

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 18-04-2024

Mødedato Torsdag d. 18. april 2024 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 121, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - 18. april 2024.....	4
Orientering om afgørelse i klagesag.....	5
Ajourføring af forsikrings- og risikostyringspolitikken.....	7
Legatregnskab for året 2023 for Paulsens Fond.....	9
Brand & Redning Sønderjyllands årsregnskab 2023.....	10
Rømø Havn - Årsregnskab 2023.....	11
Kommunegaranti Klosterhallen tilbygning til overnatning.....	12
Forhøjelse af Jordkøbsnævnets grundkapital.....	14
Godkendelse af vedtægt for Tønder Unge- og Kulturråd.....	16
Godkendelse af resultatkontrakt 2024 mellem Rømø-Tønder Turistforening/Destination Sønderjylland.....	18
Godkendelse af resultatkontrakt 2024 mellem Tønder Erhvervsråd og Tønder Kommune.....	19
Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til proces for Rømø Udviklingsplan.....	20
Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsmidler til projekt Nødkaldesystem.....	22
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til forbedring af sti - Brede Å ved Ellum.....	24
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til Mølletofte, hævning af stibroer.....	26
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til følgearbejder til kloakrenovering.....	28
Anlægsbevilling og frigivelse af midler til brorenovering.....	30
Nedlæggelse af privat fællesvej ved Alslev Kro.....	32
Byggemodning af erhvervsgrund.....	34
Salg af Østerdalen 6 og 7 i Toftlund.....	36
Tilbageskødning af parcelhusgrund i Tønder.....	38
Lukket: Salg af kommunal ejendomme.....	40
Underskriftsark.....	40

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

INDSTILLING

BORGMESTEREN INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Orientering - 18. april 2024

Sagsfremstilling

Orientering fra borgmesteren.

INDSTILLING

BORGMESTEREN INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

- Besøg fra af den tyske ambassadør
- Bidrag fra Bitten og Mads Clausens fond til Zeppelin
- Udlændingestyrelsen
- Privat institution i Toftlund
- EU-parlamentsvalg
- Manufakturen i Toftlund
- Bachmanns vandmølle
- Chromebook-anvendelsen i skolerne

Orientering om afgørelse i klagesag

Beslutningstema

Under dette punkt orienteres om, at Miljø- og Fødevarenevnet har hjemvist en afgørelse til fornyet behandling.

Historik

Tønder Kommune har i perioden fra den 21. februar 2022 til den 28. februar 2022 meddelt byggetilladelse til hver af de 13 enfamiliehuse på en del af matr. nr. 17a Kongsmark, Rømø. Kommunen har også givet en samlet byggetilladelse den 28. oktober 2022 til opførelse af 36 hotelhytter på matr. nr. 1028 Kongsmark, Rømø, og den 1. november 2022 har kommunen givet en byggetilladelse til opførelse af en receptionsbygning.

Forud for byggetilladelserne blev der indirekte truffet afgørelse om, at projekterne ikke var omfattet af miljøvurderingsloven, og at der derfor ikke skulle ske en VVM-screening.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 21. marts 2024 hjemvist den indirekte afgørelse til fornyet behandling på baggrund af en klage.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune skal gennemføre VVM-screening af projekterne i Kongsmark.

Screeningen indebærer en vurdering af, om projektet kan få væsentlige miljøkonsekvenser og derfor først kan muliggøres, hvis der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport og tilhørende tilladelse til projektet.

Screeningen indeholder en liste over mulige skadelige virkninger på miljøet som følge af projektet. Hvis det skønnes, at projektet på grund af dets påvirkning, art, dimension eller placering kan få væsentlige virkninger på miljøet, skal projektet miljøvurderes. Væsentlige virkninger på miljøet er sandsynlige, når projektet involverer farlige emner og/eller påtænkes udført i eller i nærheden af sårbare naturområder, områder med særlige drikkevandsinteresser eller særlige landskabelige interesser. Vurderingen skal ske på baggrund af eksisterende viden.

Vurderer kommunen, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, skal denne beslutning offentliggøres sammen med en klagevejledning. Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retslige forhold inden for 4 uger efter offentliggørelsen.

Da screeningen/screeningerne sker efter opførelsen, er der en række forhold, som adskiller sig fra screeninger, der foretages inden opførelse.

Forvaltningen har søgt juridisk bistand til afklaringen af flere forhold. Forholdene skal være afklaret, inden der kan laves en procesplan for screeningen/screeningerne.

Forvaltningen forventer derfor at kunne fremlægge en procesplan for Teknik- og Miljøudvalget i maj 2024.

Lovgrundlag

Miljøvurderingslovens § 21, jf. §§ 15 og 16 og bilag 2.

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Orienteringen taget til efterretning.

Ajourføring af forsikrings- og risikostyringspolitikken

Beslutningstema

Godkendelse af ajourføring af forsikrings- og risikostyringspolitikken.

Historik

Tønder Kommunes nuværende forsikringsaftale udløber med udgangen af 2024. Som grundlag for forsikringsudbuddet i 2024 skal Tønder Kommunes Forsikrings- og Risikostyringspolitik revideres og jf. kompetenceplanen godkendes af Kommunalbestyrelsen. Politikken blev senest revideret og godkendt i forbindelse med forsikringsudbuddet i marts 2017. Ændringerne i politikken er anført som rettelser. Ud over faktuelle rettelser i forhold til ændringer i forsikringsprogrammet, er der som option tilføjet muligheden for at tegne en Voldsskadeforsikring. Forsikringen bliver gjort lovpligtig pr. 1. januar 2025. Alternativet vil være, at Tønder Kommune bliver selvforsikret på området.

Sagsfremstilling

Tønder Kommunes nuværende forsikrings- og risikostyringspolitik trådte i kraft 1. januar 2018 i forbindelse med det seneste udbud af forsikringsporteføljen. Tønder Kommune skal i 2024 igen udbyde sin forsikringsportefølje, således at de nye forsikringsaftaler kan træde i kraft med virkning fra 1. januar 2025. Tønder Kommunes forsikringsportefølje er i dag samlet ved Gjensidige Forsikring. Udbudsprocessen bliver varetaget af Tønder Kommunes forsikringsmægler, North Risk. I forbindelse med udbuddet skal den nuværende forsikrings- og risikostyringspolitik ajourføres og tilrettes i nødvendigt omfang, således at politikken kan danne rammerne for det kommende forsikringsudbud.

Tønder Kommunes forsikrings- og risikostyringspolitik lægger vægt på proaktivitet samt en fokuseret og kvalificeret risikostyringsindsats. Der formodes, at en aktiv og kvalificeret risikostyringsindsats med opbygget incitamentsstruktur vil have en positiv indflydelse på såvel forsikringspræmier som det reelle omfang af skader i Tønder Kommune.

