen indstilles, se bilag.

Lokalplanlisten består aktuelt af 40 lokalplaner, der er godkendt til igangsættelse. Lokalplanerne, der alle tjener det formål at skabe rammer for udvikling, lokal vækst og investeringer i Sønderborg Kommune, skal derved opdateres, ved godkendelse af nærværende sag.

Såfremt indstillingen godkendes, vil forvaltningen sende beslutningen til bygherre, samt fjerne lokalplanen fra lokalplanlisten. Bygherre vil her blive oplyst om, at lokalplanssagen er afsluttet og at der skal ansøges på ny, såfremt projektet ønskes realiseret på et senere tidspunkt.

Ligeledes gøres opmærksom på, at forvaltningen ikke har mulighed for at forlænger den nu udløbne midlertidige dispensation, dette uagtet nærværende beslutningssag. Dette skyldes at forvaltningen, ved nærmere gennemgang har vurderet, at der ikke er hjemmel i planlovens § 19, stk. 1 til at meddele midlertidig dispensation, til det ansøgte projekt. Bygherre til derfor skulle ansøge, og afvendte vedtagelse af ny lokalplan, før realisering af projektet.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

108115-24 Notat vedr. iværksætterkøkken, Kværs Friskole

# Punkt 4: Godkendelse af dispensationsordning for parkering på Havbo Plads

18/23104

## Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget besluttede i 2023 at indføre en beboerlicensordning med en engangsbetaling på 600 kr. for parkering på Havbo Plads. Formålet var at give beboerne i en række ejendomme på Havbogade mulighed for at parkere ud over den skilte parkeringsrestriktion.

Forvaltningen er under implementering af udvalgets beslutning blevet opmærksom på, at der ikke er lovmæssigt hjemmel til at indføre licensordningen. For fortsat at tilgodese parkeringsbehovet for beboerne i området, har forvaltningen midlertidigt indført en dispensationsordning for parkering på Havbo Plads. Virkningen for beboerne er den samme som ved licensordningen. De skal blot ikke betale herfor.

Idet den midlertidige dispensationsordning adskiller sig fra den beboerlicensordning, udvalget har besluttet, anmodes udvalget om at godkende dispensationsordningen.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om 'Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber' ved at tilvejebringe de parkeringsforhold, der gør at havneområdet i Sønderborg fortsat er et attraktivt sted at bo.

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

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By og Boligudvalget at godkende

- dispensationsordningen for parkering på Havbo Plads.

## Sagsfremstilling

Under udviklingen af havneområdet i Sønderborg er parkeringsmulighederne for en række ejendomme på Havbogade blevet forringet. For at tilgodese beboernes behov for parkering, behandlede og besluttede Teknik-, By- og Boligudvalget på møder i marts, juni og november 2023 indførelsen af en beboerlicensordning for ejendommene. Licensordningen skulle gøre det muligt for beboerne at parkere ud over den skilte parkeringsrestriktion. Prisen for en beboerlicens blev besluttet til et engangsbeløb på kr. 600 kr.

Ud fra en samlet vurdering og et ønske om at ensarte parkeringsmulighederne på havnen, besluttede udvalget også at indføre tidsrestriktioner for parkering i området. Restriktionen for p-pladser ved Multikulturhuset og ved Havbo Plads er således i dag 30 minutter, i tidsrummet 8-19 på hverdage og 8-14 på lørdage. Restriktionen ved havnekontoret er 4 timer i tidsrummet 8-19 på hverdage og 8-14 på lørdage. For parkering på handicappladser er der ingen tidsbegrænsning på parkeringen.

Udfordringer ved implementering af beboerlicensordningen

Parkeringsrestriktionerne på Havbo Plads er indført med hjemmel i færdselsloven § 92. I forbindelse med implementeringen af beboerlicensordningen er forvaltningen blevet opmærksom på, at denne bestemmelse i færdselsloven ikke giver kommunen hjemmel til at opkræve betaling for dispensationer for restriktionerne. Det betyder i praksis, at forvaltningen ikke kan indføre en licensordning, hvor beboerne opkræves den ønskede betaling på 600 kr., for at kunne holde længere parkeret end restriktionerne tillader.

Derfor har forvaltningen indtil videre oprettet en dispensationsordning, som giver mulighed for at fravige de parkeringsrestriktioner, som er indført på Havbo Plads. Virkningen for beboerne af en dispensation er den samme, som ved en beboerlicens, nemlig at der kan parkeres ud over de skilte tidsrestriktioner. Den eneste forskel er, at der ikke kan opkræves betaling.

Politiet har den 1. maj 2024 givet samtykke til afmærkning og justerede tidsrestriktioner, samt at der dispenseres fra restriktionerne på Havbo Plads for udvalgte ejendomme på Havbogade.

Der er nu markeret parkeringsbåse ved havnekontoret og på Havbo Plads, og skiltningen med tidsrestriktioner er opsat. Dispensationsordningen er trådt i kraft, og der er ansøgt og udstedt dispensationer ("licenser") til de fleste ejendomme under ordningen. Parkeringskontrollen er startet. Dispensationsordningens bestemmelser og vilkår er vedlagt som bilag.

Administrationen af dispensationsordningen er enkel, og ikke særligt tidskrævende for den enkelte ansøger. Særligt da der ikke skal opkræves betaling. Da der desuden er få ejendomme involveret, kan forvaltningen uden særligt ressourcetræk selv sørge for sagsbehandlingen, og herunder indtastning i Politess, som er det system som Parkeringskontrol Syd benytter til kontrol af køretøjer, dispensationer m.m.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at Teknik-, By- og Boligudvalget godkender dispensationsordningen. Ordningen vil således træde i stedet for den beboerlicensordning, som udvalget tidligere har truffet beslutning om.

