

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 29-01-2020

Mødedato Onsdag d. 29. januar 2020 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Grænsevandløbskommission - udpegning af medlem.....	4
Borgerrådgivers beretning.....	6
Zeppelin Tønder - Projektbeskrivelse.....	8
Forslag om ændring af Ungeudvalgets sammensætning.....	10
Forslag til kommissorium for arbejdet med FN's Verdensmål.....	13
Udbud af biler i Pleje og Omsorg.....	14
Minimumsnormering på dagtilbudsområdet.....	17
Tønder Boligselskab ansøger om opførelse af 31 nye almenboliger i Tønder Øst (Green City Tønde	18
Forundersøgelse af kommunens erhvervsjord for fortidsminder.....	22
Frigivelse af midler fra Trafiksikkerhedspuljen 2020 til krydsombygninger på Hjemstedvej og stifo	25
Frigivelse af anlægsmidler til ændringer på Termevej og anlæg af dobbeltrettet sti langs Termevej...	27
Forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade	29
Branderup Renseanlæg - udvidelse af kapacitet.....	31
Fastsættelse af salgspris og salg af areal, Hollænderstrædet 1, Havneby.....	33
Salg af matrikel 43a Tved under Tønder.....	35

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til dagens møde.

KOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Grænsevandløbskommission - udpegning af medlem

Beslutningstema

Tønder Kommune skal udpege et medlem og en suppleant til Den dansk-tyske Grænsevandløbskommission.

Sagsfremstilling

Grænsevandløbskommissionen er en fælles dansk-tysk myndighed. Kommissionen har som opgave at behandle og afgøre vandløbssager vedrørende vandløb og søer, der danner grænse mellem Danmark og Tyskland.

Medlemmerne skal besidde kendskab til sammenhænge i vandforvaltning – men ikke i øvrigt til dagligt beskæftige sig med opgaver vedrørende grænsevandløb.

Kommissionens medlemmer vælges for seks år ad gangen og nu for perioden marts 2020 til 2026.

Kommissionen har følgende sammensætning:

- et medlem udpeget af Tønder Kommune
- et medlem udpeget af Åbenrå Kommune
- et medlem udpeget af Kreis Slesvig-Flensborg
- et medlem udpeget af Kreis Nordfriesland

(Disse medlemmer indgår i kommissionen alt efter hvilken kommune og kreds, sagen vedrører)

- en regeringsudpeget dommer eller højere embedsperson fra henholdsvis Tyskland og Danmark, der på skift er kommissionsformand i 3 år.

For hvert medlem skal der vælges en suppleant.

Kan udpeges udenfor kredsen af kommunalbestyrelsens medlemmer.

Det nuværende medlem og suppleant til grænsevandløbskommissionen blev udpeget i 2014 og har siddet i hele valgperioden 2014 - 2020. Ved konstitueringen efter kommunalvalget i 2017 blev denne udpegning bekræftet. Der skal nu ske en ny udpegning, da en ny valgperiode i Den dansk/tyske grænsevandløbskommission træder i kraft og gælder marts 2020 - marts 2026.

Lovgrundlag

Overenskomst vedr. ordning af vandløbs- og digeforhold ved den dansk-tyske grænse fra 10. april 1922, artikel 2.

VENSTRE INDSTILLER,

at de foreslåede personer udpeges som medlem og suppleant til grænsevandløbskommissionen i perioden 2020 - 2026 (kandidaterne meddeles på kommunalbestyrelsesmødet).

BESLUTNING

Indstillingen godkendt og Peter Sønnichsen udpeges som medlem og Uwe Matzen udpeges som suppleant.

Borgerrådgivers beretning

Beslutningstema

Borgerrådgiverens beretning til orientering.

Historik

Det fremgår af vedtægt for Tønder Kommunes borgerrådgiver, at borgerrådgiveren afgiver en årlig beretning til Økonomiudvalget, som efterfølgende sendes til Kommunalbestyrelsen til orientering.

Borgerrådgiveren blev ansat den 15. maj 2018 og aflagde sin første beretning efter et halvt år, dvs. i november 2018.

Denne beretning dækker perioden 1. november 2018-31. oktober 2019. Der har i perioden været 112 henvendelser fra borgere, hvoraf de ni har indeholdt flere forskellige emner, dvs. i alt har der været 121 sager. Derudover har der været fem interne henvendelser.

Sagsfremstilling

I beretningen redegør borgerrådgiveren for, hvordan henvendelserne fordeler sig på de forskellige direktørområder og afdelinger. Derudover redegøres for, hvilken behandling borgerrådgiveren har udført i anledning af henvendelserne, samt hvad udfaldet er blevet for borgeren, dvs. om borgeren har opnået en forbedret retsstilling.

Borgerrådgiveren har præsenteret anbefalingerne for fagcheferne og aftalt den videre dialog med de respektive forvaltningsområder.

På baggrund af de sager, som borgerrådgiveren har haft, kommer borgerrådgiveren med anbefalinger til forvaltningen.

Disse anbefalinger er:

1. Styrk samarbejdet på tværs af forvaltninger: I flere sager opleves udfordringer, når en borger har brug for hjælp fra forskellige afdelinger. Det er borgerrådgiverens oplevelse, at det kan være svært for både borger og sagsbehandler at overskue, hvor de skal henvende sig med hvilke spørgsmål. Det anbefales derfor, at medarbejderne har kendskab til og samarbejder med andre forvaltningsafdelinger. Borgerrådgiveren opfordrer derfor til, at samarbejdet på tværs af forvaltningerne styrkes.

2. Styrk kommunikation med og vejledning af borgere: Borgerrådgiveren oplever, at nogle af de borgere, som henvender sig, har en følelse af, at forvaltningen har kommunikeret mangelfuldt. I de tilfælde står borgeren derfor tilbage med ubesvarede spørgsmål. Borgerrådgiver opfordrer til, at forvaltningen i højere grad styrker kommunikationen med og vejledningen af borgerne.

Der har været fire skriftlige klagesager i beretningsperioden (1. november 2018 - 31. oktober 2019), som borgerrådgiveren har behandlet. Beretningen indeholder et resumé af de fire udtalelser:

- Klage over sagsbehandling i forbindelse med fratagelse af tilskud til merudgifter m.v. (Børn og Familie)

- Klage over sagsbehandling i forbindelse med spørgsmål vedr. hegn opført uden for skel (Teknik og Miljø)
- Klage over sagsbehandling i forbindelse med ansøgning om merudgift og udarbejdelse af børnehandicapudredning (Børn og Familie)
- Klage over sagsbehandlingstid i forbindelse med forældrehandleplan m.v. (Børn og Familie)

ØKONOMI

Ingen.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

BORGERRÅDGIVEREN INDSTILLER,

at Borgerrådgiverens beretning tages til efterretning, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 7:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Zeppelin Tønder - Projektbeskrivelse

Beslutningstema

Godkendelse af den nuværende projektbeskrivelse for Zeppelin Tønder.

Historik

Status på projektet blev præsenteret på orienterende Kommunalbestyrelsesmøde møde 26. SEP 2019 med beskrivelse af vision og projektplan med milepæle. Projektbeskrivelsen er nu udarbejdet, og danner udgangspunkt som styringsredskab og idékatalog for det videre arbejde med projektet.

Sagsfremstilling

Zeppelin Tønder projektet er en ambitiøs satsning, hvor Tønder Kommune er i strategisk partnerskab med Jyllands-Postens Fond om at etablere et oplevelses- og formidlingscenter i internationalt format. 30 OKT 2019 afholdtes møde i København med Jyllands-Postens Fond. De strategiske drøftelser bekræfter projektets store potentiale, og partnerskabet lægger op til, at der arbejdes videre i de næste projektfaser for en realisering heraf.

