

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 02-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. december 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 løsningsmodel for Vejprojektet, Nordborg Resort - (Lukket punkt).....	4
3. Godkendelse af opstart handlinger fra Trafikanalyse og -plan for Augustenborg.....	5
4. Godkendelse af realitetsbehandling af lokalplan for et solcelleanlæg ved Snogbækgård.....	8
5. Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et solcelleanlæg ved Snogbækgård, Vester Snogbæ	11
6. Godkendelse af igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for eksisterende biogasanlæg v	13
7. Optagelse af den private fællesvej Prins Henriks Avenue som kommunevej.....	16
8. Godkendelse af prioriteret liste over ejendomme til nedrivning.....	20
9. Godkendelse af ændringer i frivilligbus/landsbybus-projektet.....	23
10. Orientering af udarbejdelse af igangsættelse af helhedsplan for Dybbølområdet.....	26
11. Godkendelse af frigivelse af udvalgte rådighedsbeløb til anlægsprojekter i 2026 inden for Tekni	28
12. Godkendelse af anlægsregnskaber Teknik-, By- og Boligudvalget.....	31
13. Orientering om ledelsesinformation 2025 - ultimo oktober.....	33
14. Generel orientering.....	35
Lukket: 15. Underskriftsark - (Lukket punkt).....	36

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 02-12-2025

Godkendt.

Punkt 2: Lukket: 2. Godkendelse af løsningsmodel for Vejprojektet, Nordborg Resort - (Lukket punkt)

24/4791

Punkt 3: 3. Godkendelse af opstart handlinger fra Trafikanalyse og -plan for Augustenborg

25/275

Sagsresumé

Den 21. december 2022 blev Masterplanen for Hertugernes Augustenborg godkendt af Byrådet. Sidenhen er der igangsat en områdefornyelse i byen, og der er etableret fondssamarbejder, der skal sikre byens privatejede ejendomme i kulturmiljøet. Flere projekter er således igangsat under Masterplanen for genetableringen af Hertugernes Augustenborg, med fokus på bosætning, turisme og erhverv.

På baggrund heraf har forvaltningen fået udarbejdet en trafikanalyse og -plan, som vidensgrundlag for den igangværende arkitektkonkurrence i Augustenborg. Trafikplanen rummer en række handlinger, der med fordel kan benyttes både før og som en del af forslagene i den kommende arkitektkonkurrence for Hertugernes Augustenborg og samtidig være med til at definere fremtidens mobilitet.

Sagen understøtter Masterplanen for Hertugernes Augustenborg, bystrategien for Augustenborg og arkitekturpolitikken, samt Byrådets Vision om bæredygtige byer, lokalsamfund og fællesskaber. En trafikplan for Augustenborg vil bidrage til byens udvikling og mobilitet, så borgerne og besøgende let kan færdes i området.

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

Indstilling

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

- opstart af de første handlinger fra trafikplanen på baggrund af Trafikanalyse og -plan for Augustenborg samt tilhørende notat
- at der i januar 2026 afholdes drop-ind møder, hvor trafikplanen præsenteres for borgerne.

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Masterplanen for Hertugernes Augustenborg 2022 blev der sat retning for arbejdet med at sikre Augustenborgs kulturmiljø. Flere store projekter er igangsat, herunder også nogle af Masterplanens bærende indsatser. Det er centralt for arbejdet med de bærende indsatser, at der opnås en helstøbt fortælling om hertugmiljøet. Dette underbygger Augustenborgs mulige potentiale i UNESCO-sammenhænge. De bærende indsatser er samtidig afgørende for at komplementere den øvrige udvikling i byen med fokus på bosætning, erhverv og turisme.

Trafikplanen danner ramme for hvordan fremtidens trafikafvikling kan understøtte arkitektkonkurrencens løsninger. Overordnet viser planen hvordan der kan laves en fremtidig trafikafvikling i og omkring Augustenborg, som kan håndtere nuværende trafikale problematikker men også fremtidig byudvikling med flere besøgende og stigning i trafik.

Trafikplanen har tidligere været behandlet som en lukket orienteringssag på Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 1. april 2025. På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet et notat, der vurderer de trafikale handlinger som forslået af Rambøll. Handlingerne skal imødekomme stigende trafik, samtidig med at der sikres lave hastigheder i midtbyen, mulighed for byudvikling samt gode parkerings- og adgangsforhold.

Notatet indeholder, udover en vurdering af trafikplanens forslag til handlinger, også et bud på en faseopdeling i fem faser i stedet for trafikplanen fra Rambølls tre trin. Flere af handlingerne indenfor det enkelte trin kan være gensidigt afhængige af hinanden, og er derfor opdelt i flere små faser for at kunne tilpasse handlingerne bedre efter omstændighederne. Notat om trafikanalyse og -plan fremgår som bilag.

Den samlede trafikplan tager afsæt i en række fokuspunkter, der danner grundlaget for en langsigtet plan for udviklingen af mobiliteten. Det er derfor afgørende at der skitseres en plan for fremtidig infrastrukturelle løsninger, som kan etableres, når der er brug for dem. Det betyder, at trafikplanen ikke behøver at blive gennemført i sin helhed, hvis der ikke er behov for det. Intentionen med trafikplanen er derfor at angive en overordnet retning for mobiliteten, der på lang sigt kan understøtte de visioner og mål, der er for byen og pege på de handlinger, der i faser kan sikre det. Trafikplanen kræver derfor, at trafikken i Augustenborg følges, så der løbende kan ske tilpasninger på baggrund af de faktiske forhold i byen.

Trafikplanens første fase tager afsæt i byens eksisterende trafik og indeholder handlinger der skal sikre en fredeliggørelse af midtbyen ud fra de eksisterende rammer, hvilket er beskrevet i vedlagte notat. Derfor vurderer forvaltningen at det er hensigtsmæssigt at opstarte de første handlinger fra denne fase. Projekterne der dermed opstartes er:

- Hastighedsnedsættelse i midtbyen.
- Parkeringsoprydning, hvor der skal vurderes på omfanget af parkeringspladser.
- Forbedring af krydset ved Banegårdsgade, Stavensbølgade, Storegade og Kettingvej.
- At der kigges på løsninger for at få mindre tung trafik gennem midtbyen.
- Nyindretning af Louise Augustas Plads med ensretning.

Det vil derfor kræve en ny politisk beslutning, hvis der skal igangsættes en ny fase af trafikplanen efterfølgende.

Drop-ind møder og det videre forløb

Forvaltningen vurderer, at der i Augustenborg er en stor interesse for den fremtidige trafikafvikling. Af denne grund planlægger forvaltningen at afholde drop-ind møder i byen. Dette er inspireret af Helhedsplanen for Vollerup eller som det er tilfældet i forbindelse med Trafikplanen i Broager. Her er der annonceret åbne drop-ind møder med henblik på at borgere kan få information om planen. Forvaltningen planlægger på nuværende tidspunkt, at drop-ind møderne afholdes i januar 2026.

