

# REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 11-06-2024

|                      |                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Tirsdag d. 11. juni 2024 kl. 15:30                                                           |
| <b>Mødested</b>      | Mødelokale DBS - Lokale 4                                                                    |
| <b>Mødedeltagere</b> | Kirsten H. Bachmann, Tage Petersen, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Ganeswaran Shanmugaratnam |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                                    | 3  |
| Godkendelse af forslag til lokalplan 4.4-8 for boligområde Ved Skellet, Sønderborg.....                          | 4  |
| Godkendelse af forslag til lokalplan 4.5-4 for en ejendom til boligformål på Damgade 72/72a, Sønderborg.....     | 6  |
| Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 3.1-11 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Kallehøj.....         | 9  |
| Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for boligområde ved Dyntvej i Broager.....                             | 12 |
| Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for etageboliger ved Gerlachsgade, Sønderborg.....                     | 14 |
| Godkendelse af realitetsbehandling og igangsættelse af lokalplan for solcelleanlæg ved Lavensby, Sønderborg..... | 16 |
| Godkendelse af mulighed for ekspropriation af areal til udstykning af byggegrunde i Rinkenæs/Gråsten.....        | 20 |
| Godkendelse af permanent løsningsmodel for Ærvej ved Karlsminde.....                                             | 22 |
| Lukket: Orientering om proces.....                                                                               | 25 |
| Drøftelse af evaluering af natlukning af gadelys.....                                                            | 26 |
| Godkendelse af anlægsbudgettering 2025-2028 - Teknik-, By- og Boligudvalget.....                                 | 29 |
| Godkendelse af driftsomprioriteringer 2025-2028 - Teknik-, By- og Boligudvalget.....                             | 31 |
| Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo april.....                                                      | 33 |
| Generel orientering.....                                                                                         | 35 |
| Lukket: Underskriftsark.....                                                                                     | 36 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

24/287

### **Indstilling**

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

- dagsordenen.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Godkendt.

## **Punkt 2: Godkendelse af forslag til lokalplan 4.4-8 for boligområde Ved Skellet, Sønderborg**

23/41285

### **Sagsresumé**

På baggrund af en ansøgning fra en privat udvikler om at opføre 19 nye boliger i et og to plan, ved Ved Skellet i Sønderborg, godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget den 6. juni 2023 at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med tilhørende miljøscreening.

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 8. marts 2024 til den 5. april 2024. Forvaltningen har modtaget 10 høringssvar, som har medført fire ændringer. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger hertil.

Projektet understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige boligområder, transformere områder i byerne og skabe rammerne om et godt liv. 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 i byer og bykerner.

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

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

### **Indstilling**

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

- lokalplanforslag 4.4-8 boligområde Ved Skellet, Sønderborg med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget.

### **Sagsfremstilling**

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 6. juni 2023 igangsættelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for Ved Skellet i Sønderborg.

Lokalplanen er udarbejdet efter ansøgning fra en privat udvikler, som ønsker at opføre 19 nye boliger i et og to plan. Området har tidligere været anvendt til en daginstitution og har hidtil ikke været omfattet af en lokalplan.

Området ligger i kommuneplanrammen 4.4.019.B for Kommuneplan 2023-2035, og er udlagt til boligområde. Forvaltningen vurderer, at det ansøgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor ikke udarbejdet et kommuneplantillæg.

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 medføre gener for nærområdet.

Forslaget til lokalplanen har nu været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 8. marts 2024 til den 5. april 2024. Forvaltningen har modtaget 10 høringssvar, som har medført fire ændringer. Høringssvarene fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger hertil. Emner der behandles, er bl.a. bekymringer ift. trafikale forhold, indblik- og lysgener samt ledningsanlæg.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Lokalplanforslag 4.4-8 Boligområde Ved Skellet Sønderborg

Høringssvar 4.4-8

Indstillingsbilag lokalplan 4.4-8

## **Punkt 3: Godkendelse af forslag til lokalplan 4.5-4 for en ejendom til boligformål på Damgade 72/72a, Sønderborg**

23/67046

### **Sagsresumé**

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 5. september 2023 et forbud mod at anvende en ejendom til forsorgshjem efter servicelovens § 110 på adressen Damgade 72, Sønderborg. Forbuddet mod anvendelsen skete efter planlovens § 14.

Godkendelse af forbuddet efter planlovens § 14 omfattede ligeledes godkendelse af igangsættelse af en lokalplan for ejendommen, der hindrede anvendelsen fremadrettet.

Området ligger i kommuneplanen 2023 - 2035 rammeområde 4.5.001.B, der er udlagt til boligformål. Der er derfor ikke udarbejdet 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 den 12. maj 2024. Forvaltningen har modtaget et høringssvar, som ikke har medført ændringer i lokalplanforslaget.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet ikke forventes at medføre gener for nærområdet, lokalplanen begrænses til den specifikke matrikel, samt fastholder anvendelsen til boligformål i overensstemmelse med lokalområdet.

Projektet understøtter Byrådets vision om at prioriterer udviklingen af lokalområder ved at understøtte fællesskaber og skabe attraktive bosætningsområder. Lokalplanen 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 i byer og bykerner.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

### **Indstilling**

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

- lokalplanforslag 4.5-4 for en ejendom til boligformål på Damgade 72/72a, Sønderborg

### **Sagsfremstilling**

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 5. september 2023 et forbud mod at anvende en ejendom til forsorgshjem efter servicelovens § 110 på adressen Damgade 72, Sønderborg. Forbuddet mod anvendelsen skete efter planlovens § 14.

Forbuddet efter planlovens § 14 blev den 4. oktober 2023 påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet afgjorde sagen den 11. oktober 2023. Planklagenævnet gav ikke medhold i klagen. Det betyder, at Sønderborg Kommunes afgørelse

gælder.

Godkendelse af forbuddet efter planlovens § 14 omfattede ligeledes godkendelse af igangsættelse af en lokalplan for ejendommen, der hindrede anvendelsen fremadrettet.

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 lokalplanafrænsningen er fastlagt ud fra den matrikulære afgrænsning for den respektive ejendom, hvor anvendelsesændringen til forsorgshjem blev ansøgt.

Området ligger i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

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

Forvaltningen har modtaget et høringssvar, som ikke har medført ændringer i lokalplanforslaget. Høringssvaret fremgår af bilag, inklusive forvaltningens bemærkninger hertil. Emner der behandles, refererer til sagsforløbet, herunder forrige klagesag omhandlende eksisterende lovlig anvendelse, bindende forhåndstilkendegivelse og erstatningsforbehold.

Lokalplanen blev igangsat før ABC-kategoriseringen for lokalplaner blev vedtaget og indgår derved ikke i kategoriseringen.