Projektet overgår til fasen med konceptudvikling og udarbejdelse af forretningsplan. Projektets politiske styregruppe har igangsat projektplan og den projektbeskrivelse, som nu er udarbejdet af Zeppelin Tønders projektkoordinator med input fra de mange aktører og interessenter. Projektbeskrivelsen er godkendt af den politiske styregruppe og Jyllandspostens Fond. Projektbeskrivelsen med tids- og handleplan (projektplan) danner udgangspunkt for det nærmere arbejde med udvikling af koncept og forretningsplan. I sommeren 2020 forventes projektet præsenteret i sin helhed.

En plan for fremtidig fondsorganisering er drøftet med Jyllandspostens Fond. Fondsorganiseringen har til formål at sikre strategisk rådgivning, strategisk planlægning, sparring og input til tilførsel af ressourcer og kompetenceopbygning til den løbende udvikling i såvel etablerings- som driftsfasen. Omdrejningspunktet for projektbeskrivelsen for Zeppelin Tønder er visionen som lyder:
Internationalt format

– centret skal være et førende nationalt fyrtårn indenfor oplevelse og formidling med et nyskabende og spektakulært oplevelsesunivers i international særklasse og i ikoniske rammer.

– centret skal være internationalt kendt og anerkendt indenfor oplevelse og formidling af 1. verdenskrig og zeppelinere, herunder også i relation til udvikling inden for øvrig luftfart og verdens-/kulturarv med blandt andet fredelig sameksistens.

En unik kernefortælling i verdenshistorien

– Verdenshistorie med Zeppelin Basen i Tønder som epicenter for Nordeuropa og 1. verdenskrig.

– kernefortællingen ses i et internationalt perspektiv og med inddragelse af stedbundne kvaliteter og relation til verdens-/kulturarv.

En visionær og ambitiøs forretningsplan

– en ambitiøs satsning, hvor centret bliver en international attraktion i sig selv.

– kernefortællingerne skaber oplevelses- og formidlingsrummene i centret, forener eksisterende bygninger og kulturarv med det nybyggede center og skaber - sammen med arkitekturen, lærings- og forskningsmiljø - rammerne for et nationalt og internationalt besøgs- og mødested.

ØKONOMI

Projektets budget er uforandret 1 mio. kr. om året for Tønder Kommune i overslagsårene. Herudover er der 2 millioner kr. til konceptudvikling og udarbejdelse af forretningsplan. Tønder Kommune og Jyllandspostens Fond har hver bidraget med 1 million kr. til dette.

Forretningsplanen skal gå i dybden med det store besøgspotentiale, der er såvel nord som syd for grænsen – fra Nord-, Mellem- og Sydeuropa, England, mv. Derudover skal forretningsplanen afdække det store potentiale, der ligger for afkast til lokalområdet og regionen, mv. Forretningsplanen skal endvidere afdække behovet for yderligere tilførsel af midler i etableringsfasen, herunder fx til rådgivningsarbejde og ved afholdelse af projektkonkurrence i forbindelse med EU-udbud. Endvidere skal forretningsplanen afdække graden af ekstern og intern finansiering.

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at projektbeskrivelsen for Zeppelin Tønder godkendes, og
at sagen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 8:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Forslag om ændring af Ungeudvalgets sammensætning

Beslutningstema

Ungeudvalget ønsker at ændre sammensætning. Forslaget er at reducere antallet af kommunalbestyrelsesmedlemmer og øge antallet af repræsentanter, der har berøring med unge.

Historik

I maj 2017 besluttede Kommunalbestyrelsen at nedsættes et § 17, stk. 4-udvalg til koordinering af det politiske arbejde omkring afdelingen Unge i Uddannelse. Fra Kommunalbestyrelsen blev der udpeget en repræsentant for hhv. Børn- og Skoleudvalget, Socialudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget, Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget. Ved konstitueringen for 2018 blev der yderligere tilknyttet en repræsentant for Kultur- og Fritidsudvalget. Derudover indgår to ledelsesrepræsentanter for erhvervslivet og to ledelsesrepræsentanter for ungdomsuddannelserne.

Sagsfremstilling

Forud for Kommunalbestyrelsens temamøde om midtvejsevaluering har Ungeudvalget gennemført en evaluering. Dette af hensyn til de fire ungeudvalgsmedlemmer fra hhv. erhvervslivet og ungdomsuddannelserne, som ikke deltager i temamødet. Ungeudvalgets evaluering har været centreret om følgende emner:

- Mødeform
- Udvalgets sammensætning
- Ungeinvolvering
- Resultatfokus

For at skabe en anden dynamik i møderne er der på baggrund af evalueringen indført en ny mødeform. Hensigten er at komme mere i dybden med relevante temaer, og at der til hvert møde inviteres unge med ind i udvalgets drøftelser. Udover involvering af unge i udvalgets arbejde, involveres unge også i endnu højere grad i det daglige arbejde i afdelingen Unge i Uddannelse. Den øgede involvering forventes at føre til bedre resultater, hvilket også er et højt prioriteret fokuspunkt i Ungeudvalget.

Ungeudvalget ønsker at ændre udvalgets sammensætning ved at reducere antallet af kommunalbestyrelsesmedlemmer og øge antallet af repræsentanter, der har berøring med unge. Det konkrete forslag til medlemmer af Ungeudvalget er:

- Fire kommunalbestyrelsesmedlemmer fra hhv. Arbejdsmarkedsudvalget, Sundhedsudvalget, Børn- og Skoleudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget. Derudover en repræsentant for Ungdomsskolen. Der udpeges ikke suppleanter for disse medlemmer.
- 3 ledelsesrepræsentanter fra ungdomsuddannelsesinstitutionerne (af hensyn til dynamik i arbejdet sker løbende udskiftning af repræsentanter). Mindst én af de tre repræsenterer

erhvervsuddannelserne. De valgte repræsentanter for Ungdomsuddannelserne udpeger hver en suppleant, som ligeledes er en ledelsesrepræsentant.

- 2 ledelsesrepræsentanter fra erhvervslivet (af hensyn til dynamik i arbejdet sker løbende udskiftning af repræsentanter). Der udpeges ikke suppleanter for disse medlemmer.

Forslaget medfører således, at antallet af kommunalbestyrelsesmedlemmer reduceres fra 6 til 4, antal repræsentanter for ungdomsuddannelserne øges fra 2 til 3, og der udvides med en repræsentant for ungdomsskolen. Der er fortsat 2 erhvervsrepræsentanter. Det samlede antal udvalgsmedlemmer er fortsat 10.

Direktøren for Social, Arbejdsmarked og Sundhed indstiller, 12. december 2019, pkt. 10: at Ungeudvalgets indstilling om udvalgets sammensætning godkendes, hvilket betyder, at der fremover vil være en repræsentant fra hhv. Arbejdsmarkedsudvalget, Sundhedsudvalget, Børn- og Skoleudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget samt ungdomsskolen, 2 repræsentanter for erhvervslivet og 3 repræsentanter for ungdomsuddannelserne, hvoraf mindst én repræsenterer erhvervsuddannelserne,

at der alene udpeges suppleanter for ungdomsuddannelsernes repræsentanter, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 12. december 2019, pkt. 10:

Sagen tilbagesendes til udvalget med henblik på fornyet behandling.

Sagen genoptages

Ungeudvalget har på møde den 17. december 2019 genbehandlet forslag til Ungeudvalgets sammensætning. Ungeudvalget indstiller, at sammensætningen ikke ændres vedr. de politiske repræsentanter, men at der tilknyttes en repræsentant fra ungdomsskolen, og yderligere en repræsentant for ungdomsuddannelserne. Det samlede antal udvalgsmedlemmer udvides fra 10 til 12.

