

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 13-08-2024

Mødedato	Tirsdag d. 13. august 2024 kl. 15:30
Mødested	Magistratssalen, Sønderborg Rådhus
Mødedeltagere	Kirsten H. Bachmann, Tage Petersen, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Ganeswaran Shanmugaratnam

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse af udvikling af området ved Lykkegård.....	4
Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et Sommerhusområde ved Marina Minde, Egersund.....	8
Ny-Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Dyntvej i Broager.....	10
Godkendelse af forslag til lokalplan 4.4-9 for centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg.....	13
Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-30 Ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade.....	16
Drøftelse af, at der ikke arbejdes videre med en ny adgangsvej til sommerhusområdet ved Fiskerløk.....	19
Drøftelse af Sydtrafiks høring af budget 2025 samt overslagsår.....	21
Orientering om allokering af ressourcer til tilskudsberettigede stormflodsopgaver i 2024.....	23
Godkendelse af anden bevillingsrevision 2024.....	26
Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo juni.....	32
Generel orientering.....	34
Lukket: Underskriftsark.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/287

Indstilling

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

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Godkendt, idet punkt 2 og 7 ændres til en drøftelsessag.

Punkt 2: Drøftelse af udvikling af området ved Lykkegård

20/35190

Sagsresumé

Byggemodning af henholdsvis den østlige og vestlige del af Lykkegård har været behandlet af flere omgange af henholdsvis Teknik-, By-, og Boligudvalget og Byrådet siden det daværende Teknik- og Miljøudvalget den 10. august 2021 besluttede, at udbygningen af området skal ske fra vest, og at der samtidig skal udarbejdes en ny lokalplan for det vestlige område.

Senest besluttede Teknik-, By- og Boligudvalget den 5. september 2023, at afvente beslutning om yderligere byggemodning af området indtil, der forelå en VVM-screening af området. Forvaltningen orienterede i forlængelse heraf den 9. april 2024 udvalget om arbejdet med fastlæggelse af naturindholdet på matrikel 7V og 7U i det østlige område. Forvaltningen har foretaget besigtigelser i området i perioden fra den 28. april 2024 til 30. maj 2024.

Ved besigtigelserne har man fundet bilag IV-arterne løvfrø, lille vandsalamander og butsnudet frø på matrikel 7V. Sidstnævnte er en rødlistet art og er beskyttet som næsten truet. Besigtigelsen har også vist at dele af matrikel 7V er vokset ind i § 3-natur. Dette umuliggør byggemodning af matrikel 7V. Lignende naturindhold er ikke fundet på matrikel 7U, som derfor potentielt kan byggemodnes til tre parcelhusgrunde. Grundenes høje salgspris kan dog i praksis gøre grundene usælgelige.

Afhængig af udvalgets beslutning kan sagen i mindre grad understøtte Byrådets Vision om 'Udvikling af byer og lokalsamfund' ved at etablere tre parcelhusgrunde i området. Alternativt kan sagen understøtte Byrådets Vision om 'Grøn omstilling' og 'Turisme' ved at arealet kan medvirke til at skabe en grøn korridor i forbindelse med 'Naturprojekt Saksenlund' til gavn for mangfoldigheden af dyr og planter, naturturismen, friluftslivet og borgernes sundhed. Ved ikke at byggemodne matrikel 7U og 7V understøttes kommunens Naturpolitik.

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

Økonomiudvalget forelægges særskilt en sag om byggemodningen af området.

Indstilling

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

- Løsningsforslag A: Matrikel 7U og 7V øst for eksisterende bebyggelse på Lykkegård byggemodnes ikke.

eller

- Løsningsforslag B: Matrikel 7V byggemodnes ikke. Det undersøges om matrikel 7U kan byggemodnes til ca. 3 parcelhusgrunde.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på dets møde den 30. august 2023, at forvaltningen skulle genbesøge mulighederne for byggemodning af henholdsvis det østlige og vestlige område ved Lykkegård. Forud herfor havde Teknik-, By- og Boligudvalget den 15. august 2023 afvist forvaltningens forslag om 1) at indstille arbejdet med udarbejdelsen af et nyt lokalplanforslag, og 2) at videre udbygning af området skulle ske fra øst, jf. den eksisterende lokalplan. Et mindretal i udvalget begærede samtidig sagen i Byrådet.

Sagen blev forelagt til Teknik-, By- og Boligudvalget til fornyet behandling den 5. september 2023. Udvalget afviste på ny forvaltningens forslag af 15. august 2023 og besluttede at afvente endelig beslutning, indtil resultaterne af en VVM-screening forelå.

Den 9. april 2024 orienterede forvaltningen Teknik-, By- og Boligudvalget om, at naturindholdet på de østlige matrikler skulle fastlægges forud for en eventuel byggemodning af området med særlig fokus på, om der forefindes bilag IV-arter i form af løvfrø, stor vandsalamander og spidssnudet frø og butsnudet frø der er næsten truet jf. rødlisten. Forvaltningen har i den forbindelse gennemført besigtigelser i perioden fra den 28. april 2024 til 30. maj 2024.

Resultat af besigtigelserne

Ved besigtigelserne har forvaltningen fundet løvfrø, lille vandsalamander og butsnudet frø på matrikel 7V. Brombærkrat syd for søen på det udpegede areal fungerer som rastested for løvfrø. Arealet må derfor ikke ændres jf. habitatbekendtgørelsens bestemmelser om, at bilag IV-arters yngle- og rastesteder ikke må forringes, se kortbilag 3. Det betyder også, at der ikke må etableres en vej imellem rasteområder og yngle-/leveområder.

På baggrund af besigtigelserne for bilag IV arter vurderes det derudover, at der er sandsynlighed for at områder på matrikel 7V er vokset ind i § 3-natur. Forvaltningen har derfor den 30. maj 2024 foretaget supplerende besigtigelse. Besigtigelsen har, som det ses af kortbilag 3, fastlagt, at

- et areal på ca. 5.200 m² omkring den § 3-beskyttede sø, er kortlagt som fersk eng og § 3-natur
- der, på den østlige del af matrikel 7V er et areal på ca. 2.930 m², som er kortlagt som overdrev og §3 natur.

Natur- og miljømæssige konsekvenser ved byggemodning

På baggrund af resultatet af besigtigelserne vurderer forvaltningen, at en byggemodning af det østlige område vil have negative natur- og miljømæssige konsekvenser. Eksempelvis vil søens tilstand potentielt ændres ved, at overfladevand i forbindelse med bebyggelse ledes væk fra den. Græsning af arealet omkring søen vil derudover ikke kunne opretholdes ved bebyggelse, hvilket vil medføre en forringelse af naturtilstanden særligt i relation til padderne.