Der har ikke været afholdt et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, da projektet ikke forventes at medføre gener for nærområdet, lokalplanen begrænses til den specifikke matrikel, samt fastholder anvendelsen til boligformål i overensstemmelse med lokalområdet.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

## **Bilag**

Høringssvar og vurderinger

Bilag 1 til høringssvar

Bilag 2 til høringssvar

Lokalplanforslag 4.5-4

## **Punkt 4: Godkendelse af høring af forslag til lokalplan 3.1-11 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Kallehave, Hørup**

23/68914

### **Sagsresumé**

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 13. april 2021 udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende miljøscreening for et område ved Kallehave i Hørup, 6470 Høruphav.

Lokalplanen er igangsat på baggrund af en henvendelse fra en privat bygherre, om at etablere klinik til fysioterapi samt indendørs sports- og idrætsfaciliteter i ejendommen Kallehave 24, Hørup.

Forvaltningen vurderer, at dette kræver udarbejdelse af en ny lokalplan for området, da disse aktiviteter 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.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i otte uger. Forvaltningen planlægger at afholde et åbent borgercafé arrangement i forbindelse med den offentlige høring.

Lokalplanen understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige boligområder, transformere områder i byerne og skabe rammerne om et godt liv. 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 i byer og bykerner.

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

### **Indstilling**

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

- at forslag til lokalplan 3.1-11 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Kallehave, Hørup sendes i offentlig høring i otte uger
- miljøscreeningen for området.

### **Sagsfremstilling**

En privat bygherre har siden juli 2021 og januar 2022 anvendt ejendommen Kallehave 24 til henholdsvis klinik til fysioterapi samt padeltennisbaner. Dette på baggrund af to midlertidige dispensationer, som udløber henholdsvis 31. december 2024 og 11. januar 2025.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt BYG-535, og er beliggende i byplanvedtægtens delområde II. I henhold til byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelse kan delområde II kun anvendes til bolig og håndværksformål.

Forvaltningen vurderer, at den fortsatte anvendelse af de midlertidige aktiviteter kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området, da aktiviteterne ikke kan rummes inden for den eksisterende byplanvedtægt og dennes anvendelsesbestemmelser.

Den nye lokalplan har til formål at sikre, at området kan anvendes til boliger og erhverv, herunder mindre værksteds-, håndværks- og oplagsvirksomhed, serviceerhverv såsom skønheds- og sundhedsklinikker samt indendørs sports- og idrætsformål i form af badmintonbaner og lignede.

Dertil har lokalplanen til formål at erstatte den del af byplanvedtægten, der berører den nye lokalplan.

Området ligger i kommuneplanens rammeområde 3.1.001.G, som er udlagt til blandet bolig og erhverv i form af boligområde, let industri og håndværk (miljøklasse 1-3), sports- og idrætsanlæg samt område til offentlige formål. En mindre del af lokalplanområdet er dertil beliggende i rammeområde 3.1.002.G, som er udlagt til blandet bolig og erhverv i form af åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, erhvervsområde (miljøklasse 1-2), kontor- og serviceerhverv samt område til offentlige formål. Den del af lokalplanområdet, der er beliggende inden for rammeområde 3.1.002.G, anvendes i dag og fremover til stiforbindelse og transformerstation. Forvaltningen vurderer, at projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023-2035. Det er derfor ikke nødvendigt at lave et kommuneplantillæg.

Området ligger hovedsageligt i byzone og forbliver i byzone efter lokalplanudarbejdelsen. En enkelt matrikel, der anvendes som stiforbindelse mellem Hørup Bygade og lokalplanområdet ligger i landzone og overgår til byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra områdets matrikulære afgrænsning samt afgrænsningen af Partiel Byplanvedtægt nr. 6.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i otte uger. Forvaltningen planlægger at afholde et åbent borgercafé arrangement i forbindelse med den offentlige høring.

Forvaltningen har i forbindelse med den midlertidige anvendelse til padeltennisbaner modtaget støjklager fra naboer i området. Forvaltningen har derfor indhentet en støjredegørelse, som belyser de støjmæssige forhold. Resultaterne heraf er indarbejdet i den nye lokalplan, så området fremover ikke støjbelastes ud over de tilladte grænseværdier.

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.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at planen ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at trafikforholdene forventes at være uændrede.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Godkendt, idet der i § 1.1 slettes ..."såsom skønheds- og sundhedsklinikker og i § 7.6 ændres ordlyden til Parkeringsarealer til sports- og idrætsformål, samt erhverv skal støjmæssigt afskærmes så de vejledende støjgrænser for erhverv overholdes."

### **Bilag**

Miljøscreeningsskema

Udkast til lokalplan for blandet bolig- og erhvervsområde ved Kallehave, Hørup

# **Punkt 5: 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.

Ejeren af matrikel nr. 8, 1398, 1400 og 1397 i Broager ønsker 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.

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 en ændring af kommuneplanen.

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 2500 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 udlægges en ramme til boligformål for området.
- at når kommuneplanen muliggør boligformål, udarbejdes en lokalplan for et boligområde ved Dyntvej i Broager, Sønderborg.

## **Sagsfremstilling**

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om en ny lokalplan for et boligområde ved Dyntvej i Broager, Sønderborg.

Ejeren af matrikel nr. 8, 1398, 1400 og 1397 i Broager ønsker 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 lave et arealudlæg til regnvandshåndtering. 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.

Vedlagte forslag til lokalplanafgrænsningen 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.

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 11-06-2024**

Dot 1 godkendt.

Dot 2 godkendt, idet lokalplansarbejdet igangsættes samtidig med midtvejsrevision af kommuneplanen.

### **Bilag**

Bilag til igangsættelse, Dyntvej

## **Punkt 6: Godkendelse af igangsættelse af lokalplan for etageboliger ved Gerlachsgade, Sønderborg**

23/68172

### **Sagsresumé**

Sønderborg Kommune har et ønske om at udvikle den tidligere kasernesportsplads på matr.nr. 854a Sønderborg ved Gerlachsgade til et boligområde med etageboliger til helårsbeboelse samt muliggøre etablering af 30 offentlige p-pladser.

Forvaltningen vurderer, at projektet kræver udarbejdelse af en lokalplan for området.

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

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at føre dialog med berørte parter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Dialogens form afklares parallelt med lokalplanprocessen og bliver afholdt i høringsfasen.

Projektet understøtter Byrådets Vision 2022-2025 om at udvikle bæredygtige boligområder, transformere områder i byerne og skabe rammerne om et godt liv. Ydermere understøtter projektet målet om 2.500 nye boligenheder og målet om at blive 77.000 borgere i Sønderborg Kommune inden 2030. 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.

Forudsat udvalgets godkendelse, placeres projektet i en kategori B, jf. ABC-kategoriseringen, med opstart i 3. kvartal 2024.

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

### **Indstilling**

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

- at der udarbejdes lokalplan for etageboliger ved Gerlachsgade, Sønderborg

### **Sagsfremstilling**

Sønderborg Kommune har et ønske om at udvikle den tidligere kasernesportsplads på matr.nr. 854a Sønderborg ved Gerlachsgade til et boligområde med etageboliger til helårsbeboelse samt muliggøre etablering af 30 offentlige p-pladser.

