

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 30-09-2025

Mødedato Tirsdag d. 30. september 2025 kl. 15:30

Mødested Magistratssalen, Sønderborg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: 2. Godkendelse af bemyndigelse til forvaltningen om at udarbejde og indgå allonge og dek	4
3. Godkendelse af forslag til lokalplan 1.1-4 Dagligvarebutik ved Vestergade, Guderup.....	5
4. Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-32 for overgangsboliger ved Herberget Alberta på Vøl-B	8
5. Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 3.1-9 Boligområde ved Klinteskoven, Høruphav....	11
6. Godkendelse af høring til kommuneplantillæg nr. 3 for Boligområde ved Dyntvej i Broager og lo	14
7. Godkendelse af igangsættelse af kommuneplantillæg for lokalplan 4.3-6 Dagligvarebutik, idrætsl	16
8. Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for en midtvejsvurdering af Kommuneplan /	19
9. Godkendelse af ekspropriationsvillighed for cykelstien Adsbøl-Avnbøl.....	21
10. Godkendelse af strækninger til forsøg med Flexruter.....	23
11. Drøftelse af erfaringer og anbefalinger fra byrådsperioden 2022-2025 til det kommende byråd...	25
12. Orientering om igangsættelse af forskønnelse af p-areal på Peter Marcussens Plads i Gråsten.....	27
13. Orientering om ledelsesinformation 2025 - ultimo august.....	30
14. Generel orientering.....	32
Lukket: 15. Underskriftsark - (Lukket punkt).....	33

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

25/646

Indstilling

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

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Punkt 2: Lukket: 2. Godkendelse af bemyndigelse til forvaltningen om at udarbejde og indgå allonge og deklaration vedr. Pier-projektet, Nordborg Resort - (Lukket punkt)

24/6037

Punkt 3: 3. Godkendelse af forslag til lokalplan 1.1-4 Dagligvarebutik ved Vestergade, Guderup

25/11870

Sagsresumé

Teknik- By- og Boligudvalget igangsatte den 5. marts 2024 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for en dagligvarebutik ved Vestergade i Guderup.

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre opførelsen af en dagligvarebutik ved Vestergade i Guderup, matr.nr. 358, 359, 618 og 619 Guderup, Egen. Området ligger i den sydlige del af Guderup og udgør et areal på ca. 9.000 m².

Området er i dag lokalplanlagt, men forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området.

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

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i seks uger i perioden fra den 27. juni 2025 til den 8. august 2025. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget otte høringssvar, som har medført enkelte ændringer af planforslaget. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, er blandt andet støjforhold og de trafikale forhold på Vestergade. Forvaltningen indstiller herudover ved egen drift en enkelt ændring til lokalplanforslaget som angivet i indstillingsbilaget.

Forvaltningen har løbende været i dialog med nærområdet undervejs i lokalplanprocessen og den offentlige høring. Der er derfor ikke afholdt et informationsmøde som en del af den offentlige høring.

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

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at understøtte udviklingen af kommunens lokalsamfund. Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion 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

- lokalplanforslag 1.1-4 Dagligvarebutik ved Vestergade, Guderup, med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

Sagsfremstilling

Teknik-, By- og Boligudvalget igangsatte den 5. marts 2024 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for en dagligvarebutik ved Vestergade i Guderup.

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre opførelsen af en dagligvarebutik ved Vestergade i Guderup, matr.nr. 358, 359, 618 og 619 Guderup, Egen. Området ligger i den sydlige del af Guderup og udgør et areal på ca. 9.000 m².

Området er i dag lokalplanlagt, men forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan ophæves den eksisterende lokalplan delvist.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge områdets overordnede anvendelse til centerformål og fastlægge områdets konkrete anvendelse til detailhandel i form af én enkeltstående dagligvarebutik med tilhørende parkeringsareal.

Lokalplanen har ligeledes til formål at muliggøre boligformål inden for en del af lokalplanområdet. Dette skyldes, at lokalplanen også omfatter to boligejendomme nord for Vestergade, henholdsvis Vestergade 18 og 20. Disse fastholdes til boligformål, men omfattes af lokalplanen for at kunne sikre etablering af to støjskærme mod Vestergade. Forvaltningen bemærker i den forbindelse, at de to boligejendomme ejes af samme ejer, som ønsker at etablere en dagligvarebutik på matr.nr. 358, 359, 618 og 619 Guderup, Egen.

Herudover har lokalplanen til formål at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling på Vestergade, ved krydset mellem Nordborgvej, Dyndved Gade og Vestergade, samt til formål at sikre etablering af afværgeforanstaltninger i form af støjskærme, så støjbelastningen fra dagligvarebutikken overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj mod nærmeste boliger.

Lokalplanområdet ligger hovedsageligt i rammeområde 1.1.003.C, som er udlagt til centerformål, herunder detailhandel, servicevirksomheder, boliger, offentlige og kulturelle formål samt erhverv uden genevirkning for omgivelserne. De to boligejendomme Vestergade 18 og 20 nord for Vestergade, ligger i rammeområde 1.1.005.B, som er udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boliger.

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

Området ligger hovedsageligt i byzone, mens en mindre del af området ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres de dele, som ligger i landzone til byzone.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i seks uger i perioden fra den 27. juni 2025 til den 8. august 2025. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget otte høringssvar, som har medført enkelte ændringer af planforslaget. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, er blandt andet støjforhold og de trafikale forhold på Vestergade. Forvaltningen indstiller herudover ved egen drift en enkelt ændring til lokalplanforslaget som angivet i indstillingsbilaget.