Det er derudover forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at give dispensation til at fjerne § 3-natur mod tilvejebringelse af erstatningsnatur. Det er en løsning, der kun kan udnyttes, hvis der ikke er alternative muligheder, og/eller hvis det er samfundsmæssigt nødvendigt. Dertil kommer, at det område man ønsker at flytte, ikke skal have en naturmæssig god værdi, men derimod helst være i dårlig tilstand. Området ved Lykkegård har en god diversitet og god naturværdi. Der løber desuden et rørlagt vandløb hen over grunden, se kortbilag 3. Der må ikke bygges inden for en afstand på 4 meter på hver side af et rørlagt vandløb jf. Sønderborg Kommunes Fællesregulativ.

Muligheder for byggemodning

Forvaltningen vurderer på baggrund heraf at byggemodning mod øst vil kunne ske i et begrænset omfang eller helt undlades, jf. nedenstående løsningsforslag:

- Løsningsforslag A: Matrikel 7V og 7U i den østlige del af Lykkegård byggemodnes ikke.

I stedet indgår arealet som ubebygget areal og vil medvirke til at kunne skabe en grøn korridor fra Saksenlund til Ketting i forbindelse med Naturprojektet Saksenlund. Naturprojektet, der var en del af kommunens deltagelse i 'Danmarks vildeste kommune', har til formål at skabe plads og gode betingelser for, at naturen kan udvikle sig, samt at skabe en biologisk korridor mellem de eksisterende naturområder ved Mjang Dam og Ketting Nor. Friholdelse af arealet vil dermed være med til at understøtte realisering af visionen i kommunens Naturpolitik om bl.a. bedre og mere natur, der hænger sammen til gavn for mangfoldigheden af dyr og planter.

- Løsningsforslag B: Matrikel 7V byggemodnes ikke, mens mulighederne for byggemodning af matrikel 7U til ca. 3 parcelhusgrunde undersøges.

Alle parcelhusgrunde i området Lykkegård i Augustenborg er solgt. Det er forvaltningens vurdering, at byggemodningen vil imødekomme efterspørgslen efter nye parcelhusgrunde i området.

Forvaltningen vurderer dog samtidig, at salgsprisen for parcelhusgrundene vil være høj, idet salget af de tre byggegrunde skal finansiere omkostningerne fra byggemodningen. Den høje salgspris kan i praksis gøre grundene usælgelige.

Derudover bemærkes, at matrikel 7V har været kreaturgræsset siden 2014. Kreaturerne til afgræsning drives fra område syd for matrikel 7U hen over matrikel 7U og til matrikel 7V. Ved at bebygge matrikel 7U, skal der findes en anden vej at drive kreaturerne.

Projektet VVM-screenes efter sommerferien 2024. Udvalget vil blive forelagt resultatet af VVM-screeningen mhp. Beslutning om sagens videre forløb, jf. udvalgets beslutning af 5. september 2023.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der arbejdes videre med løsningsforslag A.

Byggemodning i det vestlige område

For så vidt angår det vestlige område bemærkes, at det, på baggrund af besigtigelse for bilag IV-arter og § 3-natur i perioden fra den 28. april til 30. maj 2024, kan konkluderes, at der på tidspunktet for besigtigelse ikke er konstateret bilag IV-arter eller §3-natur.

Forvaltningen arbejder på denne baggrund videre med mulighederne for byggemodning af dette område, herunder håndtering af tidligere identificerede udfordringer med afvanding. Der skal i den forbindelse udarbejdes en ny lokalplan for området, idet der ifølge anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan ikke kan rummes et forsinkelsesbassin indenfor lokalplanafgrænsningen.

Tilsvarende vil projektet blive sendt i VVM-screening efter sommerferien 2024. Udvalget vil blive forelagt resultatet af VVM-screeningen mhp. beslutning om sagens videre forløb, jf. udvalgets beslutning af 5. september 2023.

Byggemodningen af det vestlige område vil understøtte bosætningsmuligheder i Augustenborg, herunder Byrådets ambitioner for den generelle udvikling af området.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Kortbilag 1-3

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Punktet blev ændret til en drøftelsessag. Drøftet.

Bilag

Kort bilag - Lykkegård

Punkt 3: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for et Sommerhusområde ved Marina Minde, Egersund

24/10947

Sagsresumé

Som følge af vedtagelsen af Kommuneplan 2023-2035 har rammeområde 6.2.003.S ændret anvendelse til sommerhusområde. Ændringen sker på baggrund af en forespørgsel fra Grundejerforeningen Marinavej ved Marina Minde om ændring af status til sommerhusområde, i forbindelse med Planstrategitillæg 2019.

Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen 2023-2035, hvor området er udlagt til sommerhusområde. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at en udnyttelse af rammeområdet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan for området, da der sker en zoneændring til sommerhusområde på dele af området.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori C jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner. Der forventes således ikke at blive afholdt et informationsmøde i forbindelse lokalplanudarbejdelsen, men berørte parter og naboer vil blive orienteret forud for høringsfasen.

Projektet understøtter Byrådets Vision om at prioritere udviklingen af lokalområder ved at understøtte fællesskaber og skabe attraktive bosætningsområder. Videre taler projektet ind i målsætningerne for Masterplan for Turisme og Handel 2024-2027.

Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier samt målsætningen om, at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv samt at styrke grønne arealer i tilknytning til bolig- og erhvervsområder.

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

Indstilling

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

- at der udarbejdes lokalplan for et Sommerhusområde ved Marina Minde, Egersund.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 20. december 2023 vedtaget Kommuneplan 2023-2035. Som følge af vedtagelsen af den nye kommuneplan har rammeområde 6.2.003.S ændret anvendelse til sommerhusområde. Præciseringen sker på baggrund af en forespørgsel fra Grundejerforeningen Marinavej ved Marina Minde om at få tydeliggjort at området er et sommerhusområde, i forbindelse med Planstrategitillæg 2019. Projektet vil ikke hindre den eksisterende adgang til Gendarmstien.

I landsplandirektivet fra 2019 får Sønderborg Kommune mulighed for at udlægge nye sommerhusområder. I den forbindelse ansøger Sønderborg Kommune om at kunne udlægge de eksisterende ferieboliger på Marinavej i Marina Minde til sommerhusområde.

Bolig- og Planstyrelsen oplyser efterfølgende, at området kan overføres fra byzonen til sommerhusområde uden landsplandirektiv, men at ændringerne vil kræve nye kommuneplanrammer og lokalplaner.

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

Forvaltningen vurderer, at en udnyttelse af rammeområdet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan for området, da der sker en zoneændring til sommerhusområde på dele af området. Området er i dag omfattet af lokalplanerne 32-507, 32-1, 32-2, 32-3 og 6.2-1, der ophæves ved vedtagelse af den nye lokalplan.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af eksisterende matrikelskel og planforhold.