Økonomi

De 6 mio. kr. til trafikplanens første fase foreslås finansieret ved en ændret periodisering af de årlige anlægsmidler til Masterplan Augustenborg. Tillægsbevillingen i 2026 på 6 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb i 2026 på 1 mio. kr. samt fremrykning af rådighedsbeløb i 2027 på 4 mio. kr. og fremrykning af 1 mio. kr. af rådighedsbeløbet i 2028.

Økonomien for handlingerne i trafikplanen er baseret på erfaringer i referenceprojekter og dermed skøn. Det er derfor fælles for anlægsoverslagene, at der ikke regnet på afledt drift.

Den foreslåede fremrykning af rådighedsbeløb håndteres i 1. bevillingsrevision 2026.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, i det finansieringen af første fase i trafikplanen håndteres ved 1. bevillingsrevision 2026.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

- Hastighedsnedsættelse i midtbyen og parkeringsoprydning, hvor der skal vurderes på omfanget af parkeringspladser, samt at der kigges på løsninger for at få mindre tung trafik gennem midtbyen, er godkendt. De øvrige som forbedring af krydset ved Banegårdsgade, Stavensbølgade, Storegade og Kettingvej samt nyindretning af Louise Augustas Plads med ensretning - afventer dialogmøde med borgerne.

Bilag

Trafikplan_for_Augustenburg_20250122

Notat vedr. trafikanalyse og -plan

Punkt 4: 4. Godkendelse af realitetsbehandling af lokalplan for et solcelleanlæg ved Snogbækgård

25/4171

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en rådgiver til to lodsejere om at etablere et solcelleanlæg på et areal ved Snogbæk. Anlægget består af cirka 50 ha solceller med tilhørende batterianlæg og transformerstation.

Der er gennemført forhåndsdialog, herunder to borgermøder og tre dialogmøder, med en særligt nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt rådgiveren og forvaltningen. Som bilag til denne sag er vedlagt, slides med præsentation af projektet som blev forevist til borgermøde to.

Forudsat udvalgets godkendelse fremlægger forvaltningen sag om igangsættelse af lokalplanproces på udvalgsmødet.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at støtte den grønne omstilling og arbejdet med at nå målet om CO2-neutralitet i 2029, idet projektet forventes at øge produktionen af vedvarende energi i kommunen med op til 55.000 megawatt-timer pr. år. Projektet understøtter dermed også ProjectZero.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- By- og Boligudvalget at godkende

- at forvaltningen realitetsbehandler ansøgning om solcelleanlæg ved Snogbækgård, Vester Snogbæk

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en rådgiver til to lodsejere om at etablere et solcelleanlæg Snogbækgård. Projektområdet er i dag dyrket landbrugsjord, og der er ikke en gældende kommuneplanramme eller lokalplan. Området er i Kommuneplanen udlagt til perspektivområde for solceller. Anlægget forventes at opnå en effekt på ca. 50 megawatt og en forventet produktion på cirka 55.000 megawatt-timer pr. år. Det svarer til det årlige strømforbrug for ca. 12.200 husstande. Ved et CO2 af-tryk på 99 g CO2/kWh, vil anlægget forventeligt kunne producere nok energi til at reducere det samlede årlige CO2-aftryk med ca. 6.000 ton.

Der er ikke tilknyttet en projektudvikler på nuværende tidspunkt i planlægningen. Lodsejerne er drivkraften bag projektet i samarbejde med deres rådgiver. Der vil på et tidspunkt under eller umiddelbart efter planlægningen skulle ske et salg af projektet til en udvikler. Udvikleren skal stå for at opføre og drive anlægget.

Derfor er der ikke indgået aftale om nettilslutning på nuværende tidspunkt. Der har løbende været dialog med N1, som derfor er bekendt med projektet. En endelig aftale om nettilslutning kan indgås, når en eventuel planlægning er længere fremme i processen.

Forhåndsdialog

Økonomiudvalget godkendte på udvalgsmødet den 21. februar 2024 en proces for forhåndsdialog, som skal sikre, at lokalrådets borgere involveres i det enkelte vedvarende energiprojekt forud for igangsætning af planarbejde for projektet. Processen omfatter to borgermøder og et antal dialogmøder med en særligt nedsat gruppe, der består af frivillige borgere fra lokalområdet, energivirksomheden og forvaltningen.

Forud for processen om forhåndsdialog, har lodsejerne og deres rådgiver holdt møde med de nærmeste naboer den 6. september 2023 og løbende delt information. Der er blevet gennemført forhåndsdialog med Sønderborg Kommune som facilitator i løbet af sommeren og efteråret 2025.

Første borgermøde blev holdt den 14. maj 2025. Her beskrev rådgiveren sit foreløbige projektforslag, som indeholdt cirka 57 ha til solceller, batterianlæg, transformere og et mindre naturområde. Dernæst blev tre dialogmøder afholdt fra juni 2025 til september 2025. På dialogmøderne har de seks deltagende borgere særligt haft fokus på, at projektet indrettes efter de nærmeste naboers ønsker, så der er færrest muligt gener.

Der blev drøftet en række spørgsmål vedrørende solcellernes visuelle påvirkning i lokalområdet, støjniveau, hensyn til biodiversitet og anlægsfasens påvirkning. Desuden blev mulighederne for merværdier og rammerne for Grøn Pulje også drøftet. Andet borgermøde blev holdt den 8. oktober 2025. Her blev det tilpassede projektforslag og dialoggruppens arbejdsproces præsenteret for de fremmødte.

Alle referater, bilag og præsentationer fra borgermøderne og dialogmøderne er offentligt tilgængelige på [Sønderborg Kommunes klimaportal](#).

Det tilpassede projektforslag

Det nye projektforslag indeholder følgende tiltag:

- Cirka 50 hektar med solceller og tilhørende tekniske installationer, herunder transformerstation og batterianlæg.
- Placering af transformerstation og batterianlæg i områdets nordlige ende.
- Merværdi til lokalområdet i form af tidlig etablering af levende hegn, som etableres allerede ved de færdige planers godkendelse. De levende hegn vil få karakter af skovbryn, som er visuelt varierede og tidligt opnår en god afskærmende effekt. Dette skal også bidrage til biodiversiteten, som blev prioriteret højt af dialoggruppen.
- Indhegning af området holdes på et minimum, så det som udgangspunkt kun er teknikområdet, der indhegnes. Hvis der skal gå får i området, vil der dog blive opsat hegn.
- Der er desuden fra dialoggruppen lagt vægt på, at der i forbindelse med anlægget ikke etableres friluftsfaciliteter.

