

# REFERAT Byrådet d. 21-01-2019

**Mødedato** Mandag d. 21. januar 2019 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Kurt Bjerrum, Anders Rohr Jørgensen, Hans Erik Andersen, Britta Bendix Ovesen, Preben Rudiengaard, Henrik Andersen, Karsten Degnbol, Alex Sørensen, May-Britt Andrea Andersen, Olfert Krog, Susanne Dyreborg, Hans Kristian Sønderby, Henrik Vallø, John Snedker, Søren Heide Lambertsen, Connie Geissler, Mussa Utto, Ulla Koman-Mejer, Karen Ann-Mari Bastner Sandrini, Jørgen Ahlquist, Rasmus Peter Sejerup Rasmussen, Michael Harbøll, Hans Erik Møller, Nini Oken, Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Anne Marie Geisler Andersen, Sarah Nørris

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision - Ny procedure.....	4
Stedfortræder for Susanne Dyreborg i Valgbestyrelsen vedr. valg til folketinget og EU-parlamentet.....	6
Omrokering mellem Børn & Familieudvalget og Teknik & Byggeudvalget.....	7
Offentliggørelse af lukkede punkter.....	8
Høring af forslag til Veteranpolitik.....	11
Andelsboligforeningen Pinassen - Anmodning om sletning af kommunal anvisning.....	14
Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner.....	16
Korskro Motorsportscenter - Frigivelse af anlægstilskud til etablering af sikkerhedsmæssige foranstaltninger.....	20
Forslag til Kommuneplanændring 2018.14 og Lokalplan nr. 01-020-0007, Boliger på en del af Tovvej.....	22
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2018.20, lokalplan 10-030-0006 og tilhørende miljøtilsagn.....	25
Endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplanændring 2018.19 og Forslag til Lokalplan nr. 02-010-0001.....	33
Høring af Miljøstyrelsens forslag - Vandråd 2017.....	36
Grænsestien, Anlægsbevilling.....	39
Om og tilbygning RABU Bøge Alle 5 Ribe - Anlægsbevilling.....	41
Vedtægtsændring og plan for fremtidig forsyningsikkerhed i Energnist.....	43
Boligforeningen Ungdomsbo – Strandvænget I, Skema A.....	47
Boligforeningen Ungdomsbo – Strandvænget II, Skema A.....	51
Lukket: Salg af jord.....	55

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

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt med den tilføjelse at punkt 12, 17 og 18 udsættes.

## Punkt 2: Budgetrevision - Ny procedure

18/32421

### Indledning

Der gennemføres årligt 3 budgetrevisioner, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

For at effektivisere og optimere de administrative arbejdsgange og den politiske sagsgang omkring budgetrevisionerne foreslås det, at tidsplanen og formen på budgetrevisioner revideres, således der fremadrettet gennemføres budgetrevision pr. 30. april og 30. september.

### Sagsfremstilling

Budgetrevisionerne er et væsentligt og nødvendig værktøj for Byrådet til at følge op på økonomien og justere på bevillinger i løbet af budgetåret.

Budgetrevisionerne indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Derudover indeholder revisionen omplaceringer mellem fagudvalg i indeværende budgetår, samt en række forskydninger mellem indeværende budgetår og de efterfølgende budgetår. Budgetrevisionen indeholder endvidere en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter.

Den administrative og politiske proces der er knyttet til udarbejdelse og behandling af budgetrevisionen er forholdsvis omfattende. For at effektivisere og optimere arbejdsgangene og sagsgangene omkring budgetrevisionerne foreslås det, at tidsplanen og formen på budgetrevisioner revideres.

Budgetrevisioner foreslås fremadrettet at blive gennemført pr. 30. april og 30. september.

Baggrunden for at ændre antallet for budgetrevisionerne er endvidere, at Budgetrevision 30/3 ligger så tidligt på året, at direktørområderne ofte kun har mindre ændringer eller forskydninger, der skal bringes på plads, mens Budgetrevisionen pr. 30/6 ligger uhensigtsmæssigt i forhold til budgetprocessen og den efterfølgende politiske beslutning.

En budgetrevision pr. 30/4 sikrer, at administration får ordentlig tid til at beskrive sagen, sende sagen i høring samt sikre at den politiske beslutningsproces ligger hensigtsmæssigt i forhold til budgetprocessen. For at sikre økonomirapporteringen vil Økonomiudvalget i juni modtage en regnskabsrapport.

De nuværende budgetrevisioner er ofte skrevet i et økonomisk fagsprog, som kan være vanskeligt at forstå og gennemskue. For at lette forståelsen vil Økonomi i samarbejde med forvaltningerne arbejde på at forenkle sproget og de forskellige opstillinger. Herunder at bevillingsansøgninger opdeles i tillægsbevillinger og forskydninger, således det er tydeligere at få overblik over de økonomiske bevægelser.

Forslaget fastholder den overordnede sagsgang, at budgetrevisionerne behandles i direktionen, fagudvalgene, Økonomiudvalg og Byråd.

Forslaget indebærer følgende tidsplan for budgetrevision pr. 30.4.2019

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 11. juni           | Budgetrevisionen behandles i Direktionen       |
| 12. juni- 26. juni | Behandling af budgetrevisionen i fagudvalgene. |
| 12. august         | Budgetrevisionen behandles i Økonomiudvalget   |

19. august

Budgetrevisionen behandles i Byrådet

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Forslaget indebærer at bilag til kasse og regnskabsregulativet skal ændres, således det fremgår at budgetrevisionerne gennemføres pr. 30/4 og 30/9

## **Kompetencer**

Økonomiudvalg > Byråd

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. antallet af budgetrevisioner ændres fra 3 til 2, således der fremadrettet gennemføres budgetrevision pr. 30. april og 30. september.
2. bilag til kasse- og regnskabsregulativ konsekvens rettes

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 3: Stedfortræder for Susanne Dyreborg i Valgbestyrelsen vedr. valg til folketing og EU-parlamentet**

17/17189

### **Indledning**

Susanne Dyreborg påtænker at opstille som kandidat til valg til folketing i 2019 og kan dermed ikke være medlem af valgbestyrelsen vedrørende valg til folketing og EU-parlamentet.

### **Sagsfremstilling**

Ved konstituering efter kommunalvalget i 2017 blev Susanne Dyreborg udpeget som stedfortræder for Olfert Krog til valgbestyrelsen vedrørende valg til folketing og EU-parlamentet.

Susanne Dyreborg har nu meddelt til borgmesteren, at hun opstiller som kandidat til folketingsvalget i 2019, hvorved det ikke er muligt samtidig at være medlem eller stedfortræder i valgbestyrelsen vedrørende valg til folketing og EU-parlament.

I stedet for Susanne Dyreborg foreslås det, at Hans K. Sønderby indtræder som stedfortræder for Olfert Krog i valgbestyrelsen vedrørende valg til folketing og EU-parlamentet.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Folketingsvalgloven § 27, stk. 1.

### **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at det indstilles til Byrådet at godkende, at Hans K. Sønderby indtræder som stedfortræder for Olfert Krog i stedet for Susanne Dyreborg i valgbestyrelsen vedrørende valg til folketing og EU-parlamentet

### **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 4: Omrokering mellem Børn & Familieudvalget og Teknik & Byggeudvalget**

17/11412

### **Indledning**

Mussa Utto, der aktuelt er medlem af Børn & Familieudvalget ønsker at udtræde af udvalget til fordel for en plads i Teknik & Byggeudvalget.

Michael Harbøll, der aktuelt er medlem af Teknik & Byggeudvalget, ønsker at udtræde af udvalget til fordel for en plads i Børn & Familieudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Borgmesteren har modtaget meddelelse om, at Mussa Utto ønsker at udtræde af Børn & Familieudvalget og Michael Harbøll ønsker at udtræde af Teknik & Byggeudvalget.

Valggruppen har foreslået, at Mussa Utto overtager den ledige plads i Teknik & Byggeudvalget.

Valggruppen har ydermere foreslået, at Michael Harbøll overtager den ledige plads i Børn & Familieudvalget.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Kommunestyrelseslovens § 17, stk. 3 og § 28, stk. 1.

### **Kompetencer**

Økonomiudvalg > Byråd

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at det indstilles til Byrådet at godkende, at

- Mussa Utto udtræder af Børn & Familieudvalget.
- Michael Harbøll udtræder af Teknik & Byggeudvalget

### **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## Punkt 5: Offentliggørelse af lukkede punkter

18/29387

### Indledning

Byrådet besluttede den 5. november 2018, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til retningslinjer for automatisk offentliggørelse af referaterne inklusiv sagsfremstillingen fra lukkede sager under hensyntagen til de forskellige typer af lukkede sager.

Forvaltningen har nu undersøgt mulighederne og omfanget af opgaven, og har udarbejdet et forslag til procedure. Det er ligeledes vurderet i hvilket omfang proceduren vil kunne understøttes digitalt, hvilket har vist sig ikke umiddelbart at være muligt.

### Sagsfremstilling

Det foreslås, at åbne for sagsfremstillingen fra de lukkede punkter, undtaget dog tavshedsbelagte sager og oplysninger.

I Styrelseslovens § 8, stk. 7 står at:

"En fortegnelse over de sager, der vil komme til behandling på kommunalbestyrelsens møde, samt en udskrift af beslutningsprotokollen skal med de begrænsninger, der følger af lovgivningens regler om tavshedspligt, så vidt muligt offentliggøres".

I Esbjerg Kommune foreslås det at gå endnu videre i åbenheden, nemlig også at åbne sagsfremstillingen fra de lukkede punkter. I praksis vil det være fagudvalgs- og økonomiudvalgspunkter og lukkede punkter i Byrådet.

### Omfang

I 2018 har der været følgende lukkede punkter til politisk behandling i Esbjerg kommune:

- Børn & Familieudvalget: 1 sag
- Kultur & Fritidsudvalget: 6 sager
- Plan & Miljøudvalget: 11 sager
- Social & Arbejdsmarkedsudvalget: 2 sager
- Sundhed & Omsorgsudvalget: 3 sager
- Teknik & Byggeudvalget: 3 sager
- Økonomiudvalget: 40 sager
- Byrådet: 31 sager

Mange af de lukkede punkter afsluttes ved en behandling i byrådet men der er enkelte lukkede punkter, der afsluttes i fagudvalgene.

### Proceduren

Lukkede punkter kan have en lang sagsbehandlingstid og det foreslås at det pålægges den enkelte sagsbehandler at følge sagen.

Sagsbehandleren skal når sagen er afsluttet og såfremt den kan åbnes for offentligheden fremfinde sagsfremstilling og eventuelle bilag som skal gøres klar til offentliggørelse. Det vurderes at der i Acadre kan være mulighed for påmindelser, som kan understøtte sagsbehandlerne.

Det foreslås, at offentliggørelsen af sagsfremstillinger som udgangspunkt alene sker efter behandling i Byrådet. Såfremt en sag stopper i fagudvalget, skal proceduren gennemføres der.

Er der derfor tale om et lukket punkt fra et fagudvalg, så kontaktes eget sekretariat, der vil være behjælpelig med at få offentliggjort punktet på hjemmesiden.

Er der tale om lukkede punkter fra Økonomiudvalg eller Byrådet skal materialet fremsende til Byrådssekretariatet, der vil gennemføre proceduren.

Sekretariaterne vil uploade en kopi af sagsfremstillingen til hjemmesiden som nyt bilag til det enkelte referat jf. nedenfor.

Konkret lægges der under referatet et nyt bilag der indeholder sagsfremstillingen og eventuelle bilag ex. ”Bilag – 29.10.2018 frigives af lukket sag nr. xx samt titlen”

Ifølge ”Håndbog for Esbjerg Byråd” er der fire typer af sager, der skal behandles for lukkede døre:

- Sager, hvis afgørelse forudsætter en bedømmelse af personlige forhold
- Sager om køb og salg af fast ejendom
- Overslag og tilbud vedrørende bygningsarbejder og leverancer
- Behandling af sager, hvori indgår fortrolige oplysninger, der er omfattet af tavshedspligten

Vurderingen af hvilke sager, der skal offentliggøres er i øvrigt samme vurdering, der allerede foretages såfremt der anmodes om aktindsigt i lukkede punkter.

De punkter der i givet fald vil kunne offentliggøres, skal på eget initiativ offentliggøres senest 2 uger efter en sag er helt afsluttet.

Det vurderes, at det i nogle tilfælde vil kræve en juridisk vurdering i forhold til eventuel offentliggørelse og det kan være nødvendigt at vurdere indholdet i sagsfremstillingerne, således sagerne vil kunne offentliggøres umiddelbart. Det vil kunne forekomme, at der skal ske overstregninger i sagsfremstillinger da der kan forekomme oplysninger, der ikke kan offentliggøres.

