

REFERAT 2022-25: Byrådet d. 25-09-2024

Mødedato Onsdag d. 25. september 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Sønderborg Rådhus

Mødedeltagere Erik Lauritzen, Ellen Trane Nørby, Jan Prokopek Jensen, Kjeld Stærk, Didde Lauritzen, Daniel Staugaard, Jesper Larsen, Tage Petersen, Stephan Kleinschmidt, Jesper Smaling, Thomas Worm Larsen, Ganeswaran Shanmugaratnam, Peter Thomsen, Tom Hartvig Nielsen, Bo Kleis Christensen, Charlotte Riis Engelbrecht, Vivi Brit Nielsen, Erik Lorenzen (Fravær), Stefan Lydal, Kirsten H. Bachmann, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Asger Romme Andersen, Niels Ole Bennedsen, Jimmy Simonsen, Bjørn Allerelli Andersen, Kristian Bonefeld, Preben Storm, Ingrid Johannsen, Desalegn Tufa, Christel Leindecker, Svend Erik Petersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og indkaldelse af stedfortræder.....	3
Medlemsforslag fra Slesvigsk Parti: Start en sønderjysk samarbejdsbølge.....	5
Handicaprådet - udpegning af nyt medlem og suppleant.....	7
Godkendelse af ansøgning om Skema A for renovering af Sydvang 4 til 61 ungdomsboliger/studieb	8
Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner...	11
Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i G	14
Godkendelse af partnerskabsaftale.....	16
Orientering om ledelsesinformation 2024 – Ultimo august 2024 - Byrådet.....	19
Godkendelse af køb af ejendom.....	22
Lukket: Godkendelse af salg af areal.....	26
Lukket: Orientering om revideret kommunal tilkendegivelse.....	27
Lukket: Generel orientering.....	28
Lukket: Underskriftsside 25-09-2024.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og indkaldelse af stedfortræder

21/33902

Sagsresumé

Erik Lorenzen, Socialdemokratiet har meldt afbud på grund af ferie. 1. stedfortræder Jesper Kock har meldt afbud på grund af arbejde. 2. stedfortræder Morten Hansen har meldt afbud på grund af personlige årsager. 3. stedfortræder Svend Erik Petersen er indkaldt til i givet fald at indtræde som stedfortræder for Erik Lorenzen i nærværende byrådsmøde.

Byrådet skal tage stilling til, om betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er opfyldt.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. styrelsesloven.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Byrådet at godkende

- dagsordenen
- indkaldelse af stedfortræder.

Sagsfremstilling

Betingelserne for indkaldelse af stedfortræder er:

”Styrelsesvedtægtens § 7

Stk. 1 Borgmesteren indkalder stedfortræder til Byrådets møde, når et medlem er forhindret i at deltage i mødet på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af anden offentligt hverv, ferie, forretninger eller lignende.

Stedfortræder indkaldes uanset den forventede varighed af medlemmets fravær.

Stedfortræderen for et medlem indkaldes ved medlemmets forfald af de grunde uanset om hindringen har en kortere varighed end en måned.

Stk. 2 Meddelelse om fravær skal i videst mulig omfang gives til borgmesteren senest 3 hverdage før mødet i Byrådet.”

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Dot 1: Godkendt med bemærkning om at punktet ”Børne- og Ungeudvalget - udpegning af nyt medlem” udsættes.

Dot 2: Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 2: Medlemsforslag fra Slesvigsk Parti: Start en sønderjysk samarbejdsbølge

24/15777

Sagsresumé

I henhold til lov om Kommunal styrelse § 11, fremsender Stephan Kleinschmidt på vegne af Slesvigsk Parti i mail af 2. september 2024 anmodning om, at følgende punkt optages:

At Sønderborg slutter sig til Tønder, Aabenraa og Haderslevs udbudssamarbejde er en god anledning til at starte en ny samarbejdsbølge mellem de fire sønderjyske kommuner. En screeningsanalyse skal danne grundlag for at opdyrke nye tværkommunale samarbejder på områder hvor kommunerne med fordel kan danne driftsfællesskaber eller ved at opdyrke nye tværkommunale samarbejder, hvor de sønderjyske kommuner har særlige udfordringer eller et særligt potentiale. Nye samarbejdsformer og sønderjyske driftsfællesskaber forankres i en strategi, der danner rammen for de kommunale samarbejder i Sønderjylland.