Forvaltningen har undervejs i lokalplanprocessen samt i forbindelse med den offentlige høring løbende været i dialog med nærområdet via blandt andet breve, mails og telefonsamtaler. Der er derfor ikke afholdt et informationsmøde som en del af den offentlige høring.

Lokalplanen er placeret i en kategori B, jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, men forelægges udvalget til endelig vedtagelse grundet høringssvarenes karakter.

Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

Trafikale forhold

Der skal i forbindelse med etablering af overkørsel til dagligvarebutikkens areal, etableres venstresvingsbane på Vestergade i krydset mellem Nordborgvej, Dyndved Gade og Vestergade.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Indstillingsbillag lokalplanforslag 1.1-4

Lokalplanforslag 1.1-4 Dagligvarebutik ved Vestergade, Guderup

Høringssvar 1.1-4

Punkt 4: 4. Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-32 for overgangsboliger ved Herberget Alberta på Vøl-Bogade, Sønderborg

24/18198

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Kirkens Korshær Sønderborg, som ønsker at udvikle og optimere Herberget Albertas eksisterende faciliteter på Vøl-Bogade i Sønderborg. I den forbindelse etableres 23 nye overgangsboliger, der svarer til forsorgshjemspladser, oprettet efter servicelovens § 110. Boligerne erstatter de nuværende 23 forsorgshjemspladser, som Kirkens Korshær råder over i Sønderborg Kommune, der i dag er fordelt på henholdsvis Vølbogade 8, Ahlmannsvej 46 og Goethesgade 6.

Området er udlagt til centerformål ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035, men projektets omfang medfører, at der skal udarbejdes en lokalplan. Lokalplanen er placeret i en kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner. Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 13. juni til 11. juli 2025. Forvaltningen har modtaget syv bemærkninger, som har medført én ændring. Forvaltningen har den 20. maj 2025 afholdt et borgerinformationsmøde forud for den offentlige høring.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at sikre tryghed, omsorg og støtte til dem, der har brug for det, så alle kan trives og udvikle sig. Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier samt målsætningen om, at lokalisere udviklingsmuligheder i dialog med brugerne og på tværs af interessenter og skabe byområder, der danner rammen om det gode liv.

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

Indstilling

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

- lokalplanforslag 4.3-32 for overgangsboliger ved Herberget Alberta på Vøl-Bogade i Sønderborg, med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Kirkens Korshær Sønderborg, som ønsker at udvikle og optimere Herberget Albertas eksisterende faciliteter på Vøl-Bogade i Sønderborg.

I den forbindelse etableres 23 nye overgangsboliger, der svarer til forsorgshjemspladser, oprettet efter servicelovens § 110. Boligerne erstatter de nuværende 23 forsorgshjemspladser, som Kirkens Korshær råder over i Sønderborg Kommune, der i dag er fordelt på henholdsvis Vølbogade 8, Ahlmannsvej 46 og Goethesgade 6. De to sidstnævnte adresser forventes frasolgt, når de nye overgangsboliger er etableret på Vøl-Bogade.

De nye overgangsboliger ønskes opført for at imødekomme fysiske rammer, der kan understøtte Housing First-principperne i henhold til den nye hjemløse reform, som Folketinget vedtog i maj 2023. Deri er fokus bl.a. på at få hjemløse borgere hurtigere i egen bolig. Samtidig er ønsket at få skabt gode og trygge rammer for den enkelte beboer under det midlertidige ophold hos Herberget Alberta, hvor borgeren rustes til at komme i egen bolig. Dette sideløbende med, at det konkrete bolig- og bostøttebehov afklares.

På denne baggrund godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. februar 2024, at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan, og forvaltningen har nu udarbejdet et lokalplanforslag, der muliggør det ansøgte projekt.

Lokalplanen skaber mulighed for ombygning og modernisering af eksisterende forsorgsboliger på Vøl-Bogade 8-10, opførelse af 20 mindre boligenheder samt etablering af gode, udendørs fælles- og opholdsarealer. Naboejendommen på Vøl-Bogade 6 indlemmes ligeledes i projektet for at muliggøre etablering af boligerne samt udvidelse af administrationen.

Endelig muliggør lokalplanen alternative anvendelser til centerformål, såfremt den nuværende anvendelse måtte ophøre.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanforlaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 13. juni 2025 til den 11. juli 2025.

Forvaltningen har modtaget syv høringssvar, som har medført én ændring. Desuden indstilles til, at forvaltningen om nødvendigt kan foretage mindre, redaktionelle rettelser i lokalplanforslaget. Høringssvarene fremgår af bilag, inklusive forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, omhandler særligt bekymringer vedr. naboskab med herberget og oplevelser i forhold til beboeradfærd. Desuden behandles emner som bl.a. indblik- og støjpåvirkning fra altaner og udendørs opholdsarealer, orientering af boliger og optimering af eksisterende afskærmning i skel.

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

Forud for den politiske behandling af forslaget, har forvaltningen i samarbejde med Kirkens Korshær, afholdt et borgerinformationsmøde den 20. maj 2025, hvor 16 af de nærmeste naboer til lokalplanområdet deltog.

På mødet blev projektet præsenteret af bygherre og dennes rådgiver, og forvaltningen redegjorde overordnet for lokalplanforslagets indhold og den forestående høringsproces. Der fremkom på mødet bekymringer og spørgsmål til projektet, som i vid udstrækning afspejler de indkomne høringssvar.

Kirkens Korshær planlægger et opfølgende dialogmøde med de omkringboende, for at håndtere bekymringer, som omhandler andet end det lokalplanmæssige.

