

# **REFERAT Kommunalbestyrelsen 2022-2025 d. 29-06-2023**

**Mødedato** Torsdag d. 29. juni 2023 kl. 16:30

**Mødested** Byrådssalen, Tønder Rådhus

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Vedtægtsændringer for Nørrevejens Kraftvarmeværk, Højer.....	4
Vedtægtsændringer for Vodder Idrætscenter.....	5
Retningslinjer for tilskud efter § 18 i serviceloven.....	6
Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 - Tønder Kommune.....	7
Revisionsberetning nr. 31 vedrørende årsregnskabet 2022.....	9
Toftlund Andels Boligforening, afd. 1. Låneoptagelse og lejeforhøjelse ifm. udskiftning af varmein:.....	10
Godkendelse af velfærdsboligstrategien.....	12
Principbeslutning om vejledende afstemninger om VE-projekter.....	14
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 125-110 og lokalplan nr. 157-110 for erhvervsområde.....	17
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 121-210, Højer by, Højer.....	19
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 154-210, Højer by, Højer.....	20
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til vand- og naturprojekt ved Ubjerg.....	21
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til friluftsfaciliteter i naturen.....	22
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til ny stiforbindelse og gangbro ved Brede Å.....	23
Salg af grund på Viddingherredsgade i Tønder.....	24
Underskriftsark.....	26

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.00-P35-9-22

### **Sagsfremstilling**

Godkende dagsordenen til dagens møde.

### **Borgmesteren indstiller,**

at dagsordenen godkendes.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

## Punkt 2: Vedtægtsændringer for Nørrevejens Kraftvarmeværk, Højer

13.03.00-A30-1-23

### Beslutningstema

Det skal besluttet, om vedtægtsændringer for Nørrevejens Kraftvarmeværk i Højer kan godkendes. Vedtægtsændringerne betyder bl.a., at Tønder Kommunes antal pladser i bestyrelsen reduceres fra 2 til 1.

### Historik

Ved Kommunalbestyrelsens konstituering for 2022-2025 blev Torben Struck og Finn Hansen udpeget til kraftvarmeværkets bestyrelse. Peter Christensen og Karen Inger Refslund Andersen blev udpeget som suppleanter.

### Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Nørrevejens Kraftvarmeværk har på bestyrelsesmøde den 17. maj vedtaget en revideret vedtægt for selskabet. Ifølge de gældende vedtægter kræver vedtægtsændringer andelshavernes godkendelse.

Digegården og Digeskolen i Højer er andelshavere, som er repræsenteret ved Tønder Kommune.

Forsyningsområdet er blevet udvidet med Højer Efterskole, som også bliver andelshaver.

Bestyrelsen har besluttet, at de 5 største bidragsydere får hver 1 plads i bestyrelsen. To kommunalbestyrelsesmedlemmer er udpeget til kraftvarmeværkets bestyrelse, hvilket ønskes reduceret til et medlem.

Jf. referat fra bestyrelsesmødet den 17. maj er der følgende ændringer til vedtægterne:

- 2.1 En præcisering af, at værket alene producerer varme og ikke som tidligere i kombination med el.
- 3.1 En udvidelse af andelshaverene med Højer Efterskole, Nørrevej 68 og 70 (inkl. lærerbolig).
- 7.1 En ændring af bestyrelsens sammensætning, med 1 repræsentant fra de 5 største bidragsydere, samt mulighed for valg af kasserer til bilagskontrol og godkendelse af betalinger mv.
- 7.4 Mulighed for at indgå aftaler om administration og daglig ledelse.
- 7.5 Byråd ændret til Kommunalbestyrelse.
- 9.1 Pga. udvidelsen af andelshavere ændres fuld enighed (godkendelse) ved vedtægtsændringer og opløsning af selskabet til en flertalsbeslutning på 2/3 ved vedtægtsændringer og 3/4 ved opløsning.

Vedtægtsændringerne, herunder en reduktion af Tønder Kommunes bestyrelsesmedlemmer fra 2 til 1, får virkning fra det tidspunkt, hvor alle andelshavere har godkendt de nye vedtægter.

### Kommunaldirektøren indstiller,

at vedtægtsændringerne godkendes, og at det besluttet, hvem der fremover repræsenterer Tønder Kommune i kraftvarmeværkets bestyrelse som hhv. bestyrelsesmedlem og suppleant.

### Beslutning

Indstillingen godkendt, og Torben Struck udpeges som bestyrelsesmedlem med Finn Hansen som suppleant.

### Bilag

Vedtægter for Nørrevejens Kraftvarmeværk. 2023

Anmodning om godkendelse af vedtægtsændringer.pdf

Referat af bestyrelsesmøde den 17. maj 2023

## **Punkt 3: Vedtægtsændringer for Vodder Idrætscenter**

20.13.00-G01-1-16

### **Beslutningstema**

I denne sag skal der tages stilling til vedtægtsændringer for Vodder Idrætscenter.

### **Historik**

Vodder Idrætscenter har på generalforsamlingen den 27. april 2023 godkendt vedtægtsændringer.

Der er foretaget grammatiske rettelser og der er blevet slettet valg til arrangementsudvalg.

Der er ændret i følgende paragraffer:

- §4
- §5
- §7
- §8

### **Vicekommunaldirektøren indstiller,**

at vedtægtsændringerne godkendes, og  
at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 14. juni 2023, pkt. 6:**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Forslag til vedtægtsændring 2023.docx

## **Punkt 4: Retningslinjer for tilskud efter § 18 i serviceloven**

00.01.00-G01-39-22

### **Beslutningstema**

I denne sag skal oplæg til Tønder Kommunes retningslinjer for tilskud efter § 18 i serviceloven godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Tønder Kommune har afsat midler til støtte af frivilligt socialt arbejde efter § 18 i serviceloven. Sigte med støtten er at styrke de frivillige aktiviteter i de frivillige sociale organisationer og foreninger. Midlerne anvendes hovedsagelig til aktiviteter direkte rettet mod borgerne med særlige sociale behov.

Socialudvalget besluttede på udvalgsrådet d. 10 januar 2023 at revidere retningslinjer for tilskud efter § 18 i serviceloven. En revidering af retningslinjerne er med til at sikre, at retningslinjerne er opdaterede og i tråd med de politiske retninger. Retningslinjerne blev sidst revideret af Socialudvalget d. 14. august 2018.