Indstilling

Byrådet opfordrer Det Sønderjyske Koordinationsudvalg

- at udvikle en samarbejdsstrategi og igangsætte et samarbejde, der 1) skaber merværdi for kommunernes borgere og virksomheder samt 2) bidrager til en økonomisk og samfundsmæssig positiv udvikling i de sønderjyske kommuner
- at igangsætte en proces, der skal afdække hvorvidt de kommunale ressourcer kan udnyttes bedre ved at indgå i kommunale Sønderjyske driftsfællesskaber.

Sagsfremstilling

Sønderborg bliver fra nytår en del af Det Sydjyske Udbudssamarbejde (SUS). Det kommer i kølvandet på et formelt IT-samarbejde, der startede 2022. Samarbejdet mandede ud i synergier og potentialer ved øget samarbejde om it-indkøb med de tre andre sønderjyske kommuner. Det har givet nogle stærke sparringsfællesskaber om kommunale udbud.

Allerede i 2014 undersøgte de fire kommuner, hvorvidt de kommunale ressourcer kunne udnyttes bedre ved at indgå i kommunale driftsfællesskaber. På baggrund af en screeningsanalyse pegede en arbejdsgruppen på 5 områder, hvor mulighederne for samarbejde umiddelbart vurderes at være størst og/eller nyskabende.

De fem områder var:

- IT-support (callcenter tankegang)
- Tilsyn og sagsbehandling på det almennyttige boligområde.
- Den specialiserede del af tandplejen / tandregulering
- Indkøbsområdet
- Hjælpemiddeldepot.

Analysen var forankret i Det Sønderjyske Koordinationsudvalg, der i maj 2014 godkendte et kommissorium for en proces, der skal afdække hvorvidt de kommunale ressourcer kan udnyttes bedre, ved at indgå i kommunale sønderjyske driftsfællesskaber. Samlet identificerede screeningsprocessen dengang 27 konkrete opgaver eller områder, hvor det vurderes, at der kan være potentiale for at opnå et udbytte af et samarbejde.

Igangsættelse af en ny proces kan overordnet søge at identificere, om der er situationer, hvor de sønderjyske kommuner med fordel kan danne driftsfællesskaber med henblik på at sikre en mere rationel drift og dermed i sidste ende bidrage til, at kommunens midler udnyttes bedst muligt og til størst gavn for borgerne. Tidligere screeningsanalyse kan med fordel genbesøges.

Områderne, der kan tænkes etableret driftsfællesskaber på, kan variere med hensyn til målet og rationalet bag driftsfællesskabet samt opgavetype.

Oprettelse af konkrete driftsfællesskaber kan have forskellige mål:

- Sikre mere rationel drift, herunder bedre udnyttelse af materiel mv.
- Økonomisk effektivisering (samme for mindre / mere for det samme)
- Kompetenceudnyttelse på specialistfunktioner
- Mindske sårbarheden i forbindelse med medarbejderes jobskifte/undgå at ”stjæle” medarbejdere fra hinanden
- Højere kvalitet i opgaveløsning
- Bedre adgang til ydelser for borgerne

Som udgangspunkt kan der tænkes etableret driftsfællesskaber indenfor alle typer opgaver:

- Processer (eks. fælles standarder, serviceniveauer og arbejdsgange)
- Systemer (IT)
- Organisering (ledelse, administration, indkøb, kompetenceudnyttelse på specialistfunktioner)
- Lokationer/anlæg (bygninger, specielmaskineri mv.)

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

A fremsatte ændringsforslag om, at forslaget godkendes med bemærkning om, at Koordinationsudvalget tillige opfordres til at indsamle relevant input til samarbejdsstrategien fra alle relevante samarbejdsfora både på politisk og forvaltningsniveau.

Ændringsforslaget blev godkendt.

For stemte 30 bestående af A, S, D, O og V

Ø undlod at stemme.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

240821 Medlemsinitiativ Slesvigsk Parti

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 3: Handicaprådet - udpegning af nyt medlem og suppleant

21/2329

Sagsresumé

Der skal udpeges et nyt medlem til Handicaprådet, da Stefan Lydal ønsker at udtræde som medlem af Handicaprådet. Forvaltningen indstiller til Byrådet, at stedfortræder Vivi Brit Nielsen udpeges som medlem og Stefan Lydal som stedfortræder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Byrådet

- at godkende anmodningen fra Stefan Lydal om at som medlem af Handicaprådet
- at V, D og O udpeger Vivi Brit Nielsen som nyt medlem af Handicaprådet
- at V, D og O udpeger Stefan Lydal som personlig stedfortræder for Vivi Brit Nielsen til Handicaprådet.

