

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 04-11-2025

Mødedato	Tirsdag d. 04. november 2025 kl. 15:30
Mødested	Magistratssalen, Sønderborg Rådhus
Mødedeltagere	Kirsten H. Bachmann, Tage Petersen, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Ganeswaran Shanmugaratnam

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Drøftelse af mulig lukning ved jernbaneovergange.....	4
3. Godkendelse af trafikplan i Broager bymidte.....	6
4. Godkendelse af udvidelse af aflastningsområdet Center Øst i forbindelse med Kommuneplan 2025.....	9
5. Orientering om Masterplan for Gråsten-området 2026-2035.....	13
6. Godkendelse af tredje bevillingsrevision 2025.....	16
7. Orientering om status på udmøntningsplan 2025-2028.....	21
8. Orientering om ledelsesinformation 2025 - ultimo september.....	22
9. Generel orientering.....	24
Lukket: 10. Underskriftsark - (Lukket punkt).....	25

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

25/646

Indstilling

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

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Godkendt.

Punkt 2: 2. Drøftelse af mulig lukning ved jernbaneovergange

25/14506

Sagsresumé

På strækningen mellem Tinglev og Sønderborg har der i juli og august 2025 været to dødsulykker ved jernbaneovergange uden bom. Sønderborg Kommune har to jernbaneovergange uden bom, hhv. ved Tørvemose nær Ragebøl og ved Vestermark nær Tørsbøl. Som følge af ulykkerne har Sønderborg Kommune igangsat en række sikkerhedsfremmende foranstaltninger.

Forvaltningen har desuden været i løbende dialog med Banedanmark. Den 3. oktober 2025 henvendte Banedanmark sig til Sønderborg og Aabenraa Kommune, jf. vedlagte bilag. De oplever adfærd fra bilister, der bringer sikkerheden i fare for andre bilister og passagerer i tog. Derfor har Banedanmark forespurgt kommunerne om muligheden for midlertidig lukning af overkørsler på strækningen, indtil der kan blive opsat bomme på alle overkørsler i slutningen af første kvartal 2027. Forvaltningen præsenterer konsekvenserne heraf på mødet.

Sagen understøtter Byrådets Vision om det gode liv, da sikkerhedsfremmende tiltag ved jernbaneovergangene uden bomme vil skabe øget tryghed for både trafikanter og togpassagerer.

Forvaltningen anbefaler, at Teknik-, By- og Boligudvalget drøfter sagen.

Trafiksikkerhedsmedarbejder Steen Ludolph Eisensee deltager under punktet.

Indstilling

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

- mulig lukning af overgange på strækningen mellem Sønderborg og Tinglev.

Sagsfremstilling

Den 5. juli og den 15. august 2025 har der været alvorlige påkørselsuheld ved jernbaneovergange uden bom på strækningen mellem Tinglev og Sønderborg. Dette er usædvanligt, da der ifølge Banedanmark kun er sket fem påkørselsuheld på samtlige jernbaneoverkørsler i Danmark mellem august 2018 og uheldet den 5. juli 2025. Sønderborg Kommune har to jernbaneovergange uden bom, men med blinklys og klokker: Tørvemose nær Ragebøl og på Vestermark nær Tørsbøl. Ifølge Banedanmark får disse jernbaneovergange bomme i 2027, når der skal skiftes signalsystem.

Sikkerhedsfremmende tiltag

Sønderborg Kommune har på baggrund af påkørselsulykkerne foretaget følgende sikkerhedsfremmende tiltag ved jernbaneovergangene:

- Præmarkering i hvid (rumlestribes) forud for jernbaneovergange
- Ekstra skiltning af jernbaneovergang
- Klipping ved strækninger på alle jernbaneovergange, inklusive dem, hvor der er bomme

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 2. september 2025, at Sønderborg Kommune indgik i et samarbejde med Aabenraa Kommune om en ekstern trafiksikkerhedsinspektion. Undersøgelsen skal afdække og give anbefalinger til,

hvilke tiltag, der kan iværksættes frem til, at bommene opsættes, og hvilken effekt de har på trafikken og sikkerheden. Denne trafikinspektion er ikke opstartet.

Banedanmark har nedsat hastigheden gennem overkørslerne, så togene nu kører med 70 km/t. De har desuden foretaget ekstra beskæring omkring overkørslerne og arbejder på at flytte tændstederne, så overkørslerne ikke blinker og giver lyd unødigt længe, før toget passerer igennem.

Mulig lukning af overgange

På trods af de sikkerhedsfremmende tiltag oplever Banedanmark eksempler på adfærd fra bilister, der bringer sikkerheden i fare for bilister og passagerer i tog. Derfor har Banedanmark forespurgt Sønderborg og Aabenraa Kommune om muligheden for midlertidig lukning af overkørsler på strækningen, indtil der kan blive opsat bomme på alle overkørsler i slutningen af første kvartal 2027. Forvaltningen præsenterer konsekvenserne herved på mødet.