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

Området ligger aktuelt i byzone. I forbindelse med planlægningen vil ferieboligerne overgå til sommerhusområde og det resterende område vil forblive i byzone.

Forudsat udvalgets godkendelse placeres lokalplanen i en kategori C jf. ABC-kategoriseringen for lokalplaner. Der forventes således ikke at blive afholdt et informationsmøde i forbindelse lokalplanudarbejdelsen, men berørte parter og naboer vil blive orienteret forud for høringsfasen.

Klima

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold, idet der ikke sker ændringer i området.

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

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Godkendt.

Bilag

Lokalplanafgrænsning

Punkt 4: Ny-Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Dyntvej i Broager

24/7565

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om en ny lokalplan for et boligområde ved Dyntvej i Broager, Sønderborg. Lokalplanen har tidligere været godkendt til igangsættelse ved Teknik-, By- og Boligudvalget den 11. juni 2024, hvor det blev besluttet, at lokalplanen skal igangsættes samtidig med midtvejsrevisionen af kommuneplanen.

Forvaltningen er blevet bedt om at undersøge mulighederne for at fremskynde arbejdet med at udarbejde det nødvendige plangrundlag så ejeren af matrikel nr. 8, 1398, 1400 og 1397 i Broager kan få indfriet sine ønsker om at anvende området til opførelse af omkring 30 boligenheder i form af både tæt-lav og åben-lav bebyggelse, herunder rækkehuse, dobbelthuse og parcelhuse samt et arealudlæg til vandhåndtering. En fremskyndelse af denne planproces vil kræve en omprioritering ift. øvrige igangsatte bolig lokalplanprocesser.

Det ansøgte projekt ligger uden for den fastlagte rammestruktur i Sønderborg Kommuneplan 2023-2035 og er ikke lokalplanlagt. Projektet kræver derfor udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg for området.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at indgå i en dialog med berørte parter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Projektet placeres i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen.

Lokalplanen understøtter bystrategien for Broager, der ligger vægt på at sikre et godt og varieret udbud af boliger.

Projektet understøtter ligeledes Byrådets Vision om at udvikle bæredygtige lokalsamfund med attraktive og mangfoldige boligmiljøer. Desuden understøtter projektet målet om 2.500 nye boligenheder samt målet om at blive 77.000 borgere inden 2030 i Sønderborg Kommune.

Projektet understøtter arkitektur- og bevaringspolitikens værdier samt målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner, hvilket vil være en aktiv målsætning i planlægningen af lokalplanområdet.

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

Indstilling

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

- at der laves et kommuneplantillæg der muliggør boligformål og at der udarbejdes en lokalplan for et boligområde ved Dyntvej i Broager, Sønderborg.
- at lokalplanen for boligområde ved Mejerivej i det nordlige Nybøl i Sønderborg nedprioriteres så forvaltningens lokalplanressourcer tildeles denne lokalplan.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om en ny lokalplan for et boligområde ved Dyntvej i Broager, Sønderborg. Lokalplanen har tidligere været godkendt til igangsættelse ved Teknik-, By- og Boligudvalget den 11. juni 2024, hvor det blev besluttet, at lokalplanen skal igangsættes samtidig med midtvejsrevisionen af kommuneplanen.

Forvaltningen er blevet bedt om at undersøge mulighederne for at fremskynde arbejdet med at udarbejde det nødvendige plangrundlag så ejeren af matrikel nr. 8, 1398, 1400 og 1397 i Broager kan få indfriet sine ønsker om at anvende området til opførelse af omkring 30 boligenheder i form af både tæt-lav og åben-lav bebyggelse, herunder rækkehuse, dobbelthuse og parcelhuse samt et arealudlæg til vandhåndtering. De stedlige forhold i lokalplanområdet, bl.a. veje og støj og behov for arealudlæg til håndtering af overfladevand, herunder vandbassiner, vil have betydning for projektet. En fremskyndelse af denne planproces vil kræve en omprioritering ift. øvrige igangsatte bolig lokalplanprocesser.

Vedlagte forslag til lokalplanafgrensningen omfatter to projektgrunde, der udgør matrikel nr. 1398, 1473, 8, 918, 928, 1400 og 1397, som opdeles af matrikel 7000s, C.H. Clausens Vej, se bilag.

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

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen for boligområde ved Mejerivej i det nordlige Nybøl, Sønderborg nedprioriteres til fordel for denne lokalplan, da der er flere boliglokalplaner i gang i Nybøl og færre i Broager. Lokalplanen for boligområde ved Mejerivej i det nordlige Nybøl, Sønderborg blev godkendt til igangsættelse på Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. juni 2023. Dette vil give en mere ligelig fordeling af vores planlægningsindsats med henblik på at opnå Byrådets vision om at udvikle bæredygtige lokalsamfund med attraktive og mangfoldige boligmiljøer. Samtidig understøtter det målet om at realisere 2.500 nye boligenheder og nå 77.000 borgere inden 2030 i Sønderborg Kommune. Dette er desuden i overensstemmelse med den prioriteringsliste, som Teknik-, By- og Boligudvalget besluttede på udvalgs mødet den 9. april 2024, og som forvaltningen skal prioritere lokalplaner ud fra.

Området ligger i landzone og overgår til byzone ved vedtagelse af lokalplanen.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at indgå i en dialog med berørte parter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen.

Projektet placeres i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen.

I forbindelse med lokalplanprocessen skal projektet miljøscreenes af forvaltningen for at afklare, om det medfører væsentlige miljøpåvirkninger og på den baggrund kræve, at der foretages en miljøvurdering.

Klimaforhold

Forvaltningens indledende screening af projektforslaget har konkluderet, at der vil være behov for at få udarbejdet en vandhåndteringsplan i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen.

Trafikale forhold

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

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag til igangsættelse

Punkt 5: Godkendelse af forslag til lokalplan 4.4-9 for centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg

24/7512

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre om at opføre udvalgswarebutikker på Grundtvigs Alle 182, 6400 Sønderborg. Ejendommen ligger på hjørnet af Grundtvigs Alle og Augustenborg Landevej, 6400 Sønderborg.

Området er lokalplanlagt, men projektet kræver at der udarbejdes en ny lokalplan der muliggør detailhandel, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan 4-9102 for erhvervsgrunde ved Jyllandsgade mellem Grundtvigs Alle og Stationsvejs forlægning. Forvaltningen har udarbejdet en lokalplan for området, der muliggør anvendelse til detailhandel.

Forvaltningen vurderer, at projektet som ansøgt er i overensstemmelse med gældende Kommuneplan 2023-2035, der fastlægger områdets anvendelse til center-område i forlængelse af aflastningsområdet Center Øst. Der udarbejdes derfor ikke et kommuneplantillæg.