Sagsfremstilling

På det konstituerende byrådsmøde den 9. december 2021 blev Stefan Lydal udpeget som medlem af Handicaprådet. Vivi Brit Nielsen blev udpeget som personlig stedfortræder for Stefan Lydal til Handicaprådet.

Stefan Lydal ønsker at udtræde som medlem af Handicaprådet på grund af arbejdsmæssige årsager og i stedet indtræde som stedfortræder. Stedfortræder Vivi Brit Nielsen indtræder som medlem i stedet for stedfortræder. Medlem Stefan Lydal og personlig stedfortræder Vivi Brit Nielsen er udpeget af V, D og O. Det tilkommer samme gruppe at udpege et nyt medlem og ny stedfortræder.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 4: Godkendelse af ansøgning om Skema A for renovering af Sydvang 4 til 61 ungdomsboliger/studieboliger

24/13467

Sagsresumé

Byrådet godkendte i 2003 ansøgning fra Boligforeningen B 42 om køb af arealer og bygninger fra daværende Sønderjyllands Amt ved Sønderborg Sygehus (bl.a. det tidligere Sygeplejerskekollegie på Sydvang ud mod Arnkilgade) for på sigt at omdanne disse til almene familieboliger.

I 2020 besluttede Byrådet at yde grundkapitalindskud til renovering af Sydvang til 38 mindre almene familieboliger.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studieboliger fra sommeren 2025. Boligforeningen B42 ønsker på den baggrund at genåbne projektet for renoveringen af bygningen beliggende Sydvang 4, 6400 Sønderborg, som et nyt Skema A med 61 ungdomsboliger/studieboliger.

Sagen understøtter Byrådets vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at sikre, at der tilvejebringes forskellige boligtyper. Sagen understøtter også Byrådets opbakning til målsætning om at indbyggertallet skal vokse til 77.000, og at der skal bygges 2500 nye boliger.

Byrådet har beslutningskompetencen jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet godkender

- Skema A med følgende konsekvenser:
 - at der opføres 61 ungdomsboliger på Sydvang 4 til en anskaffelsessum på 66,389 mio. kr., svarende til 6,639 mio. kr. som grundkapital (10% af samlet anskaffelsessum).
 - at huslejen foreløbigt fastsættes til ca. 1.469 kr. pr. kvadratmeter årligt.
 - at der ydes kommunal garanti for den del af realkreditlån, som ligger over 60 procent af den endelige belåning med realkreditlån. Garantien endelige størrelse opgøres på grundlag af den aktuelle kreditforenings vurdering af markedsværdien af ejendommen efter færdiggørelse af byggeriet.
 - at forvaltningen godkender Skema B og C, hvis dette ikke afviger mere end 2 procent.
- at der i 3. bevillingsrevision 2024 medtages følgende:
 - at 0,521 mio. kr., svarende til forskellen på den nuværende bevilling på 2,718 mio. kr., tillægsbevillingen ved 2. bevillingsrevision 2024 på 3,4 mio. kr. og den nye bevilling på 6,639 mio. kr.
 - at afdrag på årligt 0,302 mio. kr. udgår.
 - at der bevilges årligt 0,1 mio. kr. i ungdomsboligbidrag.

Sagsfremstilling

Boligforeningen B42 købte i 2003 en række ejendomme, bestående af erhvervsarealer og ustøttede boliger af Sønderjyllands Amt. Bygningen har indtil 2021 i større eller mindre omfang været lejet ud til Sønderjyllands Sygehus og har siden stået tom.

Den 29.04.2020 besluttede Byrådet at yde grundkapitalindskud svarende til ca. 3,020 mio. kr. til renovering af Sydvang til 38 mindre almene familieboliger, bestående af to-, tre- og fire værelseslejligheder. Der blev samtidig besluttet at grundkapitalindskuddet skulle afdrages over 10 år. Der er i budgettet for 2024 afsat 2,718 mio. kr. svarende til 3,020 – 0,302. Projektet blev stoppet på grund af karkant stigende priser i byggebranchen under Corona nedlukningen.

Der er i budgettet fra 2025 budgetteret med årligt afdrag på 0,302 mio. kr. som udgår.

Boligforeningen B42 har revideret deres projekt. I stedet ønskes der at totalrenovere bygningen og indrette den til 61 moderne ungdomsboliger/studieboliger med eget bad og tekøkken samt med fælleslokaler i kælderen. Boligerne fordeles med 57 et-rumsboliger med en boliggenomsnit på 36,56 kvadratmeter inkl. fællesarealer samt 4 to-rumsboliger med et boliggenomsnit på 53 kvadratmeter inkl. fællesarealer.

