

REFERAT Byrådet d. 29-11-2023

Mødedato Onsdag d. 29. november 2023 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Skelbækvej

Mødedeltagere Jan Riber Jakobsen, Rasmus Elkjær Larsen, Anders Koch-Hørlyck, Kjeld Hansen, Erik Uldall Hansen, Signe Bekker Dhiman, Christian Panbo, Dorte Soll, Theis Kylling Hommeltoft, Dorrit Knudsen, Egon Madsen, Cathrina Aaes Sørensen, Michael Christensen, Jan Køpke Christensen, Hans-Christian Gjerlevsen, Erwin Andresen, Kurt Asmussen, Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Eivind Underbjerg Hansen, Søren Frederiksen, Carina Frost Davidsen, Claus Bruun Jørgensen, Philip Tietje, Jens Wistoft, Rasmus Andresen, Susanne Provstgaard, Carina Underbjerg Kloster, Ida Smed, Arne Leyh Petersen, Gaby Scheel Kndusen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Udpegning af medlem og suppleant til bestyrelsen for Arena Aabenraa.....	4
Godkendelse af Brand & Redning Sønderjyllands reviderede plan for dimensionering.....	6
Leasingaftale - tjenestebiler Social og Sundhed.....	8
Samlet overblik over bevillingskontrollen pr. 30.9.2023.....	10
Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen - Bevillingskontrol pr. 30.9.2023.....	14
Tillægsbevillinger anlæg - Bevillingskontrol pr. 30.9.2023.....	17
Børnehuset Mølleløkke anlægsudgifter.....	20
Regulering af mer-/mindreforbrug på anlægsprojekter, via anlægspuljen, ved bevillingskontrollen p	22
Indtægt fra salg af ejendom og parcelhusgrunde til finansiering af kommunal grundkapital til almer	24
Udvikling og samarbejde med Padborg Transportcenter.....	26
Godkendelse af skema C for renovering - DVB Syd, afdeling 3.....	29
Forslag til lokalplan nr. 154 Brunde Vest og kommuneplantillæg nr. 58.....	32
Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025.....	35
Ny model for opkrævning af rottegebyr.....	37
Anlægsbevilling til gennemførelse af etape 2 i Bygning 11 ved Skolevænget 33.....	39
Anlægsbevilling til svømmehal ved Arena Aabenraa.....	41
Justerede takster 2024 - Dagtilbud.....	43
Udbud af arealer på Kempesteens Vej.....	44
Udbud af areal i Tinglev til tæt/lav boligbyggeri.....	48
Lukket: LUKKET - Anmodning om tilbageskødning af parcelhusgrund.....	51
Lukket: LUKKET - Formanden orienterer.....	52
Underskriftsside.....	53

Punkt 141: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

23/2592

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at Jette Julius Kristiansen indtræder som stedfortræder for Ida Smed, og

at dagsorden godkendes.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Punkt 142: Udpegning af medlem og suppleant til bestyrelsen for Arena Aabenraa

23/34592

Sagsfremstilling

Den erhvervsdrivende fond, Arena Aabenraa, har til formål at fremme kultur- og idrætslivet i Aabenraa Kommune ved at sørge for faciliteter, der skaber sundhed, oplevelser og glæde for borgerne i Aabenraa Kommune, herunder at drive og udvikle Arena Aabenraa (inkl. cafeteria) og Aabenraa stadion og udendørsanlæg efter nærmere aftale med Aabenraa Kommune.

Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen består af i alt 7 personer, hvoraf de tre medlemmer udpeges af Aabenraa Byråd:

Et medlem fra Aabenraa Byråd og to medlemmer uden for byrådets midte.

Der skal ifølge vedtægten udpeges en personlig suppleant for hvert bestyrelsesmedlem.

Genudpegning kan finde sted.

Medlemmernes funktionsperiode

Medlemmerne af bestyrelsen er udpeget for en periode af 2 år med undtagelse af det medlem, der er udpeget fra Byrådets midte, der er valgt for byrådsperioden.

For medlemmerne valgt uden for byrådet gælder, at deres funktionsperiode er forskudt, så det ene medlem og suppleanten udpeges med virkning fra 1. januar i lige år, og det andet medlem og dennes suppleant udpeges med virkning fra 1. januar i ulige år.

Seneste udpegninger

Byrådet har tidligere udpeget følgende

Valgt blandt byrådets medlemmer 2022-2025: Signe Bekker Dhiman (suppleant Hans-Christian Gjerlevsen)

Udpeget uden for byrådet 2022-2023:

Povl Kylling Petersen (suppleant Jan Nielsen)

Udpeget uden for byrådet 2023-2024:

Kaj Damm Rasmussen (suppleant Hans Peder Thomsen)

Perioden for Povl Kylling Petersen og suppleant Jan Nielsen udløber således 31. december 2023 og der skal derfor foretages udpegning for en to-årig periode gældende fra 1. januar 2024.

Lovgrundlag

Vedtægter for Fonden Arena Aabenraa og lov om kommunernes styrelse.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at der udpeges 1 medlem og 1 suppleant uden for Byrådets midte til bestyrelsen for Arena Aabenraa for perioden 1. januar 2024 til og med 31. december 2025.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Povl Kylling Petersen udpeges som medlem, og Jan Nielsen udpeges som suppleant.

Punkt 143: Godkendelse af Brand & Redning Sønderjyllands reviderede plan for dimensionering

23/32433

Sagsfremstilling

Beredskabskommissionen har fremsendt Brand & Redning Sønderjyllands reviderede plan for den risikobaserede dimensionering af redningsberedskabet til Byrådets godkendelse (se bilag).

Brand & Redning Sønderjylland skal revidere den risikobaserede dimensionering mindst én gang i hver valgperiode, og ændringer skal godkendes i de tre ejerkommuners kommunalbestyrelser. Brand & Redning Sønderjylland er det fælleskommunale redningsberedskab for Haderslev, Tønder og Aabenraa Kommuner.

Brand & Redning Sønderjylland har udarbejdet det fremsendte forslag til justering på baggrund

af et forslag fra Bestyrelsen ved Aabenraa Frivillig Brandværn og Rømø Frivillig Brandværn om at lave en ændring i deres køretøjssammensætning.

Ændringsforslaget berører alene dimensioneringens kapitel 3.3.4 (bilag 2), der indeholder tabel over køretøjer samt beskrivelse af køretøjstyper. Forslaget indarbejder endvidere mindre redaktionelle ændringer i tabellen, således at den er i overensstemmelse med den nu eksisterende vognpark efter køretøjsudskiftninger.

For Aabenraa Frivillig Brandværn er der tale om udfasningen/udskiftning af en tankvogn, udskiftning af pionervogn til en containertrækker med kran og veksellad oppakket med tung redning, kombineret med klimapumper, der i dag står på en trailer.

Ændringen muliggøres, idet Aabenraa Frivillig Brandværn har en tanksprøjte, og dermed har samme indsatskapacitet, som Haderslev, samt nære brandstationer i Løjt, Rødekro og Bovrup, der kan assistere med vandtankvogne.

For Rømø Frivillig Brandværn er der tale om udskiftningen af en naturbrandstankvogn under 3500 kg til en naturbrandstender under 3500 kg. Ændringen tager højde for den reducerede bemanning, men også behovet for tilstrækkelig indsatskapacitet ved naturbrande og vandforsyning.

Ændringsforslaget er behandlet i Beredskabskommissionen forud for ejerkommuners endelige godkendelse.

Ændringen kan foretages indenfor den eksisterende budgetramme.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at Brand- og Redning Sønderjyllands reviderede plan for risikobaserede dimensionering godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen (V).

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Risikobaseret Dimensionering (revision kapitel 3.3.4 jf. BKOM BKOM 13 06 2023)

Revision af Risikobaseret Dimensionering kapitel 3.3.4 (maj 2023)

Høringsnotat vedr. risikobaseret dimensionering (revision maj 2023)

Høring af justeringsforslag til Risikobaseret Dimensionering

Punkt 144: Leasingaftale - tjenestebiler Social og Sundhed

23/34631

Sagsfremstilling

I forbindelse med udskiftning af tjenestebiler til Social & Sundhed i Aabenraa Kommune, ønskes der med denne sagsfremstilling bemyndigelse til, at forvaltningens direktør kan underskrive bilernes leasingaftaler.

Ifølge retningslinjer for befordring og tjenesterejser for ansatte i Aabenraa Kommune stiller den enkelte arbejdsplads som udgangspunkt tjenestebil til rådighed for de ansatte.

Alternativt til en tjenestebil er, at der laves aftale mellem lederen og medarbejderen om kørsel i egen bil til lav takst. Den ansatte har aldrig pligt til – og kan derfor ikke pålægges – at stille egen bil til rådighed.

Den enkelte arbejdsplads køber eller leaser tjenestebiler afhængigt af det konkrete kørselsbehov.

I Social & Sundhed benytter medarbejderne tjenestebiler i forbindelse med borgerrettede besøg.

De nuværende køretøjer i Social & Sundhed er leaset, og aftalerne udløber henholdsvis:

- I alt 87 køretøjer 31.3.2024
- 30.4.2024
- 31.7.2024

På den baggrund har der været afholdt et miniudbud på indkøb af 87 nye køretøjer via Aabenraa Kommunes Dynamiske Indkøbssystem på personbiler for Social & Sundhed.

Fordelingen og samlet værdi på de kommende køretøjer er:

EL køretøjer - 41 stk.			Benzin køretøjer - 46 stk.		
Opel Corsa			Toyota Yaris – Hybrid		
Antal	Opstart	Samlet værdi	Antal	Opstart	Samlet værdi
10	1.4.2024		38	1.4.2024	
20	1.6.2024		8	1.9.2024	
		8.238.622,-			9.315.598,-
11	1.9.2024				

Der vil blive tale om leasingaftaler på hvert køretøj over en periode på 48 måneder. Den samlede købsværdi for de kommende 87 køretøjer er 17.554.220 kr. og den garanterede tilbagekøbspris efter 48 måneder er 7.470.000 kr.