Forvaltningen foreslår, at anvendelsen af beboerlicenser, og indhentning af hjemlen til at udstede disse indgår som en del af masterplanen for parkering. Dispensationsordningen vil således være gældende indtil der eventuelt træffes en beslutning om indførelse af beboerlicenser.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Notat - juni 2024 - Beboerlicensordning og vejledning for Havbo Plads

Oversigtskort - august 2024 - Parkering, skilte og afmærkning, Havbogadekvarteret

# Punkt 5: Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i Gråsten

22/85834

## Sagsresumé

I denne sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed forud for kommunens erhvervelse af arealer til en adgangsvej til en ny boligudstykningsområde.

Udstykningsområdet ligger ved Hundsbjerg i Gråsten. Områdets udvikling er fastlagt i lokalplan 7.3-4, som er godkendt i marts 2024.

Adgangsvejen vil delvist blive placeret på kommunens egne arealer inden for det tilstødende lokalplanområde, og delvist på markarealer, som i dag tilhører den nærmeste landbrugsejendom.

Sagen understøtter Byrådets vision om bæredygtige byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at sikre, at der tilvejebringes forskellige boligtyper og servicefunktioner. Desuden understøtter sagen målet om 2500 nye boligenheder samt målet om at blive 77.000 borgere inden 2030.

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. 1512s, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs, til brug for anlæg af adgangsvejen til lokalplanområde 7.3-4.
- at der forinden igangsætning af sag om ekspropriation søges indgået en aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer af matr.nr. 1512s.

## Sagsfremstilling

Den nye boligudstykningsområde syd for Hundsbjerg har været undervejs i et par år. Lokalplanen for området 7.3-4 er endelig godkendt i marts 2024 og Byrådet har den 26. juni 2024 udtrykt ekspropriationsvillighed til erhvervelse af areal inden for lokalplanområdet. Ekspropriation vil da ske med hjemmel i Planloven. Sideløbende med forhandlinger med lodsejer er selve projekteringen af byggemodningen under forberedelse.

I nærværende sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed, forud for kommunens erhvervelse af arealer til selve adgangsvejen til det nye boligområde. Adgangsvejen til lokalplanområde 7.3-4 ligger uden for selve lokalplanområdet, hvorfor erhvervelse af disse arealer ved ekspropriation skal ske med hjemmel i Vejloven.

Adgangsvejens forløb er skitseret i lokalplanens Kortbilag 2, der også er vedlagt som bilag i nærværende sag.

Adgangsvejen søges placeret så nordligt som muligt for at minimere behovet for ekspropriation af landbrugsarealer, men dog med respekt for nærhed til boligområderne mod nord og for muligheden for at opnå et rimeligt kurveforløb på adgangsvejen.

Vejen skal bygges sammen med Æblestiens forløb, og tilpasses denne.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Kortbilag 1 - oversigtskort Hundsbjerg Gråsten

Kortbilag 2 - Hundsbjerg Gråsten

## **Punkt 6: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 6.1-10 for Ældreboliger på Vestergade, Broager**

23/34785

### **Sagsresumé**

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

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

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvor området er udlagt til offentligt formål. 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 indgik ved igangsættelsen derved ikke i kategoriseringen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen skal placeres i kategori B.

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 den offentlige høring, da projektet der muliggøres med lokalplanen kun i begrænset omfang medføre ændringer af det bestående miljø, hvilket primært vil kunne opleves fra naboejendommene. Forvaltningen planlægger derfor at invitere nabomatriklernes ejere og beboere ind til et kaffemøde hos Sønderborg Kommune, hvor der vil være mulighed for at gennemgå, samt stille spørgsmål til lokalplanen og det kommende byggeprojekt.

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.

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

### **Indstilling**

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

- at forslag til lokalplan 6.1-10, sendes i offentlig høring i fire uger.
- miljøscreeningen for området.
- at lokalplanen ændres til en lokalplan i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

### **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 bygninger med beboelse på en til 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. Dermed får ældreboligerne umiddelbar tilknytning til det eksisterende Broager Plejecenter, hvor forhuset samtidig istandsættes og omdannes til bolig eller fællesareal.

Derfor godkendte Teknik-, By og Boligudvalgte 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.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 6.1.010.D i Sønderborg Kommuneplan 2023-35 og er udlagt til offentligt formål og døgninstitution. Forvaltningen vurderer, at projektet som ansøgt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra matrikulære ejerforhold. Lokalplanafgrænsningen omfatter bygherres egen grundstykke, matr.nr. 36, Broager Ejerlav, Broager.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Lokalplanen blev igangsat før ABC-kategoriseringen for lokalplaner blev vedtaget og indgik ved igangsættelsen derved ikke i kategoriseringen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen skal placeres i kategori B.

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 den offentlige høring, da projektet der muliggøres med lokalplanen kun i begrænset omfang medføre ændringer af det bestående miljø, hvilket primært vil kunne opleves fra naboejendommene. Forvaltningen planlægger derfor at invitere nabomatriklernes ejere og beboere ind til et kaffemøde hos Sønderborg Kommune, hvor der vil være mulighed for at gennemgå, samt stille spørgsmål til lokalplanen og det kommende byggeprojekt.

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.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### Trafikale forhold

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

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplan 6.1-10

Miljøscreeningsskema 6.1-10

# Punkt 7: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for udvidelse af virksomhed ved Teglværksvej, Gråsten

24/14323

## Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en virksomhed, som ønsker at optimere og udvide den eksisterende fabrik på matr.nr. 408 og 416, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl ved Teglværksvej i Gråsten.

Projektet omfatter nedrivning af tre bygninger samt en telthal for derefter at etablere en ny produktionsbygning. Videre skal virksomhedens interne logistik optimeres, og der opføres et nyt parkeringsanlæg samt støjafskærmning af boligområdet mod vest.

Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-35 er området udlagt til erhvervsformål med større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed, men projektets omfang medfører, at der skal udarbejdes en ny lokalplan samt ændring af kommuneplanrammens bestemmelser for bebyggelsens omfang.

Der vil blive gennemført en miljøvurdering af lokalplanforslaget, som bl.a. skal belyse de trafikale og støjmæssige forhold samt andre, relevante miljømæssige faktorer.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, med forventet opstart i 3. kvartal 2024.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at skabe gode vilkår for virksomhedernes fortsatte udvikling samt om, at fremme udviklingen af kommunens lokalområder.

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

## Indstilling

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

- at der udarbejdes lokalplan med kommuneplantillæg for matr.nr. 408 og 416, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl ejerlav, som tager udgangspunkt i det ansøgte udviklingsprojekt.

## Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en virksomhed, som ønsker at optimere og udvide den eksisterende fabrik på matr.nr. 408 og 416, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl ved Teglværksvej i Gråsten.

Projektet omfatter etablering af en ny produktionsbygning i tre plan på ca. 4.500 m<sup>2</sup>, som foruden produktionen, bl.a. skal rumme lager og velfærdsfaciliteter. Videre vil projektet rumme parkeringsanlæg, muliggøre optimering af virksomhedens interne logistik samt støjafskærmning af boligområdet mod vest.

For at muliggøre udvidelsen, nedrives tre eksisterende bygninger og en telthal på matr.nr. 408 samt al bebyggelse på matr.nr. 416, der lægges sammen med virksomheden.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektets omfang medfører, at der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Projektområdet ligger i rammeområde 7.1.001.E, som udlægger anvendelsen til erhvervsformål med større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed. Projektet kan således rummes rent anvendelsesmæssigt, men da bebyggelsesomfanget overstiger det, som aktuelt er muligt ifølge kommuneplanrammen, vil det være nødvendigt at ændre rammen.

Forvaltningen vurderer, at det vil medføre u hensigtsmæssige konsekvenser for realiseringen af projektet, hvis planlægningen skal afvente en midtvejsrevision af kommuneplanen. Derfor anbefaler forvaltningen, som følge af sagens understøttende betydning for lokalområdets arbejds- og bosætningspotentialer, at ændringerne i rammen håndteres via et selvstændigt kommuneplantillæg, som udarbejdes parallelt med lokalplanforslag og miljøvurdering.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra projektets afgrænsning.

Området ligger i byzone og forbliver byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forvaltningens indledende screening af projektet peger på, at der er grundlag for at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanprocessen, som skal belyse eventuelle miljøpåvirkninger, samt danne grundlag for planens håndtering af bl.a. trafikale og støjmæssige forhold samt andre, relevante miljømæssige faktorer.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, med forventet opstart i 3. kvartal 2024.

Forvaltningen planlægger at føre dialog med berørte parter i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. Dialogens form afklares parallelt med lokalplanprocessen og i samarbejde med bygherre.

Trafikale forhold

De trafikale forhold vil blive belyst nærmere i forbindelse med miljøvurderingen af projektet.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Lokalplanafgrænsning

# Punkt 8: Godkendelse af kommissorium for midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet

23/45487

## Sagsresumé

Planstrategi 2022 beskriver, at der skal udføres en midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet. Forvaltningen har udarbejdet et kommissorium, der beskriver hvordan en midtvejsvurdering kan gennemføres via et samlet kommuneplantillæg, der gennemfører ændringer flere steder i kommunen. Oplægget er at et samlet kommuneplantillæg igangsættes så det kan være endeligt godkendt ultimo 2025.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at udvikle bæredygtige lokalsamfund med attraktive og mangfoldige boligmiljøer.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen i forhold til igangsættelse af kommuneplantillæg, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

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

- at igangsætte arbejdet med et samlet kommuneplantillæg i overensstemmelse med kommissorium for midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte d. 26. oktober 2022 Planstrategi 2022, der beskriver, at der skal udarbejdes en midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet. Opgaven er således bestilt af Byrådet og gennemføres for første gang.

Gældende Kommuneplan 2023-2035 blev vedtaget endeligt af byrådet d. 20. december 2023. En midtvejsvurdering bør være gennemført med udgangen af 2025, midt mellem godkendelse af to ordinære kommuneplanrevisioner. Forvaltningen har udarbejdet et kommissorium, der beskriver, hvordan en midtvejsvurdering kan gennemføres.

Vedlagte kommissorium lægger op til, at midtvejsvurderingen gennemføres som et samlet kommuneplantillæg, der ændrer kommuneplanrammer flere steder i kommunen. Oplægget er, at der kun medtages ændringer, der ikke har kompleks karakter. De mere komplekse problemstillinger bør håndteres via et selvstændigt kommuneplantillæg udarbejdet sammen med en lokalplan. Komplekse ændringer er karakteriseret ved at kræve forhandlinger med staten eller udløse miljøvurdering. På den baggrund er der lagt op til at fx udlæg af nye områder, der ikke tidligere har været rammelagt til byvækst, ikke vil indgå i midtvejsvurderingen. Disse sager vil i stedet skulle behandles i hvert enkelt tilfælde med beslutning om særskilt kommuneplantillæg eller en behandling ved næste ordinære kommuneplanrevision.

Det konkrete indhold af det samlede kommuneplantillæg fastlægges endeligt, når opgaven påbegyndes. På nuværende tidspunkt tegner det til, at der kan foretages omkring 6-13 ændringer.

Det er hensigten, at midtvejsvurderingen skal have et væsentligt mindre omfang end en normal kommuneplanrevision. Hvis kommuneplantillægget gives et omfang, der minder om en fuld revision af kommuneplanen, skal kommuneplanen leve op til ny lovgivning, herunder fx strategisk planlægning for bymidter og muligvis retningslinjer for udpegning af arealer til pyrolyseanlæg.