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 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Indstillingsbilag lokalplan 4.2-32

Lokalplanforslag 4.2-32

Høringssvar 4.2-32

Punkt 5: 5. Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 3.1-9 Boligområde ved Klinteskov, Høruphav

25/13269

Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget igangsatte den 4. november 2022 udarbejdelsen af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et nyt boligområde ved Klinteskov i Høruphav. Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre etablering af et boligområde ved Klinteskov i Høruphav, på den del af matr.nr. 1078 Hørup Ejerlav, Hørup, som er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen. Området er beliggende i den østlige yderkant af Høruphav og udgør et areal på ca. 12.800 m².

Området er i dag ikke lokalplanlagt, og forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan for området. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg. Lokalplanen er på nuværende tidspunkt placeret uden for kategori, jf. ABC-kategoriseringen. Forvaltningen indstiller til, at lokalplanen bliver placeret i en kategori B, jf. ABC-kategoriseringen.

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

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om udviklingen af kommunens lokalsamfund. Projektet understøtter ligeledes kommunens arkitektur- og bevaringspolitikens værdier og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner. Ligeledes understøtter projektet Byrådets vision om 2.500 nye boligenheder og målet om 77.000 indbyggere frem mod år 2030.

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

Indstilling

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

- at lokalplanforslag 3.1-9 Boligområde ved Klinteskov, Høruphav sendes i offentlig høring i fire uger
- miljøscreeningen for området
- at lokalplanen placeres i kategori B, jf. ABC-kategoriseringen.

Sagsfremstilling

Teknik-, By-, og Boligudvalget igangsatte den 4. november 2022 udarbejdelsen af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et nyt boligområde ved Klinteskov i Høruphav. Arbejdet med lokalplanforslaget har været sat i bero, indtil Kystdirektoratet meddelte tilladelse til etablering af et nedgravet renseanlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen i januar 2025.

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre ti nye parcelhusgrunde med en grundstørrelse på minimum 700m² og opførelse af dertilhørende boliger på den del af matr.nr. 1078, Hørup Ejerlav, Hørup, som er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen. Området grænser op til det eksisterende boligområde ved Klinteskov, i den østlige yderkant af Høruphav. Området udgør et areal på ca. 12.800 m².

Matr.nr. 1078 Hørup Ejerlav, Hørup er ikke lokalplanlagt. Forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan for matr.nr. 1078 Hørup Ejerlav, Hørup.

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets overordnede anvendelse til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 3.1.017.B i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 og er udlagt til boligområde. Forvaltningen vurderer, at projektet 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 eget grundstykke beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen, matr.nr. 1078 Hørup Ejerlav, Hørup, samt det stykke af vejen Klinteskoven, der går parallelt hermed, matr.nr. 7000e Hørup Ejerlav, Hørup.

Matr.nr. 1078 Hørup Ejerlav, Hørup er beliggende i landzone, men vil overgå til byzone ved lokalplanforslagets endelige godkendelse.

Lokalplanen blev igangsat før ABC-kategoriseringen for lokalplaner blev vedtaget og indgik ved igangsættelsen derved ikke i kategoriseringen. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen kan 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 medfører ændringer af det bestående miljø, hvilket primært vil kunne opleves fra naboejendommene. Forvaltningen planlægger derfor at invitere nabomatriklernes ejere og beboere til et kaffemøde, hvor der vil være mulighed for at gennemgå lokalplanforslaget, samt stille spørgsmål til den videre proces for lokalplanen.

Der er udarbejdet en miljøscreening af planen, som konkluderer, at forslaget til lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at udarbejde 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 vejen Klinteskoven eller Søndre Landevej.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Miljøscreeningskema - Lokalplanforslag 3.1-9 Boligområde ved Klinteskoven, Høruphav

Lokalplanforslag 3.1-9 Boligområde ved Klinteskoven, Høruphav

Punkt 6: 6. Godkendelse af høring til kommuneplantillæg nr. 3 for Boligområde ved Dyntvej i Broager og lokalplan 6.1-11 Boligområde ved Dyntvej, Broager

24/15385

Sagsresumé

Teknik-, By-, og Boligudvalget igangsatte den 11. juni 2024 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et nyt boligområde ved Dyntvej i Broager.

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre etablering af et boligområde bestående af 14 seniorboliger på matr.nr. 1397 Broager Ejerlav, Broager beliggende i den østlige yderkant af Broager ved Dyntvej.

Da lokalplansforslaget ikke er i overensstemmelse med Sønderborg Kommuneplan 2023-2035, har Teknik-, By- og Boligudvalget den 13. august 2024 besluttet igangsættelsen af kommuneplantillæg 3 for at fremskynde lokalplansforslaget.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 13. august 2024, at lokalplanen for boligområde ved Mejerivej i det nordlige Nybøl i Sønderborg nedprioriteres så forvaltningens lokalplanressourcer tildeles nærværende lokalplan.

Der er udarbejdet en miljøscreening af kommuneplantillægget og lokalplanen, som konkluderer, at forslaget til planerne ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger og at der ikke er krav om at udarbejde en miljøvurdering.

Lokalplanen er placeret i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at understøtte udviklingen af kommunens lokalsamfund. Projektet understøtter kommunens arkitektur- og bevaringspolitik og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner. Ligeledes understøtter projektet Byrådets vision om 2.500 nye boligenheder og målet om 77.000 indbyggere frem mod år 2030.

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

Indstilling

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

- at kommuneplantillæg nr. 3 Boligområde ved Dyntvej i Broager, sendes i offentlig høring i otte uger
- at lokalplansforslag 6.1-11 Boligområde ved Dyntvej, Broager, sendes i offentlig høring i otte uger
- miljøscreeningen for kommuneplantillægget og lokalplansforslaget.