Det bemærkes, at udbuddet er gennemført jf. Byrådets beslutning om at afsætte midler til indkøb af emissionsfrie tjenestebiler til Social & Sundhed.

Økonomi og afledt drift

I henhold til kasse- og regnskabsregulativets bilag 9.5 om indgåelse af leje- og leasingkontrakter kræver det Byrådets godkendelse, når værdien af det leasede udgør mere end 0,5 mio. kr. for at kunne indgå en leasingaftale af en sådan størrelse.

Aftalen har en værdi på over 0,5 mio. kr., og skal derfor godkendes af Byrådet, inden aftalen underskrives.

Leasing af materiel, inventar mm. betragtes, jf. Social- og Indenrigsministeriets vejledning nr. 11256 af 7. december 2015 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. pkt. 7.1, som erstatning for en driftsudgift og udløser derfor ikke krav om deponering.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Staben indstiller,

at leasingaftale vedr. tjenestebiler i Social og Sundhed på 17,55 mio. kr. godkendes, og

at forvaltningens direktør bemyndiges til at underskrive leasingaftalerne.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen (V).

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

A54727 forslag til leasing - Opel Corsa-e

A54725 forslag til leasing - Toyota Yaris Hybrid

Punkt 145: Samlet overblik over bevillingskontrollen pr. 30.9.2023

22/14986

Sagsfremstilling

Denne sag indeholder et samlet overblik over de bevillingsmæssige ændringer som følge af bevillingskontrollen pr. 30. september 2023.

Samlet set forventes budgettet overholdt.

Der forventes et samlet mindreforbrug på 11,704 mio. kr. i forbindelse med bevillingskontrollen pr. 30. september. Det anbefales, at mindreforbruget overføres til en budgetværns pulje under økonomiudvalget til håndtering af udgifterne til infrastrukturskader i forbindelse med stormfloden den 20./21. oktober 2023. Udgifterne vurderes på nuværende tidspunkt at beløbe sig mellem 10 og 15 mio. kr. og ligger udover det, som er dækket af forsikringen.

Drift, indtægter m.m.

På driftsområdet, inkl. skatter, renter og afdrag, forventes et mindreforbrug i 2023 på 35,24 mio. kr. Heraf søges 23,206 mio. kr. overført til 2024 og 0,650 mio. kr. til 2025. Mindreforbruget udgør netto 11,384 mio. kr. over årene på driftsområdet.

Servicerammen forventes overholdt i 2023, hvor kommunens andel, af den samlede ramme på landsplan, udgør ca. 3.003 mio. kr. Forbruget pr. 30. september 2023 på servicerammen udgør 2.227 mio. kr., svarende til 74,2% af rammen mod 74,7% i 2022.

De samlede udgifter afledt af situationen i Ukraine er opgjort til 9,208 mio. kr. i 2023, svarende til ca. 0,3 mio. kr. mere end kompensationen fra Staten. Der er allerede indregnet 4,364 mio. kr. i det oprindeligt vedtagne budget 2023 til skoleelever og børn i dagtilbud, og derudover kan i alt 0,650 mio. kr. finansieres inden for det administrative område samt Arbejdsmarkedsudvalgets område, hvorfor der efter tilførsel af 1,127 mio. kr. til puljen til tekniske korrektioner samlet set resterer 3,630 mio. kr., der kan tilføres de likvide midler i forbindelse med bevillingskontrollen pr. 30. september 2023.

På Børne- og Uddannelsesudvalgets område har Dagplejen en afviklingsplan, der ikke følges, som følge af yderligere fald i pasningsantallet i 2023. Merforbruget er steget til 2,35 mio. kr. i 2023. Der rejses en enkeltsag, der behandles i udvalget i november måned.

På Social- og Seniorudvalgets område er der to afviklingsplaner. Hjælpehusets afviklingsplan forventes overholdt. Sygeplejens afviklingsplan er blevet forlænget til og med 2023. Social- og Seniorudvalget har anbefalet, at Sygeplejens merforbrug håndteres inden for udvalgets rammer i denne bevillingskontrol, således at Sygeplejens afviklingsplan er afviklet med udgangen af 2023.

Det endelige forbrug på aktivitetsbestemt medfinansiering er i 2023 fastlåst til den udmeldte ramme.

Det samlede budget på overførselsudgifter forventes overholdt.

Anlæg

Der er på nuværende tidspunkt 109 anlæg i gang. Heraf forventes 36 projekter afsluttet i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Der er merindtægt på anlæg på 0,320 mio. kr. vedr. servicearealtilskud på Rhedersborg.

På anlægsområdet forventes bevillingerne overholdt, bortset fra projekterne ”Børnehuset Mølleløkke” og ”Cykelsti mellem Rens og Burkal”. Der søges samlet overført 0,827 mio. kr. fra +/- puljen til to projekter i en særskilt sideløbende sag.

Der er i forbindelse med denne bevillingskontrol afsluttet 6 anlæg, med et samlet netto mindreforbrug på 4,341 mio. kr., der foreslås tilført +/- puljen i en særskilt sideløbende sag.

Der søges i bevillingskontrollen om overførsel af 43,835 mio. kr. til 2024 vedrørende rådighedsbeløb på igangværende anlæg, der ikke anvendes i 2023. De resterende mindreforbrug på igangværende anlæg overføres i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Som led i den koordinerede budgetproces på landsplan for 2024 er det besluttet at flytte i alt 3 mio. kr. fra anlæg til drift i 2024 efter vedtagelsen af budgettet, hvilket er indarbejdet i det endelige budget for 2024-2027.

Det drejer sig om 2 anlæg under Social- og Seniorudvalget og vedrører følgende anlægsprojekter:

- Velfærdsteknologi - 1 mio. kr.
- Hærvejshuset (fracflytning) - 2 mio. kr.

Af Bilag 1 fremgår det økonomiske overblik pr. 30. september 2023.

I Bilag 2 vises det talmæssige overblik over ændringerne på de enkelte udvalg.

De enkelte udvalg har behandlet bevillingskontrollen for eget område på deres første udvalgsmøde i november. En samlet oversigt, med de respektive udvalgs tillægsbevillings-ansøgninger, opdelt på henholdsvis drift og anlæg, fremgår af Bilag 3.

Økonomi og afledt drift

Samlet set søges om følgende bevillingsmæssige ændringer i 2023 – 2027 i forbindelse med denne bevillingskontrol, hvilket er uddybet i de 3 sideløbende sager (beløb i 1.000 kr.):

Område	2023	2024	2025	2026	2027	2023-2027 i alt
Indtægter:						
Skatter og generelle tilskud i alt	-6.000	0	0	0	0	-6.000
Udgifter:						
Serviceudgifter	-3.228	4.450	650	0	0	1.872
Overførselsudgifter	-2.390	0	0	0	0	-2.390
Aktivitetsbestemt medfinansiering	0	0	0	0	0	0
Renter	-1.492	1.134	0	0	0	-358
Driftsudgifter i alt	-7.110	5.584	650	0	0	-876
Anlæg	-41.910	41.590	0	0	0	-320
Anlæg – Jordforsyning	-2.245	2.245	0	0	0	0
Anlæg i alt	-44.155	43.835	0	0	0	-320
Resultat (før låneoptagelse)	-57.265	49.419	650	0	0	-7.196
Låneoptagelse	0	0	0	0	0	0
Afdrag	-508	0	0	0	0	-508
Finansforskydninger	-21.622	17.622	0	0	0	-4.000
Ændringer BK 30/9-23	-79.395	67.041	650	0	0	-11.704
Budgetværn stormflod 20./21. oktober 2023	11.704	0	0	0	0	11.704
I alt bevillingsmæssige ændringer	-67.691	67.041	650	0	0	0

*) + = tillægsbevilling med træk på de likvide midler og - = negativ tillægsbevilling med tilførsel til de likvide midler.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at det samlede overblik over bevillingskontrollen pr. 30.9.2023 tages til orientering, og

at afviklingsplanen vedrørende Sygeplejen nulstilles og dermed er afsluttet med udgangen af 2023.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Koncern-res. opg. pr. 30.9.2023 med korr. budget efter BK 30.9.2023

Bilag 2 Samlet oversigt over de 4 beviillingskontROLSager pr. 30.9.2023

Bilag 3 Udvalgsbeslutninger (indstillinger) ved behandling af bevillingskontrollen pr. 30.9.2023.pdf

Punkt 146: Tillægsbevillinger drift, med påvirkning af kassebeholdningen - Bevillingskontrol pr. 30.9.2023

22/14986

Sagsfremstilling

Denne sag indeholder bevillingsændringer, der påvirker kassebeholdningen.

Bevillingskontrollen viser et netto mindreforbrug i 2023 på 35,240 mio. kr. på driftsudgifter. Heraf søges 23,206 mio. kr. overført til 2024 og 0,650 mio. kr. til 2025, hvilket er uddybet i vedhæftede bilag.

Bevillingskontrollen vedrørende drift, renter, afdrag og finansforskydninger, viser samlet set en kassetilførsel på 11,384 mio. kr. over årene.

Bevillingskontrollen indeholder en række bevillingsmæssige ændringer ud over ovenstående overførsler.

Det forventede mindreforbrug skyldes primært følgende:

- 6,0 mio. kr. i forventede merindtægter på skatter og grundskyld
- 3,6 mio. kr. i forventede mindreudgifter efter udmøntning af udgifter til fordrevne fra Ukraine
- En række andre mindre bevillingsmæssige justeringer, som fremgår af vedlagte bilag

Det anbefales, at det samlede mindreforbrug vedrørende drift, indgår i driftspulje under Økonomiudvalget, som budgetværn til håndtering af de forventede udgifter til infrastruktur og skader efter stormfloden den 20./21. oktober 2023.