Grunden ligger umiddelbart nord for den tidligere Sønderborg Kaserne og udgør et areal på godt 14.000 m<sup>2</sup>.

Området er i dag lokalplanlagt, men forvaltningen vurderer, at en realisering af projektet kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan ophæves de eksisterende lokalplaner delvist. Den nye lokalplan har til formål at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til boligformål i form af etageboliger til helårsbeboelse.

Området ligger delvist i kommuneplanens rammeområde 4.2.001D, er udlagt til offentligt formål og institutioner, herunder sportsanlæg og grønne områder. Kommuneplanrammen giver mulighed for byggeri i op til 3,5 etager og en bygningshøjde på op til 15 meter.

Området ligger ligeledes delvist i rammeområde 4.2.038.B, som er udlagt til etageboligbebyggelse. Kommuneplanrammen giver mulighed for byggeri i op til 5 etager og en byggehøjde på op til 20 meter. Desuden gives der mulighed for, at op til 20 pct. af bebyggelsen kan opføres i op til 8 etager og en byggehøjde på op til 25 meter.

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

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er fastlagt ud fra projektets afgrænsning.

Området ligger i byzone og forbliver byzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at føre dialog med berørte parter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Dialogens form afklares parallelt med lokalplanprocessen og bliver afholdt i høringsfasen.

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.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet får adgang fra kommunevejen Gerlachsgade. Særskilte adgange for bløde trafikanter til Nørre Havnegade skal planlægges nærmere, da der er vanskelige adgangsforhold rundt langs lokalplanområdet.

## **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Godkendt.

## **Bilag**

Lokalplanens afgrænsning

## **Punkt 7: Godkendelse af realitetsbehandling og igangsættelse af lokalplan for solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg**

24/8353

### **Sagsresumé**

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en energivirksomhed om at etablere et solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg.

Der er gennemført forhåndsdialog, herunder to borgermøder og fire dialogmøder med en særligt nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt energivirksomheden og forvaltningen.

Området er ikke lokalplanlagt, og projektet kræver, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg for området. Området er udlagt som et perspektivområde for solceller i Kommuneplan 2023-2035.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Borgerinformationsmødet bliver afholdt som et informationsmøde i høringsfasen for lokalplanforslaget. Projektet placeres i en kategori A, jf. ABC-kategoriseringen, med opstart i 2. kvartal 2024.

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

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

### **Indstilling**

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

- at forvaltningen realitetsbehandler ansøgning om solcelleanlæg ved Lavensby
- at der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg for solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg
- at der igangsættes en miljøvurdering for etablering og drift af solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg.

### **Sagsfremstilling**

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning fra en energivirksomhed om at etablere et solcelleanlæg på 96 ha ved Lavensby, Nordborg. 68 ha af arealet foreslås anvendt til solcellepaneler, interne serviceveje, teknisk udstyr og lignende. 28 ha foreslås anvendt til rekreative tiltag samt naturarealer. Anlægget forventes at opnå en effekt på ca. 74 megawatt og en forventet produktion på 100.000 megawatt-timer pr. døgn svarende til strømforbruget for ca. 22.000 husstande.

Der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring hele projektarealet. Dette for at sikre, at solcelleanlægget ikke virker skæmmende i landskabet eller for de omkringboende.

#### **Forhåndsdialog**

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte på mødet den 5. december 2023 en proces for forhåndsdialog, som skal sikre at lokalområdets borgere involveres i det enkelte vedvarende energiprojekt forud for igangsætning af planarbejde for

projektet. Processen omfatter to borgermøder og et antal dialogmøder med en særligt nedsat gruppe med frivillige borgere fra lokalområdet samt energivirksomheden og forvaltningen.

Første borgermøde blev afholdt den 23. januar 2024. Her beskrev energivirksomheden sit foreløbige projektforslag og tilbud om lokalt strømsalg. Dernæst blev fire dialogmøder afholdt fra februar til april 2024. På dialogmøderne har de seks deltagende borgere særligt haft fokus på at projektet tilpasses dyrelivet i området samt ud- og indsyn fra naboerne til projektet. Dette har medført, at der er foretaget tilpasninger af, hvor solcellepanelerne kan placeres, samt mere plads til faunapassager. En række spørgsmål vedrørende solcelleanlæggets påvirkning af lokalområdets natur og dyreliv blev ligeledes drøftet, og det samme blev rekreative muligheder og økonomisk merværdi til lokalområdet. Andet borgermøde blev afholdt den 7. maj 2024. Her blev det tilpassede projektforslag fremlagt for de fremmødte, ligesom nogle af borgerne fra dialoggruppen beskrev deres arbejde i gruppen.

Det nye projektforslag rummer følgende tiltag:

- Naturtiltag - tegnet ind i vedlagte situationsplan
  - Nyt vandhul til padder
  - Ca. 7 ha udlægges til natur omkring eksisterende sø/mose i tilknytning til Havnbjerg Skov
  - Ca. 6 ha udlægges til natur på sydvendte skrån timer
  - Nord-sydgående faunapassage i ca. 35-40 meters bredde til vildtet
  - Rabat langs Arnbjergvej giver mulighed for snerydning og plads til vildtet
  - Brede beplantningsbælter mod nærmeste naboer mod nord og syd (6 rækker svarende til en brede på 10,5 meter)
- Rekreative tiltag - tegnet ind i vedlagte situationsplan
  - Cykelsti som forbinder Søstien med vejen til stranden og skoven. Stien løber på kanten af tunneldalen
  - En bæk
  - Madpakkehus, naturlegeplads og bålplads i sydøstlige hjørne ved Skovvej
  - Infoskilte mod nordøst, nordvest og sydvest
  - Læskur ved Skovvej
  - Lokal frøblanding langs cykelsti og Arnbjergvej
- Økonomisk merværdi – se yderligere oplysninger i vedlagte beskrivelse
  - Lokalt strømsalg fra energivirksomheden til helårsbeboelser inden for en afstand af 1,5 km fra anlægget i en periode på 10 år. Pris 30 øre pr. kilowatttime plus tariffer. Dette kræver en lovændring, som er foreslået af Regeringens krisestab NEKST. Hvis lovændringen ikke sker, tilbyder energivirksomheden at kompensere beboerne for forskellen mellem den normale elregning (spotpris) og de 30 øre pr. kilowatttime
  - Årligt driftstilskud i hele anlæggets levetid på 750 kr. pr. produceret megawatt til lokal forening der repræsenterer lokalområdet. Foreningen er endnu ikke udpeget. Midlerne kan anvendes til drift, vedligehold og forbedringer til de lokale samlingspunkter, tiltag som i øvrigt forskønner området og aktiviteter der understøtter fællesskabet i området

Alle disse tiltag finansieres af energivirksomheden uden for Grøn pulje.