Lovgrundlag

Styrelsesloven.

DIREKTØREN FOR SOCIAL, ARBEJDSMARKED OG SUNDHED INDSTILLER,

at Ungeudvalgets indstilling om udvalgets sammensætning godkendes, hvilket betyder, at sammensætningen ikke ændres vedr. de politiske repræsentanter, og at der fortsat er 2 repræsentanter for erhvervslivet, at udvalget udvides med en repræsentant for ungdomsskolen, at antal repræsentanter for ungdomsuddannelserne udvides fra 2 til 3, hvoraf mindst én repræsenterer erhvervsuddannelserne, at der alene udpeges suppleanter for ungdomsuddannelsernes repræsentanter, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 9:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Forslag til kommissorium for arbejdet med FN's Verdensmål

Beslutningstema

I denne sag behandles kommissorium for politisk/administrativ arbejdsgruppe, der skal konkretisere og udarbejde en overordnet strategi for Tønder Kommunes arbejde med verdensmålene. Endvidere udpeges politiske repræsentanter til arbejdsgruppen.

Historik

Arbejdet med FN's Verdensmål var et tema på budgetseminaret for budget 2020-2023.

Sagsfremstilling

I budget 2020 er afsat 600.000 kr. til at igangsætte Tønder Kommunes strategiske arbejde med FN's verdensmål og bæredygtig udvikling. Mange af verdensmålene er naturligt allerede en del af det vi beskæftiger os med i Tønder Kommune. Indsatserne i Kommuneplanstrategien og Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan understøtter også verdensmålene. Med den nye tilgang skal det gøres mere synligt, hvordan der arbejdes med verdensmålene. Endvidere skal udpeges de verdensmål, som vurderes at have et særligt potentiale, herunder sikre integration til Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan. Dette vil ske i en proces, hvor implementering af verdensmålene indarbejdes i kommunens igangværende strategiarbejde. Dette kommer til at foregå i et parallellforløb mellem revidering af Visions- og Strategiplan og arbejdet med verdensmålene i løbet af første halvår af 2020.

Det er i budgetaftalen forudsat, at rammebevillingen på 600.000 kr. åbner mulighed for, at der kan iværksættes konkrete aktiviteter på miljø- og klimaområdet.

Af budgetaftalen fremgår yderligere, at der nedsættes en politisk/administrativ arbejdsgruppe, der skal arbejde med konkretisering af opgaven og en overordnet strategi for Tønder Kommunes arbejde med verdensmålene. Der er udarbejdet forslag til et kommissorium for arbejdsgruppen. Da verdensmålene berører alle udvalgenes områder, foreslås det, at der udpeges et medlem fra hvert stående udvalg og Økonomiudvalget.

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at kommissoriet for arbejdet med FN's Verdensmål godkendes,
at der udpeges et medlem fra hvert stående udvalg og Økonomiudvalget, og
at sagen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 10:
Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget udpeger Mathias Knudsen til udvalget.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Udbud af biler i Pleje og Omsorg

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag beslutte, hvorvidt udbud af biler til Pleje og Omsorg skal inkludere elbiler eller ej.

Sagsfremstilling

Den nuværende aftale på kommunale biler udløber den 31. august 2020. Der er derfor igangsat en ny udbudsrunde, som omfatter biler til Administrationen, Psykiatri og Handicap, Sundhed og Pleje og Omsorg. I forhold til Administrationen er det vurderet, at elbiler ikke er egnede, da rækkevidden på en opladning ikke er tilstrækkelig. I Pleje og Omsorg, hvor man typisk kører kortere ture, kan anvendelse af elbiler være en mulighed.

Da der skal tages hensyn til det samlede udbud af biler, er der tre muligheder for, hvordan bilerne til Pleje og Omsorg kan udbydes:

1. Benzindrevne biler (95 stk.)
2. Elbiler til hele Pleje og Omsorg (95 stk.)
3. Elbiler til hjemmeplejen, sygeplejen og nattevagten i distrikt Toftlund og benzindrevne biler til resten (14+81 stk.)

I det vedhæftede bilag om elbilers klimabelastning gennemgås kort forskellige kilder, der siger noget om elbilers klimabelastning. Konklusionen i bilaget er, at det på nuværende tidspunkt er vanskeligt at konkludere entydigt på, hvorvidt CO₂-regnskabet for produktion og anvendelse af el-biler er positivt.

Det konkluderes desuden, at der er et udviklingspotentiale i produktionen af elbiler og deres batterier. Endelig konkluderes det, at der er et udviklingspotentiale i produktionen af el ved forøget anvendelse af grøn energi.

Vurdering

Udbuddet løber over fire år. I denne periode er aftalen bindende.

Forvaltningen vurderer, at markedet for elbiler er meget usikkert. Det kan være svært at beregne elbilernes restværdi, hvilket kan få indflydelse på leasingprisen. Derudover kan kombinationen af elbiler og benzinbiler i udbuddet få betydning for den samlede leasingpris, da det er sandsynligt, at færre leverandører vil byde på opgaven, hvis der er krav om elbiler i udbuddet. Set ud fra en økonomisk betragtning, kan det derfor være fordelagtigt at afvente stabilisering af markedet for elbiler, og vente med elbiler til næste udbud af biler i 2024.

Ud fra en klimapolitisk betragtning kan man ikke entydigt sige, at der er lavere klimabelastning ved brug af elbiler. Det taler for at afvente udviklingen i de kommende fire år.

Et alternativ kunne være hybridbiler. CO₂-regnskabet vil dog også her være udfordret på samme vis som for rene elbiler. Derfor er der ikke udarbejdet et forslag om indkøb af hybridbiler.

ØKONOMI

Forvaltningen har anslået en forventet pris på udbuddet af biler og etableringsomkostninger for de tre løsninger.

1. Benzindrevne biler

Det forventes, at prisen på leasing af biler stiger en smule sammenlignet med det nuværende tilbud. Dette skyldes almindelige løn og prisfremskrivninger, og at de nye biler har mere standardudstyr, end de nuværende.

2. El-biler til hele Pleje og Omsorg

Samlet set anslås merudgiften ved overgang til elbiler at være ca. 2,960 mio. kr. over fire år. Dette fordeler sig på en engangs anlægsudgift på 1,901 mio. kr. og en årlig driftsudgift på ca. 0,265 mio. kr.

3. El-biler til hjemmeplejen, sygeplejen og nattevagten i distrikt Toftlund og benzindrevne biler til resten

Samlet set anslås merudgiften ved overgang til elbiler i distrikt Toftlund at være ca. 0,379 mio. kr. over fire år. Dette fordeler sig på en engangs anlægsudgift på ca. 0,223 mio. kr. og en årlig driftsudgift på ca. 39.000 kr.

Der er ikke afsat budget til finansiering af en merudgift ved eventuelt leasing af elbiler.

Ovenstående beregninger er forbundet med en stor usikkerhed i forhold til, hvad den faktiske udbudspris kommer til at ligge på. Beregningerne er nærmere præciseret i henholdsvis et åbent og et lukket baggrundsnotat på denne dagsorden. Det lukkede baggrundsnotat er fortroligt, fordi det dels indeholder priser fra eksterne leverandører, som Tønder Kommune ikke må offentliggøre, jf. Offentlighedslovens § 30 nr. 2. Dels indeholder det detaljerede beregninger, som kan stille Tønder Kommune dårligere i forbindelse med udbuddet af biler. Det åbne baggrundsnotat er mindre detaljeret, men det giver stadig et indblik i, hvilke forudsætninger og overvejelser, der ligger bag beregningerne.