Økonomi og afledt drift

Bevillingskontrollen pr. 30. september 2023 udviser følgende ønsker om tillægsbevillinger (beløb i 1.000 kr.):

Bevillingsområde *)	TB 2023	TB 2024	RK 2025	RK 2026	RK 2027
Skatter og generelle tilskud	-6.000	0	0	0	0
Renter	-1.492	1.134	0	0	0
Låneoptagelse	0	0	0	0	0
Afdrag	-508	0	0	0	0
Finansforskydninger	-17.622	17.622	0	0	0
Økonomiudvalg	-9.218	1.950	650	0	0
Social- og Seniorudvalg	-2.500	2.500	0	0	0
Sundheds- og Forebyggelsesudvalg	0	0	0	0	0
Arbejdsmarkedsudvalg	0	0	0	0	0

Børne- og Uddannelsesudvalg	2.100	0	0	0	0
Kultur- og Fritidsudvalg	0	0	0	0	0
Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter	0	0	0	0	0
Udvalget for Bæredygtig Udvikling	0	0	0	0	0
Social- og Seniorudvalg – Overførselsudgifter	0	0	0	0	0
Sundheds- og Forebyggelsesudvalg – Aktivitetsbestemt medfinansiering	0	0	0	0	0
Arbejdsmarkedsudvalg – Overførselsudgifter	0	0	0	0	0
Børne- og Uddannelsesudvalg – Overførselsudgifter	0	0	0	0	0
KASSEFORØGELSE/KASSETRÆK	-35.240	23.206	650	0	0
Budgetværn stormfloden 20./21.10.2023	11.384	0	0	0	0
NETTO	-23.856	23.206	650	0	0

*) + = budgetudvidelse/kassetræk og - = budgetreduktion/kasseforøgelse.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at ansøgningerne om negative tillægsbevillinger i 2023 på i alt 35,240 mio. kr., jf.

ovenstående og vedhæftede bilag, der tilføres de likvide midler, godkendes,

at ansøgningerne om tillægsbevillinger i 2024 på i alt 23,206 mio. kr., jf. ovenstående og

vedhæftede bilag, der finansieres via de likvide midler, godkendes,

at ansøgningen om rammekorrektion i 2025 på 0,650 mio. kr., jf. ovenstående og vedhæftede bilag, der finansieres via de likvide midler, godkendes, og

at der under Økonomiudvalget afsættes en budgetværnspulje under drift, på 11,384 mio. kr. i 2023, til stormfloden den 20./21. oktober 2023, finansieret af det samlede mindreforbrug på drift, ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2023.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag T1 Oversigt over tillægsbevillinger, drift pr. 30.9.2023

Bilag T2 Noter til tillægsbevillinger, drift pr. 30.9.2023

Punkt 147: Tillægsbevillinger anlæg - Bevillingskontrol pr. 30.9.2023

22/14986

Sagsfremstilling

Denne sag vedrører den bevillingsmæssige opfølgning på anlæg i 2023.

Pr. 30. september 2023 er der et nettobudget på anlægsområdet, eksklusiv Jordforsyning, på 293,1 mio. kr. Nettoforbruget på anlæg, eksklusiv jordforsyning, udgør 56 mio. kr. pr. 30.9.2023. På jordforsyning udgør nettobudgettet 38,7 mio. kr., hvor der pr. 30. september 2023 er et nettoforbrug på 1,5 mio. kr.

Bevillingskontrollen vedrørende anlæg viser en samlet merindtægt på 0,320 mio. kr. i 2023.

Det anbefales, at merindtægten indgår i budgetværnsdriftspulje til håndtering af udgifter i forbindelse med stormfloden den 20./21. oktober 2023.

Som led i den koordinerede budgetproces på landsplan for 2024 er det besluttet at flytte i alt 3 mio. kr. fra anlæg til drift i 2024 efter vedtagelsen af budgettet, hvilket er indarbejdet i det endelige budget for 2024-2027.

Det drejer sig om 2 anlæg under Social- og Seniorudvalget og vedrører følgende anlægsprojekter:

- Velfærdsteknologi - 1 mio. kr.
- Hærvejshuset (fracflytning) - 2 mio. kr.

Der er fortsat afsat årligt 1 mio. kr. til velfærdsteknologi på anlæg i 2025 og 2026 under Social- og Seniorudvalget. Midlerne vil blive foreslået overført til drift ved bevillingskontrollen pr. 31. marts 2024.

Skattefinansierede anlæg

Der er i alt 90 anlægsprojekter på investeringsoversigten, eksklusiv Jordforsyning, hvoraf 25 forventes afsluttet i 2023.

Bevillingerne forventes overholdt på alle projekter, bortset fra

- Cykelsti mellem Rens og Burkal
- Tinglev Mose

Merforbruget på sammenlagt 0,827 mio. kr. håndteres i den sideløbende enkeltsag "Regulering af mer-/mindreforbrug på anlægsprojekter, via anlægspuljen". Der udstår herudover håndtering af et merforbrug på projektet Børnehuset Mølleløkke på 0,96 mio. kr., som vil blive håndteret i en enkeltsag. Hertil kommer 6 projekter med et mindreforbrug på 4,3 mio. kr. der overføres til +/- puljen under Økonomiudvalget jf. sideløbende sag "Regulering af mer-/mindreforbrug på anlægsprojekter via anlægspuljen.

Der søges i denne bevillingskontrol om overførsel af et rådighedsbeløb på i alt 41,590 mio. kr. til 2024 som følge af betalingsforskydninger på 11 igangværende anlægsprojekter. Yderligere ikke forbrugte rådighedsbeløb overføres til 2024 i forbindelse med regnskabsafslutningen.

De samlede anlægsoverførsler til 2024 forventes at andrage 200-250 mio. kr. Hertil kommer overførsler vedrørende budget til grundkapital.

Jordforsyning

På jordforsyningsområdet er der i alt 19 projekter, hvoraf 6 er igangværende byggemodninger. Af anlægsprojekterne på jordforsyningsområdet forventes 11 projekter afsluttet i 2023. Der forventes mindreudgifter/merindtægter på jordkøb og salg af erhvervsjord på ca. 61 mio. kr. i 2023, heraf søges 2,245 mio. kr. overført i denne bevillingskontrol. Det resterende mindreforbrug overføres i forbindelse med regnskabsafslutningen til blandt andet byggemodning ved Padborg vest.

Der er vedhæftet to investeringsoversigter for 2023–2027, der viser investeringsoversigten henholdsvis eksklusiv og inklusiv de i nærværende bevillingskontrol ansøgte tillægsbevillinger.

Økonomi og afledt drift

Bevillingskontrollen pr. 30. september 2023 udviser følgende ansøgninger (beløb i 1.000 kr.):

Tabel 1 - oversigt over ændringer i rådighedsbeløb

Projekt (udvalg *)	TB i 2023	TB i 2024	RK i 2025	RK i 2026
Anlæg - Ovf. af rådighedsbeløb fra 2023 til 2024	-41.590	41.590	0	0
Jordf. - Ovf. af rådighedsbeløb fra 2023 til 2024	-2.245	2.245	0	0
Rhederborg – merindtægt	-320	0	0	0
ANLÆG I ALT - LIKVIDITETSVIRKNING	-44.155	43.835	0	0
Budgetværn – Stormflod 20./21. oktober 2023	320	0	0	0
Netto ialt	-43.835	43.835	0	0

*) + = budgetforhøjelse/trækkes på de likvide midler og - = budgetreduktion/tilføres de likvide midler.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at der overføres 43,835 mio. kr. i uforbrugte rådighedsløb, jf. vedhæftede bilag, fra 2023 til 2024,

at der gives en anlægsbevilling på 0,320 mio. kr. i indtægt i 2023, vedrørende ”Rhedersborg, servicearealtilskud”, som frigives, og

at merindtægten på 0,320 mio. kr. tilføres en budgetværnsdriftspulje under Økonomiudvalget til stormfloden den 20./21. oktober 2023.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag A1 Tillægsbevillingsansøgninger - anlæg og jordforsyning pr. 30.9.2023

Bilag A2 Noter til anlæg, skattefinansieret og jordforsyning pr. 30.9.2023.pdf

Bilag A3 Korr. Investeringsoversigt 2023-2027 pr. 25.10.2023 - EKSKL. TB-ansøgninger

Bilag A4 Korr. Investeringsoversigt 2023-2027 pr. 25.10.2023 - INKL. TB-ansøgninger

Punkt 148: Børnehuset Mølleløkke anlægsudgifter

23/362

Sagsfremstilling

Byggeriet af Børnehuset Mølleløkke er afsluttet medio april 2023 med ca. 1 års forsinkelse fortrinsvis på grund af vejrliget og dårlige bundforhold i vinteren 2020/2021 samt en konkurs i foråret 2021. Det foreløbige regnskab viste et merforbrug på 2,613 mio. kr.

Byrådet godkendte den 11. oktober 2023 et tillæg til anlægsbevillingen på 1,653 mio. kr. til stigning i kontraktbetingede indeksomkostninger.

Kommunale Ejendomme oplyser, at der ikke kommer flere udgifter på projektet, der viser et merforbrug på 0,960 mio. kr.

Hertil oplyser Kommunale Ejendomme, at der i denne sag er en række forhold, som har medført, at posten til uforudsete udgifter er højere end budgetteret. Merforbruget skyldes i hovedtræk fejl og mangler i projektet, som ikke har kunnet imødegås med tilsvarende besparelser, da de først er blevet fuldt synlige sent i projektets gennemførelse.