Ud over ovennævnte tiltag skal energivirksomheden, jf. VE-loven, indbetale til en Grøn pulje for anlægget. Det skitserede anlæg vil give en indbetaling på ca. 9 mio. kr. Sønderborg Kommunes administration af fordeling og udbetaling af puljemidlerne finansieres ved at fratrække 8 pct., hvorved der vil være ca. 8 mio. kr. i Grøn pulje fra projektet, som borgere og foreninger kan søge til projekter i lokalområdet.

Det bemærkes, at alle referater, bilag og præsentationer fra borgermøderne og dialogmøderne ligger offentligt tilgængelige på Sønderborg Kommunes klimaportal under Solceller og vindmøller/Se status/Afholdte borgermøder/Solceller ved Lavensby.

Lokalplan og kommuneplantillæg

Området er ikke lokalplanlagt. Forvaltningen vurderer, at realisering af projektet vil kræve, at der udarbejdes en lokalplan

og et kommuneplantillæg for området. Området er udlagt som et perspektivområde for solceller i Kommuneplan 2023-2035.

Området har indtil nu været opdyrket. Vedlagte forslag til lokalplanafgrænsning er fastlagt ud fra en samlet vurdering af de landskabelige værdier i nærområdet. Hvis forvaltningen vurderer, at det er relevant, vil lokalplanafgrænsningen blive tilpasset ved ændringer i projektet eller som følge af miljøvurderingen.

Området er beliggende i landzone. Lokalplanen og kommuneplantillægget vil ikke ændre zoneforholdet. Lokalplanen vil få bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse. Det betyder, at der ikke efterfølgende skal søges om landzonetilladelse til projektet.

Forudsat udvalgets godkendelse planlægger forvaltningen at afholde et borgerinformationsmøde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Borgerinformationsmødet bliver afholdt i høringsfasen for lokalplanforslaget.

Med godkendelse af igangsættelse af lokalplanen placeres projektet i kategori A, jf. ABC-kategoriseringen, med opstart i 2. kvartal 2024.

#### Miljøvurdering af planer og projekt

Lokalplan og kommuneplantillæg for energianlæg er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1, og dermed skal planerne miljøvurderes. Energivirksomheden har desuden anmodet om at lade projektet undergå en miljøvurderingsproces, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Dermed skal der udarbejdes to rapporter, jf. miljøvurderingsloven.

Da planerne og projektet skal undergå miljøvurdering, skal Sønderborg Kommune udarbejde et afgrænsningsnotat, så de to miljørapporter afgrænses til at fokusere på de miljøemner, der forventes at kunne blive påvirket væsentligt som følge af planerne og/eller projektet. De miljøemner der ikke påvirkes væsentligt, bliver ikke beskrevet nærmere i miljørapporterne.

Afgrænsningsnotatet skal sammen med kommuneplantillæggets idéoplæg i høring i minimum 14 dage, hvor offentligheden og berørte myndigheder kan indkomme med deres bemærkninger. Efter høring af afgrænsningsnotatet udarbejdes de to miljørapporter.

Miljørapporterne offentliggøres sammen med lokalplanforslaget, og forslag til kommuneplantillæg, når disse sendes i minimum 8 ugers høring.

#### Klimaforhold

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke påvirkes væsentligt af klimaforhold.

#### Trafikale forhold

Forvaltningen vurderer, at solcelleanlægget, efter det er gået i drift, ikke medfører væsentlige ændringer i de trafikale forhold.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

## **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Afgrænsningen af lokalplan nr. 1.2-7 solcelleanlæg ved Lavensby, Nordborg

Situationsplan med naturtiltag og rekreative tiltag Lavensby

Økonomisk merværdi Lavensby

# Punkt 8: Godkendelse af mulighed for ekspropriation af areal til udstykning af byggegrunde i Rinkenæs/Gråsten

24/4883

## Sagsresumé

Alle kommunale parcelhusgrunde omkring Dyrhøj og Hundsbjerg i Gråsten er solgt. På denne baggrund har Byrådet på sit møde den 20. marts 2024 endelig vedtaget lokalplan nr. 7.3-4 Boligområde ved Hundsbjerg og Buskmosevej, Rinkenæs, Gråsten. For at realisere planen skal det nødvendige areal erhverves så kommunen kan påbegynde udstykningen til boliggrunde.

Efter planloven kan kommunen ekspropriere fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Ekspropriation kræver, at lovgivningens kriterier om lovlighed, rimelighed, tidsmæssig aktualitet og nødvendighed er opfyldt. Forvaltningen vurderer, at dette er tilfældet.

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

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen om ekspropriationsvillighed inden for planloven, jf. delegationsplanen.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen, men idet Skattestyrelsen ved administrationen af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, 2. pkt. kræver, at beslutningen om ekspropriationsvillighed skal træffes af Byrådet som organ, forelægges beslutningen herefter for Byrådet.

## Indstilling

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

- at der foreligger ekspropriationsvillighed og at der igangsættes sag om ekspropriation af arealet matr.nr. 1377 Rinkenæs, Rinkenæs på i alt ca. 10.1806 kvadratmeter, omfattet af lokalplan 7.3-4 Boligområde ved Hundsbjerg og Buskmosevej, Rinkenæs, Gråsten til byggemodning i henhold til planloven, hvis arealet ikke kan købes ved frivillig aftale.

## Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 7.3-4 Boligområde ved Hundsbjerg og Buskmosevej, Rinkenæs, Gråsten er godkendt i Byrådet den 20. marts 2024. Kommunen ønsker at erhverve arealet så området kan byggemodnes og salg af byggegrunde kan påbegyndes.

Forvaltningen anmoder Byrådet om at godkende, at der foreligger ekspropriationsvilje. Med beslutningen om ekspropriationsvilje, kan der optages forhandlinger med de pågældende lodsejere. De frivillige aftaler vil som udgangspunkt sikre lodsejeren mere fordelagtige skattemæssige vilkår. Vilkårene afklares direkte mellem lodsejer og

Skattestyrelsen. Såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler, vil der skulle foretages egentlig ekspropriationsbeslutning på et senere udvalgmøde. Såfremt enighed ikke opnås, er der behov for, at de nødvendige arealer eksproprieres. Den pågældende lodsejer er orienteret om processen.

På baggrund af den godkendte lokalplan og Byrådets beslutning optages der forhandling med lodsejeren om køb af jord til byggemodning.

Ekspropriationen sker efter planloven, som indeholder bestemmelser om, hvornår kommunen har mulighed for at foretage ekspropriation med det formål, at realisere indholdet af en lokalplan. Efter planlovens § 47 kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom tilhørende private, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan. Jf. delegationsplanen for Sønderborg Kommune er denne beslutning uddelegeret til Teknik-, By- og Boligudvalget, når det drejer sig om ekspropriationer efter planloven.

