

REFERAT Byrådet d. 02-12-2024

Mødedato Mandag d. 02. december 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Anders Rohr Jørgensen, Kurt Bjerrum, Tommy Noer (Afbud), Hans Erik Andersen, Henrik Andersen, Alex Fritz Sørensen, Karsten Degnbol, Klaus Sandfeld (V), Tina Skov Larsen, Emil Pedersen, Olfert Krogh, May-Britt Andrea Andersen, Nicolaj Aarøe, Dino Selimovic, Jørn Boesen Andersen, Mikkel Ammitzbøll, Diana Mose Olsen, Jørgen Ahlquist, Rasmus Rasmussen, Michael Harbøll, Ulla Koman-Mejer, Mussa Utto, Hans Erik Møller, Karin Schwartz, Karen Sandrini, Jakob Lykke, Anne Marie Geisler Andersen, Sabrina Bech Bartholin, Annemette K. Andersen (V - stedfortræder for Tommy Noer)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30.09.2024 - Alle udvalg.....	5
Forlængelse af fritagelse for grundskyld.....	12
Kommuneplanændring og lokalplan for boliger ved Idræts Allé, Bramming.....	17
Godkendelse af helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2025-2029.....	22
Lukket: Arealerhvervelse til etablering af adgangsvej fra Landemærket til erhvervsområde ved Esbj	28
Lukket: Godkendelse af priser og vilkår for udbud af parcelhusgrunde i Ribe.....	29
Lukket: Salg af ejendom.....	30
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet 02.12.2024

Godkendt med den bemærkning at sag nr. 4 udgår.

Punkt 2: Budgetrevision pr. 30.09.2024 - Alle udvalg

EMN-24/0000827

Bilag

BILAG 2 - Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde - 30.9.2024

BILAG 1 - De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger 30.9.2024

Resumé

To gange om året foretager kommunen en grundig gennemgang af budgettet. Dette kaldes budgetrevisioner, og de gennemføres i 2024 den 30. april og 30. september.

I denne budgetrevision søger fagudvalgene samlet set om negative tillægsbevillinger for i alt -190,3 mio. kr. i 2024. Udgifterne vedrører hovedsageligt følgende områder:

- Førtidspensioner: -15 mio. kr.
- Beskæftigelsesområdet: -9 mio. kr.
(Seniorpension og kontanthjælpsydelse)
- Anlægsforskydninger fra 2024 til 2025: -86 mio. kr.
- Merudgift til udskiftning af affaldsspande på Affaldsområdet: 26 mio. kr.
- Finansiering: -112 mio. kr.
(lånoptagelse, renter, tilskud og udligning samt skatter)

Set over perioden 2024 – 2028 er tidsforskydningerne på anlæg, drift og finansiering økonomisk neutrale for kommunekassen. Ligesom der tidligere er taget likviditetsmæssigt højde for nogle af tillægsbevillingerne i budgetrevisionen.

Når der tages højde for tidsforskydninger mv., så forøger budgetrevisionen kommunekassen med 29,5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Hvis kommunens fagudvalg på et af deres ansvarsområder forventer større udgifter, end de har budget til, så kan de søge byrådet om en tillægsbevilling i budgetrevisionen. Inden da skal fagudvalget først prøve at finde pengene på nogle af deres andre områder.

I nogle tilfælde afleverer fagudvalgene også penge til kommunekassen, hvis de vurderer, der er budget i overskud på et område (negativ tillægsbevilling).

I budgetrevisionen kan fagudvalgene også flytte rundt på deres budget mellem områderne (omplaceringer). Og på nogle områder kan fagudvalgene ikke nå at anvende hele deres budget i 2024. Derfor er der i budgetrevisionen mulighed for at flytte noget af budgettet til 2025 eller senere (tidsforskydninger).