De nye forslag til retningslinjer for tilskud efter §18, har været sendt i høring i Frivillighedsrådet, Handicaprådet og der har været afholdt et høringsmøde for frivillige Sociale organisationer og foreninger i Tønder Kommune.

Følgende centrale forhold gør sig gældende i de nye retningslinjer:

- Revideret definition af målgruppen.
- Revideret definition af hvad der bevilliges støtte til og hvad der ikke bevilliges støtte til.
- Ny proces for behandling af ansøgninger.
- Ny minimumsgrænse for hvilke ansøgninger udvalget behandler
- Nyt afsnit for ansøgere der har en partnerskabsaftale med Tønder Kommune.

De nye retningslinjer for tilskud efter §18 i Serviceloven er vedlagt som bilag.

Når sagen er behandlet i Socialudvalget og Kommunalbestyrelsen, sendes sagen til orientering i Frivillighedsrådet.

### **Direktøren for Børn, Unge og Familie indstiller,**

at retningslinjerne godkendes, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Socialudvalget, 13. juni 2023, pkt. 7:**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

### **Bilag**

Retningslinjer for tilskud efter §18 i Serviceloven

# Punkt 5: Budgetopfølgning pr. 30. april 2023 - Tønder Kommune

00.32.00-S00-2-23

## Beslutningstema

Der træffes beslutning om godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. april 2023 og bevillingsmæssige ændringer.

## Sagsfremstilling

Ifølge kommunens Økonomiske Procedurer skal fagudvalgene behandle forventninger til årsregnskabet ved to årlige budgetopfølgninger. Denne budgetopfølgning pr. 30. april 2023 skal sikre budgetoverholdelse af budget 2023 samt tid til at gennemføre eventuelle korrigerende tiltag, som kan sikre budgetoverholdelse for 2023.

Budgetopfølgningen indeholder generelle bemærkninger og konklusioner fra de specifikke budgetopfølgninger pr. 30. april 2023 til fagudvalgene.

	Forbrug ultimo april 2023	Korrigeret budget 2023	Oprindeligt budget 2023	Forbrug% i forhold til korrigeret budget	Ønsket bevillingsændring	Forventet afvigelse	Forventet regnskab
I 1.000 kr.							
Indtægter i alt	-988.724	-2.819.004	-2.819.004	35,07%	0	0	-2.819.004
Driftsudgifter i alt	889.053	2.752.600	2.725.636	32,30%	379	-9.779	2.762.757
Serviceudgifter	624.064	1.934.848	1.908.557	32,25%	379	-5.386	1.940.613
Indkomstoverførsler	213.479	668.109	667.437	31,95%	0	-9.192	677.301
Uden for servicerammen	51.510	149.643	149.643	34,42%	0	4.800	144.843
Renter i alt	-3.435	4.235	4.235	-81,12%	0	3.000	1.235
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-103.106</b>	<b>-62.170</b>	<b>-89.134</b>	<b>165,85%</b>	<b>379</b>	<b>-6.779</b>	<b>-55.012</b>
Anlægsudgifter i alt	16.440	142.045	100.928	11,57%	0	46.091	95.954
<b>RESULTAT SKATTEFINANSIERET I ALT</b>	<b>-86.666</b>	<b>79.875</b>	<b>11.794</b>	<b>-108,50%</b>	<b>379</b>	<b>39.312</b>	<b>40.941</b>

## Samlet konklusion i forhold til korrigeret budget

Samlet forventes et mindreforbrug på 39,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget som sammensættes af udsving på såvel driftsudgifter (merforbrug 9,8 mio. kr.) som anlægsudgifter (mindreforbrug 46,1 mio. kr.).

Den indgåede aftale mellem regeringen og KL indeholder kompensation til kommuner til midtvejsregulering af indkomstoverførsler, ændrede pris- og lønskøn og udgifter til Ukrainske flygtninge og covid-19. Den endelige størrelse og fordeling af kompensationen kendes endnu ikke, men det skønnes at udgøre ca. 45 mio. kr. for Tønder Kommune. De bevillingsmæssige ændringer vil blive indarbejdet, når de faktiske beløb kendes.

De samlede **driftsudgifter** udviser en forbrugsprocent på 32,30 % efter årets første 4 måneder og dermed lidt under det forventede forbrug efter 4 måneder på 33,33 %.

Ved budgetopfølgningen er der en forventning om et merforbrug i forhold til det korrigerede budget på 9,8 mio. kr., som sammensættes af et forventet merforbrug på serviceudgifter på 5,4 mio. kr., et forventet merforbrug på indkomstoverførsler på 9,2 mio. kr. og et forventet mindreforbrug uden for servicerammen på 4,8 mio. kr.

På **serviceudgifter** er de væsentligste mindreforbrug på erhverv (2,5 mio. kr.), centrale puljer (4,7 mio. kr.), pleje og omsorg (3,0 mio. kr.), fritid og idræt (2,0 mio. kr.), kultur (1,3 mio. kr.) og arbejdsmarkedsområdet (1,9 mio. kr.).

Modsattrettet forventes et merforbrug på administration (1,1 mio. kr.), befordring (1,2 mio. kr.) og teknik og ejendomme (9,5 mio. kr.), voksen/social (4,8 mio. kr.), forebyggelse og anbringelse (2,2 mio. kr.) og uddannelse (2,0 mio. kr.)

Samlet forventes et merforbrug på serviceudgifterne på 5,4 mio. kr.

På **indkomstoverførsler** forventes et samlet merforbrug på 9,2 mio. kr., som primært kan henføres til et forventet merforbrug på kontante ydelser på 15,0 mio. kr. og modsattrettet et mindreforbrug på 2,9 mio. kr. på førtidspension, tabt arbejdsfortjeneste og 2,9 mio. kr. på driftsudgifter til aktivering.

I forhold til udgifter **udenfor servicerammen** er forventningen et mindreforbrug på 4,8 mio. kr.

På **anlægssiden** ligger forbrugsprocenten ultimo april på 11,57 %, hvilket svarer til et forbrug på 16,4 mio. kr. Det korrigerede budget er 142,0 mio. kr.