Risikostyring har til formål at minimere kommunens økonomiske tab gennem hensigtsmæssige strategier, procedurer, aftaler, konkret skadeforebyggelse mv., idet indsatsen på disse områder afvejes i forhold til deres omkostninger samt omkostningerne ved skader.

Væsentlige ændringer i Tønder Kommunes forsikrings- og risikostyringspolitik

Ændringerne i den reviderede forsikrings- og risikostyringspolitik består primært i rettelser i forhold til nye forsikringstyper og bortfald af andre typer forsikringer, som Tønder Kommune ikke længere kan tegne. Eksempelvis er der indsat en option om mulighed for at tegne en Voldsskadeforsikring, som bliver lovpligtig pr. 1. januar 2025. Derudover er alle specifikke krav til størrelsen og tilstedeværelsen af selvrisikosummer taget ud af politikken. Dette af hensyn til fleksibiliteten i de kommende forhandlinger med forsikringsselskaberne, så Tønder Kommune kan balancere hensynet mellem den for kommunen mest optimale forsikringsdækning med hensynet til det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Forsikrings- og risikostyringspolitikken tager således stilling til, hvorvidt Tønder Kommune fremover fortsat ønsker at være forsikret og i hvilket omfang, og på hvilke områder man ønsker at være selvforsikret. Dette med udgangspunkt i historiske skadesdata samt forsikringsmæglerens erfaringer og analyse af området. Selvrisici på forsikringer fastsættes ud fra vurdering af skadehyppighed og forventede skadestørrelser.

For enkelte forsikringstyper gælder herudover, at selve skadebehandlingsarbejdet, der udføres af forsikringsselskabet, har særlig betydning for kommunens almindelige arbejde med håndtering af skader. Dette forhold gør sig gældende f.eks. for køretøjer og ansvar, hvor det har indflydelse på valget af selvrisikostørrelserne.

Tidsplan for udbudsprocessen

- Godkendelse af forsikrings- og risikostyringspolitikken i april 2024
- Udarbejdelse af udbudsmateriale, april-maj 2024
- Offentliggørelse af udbudsmateriale i EU-Supply, 24.05.2024
- Tilbudsfrist, 24.06.2024
- Valg og indgåelse af aftale, august-september 2024
- Fremlæggelse for Økonomiudvalget, november 2024

INDSTILLING FAGCHEFEN FOR POLITIK & STRATEGI INDSTILLER,

- at den reviderede forsikrings- og risikostyringspolitik godkendes, og
- at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Legatregnskab for året 2023 for Paulsens Fond

Beslutningstema

Legatregnskab for året 2023 for Borgmester J.J. Paulsens Fond godkendes af Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget i Tønder Kommune er legatbestyrelse for Borgmester J.J. Paulsens Fond. Koncernøkonomi har udarbejdet regnskab for fonden for året 2023.

Lovgrundlag

Regnskabet revideres af Kommunernes Revision som en del af Kommunens årsregnskab.

Fundats for Borgmester J.J. Paulsens Fond

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR ØKONOMI OG LØN INDSTILLER,

at legatregnskab for Borgmester J.J. Paulsens Fond godkendes og underskrives.

BESLUTNING

Indstillingen godkendt.

Brand & Redning Sønderjyllands årsregnskab 2023

Beslutningstema

I denne sag godkendes Brand & Redning Sønderjyllands årsregnskab og revisionsberetning for 2023.

Historik

Brand & Redning Sønderjyllands årsregnskab og revisionsberetning for 2023 skal efter Beredskabskommissionens behandling godkendes af ejerkommunernes kommunalbestyrelser, jf. vedtægternes pkt. 15.5.

Sagsfremstilling

Beredskabskommissionen behandlede årsregnskab og revisionsberetning for 2023 på mødet den 25. marts 2023.

Beredskabskommissionen udtalte enstemmigt opbakning til årsregnskab og revisionsberetning.

Beredskabskommissionen har derfor sendt årsregnskabet til endelig godkendelse i ejerkommunernes kommunalbestyrelser.

I forhold til det korrigerede budget 2023 udviser regnskab 2023 et merforbrug på 0,3 mio. kr. på beredskabsområdet men et mindreforbrug på 0,7 mio. på anlægsbudgettet og 1,6 mio. kr. på den indtægtsdækkede virksomhed. Samlet set et mindreforbrug på 2,1 mio. kr.

Den indtægtsdækkede virksomheds mindreforbrug skyldes udfordringen med levering af køretøjer i 2023 samt Interreg-projektet DANGER112, der først i december har fået den underskrevne leadpartneraftale retur. Derfor har man været tilbageholdende med at disponere de tildelte EU midler.

Mindreforbruget på anlægsbudgettet skyldes manglende færdiggørelse af anlægsprojekter for 2023.

Mindreforbruget på anlæg samt det indtægtsdækkede område er disponeret til overførsler i 2024.

Overførselssagen blev sammen med årsregnskabet behandlet på Beredskabskommissionens møde den 25. marts 2024.

INDSTILLING

BEREDSKABSKOMMISSIONEN INDSTILLER,

at Brand & Redning Sønderjyllands årsregnskab og revisionsberetning for 2023 godkendes, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Rømø Havn - Årsregnskab 2023

Beslutningstema

Godkendelse af årsregnskab 2023 for Rømø Havn.

Sagsfremstilling

Rømø Havns årsregnskab for 2023 udviser et underskud på 190.387 kr. efter afskrivninger og finansielle poster, hvilket er nogenlunde på niveau med 2022, hvor der var et underskud på 52.086 kr.

I Ledelsesberetningen er anført, at resultatet har været negativt påvirket af stigende finansieringsomkostninger samt den stigende inflation. Havnen udviser i 2023 et overskud efter renter men før afskrivninger på 2.053.584 kr. Forventningerne til 2024 er positive, da der i efteråret 2023 er indgået længerevarende erhvervslejekontrakter, som påbegyndes i 2024.

Da Rømø Havn er en kommunal selvstyrehavn, må der ikke være et negativt driftsresultat efter renter men før afskrivninger 5 år i træk. Dette resultat har været positivt for Rømø Havn i 2023 med 2.053.584 kr.

Revisionen af regnskabet har ikke givet anledning til hverken kritiske bemærkninger af væsentlig betydning for årsregnskabet eller særlige forhold, der kræver omtale i ledelsesberetningen.

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR ØKONOMI OG LØN INDSTILLER,

at regnskabet for 2023 godkendes, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Kommunegaranti Klosterhallen tilbygning til overnatning

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om bevilling af den ansøgte kommunegaranti på 2,879 mio. kr. til omklædningsrum, toiletter, mødelokaler m.v. til Klosterhallen.