Indretningen gør at mange af de bærende vægge kan bibeholdes samt gennembrydning af indvendige vægge til døre minimeres. Samtidig bibeholdes bygningens udvendige indtryk ved udskiftning af vinduer og døre i samme stil som de oprindelige.

Alle installationer bliver opgraderet eller udskiftet og der etableres fjernvarme i alle lejligheder. Der etableres elevator til alle etager i bygningen med adgang for gangbesværede gennem indgangen beliggende i parterre.

I kælderen indrettes der fælleslokaler så som vaskeri, depotrum, cykel kælder, fælles opholdsrum med tilhørende køkken samt toiletter.

Økonomi og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum ved renoveringen er beregnet til 66,389 mio. kr.

	Beløb i mio. kr.
Kreditforeningslån (88%)	58,422
Kommunal grundkapital (10%)	6,639
Beboerindskud (2%)	1,328
I alt	66,389

Den kommunale udgift ved opførelsen af boligerne udgør således 10 procent af anskaffelsessummen svarende til 6,639 mio. kr.

Anskaffelsessummen er på 28.915 kr. pr. kvadratmeter boligareal. Projektet opfylder således de økonomiske betingelser, jf. almenboliglovens § 115 med gældende maksimumssatser 2024 for opførelse af almene boliger. I forbindelse med udarbejdelsen af Skema B, vil anskaffelsessummen blive reguleret, jf. det seneste offentliggjort maksimumsbeløb for alment byggeri for studieboliger.

For den del af realkreditlånet, som ligger over 60 procent af markedsværdien skal kommunen yde garanti overfor realkreditinstituttet, jf. almenboliglovens § 127. Dog kan endelig størrelse af garantien først fastsættes, når den aktuelle kreditforening har vurderet markedsværdien af den opførte ejendom.

Husleje nye boliger:

Den årlige leje pr. kvadratmeter ligger på ca. 1.469 kr. jf. Skema A. Dette svarer til en gennemsnitlig leje på 4.476 kr. for et-rumsboligerne og 6.488 kr. for to-rumsboligerne.

Byrådet godkender huslejens størrelse og fordeling jf. almenlejelovens § 9 stk. 5.

Økonomi:

Der var oprindelig afsat 2,7 mio. kr. til grundkapital i projektet i 2020. I forbindelse med revideret ansøgning om Skema A fra Boligforeningen B42 blev der givet 3,4 mio. kr. ved 2. bevillingsrevision 2024 til at dække de resterende udgifter. Forvaltningen har efterfølgende modtaget nyt materiale fra Boligforeningen B42 som er tilrettet både i forhold til antal af boliger og i grundkapitalen. Den resterende udgift udgør 0,521 mio. kr.

Afdrag på årligt 0,302 mio. kr. udgår.

Jf. § 136 i lov om almene boliger m.v., og § 52 i støttebekendtgørelsen skal der betales ungdomsboligbidrag, kommunens andel udgør årligt 0,1 mio. kr.

Udgifterne medtages ved 3. bevillingsrevision 2024.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, er der en ikke finansierede udgift på 0,923 mio. kr. i 2025 og 0,402 mio. kr. fra 2026.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 5: Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner

24/9112

Sagsresumé

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

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

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

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

Sagsfremstilling

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

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

Vollerup

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

Egersund

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

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

Kær/Sønderborg Nord

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

Dybbøl

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

Augustenborg

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

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

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

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

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

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

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Bilag

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

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalgets anbefaling indstilles.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

Samlet oversigt over ændringer i lokalplaner aug24

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

Delvis ophævelse partiel byplanvedtægt 1, Egernsund. Ledsagende forklaring.

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 6: Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i Gråsten

22/85834

Sagsresumé

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

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

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

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

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

Indstilling

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

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

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

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalgets anbefaling indstilles.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

Kortbilag 1 - oversigtskort Hundsbjerg Gråsten

Kortbilag 2 - Hundsbjerg Gråsten

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 7: Godkendelse af partnerskabsaftale

24/1296

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har på nuværende tidspunkt indgået partnerskabsaftaler med Syddansk Universitet om Center for Industriel Mekanik (CIM), Center for Industriel Elektronik (CIE) og Center for Industriel Software (CIS). Der er nu et ønske om, at der indgås et tilsvarende partnerskab om Center for Supply Chain Digitalisation (CSD).

Med partnerskabsaftalen forpligter Sønderborg Kommune sig til at yde tilskud på 1 mio. kr. i 2029. Tilskuddet gives via den erhvervsdrivende fond, der etableres til erhvervsfremme i Sønderborg Kommune. Fonden placeres på SDU Alsion Sønderborg. Bidraget kan alene anvendes til aktiviteter indenfor de rammer, som et kommunalt tilskud er underlagt.