Fordele

Ved at offentliggøre alle lukkede punkter skabes der størst mulig åbenhed om beslutningerne i udvalg og byråd.

Interessenter behøver ikke søge aktindsigt for at få kendskab til lukkede sager.

Ulemper

Det er ikke umiddelbart muligt at digitalisere offentliggørelsen, derfor vil det være en manuel arbejdsgang og nogle sager vil typisk være over lang tid.

Eksempelvis, kan en sag være en beslutning om at sælge en kommunal ejendom. I sådan en sag afsluttes den først når salget effektueres. Sagsbehandleren skal på det tidspunkt huske, at sagsfremstillingen skal offentliggøres. Erfaringer viser at manuelle arbejdsgange er sårbare overfor sagsbehandlerskift mm.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Styrelsesloven.

### **Kompetencer**

Økonomiudvalg > Byråd

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at den beskrevne procedure godkendes og forsøges i 2019, og at ordningen evalueres efter et år.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt, med den tilføjelse at byrådssekretariatet følger op på offentliggørelse af sagerne.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

## **Punkt 6: Høring af forslag til Veteranpolitik**

18/14676

### **Indledning**

Økonomiudvalget besluttede den 13. august 2018, at sende forslag til Veteranpolitik i Høring.

Forslag til Veteranpolitik har været i høring i perioden 15. august 2018 til den 13. september 2018.

### **Sagsfremstilling**

Som led i høringen har der været afholdt et dialogmøde, hvor alle interesserede kunne deltage. Ud over dialogmødet er der kommet et skriftligt høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til følgende tilretninger af forslaget til Veteranpolitik:

Titlen er ændret fra ”Veteranpolitik 2018 – 2022” til ”Veteranpolitik”. Baggrunden for dette er, at der på dialogmødet blev givet udtryk for, at dette signalerer, at politikken skal være dynamisk.

I listen over andre aktører på side 6 har afdelingen for Traume og Torturoverlevende ønsket at få præciseret psykiatriens tilbud til udsatte veteraner. Ligeledes har de ønsket at få nævnt muligheden for anvendelse af privatpraktiserende psykologer.

Fra dialogmødet er frivillige og frivillige organisationer samt familienetværket blevet tilføjet listen over andre aktører.

Som følge af et ønske på dialogmødet er definitionen på veteraner ændret til den definition Forsvaret anvender.

Som følge af dialogmødet er det på side 10 tilføjet, at Veterancentret kan bidrage med at identificere øvrige relevante deltagere til det eksterne netværk.

Endelig er der sket udskiftninger af billeder. Dette er bl.a. sket som følge af aktuelle billeder fra Flagdagen den 5. september 2018.

### **Kompetencer**

Økonomiudvalget

### **Høring**

Det reviderede forslag til Veteranpolitik sendes i høring i de stående udvalg inden det returneres til Økonomiudvalget, og til endelig vedtagelse i Byrådet

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at det reviderede forslag til Veteranpolitik sendes i høring hos de stående udvalg.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2018**

Godkendt.

### **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 06-11-2018**

Udsat.

### **Beslutning Børn & Familieudvalg den 12-11-2018**

Godkendt, idet udvalget forventer at blive inddraget i et samspil med relevante aktører, når de konkrete strategier og indsatser skal udvikles og iværksættes indenfor fagudvalgets område.

### **Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 13-11-2018**

Godkendt.

### **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 16-11-2018**

Godkendt.

### **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 20-11-2018**

Godkendt, idet udvalget også forventer at blive inddraget i et samspil med relevante aktører, når de konkrete strategier og indsatser skal udvikles og iværksættes indenfor fagudvalgets område.

### **Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 03-12-2018**

Godkendt.

Udvalget forventer, at der er en central veterankoordinator der videregiver til andre aktører i kommunen.

Udvalget forventer at blive inddraget i et samspil med relevante aktører, når de konkrete strategier og indsatser skal udvikles og iværksættes inden fagudvalgets område.

Udvalget ønsker en revision af billedgalleriet med fokus på det lokale.

### **Forvaltningen oplyser**

Siden Veteranpolitikken blev sendt i høring hos fagudvalgene har Byrådssekretariatet indgået en aftale med Varde Kommune om brug af Varde Kommunes hotline for veteraner og pårørende. Det betyder, at veteraner og pårørende kan ringe døgnet rundt alle årets dage, ved akut behov for hjælp. Den person der betjener hotlinen vil lede veteranen videre til den hjælp, der umiddelbart er behov for, herunder til den relevante kontaktperson i Esbjerg Kommune, så der umiddelbart handles på de akutte problemer. Kontaktpersonerne indgår i det interne netværk i Esbjerg Kommune.

Ordningen er fuldstændig den samme, som fungerer i Varde Kommune.

Den person der betjener hotlinen kan kontakte Veterancentret, politi, sundhedspersonale og Esbjerg Kommune m.fl. alt efter den enkelte veterans behov.

### **Ny indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Veteranpolitikken godkendes, og at de politiske udvalg inddrages i et samspil med relevante aktører, når de konkrete strategier og indsatser skal udvikles inden for hver deres område.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 17-12-2018**

Godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Opsamling fra dialogmøde den 4. september 2018

Tilrettet veteranpolitik - 21. september 2018

# **Punkt 7: Andelsboligforeningen Pinassen - Anmodning om sletning af kommunal anvisning**

18/27627

## **Indledning**

Andelsboligforeningen Pinassen har den 17. september 2018 fremsendt anmodning om sletning af den kommunale anvisningsret i andelsboligforeningen.

Andelsboligforeningen Pinassen er opført som 18 støttede andelsboliger i 2004.

## **Sagsfremstilling**

Andelsboligforeningsloven giver mulighed for at kommunen, med henblik på løsning af påtrængende boligsociale opgaver, kan indgå aftale med en privat andelsboligforening om anvisningsret til boligerne i foreningen. Andelsboligforeningen Pinassen indgik i forbindelse med deres stiftelse i 2004 sådan en aftale med Esbjerg Kommune.

Denne aftale betyder, at Esbjerg Kommune har mulighed for at købe hver 10. ledige bolig i andelsboligforeningen. Såfremt kommunen vælger at benytte sig af muligheden, vil dette ud over købet af andelen ligeledes betyde, at kommunen skal betale alle løbende driftsudgifter vedr. andelen. Også selvom de ikke dækkes ind via en betaling fra en konkret beboer.

Esbjerg Kommune har ikke benyttet sig af den kommunale anvisningsret i andelsbolig-foreningen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Andelsboligforeningslovens § 7 c

Bekendtgørelsen om lov om kommunal anvisning § 1

## **Økonomi**

Sletningen af den kommunale anvisning har ingen økonomiske konsekvenser for Esbjerg Kommune.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Den kommunale anvisningsret henhører under Bøger & Arbejdsmarkeds. Anmodningen om annullering af den kommunale henvisningsret har været til deres udtalelse.

Borger & Arbejdsmarked kan tilslutte sig anmodningen, om sletning af den kommunale anvisningsret i andelsboligforeningen.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at anmodningen om sletning af den kommunale anvisning til Andelsboligforeningen Pinassen efterkommes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 8: Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner**

18/27584

### **Indledning**

I kommunen er der på nuværende tidspunkt syv godkendte privatinstitutioner.

Disse er godkendte og etablerede efter den Dagtilbudslov (§20), der var gældende frem til den 30. juni 2018.

Fra den 1. juli 2018 trådte ”Lov om ændring af Dagtilbudsloven og lov om folkeskolen (Styrket kvalitet i dagtilbud, øget fleksibilitet og frit valg for forældre m.v)” i kraft, og med denne følger en lovændring, der har betydning for kommunens kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner og privatinstitutioners etablering og virke.

### **Sagsfremstilling**

Daginstitutioner kan efter Dagtilbudsloven etableres og drives som privatinstitutioner af en privat leverandør efter godkendelse fra kommunalbestyrelsen.

Det er kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori privatinstitutionen fysisk etableres, der skal godkende privatinstitutionen, hvis denne lever op til de kvalitetskrav, der stilles til dagtilbud på centralt plan og på kommunalt plan. Der gælder derfor en etableringsret for privatinstitutioner.

Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og offentliggøre kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner. Kriterierne skal fastsættes med udgangspunkt i de generelle krav til kommunens egne daginstitutioner. Kommunalbestyrelsen må ikke fastsætte kriterier, der er mere restriktive eller mere lempelige end de krav, kommunalbestyrelsen stiller til kommunale daginstitutioner.

Ved godkendelsen skal den private leverandør desuden dokumentere, at privatinstitutionen lever op til de centralt fastsatte krav, herunder formålsbestemmelsen for dagtilbud, jf. Dagtilbudslovens §§ 1 og 7 og bestemmelserne om pædagogiske læreplaner, jf. Dagtilbudslovens §§ 8-10. Lovgivningens krav til daginstitutioner, herunder privatinstitutioner, omfatter ligeledes gældende bestemmelser om hygiejne, sikkerhed, bygninger m.v

Der er med lovændringerne pr. 1. juli 2018 indeholdt ændringer, som ikke er indeholdt i de nuværende ”krav til oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune”, og til Byrådets beslutning fremlægges nu forslag til ændrede ”Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune”.

Ændringerne omhandler:

- Alle privatinstitutioner, som bliver godkendt efter den 1. juli 2018, skal opfylde kommunens gældende kriterier for oprettelse og drift senest seks måneder efter, at kommunalbestyrelsen har offentliggjort disse.

Det betyder, at privatinstitutioner har seks måneder til at tilpasse deres drift svarende til kommunens nye eller opdaterede kriterier.

Lovændringen om, at privatinstitutioner skal leve op til kommunens gældende godkendelseskriterier, jf. pkt. 3.5.1, træder i kraft den 1. juli 2018 for så vidt angår privat-institutioner, som bliver godkendt efter den 1. juli 2018.

Privatinstitutioner, som er godkendt før den 1. juli 2018, skal opfylde de godkendelseskriterier som var gældende før denne dato.

I forbindelse med lovændringen af Dagtilbudslovens § 20, er det vedtaget at, privatinstitutioner, som er etableret før lovens ikrafttrædelse kan aftale med kommunalbestyrelsen, at privatinstitutionen skal leve op til de til enhver tid gældende godkendelseskriterier, såfremt dette ønskes af begge parter.

For eksisterende privatinstitutioner, der ikke ønsker at indgå en sådan aftale, vil det være de tidligere/nuværende gældende krav til oprettelse og drift, der fortsat virker.

Uagtet de gældende rammer skal privatinstitutionen dog altid efterleve Dagtilbudslovens bestemmelser, også i tilfælde af ændringer i loven.

Formålet med de nye regler er at sikre, at der ikke sker en u hensigtsmæssig fastfrysning af godkendelseskrav i forhold til privatinstitutioner, hvis kommunalbestyrelsen som led i fastsættelsen af serviceniveauet f.eks. ønsker at ændre kravene til de kommunale og selvejende daginstitutioner. Der kan eksempelvis være tale om, at kommunen ændrer kravene i forhold til personalesammensætning, stiller nye eller ændrede krav til den uddannelsesmæssige baggrund hos det udførende personale, ønsker at stille praktikpladser til rådighed m.v.

Lovændringen sker desuden med baggrund i, at det lovfastsatte driftstilskud til privatinstitutioner beregnes på baggrund af kommunens udgifter til alderssvarende dagtilbud. Driftstilskuddet kan f.eks. ændre sig i forbindelse med politisk vedtagne strategier eller indsats, som efterfølges af en økonomisk højere tildeling til området. Kommunen kan i disse tilfælde p.t. stille ændrede krav til de kommunale og selvejende dagtilbud, og med lovændringen kan de samme krav stilles til de private institutioner.

Herved sikres en højere grad af ensartethed mellem de krav, som stilles til privatinstitutioner og det driftstilskud pr. barn, som privatinstitutionen modtager fra kommunen.

Ændringer i Dagtilbudsloven om pædagogiske læreplaner, børn i udsatte positioner, udvidet forældreindflydelse, samt bestemmelser om deltidspladser og kombinationstilbud har betydning for kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner og er indarbejdet i vedlagte forslag.

Privatinstitutioner er dog til hver en tid forpligtet til at efterleve lovens bestemmelser, herunder formålsbestemmelsen for dagtilbud samt vedtagne ændringer i Dagtilbudsloven.

I forbindelse med gennemgang af kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner, er der derudover indarbejdet forslag til ændringer af administrativ karakter. Disse er indarbejdet med henblik på at forenkle de administrative procedurer for såvel privatinstitutionen som kommunen.

