

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 03-10-2023

Mødedato Tirsdag d. 03. oktober 2023 kl. 15:30

Mødested Magistratssalen, Sønderborg Rådhus

Mødedeltagere Kirsten H. Bachmann, Tage Petersen, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Jesper Kock

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse af forslag til den kommende bymidtelokalplan i Gråsten.....	4
Drøftelse af forslag til effektivisering af lokalplanprocessen i Sønderborg Kommune - ABC-katego.....	5
Drøftelse af kommissorium til Masterplan for Parkering i Sønderborg by.....	7
Godkendelse af igangsættelse af bystrategi for Høruphav- Hørup - Kirke Hørup.....	10
Godkendelse af supplerende høring af forslag til lokalplan 2.2-3 Højspændingsstation ved Gyden, F.....	12
Godkendelse af supplerende høring af forslag til lokalplan 1.2-5 Transformerstation ved Lavensby.....	15
Godkendelse af ophør af arbejde med igangsat lokalplanproces for Egevej i Adsbøl.....	18
Godkendelse af nedrivning af bevaringsværdig ejendom på Dybbøl Bygade 97, Sønderborg.....	20
Drøftelse af input til ordning vedrørende borgerinddragelse på politisk niveau.....	22
Orientering om ledelsesinformation 2023 - ultimo august.....	25
Generel orientering.....	27
Lukket: Underskriftsark.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

23/180

Indstilling

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

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Godkendt

Punkt 2: Temadrøftelse af forslag til den kommende bymidtelokalplan i Gråsten

23/188

Sagsresumé

På udvalgets møde den 3. oktober 2023 faciliterer forvaltningen en udvalgsdrøftelse af temaet ”den kommende bymidtelokalplan i Gråsten”. Materialet præsenteres på mødet.

På mødet deltager bevaringsarkitekt og byplanlægger fra Sønderborg Kommune.

Indstilling

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

- temaet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen forstår en temadrøftelse om forslag til den kommende bymidtelokalplan i Gråsten, i forbindelse med udvalgets møde den 3. oktober 2023.

På temadrøftelsen vil Forvaltningen blandt andet gennemgå emnerne:

- Anvendelse: Opdeling i delområder og hvor der må etableres boliger i stueetagen.
- Indpasning af nybyggeri: Principper for indpasning
- Bevaring: Hensyn ved konvertering af ældre bygninger
- Pladser og byrum: Styrkelse af torvet.

På mødet deltager bevaringsarkitekt og byplanlægger fra Sønderborg Kommune.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Drøftet

Punkt 3: Drøftelse af forslag til effektivisering af lokalplanprocessen i Sønderborg Kommune - ABC-kategorisering af lokalplan

23/66485

Sagsresumé

Sønderborg Kommune arbejder for at lave en god planlægning på den mest ressourceeffektive måde. Forvaltningen arbejder derfor kontinuerligt med at optimere sagsgange og levere lokalplaner, som bidrager til og understøtter den positive vækst og udvikling som opleves i Sønderborg Kommune.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til en ABC-kategorisering af lokalplaner, med det formål at effektivisere lokalplanprocessen for lokalplaner med lavere kompleksitet.

Forslaget understøtter realiseringen af vision, kommuneplan og politiske målsætninger som blandt andet har målet om 2500 nye boligenheder i Sønderborg Kommune, og målet om at blive 77.000 borgere inden 2030.

Teknik-, By- og Boligudvalget indstilles derfor til at drøfte forslaget.

Indstilling

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

- at arbejdet med lokalplaner kategoriseres ud fra ABC-kategorisering af lokalplaner og andre kriterier beskrevet i bilag.
- at ABC-kategorisering af lokalplaner evalueres i første kvartal af 2025.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune arbejder for at lave en god planlægning på den mest ressourceeffektive måde. Forvaltningen arbejder derfor kontinuerligt med at optimere sagsgange og levere lokalplaner, som bidrager til og understøtter den positive vækst og udvikling, som opleves i Sønderborg Kommune.

Forvaltningen erfarer dog, at flere lokalplanprocesser bliver tungere og tager længere tid. En lokalplanproces tager mellem 12-15 måneder uanset planens formål og kompleksitet. Dette skyldes blandt andet lovkrav, øgede klimaudfordringer, krav om miljøvurderinger, interne såvel som eksterne analyser mv.

Dertil kommer en ofte omfattende politisk proces, med 3 politiske beslutninger undervejs i en lokalplanproces. Samlet kan den politiske beslutningsproces udgøre 3-4 måneder af en samlet lokalplanproces.

Dette betyder, at en række projekter må afvente kapacitet i forvaltningen, hvorved tidsperspektivet for realiseringen af anlægsprojekter forlænges. Der er derfor behov for at lokalplanprocessen effektiviseres yderligere.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til principper og kriterier for en kategorisering af lokalplaner i Sønderborg Kommune, se vedlagte bilag. Forvaltningen forventer at kategoriseringen kan reducere lokalplanprocessen med en til tre måneder for kategori B og C.

Forslag til effektivisering af lokalplanprocessen i Sønderborg kommune – ABC-kategorisering af lokalplaner, er udarbejdet med henblik på at understøtte realiseringen af ovenstående vision, kommuneplan og politiske målsætninger.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Drøftet

Bilag

Forslag til effektivisering af lokalplanprocessen i Sønderborg Kommune_ABC kategorisering

Punkt 4: Drøftelse af kommissorium til Masterplan for Parkering i Sønderborg by

23/64623

Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget drøftede den 5. september 2023 opstart, temaer og proces for udarbejdelsen af en ny Masterplan for Parkering i Sønderborg by.