Alternative sikkerhedstiltag

Sønderborg og Aabenraa Kommune har drøftet alternative sikkerhedstiltag med Banedanmark, fx mobile anlæg og vagter ved jernbaneovergangene. Banedanmark vurderer dog ikke disse tiltag som hensigtsmæssige, jf. vedlagte bilag.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Drøftet, idet Teknik-, By- og Boligudvalget ikke anbefaler at lukke de to overgange, idet det bl.a. giver afledte trafikale ulemper.

Bilag

Brev til Sønderborg og Aabenraa Kommune med anmodning om at lukke overkørsler

Punkt 3: 3. Godkendelse af trafikplan i Broager bymidte

25/7136

Sagsresumé

I denne sag skal Teknik-, By- og Boligudvalget godkende trafikplanen og principperne for indretning af Broager bymidte.

I budgetaftalen 2024-2027 afsatte byrådet 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af et forprojekt for Broager bymidte, som skulle anvendes til budgetforhandlingerne. Byrådet har med de seneste budgetforhandlinger afsat 8 mio. kr. til realisering af første fase af planen, der handler om ensretning af Vestergade.

Med afsæt i konceptskitse for udvikling af Broager torv, der er godkendt i Teknik-, By- og Boligudvalget den 9. august 2022, har forvaltningen udarbejdet en trafikplan, med afsæt i dialog med Broager udviklingsforum samt større detailbutikker i Broager. Der har i dialogen været enighed om, at projektet bør omfatte hele bymidten, centreret omkring vejene Vestergade, Storegade og Østergade, for at løse de konkrete udfordringer med tilgængelighed og trafiksikkerhed.

Projektet understøtter bystrategien for Broager samt Byrådets Vision 2022-2025 om at udvikle kommunens byer og samfund ved at skabe attraktivt byliv gennem sociale og kulturelle mødesteder.

Trafikplanen blev drøftet på Teknik-, By og Boligudvalget den 2. september 2025. Trafikplanen er ligeledes blevet præsenteret for Broager udviklingsforum og tilgængelighedsudvalget. Bemærkninger herfra er indarbejdet i planen.

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

Indstilling

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

- trafikplanen og dens principper
- at trafikplanen offentliggøres og der afholdes drop-in møde for borgerne i lokalområdet hvor planen præsenteres.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2024-2027 afsatte partierne bag aftalen 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af forprojekt, der skal munde ud i en køreplan frem mod de kommende budgetforhandlinger.

Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 9. august 2022 en konceptskitse for udvikling af torvet, og sagen blev yderligere behandlet i den 15. august 2023. På den baggrund har forvaltningen arbejdet videre med projektet.

Den 2. april 2025 blev der afholdt møde med Broager Udviklingsforum, hvor udviklingsforum fremlagde deres forslag. På baggrund af mødet blev det tydeligt, at der var behov for at udvide projektområdet til hele bymidten med særligt fokus på Storegade, Vestergade og Østergade. Dette fokus blev også fremhævet af borgerne på en workshop den 14. marts 2022.

Den 6. maj 2025 gennemførte forvaltningen en besigtigelse i byen sammen med ekstern rådgiver. Her blev der afholdt møder med både SuperBrugsen og Coop365. SuperBrugsen oplyste, at man ikke længere har planer om at flytte tankanlægget væk fra torvet. Derfor indgår tankanlægget fortsat i planens tegninger. Skulle anlægget blive fjernet på et senere tidspunkt, vil det give mulighed for at etablere flere parkeringspladser.

Trafikplanen viser, hvordan trafikken i Broager fremadrettet kan afvikles mere hensigtsmæssigt. Den adresserer de nuværende trafikale udfordringer og præsenterer en række løsningsforslag, der bl.a. tilgodeser bløde trafikanter – herunder skolebørn.

Projektet omfatter følgende hovedtiltag fordelt på ti delprojekter med en samlet estimeret udgift på ca. 42 mio. kr. i nutidskroner. De ti delprojekter fordeler sig i hovedtræk følgende tiltag:

- Ensretning af Vestergade fra Parkvej mod Nejsvej. Vejen er i dag smal og vanskelig at passere i begge retninger. En ensretning vil give bedre plads til bløde trafikanter og muliggøre varelevering via Vestergade, som i dag er forbudt. Coop365 leverer i dag varer via torvet, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Tiltaget vil betyde en reduktion af 3 parkeringspladser. Byrådet har ved de seneste budgetforhandlinger for budget 2026-2029 afsat midler til dette delprojekt.
- Ombygning af torvet. Torvet flyttes som tidligere foreslået foran Brugsens indgang, hvilket skaber et mere roligt område. Det gamle torv inddrages til parkering, men kan afspærres ved større arrangementer. Tiltaget vil betyde en reduktion af 8 parkeringspladser.
- Storegade bibeholdes som dobbeltrettet, men indsnævringer fjernes for at forbedre fremkommeligheden. Tiltaget vil betyde en reduktion af 16 parkeringspladser.
- Udskiftning af søsten. Søstenene, som har kendetegnet midtbyen i mange år, udskiftes og erstattes med tegl – dels med tanke på Broagers teglværkshistorie, dels fordi søsten ikke længere produceres og er svære at vedligeholde. De er også uhensigtsmæssige i forhold til tilgængelighed.
- Belægning med chaussésten i en ring bestående af Vestergade, Møllegade, Storegade og Borgergade for at markere midtbyen.
- Genbrug af overskydende brosten fra vandrender til opgradering af Stien og Peter Nissens Gang. Det giver et løft til gaderne og understøtter bæredygtighed ved genbrug af materialer.