Ændringerne omhandler:

- Indarbejdelse af en vejledning til ansøgning samt tjekliste til oprettelse eller udvidelse. Hermed kvalificeres ansøgningsprocessen såvel for ansøger som for kommunen.
- Ændring af praksis for opgørelse af driftsgaranti. I de nuværende krav er privatinstitutionerne forpligtet på at indsende opgørelsen to gange årligt. Dette medfører unødigt administration for privatinstitutionerne og kommunen og påfører privatinstitutionerne ekstra udgifter. Det foreslås at opgøre en gang årligt pr. 1. februar.
- Der er indarbejdet præciseringer og beskrivelser i forhold til godkendelse af bygninger, således at disse er opdaterede i forhold til gældende praksis for byggemyndigheden.

På baggrund af de vedtagne lovændringer i Dagtilbudsloven, er der udarbejdet forslag til ”Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune” som vedlægges sagen til godkendelse.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Formålsbestemmelsen for dagtilbud jf. Dagtilbudslovens §§ 1 og 7

Bestemmelserne om pædagogiske læreplaner jf. Dagtilbudslovens § 8 og 9

Sprogvurdering / sprogstimulering jf. Dagtilbudslovens §§ 11 og 12

Frokostordningen jf. Dagtilbudslovens § 16a, 16b og 17

Dagtilbud i Daginstitutioner, Dagtilbudslovens § 20

Tilskud til privatinstitutioner, Dagtilbudslovens § 36-40

Lov nr. 554 af 29.05.2018 om ændring af dagtilbudsloven

Børne- og Socialministeriets bekendtgørelse 836 af 20. juni 2018

Orienteringsskrivelse fra Børne- og Socialministeriet, den 22. juni 2018.

## **Økonomi**

Ved ansøgning om oprettelse af privatinstitution skal der sammen med ansøgningen indsendes depositum på 30.000 kr. for behandling af ansøgningen, hvilket er det maksimale jf. bekendtgørelsen om dagtilbud.

Efter godkendelse skal oprettes driftsgaranti som mindst svarer til det faktiske antal børn i institutionen. Privatinstitutioner ydes tilskud pr. indmeldt barn.

## **Kompetencer**

Børn & Familieudvalg > Økonomiudvalg > Byrådet

## **Vurdering herunder alternativer**

Som følge af de beskrevne lovændringer er godkendelsen af nye kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner nødvendig.

Forvaltningen vurderer, at vedlagte forslag til ændrede ”kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune” opfylder Dagtilbudslovens ændrede bestemmelser.

Loven trådte i kraft den 1. juli 2018, men vejledning og bekendtgørelser til Dagtilbudsloven er endnu ikke tilgængelig.

Denne sagsfremstilling og forslaget til ”Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune” er derfor med udgangspunkt i den konkrete lovtekst, samt præciseringer fra orienteringsskrivelse fra Børne- og Socialministeriet, den 22. juni 2018 og individuel vejledning til kommunen efter henvendelser til Ministeriet og KL. Der tages forbehold for eventuelle kommende ændringer, som vil betyde efterfølgende korrektioner af sagen til politisk godkendelse.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at:

1. ”Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune” godkendes,
2. At allerede godkendte privatinstitutioner får tilbud om at overgå til de nye kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune

## **Beslutning Børn & Familieudvalg den 10-12-2018**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Krav til oprettelse og drift af privatinstitutioner - gældende krav siden 2015

Kriterier for oprettelse og drift af privatinstitutioner i Esbjerg Kommune

# **Punkt 9: Korskro Motorsportscenter - Frigivelse af anlægstilskud til etablering af sikkerhedsmæssige foranstaltninger, samt etablering af lys på fælles p-pladser**

18/31738

## **Indledning**

I forbindelse med Budget 2018-2021 blev der i år 2019 afsat midler til flere kommunale projekter ved Korskro Motorsportscenter med udgangspunkt i sikkerhedsfremmende foranstaltninger ved henholdsvis Esbjerg Motorsport Auto og Vestjysk Motocross Club samt etablering af lys på de fælles p-pladser.

## **Sagsfremstilling**

Der er i budget 2019 afsat rådighedsbeløb på i alt 439.400 kr. ekskl. moms til sikkerhedsfremmende foranstaltninger, herunder:

- Autoværn ved søen mod bilbanen, et krav fra Dansk Automobil Sport Union (DASU)
- Sikkerhedssandfang med svingsten i 3 sving på bilbanen, et krav fra DASU
- Brandveje i Vestjysk Motocross Clubs ryttergård, et krav fra Brandmyndighed
- Sikkerhedshegn for publikum 180 meter ved bilbanen
- Oprydning af området, herunder etablering af låge samt delvis bortskaffelse af dæk, som er et krav fra Industrimiljø.

Det afsatte rådighedsbeløb søges nu frigivet.

Der er også afsat rådighedsbeløb på 380.000 kr. ekskl. moms til etablering af lys ved p-pladserne.

Der mangler lys på p-pladser og køreveje, da der pt. kun er etableret lys ved Speedwaybanen. Det giver problemer ved løb som enten slutter efter solnedgang eller som har flere dages varighed, her er orienteringsmulighederne efter mørkets frembrud meget dårlige.

Det afsatte rådighedsbeløb søges nu frigivet til projektet.

## **Økonomi**

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 819.400 kr. til sikkerhedsfremmende foranstaltninger samt til etablering af lys på de fælles p-pladser på budgettet i 2019.

Der søges om at få frigivet hele beløbet på 819.400 kr.

## **Kompetencer**

Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling i 2019 på i alt 819.400 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til sikkerhedsmæssige foranstaltninger og lys på p-pladser.

### **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 18-12-2018**

Godkendt

### **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

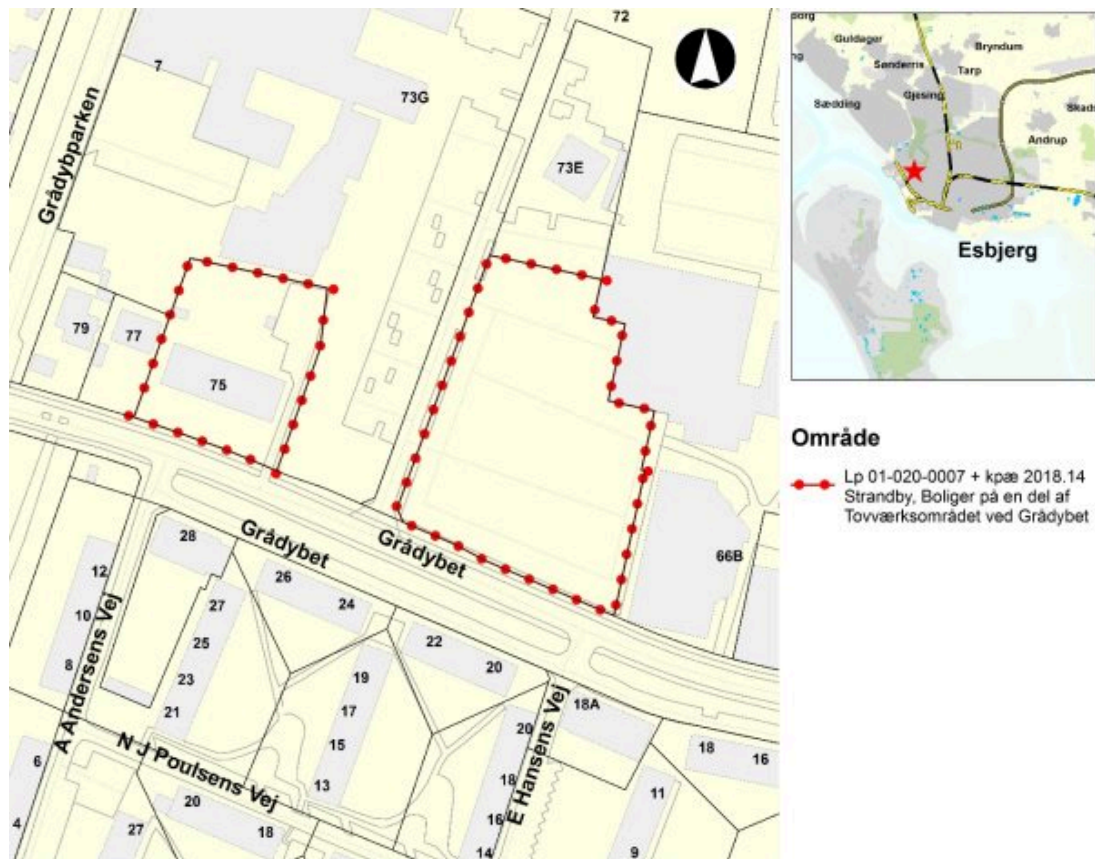
Godkendt.

# Punkt 10: Forslag til Kommuneplanændring 2018.14 og Lokalplan nr. 01-020-0007, Boliger på en del af Tovværksområdet, ved Grådybet - Ny høring

18/3432

## Indledning

Byrådet vedtog 7. maj 2018 at offentliggøre forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan i perioden fra den 16. maj til den 31. oktober 2018.



## Sagsfremstilling

Formålet med planforslagene er at muliggøre et projekt, hvor der kan opføres ungdomsboliger hotel og erhverv i et omfang, der naturligt indgår i området.

For at tilvejebringe tilstrækkeligt parkeringsareal til boligerne er det i kommuneplanændringen foreslået at ændre anvendelsen for matrikel 2ri, fra "Offentlige institutioner og anlæg" til "Blandet boligområde".

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 9.165 m<sup>2</sup> og er fordelt på to områder.

Det ene område, matrikel 2ri, udgør ca. 2.900 m<sup>2</sup> og ønskes anvendt til parkeringsareal. Området har tidligere været anvendt til en børnehave, som rives ned ved realiseringen af denne lokalplan.

Det andet område, matrikel 2se, udgør ca. 6.300 m<sup>2</sup>, og ønskes anvendt til boliger, hotel og erhverv. Området udgøres i dag af byggetomten efter den gamle Termoplastbygning.

Det samlede etageareal, som der kan bygges, er 16.500 m<sup>2</sup>, og den maximale bebyggelsesprocent er 200 % for området under et.

Efter lokalplanens fulde realisering vil området bestå af en komposition af 3 høje bebyggelser, som er placeret på hver sin grønne skråning. Tilsammen danner de rammen om et grønt opholdsareal med vej- og stiadgange for biler og bløde trafikanter. Det er intentionen, at sti- og vejadgangen både kan indeholde arealer til trafik, leg og ophold.

Bebyggelserne må have en højde på henholdsvis 28, 37, og 61 m. fra det aktuelle terræn. Det kan give mulighed for en udformning med henholdsvis 7, 10 og 17 etager, der er placeret på en base.

Bebyggelserne kan markere Tovværksområdet på afstand, og samtidig skabe rammerne for attraktive boliger, erhverv, hotel og velbeliggende opholdsarealer.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1,5 km fra bymidten og er placeret i et område, hvor der både er offentlige institutioner, sportsanlæg, boliger og grønne områder.

Boligerne, får på den måde en attraktiv placering tæt på både sportsfaciliteter og grønne arealer, som er en del af ”Den Grønne Ring”.

Den bymæssige fortætning af dette område er i tråd med kommunens Vision 2020, der formulerer en målsætning om at tilbyde forskellige typer af boligmuligheder.

Lokalplanområdet indgår i et område hvor der sker en byomdannelse fra tidligere erhvervs-, industri- og havneområder til en bymæssig fortætning med blandede funktioner.

Det medfører, at håndtering af støj skal ske ud fra kommunens fortolkning af statens vejledninger. En tilsvarende fortolkning af statens vejledninger finder sted bl.a. i kommunerne, Århus, København og Ålborg.

Byrådet har på mødet den 8. maj 2012 endeligt vedtaget ”Masterplan for Tovværks- og idrætsområdet” og ”Designmanual, Tovværks- og Idrætsområdet”. Tilsammen danner de grundlag for, at der fastlægges enslydende principper for planlægningen i området.

Det medfører, at det i lokalplanen er sikret at:

1. Vejadgang ikke må ske direkte fra Grådybet.
2. Der etableres vej- og stiforbindelser til de omgivende områder.
3. Der fastlægges enslydende principper for parkering og opholdsarealer.

I den offentlige høringsperiode er der indkommet 6 bemærkninger.

Derudover har Esbjerg Kommune været i dialog med Erhvervsstyrelsen, med det formål at sikre, at produktionsvirksomhederne, ikke vil blive pålagt skærpede krav som følge af planlægningen af det nye boligområde.