Ekspropriationsbeslutningen indebærer, at der indledes ekspropriationsforretning, såfremt frivillige aftale med lodsejer ikke kan opnås. Beslutning om endelig ekspropriation forelægges Teknik-, By- og Boligudvalget. En ekspropriationsbeslutning kan påklages af lodsejeren, og erstatningens størrelse kan afprøvet ved en taksationsforretning.

Der er ikke frigivet midler til jordkøb i bevillingen til selve byggemodningen. Da det endelige beløb ikke kendes endnu, fremlægges der en bevillingssag, når udfaldet af forhandlinger hhv. ekspropriationen kendes.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

### **Bilag**

Kortbilag - Godkendelse af ekspropriation til byggemodning

# Punkt 9: Godkendelse af permanent løsningsmodel for Ærvej ved Karlsminde

23/74833

## Sagsresumé

Stormfloden i oktober 2023 medførte omfattende ødelæggelser og skader flere steder i kommunen. Herunder også på Ærvej ved Karlsminde, hvor en del af vejen ved Gildbæks udløb skyllede i havet. Vejen er den primære anlægsvej ifm. opførelsen af den nordlige del af Nordborg Resort, herunder Pieren og Strandpromenaden/Strandstien. Gennembruddet skyldtes pres på dæmningen fra opstuvende vand bag dæmningen, fordi udløbet var blokeret af tilskyllede materialer.

På dets møde den 6. februar 2024 blev Teknik-, By- og Boligudvalget orienteret om, at forvaltningen overvejede forskellige permanente løsningsmodeller for imødegå lignende hændelser i fremtiden. Forvaltningen har identificeret fire forslag til løsningsmodeller. På baggrund af en samlet vurdering anbefaler forvaltningen løsningsmodel 1.

Løsningsmodellerne forudsætter alle tillægsbevilling, detailprojektering og myndighedsbehandling, herunder udarbejdelse af miljøvurderinger. De indeholder ikke kystbeskyttelsestiltag mod erosion, da det er forvaltningens fortsatte vurdering, at der ikke er behov herfor.

Sagen understøtter Byrådets Vision 2022 – 2025 om Grøn omstilling og jobvækst ved at sikre, at der tages fornyet stilling til håndteringen af klimaforandringerne og konsekvenserne herved i planlægningen af den fremtidige drift af vejanlægget ved Nordborg Resort. Nordborg Resort er ét af Byrådets fyrtårnsprojekter.

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

## Indstilling

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

- Løsningsmodel 1: Genetablering fra gang til gang.

## Sagsfremstilling

Den 20.-21. oktober 2023 ramte en storm den sydøstlige del af Danmark. Kraftig vind fra øst pressede vand ind i bl.a. Lillebælt, Alssund og øvrige fjorde i Sønderborg Kommune med høje vandstande, oversvømmelser og stormflod til følge. Stormen blev kategoriseret som en 120 års hændelse. Også området omkring Nordborg Resort blev ramt. Her betød det voldsomme vejr, at løsrevne sten, sand og nedfaldne grene mm. tilstoppede Gildbæks udløb. Vandet fra Gildbækken, der nu ikke længere kunne løbe ud i Lillebælt, begyndte derfor at blive opstuvet indlands. Da vandet i Lillebælt senere trak sig tilbage, blev presset fra det opstuvende vand på dæmningen så stort, at der skete et gennembrud på 10-15 meter syd for Gildbæks udløb – se vedlagte fotos.

Sønderborg Kommune og Nordborg Resort var i dagene efter stormen i løbende og hyppig dialog om skadernes omfang. Kommunen gav i den forbindelse resortet lov til en hurtig genetablering af vejen og skylning af udløbet mhp., at anlægsarbejdet af den nordlige del af resortområdet, Pieren og Strandpromenaden/Strandstien kunne fortsætte. Det var ikke muligt at føre tung anlægstrafik med materialer ad Ærvej nordfra.

Det er forvaltningens vurdering, at lignende situationer igen kan opstå, og at hyppigheden hvormed de opstår må forventes at være stigende som følge af klimaforandringerne og voldsommere vejr. Skader eller gennembrud på Ærvej ved Karlsminde kan i sådanne tilfælde betyde, at offentligheden ikke kan benytte Ærvej sydfra som adgangsvej til

Strandpromenaden/Strandstien og Pieren. Sker der gennembrud eller skader på vejen under opførelsen af Nordborg Resort, forventes anlægsarbejdet påvirket på samme vis som i oktober 2023.

På møde den 6. februar 2024 blev Teknik-, By- og Boligudvalget orienteret om, at forvaltningen overvejede forskellige permanente løsningsmodeller for imødegå lignende hændelser i fremtiden. Forvaltningen har identificeret fire forslag til løsningsmodeller:

- Model 1 – Genetablering fra gang til gang (Anslået anlægspris: Ca. 300.000 kr. pr. gang)
- Model 2 – Anlæg af kystnær bro over Gildbæk (Anslået anlægspris Ca. 2-2,5 mio. kr.)
- Model 3 – Anlæg af kystnær bro hvor dæmning brød sammen i oktober 2023 (Anslået anlægspris: Ca. 1,2-1,5 mio. kr.)
- Model 4 - Anlæg af indlandsbro over Gildbækken (Anslået anlægspris: Ca. 15-20 mio. kr.).

Det er forvaltningens samlede vurdering, at Model 1 er den foretrukne løsningsmodel. Det skyldes dels, at denne model dels vurderes at være den mest omkostningseffektive. Dels at modellen – i sammenligning med de tre øvrige – forventes at medføre den mindste påvirkning af natur, miljø, landskab og klima. Der henvises til vedlagte bilag for en nærmere beskrivelse af de fire modeller, herunder deres forventede konsekvenser – positive såvel negative. For placering af hhv. model 2 og 3 henvises til vedlagte kortbilag.

Forvaltningen har forespurgt Nordborg Resort hvilke(n) af de fire modeller, de foretrækker. Nordborg Resort har oplyst, at Model 1 eller Model 2 foretrækkes. Det er Nordborg Resorts umiddelbare vurdering, at Model 2 vil blive billigere i vedligehold end Model 1. Nordborg Resort peger samtidig på, at hvis der er en plan for, hvordan adkomst til kysten i tilfælde af ny stormflodshændelser eller tilsvarende sikres, vil en hændelse i mindre grad påvirke driften af resortet, og man vil forholdsvis hurtigt kunne genetablere vejen, jf. Model 1.

Nordborg Resort oplyser desuden, at de er skeptiske overfor Model 4. Det skyldes bl.a. de hensyn der ville skulle tages, når en bro skal placeres på resortets område, og om der kan opnås de nødvendige myndighedstilladelser. Forvaltningen er enig i disse betragtninger, idet det bemærkes, at broens placering forventes at berøre allerede planlagt og myndighedsgodkendt placering af feriehusene mv. i området.