Sagsfremstilling

Teknik-, By-, og Boligudvalget igangsatte den 11. juni 2024 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et nyt boligområde ved Dyntvej i Broager på baggrund af en henvendelse fra en privat bygherre.

Kommuneplantillægget og lokalplansforslaget udarbejdes for at muliggøre opførelsen af 14 seniorboliger i form af tæt-lav bebyggelse i en etage i Broager, matr.nr. 1397 Broager Ejerlav, Broager. Området ligger i den østlige del af Broager og udgør et areal på ca. 9500 m².

Projektområdet er på nuværende tidspunkt ikke omfattet af kommuneplanen 2023-2035 eller en lokalplan. En lokalplan vil derfor kræve en ny kommuneplanramme i form af et kommuneplantillæg.

Forslaget til projektafgrænsningen er fastlagt ud fra matrikulære ejerforhold. Projektafgrænsningen omfatter bygherres eget grundstykke matr.nr. 1397 Broager Ejerlav, Broager, samt en mindre del af matr.nr. 7000s Broager Ejerlav, Broager for at sikre adgangsforhold til matr.nr. 1397 via C.H. Clausens Vej.

Projektområdet er beliggende i landzone, men vil overgå til byzone ved lokalplanforslagets endelige godkendelse.

Forudsat Teknik-, By-, og Boligudvalgets godkendelse sendes kommuneplantillægget og lokalplansforslaget i offentlig høring i otte uger. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med den offentlige høring, da projektet, der muliggøres med kommuneplantillægget og lokalplanen, kun i begrænset omfang medfører ændringer af det bestående miljø, hvilket primært vil kunne opleves fra naboejendommene.

Der er foretaget en miljøscreening, som konkluderer, at forslaget til kommuneplantillægget og 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 vejen C.H. Clausens Vej eller Dyntvej.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 3 Boliger ved Dyntvej i Broager

Miljøscreeningsskema til kommuneplantillæg nr. 3 og lokalplan 6.1-11 Boligområde ved Dyntvej i Broager

Lokalplansforslag 6.1-11 Boligområde ved Dyntvej, Broager

Punkt 7: 7. Godkendelse af igangsættelse af kommuneplantillæg for lokalplan 4.3-6 Dagligvarebutik, idrætshal og etageboligbebyggelse på B. S. Ingemanns Vej, Sønderborg

25/14980

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at der udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med den aktuelle lokalplanproces for lokalplan 4.3-6 Dagligvarebutik, idrætshal og etageboligbebyggelse på B. S. Ingemanns Vej, Sønderborg.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 3. december 2024 igangsættelse af lokalplanen. Lokalplanen skal muliggøre en ny dagligvarebutik på 1200m², samt 28 boligenheder på matrikel nr. 4501, Sønderborg. Bygherre ønsker mulighed for en øget højde i lokalplanen med 3,5 meter, hvilket ikke kan rummes i den gældende kommuneplanramme. Forvaltningen vurderer derfor, at det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

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 et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplan 4.3-6.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at der udarbejdes et kommuneplantillæg i forbindelse med den aktuelle lokalplanproces for lokalplan 4.3-6 for dagligvarebutik, idrætshal og etageboligbebyggelse på B. S. Ingemanns Vej, Sønderborg.

Lokalplanen skal muliggøre en ny dagligvarebutik på 1200m², samt 28 boligenheder på matrikel nr. 4501, Sønderborg. Projektet består af en samlet bebyggelse, hvor dagligvarebutikken etableres i stueplan og boligenheder på de øvre etager i op til fire etager med afsluttende saddeltag. Desuden indgår Sønderskovhallen i lokalplanens afgrænsning.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 3. december 2024 igangsættelse af lokalplanen uden tilhørende kommuneplantillæg, idet projektet, ifølge ansøgningsmaterialet, var i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Bygherre har i forbindelse med lokalplanprocessen oplyst, at det ansøgte projekt alligevel ikke kan rummes i gældende kommuneplan og den heri fastsatte maksimale bygningshøjde på 14 meter. Projektet er fortsat det samme som oprindeligt ansøgt. I forbindelse med den oprindelige ansøgning om lokalplan, fremgik det af ansøgningsmaterialet, at projektet var i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder de højdemæssige rammer. I ansøgningsmateriale indgik ikke en konkret bygningshøjde. Oplysninger om den faktiske højde, og at projektet ikke kan rummes i gældende kommuneplanramme, er først nu blevet fremlagt for forvaltningen. Bygherre ansøger derfor om, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-35 ligger projektområdet i rammeområde 4.3.003.C Centerområde ved B.S. Ingemanns Vej, der muliggør byggeri op til 4 etager med en maksimal højde på 14 meter. Bygherre vurderer, at bebyggelsen som ønskes opført, punktvis vil opnå en højde på op til 17,5 meter, mens etageantallet fortsat vil være 4. Den ekstra højde skyldes, at bebyggelsen ønskes opført som 4 fulde etager med uudnyttet tagetage udført som saddeltag, frem for udnyttet tagetage. Endvidere er der større behov for loftshøjde i dagligvarebutikken end for fx bolig. Samlet set medfører dette, at der er behov for at muliggøre en bygningshøjde på 17,5 meter, hvilket er 3,5 meter mere end kommuneplanrammen muliggør.