Bemærkningerne og dialogen omhandler emnerne:

- Håndtering af regnvand
- Trafikale forhold i anlægsfasen og efterfølgende
- Parkeringsforhold og udseende af p. areal
- Mageskifte
- Skyggegener og vindforhold som følge af bygningernes højder
- Misvisende visualiseringer, i forhold til forskellige visninger med og uden projektet
- Det visualiserede projekt er en kopi af materiale fra indsigelser
- Betydning for produktionsvirksomhederne, og heraf ændringer i anvendelserne.

Forvaltningens gennemgang af bemærkningerne fremgår i ”Vurdering af bemærkninger til forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.14 og Forslag til lokalplan nr. 01-020-0007, Strandby, boliger på en del af Tovværksområdet”.

Bemærkningerne og dialogen med erhvervsstyrelsen betyder at det foreslås at ændre i forslaget til lokalplanen, som det er fremlagt i bilag. ”Vurderinger af bemærkninger..”

Ændringer nødvendiggør en ny høring i 2 uger.

Ansøger er indforstået med indholdet i dette forslag til lokalplan.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Indenfor en del af lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 294, vedtaget i 1992 og Lokalplan 01-020-0006, vedtaget oktober 2017. Begge lokalplaner vil blive aflyst indenfor Lokalplan 01-020-0007's område ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at planforslagene godkendes med henblik på fornyet høring.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Forslag til Kommuneplanændring 2018.14

Forslag til lokalplan 01-020-0007, Boliger på en del af Tovværksområdet ved Grådybet

Bemærkninger og kommentarer til forslag til lokalplan 01-020-0007

Vurdering af bemærkninger vedr. lokalplanforslag 01-020-0007

Ang. håndtering af støj på Tovværksområdet og hvad gør andre kommuner.

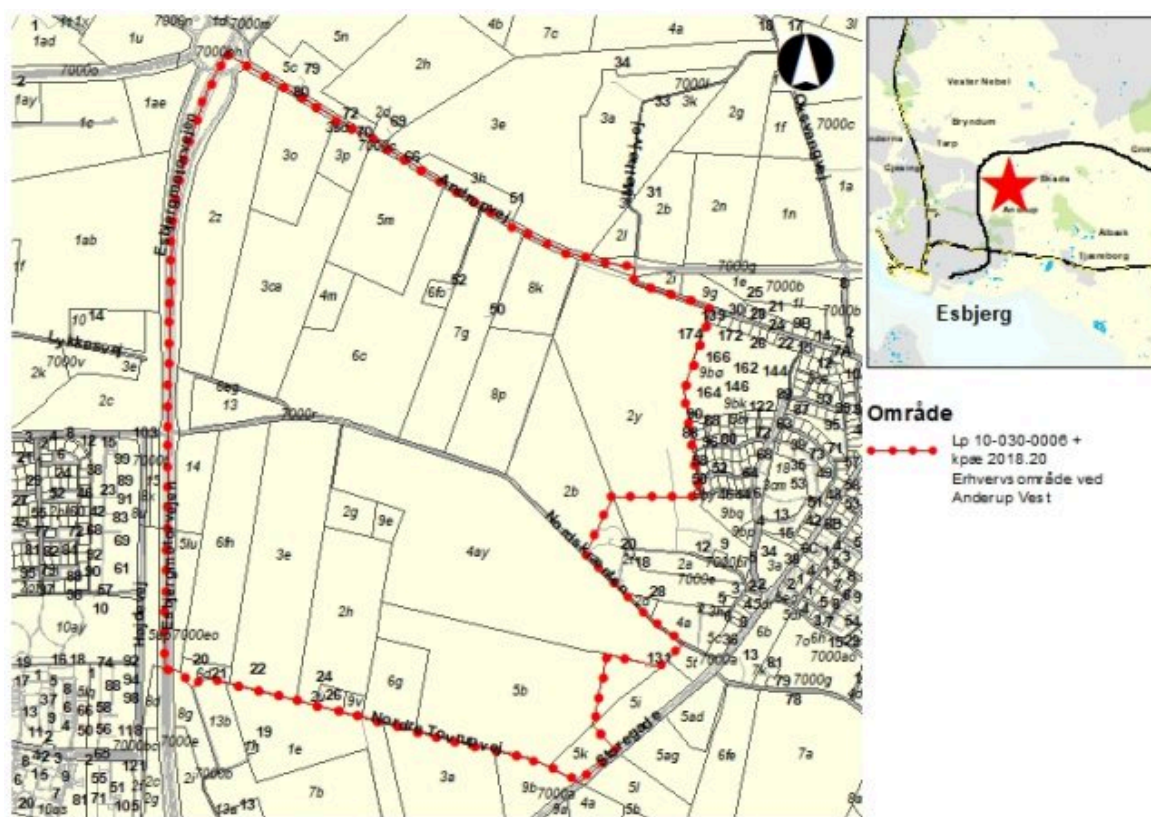
# Punkt 11: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2018.20, lokalplan 10-030-0006 og tilhørende miljørapport for datacenter ved Andrup i Esbjerg

18/21183

## Indledning

Notitia Networks ApS ønsker at etablere et datacenter med tilknyttede funktioner i Esbjerg. Det fremlagte forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport har været i offentlig høring. Der er modtaget 43 bemærkninger.

Planerne fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



## Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter et område på cirka 214 hektar, der ligger mellem Andrup og E20-motorvejen. I dag anvendes området primært som opdyrket landbrugsareal. Der ligger desuden spredte bolig- og landbrugsbebyggelser i området.

Projektet omfatter et datacenter med en række datahaller, nødstrømsanlæg, portneranlæg og administrations-, logistik- og servicebygninger, der placeres i den nordlige del af området. Dertil kommer en højspændings- og transformerstation. Der etableres interne køreveje i området og et større areal friholdes for bebyggelse med henblik på at etablere et bassin til at forsinke regnvand.

Der er truffet særskilt afgørelse i Teknik & Byggeudvalget om at lukke Nordskrænten. Selve lukningen af Nordskrænten er derfor ikke en del af projektet.

## Kommuneplan

Området er i den gældende kommuneplan udlagt til havnerelateret erhverv med bygningshøjder op til 40 meter. For at åbne for en bredere erhvervsmæssig anvendelse i projektområdet åbner kommuneplanændringen mulighed for, at der ud over havnerelateret erhverv kan etableres store forsyningsvirksomheder med tilknyttet kontorvirksomhed i området. Der kan desuden etableres tekniske anlæg som højspændingsstation, nødstrømsanlæg og varmegenvindingsbygning op til miljøklasse 5.

Med ændringen reduceres antallet af rammeområder, så det er de samme overordnede bestemmelser, der gælder for hele området. Ændringen medfører, at anvendelsen for et areal, der er udlagt som grønt danmarkskort ændres til erhverv. På øvrige punkter fastholdes de hidtidige kommuneplanbestemmelser.

## Lokalplan

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsesprocenten i området kan være op til 45 %. Den maksimale bygningshøjde for selve datacentret sættes til 17,5 meter for bygninger inklusiv ventilationsanlæg. Skorstene kan være op til 20 meter over terræn. Den maksimale bygningshøjde ved højspændingsstation er 8,5 meter, mens de tekniske anlæg i denne del af området kan være op til 25 meter. Lokalplanen giver mulighed for, at højspændingsmaster, der forbinder datacentret og højspændingsstationen, kan være op til 32 meters højde. Lokalplanen sikrer, at der omkring hele området etableres brede ubebyggede arealer mod naboområder. Dette sikrer, at der er god afstand mellem datacentrets bygninger og nabobebyggelser, herunder i Andrup. I disse arealer etableres der beplantnings- og terrænanlæg, der afskærmer datacentrets anlæg visuelt. Der er udarbejdet visualiseringer, der fremgår af ”Bilag A – visualiseringer til VVM/MV”.

Lokalplanen fastlægger at vejadgang til datacentret skal etableres mod Andrupvej, mens transformatoranlægget skal vejbetjenes fra den resterende del af Nordskrænten mod øst.

## Miljørapport

Der er i forbindelse med projektet udarbejdet en fælles miljørapport/miljøkonsekvensrapport (VVM). Miljørapporten/miljøkonsekvensrapporten (VVM) sikrer, at de væsentligste miljømæssige konsekvenser, der er som følge af projektet, bliver belyst. De centrale emner er projektets visuelle og landskabelige påvirkning samt håndtering af overfladevand og de afledte konsekvenser. Håndtering af overfladevand har en afledt konsekvens for vandløbene og de fremadrettede muligheder for målopfyldelse for disse.

## § 25-tilladelse (VVM-tilladelse)

Der er udarbejdet § 25-tilladelser til datacentret og højspændingsstationen, der udstedes sammen med endelig bekendtgørelse af planerne. Tilladelserne stiller de relevante vilkår til drift og anlæg af datacenter og højspændingsstation. Tilladelserne fremgår af ”§ 25-tilladelse datacenter” og ”§ 25-tilladelse højspændingsstation”

I § 25-tilladelserne er der blandt andet stillet krav om:

- Tidligt anlæg af jordformationer,
- etableringstidspunkt for beplantning, størrelse og tæthed af beplantningen og krav til plejeplan,
- monitorering af støj i anlægsfasen,
- Vejadgang i anlægsfasen.

## Offentlighedsperiode

Kommunen har modtaget 43 bemærkninger i forbindelse med den offentlige høringsperiode.

Bemærkningerne drejer sig primært om:

- trafikale forhold,
- påvirkning i Andrup, herunder støj og luft,
- højspændingsstation og -kabler,
- jordvolde og beplantning,
- påvirkninger i byggefasen,
- disponering af området,
- udnyttelse af overskudsvarme.

Forvaltningens gennemgang af bemærkningerne fremgår i ”Vurdering af indkomne bemærkninger”.

På baggrund af den offentlige høring foreslås kommuneplanændringen og lokalplanen ændret.

Forvaltningen foreslår følgende ændringer i kommuneplanændringen:

1)

For at uddybe baggrunden for kommuneplanændringen, foreslås følgende ændring:

Kommuneplanændringens redegørelsestekst indledes med følgende sætning:

”Ændringen sker på baggrund af Esbjerg Kommunes overordnede målsætning om erhvervsudvikling, hvor der ønskes en styrkelse af kommunens internationale erhvervsfokus. Der er i den sammenhæng behov for et stort erhvervsorienteret areal.”

2)

For at forøge forståeligheden af kortmaterialet i kommuneplanændringen, foreslås følgende ændring:

Kortudsnittene på side 3 og 4 rettes til så de viser det samme område.

3)

Der er konstateret en teknisk fejl på kort i kommuneplanændringen, hvorfor følgende ændring foreslås:

Rammehenvisningen 10-030-010 på kortet rettes til 11-030-010.

4)

Der er i kommuneplanændringen ikke redegjort direkte for betydningen for af at et bælte langs Nordskrænten samt et område vest for Andrup, der tidligere var planlagt til Grønt Danmarkskort nu planlægges til Erhvervsområde. Derfor foreslås følgende ændring:

Følgende redegørelsestekst indsættes i kommuneplanændringen:

”Det udlagte areal til grøn danmarkskort var en planlagt forbindelse, hvis primære formål var på sigt at skabe en grøn, rekreativ forbindelse mellem Andrup og Kvaglund. Forbindelsen er ikke realiseret, hvorfor arealet i dag er uden rekreativ og naturmæssig betydning for området, ligesom det ikke er relevant at udlægge erstatningsarealer andre steder i kommunen.

Grønt Danmarkskort er opdelt i fire kategorier; særligt værdifuld natur, potentiel natur, økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse. Idet der ikke planlægges for Grønt Danmarkskort i området, bortfalder den planlagte økologiske forbindelse og potentielle økologiske forbindelse også.

I forbindelse med lokalplanlægningen for området sikres det, at der etableres en grøn, rekreativ forbindelse parallelt med Andrupvej samt et grønt område mellem erhvervsområdet og Andrup”.

5)

Der er en uklarhed i formuleringen i kommuneplanændringen, hvorfor følgende ændring foreslås:

Det præciseres at arealreservation til primærvej langs E20 udtages af planlægningen.

Forvaltningen foreslår følgende ændringer i lokalplanen:

1)

For at imødekomme et ønske fra Vejdirektoratet foreslås følgende ændring:

Følgende tekst indsættes på side 9 i redegørelsen:

”Skiltning i det åbne land:

Der må ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land, jf. Naturbeskyttelseslovens § 21. Tilsyn med skiltning i det åbne land på ejendomme, der grænser op til statsvejnettet, føres af Vejdirektoratet.”

2)

Vejbyggelinjen indtegnet på bilag B er svær at aflæse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

Der indsættes et nyt bilag B med tydeligere markering af vejbyggelinjen.