Af budgetaftale 2024-27 fremgår det, at ”Sønderborg Kommune fortsætter samarbejdet med Syddansk Universitet og øvrige uddannelsesinstitutioner om tiltrækning af nye videregående uddannelser. Der er særligt fokus på tiltrækning af relevante uddannelser indenfor teknologi, samfund, cybersikkerhed og velfærdsuddannelser”. Med etableringen af CSD styrkes Sønderborg Kommune som en universitetsby med et højt fagligt niveau og er med til at gøre Sønderborg Kommune til en attraktivt tilflytningskommune ligesom det er med til at sikre at de lokale virksomheder fortsat kan rekruttere relevant og kompetent arbejdskraft.

I henhold til Byrådets forretningsorden § 2, behandles sager med fortroligt indhold som lukkede. Aftalegrundlaget vurderes at være fortroligt indtil endelig aftale er indgået. Sagen kan åbnes når den endelige aftale er indgået mellem parterne.

Partnerskabsaftalen indgås med baggrund i Erhvervsfremmeloven § 14.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet godkender

- at udkast til partnerskabsaftale med SDU, Bitten og Mads Clausens Fond, Linak Holding A/S, OJ Electronics A/S og BITZER Electronics A/S om etablering af Center for Supply Chain Digitalisation tiltrædes.
- at der afsættes 1 mio. kr. i 2029.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har i 2017, 2020 og 2022 indgået partnerskabsaftaler med SDU Sønderborg, Linak Holding A/S, BMC-fonden og Region Syddanmark (med undtagelse af aftalen om CIS) om Center for Industriel Mekanik (CIM), Center for Industriel Elektronik (CIE) og Center for Industriel Software (CIS). Partnerskabsaftalerne er indgået for at sikre attraktive uddannelser i Sønderborg, der skal understøtte at der er den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft til rådighed, som de lokale virksomheder efterspørger.

Der er nu et ønske om, at der indgås et tilsvarende partnerskab om Center for Supply Chain Digitalisation (CSD) mellem Sønderborg Kommune, SDU, Bitten og Mads Clausens Fond, Linak Holding A/S, OJ Electronics A/S og BITZER Electronics A/S.

SDU Sønderborg skriver i sin strategiplan for CSD at (oversat fra engelsk)

'Center for Supply Chain Digitalisation (CSD) vil inkludere et nyt ingeniørprogram på master niveau (M.Sc.) i Digitalisering af Forsyningskæden. Masterprogrammet vil uddanne M.Sc. kandidater med state-of-the-art data-drevne værktøjer og metoder til at understøtte digitalisering af danske virksomheder. Centret, dets forskere og kandidater vil gøre det muligt for danske virksomheder at forbedre og digitalisere deres forsyningskæde med fokus på end-to-end operationer. Dette vil reducere omkostninger og risici, mens bæredygtighed og kontrol med deres forsyningskæder øges. Programmet vil understøtte strategien om at gøre SDU Sønderborg til et nationalt knudepunkt inden for simulering af forsyningskæder, hvilket vil tiltrække flere ingeniører med den kompetence til regionen.

Sønderborg kommune har derfor samme interesse i etableringen af dette center, som det var tilfældet med oprettelsen af CIM, CIE og CIS. Sønderborg Kommune ønsker med etableringen af centret at styrke Sønderborg Kommune som en attraktiv og levende universitetsby, der kan tiltrække studerende fra hele landet og udlandet, ligesom det medvirker til, at Sønderborg Kommune kan fastholde et stærkt erhvervsliv og tiltrække og fastholde den relevante arbejdskraft som borgere i Sønderborg Kommune.

Sønderborg Kommune kan deltage i projektet i det omfang, kommunen har hjemmel hertil. Kommunen har hjemmel til at iværksætte erhvervsudviklings- aktiviteter blandt andet inden for innovation, videndeling og videnopbygning og anvendelse af ny teknologi.

Betingelserne er

- at det skal være til gavn for en åben kreds af erhvervslivet i regionen
- at erhvervsudviklingsaktiviteterne ikke må være konkurrenceforvridende i forhold til det private erhvervsliv
- at der ikke må ydes direkte finansiel støtte til enkelte erhvervsvirksomheder

Partnerskabsaftalen indgås med hjemmel i Erhvervsfremmeloven § 14, hvorefter kommunerne kan yde støtte til tiltag, der fremmer den lokale og regionale erhvervsudvikling og beskæftigelse og fremme af samarbejdet mellem videninstitutionerne og de lokale virksomheder. Med partnerskabsaftalen forpligter Sønderborg Kommune sig til at yde tilskud på 1 mio. kr. i 2029. Tilskuddet gives via den erhvervsdrivende fond, der etableres til erhvervsfremme i Sønderborg Kommune. Fonden placeres på SDU Alsion Sønderborg.