Udover ovennævnte tiltag er energivirksomheden, jf. VE-loven §14, forpligtet til at indbetale til en Grøn Pulje, der oprettes for anlægget. Det skitserede anlæg vil give en indbetaling op til 6,25 mio. kr. og denne pulje skal administreres af Sønderborg Kommune. Administrationen af Grøn Pulje i form af fordeling og udbetaling af puljemidlerne finansieres ved at fratække 8 pct. fra puljen. Derved vil der være op til 5,75 mio. kr. i Grøn Pulje fra projektet, som borgere og foreninger kan søge til projekter i lokalområdet.

Videre proces

Forudsat udvalgets godkendelse fremlægger forvaltningen sag om igangsættelse af lokalplanproces på udvalgsmødet.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Bilag

borgermøde 2 - endelig udgave præsenteret på borgermøde

Punkt 5: 5. Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et solcelleanlæg ved Snogbækgård, Vester Snogbæk

25/18868

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en rådgiver på vegne af to lodsejere om at etablere et solcelleanlæg på matr.nr. 145 og 485 Ullerup ejerlav, Ullerup ved Snogbæk. Anlægget består af ca. 50 ha solceller med tilhørende batterianlæg og transformerstation.

Der er gennemført en forhåndsdialog, herunder to borgermøder og tre dialogmøder, med en nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt rådgiver og forvaltningen. Realitetsbehandlingen af forhåndsdialogen for projektet behandles som et selvstændigt punkt på dette udvalgs møde. Nærværende punkt behandler igangsættelse af lokalplanen med kommuneplantillæg og miljøvurdering for et solcelleanlæg ved Snogbækgård, forudsat, at udvalget godkender realitetsbehandlingen.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Området er udlagt som et perspektivområde for solceller i Kommuneplan 2023-2035. Afgrænsningen af lokalplanområdet kan ses i vedhæftede bilag.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at støtte den grønne omstilling og arbejdet med at nå målet om CO₂-neutralitet i 2029, idet projektet vil øge produktionen af vedvarende energi i kommunen med 55.000 megawatt-timer pr. år. Projektet understøtter dermed også ProjectZero.

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

Indstilling

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

- at der udarbejdes en lokalplan med kommuneplantillæg for et solcelleanlæg ved Snogbækgård, Vester Snogbæk, som tager udgangspunkt i den fremsendte ansøgning. Lokalplanarbejdet påbegyndes når lokalplan og kommuneplantillæg for eksisterende biogasanlæg ved Kværns Østermark, Gråsten er endeligt vedtaget.
- at der igangsættes en miljøvurdering for etablering og drift af et solcelleanlæg ved Snogbækgård, Vester Snogbæk

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en rådgiver på vegne af to lodsejere om at etablere et solcelleanlæg ved Snogbækgård. Projektområdet er i dag dyrket landbrugsjord, og der er ikke en gældende kommuneplanramme eller lokalplan. Projektet kræver derfor udarbejdelse af en lokalplan og udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der er gennemført en forhåndsdialog, herunder to borgermøder og tre dialogmøder, med en nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt rådgiver og forvaltningen. På baggrund af dialogen med borgerne i forhåndsdialogprocessen har ansøger tilrettet ansøgningen, blandt andet i forhold til placeringen af transformerstationen og batterianlæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra de eksisterende matrikelskel og det ansøgte projekt. Lokalplanafgrænsningen kan ses på vedhæftede bilag. Området ligger i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Området er i kommuneplanen udlagt til perspektivområde for solceller. Anlægget forventes at opnå en effekt på ca. 50 megawatt og en forventet produktion på ca. 55.000 megawatt-timer pr. år. Det svarer til det årlige strømforbrug for ca. 12.200 husstande.

Miljøvurdering

Det ansøgte projekt er listet på miljøvurderingslovens bilag 2, og er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Derfor vil det være nødvendigt at gennemføre en miljøvurdering af projektet, lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Videre proces

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner. Lokalplanarbejdet påbegyndes når lokalplan og kommuneplantillæg for eksisterende biogasanlæg ved Kværs Østermark, Gråsten er endeligt vedtaget. Sagen vedrørende igangsættelse af ovennævnte planproces forelægges udvalget til godkendelse på udvalgsrådet.

Projektets karakter, placering og omfang vurderes at have offentlighedens interesse, derfor planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde, som en del af den offentlige høring i lokalområdet under lokalplanprocessen.

Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

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 02-12-2025

Godkendt.

Bilag

Lokalplanafgrænsning

Punkt 6: 6. Godkendelse af igangsættelse af lokalplan og kommuneplantillæg for eksisterende biogasanlæg ved Kværs Østermark, Gråsten

25/13672

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at udvide et eksisterende biogasanlæg ved Kværs Østermark på matr.nr. 10 og 418, Kværs ejerlav nær Gråsten, til en samlet volumenkapacitet på 300 ton pr. dag. Samtidig ønsker bygherre at etablere et mindre teknisk anlæg til CO2 fangst i tilknytning hertil.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt kræver udarbejdelse af en ny lokalplan samt kommuneplantillæg. Den ønskede kapacitetsforøgelse medfører, at biogasanlægget vil blive kategoriseret som en bilag 1 virksomhed ifølge miljøvurderingsloven og godkendelsesbekendtgørelsen. Dermed skal der gennemføres en miljøvurdering.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner.

Sagen understøtter Byrådets Vision, om at skabe gode vilkår for virksomhedernes fortsatte udvikling, samt om at fremme den grønne erhvervsudvikling og skabe Danmarks bedste, grønne erhvervmiljø. Projektet understøtter desuden Byrådets fyrtårn Project Zero om, senest i 2029 at være et CO2-neutralt vækstområde.

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

Indstilling

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

- at der igangsættes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for udvidelse af det eksisterende biogasanlæg ved Kværs Østermark på matr.nr. 10 og 418, Kværs ejerlav, samt etablering af et mindre teknisk anlæg i tilknytning hertil og,
- at der, efter bygherres ansøgning, igangsættes en miljøvurdering for det konkrete projekt vedrørende udvidelsen (VVM).

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre, som ønsker at udvide et eksisterende biogasanlæg ved Kværs Østermark på matr.nr. 10 og 418, Kværs ejerlav nær Gråsten til en samlet volumenkapacitet på 300 ton pr. dag. Samtidig ønsker bygherre at etablere et mindre teknisk anlæg til CO2 fangst i tilknytning hertil.

Baggrunden for ønsket om øget kapacitet er det nationale krav om udfasning af majs som energiafgrøde til biogasproduktion fra august 2025, samt ønsket om at kombinere biogasproduktionen med ny teknologi. Projektet forventes efter udvidelsen at give en total CO2-besparselse for anlægget på 17.352 ton CO2-ækvivalenter.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan. Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 ligger projektområdet i rammeområde 7.4.004.T, Gårdbiogasanlæg ved Kværs Østermark, som udlægger anvendelsen til mindre biogasanlæg under bilag 2 listepunkt J205 i godkendelsesbekendtgørelsen, med en maksimal kapacitet under 100 tons pr. dag.