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

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 11. april til 12. maj 2024. Forvaltningen har modtaget fire høringssvar, som har medført tre ændringer. Forvaltningen indstiller ved egen drift seks ændringer.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet ikke forventes at påvirke nærområdet i væsentlig grad. I forbindelse med lokalplanprocessen har forvaltningen været i dialog med enkelte grundejere fra nærområdet.

Projektet understøtter Byrådets vision om at styrke Sønderborg bys rolle som center og drivkraft for handlen i det regionale opland. Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier samt målsætningen om, at styrke helheden i eksisterende og nye erhvervsområder, hvor friarealer, bæredygtighed og arkitektur indgår i en overordnet sammenhæng.

Projektet understøtter desuden Masterplan for Turisme og Handel samt Bystrategien for Sønderborg.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- lokalplanforslag 4.4-9 i for centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg, med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse fra en privat bygherre om at opføre udvalgswarebutikker på Grundtvigs Alle 182, 6400 Sønderborg.

Projektområdet ligger på hjørnet af Grundtvigs Alle og Augustenborg Landevej, 6400 Sønderborg, matr.nr. 3744, og er ifølge gældende Kommuneplan 2023-2035 udlagt til center-område, som en geografisk udvidelse af aflastningsområdet Center Øst.

Projektet ønskes opført i 1 etage, dog planlægges der med mulighed for opførelse i op til 2 etager, med en bygningshøjde på op til 13 meter og et samlet detailhandelsareal på op til ca. 7000 m².

Området er lokalplanlagt, men projektet kræver at der udarbejdes en ny lokalplan der muliggør detailhandel, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan 4-9102 samt temalokalplan 0-0112. Forvaltningen har udarbejdet en lokalplan for området, der muliggør anvendelse til detailhandel. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan ophæves de eksisterende lokalplaner, for det område der berøres af nærværende lokalplan.

Området ligger i kommuneplanrammen 4.4.004.C for Kommuneplan 2023-2035, og er udlagt til center-område i form af erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv samt aflastningsområde. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt, så den følger kommuneplanramme 4.4.004.C for Kommuneplan 2023-2035.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

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

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet ikke forventes at påvirke nærområdet i væsentlig grad. I forbindelse med lokalplanprocessen har forvaltningen været i dialog med enkelte grundejere fra nærområdet.

Teknik-, By- og Boligudvalget igangsatte den 5. september 2023 udarbejdelse af en lokalplan for erhvervsområde ved Grundtvigs Alle 182, Sønderborg, der ved politisk behandling på Teknik-, By- og Boligudvalgets møde den 9. april 2024 blev sendt i høring.

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 11. april til 12. maj 2024.

Forvaltningen har modtaget fire høringssvar, som har medført tre ændringer. Høringssvarene fremgår af bilag, inklusive forvaltningens bemærkninger hertil. Emner der behandles, er af hensyn til trafikale forhold og planlægningens påvirkning af tilstødende naboområder. Forvaltningen indstiller ved egen drift seks ændringer.

Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

Trafikale forhold

Der gennemført en kapacitetsberegning med henblik på at sikre de trafikale forhold i form af øget trafikmængde og trafikmønster. Den primære adgangsvej skal etableres fra Augustenborg Landevej, som en forlængelse af Falstersgade fra syd, hvilket forudsætter en adgangstilladelse. Adgangstilladelsen bliver stillet med vilkår om at etableringen sker som privat fællesvej. Fra ejendommen tillades der samtidig mulighed for udkørsel for personbiler til Grundtvigs Alle, samt ind- og udkørsel for tung trafik via Falstersgade.

Forvaltningen er under den offentlige høring gjort bekendt med, at grundejer af matr.nr. 431, Sundsmark, Ulkebøl Ejerlav, ikke ønsker at være del af den planlagte private fællesvej. Det pågældende høringssvar har medført mindre trafikale ændringer. Ændringerne fremgår af bilag.

Der er en tinglyst vejbyggelinje ved Augustenborg Landevej, som strækker sig over en del af ejendommen. Dispensation fra vejbyggelinjen gives med en fjernelsesdeklaration.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Indstillingsbilag 4.4-9

Lokalplanforslag 4.4-9 for centerområde ved Grundtvigs Alle, Sønderborg

Høringssvar 4.4-9

Punkt 6: Godkendelse af forslag til lokalplan 4.2-30 Ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade, Sønderborg

24/7392

Sagsresumé

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 1. december 2020 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for ejendommen Voldgade 3, 6400 Sønderborg.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af ønske fra Sønderborg Kommune, om at anvende ejendommen permanent til en bredere vifte af offentlige formål.

Forvaltningen vurderer, at dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan og dennes anvendelsesbestemmelser.

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

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

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 11. april 2024 til den 12. maj 2024. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget otte høringssvar, som ikke har givet anledning til ændringer af planforslaget. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, er blandt andet lokalplanens anvendelsesmuligheder, støj, etageantal og bygningshøjde.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da denne er i overensstemmelse med kommuneplanen og samtidig vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på omgivelserne.

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at udvikle bæredygtige boligområder, transformere områder i byerne og skabe rammerne om et godt liv. Projektet understøtter ligeledes arkitektur- og bevaringspolitikens værdier og målsætningen om at skabe områder, der har høj kvalitet, hvad angår arkitektonisk indpasning, funktion og danner rammen om det gode liv i byer og bykerner.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- lokalplanforslag 4.2-30 Ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade, Sønderborg.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 1. december 2020 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for ejendommen Voldgade 3, 6400 Sønderborg.

Sønderborg Kommune har siden 2017 anvendt ejendommen Voldgade 3, 6400 Sønderborg midlertidigt til henholdsvis børnehave og offentlig administration på baggrund af en midlertidig dispensation meddelt i 2017 og fornyet i 2021.

Ejendommen er omfattet af lokalplan A 820803 og kan i henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelse kun anvendes til offentlige formål. Lokalplanen begrænser dog mulighederne for offentlige formål til undervisningsformål. Kommunen ønsker nu at kunne anvende ejendommen permanent til en bredere vifte af offentlige formål.

Forvaltningen vurderer, at dette kræver udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen Voldgade 3 i Sønderborg, da projektet ikke kan rummes inden for den eksisterende lokalplan og dennes anvendelsesbestemmelser.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge ejendommens fremtidige anvendelse til offentlige formål i form af sundhedsinstitutioner, kulturelle institutioner og offentlig administration. Sønderborg Kommune ønsker samtidig at fremtidssikre det planmæssige grundlag for ejendommen, ved også at give mulighed for etageboliger.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 4.2.007.D, som er udlagt til blandede byformål med boliger, institutioner, ikke-miljøbelastende off. og private erhverv med stort videnindhold og behov for tæt kontakt til forskning og udvikling. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra arealets matrikulære afgrænsning.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 11. april 2024 til den 12. maj 2024. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget otte høringssvar, som ikke har givet anledning til ændringer af planforslaget. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger og indstilling hertil. Emner der behandles, er blandt andet lokalplanens anvendelsesmuligheder, støj, etageantal og bygningshøjde.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da denne er i overensstemmelse med kommuneplanen og samtidig vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på omgivelserne.