Historik

Tønder Kommune har ultimo 2023 i alt ydet garantier for 3,102 mio. kr. til Idrætsfaciliteter. Det vedrører ét lån som Klosterhallen har optaget i 2021 til udskiftning af klimaskærm.

Sagsfremstilling

Klosterhallen søger om kommunegaranti på i alt 2,879 mio. kr. til etablering af omklædningsrum, toiletter, handicaptoiletter og mødelokaler i forbindelse med en tilbygning i forlængelse af Hal 1, som foruden 68 sengepladser omfatter førnævnte bruse- og omklædningsfaciliteter.

Projektets samlede anlægssum er på 9,980 mio. kr. Tilbygningen skal afløse 9 hytter, som er stærkt angrebet af råd og svamp. Disse hytter har 54 sengepladser i alt.

I forbindelse med udskiftning af klimaskærmen på hallerne, som Kommunalbestyrelsen gav kommunegaranti til i 2019, blev det besluttet, at hytterne var i så dårlig forfatning i øvrigt, at de ikke skulle have ny klimaskærm. Vurderingen i 2017 var, at hytterne havde en restlevetid på få år.

Det resterende beløb på 7,101 mio. kr. til projektet til overnatningsfaciliteter forventes finansieret ved optagelse af almindeligt realkreditlån. Den samlede finansiering af projektet er endnu ikke endelig på plads. Kommunegarantien gives til låntagning til det skitserede formål under forudsætning af, at den idrætslige del af projektet gennemføres i sin helhed.

I "Administrationspraksis for lån med kommunegaranti", som Kommunalbestyrelsen har vedtaget 17. juni 2019, fremgår, at der kan gives garanti på op til 80 % af det søgte beløb. De resterende 20 % skal ansøger selv stille med i form af egenfinansiering eller ikke-gældspådragende finansiering. Dette indebærer, at den kommunegaranti, som kan stilles, er 80 % af 2,879 mio. kr. svarende til 2,303 mio. kr.

I henhold til lånebekendtgørelsen skal der deponeres/alternativt modrammes i lånerammen, et beløb svarende til garantien. Deponeringen frigives over 25 år.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013.

INDSTILLING

FAGCHEF FOR ØKONOMI OG LØN INDSTILLER,

at der ydes en kommunegaranti på 2,303 mio. kr. svarende til 80 % af det ansøgte under forudsætning af, at den idrætslige del af projektet gennemføres i sin helhed,

at lånet følger løbetidsreglerne i lov om realkreditlån m.v. uden afdragsfrihed,

at der i forbindelse med ydelse af garantien deponeres 2,303 mio. kr., og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Forhøjelse af Jordkøbsnævnets grundkapital

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om man vil forhøje Jordkøbsnævnets grundkapital ved indskud af jord.

Historik

Tønder Kommune har igangsat et vandløbsprojekt om genslyngning af del af Arnå ved Øster Højst. De fleste lodsejere har givet tilsagn om deltagelse i projektet mod at de modtager værditabskompensation finansieret af statslige puljemidler.

Det er imidlertid også nødvendigt at opkøbe projektjord, for at kommunen kan realisere vandløbsprojektet. Opkøbet er betinget af, at der indgår erstatningsjord. Handel med jord til vandløbsprojektet kan ikke finansieres af de statslige puljemidler. Der er peget på kommunens matr. 515 og 461 Ø. Højst som erstatningsjord, fordi matriklerne grænser op til lodsejerens egen ejendom.

Landbrugsstyrelsen har meddelt, at de ikke kan medtage projektjord og erstatningsjord i en aktuel jordfordeling. Kommuner kan som lodsejer ikke modtage værditabskompensation for projektjord. Derfor er Jordkøbsnævnet blevet anmodet om at assistere ved opkøb af projektjord/erstatningsjord. Der er indgået en betinget overdragelsesaftale med nævnet og lodsejeren af projektjorden, hvor matrikler 515 og 461 Ø. Højst indgår, og modregnes som erstatningsjord.

Sagsfremstilling

Jordkøbsnævnet anmoder Tønder Kommune om forhøjelse af grundkapitalen, ved indskud af kommunens matrikler 515 og 461 Ø. Højst. Matriklerne er samlet på 13.885 m² omdriftsjord ejet af Tønder Kommune.

Matriklerne var i kommuneplan 2009 udlagt som potentiel byzone, men blev taget ud af kommuneplan 2017. Der er derfor ingen planlægningsinteresser i de to matrikler, fordi udvidelse langs hovedvejen generelt er en dårlig ide, og fordi der er givet tilladelse til skovrejsning i området, som afkaster en skovbyggelinje på de to matrikler. I Øster Højst er der udlagt byudviklingsarealer i den vestlige del af byen.

Tønder Kommune kan ikke sælge de ca. 1,4 ha jord uden offentlig udbud, men Kommunen kan beslutte at forhøje Jordkøbsnævnets grundkapital ved indskud. Forhøjelsen kan i ske i form af enten kontante midler eller jordværdier eller i form af begge dele. Grundkapitalen anvendes til dækning af jordkøbsnævnets udgifter ved jordkøb og jordsalg, herunder Jordkøbsnævnets andel af handels- og udstykningsomkostninger. Grundkapitalen for Tønder Kommunes Jordkøbsnævn er af Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri (brev af 16.06.2008) bemyndiget til at udgøre mindst 10 mio. kr. og ikke over 50 mio. kr. uden ministerens godkendelse. Jordkøbsnævnets samlede aktiver blev i regnskab 2022 opgjort til 10.213.554 kr.

ØKONOMI

Værdien af matriklerne er i overdragelsesdokumentet sat til 150.000 kr./ha.

Handelsomkostningerne, tinglysning og matrikulær berigtigelse skønnes til 20.000 kr.

Lovgrundlag

INDSTILLING

DIREKTIONEN INDSTILLER,

at grundkapitalen i Tønder Kommunes Jordkøbsnævn forhøjes ved indskud af kommunens matrikler 515 og 461 Ø. Højst, og

at handelsomkostningerne afholdes af kommunens jordforsyning.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Godkendelse af vedtægt for Tønder Unge- og Kulturråd

Beslutningstema

I denne sag skal der tages stilling godkendelse af vedtægt for Tønder Unge- og Kulturråd.

Historik

I forbindelse med budget 2023 blev det besluttet, at Tønder Kommune ønsker at etablere et ungeråd.

Sagsfremstilling

I løbet af 2023 har forvaltningen fået ansat en ungepilot, der har arbejdet med at få skabt relation til ungdomsuddannelserne fra og med 10. klasse og op. Der har været holdt workshops med de unge på de forskellige ungdomsuddannelsesinstitutioner. Input herfra har dannet grundlag for emner til en Kick-off dag.