På baggrund af dette har forvaltningen udarbejdet vedlagte kommissorium, som beskriver rammerne for udarbejdelse af Masterplan for Parkering i Sønderborg by, og skal fungere som et pejlemærke i det videre arbejde.

Sagen understøtter Byrådets vision om grøn omstilling, turisme og levende byer.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen til vedtagelse af kommissoriet jf. delegationsplanen. Byrådet har beslutningskompetencen til vedtagelse af den endelige Masterplan jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- kommissorium for Masterplan for Parkering i Sønderborg by.

Sagsfremstilling

Teknik-, By- og Boligudvalget drøftede den 5. september 2023 opstart, temaer og proces for udarbejdelsen af en Masterplan for Parkering i Sønderborg by.

På baggrund af dette har forvaltningen udarbejdet vedlagte kommissorium, som beskriver rammerne for udarbejdelse af Masterplan for Parkering i Sønderborg by.

Der pågår generelt stor debat omkring parkeringsforhold fra lokale aktører i Sønderborg Kommune. Forvaltningen bruger uforholdsmæssige mange ressourcer på diverse henvendelser herom. Der er derfor behov for at sætte en ny strategisk retning, som sikrer en rød tråd i Sønderborg Kommunes tilgang til parkering. Det er derudover nødvendigt med klare målsætninger samt aktive til- og fravalg, for at indfri potentialet i projektet.

Kommissoriet forelægges til Teknik-, By- og Boligudvalgets drøftelse i nærværende sag, og efterfølgende i en særskilt sag til godkendelse. Godkendelse af den endelige Masterplan for Parkering i Sønderborg by, besluttet af Byrådet, efter anbefaling fra Teknik-, By- og Boligudvalget, hvilket vil sikre et bredt politisk ejerskab til Masterplanen.

I kommissoriet har forvaltningen udarbejdet et forslag til en proces- og tidsplan for Masterplan for Parkering i Sønderborg by. I procesplanen er der blandt andet fokus på at sikre rum og tid til politisk drøftelse af temaerne.

Det bemærkes, at procesplanen ikke er udtømmende, men alene skitserer de større og væsentlige aktiviteter der indgår i udarbejdelsen af Masterplan for Parkering i Sønderborg by. Procesplanen foreslår at arbejdet med Masterplanen

påbegyndes i sidste halvår af 2023 og afsluttes ved udgangen af 2024.

Temadrøftelserne forventes afviklet i perioden 4. kvartal 2023 til ultimo 2. kvartal af 2024, hvorefter Masterplanen færdiggøres. Første udkast til Masterplanen forventes forelagt til drøftelse i Teknik-, By- og Boligudvalget i efteråret 2024. Masterplanen forventes forelagt til endelig godkendelse i Byrådet ved udgangen af 2024.

Procesplan:

Tid	Aktivitet
5. september 2023	Drøftelse af temaer og proces for udarbejdelse af ny Masterplan for Parkering i Sønderborg by, i Teknik-, By- og Boligudvalget.
3. oktober 2023	Drøftelse af kommissorium for Masterplan for Parkering i Sønderborg by, i Teknik-, By- og Boligudvalget.
7. november 2023	Godkendelse af kommissorium for Masterplan for Parkering i Sønderborg by, i Teknik-, By- og Boligudvalget.
November 2023	Opstart af proces for udarbejdelse af Masterplan
December 2023-ultimo maj 2024	Politiske temadrøftelser i perioden.
Juni-september 2024	Skriveproces for udarbejdelse af Masterplan.
September 2024	Drøftelse af udkast til Masterplanen i Teknik-, By- og Boligudvalget.
Oktober- november 2024	Godkendelse af Masterplanen i Teknik-, By- og Boligudvalget, og Byrådet.

Inddragelse:

Der vil der ske en løbende ad hoc-inddragelse undervejs i processen, hvor relevante interessenter involveres efter behov. Processen er forankret i forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtighed og påbegyndes i november 2023. Der arbejdes med inddragelse i processen for at sikre en bred forankring af projektet.

Forvaltningen foreslår at den eksterne inddragelsesproces fx kan bestå af dialogmøder med udvalgte aktører/interessenter/borgere. Aktørerne udvælges, så de afspejler temaerne, med det formål at indsamle viden om forventninger og behov inden for disse temaer. Dette kunne fx både være et dialogmøde med handelsforeningen eller andre interessenter om et specifikt tema, eller det kunne være et decideret borgerdialogmøde, hvor alle borgere inviteres. Vidensgrundlaget fra dialogmøderne vil blive inddraget i udarbejdelsen af Masterplanen. Alternativt kunne der afholdes et indledende borgerdialogmøde som opstart i processen, hvor borgerne forelægges de forskellige temaer og gennem en workshop, har forvaltningen mulighed for at afdække borgernes holdninger, forventning og behov til alle de forskellige temaer.