Jf. planlovens §13 må lokalplaner ikke stride mod kommuneplanen. Forvaltningen vurderer derfor, at det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget vil få tidsmæssige konsekvenser for lokalplanprocessen, da der skal foretages otte ugers offentlig høring, frem for fire ugers offentlig høring. Ligeledes skal forvaltningen revidere den aktuelle miljøscreening af projektet, der også skal omfatte kommuneplantillægget, for at afklare, om det medførte væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvenserne ved ikke at udarbejde et kommuneplantillæg vil være, at projektet skal tilrettes og reduceres for at kunne rummes i kommuneplanrammen. Forvaltningen vurderer, at områdets karakter ikke påvirkes negativt af den forøgede bygningshøjde.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, da kommuneplantillægget vil understøtte boligudviklingen i Sønderborg.

Den fremtidige proces, herunder eventuelle beslutningssager, vil ske i sammenhæng med den igangværende lokalplanproces.

Forslaget til afgrænsningen af kommuneplantillægget er fastlagt ud fra afgrænsningen af lokalplan 4.3-6, samt kommuneplanramme 4.3.003.C. Kommuneplantillægget vil således ikke medføre en ny ramme eller ændringer i den eksisterende afgrænsning, men alene omfatte højdemæssige ændringer i eksisterende kommuneplanramme 4.3.003.C.

I forbindelse med udvalgets godkendelse den 3. december 2024 blev lokalplanen placeret i kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, hvilket betyder, at lokalplanen vedtages administrativt af forvaltningen, medmindre der indgives væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Da kommuneplantillægget er af mindre betydning, vurderer forvaltningen, at lokalplanprocessen fortsætter som en kategori B jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Afgrænsning for kommuneplantillæg

Punkt 8: 8. Godkendelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 for en midtvejsvurdering af Kommuneplan 2023-2035

25/3955

Sagsresumé

Planstrategi 2022 beskriver, at der skal gennemføres en midtvejsvurdering af kommuneplanarbejdet. På den baggrund er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der har været i høring, og nu er klar til endelig vedtagelse.

Forslaget til kommuneplantillægget indeholder ændringer 18 steder i kommunen. Desuden opdateres registreringen af bevaringsværdige bygninger og der indføres mulighed for planlægning til blandede byfunktioner. Se vedlagte forslag til kommuneplantillæg nr. 4.

Planforslaget har været i offentlig høring i otte uger i perioden fra den 13. juni til den 8. august 2025. Forvaltningen har modtaget syv høringssvar, som ikke medfører en ændring af planforslaget. Forvaltningen indstiller herudover ved egen drift to ændringer af planforslaget som angivet i indstillingsbilaget.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at udvikle bæredygtige lokalsamfund med attraktive og mangfoldige boligmiljøer. Ydermere understøtter projektet målet om 2500 nye boligenheder og målet om at blive 77.000 borgere inden 2030 i Sønderborg Kommune.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- forslag til kommuneplantillæg nr. 4 for en midtvejsvurdering af Kommuneplan 2023-2035 med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

Sagsfremstilling

Byrådets beslutning om at gennemføre en midtvejsvurdering af kommuneplanlægningen har resulteret i udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg 4 for Midtvejsvurdering af Kommuneplan 2023-2035. Indholdet i kommuneplantillægget er sammensat for at kunne imødekomme konkrete ansøgninger, lette den daglige sagsbehandling samt rydde op i plangrundlaget.

Kommuneplantillægget ændrer i kommuneplanens registrering af bevaringsværdige bygninger, som er omfattet af et forbud mod nedrivning. Der sker ændring for 332 registreringer ud af i alt 4.768 bygninger, der er registreret som bevaringsværdige med en værdi på 1-4.

Kommuneplantillægget indfører en mulighed for planlægning til ”blandede byfunktioner” og udpeger et centerområde på Grundtvigs Alle og B.S. Ingemanns Vej til netop ”blandede byfunktioner”. I områder, der er udpeget til blandede byfunktioner i kommuneplan og lokalplan, er der mulighed for at bringe lempede grænseværdier for støj i anvendelse. Det giver større fleksibilitet og flere muligheder for ændringer i den eksisterende by.

Der foretages ændringer i kommuneplanrammerne 18 steder i kommunen. Se oversigt i vedlagte bilag. Ændringerne gør det muligt at udarbejde planlægning for en række konkrete projekter samt rydder op i plangrundlaget.

I forbindelse med offentliggørelse af planforslaget er der truffet afgørelse om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen bygger på en miljøscreening af planforslaget. Der er ikke klaget over denne afgørelse.

Planforslaget har været i offentlig høring i otte uger i perioden fra den 13. juni til den 8. august 2025. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget syv høringssvar fra Haderslev Stift, Museum Sønderjylland, SONFOR, Vejdirektoratet, en privat borger og E' Svenstruplaug, der har indsendt to høringssvar. Haderslev Stift og Museum Sønderjylland meddeler, at de ikke har bemærkninger til planforslaget. Bemærkningerne fra SONFOR vil blive inddraget i den videre sagsbehandling for konkrete projekter. Bemærkningen fra Vejdirektoratet betyder, at der tilføjes en note om at sikre ny bebyggelse mod støj på Prins Henriks Avenue. Den private borger samt E' Svenstruplaug har afklarende spørgsmål. Høringssvarene fremgår af bilag.

Forvaltningen indstiller herudover ved egen drift to ændringer af planforslaget på baggrund af mindre fejl i planforslaget. I kommuneplanramme ved Prins Henriks Avenue ændres etageantal til seks, hvilket også stemmer overens med den redegørende tekst i planforslaget. Bevaringsværdien for Nørrebro 8 er ved en fejl sat til otte, og rettes derfor til tre i overensstemmelse med den gennemførte registrering. Ændringerne er angivet i vedlagte indstillingsbilag.