På Kick-off dagen i februar blev der arbejdet med de unges ønsker til emner og opgaver for et kommende ungeråd, og der blev arbejdet med hvordan organiseringen af et ungeråd i Tønder Kommune skulle være.

Forvaltningen har ud fra disse input lavet et forslag til vedtægter, som de unge, der deltog på Kick-off dagen blev inviteret til at komme og gennemgå. De unges input og ændringsønsker er nu indarbejdet i det udkast, der bliver sendt frem til politisk godkendelse.

Uddrag fra vedtægten

Ungerådets navn foreslås at blive Tønder Unge- og Kulturråd - forkortet TUK.

Rådet skal bestå af 21 valgte medlemmer. De unge på hver ungdomsuddannelsesinstitution har reserveret én plads i rådet, som de kan vælge at gøre brug af. Er der ikke ønske om at gøre brug af pladsen, så tilføjes den til den sidste pulje på 13 pladser som der er åbent valg til. Man bliver valgt for ét år ad gangen, og der er mulighed for genvalg.

Alle unge der ikke er valgt kan deltage i rådets møder, og har taleret, men ikke stemmeret.

Rådet skal både beskæftige sig med politiske sager, som har de unges interesse og med kulturtiltag for unge.

Den fulde version er vedhæftet som bilag.

ØKONOMI

Der blev i 2023 afsat 350.000 kr. til ungerådet.

Beløbet er fordelt således:

- Ansættelse af ungepilot 250.000 kr.
- Events og drift af rådet 100.000 kr.

INDSTILLING

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at udvalget godkender vedtægten for Tønder Unge- og Kulturråd, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Kultur- og Fritidsudvalget, 10. april 2024, pkt. 7:

Indstillingen anbefales.

Carl Thier Ørting Jørgensen deltog ikke i mødet.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Godkendelse af resultatkontrakt 2024 mellem Rømø-Tønder Turistforening/Destination Sønderjylland og Tønder Kommune

Beslutningstema

I denne sag indgås resultatkontrakt for 2024 mellem Rømø-Tønder Turistforening/Destination Sønderjylland og Tønder Kommune.

Historik

Der godkendes hvert år en resultatkontrakt mellem Tønder Kommune og Rømø-Tønder Turistforening/Destination Sønderjylland. I resultatkontrakten opstilles mål for det kommende år som basis for udbetaling af tilskud til den erhvervsfremmende forening.

Sagsfremstilling

Rømø-Tønder Turistforenings formandsskab og direktør deltager løbende i dialogmøder med Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, hvor indhold til Tønder Kommunes netop godkendte Erhvervs- og Turismestrategi har været omdrejningspunktet. Strategien blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024. Intentionen er, at både Erhvervs- og Turismestrategien og Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2022-2025 skal afspejles i resultatkontrakten mellem turistforeningen og kommunen.

Bestyrelsen for Rømø-Tønder Turistforening har fremsendt udkast til resultatkontrakt til politisk behandling.

INDSTILLING

KOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

- at resultatkontrakten for Rømø-Tønder Turistforening/Destination Sønderjylland 2024 godkendes, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 8. april 2024, pkt. 3:

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at resultatmål skal relateres til resultater på landsplan.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Godkendelse af resultatkontrakt 2024 mellem Tønder Erhvervsråd og Tønder Kommune

Beslutningstema

I denne sag indgås resultatkontrakt for 2024 mellem Tønder Erhvervsråd og Tønder Kommune.

Historik

Der godkendes hvert år en resultatkontrakt mellem Tønder Kommune og Tønder Erhvervsråd. I resultatkontrakten opstilles mål for det kommende år som basis for udbetaling af tilskud til den erhvervsfremmende forening. Derudover er der indgået en samarbejdsaftale, der sætter de overordnede rammerne i en ikke tidsbegrænset periode.

Sagsfremstilling

Tønder Erhvervsråds formandsskab og direktør deltager løbende i dialogmøder med Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, hvor indhold til Tønder Kommunes netop godkendte Erhvervs- og Turismestrategi har været omdrejningspunktet. Strategien blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 29. februar 2024. Intentionen er, at både Erhvervs- og Turismestrategien og Tønder Kommunes Visions- og Strategiplan 2022-2025 skal afspejles i resultatkontrakten mellem erhvervsrådet og kommunen.

Bestyrelsen for Tønder Erhvervsråd har fremsendt udkast til resultatkontrakt til politisk behandling.

INDSTILLING

KOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

- at resultatkontrakten for Tønder Erhvervsråd 2024 godkendes, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 8. april 2024, pkt. 4:

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at resultatkontrakten opdateres med målbare resultatmål.

Bjarne Lund Henneberg kan ikke følge indstillingen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Bjarne Lund Henneberg kan ikke følge indstillingen.

Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til proces for Rømø Udviklingsplan

Beslutningstema

Under punktet meddeles anlægsbevilling og rådighedsbeløb til proces for Rømø Udviklingsplan.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. marts 2019 Rømø Udviklingsplan.

Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget godkendte den 4. marts 2024 den foreslåede proces for revision af Rømø Udviklingsplan.

Sagsfremstilling

Efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af Rømø Udviklingsplan den 28. marts 2019 har følgegruppen, hvor interessenter for planen er repræsenteret (Rømø Lokalråd, Rømø-Tønder Turistforening, Destination Sønderjylland, Tønder Erhvervsråd, Handelsforeningerne på Rømø, Naturstyrelsen, Nationalpark Vadehavet, Tønningssø, Tønder Havn, Færgeriet og virksomhedsrepræsentanter for udlejning/centre m.v.) arbejdet for planens virkeliggørelse. Følgegruppen har mødt ca. fire gange årligt i perioden til nu, og arbejdet med indsatserne som oplyst samt ad hoc grupper for særlige tiltag undervejs. Der har været et stort ejerskab til Udviklingsplanen igennem arbejdet, som har skabt konsensus om indsatserne. Udviklingsplanen er et resultat af en omfattende forudgående involveringsproces. Den beskriver en vision for Rømø baseret på Rømøs DNA: historie, kulturmiljøer, landskab, natur, indbyggere, turisme og erhverv, hvor bæredygtig helårsturisme er vækstmotoren, der skal drive udviklingen på Rømø. Med fokus på bæredygtig helårsturisme skal der skabes vækst i turismen hele året, og der skabes afledt heraf flere arbejdspladser - ikke kun i turismen - samt øget bosætning.