Forholdene om ansvar og håndtering af fejl og mangler er håndteret efter AB18, som er de juridiske aftalebetingelser tilknyttet offentligt byggeri. Mangelforholdene i denne sag har en karakter, hvor det har været nødvendigt at gøre tilkøb for at imødegå mangler i udbudsmaterialet. Mangler kan forekomme i et udbudsmateriale, det kan være forglemmelser, produkter, som ikke er beskrevet korrekt, eller nødvendige indkøb i større omfang end først antaget.

Staben bemærker, at Økonomiudvalget har etableret en anlægspulje til opsamling af mer-/mindreforbrug på igangværende anlægsprojekter. Formålet med puljen er at opsamle mindreforbrug til at kunne prioritere anlægsprojekter, hvor der opstår en uforudset merforbrug eller til at prioritere til helt andre formål. Under forudsætning af Byrådets godkendelse af bevillingskontrollen i november måned udgør puljen 3,514 mio. kr. i 2023. Det er alene Økonomiudvalget, der kan indstille til finansiering fra puljen.

Økonomi og afledt drift

Byrådet besluttede den 24. juni 2015 (sag nr. 123) den fremtidige dagtilbudsstruktur for Aabenraa Kommune, og i november 2017 frigav Byrådet 25 mio. kr. til etablering af en integreret daginstitution ved Lyreskovskolen i Bov til 150 børn.

I forbindelse med udbud af anlægsopgaven og resultatet af licitationen blev der i efteråret 2020 givet et tillæg til anlægsbevillingen på 10 mio. kr., således at den samlede anlægsbevilling er 35 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Børn og Kultur indstiller,

at der gives et tillæg til anlægsbevillingen til byggeriet af Børnehuset Mølleløkke på 0,960 mio. kr., som frigives.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalg den 06-11-2023

Anbefalet godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anvender anlægspuljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på igangværende anlægsprojekter til finansiering af tillæg til anlægsbevilling på 0,960 mio. kr. til Børnehuset Mølleløkke.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt, idet tillæg til anlægsbevilling på 0,96 mio. kr. finansieres af anlægspuljen til opsamling af mer-/mindreforbrug på anlæg.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Punkt 149: Regulering af mer-/mindreforbrug på anlægsprojekter, via anlægspuljen, ved bevillingskontrollen pr. 30.9.2023

22/14986

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgs mødet den 13. marts 2018 blev det besluttet at etablere en anlægspulje til opsamling af mer-/mindre forbrug på igangværende anlægsprojekter. Formålet med etableringen af puljen er at opsamle mindreforbrug til at kunne prioritere anlægsprojekter, hvor der opstår uforudset merforbrug eller til at prioritere til helt andre formål.

Midler til puljen tilvejebringes på følgende måder:

- Hvor der som følge af eventuelt tilbudsgivning er et mindreforbrug (tilføres anlægspuljen)
- Ændringer i materielle forudsætninger, der medfører mindre udgifter
- Andre forhold, hvor mindre forbrug på et afsluttet anlæg i år, tilføres puljen

I forbindelse med bevillingskontrollen afsluttes 6 anlægsprojekter, hvor der i alt tilføres 4,341 mio. kr. til mer-/mindreforbrugspuljen.

I forbindelse med bevillingskontrollen den 31. marts 2023 blev det besluttet at reservere 0,8 mio. kr. til projekt Tinglev Mose, som følge af en verserende erstatningssag. Det anbefales, at rådighedsbeløbet overføres fra puljen til projektet. Ved den seneste opfølgning blev der overført 0,510 mio. kr. vedrørende projektet Cykelsti mellem Rens og Burkal til mer-/mindreforbrugspuljen. Projektet er nu endelig afsluttet, og der skal tilbageføres 0,027 mio. kr. til projektet fra mer-/mindreforbrugspuljen.

Økonomi og afledt drift

Nedenstående oversigt viser, hvilke mer-/mindreforbrug på anlæg, som søges finansieret via anlægspuljen ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2023 (beløb i 1.000 kr.):

Projekt navn (udvalg)	Beløb (i 1.000 kr.) *)
Tilførsler til anlægspuljen:	
Handicaptoulet Michelsens Gaard (KFU)	66
Telemuren (KFU)	364
Nordlig ende gågade, nedrivning ejendom (PTL)	2.761
Trafik lysanlæg motorvejsanlæg Padborg (PTL)	500
Cykelforhold, Hærvejen (PTL)	150
Mobilitetsplan 5 G (PTL)	500
Tilførsler til anlægspuljen i alt	4.341

Ansøgninger om finansiering via anlægspuljen:

Cykelsti mellem Rens og Burkal (PTL)	-27
Tinglev Mose, erstatninger, regulativer (UBU)	-800
Ansøgninger om finansiering via anlægspuljen i alt	-827

ALT I ALT 3.514

*) + = tilførsel til anlægspuljen og - = hævnning på anlægspuljen.

Efter regulering for ovenstående ansøgninger til anlægspuljen, vil puljesaldoen andrage 3,509 mio. kr.

De enkelte anlægsprojekter er beskrevet nærmere i den sideløbende anlægssag ”Tillægsbevillinger anlæg – Bevillingskontrol pr. 30.9.2023”.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at der meddeles en negativ tillægsbevilling på de i tabellen anførte anlægsprojekter, der tilføres som rådighedsbeløb til mer-/mindreforbrugspuljen på anlæg under Økonomiudvalget, på i alt 4,341 mio. kr. i 2023, og

at der meddeles tillæg til anlægsbevilling til ”Cykelsti mellem Rens og Burkal” og ”Tinglev Mose, erstatninger, regulativer” på i alt 0,827 mio. kr. i 2023, der finansieres via mer-/mindreforbrugspuljen på anlæg under Økonomiudvalget.

at restbeløbet i puljen overføres til driftspuljen under Økonomiudvalget til imødegåelse forventede udgifter til infrastruktur og skader efter stormfloden den 20-21. oktober.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag AP1 Mindreforbrug, anlæg, der tilføres anlægspuljen pr. 30.9.2023

Punkt 150: Indtægt fra salg af ejendom og parcelhusgrunde til finansiering af kommunal grundkapital til almene boliger

23/18716

Sagsfremstilling

I forbindelse med Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters udvalgs møde den 28. september 2023 behandlede udvalget under punkt 148, hvilke projekter af nye almene boligprojekter, der skulle prioriteres at arbejde videre med i forhold til den kommunale grundkapital. Samtidig besluttede udvalget, at der skulle udarbejdes en sag, hvor Økonomiudvalget anmodes om, at salgsindtægter fra kommunalt ejede matrikler, hvor der opføres almene boliger, kan indgå i finansiering af kommunal grundkapital for at fremme seniorbofællesskab i Genner. Denne sag behandler anmodningen til Økonomiudvalget.

Ved behandling af sagen traf Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter beslutning om, at der blandt i alt 7 almene projekter, skulle arbejdes videre med to projekter:

- Projekt med 20 almene familieboliger/seniorbofællesskab i Hjordkær på matrikel nummer 87, Hjordkær Ejerlav (Kirkegade 23 - den tidligere børnehave), og
- Projekt med 16 familieboliger i Ravsted/Bylderup Bov på matrikel nummer 547, 548 og 549, Ravsted Ejerlav (Margretetoft nr. 24, 26 og 28) og på matrikel nummer 452 og 460, Bylderup Ejerlav (Gravløkke). De 16 boliger i Ravsted/Bylderup Bov fordeler sig med 6 boliger i Ravsted og 10 boliger i Bylderup Bov.

Alle ovenstående matrikler er kommunalt ejede. Matriklen i Hjordkær er udbudt til salg med de tidligere børnehavebygninger, matriklerne i Ravsted er udbudt som parcelhusgrunde, mens matriklerne i Bylderup Bov ikke er udbudt til salg.

Ovenstående prioriterede almene projekter har tilsammen en forventet kommunal grundkapital på ca. 7,5 mio. kr. Til og med budget 2024 er der afsat tilsammen 8,5 mio. kr. til kommunal grundkapital, fordelt med 6,5 mio. kr. til almene familieboliger og seniorbofællesskaber i landdistrikter og 2,0 mio. kr. til seniorbofællesskaber. Der vil derfor være 1,0 mio. kr. til kommunal grundkapital, der ikke er prioriteret, og som kan prioriteres til andre projekter.

Da Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter gerne vil fremme et projekt med seniorbofællesskab i Genner, der har en forventet kommunal grundkapital på 4,3 mio. kr., slår det uprioriterede restbudget til kommunal grundkapital på 1,0 mio. kr. ikke til. På den baggrund besluttede Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, at anmode Økonomiudvalget om, at salgsindtægter fra de ovenfor nævnte kommunalt ejede matrikler kan indgå i finansieringen af kommunal grundkapital for at fremme et seniorbofællesskab i Genner.

Matriklen i Hjordkær er udbudt til 1,15 mio. kr. Matriklerne i Ravsted er udbudt til 0,05 mio. kr. pr. matrikel. Matriklen i Bylderup Bov er ej prissat på nuværende tidspunkt, men nærliggende kommunale parcelhusgrunde på Gravløkke i Bylderup Bov er udbudt til 0,05 mio. kr. pr. stk., og på den baggrund forventes en salgsindtægt for matriklerne her til anslået at være på minimum 0,200 mio. kr. Det vil sige, at en salgsindtægt for matriklerne som minimum vil udgøre 1,5 mio. kr.

Godkender Økonomiudvalget, at salgsindtægt fra de ovenstående matrikler kan anvendes til finansiering af kommunal grundkapital, så vil der være som minimum 2,5 mio. kr. til rådighed til prioritering af at fremme et seniorbofællesskab i Genner.

Opmærksomheden i forhold til budgettet til kommunal grundkapital henledes på, at der i overslagsår 2026 er afsat yderligere 4,5 mio. kr. til kommunal grundkapital.