TILLÆGSBEVILLINGER

Budgetrevisionen indeholder følgende ændringer til budget 2024:

Med likviditetsmæssig virkning:	Mio. kr.
Finansiering – lån, renter, tilskud, udligning og skatter	-28,2
Diverse mindre tekniske tilpasninger af budget	-1,3
Uden likviditetsmæssig virkning:	
Sociale ydelser – Førtidspensioner, færre antal	-14,9
Arbejdsmarked – Beskæftigelsesordninger, færre antal	-9,2
Tidsforskydninger på driftsudgifter fra 2024 til 2025:	
Køb & Salg - Arealudvikling	-1,1
Veje og grønne områder	-0,8
Miljø	-7,9
Affald – merudgifter til udskiftning af affaldsspande på hvile-i-sig-selv område – finansieres via taksterne	26,0
Anlægsforskydninger fra 2024 til 2025:	
Køb & Salg – Arealudvidelse	-24,2
Byggeprojekter	-11,3
Administration	-3,3
Byfornyelse	-9,2
Veje og grønne områder	-34,4
Byggeri, vedligehold og energi	-0,5
Miljø	-4,1
Fordeling af kompensation via Lov- og Cirkulære-program til de respektive fagområder	15,9
Finansiering – lån, renter, tilskud, udligning og skatter	-83,3
Boligplacering af ukrainske flygtninge	1,5
I alt	190,3

Set over perioden 2024 – 2028 er tidsforskydningerne økonomisk neutrale for kommunekassen. Ligesom der tidligere er taget likviditetsmæssigt højde for nogle af tillægsbevillingerne i budgetrevisionen.

De øvrige ændringer betyder, at den samlede budgetrevision likviditetsmæssigt forøger kommunekassen med 29,5 mio. kr.

Forvaltningernes kommentarer til tillægsbevillingerne i budgetrevisionen fremgår af bilag 1 "De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger".

Der kan gøres opmærksom på, at anlægsbevilling på Affaldsområdet til merudgifter på 26 mio. kr. i forbindelse med udskiftning af affaldsspande regnes for at være likviditetsmæssig neutral for den skattefinansierede kassebeholdning. Der er imidlertid tidligere givet en anlægsbevilling på 36 mio. kr. til projektet, og der vil gå en årrække før den samlede anlægsudgift til udskiftningen af affaldsspandene på 62 mio. kr. vil tilgå kommunekassens likviditet via øgede takster på affaldsområdet.

De budgetmæssige konsekvenser af budgetrevisionen for de enkelte fagudvalg fremgår af bilag 2 "Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde".

LOV- OG CIRKULÆREPROGRAM 2024

Den kompensation, som kommunen modtager fra Staten vedrørende Lov- og Cirkulæreprogram 2024 (lovændringer), bliver bevillingsmæssigt fordelt til de respektive områder i budgetrevisionen med i alt 15,9 mio. kr.

Kommunen modtager imidlertid kun 13,8 mio. kr. og dermed er der et likviditetsmæssigt underskud på 2,1 mio. kr. Dette skyldes, at det ikke er muligt for Familie at indfri besparelser som følge af lov nr. 2394 af 14. december 2021 om ændring af retssikkerhed og administration på det sociale område, lov om social service og lov om bekæmpelse af ungdomskriminalitet. Dette fordi Familie tilbage i 2022 regulerede alt vedrørende denne lovændring

OMPLACERINGER

Der er foretaget en række omplaceringer mellem fagudvalgene, der ikke giver anledning til bemærkninger, og som samlet set er økonomisk neutrale for kommunekassen.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Forvaltningerne har oplyst følgende aktuelle områder, som er under opsyn for at undgå yderligere tillægsbevillinger:

Social & Arbejdsmarkedsudvalget:

- **Voksenområdet** forventer et regnskabsresultat på ca. 761 mio. kr. og et samlet merforbrug på ca. 117 mio. kr., som svarer til ca. 18,2% i forhold til korrigeret budget. Det forventede merforbrug forklares både af stigning i antal sager (heltårspersoner), men især af at flere modtagere har komplekse og/eller omfattende behov. Samtidig ses helårseffekten i år af den store tilgang sidste år. Antallet af helårsmodtagere på botilbud i september 2024 udgør 528,3 hvor der i 2023 var 515,9 - altså en stigning på 12,4 helårsmodtagere. Herudover forventes der mindre refusionsindtægter i forbindelse med omlægning af hjemløseområdet. Området følges tæt, og det endelige merforbrug opgøres i forbindelse med regnskab 2024.

- **Familieområdet** forventer et regnskabsresultat på ca. 451 mio. kr. og et samlet mindreforbrug på ca. 4 mio. kr., som svarer til -0,9%. Antallet af helårsanbringelser er faldende fra 324 i september 2023 til 313 i september 2024 - altså et fald på 11 helårsanbringelser. Antallet af forebyggende foranstaltninger er næsten uændret fra 1.169 i september 2023 til 1.178 i september 2024 (unikke personer).
- **Beskæftigelsesområdet** i Esbjerg Kommune er fortsat udfordret, men ikke i samme grad som forventet ved budgetrevisionen af 30. april 2024. I forhold til de korrigerede budgetforudsætninger i 2024 er antallet af kontanthjælpsmodtagere, personer på uddannelseshjælp, integrationsydelses modtagere og A-dagpenge modtagere faldende. Modsat stiger antallet af modtagere af sygedagpenge og fleksjob. Tilpasningerne viser et mindre budgetbehov på 5,5 mio. kr.