Foreløbig procesplan:

- 3. september 2024: Teknik-, By- og Boligudvalget godkender igangsættelse jf. kommissorium.
- Ultimo 2024: Udarbejdelse af samlet kommuneplantillæg påbegyndes.
- Sommer 2025: Forslag til samlet kommuneplantillæg godkendes og sendes i høring.
- Ultimo 2025: Samlet kommuneplantillæg godkendes endeligt.

Ressourceforbrug

Forvaltningen forventer et ressourceforbrug på 0,25 årsværk til opgaven. Ressourcerne vil gå fra sagsbehandlingen til lokalplaner og miljøvurderinger.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Kommissorium Midtvejsvurdering Kommuneplan

# Punkt 9: Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner

24/9112

## Sagsresumé

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket omfordeling af en række kommuneplanrammer. Det har som konsekvens, at planlægningen for de reducerede rammer skal tilpasses. Konkret betyder det, at områder skal tilbageføres fra byzone til landzone, og lokalplaner skal delvist ophæves. Dette gør sig gældende for områder i Vollerup, Egersund, Kær/Sønderborg Nord og Dybbøl. Derudover har en privat grundejer anmodet om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone for et område i Augustenborg.

Sagen understøtter Byrådets vision om at skabe levende byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at muliggøre forskellige boformer i det åbne land.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

## Indstilling

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

- en delvis ophævelse af lokalplan B17 og tilbageførsel af et område til landzone i Vollerup
- en delvis ophævelse af Partiel Byplanvedtægt 1 og tilbageførsel af et område til landzone i Egersund
- en delvis ophævelse af lokalplan 9-0109 i Kær/Sønderborg Nord
- en delvis ophævelse af lokalplan 10-0004 i Dybbøl
- en delvis ophævelse af lokalplan 45 og tilbageførsel af et område til landzone i Augustenborg.

## Sagsfremstilling

På baggrund af Kommuneplan 2023-2035 skal der foretages tilbageførsel fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner for fire områder i henholdsvis Vollerup, Egersund, Kær/Sønderborg Nord og Dybbøl. Derudover har en privat grundejer anmodet om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone for et område i Augustenborg. Se oversigt over arealerne i vedlagte dokument, samt gennemgang nedenfor.

En lokalplan kan ikke opretholdes for et område, der ikke er omfattet af en kommuneplanramme. Det betyder også, at hvis lokalplanerne ikke ophæves for de relevante områder, vil det være nødvendigt at gennemføre ny kommuneplanlægning for områderne. Kommuneplanens arealregnskab for udlæg af nye rammeområder bygger på en forudsætning om, at de nævnte områder tilbageføres til landzone.

### Vollerup

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket en omfordeling af erhvervsarealer fra Vollerup, så det blev muligt at udlægge erhvervsareal ved Røgebøl og Sønderborg Nord. Konsekvensen er, at området skal tilbageføres til landzone og lokalplanen delvist ophæves. Sønderborg Kommune er grundejer.

### Egersund

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket en omfordeling af boligarealer hvor et område i Egersund indgår. Konsekvensen er, at området skal delvist tilbageføres til landzone og lokalplanen delvist ophæves. Området er ejet af en privat grundejer samt Sønderborg Kommune. Den private grundejer er blevet hørt om ændringerne via brev. Der er udarbejdet et forslag til ændret lokalplan med ledsagende forklaring (se vedlagt bilag), idet en del af området fastholdes i byzone. Forslaget med

miljøscreening har været i offentlig høring i perioden 7. juni til 5. juli. Der er ikke modtaget bemærkninger, og miljøscreeningen viser, at forslaget til lokalplan ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

#### Kær/Sønderborg Nord

I Kommuneplan 2023-2035 er det besluttet at reducere en kommuneplanramme for at sikre passende afstand mellem erhvervsområdet Sønderborg Nord og boligområdet ved Kær. Konsekvensen er, at lokalplan for dette område skal ophæves, og at området fastholdes i landzone. Området er ejet af Sønderborg Kommune.

#### Dybbøl

I Kommuneplan 2023-2035 er det besluttet at justere en kommuneplanramme ved Dybbøl, for at tilpasse til de faktiske forhold. Konsekvensen er, at lokalplanen ophæves delvist for et mindre område. Området er ejet af Sønderborg Kommune. Der er udarbejdet et forslag til ændret lokalplan med ledsagende forklaring (se vedlagt bilag), idet området fastholdes i byzone. Forslaget med miljøscreening har været i offentlig høring i perioden 7. juni til 5. juli. Der er ikke modtaget bemærkninger, og miljøscreeningen viser at forslaget til lokalplan ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

#### Augustenborg

En privat grundejer har anmodet om tilbageførsel til landzone og delvis ophævelse af lokalplan for et mindre område i Augustenborg. Ejer er blevet hørt om ophævelse af lokalplanen inden for det aktuelle område jf. planloven i perioden 4. juli til 1. august. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Forudsat Byrådets godkendelse træffer forvaltningen efterfølgende afgørelse om at tilbageføre arealerne til landzone jf. planlovens § 45. Afgørelsen kan påklages, og ejer kan søge erstatning for faktisk afholdte udgifter med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. En eventuel erstatning skal afholdes af kommunen for 2/3 og af staten for 1/3 af erstatningen.

Forudsat Byrådets godkendelse ophæves lokalplanerne delvist jf. planlovens § 33. Afgørelsen kan påklages.

Det er forvaltningens vurdering, at tilbageførelse af arealerne fra byzone til landzone samt delvis ophævelse af lokalplaner er hensigtsmæssig i forhold til arealernes karakter og anvendelse.