3)

For at imødekomme et ønske fra borgere i Andrup foreslås følgende ændring:

Der er lavet supplerende visualisering fra Nørregårdsparken. Den supplerende visualisering fra Nørregårdsparken indsættes i bilag med visualiseringer.

4)

For at gøre begrebet ”miljøklasser” mere forståeligt, foreslås følgende ændring:

Der laves en henvisning i lokalplanen til Miljøstyrelsens Håndbog i miljø og planlægning.

5)

Der er en uklarhed i formuleringen i lokalplanens redegørelse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

Redegørelsens tekst ændres så det fremgår at hele området ligger i landzone.

6)

Der er en uklarhed i lokalplanens redegørelse, hvorfor der foreslås følgende ændring:

På side 7 i lokalplanen slettes følgende tekst:

”Bebyggelse til datacenter skal placeres inden for byggefelt I i den nordlige del af området.”

7)

For at imødekomme et ønske fra ansøgeren om mulighed for at bygge et lidt større portneranlæg, foreslås følgende ændring:

§ 8.2 ændres fra:

”Bebyggelse skal opføres inden for byggefelt I og II udlagt på lokalplankortet, bilag B.

Uden for byggefelterne må alene opføres mindre, sekundære bygninger på op til 50 m<sup>2</sup>, som f.eks. portneranlæg i forbindelse med sikkerhedstjek ved indkørsel til området, vagtanlæg, affaldsanlæg og lignende til områdets drift. Højden på disse må maksimalt være 8,5 meter.”

Ændres til:

”Bebyggelse skal opføres inden for byggefelt I og II udlagt på lokalplankortet, bilag B.

Uden for byggefelterne må alene opføres mindre, sekundære bygninger på op til 75 m<sup>2</sup>, som f.eks. portneranlæg i forbindelse med sikkerhedstjek ved indkørsel til området, vagtanlæg, affaldsanlæg og lignende til områdets drift. Højden på disse må maksimalt være 8,5 meter.”

8)

Der er en uklarhed i lokalplanens § 9.8, hvorfor følgende ændring foreslås:

§ 9.8 ændres fra:

”Tekniske installationer og lignende på tage, jf. § 8.4, skal afskærmes mod omgivelserne med fast/solid skærm.”

Ændres til:

”Tekniske installationer og lignende på tage, jf. § 8.4, skal afskærmes mod omgivelserne med fast skærm.”

9)

Der er konstateret fejl i henvisningerne i § 12, hvorfor følgende ændring foreslås:

§ 12.1 ændres fra:

”Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret grønne forarealer, jf. § 10.4, skovbeplantning, jf. § 10.5 og jordvolde/landskabsformationer, jf. § 10.13. Skovbeplantning kan dog etableres senest ved førstkommende plantesæson efter ibrugtagning.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret relevant afledning af regnvand inkl. regnvandsbassiner, jf. § 10.2.”

Ændres til:

”12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret grønne forarealer, jf. § 10.8, skovbeplantning, jf. § 10.9 og jordvolde/landskabsformationer, jf. § 10.13. Skovbeplantning kan dog etableres senest ved førstkommende plantesæson efter ibrugtagning.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret relevant afledning af regnvand inkl. regnvandsbassiner, jf. § 10.4.”

10)

I det offentliggjorte materiale er støjgrænserne for Nørregårdsparken angivet til at være 55/45/40. Det er en redaktionel fejl som kan give anledning til misforståelser. De korrekte støjgrænser er 45/40/35. Projektet overholder de korrekte støjgrænser. Den opdaterede tabel er vedlagt som bilag.

Planerne er i overensstemmelse med ansøgerens ønsker.

**Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om Planlægning og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

## **Økonomi**

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet en frivillig udbygningsaftale vedrørende infrastrukturanlæg. Aftalen og dens indhold fremgår af lokalplanen. Aftalen omfatter etablering af følgende infrastrukturanlæg:

- Etablering af en dobbeltrettet cykelsti med belysning langs del af Andrupvej med forbindelse til
- Nordskrænten via den eksisterende bro over motorvejen.
- Kanaliseringsanlæg på Andrupvej ved de to planlagte overkørsler til datacenteret.
- Etablering af signalanlæg i krydset Hedelundvej/Storegade.
- Dele af lokalplanområdet er kommunalt ejet jord. Planens gennemførelse forudsætter, at disse arealer sælges efter proceduren for dette.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Der er ingen gældende lokalplaner i området.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Der er truffet beslutning i Teknik & Byggeudvalget om lukning af Nordskrænten under forudsætning af lokalplanens vedtagelse.

## **Høring**

Forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport har været i offentlig høring i otte uger.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring, lokalplan, miljørapport og udbygningsaftale vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår i sagsfremstillingen.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-12-2018**

Udsat til møde den 8. januar 2019 for nærmere undersøgelse.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-01-2019**

Godkendt.

§ 25-godkendelse tilføjes vilkår beskrevet i notat af 7. januar 2019: ”Notat med opfølgning på møde med Skads-Andrup Lokalråd m.fl. den 14. december 2018 og 7. januar 2019.”

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Plan og Miljøudvalgets indstilling af 8.1.2019 blev godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

### **Bilag**

Kommuneplanændring 2018.20 Forslag

Lokalplanforslag 10-030-0006

Miljørapport/Miljøkonsekvensrapport

Supplerende visualisering fra Nørregårdsparken i Andrup

Bilag B Lokalplankort - opdateret

Bilag A Matrikelkort - opdateret

§ 25-tilladelse datacenter

§ 25-tilladelse højspændingsstation

Støjtabel opdateret

Udbygningsaftale

Sammenfattende redegørelse

Vurdering af indkomne bemærkninger

Notat med opfølgning på møde med Skads-Andrup Lokalråd

# Punkt 12: Endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplanændring 2018.19 og Forslag til Lokalplan nr. 02-010-0003, For et boligområde ved Strandvænget

18/11201

## Indledning

Byrådet vedtog 17. september 2018 at offentliggøre forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan i perioden fra den 26. september til den 21. november.



### Område

—●— Lp 02-010-0003 + kpæ 2018.19  
Kystparken

## Sagsfremstilling

Formålet med planforslagene er at give mulighed for at anvende området til i alt 85 boliger.

Heraf planlægges 40 boliger som tæt-lav, som for eksempel dobbelthuse og/eller rækkehuse i den nordvestlige del. I den sydøstlige del planlægges der 50 boliger som etageboliger, fordelt på 3 bygninger på hver 4-6 etager. Den maximale bebyggelsesprocent er på 30%.

I kommuneplanen sænkes etagehøjden i den nordvestlige del fra 4 til 2 etager i forhold til den gældende kommuneplan, i den sydøstlige del hæves etagehøjden modsat fra 4 til 6 etager med en maximal højde på 20 meter i forhold til den gældende kommuneplan.

Inden for det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og afløse Lokalplan nr. 310 og Lokalplan nr. 123.

I den offentlige høring er der indkommet i alt 173 bemærkninger, herunder fra lokalrådet. En række af bemærkningerne har flere underskrivere, i alt 453 underskrifter, dog med flere dubletter. Bemærkningerne omhandler i alt væsentligt emnerne:

- Indbliksgener,
- Skyggegener,
- Visualisering,
- Trafikbetjening,
- Vindforhold,
- Opholdsarealer,
- Antennemast,
- Brandforhold,
- Kloakering,

Bemærkningerne uddybes og vurderes i bilaget: ”Vurdering af bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 02-010-0003, For et boligområde ved Strandvænget”.

Der er indkommet bemærkning om, hvorvidt der er taget højde for de vinde der kan opstå ved de planlagte etageboliger, bilagets bemærkning nr. 2.

Forvaltningens vurdering:

Da der er mellem 30 – 40 meter til nærmeste nabobebyggelse, og der kun er tale om en etagebebyggelse på op til 6 etager, er det vurderet at den planlagte etagebebyggelse ikke vil medføre vindafkast af væsentlig karakter.

Forvaltningens indstilling:

Bemærkningen medfører ændring af lokalplanens redegørelse hvor der tilføjes følgende:

”Da der er mellem 30 og 40 meter til nærmeste nabobebyggelse, og der kun er tale om en etagebebyggelse på 6 etager, er det vurderet, at den planlagte etagebebyggelse ikke vil medføre vindafkast af væsentlig karakter.”

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høringsfristen for ”Lokalplan for Strandvænget” udløb den 21. november. Da der er kommet bemærkninger til lokalplanen, betyder det, jf. planloven, at lokalplanen tidligst kan godkendes 4 uger efter høringsfristens udløb. I dette tilfælde betyder det, at sagen ikke kan endeligt behandles på byrådsmøde i år, da det sidste byrådsmøde afholdes den 17. december.

Det er væsentligt, at ”Lokalplan for Strandvænget” behandles i indeværende år, af hensyn til udmøntningen af den kommunale grundkapital for projektet.

På ovenstående baggrund anmodes byrådet om at delegere kompetencen til at træffe beslutning i sagen om lokalplangodkendelsen til Borgmesteren.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at:

- Den foreslåede tilføjelse til lokalplanens redegørelse godkendes.
- Borgmesteren delegeres kompetencen til at træffe beslutning i indeværende sag ”Lokalplan – Strandvænget”.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-12-2018**

Godkendt med den ændring, at punkthusene maksimalt kan opføres i 4 etager, og at der kun etableres 2 punkthuse.

DF stemmer imod, da de ikke kan godkende projektet i ét hele.

Der er ikke taget stilling til delegation.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2018**

Plan og Miljøudvalgets indstilling blev sat til afstemning

For Plan og Miljøudvalgets indstilling stemte 6 (V, A og F)

Imod Plan og Miljøudvalgets indstilling stemte 3 (C, E og O)

Plan og Miljøudvalgets indstilling blev godkendt

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Udsat.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 02-010-0003, Gl. Sædding, For et boligområde ved Strandvænget.

Kommuneplanændring 2018.19 Forslag

Supplerende visualisering Bilag E - Lp 02-010-0003

Oversigt over indkomne indsigelser

Vurdering af bemærkninger vedr. lokalplanforslag 02-010-0003

Indsigelser samlet, indeholder 637 sider

# Punkt 13: Høring af Miljøstyrelsens forslag - Vandråd 2017

18/33977

## Indledning

Esbjerg Kommune fungerede som sekretariatskommune i forbindelse med vandrådsarbejdet 2017. Vandrådets opgaver var at rådgive kommunerne i to obligatoriske opgaver (1+2), samt en frivillig opgave (3). Opgaverne omhandlede:

1. Vurdere om de vandløb, der indgik i Miljø- og Fødevareministeriets forslag til ny afgrænsning af vandløb, levede op til de opdaterede faglige kriterier, som ministeriet har fastsat
2. Udvalgte vandløb, der kan analyseres med henblik på at vurdere, om de opfylder betingelserne for at kunne udpeges som kunstige eller stærkt modificerede.
3. Mulighed for at kommentere på de indsatser fra vandplan 1, der er overført til vandområdeplanen.

Miljøstyrelsen har nu gennemgået resultatet af indberetningerne, og har sendt deres forslag til hvilke vandløb, der ikke skal indgå i vandområdeplanerne i høring indtil den 25. januar 2019. Høringen omfatter opgaverne 1 og 3.

Der er enkelte forskelle mellem Miljøstyrelsens forslag til afgrænsning og det som Esbjerg Kommune anbefalede og indberettede.

## Sagsfremstilling

Miljø- og Fødevareministeriet har nu gennemgået indberetningerne til vandrådsopgaverne 1 og 3. Resultatet er sendt i høring den 30. november 2018.

Esbjerg Kommunes anbefalinger blev behandlet på byrådsmødet den 15. januar 2018. Det blev her af et flertal af byrådet besluttet, at:

1. Forslag til indberetningen til Miljøstyrelsen vedrørende vandløb i Vandområdeplanen 2015-2021 sker som angivet i "Forslag til vandområder under 10 km<sup>2</sup> som udtages af vandområdeplan 2015-2021 - Vandråd 2017".
2. Teknik & Miljø indsender bemærkninger til Miljøstyrelsen vedrørende 4 vandområder, som Teknik & Miljø og vandrådet vurderer, bør indgå i Vandområdeplanen 2015-2021 som angivet i "Forslag til vandområder som forvaltningen og et enigt vandråd vurderer bør indgå i Vandområdeplanen 2015-2021, Vandråd 2017".
3. Teknik & Miljø indsender supplerende oplysninger til Miljøstyrelsen vedr. 6 vandområder i "Forslag til vandområder som forvaltningen vurderer bør indgå i vandområdeplan 2015-2021, Vandråd 2017".