Udvalget bør drøfte, hvorvidt der er behov for at udarbejde en mobilitetsanalyse fra en ekstern rådgiver, for at sikre at der ikke kun kigges på parkering i segmenterede temaer, men at der også analyseres på trafikens bevægelsesmønstre, deraf afledte parkeringsbehov, samt hvordan man blandt andet kommer til og fra parkeringspladser. En mobilitetsanalyse vil kunne levere baggrundsdata til at understøtte mange af drøftelserne af temaerne i Masterplanen, og sikre en helhedsorienteret tilgang. Analysen forventes at tage omkring 8-9 måneder at udarbejde.

Alternativt kan tilgangen være, at der kan inddrages en rådgiver, hvis det findes nødvendigt undervejs i processen til delelementer af Masterplanen. Der er ikke indhentet tilbud på ovenstående.

Økonomi:

Masterplanen udarbejdes inden for eksisterende økonomisk ramme.

Der er behov for en politisk prioritering af midler i forbindelse med kommende budgetforhandlinger for 2026 og frem, til den efterfølgende udmøntning af Masterplan for Parkering i forbindelse med implementering af de konkrete tiltag i Masterplanen.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Drøftet

Bilag

Kommissorium Masterplan for Parkering i Sønderborg by

Temadrøftelsernes sammensætning

Punkt 5: Godkendelse af igangsættelse af bystrategi for Høruphav- Hørup - Kirke Hørup

22/15617

Sagsresumé

I forbindelse med Planstrategi 2015 besluttede Byrådet, at der i samarbejde med lokale ildsjæle skal udarbejdes strategier for udviklingen af kommunens større byer, herunder en samlet bystrategi for Høruphav – Hørup – Kirke Hørup.

Forvaltningen indstiller derfor til at igangsætte udarbejdelsen af en bystrategi for Høruphav-Hørup-Kirke Hørup. I den forbindelse er der udarbejdet en overordnet proces- og tidsplan.

Byrådets vision fra 2022 fokuserer på, at der skal arbejdes målrettet med at udvikle kommunens byer, blandt andet gennem bystrategier. Formålet er at synliggøre de enkelte byers potentialer og identitet.

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

Indstilling

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

- de overordnede rammer for igangsættelse af udviklingen af en bystrategi for Høruphav-Hørup-Kirke Hørup.

Sagsfremstilling

De større byer i kommunen kan, og skal ikke kunne, det samme. Alle byer har deres egne styrker og rummer forskellige muligheder. Nogle af kommunens byer er attraktive for bosætning, andre for virksomheder, og andre for kulturhistorie. Disse potentialer skal synliggøres og styrkes. Samtidig ønskes det at få sat byerne ind i en fælles sammenhæng, så de ikke konkurrerer indbyrdes, men sammen bidrager til en positiv udvikling af kommunen som helhed.

Arbejdet med bystrategierne skal således bidrage til at styrke samarbejdet og netværksdannelsen byerne, politikere, erhvervslivet og borgere imellem. Med strategierne vil byernes potentialer blive synliggjort og borgerne, politikere og forvaltningen får et håndgribeligt værktøj, der viser retning og rammer for byernes fremtidige udvikling.

Der er på nuværende tidspunkt vedtaget bystrategier for Augustenborg, Broager, Nordborg-Havnbjerg, Sønderborg og Gråsten-Rinkenæs-Egernsund. Bystrategierne er blevet til med input fra byernes borgere gennem borgerinddragelses processer. Den næste by som der skal udarbejdes en bystrategi for er Høruphav- Hørup- Kirke Hørup.

I forbindelse med de budgetreducerende tiltag besluttede Teknik-, By- og Boligudvalget i november 2022, at igangsættelsen af bystrategien for Høruphav – Hørup – Kirke Hørup skulle udsættes til slutningen af 2023.

Hovedformålet med bystrategien er at styrke byens identitet og sætte retningen for den fremtidige udvikling.

Procesplan og tidsplan

Det vurderes, at det vil tage ca. ét år at få udarbejdet en bystrategi for Høruphav-Hørup-Kirke Hørup.

Tidsplanen forventes at forløbe som følger:

Fase	Indhold	Tidspunkt
Fase 1	Indsamle input fra borgerne via digital portal, samt kontakt/interviews med lokale aktører og interessenter	4. kvartal 2023
Fase 2	Udarbejdelse af forslag til bystrategi på baggrund af input, samt afholdes af borgermøde.	1. kvartal 2024
Fase 3	Tilretning, høring og vedtagelse af bystrategien.	2-3. kvartal 2024
Fase 4	Implementering.	4. kvartal 2024

Økonomi

Der er afsat 0,5 mio. kr. til implementering af hver bystrategi. Udgifterne til processen for bystrategien for Høruphav-Hørup-Kirke Hørup finansieres inden for den eksisterende ramme.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Godkendt

Punkt 6: Godkendelse af supplerende høring af forslag til lokalplan 2.2-3 Højspændingsstation ved Gyden, Fynshav

20/48926

Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget anmodes om at godkende, at forslag til lokalplan 2.2-3, inklusiv kommuneplantillæg nr. 13, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger. Udvalget anmodes endvidere om at godkende den reviderede miljørapport for området, hvor der er lavet et supplerende afsnit om lavfrekvent støj.

I forbindelse med Lillebælt Syd Vindmøllepark er det nødvendigt at etablere en transformatorstation og to højspændingsstationer på land for at strømmen kan transporteres i jordkabler til det eksisterende elnet. Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 1. september 2020 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplanen.