På anlæg forventes et samlet mindreforbrug på 46,1 mio. kr., som hovedsageligt kan henføres til periodeforskydninger under Økonomiudvalget (8,4 mio. kr.), Teknik- og Miljøudvalget (9,6 mio. kr.), Kultur- og

Fritidsudvalget (7,0 mio. kr.) og Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget (17,0 mio. kr.). Ved årets udgang vil uforbrugte midler på igangværende anlægsprojekter blive søgt overført til 2024.

### **Samlet konklusion i forhold til servicerammen (oprindeligt budget)**

Økonomaftalen mellem regeringen og KL indeholder fortsat muligheder for sanktioner såfremt landets kommuner under ét ikke holder sig inden for den aftalte serviceramme, der måles i forhold til det oprindelige budget.

Ved budgetopfølgningen udgør de afholdte serviceudgifter 624,1 mio. kr., hvilket svarer til 32,69 % af det oprindelige budget og 32,25 % af det korrigerede budget og dermed lidt under de forventede 33,33 %.

Ved budgetopfølgningen forventes der serviceudgifter på 1.940,6 mio. kr., hvilket er 32,0 mio. kr. mere end det oprindelige budget.

Den indgåede økonomaftale mellem regeringen og KL indeholder blandt andet kompensation til kommunerne for udviklingen i pris- og lønskøn for budget 2023, som vil hæve sigtepunktet for kommunens serviceramme.

På nuværende tidspunkt kendes størrelsen af kommunens andel ikke, men det forventes ikke at være tilstrækkeligt til at afdække den forventede afvigelse i forhold til det oprindelige budget.

Erfaringsmæssigt er der en tendens til, at det forventede forbrug skønnes for højt ved 1. budgetopfølgning – hvilket forbrugsprocenten også indikerer (ligger under det forventede niveau). Men det vurderes, at der vil være behov for at følge forbrugsudviklingen på servicerammen tæt i løbet af året, for at kommunen kan holde sig inden for de aftalte rammer.

Det er forvaltningens samlede vurdering, at Tønder Kommune vil overholde servicedriftsrammen med et marginalt udsving i forhold til det korrigerede sigtemål for servicerammen, som udmeldes senere på året.

### **Direktionen indstiller,**

at budgetopfølgning pr. 30. april 2023 for Tønder Kommune godkendes, at der godkendes bevillingsmæssige ændringer i forbindelse med budgetopfølgningen på 0,379 mio. kr., som fragår kassebeholdningen, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 4:**

Indstillingen anbefales.

Midtvejsregulering af pris- og lønskøn lægges ud på driftsområderne. I forhold til Ukraine-omkostninger afventer en udlægning regnskabsafslutningen.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

### **Beslutning**

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

### **Bilag**

Tønder Kommune budgetopfølgning 30. april 2023

# Punkt 6: Revisionsberetning nr. 31 vedrørende årsregnskabet 2022

00.01.00-K01-1-23

## Beslutningstema

Tønder Kommunes regnskab for 2022 og BDO's revisionsberetning skal godkendes.

## Historik

Kommunalbestyrelsen overgav på sit møde i marts 2023 kommunens årsregnskab for 2022 til revision.

## Sagsfremstilling

Kommunens revisor - BDO - har afsluttet revisionen af kommunens årsregnskab for 2022 og fremsendt revisionsberetning nr. 31 vedrørende årsregnskabet 2022.

Beretningen indeholder revisors beskrivelse af den udførte revision og konklusioner herpå.

Beretningen indeholder ikke revisionsbemærkninger, som kræver politisk afgørelse, og kommunens årsregnskab for 2022 er påført en revisionspåtegning uden forbehold.

## Lovgrundlag

Styrelsesloven

## Direktionen indstiller,

at revisionsberetning nr. 31, som ikke indeholder bemærkninger til besvarelse, sammen med kommunens regnskab for 2022 godkendes, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 7:

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Tønder Kommune Årsberetning 2022 - 31.05.2023

Revisionsberetning nr 31 - Årsregnskabet for 2022

Revisionspåtegning 2022 Tønder Kommune

# Punkt 7: Toftlund Andels Boligforening, afd. 1. Låneoptagelse og lejeforhøjelse ifm. udskiftning af varmeinstallation

03.11.00-G01-3-23

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om godkendelse til optagelse af kreditforeningslån og godkendelse af afledt lejeforhøjelse i forbindelse med ændring af gasinstallation til fjernvarmeinstallation.

I henhold til den politiske beslutningskompetenceplan for tilsynet med det støttede boligbyggeri, ligger kompetencen til at godkende udstedelse af pantebrev ved optagelse af lån, og godkende huslejestigning >5 % af gældende husleje hos Økonomiudvalget.

## Historik

Toftlund Andels Boligforening, afd. 1 består af 104 lejemål beliggende Præstevænget 1-12, Bakken 9-11, Grønningen 11-20, Høllevang 159-187, 189-207, 239-267 og Damparken 1-18, 19-42, Toftlund. Det er alene afdelingens 57 lejemål beliggende Høllevang 159-187 og Damparken 1-18, 19-42, der er omfattet af arbejdet i forbindelse med ændring af gasinstallation til fjernvarmeinstallation.

## Sagsfremstilling

Salus Boligadministration fremsender på vegne af Toftlund Andels Boligforening, afd. 1 ansøgning om Tønder Kommunes godkendelse til optagelse af et 30-årigt kreditforeningslån 4.562.000 kr. Lånet skal anvendes til finansiering af projekt med udskiftning af gaskedler til fjernvarme i lejemålene beliggende Høllevang 159-187 og Damparken 1-18 og 19-42. I tilknytning hertil anmodes der også om godkendelse af den afledte lejeforhøjelse på 7,60 % i de omfattede lejemål.

Salus Boligadministration oplyser, at ændring af gasinstallation til fjernvarmeinstallation ses som en nødvendig renovering grundet stigende gaspriser samt for, at boligerne vil forblive attraktive i fremtiden. Salus Boligadministration oplyser, at lejestigningen ikke forventes at påvirke den fremtidige udlejning, idet der i det seneste år stort set ikke har været tomgang i de berørte boliger.