Ved budgetrevisionen af 30. april 2024 blev estimeret på antallet af personer på seniorpension forhøjet fra 600 til 725 personer. Den seneste opgørelse viser en forventning om 700 helårspersoner på seniorpension i 2024, hvilket resulterer i et mindre budgetbehov på ca. 4 mio. kr.

Ved budgetrevisionen af 30. april 2024 blev også budgettet til førtidspensioner på gammel ordning hævet markant, da det oprindelige budget var udarbejdet på et fejlagtigt antalsgrundlag. Den seneste opgørelse viser, at antallet af førtidspensionister på gammel ordning, falder mere end forudsat, hvilket resulterer i et mindre budgetbehov for dette område på ca. 15 mio. kr.

Plan og Byudviklingsudvalget:

- **Esbjerg Lufthavn:** Der arbejdes på at nedbringe nuværende merforbrug på 8,0 – 9,0 mio. kr. i 2024. Samtidig med at der arbejdes på en plan for at bringe balance i økonomien fremadrettet.

Økonomiudvalget:

- **Køb & Salg - arealudvikling:** I 2024 har efterspørgslen på private byggegrunde været mindre end forventet. Det afspejles i en netto indtægt på 12,2 mio. kr. mod budgettet på 54,2 mio. kr. I forhold til de mindre erhvervsformål er der i 2024 en nettoindtægt på 6,8 mio. kr. mod budgettet 20,2 mio. kr. Mindre-indtægterne for begge områder håndteres i forbindelse med regnskab 2024.

Økonomi

FORVENTET REGNSKAB 2024

Ved nedenstående opgørelse af det forventede regnskab forudsættes det, at der overføres tilsvarende beløb til 2025, som der blev overført fra 2023 til 2024 på både drift og anlæg ved regnskabsafslutningen.

Den økonomiske betydning af budgetrevisionen fremgår af denne tabel:

Mio. kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget (ex. Overførsler)	Budgetrevision pr. 30.9.2024			Forventet regnskab herefter (ex. overførsler)
			Bevillingsansøgning 2024	Forskydning til 2025-28	Omplaceringer	
Rammebelagt	5.982,0	6.082,4	1,1	-9,8	0,5	6.074,2
Ikke rammebelagt	2.599,4	2.650,7	-24,1			2.626,6
Hvile i sig selv	28,8	66,4	26,0			92,4
Anlæg (netto)	317,8	606,2	-0,7	-87,1	-0,5	517,9
Bruttoanlægsramme	414,1	933,8	-0,7	-87,1	-0,5	845,5

RAMMEOVERHOLDDELSE

I økonomaftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening aftales hvert år en samlet serviceramme for alle landets kommuner. Ligesom der også aftales en samlet bruttoanlægsramme (anlægsgudgifter ekskl. forsyningsvirksomheder og ældreboliger).

Serviceramme 2024

Det forventede regnskab sammenholdes med det oprindelige budget for 2024, som er udgangspunktet for kommunens serviceramme.

Esbjerg Kommunes serviceramme, som er lig med nettoudgifterne på de rammebelagte områder, udgør 6.029,9 mio. kr. (Justeret sigtepunkt, jf. KL - inkl. Ukraine kompensation). Det aflæste forventede regnskab på de rammebelagte områder på 6.074,2 mio. kr. ligger således ca. 44 mio. kr. over servicerammen.

Der udarbejdes løbende prognoser for det forventede regnskab i 2024. De seneste prognoser viser, at der kan forventes et samlet forbrug i 2024, som vil komme til at ligge tæt på servicerammen. Men med de forventede merudgifter på voksenområdet og Esbjerg Lufthavn er det vigtigt med stram styring af serviceudgifterne fremadrettet. Direktionen vil derfor følge udviklingen i serviceudgifterne nøje i den resterende del af året.

Bruttoanlægsramme 2024

Esbjerg Kommunes bruttoanlægsramme udgør 414,1 mio. kr. og de aflæste forventede bruttoanlægsudgifter for 2024 udgør efter budgetrevisionen 845,5 mio. kr. Det er 431,4 mio. kr. over rammen.