Tidsramme og prioritering

Projekterne kan gennemføres over en periode på 12-18 år, hvis de udføres i forlængelse af hinanden. Tidsrammen kan dog optimeres ved at gennemføre flere projekter parallelt og vurderes at kunne optimeres til 8-10 år. Forvaltningen anbefaler, at man starter med Vestergade for at løse de største trafikale udfordringer først.

Parallelt med at delprojekterne gennemføres vil parkeringshenvisningen i Broager bymidte blive optimeret, idet det vurderes at der, trods nedlæggelse af en række parkeringspladser, fortsat er tilstrækkeligt med parkeringsmuligheder i bymidten.

Planen er blevet præsenteret på et møde med Broager udviklingsforum 22.08.2025 og tilgængelighedsudvalget d. 16.09.2025. Deres bemærkninger tages med i det videre arbejde. Mange af deres bemærkninger tages der hånd om i en detailfase. Den væsentligste ændring, var et ønske om at belægningen på eventpladsen ændres fra asfalt til tegl.

Trafikplanen blev drøftet på Teknik-, By og Boligudvalget den 2. september 2025.

Den videre proces

Forvaltningen vurderer, at der i Broager er en stor interesse for den fremtidige trafikafvikling. Af denne grund planlægger forvaltningen at afholde et drop-in møde for de lokale. Dette er inspireret af Helhedsplanen for Vollerup, hvor lodsejere,

interessenter og borgere blev inviteret til drop-in møder med henblik på at få information og komme med input til trafikplanen.

Hvis der kommer væsentlige spørgsmål eller ændringsforslag til trafikplanens indhold på baggrund af drop-in møderne, der kræver yderligere stillingtagen, vil planen på ny skulle godkendes i udvalget.

Byrådet har i budgetaftalen for 2026-2029 afsat fire mio. kr. i 2026 og fire mio. kr. i 2027 til gennemførsel af første fase af trafikplanen omhandlende ensretning af Vestergade.

Den resterende del af trafikplanen for Broager Bymidte kan som enkeltprojekter indgå i de kommende budgetforhandlinger, med henblik på realisering af planen.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, men at der kun er dele af trafikplanen der er finansieret.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Godkendt med den bemærkning, at tidsplanen afhænger af de fremtidige politiske prioriteringer.

Bilag

Bilag 2_Oversigtskort - Trafikplan

Bilag 3 Møde med udviklingsforum d. 22.08.2025

Bilag 1 Trafikplan Broager bymidte_V2.0

Bilag 4 Faseplan

Punkt 4: 4. Godkendelse af udvidelse af aflastningsområdet Center Øst i forbindelse med Kommuneplan 2027

25/10355

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse om opdeling af en eksisterende butik på Augustenborg Landevej 13 i to separate butikker. Ansøger ønsker mulighed for at etablere en butik, der forhandler udvalgsvarer i et butiksområde, der er udlagt til særlig pladskrævende varer. Det er ifølge planloven ikke muligt at etablere en butik til udvalgsvarer i et område, der er udlagt til butikker med særligt pladskrævende varer.

Butikkens placering og den ønskede butikstype betyder, at aflastningsområdet Center Øst, Sønderborg skal udvides. Udvidelse af et aflastningsområde skal ifølge planloven ske ved udarbejdelse af en detailhandelsredegørelse, der skal vise, om der er grundlag for en udvidelse. Teknik-, By- og Boligudvalget godkendte den 12. august 2025 udarbejdelse af en detailhandelsredegørelse for udvidelse af aflastningsområdet Center Øst, Sønderborg.

Redegørelsens konklusioner viser, at der er grundlag for at udvide aflastningsområdet. Forvaltningen anbefaler derfor, at området udvides i forbindelse med Kommuneplan 2027 samt at der efterfølgende udarbejdes en ny lokalplan.

Sagen er i tråd med Byrådets Vision om at fortsætte den målrettede udvikling af kommunens byer med henblik på at synliggøre de enkelte byers potentiale og identitet. Ligeledes støtter projektet op om kommunens vækstsmål fra Masterplan for Bosætning, Erhverv og Grøn Vækst om flere arbejdspladser, samt Bystrategi for Sønderborg og målsætningen i Masterplan for handlen og turisme om at videreudvikle kommunens handelsbyer.