De bevillingsmæssige konsekvenser af, at en salgsindtægt anvendes til finansiering af kommunal grundkapital, vil blive fremlagt i en særskilt sag, når afhændelse af matriklerne bliver aktuel.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at salgsindtægter, fra de i sagen nævnte matrikler, kan anvendes til finansiering af kommunal grundkapital til fremme for et seniorbofællesskab i Genner.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-11-2023

Anbefales godkendt idet udvalget også gerne vil anmode om at en eventuel indtægt ved salg af kommunal grund i Genner kan medtages.

Thomas Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Økonomiudvalget anbefaler, at der i stedet afsættes 2,5 mio. kr. fra plus/minus puljen (mer-/mindreforbrugspuljen) til finansiering af grundkapital til seniorbofællesskab i Genner.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Kort - Kirkegade 23, Hjordkær

Kort - Margretetoft, Ravsted

Kort - Gravløkke, Bylderup Bov

Punkt 151: Udvikling og samarbejde med Padborg Transportcenter

20/35439

Sagsfremstilling

Helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde udgør grundlaget for udvikling i området, herunder samarbejdet med Padborg Transportcenter. Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter fik på mødet den 10. august 2023 en status på helhedsplanen, og med afsæt i denne status besluttede udvalget, at projektperioden for rekrutteringsmanageren skulle forlænges med 2 år med midler fra anlægget Padborg Transportcenter. I denne sag træffes beslutning om frigivelse af midler til rekrutteringsmanager.

Rekrutteringsmanagerens indsats

Padborg Erhvervsområde har brug for at tiltrække arbejdskraft fra særligt Slesvig-Holsten og fra det lokale arbejdsmarked. For at styrke denne indsats er jobcenterets EURES konsulent flyttet til Padborg for at varetage funktionen som rekrutteringsmanager. Indsatsen markedsføres under navnet JobgateDenmark og blev etableret med virkning fra 1. januar 2022.

Rekrutteringsmanageren har til opgave at understøtte Padborg Erhvervsområde med tiltrækning af arbejdskraft fra særligt Slesvig-Holsten, men også fra det lokale arbejdsmarked. Konsulenten servicerer de lokale virksomheder både i forhold til rekruttering fra Tyskland, men også ved at arbejde med målrettet rekruttering og opkvalificering af relevant arbejdskraft i samarbejde med jobcenteret.

Måltallet for rekruttering er sat til 80 formidlinger, hvilket forventes opfyldt. Der er ikke sat måltal for formidlinger specifikt til transportbranchen, men 45% af formidlingerne i 2023 er gået til transportbranchen. For hele projektperioden er 40% af formidlingerne været til transport-branchen.

I samarbejde med Padborg Transportcenter har rekrutteringsmanageren, ud over formidlingsopgaverne, arbejdet med følgende tiltag:

- Virksomhedskontakter med henblik på efteruddannelse/opkvalificering af medarbejdere.
- Etablering og afholdelse af danskkurser til tyske/udenlandske medarbejdere ansat på virksomheder i Padborg.
- Branding af jobs i Tyskland på sociale medier med mere.
- EURES konsulent opgaver omkring rekruttering fra udlandet.
- Deltagelse i JobSønderjylland samarbejdet.
- Tovholder på Jobdating arrangementer.
- Hjælp med onboarding af udenlandske medarbejdere.
- Virksomhedsbesøg primært i Padborgområdet, herunder besøg med deltagelse af Business Aabenraa.
- Deltagelse i virksomhedsnetværksgruppe.
- Samarbejde med blandt andet Duborg Skolen om virksomhedsbesøg, praktikaftaler og markedsføring af virksomheder i Padborg, et lignende samarbejde er også i gang i Aabenraa Kommune.

Rekrutteringsmanageren vil med projektforlængelsen fortsætte sit arbejde i samarbejde med Padborg Transportcenter.

Samarbejde med Padborg Transportcenter

Padborg Transportcenter har organiseret sig som en forening, der er Aabenraa Kommunes samarbejdspartner på transport og logistikområdet.

Midlerne hertil dækker udgifter til fælles projekter og samarbejder særligt i relation til implementering af Helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde. Eksempler på dette er blandt andet:

- Deltagelse i OPI-partnerskabet.
- Rekruttering og udvikling af arbejdskraft i samarbejde med rekrutteringsmanageren.
- Markedsføring af GateDenmark, hvor vi taler transportbranchen op i Aabenraa Kommune via gode historier og information.
- Invest In GateDenmark, hvor vi holder fælles møder med investorer, der ønsker at etablere sig i Aabenraa Kommune, og som ønsker kendskab til transport- og logistikbranchen.
- Deltagelse i udarbejdelse af lokalplan-arbejde for Padborg Erhvervsområde.
- Grøn og digital omstilling.

Der afholdes årligt et dialogmøde mellem Padborg Transportcenter og Aabenraa Kommune. På dette møde giver Padborg Transportcenter en status over tilskuddets anvendelse.

Økonomi og afledt drift

Som beskrevet ovenfor, medfører forlængelse af projektperioden for rekrutteringsmanageren i 2 år, at der årligt afsættes 0,275 mio. kr.

Indsatsen finansieres af rådighedsbeløbet på 1,0 mio. vedrørende Padborg Transportcenter.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til prioritering i Udvalget til Plan, Teknik og Landdistrikter, finansieret af Padborg Transportcenter afsatte rådighedsbeløb i 2023, som frigives, og

at der årligt afsættes 0,275 mio. kr. til forlængelse af projektperioden med 2 år for rekrutteringsmanageren.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-11-2023

Anbefales godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Staben bemærker, at Økonomiudvalget og Byrådet alene skal forholde sig til 1. indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

1. at anbefales godkendt.

Erwin Andresen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Ramme for udbetaling af driftstilskud Padborg Transportcenter 2023 - 115068-23_v1_Ramme for udbetaling af driftstilskud Padborg Transportcenter 2023.DOCX

Punkt 152: Godkendelse af skema C for renovering - DVB Syd, afdeling 3

18/23348

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af DVB Syd, afdeling 3, indsendt ansøgning om godkendelse af skema C i forbindelse med afslutning af renoveringsprojekt for boliger beliggende på Vestergade 5, Vestergade 5a, Vestergade 7 i Rødekro og Fælleslykkevej 27, Kærsangervej 9, Kærsangervej 46, Lænkebjerg 28, Ryes Møllevej 53 og Vendekobbel 6 beliggende i Haderslev by.

For Aabenraa Kommune har renoveringen medført, at Vestergade 5a er nedrevet til sokkel, hvorefter der er genopbygget herpå. Renovering af Vestergade 5 og 7 har blandt andet omfattet nyt tag, ydervægge, kælder og fundament samt teknisk anlæg. Der er renoveret med nutidige materialer og moderne indretning for at minimere spildareal og sikre fremtidig udlejning. Antallet af familie boliger er reduceret med 1 stk. fra 13 familieboliger til 12.

Byrådet godkendte 24. juni 2020 skema B. Der blev oplyst en samlet anskaffelsessum på 15,140 mio. kr., hvilket var det samme som ved Byrådets godkendelse af skema A den 19. december 2018. Ved skema C udgør den samlede anskaffelsessum for boligerne beliggende i Aabenraa Kommune 16,404 mio. kr., hvilket er en øget anskaffelsessum på 1,264.

Den øgede anskaffelsessum forklares med afdækning af en uregistreret rørlagt å under en af de renoverede ejendomme i Rødekro, som betød yderligere omkostninger til blandt andet håndværkere samt fundering.

Grundet den uforudsete udgift på 1,264 mio. kr. har Landsbyggefonden givet tilsagn om støttet tillægslån med kommunegaranti, der ikke får indflydelse på huslejen i boligerne i forhold til godkendt skema B.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. – Kapitel 9.

Økonomi og afledt drift

Finansiering af arbejderne for Aabenraa Kommune sker således:

Ydelsesstøttet lån	11,140 mio. kr.
Ydelsesstøttet tillægslån	1,264 mio. kr.
Ustøttet lån	4,000 mio. kr.
I alt	16,404 mio. kr.

Ved behandling af skema A blev det godkendt, at kommunen stiller 100 % garanti for den støttede låneoptagelse på 11,140 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Der blev samtidig godkendt, at kommunen stiller 100 % garanti for låneoptagelse af de ustøttede lån på 4,0 mio. kr. I alt en kommunegaranti, der ville udgøre 9,57 mio. kr.

Det nye tillægslån fra Landbyggefonden på 1,264 mio. kr. betyder en forhøjelse af kommunegarantien på den støttede låneoptagelse, da de støttede lån er steget fra at udgøre 11,140 mio. kr. til 12,404 mio. kr.

Med en kommunegaranti på 100 % af de støttede lån med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden, vil kommunegarantien på den baggrund samlet set skulle hæves fra 9,57 mio. kr. til 10,202 mio. kr., hvoraf den støttede andel udgør 6,202 mio. kr. og den udstøttede andel 4,0 mio. kr.

I følge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema C for både den støttede og den ustøttede del for boliger i Aabenraa Kommune godkendes, og

at det godkendes, at kommunegarantien øges, så der også stilles 100 % kommunegaranti for tillægslånet på 1,264 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-11-2023

Anbefales godkendt.

Thomas Andresen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Erwin Andresen og Signe Bekker Dhiman deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag skema C Støttet BOSSINF Renoveringssag.pdf

Bilag skema C ustøttet del BOSSINF Renoveringssag.pdf

Bilag skema C: Ansøgning fra DVB Syd

Bilag skema C Ledelsens_påtegning_og_revisors_erklæring_Støttet

Bilag skema C: Ledelsens_påtegning_og_revisors_erklæring_ustøttet

Bilag skema C: Regnskaberklæring

Bilag skema C: Revisionsprotokollat

Punkt 153: Forslag til lokalplan nr. 154 Brunde Vest og kommuneplantillæg nr. 58

22/780

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter besluttede den 1. februar 2022 at igangsætte lokalplanlægning for et område omkring Brunde Vest med henblik på at muliggøre etablering af butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Forvaltningen har løbende modtaget forespørgsler om etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper i området nord for Brunde Vest.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan nr. 154 med et tilhørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 58 til Kommuneplan 2015.

