

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-08-2026

Mødedato Tirsdag d. 18. august 2026 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Jan Riber Jakobsen, Thomas Andresen, Michael Christensen, Ida
Smed, Hans-Christian Gjerlevsen, Theis Kylling Hommeltoft, Kurt
Asmussen, Teis Hedemand, Simon Bødker Egholm

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering fra formanden.....	4
Drøftelse af kontrakt med Business Aabenraa.....	5
Godkendelse af samarbejdsaftale med Erhvervsstyrelsen om den statsligt udpegede industripark ved Aabenraa.....	8
Program for budgetseminar 24. august 2026.....	11
Ansøgning fra Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug om brug af Aabenraa Kommunes byvåben.....	13
Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Vennersminde.....	15
Godkendelse af skema A for 34 almene boliger opført af DAB-Lejerbo, Lergård, Aabenraa by.....	18
Godkendelse af udmøntning af grundkapital 2027 og 2028.....	21
Godkendelse af opfølgningsredegørelse vedrørende færgetakster og statslige tilskud for 2025.....	24
Godkendelse af udbud af erhvervsareal i Brunde.....	26
Orientering om reservationer af parcelhusgrunde, erhvervsgrunde mv.....	28
Lukket: LUKKET - Godkendelse af salg af areal til sammenlægning uden byggepligt.....	29
Lukket: LUKKET - Forlængelse af lejeaftale.....	29
Underskriftsside.....	29

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Godkendt, idet sag 201 udgår.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Orientering fra formanden

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Orientering om:

- Status på udbud af Udsigten
- Borgmestermøde den 17. august
- Status UNESCO Biosphere ansøgning

Afbud: Ida Smed (Æ).

Drøftelse af kontrakt med Business Aabenraa

Sagsfremstilling

I denne sag drøftes den kommende kontrakt med Business Aabenraa. Aabenraa Kommune har siden 2007 haft kontrakt med Business Aabenraa om varetagelsen af den lokale erhvervsservice. Den nuværende kontraktperiode er fra 2023 til 2026 og udløber ved årets udgang. Bilag 1 indeholder den nuværende kontrakt.

Kontrakten er en udmøntning af Erhvervsstrategien, der blev vedtaget i 2023.

Erhvervsstrategiens fokus er Ambitiøs Grøn Udvikling, som konkretiseres i tre strategiske spor:

- Erhvervsvenlighed i top
- Grøn Erhvervsudvikling
- Rekruttering og oplevelser

Erhvervsvenlighed i top skal opnås via 1) lokale erhvervsservice, 2) gode rammevilkår og mere dialog og 3) samarbejde og partnerskaber.

En konkret indsats under den lokale erhvervsservice er, at alle virksomheder i Aabenraa Kommune kan modtage gratis, lokal erhvervsservice. Aabenraa Kommune har valgt at den lokale erhvervsservice udføres af Business Aabenraa, hvor rammerne for erhvervsservicen er beskrevet i en resultatkontrakt.

Den kommende kontrakt

Den kommende kontakt med Business Aabenraa foreslås at afspejle erhvervslivets behov samt den strategiske retning, som Aabenraa Kommune har sat.

Indholdet i kontrakten afspejler, hvad Aabenraa Kommune forventer at Business Aabenraa leverer for det økonomiske bidrag, som kommunen yder.

Der foreslås følgende indsatser i kontrakten:

1. Forretningssparring tilbydes alle virksomheder i kommunen
2. Iværksættersparring tilbydes til alle, der ønsker at etablere virksomhed i kommunen
3. Beredskab med fokus på sikker drift i virksomheden i en krisesituation
4. Tilknytning og tiltrækning af arbejdskraft
5. Oplevelsesøkonomi (handelsbyer) som driver for bosætning og arbejdskraft
3. Udvikle virksomheders kapacitet til at indgå i den grønne omstilling
7. Udvikle kendskabet til Aabenraa Kommune, herunder de erhvervsmæssige styrkepositionerne og de tilbud, som virksomheder kan blive en del af i kommunen

Kontraktperioden indikerer, hvornår kontakten revideres. Der er flere scenarier:

1. Kontrakt uden udløb men med beskrivelse af opsigelsesvilkår. Indhold justeres årligt i forbindelse med dialogmøde med Økonomiudvalget.
2. Kontakt for 4 år, hvor indhold justeres i forbindelse med ny kontaktperiode med justeringer af ad hoc.
3. Kontrakt for 2 år, hvor indhold justeres i forbindelse med ny kontaktperiode med justeringer af ad hoc.

Opfølgning på kontrakten har traditionelt været forankret i en årlig rapportering i forbindelse med dialogmøde mellem Økonomiudvalget og Business Aabenraa. Derudover er Aabenraa Kommune repræsenteret i bestyrelsen for Business Aabenraa, hvor løbende opfølgning og tilpasninger af indhold gennemføres. Den løbende koordinering og samarbejde sker mellem forvaltningen og Business Aabenraa.

Opfølgningen til Økonomiudvalget foreslås forsat at være forankret i et årligt dialogmøde mellem Business Aabenraa og Økonomiudvalget med den justering, at fokus lægges på opfølgning af en række parametre.