Den videre proces

Forudsat Byrådets godkendelse, vil kommuneplantillægget blive indarbejdet i den samlede kommuneplan. Der foretages offentlig annoncering af det godkendte planforslag. Kommuneplantillægget giver grundlag for at igangsætte og færdiggøre planprocesser for lokalplanpligtige projekter i overensstemmelse med ændringerne.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Forslag Kommuneplantillæg 4

Overblik ændringer kommuneplantillæg 4

Indstillingsbilag kommuneplantillæg 4

Bemærkninger til kommuneplantillæg 4

Punkt 9: 9. Godkendelse af ekspropriationsvillighed for cykelstien Adsbøl-Avnbøl

25/16301

Sagsresumé

I denne sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed forud for kommunens erhvervelse af arealer til ny cykelsti mellem Adsbøl og Avnbøl. Der er afsat midler til fase 1 i det netop godkendte budget 2026-2029. Yderligere er der 10.06.22 givet tilsagn om tilskud fra Vejdirektoratet på 4.265.000 kr.

Projektets hovedformål er at skabe sikre og trygge forhold for cyklister på tværs af Sønderborgmotorvejens barriere, og den afledte trafik til og fra motorvejen. Projektet skal ligeledes forbinde Adsbøl og Avnbøl, og sammen med de andre eksisterende stier, skabe gode forbindelser nord for Gråsten. Med stien etableres der cykelstiforbindelse fra Gråsten til Ballebro, hvorfra der er færgeforbindelse til Nordals.

Aktuelt planlægges der også et fjernvarmeprojekt i samme område, hvor cykelstien og fjernvarmens linjer overlapper hinanden på store dele af strækningen. Det bliver anset som en unik mulighed for at finde synergier i de to projekter. For at muliggøre udnyttelse af synergier mellem de to projekter, er der brug for at der på dette tidlige tidspunkt, udtrykkes ekspropriationsvillighed inden detaljeprojekterne er helt færdige og myndighedsgodkendt.

Sagen understøtter byrådets vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber, samt visionen om turisme.

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. 13, 245, 246 fra ejerlav Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, og matr.nr. 2, 7, 18, 57b, 228, 291 og 462 fra ejerlav Avnbøl, Ullerup
- at der eksproprieres midlertidige arealer, som skal bruges i anlægsfasen fra matr.nr. 13, 245, 246 fra ejerlav Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, og matr.nr. 2, 7, 18, 57b, 228, 291 og 462 fra ejerlav Avnbøl, Ullerup
- at der forinden igangsætning ekspropriation søges indgået aftaler på ekspropriationslignende vilkår med ejerne af matr.nr. 13, 245, 246 fra ejerlav Adsbøl, Gråsten-Adsbøl, og matr.nr. 2, 7, 18, 57b, 228, 291 og 462 fra ejerlav Avnbøl, Ullerup
- at der forinden igangsætning af ekspropriation søges indgået frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune vil med dette projekt atter forsøge at bidrage til den politiske ambition om, at blive Syddanmarks mest cyklende kommune, samt at være CO2-neutrale i 2029.

Der etableres 2,5 km dobbeltrettet cykelsti mellem Adsbøl i syd og Avnbøl i nord. På akse mellem Gråsten og færgeforbindelsen til Nordals fra Ballesbro mangler de gode og sikre rammer gennem ”motorvejsbarrieren”. Det er netop også på denne strækning, at de lokale oplever at trafikken er steget meget siden motorvejen, blev åbnet i 2012. Hastigheden opleves ligeledes at være steget. Dette medvirker til utryghed for cyklister og antallet af cykler på strækningen er faldet.

Aktuelt planlægges der fjernvarme i samme område, hvor det viser sig at cykelsti og fjernvarme kan planlægges i samme tracé, på en stor del af strækningen. For at muliggøre eventuelle synergier, i de to projekter, er der behov for, at der i dette tidlige stadie tages stilling til ekspropriation af de nødvendige arealer.

Der arbejdes aktuelt med at identificere synergierne i samarbejde med fjernvarmeselskabet og arealerhvervelse er nødvendigt for at komme videre i disse drøftelser. Der udestår fortsat den færdige detailprojektering af cykelstien og ligeledes er myndighedsbehandlingen i sin indledende fase. Der er fokus på, at dette projekt kræver særlig opmærksomhed fra alle parter for at synergierne kan realiseres.

Det samlede budget for cykelstien estimeres til ca. 15 mio. kroner. Det forventes at der ved et samarbejde med fjernvarmeanlægget er flere synergier, herunder også økonomiske.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, men at der af sagen fremgår udgifter, hvortil der ikke er peget på finansiering.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Bilag 1 Adsbøl-Avnbøl cykelsti

Punkt 10: 10. Godkendelse af strækninger til forsøg med Flexruter

24/14613

Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 4. februar 2025, at der fra sommeren 2026 forsøgsvis skal implementeres Flexruter på strækninger, hvor den kollektive trafik er minimal eller ikke eksisterende.

Flexrute er én af flere transportløsninger under Flextrafik. I modsætning til Flextur, som tilbyder dør-til-dør transport, kører Flexrute med mindre vogne mellem faste stoppesteder inden for et afgrænset geografisk område og tidsrum.

Forvaltningen anbefaler, at Flexrute indføres på Broagerland, hvor den nuværende busbetjening er begrænset til skoledage og tilpasset ringetiderne ved Broager Skole. Derudover foreslår forvaltningen at etablere en Flexrute mellem Tørsbøl/Kværs og Gråsten Station, for at skabe forbindelse til rute 223 mod Sønderborg og Nordborg.

Flexruterne vil indgå i paletten af mobilitetsmuligheder og understøtter handleplanen for grøn omstilling af persontransport samt visionen om det gode liv og udvikling af lokalsamfundene.