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

Indstilling

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

1. at udvidelsen af aflastningsområdet Center Øst, Sønderborg bliver en del af revisionen af Kommuneplan 2027, og at der herefter udarbejdes en ny lokalplan.

eller

2. at der udarbejdes et kommuneplantillæg for udvidelsen af aflastningsområdet Center Øst, Sønderborg samt lokalplan, og at udvalget tager stilling til nedprioritering af en anden lokalplan på lokalplanlisten, så forvaltningens planressourcer tildeles lokalplanen for udvidelse af aflastningsområdet Center Øst.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en henvendelse om opdeling af en eksisterende butik på Augustenborg Landevej 13 i to separate butikker. Ansøger ønsker mulighed for at etablere en ny butik til udvalgsvarer på det areal, der i dag rummer den østlige del af butikken.

Det nuværende plangrundlag muliggør ikke dette, da butikkens vestlige og østlige del er placeret i to forskellige typer butiksområder, se bilag:

- Den vestlige del er placeret i aflastningsområde Center Øst (delområde 2), hvor der kan etableres butikker, der sælger udvalgsvarer.
- Den østlige del (ikke overdækket, kun net) er placeret i et område udlagt til særligt pladskrævende varer.

Butikker, der sælger særligt pladskrævende varer, kan placeres i aflastningsområder. I så fald betragtes butiksarealet som udvalgsvarer. Modsat er det ifølge planloven ikke muligt at etablere butikker til udvalgsvarer i et område, der er udlagt til særligt pladskrævende varer. Den nuværende butik betragtes som en butik, der sælger særlig pladskrævende varer (planter og havebrugsvare), og den del af butikken, der kun er overdækket med net, medregnes ikke som butiksareal.

Etablering af en butik til udvalgsvarer på det østlige areal vil kræve udvidelse af aflastningsområdet Center Øst, ændring i kommuneplanen og en ny lokalplan. Et aflastningsområde er et butiksområde, der har til formål at aflaste den eksisterende bymidte, blandt andet for at give plads til butikker, som på grund af deres størrelse, koncept og varesortiment ikke umiddelbart kan indpasses i den eksisterende bymidte.

Udvidelse af aflastningsområdet omfatter både den fysiske afgrænsning og øgning af restrummelighed, da restrummeligheden for udvalgsvarer i aflastningsområdet i dag er på 1.700 m² og derfor ikke kan rumme en butik af den forespurgte størrelse på mellem 3.000-3.5000 m². Opgørelsen af restrummeligheden er opdateret på baggrund af analysearbejdet i forbindelse med detailhandelsredegørelsen.

Forud for ændring af kommuneplanen skal der udarbejdes en detailhandelsredegørelse for udvidelse af aflastningsområdet, jf. planlovens § 11e, stk. 4 og 5. Her skal der bl.a. redegøres for behovet for yderligere detailhandel, oplandeffekten, kundegrundlag, påvirkning af den eksisterende detailhandel, sammenhængen med kommuneplanens mål for detailhandel mv.

Redegørelsens konklusioner

Ansøger har fået udarbejdet en detailhandelsredegørelse. Redegørelsen er vedhæftet som bilag.

Behovet for yderligere areal til udvalgsvarer i kommunen blev senest beregnet og vurderet i forbindelse med udvidelsen af aflastningsområdet i 2019. Den gang konkluderede detailhandelsredegørelsen et behov for yderligere areal til udvalgswarebutikker på i alt cirka 18.200 m² inden for en 12-årig planperiode.

Her seks år efter kan det konstateres, at stort set hele udbygningsrammen for Center Øst er ved at være opbrugt. Derudover indikerer både befolknings- og forbrugsudviklingen, at der er et øget behov for areal til store udvalgswarebutikker inden for de kommende seks år.

Redegørelsen viser, at der er grundlag for at udvide den fysiske afgrænsning af aflastningsområdet samt at øge arealudlægget for udvalgsvarer med 3.300 m², så den samlede restrummelighed bliver 5.000 m² for hele Center Øst. Det betyder, at der vil være areal til den ansøgte butik, samt at der vil være restrummelighed til fremtidige ændringer og udvidelser i de eksisterende butikker i Center Øst.

Udvidelsen vil betyde bedre udnyttelse af det eksisterende areal, hvor det i dag allerede er muligt at etablere detailhandel i form af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer.

Etableringen af nye butikker medfører i udgangspunktet ikke, at borgerne bruger flere penge på varer. I stedet flyttes omsætning fra eksisterende butikker til den nye butik. Redegørelsen vurderer, at størstedelen af omsætningen i den nye butik hentes fra de eksisterende butikker i Center Øst og kun i en mindre grad fra bymidten og resten af kommunens butiksliv.

Udvidelsen af aflastningsområdet vil dog få betydning for bymidtens butiksliv, da mere af byens handel vil blive samlet i Center Øst, og kan på sigt være med til at svække bymidtens rolle som handelscentrum.

I kommuneplanen er der fastsat minimumsbutiksstørrelser i Center Østs to delområder på henholdsvis 750 m² og 1.000 m². Dette for at sikre en klar rollefordeling mellem bymidtens mindre butikker og aflastningsområdets store boksbutikker. Samtidig er det ikke muligt at etablere yderligere dagligvarebutikker i Center Øst, da der ikke kan redegøres for mere areal til denne type butik.