Et forslag til opfølgning kan være:

1. Antallet af beskæftigede stiger årligt frem mod 2030.
2. Antallet af arbejdspladser stiger årligt frem mod 2030.
3. Antallet af virksomheder med over en ansat stiger årligt frem mod 2030.
4. Antallet af iværksættere/nye virksomheder, der etableres, er større end antallet, der flytter/lukker.
5. Brugen af Erhvervshus Sydjyllands specialiserede vejledning er på minimum 8%, som afspejler kommuneandelen. Business Aabenraa understøtter i den forbindelse henvisning til Erhvervshus Sydjyllands specialiserede vejledning.
5. Måling af tilfredshed med ydelser fra Business Aabenraa. Som nyt tiltag igangsætter Business Aabenraa en værdiskabende måling på de leverede ydelser. Det vil sige, når en virksomhed har været i proces, vægter de om de har fået værdi af sparringen, og om de vil anbefale den lokale erhvervsservice til andre virksomheder. Den samlet score skal ligge på minimum 80 ud af 100.

Den videre proces

Med afsæt i økonomiudvalgets drøftelse udarbejder forvaltningen en kontrakt til godkendelse i Økonomiudvalget. Kontrakten vil efterfølgende sendes til kommentering hos bestyrelsen for Business Aabenraa.

Lovgrundlag

Den kommunale erhvervsservice og erhvervsudvikling udspringer af Loven om erhvervsfremme, der blev vedtaget af Folketinget i 2018. Formålet med loven er at styrke udviklingen i dansk erhvervsliv gennem en sammenhængende erhvervsfremmeindsats på tværs af hele Danmark, der blandt andet sigter mod:

- at forbedre rammevilkårene for at starte, udvikle og drive virksomhed i og ud fra Danmark med fokus på virksomhedernes behov,
- at fremme den lokale og regionale erhvervsudvikling og beskæftigelse, og
- at undgå overlap mellem offentlige erhvervsfremmeindsatser og -aktører og sikre øget koordinering og samarbejde.

Kommunerne er forpligtet i henhold til Loven om Erhvervsfremme at betale til specialiseret vejledning i Erhvervshus Sydjylland. Kommunerne kan derudover efter erhvervsfremmeloven varetage lokale erhvervsfremmeaktiviteter, der omfatter erhvervsservice og erhvervsudvikling, så længe at disse ikke har overlap til de ydelser, der udbydes af erhvervshusene.

Kommunerne kan varetage aktiviteter som en del af kommunens forvaltning eller i regi af selvstændige juridiske enheder.

Økonomi og afledt drift

Business Aabenraa modtager årligt betaling fra Aabenraa Kommune for at udføre indsatserne i resultatkontrakten. I 2026 udgør beløbet 6,187 mio. kr. Beløbet er afsat under Økonomiudvalget under Erhvervsudvikling. Beløbet fremskrives årligt med KL fremskrivning.

Det foreslås, at bidrag til Business Aabenraa er på samme niveau som det nuværende bidrag. Bidraget reguleres årligt efter Aabenraa Kommunes fremskrivningsfaktor.

Jævnfør Business Aabenraas vedtægter § 10, årsberetning, regnskab og revision, fremsendes årsregnskabet og årsberetningen til stifteren og Aabenraa Kommune til orientering.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at indhold og længde på den kommende resultatkontrakt drøftes.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Drøftet.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af samarbejdsaftale med Erhvervsstyrelsen om den statsligt udpegede industripark ved Kassø

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af en samarbejdsaftale mellem Erhvervsstyrelsen og Aabenraa Kommune om realisering af den statsligt udpegede industripark ved Kassø.

Baggrund

Udpegningen af industriparken er sket med hjemmel i lov om én indgang for produktionsvirksomheder og statslig udpegning af industriarker samt bekendtgørelse om én indgang for produktionsvirksomheder og statslig udpegning af industriarker og bekendtgørelse om statslig udpegning af arealer til industriarker.

Bekendtgørelsen var i høring hen over årsskiftet 2025/2026, og Plan- og Boligudvalget drøftede bekendtgørelsen den 12. januar 2026. Det blev besluttet at afgive et høringssvar, hvori kommunen bl.a. gav udtryk for et ønske om et større areal end det først indmeldte for Industry Hub Kassø. Dette ønske er ikke imødekommet, idet afgrænsningen er fastlagt i en politisk aftale mellem regeringen og flere partier i oktober 2025.

Dette ændrer imidlertid ikke på, at forvaltningen i forbindelse med arbejdet med helhedsplanen for området omkring Kassø Transformatorstation arbejder med en større Kassø Erhvervspark end området inden for industriparken.

På grund af folketingsvalg og regeringsdannelse er bekendtgørelsen endnu ikke endeligt vedtaget. Det forventes at ske kort tid efter sommerferien.

Industriparken vil senere blive omfattet af et landsplandirektiv, der forpligter Byrådet til at arbejde for udviklingen af området inden for dets retningslinjer og rammer. Industriparken forbeholdes som udgangspunkt produktionsvirksomheder. Beliggenheden i industriparken betyder, at produktionsvirksomhederne får status som værende af national interesse.