Renoveringen er i henhold til budgetoverslag beregnet til 5.462.000 kr., og finansieres ved forbrug af egne henlæggelser 900.000 kr., og optagelse af et kreditforeningslån 4.562.000 kr. Der stilles ikke krav om kommunegaranti ifm. låneoptagelsen.

Afledt af renoveringen vil huslejen for de 57 boliger stige med 7,60 %. Boligerne har en differentieret husleje pr. m<sup>2</sup>. Det betyder, at en bolig på 68 m<sup>2</sup> med en månedlig husleje på 3.925 kr. stiger med 298 kr. til 4.223 kr., og en bolig på 81 m<sup>2</sup> med en månedlig husleje på 5.318 kr. stiger med 404 kr. til 5.722 kr.

Renoveringsprojektet blev præsenteret på et ordinært afdelingsmøde den 14. juni 2021. I forbindelse med afdelingsmødet blev der ikke opnået stemmeflertal for projektet. I forlængelse af afstemningen blev der lagt op til gennemførelse af en urafstemning for projektet. Ved at anvende urafstemning kan afdelingsmødet sikre sig, at alle afdelingens beboere er med til at træffe afgørelse i en konkret sag. Resultatet af urafstemning blev stemmeflertal for projektet. Organisationsbestyrelsen har i maj 2023 godkendt økonomi og optagelse af kreditforeningslån.

I strategioplægget til "Fremtidssikring af de almene familieboliger i Tønder Kommune" er afd. 1, Høllevang og Damparken placeret i spor 7 "Dispositionsfond til kvalitetsløft/renovering".

## Økonomi

Ingen.

## Lovgrundlag

Lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

## Fagchefen for Politik og Strategi indstiller,

at ansøgning om optagelse af 30-årigt kreditforeningslån 4.562.000 kr. godkendes, og at den afledte huslejestigning på 7,60 % godkendes.

## Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 8:

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning om kommunal godkendelse

# Punkt 8: Godkendelse af velfærdsboligstrategien

27.42.00-A00-1-22

## Beslutningstema

I denne sag skal Sundhedsudvalget godkende udkastet til velfærdsboligstrategien.

## Historik

På Sundhedsudvalgets møde d. 12. april 2023 pkt. 2 blev Sundhedsudvalget orienteret om en fokuseret scenariebeskrivelse af velfærdsboligstrategien. Udvalget besluttede, at visionsdokumentet skulle tilpasses ud fra de faldne bemærkninger. På samme møde under pkt. 3 havde Sundhedsudvalget en drøftelse af visionen til måltidsstrategien. Udvalget besluttede, at forvaltningen arbejder videre ud fra drøftelser under punktet.

På Sundhedsudvalgets møde d. 8. maj 2023 godkendte Sundhedsudvalget administrationens forslag til visionspapir og konceptbeskrivelser i relation til velfærdsboligstrategien.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til velfærdsboligstrategien. Velfærdsboligstrategien er lavet med udgangspunkt i forskellige analyser, inspirationsture og et visionsseminar.

Visionerne for velfærdsboligstrategien er:

1. Tønder Kommune skal ikke længere have plejehjem i nuværende form
2. Vi skal sætte tidligt ind i forhold til sundhedsudfordringer ved den enkelte
3. Vi skal støtte op om, at måltidet skal skabe værdi for borgerne

Ud fra visionerne er der udviklet 6 koncepter, som vil være principper for fremtidige handlinger:

1. Fællesbo Tønder
2. Transport til tiden
3. Fra visitator til vejleder
4. Hjemme hele livet
5. Naturen som træningsbane
6. Måltider med værdi

Med udgangspunkt i velfærdsboligstrategien bliver der foreslået forskellige handlemuligheder.

Udkastet til velfærdsboligstrategien er vedhæftet i bilag.

## Fagchef for Pleje og Omsorg indstiller,

at Sundhedsudvalget godkender udkastet til velfærdsboligstrategien.

### **Beslutning fra Sundhedsudvalget, 12. juni 2023, pkt. 7:**

Indstillingen anbefalet.

Strategien videresendes til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Ældrerådet, 20. juni 2023, pkt. 5:**

Ældrerådet finder at velfærdsboligstrategien viser en god retning. Det er ældrerådets opfattelse, at man er nødt til at tage koncepterne med i arbejdet, særlig transport til tiden i Tønder er vigtig.

### **Beslutning fra Handicaprådet, 20. juni 2023, pkt. 2:**

Handicaprådet har modtaget høringsmaterialet vedrørende velfærdsstrategien. Der er lavet et stort og fint arbejde med den, og intentionerne er gode. Vores bekymringer for visionerne er, at det ikke skal være grundlag for besparelser fremadrettet. I takt med at der bliver flere ældre borgere, er det bekymrende, hvis der bliver sparet på området. Handicaprådet ønsker, at velfærdsboligstrategien også tilgodeser handicappede borgere.

Lisbeth Bang Pedersen, Harald Christensen, Claus Højsgaard og Jette Moshage deltog ikke behandlingen af punktet.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 10:**

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Konceptskitse transport til tiden

Velfærdsbolig strategi udkast 12-06 2023

Konceptskitse Fra Visitator til vejleder

Konceptskitse naturlig træning i Tønder

Konceptskitse Måltider med værdi

Konceptskitse hjemme hele livet

Konceptskitse Fællesbo Tønder

# Punkt 9: Principbeslutning om vejledende afstemninger om VE-projekter

00.07.00-G01-16-23

## Beslutningstema

Under dette punkt træffes beslutning om de overordnede principper for vejledende afstemninger om VE-projekter i Tønder Kommune.

## Historik

Kommunalbestyrelsen vedtog d. 30. marts 2022 et sæt supplerende politiske VE-retningslinjer. Heri er der lagt op til afholdelse af lokale, vejledende afstemninger om VE-projekter i et nærmere geografisk udpeget område i forbindelse med, at kommuneplantillæg og lokalplan for det enkelte projekt sendes i høring.

11 VE-projekter fra ansøgningsrunden i december 2021 er pt. under planlægning jf. Kommunalbestyrelsens beslutning i august 2022.