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at udbud af biler til Pleje og Omsorg alene omfatter benzindrevne biler, jf. mulighed 1, og at sagen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 11:
Indstillingen anbefales.

Eike Albrechtsen og Jørgen Popp Petersen anbefaler model 3.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt efter afstemning med stemmerne 21 for (liste C, I, L, O, V og Jens Møller) og 10 imod (liste A, F, S og Ø).

Minimumsnormering på dagtilbudsområdet

Beslutningstema

Der træffes beslutning om udmøntning af midler vedrørende minimumsnormering på dagtilbudsområdet i 2020.

Sagsfremstilling

Finansloven afsætter midler til minimumsnormering i daginstitutioner.

Der afsættes 500 mio. kr. i 2020, 600 mio. kr. i 2021, 800 mio. kr. i 2022, 1.200 mio. kr. i 2023, 1.400 mio. kr. i 2024 og 1.600 mio. kr. i 2025, så kommunerne løbende øger normeringerne frem mod ikrafttrædelse af lovkravet.

Udformningen af model for minimumsnormeringer forhandles i Børne- og Undervisningsministeriet i 2020 med henblik på vedtagelse i folketingsåret 2020/2021 og ikrafttrædelse af lovkravet i 2025.

Målet er, at minimumsnormeringer fuldt indfaset skal sikre, at der maksimalt er 3 børn per voksen i vuggestuer og 6 børn per voksen i børnehaver.

Midlerne udgør for Tønder Kommune 3,25 mio. kr. i 2020 stigende til 10,40 mio. kr. i 2025.

For at kommunen løbende kan øge normeringerne indstilles, at midlerne for 2020 tilføres daginstitutioner via den vante tildelingsnøgle.

Når en konkret model er blevet forhandlet i Børne- og Undervisningsministeriet udarbejdes der en vurdering af konsekvenserne for Tønder Kommune.

DIREKTØREN FOR BØRN OG SKOLE, PLEJE OG OMSORG INDSTILLER,

at midler til minimumsnormering tilføres daginstitutionerne via den vante tildelingsnøgle i 2020, at sagen genoptages når en konkret model for minimumsnormering er blevet forhandlet i Børne- og Undervisningsministeriet, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Børn- og Skoleudvalget, 14. januar 2020, pkt. 3:

Indstillingen anbefales, idet den vante tildelingsnøgle anvendes i 2020 (jævn fordeling).

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 12:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Tønder Boligselskab ansøger om opførelse af 31 nye almenboliger i Tønder Øst (Green City Tønder). Skema A

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til godkendelse af skema A og tilhørende ansøgning om på Statens vegne at give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af 31 nye almene familieboliger i Tønder Øst, bagved kasernen. Det er en forudsætning for realisering af projektet, at skema A med tilhørende støttetilsagn godkendes. Omvendt er en godkendelse af skema A også et bindende tilsagn fra Tønder Kommunes side om etablering af de almene boliger og anskaffelsessummen herfor i henhold til projektbeskrivelsen

Som led i beslutningen skal Kommunalbestyrelsen vurdere behovet for nye almene familieboliger på baggrund af en samlet vurdering af situationen på det lokale boligmarked, jf. almenboliglovens § 104.

Historik

Foranlediget af en henvendelse fra bl.a. Green City Tønder, traf Kommunalbestyrelsen tilbage i april 2018 principbeslutning om at prioritere midler til at give tilsagn om støtte til opførelse af nye almenboliger, når betingelserne for at give støttetilsagn efter almenboligloven mv. er opfyldt.

Kommunalbestyrelsen blev efterfølgende præsenteret for projektet Green City Tønder på det orienterende kommunalbestyrelsesmøde den 30. januar 2019, og forligskredsen har som led i budgetforliget for 2020 bakket op om de lokale initiativer bag bl.a. Green City Tønder, uden at projektet dog blev endelig godkendt i budgetaftalen. Forvaltningen har på den baggrund været i dialog med investorgruppen, Domea og Tønder Boligselskab om udarbejdelse af ansøgningsmaterialet.

Sagsfremstilling

Tønder Boligselskab har den 29. oktober 2019 gennem Domea fremsendt endelig ansøgning om Kommunalbestyrelsens godkendelse af opførelse af 31 tæt/lave almene familieboliger samt godkendelse af tilhørende skema A. Boligerne planlægges opført ved den tidligere kaserne i Tønder, og Tønder Boligselskab forventer en samlet anlægsudgift for hele projektet på ca. 53,5 mio. kr.

Ved godkendelse af ansøgningen giver Kommunalbestyrelsen på Statens vegne tilsagn om, at Staten vil yde en løbende ydelsesstøtte til optaget realkreditlån til byggeriet. Ligeledes påtager kommunen sig at yde et grundkapitallån til boligforeningen på ca. 4,3 mio. kr. Herudover vil kommunen skulle yde garanti for en andel på ca. 38,4 mio. kr. af boligforeningens realkreditlån, svarende til en forventet garantiprocent på 80. Det bemærkes, at garantiberegningen er et skøn, og først endeligt foretages af kreditinstituttet ifm. låneudmålingen.

Anlægsudgifterne for hele projektet forventes at udgøre ca. 53,5 mio. kr., som udgøres af:

- Købesummen på 5,85 mio. kr. for grunden på 21.513 m² inkl. tilslutningsafgifter mv.
- Forventede udgifter til tjenesteydelser og byggearbejder for ca. 37,7 mio. kr.
- Green City Tønders samlede honorar på ca. 4,5 mio. kr.

- Øvrige omkostninger og gebyrer for ca. 5,4 mio. kr.

Finansiering af byggeriet er fastlagt i almenboligloven, og med udgangspunkt heri optager Tønder Boligselskab realkreditlån med 48,1 mio. kr., beboerinskuddet udgør 1,1 mio. kr., og kommunen yder grundkapitallån på 4,3 mio. kr.

Tønder Boligselskab oplyser i sin ansøgning, at de 31 boliger vil få et samlet boligareal på i alt 2.669 m². Boligernes størrelse vil variere fra 80 m² til 89 m². For så vidt angår huslejeniveauet budgetteres med en årlig boligudgift på gennemsnitligt 935 kr. pr. m² ekskl. forbrug. Dette svarer til en månedlig husleje på kr. 6.260 i den lille boligtype og kr. 6.960 i den store type. Sammenholdt med boligstørrelsen bliver boligerne dermed blandt de dyreste almene familieboliger i Tønder Kommune.

Kommunens grundkapitallån er variabel, og beregnes med 8 % af anlægsudgifterne for boliger med en gennemsnitlig størrelse under 90 m². Da alle 31 boliger er under 90 m², kan den kommunale grundkapital opgøres til 8 % af 53,5 mio. kr., svarende til ca. 4.278.960 kr. Det forventes, at grundkapitallånet kommer til udbetaling i løbet af 2020.

Domea har i den fremsendte ansøgning beskrevet principperne for byggeriets opførelse nærmere, herunder forudsætningen om at opføre byggeriet i høj håndværksmæssig standard og med et stort fokus på bæredygtighed. Ligeledes har organisationsbestyrelsen i Tønder Boligselskab særskilt redegjort for vurderingen af udlejningssituationen for de nye boliger og sammenhængen med den eksisterende udlejningssituation i Tønder by i en redegørelse af august 2019. Administrationen vurderer, at de 31 nye almene familieboliger kun i begrænset omfang vil få indflydelse på udlejningssituationen for de eksisterende almene boliger i Tønder by, henset til det forholdsmæssigt høje huslejeniveau, og til at målgruppen primært vurderes at være beboere fra private boliger. Administrationen har ikke mulighed for at vurdere på efterspørgslen efter de nye almene boliger, og i sagen lægges Tønder Boligselskabs vurdering derfor til grund for, at der er det fornødne markedgrundlag til udlejning af de 31 boliger.