På baggrund af erfaringer fra tidligere år forventes der igen væsentlige anlægsforskydninger ved årsregnskab 2024. Så det forventes, at de samlede bruttoanlægsudgifter ender med at komme til at ligge tættere på rammen. Men der vil med meget stor sandsynlighed blive tale om en markant

overskridelse af rammen, fordi der er givet store ekstrabevillinger til køb af jord i 2024.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2024:

- a) Nettodriften på de rammebelagte områder: 7.521.200 kr.
- b) Nettodriften på de ikke-rammebelagte områder: -24.045.600 kr.
- c) Anlægsudgifter: -88.241.800 kr.
- d) Hvile-i-sig-selv Affaldsområde: 26.000.000 kr.
- e) Renter: -6.637.600 kr.
- f) Lånoptagelse: 36.418.800 kr.
- g) Afdrag på lån: 360.000 kr.
- h) Tilskud og udligning: -36.621.500 kr.
- i) Langfristede tilgodehavender: -68.234.500 kr.
- j) Skatter: -36.822.000 kr.

2. budgetændringer vedrørende 2025 – 2028 bringes på plads i forbindelse med budgetlægning for denne periode

3. der Likviditetsmæssigt reserveres der 35.417.800 kr. til regnskab 2024 (Politikområde Finansiering)

Beslutning Byrådet 02.12.2024

Godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 25.11.2024 Punkt 4

Godkendt.

Punkt 3: Forlængelse af fritagelse for grundskyld

mig-a-2022-13628

Resumé

Byrådet vedtog den 30. maj 2022 at give fritagelse for betaling af grundskyld for ejendomssejere, hvis grundskyld var steget over 20% efter vedtagelse af lokalplan 01-010-0021 for Indre By i Esbjerg. Lokalplanen hævede bl.a den maksimale bebyggelsesprocent.

Ved genberegning af grundskylden efter vedtagelse af den ny lokalplan (i 2022) oplevede 179 grundejere inden for lokalplanområdet en stigning på over 20% i grundskylden. I 2024, hvor vurderingerne efter det nye vurderingssystem trådte i kraft, oplever ca. 55% af disse fortsat en stigning på over 20%. Fritagelsen omfatter pt. 82 grundejere.

Fritagelsen kan gives i op til 10 år, men blev tilbage i maj 2022 givet i tre år, med henblik på at foretage en ændring af lokalplanen.

Der er som følge af det pågående arbejde med udviklingsplanen for midtbyen ikke iværksat en revision af lokalplan 01-010-0021.

På baggrund af,

- at de tidligere vurderinger var fejlbehæftede,
- at den tidligere planlægning bestod af et kludetæppe af lokalplaner og deklARATIONER og
- at der ikke ses en entydig sammenhæng mellem lokalplanens bestemmelser og ændringerne i ejendomsvurderingen,

vurderer Teknik & Miljø, at det vil være vanskeligt at udarbejde en ny lokalplan, der kan sikre både et hensigtsmæssigt administrationsgrundlag for den fremadrettede udvikling af Esbjerg Midtby, og at grundskylden tilnærmes et tidligere niveau for alle grundejere.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet i hvilket omfang fritagelsen skal forlænges.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen for Esbjerg Midtby var at skabe et mere gennemsigtigt og ensartet administrationsgrundlag. Før vedtagelsen af lokalplanen var midtbyen omfattet af over 30 lokalplaner og forskellige deklARATIONER. Det skaber et ugennemsigtigt administrationsgrundlag. Den nye lokalplan har vist sig at danne et bedre og mere gennemsigtigt grundlag for udviklingen af Esbjerg Midtby, hvor der de seneste år er opført flere ejendomme i arkitektonisk god kvalitet (fx Torvegade 42/44, Nørregade 12/Englandsgade 44 og Østergade 51), der understøtter Byrådets strategi om en fortætning af bymidten.

Når en kommune udarbejder et nyt plangrundlag, foretager Vurderingsstyrelsen en ny vurdering af ejendommene, der er omfattet af lokalplanen. Udgangspunktet for vurderingen af grundværdien er den rene byggegrund og de planlægningsmæssige muligheder her. Grundskylden beregnes på

baggrund af grundværdien. Grundskylden i 2021 er beregnet på baggrund af ejendomsværdien fastsat i 2019. Grundskylden i 2022 er beregnet på baggrund af vurderingen i 2020 og grundskylden i 2024 er beregnet på grundlag af grundværdien fastsat i 2022. I forbindelse med omlægningen af ejendomsskatten er grundskylden nedsat fra 25,29 promille til 9,9 promille.