På baggrund af erfaringerne fra oktober 2023, er det forvaltningens vurdering, at genopbygningen maksimalt vil tage ca. 1 måned, afhængig af skadernes omfang. I anlægsperioden kan vejen ikke benyttes som adgangsvej til Pier og Strandpromenaden/Strandstien. Forvaltningen vurderer, at ulempen herved opvejes af, at offentligheden i perioden vil kunne benytte alternative veje i området som adgangsveje til Pieren og Strandpromenaden/Strandstien.

Det bemærkes, at alle løsningsmodeller forudsætter detailprojektering og myndighedsbehandling, herunder udarbejdelse af miljøvurderinger. Miljøvurdering kræves, da løsningsmodellerne på forskellig vis kan påvirke forholdene omkring miljø, natur og forurening.

Ikke behov for kystbeskyttelse mod erosion

Det er grundejer, som skal opveje fare, sårbarhed og risiko for erosion og derudfra vurdere, om der er behov for kystbeskyttelse. Ud fra de faktiske forhold på nuværende tidspunkt er det kommunens vurdering, at ikke er behov for kystbeskyttelse af Ærvej ved Karlsminde. Det skyldes, at gennembruddet i oktober 2023 – som beskrevet ovenfor – skyldtes opstuvende vand bagfra og ikke erosion af kysten.

I tillæg er det kommunens fortsatte vurdering, at Ærvej, trods dens fremtidige anvendelse som offentlig adgangsvej til Pier og Strandpromenade/Strandsti, har en lav værdi. Værdiansættelsen vurderes på baggrund af de materialer, der er

anvendt ved anlæg af vejen, og at det er muligt for offentligheden at benytte andre adgangsveje til Pier og Strandpromenade/Strandsti. De fire identificerede løsningsmodeller indeholder derfor ikke kystsikringstiltag.

Kommunen er fortsat opmærksom på en øget fare for erosion i takt med klimaforandringer og vil løbende vurdere risiko for erosion af vejen. Kommunen kan således senere lave en ny vurdering ud fra de faktiske forhold på det tidspunkt og planlægge enten en eventuel kystbeskyttelse af Ærvej eller et alternativt tiltag.

#### Økonomi

Genopretningsprojektet Ærvej ved Karlsminde fremgår af Teknik-, By- og Boligudvalgets prioriterede liste over genopretningsprojekter som følge af stormfloden i oktober 2023. Projektet fremgår som et projekt med prioritet 2 og et budget på 300.000 kr.

Grundet vejens kritiske betydning for anlæggelsen af Nordborg Resort blev Ærvej umiddelbart efter stormfloden genoprettet som beskrevet i løsningsmodel 1. Derfor er udgifterne til afholdt i 2023 og beløb sig til ca. 167.000 kr. eks. moms. Det lavere omkostningsniveau skyldtes, at maskinerne til udbedring allerede var til stede i området, og at der endnu ikke var lagt asfalt på vejen.

Det bemærkes, at Miljøstyrelsen stiller krav om, at de udgifter til anlægsarbejder kommunen ønsker at søge om tilskud til, skal være afholdt i 2024. Genopretningsprojektet i 2023 vil derfor ikke kunne opnå tilskud fra statens Stormflodspulje. Yderligere er det et vilkår, at udgifterne knyttes til udbedring af skader efter stormfloden i efteråret 2023, og at udgangspunktet er, at udgifterne dækkes med det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde, gængse byggematerialer og på samme sted. Dermed vil det heller ikke være muligt at opnå tilskud fra Stormflodspuljen til udbedring af fremtidige skader fra gang til gang, som afspejlet i model 1, ej heller de anlægsprojekter, der er afspejlet i model 2-4.

Finansieringen af en fremtidig permanent løsningsmodel for Ærvej ved Karlsminde forudsætter således, at der afsættes midler hertil på anlægsbudgettet. Det nuværende anlægsbudget muliggør ikke afholdelse af de enkelte modellens anlægsomkostninger. Realisering af den enkelte løsningsmodel forudsætter dermed en tillægsbevilling.

### Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser. Men hvis der skulle opstå behov for, at et af løsningsmodellerne gennemføres, skal der forelægges et nyt dagsordenspunkt, hvor der ansøges om en anlægsbevilling til projektet.

### Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024

Godkendt.

### Bilag

Nærmere beskrivelse af løsningsmodeller og konsekvenser

Fotos fra Ærvej, Karlsminde

Kortbilag 1 - Oversigtskort med placering af model 2 og 3

## **Punkt 10: Lukket: Orientering om proces**

24/3184

# Punkt 11: Drøftelse af evaluering af natslukning af gadelys

22/77078

## Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget besluttede den 7. november 2023 at forvaltningen i stedet for en evaluering af natslukning af gadelys, skulle udarbejde forskellige scenarier for gentænding af gadelyset om natten, samt redegøre for den tilhørende økonomi for hvert scenarie. Dette fremlagde forvaltningen en sag om den 22. november 2023. Vedlagt som bilag var evalueringen af natslukningen for perioden januar 2023 til og med september 2023. Teknik-, By- og Boligudvalget besluttede at godkende scenarie 2B: Annullering af natslukning i Sønderborg, Gråsten og Nordborg i tidsrummet kl. 00-05 natten mellem torsdag-fredag, fredag-lørdag og lørdag-søndag. Dette blev implementeret den 1. december 2023.

I nærværende sag forelægges udvalget en status på gentændingen af gadelys for de udvalgte områder jf. beslutningen af den 22. november 2023, samt en samlet evaluering for perioden januar 2023 til og med april 2024. Forvaltningen indstiller til udvalget at drøfte resultaterne.

Sagen understøtter Byrådets vision om grønomstilling, ved energibesparende tiltag.

## Indstilling

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

- Status på elforbrug, økonomi og CO<sub>2</sub> udledning efter gentænding af gadelyset i de udvalgte områder.
- Den samlede evaluering af natslukning af gadelys.

## Sagsfremstilling

Den 7. november 2023 besluttede Teknik-, By- og Boligudvalget, at forvaltningen i stedet for en evaluering af natslukning af gadelys, skulle udarbejde forskellige scenarier for gentænding af gadelyset om natten, samt redegøre for økonomien for hvert scenarie. Forvaltningen forelagde derfor den 22. november 2023 udvalget en sag med forskellige scenarier for gentænding af gadelys om natten i tidsrummet kl. 00-05.00 i Sønderborg Kommune. Vedlagt som bilag var evalueringen af natslukningen for perioden januar 2023 til og med september 2023. På mødet den 22. november 2023 godkendte Teknik-, By- og Boligudvalget scenarie 2B: annullering af natslukning i Sønderborg, Gråsten og Nordborg natten mellem torsdag-fredag, fredag-lørdag og lørdag-søndag.

I nærværende sag forelægges udvalget en status på gentændingen af gadelys for de udvalgte områder jf. beslutningen af den 22. november 2023, samt en samlet evaluering for perioden januar 2023 til og med april 2024.

### Evaluering af natslukning af gadelys 2022-2023

Implementeringen af natslukningen krævede en anlægsinvestering på 1,034 mio. kr., der skulle tilvejebringes det første år, ved reducerede omkostninger og ved reduceret elforbrug.