Teknisk forvaltning har vurderet, at projektet med få tekniske tilpasninger kan indeholdes i det eksisterende plangrundlag for området, lokalplan nr. 3.05 for kaserneområdet i Tønder. Administrationen gør dog opmærksom på, at boligernes placering udenfor bymidten ikke harmonerer med intentionerne i Tønder Midtbyplan om fortætning af boligmassen. I tråd med Tønder Boligselskabs egen vurdering af målgruppen for de kommende boliger, som er en del af et større boligprojekt på anslået 136 boliger, forventes mange af de nye lejere at komme fra en ejerbolig, og dermed trække ejerkapital ud af det nuværende ejerboligmarked.

Støttetilsagn skal gives på de betingelser, som følger af almenboligloven mv. og støttebekendtgørelsen, herunder bl.a. krav om at AB/ABT 18 og ABR 18 lægges til grund uden fravigelser.

Etablering af almene boliger i et samarbejde mellem Tønder Boligselskab og Green City Tønder A/S Domea har på vegne af Tønder Boligselskab oplyst, at boligerne vil blive opført af den private part Green City Tønder A/S, som der er indgået et samarbejde med, og som også stadig står som tinglyst

ejer af den grund, hvor boligerne skal opføres på. Administrationen forudsætter, at Tønder Boligselskab erhverver skøde på grunden inden byggeriet påbegyndes.

Det følger af almenboliglovens § 116 at kommunalbestyrelsens støttetilsagn tillige kan gives til etablering af almene boliger i et samarbejde mellem tilsagnsmodtager og en privat part, der opfører de pågældende boliger.

Betingelserne herfor er, at samarbejdet er nødvendigt for at etablere boligerne, og at tilsynsmodtageren ikke løber unødige risici. Derudover skal et støttetilsagn betinges af, at den private part udfører de aftalte arbejder i henhold til de udbudsretlige forpligtelser, som påhviler tilsagnsmodtageren.

Domea har på vegne af Tønder Boligselskab overfor administrationen redegjort for, at samarbejdet er nødvendigt for at etablere boligerne, da de 31 almene boliger indgår som en integreret del af et samlet boligprojekt med blandet boligbyggeri, som Green City Tønder A/S vil udvikle på de omkringliggende grunde i området. Det almene byggeri skal derfor ske i tæt sammenhæng med det øvrige private byggeri på arealer, der er ejet af Green City Tønder. Derudover har Domea redegjort for, at Tønder Boligselskab, herunder afdeling 1315 under opførsel, ikke løber unødige risici, og at alle støttebetingelser i almenboligloven og støttebekendtgørelsen overholdes.

Endelig har Domea også redegjort for, at det samlede honorar til Green City Tønder A/S, svarende til et dækningsbidrag på 12 % af den totale entreprisensum, er sædvanligt for branchen, og dermed ikke overstiger markedsprisen for de ydelser, der påhviler den private part.

Vurdering af boligbehov iht. den aktuelle ledighedsprocent

Det følger af almenboliglovens § 115, stk. 7, at Kommunalbestyrelsen skal underrette Transport- og Boligministeriet, hvis den meddeler tilsagn til nye almene familieboliger på et tidspunkt, hvor det samlede antal ledige familie- og ungdomsboliger i kommunen, som medfører lejetab, overstiger 2 %. Som altovervejende hovedregel bør der ikke gives tilsagn til nye almene boliger, hvis boligledigheden overstiger 2 %.

I sommeren 2019 kom ledighedsprocenten Tønder Kommune for første gang i flere år under 2 %, men steg i efteråret 2019 igen til over 2 %, så den aktuelle ledighedsprocent pr. 1. januar 2020 udgjorde 2,30 %, svarende til 49 ledige almene familie- og ungdomsboliger, som påfører den afdeling, hvori boligerne er beliggende, økonomisk tab.

Tønder Kommune har i henvendelse af den 18. december 2019 til Transport- og Boligministeriet redegjort for, hvilke foranstaltninger kommunen har iværksat for at nedbringe ledigheden og begrundet, hvorfor kommunen - trods den konstaterede boligledighed - vurderer, at der er behov for at give tilsagn til nye almene boliger.

Denne henvendelse er vedlagt sagen som grundlag for Kommunalbestyrelsens vurdering af boligmarkedet og behovet for nye almene boliger, jf. herved forpligtelsen efter almenboliglovens § 104.

Svar fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som behandler henvendelsen på vegne af Transport- og Boligministeriet, foreligger pt. ikke.

Fastsættelse af gebyr for støttesagsbehandlingen

Det følger af almenboliglovens § 107 at Tønder Boligselskab skal betale et gebyr til Staten for støttesagsbehandlingen, mens det er op til Kommunalbestyrelsen at beslutte, hvorvidt der til dækning af kommunens udgifter ved støttesagsbehandlingen skal opkræves et gebyr.

I overensstemmelse med praksis i andre kommuner lægges der op til, at der fastsættes et gebyr på 2,5 promille af den godkendte anskaffelsessum, svarende til kr. 134.000.

ØKONOMI

Der er ikke ifm. budgetaftalen afsat økonomi til finansiering af kommunens grundkapitallån. Indbetaling af grundkapitallånet på 4,3 mio. kr. foreslås finansieret ved træk på kassebeholdningen.

Realkreditlån, der optages af almene boligorganisationer, påvirker ikke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse overfor en del af lånet heller ikke have nogen indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

Lovgrundlag

Almenboligloven og støttebekendtgørelsen.

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at skema A godkendes og der gives tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af 31 nye almene boliger under forudsætning af, at Transport- og Boligministeriet tager Tønder Kommunes redegørelse til efterretning,
at tilsagnet betinges af de i støttebekendtgørelsen forudsatte betingelser samt af, at den private part, Green City Tønder A/S, udfører de aftalte arbejder i henhold til de udbudsretlige forpligtelser, som påhviler Tønder Boligselskab,
at den budgetterede månedlige husleje på mellem 6.260 kr. og 6.960 kr. godkendes,
at der gives tilsagn om kommunal garantistillelse på ca. 38,4 mio. kr., svarende til ca. 80 % af realkreditlånet på ca. 48,1 mio. kr.,
at kommunen i 2020 yder grundkapitallån på ca. 4,3 mio. kr.,
at der opkræves et gebyr for den kommunale støttesagsbehandling på 2,5 ‰ af anskaffelsessummen, og
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 29. januar 2020, pkt. 1:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Forundersøgelse af kommunens erhvervsjord for fortidsminder

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om der skal laves en forundersøgelse for fortidsminder af alle de erhvervsjorde Tønder Kommune har til salg.

Historik

I den hidtidige praksis har Tønder Kommune ikke lavet forundersøgelser af fortidsminder på erhvervsjord udbudt til salg.

Sagsfremstilling

Næsten al erhvervsjord, som Tønder Kommune har til salg, er ikke forundersøgt for fortidsminder. Museum Sønderjylland har vurderet, at der er høj risiko for at finde fortidsminder på 896.479 m² erhvervsjord.

Kommunen kan konstatere, at risikoen for ekstra udgifter pga. fortidsminder afholder flere erhvervsvirksomheder fra at byde på kommunens erhvervsjord. Praksis er, at risikoen for ekstra udgifter pga. fortidsminder ligger hos køber. Køber kan vælge at få lavet en forundersøgelse eller selv at tage risikoen og undlade at lave en forundersøgelse. Findes der fortidsminder under byggeriet, påhviler det køber at afholde udgiften til udgravning.