Driften og den daglige ledelse af CDS skal varetages af Syddansk Universitet.

Der er i dag nedsat en følgegruppe for de eksisterende partnerskabsaftaler. Kommunaldirektøren er medlem af referencegruppen. Der etableres ligeledes en følgegruppe for CDS hvor SDU, BMC, Linak, OJ, BITZER og Sønderborg Kommune hver udpeger en eller to personer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at finansiering medtages i det administrative budgetarbejde for 2026-2029.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Godkendt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

Partnerskabsaftale CSD inkl. bilag

CSD Tilskuds- og økonomiaftale mellem SDU og Sønderborg Kommune.pdf

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 8: Orientering om ledelsesinformation 2024 – Ultimo august 2024 - Byrådet

24/281

Sagsresumé

Ved ledelsesinformationen for 2024 pr. ultimo august 2024 udviser driftsvirksomheden, som samlet set, et mindreforbrug i forhold til et spænd på +/- 1 % af det korrigerede budget.

Byrådet orienteres om sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet tager

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Ledelsesinformationen giver et overblik over, hvordan økonomien ser ud for det enkelte udvalg i løbet af året. Opfølgning på ledelsesinformationen sker månedligt fra og med april i 2024 for de enkelte udvalg, hvor der gives en status og forventning til årsresultat.

Byrådet orienteres på overordnet niveau med udgangspunkt i de enkelte udvalgs forventninger.

Driftsvirksomheden:

Det samlede driftsresultat ultimo august 2024 viser et forbrug på knap 3,6 mia. kr. svarende til ca. 62,2 % af det korrigerede budget. Sidste år på samme tidspunkt var forbrugsprocenten 64,6.

Samlet set forventer udvalgene, at budgettet – på kommuneniveau – vil udvise et mindreforbrug ved årets udgang, jf. nedenfor.

Driftsbudget fordelt pr. udvalg:

Nettobudget i 1.000 kr.	Korr. budget 2024	Forbrug pr. 31.08.24	Forbrugs- pct. 31.08.24	Forvaltningens forventning om mindre/merforbrug	Afvigelse ift. korr. budget
Økonomi	723.972	434.337	60,0	Balance	0
Arbejdsmarked	1.485.026	907.511	61,1	Mindreforbrug 1)	-20.000 - -30.000
Børne- og uddannelse	1.310.847	876.114	66,8	Balance	-400

Kultur, Idræt og Medborgerskab	105.581	72.890	69,0	Balance	0
Sundhed	515.331	259.507	50,4	Balance	0
Social, Senior og Handicap	1.322.033	836.033	63,2	Balance	-10.000
Erhverv og Grøn vækst	34.212	21.660	63,3	Balance	0
Teknik, By og Bolig	250.345	169.942	67,9	Balance	700
Natur, Klima og Miljø	36.068	19.902	55,2	Balance	0
Drift i alt	5.783.414	3.597.896	62,2	Mindreforbrug	-29.700 - -39.700

1) Et generelt mer- eller mindreforbrug på landsplan vil medføre, at kommunerne midtvejsreguleres i august fra staten på det budgetgaranterede område i forhold til den gennemsnitlige udvikling i hele landet. Der forventes på nuværende tidspunkt et mindreforbrug i størrelsesordenen 20-30 mio. kr. Ved årets slutning vil et mindreforbrug blive søgt overført til 2025 med henblik på efter- og midtvejsreguleringer.

Servicevækstrammen:

Det oprindelige budget på servicevækstområdet angiver sigtepunktet til servicevækstrammen 2024 for kommunerne. Sønderborg Kommunes servicevækstramme er (opdateret pr. juli) på 3,991 mia. kr. i 2024.

Jævnfør det korrigerede budget 2024 (inkl. byrådsbeslutninger pr. 28. august 2024) udgør serviceudgifterne i alt 3,999 mia. kr. Rammen er således overskredet med 8 mio. kr. Heri indgår en driftspulje på ca. 30 mio. kr. til disponering ved 3. bevillingsrevision 2024 i november.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har bemyndigelse til at sanktionere de kommuner, der ikke overholder servicevækstrammen, hvis kommunerne under ét ikke overholder den aftalte servicevækstramme.