Ejendomsskatteovens §10 giver mulighed for, at der kan gives hel eller delvis fritagelse for den del af grundskyld, der ligger ud over en stigning på 20%. Fritagelsen kan gives for op til 10 år til den, der ejer ejendommen på det tidspunkt, hvor grundværdien stiger. Fritagelsen bortfalder i forbindelse med salg af ejendommen. Byrådet valgte at give fuld fritagelse i tre år inden for lokalplan 01-010-0021. De tre år udløber pr. 31. december 2024.

Nedenstående oversigt er 7 eksempler på udviklingen i grundskylden i området.

	Grundskyld 2021 (før LP)	Grundskyld 2022	Stigning i %	Grundskyld 2024	Stigning i % (fra 2021)
Borgergade 33	7.255,70	27.163,99	274,38	16.869,60	132,50
Havnegade 11	17.374,23	114.745,79	560,44	65.805,30	278,75
Kongensgade 41	152.991,86	487.705,01	218,78	74.705,40	-51,17
Kongensgade 72, st.th.	32.310,50	39.346,18	21,78	52.935,30	63,83
Kongensgade 75a, st.	34.348,88	41.887,83	21,95	8939,70	-73,97
Kongensgade 88	39.411,94	273.063,72	592,85	44.619,30	13,21
Skolegade 30	193.514,02	595.427,76	207,69	266.151,60	37,54

Som det ses, er der stor forskel på, hvor meget grundværdien stiger fra 2021 til 2022 og tilsvarende også, hvor meget den falder igen fra 2022-2024. For langt de fleste grundejere er grundskylden for 2024 dog højere end grundskylden i 2021 men lavere end grundskylden i 2022. Sammenfaldet mellem ny lokalplan, ændring af vurderingssystemet og ændring af grundskyldspromillen betyder, at det ikke vurderes muligt at vurdere præcist, hvilken ændring af lokalplanen, der 1:1 kan bringe ejendomsvurderingerne og grundskylden tilbage til situationen før 2019.

De følgende vurderinger tager udgangspunkt i de data Esbjerg Kommune har kunnet fremskaffe via tilgængelige databaser koblet til de registrerede jordstykker. Der foreligger ikke tilgængelige oplysninger for ejendomme med ejerlejligheder, og disse indgår derfor ikke i vurderingen. Ønskes forholdene vurderet mere dybdegående forudsættes det, at der anvendes eksterne specialister med indsigt i det nye vurderingssystem til opgaven.

En opgørelse over stigningerne i grundværdien fra 2019 (før ny lokalplan) - 2022 (den seneste vurdering) viser, at 103 ejendomme har haft en faldende værdi, en uændret værdi eller en stigning på under 20%. 128 ejendomme har oplevet en stigning på 20-100%, og 65 ejendomme har oplevet en stigning på over 100%. (kort 1).

En opgørelse over vurderinger i kr./m² viser, at grundværdien for stort set alle ejendomme både før

og efter de nye vurderinger ligger i intervallet 1.500 kr. til 10.000 kr. pr. m². (kort 2 og 3). De 5 ejendomme, der har oplevet de største stigninger (500-1500%), ligger i dag med en vurdering inden for dette interval, og det samme gælder mange af de ejendomme, der har oplevet et fald i ejendomsværdien (fx en række enfamiliehuse langs Kirkegade). 2 ejendomme er vurderet meget højt, og her anbefales det, at ejeren indgår i dialog med Vurderingsstyrelsen om, hvorvidt der er fejl i vurderingen.

På kort 4 ses en underopdeling af hovedgruppen af ejendomme med en vurdering på 1500-10.000 kr./m² i mindre intervaller. Der ses ikke noget tydeligt mønster mellem vurdering og beliggenheden. Dermed vurderes det at være vanskeligt at udarbejde en lokalplan, der kan sikre, at vurderingerne tilnærmes et tidligere niveau