Sagerne er kørt i forskellig proces, da forholdene er forskellige og dermed underlagt forskellige regler i lovgivningen:

- Delvis ophævelse af lokalplaner, hvor et område fastholdes i byzone kræver, at der udarbejdes et forslag til ændret lokalplan, og at dette forslag sendes i min. 4 ugers offentlig høring samt til ejer (planlovens § 33, stk. 1, nr. 2).
- En delvis ophævelse af en lokalplan, hvor området tilbageføres eller fastholdes i landzone, kræver udelukkende en høring af ejer i min. 4 uger (planlovens § 33, stk. 1, nr. 1).
- Tilbageførelse til landzone kræver høring af ejer i min. 8 uger (planlovens § 45).

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Bilag**

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Samlet oversigt over ændringer i lokalplaner aug24

Delvis ophævelse af lokalplan 10-0004, Dybbøl. Ledsagende forklaring.

Delvis ophævelse partiel byplanvedtægt 1, Egernsund. Ledsagende forklaring.

# Punkt 10: Godkendelse af umarkerede parkeringsarealer Østerlund i Nordborg og ændring af parkeringsbekendtgørelsen for Sønderborg Kommune

24/10507

## Sagsresumé

I boligområdet ved Østerlund i Nordborg er boligvejene indrettet med let hævede sidearealer i betonsten, som ikke klart signalerer om der er tale om fortov, eller om arealet er beregnet til parkering.

Den manglende definition af sidearealerne har skabt problemer og usikkerhed om anvendelsen af arealerne i lokalsamfundet. Både i forhold til udstedelse af afgifter for parkering på arealet, og i forhold til reglerne om naboers pligt til at salte, rydde arealet for sne og renholde dem.

Forvaltningen anbefaler, at arealerne betragtes som parkeringsarealer, og at den kommunale parkeringsbekendtgørelse tilrettes, så sidearealer med betonsten fremover omtales eksplicit som umarkerede arealer, hvorpå der kan parkeres lovligt. Ændringen af bekendtgørelsen gør, at opsætning af skilte i området kan undgås.

Politiet har givet samtykke til den foreslåede ændring af parkeringsbekendtgørelsen.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om 'Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber' ved at skabe klarhed om parkeringsforholdene i området til gavn for områdets beboer og disses gæster.

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

## Indstilling

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

- at sidearealerne med betonsten i boligområdet ved Østerlund i Nordborg defineres som umarkerede parkeringsarealer
- bekendtgørelse om standsning og parkering i Sønderborg Kommune.

## Sagsfremstilling

I boligområdet ved Østerlund i Nordborg er boligvejene indrettet med sidearealer i betonsten, som ikke klart signalerer om der er tale om fortov, eller om arealet er beregnet til parkering. De mange boligveje i området er anlagt etapevist, og udformningen af sidearealerne har ændret sig undervejs:

Nogle steder står sidearealerne i ubrudt forbindelse med fortov på stamvejen, og ligner et fortov, mens de andre steder slutter før stamvejen, for dog at stå i forbindelse med det overordnede stinet i bunden af boligvejene. Sidearealerne er så brede, at en personbil kan parkeres på dem uden at berøre det asfalterede vejareal. Bredden taler for, at arealerne er anlagt til parkering, og de har derfor i praksis også været anvendt som sådan.

Ved tidligere planlægning af området er sidearealerne tilsyneladende omtalt som længdeparkering, uden at denne definition fremgår af lokalplanerne. I kommunens registrering af veje er sidearealerne angivet som fortove. Der er ikke skiltet med parkeringsareal eller lignende ved sidearealerne.

Den uklare fremtræden af sidearealerne har skabt problemer i forhold til udstedelse af afgifter for parkering på arealerne, og i forhold til reglerne om naboers pligt til at salte, rydde for sne og renholde dem.

Umarkerede parkeringsarealer og tilpasning af den kommunale parkeringsbekendtgørelse

For at skabe klarhed for områdets beboer og gæster om parkeringsforholdene og om beboernes pligter, anbefaler forvaltningen, at arealerne fremadrettet betragtes som umarkerede parkeringsarealer.

En fastlæggelse som parkeringsareal kræver som udgangspunkt opsætning af skilte for at give tilstrækkelig oplysning om at sidearealerne er parkeringsarealer. Det er forvaltningens vurdering, at opsætning af det påkrævede antal skilte i området vil være visuelt skæmmende. Dertil kommer en væsentlig udgift for forvaltningen til indkøb og opsætning af skiltene.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at den kommunale parkeringsbekendtgørelse tilrettes, så sidearealer med betonsten fremover omtales specifikt i bekendtgørelsen som umarkerede arealer, hvorpå der kan parkeres lovligt. Forvaltningen har i forbindelse med revisionen af bekendtgørelsen foretaget en redaktionel tilpasning af henvisningen til hjemmelsgrundlaget. Der henvises til vedlagte reviderede udgave af bekendtgørelsen.

Det bemærkes, at definitionen som parkeringsareal ikke betyder, at parkeringsbekendtgørelsens øvrige bestemmelser bortfalder for disse arealer. Fx må der fortsat ikke parkeres trailere under 2.000 kg. i mere end 24 timer, eller parkeres køretøjer over 3.500 kg. i tidsrummet 19-07.

Yderligere bemærkes, at bløde trafikanter altid kan anvende sidearealerne, hvis der ikke er parkeret på dem. I det tilfælde, at sidearealet ikke kan anvendes, kan bløde trafikanter færdes på boligvejenes kørebaner, som ikke er særligt trafikbelastede.

Politiet har givet samtykke til den foreslåede ændring af parkeringsbekendtgørelsen.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Parkeringsbekendtgørelse\_august\_2024

# Punkt 11: Godkendelse af § 25-tilladelse efter miljøvurdering (VVM) af dagligvarebutik ved Porten, Sønderborg

23/73617

## Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget har den 5. december 2023, efter anmodning fra en privat bygherre, igangsat proces for miljøvurdering af etablering og drift af en dagligvarebutik i erhvervsområdet Porten i Sønderborg.