Indhold

Der foreligger nu et udkast til en samarbejdsaftale mellem Erhvervsstyrelsen og Aabenraa Kommune. Udkastet vedlægges som bilag 1. Samarbejdsaftalen skal betragtes som en ramme for det fremadrettede samarbejde.

Udgangspunktet er en grundlæggende præmis om, at parterne har et fælles mål om at udfolde industriparkens potentiale bedst muligt. Rammen udfoldes og konkretiseres af parterne i fælles dialog og i takt med udviklingen af industriparken.

Jævnfør udkastet er formålet med samarbejdsaftalen i punktform, at:

- samarbejde om, at de udpegede arealer planlægges og udvikles så hurtigt som muligt i takt med virksomhedernes behov,

- understøtte, at der tilvejebringes den nødvendige forsynings- og transportinfrastruktur for arealerne, herunder at relevante myndigheder som f.eks. Energinet og forsyningsselskaber involveres tidligt i planlægningen af industriparken, så arealerne hurtigt modnes og tilbyder adgang til den nødvendige forsyningsinfrastruktur, f.eks. el, vand, teknisk vand, varme/gas mv.,
- indsatserne forbundet med udviklingen af industriparken koordineres tæt mellem kommunen, Erhvervsstyrelsen og relevante myndigheder, og at løsning af eventuelle udfordringer prioriteres af myndighederne, og
- der igangsættes og/eller fortsættes relevante tiltrækningsindsatser for både nationale og internationale virksomheder til industriparken, bl.a. gennem Invest in Denmark.

Samarbejdsaftalen oplister dernæst en række opgaver, som henholdsvis kommunen og styrelsen er ansvarlige for – både hver for sig og i fællesskab.

Forvaltningen har været i dialog med styrelsen de seneste måneder om indholdet i samarbejdsaftalen og indstiller, at den tiltrædes. Det er forvaltningens vurdering, at den statslige udpegning og samarbejdet med styrelsen vil fremme udviklingen i Kassø Erhvervspark til gavn for Byrådets ambitioner om udviklingen af kommunen i bred forstand, som udtrykt i diverse udviklingsstrategier.

Forvaltningen gør opmærksom på, at den bagvedliggende politiske aftale, lovgivningen og samarbejdsaftalen indeholder meget ambitiøse tidsplaner. Dette harmonerer med kommunens ambitiøse arbejde med helhedsplanlægning i Kassø samt den aktivitet, der opleves fra virksomhederne. Erfaringen er dog, at både planlægning, virksomhedernes investeringsbeslutninger samt etablering af den nødvendige forsyning vanskeligt kan gennemføres inden for meget korte tidshorisonter.

I den forbindelse har det været forvaltningens primære fokus i samarbejdsaftalen at sikre, at planlægningen og udviklingen sker i takt med virksomhedernes behov.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at samarbejdsaftalen godkendes.

BESLUTNING PLAN- OG BOLIGUDVALGET DEN 10-08-2026

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Program for budgetseminar 24. august 2026

Sagsfremstilling

I denne sag behandles forslag til program for Byrådets budgetseminar den 24. august 2026. Økonomiudvalget har besluttet, at budgetseminaret afvikles som et endagsseminar i Aabenraa. Budgetseminaret afholdes på Folkehjem.

Formålet med budgetseminaret er at indhente tilkendegivelser og skabe ejerskab for det videre arbejde med budget 2027-2030. På budgetseminaret skal de politiske grupper drøfte og prioritere de fremsendt forslag til nye driftsønsker.

De stående udvalg har inden sommerferien udarbejdet budgetbidrag for deres respektive områder. Som en del af budgetbidragene har udvalgene fremsendt forslag til nye driftsønsker.

Den politiske opgave på budgetseminaret er at prioritere det økonomiske råderum til drift med udgangspunkt i disse forslag.

Der indgår ikke en politisk prioritering af anlægsprojekter på budgetseminaret.

Den 11. august 2026 blev der afholdt et minibudgetseminar, hvor der blandt andet blev orienteret om kommunens økonomiske situation og resultatet af økonomiaftalen. Det vurderes derfor, at der på budgetseminaret alene er behov for en kort introduktion til budgettet og til opgaven med at prioritere råderummet til drift.

Det anbefales, at budgetseminaret begynder med frokost kl. 12.00 og herefter indeholder følgende programpunkter:

- Velkomst og rammesætning.
- Politiske gruppedrøftelser og prioritering af driftsønsker.
- Fælles opsamling i plenum.

Seminaret afsluttes med en fælles middag.

Der kan til de politiske grupper, der ønsker at mødes inden seminarets start, reserveres lokaler til gruppedrøftelser om formiddagen.

Administrationen udarbejder et prioriteringsark i Excel, som de politiske grupper kan anvende under seminaret. Prioriteringsarket vil indeholde de forslag til nye driftsønsker, som de stående udvalg har fremsendt inden sommerferien.