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendomsskatteoven

Økonomi

Ved en fortsat fritagelse for grundskyld for de ejendomme, hvor stigning set i forhold til 2021 stadig er på 20 % eller derover, vil Esbjerg Kommune ikke få en forhøjet indtægt på ca. 5 mio. årligt i perioden. I budgettet for 2025-2028 er der taget højde for denne mindre indtægt. Det er ikke muligt for Teknik & Miljø at give et mere nøjagtigt skøn over provenuet ved ikke at forlænge fritagelsen, da Esbjerg Kommune ikke længere har adgang til vurderingsoplysningerne.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Kombinationen af, at de tidligere vurderinger var fejlbehæftede, og at den tidligere planlægning bestod af et kludetæppe af lokalplaner og deklARATIONER betyder, at der ikke er en entydig sammenhæng mellem ejendommens beliggenhed og vurderingen af grundværdien. På den baggrund vurderer Teknik & Miljø, at det vil være vanskeligt at udarbejde en lokalplan, der gennem ændringer af bebyggelsesprocenten kan sikre, at grundværdierne for alle grundejere tilnærmes et tidligere niveau, og samtidig kan sikre, at hensigtsmæssigt plangrundlag for bymidten.

Som følge af, at borgerne i området i 2022 blev stillet i udsigt, at problemstillingen med stigende ejendomsvurderinger kunne afhjælpes med en ny lokalplan foreslås det, at fritagelsen for betalinger, der ligger mere end 20% over grundskylden i 2021 forlænges i yderligere 3 år. Ejendomsjerne har dermed i alt 6 år til at tilpasse sig de nye vurderinger og yderligere 3 år til at påklage vurdering til vurderingsstyrelsen. Alternativt kan det undlades at forlænge perioden eller at forlænge den i op til 7 år, så den maksimale periode for fritagelse opnås.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der gives fritagelse til og med 31. december 2027.

Beslutning Byrådet 02.12.2024

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 25.11.2024 Punkt 7

Godkendt med den bemærkning, at der arbejdes videre med at afsøge mulighederne for en alternativ løsning.

Punkt 4: Kommuneplanændring og lokalplan for boliger ved Idræts Allé, Bramming

EMN-24/0000523

Bilag

Beregningsrapport - ekstern støj kortlægning

Miljøscreeningsafgørelse

Notat Bilag IV undersøgelser Planteskole i Bramming

Trafikal vurdering Bramming

Kommuneplanændring 2023.39 Forslag udkast

Lokalplan nr. 21-040-0008 Boliger ved Idræts Alle i Bramming

Vandhåndtering boligområde på Idræts Alle i Bramming

Resumé

I september 2023 vedtog Byrådet den reviderede helhedsplan for udviklingen af området omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter og Nordre Skole. Samtidig blev det besluttet at genoptage planlægningen for et nyt boligområde ved Idræts Allé, Bramming, hvor der tidligere har ligget en planteskole.

Lokalplanen omfatter det samlede område omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter, for dermed bedst muligt at skabe sammenhæng mellem de enkelte funktioner i området.