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

Indstilling

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

- at der implementeres Flexrute på Broagerland og mellem Tørsbøl/Kværs og Gråsten.

Sagsfremstilling

Den 4. februar 2025 besluttede udvalget, at der fra sommeren 2026 skal igangsættes et forsøg med Flexruter i områder, hvor den kollektive trafik enten er meget begrænset eller helt mangler. Teknik-, By- og Boligudvalget har ønsket at få forelagt en beslutningssag med konkrete ruter, som foreslås inkluderet i forsøgsordningen.

Flexrute er en behovsstyret transportform, hvor mindre køretøjer kører til faste stoppesteder inden for et afgrænset geografisk område og tidsrum – dog kun ved forudgående bestilling. Som betaling kan der anvendes ungdoms- og pendlerkort, samt kontant køb af enkeltbillet. Sammenlignet med Flextur er Flexrute et billigere tilbud for kunden.

Forvaltningen ønsker at afprøve Flexrute følgende steder/tidsrum:

- Broagerland, hvor de stoppesteder som vil blive betjent, vil være de samme som skolebussen betjener. Det betyder, at Flexruten vil kunne anvendes mellem stoppestederne Brunsnæs, Iller, Gammelgab, Skelde, Dynt og Broager Busstation.

Ruten kan anvendes på hverdage fra kl. 16-22 samt lørdage/søn- og helligdage fra kl. 8-18.

- Kværs/Tørsbøl – Gråsten. Flexruten betjener de tre stoppesteder lørdage/søn- og helligdage i tidsrummet kl. 8-18.

Som bilag vedlægges kort der skitserer de to forslag til Flexruter.

Forvaltningen vil løbende følge brugen af forsøgsruterne og vurdere behovet for tilpasning og nye strækninger.

Modsat normal kollektiv trafik med bus, medfører Flexruter kun kommunalt tilskud når ruterne anvendes. Baseret på Sydtrafiks erfaring med lignende ruter i andre kommuner, er brugen minimal og udgiften forventes derfor at kunne afholdes indenfor politikområde 8.1, kollektiv trafik.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet finansiering forventes at kunne afholdes indenfor den afsatte budgetramme.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Godkendt.

Bilag

Flexruter

Punkt 11: 11. Drøftelse af erfaringer og anbefalinger fra byrådsperioden 2022-2025 til det kommende byråd

25/6434

Sagsresumé

Den 1. januar 2026 tiltræder det nye byråd, som i foråret 2026 skal fastlægge sin vision for byrådsperioden 2026-2029. Byrådet har derfor godkendt en tids- og procesplan for Vision og Planstrategi 2026-2029. Som en del af processen skal fagudvalgene drøfte erfaringer fra arbejdet med Byrådets vision, samt anbefale hvilke opgaver og indsatsområder et nyt kan prioritere at videreføre, justere eller gentænke. Forvaltningen foreslår at drøftelsen tages med afsæt i den opgaveprioritering, som udvalgene løbende er blevet bedt om at gøre i byrådsperioden.

Indstilling

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

- erfaringer med Byrådets nuværende vision og de tilhørende fokusområder, samt
- anbefale hvilke opgaver og indsatsområder et nyt udvalg kan videreføre, justere eller gentænke.

Sagsfremstilling

I forbindelse med afslutningen af byrådsperioden 2022–2025 ønsker Byrådet at indsamle erfaringer og anbefalinger fra de politiske fagudvalg. Formålet er at kvalificere arbejdet med udviklingen af en ny vision for Sønderborg Kommune i den kommende byrådsperiode, samt videregive erfaringer og prioriteringer til de kommende udvalg.

I foråret 2026 skal det nye byråd fastlægge sin vision for byrådsperioden 2026-2029. Byrådet godkendte derfor den 27. august en tids- og procesplan for visionsarbejdet, herunder at de nuværende udvalg på deres udvalgsmøde i oktober 2025 giver depechen videre til det nye kommende byråd. Det sker gennem en drøftelse af arbejdet med Byrådets vision og arbejdet i det enkelte udvalg i denne byrådsperiode.

Udvalgene bedes drøfte og i vedlagte skema give input til:

- Erfaringer med at arbejde ud fra Byrådets nuværende vision og de tilhørende fokusområder.
- Anbefalinger til hvilke opgaver og indsatsområder et nyt udvalg kan prioritere at videreføre, justere eller gentænke.

Der lægges vægt på både refleksion over det, der har fungeret godt, og det, der har været udfordrende, herunder mulige behov for justeringer i de eksisterende fokusområder, fx i lyset af nationale reformer eller ændringer på det pågældende fagområde.

Forvaltningen foreslår at drøftelsen sker med afsæt Byrådets nuværende vision, samt den løbende prioritering af opgaver, som hvert fagudvalg har gjort i løbet af byrådsperioden.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Drøftet.

Bilag

Tids- og procesplan for Vision og Planstrategi 2026-2029

Skema til erfaringer fra byrådsperioden 2022-2025

Vision 2022-2025

Arbejdsgrundlag for Teknik-, By- og Boligudvalget i valgperioden 23-01-2023

Punkt 12: 12. Orientering om igangsættelse af forskønnelse af p-areal på Peter Marcussens Plads i Gråsten

25/7381

Sagsresumé

Byrådet har i budgetaftalen for 2024-2027 afsat 2 mio. kr. årligt til arbejdet med bystrategierne.

En af målsætningerne i bystrategien for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund, er at styrke forbindelserne mellem centrale punkter i bymidten, deriblandt den visuelle forbindelse mellem torvet og havneområdet.