Der vil være administrativ bistand til rådighed til håndtering af prioriteringsarket under budgetseminaret, hvis det ønskes.

Materialet til brug for budgetseminaret er tilgængeligt i First Agenda den 20. august under udvalget "Budgetseminar".

Materialet vil bestå af:

1. Bevillingsoversigt.
2. Anlægsoversigt med projektbeskrivelser for de eksisterende projekter på investeringsoversigten.
3. Forslag til driftsønsker udarbejdet af udvalgene inden sommerferien.
4. Generelle bemærkninger med overordnede forudsætninger for budgettet.
5. Oversigt over ændringer, der er indarbejdet i budgettet fra spillerum 0-4.
6. Specielle bemærkninger til udvalgenes driftsbudgetter fordelt på politikområder. Bemærkningerne beskriver indholdet og budgetforudsætningerne i det basisbudget der danner udgangspunkt for budgetseminaret.
7. Takster for 2027.
8. Oversigt over ændringer vedrørende budget 2027, som indgår i budgetrammen for 2026.

Der vil derudover blive udarbejdet et antal budgetmapper efter ønske.

INDSTILLING

Staben indstiller,

at forslag til program for Byrådets budgetseminar den 24. august 2026 godkendes.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Godkendt, idet råderum til prioritering opjusteres med 1,019 mio. kr. i 2027 og 2,048 mio. kr. i 2028-2030.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Ansøgning fra Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug om brug af Aabenraa Kommunes byvåben

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at Økonomiudvalget træffer beslutning om, hvorvidt Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug må anvende Aabenraa Kommunes byvåben på deres nybyggede vrikkejolle. Fotografi af jollen er vedlagt som bilag til sagen. På fotografiet har Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug placeret et A4-ark på det sted, hvor de ønsker at montere Aabenraa Kommunes byvåben.

Da Aabenraa Kommunes byvåben er en del af Aabenraa Kommunes visuelle genkendelighed som myndighed, er anvendelsen i udgangspunktet begrænset til organisationen Aabenraa Kommune samt institutioner under Aabenraa Kommune. Dog kan der i særlige tilfælde gives tilladelse til, at byvåbnet anvendes af eksterne. Beslutning om sådanne tilladelser træffes af Økonomiudvalget.

Sagen forelægges Økonomiudvalget på baggrund af anmodning fra Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug.

Ansøgning fra Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug

Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug er en frivillig forening, der arbejder for at bevare og udbrede den gamle maritime tradition med at vrikke en jolle; der betyder at ro en båd med én åre.

Frivillige har brugt vinteren på at bygge en TRITON-vrikkejolle, der skal søsættes og døbes i forbindelse med den årlige *Kalvø Værftsdag*, der afholdes af Foreningen Det Maritime Kalvø på Kalvø den 16. august 2026. Det er på denne jolle, at Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug ønsker at montere Aabenraa Kommunes byvåben, der skal fungere som et symbol på Aabenraa Jolle- og Vrikkelaugets hjemhavn i Aabenraa Kommune.

Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug oplyser, at de ønsker at benytte Aabenraa Kommunes byvåben i de originale farver, blå, hvid og sort, at materialet vil være plastikfolie og at størrelsen cirka vil være 20 centimeter i højden og 16 centimeter i bredden.

I forbindelse med *Kalvø Værftsdag* afholder Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug også Danmarks mesterskaberne i Vrik 2026, hvor vrikkejollen, der er bygget efter et fransk design, for første gang kommer i aktion.

Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug har desuden tilkendgivet, at de planlægger at bygge flere joller. Deres anmodning omfatter derfor brug af Aabenraa Kommunes byvåben på både nuværende og fremtidige joller.

Tidligere beslutninger om tilladelse til brug af byvåben

Økonomiudvalget har ved tidligere lejligheder givet tilladelse til, at eksterne aktører kan anvende Aabenraa Kommunes byvåben.

Eksempelvis:

- Aabenraa Shantikor fik af Økonomiudvalget den 16. juni 2026 tilladelse til at anvende Aabenraa Kommunes byvåben på deres kasketter.
- Grænseforeningen fik af Økonomiudvalget den 16. april 2024 tilladelse til at anvende Aabenraa Kommunes byvåben i sit eget onlineleksikon.
- Bov Lokalarkiv fik af Økonomiudvalget den 16. april 2024 tilladelse til at anvende forhenværende Bov Kommunes byvåben på et skilt, der skal anvendes som visuel indikation på, at arkivet er åbent for besøgende.
- Den Sønderjyske Garde fik af Økonomiudvalget den 17. november 2020 tilladelse til at benytte byvåbenet på deres uniformer for at synliggøre deres tilhørsforhold til kommunen, når de optræder i både ind- og udland.
- Regionskontoret for Region Sønderjylland-Schleswig fik af Økonomiudvalget den 15. juni 2010 tilladelse til at bruge byvåbnet i forbindelse med markedsføring, på hjemmesiden, i brochurer, årsberetninger og lignende.
- Aabenraa Brass Band fik af Økonomiudvalget den 5. maj 2010 tilladelse til at anvende byvåbnet på uniformsjakker og -skjorter samt på bannere.
- Aabenraa Boldklub fik af Økonomiudvalget den 11. august 2009 tilladelse til at bruge byvåbnet på en klub(fodbold)vimpel.
- Aabenraa Politiforening fik af Økonomiudvalget den 21. april 2009 tilladelse til at brodere byvåbnet på en fane.
- Aabenraa Turistbureau fik af Økonomiudvalget den 11. marts 2008 tilladelse til at benytte byvåbenet på brevpapir m.v. i forbindelse med Det Europæiske Natte- og Tårnvægtertræf i 2009.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,
at Økonomiudvalget beslutter, hvorvidt ansøgningen fra Aabenraa Jolle- og Vrikkelaug kan imødekommes.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Sagen genoptages, når der foreligger illustration af det ansøgte objekt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Vennersminde