10 VE-projekter fra ansøgningsrunden i december 2022 er prioriteret til videre planlægning jf. Kommunalbestyrelsens beslutning i maj 2023.

## Sagsfremstilling

Vejledende afstemninger bør tilrettelægges, afholdes og opgøres ud fra en grundlæggende, demokratisk præmis om at sikre ensartethed, legitimitet og transparens. Med afsæt i Tønder Kommunes håndbog for vejledende afstemninger, foreslår forvaltningen følgende overordnede principper for vejledende afstemninger om VE-projekter. Principperne skal danne fælles grundlag for afstemninger for op til foreløbigt 21 VE-projekter jf. Kommunalbestyrelsens prioriteringer.

Der er udarbejdet et overblik over tekniske og praktiske specifikationer under de enkelte principper. Overblikket er vedlagt som bilag til orientering.

### 1. Afstemningsform

Der gennemføres én vejledende afstemning pr. projekt. Afstemningen gennemføres digitalt i overensstemmelse med den overordnede kravspecifikation til en digital afstemningsløsning, jf. punkt 1 i bilaget. Heri fremgår blandt andet krav til legitimitet og it-sikkerhed. Der fremgår også, at der skal tilbydes en særlig løsning samt mulighed for praktisk hjælp til digital stemmeafgivelse til borgere, der fritaget for MitID og digital post, samt for borgere med læse- eller synshandicap.

### 2. Afstemningstidspunkt

Afstemningen for det enkelte projekt gennemføres i en periode på 2 uger. Afstemningsperiodens slutdato skal være den samme som slutdatoen for lokalplanhøringsperioden. Der gennemføres ikke samtidige afstemninger for forskellige projekter med geografisk overlappende afstemningsområder.

Illustrerende eksempel:

Projekt NN	Startdato	Slutdato
Høring for kommuneplantillæg og lokalplan (altid 2 måneder)	Tirsdag d. 4. juli 2023	Tirsdag d. 5. september 2023
Vejledende afstemning (altid 2 uger)	Tirsdag d. 22. august 2023	Tirsdag d. 5. september 2023

### 3. Stemmeberettigede

Stemmeberettigelsen afgøres af tre følgende kriterier, der alle skal være opfyldt:

- *Alder*  
Man skal være 18 år eller derover på den sidste dag for afstemningsperioden.
- *Valgret*  
Man skal være stemmeberettiget til kommunalvalg i Tønder Kommune.

- *Geografisk afstand til projektet*  
Folkeregisteradressen skal ligge indenfor et afgrænset område af det pågældende projekt. Området afgrænses med følgende afstande:

Type	Geografisk afgrænsning af afstemningsområde
Vindmøller	2.500 meter radius
Solceller	1.250 meter radius

Alle borgere, uanset alder og bopæl, har derudover mulighed for at afgive hørings svar i forbindelse med lokalplanshøringen. Borgere, der ikke er stemmeberettigede, er således ikke forhindret i at give deres besyv med om det enkelte projekt.

#### 4. Afstemningstemaet

Afstemningstemaet er det spørgsmål, der skal tages stilling til ved den enkelte afstemning. Spørgsmålet bør formuleres enkelt og letforståeligt, og så der kan svares entydigt "JA" eller "NEJ". Derudover er der mulighed for at afgive en blank stemme.

Den fælles skabelon for temaet i den enkelte afstemning er:

*"Er du for eller imod gennemførelse af [Projekt NN]?"  
Hvis du er for, sæt kryds i JA.  
Hvis du er imod, sæt kryds i NEJ".*

Der skal stilles en digital informationspakke med neutrale nøgleoplysninger om projektet til rådighed på kommunens hjemmeside i forbindelse med afstemningen.

#### 5. Afstemningsresultat

Resultatet af afstemningen opgøres og offentliggøres på kommunens hjemmeside umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb. Resultatet indgår endvidere i Kommunalbestyrelsens politiske behandling og godkendelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

#### 6. Etablering af valgbestyrelse

Der nedsættes en valgbestyrelse for alle de vejledende afstemninger, der på vegne af Kommunalbestyrelsen forestår afstemningens gennemførelse i tråd med de generelle principper. Valgbestyrelsen udgøres af Økonomiudvalget.

#### Forventet videre proces

Tid	Aktivitet
Juni 2023	Politisk behandling af generelle principper for vejledende afstemninger
Juli/august 2023	Forvaltningen indgår leverandøraftale om digital afstemningsløsning
Juli/august 2023	Detailplanlægning af de enkelte afstemninger sættes igang i tråd med projekternes tidsplaner
August/september 2023	Forventet gennemførelse af første vejledende afstemning

#### Økonomi

Forvaltningen har indhentet overslag fra 2 mulige leverandører, som kan stille et system til rådighed for gennemførelse af digitale afstemninger. Foreløbigt prisoverslag er på mellem 75.000 – 350.000 kr. for benyttelse af

en digital afstemningsløsning til de første 11 afstemninger. Priserne er givet ud fra antal stemmeberettigede og afhænger derudover af supportomfang, tilkøb af revisionspakke m.m.

Dertil kommer det administrative ressourceforbrug til afvikling af de enkelte afstemninger, som bl.a. afhænger af antallet af stemmeberettigede og omfanget af bistand med stemmeafgivning.

Udgifterne til benyttelse af et system til digital afholdelse af vejledende afstemninger om VE-projekter afholdes via valgkontoen.

## **Lovgrundlag**

Der er ingen lovgivning for gennemførelse af vejledende afstemninger, men de vejledende afstemninger bør tilrettelægges og gennemføres i tråd med de almindelige forvaltningsretlige principper om blandt andet ligebehandling, proportionalitet og saglighed.

## **Kommunaldirektøren indstiller,**

at de overordnede principper for vejledende folkeafstemninger om VE-projekter godkendes, at Økonomiudvalget nedsættes som valgbestyrelse, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 12. juni 2023, pkt. 2:**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 11:**

Indstillingen anbefales.

Allan Svendsen og Hans Schmidt kan ikke følge indstillingen, da de mener, at processen skal standses, indtil der foreligger svar på henvendelsen til Ankestyrelsen.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

Barbara Krarup Hansen (A), Hans Schmidt (C), Anette Abildgaard Larsen (C) og Allan Svendsen (D) kan ikke følge indstillingen med den begrundelse, at processen skal standses indtil der foreligger svar fra Ankestyrelsen på høringen.