Udviklingsplanen har sit udløb i 2025, og Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget godkendte den 4. marts 2024 den foreslåede proces for revision af Rømø Udviklingsplan. Den konkrete proces, der foreslås, har dette forløb

- Intern evaluering i følgegruppen af de opnåede resultater.
- På baggrund af den interne evaluering, giver følgegruppen input til retning, indhold og proces for en fremtidig plan, som sendes til godkendelse i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget. Der lægges op til, at en fortsat plan tager udgangspunkt i Rømøs DNA herunder et fortsat fokus på turismeudviklingen, men også et øget fokus på at understøtte den lokale identitet og bosætningen på Rømø samt, at der i en fremtidig plan arbejdes med at udpege og afgrænse fremtidige geografiske udviklingsområder i forhold til bebyggelse/fritidsanvendelse og tilsvarende, så den også bliver en fysisk plan fremadrettet som rettesnor for udviklingen af Rømø.
- Afholdelse af opstartsmøde/borgermøde med workshops med udgangspunkt i følgegruppens anbefalinger. Deltagerkredsen er bl.a. interessenterne fra følgegruppen, Kommunalbestyrelsen, lokale virksomheder, foreninger samt lokale borgere.

Forløbet faciliteres med brug af ekstern rådgiver, som vi bidrager til såvel involveringen samt udarbejdelse af planen sammen med de fysiske udlægsrammer.

ØKONOMI

Udviklingsplan Rømø (782) restmidler 3.414.957 kr.

Anslåede udgifter til ekstern rådgiver (proces og udarbejdelse af plan) samt afholdelse af opstartsmøde/borgermøde 250.000 kr.

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

at der meddeles anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 250.000 kr., og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget, 8. april 2024, pkt. 10:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsmidler til projekt Nødkaldesystem

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om samling af alle udgifter vedrørende nyt nødkaldeanlæg, som et anlægsprojekt under Sundhedsudvalget.

Historik

Brugen af nødkald har i mange år været en essentiel del af kommunens plejeindsats og indsatsen på voksen- og socialområdet.

I 2022 blev man opmærksom på, at der med det eksisterende anlæg, var opstået problemer med sikkerheden. Driftsansvarigheden er også oplevet som ikke tidssvarende. Udskiftning af nødkaldeanlæg var derfor i udbud i 2023.

Udbudsprocessen har efter en afdækning af behov på tværs af kommunen, været gennemført i samarbejde mellem Voksen- og Socialområdet og Pleje og Omsorg.

Udbudsmaterialet blev sendt til fem virksomheder. Tre virksomheder ud af fem blev prækvalificerede. To afgav tilbud.

Der har været gennemført brugervenlighedstest ad omgange, hvor indbudte medarbejdere uddelte points til de to teknologier. Baseret på denne pointgivning og tilbudsmaterialet faldt valget på Intelligent Care.

Sagsfremstilling

Der forventes at skulle bruge 6,151 mio. kr. i engangsudgifter til etablering af det nye nødkaldeanlæg.

Det beløb er fordelt mellem to udvalg

- 3,388 mio. kr. vedrører plejecentre under Sundhedsudvalget,
- 2,763 mio. kr. vedrører botilbud under Socialudvalget.

Det foreslå, at der på Sundhedsudvalgets anlægsområde laves et samlet projekt, hvorfra udgifterne til implementering af nødkaldeanlæg på tværs af udvalgene skal bogføres. Det foreslås derudover, at der tilføres følgende finansiering til anlægsprojektet for fuldt at finansiere udgiften.

ØKONOMI

Til finansiering af udgiften på 6,151 mio. kr. foreslås det, at der anvendes ikke forbrugte midler fra følgende projekter til finansiering af det nye anlægsprojekt:

- 4,483 mio. kr. - Overført fra 2023 til 2024, til håndtering af udgiften fra nødkaldeanlæg.
- 0,467 mio. kr. - Anlægsprojekt 2023: Renoveringsarbejder, Handicap Løgumgårde
- 1,201 mio. kr. - Anlægsprojekt 2023: Demensforbedringer på plejecentre

I alt: 6,151 mio. kr.

Det ønskes samtidig, at anlægsmidlerne frigives.

Sagen behandles samtidig i Socialudvalget og Sundhedsudvalget.

INDSTILLING

DIREKTIONEN INDSTILLER,

- at der gives en anlægsbevilling på 6,151 mio. kr. til et nye anlægsprojekt under Sundhedsudvalget ved navn Nødkaldeanlæg,
- at 467.000. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojektet "Renoveringsarbejder, Handicap Løgumgårde",
- at 1,225 mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojektet "Demensforbedringer på plejecentre",
- at 4,483 mio. kr. finansieres af overførsler til håndtering af nødkaldeanlæg,
- at rådighedsbeløbet på 6,151 mio. kr. frigives, og
- at indstillinger videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Sundhedsudvalget, 8. april 2024, pkt. 5:

Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Socialudvalget, 9. april 2024, pkt. 12:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Anlægsbevilling og frigivelse af midler til forbedring af sti - Brede Å ved Ellum

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes at give anlægsbevilling og frigive midler til at anlægge træstier (boardwalks) i forbindelse med den nye gangbro ved Ellum, Brede Å.

Historik

Der blev i 2023 frigivet midler til etablering af en gangbro over Brede Å, som forbinder flere stier i området og som muliggør kortere cirkulære vandreruter med udgangspunkt i hhv. Løgumkloster og Bredebro. Broen muliggør også vandreruter med udgangspunkt i Ellum.

Sagsfremstilling

Der ønskes etableret træstier (boardwalks) gennem den lave del af ådalen, både nord og syd for broen - i alt op til hhv. 140 meter nord for og 70 meter syd for broen. Åen går jævnligt over sine bredder og oversvømmer dele af ådalen. Dette sker oftest i vinterhalvåret. Vinteren 2023/2024 var med væsentligt mere nedbør end normalt. Meget tyder på, at der hyppigere vil opleves store nedbørsmængder, og at engene derfor oftere vil blive oversvømmet. For at sikre at broen og stierne i området kan benyttes året rundt, ønskes projektet udvidet med træstier (boardwalks) syd og nord for den nye bro over Brede Å ved Ellum.

Projektet understøtter Visions- og Strategiplanens fokuspunkter om den aktive borger samt understøtter FNs Verdensmål nr. 3 (Sundhed og Trivsel).

ØKONOMI

Der er i budget 2024 afsat 1 mio. kr. i puljen Miljø og Natur (728), hvoraf midlerne foreslås finansieret. Der budgetteres med en udgift på 600.000 kr. til anlægsarbejdet.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

- at der gives anlægsbevilling til træstier (boardwalks) syd og nord for broen over Brede Å ved Ellum 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, 9. april 2024, pkt. 4:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Anlægsbevilling og frigivelse af midler til Mølletofte, hævnning af stibroer

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om frigivelse af midler til hævnning af to stibroer.