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

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører trafikale gener i området.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Lokalplanforslag 4.2-30 Ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade, Sønderborg

Høringssvar 4.2-30 Ejendom til offentlige formål og etageboliger på Voldgade, Sønderborg

Punkt 7: Drøftelse af, at der ikke arbejdes videre med en ny adgangsvej til sommerhusområdet ved Fiskerløkken

24/5154

Sagsresumé

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

Forvaltningen har derfor taget kontakt til grundejerne, men ingen af dem er interesserede i at medfinansiere en ny adgangsvej.

Forvaltningen ser ingen mulighed for at vejen kan anlægges i den nuværende situation.

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

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

Indstilling

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

- at der ikke arbejdes videre med anlæg af en ny adgangsvej fra Sarupvej til Fiskerløkken
- at anlægsbevillingen på 0,5 mio. kr. i 2024 samt 2,1 mio. kr. i 2025 tilbageføres til kassen.

Sagsfremstilling

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

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

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

Forvaltningen har supplerende spurgt, om sommerhusfirmaet har interesse i vejen, når der ses bort fra medfinansiering, men heller ikke i sådan en situation har sommerhusfirmaet eller dets grundkøbere interesse. Endelig har forvaltningen spurgt om sommerhusfirmaet ønsker at stille et for vejanlægget nødvendigt areal til rådighed mellem to sommerhusgrunde. Dette er der heller ikke interesse for, da købere af sommerhusgrunde har valgt grund ud fra den nuværende vejadgang til området.

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

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

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

Fiskervejs trafik er talt ultimo maj 2023, og der er tale om en meget let trafikeret vej, med 475 ture i den nordlige ende og 269 ture i den sydlige ende. Der er ingen afviklingsmæssige problemer i krydset Mommarmarkvej/Fiskervej. Vejen er smal, og fungerer som en slags 2-1 vej, hvor midtersporet er asfaltbelagt (omkring 3 meter bredt), og hvor rabatterne anvendes som kantbaner i grus. Langs en stor del af Fiskervej findes en grussti, som er anlagt på sommerhusforeningernes egne grunde.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal anlægget nedskrives med 2,6 mio. kr., og tilgå kassebeholdningen.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Anlæg/ Rådighedsbeløb	08.99	-500	-2.100		
Finansiering via:					
Drift andetsteds					
Afsat rådighedsbeløb					
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01	500	2.100		

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Punktet blev ændret til en drøftelsessag. Drøftet.

Punkt 8: Drøftelse af Sydtrafiks høring af budget 2025 samt overslagsår

24/12800

Sagsresumé

Sydtrafik har fremsendt budgetforslag for 2025 samt overslagsår i høring. Budgetforslaget er vedtaget af Sydtrafiks bestyrelse den 21. juni 2024.

Budgetforslaget indebærer øgede omkostninger for Sønderborg Kommune. Dette er blandt andet begrundet i færre indtægter på særligt ungdomskort og øgede udgifter til busdrift.

Forvaltningen drøfter og afgiver administrativt høringssvar til Sydtrafik om budgetforslag for 2025 samt overslagsår

Teknik-, By- og Boligudvalget drøfter sagen.

Indstilling

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

- Sydtrafiks høring af budget 2025 samt overslagsår.

Sagsfremstilling

Sydtrafiks bestyrelse har vedtaget budgetforslag for 2025 samt overslagsår og forslaget er sendt til høring ved Region Syddanmark og kommunerne. Budgetforslaget blev vedtaget med tre ændringer:

- driftsudgifter/fælles administration skal i 2025 reduceres med 0,6 mio. kr.
- årlig besparelse på 0,2 mio. kr. i overslagsårene på fælles driftsudgifter
- takststigning på 2 procent og ikke 3,6 procent, som er takststigningsloftet fastsat af Trafikstyrelsen.

Sydtrafiks samlede finansieringsbehov udgør 876,6 mio. kr. i 2025, hvilket er en stigning på 12,4 mio. kr. i forhold til budget 2024.

Sønderborg Kommunes forventede driftstilskud for 2025 i forhold til regnskab 2023 og 1. budgetopfølgning for 2024 skitseres herunder sammen med udviklingen i antallet af køreplantimer samt brugen af handicapkørsel og Flextrafik:

Område	Budgetforslag 2025	Budgetopfølgning 1 - 2024	Regnskab 2023
Busdrift	48.031	45.845	45.426
Åben Flextrafik	2.579	2.425	2.649
Handicapkørsel	6.214	5.956	5.769
Visiteret Flextrafik	2.561	2.221	1.244
Afskrivninger	122	129	214

Rejsekort	0	784	784
Finansiering	-55	-55	-89
NOP omstillingspulje	132	132	132
I alt	59.584	57.536	56.129
Køreplantimer bus	51.991	52.290	53.174
Ture åben Flextrafik	-	(januar-maj) 8.874	18.006
Ture handicapordning	-	(januar-maj) 7.000	16.831
Ture visiteret Flextrafik	-	(januar-maj) 3.188	4.813

Det endelige budget behandles på mødet i Sydtrafiks bestyrelse den 13. december 2024.

Som bilag vedlægges budgetforslaget, som Sydtrafiks bestyrelse godkendte den 21. juni 2024 samt notat om ungdomskort.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Drøftet.

Bilag

Budgetforslag 2025

Notat ungdomskort

Punkt 9: Orientering om allokering af ressourcer til tilskudsberettigede stormflodsopgaver i 2024

24/831

Sagsresumé

Miljøstyrelsen har den 26. juni 2024 meddelt Sønderborg Kommune, at der kan gives tilsagn til tilskud fra Stormflodspuljen på ca. 15 mio. Tilskuddet udgør 25 pct. af de 60 mio. kr. i stormflodsrelaterede udgifter, som Sønderborg Kommune har søgt om tilskud til. Styrelsen stiller som kriterie, at tilsagnet skal være udnyttet i 2024. Altså er det kun de udgifter, der er afholdt i 2024, der er tilskudsberettigede.

Forvaltningen arbejder for at udnytte det samlede tilsagn fra Stormflodspuljen ved at prioritere i forvaltningens samlede opgavevaretagelse, så genopretningsrelaterede opgaver prioriteres og flest mulige ressourcer frigives til disse. Forvaltningen har med afsæt i denne tilgang igangsat gennemførelsen af en række af genopretningsprojekterne i henhold til Teknik-, By- og Boligudvalgets prioritering af 5. marts 2024. Forvaltningen forventer at prioritere yderligere ressourcer til genopretningsrelaterede opgaver i den resterende del af 2024.