Formålet med lokalplanen er at udlægge hele området ved Brunde til erhvervsformål med mulighed for at etablere butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der er fastsat en maksimal butiksstørrelse på 7.500 m², og det samlede bruttoetageareal til disse butikker må ikke overstige 20.000 m². Området skal fortsat kunne anvendes til andre erhvervsformål i miljøklasse 2-5 – det vil sige lettere erhverv. Med lokalplanen øges det maksimale etageantal fra 2 til 3 og maksimal bygningshøjde fra 8,5 meter til 12,5 meter i området syd for Hjarup Å. På baggrund af den aktuelle energisituation er der indarbejdet mulighed for opstilling af solenergianlæg, minimøller og vindturbiner til dækning af virksomhedernes eget energiforbrug.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Forvaltningen vurderer på baggrunden af screening, dateret den 21. december 2022, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af Byrådets afgørelse.

Planmæssige forhold

Hovedparten af området er beliggende i byzone. Mindre arealer i landzone nord for Hjarup Å overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 154.

En del af området er omfattet af Lokalplan R.3.10. Denne aflyses i sin helhed med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 154. Det samme gælder end mindre del af Lokalplan R.3.2 i den østligste del af området.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 2.1.040.E og 2.1.042.E i Kommuneplan 2015. Begge områder er allerede i dag udlagt til erhvervsformål. Rammeområde 2.1.040.E må endvidere anvendes til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for så vidt det område, der udlægges til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 58, der muliggør, at området nord for Voldbrovej ligeledes må anvendes til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Der har været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget fra den 16. februar til den 16. marts 2022. Der indkom i alt 3 ideer og forslag. Vejdirektoratet stillede forslag om, at Brunde Erhvervsområde (særligt kommuneplanramme 2.2.042.E) udlægges til transport- og logistikvirksomheder begrundet i den gode beliggenhed ved motorvejstilslutning nr. 70a Aabenraa N, og at der generelt i kommunen er mangel på den type

arealer. Miljøstyrelsen oplyste, at dele af det berørte område er udlagt som særlige drikkevandsinteresser, værdifuldt geologisk område og økologisk forbindelse som potentielt kan være i konflikt med de nationale interesser og bemærkede et kommuneplantillæg altid skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Museum Sønderjylland tilkendegav i foreløbig og efterfølgende bemærkninger, at der er meget stor risiko for at støde på fortidsminder i området, hvorfor frivillig arkæologiske forundersøgelser anbefales forud for anlægsarbejde. Der er redegjort for ovenstående forhold i lokalplanforslaget.

Forvaltningen har vurderet, at transport- og logistikvirksomheder i rammeområderne ved afkørsel nr. 70a Aabenraa N, herunder rammeområde 2.1.040.E og 2.1.042.E, kan være i konflikt med de særlige drikkevandsinteresser i området med mindre, der udarbejdes ny drikkevandsredegørelse. Overvejelserne om de af Vejdirektoratet foreslåede ændringer af rammeområde 2.1.042.E bør afvente næste kommuneplanrevision. De indkomne bemærkninger er delvist indarbejdet i planforslagene, idet der er foretaget en nærmere vurdering af de forhold som Miljøstyrelsen og Museum Sønderjylland gjorde opmærksom på.

Området er omfattet af retningslinjer/bindinger i Kommuneplan 2015. Området er udpeget som særligt værdifuldt geologisk område, hvis værdi dog er kraftigt reduceret grundet grusgravning nord for planområdet. Området er endvidere beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser, hvor der er optaget bestemmelser som skal sikre mod forurening af grundvandet, og delvis beliggende i område med økologisk forbindelse (Grønt Danmarkskort).

Høring/udtalelse

Forslag til Lokalplan nr. 154 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 58 til Kommuneplan 2015 forventes sendt i offentlig høring i 8 uger. Der forventes ikke afholdt et borgermøde i løbet af høringsperioden.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen om indkomne ideer og forslag tages til efterretning,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 58 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 154 Erhvervsområde ved Brunde Vest godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene, og

at der ikke afholdes borgermøde.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-11-2023

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Signe Bekker Dhiman deltog ikke i sagens behandling.

Eivind Underbjerg Hansen deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Eivind Underbjerg Hansen (V) og Carina Underbjerg Kloster (V) deltog ikke i behandlingen af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

wt-Lokalplan nr. 154_Brunde Vest

wt-Tillæg nr. 58_Brunde Vest

wt-miljøscreeningsrapport Brunde Vest

Punkt 154: Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025

21/5842

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages beslutning om indkaldelse af idéer og forslag forud for udarbejdelsen af Kommuneplan 2025.

Byrådet har i Det Gode Liv – Udviklingsstrategi 2035 besluttet at foretage en fuld revision af den gældende Kommuneplan 2015. Kommuneplanen er det overordnede plandokument, hvori Byrådet fastlægger mål, rammer og retningslinjer for byerne og sommerhusområderne og for det åbne lands udvikling for de næste 12 år.

Indkaldelsen af idéer og forslag er den første offentlighedsperiode i revisionen af kommuneplanen. Formålet er at indsamle idéer og forslag fra borgere, virksomheder, interesseorganisationer med videre, før kommuneplanforslaget udarbejdes. Når høringsperioden er afsluttet, skal Byrådet tage stilling til, i hvilket omfang de indkomne idéer og forslag skal indarbejdes i udarbejdelsen af et forslag til kommuneplan.

Materialet til indkaldelsen af idéer og forslag er udarbejdet på baggrund af input fra forvaltningen og Arwos og på baggrund af de politiske temadrøftelser, der har været afholdt i løbet af foråret og sommeren 2023 med Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter og Udvalget for Bæredygtig Udvikling samt workshop og temamøde med Byrådet i henholdsvis august og september 2023.

Materialet er inddelt i tre overordnede emner; Byer, boliger og erhverv, Det åbne lands planlægning samt Trafik, Teknik og Miljø. Alle kommuneplankatalogets temaer indgår i materialet. I materialet redegøres for temaets formål og hvilke ændringer, Byrådet påtænker at foretage i den nye kommuneplan. Under hvert tema er der ligeledes hovedspørgsmål, der skal inspirere offentligheden til at indgive et høringssvar.

Kommuneplanens temaer i afsnittet ”Det åbne lands planlægning” samt underafsnittet om ”Oversvømmelse, erosion og friholdelse af arealer til sikring mod oversvømmelse” hører under Udvalget for Bæredygtig Udviklings ressortområde, mens resterende dele hører under Udvalget for Plan, Teknik & Landdistrikter, hvorfor materialet skal anbefales godkendt af begge udvalg for så vidt angår temaerne under deres ressortområder.

Høring/udtalelse

Høringen forventes afholdt i december 2023 til februar 2024. Under høringen afholdes borgermøder forskellige steder i kommunen. På møderne orienteres bredt om kommuneplanens indhold og om de påtænkte ændringer med særligt fokus på det pågældende sted for mødets afholdelse. På møderne er der herefter mulighed for borgerne for at komme i dialog med forvaltning og politikere. Møderne er åbne for alle, og der fremsendes direkte invitation til relevante interessenter.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at materialet til indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 9 uger.

Beslutning Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 01-11-2023

Anbefales godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter den 02-11-2023

Anbefales godkendt idet det anbefales at bygningshøjden i Kliplev erhvervsområde kan øges.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikters indstilling anbefales godkendt.

Eivind Underbjerg Hansen deltog ikke i sagens behandling.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

wt_Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2025

Punkt 155: Ny model for opkrævning af rottegebyr

23/32144

Sagsfremstilling

Den kommunale rottebekæmpelse er gebyrfinansieret og baseret på hvile-i-sig-selv-princippet. Gebyret er med hjemmel i den nuværende rottebekendtgørelse blevet opkrævet som en takst svarende til 0,055% af ejendomsværdien (2023) for alle ejendomme i kommunen. Som følge af ændringer i Skatteministeriets regler for opkrævning af ejendomsskat vil kommunerne fra 2024 ikke længere have adgang til at opkræve efter denne model.

Den 1. januar 2024 træder en ny rottebekendtgørelse i kraft. Bekendtgørelsen fastlægger en ny model for beregning og opkrævning af gebyret. Gebyret vil fremadrettet skulle pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen, og opkræves på baggrund af ejendommens areal som oplyst i Bygnings- og boligregistret (BBR) den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. Gebyret beregnes som en sats pr. bebyggede antal kvadratmeter.

Baseret på hvile-i-sig-selv-princippet vil der i 2024 være et indtægtskrav på 2,640 mio. kr., der skal fordeles på 9.654.349 m². Dette giver en forventet takst på 0,28 kr./m². Af hensyn til omkostningerne ved opkrævningen vil der være en minimumsopkrævning på 20,00 kr. Dette medfører, at gebyrer beregnet til mindre end 20,00 kr. ikke opkræves.

Gebyret dækker kommunens forpligtelse til bekæmpelse af rotter, herunder selve rottebekæmpelsen, drift af IT-systemet til anmeldelse af rotter og det forebyggende arbejde. Herudover føres der årligt tilsyn med mere end 600 tilsynspligtige ejendomme, ligesom der føres tilsyn med private sikringsordninger.

Sammenlignes den nye gebyrmodel med den nuværende, vil gebyret for parcelhuse typisk falde, hvor det for erhverv og landbrug i nogle tilfælde vil stige – afhængigt af det bebyggede areal.