Historik

Tønder Kommune har de seneste flere år modtaget henvendelser fra borgere samt Lokalråd i Løgumkloster om problemer med de store vandmængder, som oversvømmer området og medfører begrænsninger for passage af stier og stibroer over vandløb. Stisystemet forbinder flere boligområder med skoler, idræt, kollektiv trafik mm.

Sagsfremstilling

Formålet er at klimasikre to stiforbindelser ved høje vandstande i ådalen, således sti og stibroen ved underføringen Lobæk samt underføringen Kisbæk friholdes for oversvømmelse ved store nedbørshændelser. Arbejdet omfatter hævnning af de to stier samt hævnning og renovering af eksisterende stibroer over henholdsvis Brede Å og Kisbæk. Anlægsarbejdet på de to stiforbindelse forventes udført i skolesommerferien ca. 1 juli – 9. august 2024.

Brodækket og sti ved begge stiforløb hæves ca. 40-50 cm med dæmning over længde på ca. 80-110 m. Eksisterende stibroer genanvendes ved at hæves op på nye brofundamenter. Stibroer fornyes med nyt gangdæk med indbygget skridsikring.

For at projektet kan realiseres og igangsættes, bliver det nødvendigt at erhverve et par mindre arealer. Som udgangspunkt ønsker Tønder Kommune at indgå frivillige aftaler omkring arealerhvervelse med de berørte lodsejere. Skulle det ikke være muligt at indgå en frivillig aftale, agter Tønder Kommune at ekspropriere det nødvendige areal. Forvaltningen forventer, at erhvervelse af arealet vil være ukompliceret og foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at indlede forhandlinger med lodsejerne.

ØKONOMI

Der er på budget 2024 afsat 1,3 mio. kr. på anlægsprojekt 923

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at der af anlægsnr. 923, Hævning af stibroer, gives en anlægsbevilling på i alt 1,3 mio. kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på 1,3 mio. kr.,

at forvaltningen bemyndiges til at optage forhandling med de berørte lodsejere med henblik på at opnå en frivillig aftale om arealerhvervelse på ekspropriationslignende vilkår,

at ekspropriation til arealerhvervelse indledes, hvis der ikke kan opnås forlig ved frivillig aftale, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2024, pkt. 5:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Anlægsbevilling og frigivelse af midler til følgearbejder til kloakrenovering

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om frigivelse af midler til følgearbejder til kloakrenovering.

Historik

Tønder Kommune indhenter hvert år oplysninger om Tønder Forsynings anlægsopgaver det følgende år. Ved kloakrenoveringer vil der ofte være behov for fornyelse af rendestensbrønde og stikledninger samt reetablering af vej- og fortovsarealer i den grad, det går ud over den reetablering, der påhviler ledningsejeren. Ved at få opgaven løst samtidig med ledningsarbejdet opnås store besparelser for kommunen.

Sagsfremstilling

For 2024 har Tønder Forsyning anmeldt følgende arbejde:

- Grønnevej i Tønder
- Rolighedsvej, Nyvej, Langelinie, Grønningen, Herrestedgade og Østervang i Toftlund
- Diverse veje i Østerende og Vesterende Ballum

Følgearbejdet vil blive prioriteret med afsæt i de afsatte midler og den tilstand, som fortove mm. findes i på de enkelte lokationer.

ØKONOMI

Der er på budget 2024 på anlægsnr. 969, Kloakrenovering følgearbejder, afsat 3,75 mio. kr.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at der gives en anlægsbevilling fra anlægsnr. 969, Kloak følgearbejder, på 3,75 mio. kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på 3,75 mio. kr.,

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2024, pkt. 6:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Anlægsbevilling og frigivelse af midler til brorenovering

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om frigivelse af midler til renovering af broer ved Lobæk og Siltoft.

Historik

Lobæk Bro

Det seneste særeftersyn udført i sensommeren 2021 viser, at betonen under asfaltlaget smuldrer pga. påvirkning fra tø- og frostvejr. Det vurderes, at bæreevnen inden for få år vil blive negativt påvirket.

Siltoft bro

Det seneste særeftersyn fra 2021 med laboratorieanalyser af borekerner ved Teknologisk Institut viser en væsentligt forværret tilstand af betonskader og revnedannelser i bærende betonbjælker pga. ikke fungerende fugtisolering af brodækket. Der er konstateret omfattende frostskafer i betonkonstruktioner samt begyndende alkali-kisel reaktioner (betonpest).

Sagsfremstilling

Lobæk Bro

Renoveringsforslaget og -strategien består i udskiftning af eksisterende betonrækværk med et let stål-rækværk samt forstærkning af bropladen ved fjernelse af dårlig beton, indbygning ekstra armering, og efterfølgende udstøbning af forstærkende betondæklag. Renovering/forstærkning forventes udført for 1,7 mio. kr.

På grund af broens specielle visuelle udformning kan den muligvis blive fredet af Slots- og Kulturstyrelsen i 2028. En fredning vil medføre omfattende og meget fordyrende foranstaltninger samt tekniske begrænsninger ved renoveringsarbejder, ligesom en fredning vil medføre pligt til at bevare broen uanset tilstand.

Siltoft Bro

Renoveringens primære opgave skal omfatte genetablering af en fungerende fugtisolering og ny asfaltbelægning samt udbedring af skader i betonen, der er et resultat af den eksisterende og mangelfulde fugtisolering. Eksisterende fortov fjernes og erstattes af sideareal til bløde trafikanter svarende til den nuværende fortovsbredde, når kørebanen skal afmærkes efter ny asfaltbelægning. Renovering forventes udført for 1,0 mio. kr.

ØKONOMI

Der er i budget 2024 på anlæg 996, Renovering af broer, afsat 2,0 mio. kr. Den resterende del af renoveringsbudgettet (700.000 kr.) finansieres af afsatte driftsmidler til brovedligeholdelse.

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER

- at der gives en anlægsbevilling fra anlægsnr. 996, Renovering af broer på 2,0 mio.kr.,
- at der frigives et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr.,

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2024, pkt. 7:

Indstillingen anbefales.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Nedlæggelse af privat fællesvej ved Alslev Kro

Beslutningstema

I denne sag skal der tages beslutning om nedlæggelse og frasalg af en privat fællesvej. Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår nedlæggelsen og i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen for så vidt angår frasalg.

Historik

Den private fællesvej giver adgang for ejendommen Krusåvej 17, 6240 Løgumkloster og ønskes nedlagt grundet dens beliggenhed.

Sagsfremstilling

Landsyd I/S har på ansøgerens vegne søgt om nedlæggelse af privat fællesvej, matr. 332, Alslev ejerlav, Højt, samt køb af denne.