Da projektet omhandler øgning af biogasanlæggets kapacitet samt etablering af et dertil knyttet CO2 fangst-anlæg, stemmer projektet ikke overens med kommuneplanen. Samtidig vil det være nødvendigt at udvide rammens geografiske afgrænsning, og projektet kræver således en ændring af kommuneplanen.

Grundet projektets kompleksitet anbefaler forvaltningen, at ændringen sker via et selvstændigt kommuneplantillæg frem for, som en del af den kommende kommuneplanrevision. Dette skyldes, at håndtering af nationale interesser og miljøvurdering i højere grad vurderes at kunne opfyldes via et kommuneplantillæg, der udarbejdes sideløbende med en lokalplan.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af projektets omfang, områdets landskabelige værdier samt den geografiske udstrækning af gældende rammeområde ifølge Sønderborg Kommuneplan 2023-2035.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Den ønskede kapacitetsudvidelse af anlægget medfører, at biogasanlægget vil blive kategoriseret som en bilag 1 virksomhed ifølge miljøvurderingsloven og godkendelsesbekendtgørelsen. Således er det ansøgte projekt omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Derfor vil det være nødvendigt at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Samtidig skal der gennemføres en VVM-proces med udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for selve projektet. Da forvaltningen forventer, at der vil være processuel samtidighed og stort indholdsmæssigt sammenfald mellem planer og projekt, vurderes det hensigtsmæssigt at igangsætte en parallel miljøvurderingsproces. Bygherre har indgået aftale med en rådgiver, som vil stå for at udarbejde udkast til lokalplanforslag og miljørapport.

I henhold til prioriteringsprincipperne for lokalplaner i Sønderborg Kommune, som udvalget vedtog den 9. april 2024, udgør planlægning for tekniske anlæg, der understøtter den grønne omstilling ca. en fjerdedel af forvaltningens lokalplankapacitet. Disse projekter er typisk A-kategoriserede, og kræver dermed et større ressourcetræk på tværs af den tekniske forvaltning.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori A jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner, da projektets karakter og anvendelse ændrer de eksisterende forhold i området. Forvaltningen planlægger at afholde et borgerinformationsmøde for berørte parter og naboer til lokalplanområdet, som en del af den offentlige høring.

Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

Trafikale forhold

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

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Bilag

Lokalplanafgrensning

Punkt 7: 7. Optagelse af den private fællesvej Prins Henriks Avenue som kommunevej

25/10597

Sagsresumé

I denne sag anmodes Teknik-, By- og Boligudvalget om at beslutte hvorvidt Prins Henriks Avenue skal optages som kommunevej, eller om den skal trafikreguleres så den almene færdsel på vejen begrænses.

Som vejmyndighed har kommunen pligt til jævnlige at vurdere om en privat fællesvej har så stor betydning for den almene færdsel at den bør optages som kommunevej.

Forvaltningen har undersøgt mængden af gennemkørende trafik (almen færdsel) på vejen, og fundet at denne er så høj, at vejen bør optages som kommunevej. Forvaltningen skønner også, at vejens funktion i sig selv kan begrunde, at vejen bør være kommunevej. Alternativt skal vejen trafikreguleres for at forblive privat fællesvej med begrænset gennemkørende trafik.

Sagen understøtter Byrådets vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber, da den sikrer et velfungerende vejnet og dermed attraktive by- og boligområder.

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

Indstilling

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

- at Prins Henriks Avenue optages som kommunevej

Sagsfremstilling

Som vejmyndighed er det kommunens opgave at beslutte, hvilke veje der skal være offentlige veje, og hvilke offentlige veje der ikke længere skal være det. Det fremgår af vejlovens § 15 at, ”beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering, og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold”.

I vejloven findes der ingen regler om, hvornår en vej skal være offentlig vej. Beslutningen herom beror på et kommunalt skøn over vejens betydning for den offentlige færdsel og generelle holdning til, hvad der skal være offentlige ydelser.

Af privatvejslovens § 58, stk. 1 fremgår det at ”Kommunalbestyrelsen skal mindst hvert femte år vurdere, om en privat fællesvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at vejen bør optages som offentlig, jf. § 15 i Lov om offentlige veje”.

Det fremgår af privatvejslovens § 58, stk. 3, at hvis en trafiktælling viser, at den gennemgående, motorkørende trafik på en privat fællesvej udgør mere end 50% af den samlede motorkørende trafik, så skal kommunen optage vejen som offentlig, eller gennemføre en færdselsregulering, så den gennemgående trafik kommer under 50%.

Prins Henriks Avenue er en privat fællesvej som ejes af Region Syddanmark. Vejen har status som privat fællesvej, bl.a. fordi den betjener villagrunde i Joachimparken. Vejen er anlagt sammen med sygehusbygningerne, og har oprindeligt kun betjent disse. Vejen indgår i dag i det alment befærdede vejnet sammen med de tilstødende kommuneveje, idet den er forbundet med Bosager i nord og med rundkørslen ved Nørre Havnegade i syd. Bybusrute 7 kører ad Prins Henriks Avenue.

Prins Henriks Avenue giver i dag motorkørende adgang til sygehusets egne bygninger, til Joachimparken (20 villagrunde), 3 villagrunde med direkte adgang, samt til Den Internationale Skole og til Prins Henrik Kollegiet.

For hele området ved Bosager er Prins Henriks Avenue den hurtigste forbindelse hvis man vil køre ad Ringgade eller til havnen. Det samme gælder for trafik fra Omfartsvejen-Arnkilgade til havnen. Det giver en del gennemkørende trafik.

Forvaltningen skønner, at funktionen af Prins Henriks Avenue i sig selv kan begrunde at vejen bør optages som kommunevej.

Forvaltningen har dog også målt på andelen af gennemkørende trafik på Prins Henriks Avenue, og den udgør ca. 60% af de i alt ca. 900 bilture dagligt. Målingen er foretaget via analyser af GPS-data.

I modsætning til den skønsmæssige vurdering af om en vej har offentlige formål, og derfor bør være kommunevej, så er optagelse af en privat fællesvej som kommunevej som følge af megen gennemkørende trafik ikke en skønsmæssig afgørelse. Men i sådan en situation er der til gengæld forskellige muligheder for færdselsregulering.

For Prins Henriks Avenue er der følgende muligheder, og tilhørende udfordringer:

A: En skiltning med gennemkørselsforbud for andet end udrykningskøretøjer og busser i rute. Løsningen er billig, men er vanskelig at håndhæve.