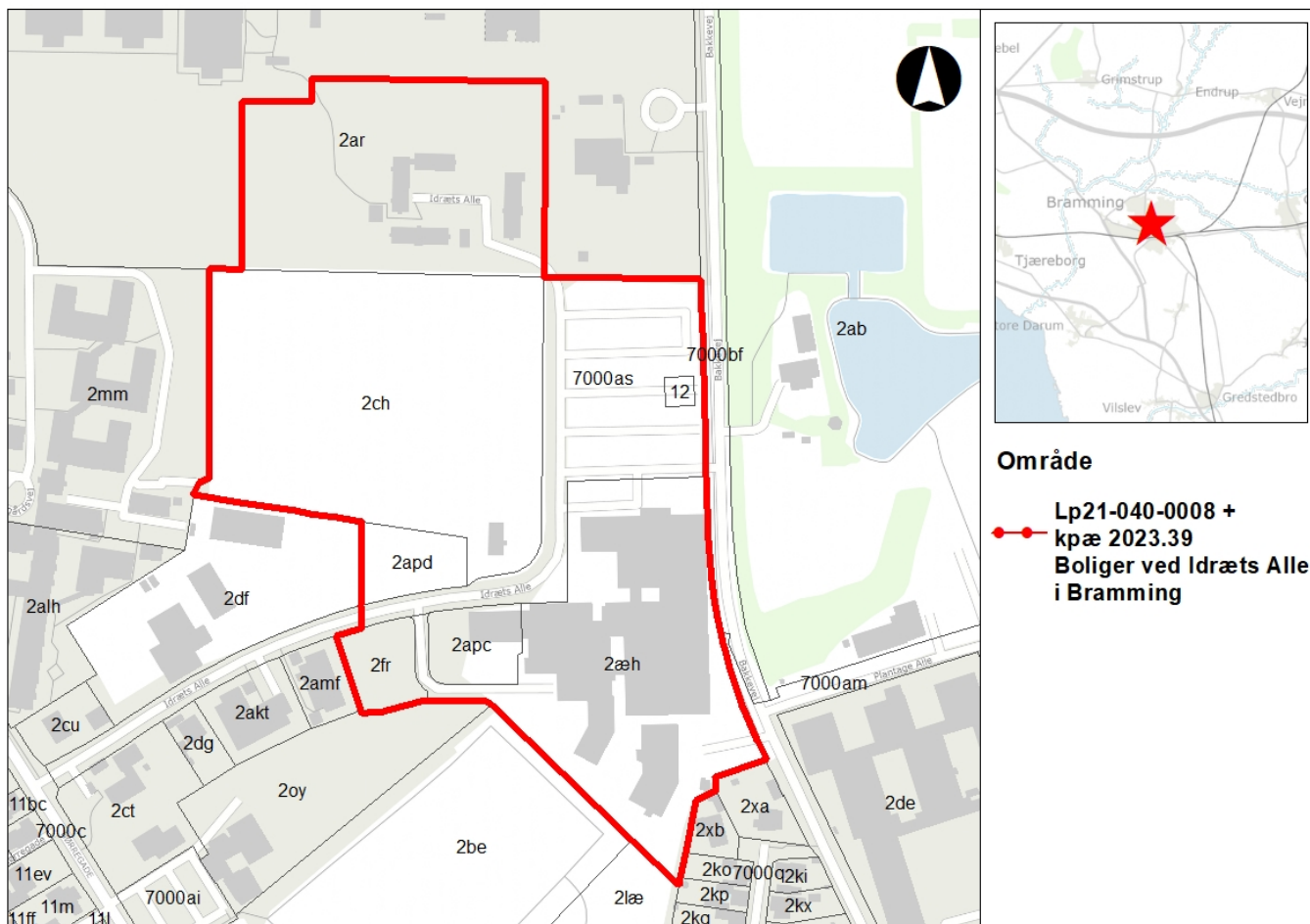
Området er beliggende centralt i Bramming mellem Idræts Allé og Gabelsvej, og omfatter den tidligere planteskolegrund, arealerne omkring fritidscenteret samt et sundhedshus og fysioterapi ved Idræts Allé.

I Kommuneplan 2022-34 er hele området udlagt til offentlige formål, og der udarbejdes derfor en kommuneplanændring, som fastlægger anvendelsen af den tidligere planteskolegrund til boligformål.

Med planforslaget gives der mulighed for udstykning af i alt 4 storparceller, hvor der kan opføres en blanding af tæt-lave boliger og etageboliger op til 4 etager.

Derudover gives der mulighed for en omdisponering af arealerne omkring fritidscenteret for et mere attraktivt område, der indbyder til ophold og aktivitet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Boliger ved Idræts Allé i Bramming skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



Område
 Lp21-040-0008 +
 kpæ 2023.39
 Boliger ved Idræts Alle
 i Bramming

Sagsfremstilling

Bramming Lokalråd har længe arbejdet for, at der blev udstykket et nyt boligområde med en central beliggenhed. Ønsket er et blandet boligområde med lidt mindre, tilgængelige boliger, som kan øge variationen af boligmassen i Bramming, og være med til at understøtte flyttekæderne og styrke bosætningen i byen.

I helhedsplanen blev området mellem fritidscenteret og Nordre Skole, hvor der tidligere har været en planteskole, udpeget til formålet. Grunden har med sin centrale placering i Bramming, tæt på skole, plejehjem og fritidscenter, et stort potentiale for dels at kunne tiltrække en meget bred målgruppe, dels at kunne skabe et bedre, mere sammenhængende miljø, der kan binde Brammings to skoler bedre sammen med fritidscenteret.

Lokalplanen dækker et område på ca. 7 ha., og omfatter udover den tidligere planteskolegrund også fritidscenteret og sundhedshuset samt et areal i den nordlige ende af Idræts Allé, hvor kommunen har en midlertidig pavillonbebyggelse, som anvendes til bl.a. fritidsklub og hjemmepleje.

Lokalplanen udlægger i alt fem delområder; A1 og A2 til boligformål, B til sundhedserhverv, C til sports- og fritidsaktiviteter og endeligt delområde D i den nordligste ende, som udlægges til

håndtering af overfladevand.