Den ene er højspændingsstationen ved Gyden, Fynshav. Området er ikke udpeget til tekniske anlæg i Kommuneplan 2019-2031. Der er ikke udarbejdet lokalplan for området. Projektet kræver derfor, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Projektet understøtter Project Zero-visionen om senest i 2029 at være et CO2-neutralt vækstområde. Projektet understøtter også Byrådets vision om den grønne omstilling og forsyningssikkerhed.

Der er foretaget en miljøvurdering af forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget har projektet været sendt i idéhøring ved offentligheden og berørte myndigheder i perioden fra den 8. april til den 29. april 2022. Forud for udarbejdelse af miljøvurderingen af planerne, har afgrænsningsnotatet været i høring ved berørte myndigheder i perioden fra den 16. januar til den 6. februar 2023.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i offentlig høring i otte uger. Bygherre planlægger at afholde et borgerinformationsmøde som en del af den offentlige høring.

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

Indstilling

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

- at forslag til lokalplan 2.2-3 Højspændingsstation ved Gyden, Fynshav, inklusiv kommuneplantillæg nr. 13 – Teknisk anlæg ved Gyden, Fynshav, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger
- revideret miljørapport for området.

Sagsfremstilling

Teknik-, By- og Boligudvalget har den 6. juni 2023 godkendt at forslag til lokalplan 2.2-3, inklusiv kommuneplantillæg nr. 1, blev sendt i offentlig høring i otte uger. Udvalget godkendte endvidere miljørapporten for området. De otte ugers høring er afholdt 14. juni til 8. august 2023.

I høringsperioden er forvaltningen blevet opmærksom på, at emnet lavfrekvent støj ikke er blevet undersøgt, som beskrevet i afgrænsningsrapporten til miljørapporten. Dette er en mangel i miljørapporten. Teknik-, By- og Boligudvalget anmodes derfor om at godkende, at forslag til lokalplan 2.2-5, inklusive kommuneplantillæg nr. 13, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger. Udvalget anmodes endvidere om at godkende den reviderede miljørapport for området, hvor der er lavet et supplerende afsnit om lavfrekvent støj. Heri konkluderes det, at lavfrekvent støj fra højspændingsstationen medfører en ubetydelig påvirkning af omgivelserne. Ved nærmeste bolig og ved skolen overholdes grænseværdierne med stor margin. Derfor ændrer det supplerende afsnit om lavfrekvent støj ikke på indholdet i lokalplanen.

I forbindelse med Lillebælt Syd Vindmøllepark er det nødvendigt at etablere en transformatorstation og to højspændingsstationer på land for at strømmen kan transporteres i jordkabler til det eksisterende elnet.

Bygherre har i de indledende forundersøgelser fundet et egnet areal til en nødvendig højspændingsstation i forbindelse med havvindmøller ved Lillebælt Syd.

Højspændingsstationen ønskes anlagt på matrikel nr. 171, 210, 170 og 7000d Notmark, Almsted Ejerlav. Det samlede areal for højspændingsstationen er på cirka 4,7 hektar. Stationen kobles til det eksisterende 150 kV net. Højeste punkt på stationen vil være lynaflederne, som kan være op til 24 meter høje.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 1. september 2020 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplanen, med følgende tilføjelser:

- at arealet udvides med matrikel 171
- at stationen placeres længst muligt mod vest
- at der stilles krav om etablering af afskærmende beplantning.

Forslaget til lokalplanafgrænsningen er derefter fastlagt ud fra en samlet vurdering af

- Teknik- og Miljøudvalgets tilføjelser, som beskrevet ovenfor
- de landskabelige værdier i nærområdet
- nuværende miljømæssige sammenhænge
- afstand til beboelse
- borgerønsker om at stationen placeres længst muligt mod sydvest
- en teknisk mulige løsning
- optimal tilslutning til eksisterende kabel i transmissionsnettet.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i supplerende offentlig høring i to uger. Bygherre har afholdt borgerinformationsmøder som en del af den otte ugers offentlige høring.

Planerne er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. og dermed lovens krav om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en miljøvurdering af planerne. Som følge af miljøvurderingen af planerne og Teknik- og Miljøudvalgets krav, bliver der etableret beplantning omkring stationen som afværgeforanstaltning.

Der udarbejdes desuden en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt, som omfatter både stationer og kabelanlæg på land. Miljøstyrelsen er myndighed på miljøkonsekvensrapporten.

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget har projektet været sendt i idéhøring ved offentligheden og berørte myndigheder i perioden fra den 8. april til den 29. april 2022. Forvaltningen modtog 27 bemærkninger, som primært omhandlede støj, trafik og den visuelle påvirkning. Forud for udarbejdelse af miljøvurderingen af planerne, har afgrænsningsnotatet været i høring ved berørte myndigheder i perioden fra den 16. januar til den 6. februar 2023.

Trafikale forhold

Højspændingsstationen vejbetjenes via Gyden. 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 03-10-2023

Godkendt

Bilag

Lokalplanforslag for 2.2-3 Højspændingsstation ved Gyden, Fynshav

Kommuneplantillæg nr. 13 for Teknisk anlæg ved Gyden, Fynshav

Revideret miljørapport. Højspændingsstation ved Gyden, Fynshav

Punkt 7: Godkendelse af supplerende høring af forslag til lokalplan 1.2-5 Transformerstation ved Lavensby Strand, Havnbjerg

22/10477

Sagsresumé

Teknik-, By- og Boligudvalget anmodes om at godkende, at forslag til lokalplan 1.2-5, inklusiv kommuneplantillæg nr. 1, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger. Udvalget anmodes endvidere om at godkende den reviderede miljørapport for området, hvor der er lavet et supplerende afsnit om lavfrekvent støj.