B: Vejen udstyres med bump eller chikaner. Dette er en dyr løsning, og begge tiltag giver ulemper for rutekørslen med bus og for ambulancekørsler til sygehuset.

C: Vejen spærres fysisk, og busruten omlægges (fx til Agervang). Løsningen vil give ulemper for ambulancekørsel til sygehuset.

For alle tre løsninger, A, B og C gælder, at motorkørsel flyttes til Agervang, som også er privat fællesvej, og som i dag har omkring 40% gennemgående motorkørsel. Agervang skal da muligvis optages som kommunevej som følge af trafikmængden, eller der skal ske en færdselsregulering af den også. Agervang kan ikke spærres på grund af helikopterpladsen til sygehuset, så en færdselsregulering vil kun kunne ske med skiltning.

Yderligere trafik på Agervang konflikter med en del krydsende fodgængere fra sygehusets p-plads til sygehusets bygninger modsat vejen, samt fra p-pladsen ved den internationale skole.

Sønderborg Kommune har tidligere optaget Nordvang (også tidligere ejet af Region Syddanmark) som kommunevej, i forbindelse med anlæg af Byens Havn, og den nye vejforbindelse (Nørre Havnegade) fra havnen til Arnkilgade. Den nye vejforbindelse fra havnen har utvivlsomt bidraget til en forøget trafik ad Prins Henriks Avenue.

Da Prins Henriks Avenue

- vejbetjener ejendomme som kan siges at have et offentligt formål, dvs. sygehusfunktioner, international skole og et kollegie
- har en stor andel gennemkørende trafik
- skønnes vanskelig at trafikregulere uden negativ effekt på andre veje og kryds i området,

så er det samlet set forvaltningens anbefaling, at vejen bør optages som offentlig vej.

Nærværende sag om optagelse af vejen som kommunevej skal ses i sammenhæng med en overdragelse af Region Syddanmarks regn- og spildevandsledninger til Sonfor. Sonfor har hidtil ikke ejet disse ledninger, men er forpligtet til at erhverve og drive dem. Dette arbejde er i gang.

For Sonfors vedkommende vil det være en fordel, hvis Prins Henriks Avenue er kommunevej, da regn- og spildevandsledninger så kan komme til at ligge gratis i vejen (på "gæsteprincippet"). Sonfor afventer derfor udfaldet af nærværende beslutningssag.

Gæsteprincippet betyder, at en ledning kan nedlægges gratis i et areal, mod at ledningsejer selv bekoster en flytning, hvis grundejers dispositioner på arealet medfører at ledningen skal flyttes.

Hvis Prins Henriks Avenue ikke optages som kommunevej, er Sonfor henvist til at tinglyse ledningerne i den private fællesvej, og herunder med risiko for at Sonfor og regionen aftaler en fravigelse af gæsteprincippet. Det vil betyde, at hvis kommunen på et senere tidspunkt skal optage vejen som kommunevej alligevel, fordi en trafikregulering ikke virker, så vil vejens ledninger fortsat skulle ligge med en fravigelse af gæsteprincippet, med risiko for fordyrelse af fremtidige anlæg.

Ved optagelse af Prins Henriks Avenue som kommunevej, fastsættes vejens skel efter nærmere besigtigelse og aftale. Med til vejen hører også vejens afvandingsledninger, vejtræer, fortov samt et ældre belysningsanlæg, som skal energirenoveres.

Driftsomkostningerne til vejen (ca. 0,03 mio. kr./år) og dækkes indenfor eksisterende driftsramme. Udbedring af vejens asfaltbelægning kan ske inden for rammerne af eksisterende bevillinger til asfalt. Endelig vil belysningsanlægget skulle energirenoveres, hvilket kan lånefinansieres i sammenhæng med den øvrige energirenovering af gadelys.

Det er ikke muligt at pålægge de vedligeholdelsesforpligtede ejendomme at reparere den private fællesvej som vilkår for optagelse af vejen som kommunevej. Det følger tilsvarende af privatvejslovens § 49 stk. 3, at hvis kommunen kræver en privat fællesvej istandsat af hensyn til den almene færdsel på vejen, så skal kommunen betale for det.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Bilag

Kortbilag - optagelse af Prins Henriks Avenue.pdf

Punkt 8: 8. Godkendelse af prioriteret liste over ejendomme til nedrivning

25/18903

Sagsresumé

I Byrådets budgetaftale for 2026-2029 er der afsat 1 mio. kr. til udgifter i forbindelse med nedrivning, genhusning og kondemnering af sundhedsskadelige eller stærkt nedslidte ejendomme i Sønderborg Kommune.

Forvaltningen har udarbejdet en prioriteret liste over mulige ejendomme til nedrivning. Prioriteringen er foretaget med afsæt i en omvendt SAVE-registrering, der giver en talværdi for ejendommens stand.

Nedrivning understøtter Byrådets vision om grøn omstilling, bæredygtig udvikling og attraktive lokalmiljøer med respekt for kulturarven. Kommuneplanen og bevaringspolitikken sikrer, at nedrivning kun sker med omtanke for helhed og identitet, mens budgetaftaler prioriterer projekter, der styrker kommunens kulturprofil.

Nedrivning af faldefærdige ejendomme er derfor en vigtig del af Sønderborg Kommunes arbejde med at skabe levende landsbyer og attraktive lokalmiljøer. Når uegnede boliger fjernes, frigøres plads til nye muligheder – grønne områder, moderne boliger og fællesskaber, der tiltrækker unge familier og styrker lokalsamfundet. Dette bidrager til visionen om flere borgere, en bæredygtig fremtid og et mangfoldigt boligmiljø, hvor grøn omstilling og livskvalitet går hånd i hånd.

Da kommunen skal forhandle med de pågældende ejere om erstatningsstørrelsen og denne forhandling ikke er foretaget endnu, kan bilaget lukkes efter Forvaltningslovens (FVL)§ 27, stk. 4, nr. 3, som omhandler tavshedspligt for at varetage væsentlige hensyn til det offentlige økonomiske interesser.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen vedrørende Byfornyelsesplaner og områdefornyelser efter byfornyelsesloven jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- den prioriterede liste over ejendomme til nedrivning.

Sagsfremstilling

I Byrådets budgetaftale for 2026-2029 er der afsat en pulje på 1 mio. kr. til kommunal medfinansiering af nedrivning af nedslidte ejendomme og ejendomme med kondemnabile forhold, samt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning. Nedrivningspuljen suppleres af statslige midler fra landsbypuljen.

Formålet med nedrivningspuljen er at gøre kommunen mere attraktiv samt sikre et sundere nærmiljø for kommunens borgere.

Til udmøntning af nedrivningspuljen har forvaltningen udarbejdet en prioriteret liste over ejendomme, der vurderes relevant til nedrivning. Med henblik på at sikre at både kommunale og statslige ressourcer udnyttes effektivt, er listen sammensat ud fra, hvilke ejendomme, der konkret er vurderet til at være sundhedsskadelige eller står i meget dårlig stand.