## **Bilag**

Tekniske specifikationer til principper for vejledende afstemninger om VE-projekter

# Punkt 10: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 125-110 og lokalplan nr. 157-110 for erhvervsområde øst for Visbyvej

01.02.05-P16-2-23

## Beslutningstema

Det skal beslattes om forslag til kommuneplantillæg nr. 125-110 og lokalplan nr. 157-110 - erhvervsområde øst for Visbyvej, Bredebro skal endeligt vedtages. For Teknik- og Miljøudvalget omfatter det delen med Lokalplan nr. 157-110 (siderne 1-27). For Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget omfatter det Kommuneplantillægget nr. 125-110 (siderne 28-30).

## Historik

I 2020 besluttede Økonomiudvalget af sælge en del af matr. nr. 978a Bredebro, Brede til den eksisterende virksomhed på hjørnet af Visbyvej og Langagervej for at sikre virksomhedens fortsatte drift og udviklingslingmuligheder.

Arealet blev solgt med projekt og i den forbindelse har projektejer fået udarbejdet nærværende planforslag, som skal muliggøre opførelsen af en ny lagerhal og overføre den eksisterende mulighed for etablering af en portnerbolig. Forslaget til kommuneplantillæg nr. 125-110 og lokalplan nr. 157-110 blev politisk behandlet og vedtaget med udgangen af marts 2023 og har derpå været fremlagt i offentlig høring i fire uger.

## Sagsfremstilling

For at sikre udvidelsesmulighederne for en eksisterende virksomhed på hjørnet af Visbyvej og Langager i Bredebro, er nærværende Kommuneplantillæg nr. 125-110 for et erhvervsområde ved Visbyvej, Bredebro blevet udarbejdet. Kommuneplantillægget har til formål at rammelægge hele området til erhvervsformål og dermed muliggøre den ønskede udvidelse.

Virksomheden er i dag omfattet af lokalplan nr. 16 og med det nye planforslag udvides dette areal mod hhv. øst og syd, et samlet areal på ca 1,15 ha.

Anvendelsen i kommuneplantillægget fastlægges fortsat til erhvervsområde og den gældende mulighed for opførelse af en portnerbolig i tilknytning til virksomheden bibeholdes. Dog ændres rammeteksten i kommuneplanen, således at udstykning af boligen som selvstændig ejendom muliggøres, så længe den kun anvendes som bolig for personer med tilknytning til virksomheden.

Udover den fortsatte anvendelse til erhverv i form af lettere industri- og værkstedsvirksomhed, transport- og logistikvirksomhed eller kontor- og serviceerhverv indenfor miljøklasse 1-3, som ikke ved støv, støj eller lugt påvirker omgivelserne i væsentlig grad, giver den kommende nye lokalplan mulighed for etablering af en selvstændig bolig for virksomhedens ejer eller øvrige personer med tilknytning til virksomheden.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 04.04.2023 til 02.05.2023. Der er i høringsperioden indkommet en enkelt indsigelse imod udvidelsen på grund af støjgener.

Støj reguleres gennem miljølovgivningen, som fastlægger grænser for, hvor meget en virksomhed må støj i nærheden af boligområder. Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering/opretholdelse af plantebælte mod Langervej og etablering af en støjhold mod øst, samt mulighed for etablering af støjværn om nødvendigt.

Derudover er den maksimale miljøklasse rammesat til 3, hvilket normalt er foreneligt med nærtliggende boliger. Lokalplanen giver dermed ikke mulighed for særligt støjende eller forurenende aktiviteter i området og indsigelsen har ikke givet anledning til ændringer af planforslaget.

Lokalplanforslaget og Kommuneplantillægget er sammenskrevet, da det er en udvidelse af eksisterende kommuneplanramme og derved en mindre ændring - kommuneplantillægget omfatter siderne 28-30 og behandlingen i Klima, Vækst og Udviklingsudvalget omhandler derfor alene disse sider.

## Lovgrundlag

Planloven

## Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 125-110 og lokalplan nr. 157-110 endeligt vedtages og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 12. juni 2023, pkt. 11:

Indstillingen anbefales.

## Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. juni 2023, pkt. 16:

Indstillingen anbefales.

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 12:**

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

**Beslutning**

Indstillingen godkendt.

**Bilag**

LP 157-110 og KPT 125-110

Liste til bemærkninger

# Punkt 11: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 121-210, Højer by, Højer

01.02.15-P16-3-23

## Beslutningstema

Det skal beslattes, om Kommuneplantillæg nr. 121-210, Højer by, Højer, skal endelig vedtages.

## Historik

Kommunalbestyrelsen har den 23. februar 2023 besluttet at sende forslag til kommuneplantillægget i offentlig høring. Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen af rammeområderne og opdaterer anvendelseskategorierne med de aktuelle forhold og kategorierne i Plandata.dk

## Sagsfremstilling

Forslaget til kommuneplantillægget har været i høring i perioden den 28. februar 2023 til den 25. april 2023. I høringsperioden er der indkommet tre bemærkninger, herunder en fra Miljøstyrelsen. I den efterfølgende dialog med Miljøstyrelsen er forvaltningen kommet frem til at udtage muligheden for etablering af nye tankstationer (benzintanke) i rammeområde 210.11.1. Begrundelsen er, at rammeområdet inkl. den eksisterende tankstation på nuværende tidspunkt er delvist beliggende inden for indsatsområde for grundvandsbeskyttelse og indvindingsoplandet til Højer Vandværk. Fortsat drift af den eksisterende tankstation er lovlig anvendelse. De øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer i planen.

Bemærkningernes indhold og forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af bilag.

Der foretages redaktionelle rettelser i kommuneplantillægget.

Parallelt med kommuneplantillægget behandler Teknik- og Miljøudvalget den endelige vedtagelse af lokalplanen for Højer by. Efter Planlovens hieraki, må der ikke vedtages en lokalplan, før der foreligger en godkendt kommuneplanramme. Dette skyldes, at en lokalplan ikke må være i modstrid med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

## Lovgrundlag

Planlov  
Miljøvurderingslov

## Fagchefen for Plan og Udvikling indstiller,

at kommuneplantillægget endelig godkendes, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 12. juni 2023, pkt. 10:

Indstillingen anbefales.

## Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 13:

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## Bilag

KPT 121-210 - Højer By

Liste til bemærkninger indsigelser

# Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 154-210, Højer by, Højer

01.02.05-P16-3-23

## Beslutningstema

Det skal beslattes om lokalplan nr. 154-210 Højer by, Højer, skal endelig vedtages.

## Historik

Kommunalbestyrelsen har den 23. februar 2023 besluttet at sende lokalplanforslaget i offentlig høring i perioden den 28. februar 2023 til den 25. april 2023. Efterfølgende blev høringsperioden forlænget med 4 uger for at kunne afholde et borgermøde den 16. maj.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der tager udgangspunkt i Tøndermarsk Initiativets udviklingsplan og den nuværende bevarende lokalplan for Højer. Planområdet omfatter et større areal end den nuværende lokalplan for bymidten og omfatter derved arealer, der ikke tidligere har været lokalplanlagte.

I høringsperioden er der indkommet 11 bemærkninger, hvoraf de 5 medfører ændringer i planen.

I bestemmelserne tilføjes, at der må anvendes zink til tagbeklædning af kviste, at skorstens inddækning må være i zink, at terrassedøre må have en sprosseopdeling som vinduerne i facaden.

I redegørelsen tilføjes et afsnit om sommerhusloven, en tilføjelse om 60 kV el ledningen, samt en tilføjelse til bygningsfredningsloven om, at udover vedligehold kræves der også tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

På kortbilag D markeres de fredede bygninger.

De øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer i planen. Bemærkningernes indhold og forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af skemaet i bilag til dagsorden. Der foretages redaktionelle rettelser i lokalplanen.

Parallelt med lokalplanen behandler Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget for Højer by. Efter Planlovens hierarki, må der ikke vedtages en lokalplan, før der forelægger en godkendt kommuneplanramme, da en lokalplan ikke må være i modstrid med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

## Lovgrundlag

Planlov  
Miljøvurderinglov

## Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at lokalplanen endelig vedtages, og  
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. juni 2023, pkt. 15:**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 14:**

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## Bilag

LP 154-210 - Højer By

Liste til bemærkninger indsigelser

# Punkt 13: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til vand- og naturprojekt ved Ubjerg

01.00.00-P20-16-22

## Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes at give anlægsbevilling og frigive midler til at anlægge et vand- og naturprojekt ved Ubjerg.

## Sagsfremstilling

I et nyt vand- og naturprojekt ved Ubjerg etableres 5 søer/vandhuller. Projektet er beliggende i Natura 2000-område F60 Vidåen, Tøndermarsken og Saltvandssøen samt Ramsar-område 27 Vadehavet. Projektet vil sikre egnede levesteder for områdets forskellige fuglearter, heriblandt hvid stork og sortterne. Projektet vil have særligt fokus på nye ynglelokaliteter for sortterne. Begge de nævnte fuglearter er på udpegningsgrundlaget. Projektet er yderligere til gavn for padder (Bilag IV-arter). Projektet understøtter Visions- og Strategiplanens fokuspunkt vedr. klima, natur og miljø samt FNs Verdensmål nr. 15 (livet på land).

## Økonomi

Der er i budgettet afsat 1,593 mio kr i puljen Miljø og Natur (728), hvoraf midlerne til projektet skal finansieres. Der budgetteres med en udgift på 500.000 kr i 2023 til etape 1. Kompensation til lodsejer (0,5 mio. kr.) afholdes af private midler fra Markus Jepsens Naturpulje.

## Lovgrundlag

Miljømålsloven.

## Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til etape 1 på 500.000 kr.,  
at anlægsbevillingen finansieres via puljen Miljø og Natur (728) og frigives, og  
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. juni 2023, pkt. 11:

Indstillingen anbefales.

## Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 15:

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Bilag1\_Projektforslag\_SAB(23012023).pdf

## **Punkt 14: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til friluftsfaciliteter i naturen**

01.00.00-P20-10-23

### **Beslutningstema**

Det skal i denne sag besluttes at give anlægsbevilling og frigive midler til at etablere friluftsfaciliteter i naturen.

### **Sagsfremstilling**

Der etableres tre shelterpladser og opsættes flere bordebenkesæt i naturen omkring de tre store åsystemer Brøns Å, Brede Å og Vidå. Faciliteterne etableres i samarbejde med lokale borgere og foreninger, som efterfølgende drifter og vedligeholder faciliteterne. Projektet understøtter Visions- og Strategiplanens fokuspunkt vedr. den aktive borger samt FNs Verdensmål nr. 3 (sundhed og trivsel).

### **Økonomi**

Der er i budgettet afsat 1,593 mio kr i puljen Miljø og Natur (728), hvoraf midlerne til projektet skal finansieres. Der budgetteres med en udgift på 493.000 kr.

### **Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,**

at der gives en anlægsbevilling til etablering af friluftsfaciliteter på 493.000 kr., at anlægsbevillingen finansieres via puljen Miljø og Natur (728) med 493.000 kr. og frigives, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. juni 2023, pkt. 12:**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 16:**

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

# Punkt 15: Anlægsbevilling og frigivelse af midler til ny stiforbindelse og gangbro ved Brede Å

06.02.16-P20-1-22

## Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttet at give anlægsbevilling og frigive midler til at anlægge en ny stiforbindelse og gangbro ved Brede Å.

## Sagsfremstilling

Der ønskes etableret en vandrerute, der forbinder længere vandreruter ved Brede Å. Etablering af en gangbro over Brede Å muliggør sammenhæng i vandreruterne omkring Bredebro og Løgumkloster, og forbedrer vandremulighederne i Ellum. Projektet understøtter Visions- og Strategiplanens fokuspunkt vedr. den aktive borger samt understøtter FN's Verdensmål nr. 3 (sundhed og trivsel).

## Økonomi

Der er i budget 2023 afsat 1,593 mio kr i puljen Miljø og Natur (728), hvoraf midlerne skal finansieres. Der budgetteres med en udgift på 600.000 kr til anlægsarbejder, herunder etablering af en gangbro.