Regnskabssanktionen vil ske med 60 % individuelt og 40 % kollektivt.

Anlægsvirksomheden:

Det samlede anlægsresultat (netto) ultimo august 2024 viser et forbrug på ca. 103 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på ca. 30 % af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Taget til efterretning.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

Byrådet - LIS 2024 pr. ult. august

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 9: Godkendelse af køb af ejendom

24/15662

Sagsresumé

Sønderborg Vandrerhjem på Kærvej 70, 6400 Sønderborg, blev solgt af Sønderborg Kommune i 2004 til privat investor med klausul om, at Sønderborg Kommune skulle have forkøbsret ved evt. salg. Vandrerhjemmet har siden da været drevet i form af forpagtere. Den nuværende ejer ønsker at afhænde ejendommen. Der er ikke grundlag for at antage, at det fremover vil være rentabelt at videreføre et vandrerhjem, hvorfor det foreslås, at Sønderborg Kommune køber ejendommen tilbage eller alternativt frasiger sig sin forkøbsret.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studeboliger fra sommeren 2025. Der er derfor behov for at se på muligheden for hurtigt at kunne etablere både flere permanente eller midlertidige studieboliger i Sønderborg, fx ved at omdanne vandrerhjemmet på Kærvej til studieboliger.

I henhold til Styrelseslovens § 10 samt § 2, stk. 2, nr. 2 i Forretningsordenen for Sønderborg Byråd behandles sager om køb og salg af fast ejendomme som udgangspunkt for lukkede døre. I den konkrete sag er der ikke omstændigheder, der tilsiger, at dette udgangspunkt skal fraviges, da oplysningerne om pris og vilkår er fortrolige under salgsprocessen. Sagen kan åbnes, når handlen er afsluttet og arealet har været i offentligt udbud.

Sagen understøtter Byrådets vision om at være en stærk og attraktiv uddannelsesby med gode studieboliger.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen vedrørende køb og salg af ejendom, og Byrådet har beslutningskompetencen om bevillinger, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- køb af Sønderborg Vandrerhjem matr. nr. 2992 Sønderborg, Kærvej 70, 6400 Sønderborg matrikel nr. 2992 Sønderborg på 25.814 kvadratmeter for 14,5 mio. kr. til brug for omdannelse til studieboliger.
- udgifter til køb, analyser og vurderinger, tinglysning og skøde på anslået 0,2 mio. kr.

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at Byrådet at godkender

- at der gives en bevilling på 14,7 mio. kr. Finansieringen tilvejebringes ved 3. bevillingsrevision 2024 i november.

Sagsfremstilling

Sønderborg Vandrerhjem på Kærvej 70 er opført i 1978. Frem til 2004 drev kommunen selv vandrerhjem ved hjælp af forpagtere, hvorefter det efter politisk beslutning blev solgt med klausul om, at det ikke uden Sønderborg Kommunes tilladelse må anvendes til andet end vandrerhjem og at Sønderborg Kommune har forkøbsret til at kunne købe ejendommen til samme pris, som den dokumenteres at kunne sælges for, til en af ejeren uafhængig køber/tilbudsgiver.

Ejer har oplyst at markedet for at drive vandrerhjem har ændret sig. Dels har mange skoler landet over nedjusteret økonomi til lejrskoleophold og dels har lavprishoteller erstattet vandrerhjemsmarkedet. Derfor lukker ejer vandrerhjemmet i november til maj og tilbyder i stedet gæster ophold på Hotel 6400 i Sønderborg til samme pris. Den

lave aktivitet på vandrerhjemmet betyder også, at der i vandrerhjemmets åbne perioder laves mad til gæsterne på vandrerhjemmet i Rinkenæs, som så leveres på vandrerhjemmet i Sønderborg.

Servitutten om, at der kun må drives vandrerhjem på matriklen, er således ikke nogen garanti for, at vandrerhjemmet videreføres, da ejer kan vælge at lukke vandrerhjemmet. Der er ikke pligt til at opretholde driften.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studieboliger fra sommeren 2025. Der er derfor behov for at se på muligheden for hurtigt at kunne etablere både flere permanente eller midlertidige studieboliger i Sønderborg, fx ved at omdanne vandrerhjemmet på Kærvej til studieboliger.

Forvaltningen har fået en uafhængig valuar til at værdisætte ejendommen. Denne vurdering lyder på ca. 14,468 mio. kr. Forvaltningen har på baggrund heraf været i forhandling med ejer, der vil sælge ejendommen for 13. mio. kr. plus 1,5 mio. kr. til inventar.