I 2014 begyndte Sønderborg Kommune aktivt at nedrive faldefærdige bygninger. Der var behov for et redskab, der kunne synliggøre bygningernes tilstand, så vi kunne prioritere de værste først. Derfor udarbejdede vi et skema, der vurderede tilstanden ud fra følgende parametre:

1. Generel tilstand
2. Restværdi af bygningen – Kan dele af bygningen stadig bruges? Er det overhovedet muligt at sanere inden for en rimelig økonomisk ramme?
3. Fare for personskade i det offentlige rum – Udgør bygningen en risiko for nedstyrtende bygningsdele?
4. Fare ved uvedkommendes indtrængen – Kan personer komme til skade, hvis de går ind i bygning, der ikke er sikret tilstrækkeligt?
5. Indvirkning på bybilledet – Hvordan påvirker bygningen omgivelserne? Er det i en række af huse i en landsby, eller ligger det for sig selv?

Hver parameter vurderes med en karakter fra 1 til 5, hvor 5 er værst. Den samlede bedømmelse kan derfor maksimalt være 25 point.

For de ejendomme, der fremgår af bilaget, vil forvaltningen kontakte de enkelte ejere med henblik på at indgå aftaler om frivillig nedrivning. Hvis det ikke lykkes at nå til enighed, kan forvaltningen vælge at kondemnere ejendommen. Herefter vil nedrivningen kunne finansieres gennem kommunens egen nedrivningspulje samt statens Landsbypulje.

Siden 2014 har Sønderborg Kommune gennemført en omfattende indsats for byfornyelse og nedrivning af nedslidte bygninger. I alt er omkring 70 bygninger blevet fjernet for at forbedre land- og bymiljøet og skabe nye muligheder for udvikling.

Indsatsen er finansieret gennem statslige og kommunale byfornyelsesmidler. I projektets første fase benyttede ejere af faldefærdige bygninger, at de kunne få dækket 2/3 af nedrivningsomkostningerne, fordelt med 40 % fra kommunen og 60 % fra staten. Omkring 30 bygninger er blevet fjernet med ejerens medfinansiering. Derudover er cirka 30 bygninger blevet kondemneret og nedrevet uden ejerbidrag, fordi de udgjorde en sundheds- eller sikkerhedsrisiko, og en medfinansiering ikke var mulig. I 10 tilfælde har kommunen opkøbt ejendomme, revet dem ned og efterfølgende solgt grundene eller anvendt dem til pladسدannelse.

I tabellen med økonomi i bilaget fremgår der en ”Evt. egen andel”. Det er udtryk for ejerens eventuelle egen udgift for at nedrive bygninger. Nogle ejere er villige til at betale en andel af de samlede omkostninger for nedrivningen og forvaltningen forhandler for at denne del altid bliver så stor som mulig. Dette forhandles pr. sag.

Listen i bilaget er udtryk for en erfaringsmæssig forventning om hvilke og hvor mange ejendommene/bygninger, der kan nedrives i 2026 for puljemidlerne i udmøntningsplanen inklusive tilskuddet fra statens landsbypulje.

Statens landsbypulje er en statslig støtteordning, der giver op til 60 % tilskud til projekter, som styrker udvikling og sammenhængskraft i små landsbyer og landdistrikter. Formålet er at bevare liv og aktivitet i områder med faldende befolkningstal gennem renovering, nedrivning og lokale initiativer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Godkendt, idet de første fire på listen igangsættes. De resterende midler i puljen anvendes til en frivillig ordning. Principperne herfor præsenteres primo 2026 for Byudvikling-, Landdistrikter- og Infrastrukturudvalget.

Punkt 9: 9. Godkendelse af ændringer i frivilligbus/landsbybus-projektet

24/27312

Sagsresumé

Regeringen har vedtaget tilskudspulje til frivilligbusser med det formål at styrke mobiliteten i landområderne. Tilskud fra puljen kan bruges i lokalsamfund, hvor der er begrænset adgang til kollektive transport til indkøb og drift af minibusser, der drives af frivillige.

Sønderborg Kommune har ansøgt om støtte til, at Mobilitetsforeningen, som er en forening, der er tilknyttet Landsbyforum og alle landsbylaugene, kan øge mobilitets-mulighederne med landsbybusser i tre landdistriktsområder; Kværs, Skelde og Tandslet. Trafikstyrelsen har den 20. december 2024 tildelt projektet støtte i en fireårig periode på 1.038.849 kr.

Mobilitetsforeningen har i indeværende år forsøgt at implementere et setup hvor foreningen havde fuldt ansvar for kontrakt, booking og driften af landsbybusser, men har måttet stoppe arbejdet på grund af udfordringer med blandt andet forsikring og moms ved leasing af minibusser, som det oprindeligt var planen.

Sønderborg Kommune har som projektholder mulighed for at overtage opgaven om kontraktindgåelse og bookingsystem. En sådan ændring vil betyde, at Mobilitetsforeningen fremadrettet vil stå for den daglige drift, herunder dagligt tilsyn, opsætning og afregning af ladeinfrastruktur samt administration af brugerbetaling. Mobilitetsforeningen vil ligeledes stå for markedsføringen af ordningen.

Mobilitetsforeningen medfinansierer 28 pct. af projektsummen som tilvejebringes ved brugerbetaling, mens de resterende 72 pct. finansieres af Trafikstyrelsen.

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

Indstilling

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

- at Sønderborg Kommune indgår lejekontrakter på 3 el-minibusser samt aftale om bookingportal i henhold til tilsagnet fra Trafikstyrelsen.

Sagsfremstilling

Som følge af Regeringens landdistriktpolitiske udspil, blev der i efteråret 2024 afsat en pulje, som kunne ansøges af kommuner til drift og indkøb af frivilligbusser samt opsætning af ladeinfrastruktur: Puljen til Frivillighedsbusser. Sønderborg Kommune har på vegne af Mobilitetsforeningen, som er en forening der er tilknyttet Sønderborg Kommunes Landsbyforum og alle landsbylaugene, søgt om støtte til tre el-minibusser til placering i Kværs, Skelde og Tandslet i perioden august 2025 til august 2028. Trafikstyrelsen har den 20. december 2024 meddelt tilsagn om 1.038.849 kr. eksklusive moms til støtte af projektet.

I tilsagnet fra Trafikstyrelsen står, at Sønderborg Kommune som tilskudsmodtager er ansvarlig for Mobilitetsforeningens som medansøger udførelse af projektet eller dele heraf samt for anvendelsen af tilskuddet på samme måde, som hvis tilskudsmodtager selv havde udført hele projektet.

De tre fremtidige frivilligbusser vil blive benævnt som landsbybusser, da denne betegnelse er kendt fra tidligere ordninger i kommunen.