I forhold til Teknik & Miljø's anbefalinger og indberetning til Miljøstyrelsen er der nogle få punkter, hvor Esbjerg Kommune ikke er imødekommet. Disse er gengivet i det følgende:

Ad punkt 1:

For 2 af de 37 vandløb under punkt 1 har indberetningerne ikke ført til, at vandløbene udtages af vandområdeplan 2015-2021. Det drejer sig om 2 mindre tilløb til Darum Bæk. Miljøstyrelsen har vurderet de 2 vandløb i forhold til, om de lever op til de opdaterede faglige kriterier for afgrænsning af vandløb. Det er Teknik & Miljø's vurdering, at kun ét af vandløbene lever op til de faglige kriterier. Det er desuden Teknik & Miljø's vurdering, at begge vandløb er kunstige, og at de af den grund ikke bør indgå i vandplanlægningen. Teknik & Miljø anbefaler, at der fremsendes dokumentation til Miljøstyrelsen for de vurderinger, som ligger til grund for den tidligere anbefaling, som havde støtte fra et enigt Vandråd.

Ad punkt 2:

Ét af de 4 vandløb behandlet under punkt 2 er udtaget af vandområdeplan 2015-2021 - Vandråd 2018. Det handler om en strækning af Fovrfeld Bæk fra underføringen af Vestkystvejen og ned til indløb i sø opstrøms Sønderisstien.

Vandløbet er udtaget, fordi det ikke opfylder okkerkriteriet på maks. 0,5 mg Fe<sup>2+</sup>/l. Teknik & Miljø er enige i, at kriteriet ikke er opfyldt. Teknik & Miljø vurderer dog, at vandløbet bør indgå, fordi dette forløb skal ses i sammenhæng med resten af Fovrfeld Bæk. Det er denne ”opdeling” af Fovrfeld Bæk, der gør, at den omhandlende del af vandløbet kommer under 10 km<sup>2</sup> og dermed skal vurderes i forhold til de opdaterede kriterier. Der er med Helhedsplanen for Fovrfeld givet et klart signal om kommunens plan for udvikling af området. Fovrfeld Bæk gennemløber kommunale arealer i en af Esbjergs grønne kiler. Et enigt Vandråd bakkede op om, at vandløbet skulle indgå i vandområdeplanen.

Ad punkt 3:

Esbjerg Kommune indsendte under punkt 3 bemærkninger til 6 vandløb, som Miljøstyrelsen og et flertal i vandrådet anbefalede skulle udgå. De fremsendte bemærkninger har medført, at 3 af vandområderne bliver i vandområdeplan 2015-2021. De 3 vandløb er Novrup Bæk, Birkesig Bæk og Høm Nørre Bæk. De sidste 3 vandløb, Plougstrup Bæk, Siig Bæk og Hallund Nordre Bæk, står stadig til at blive udtaget af planen. Dette skyldes, at vandområderne er karakteriseret som kunstige. Teknik & Miljø anbefaler, at Esbjerg Kommune tager Miljøstyrelsens udkast for disse 6 vandløb til efterretning. Det skal bemærkes, at der i dag er indsatser i vandområdeplanen på 2 af de 3 vandområder, som udtages. Det handler om Plougstrup Bæk og Siig Bæk, som løber til Kongeåen. Indsatserne blev fastlagt i forbindelse med vandråd 2014, men bortfalder, når vandområderne udtages af planen. Der vil således ikke være mulighed for fremtidig finansiering til vandløbsprojekter i disse vandløb i medfør af vandområdeplanen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Bekendtgørelse nr. 1521 af 15. december 2017 om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter.

Bekendtgørelse nr. 1522 af 15. december 2017 om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster.

LBK nr. 126 af 1. februar 2017: Lov om vandplanlægning.

## **Økonomi**

Ingen

## **Kompetencer**

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Esbjerg Kommune indsender dokumentation for de vurderinger, som lå til grund for indberetningen, med henblik på, at de 2 vandløb med tilløb til Darum Bæk kan udtages af planen.
2. Esbjerg Kommune indsender Helhedsplanen samt fremsender et teknisk notat, hvori begrundelsen fremgår for, at Fovrfeld Bæk bibeholdes i vandområdeplanen.
3. Esbjerg Kommune tager Miljøstyrelsens udkast for Novrup Bæk, Birkesig Bæk, Høm Nørre Bæk, Plougstrup Bæk, Siig Bæk og Hallund Nordre Bæk til efterretning.

## **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 04-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Notat - Fovrfeld Bæk

Kortbilag - Høring af Miljøstyrelsens forslag

## **Punkt 14: Grænsestien, Anlægsbevilling**

16/24891

### **Indledning**

Med udgangspunkt i Grænsestiprospektet der blev godkendt af Teknik & Byggeudvalget 18. august 2017, blev der i budget 2019-22 afsat 3,3 mio. kr. til realisering af Grænsestien.

### **Sagsfremstilling**

Grænsestien løber over ca. 30 km langs 1864-1920 grænsen mellem Danmark og Tyskland.

Grænsesti-projektet er udnævnt til et ”fyrtårnsprojekt” i forbindelse med fejringen af genforeningsjubilæet i 2020.

Grænsestien bliver en kombineret cykel og gangrute. Den etableres med flere muligheder for rundture og den kobles på Kongeåstien i nordøst og den nationale cykelrute 1 i vest. Stien forløber både på eksisterende mindre veje og på supplerende sti-anlæg, for at binde den eksisterende infrastruktur sammen.

Det afsatte rådighedsbeløb på 3,3 mio. kr. dækker udgifterne til etablering af grænsestolper, rutemarkering, stianlæg og informationstavler. Øvrige ”ekstra” tiltag beskrevet i prospektet er ikke indeholdt i den kommunale finansiering.

Der er derfor søgt om yderligere økonomisk støtte til shelterpladser og informationshuse ved fonde og Friluftsrådet. Der er flere positive tilkendegivelser, men endelige tilsagn er ikke givet endnu.

Stien indvies i forbindelse med festligholdelse af genforeningen omkring 15. juni 2020. Etablering af stien og tilhørende faciliteter er derfor underlagt en meget stram tidsplan.

Den indledende kontakt til direkte berørte lodsejere er derfor allerede i gang. Frem til midten af 2019 er der inddragelse af interessenter og tilpasning af det endelige projekt. I anden halvdel af 2019 og begyndelsen af 2020 anlægges stien og tilhørende faciliteter.

Der forventes afholdt borgermøde i uge 9 i Ribe for de berørte lodsejere og alle øvrige med interesse for projektet. Her vil projektet i sin fulde udstrækning blive præsenteret for offentligheden for første gang.

### **Økonomi**

Det søges om, at 1,3 mio. kr. af det i 2019 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2020.

Der søges om frigivelse af anlægsbevilling på i alt 3,3 mio. kr. fordelt med 2,0 mio. kr. i 2019 og 1,3 mio. kr. i 2020 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019.

### **Kompetencer**

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- det foreslåede Grænsestiprojekt gennemføres.

det indstilles til Byrådet, at

1. 1,3 mio. kr. af det i 2019 afsatte rådighedsbeløb på 3,3 mio. kr. overføres til 2020.
2. der meddeles en anlægsbevilling på i alt 3,3 mio. kr. fordelt med 2,0 mio. kr. i 2019 og 1,3 mio. kr. i 2020 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

### **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 04-01-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

### **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

### **Bilag**

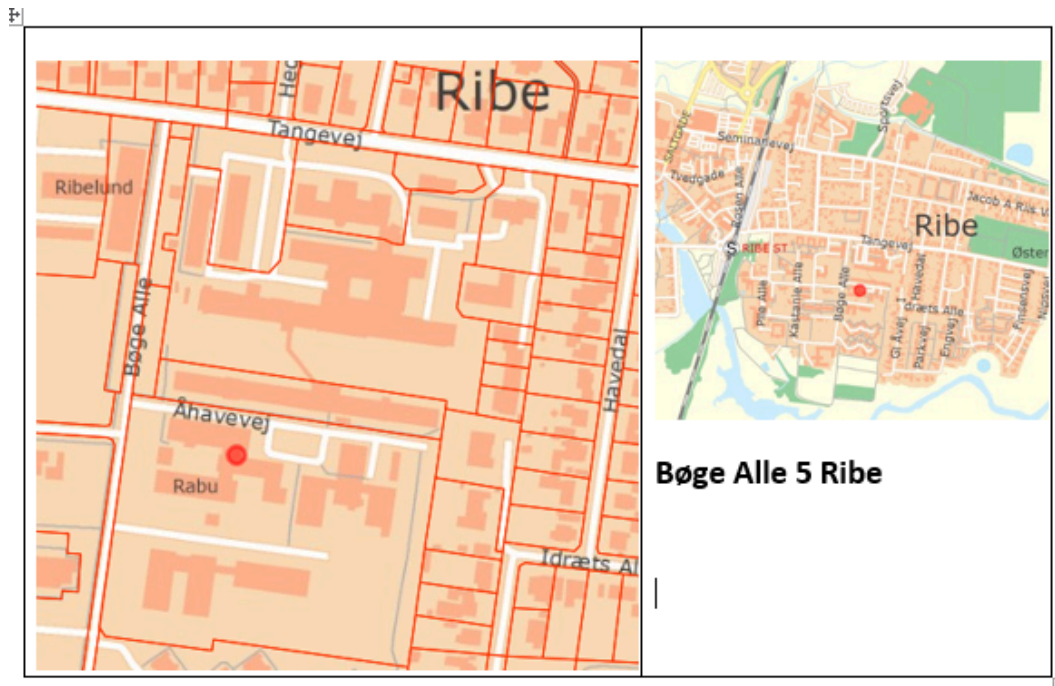
Forslag til Grænsestiprospekt

# Punkt 15: Om og tilbygning RABU Bøge Alle 5 Ribe - Anlægsbevilling

18/30351

## Indledning

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2017-2020 afsatte Byrådet midler til en om- og tilbygning af afdelingen Bøge Alle 5, tilknyttet Specialcentrets døgninstitution Rabu.



## Sagsfremstilling

Der er udarbejdet idéoplæg til om- og tilbygning og udvidelse af 2 badeværelser med deraf følgende ændringer på Specialcentrets afdeling Bøge Alle 5.

Bøge Alle 5 er en boenhed til 7 børn og unge (pt. 8 børn/unge). Alle svært fysisk handicappede kørestolsbrugere, der helt og holdent er afhængig af deres kørestol og hjælp fra personalet i alle dagligdagens gøremål. Det være sig såvel i hygiejnesituationer som i spisesituationer og i forhold til af og påklædning, forflytning mv. Der benyttes mange hjælpemidler, og de nuværende dårlige pladsforhold gør, at hjælpemidlerne fylder på gange, i værelser og i stue.

Da der er 3-4 børn/unge om hvert badeværelse sker det jævnligt, at der opstår kø situation, hvor barnet/den unge ikke kan komme på toilet, blive skiftet eller kan komme i bad ved behov, men må vente på, at der bliver ledigt.

Idéoplægget imødekommer behovet for ekstra badeværelser, et depotrum, større værelser og udvidelse af fællesrummet med følgende forudsætninger:

Der er behov for at udvide antallet af badeværelser med 2 stk. samt etablere to nye værelser på ca. 20 m<sup>2</sup> hver. Forudsat at der kan være 2 børn/unge om at dele 1 badeværelse. Om muligt skal de nye badeværelser være med gennemgående loftslift til de 2 nye værelser.

Mindst et eksisterende værelse skal gøres større.

Der skal etableres et depotrum til de mange hjælpemidler.

For at ovenstående krav kan imødekommes må der foretages en tilbygning indeholdende 2 værelser og 1 badeværelse.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Serviceovens §66 stk. 1 nr. 6 og §107 om drift af døgninstitutioner

## **Økonomi**

Om- og tilbygningen af Bøge Alle 5 vurderes at kunne gennemføres for det i udviklingsforslaget afsatte beløb på 4.607.500 kr. excl. moms.

Ombygningsudgiften er af Teknik & Miljø, Ejendomme opgjort til 3.507.500 kr. Hertil kommer udgifter til inventar, genhusning og øgede personaleudgifter på i alt 1.100.000 kr.

## **Kompetencer**

Børn & Familieudvalget > Teknik- og Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Børn & Familieudvalget godkendte d. 26.11.2018 følgende indstilling:

- Teknik- og Byggeudvalget anmodes om at om- og udbygge Specialcentrets døgninstitution Rabu's afdeling Bøge Alle 5
- Anlægsbeløbet på 4.607.500 kr. overføres til Teknik- og Byggeudvalget, og at der meddeles en anlægsbevilling på 4.607.500 kr. til om- og tilbygningen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019.