## Direktøren for Teknik/Miljø, Service og Beskæftigelse indstiller,

at der gives en anlægsbevilling til stiforbindelse ved Brede Å på 600.000 kr., at anlægsbevillingen finansieres via puljen Miljø og Natur (728) med 600.000 kr. og frigives, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 13. juni 2023, pkt. 13:

Indstillingen anbefales.

## Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 17:

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## Beslutning

Indstillingen godkendt.

## Bilag

Bro over Brede Å

# Punkt 16: Salg af grund på Viddingherredsgade i Tønder

13.06.02-G01-2353488-10

## Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om Tønder Kommune skal udbyde en grund til salg i offentligt udbud, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris.

## Historik

Matr. 670 Tønder har fra 1968 til 1993 været anvendt til tømmerhandel.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen Teknik/Miljø, Service & Beskæftigelse har fået flere henvendelser fra interesserede købere, der gerne vil købe en grund, som Tønder Kommune ejer på Viddingherredsgade i Tønder, matr. 670 Tønder. Grunden er 1.585 m<sup>2</sup>. Den har tidligere været forpagtet ud til oplag, pt. henligger den.

En del af matr. 670 Tønder er kortlagt som forurenede (på vidensniveau 2) efter jordforureningsloven på grund af, at der har været en tømmerhandel med olietanke på grunden. Ved en undersøgelse på grunden er der fundet forurening med oliestoffer i overjorden, og der er fundet bl.a. arsen, chrom og kobber. Resten af grunden er kortlagt som muligt forurenede (på vidensniveau 1). Tønder kommune kunne vælge at undersøge forureningens omfang og eventuelt oprense grunden. Det foreslås istedet, at udbyde grunden, som den er, så en køber selv skal tage hånd om forureningen. En ibrugtagning af grunden til boligformål vil forudsætte, at grunden enten oprenses, eller der søges/opnås en såkaldt § 8 tilladelse (en godkendelse efter jordforureningsloven af hvordan den forurenede jord, og den måske forurende jord på grunden håndteres) inden fremtidig anvendelse. Anvendelse til erhverv vil som udgangspunkt ikke forudsætte en såkaldt § 8 tilladelse. Se vedlagte udtalelse fra Myndighedsafdelingen.

Grunden er omfattet af byplanvedtægt nr. 14 fra 1977 og beliggende i område 1, hvor anvendelsen er fastlagt til erhvervsformål som f.eks. "Ikke generende industri-, værksteds- og oplagsvirksomhed". I kommuneplanramme 630.11.10 er grundens fremtidige anvendelse derimod fastlagt til boligformål (dog med mulighed for ikke generende erhverv i miljøklasse 1-2). I princippet strider de 2 planer således imod hinanden. Kommuneplanen er imidlertid ikke retsvirkende overfor kommunens borgere, men Kommunalbestyrelsen er forpligtet af kommuneplanens bestemmelser. Hvis grunden sælges som erhvervsgrund, vil kommuneplanens rammebestemmelse derfor ved næste revision af kommuneplanen skulle ændres. Grunden vil kunne sælges til erhvervsformål i miljøklasse i 1-2 måske miljøklasse 3, afhængigt af den konkrete virksomhedstype, da der er boliger som nærmeste naboer både mod øst, vest og nord. Mod syd grænser grunden op til et industriområde med mulighed for erhverv i miljøklasse 3-6. Hvis grunden sælges til bolig, vil lokalplanen enten kunne ophæves for det areal, som grunden omfatter, så det fremover kun er kommuneplanen, der er gældende for grunden. En alternativ vil være at udarbejde en ny lokalplan for hele området. Samtidig vil de forældede planforhold kunne blive ajourført.

I årenes løb har der været en del henvendelser fra interesserede købere, men pga. ovennævnte har grunden ikke været udbudt til salg. På et tidspunkt besluttede forvaltningen, at et salg skulle afvente, hvad der ville ske med slagterigrunden, der ligger lige syd for matr. 670 Tønder. Nu er slagterigrunden solgt til en privat og anvendes primært til lagervirksomhed.

Det foreslås, at udbyde grunden offentligt til salg som en projektgrund, hvor det ikke ligger fast, om den skal sælges til bolig eller erhverv.

Arealet skal jf. udbudsbekendtgørelsen sælges til markedsprisen. Det er svært at vurdere markedsprisen for grunden, da den er forurenede. Afdelingen Ejendomme har derfor indhentet 2 eksterne vurderinger. Ejendomsmægler Casper Fønnesbech Thomsen har vurderet grunden til 125.000 kr. inkl. moms, og Home har vurderet grunden til 100.000 kr. inkl. moms. Det foreslås, at grunden udbydes til gennemsnitsprisen af de 2 vurderinger, nemlig 112.500 kr. inkl. moms. Det giver en mindstepris på 71 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms.

## Økonomi

Et salg vil give en indtægt på 112.500 kr. inkl. moms (90.000 ekskl. moms).

## Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Planloven, Den Kommunale Styrelseslov §68, stk. 1, Kommunalfuldmagtsreglerne og Jordforureningsloven.

## Fagchef for borger-, digital- og ejendomsservice indstiller,

at matr. 670 Tønder udbydes til salg med projekt til en mindstepris på 112.500 kr. inkl. moms, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

**Beslutning fra Økonomiudvalget, 22. juni 2023, pkt. 18:**

Indstillingen anbefales.

Thomas Ørting Jørgensen og Leif Høeg Jensen deltog ikke i mødet.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Oversigtskort over matr. 670 Tønder

Kort over matr. 670 Tønder

Luftfoto af matr. 670 Tønder

Forureningsattest fra Region Syddanmark for matr. 670 Tønder

Mail fra MiljøForurening vedr. salg af en forurennet grund matr. 670 Tønder

Vurdering af markedspris fra Home, Tønder - salg af matr. 670 Tønder

Vurdering af markedspris fra Ejendomsmægler Casper Fønnesbech Thomsen - salg af matr. 670 Tønder

## **Punkt 17: Underskriftsark**

00.22.00-P35-9-22

### **Beslutningstema**

Kommunalbestyrelsen skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Beslutning**

-