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse og endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 194 Boligområde ved Vennersminde.

Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af én bolig på et areal øst for den nuværende boligudstyknings ved Vennersminde samt at overføre arealet fra landzone til byzone.

Forslag til Lokalplan nr. 194 har været fremlagt i offentlig høring i fire uger fra den 21. april 2026 til den 19. maj 2026.

I høringsperioden indkom der tre høringssvar, som er resumeret i høringsnotat af 22. juni 2026. Forvaltningen har en enkelt rettelse i formålsbestemmelserne.

Høringssvarene fra områdets naboer og beboere omhandler følgende temaer:

- Bekymring for vandproblemer og vurdering af, at området er uegnet til byggeri
- Byggeriets landskabelige og visuelle konsekvenser
- Manglende visualisering af byggemuligheder
- Konflikt med tidligere planlægning af området
- Risici for natur, naboer og kulturarv

Beboerne opfordrer Byrådet til at afvise lokalplanen og fastholde gældende Lokalplan nr. 115 samt at bevare området som grønt areal i landzone.

Museum Sønderjylland har i sit høringssvar oplyst, at området er frigivet i forhold til arkæologi.

Høringssvarene er vurderet i høringsnotatet.

Der foreligger tre løsningsforslag:

1. At vedtage lokalplanen endeligt uden ændringer, dog med mindre justeringer som fremgår af høringsnotat af 22. juni 2026.
2. At vedtage lokalplanen endeligt med større ændringer med henblik på at imødekomme dele af indsigelserne.
3. At undlade at vedtage lokalplanen, som det er foreslået af beboere i området.

Bygherre har fået forelagt de indkomne høringssvar og ønsker ikke, at de muligheder, som lokalplanforslaget giver, reduceres.

Høringssvarene giver ikke anledning til at ændre forvaltningens anbefaling om at vedtage lokalplanen. Forvaltningen indstiller, at der alene foretages mindre ændringer, som fremgår af høringsnotat af 22. juni 2026.

Forvaltningen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke er af et sådant omfang, at planforslaget skal sendes i fornyet høring.

Screeningsafgørelse

Forslaget til lokalplan er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Byrådet besluttede, at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering af planen. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kunne påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen.

Afgørelsen er ikke blevet påklaget inden fristens udløb.

Planmæssige forhold

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2025.

Området overføres fra landzone til byzone med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 194.

En mindre del af området er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje, og hele området er omfattet af skovbyggelinje.

Byggeri og visse anlæg inden for byggelinjerne forudsætter dispensation for naturbeskyttelsesloven. Kommunen er myndighed.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at løsningsforslag 1 godkendes, idet lokalplan nr. 194 vedtages endeligt med de mindre ændringer, som er foreslået i høringsnotat af 22. juni 2026.

BESLUTNING PLAN- OG BOLIGUDVALGET DEN 10-08-2026

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af skema A for 34 almene boliger opført af DAB-Lejerbo, Lergård, Aabenraa by

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af skema A for DAB-Lejerbos opførelse af 34 almene boliger på Lergård i Aabenraa samt godkendelse af tilføjelser og fravigelser af ABT 18. Projektet understøtter kommunens udviklingsstrategi 2039, *Det Gode Liv*, hvor der arbejdes målrettet på at gøre det attraktivt at blive boende i eller flytte til Aabenraa Kommune.

Kommunens bolig- og bosætningsanalyse fra april 2026 dokumenterer stigende efterspørgsel efter moderne og tidssvarende boligtyper tæt på byliv – særligt i Aabenraa og Rødekro, Projektet på Lergård understøtter disse behov ved at kombinere moderne boliger med en central placering.

Skema A ansøgningen er baseret på maksimumsbeløbet for familieboliger for 2. kvartal 2026 (20.210 kr. pr. m² boligareal). Ved udarbejdelse af skema B vil anskaffelsessummen blive reguleret jf. det senest offentliggjorte maksimumbeløb for alment byggeri for familieboliger.