Forvaltningen ser tre mulige modeller for anvendelse af ejendommen i forbindelse med et tilbagekøb:

Model 1

Sønderborg Kommune køber ejendommen og lejer den ud/bortforpagter den i en årrække til Studiebolig Syd med henblik på et senere salg. Der er i dag 52 værelser, hvor enkelte vurderes at kunne opdeles, så der oprettes i alt 60 lejemål til studerende. Jævnfør almenboliglovens §142c kan Byrådet etablere og finansiere en ordning, som i forbindelse med studiestart tilbyder et midlertidigt husly til uddannelsessøgende, som er optaget på en uddannelse og har et akut boligbehov. Paragraffen tillader således udlejning i en begrænset periode.

Modellen fordrer mindre justeringer af værelser samt at køkkener renoveres. Derudover skal ventilation og brandtilsyn opdateres. Samlet estimeret udgift på 3 mio. kr. Udgiften finansieres af lejeindtægten fra forpagter. Dertil kommer udgifter til drift af bygningerne.

Et senere salg af ejendommen fordrer, at Byrådet drøfter den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen, samt håndtering af vandrerhjemspladser i kommunen. Der udarbejdes en særskilt sag til dette formål.

Model 2

Sønderborg Kommune køber ejendommen, udmatrikulerer den og sælger til ekstern køber med henblik på udvikling. I salget indgår vilkår om, at bygningerne skal anvendes som kollegie i 3-5 år. Udgifter til renovering som beskrevet i model 1 samt driftsomkostninger afholdes af køber.

Et efterfølgende salg af ejendommen fordrer, at Byrådet drøfter den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen, samt håndtering af vandrerhjemspladser i kommunen. Der udarbejdes en særskilt sag til dette formål.

Model 3

Studiebolig Syd køber ejendommen med henblik på at anvende denne som kollegie. Modellen fordrer ligeledes en udmatrikulering, idet Studiebolig Syd umiddelbart kun er interesseret i bygningerne og ikke de omkringliggende arealer. Udgifter til renovering som beskrevet i model 1 samt driftsomkostninger afholdes af køber.

Modellen fordrer, at Sønderborg Kommune frasiger sig sin forkøbsret og den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen.

Uanset hvilken model, der vælges, kræver det et kommuneplantillæg. Der kan ikke laves dispensation til denne. Løsningen kræver ikke lokalplan med det samme, men kommuneplanrammen skal ændres til boligformål for området. Såfremt byrådet godkender køb af ejendommen, indarbejder forvaltningen dette i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2025.

Der er for nuværende ikke peget på finansiering. Denne tilvejebringes i forbindelse med 3. bevillingsrevision i november 2024.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, er der en ikke finansieret anlægsudgift på 14,7 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Dot 1-2: Godkendt.

Dot 3: Udvalget anbefaler indstillingen.

Supplerende sagsfremstilling til Byrådet den 25-9-2024

Sælgers revisor har gjort opmærksom på, at ejendommen har gennemgået renovering inden for de seneste 5 år, hvor sælger har fratrasket moms af renoveringen. Idet ejendommen nu sælges inden for reguleringsperioden (10 år), er der en momsreguleringsforpligtelse, der påfalder køber.

Reguleringsforpligtelsen lyder på 0,66 mio. kr.

Idet beløbet først er oplyst efter indgået købsaftale, foreslår sælger, at udgiften deles mellem parterne, så Sønderborg Kommune løfter en andel på 0,332 mio. kr. i forbindelse med køb af ejendommen. Købsprisen lyder således på 14,832 mio. kr. plus 0,2 mio. kr. til følgeomkostninger. Finansieringen tilvejebringes ved 3. bevillingsrevision.

Supplerende indstilling til Byrådet den 25-09-2024

Forvaltningen indstiller Byrådet at godkende

- at der gives en bevilling på 15,032 mio. kr. Finansieringen tilvejebringes ved 3. bevillingsrevision 2024 i november.

Beslutning Byrådet den 25-09-2024

Den supplerende indstilling blev godkendt.

Økonomiudvalgets indstilling bortfaldt.

Fraværende:

Erik Lorenzen

Bilag

Vurderingsrapport - Kærvej 70.pdf

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 10: Lukket: Godkendelse af salg af areal

24/5151

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 11: Lukket: Orientering om revideret kommunal tilkendegivelse

23/72589

Taget til efterretning.

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 12: Lukket: Generel orientering

21/34671

Taget til efterretning.

Fraværende Erik Lorenzen

Punkt 13: Lukket: Underskriftsside 25-09-2024

21/33898

Fraværende Erik Lorenzen