For at mindske denne risiko for mulige købere og derved gøre kommunens erhvervsjord endnu mere attraktiv forslås det, at kommunen forundersøger al erhvervsjord, hvor der er høj risiko for fortidsminder. Det betyder konkret, at der derved ikke længere pålægges den enkelte køber en uforholdsmæssig stor risiko.

Det er kun Museum Sønderjylland der må foretage forundersøgelserne. Museum Sønderjylland har vurderet, at det vil koste ca 3.100.300 kr. ekskl. moms at forundersøge al erhvervsjord, hvor der er høj risiko for fortidsminder. Efter forundersøgelsen vil det også være nødvendigt at udgrave en mindre del af jorden, for at det kan bebygges.

På erhvervsjord, hvor der efter en forundersøgelse konstateres tegn på fortidsminder, som kræver en udgravning for at jorden kan bebygges, kan det overvejes, om det skal udtages og omlægges til grønne arealer eller evt. overgå til landbrug.

Udbudspris

Det vurderes, at vi ved at aftage denne risiko for ekstra udgifter pga. fortidsminder, gør jorden mere attraktiv. Det får også indflydelse på den pris kommunen kan tage for erhvervsjorden, som så vurderes til at være højere.

Udgifter til forundersøgelse og udgravning, kan derfor dækkes af udbudsprisen på al vores erhvervsjord, idet prisen tilsvarende øges. Det svarer således til ca. 4 kr. pr. m², hvis kommunen vælger at forundersøge vores erhvervsjord og efterfølgende udgraver de få steder, hvor det er relevant, fordi jorden strategisk stadig er attraktiv.

Næsten al erhvervsjord i Tønder Kommune koster 16 kr. pr. m² ekskl. moms, bortset fra facadejord, der koster 64 kr. pr. m² ekskl. moms. Hæves prisen på jorden med 4 kr./m² vil den således fremover

være henholdsvis 20 kr. og 68 kr. pr. m² ekskl. moms. Med stigningen på 4 kr. pr. m² er der også taget højde for udgifter til eventuelle afgrødeerstatninger.

Der skitseres her to muligheder:

Model 1:

Vi forundersøger al vores erhvervsjord over en 3 årig periode, og hæver udbudsprisen for erhvervsjord til henholdsvis 20 kr pr. m² og 68 kr. pr. m² ekskl. moms, samt udgraver, hvor det er relevant efter forundersøgelse.

Model 2:

Vi forundersdøger ikke vores erhvervsjord og fastholder den nuværende udbudspris på henholdsvis 16 kr./m² og 64 kr./m².

Forvaltningen anbefaler model 1, at vi forundersøger alt vores erhvervsjord hvor der er høj risiko for fortidsminder. Det er forvaltningens vurdering, at det vil gøre kommunens erhvervsjord mere attraktiv for potentielle købere.

Der gøres opmærksom på, at hæves prisen for vores erhvervsjord, skal det udbydes på ny.

ØKONOMI

En forundersøgelse af al erhvervsjord, Tønder Kommune har til salg, vil give en udgift på 3.100.300 kr. ekskl. moms incl. udgifter til udgravning, som tilsvarende modsvares af en indtægt på erhvervsjorden. Forundersøgelsen forslås finansieret af jordforsyningen over en 3-årig periode.

Lovgrundlag

Kommunestyrelseslovens §68 og Kommunalfuldmagtsreglerne.

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at model 1 vælges med henblik på at gøre erhvervsjorden endnu mere attraktiv,
at der igangsættes en forundersøgelse af kommunens erhvervsjord,
at kommunen foretager udgravning, hvor det er strategisk relevant for et salg,
at udgiften finansieres af jordforsyningen,
at omkostningen pålægges mindsteprisen og, at grundene genudbydes til henholdsvis 20,- og 68,- kr./m² ekskl. moms og
at sagen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 15:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Frigivelse af midler fra Trafiksikkerhedspuljen 2020 til krydsombygninger på Hjemstedvej og stiforbindelser til Skærbæk Skole

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af et rådighedsbeløb til krydsombygninger på Hjemstedvej og stiforbindelser til Skærbæk Skole.

Historik

På budgetseminaret afholdt i september 2018 blev det besluttet, at veje og stier til den nye skole i Skærbæk skal finansieres indenfor udvalgets anlægsramme i 2019 og 2020. På Teknik- og Miljøudvalgets møde 4. december 2018 blev udvalget orienteret om, at denne finansiering kan ske af anlægspuljen til Trafiksikkerhed 2019 og 2020 med 4,0 mio. kr. pr. år. Kommunalbestyrelsen frigav i løbet af 2019 samlet 4,0 mio. kr. til projektering af veje og stier og til anlæg af adgangsvejen til den nye skole.

Sagsfremstilling

Anlægsarbejdet med den nye adgangsvej er i gang. Der udestår ombygning af strækningen på Hjemstedvej fra krydset ved Gesingvej til og med krydset ved den nye adgangsvej til skolen, samt opgradering af eksisterende stier bag boligområdet og over sportspladsen til Skærbækcenteret. De eksisterende stier skal anvendes i elevernes rute fra den nye skole til Skærbækcenteret, hvor eleverne skal bruge centerets faciliteter i undervisningen. Stistrækningen fra den nye skole til Skærbækcenteret bliver med fast belægning og belysning og indgår også i denne bevilling.

Der søges bevilliget og frigivet 4,0 mio. kr. til ovennævnte projekter finansieret af Trafiksikkerhedspuljen 2020 (732).

Efter frigivelse af ovennævnte beløb vil der være et restbeløb på 0,985 mio. kr. i Trafiksikkerhedspuljen 2020 (under forudsætning af at uforbrugte midler fra 2019 overføres). I januar 2020 prioriterer Trafiksikkerhedsrådet hvilke projekter Trafiksikkerhedsrådet anbefaler, der udføres for restbeløbet. Det forventes at Trafiksikkerhedsrådets prioritering præsenteres for Teknik- og Miljøudvalget på udvalgets møde i februar 2020.

ØKONOMI

På investeringsoversigten er der til Trafiksikkerhedspuljen i 2020 afsat 4.643 mio. kr. Der forventes overført 0,342 mio. kr. fra 2019.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der gives en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. til anlæg og ombygning af kryds, veje og stier omkring den nye Skærbæk Skole,
at et rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. frigives til anlægsnummer 812 - til anlæg og ombygning af kryds, veje og stier omkring den nye Skærbæk Skole, finansieret af anlægspulje 732 - Trafiksikkerhedspuljen 2020, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 6:
Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 13:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Frigivelse af anlægsmidler til ændringer på Termevej og anlæg af dobbeltrettet sti langs Termevej

Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om frigivelse af anlægsmidler til ændringer på Termevej og anlæg af en ny dobbeltrettet sti langs Termevej

Historik

I forbindelse med den nye Skærbæk Skole, er det besluttet, at Termevej skal fungere som sekundær adgangsvej til skolen. I 2019 frigav Kommunalbestyrelsen 0,5 mio. kr. til projektering af afsætningsbane og en dobbeltrettet sti langs med Termevej.

Sagsfremstilling

Termevej skal fungere som sekundær adgangsvej for den nye skole. Derfor planlægges, at der etableres en afsætningsbane med adgang til stiforløbet fra Skolen til Skærbækcenteret og en dobbeltrettet cykelsti langs Termevej. Det planlægges samtidig, at forbedre parkeringsforholdene for børnehaven for at fremme trafiksikkerheden for de skolesøgende trafikanter på vejen fremadrettet.. Anlægsarbejdet skal være afsluttet og klar til ibrugtagning som adgangsvej til skolestart i august 2020.