Men i takt med at flere af boksbutikkernes varesortiment udvides og nærmer sig dagligvarer, bliver grænsen mellem butikstyperne udvisket. Det betyder, at det eksisterende butiksliv i højere grad i dag bliver påvirket af de store boksbutikker.

Selvom der er tale om en begrænset udvidelse af et eksisterende butiksområde, bør ovenstående opmærksomhedspunkter indgå i vurderingen af udvidelsen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at en eventuel udvidelse indarbejdes i Kommuneplan 2027 for at sikre en helhedsorienteret vurdering af detailhandlen. Offentligheden vil blive hørt i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2027, og der vil efterfølgende blive udarbejdet en ny lokalplan.

Alternativt kan der igangsættes udarbejdelse af et kommuneplantillæg og lokalplan på baggrund af den udarbejdede detailhandelsredegørelse nu. En fremskyndelse af denne planproces vil kræve en omprioritering af øvrige igangsatte planprocesser på lokalplanlisten.

Hvis udvalget vælger at godkende at der udarbejdes et kommuneplantillæg og lokalplan for udvidelse af aflastningsområdet Center Øst, Sønderborg placeres projektet i kategori A, jf. ABC-kategoriseringen.

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

Etableringen af en ny butik vil øge udforingerne med personbiler og bløde trafikanters færdsel ind og ud fra Søndervang, der i dag er forbeholdt den tunge trafik. Denne udfordring skal håndteres i forbindelse med lokalplanprocessen, så det fremadrettet kun er den tunge trafik der kan benytte adgangen fra Søndervang.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Godkendt, idet det bemærkes, at forvaltningen bemyndiges til at prioritere lokalplansarbejdet.

Bilag

Afgrænsning af udvidelse af aflastningsområdet Center Øst

Redegørelse for udvidelsen af aflastningsområde Center Øst i Sønderborg

Punkt 5: 5. Orientering om Masterplan for Gråsten-området 2026-2035

24/15011

Sagsresumé

Gråsten Forum har fået udarbejdet en ny Masterplan for Gråsten-området 2026-2035. Masterplanen er udarbejdet med ekstern hjælp og er en opdatering af Masterplan for Gråsten-området 2015-2025.

Den nye masterplan bygger således videre på fundamentet fra den forrige. Områdets styrkepositioner og de overordnede målsætninger er de samme, men de anbefalede spor og handlinger er opdateret i henhold til de seneste ti års arbejde samt erfaringerne herfra.

Den 3. oktober 2024 bevilgede Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst 225.000 kr. til udarbejdelse af masterplanen. Gråsten Forum har herudover selv bidraget med 100.000 kr. fra foreningens driftsbudget. Repræsentanter fra Gråsten Forum præsenterede masterplanens hovedpointer for Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst den 14. august.

Den nye masterplan bygger videre på fundamentet fra den forrige. Områdets styrkepositioner og de overordnede målsætninger er de samme, men de anbefalede spor og handlinger er opdateret i henhold til de seneste ti års arbejde samt erfaringerne herfra. Masterplanen er vedlagt som bilag i to versioner – i sin fulde længde samt i en pixi-udgave.

Repræsentanter fra Gråsten Forum præsenterede hovedpointerne i masterplanen for Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst den 14. august. Gråsten Forum har i den seneste tid haft fokus på at lancere masterplanen for interessenter, aktører og borgere med ønske om at udbrede kendskabet til masterplanens indsatser og handlinger.

Masterplanen fremlægges for Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst med indstilling til godkendelse i Byrådet for at sikre politisk opbakning til masterplanen samt den efterfølgende prioritering af initiativer.

Masterplanen understøtter fokusområderne ”Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber” og ”Turisme” i Byrådets Vision 2022-2025, herunder ambitionen om at styrke byernes unikke identitet, udnytte de lokale potentialer og derigennem udvikle både by og lokalsamfund. Desuden er der sammenhæng til bystrategien for Gråsten, Rinkenæs og Egersund.

Teknik-, By og Boligudvalget orienteres om sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By og Boligudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Gråsten Forum har i løbet af de seneste ti år arbejdet for at realisere visioner og målsætninger i Masterplan for Gråsten-området 2015-2025. Dette er sket i tæt samarbejde med interessenter og aktører. Blandt de mest synlige resultater fremhæver Gråsten Forum selv Ahlmannsparken, der i dag fungerer som et levende kulturhus, samt Alnor Strandpark, som i dag er et aktivt opholdssted på tværs af generationer. Herudover er Den Kongelige Køkkenhave etableret som en turistattraktion i området, og Æblefestivalen er løbende udviklet over årene.

Som afløser for den tidligere masterplan har Gråsten Forum fået udarbejdet Masterplan for Gråsten-området 2026-2035. Den nye masterplan er udarbejdet med ekstern hjælp og bygger ovenpå Masterplan for Gråsten-området 2015-2025. Masterplanen er vedlagt som bilag.