Evalueringen viser at der for 2023 sammenholdt med 2022 er opnået en besparelse på elforbruget på 722.092 kWh, hvilket gav en økonomisk besparelse på 1.047.295 kr. i forhold til 2022 når besparelsen er rensat for effekten i forskellen på elprisen mellem de to år. Nettobesparelsen mellem de to år, dvs. anlægsinvesteringen minus besparelsen er derfor 13.295 kr., se vedlagte bilag.

Derudover er der opnået en reduktion på udledningen af CO<sub>2</sub> på 91,7 ton CO<sub>2</sub> i 2023 sammenlignet med 2022, se vedlagte evalueringsrapport. Det bemærkes, at gentændingen af gadelyset for de tre områder var fuldt implementeret den 1. december 2023, og derfor påvirker elforbrug og CO<sub>2</sub> udledning for december måned i 2023.

Evaluering af scenarie 2B: Annullere natslukning i Sønderborg, Gråsten, Nordborg natten mellem torsdag-fredag, fredag-lørdag og lørdag-søndag.

Nedenfor er der udregnet de estimerede meromkostninger ifm. scenarie 2B. Det vil sige, at meromkostningerne skal tillægges de nuværende udgifter der har været til elforbruget og den nuværende CO2 udledning, mens natslukningen har pågået i 2023.

Scenarie 2B:

Annullere  
natslukning i

Sønderborg,  
Gråsten,  
Nordborg natten  
mellem torsdag-  
fredag, fredag-  
lørdag og  
lørdag-søndag  
(større byer).

| Implementeringsomkostning<br>ved scenarie (engangsbeløb) | Ekstra<br>elforbrug<br>i kWh.<br>Pr. år. | Ekstra<br>omkostning<br>til elforbrug<br>pr. år | Ekstra<br>udledning<br>af CO2 i<br>ton pr. år. |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Estimeret<br>scenarie:                                   | 25.000 kr.                               | 178.152<br>kWh.                                 | 276.902 kr.* 23 ton<br>CO2                     |

\*beregnet pbga. Gns. pris pr. kWh juli-oktober 2023 (efter ophør af reduceret elafgift).

Da evalueringen foretages i maj 2024, er der alene data for 1. kvartal 2024 til rådighed. Da natslukningen ikke var fuldt implementeret i 1. kvartal 2023, kan vi ikke anvende dette tal til sammenligning med det faktiske forbrug i 1. kvartal 2024, for at finde merforbruget ved gentændingen. Derfor udgør tallet for det 'realiserede' merforbrug i 1. kvartal 2024 det beregnede merforbrug, set i forhold til forbruget hvis fuld natslukning var bibeholdt.

Baseret på ovenstående scenarie 2B fremgår der i tabellen nedenfor de estimerede meromkostninger for 1. kvartal 2024 fra scenarieberegningen, som sammenholdes med de beregnede 'realiserede' meromkostninger for 1. kvartal 2024.

| 1. kvartal                                              | Elforbrug i<br>kWh | Gns. Elpris<br>pr. kWh | Udgift i<br>kr. | CO2 i<br>ton |
|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------|--------------|
| Estimerede merforbrug fra scenarie<br>2B                | 44.538 kWh         | 1,5543 kr.**           | 69.225<br>kr.   | 5,7 ton      |
| Det beregnede 'realiserede'<br>merforbrug scenarie 2B * | 45.639 kWh         | 1,905 kr.***           | 86.973<br>kr.   | 5,8 ton      |

\*\*Gennemsnitlig pris pr. kWh juli-oktober (efter ophør af reduceret elafgift).

\*\*\*Gennemsnitlig pris pr. kWh (jan-mar2024).

Baseret på ovenstående kan det konkluderes, at det beregnede 'realiserede' merforbruget på el for 1. kvartal 2024, stemmer overens med det tidligere estimerede merforbrug fra scenariet, det samme gælder for udledningen af CO2. Forskellen til udgiften i kroner kan dermed primært tilskrives den gennemsnitlige elpris og forskellen heri. Det bemærkes at udgiften i kroner, ikke er den reelle afholdte udgift, men er baseret på en gennemsnitlig elpris i regneeksemplet.

Det bemærkes derudover at, styringen af natslukningen af gadelyset med scenarie 2B nu er ugedage reguleret, og derfor skal der fremover udsendes nye tidstabeller årligt ellers sker der en forskydning i profilen "nat 00-05 ikke weekend". Omkostningerne dertil vil være 5.000 – 10.000 kr. årligt.

Effektiviseringskrav fra de budgetreducerende tiltag

I perioden 2013-2017 er ca. 65 pct. af belysningen i kommunens vejbelysningsanlæg udskiftet til LED armaturer. Udskiftning til LED armaturer er for nuværende sat i bero, da der ikke er afsat anlægsmidler til udskiftning af de

resterende 35 pct. Dette er dog en forudsætning for indfrielse af effektiviseringskravet fra de budgetreducerende tiltag 2021-2024. Her fremgår udskiftning for den resterende del af armaturer til LED, med et effektiviseringskrav på 1 mio. kr. fra 2024. Da udskiftningen ikke er sket, kan denne effektivisering ikke realiseres. En fortsat natslukning vil kunne bidrage til hel eller delvis realisering af dette effektiviseringskrav.

Den manglende renovering/udskiftning af de resterende 35 pct. af armaturerne til LED kan ske ved en anlægsinvestering på ca. 27 mio. kr. til 1:1 udskiftning af armaturerne, og ca. 14,4 mio. kr. (estimeret i efteråret 2023), til kabellægning af luftledningsanlæg m.v. Dermed kan hele vejbelysningsanlægget være tændt samt dæmpet om natten, og der vil derved kunne opnås en årlig energibesparelse på ca. 1,9 mio. kWh. I forhold til det samlede elforbrug i 2022, inden natslukningen. Derudover har forvaltningen oplevet uforholdsmæssigt mange driftsfejl de seneste år, hvilket også forventes at normalisere sig i forbindelse med renoveringen af den sidste del af vejbelysningsanlægget.

Den nuværende tilstand på vejbelysningsanlægget er der redegjort for i evalueringen, som er vedlagt som bilag på denne sag.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Drøftet.

### **Bilag**

Evaluering af natslukning af gadelys maj 2024

Faktaark - vejbelysning og trafiksikkerhed

# Punkt 12: Godkendelse af anlægsbudgettering 2025-2028 - Teknik-, By- og Boligudvalget

24/3426

## Sagsresumé

Udvalgene drøfter på deres maj og juni møder potentielle nye anlægselementer. Forslag til nye anlægselementer vil, efter udvalgenes behandling, blive vedlagt det samlede budgetmateriale for årene 2025-28 som særskilt bilag.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By og Boligudvalget at godkende

- indstilling om nye anlægselementer.