Den private fællesvej er i dag ejet af Tønder Kommune.

Der er tale om en privat fællesvej, der alene fungerer som indkørsel/adgang for Krusåvej 17, 6240 Løgumkloster. Ansøgeren ejer tillige Krusåvej 15, 6240 Løgumkloster, som er et husdyrbrug.

Vejen ligger uhensigtsmæssig for husdyrbruget, og derfor ønsker ansøger at få vejen nedlagt og købe arealet. Se bilag 1.

Ansøger planlægger at etablere en ny indkørsel/vejret for Krusåvej 17, 6240 Løgumkloster, over egen mark til Gravlundmark, 6240 Løgumkloster, som er en offentlig vej.

Der skal således tages stilling til følgende scenarier:

- Scenarie 1: Den beskrevne privat fællesvej kan nedlægges og frasælges.
- Scenarie 2: Den private fællesvej bibeholdes uændret.

ØKONOMI

Hvis arealet frasælges, vil den medføre en indtægt på ca. 8.400 kr.

Alle omkostninger i forbindelse med nedlæggelse og frasalg afholdes af ansøger.

Lovgrundlag

Lov om private fællesveje, kapitel 5 - LOV nr 1537 af 21/12/2010

INDSTILLING

DIREKTØREN FOR TEKNIK/MILJØ, SERVICE OG BESKÆFTIGELSE INDSTILLER,

at scenarie 1 vælges, så den privat fællesvej nedlægges,

- at arealet frasælges til ansøgeren,
- at indstillingen om frasalg videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 9. april 2024, pkt. 9:

Indstillingen godkendt.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Byggemodning af erhvervsgrund

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om godkendelse af et budget til omlægning og renovering af en vej til en erhvervsgrund ved Hartmannsvej i Tønder.

Historik

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 31. marts 2022 under pkt. 25 at sælge 26.000 m² af matr. 3870 Tønder. Salgsindtægten skulle tilføres jordforsyningens anlægsramme, der skulle finansiere eventuelle omkostninger i forbindelse med ændringen af adgangsvejens status til offentlig vej.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har solgt en erhvervsgrund øst for Renseanlægget på Hartmannsvej i Tønder på ca. 22.000 m² af matr. 3870 Tønder. Ved salg af grunden er det aftalt, at vejforløbet omlægges, og samtidig renoveres vejen.

Drift -Teknik & Miljøafdelingen har haft opgaven udbudt i licitation til 2 bydende. Det laveste tilbud, der kom ind, er på 0,993 mio. kr. Hertil skal tillægges 15 % af anlægsudgifterne til tilsyn og uforudsete udgifter, i alt 148.900 kr. Det forventes, at den samlede udgift bliver 1,142 mio. kr.

Ved at ændre vejens status til offentlig vej, er det kommunens ansvar, at den sikkerhedsmæssigt er forsvarlig. Vejprojektet har været sendt til politiets godkendelse. Der har været særlige krav om vigepladser for at imødekomme de trafiksikkerhedsmæssige forhold, når modkørende trafik skal gennem svinget. Alternativet med en endnu bredere kørebanebredde har afdelingen Drift -Teknik & Miljø skønnet ville være en dyrere løsning.

Indtægten for salget af grunden har været 0,5 mio. kr. Det foreslås derfor, at udgiften til ændring af vejforløbet finansieres ved salg af grunden, samt indtægten fra salg af andre erhvervsjorde i Kommunen.

ØKONOMI

Forventede udgifter til omlægning af vejforløb 1,142 mio. kr. ekskl. moms.

Lovgrundlag

Byplanvedtægt 14.

INDSTILLING DIREKTIONEN INDSTILLER,

- at vejforløbet til matr. 3870c og 3870b Tønder omlægges og renoveres,
- at der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb på 1,142 mio. kr.,
- at beløbet finansieres af jordforsyningens anlægsramme, og
- at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Salg af Østerdalen 6 og 7 i Toftlund

Beslutningstema

I denne sag beslutes, om Østerdalen 6 og 7 i Toftlund skal udbydes offentligt til salg, under hvilke vilkår og til hvilken mindstepris.

Historik

Tønder Kommune købte i 2008 Østerdalen 6 og 7 i Toftlund som led i en handel ved salg af del af matr. 998 Agerskov.

Bygningen på Østerdalen 7 har i perioden siden købet været delvist udlejet. Første gang i 2010 og senest fra 2015 af Toftlund Golfklub, som har opsagt deres lejemål i maj 2023.

Der har i perioden siden købet været drøftet nedrivning af ejendommen grundet ejendommens stand, dette blev annulleret efter, at seneste lejer har istandsat og vedligeholdt bygningen indvendig.

Sagsfremstilling

Som led i Tønder Kommunes ejendomsstrategi, hvor fokus er nedbringelse af m², ønskes Østerdalen 6 og 7 i Toftlund udbudt til salg i offentligt udbud.

Østerdalen 6, matr. 1708 er 1.325 m², og Østerdalen 7, matr. 1707, består af en bygning på 120 m² og har en grundstørrelse på 1.491 m².

Matriklerne har tidligere været anvendt som skrothandel, og er af Region Syddanmark kortlagt på vidensniveau 1 efter jordforureningsloven.

Matriklerne ligger i byzone og indenfor lokalplan 1.1-03 et erhvervsområde i Toftlund By. Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til erhvervsformål som ikke-generende fremstillings- og værkstedsvirksomhed, lager eller lignede.

Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal ejendommen sælges i offentligt udbud til markedsprisen. Forvaltningen har derfor indhentet to vurderinger på matriklerne fra Home Tønder og Mikkelsens Ejendoms kontor.

Vurderingen fra Home lyder samlet på 270.000 kr., fordelt med 50.000 kr. til Østerdalen 6, matr. 1708 og 220.000 kr. til Østerdalen 7, matr. 1709 Toftlund.

Mikkelsens Ejendoms kontor har lavet en samlet vurdering af matriklerne. Vurderingen lyder på mellem 125.000 - 150.000 kr.

Tønder Kommune har i dag en erhvervsgrund til salg i området, Østerdalen 1, matr. 1707 Toftlund, som koster 25 kr. pr. m² inkl. moms.

Det er forvaltningens vurdering at matriklerne skal udbydes offentligt til salg til en mindstepris på 125.000 kr. svarende til den laveste vurdering.

Begrundelsen herfor er med udgangspunkt i grundprisen for alle erhvervsgrunde i området.

Den bliver således 33.125 kr. for Østerdalen 6 og 37.275 kr. for Østerdalen 7, og bygningen på Østerdalen 7, fastsættes til 54.600 kr. svarende til en samlet mindstepris på 125.000 kr.