Projektet har været drøftet med såvel Børnehaven som Skærbækcenteret og udarbejdet efter input derfra. Projektet vil gavne brugerne i området og skabe mere struktur. Det vil også betyde flere sidegevinster med bedre og mere sikre afsætningsmuligheder ved Børnehaven ligesom det sikres, at der fremadrettet er mere styring på trafikken i området samt omkring boldbaneområdet. Der vil ikke være mulighed for kørsel til Friluftsscenen og boldbanerne i området fra vendepladsen i dagligdagen. Kun ved særlige lejligheder og ærinder i området i forhold til driften kan man komme ind. På den måde, vil styringen blive strammet op i forhold til anvendelsen i dag, ligesom sikkerheden for de bløde trafikanter i hele området højnes væsentligt.

Dertil vil det søges at ensrette Termevej - så den bliver ensrettet fra Skærbækcenteret og ned mod Børnehaven - også for at sikre sikkerheden på området ved Multipladsen og Sundhedshuset.

De foreslåede forhold, kan overslagsmæssigt afholdes indenfor de afsatte midler til projektet i 2020. Det viste stiforløb over boldbanerne er finansieret.

Det foreslås, at hele beløbet frigives til ovennævnte anlæg.

ØKONOMI

Der er i budgettet 2020 afsat 2.340 mio.kr. til vejadgang mod Termevej (780)

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at der gives en anlægsbevilling på 2.340 mio. kr. til ændringer på Termevej og anlæg af dobbeltrettet cykelsti langs Termevej,

at et rådighedsbeløb på 2.340 mio. kr. frigives til anlægsnummer 780 - vejadgang mod Termevej, finansieret af anlægspulje 780, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 7:
Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 14:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade Syd, Toftlund

Beslutningstema

Det skal besluttet, om forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade Syd, Toftlund skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske om udvidelsesmuligheder for Toftlund Brugs samt ansøgning om ny bebyggelse til liberale erhverv og serviceerhverv, er forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade Syd, Toftlund blevet udarbejdet. Lokalplanforslaget kan ses i sammenhæng med arbejdet med Toftlund Udviklingsplan og intensionen om at styrke handelsliv og handelsmiljø i Toftlund.

Lokalplanforslaget omfatter området omkring Toftlund Brugs, Søndertorv, samt tre parcelhusgrunde i den nordvestlige ende af Søndervang (matr. nr. 889, 890 og 984 Toftlund ejerlav, Toftlund) og afgrænses mod vest af Søndergade, mod nord af Grønningen og mod øst af Søndervang, mens Falckstationen ligger mod syd. I området er allerede etableret en stor dagligvarebutik (Superbrugsen) ligesom der ligger en Matas og to tøjbutikker samt en frisør side om side med de eksisterende boliger langs Søndervang. Området er desuden præget af en større parkeringsplads, som ønskes adskilt fra butikkernes varelevering, for således at sikre kunderne mod de større vare-/lastbiler.

Det er lokalplanens formål at sikre, at området kan anvendes til centerformål og boliger, samt sikre mulighed for etablering af ny vejadgang til varelevering. Der kan inden for lokalplanområdet etableres butikker til daglig- og udvalgsvarer, service- og liberale erhverv, offentlige formål, boliger, parkering samt mindre virksomheder, miljøklasse 1-2. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser, der sikrer en visuel sammenhæng mellem det nye centerområde og de omkringliggende boliger, så området fremstår som en arkitektonisk helhed. Dette sikres bl.a. med bestemmelser om maksimal bygningshøjde og en fastlagt byggelinje, så "forhaverne" langs Søndervang sikres fremadrettet. Kommuneplantillægget udvider den fysiske afgrænsning af kommuneplanramme nr. 410.41.2, således at den resterende del af matr. nr. 887, samt matriklerne 889, 890, 984 og 986 alle Toftlund ejerlav, Toftlund, overføres fra boligområde til centerformål.

Planforslaget er MV-screenet. På baggrund af screeningen er der truffet afgørelse om, at plangrundlaget ikke er VVM-pligtigt.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at forslag til Lokalplan nr. 146-410 og Kommuneplantillæg nr. 113-410 - Centerområde Søndergade Syd, Toftlund sendes i offentlig høring i 4 uger, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 10:

Indstillingen anbefales, idet at administrationen bemyndiges til at godkende planforslaget administrativt, såfremt der ikke indkommer indsigelser med relevans for lokalplanens formål og bestemmelser i høringsperioden.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 16:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Branderup Renseanlæg - udvidelse af kapacitet

Beslutningstema

Vedtagelse af forslag til Tillæg 8 til Spildevandsplan 2013-2017 "Tønder Forsynings overtagelse og udvidelse af Branderup Renseanlæg."

Historik

Tønder Forsyning og Arla Foods Branderup har indgået en aftale om, at Tønder Forsyning overtager Arlas rensesanlæg. Fremover skal Tønder Forsyning stå for driften af rensesanlægget. I samme forbindelse vil Tønder Forsyning udvide kapaciteten af anlægget, da Arla Foods planlægger at udvide deres produktion af Mozarella ost.

Sagsfremstilling

Dette tillæg til Spildevandsplan 2013-2017 omhandler ejerskifte og kapacitetsudvidelse af Branderup Renseanlæg. Renseanlægget overtages af Tønder Spildevand A/S fra ARLA Foods Amba. Renseanlægget udbygges fra den nuværende kapacitet på 5.000 PE til 28.000 PE. Herved sikres, at kapaciteten på rensesanlægget er tilstrækkelig stor til at modtage og behandle spildevandet fra Arla Foods. Tønder Spildevand A/S forestår udvidelsen af anlægget.

Udvidelsen medfører, at der udledes mere spildevand og flere næringsstoffer fra rensesanlægget. Vandmængden vurderes ikke, at give hydrauliske og forureningsmæssige problemer i vandløbet. Den samlede mængde af udledte næringsstoffer til Vadehavet stiger. Vadehavet har en målsætning om "God økologisk tilstand" i Vandområdeplan 2015-2021. Målsætningen er ikke opfyldt, hvilket betyder, at der ikke må udledes ekstra næringsstoffer til Vadehavet. Dette forhold vil Tønder Spildevand A/S imødegå ved at indregne effekten af separatkloakering og andre ekstra tiltag, der bliver gennemført i de kommende år.

Der er gennemført en miljøvurderingsscreening af planen. Konklusionen af screeningen er, at der ikke skal laves en miljøvurdering af tillægget, da Tønder Forsyning vil lave tiltag, der modvirker den øgede udledning af næringsstoffer.

Forslag til lokalplan om udvidelse af rensesanlæg kommer til behandling i Teknik og Miljøudvalget på et kommende møde.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer

FAGCHEF FOR MILJØ OG NATUR INDSTILLER,

at udvalget vedtager forslag til Tillæg 8 til Spildevandsplan 2013-2017 og sender det i høring i 8 uger, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget, 14. januar 2020, pkt. 11:
Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 17:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Fastsættelse af salgspris og salg af areal, Hollænderstrædet 1, Havneby

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes om man ønsker at udbyde et areal beliggende Hollænderstrædet 1, Havneby og til hvilken pris.

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. august 2015 at købe fem af de ubebyggede grunde, der er beliggende i området "Sort Sol" ved Havneby i Rømø

- matr. nr. 1334a, Kirkeby, Rømø, beliggende Hollænderstrædet 1 og

- matr. nr. 1334h, 1334i, 1334k og 1334l alle Kirkeby, Rømø.

De 5 grunde er attraktivt beliggende i umiddelbar nærhed af Rømø Havn.