Prioriteringen kan få konsekvenser for fremdrift og prioritering af andre opgaver i forvaltningen, herunder øvrige anlægsprojekter, lokalplaner og driftsopgaver med stigende sagsbehandlingstid til følge. Omvendt er det forvaltningens vurdering, at den prioriterede gennemførelse af genopretningsprojekterne vil bidrage til, at kommunen kan opretholdes som en attraktiv turistdestination, og at infrastrukturen i de enkelte lokalsamfund kan genoprettes – til glæde for borgernes daglige virke.

?

Sagen forelægges til orientering i henholdsvis Teknik-, By- og Boligudvalget, Natur-, Klima- og Miljøudvalget og Udvalget for Bæredygtighed og Landdistrikter.

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Stormfloden i oktober 2023 medførte omfattende ødelæggelser i Sønderborg Kommune. Forvaltningen har igangsat gennemførelsen af genopretningsprojekterne ud fra Teknik-, By- og Boligudvalgets prioritering af genopretningsprojekterne af 5. marts 2024.

Miljøstyrelsen har den 26. juni 2024 meddelt Sønderborg Kommune, at der kan gives tilsagn til et tilskud fra Stormflodspuljen på ca. 15 mio. Tilskuddet svarer til 25 pct. af de 60 mio. kr. i stormflodsrelaterede udgifter, som Sønderborg Kommune har søgt om tilskud til. Indenrigs- og Sundhedsministeriet meddelte den 17. juni 2024 Sønderborg Kommune afslag på ansøgning om lånedispensations fra puljen for 2024 til genopretning efter stormfloden.

For yderligere information om ansøgningsproces, det ansøgte tilskudsbeløb og finansieringsusikkerheder henvises til vedlagte notat om 'Status på statslige puljemidler til genopretningsprojekter efter stormfloden oktober 2023'. Notatet blev sendt til Byrådet den 27. juni 2024.

Pr. august 2024 er der dokumenteret udgifter på 2,1 kr. Genetablering af Kegnæsvejen er for nuværende estimeret til at koste ca. 44 mio. I foråret er Kegnæsvejen udbedret for at håndtere sommersæsonen. Udgifter hertil er 0,4 mio. kr.

Prioritering af opgavevaretagelsen i Teknik, Miljø og Bæredygtighed

Miljøstyrelsen har som forventet fastholdt kravet om, at kun de udgifter, der er afholdt i 2024 kan komme i betragtning i forhold til tilskud fra puljen. Der kan således ikke opnås tilskud til genopretningsrelaterede udgifter, der afholdes i 2025 eller senere.

Kriteriet har den praktiske betydning, at gennemførelsen af genopretningsprojekterne forventeligt skal prioriteres yderligere, og at der allokeres flere ressourcer til projektering, udbud, anlægsarbejder og myndighedsbehandling mv. Dette for, at forvaltningen kan nå at afholde så mange af udgifterne til projekterne som muligt i 2024 og dermed udnytte tilsagnet om tilskuddet fra Stormflodspuljen fuldt ud.

Gennemførelsen af genopretningsprojekterne kræver tværgående koordinering og involvering i forvaltningen, men forventes primært at lægge beslag på ressourcer hos afdelingsledere og medarbejdere i afdelingerne 'Anlæg og Infrastruktur' og 'Vand og Natur'. Prioriteringen af genopretningsprojekterne og allokeringen af yderligere ressourcer hertil forventes derfor at medføre en generel stigning i sagsbehandlingstiden inden for flere af myndighedsopgaverne i Teknik, Miljø og Bæredygtighed.

Som eksempel kan nævnes udarbejdelsen af lokalplaner. Denne opgave er forankret i afdelingen 'By og Landskab'. Men en lokalplan er afhængig af mange af specialistfagligheder, der findes i henholdsvis 'Anlæg og Infrastruktur' og 'Vand og Natur'. Disse afdelinger har derfor ofte en stor rolle i en lokalplanproces. En konsekvens af at allokere yderligere specialistfagligheder fra 'Anlæg og Infrastruktur' og 'Vand og Natur' til genopretningsopgaverne vil forventeligt være, at arbejdet med udarbejdelsen af lokalplaner forsinkes, fordi opgaven med at komme med nødvendige faginput til lokalplanarbejdet må nedprioriteres. Denne udfordring vil ligeledes gøre sig gældende i bl.a. VVM-processer og miljøvurderinger og øvrige driftsopgaver.

Ligeledes forventes en generel reduktion på fremdriften på øvrige anlægsprojekter, herunder også de som fortsat prioriteres gennemført i 2024, da disse er forankret 'Anlæg og Infrastruktur'.

Det bemærkes, at det nødvendige ressourcetræk for nuværende er behæftet med stor usikkerhed, da den endelige gennemførelse af projekterne forudsætter håndtering af blandt andet finansieringsusikkerhederne, jf. førnævnte notat. Forvaltningen vil løbende tilpasse allokeringen af ressourcer i overensstemmelse med håndteringen heraf og gennemførelsen af projekterne. I forlængelse heraf bemærkes, at forvaltningen, grundet rekrutteringsudfordringer, endnu ikke fuldt ud har besat de nyoprettede stillinger, som budgetaftalen for 2024-2027 muliggjorde. Forvaltningen har igangsat rekrutteringsprocesser.

Det bemærkes, at forvaltningen har fokus på, at tilvejebringelsen af ressourcer til gennemførelsen af genopretningsprojekterne ikke sker på bekostning af 1) etableringen af Nordborg Resort, 2) oprensningen af Himmark, 3) projektet om Hertugernes Augustenborg, 4) udvidelse af lufthavnen, og 5) etablering af VE-anlæg. Opgaver i tilknytning til disse projekter vil derfor fortsat blive prioriteret højt.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Notat - juni 2024 - Status på statslige puljemidler til genopretningsprojekter efter stormfloden oktober 2023

Punkt 10: Godkendelse af anden bevillingsrevision 2024

22/77232

Sagsresumé

Tre gange i 2024 følger Byrådet op på hvilke bevillinger, der skal gives som konsekvens af eventuelle ændringer i økonomien.

I 2. bevillingsrevision, der behandles i august 2024, er indeholdt årets midtvejsregulering samt DUT-korrektioner med konsekvenser for indeværende år. Dette i forhold til Økonomiaftalen mellem KL og regeringen.

Direktionens forslag til den samlede bevillingsrevision er vedlagt til orientering. Forslaget er udarbejdet med henblik på at udgifter og indtægter balancerer således at, kassebeholdningen set over årene 2024-2028 er uændret.