I forbindelse med Lillebælt Syd Vindmøllepark er det nødvendigt at etablere en transformatorstation og to højspændingsstationer på land for at strømmen kan transporteres i jordkabler til det eksisterende elnet. Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 7. september 2021 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplanen.

Den ene er transformerstationen ved Lavensby Strand, Havnbjerg. Området er ikke udpeget til tekniske anlæg i Kommuneplan 2019-2031. Der er ikke udarbejdet lokalplan for området. Projektet kræver derfor, at der udarbejdes en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Projektet understøtter Project Zero-visionen om senest i 2029 at være et CO₂-neutralt vækstområde. Projektet understøtter også Byrådets vision om den grønne omstilling og forsyningssikkerhed.

Der er foretaget en miljøvurdering af forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget har projektet været sendt i idéhøring ved offentligheden og berørte myndigheder i perioden fra den 8. april til den 29. april 2022. Forud for udarbejdelse af miljøvurderingen af planerne, har afgrænsningsnotatet været i høring ved berørte myndigheder i perioden fra den 16. januar til den 6. februar 2023.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i offentlig høring i otte uger. Bygherre planlægger at afholde et borgerinformationsmøde som en del af den offentlige høring.

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

Indstilling

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

- at forslag til lokalplan 1.2-5 - Transformerstation ved Lavensby Strand, Havnbjerg, inklusiv kommuneplantillæg nr. 1 – Teknisk anlæg ved Lavensby Strand, Havnbjerg, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger.
- revideret miljørapport for området.

Sagsfremstilling

Teknik-, By- og Boligudvalget har den 6. juni 2023 godkendt at forslag til lokalplan 1.2-5, inklusiv kommuneplantillæg nr. 1, blev sendt i offentlig høring i otte uger. Udvalget godkendte endvidere miljørapporten for området. De otte ugers høring er afholdt 14. juni til 8. august 2023.

I høringsperioden er forvaltningen blevet opmærksom på, at emnet lavfrekvent støj ikke er blevet undersøgt, som beskrevet i afgrænsningsrapporten til miljørapporten. Dette er en mangel i miljørapporten. Teknik-, By- og Boligudvalget anmodes derfor om at godkende, at forslag til lokalplan 1.2-5, inklusive kommuneplantillæg nr. 1, sendes i en supplerende offentlig høring i to uger. Udvalget anmodes endvidere om at godkende den reviderede miljørapport for området, hvor der er lavet et supplerende afsnit om lavfrekvent støj. Heri konkluderes det, at lavfrekvent støj fra højspændingsstationen medfører en ubetydelig påvirkning af omgivelserne. Ved nærmeste bolig overholdes grænseværdierne med stor margin. Derfor ændrer det supplerende afsnit om lavfrekvent støj ikke på indholdet i lokalplanen.

I forbindelse med Lillebælt Syd Vindmøllepark er det nødvendigt at etablere en transformatorstation og to højspændingsstationer på land for at strømmen kan transporteres i jordkabler til det eksisterende elnet. I transformerstationen transformeres den strøm, som kommer ind fra Lillebælt Syd Vindmøllepark, inden den sendes videre i jordkabler.

Bygherre har i samarbejde med forvaltningen fundet et egnet areal til en nødvendig højspændingsstation i forbindelse med havvindmøller ved Lillebælt Syd.

Transformerstationen ønskes anlagt på en mindre del af matrikel nr. 731 Havnbjerg, Lavensby Ejerlav. Det samlede areal for stationen er på cirka en hektar. Fra stationen transporteres strømmen i et jordkabel til eksisterende 150 kV net. Højeste punkt på stationen vil være lynaflederne, som kan være op til 12 meter høje. Stationen placeres så langt mod syd som muligt indenfor lokalplanområdet jævnfør lodsejers ønske.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på mødet den 7. september 2021 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplanen.

Forslaget til lokalplanafrænsningen er fastlagt ud fra en samlet vurdering af

- de landskabelige værdier i nærområdet
- bygge- og beskyttelseslinjer
- de rekreative værdier i nærområdet
- placering relativt tæt på havet for at mindske strømtabet.

Området ligger i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanudarbejdelsen.

Forudsat udvalgets godkendelse sendes lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i supplerende offentlig høring i to uger. Bygherre har afholdt borgerinformationsmøder som en del af den otte ugers offentlige høring.

Planerne er omfattet af miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. og dermed lovens krav om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en miljøvurdering af planerne. Som følge af miljøvurderingen af planerne, bliver der etableret beplantning omkring stationen som afværgeforanstaltning.

Der udarbejdes desuden en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt, som omfatter både stationer og kabelanlæg på land. Miljøstyrelsen er myndighed på miljøkonsekvensrapporten.

Forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget har projektet været sendt i idéhøring ved offentligheden og berørte myndigheder i perioden fra den 8. april til 29. april 2022. Forvaltningen modtog to bemærkninger, som omhandlede den visuelle påvirkning. Forud for udarbejdelse af miljøvurderingen af planerne, har afgrænsningsnotatet været i høring ved berørte myndigheder i perioden fra den 16. januar til den 6. februar 2023.