Anskaffelsessummen ved skema A udgør 72,954 mio. kr. og fordeler sig således:

Omkostninger (mio. kr.)	Skema A
Grundudgifter	7,549
Privat honorar	3,350
Entrepriseudgifter	50,016
Omkostninger	10,933
Gebyr til offentlige myndigheder	1,107
Samlet anskaffelsessum	72,955

Finansieringen af anskaffelsessummen sker efter følgende fordeling:

Finansieringsdel	(mio. kr.)
Beboerindskud (2%)	1,459
Kommunal grundkapital (8 %)	5,836
Realkreditlån (90 %)	65,659
I alt	72,954

Den fremtidige gennemsnitlige husleje ekskl. forbrug er beregnet til kr. 1.082 kr. pr. m², hvilket giver følgende forventede husleje for lejemålene:

2-rums 69 m ²	6.222 kr./md.
3-rums 82 m ²	7.394 kr./md.

3-rums 87 m ²	7.845 kr./md.
4-rums 98 m ²	8.836 kr./md.
4-rums 102 m ²	9.197 kr./md.

Boligtype

Projektet på Lergård er designet med diversitet i boligtyperne, der appellerer til forskellige målgrupper og livsfaser. Et centralt element er etablering af et fælleshus, der kan fungere som ramme for sociale aktiviteter på tværs af generationer, ligesom det indrettes med mulighed for at fungere som gæsterum. Der har tidligere været udtrykt politiske ønsker om, at der opføres seniorbofællesskaber, hvilket dette projekt ikke understøtter specifikt.

Bestemmelser – byggeriets regler

ABT 18 er almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed. Der ansøges om godkendelse af ABT 18 for de tilføjelser og fravigelser, der fremgår af bilag herfor.

Planmæssige forhold

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 151. Grunden er udlagt til boligbebyggelse og henvender sig til både singler, unge familier og seniorer. Der foregår en afklaring i forhold til projektets tilretning, så det er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området.

Økonomi og afledt drift

Der er afsat 5,4 mio. kr. til kommunal grundkapital til almene boliger på Lergård. DAB-Lejerbo oplyser, at der er behov for 5,836 mio. kr. i grundkapital til realisering af projektet. Det er 0,436 mio. kr. over det oprindeligt afsatte beløb. Udgiften til differencen foreslås finansieret af de midler, der er afsat til grundkapital i 2027. Der resterer i 2027 i alt 3,426 mio. kr., som endnu ikke er disponeret. Der resterer herefter 2,990 mio. kr. i 2027.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud påtager kommunen sig ved godkendelse at stille kommunegaranti for den del af beløbet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantibeløbet kan først opgøres endeligt, når byggeriet er opført, og ejendommen er værdisat. Derfor kendes garantien først, når garantierklæringen fremsendes af långiver efter godkendelse af skema B og endelig efter godkendelse af skema C.

Ifølge 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 A godkendes,

at der gives kommunal grundkapital på 5,836 mio. kr.,

at den øgede udgift til kommunal grundkapital på 0,436 mio. kr. finansieres af ikke

prioriterede midler afsat i 2027 på i alt 3,426 mio. kr., hvorefter der resterer 2,990 mio. kr.,
at der gives tilsagn om kommunegaranti for den del af beløbet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi,
at fravigelse og tilføjelser til ABT godkendes, og
at projektet opføres som almene familieboliger, uden særlige udlejningskriterier.

BESLUTNING PLAN- OG BOLIGUDVALGET DEN 10-08-2026

Anbefales godkendt.

Thomas Andresen (V) deltog ikke i punktet på grund af inhabilitet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Anbefales godkendt.

Thomas Andresen (V) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af udmøntning af grundkapital 2027 og 2028

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til godkendelse af nærmere prioritering af de anlægsmidler, der er afsat til kommunal grundkapital til almene boliger i 2027 og 2028.

Den kommunale grundkapital er en forudsætning for opførelse af nye almene boliger, som opføres som støttet boligbyggeri. Afhængigt af boligtype og størrelse finansieres anskaffelsessummen typisk via:

- 86-90% realkreditlån
- 8-12% kommunal grundkapital
- 2% beboerindskud

I april 2026 prioriterede Økonomiudvalget midlerne i anlægspuljen for 2027 og 2028 til tre indsatser, der skal styrke boligudviklingen i Aabenraa Kommune. Én af disse indsatser er grundkapital til almene boligprojekter, hvor der er afsat 5,0 mio. kr. i 2027 og 10,0 mio. kr. i 2028.

Midlerne anbefales prioriteret til to overordnede formål:

- 1) En bufferpulje til dækning af øget grundkapitalbehov til allerede prioriterede almene boligprojekter, hvor anskaffelsessummen forventes at være steget.
- 2) En geografisk rammesætning for nye projektforslag fra de almene boligorganisationer.

Øget kapitalbehov til allerede prioriterede projekter

I perioden 2023–2025 er der prioriteret grundkapital for i alt 40,202 mio. kr. til projekter på tværs af kommunen. Dette inkluderer:

- 13,408 mio. kr. til BoligSyds projekt på Stegholt i Aabenraa (Skema B godkendt i Byrådet den 25. februar 2026),
- 5,326 mio. kr. til projekt på Vester Allé i Rødekro (godkendt i Økonomiudvalget den 19. maj 2026), og
- 0,300 mio. kr. bufferpulje til dækning af stigende anskaffelsessum ved Skema C.