Bygherre har i den forbindelse udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, og forvaltningen har udarbejdet et udkast til tilladelse efter miljøvurderingsloven – en såkaldt § 25-tilladelse. Begge dokumenter har været i offentlig høring i otte uger i perioden den 3. maj til den 28. juni 2024. Forvaltningen har modtaget seks hørings svar, som har medført nogle ændringer i § 25-tilladelsen. I høringsperioden har der været afholdt et informationsmøde, hvor sagens parter var inviteret.

Den endelige § 25-tilladelse skal godkendes af Teknik-, By- og Boligudvalget inden den kan meddeles.

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber, idet en eventuel etablering af en dagligvarebutik ved Porten vil kunne bidrage positivt til bosætningen i butikkens nærområde.

Sagen forelægges til Teknik-, By- og Boligudvalgets beslutning. Forvaltningen vurderer, at miljøvurderingen er et underliggende sagstrin til den lokalplan for området, som udvalget tidligere har behandlet i 2012. Efter udvalgets beslutning forelægges sagen til orientering i Natur-, Klima- og Miljøudvalget.

## Indstilling

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

- § 25-tilladelsen for etablering og drift af en dagligvarebutik ved Porten 2 i Sønderborg.

## Sagsfremstilling

En privat bygherre ønsker at opføre og drive en dagligvarebutik inden for erhvervsområdet Porten i Sønderborg. Projektet medfører – foruden opførelse og drift af butikken – anlæg af p-pladser, en mindre pylon i tilknytning til dagligvarebutikken samt udvidelse af et eksisterende vejkryds på Aabenraavej/Alssundvej med en venstresvingbane.

Bygherre har den 1. juni 2023 ansøgt Sønderborg Kommune om VVM-screeningsafgørelse af projektet. Sønderborg Kommune har foretaget en VVM-screening af projektet og haft en afgørelse om ikke VVM-pligt i høring i perioden den 19. september 2023 til den 25. oktober 2023. På baggrund af de indkomne hørings svar har bygherre den 10. november 2023 valgt at anmode Sønderborg Kommune om, at projektet skal undergå en miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

Da projektet skal undergå en miljøvurdering, skal Sønderborg Kommune afgive en udtalelse om afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold – et såkaldt afgrænsningsnotat. Af afgrænsningsnotatet fremgår det, at følgende miljøemner skal behandles i miljøkonsekvensrapporten: 1) Befolkning, herunder trafikal fremkommelighed og trafiksikkerhed, 2) Menneskers sundhed, herunder virksomheds- og trafikstøj, 3) Landskab og 4) Kulturarv.

Teknik-, By- og Boligudvalget har den 5. december 2023 godkendt igangsættelse af miljøvurdering af projektet. Projektbeskrivelsen med relevante bilag og afgrænsningsnotatet har været i høring hos offentligheden og berørte myndigheder i perioden den 8. december 2023 til den 5. januar 2024. Afgrænsningsnotatet er i relevant omfang blevet tilrettet på baggrund af høringen.

Bygherre har på baggrund af afgrænsningsnotatet udarbejdet en miljøkonsekvensrapport i henhold til miljøvurderingsloven. Miljøkonsekvensrapporten viser, at projektet ikke medfører en væsentlig miljøpåvirkning. Rapporten og en opsummering af resultaterne for de enkelte miljøemner er vedlagt. Forvaltningen har gennemgået rapporten og vurderet, at den lever op til kravene i miljøvurderingsloven og afgrænsningsnotatet.

På baggrund af miljøkonsekvensrapporten har forvaltningen udarbejdet en tilladelse til projektet efter miljøvurderingsloven – en såkaldt § 25-tilladelse. Tilladelsen betyder, at projektet kan gennemføres i henhold til miljøvurderingsloven. Hertil bemærkes, at gennemførelse af projektet forudsætter øvrige myndighedstilladelser, fx byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse. Som følge af de potentielle udfordringer med trafikafviklingen, stilles der i tilladelsen krav om overvågning af trafikken i området. Senest ét år efter åbning af butikken skal resultatet af overvågningen evalueres, hvorefter miljøvurderingsmyndigheden vurderer, om der er behov for tilpasning af vejnettet. I fald miljøvurderingsmyndigheden vurderer at der er en væsentlig påvirkning af trafikafviklingen og trafikikkerheden, vil vejejer blive påbudt de nødvendige tilpasninger af vejnettet.

Miljøkonsekvensrapporten har sammen med udkast til § 25-tilladelsen været i offentlig høring i otte uger i perioden den 3. maj til den 28. juni 2024. I høringsperioden blev der den 30. maj 2024 afholdt et informationsmøde, hvor sagens parter var inviteret.

Forvaltningen har i forbindelse med høringen modtaget seks høringssvar. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger. Høringssvaret fra Vejdirektoratet har medført, at pylon 1 er taget ud af projektet efter aftale med bygherre, da Vejdirektoratet vurderer at pylonen er placeret i åbent land og dermed er omfattet af naturbeskyttelseslovens forbud om skiltning. På baggrund af høringssvar er der desuden tilføjet et nyt vilkår i § 25-tilladelsen om forbud mod venstresving for lastbiler fra Porten til Alssundvej. Desuden er der i tilladelsens vilkår 2 tilføjet, at der som en del af Sønderborg Kommunes vurdering af om der er behov for en tilpasning af vejnettet også skal ses på muligheden for en alternativ vejadgang til Porten fra Aabenraavej.

Efter § 25-tilladelsen er godkendt og meddelt er der en klageperiode på fire uger. Desuden skal forvaltningen meddele øvrige myndighedstilladelser før byggeriet kan igangsættes, herunder dispensation fra lokalplan samt byggetilladelse.