Udvalget for Erhverv og Grøn Vækst bevilligede den 3. oktober 2024 225.000 kr. til udarbejdelse af masterplanen, mens Gråsten Forum selv herudover har bidraget med 100.000 kr. fra foreningens driftsbudget.

Områdets styrkepositioner er fortsat de samme og målsætningen er også fastholdt: at tiltrække og fastholde indbyggere, øge områdets turisme og stimulere lokalt erhverv, vækst og udvikling. De anbefalede spor og handlinger har derfor i høj grad deres ophav i Masterplan for Gråsten-området 2015-2025 og bygger videre på fundamentet fra de seneste ti års arbejde.

Masterplanens indsatser og handlinger bygger på et veldokumenteret og analyseret grundlag. Den er inddelt i tre dele:

Del 1 – Analyse- og datagrundlag med fokus på udfordringer og muligheder:

1. Fakta om turisme i Sønderborg- og Gråsten-området samt Sønderjylland
2. Fakta om bosætning i Sønderborg- og Gråsten-området
3. Fakta om erhverv i Sønderborg- og Gråsten-området

Del 2 – Fire fremtidige udviklingsspor:

1. Spor 1: Et aktivt liv midt i naturen: Oplevelser, aktiviteter og tilgængelighed for alle
2. Spor 2: Udvikling af et dynamisk handels- og erhvervsliv med særlig fokus på revitalisering af Gråsten bymidte
3. Spor 3: Udnyttelse af den unikke royale styrkeposition og potentialet i Gråsten Æblet
4. Spor 4: Gråsten skal opdages og opleves: Bedre skiltning og wayfinding

Del 3 – De vigtige rammevilkår:

1. Samarbejde med Sønderborg Kommune, Destination Sønderjylland, Vækstrådet og GOTO Sønderborg
2. Infrastruktur og trafikale forhold
3. Branding og kommunikation
4. Organisering og aktivering af frivillige i Gråsten Forums arbejde og projekter

De anbefalede aktiviteter og handlinger i masterplanen er i overensstemmelse med de vedtagne kommunale strategier inden for erhvervs-, bosætnings-, turisme- og byudviklingsområdet, jf. masterplanen. Heri ligger der fra Gråsten Forums side en ambition om at sikre en rød tråd i udviklingen samt gode forudsætninger for samarbejde om realisering og funding af projekter i Gråsten-området.

Gråsten Forum har i den seneste tid haft fokus på at lancere masterplanen for interessenter, aktører og borgere med ønske om at udbrede kendskabet til indsatserne og handlingerne deri. Som led heri forelægges Masterplanen til godkendelse i Byrådet med henblik på at sikre politisk opbakning til masterplanen samt den efterfølgende prioritering af initiativer.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Masterplan for Gråsten-området 2026-2035

Masterplan for Gråsten-området 2026-2035 (Pixi-udgave)

Punkt 6: 6. Godkendelse af tredje bevillingsrevision 2025

24/3426

Sagsresumé

Tre gange i 2025 vil Byrådet følge op på de bevillinger, der skal gives som konsekvens af eventuelle ændringer i økonomien.

Direktionens forslag til den samlede bevillingsrevision er vedlagt. Forslaget er udarbejdet således at udgifter og indtægter balancerer.

Kassebeholdningen, set over årene 2025-2029, er således uændret.

Til 3. bevillingsrevision viser forvaltningens gennemgang, at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget 2025 samlet skal reduceres med -1,751 mio. kr. og anlægsbudgettet øges med 3,569 mio. kr.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

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

- at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget i 2025 reduceres med -1,751 mio. kr., hvoraf -0,122 mio. kr. finansieres ved omplacering mellem udvalg og -1,629 mio. kr. finansieres af kassen
- at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget i 2026 reduceres med -0,113 mio. kr., hvoraf -0,146 mio. kr. finansieres ved omplacering mellem udvalg og 0,033 mio. kr. finansieres af kassen
- at Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget i 2027-2029 reduceres med -1,115 mio. kr., hvoraf -0,146 mio. kr. finansieres ved omplacering mellem udvalg og -0,969 mio. kr. finansieres af kassen
- at Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget i 2025 øges med 3,569 mio. kr., hvoraf -0,886 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb, -0,300 mio. kr. flyttes til driften og 4,755 mio. kr. finansieres af kassen
- at der netto overføres anlægsmidler fra 2025 til 2026 og 2027 for henholdsvis -22,938 mio. kr. og 32,223 mio. kr.

Sagsfremstilling

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

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

Økonomiudvalget har, i forbindelse med godkendelse af budgethandleplanen 2026-2029 i marts 2025, besluttet, at der foretages tre bevillingsrevisioner for 2025.

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

Bevillingsrevisionerne i 2025 forelægges politisk på følgende tidspunkter:

	Uge 14 (april)	Fagudvalg
Første bevillingsrevision	23. april	Økonomiudvalg
	30. april	Byråd
Anden bevillingsrevision	Uge 33 (august)	Fagudvalg

	20. august	Økonomiudvalg
	27. august	Byråd
	Uge 45 (november)	Fagudvalg
Tredje bevillingsrevision	12. november	Økonomiudvalg
	26. november	Byråd

Direktionens forslag til den samlede bevillingsrevision er vedlagt. Forslaget er udarbejdet således at udgifter og indtægter balancerer.