Der er i bevillingsrevisionen afsat en pulje til imødegåelse af udgifter ved årets 3. bevillingsrevision i november 2024, primært stormflodsudgifter.

Det bemærkes at konsekvenser af 2. bevillingsrevision der vedrører årene 2025 til 2028 er indarbejdet i budgetmaterialet til 1. behandling af budget 2025-2028.

Til anden bevillingsrevision i august 2024 viser forvaltningens gennemgang, at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget 2024 samlet skal øges med 3,933 mio. kr. og anlægsbudgettet øges med 1,556 mio. kr.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget 2024 øges med 3,933 mio. kr., hvor af 0,299 mio. kr. finansieres af midtvejsreguleringen, -0,223 mio. kr. finansieres af andre udvalgsområder, 0,250 mio. kr. flyttes fra anlæg og 3,607 mio. kr. finansieres af kassen
- at Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget i 2024 øges med 1,556 mio. kr., hvor af 1,318 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb, -1,162 mio. kr. finansieres af andre udvalgsområder, -0,250 mio. kr. flyttes til driften og 1,650 mio. kr. finansieres af kassen.

Sagsfremstilling

Der sker opfølgning af økonomi i de månedlige ledelsesinformationer (LIS), hvor afvigelser og forventet regnskab forelægges til orientering for fagudvalg, Økonomiudvalg og Byrådet.

Ud over den månedlige opfølgning på ledelsesinformationen, foretages der årligt et antal bevillingsrevisioner.

Økonomiudvalget har, i forbindelse med godkendelse af budgethandleplanen 2025-2028 i marts 2024, besluttet, at der foretages tre bevillingsrevisioner for 2024.

Ved bevillingsrevisionerne træffes der beslutning om de bevillingsmæssige ændringer, som blandt andet fremgår af de månedlige ledelsesinformationer.

Bevillingsrevisionerne i 2024 forelægges politisk på følgende tidspunkter:

Første bevillingsrevision	Uge 15 (april)	Fagudvalg
---------------------------	----------------	-----------

	17. april	Økonomiudvalg
	24. april	Byråd
	Uge 33 (august)	Fagudvalg
Anden bevillingsrevision	21. august	Økonomiudvalg
	28. august	Byråd
	Uge 45 (november)	Fagudvalg
Tredje bevillingsrevision	20. november	Økonomiudvalg
	27. november	Byråd

I 2. bevillingsrevision, der behandles i august 2024, er indeholdt årets midtvejsregulering samt DUT-korrektioner med konsekvenser for indeværende år. Dette i forhold til Økonomiaftalen mellem KL og regeringen. Det vil sige også konsekvenserne af henholdsvis overenskomsten (OK2024), lavere forventning til prisniveauet samt Trepartsaftalen for året 2024.

Direktionens forslag til den samlede bevillingsrevision er vedlagt til orientering. Forslaget er udarbejdet med henblik på at udgifter og indtægter balancerer, således at kassebeholdningen, set over årene 2024-2028 er uændret.

Der er i bevillingsrevisionen afsat en pulje til imødegåelse af udgifter ved årets 3. bevillingsrevision i november 2024, primært stormflodsudgifter. Puljen er dannet af rest midler oprindeligt budgetteret til efter- og midtvejsregulering af overførselsudgifter og andel af indtægter i 2024 ved selvbudgettering.

Det bemærkes at konsekvenser af 2. bevillingsrevision der vedrører årene 2025 til 2028 er indarbejdet i budgetmaterialet til 1. behandling af budget 2025-2028.

Bevillingsniveauet på driften er på det enkelte politikområde inden for hvert udvalg.

Flytning af budgetter mellem politikområder, både inden for eget udvalg og mellem de enkelte udvalg, skal ligeledes forelægges ved bevillingsrevisionerne.

Forvaltningerne har nedenstående ændringer til det korrigerede driftsbudget, som øges med i alt 3,933 mio. kr.

Teknik-, By- og Boligudvalgets budget øges med 0,299 mio. kr., som finansieres af midtvejsreguleringen.

I 1.000 kr.

Politikområde	2024
08 Veje og Trafik	
Ændring af køretøjers største bredde, længde, højde, vægt og akseltryk	299
I alt	299

Teknik-, By- og Boligudvalgets budget reduceres med 0,223 mio. kr., som finansieres ved omplacering mellem udvalg.

I 1.000 kr.

Politikområde	2024
03 Kommunale ejendomme	
Drift af belysning på Sønderborg Slot – flyttes fra Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab	15
08 Veje og Trafik	
Ressourcer til varetagelse af opgaven omkring læge- og handicapkørsel – flyttes til Social-, Senior og Handicapudvalget	-113
Flere..	
Besparelse på indkøb og udbud – flyttes til Økonomiudvalget	-125
I alt	-223

Teknik-, By- og Boligudvalgets budget øges med 0,250 mio. kr., som overføres fra anlæg.

I 1.000 kr.

Politikområde	2024
08 Veje og Trafik	
Gadelys – finansiering af gentænding i weekender (finansieres af anlægsmidler til Analyse af trafiksikkerhed på Chr. X's bro)	250
I alt	250

Teknik-, By- og Boligudvalgets budget øges 3,607 mio. kr., som finansieres af kassen.

I 1.000 kr.

Politikområde	2024
03 Kommunale ejendomme	
Reduktion vedr. lejede bygninger – ikke realiserede af 45 mio. kr. reduktion	1.592
Driftsudgifter ved køb af ejendom	100
05 Bosætning og byggeri	
Lejeindtægter ved køb af ejendom	-150
08 Veje og Trafik	
Vejafvandingsbidrag – aconto 2024 grundet forhøjet anlægsaktivitet	1.210
Færgen Hardeshøj-Ballebro – merudgift til værftsbesøg i forhold til den 10-årige vedligeholdelsesplan	300

Flere..

PL-reguleringer service – lønninger	207
PL-reguleringer service – øvrige priser	-152
Reduktion byggeteknisk rådgivning – udbud	500
I alt	3.607

Forvaltningen har følgende ændringer på anlæg, som øges med i alt 1,556 mio. kr.

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget øges med 1,318 mio. kr., som finansieres af rådighedsbeløb under Økonomiudvalget.

I 1.000 kr.

Politikområde / projekt	2024
05 Bosætning og byggeri	
Indtægtsbevilling til salg af grund Stationsvej i Sønderborg	-670
Annullering af indtægtsbevilling til salg af matrikler i Hørup – arealer tilhører Jordkøbsnævnet	1.988
I alt	1.318

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget reduceres med 1,162 mio. kr., som finansieres ved omplacering mellem udvalg.

I 1.000 kr.