Trafikale forhold

Højspændingsstationen vejbetjenes via Arnbjergvej. 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 03-10-2023

Godkendt

Bilag

Lokalplanforslag for 1.2-5 Transformerstation ved Lavensby Strand, Havnbjerg

Kommuneplantillæg nr. 1 for Teknisk anlæg ved Lavensby Strand, Havnbjerg

Revideret miljørapport. Transformerstation ved Lavensby Strand, Havnbjerg

Punkt 8: Godkendelse af ophør af arbejde med igangsat lokalplanproces for Egevej i Adsbøl

22/75568

Sagsresumé

På et areal syd for den eksisterende boligudstyknings på Egevej i Adsbøl, har Teknik-, By- og Boligudvalget på mødet den 9. august 2022 godkendt, at igangsætte lokalplanprocessen for et kommunalt boligområde ved Egevej i Adsbøl.

I forbindelse med miljøscreeningen af lokalplanområdet er det kommet frem, at der er væsentlige udfordringer med håndtering af overfladevand på arealet. Der vil skulle foretages analyser og undersøgelser for at få klarhed over håndteringen af overfladevandet i området før lokalplanprocessen kan fortsætte. Med de udgifter der forventeligt vil være forbundet hermed, samt udgifterne til selve byggemodningen har forvaltningen vurderet, at prisen på en grund vil overstige de salgspriser, som der realistisk vil kunne sælges grunde for i Adsbøl.

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

Indstilling

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

- at arbejdet med udarbejdelse af nyt lokalplanforslag for Egevej, Adsbøl ophører.

Sagsfremstilling

På et areal syd for den eksisterende boligudstyknings på Egevej i Adsbøl, har Teknik-, By- og Boligudvalget på mødet den 9. august 2022 godkendt, at igangsætte lokalplanprocessen for et boligområde ved Egevej i Adsbøl.

I forbindelse med miljøscreeningen af lokalplanområdet er det kommet frem, at der er et større Bluespot område på arealet. Et Bluespot område er en afløbsløs lavning i terrænet der, på grund af ugennemtrængelighed for vand, teoretisk fyldes op i forbindelse med store regnskyl. Derudover er der en større vandvej gennem lokalplanområdet. Som følge heraf vil der være dræn i området som aftager vand fra et ikke ubetydeligt opland. Nogen af disse dræn har en kendt placering, mens andre ikke har. Det frarådes at placere bygninger ovenpå drænrør, idet det dermed er vanskeligt at udbedre og udskifte drænrørene.

Det eksisterende regnvandsbassin afvander det eksisterende boligområde på Egevej. Dette regnvandsbassin er ikke dimensioneret til at modtage vand fra yderligere udstykninger. Den yderligere boligudstyknings, som lokalplanen skulle muliggøre, vil betyde etablering af et nyt regnvandsbassin. Dette vil medføre en reduktion i arealet til boligudstyknings samt øge udgifterne i forbindelse med byggemodningen.

For at få et endeligt overblik over hvordan håndteringen af overfladevand kan ske i området, vil der skulle foretages analyser og undersøgelser, bl.a. en vandhåndteringsplan og en undersøgelse af hvor drænrørene er placeret i lokalplanområdet. Der vil være knyttet betydelige udgifter til de nødvendige analyser og undersøgelser. Med de udgifter der forventeligt vil være forbundet hermed, samt udgifterne til selve byggemodningen har forvaltningen vurderet, at prisen på en grund vil overstige de salgspriser, som der realistisk vil kunne sælges grunde for i Adsbøl.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at udarbejdelsen af en ny lokalplan for et nyt boligområde ved Egevej i Adsbøl bør ophøre.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Godkendt

Bilag

Lokalplanafgrensning

Punkt 9: Godkendelse af nedrivning af bevaringsværdig ejendom på Dybbøl Bygade 97, Sønderborg

23/26883

Sagsresumé

Ejeren af ejendommen på Dybbøl Bygade 97 har ansøgt om tilladelse til nedrivning af beboelsesejendommen fra 1890.

Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 3 ifølge SAVE-skalaen.

Nedrivningen har været i seks ugers offentlig høring i perioden den 28. juni til den 8. august 2023. Der er ikke kommet bemærkninger under den offentlige høring.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen på adressen Dybbøl Bygade 97, Dybbøl, 6400 Sønderborg.

Sagen understøtter Byrådets vision om at udvikle bæredygtige boligområder og transformere områder i byerne, der i dag ikke tjener deres tiltænkte funktion.

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

Indstilling

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

- at der meddeles dispensation til nedrivning af ejendommen på adressen Dybbøl Bygade 97, Dybbøl, 6400 Sønderborg.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Dybbøl Bygade 97, Dybbøl, 6400 Sønderborg har ansøgt om tilladelse til nedrivning af den bevaringsværdige beboelsesejendom fra 1890, som ligger i den nordlige del af Dybbøl landsby, nær Dybbøl Kirke og præstegård.

Ejeren oplyser, at ejendommen ønskes nedrevet på grund af bygningens tilstandsmæssige forfatning, som medførte en kondemnering i begyndelsen af 2023.