Formålet med projektet er at igangsætte og udbrede nye og andre mobilitetsløsninger, som kan give flere borgere bedre adgang til kollektiv og mere grøn transport. Dette med henblik på, at landdistrikterne skal være et godt sted at bo, leve og arbejde med mulighed for at kunne deltage i sociale arrangementer, indkøb, fritidstilbud mv.

I ansøgningen var der tale om, at de tre landsbybusser blev leaset hos en lokal forhandler og Mobilitetsforeningen stod for driften. Mobilitetsforeningen har de seneste måneder kunnet konstatere, at det ikke er en mulighed, at foreningen leaser minibusserne. Det skyldes udfordringer med hensyn til forsikring, når der er tale om forskellige frivillige chauffører på turene. Desuden kan Mobilitetsforeningen ikke momsregistreres og støtten fra Trafikstyrelsen reduceret dermed med 20 pct.

For at kunne gennemføre projektet ønsker Mobilitetsforeningen derfor, at Sønderborg Kommune overtager leasing- eller lejekontrakter samt aftale om bookingportal.

For at sikre at borgere og foreninger i landsbyerne har et godt kendskab til mulighederne, vil landsbybusserne blive markedsført i de tre områder, hvor landsbybusserne placeres ligesom der inviteres til lokale informationsmøder, hvor der redegøres for alle mobilitetsmuligheder.

Brugerne af landsbybusserne skal betale en fast pris pr. time eller dag. Denne betaling dækker puljens krav om egenfinansiering og går til drifts- og administrationsomkostninger samt delvis til leasing af busserne.

Mobilitetsforeningen varetager fremadrettet følgende administration i forbindelse med landsbybusserne: opsætning og afregning af ladeinfrastruktur, markedsføring og administration af medlemsbetaling, tilsyn og renholdelse, klargøring mv. som varetages af en landsbybus-pedel i hvert område

Forholdene omkring kommunens involvering som lejer af busserne er afdækket juridisk og falder under kommunalfuldmagten.

Mulig løsning på udfordringerne i projektet

Sønderborg Kommune har som tilskudsmodtager flere muligheder for at gennemføre projektet i hht. projektbeskrivelsen. Eksempelvis kan kommunen leje minibusser gennem et udlejningsfirma, hvor forsikring af de 3 el-minibusserne og personer er en del af lejen.

Det er undersøgt, om kommunen kan lease minibusser. Dette kan ske til en lavere pris i forhold til leje, men forsikringsdelen kan ikke afklares de næste måneder pga. en igangværende udbudsrunde i kommunen. Derfor anbefales en løsning gennem traditionelt udlejningsfirma, der inkluderer forsikring m.m.

I forbindelse med at busserne kan lejes af forskellige landsbyborgere, borgeren afgive oplysninger og underskrive en erklæring, der bl.a. omfatter ansvar for vanvidskørsel. I tilfælde af vanvidskørsel kan Sønderborg Kommune retsforfølge den ansvarlige, idet et eventuelt krav fra udlejningsfirmaet vil blive rettet mod Sønderborg Kommune, som kontraktmæssig lejer af busserne. Som aftalepart i forhold til Trafikstyrelsen vil denne risiko imidlertid være til stede uanset hvilken leje/leasingaftale der indgås.

Projektet løber i op til fire år fra januar 2025, men vil blive ansøgt forlænget på grund af den forsinkede opstart. I de næste måneder vil ladestandere blive opsat i Kværs, Skelde og Tandslet, og der afholdes informationsmøder for borgerne i de tre landsbyer, hvor tidsplan også vil blive fremlagt.

Teknik-, By- og Boligudvalget anmodes om godkendelse af indgåelse af kontrakt om landsbybusser og bookingsystem til tre landsbybusser.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet finansieringen sker fra tilsagnet om støtte fra Trafikstyrelsen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Punkt 10: 10. Orientering af udarbejdelse af igangsættelse af helhedsplan for Dybbølområdet

25/16271

Sagsresumé

I forbindelse med Byrådets godkendelse af forslag til Kommuneplan 2023-2035 på byrådsmødet den 21. juni 2023 blev det besluttet, at der skal udarbejdes tre helhedsplaner for henholdsvis Havnbjerg, Dybbøl og Kær.

Helhedsplanen for Dybbølområdet skal udarbejdes som led i den kommende kommuneplanrevision og skal understøtte en samlet og bæredygtig udvikling af området. Udarbejdelsen af helhedsplanen for Dybbølområdet er netop påbegyndt. Se afgrænsning af det berørte område på vedlagte bilag.

Sagen understøtter Byrådets Vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber og grøn omstilling og jobvækst ved at gøre Dybbølområdet til et attraktivt sted at bo og besøge. Derudover forholder planen sig aktivt til Sønderborg Kommunes Arkitektur- og bevaringspolitikens værdier om bæredygtighed og fremtidssikring samt målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet og danner rammen om det gode liv.

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

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at Byrådet godkendte forslag til Kommuneplan 2023-2035 den 21. juni 2023 blev det besluttet, at der skal udarbejdes tre helhedsplaner for hhv. Havnbjerg, Dybbøl og Kær. Den 2. september 2025 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget Helhedsplanen for Havnbjergområdet. Forvaltningen har nu påbegyndt udarbejdelsen af helhedsplanen for Dybbølområdet.

Helhedsplanens geografiske afgrænsning omfatter området fra Sønderborgmotorvejen i nord, langs Alssund mod vest, ned langs kysten til Vemmingbund i syd og op langs Egersundvej mod øst. Afgrænsning af området ses på vedlagte bilag.

Helhedsplanen tager udgangspunkt i en funktionel og lokalforankret forståelse af Dybbølområdet, hvor både områderne øst og vest for Dybbøl fredningen indgår i afgrænsningen.

Helhedsplaner har til formål at understøtte arbejdet i den kommende kommuneplanrevision. Formålet med helhedsplanen for Dybbølområdet er at skabe en helhedsorienteret planlægning, ved at kombinere aktuelle problemstillinger indenfor bosætning, infrastruktur, rekreative behov, klimatilpasning og naturhensyn. Denne helhedstænkning skal skabe robuste og kvalitative områder at bo, færdes, arbejde, besøge og leve i. Dybbølområdets identitet skal styrkes ved at skabe sammenhæng mellem stedets potentialer, det levede liv og planlagte og igangværende projekter.

Igangværende projekter

Helhedsplanen vil forholde sig til allerede planlagte og igangværende projekter. Her i blandt udarbejdelse af et endeligt projektforslag for Dybbøl Børnehus. Desuden vil planen forholde sig til udviklingssamarbejdet om Dybbøl Banke. Begge opgaver er prioriteret i budgetaftalen 2026-2029.