## **Høring**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling på 4.607.500 kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019.

## **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 14-12-2018**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

# Punkt 16: Vedtægtsændring og plan for fremtidig forsyningssikkerhed i Energnist

18/31810

## Indledning

Esbjerg Kommune er sammen med 15 andre kommuner interessenter i det fælleskommunale § 60 selskab, Energnist, der blev stiftet den 1. januar 2015 som resultat af fusionen af TAS I/S og L90. Selskabet ejer 2 affaldsforbrændingsanlæg beliggende i henholdsvis Kolding og Esbjerg og har kapacitetsmangel, der ifølge selskabets plan for fremtidig forsyningssikkerhed blandt andet ønskes løst ved køb af ejerandel i Maabjerg Energy Center – BioHeat & Power A/S (MEC-BHP) i Holstebro og samtidigt indgåelse af leveringsaftale. Dette kræver en vedtægtsændring samt en accept fra ejerkommunerne, ligesom selskabets plan for forsyningssikkerhed forelægges.

## Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Energnist godkendte på møde den 7. september 2016 den nugældende ”Strategi for Energnist” efter forudgående høring hos ejerkommunerne.

Strategien indeholder, ud over missioner og visioner for selskabets virke, også en strategi bestående af 3 delelementer, jf. nedenstående, hvoraf primært Del 1 og delvist Del 2 er inddraget i arbejdet med sikring af den fremtidige forsyningssikkerhed:

Del 1:

”Senest med udgangen af 2018 skal kommunerne godkende en plan for sikring af den fremtidige forsyningssikkerhed. Energnist skal senest med udgangen af 2017 have planen klar til kommunal behandling. I denne forbindelse skal indgå en afklaring af selskabets opland”.

Del 2:

”Behov for og krav til yderligere sortering af modtaget affald afklares inden 2018. Dette sker bl.a. ved involvering af relevante myndigheder, ejerkommunerne og under hensyntagen til gældende affaldsplaner”.

Del 3:

I 2016-2017 skal der arbejdes med Energnist’s overordnede holdninger i forhold til rammerne for affaldsforbrænding i Danmark. Det skal sikres, at Energnist på udvalgte områder taler med én stemme med henblik på størst mulig gennemslagskraft.

Med udgangspunkt i strategiens ”Del 1” har Energnist arbejdet på en plan for, hvordan der sikres tilstrækkelig forbrændingskapacitet fremadrettet. Arbejdet har resulteret i en række rapporter og notater, hvor mængdegrundlag, forbrændingskapacitet, varmeafsætning og løsningsmuligheder beskrives og vurderes. Energnist har undervejs i processen afdækket flere muligheder for, hvordan den fremtidige kapacitet til energiudnyttelse af den del af affaldet, der ikke er egnet til genanvendelse, kan tilvejebringes.

Med det udgangspunkt har Energnist’s bestyrelse på møde den 30. oktober 2018 besluttet at fastholde den oprindelige plan for fremtidig forsyningssikkerhed med følgende prioriterede løsningsmuligheder, der også tidligere har været til høring hos ejerkommunerne og efterfølgende blev drøftet på bl.a. temadag den 31. maj 2018, hvor politikere og

embedsfolk fra ejerkommunerne deltog. Fastholdelsen omfatter dog tilføjelse af sidste afsnit i planen omkring alternativer til MEC-BHP og Kolding linje 2.

### Energnist plan for fremtidig forsyningssikkerhed 2023-2030

Helt overordnet skal Energnist fortsat eje og drive forbrændingsanlæg med henblik på forbrænding i eget regi af både kommunalt affald og erhvervsaffald.

Løbende vil der ske afsætning af overskydende affaldsmængder på markedet samt fastlæggelse af levetidsforlængelser på egne affaldsforbrændingslinjer for derved at sikre balancen mellem mængde og kapacitet.

#### Prioritet 1:

Forbrændingskapacitet sikres via Måbjergværket ved Holstebro (MEC-BHP) samt ved etablering af ny tilpasset forbrændingskapacitet i Esbjerg.

For at kunne igangsætte samarbejdet med Måbjergværket ændres Energnist's vedtægt punkt 3.5, således Energnist kan eje andele i kapitalselskaber, og punkt 10.7 i vedtægterne tages i anvendelse, hvor Energnist kan indgå et længerevarende strategisk samarbejde med Maabjerg Energy Center – BioHeat & Power A/S via køb af kapitalandele, som angivet i indstillingen.

#### Prioritet 2:

Forbrændingskapacitet sikres ved etablering af ny affaldsforbrændingslinje i Esbjerg.

#### Prioritet 3:

Forbrændingskapacitet søges sikret ved afklaring af muligheder for etablering af nyt affaldsforbrændingsanlæg ved Herning/Ikast (forventet mulig fra år 2027).

Varmeafsætning er et afgørende forhold for mulighederne for forbrænding af affald. Derfor skal udviklingen af de relevante varmemarkeder løbende afdækkes.

Alternativer til MEC-BHP vil også være en mulighed, ligesom fortsat drift af den ældste ovnlinje i Kolding (linje 2) medtages i den fremtidige planlægning efter 2023.

I forbindelse med at det nuværende kulkraftsværk i Esbjerg forventes udfaset i 2023, opstår der et varmeafsætningsmarked, som kan udfyldes med overskudsvarme fra affaldsforbrænding. En analyse af affaldsmængderne i Energnist's opland sammen med Miljøstyrelsen, Energistyrelsen samt ejerkommunerne viser en svag stigning i affaldsmængder til forbrænding i perioden frem mod 2030. Dette sammenholdt med, at den ældste ovnlinje i Kolding forventes nedlukket i perioden, betyder, at der kan skabes en god balance mellem affaldsmængder og kapacitet i Energnist's opland ved etablering af ny affaldsline i Esbjerg. Dertil kommer, at Din Forsyning A/S har tilkendegivet positiv interesse for aftag af affaldsvarmen.

Scenarie-analyse fra Rambøll viser desuden, at etablering af egen ny kapacitet i Esbjerg er den økonomisk mest attraktive løsning set i forhold til løsninger, hvor affaldet udbydes. Fordel over kalkulationsperioden indtil 2030 er på knap 1,4 mia. kr. i forhold til nuværende løsning (net present value).

En forudsætning for etablering af ny kapacitet er imidlertid, at der godkendes et affaldsgrundlag i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 50 b, stk. 1, hvilket Energnist derfor ansøgte om i foråret 2017. Energistyrelsen har tolket § 50b anderledes end tidligere og givet afslag på ansøgningen. Energnist's bestyrelse har derfor den 30. oktober 2018 besluttet, at der er behov for at få klarlagt forudsætningerne og rammerne for Energistyrelsens afslag på ansøgning om affaldsgrundlag i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 50 b.

Status for Energnist's arbejde med plan for fremtidig forsyningssikkerhed er således, at det for nuværende ikke er muligt at realisere den del af den prioriterede plan for forsyningssikkerhed, der omfatter etablering af ny kapacitet. Dermed bør fokus være på sikring af kapacitet via samarbejde med MEC-BHP og evt. andre forbrændingsselskaber. Med det udgangspunkt anmoder Energnist ejerkommunerne om at godkende de nødvendige rammer herfor.

Som tidligere nævnt viser Rambølls beregninger imidlertid, at den klart mest fordelagtige løsning for Energnist er etablering af eget anlæg, uanset om det bliver i Esbjerg eller i Herning/Ikast området, og Energnist arbejder videre med disse muligheder, og dermed også med godkendelsen af affaldsgrundlaget for at sikre, at Energistyrelsens afgørelse er korrekt og afgivet på det korrekte grundlag. Det må derfor forventes, at der efterfølgende kan fremkomme yderligere punkt(er) til beslutning i ejerkommunerne, herunder også såfremt der senere lægges op til etablering af yderligere kapacitet med deraf følgende hæftelser, som i kraft af vedtægternes punkt 10.7 skal godkendes af såvel repræsentantskab som ejerkommunerne.

## **Kompetencer**

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Energnists vedtægter punkt 3.5 ændres til:

”Interessentskabet kan helt eller delvist varetage de i pkt. 3.1.1– 3.3 nævnte aktiviteter via helt eller delvist ejede kapitalselskaber. Interessentskabet kan endvidere eje andele i kapitalselskaber, hvis formål i overvejende grad består i at udføre serviceaktiviteter for de kommunalt ejede affaldsselskaber, som er medejere heraf. Der skal til enhver tid være en rimelig sammenhæng mellem ejerandel, investeret kapital og den mængde serviceopgaver, som sådanne selskaber udfører for interessentskabet, eller med interessentskabet concernforbundne selskaber”.

2. Energnist i henhold til selskabets vedtægter punkt 10.7, kan indgå et længerevarende strategisk samarbejde med Maabjerg Energy Center – BioHeat & Power A/S via køb af kapitalandele.

3. ”Plan for sikring af fremtidig forsyningssikkerhed i Energnist” godkendes.

## **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 14-12-2018**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 14-01-2019**

Godkendt.

John Snedker deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag nr. 1 - Bestyrelsens anbefalinger og anmodninger

Bilag nr. 2 - Forsyningssikkerhed for energiudnyttelse af affald i Energnists opland - marts 2018

Bilag nr. 3 - Rambøll - Scenarie analyse for fremtidig forbrændingskapacitet - august 2018

Bilag nr. 4 - Rambøll - Tilstandsvurdering af ovn 2, Energnist Kolding - august 2018

Bilag nr. 5 - Rambøll - Beslutningsgrundlag for ny affaldslinje - maj 2018

Bilag nr. 6 - Høringsbrev – opfølgning på spørgemøde

Bilag nr. 7 - Energistyrelsens afgørelse

Bilag nr. 8 - Notat vedr. liberalisering af affaldsenergisektoren

Bilag nr. 9 - DLA Piper notat af 2. nov. 2018 om vedtægtsændring

Bilag nr. 10 - Energnist vedtægter af 05. april 2016

Bilag nr. 11 - Notat vedr. ejerkommunernes hæftelse

# Punkt 17: Boligforeningen Ungdomsbo – Strandvænget I, Skema A

18/3323

## Indledning

Boligforeningen Ungdomsbo har med baggrund i Byrådets beslutning den 18. december 2017 og 19. marts 2018, fremsendt Skema A ansøgning på 30 familieboliger, der udgør etape I på Strandvænget. Boligerne opføres i Sædding på en grund ejet af Esbjerg Kommune.



Strandvænget, 6710 Esbjerg V

Matr.nr. 8bi, Sædding By, Guldager

Areal i alt ca. 18.000 m<sup>2</sup>

## Sagsfremstilling

Projektet omfatter nybyggeri af 30 familieboliger opført som tæt/lav. Boligerne er 4 og 5 rumms boliger med et gennemsnit på 108 m<sup>2</sup> og det samlede boligareal vil udgøre 3.230 m<sup>2</sup>. Byrådet har givet tilsagn til grundkapital til projektet på Strandvænget, der tilgodeser Esbjerg Kommunes behov og ønske om etablering af almene boliger i hele kommunen.

Boligerne opføres som rækkehuse, hvor der midt i bebyggelsen er et stort grønt lege-, samlings- og opholdsareal, med træer og et overskueligt stisystem. Området er centralt beliggende i Sædding med kort afstand til vandet, idrætsfaciliteter og indkøbsmuligheder.

Ungdomsbo oplyser, at boligerne udføres med niveaufri adgang, facader i tegl og tagbeklædning i tagsten, hvor det færdige projekt vil være et lavenergibyggeri.

Efter byggeriets udførsel stilles det som betingelse for skema A, at Ungdomsbo bruger Byggeskadefonden til eftersyn af byggeriet.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om, at der gives tilladelse til at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) og de almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 93) afviges. Ændringer i AB 92 og ABT 93 har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, at det er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens, kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

Kommunestyrelseslovens § 41 - Beslutning om optagelse af lån og påtegning af garantiforpligtelser.

Kommunestyrelseslovens § 68 – Salg af kommunal grund.

Afviselser på AB 92 og ABT 93 i forhold til Almen Boligloven

Lokalplan 02-010-0003, der forventes godkendt december 2018.

Betingelse for tilsagnet gives på baggrund af, at Ungdomsbo i sine aftaler om teknisk rådgivning, samt i sine entrepriseaftaler lægger ”Almindelige Bestemmelser for Teknisk Rådgivning og Bistand (ABR). Derudover skal der ansøges om byggetilladelse.

## **Økonomi**

Familieboliger bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet for 2018 er pr. m<sup>2</sup> 18.720 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.170 kr. pr. m<sup>2</sup>.