Der er ikke hjemmel til at differentiere mellem de forskellige ejendomstyper, hvorfor gebyret vil være det samme for alle ejendomme i kommunen. Videre gives der i bekendtgørelsen ikke hjemmel til, at der meddeles dispensation for betaling af gebyret

Lovgrundlag

Beregning og opkrævning af gebyr for rottebekæmpelse reguleres i rottebekendtgørelsens § 52, stk. 1–5.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at beregning og opkrævning af gebyr for rottebekæmpelse foretages som beskrevet i rottebekendtgørelsen, og at taksten for ”Rottebekæmpelse” godkendes til 0,28 kr. pr. m².

Beslutning Udvalget for Bæredygtig Udvikling den 01-11-2023

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen (V).

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Punkt 156: Anlægsbevilling til gennemførelse af etape 2 i Bygning 11 ved Skolevænget 33

22/30686

Sagsfremstilling

I denne sag søges der frigivelse af en anlægsbevilling til indretning af bygning 11, Skolevænget 33, til musikalske formål.

I investeringsoversigten for 2024-2027 er der afsat et rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. til gennemførelsen af etape 2.

Kultur- og Fritidsudvalget blev den 9. august 2023 orienteret om forslag til indretningen af bygningen til musikalske formål ved Skolevænget 33.

Forslaget er opdelt i fire etaper, hvoraf etape 1 og 2 vedrører klargøring og indretning af bygning 11, mens etape 3 og 4 beskriver faciliteter til rytmisk musik og koncerter udenfor bygningen.

I etape 1 etableres der ventilationsanlæg i hele bygningen samt ét stort øvelokale på ca. 300 m², et stort depot og der udføres overfladebehandling af vægge og gulve i den nordlige del af bygningen. Desuden etableres der nye toiletter, teknikrum samt p-pladser, ligesom der foretages terrænregulering og reparation af facade/vinduer og kloak.

Med yderligere en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. kan etape 2 gennemføres.

I etape 2 etableres der to mindre øvelokaler, depoter og mødelokaler/kontor i den sydlige del af bygningen. Ligeledes etableres der et tekøkken og fællesområde i midtersektionen, hvor musiklivet kan mødes på tværs og skabe synergi.

Budgetforliget for 2024 rummer en bevilling på 3,0 mio. kr. til gennemførelse af etape 2.

Økonomi og afledt drift

Der var i investeringsoversigten for 2022-2025 afsat en anlægsbevilling i 2022 på 3,5 mio. kr. til klargøring og 1,0 mio. kr. til specialindretning af bygning 11 ved Skolevænget 33 til musikaktiviteter.

I budget 2024-2027 er der afsat yderligere 3,0 mio. kr. i 2024 på investeringsoversigten til musikfaciliteter.

Budget for Bygning 11	2022	2024
Klargøring (etape 1)	3,5	0
Specialindretning (etape 1)	1,0	0
Musikfaciliteter (etape 2)	0	3,0
I alt i mio. kr.	4,5	3,0

Der er i alt afsat en anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til klargøring og specialindretning af Bygning 11 ved Skolevænget 33 til musikalske formål.

Sagen afgøres i

Byrådet

Indstilling

Børn og Kultur indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til gennemførelse af etape 2 i bygning 11 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2024, der frigives.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 01-11-2023

Anbefalet godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A)

Beslutning Økonomiudvalget den 07-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen (V).

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Punkt 157: Anlægsbevilling til svømmehal ved Arena Aabenraa

22/40358

Sagsfremstilling

I denne sag søges et tillæg til anlægsbevilling til etablering af en ny svømmehal ved Arena Aabenraa.

Kultur- og Fritidsudvalget behandlede den 6. april 2022 flere løsningsforslag til brug for det videre arbejde med projektet for etableringen af den nye svømmehal ved Arena Aabenraa. På mødet besluttede udvalget at bringe ønsket om en anlægssum på 105-120 mio. kr. med til budgetforhandlingerne til budget 2023-2026.

Af budget 2023, specielle bemærkninger (side 61), fremgår følgende:

”Ved budgetforliget for budget 2023 blev der prioriteret midler til etablering af en ny svømmehal ved Arena Aabenraa. Med dette års budgetforlig for 2023 er parterne enige om at løfte rammen til etablering af en ny svømmehal. Der er således nu afsat i alt 120 mio. kr. til etablering af en ny svømmehal, der kan indfri ambitionerne om et tidssvarende og moderne anlæg.

Med den afsatte anlægsramme skal svømmehallen etableres på en ny placering med et 25 meters bassin med ekstra baner (øges fra 6 til 10 baner), nyt varmtvandsbassin og omklædningsrum”.

Der blev ved budgetvedtagelsen for 2022-2025 frigivet 1,0 mio. kr. til etablering af en ny svømmehal ved Arena Aabenraa.

Byrådet frigav den 29. marts 2023 et tillæg til anlægsbevillingen på 5,0 mio. kr. til udarbejdelse af byggeprogram og udbudsmateriale.

Udbudsgrundlaget er nu så vidt, at der kan indgås en totalentreprise for projektet.

Da der er tale om udbud som en totalentreprise er der behov for, at få frigivet hele det resterende rådighedsbeløb på 39,0 mio. kr. i 2024, 47,0 mio. kr. i 2025 og 28,0 mio. kr. i 2026 – i alt 114 mio. kr.

Økonomi og afledt drift

Der blev ved budgetvedtagelsen for 2022-2025 frigivet 1,0 mio. kr. til etablering af en ny svømmehal ved Arena Aabenraa, og Byrådet gav den 29. marts en anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. i 2023. Derudover er der afsat følgende rådighedsbeløb 39,0 mio. kr. i 2024, 47,0 mio. kr. i 2025 og 28,0 mio. kr. i 2026 – i alt 120 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Børn og Kultur indstiller,

at der gives et tillæg til anlægsbevillingen til en ny svømmehal ved Arena Aabenraa på 39 mio. kr. i 2024, 47,0 mio. kr. i 2025 og 28,0 mio. kr. i 2026 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i investeringsoversigten, der frigives.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 01-11-2023

Anbefalet godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A)

Beslutning Økonomiudvalget den 07-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Eivind Underbjerg Hansen (V).

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Kurt Asmussen (S) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 158: Justerede takster 2024 - Dagtilbud

23/32302

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 11. oktober takster i 2024 på dagtilbudsområdet.

Fra 2024 og frem gives der 1,5 mio. kr. til styrkelse af dagtilbud, herunder også en fortsættelse af initiativer i forlængelse af det afsluttede projekt "En bedre chance i livet".

På baggrund af Børne- og Uddannelsesudvalgets beslutning i sag nr. 140, "Udmøntning af budget 2024 – Dagtilbud" skal der fastsættes nye takster for 2024.

De beregnede takster fremgår af vedlagte bilag.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Børn og Kultur indstiller,

at justerede takster for 2024 godkendes.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalg den 06-11-2023

Anbefalet godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Takster Dagtilbud 2024 - justeret

Punkt 159: Udbud af arealer på Kempesteens Vej

23/26232

Sagsfremstilling

I denne sag bedes udvalget tage stilling til om Kempesteens Vej 70, Bov, 6330 Padborg, skal

udbydes til salg til et tæt/lav og/eller åben/lavt boligprojekt sammen med de omkringliggende arealer – matr. 1113 Bov Ejerlav, Bov og del af matr. 1401 Bov Ejerlav, Bov (se vedlagte kortbilag).

Ovenstående arealer ejes af Aabenraa Kommune. Ejendommen beliggende Kempesteens Vej 70, 6330 Padborg, har tidligere været anvendt til daginstitution – Vestermarkens Børnehus ”Kornblomsten”. Ejendommen står nu tom og ønskes solgt, idet ejendommen ikke ønskes anvendt internt. Plan, Teknik & Miljø har forespurgt om DSSV (Deutscher Schul- und Sprachverein für Nordschleswig) ønsker at overtage ejendommen. Det har de takket nej til.

Grundarealet udgør på nuværende tidspunkt officielt 1.080 m². Skellet er dog blevet overskredet markant ved udvidelsen af legepladsen, og grunden for ejendommen fylder derfor reelt 2.800 m². Sammen med de omkringliggende arealer vil det udbudte areal i alt udgøre ca. 8.000 m².

Kempesteens Vej 70, Bov, har af Kommunale Ejendomme fået tilstandsvurdering 2 – God, behov for forebyggende vedligehold. Ejendommen er løbende vedligeholdt og har et mindre efterslæb på vedligehold på 0,058 mio. kr. De næste 10 år er der udover efterslæbet planlagt arbejde for 0,215 mio. kr.

I ejendommen er der et bebygget areal på 492 m² samt 161 m² kælder, hvor der er registreret 77 sikringsrumspalser. Nedlæggelse af sikringsrum i kælderen kræver tilladelse efter § 20, stk. 2 i Lov om beskyttelsesrum. Brand og Redning Sønderjylland er blevet hørt i denne forbindelse og har oplyst, at der ikke kan gives tilladelse til nedlæggelse af sikringsrum, medmindre ejendommen nedrives. Generelle vilkår for ejere af ejendomme med registrerede sikringsrum er, at man som ejer af en sådan ejendom frit kan disponere over/anvende det eller de pågældende rum efter eget behov. Dog må man ikke foretage konstruktive ændringer, der forringer rummets anvendelse som sikringsrum, uden at disse let og hurtigt kan reetableres. I tilfælde af en krisesituation, hvor det besluttet, at sikringsrum skal klargøres til deres formål, påhviler det ejeren af det/de pågældende rum med få døgns varsel at rømme og klargøre rummet til dets anvendelse som sikringsrum. I en sådan situation gives ordren af Forsvarsministeren. Ovenstående rettigheder og forpligtigelser overdrages til den til enhver tid

formelle ejer af ejendommen i tilfælde af salg/videresalg af enhver art.

Ved en anvendelsesændring til nyt formål skal bygningen som minimum leve op til kravene i BR18 – renoveringsklasse 2, blandt andet isolering svarende til BR95.