Inddragelse

Forvaltningen faciliterer en proces med opstart i november 2025, hvor borgere, lokale aktører og politikere kan komme med input til helhedsplanens vision og indhold som grundlag for det videre arbejde med helhedsplanen. Inddragelsen vil ske igennem for eksempel workshops, dialogmøder, digitale platforme med mere.

Helhedsplanen forventes at kunne præsenteres på et borgermøde i foråret 2026 og forelægges til udvalgets godkendelse efterfølgende.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Afgrænsning Dybbølområdet helhedsplan

Punkt 11: 11. Godkendelse af frigivelse af udvalgte rådighedsbeløb til anlægsprojekter i 2026 inden for Teknik-, By- og Boligudvalget

25/5111

Sagsresumé

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

Samlet set søges der frigivet rådighedsbeløb for 79.839 t.kr. til diverse anlægsprojekter (anlægsbevillinger) i 2026 indenfor Teknik-, By- og Boligudvalgets område.

Byrådet har beslutningskompetencen jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- de afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten med stjerne-markering på i alt 79.839 t.kr. frigives og samtidig gives som anlægsbevillinger til anvendelse i 2026 og eventuelt overslagsår.

Sagsfremstilling

Af vedhæftede investeringsoversigt fremgår de rådighedsbeløb, som er afsat i budgetårene 2026-2029 inden for udvalgets områder.

?

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

?

De afsatte rådighedsbeløb, som i oversigten er markeret med stjerne, anmodes frigivet i 2026 til det videre arbejde i forvaltningen. Dermed kan anlægsarbejdet (projektering, forundersøgelser og lignende) igangsættes så tidligt som muligt i budgetår 2026. Ligeledes vil forvaltningen spare ressourcer, idet det ikke vil være nødvendigt at udarbejde enkeltsager om frigivelse af midler.?

Nedenstående rådighedsbeløb søges frigivet i 2026 og eventuelt overslagsår:

I 1.000 kr.

Anlæg	Rådighedsbeløb 2026
03 Kommunale ejendomme	
Bygningsrenovering	19.338
Energimærkning af kommunale bygninger	1.000

Brandsikring af kommunale bygninger	1.500
05 Bosætning og byggeri	
Masterplan Augustenborg	1.000
Bystrategier	1.300
Nedrivningspulje	1.000
Boligudvikling Broager, arealerhvervelse	3.500
08 Veje og trafik	
Ren. Af off. Toiletter/handicaptolletter	618
Fortove renoveres	3.091
Veje belægnings	27.834
Trafiksikkerhedsplan	1.500
Signalanlæg udskiftninger	1.000
Munkemøllebroen	40
Strategisk energiplan vedr. grøn transport	500
Renov. af eksisterende cykelstier	500
Indsejlinger	150
Legepladser – løbende renovering	1.000
Cykelstien Broager – Nybøl	1.500
Tryghedsbelysning stier	1.000
Infrastruktur projekt fase 1 Vollerup	2.000
Cykelsti Avnbøl-Adsbøl – 1. fase	2.000
Trafiksikring Egernsundbroen	250
Investering i Broager Bymidte	4.000
Rønhaveplads – legeplads	1.500
Sti Vester Sottrup, forber. Asfalt m.m.	2.100
10 Kultur, Idræt og Fritid	
Midler renov./forbedring af idrætsanlæg	618
I alt	79.839

Bevillingsmæssige konsekvenser

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked oplyser, at der samlet set søges frigivet rådighedsbeløb for 79.839 t.kr. til diverse anlægsprojekter (anlægsbevillinger) i 2026.

Bevillingsskema

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

?	Politik område	Budget år 2026	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift			?	?	?
Anlæg/ Rådighedsbeløb	03 05 08 10	21.838 6.800 50.583 618?	?	?	?
Finansiering via:					
Drift andetsteds	?	?	?	?	?
Afsat rådighedsbeløb	03 05 08 10?	-21.838 -6.800? -50.583 -618	?	?	?
Låneoptagelse	?	?	?	?	?
Afdrag og renter af nye lån	?	?	?	?	?
Kassebeholdning	?01	?0	?	?	?

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Samlet frigivelse af rådighedsbeløb 2026 TBB

Punkt 12: 12. Godkendelse af anlægsregnskaber Teknik-, By- og Boligudvalget

25/5170

Sagsresumé

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

Anlægsregnskaberne viser et samlet merforbrug på 0,016 mio. kr.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- anlægsregnskaberne
- at merforbruget på 0,016 mio. kr. finansieres af kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

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

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

Forelæggelse sker i april og december måned.

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

I 1.000 kr.

Politikområde	Anlægsprojekt	Bevilling	Forbrug	Restbevilling
03 Kommunale ejendomme	Rådhusanneks, rådgiver ift. glasgang	100	75	25
05 Bosætning og byggeri	Delvis salg af matr.nr. 317 Vollerup	-575	-575	0
05 Bosætning og byggeri	Salg af Helgolandsgade 41	-4.925	-4.895	-30
05 Bosætning og byggeri	Salg af areal ved Sønderborg Nord	-765	-703	-62
05 Bosætning og byggeri	Køb af ejd. matr.nr. 1377 Rinkenæs	8.219	8.196	23

05 Bosætning og byggeri	Salg af matr.nr. 562 Sdbg.	-2.850	-2.850	0
05 Bosætning og byggeri	Nedrivning af Palævej 11, Augustenborg	1.000	973	27
10 Kultur, Idræt og Fritid	Midler til reno/forbedring af idrætsanlæg25	605	605	0
I alt		809	825	-16

Se bilag for bemærkninger til de enkelte anlægsregnskaber.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der samlet set gives en tillægsbevilling på 0,016 mio.kr., finansieret af kassebeholdningen.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2025	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Anlæg/	03	-25			
Rådighedsbeløb	05	42			
Finansiering via:					
Drift andetsteds					
Afsat rådighedsbeløb					
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01	-16			

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Anlægsregnskaber 2025 TBB december

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

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 oktober viser et forbrug på 213,2 mio. kr. svarende til 85,3 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 121,2 mio. kr. svarende til 78,9 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Taget til efterretning.

Bilag

LIS drift TBB ultimo oktober 2025

LIS Anlæg TBB ultimo oktober 2025

Punkt 14: 14. Generel orientering

25/602

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Orientering om status på VE-projekter Q4
2. Notat vedr. DSB-grunden
3. Notat vedr. afskaffelse af byggesagsgebyr
4. Orientering om status på centralreenseanlæg
5. Status vedr. Nordborg Resort
6. Årshjul for Teknik-, By- og Boligudvalget 2025

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 02-12-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Ad. 2 - Notat vedr. udvikling af DSB-grunden

Ad. 3 - Notat vedr. afskaffelse af byggesagsgebyr

Ad. 6 - Årshjul 2025 - TBB

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

25/645