Kassebeholdningen, set over årene 2025-2029, er således uændret.

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

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

Forvaltningerne har nedenstående ændringer til det korrigerede driftsbudget, som reduceres med i alt -1,751 mio. kr. i 2025, med -0,113 mio. kr. i 2026 og med -1,115 mio. kr. fra og med 2027.

Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget reduceres med -1,629 mio. kr. i 2025, øges med 0,033 mio. kr. i 2026 og reduceres med -0,969 mio. kr. i 2027 og frem, som finansieres af kassen.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025	2026	2027- 2029
03 Kommunale ejendomme			
Tilgængelighed i kommunale bygninger. De resterende midler fra budgetaftale 2025-2028 periodiseres til 2026.	-196	196	0
Studieboliger Kærvej 70 Bygningsdrift mv. (fra maj 2025 til ultimo 2032).	768	1.164	1.164
Studieboliger Kærvej 70 Huslejeindtægter (fra sept. 2025 til ultimo 2032).	-725	-2.175	-2.175
Studieboliger Kærvej 70 Honorar StudieBolig Syd (indtil ultimo 2032).	200	200	200
Huslejeindtægter Ahlmann-Skolen fra 21. juli 2025.	-70	-158	-158
08 Veje og trafik			
Analyse af trafikale og sikkerhedsmæssige muligheder ved to jernbaneovergange i kommunen, hvor der ikke er opsat bomme jf. TBB 02.09.2025 pkt. 7.	200	0	0
Periodisering ift. forsøgsordning for affaldssortering i det offentlige rum (TBB 4. marts 2025), nødvendige	-806	806	0

investeringer foretages først i 2026.

Kollektiv trafik, mindreforbrug grundet efterregulering for regnskab 2024 (der er sket tilbagebetaling).	-1.000	0	0
I alt	-1.629	33	-969

Teknik-, By- og Boligudvalgets driftsbudget reduceres med -0,122 mio. kr. i 2025 og med -0,146 mio. kr. i 2026 og frem, som finansieres ved omplacering mellem udvalg.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025	2026- 2029
03 Kommunale ejendomme		
Bygningsdrift, Drift og Beredskab Sønderborg. Budget til bil under Bygningsdriften flyttes til Flådestyring pr. 15. august 2025 (Økonomiudvalget).	-14	-38
Driftsudgifter fra det gl. rådhus skal flyttes til Kunstværkets budget (Kultur).	-108	-108
I alt	-122	-146

Forvaltningen har følgende ændringer til anlægsbudgettet, som i 2025 øges med i alt 3,569 mio. kr.

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget øges med 4,755 mio. kr., som finansieres af kassen.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025
03 Kommunale ejendomme	
Studieboliger Kærvej 70 – ombygning og drift delvis finansieret af indtægter.	4.180
Ahlmann-Skolen – ombygning finansieret af lejeindtægter.	225
05 Bosætning og byggeri	
Forpligtelser vedr. betaling af tilslutningsbidrag i forbindelse med salg i erhvervsområderne Sønderborg Nord og Ragebøl.	4.379
Finansiering af forpligtelser vedr. betaling af tilslutningsbidrag i forbindelse med salg i erhvervsområderne Sønderborg Nord og Ragebøl sker via mindreforbrug på de to byggemodningsprojekter.	-4.379
07 Natur, Klima og Forsyning	
ØU 17.09.25 pkt. 16 Godkendelse af anlægstilskud (Lukket punkt).	350

I alt	4.755
-------	-------

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget ændres med -0,886 mio. kr., som finansieres ved omplacering mellem udvalg.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025
---------------	------

05 Bosætning og byggeri

Salg af areal jf. lukket punkt BY 26.02.2025, merindtægt finansieret ved frigivelse af rådighedsbeløb for salg af grunde under Økonomiudvalget.	-250
---	------

Salg af byggegrund Helved 1, indtægt finansieret ved frigivelse af rådighedsbeløb for salg af grunde under Økonomiudvalget.	-636
---	------

I alt	-886
-------	------

Teknik-, By- og Boligudvalgets anlægsbudget ændres med -0,300 mio. kr., som flyttes til driften under Økonomiudvalget.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025
---------------	------

05 Bosætning og byggeri

Salg af areal jf. lukket punkt BY 29.05.2024, midler til udarbejdelse af lokalplan flyttes til driften under Økonomiudvalget og salget afsluttes som anlægsregnskab.	-300
--	------

I alt	-300
-------	------

Derudover skubbes anlægsmidler på -22,938 mio.kr. fra 2025 til 2026 og 32,223 mio. kr. fra 2025 til 2027. Der henvises til bilag for yderligere specifikation af hvilke anlæg, der ligger under de enkelte politikområder.