De resterende 21,47 mio. kr. er prioriteret til seks projekter, som på nuværende tidspunkt afventer Skema A (bilag 1).

Givet den generelle prisudvikling er det forvaltningens vurdering, at der for de seks prioriterede projekter, hvor Skema A på nuværende tidspunkt afventes, må forventes en stigning i den estimerede anskaffelsessum. Det vil også medføre et øget behov for grundkapital, der således

vil være højere end det oprindeligt afsatte beløb til projektet.

Nationalt er der taget højde for denne udvikling gennem Social- og Boligstyrelsens løbende regulering af maksimumsbeløbet for nye almene boliger. Fra 2026 reguleres beløbet hvert kvartal mod tidligere én gang om året.

<i>Maksimumsbeløb til støttet boligbyggeri</i>	Pr. 1. januar 2024	Pr. 1. januar 2025	Pr. 17. januar 2026	2. kvartal 2026
Kr. pr. bolig	385.770	397.520	413.060	416.320
Kr. pr. m2 boligareal	18.720	19.300	20.050	20.210

Fra januar 2024 til 2. kvartal 2026 er maksimumsbeløbet steget med 8%.

Forvaltningen estimerer derfor, at grundkapitalen til de prioriterede projekter bør fremskrives med minimum 8% for at matche de nuværende rammer for byggeriet. Denne regulering vil medføre en forøgelse af den prioriterede grundkapital på 2,771 mio. kr. til i alt 24,241 mio. kr.

Forvaltningen foreslår derfor, at de midler, svarende til i alt 5 mio. kr., der er afsat til grundkapital i 2027, reserveres som bufferpulje til dækning af øget grundkapitalbehov op til maksimumsbeløbet til allerede prioriterede almene boligprojekter. BoligSyds projekt i Rødekro har af disse midler fået forhøjet deres ramme med 1,574 mio. kr. (Økonomiudvalget den 19. maj 2026). Hertil kommer en øget udgift på 0,436 mio. kr. til DAB-Lejerbos projekt på Lergård i Aabenraa, jf. anden sag på dagsordenen. Den resterende pulje til prioritering udgør herefter 2,990 mio. kr. i 2027.

Geografisk rammesætning for nye projektforslag

Tidligere prioritering af grundkapitalen viser en spredning, hvor indsatserne også er blevet prioriteret i flere af kommunens mindre byer. På baggrund af de nuværende projekters prioritering og spredning samt konklusionerne i boliganalysen anbefales det derfor, at den fremtidige indsats og prioritering i højere grad fokuseres og rammesættes i Aabenraa by og Padborg.

Forvaltningen foreslår, at de afsatte grundkapitalmidler på 10 mio. kr. i 2028 indledningsvist indtænkes i det strategiske arbejde med boligudvikling som en geografisk rammesætning for boligorganisationernes videre udviklingsarbejde med nye projekter.

Med afsæt i boliganalysen og de langsigtede udviklingsperspektiver for Aabenraa By og Padborg lægger forvaltningen derfor op til, at 2028-midlerne reserveres til nye projekter indenfor netop de to geografiske områder.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at resterende midler på 2,990 mio. kr., der er afsat til grundkapital i 2027, reserveres som bufferpulje til dækning af øget grundkapitalbehov op til maksimumsbeløbet til allerede prioriterede almene boligprojekter, og

at 10 mio. kr., der er afsat til grundkapital i 2028, reserveres til nye boligprojekter i Aabenraa by og Padborg.

BESLUTNING PLAN- OG BOLIGUDVALGET DEN 10-08-2026

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af opfølgningsredegørelse vedrørende færgetakster og statslige tilskud for 2025

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at den årlige påtegning af opfølgningsredegørelse om tilskud til nedsættelse af færgetakster for godstransport og personbefordring godkendes.

For kommuner, hvor tilskuddet til nedsættelse af færgetakster overstiger 1 mio. kr. årligt, er det kommunens revision, der skal påtegne opfølgningsredegørelsen. For Aabenraa Kommune, hvor det årlige tilskud ligger under 1 mio. kr., er det Byrådet, der påtegner redegørelsen.

Opfølgningsredegørelsens formål er at dokumentere anvendelsen af de statslige tilskud til færgefarten i kommuner med småøer.

For Barsøfærgeren er der modtaget tre forskellige former for tilskud:

- Tilskud til nedsættelse af takster for personbefordring (0,264 mio. kr.).
- Tilskud til nedsættelse af takster for godstransport (0,204 mio. kr.).
- Et forhøjet generelt tilskud jf. § 20, stk. 1 i lov om kommunal udligning (0,328 mio. kr.).

Det fremgår af vedlagte opfølgningsredegørelse inklusive bilag 1-3, hvordan de enkelte tilskud er anvendt. Plan, Teknik & Miljø har ved gennemgangen ikke konstateret forhold, der giver anledning til bemærkninger i forhold til tidligere år.

Indenrigs- og Økonomiministeriets anmodning om opfølgningsredegørelsen sker i henhold til kravet herom i ovenstående bekendtgørelser.