Det er forvaltningens vurdering, at miljøvurderingen skal ses i sammenhæng med den lokalplan, som det tidligere Teknik- og Miljøudvalg i 2012 har behandlet for området. Da sagen vedrører de miljømæssige konsekvenser ved udnyttelsen af lokalplanen, forelægges sagen til Natur-, Klima- og Miljøudvalgets orientering, når Teknik-, By- og Boligudvalget har truffet beslutning i sagen.

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Bilag**

Bilag 1. Overblik over miljøkonsekvensrapportens resultater

Bilag 2. Miljøkonsekvensrapport, inkl. relevante bilag herunder afgrænsningsnotat

Bilag 3. Opsamling af høringssvar fra 2. offentlighedsperiode for forslag til § 25 tilladelse for dagligvarebutik, Porten

Bilag 4. § 25-tilladelse

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 2. Miljøkonsekvensrapport Netto ved Porten i Sønderborg

Bilag 1. Overblik over miljøkonsekvensrapportens resultater

Bilag 3. Opsamling af høringssvar fra 2. offentlighedsperiode for forslag til § 25 tilladelse for dagligvarebutik, Porten

Bilag 4. § 25-tilladelse dagligvarebutik, Porten

## Punkt 12: Drøftelse af vejadgang til Fiskerløkken

24/5154

### Sagsresumé

Med budgetaftalen for 2024-2027 blev der afsat 0,5 mio. kr. i 2024 og 2,1 mio. kr. i 2025 til etablering af en grusvej ved Fiskerløkken i Mommark. Beløbene blev afsat under forudsætning af, at grundejerne vil medfinansiere vejanlægget, som i alt skønnes at koste 4,9 mio. kr.

Forvaltningen har undersøgt forskellige scenarier i dialog med grundejerne og ser ingen mulighed for at vejen kan anlægges.

Udvalget drøftede sagen på udvalgs mødet d. 13. august 2024.

Forvaltningen har på baggrund af udvalgets drøftelser genberegnet de tilbageværende muligheder med henblik på en fornyet drøftelse.

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

Sagen relaterer sig til Byrådets vision om fremme af turisme, da den har undersøgt muligheden for at realisere dele af en lokalplan, hvis formål er at udvikle et sommerhusområde.

### Indstilling

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

- de tilbageværende scenarier

### Sagsfremstilling

Med budgetaftalen for 2024-2027 blev der afsat 0,5 mio. kr. i 2024 og 2,1 mio. kr. i 2025 til etablering af en grusvej ved Fiskerløkken i Mommark. Beløbene blev afsat under forudsætning af, at grundejerne vil medfinansiere vejanlægget, som i alt skønnes at koste 4,9 mio. kr.

Traceet til grusvejen er reserveret i lokalplan 3.3-1, og har en længde på ca. 850 meter.

Forvaltningen har spurgt grundejerne om deres interesse i medfinansiering. Der er tale om to grundejere, dels ejeren af landbrugsarealerne mellem Sarupvej og Fiskerløkken, og dels sommerhusfirmaet som har udstykket grunde til store sommerhuse ved Fiskerløkken. Sommerhusfirmaet har desuden hørt en række af de sommerhusejere som har købt grunde i deres område. Der er dog ingen af grundejerne som har interesse i at medfinansiere en ny adgangsvej.

Forvaltningen har supplerende spurgt, om sommerhusfirmaet har interesse i vejen, når der ses bort fra medfinansiering, men heller ikke i sådan en situation har sommerhusfirmaet eller dets grundkøbere interesse. Endelig har forvaltningen spurgt om sommerhusfirmaet ønsker at stille et for vejanlægget nødvendigt areal til rådighed mellem to

sommerhusgrunde. Dette er der heller ikke interesse for, da købere af sommerhusgrunde har valgt grund ud fra den nuværende vejadgang til området.

Lokalplan 3.3-1 indeholder ingen ibrugtagningsbestemmelser om den nye adgangsvej, det vil sige at der er ingen pligt til at anlægge den.

Sønderborg Kommune har ikke mulighed for at ekspropriere areal til den nye adgangsvej, for derved at kunne anlægge vejen selv. Det skyldes at der allerede er vejforbindelse via Fiskervej. Kommunen vil alene kunne erhverve areal ved frivillig aftale, dvs. hvor der ikke forud er truffet kommunal beslutning om ekspropriationsvillighed.

Forvaltningen ser derfor ikke mulighed for at den skitserede vejforbindelse kan anlægges, hvorfor vejadgangen til området fortsat må ske ad Fiskervej fra nord.

Fiskervejs trafik er talt ultimo maj 2023, og der er tale om en meget let trafikeret vej, med 475 ture i den nordlige ende og 269 ture i den sydlige ende. Der er ingen afviklingsmæssige problemer i krydset Mømmarkvej/Fiskervej. Vejen er smal, og fungerer som en slags 2-1 vej, hvor midtersporet er asfaltbelagt og hvor rabatterne anvendes som kantbaner i grus. Langs en stor del af Fiskervej findes en grussti, som er anlagt på sommerhusforeningernes egne grunde.

På baggrund af udvalgets drøftelse d. 13. august 2024, har forvaltningen genberegnet anlægsudgiften til en renovering og en mindre udvidelse af Fiskervej på følgende måde:

Den eksisterende vej genanvendes i 3 m bredde hvilket betyder, at der skal erhverves jord fra flere forskellige matrikler både grønne arealer og sommerhus grunde.

Det eksisterende pumpehus og transformerstation på strækningen berøres ikke ved anlægget, hvis det bliver nødvendigt, kan vejbanen indsnævres forbi og dermed fungere som fartdæmpning.

Efter etablering asfalteres hele vejen.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet sagen er en drøftelsessag.

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Drøftet.