I 1.000 kr.

Politikområde	2025	2026	2027
03 Kommunale ejendomme	-2.733	2.733	0
05 Bosætning og byggeri	30.562	-37.062	6.500
08 Veje og Trafik	-36.714	10.991	25.723
10 Kultur, Idræt og Fritid	-400	400	0
I alt	-9.285	-22.938	32.223

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der ske nedenstående bevillinger.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2025	Overslags år 2026	Overslags år 2027	Overslags år fra 2028
Drift	03 08	-145 -1.606	-919 806	-1.115	-1.115
Anlæg/ Rådighedsbeløb	03 05 07 08 10	1.672 29.376 350 -36.714 -400	2.733 -37.062 10.991 400	6.500 25.723	

Finansiering via:

Drift andetsteds	ØU UKIM	314 108	38 108	38 108	38 108
------------------	------------	------------	-----------	-----------	-----------

Anlæg andetsteds	ØU	886			
------------------	----	-----	--	--	--

Låneoptagelse

Afdrag og renter af
nye lån

Kassebeholdning	01	6.159	22.905	-31.254	969
-----------------	----	-------	--------	---------	-----

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Samlet oversigt over 3. bevillingsrevision 2025

Punkt 7: 7. Orientering om status på udmøntningsplan 2025-2028

24/3426

Sagsresumé

Byrådet godkendte den 9. oktober 2024 budgettet for 2025 og overslagsårene 2026-2028.

Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet en udmøntningsplan for budgettet, som dels definerer den udvalgmæssige og administrative forankring og dels danner grundlag for opfølgning i løbet af året.

Vedlagt er forvaltningens status på udmøntningsplanens elementer pr. oktober.

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 9. oktober 2024 budgettet for 2025 og overslagsårene 2026-2028.

Budgetaftalen indeholder en række politiske prioriteringer understøttet af budgetudvidelser. Herudover er der med budgetaftalen besluttet en række øvrige elementer uden direkte tilknytning til budgettet. Det drejer sig om forskellige områder, der ønskes analyseret og/eller styrket gennem særlig opmærksomhed i budgetperioden.

Med henblik på den fremadrettede udmøntning af budgettets elementer godkendte Økonomiudvalget den 20. november 2024 udmøntningsplanen. Status på udmøntningsplanen vil blive fremlagt for Økonomiudvalget første gang den 19. februar 2025 og herefter i april, august, oktober og december. Fagudvalgene orienteres første gang på marts-møderne i 2025 og herefter i maj, september og november.

Status på udmøntningsplanens enkelte elementer pr. oktober 2025 fremgår af bilag.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Udmøntningsplan B2025-2028 - oktober TBB

Punkt 8: 8. Orientering om ledelsesinformation 2025 - ultimo september

25/4876

Sagsresumé

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

Samlet forventes der balance på områderne under Teknik-, By- og Boligudvalget i 2025, idet det forventede regnskab er inden for et spænd på +/- 1 pct. af det korrigerede budget.

Eventuelle mer- eller mindreforbrug på det takst- og brugerfinansierede område overføres til 2026.

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 september viser et forbrug på 184,538 mio. kr. svarende til 73,9 pct. af det korrigerede budget.

Forventet regnskab for de enkelte områder er følgende:

Politikområde 03 Kommunale ejendomme:

- Der forventes balance.

Politikområde 05 Bosætning og Byggeri:

- Der forventes merforbrug på ca. 0,5 mio. kr., som følge af færre indtægter end budgetteret. Ligeledes er der i 2025 afholdt ekstraordinære udgifter til bl.a. reetablering af fortidsminde, hvilket er med til at forværre økonomien på området. Området følges tæt.

Politikområde 08 Veje og Trafik:

- Der forventes balance.

Det bemærkes, at områderne under Økonomiudvalget viser et forbrug på 109,497 mio. kr. svarende til 71,0 pct. af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

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

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Taget til efterretning.

Bilag

LIS drift TBB ultimo september 2025

Punkt 9: 9. Generel orientering

25/602

Sagsresumé

Orientering fra formanden

Orientering fra medlemmer

Orientering fra forvaltningen

- Status på cykelstier
- Afgørelse - Stadfæstelse af afslag Høruphav Havn
- Status på Nordborg Resort
- Notat – Himmark Strand
- Orientering om udbud af kollektiv trafik – buskørsel
- Orientering om Jernbanesti
- Orientering om legeplads havnen
- Lokalplanliste
- Årshjul for Teknik-, By- og Boligudvalget 2025

Indstilling

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

- orienteringen til efterretning.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 04-11-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Ad. 1 - Status for igangværende cykelstiprojekter - november 2025

Ad. 2 - Afgørelse - Stadfæstelse af afslag Høruphav Havn

Ad. 4 - Notat til NKM og TBB på Himmark Strand forurening

Ad. 8 - Lokalplanliste pr. 31. oktober 2025

Ad. 9 - Årshjul 2025 - TBB

Punkt 10: Lukket: 10. Underskriftsark - (Lukket punkt)

25/645