Bygningen fremstår indvendig i fin stand, men udvendig trænger ejendommen til en opdatering og renovering.

Samtidig er forvaltningen bekendt med, at matriklerne tidligere har været anvendt som skrothandel og er kortlagt på vidensniveau 1. Derfor kan der komme udgifter til køber ved eventuel oprensning af grundene ved opførsel af byggeri.

Det foreslås derfor, at matriklerne udbydes samlet til salg i offentligt udbud til en mindstepris på 125.000 kr.

ØKONOMI

Regnskab

År	2022	2023
Lejeindtægt	6000 kr.	2500 kr.
Udgifter:		
Udvendig vedligehold	6292 kr.	6292 kr.
Indvendig vedligehold	4200 kr.	4200 kr.
Service abonnementer	605 kr.	605 kr.
Bygningsforsikring	884 kr.	884 kr.
Udgifter i alt:	11.981 kr.	11.981 kr.
Kommunalt driftsunderskud	5.981 kr.	9.481 kr.

Forbrug til vand, vandaflledning og renovation har været betalt af lejer og udgjorde i 2022 1.932 kr.

Et salg vil give en indtægt på 125.000 kr. og en årlig driftsbesparelse i 2024 på 11.981 kr., svarende til det forventede kommunale driftsunderskud.

Lovgrundlag

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

INDSTILLING DIREKTIONEN INDSTILLER,

- at Østerdalen 6 og 7 udbydes offentligt til salg til en mindstepris på 125.000 kr.,
- at indtægten tilføres kassen, og
- at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Tilbageskødning af parcelhusgrund i Tønder

Beslutningstema

I denne sag beslattes, om kommunen skal tilbageskøde en parcelhusgrund, om den efterfølgende skal udbydes til salg igen samt til hvilken mindstepris.

Historik

Tønder Kommune har ultimo 2019 byggemodnet 9 parcelhusgrunde på Ludvig Andresensvej 39 i Tønder. Grundene blev offentligt udbudt til salg med overtagelse 1. januar 2020. Alle 9 grunde blev solgt i løbet af godt 2 år. 7 af de 9 grunde er i dag bebygget.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har solgt en parcelhusgrund Ludvig Andresensvej 39g, 6270 Tønder med overtagelse 1. april 2021. Et vilkår ved salget var/er, at der skal opføres et færdiggjort hus på grunden inden 3 år fra overtagelsesdatoen. Fristen for at opføre et hus på grunden er 1. april 2024. Grunden er 1.262 m².

Ludvig Andresensvej 39a-k er et attraktivt kvarter, hvor alle grunde hurtigt blev udsolgt. Tønder Kommune har nu kun parcelhusgrunde til salg på Rosinfeltvej i Tønder by. Kommunen får ofte henvendelser, om kommunen ikke har mere bynære grunde til salg.

Tønder Kommune har derfor indgået en betinget aftale (betinget af Kommunalbestyrelsens godkendelse) om at tilbageskøde Ludvig Andresensvej 39g til den af ejer betalte købesum på 348.312 kr. inkl. moms og til de af ejer betalte tilslutningsbidrag, 81.331 kr., i alt 429.643 kr. inkl. moms. Aftalen er vedlagt. Det vurderes, at en grund på Ludvig Andresensvej 39 hurtigt kan sælges igen.

Det foreslås, at Ludvig Andresensvej 39g efter tilbageskødning udbydes offentligt til salg igen. Grunden skal sælges til markedsprisen. Den blev oprindeligt solgt for 276 kr. pr. m². Grundene, kommunen har til salg på Rosinfeltvej, er udbudt til en mindstepris på 343 kr. pr. m². Udgifterne til byggemodning i dette område har været noget højere i forhold til Ludvig Andresensvej 39a-k, da der er lagt en del brosten, området er beplantet, og det er byggemodnet med LAR - åbne kanaler til regnvand m.v. Ludvig Andresensvej 39g ligger dog mere bynær end grundene på Rosinfeltvej. Det foreslås derfor, at Ludvig Andresensvej 39g også udbydes til salg til en mindstepris på 343 kr. pr. m². Det vil give et overskud ved salg på 97.007 kr. inkl. moms.

I forbindelse med salg af grundene på Ludvig Andresensvej 39a-k blev der foretaget en jordbundsprøve på hver enkelt grund. Prøven på nr. 39g viser, at OSBL (=overside af bæredygtig lag) er dybere end 2,2 m under terræn. I Tønder Kommunes generelle salgsvilkår for parcelhusgrunde står, at hvis OSBL er dybere end 1,2 m, kan der inden 6 måneder efter overtagelsen forhandles om en prisreduktion. Ved at fastsætte mindsteprisen for 39g til samme mindstepris som på Rosinfeltvej 343 kr. pr. m² vil der være plads i budgettet til en eventuel forhandling.

Når Tønder Kommune byggemodner nye parcelhusgrunde, tinglyses altid en servitut på grunden om byggepligt. Dette for at sikre, at de grunde, kommunen byggemodner og sælger, ikke bruges som investeringsobjekter med efterfølgende fortjeneste ved salg.

Administrationen følger op på, om byggepligten på 3 år overholdes, men som proceduren er i dag, tilbageskøder Kommunen ikke grundene. Administrationen sender et brev til ejerne, hvor der spørges ind til planerne for grunden.

Alt efter svaret får ejerne forlænt byggepligten eller får en tilladelse til at videresælge grunden.

Det er vigtigt, at der løbende bliver fulgt op på, om byggepligten er ved at udløbe, og at der bliver klare aftaler om udsættelse, tilladelse til videresalg eller tilbageskødning af en grund. Hvis ikke kan kommunen fortabe muligheden for at kunne påberåbe sig muligheden for at kunne stille krav om overholdelse af byggepligten.

Vedlagt er de generelle salgsvilkår for parcelhusgrunde og bagerst i vilkårene kan byggepligtsservitutten, som tinglyses på Tønder Kommunes parcelhusgrunde ses.

ØKONOMI

Udgift til tilbageskødning 429.643 kr. inkl. moms og inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand, og el.

Forventet indtægt ved salg 526.650 kr. inkl. moms, inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand, og el.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Den Kommunale styrelseslovs § 68, stk. 1. Kommunalfuldmagten.

INDSTILLING DIREKTIONEN INDSTILLER,

at den betingede aftale om tilbageskødning af Ludvig Andresensvej 39g godkendes,

at Tønder Kommune efterfølgende udbyder Ludvig Andresensvej 39g til salg til en mindstepris på 343 kr. pr. m² inkl. moms, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Indstillingen anbefales.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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

BESLUTNING

-