Dette betyder, at den ikke må benyttes til beboelse, uden nødvendig sanering og genopretning af bebyggelsen til beboelig stand. Der foreligger aktuelt ingen konkrete planer for grundstykkets fremtid.

Bygningen er registreret med en bevaringsværdi på 3 (høj) ifølge SAVE-skalaen. Det betyder, at den ikke må nedrives, før nedrivningen har været offentligt bekendtgjort, og kommunen har meddelt ejeren, om den vil nedlægge forbud mod nedrivning, jf. planlovens § 14.

Konsekvensen af et afslag på nedrivning

Konsekvensen af et afslag på dispensation vil være, at ejendommen skal bevares. Det vil betyde, at beboelsesbygningen

skal saneres, før den igen kan benyttes som bolig. Med et forbud mod nedrivning fastholdes bygningen som en understøttende faktor for den historiske landsbystruktur i nærområdet til Dybbøl Kirke.

Da ejendommen allerede er omfattet af lokalplan J 81 06 09 vil et afslag på dispensation ikke medføre nedlæggelse af et nedrivningsforbud efter planlovens § 14 og udarbejdelse af en ny lokalplan.

Ved et afslag på dispensation kan ejeren, ifølge planlovens § 49, stk. 1, begære ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Jævnfør planlovens § 49, stk. 2 påhviler overtagelsespligten dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Grundlaget for kommunens overtagelsespligt vurderes af Taksationskommissionen.

Konsekvensen af en dispensation til nedrivning

Nedrivning af beboelsesbygningen vil medføre, at en af landsbyens ældre bygninger vil forsvinde.

Ejendommen udgør et mindre husmandssted, som ligger tilbagetrukket fra bygaden og rammes ind af høj beplantning mod nord og vest, samt hæk ud mod gaden.

Husets grundform og facadetakt kan aflæses, omend bygningen i sin tid er blevet udbygget mod syd. Dog er der sket en række ombygninger igennem tiden, som gør, at bevaringsværdien på 3 fra 1990 ikke længere vurderes at være retvisende.

Dybbøl Bygade 97 befinder sig i overgangen mellem parcelhusområdet mod syd og Dybbøls kirkenære landsbymiljø mod nord. En nedrivning vurderes imidlertid ikke at påvirke den miljømæssige oplevelse væsentligt, idet der, grundet den tilbagetrukne placering, ikke vil opstå et unaturligt brud i husrækken, og bygningen ikke er bærende for oplevelsen af det kirkenære landsbymiljø.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen på Dybbøl Bygade 97, da det ikke i nævneværdigt omfang vil påvirke oplevelsen af nærområdet. Desuden vægtes det, at ombygninger igennem tiden har svækket bygningens position som repræsentant for stilperioden og, at ejendommen ikke indgår i et bevaringsværdigt kulturmiljø.

Nedrivningsanmeldelsen har været i seks ugers offentlig høring i perioden den 28. juni til den 8. august 2023. Der er ikke kommet bemærkninger under den offentlige høring.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Godkendt

Bilag

Oversigtskort og billeder

Bygningsbeskrivelse og bevaringsværdi

Punkt 10: Drøftelse af input til ordning vedrørende borgerinddragelse på politisk niveau

22/13197

Sagsresumé

Byrådet besluttede den 22. februar 2023 et forslag vedrørende borgerinddragelse på politisk niveau, som omfatter indførsel af en ordning med ikke forvarslet spørgetid i Byrådet og foretræde for de politiske fagudvalg. Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab fik til opgave at konkretisere ordningen med relation til udvalgets arbejde med Handleplan for Medborgerskab 2024-2025.

Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab drøftede den 6. september 2023 et notat, der beskriver mulige modeller samt opmærksomheder ved indførsel af ordningen. Forud for det videre arbejde med at fastlægge ordningen ønsker udvalget at inddrage perspektiver fra de øvrige fagudvalg. Forvaltningen har med det afsæt udarbejdet en spørgeramme, som kan danne afsæt for drøftelserne i de enkelte fagudvalg.

Indstilling

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

- input til ordningen med ikke forvarslet spørgetid i Byrådet og foretræde for de politiske fagudvalg med afsæt i den udarbejdede spørgeramme.

Sagsfremstilling

Den 22. februar 2022 besluttede Byrådet et forslag vedrørende borgerinddragelse på politisk niveau. Forslaget omfatter indførsel af en ordning med henholdsvis ikke forvarslet spørgetid i Byrådet samt foretræde for de politiske udvalg. Det fremgår af beslutningen, at ordningen skal evalueres efter et år, hvorefter der skal tages stilling til, om de skal permanentgøres.

Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab fik til opgave at konkretisere ordningen i forbindelse med udvalgets arbejde med Handleplan for Medborgerskab 2024-2025. Der er nu udarbejdet et forslag til handleplanen, som forelægges til godkendelse i udvalget og Byrådet i oktober 2023. Ordningen indgår som handling 6 i handleplanen, hvor den er beskrevet på et meget overordnet niveau. Det vil sige, at der foregår en videre proces med at definere det endelige indhold i ordningen i efteråret 2023.

Forvaltningen Kultur og Erhverv har udarbejdet et notat, der beskriver mulige modeller samt opmærksomheder i forbindelse med indførsel af ordningen.