For projektet er der beregnet en maksimal anskaffelsessum på 63.729.000 kr. Heraf skal Esbjerg Kommune yde en grundkapital på 10 %, hvilket svarer til 6.372.900 kr. i 2018-priser.

Projektet finansieres af afsat grundkapital ved budget 2018-2021. Ved skema A ansøgningen har Ungdomsbo oplyst en anskaffelsessum på 63.729.000 kr., hvoraf grundkapitalen er 10 % svarende til 6.372.900 kr. Den øvrige finansiering af projektet sker ved 2 % beboerindskud og 88% realkreditlån.

Pr. 1. januar 2019 vil grundkapital-% udgøre 14 %, hvorved at grundkapitalen vil være 8.922.060 kr. for projektet. Det skal bemærkes, at ny lov vedr. satserne for grundkapital er under behandling i Folketinget i december. Det er følgende grundkapital-%, som Folketinget skal behandle for 2019 og 2020.

- Ungdomsboliger og ældreboliger: 10 %
- Familieboliger under 90 kvadratmeter: 8%
- Familieboliger på 90-104 kvadratmeter: 10%
- Familieboliger på 105 kvadratmeter og derover: 12%

Nærværende sag vil efter ny lov med differentieret grundkapital udløse en grundkapital på 12%.

Det er først ved skema B, som skal fremsendes senest 15 måneder efter godkendelse af skema A, at den endelige anskaffelsessum fastlåses og derfor kendes kommunens endelige grundkapitaludgift først der. Grundkapitalen til projektet er afsat ved Byrådets beslutning den 18. december 2017 og den 19. marts 2018.

Der er foretaget konkret indberetning om finansieringen af de 30 familieboliger med et samlet boligareal på 3.230 m<sup>2</sup>. Hertil er beregningen, at sluthuslejen bliver på ca. 884 kr. pr. m<sup>2</sup> eller en månedlig gennemsnitlig husleje excl. forbrug på 7.665 kr. ved en bolig på 104 m<sup>2</sup>.

Ungdomsbo vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær, da boligerne får en god beliggenhed.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Det udpegede areal til byggeriet på 18.000 m<sup>2</sup> ejes af Esbjerg Kommune. Salg af arealet til Ungdomsbo blev godkendt af Byrådet den 22. oktober 2018 i en særskilt sag. Indtægten afholdes af allerede frigivet anlægsbevilling.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byråd

Nærværende sag har sammenhæng med sagen Ungdomsbo, Strandvænget II – Skema A og lokalplan nr. 02-010-0003.

## **Planmæssige konsekvenser**

Opførelsen af familieboligerne skal ske efter gældende lokalplan.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Ungdomsbos skema A ansøgning til 30 familieboliger beliggende Strandvænget, Sædding, såfremt lokalplan 02-010-0003 endelig vedtages af Byrådet. Dette er på betingelse af at boligforeningen anvender ABR og at Byggeskadefonden fortager eftersyn af byggeriet.
2. der ydes grundkapitalstøtte på op til 6.372.900 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
4. afvigelserne i forhold til AB93 og ABT93 godkendes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2018**

Indstillingen blev sat til afstemning

For indstillingen stemte 6 (V, A og F)

Imod Indstillingen stemte 3 (C, E og O)

Indstillingen blev godkendt

## **Forvaltningen oplyser**

Ved årsskifte reguleres maksimumsbeløbet for den ramme almene boliger bygges med. For familieboliger er maksimumsbeløbet for 2019 pr. m<sup>2</sup> 19.010 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.190 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ligeledes blev det den 13. december 2018 af Folketinget vedtaget, at der pr. 1. januar 2019 til 31. december 2020 vil være en differenceret grundkapital-% på alment nybyggeri. Grundkapital-% vil være som følgende:

- Ungdomsboliger og ældreboliger: 10 %
- Familieboliger under 90 kvadratmeter: 8%
- Familieboliger på 90-104 kvadratmeter: 10%
- Familieboliger på 105 kvadratmeter og derover: 12%

Den ændrede grundkapital-% fra 10% til 12%, samt en stigning i maksimumsbeløbet betyder en merudgift for projektet på 1.394.714 kr. Sammenholdt med Strandvænget etape II, vil begge projekter have en mindre udgift til grundkapital på 307.174 kr., hvilket til dels skyldes at grundkapital-% i Strandvænget etape II er 8%, men også at sagen er minimeret med 330 m<sup>2</sup> i forhold til Byrådets beslutning den 18. december 2017 og 19. marts 2018.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Ungdomsbos skema A ansøgning til 30 familieboliger beliggende Strandvænget, Sædding, såfremt lokalplan 02-010-0003 endelig vedtages af Byrådet. Dette er på betingelse af, at boligforeningen anvender ABR og at Byggeskedefonden fortager eftersyn af byggeriet.
2. der ydes grundkapitalstøtte på op til 7.767.504 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
4. afvigelse i forhold til AB93 og ABT93 godkendes.

## **Beslutning Byrådet den 21-01-2019**

Udsat.

# Punkt 18: Boligforeningen Ungdomsbo – Strandvænget II, Skema A

18/3323

## Indledning

Boligforeningen Ungdomsbo har med baggrund i Byrådets beslutning den 18. december 2017 og 19. marts 2018 fremsendt Skema A ansøgning på 32 familieboliger, der udgør etape II på Strandvænget. Boligerne opføres i Sædding på en grund ejet af Esbjerg Kommune.



Strandvænget, 6710 Esbjerg V

Matr.nr. 7dp, Sædding By,  
Guldager

Areal i alt ca. 2.540 m<sup>2</sup>

## Sagsfremstilling

Projektet omfatter nybyggeri af 32 familieboliger opført som etageboliger i 2 etagebygninger. Boligerne er 2 og 3 rumms boliger med et gennemsnit på 84 m<sup>2</sup> og det samlede boligareal vil udgøre 2.710 m<sup>2</sup>. Byrådet har givet tilsagn til grundkapital til projektet på Strandvænget, der tilgodeser Esbjerg Kommunes behov og ønske om etablering af almene boliger i hele kommunen.

Boligerne opføres som etageboliger, hvor den fysiske udformning giver synlighed til og fra vand siden. Området er central beliggenhed i Sædding med kort afstand til vandet, idrætsfaciliteter og indkøbsmuligheder.

Ungdomsbo oplyser, at boligerne udføres med niveaufri adgang og der etableres elevator til begge byggerier. Boligerne udføres således, at de bliver tilgængeligheds boliger. Etagebygningerne bliver udført med facader i vedligeholdelsesminimale overfalder og det færdige projekt vil være et lavenergibyggeri.

Efter byggeriets udførsel stilles det som betingelse for skema A, at Ungdomsbo bruger Byggeskedefonden til eftersyn af byggeriet.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om, at der gives tilladelse til at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB 92) og de almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 93) afviges. Ændringer i AB 92 og ABT 93 har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelse, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, at det er ulovligt at anvende afvigelse. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelse vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens, kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

Kommunestyrelseslovens § 41 - Beslutning om optagelse af lån og påtegning af garantiforpligtelser.

Kommunestyrelseslovens § 68 – Salg af kommunal grund.

Afvisninger på AB 92 og ABT 93 i forhold til Almen Boligloven

Lokalplan 02-010-0003, der forventes godkendt december 2018.

Betingelse for tilsagnet gives på baggrund af, at Ungdomsbo i sine aftaler om teknisk rådgivning, samt i sine entrepriseaftaler lægger ”Almindelige Bestemmelser for Teknisk Rådgivning og Bistand (ABR). Derudover skal der ansøges om byggetilladelse.

## **Økonomi**

Familieboliger bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet for 2018 er pr. m<sup>2</sup> 18.720 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.170 kr. pr. m<sup>2</sup>.

For projektet er der beregnet en maksimal anskaffelsessum på 53.901.900 kr. Heraf skal Esbjerg Kommune yde en grundkapital på 10 %, hvilket svarer til 5.390.190 kr. i 2018-priser.

Projektet finansieres af afsat grundkapital ved budget 2018-2021. Ved skema A ansøgningen har Ungdomsbo oplyst en anskaffelsessum på 53.901.900 kr., hvoraf grundkapitalen er 10 % svarende til 5.390.190 kr. Den øvrige finansiering af projektet sker ved 2 % beboerindskud og 88% realkreditlån.

Pr. 1. januar 2019 vil grundkapital-% udgøre 14 %, hvorved at grundkapitalen vil være 7.546.266 kr. for projektet. Det skal bemærkes, at ny lov vedr. satserne for grundkapital er under behandling i Folketinget i december. Det er følgende grundkapital-%, som Folketinget skal behandle for 2019 og 2020.

- Ungdomsboliger og ældreboliger: 10%
- Familieboliger under 90 kvadratmeter: 8%
- Familieboliger på 90-104 kvadratmeter: 10%
- Familieboliger på 105 kvadratmeter og derover: 12%

Nærværende sag vil efter ny lov med differentieret grundkapital udløse en grundkapital på 8%.

Det er først ved skema B, som skal fremsendes senest 15 måneder efter godkendelse af skema A, at den endelige anskaffelsessum fastlåses og derfor kendes kommunens endelige grundkapitaludgift først der. Grundkapitalen til projektet er afsat ved Byrådets beslutning den 18. december 2017 og den 19. marts 2018.

Der er foretaget konkret indberetning om finansieringen af de 32 familieboliger med et samlet boligareal på 2.710 m<sup>2</sup>. Hertil er beregningen, at sluthuslejen bliver på ca. 889 kr. pr. m<sup>2</sup> eller en månedlig gennemsnitlig husleje excl. forbrug på 6.670 kr. ved en bolig på 90 m<sup>2</sup>.

Ungdomsbo vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær, da boligerne får en god beliggenhed.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Det udpegede areal til byggeriet på 2.540 m<sup>2</sup> ejes af Esbjerg Kommune. Salg af arealet til Ungdomsbo blev godkendt af Byrådet den 22. oktober 2018 i en særskilt sag. Indtægten afholdes af allerede frigivet anlægsbevilling.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byråd

Nærværende sag har sammenhæng med sagen Ungdomsbo, Strandvænget I – Skema A og lokalplan nr. 02-010-0003.

## **Planmæssige konsekvenser**

Opførelsen af familieboligerne skal ske efter gældende lokalplan.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Ungdomsbos skema A ansøgning til 32 familieboliger beliggende Strandvænget, Sædding, såfremt lokalplan 02-010-0003 endelig vedtages af Byrådet. Dette er på betingelse af at boligforeningen anvender ABR og at Byggeskadefonden fortager eftersyn af byggeriet.
2. der ydes grundkapitalstøtte på op til 5.390.190 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
4. afvigelserne i forhold til AB 92 og ABT 93 godkendes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 10-12-2018**

Indstillingen blev sat til afstemning

For indstillingen stemte 6 (V, A og F)

Imod indstillingen stemte 3 (C, E og O)

Indstillingen blev godkendt

## Forvaltningen oplyser

Ved årsskifte reguleres maksimumsbeløbet for den ramme almene boliger bygges med. For familieboliger er maksimumsbeløbet for 2019 pr. m<sup>2</sup> 19.010 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.190 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ligeledes blev det den 13. december 2018 af Folketinget vedtaget, at der pr. 1. januar 2019 til 31. december 2020 vil være en differenceret grundkapital-% på alment nybyggeri. Grundkapital-% vil være som følgende:

- Ungdomsboliger og ældreboliger: 10 %
- Familieboliger under 90 kvadratmeter: 8%
- Familieboliger på 90-104 kvadratmeter: 10%
- Familieboliger på 105 kvadratmeter og derover: 12%

Den ændrede grundkapital-% fra 10% til 8%, stigning i maksimumsbeløbet, samt minimering med 330 m<sup>2</sup> i forhold til Byrådets beslutning den 18. december 2017 og 19. marts 2018, betyder en mindre udgift for projektet på 1.702.028 kr.

Sammenholdt med Strandvænget etape I, vil begge projekter have en mindre udgift til grundkapital på 307.174 kr., hvilket skyldes at grundkapital-% i Strandvænget etape I er 12%.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Ungdomsbos skema A ansøgning til 32 familieboliger beliggende Strandvænget, Sædding, såfremt lokalplan 02-010-0003 endelig vedtages af Byrådet. Dette er på betingelse af, at boligforeningen anvender ABR og at Byggeskedefonden fortager eftersyn af byggeriet.
2. der ydes grundkapitalstøtte på op til 4.344.672 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.
4. afvigelserne i forhold til AB 92 og ABT 93 godkendes.

## Beslutning Byrådet den 21-01-2019

Udsat.

## **Punkt 19: Lukket: Salg af jord**

18/8857