Politikområde / projekt	2024
05 Bosætning og byggeri	
Frie bymidter Nordborg – omdisponering af anlægsmidler fra Udviklingsforum Nordals, som flyttes fra Økonomiudvalget	2.600
08 Veje og trafik	
Sejlerforum og beløb til indsejlinger – bevilling til uddybning af lystbådehavnen, som flyttes fra driften under Økonomiudvalget	600
15 Undervisning	
Bygningsrenovering skoler 2024 – bevilling/rådighedsbeløb flyttes til Børne- og Uddannelsesudvalget	-4.000
Renovering og ombygning folkeskoler iht. Helhedsplan - bevilling/rådighedsbeløb flyttes til Børne- og Uddannelsesudvalget	-362
I alt	-1.162

Desuden sker der omprioritering og sammenlægning af anlægsbudgetter under Teknik-, By- og Boligudvalgets, som balancerer go dermed er udgiftsneutral.

I 1.000 kr.

Politikområde / projekt	2024
03 Kommunale ejendomme	
Etablering af logistikcenter tilføres bevilling fra 08 Lifte Drift og Beredskab, som reel medfinansiering af oplagspladsen (TBB)	1.600
Etablering af logistikcenter – netto indtægtsbevilling (indtægter og udgifter) ved salg af de tiloversblevne ejendomme flyttes til egen anlægsbevilling (TBB)	15.000
Salg af ejendomme ved etablering af logistikcenter – netto indtægtsbevilling (indtægter og udgifter) ved salg af de tiloversblevne ejendomme flyttes til egen anlægsbevilling (TBB)	-15.000
Renovering af Reimarskolen – vinduer finansieret af Bygningsrenovering 2024 (TBB)	2.000
Bygningsrenovering 2024 – finansiering af vinduer på Reimarskolen (TBB)	-2.000
08 Veje og trafik	
Lifte Drift og Beredskab – bevilling som reel medfinansiering af oplagspladsen flyttes til Etablering af logistikcenter (TBB)	-1.600
I alt	0

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget reduceres med 0,250 mio. kr., som flyttes til drift.

I 1.000 kr.

Politikområde / projekt	2024
08 Veje og trafik	
Analyse af trafiksikkerhed på Chr. X's bro – flyttes til driften som finansiering af gentænding af gadelys i weekender	-250
I alt	-250

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget øges med 1,650 mio. kr., som finansieres af kassen.

I 1.000 kr.

Politikområde / projekt	2024
03 Kommunale ejendomme	
Nedrivning af Palævej 11	1.000

Nedrivning af Bro børnehave	650
I alt	1.650

Bevillingsmæssige konsekvenser

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der gives nedenstående bevillinger.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2024	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift	03	2.207	115	115	115
	05	-150	-250	-250	-250
	08	1.946	-170	-170	-170
	Flere	-125	-125	-125	-125
	PL-regul	55			
Anlæg/ Rådighedsbeløb	03	3.250			
	05	3.918	1.000	-1.000	
	08	-1.000	200	200	
	15	-4.362	-8.737	-8.737	-8.737
Finansiering via:					
Drift andetsteds	KIM	-15	-15	-15	-15
	ØU	-475	125	125	125
	SSH	113	170	170	170
Anlæg andetsteds	BUU 15	4.362			
	TBB 08	-250			
	SU 13	-400	8.737	8.737	8.737
	ØU	-3.918			
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01	-5.156	-1.050	950	150

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Samlet oversigt over 2. bevillingsrevision 2024

DUT-Lov og cirkulæreprogram for 2024

Punkt 11: Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo juni

24/5073

Sagsresumé

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

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

Sønderborg Kommune har, på baggrund af de definerede kriterier i Stormflodspuljen, ansøgt Miljøstyrelsen om støtte til stormflodsrelaterede udgifter for 60,235 mio. kr. Kommunen har den 26. juni 2024 modtaget tilsagn fra Stormflodspuljen på 15,058 mio. kr. svarende til 25 pct. af det ansøgte beløb. Samtidig har Indenrigs- og Sundhedsministeriet den 17. juni 2024 meddelt kommunen afslag på anmodning om lånedispensation for de resterende 75 pct., hvorfor der rester en egenfinansiering på 45,177 mio. kr. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på mødet den 20. marts 2024 meddelt en anlægsbevilling på 13 mio. kr. til påbegyndelse af genopretning af stormflodsskaderne. For at kunne gennemføre de ansøgte genopretningsprojekter i 2024 vil der være behov for at tilvejebringe yderligere 32,177 mio. kr., hvilket forventes medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

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

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Opfølgning på ledelsesinformationen sker hver måned for de enkelte udvalg, hvor der gives en status på og forventning til årets resultat.

Resultatet for Teknik-, By- og Boligudvalgets område ultimo juni viser et forbrug på 139,4 mio. kr. svarende til 56,5 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder er følgende:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Der forventes balance.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Der forventes balance.

Politikområde 08 Veje og Trafik:

- Der forventes balance.

Sønderborg Kommune har, på baggrund af de definerede kriterier i Stormflodspuljen, ansøgt Miljøstyrelsen om støtte til stormflodsrelaterede udgifter for 60,235 mio. kr. Kommunen har den 26. juni 2024 modtaget tilsagn fra Stormflodspuljen på 15,058 mio. kr. svarende til 25 pct. af det ansøgte beløb. Samtidig har Indenrigs- og Sundhedsministeriet den 17. juni 2024 meddelt kommunen afslag på anmodning om lånedispensation for de resterende 75 pct., hvorfor der rester en egenfinansiering på 45,177 mio. kr. Kriterie for modtagelse af støtte er, at udgiften skal være afholdt i 2024. Byrådet har på mødet den 20. marts 2024 meddelt en anlægsbevilling på 13 mio. kr. til påbegyndelse af genopretning af stormflodsskaderne. For at kunne gennemføre de ansøgte genopretningsprojekter i 2024 vil der være behov for at tilvejebringe yderligere 32,177 mio. kr., hvilket forventes medtaget i 3. bevillingsrevision 2024.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 62,0 mio. kr. svarende til 48,7 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Bilag

LIS drift TBB ultimo juni 2024

Punkt 12: Generel orientering

23/75851

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Beskyttelse af flagermus i forbindelse med afgørelser og sagsbehandling
2. Stationsvej i Nordborg
3. Årshjul 2024 for Teknik-, By- og Boligudvalget
4. Orientering om el-færge ved Fynshav-Bøjden
5. Orientering om revidering af handleplan for grøn omstilling af persontransport.

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 13-08-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Ad. 1 - Notat vedr. Beskyttelse af flagermus ifm sagsbehandlinger og afgørelser og

Ad. 2 - Notat Stationsvej i Nordborg

Ad. 3 - Årshjul 2024 - TBB august 2024

Ad. 4 - Notat elfærge

Punkt 13: Lukket: Underskriftsark

24/288