Områderne blev i 2006 af den daværende Skærbæk Kommune udlagt til henholdsvis boligformål i form af fritliggende punkthuse og etageboligbebyggelse (matr. nr. 1334a) og til centerformål, liberale erhverv og boligformål, jf. herved lokalplan 239. Med udgangspunkt i lokalplanen opførte Kuben Byg i perioden 2007-2009 9 punkthuse i "Sort Sol", som er blevet særskilt sokkeludstykket. Det resterende areal fremstår i dag - med undtagelse af 1.070 m² udlagt vej - ubebygget.

Det var vurderingen, at et køb af de 5 ubebyggede grunde vil sikre Tønder Kommunes muligheder for at varetage udviklingsmæssige hensyn i området, idet områderne ligger i umiddelbar nærhed af bl.a. Rømø Havn. Handlen blev indgået den 16. september 2015 og androg 2.500.000 ekskl. moms foreslås finansieret fra jordforsyningskontoen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har godkendt Rømø Udviklingsplan - en fælles retning for Rømø 2025.

Essensen i denne plan er, at bæredygtig helårsturisme skal drive udviklingen af Rømø. Der skal arbejdes med en vifte af strategier, hvoraf "Styrk Bymiljøet" indgår, der skal sikre mere liv i byerne, og der skal tiltrækkes flere virksomheder og mennesker i byerne.

På baggrund af interesse fra flere undersøges mulighed for salg af matrikel 1334a beliggende Hollænderstrædet 1, Havneby på 17.926 m². En udvikling af grunden anses i overensstemmelse med intentionerne i Rømø Udviklingsplan.

Grunden omfatter det østlige areal, som det erhvervedes i 2015 og altså ikke de øvrige matrikler, hvor der er mulighed for udvalgsvarer og restaurant. Matrikel nr. 1334a er omfattet af lokalplan nr. 239 og matriklen er beliggende inden for lokalplanens delområde 4, som bestemmer, at området kun kan anvendes til boligformål i form af fritliggende punkthuse og etageboliger i tre etager. Boligerne kan anvendes som enten helårsbeboelse, ferieboliger efter sommerhusloven eller hotellejligheder efter lov om hotel og restaurationsvirksomhed. Hvis arealet skal anvendes til andet end beskrevet i lokalplanen, skal der udarbejdes en ny lokalplan, som muliggør det. I forhold til hvordan og hvor højt, der så i givet fald ønskes bebygget, vil det helt afhænge af det konkrete projekt og de visualiseringer, der følger med projektet, da der ikke er fastlagte rammer for højden.

Grunden er delvist byggemodnet, da der er etableret kloakering, fjernvarme og strøm ad den på grunden etablerede vej til Sort Sol-husene.

Ud over byggemodning må forventes vilkår i forbindelse med opførelse af bebyggelse i området, som vil stille større krav til støjisolering i forhold til at de havnerelaterede aktiviteter, der vil kunne udløse

ekstra omkostninger for køber. Det forventes, at støjisolering vil kunne indeholdes i den nuværende planlov.

Endelig må det forudses, at en ny anvendelse af området vil betyde, at den interne vej og forsyning på grunden, som benyttes af Sort Sol-husene, skal omlægges og der vil være omkostninger i den forbindelse.

Udgangspunktet for en vurdering af grundprisen er, at grunden er erhvervet for ca. 145 kr./m² og i en fremskrivning bør der indgå en vurdering af, hvilke muligheder der vil være på området således, at der fremskrives til et niveau over den gængse markedspris. Reguleres salgsprisen således med in mente, at konjunkturerne er på vej opad og med øget interesse til sådanne projektområder i Danmark svarer det til en salgspris i niveauet 3.137.000 kr. (175 kr./m²) – 3.585.000 kr. (200 kr./m²) inkl. moms svt hhv. 2,5 mio. kr. og 2,87 mio. kr. ekskl. moms.

Der foreligger to mæglerskøn på henholdsvis 2.000.000 kr. og 2.580.000 kr. ekskl. moms.

Idet området har henligget siden 2015 for at sikre et projekt, som vil bidrage med størst værdi for området, foreslås arealet udbudt i otte uger med konkret projekt med en mindstepris på 3.000.000 kr. ekskl. moms. ud fra de interne og eksterne prisvurderinger.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at matrikel 1334a, Havneby udbydes til salg i otte uger med projekt for en mindstepris på 3.000.000 kr. ekskl. moms., og
at sagen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 19:
Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget anbefaler, at udbudsperioden forlænges til 12 uger.

BESLUTNING

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Salg af matrikel 43a Tved under Tønder

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte et salg af matr. 43a Tved under Tønder til Tønder Handelsskole.

Historik

Tidligere salg til Handelsskolen af matr. 43b Tved under Tønder (KB 28.02.2019 pkt. 18), med henblik på at skolen kunne opføre en multibane med tilhørende crossfit. Projektet er realiseret.

Sagsfremstilling

Tønder Handelsskole har i fællesskab med støtteforeningen Tønder Handelsskoles Venner planer om at etablere en "amfibane" øst for skolens bygning og parkeringsplads, beliggende på matrikel 43a Tved under Tønder, tilhørende Tønder Kommune.

Anlægsprojektet "Amfibane" er et initiativ til gavn for Campus Tønders elever og unge i lokalområdet, og vil samtidig være tilgængelig for områdets borgere også udenfor skolens åbningstid.

Handelsskolens intention er, at området kan bruges til aktiviteter både inden- og udenfor undervisningen af både elever på Campus og borgere i Tønder. I projektet er der indtænkt, at området ud over til fodbold, kan bruges til udendørs koncerter, teater mv. Projektet søges finansieret via fonde, og den daglige drift og løbende vedligehold påhviler Tønder Handelsskole.

Tønder Handelsskole anmoder om at få matriklen overdraget vederlagsfrit, mod at området stilles til rådighed for borgere og foreninger i Tønder. Hvis den vederlagsfri overdragelse godkendes, skal Tønder Handelsskole betale alle handels- og udstykningsomkostninger.

Matrikel 43a er på 9.337 m². Området er omfattet af lokalplan nr. 065-630 Campus Tønder, og udlagt til offentlige formål. Anlæg af en "amfibane" i tilknytning til skolen, vurderes ikke at være i strid med lokalplanen.

Kommunen kan ved et salg til Handelsskolen, undlade et offentligt udbud. At borgerne frit kan benytte arealet og banen mv., vurderes at være et kvalitetsløft for både skolen, campus, foreninger og de omkringliggende by- og boligområder. Derfor vurderes kommunens salg at kunne ske vederlagsfrit. Ved salg til en lavere pris end den højest opnåelige pga. af hensynet til varetagelse af en saglig kommunal interesse, skal kommunen sikre at interessen varetages, ligesom salget ikke må give køber en formuefordel ved evt. videresalg. Derfor bør der ved overdragelsen tinglyses en tilbagekøbsservitut.

Handelsskolen anfører derudover i ansøgningen, at der er afvandingsproblemer med p-pladsen på naboarealet til matrikel 43a, og foreslår etableringen af en afvandingsgrøft. P-pladsen og grøften ligger på et offentligt vejmatrikel, og forvaltningen vil undersøge og om nødvendigt afhjælpe afvandingsproblemet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG PLAN INDSTILLER,

at matr. 43a Tved under Tønder sælges vederlagsfrit til Tønder Handelsskole på betingelse af:

- skolen selv betaler alle handels- og udstykningsomkostninger
- skolen anlægger en "amfibane", som er åben for offentligheden
- at der i forbindelse med salget, tinglyses en tilbagekøbsservitut, og

at sagen anbefales til Kommunalbestyrelsen.

Økonomiudvalget, 23. januar 2020, pkt. 20:
Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Kommunalbestyrelsen vurderede, at Anita Uggerholt Eriksen ikke er inhabil i sagen.