## Sagsfremstilling

Jævnfør budgethandleplanen for 2025-28 skal fagudvalgene drøfte og indstille potentielle nye anlægselementer til budget 2025-28 på udvalgenes junimøder. Udvalgene har deres første drøftelser på maj møderne.

De stående udvalg indtager dels en rolle som fagudvalg, dels en rolle som part i den tværgående budgetproces med fælles ansvar for realisering af de vedtagne budgettiltag.

Med afsæt i ikke-disponerede råderum på anlægssiden i år 2025-2028 forudsættes mulighed for at fremføre et mindre antal forslag til nye tiltag på anlægsbudgettet fra budgetåret 2025. Ønsker om nye anlæg behandles i udvalgene med henblik på indstilling på møderne i juni.

Forslag til nye anlægselementer vil, efter udvalgenes behandling, blive vedlagt det samlede budgetmateriale for årene 2025-28 som særskilt bilag.

Vedlagt som bilag er oversigt over potentielle nye anlægselementer på udvalgets område.

Oversigten indeholder oplysninger om hvor ønsket vedrørende de konkrete anlægselementer er opstået, samt forvaltningens umiddelbare kategorisering af de enkelte projekter. Det bemærkes, at kategoriseringen alene er udtryk for en administrativ vurdering og at alle projekter vil være genstand for politisk beslutning og prioritering.

Kategoriseringen 1-3 dækker over følgende principper:

1. Projektet vurderes at være ufravigeligt af hensyn til lovgivning, tidligere politiske beslutninger eller lignende.
2. Projektet vurderes at skulle indgå i en politisk prioritering.
3. Projektet vurderes administrativt ikke hensigtsmæssigt i øjeblikket af tidsmæssige hensyn eller lignende, men vurderes at skulle indgå i en politisk prioritering.

## Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltning oplyser, at sagen ikke medfører bevillingsmæssige konsekvenser, idet eventuelle nye anlægselementer vil indgå i den politiske budgetfase.

## Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024

Godkendt.

## **Bilag**

Anlægselementer - budgetlægning 2025-2028 TBB

## **Punkt 13: Godkendelse af driftsomprioriteringer 2025-2028 - Teknik-, By- og Boligudvalget**

24/3426

### **Sagsresumé**

Af budgethandleplanen for 2025-2028 fremgår det, at fagudvalgene på deres møder i maj og juni, som en del af budgetlægningsprocessen, drøfter driftsomprioriteringer fra 2025 indenfor deres eksisterende driftsrammer. Herunder driftsomprioriteringer ift. eventuelle reduktionsbehov.

Endvidere kan udvalgene drøfte eventuelle temaer, samt finansiering heraf, som udvalget ønsker opmærksomhed på i de kommende budgetforhandlinger.

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

### **Indstilling**

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

- Eventuelle forslag til driftsomprioriteringer indenfor deres driftsrammer
- Eventuelle forslag til temaer, inklusiv finansiering, som udvalget ønsker opmærksomhed på i de kommende budgetforhandlinger

### **Sagsfremstilling**

Jævnfør budgethandleplanen tager udvalgene hul på budgetprocessen for budget 2025-28 på deres maj-møder. Drøftelserne genoptages på juni-møderne, hvor fagudvalgene godkender hvilke forslag, de ønsker skal gå videre i budgetprocessen.

Fagudvalgene drøfter dels eventuelle forslag til driftsomprioriteringer i budget 2025-28 samt eventuelle forslag til temaer, som fagudvalget ønsker opmærksomhed på i de kommende budgetforhandlinger.

Driftsomprioriteringer:

Fagudvalgene kan driftsomprioritere inden for egne politikområder.

Derudover kan fagudvalgene indstille til Økonomiudvalget, som viderefører til beslutning i Byrådet, om at omplacere mellem politikområder inden for udvalgets ansvarsområder.

Temaer til budgetforhandlinger:

Fagudvalgene kan pege på temaer, som de ønsker opmærksomhed på i de kommende budgetforhandlinger. Temaerne skal være ledsaget af en finansieringsplan.

Fagudvalgenes input til temaer i budgetprocessen, indgår i budgetforhandlingerne via gruppeformændene. Jævnfør budgethandleplanen skal gruppeformændene senest d. 15. august komme med input til borgmesteren til temaer, som de ønsker skal indgå i den kommende budgetproces og forhandling.

Efter fagudvalgenes møder i juni måned, samler forvaltningen en oversigt over eventuelle temaer, inklusive forslag til finansiering, som udvalgene indstiller til at indgå i det videre budgetarbejde. Oversigten vil blive vedlagt som bilag til det samlede budgetmateriale.

Oversigten sendes desuden til gruppeformændenes orientering. Dette med henblik på, at oversigten kan indgå som baggrundsmateriale, når gruppeformændene afleverer input til budgettemaer til borgmesteren senest den 15. august.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked oplyser, at sagen ikke medfører bevillingsmæssige konsekvenser. Indstilling om temaer til budgetprocessen eller driftsomprioritering mellem udvalgets politikområder vil indgå i den politiske budgetfase.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Godkendt, idet der ikke er fremkommet forslag.

## Punkt 14: Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo april

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.

Forvaltningen har i forbindelse med stormfloden i oktober 2023 afholdt udgifter hertil i 2023 på i alt 3,2 mio. kr. Den forventede udgift til genopretning beløber sig minimum til 80 mio. kr. (endelig beløb afventer projektering og udbud). Der afventer fortsat afklaring af statslig finansiering og låneadgang.

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

Ved denne orientering gives der ligeledes en status på anlægsvirksomheden.

### Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

### Sagsfremstilling

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

Resultatet for Teknik-, By- og Boligudvalgets område ultimo april viser et forbrug på 95,3 mio. kr. svarende til 37,6 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.

Forvaltningen har i forbindelse med stormfloden i oktober 2023 afholdt udgifter hertil i 2023 på i alt 3,2 mio. kr. Den forventede udgift til genopretning beløber sig minimum til 80 mio. kr. (endelig beløb afventer projektering og udbud). Der afventer fortsat afklaring af statslig finansiering og låneadgang.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 41,1 mio. kr. svarende til 32,1 pct. af det korrigerede budget.

### **Bevillingsmæssige konsekvenser**

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

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

LIS drift TBB ultimo april 2024

LIS Anlæg TBB ultimo april 2024

## **Punkt 15: Generel orientering**

23/75851

### **Sagsresumé**

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Legepladser og rekreative arealer i Sønderborg by
2. Status på ”Vejprojektet” ved Nordborg Resort
3. Kallehave
4. Fiskerløkken
5. Lokalplanlisten
6. Årshjul 2024 for Teknik-, By- og Boligudvalget
7. Byplandage og Aalborg 2024

### **Indstilling**

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

- orienteringen til efterretning.

### **Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 11-06-2024**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Ad. 6 - Lokalplanlisten\_31.05.24

Ad. 7 - Årshjul 2024 - TBB

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

24/288