Den eksisterende parkeringsplads på matr. 1401 Bov Ejerlav, Bov er en del af det udbudte areal. Parkeringsarealet er anlagt i forbindelse med etablering af institutionen på Kempesteens Vej 70. De øvrige delområder i lokalplanen er udlagt med parkering ved de enkelte boliger. Det vurderes derfor, at der ikke er et særskilt offentligt parkeringsbehov i området.

Der ligger i dag en kommunal sti, som går gennem det udbudte areal (se vedlagte kortbilag). Muligheden for at krydse området på en sti skal opretholdes. Hvis køber har et ønske om at omlægge stien, kan den gøres til en privat fællessti med tinglyst ret til almen færdsel.

Det udbudte areal på ca. 8.000 m², vurderes at være meget attraktivt til brug for opførelse af boliger, herunder både åben/lav og tæt/lav boligbyggeri. Køber vurderer selv, om de ønsker at beholde de på grunden værende bygninger.

Såfremt arealet ønskes anvendt til åben/lav boligbyggeri, er det et vilkår, at køber opfører min. 2 boliger på det udbudte areal.

Såfremt arealet ønskes anvendt til tæt/lav boligbyggeri, er det et vilkår, at køber opfører min. 4 boliger på det udbudte areal.

Arealet indstilles solgt til højstbydende, og købers købstilbud vil være betinget af udarbejdelse af ny lokalplan. Køber afholder selv udgiften hertil.

Plan, Teknik & Miljø har bedt ejendomsmæglere komme med et tilbud indeholdende et forslag til kontant salgspris samt overslag over mæglersalær.

Der er indkommet tilbud fra 3 ejendomsmæglere, og der er stor forskel på vurderingerne, som lyder på henholdsvis 1,4 mio. kr., 1,5 mio. kr. og 3,750 mio. kr. inklusiv moms.

Ud fra de indkomne tilbud og erfaringer med tidligere salg af storparceller i området, anbefaler forvaltningen, at ejendommen sættes til salg til en kontantpris på 1,5 mio. kr. inklusiv moms, idet denne pris vurderes realistisk. Til sammenligning solgte kommunen ultimo 2022 en storparcel på 16.500 m², beliggende på Tværgade ved stadion i Padborg, til en pris på 1,35 mio. kr. inklusiv moms.

Såfremt ejendommen ikke sælges indenfor seks måneder, anbefales det, at en ny sag

vedrørende nedrivning af ejendommen forelægges udvalget.

Lovgrundlag

Da salg af storparceller er til en investor/udvikler, er det de generelle salgsbetingelser for salg af erhvervsarealer, der er gældende. Ejendommen skal udbydes offentligt til salg i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentlig udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Planmæssige forhold

Ifølge lokalplanen i området må ejendommen udelukkende anvendes til offentlige formål.

Herunder hører blandt andet daginstitution og væresteder.

Et tæt/lav og/eller åben/lav boligprojekt for ejendommen kræver ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Økonomi og afledt drift

Sælger betaler salær til mægler, markedsføringsomkostninger, udgifter til tilstandsrapport, elinstallationsrapport, energimærke, sælgers andel af ejerskifteforsikring samt provenu.

Køber betaler alle øvrige omkostninger i forbindelse med handlen, herunder registreringsafgifter og salær til advokat for udarbejdelse og tinglysning af skøde samt udarbejdelse af refusionsopgørelse. Derudover afholder køber selv udgiften til udarbejdelse af lokalplan.

Tomgangsbudget for ejendommen beløber sig til 0,123 mio. kr. årligt.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at ejendommen med et grundareal på ca. 8.000 m² udbydes til salg til åben/lav og/eller tæt/lav boligbyggeri, at formidlingsaftale indgås med den mægler der har vurderet ejendommen til 1,5 mio. kr. inklusiv moms, at ejendommen sættes til salg til en mindstepris på 1,5 mio. kr. inklusiv moms og sælges til højstbydende, at købers købstilbud vil være betinget af udarbejdelse af ny lokalplan, og at såfremt ejendommen ikke er solgt indenfor seks måneder, forelægges en ny sag for udvalget med henblik på nedrivning af bygningen.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

oversigtskort, inkl. omkringliggende arealer.pdf

Punkt 160: Udbud af areal i Tinglev til tæt/lav boligbyggeri

23/1606

Sagsfremstilling

I denne sag bedes udvalget tage stilling til offentligt udbud af matr. 196 Tinglev Ejerlav, Tinglev, med henblik på salg til tæt/lav bolig byggeri.

Sagsfremstillingen sker på baggrund af en konkret henvendelse fra en interesseret investor.

Arealet er beliggende i den nordlige del af Tinglev med ældreboliger opført af Lejerbo på nærmeste naboareal.

Arealet består i alt af 24.550 m², som jævnfør lokalplanen er opdelt i delområde 1 og delområde 2. Delområde 1 udgør i alt ca. 13.000 m² og er planlagt til åben/lav og tæt/lav boligbyggeri med tilhørende friarealer til parkering, haver og øvrige opholdsarealer. Der forventes at kunne bygges ca. 25 tæt/lav boliger á ca. 90 m².

Delområde 2 er planlagt til grønt område og fælles friareal. Indenfor området kan der tillades opført mindre bebyggelse, legeplads med videre til fælles formål for områdets beboere.

Der er etableret en støjvold ud mod jernbanen og jernbanen der er beliggende tættest på arealet er ikke i drift.

Museum Sønderjylland har foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet og kan oplyse, at der vil være stor risiko for, at der på området findes jordfaste fortidsminder, som er beskyttet af museumslovens § 27. Museum Sønderjylland vil derfor anbefale, at området bliver arkæologisk forundersøgt og har tilsendt en estimeret pris på 0,045-0,055 mio. kr. + moms for forundersøgelse af delområde 1 i lokalplanen.

EDC Erhverv har vurderet storparcellen til 1,4 mio. kr. + moms.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der på grundarealet skal kunne placeres 25 boliger som tæt/lav bebyggelse med en gennemsnitlig størrelse på 90 m² med tilhørende nødvendige parkeringsarealer, haver, grønt område samt fællesfaciliteter.

I ovenstående salgsvurdering er det forudsat, at der ikke findes fortidsminder på det areal, hvor de 25 boliger skal opføres.

Hvis køber skulle overtage risikoen for eventuelle fortidsminder på arealet, ville mægleren have vurderet arealet til en lavere pris, da det er et risikomoment, der erfaringsmæssigt holder købere tilbage.

Før arealet udbydes offentligt til salg, bør det afklares, om der forefindes jordfaste fortidsminder på arealet, som vil være til væsentlig gene for en investor, og som derigennem vil påvirke salgsprisen på arealet i nedadgående retning.

Det indstilles derfor, at kommunen igangsætter den arkæologiske forundersøgelse af delområde 1.

Såfremt der ikke forefindes jordfaste fortidsminder på arealet, som vil være til væsentlig gene for en investor, indstilles det, at arealet udbydes offentligt til salg til en pris på 1,4 mio. kr. + moms. I modsat fald forelægges sagen igen for Grundsalsudvalget.

Lovgrundlag

Da salg af storparceller er målrettet investor/udvikler, er det de generelle salgsbetingelser for salg af erhvervsarealer, der er gældende. Ejendommen skal udbydes offentligt til salg i henhold til Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 13. marts 2021 om offentlig udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 1.23 Tæt/lav bolig, Engparken Tinglev, er udarbejdet for at sikre, at anvendelsen af områderne overvejende fastlægges til boligformål.

Økonomi og afledt drift

Tilslutningsbidrag til el forventes at beløbe sig til 13.150 kr. + moms pr. boligenhed.

Tilslutningsbidrag til vand forventes at beløbe sig til 21.165 kr. + moms pr. boligenhed.

Tilslutningspligt til Arwos for både regn- og spildevand forventes at beløbe sig til 59.746 kr. + moms pr. boligenhed.

Ovennævnte bidrag er 2023 takster.

Herudover kommer udgifter til den valgte opvarmningsform.

Udover ovenstående omkostninger, afholder køber samtlige omkostninger i forbindelse med handlens berigtigelse, herunder udstykningsomkostninger til landinspektør, advokatomkostninger ved udarbejdelse af refusionsopgørelse, udarbejdelse af skøde, servitutter, registreringsafgifter og lignende.

Kommunens udgift til arkæologisk forundersøgelse af delområde 1 på ca. 0,055 mio. kr. +

moms foreslås finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2023 på 7,978 mio. kr. til køb af jord til boligformål.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 0,055 mio. kr. til arkæologisk forundersøgelse af delområde

1, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2023 på 7,978 mio. kr. til køb af jord til

boligformål, som frigives,

at matr. 196 Tinglev Ejerlav, Tinglev udbydes offentligt til salg til tæt/lav boligbyggeri til en

mindstepris på 1,4 mio. kr. + moms, såfremt der ikke forefindes fortidsminder, som er til

væsentlig gene for et byggeri, og

at køber afholder samtlige omkostninger i forbindelse med handlens berigtigelse, herunder

udstykningsomkostninger til landinspektør, advokatomkostninger ved udarbejdelse af

refusionsopgørelse, udarbejdelse af skøde, servitutter, registreringsafgifter og lignende.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-11-2023

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed.

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort, inkl. delområder

Punkt 161: Lukket: LUKKET - Anmodning om tilbageskødning af parcelhusgrund

15/26904
Godkendt.

Punkt 162: Lukket: LUKKET - Formanden orienterer

23/2592

Orientering. om 2. styregruppemøde i arealudviklingselskabet vedr. Nørreport

Orientering. om sammensætning af 17.4 udvalget vedr. Nord for Kilen

Orientering. om aktindsigt vedr. de højst lønnede i Aabenraa Kommune

Punkt 163: Underskriftsside

23/2592

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Beslutning Byrådet den 29-11-2023

Protokollen er godkendt.