Peter Marcussens Plads, der fungerer som parkeringsareal med tilhørende legeplads, er beliggende på denne strækning, men fremstår i dag rodet og nedslidt. Forvaltningen vurderer, at pladsen har et potentiale til at styrke sammenhængen mellem torvet og havnen til gavn for borgere og turister.

For at genetablere pladsens funktion og styrke forbindelsen mellem torvet og havnen, er der udarbejdet en skitse til enkle og omkostningseffektive forbedringer. Tiltagene omfatter oprydning, genopretning af græsarmering, forbud mod tunge køretøjer, samt ny beplantning.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at understøtte udvikling af vores lokalsamfund, by- og havnemiljøer, samt bystrategien for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund.

Endvidere understøtter projektet Arkitektur- og Bevaringspolitikens målsætning om at skabe områder, der har høj kvalitet og danner rammen om det gode liv.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- By- og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet har i budgetaftalen for 2024-2027 afsat 2 mio. kr. årligt til bystrategiarbejde. Beløbet supplerer de eksisterende 0,5 mio., der er øremærket til borgerdrevne projekter i de byer, hvor der er udarbejdet en bystrategi.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 9. april 2024 kriterier til fordeling af bystrategimidlerne, hvoraf det fremgår, at midlerne anvendes til større projekter, der giver værdi til lokalsamfundet.

En central målsætning i bystrategien for Gråsten-Rinkenæs-Egernsund, er at styrke forbindelserne mellem torvet og havneområdet.

På strækningen ligger Peter Marcussens Plads, et parkeringsareal med adgang til legeplads og boligområdet ved Emmas Have.

Pladsen fremstår i dag rodet og nedslidt. Parkeringspladserne er ustrukturerede, og der mangler klar adskillelse mellem parkering og vejareal. Området bruges desuden til oplagring af både, byggematerialer, affald og trailere. Den uformelle brug af pladsen, herunder kørsel med tunge køretøjer, har medført varige sætningsskader og ødelagt græsarmeringen.

Dermed anvendes arealet ikke efter sit formål, men tager skade af den forkerte brug.

For at genskabe pladsens funktion og skabe et attraktivt byrum, er der udarbejdet en skitse med enkle og omkostningseffektive tiltag, der hurtigt kan gennemføres, se vedlagte bilag.

Projektet omfatter:

- Oprydning af affald, byggematerialer, trailere og både
- Genopretning af græsarmering
- Indsnævring af indkørsel samt forbud mod tunge køretøjer
- Opdeling af pladsen med beplantning, herunder træer, buske og vilde blomster.

Tiltagene vil skabe en mere funktionel og sikker plads, hvor formålet som parkerings- og opholdsareal understreges gennem en tydelig og taktil indretning.

Projektet er en opgradering af den eksisterende plads og et resultat af den borgerinddragelse, der indgik i udarbejdelsen af bystrategien.

Projektet understøtter bystrategiens målsætninger og kan derfor ses som et konkret skridt i at realisere bystrategien og gøre den levende i lokalsamfundet.

Projektet ligger i naturlig forlængelse af den kommende områdefornyelse i bymidten samt kystbeskyttelsesprojektet på havnefronten. Dermed skabes en helhedsorienteret udvikling, hvor både torv, havneområde og forbindelserne imellem dem løftes samtidig, så byens rum bindes tættere sammen til gavn for borgere, besøgende og erhvervsliv.

Økonomi

Forvaltningen estimerer, at anlægsomkostningerne vil beløbe sig til 230.000 kr., samt driftsomkostninger på 20.000 kr. årligt. Anlægsomkostningerne, samt driften finansieres via den årlige pulje til bystrategiarbejdet og følger kriterierne til fordeling af bystrategimidlerne godkendt på Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 9. april 2024.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet finansiering sker indenfor den afsatte pulje.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Skitse over Peter Marcussens Plads, Gråsten

Punkt 13: 13. Orientering om ledelsesinformation 2025 - ultimo august

25/4876

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 2025, idet det forventede regnskab er inden for et spænd på +/- 1 pct. af det korrigerede budget.

Eventuelle mer- eller mindreforbrug på det takst- og brugerfinansierede område overføres til 2026.

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 august viser et forbrug på 170,2 mio. kr. svarende til 68,2 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 merforbrug på ca. 0,5 mio. kr., som følge af færre indtægter end budgetteret. Ligeledes er der i 2025 afholdt ekstraordinære udgifter til bl.a. reetablering af fortidsminde, hvilket er med til at forværre økonomien på området. Området følges tæt.

Politikområde 08 Veje og Trafik:

- Der forventes balance.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 97,0 mio. kr. svarende til 63,2 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Taget til efterretning.

Bilag

LIS drift TBB ultimo august 2025

LIS Anlæg TBB ultimo august 2025

Punkt 14: 14. Generel orientering

25/602

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Orientering om værdivand
2. Orientering om afvisning af klage
3. Notat vedr. arkitekturråd
4. Orientering om øgede udgifter til fjernvarme fra 1. oktober 2025
5. Årshjul for Teknik-, By- og Boligudvalget 2025
6. Status Nordborg Resort
7. Notat vedr. udvidelse af virksomhed ved Teglværksvej Gråsten

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 30-09-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Ad. 2 - Orientering om afvisning af sag

Ad. 3 - Notat vedr. arkitekturråd

Ad. 4 - Øgede udgifter til fjernvarme fra 1. oktober 2025

Ad. 5 - Årshjul 2025 - TBB

Ad. 7 - Orientering om opstart af parallel miljøvurderingsproces for lokalplan 7.1-9 og projekt

Punkt 15: Lukket: 15. Underskriftsark - (Lukket punkt)

25/645