### **Bilag**

Notat - overslag over anlægsudgifter - august 2024

## Punkt 13: Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo juli

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. Samtidig har Indenrigs- og Sundhedsministeriet den 17. juni 2024 meddelt kommunen afslag på anmodning om lånedispensation for de resterende 75 pct., hvorfor der rester en egenfinansiering på 45,177 mio. kr. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på mødet den 20. marts 2024 meddelt en anlægsbevilling på 13 mio. kr. til påbegyndelse af genopretning af stormflodsskaderne. For at kunne gennemføre de ansøgte genopretningsprojekter i 2024 vil der være behov for at tilvejebringe yderligere 32,177 mio. kr., hvilket forventes medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

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

### 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 juli viser et forbrug på 157,3 mio. kr. svarende til 63,8 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. Samtidig har Indenrigs- og Sundhedsministeriet den 17. juni 2024 meddelt kommunen afslag på anmodning om lånedispensation for de resterende 75 pct., hvorfor der resterer en egenfinansiering på 45,177 mio. kr. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på mødet den 20. marts 2024 meddelt en anlægsbevilling på 13 mio. kr. til påbegyndelse af genopretning af stormflodsskaderne. For at kunne gennemføre de ansøgte genopretningsprojekter i 2024 vil der være behov for at tilvejebringe yderligere 32,177 mio. kr., hvilket forventes medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 72,2 mio. kr. svarende til 56,7 pct. af det korrigerede budget.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

LIS drift TBB ultimo juli 2024

# Punkt 14: Orientering om status på udmøntningsplan 2024-2027

22/77232

## Sagsresumé

Byrådet godkendte den 11. oktober 2023 budgettet for 2024 og overslagsårene 2025-2027.

Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet en udmøntningsplan for budgettet, som dels definerer den udvalgmæssige og administrative forankring og dels danner grundlag for opfølgning i løbet af året. Af udmøntningsplanen fremgår ligeledes uafsluttede elementer, der er videreført fra tidligere udmøntningsplaner.

Vedlagt er forvaltningens status på udmøntningsplanens elementer pr. august 2024.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 11. oktober 2023 budgettet for 2024 og overslagsårene 2025-2027. Budgetaftalen indeholder en række politiske prioriteringer understøttet af budgetudvidelser såvel som reduktioner på udvalgte budgetposter.

Herudover er der med budgetaftalen besluttet en række øvrige elementer uden direkte tilknytning til budgettet. Det drejer sig om forskellige områder, der ønskes analyseret og/eller styrket gennem særlig opmærksomhed i budgetperioden.

Med henblik på den fremadrettede udmøntning af budgettets elementer godkendte Økonomiudvalget den 22. november 2023 udmøntningsplanen. Status på udmøntningsplanen vil blive fremlagt for Økonomiudvalget første gang den 21. februar 2024 og herefter i april, august, oktober og december. Fagudvalgene orienteres første gang på marts-møderne i 2024 og herefter i maj, september og november.

Udover elementerne for budgettet for 2024, så indeholder orienteringen også de uafsluttede elementer fra tidligere udmøntningsplaner.

Status på udmøntningsplanens enkelte elementer pr. august 2024 fremgår af bilag.

I forbindelse med den første opfølgning på udmøntningsplanen for budget 2024-2027 har forvaltningen udarbejdet en oversigt over elementer fra tidligere budgetaftaler, som er afsluttet i perioden mellem december 2023 og februar 2024 og som derfor ikke er ført med over til udmøntningsplanen for budget 2024-2027. Oversigten er vedlagt som bilag.

I tillæg til opfølgning på udmøntningsplanen supplerer forvaltningerne med en oversigt over nye og/eller mere ressourcerelevende opgaver inden for budgetåret. Det kan være opgaver, der er besluttet af udvalget eller som igangsættes på baggrund af ny lovgivning.

Samlet set skal de to opgørelser give overblik over ressourcetrækket i forvaltningerne og et bedre udgangspunkt for prioritering inden for den samlede opgaveportefølje.

Nedenfor ses en oversigt over disse opgaver på Teknik-, By- og Boligudvalget.

Udvalg	Nye og mere ressourcekrævende opgaver
Teknik-, By og Boligudvalget	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implementering af DK2020</li><li>• Færdiggørelse af igangværende anlægsprojekter (LSC, Reimerskolen, Dybbølskolen osv.)</li><li>• Projekter i relation til Udviklingsforum Nordals</li><li>• Drift og Beredskab Sønderborg</li><li>• Havnebadet – toiletter</li><li>• Lokalplaner (Augustenborg Havn, Rema1000 Havnbjerg, Politigrunden Gråsten, DSB-grunden Sønderborg, Boldbanerne kasernen og erhvervsareal Ingolf Nielsens Vej)</li><li>• Frie bymidter Nordborg</li><li>• VE-planlægning</li><li>• Udvikling Sundgade</li><li>• Revurdering af retningslinjer for stadepladser 2024</li><li>• Centralrenseanlægget</li><li>• Masterplan for parkering i Sønderborg bymidte</li><li>• Nordborg Resort</li><li>• Genopretning efter stormfloden i oktober 2023</li><li>• Fysisk udviklingsplan for folkeskolerne 2025-2035</li><li>• Als-Fyn Broen</li><li>• Centralisering af vognpark</li><li>• Hertugbyen Augustenborg</li></ul>

Afsluttet i 2024

## Bevillingsmæssige konsekvenser

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

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024

Taget til efterretning.

## Bilag

Udmøntningsplan B2024-2027 - august TBB

# Punkt 15: Generel orientering

23/75851

## Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Servicemål – opgørelse for 2024
2. Årshjul 2024 for Teknik-, By- og Boligudvalget
3. Status på ”Vejprojekt” ved Nordborg Resort
4. Lokalplanlisten
5. Orientering Egernsundbroen

## Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024

Taget til efterretning.

## Bilag

Ad 1. - Servicemål - opgørelse for 2023

Ad 2. - Årshjul 2024

Ad. 4 - Lokalplanlisten

## **Punkt 16: Lukket: Underskriftsark**

24/288