Ikke forvarslet spørgetid i Byrådet:

- Model A: Spørgetiden placeres i forlængelse af selve byrådsmødet lige inden de lukkede punkter. Spørgerne forventes at deltage som publikum under det ordinære byrådsmøde og må afvente spørgetiden.
- Model B: Spørgetiden placeres i starten af byrådsmødet inden dagsordenspunkterne på den åbne dagsorden. Spørgerne forventes ikke at deltage som publikum under det ordinære byrådsmøde.

Forvaltningen anbefaler Model B.

Foretræde for de politiske fagudvalg:

- Model A: Foretræde foreslås til 15 minutter pr. indlæg med maksimalt fire indlæg pr. foretræde. Der skal afsættes én time forud for hvert ordinært udvalgsmøde.
- Model B: Foretræde foreslås til 15 minutter pr. indlæg med maksimalt to indlæg pr. foretræde. Der skal afsættes 30 minutter forud for hvert ordinært udvalgsmøde.
- Model C: Foretræde foreslås til 10 minutter pr. indlæg med maksimalt tre indlæg pr. foretræde. Der skal afsættes 30 minutter forud for hvert ordinært udvalgsmøde.

Forvaltningen anbefaler Model B.

Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab drøftede den 6. september 2023 notatet, herunder de beskrevne modeller og opmærksomheder. Med det afsæt ønsker udvalget at inddrage perspektiver fra de øvrige fagudvalg forud for det videre arbejde med at fastlægge det endelige indhold i ordningen. Dette med henblik på at sikre et bredt politisk ejerskab på tværs af fagudvalgene.

Der er udarbejdet en spørgeramme, som kan danne udgangspunkt for drøftelserne af ordningen i de enkelte fagudvalg. Forvaltningen anbefaler således, at Teknik-, By- og Boligudvalget drøfter ordningen med afsæt i følgende spørgsmål:

Spørgsmål 1	Kan udvalget bakke op om de anbefalede modeller for henholdsvis ikke forvarslet spørgetid i Byrådet samt foretræde for de politiske fagudvalg? Hvilke justeringer er der eventuelt behov for?
Spørgsmål 2	Hvordan sikres den nødvendige forventningsafstemning ud mod borgerne, så fokus er på den gode dialog og på at udvikle løsninger til fællesskabets bedste?
Spørgsmål 3	Hvilke forudsætninger er nødvendige for at sikre det brede politiske ejerskab til ordningen?

Forvaltningen anbefaler, at ordningen med henholdsvis ikke forvarslet spørgetid i Byrådet og foretræde for de politiske fagudvalg gennemføres som en prøveperiode i 2024 og evalueres i efteråret 2024. Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at indførsel af ordningen vil kræve ressourcer til den administrative håndtering deraf, hvilket forventeligt vil være mellem en halv til en hel stilling. Ressourcetrækket vil blive fulgt i prøveperioden.

Den videre proces er følgende:

Oktober	Drøftelse af input til ordningen vedrørende ikke forvarslet spørgetid i Byrådet samt foretræde for de politiske fagudvalg i alle fagudvalg.
November	Drøftelse i Udvalget for Kultur, Idræt og Medborgerskab. Opfølgning på drøftelserne i fagudvalgene samt fastlæggelse af indhold i ordningen.
December	Godkendelse af indhold i ordningen med henblik på opstart af prøveperiode i 2024.
Januar-december 2024	Prøveperiode for ordningen med ikke forvarslet spørgetid i Byrådet samt foretræde for de politiske fagudvalg.
Efterår 2024	Evaluerings af ordningen. Beslutning om, hvorvidt ordningen eventuelt skal permanentgøres.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Drøftet

Bilag

Notat borgerinddragelse på politisk niveau

Punkt 11: Orientering om ledelsesinformation 2023 - ultimo august

23/2206

Sagsresumé

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

Det forventede merforbrug på områderne under Teknik-, By- og Boligudvalget, er håndteret i forbindelse med 1. og 2. bevillingsrevision 2023.

Eventuelle mer- eller mindreforbrug på det takst- og brugerfinansierede område overføres til 2024.

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

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

Resultatet for Teknik-, By- og Boligudvalgets område ultimo august viser et forbrug på 166,7 mio. kr. svarende til 66,0 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Der forventes balance.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Der forventes et merforbrug på ca. 0,6 mio. kr.

Politikområde 08 Veje og trafik:

- Der forventes balance.

Samlet set forventes der balance på Teknik-, By- og Boligudvalgets område.

Budgettet er udfordret frem mod regnskabsafslutningen, men forvaltningen arbejder på at løse udfordringerne.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 77,2 mio. kr. svarende til 66,1 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Taget til efterretning

Bilag

LIS Drift TBB ultimo august 2023

LIS Anlæg TBB ultimo august 2023

Punkt 12: Generel orientering

23/182

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

1. Orientering om legepladser
2. Orientering om fodgængerfelt
3. Orientering om centralisering af flådestyring
4. Orientering om el-crossbane ved Alsmic
5. Udkast til årshjul 2024
6. Studietur.

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-10-2023

Taget til efterretning

Bilag

Ad. 3. Centralisering af flådestyring

Ad. 3.1. Opdateret procesplan centralisering af flådestyring_ sep 23

Ad. 4. Notat om el-crossbane AlsMic

Ad. 5. Udkast årshjul 2024 - Teknik-, By- og Boligudvalget

Punkt 13: Lukket: Underskriftsark

23/184