Ved påtegning af opfølgningsredegørelsens rigtighed vil denne blive fremsendt til Indenrigs- og Økonomiministeriet inden afleveringsfristen, som i bekendtgørelsen er fastsat til den 1. september 2026.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at opfølgningsredegørelsen godkendes.

BESLUTNING TEKNIK- OG LANDDISTRIKTSUDVALGET DEN 13-08-2026

Anbefales godkendt.

Afbud: Kurt Alexander Asmussen (S)

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Anbefales godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Godkendelse af udbud af erhvervsareal i Brunde

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til, at der tages stilling til om Aabenraa Kommune skal udbyde et mindre erhvervsareal i Brunde offentligt til salg.

Kommunen har fået en henvendelse fra N1, som ejer matr.nr. 848 Brunde, Rise, hvorpå der er opført et transformatoranlæg. N1 har brug for at udvide transformatoranlægget, hvorfor de ønsker at købe ca. 700 m² af nabogrunden på matr.nr. 12a Brunde, Rise, til sammenlægning med matr.nr. 848 Brunde, Rise.

De ca. 700 m² af matr.nr. 12a Brunde, Rise, er omfattet af fredskovspligt. Salget vil derfor være betinget af, at fredskovspligten på det udbudte areal kan ophæves. Køber sørger selv for at ansøge skovmyndigheden om ophævelse af fredskovspligten.

Arealet er ikke byggemodnet, og der er ikke ført ledninger til el, vand, varme og kloak ind på grunden.

Køber afholder selv alle omkostninger til eventuel byggemodning af arealet.

Den senest offentlige grundværdi på matr.nr. 848 Brunde, Rise, er 100 kr./m². Aabenraa Kommune har selv byggemodnede erhvervsarealer til salg i Brunde til 110 kr./m².

Det anbefales derfor, at arealet udbydes offentligt til salg til en mindstepris på 100 kr./m² + moms.

Forvaltningen bemyndiges til at sælge arealet til højestbydende, som opfylder salgsvilkårene.

Lovgrundlag

I henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, skal arealet udbydes offentligt, før salg kan finde sted.

Aabenraa Kommunes generelle salgsbetingelser for salg af erhvervsjord, vedtaget af Aabenraa Byråd den 24. april 2024, finder anvendelse i forbindelse med udbuddet. Kravet om byggepligt kan dog fraviges, hvis et areal ønskes købt til sammenlægning med en etableret virksomheds areal og er begrundet i et konkret og aktuelt behov for udviklingsmulighed.

Planmæssige forhold

Arealet er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.044. F - Grønt område ved Skånevej, som udlægger området til rekreativt område. Arealet er beliggende i byzone og nybyggeri må udelukkende opføres som mindre bygninger, der er nødvendige for områdets udnyttelse og drift.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller

at del af matr.nr. 12a Brunde, Rise, udbydes offentligt til salg til en m²-pris på 100 kr. + moms,

at køber afholder samtlige byggemodningsomkostninger og omkostninger i forbindelse med handelens berigtigelse, herunder udstykningsomkostninger til landinspektør, og omkostninger ved udarbejdelse af refusionsopgørelse, skøde, servitutter, registreringsafgifter og lignende,

at forvaltningen bemyndiges til at sælge til højestbydende, som opfylder salgsvilkårene,

at salget er betinget af at fredskovspligten på det udbudte areal kan ophæves, og

at kravet om byggepligt fraviges, hvis arealet købes til sammenlægning med matr.nr. 848 Brunde, Rise.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Udgår.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Orientering om reservationer af parcelhusgrunde, erhvervsgrunde mv.

Sagsfremstilling

I denne sag lægges der op til en orientering om reservationer af grunde.

Der er på nuværende tidspunkt reserveret følgende 3 erhvervsgrunde:

- E6 på Egelund på ca. 10.000 m²
- L6 på Lundsbjerg på ca. 50.000 m²
- Areal på Kassøvej på ca. 147.500 m²

Der er på nuværende tidspunkt ingen reserverede parcelhusgrunde. De der har været reserveret, er netop solgt.

Orienteringen om resultatet af offentlige udbud

Storparcel Lergård, 6200 Aabenraa:

Udbudsmaterialet blev fremsendt til 16 interessenter ved opstart af udbuddet. Ved budsfristens udløb den 18. juni 2026 var der indkommet et købstilbud. Dette kunne ikke accepteres, da købstilbuddet var ukonditionsmæssigt. Lergård, Aabenraa er nu til salg på almindelige salgsvilkår, og forvaltningen har fået forespørgsler på Lergård, Aabenraa, fra flere interessenter.

Erhvervsgrund Dybvighovedvej, Løjt Kirkeby, 6200 Aabenraa:

Udbudsmaterialet blev fremsendt til 1 interessent ved opstart af udbuddet. Ved budsfristens udløb den 18. juni 2026 var der indkommet et købstilbud. Overtagelse er den 1. september 2026.

Kort over ovenstående arealer ses i bilagene.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).

Underskriftsside

Sagsfremstilling

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

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-08-2026

Godkendt.

Afbud: Ida Smed (Æ).