Områdets fortid som planteskole tilfører arealet en særlig grøn karakter. Dette ønskes videreført ved realisering af boligområdet, hvorfor lokalplanen bl.a. fastlægger et bælte langs stamvejen, som skal friholdes for bebyggelse og anlæg til fordel for beplantning. Derudover indeholder lokalplanen krav om beplantning af vejtræer langs vejene i området ligesom der er fokus på grønne fælles opholdsarealer.

For et mere sammenhængende område omkring fritidscenteret udlægges et areal nord for fritidscenteret til skaterbane og fritidsklub. For at skabe sikre forbindelser mellem Nordre Skole, det nye klubområde og fritidscenteret, udlægges der stisystemer på tværs af hele planområdet, og der planlægges for en bilfri forplads til centeret. Derudover lægges der op til, at gennemkørsel fra Bakkevejen til Idræts Allé lukkes, så biltrafik inden for planområdet minimeres.

For at muliggøre realiseringen af ovenstående er det nødvendigt at ændre kommuneplanens anvendelse for arealet. Derfor er ændring nr. 2023.99 til kommuneplanen udarbejdet.

Kommuneplanændringen udlægger to nye rammeområder inden for planområdet, så den tidligere planteskolegrund udlægges til boligformål. De nye rammeområder 21-040-460 og 21-040-500 udlægger således arealet til blandet boligområde med op til 4 etager henholdsvis lavt boligområde op til 2 etager.

For etagebebyggelse fastlægges bebyggelsesprocenten til 100%, mens den for tæt-lav fastlægges til 40%.

Planforslagene er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Med lokalplanforslagets vedtagelse, aflyses den del af lokalplan nr. 116, som er beliggende inden for lokalplanområdets afgrænsning.

Høring

Kommuneplanændring og lokalplan skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.39 og lokalplan nr. 21-040-0008 "Boliger ved Idræts Allé i Bramming" godkendes med henblik

på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Byrådet 02.12.2024

Udgår.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 07.11.2024 Punkt 3

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 25.11.2024 Punkt 8

Godkendt.

Punkt 5: Godkendelse af helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2025-2029

mig-a-2024-16399

Bilag

Budget HP2025-2028

Medfinansiering overblik til EK HP 2025-2028

Strategisk samarbejdsaftale 2025-2028 underskrevet

Delaftale---Beskæftigelse

Delaftale---Sammenhængskraft-og-medborgerskab

Delaftale---Uddannelse-og-livschancer

Klagebrev fra De Etniske minoritet borger i Esbjerg Kommune

Notat - håndtering af klage vedrørende 3-i-1 projekt - Endeligt

Resumé

I denne sag fremlægges en ansøgning til en ny boligsocial helhedsplan, Bydelsprojekt 3i1, fra januar 2025 til december 2028. Den nuværende helhedsplan afsluttes efter en 4-årig periode den 31. december 2024.

Den boligsociale helhedsplan Bydelsprojekt 3i1 - Bydelsområderne Kvaglund, Stengårdsvej og Østerbyen - blev for perioden 2021-2024 tildelt støtte fra Landsbyggefonden til en styrket boligsocial indsats. De involverede parter og boligorganisationerne Ungdomsbo, B'32, Esbjerg Almennyttige Boligforening og Fremad ønsker, at der søges om en ny helhedsplan for perioden januar 2025 til december 2028.

Økonomiudvalget har den 22. januar 2024 godkendt, at en ny ansøgning om prækvalificering anbefales til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har den 14. februar 2024 prækvalificeret ansøgningen med foreløbig støtte på 19,5 mio. kr. under forudsætning af en medfinansiering fordelt mellem boligorganisationer og Esbjerg Kommune.

De involverede parter har nu i samarbejde med kommunale samarbejdsparter udarbejdet en samlet ansøgning til en ny boligsocial helhedsplan, der er godkendt af Landsbyggefonden den 21. oktober 2024.

Helhedsplanen og medfinansiering skal godkendes af Esbjerg Byråd, hvorefter der gives tilsagn fra Landsbyggefonden i december 2024. Med kommunalbestyrelsens godkendelse tilkendegiver kommunen, at helhedsplanens indsatser vil bidrage til at opnå de overordnede mål i området.

Med godkendelse af helhedsplanen forpligtiger kommunen sig samtidig til at indgå i samarbejdet omkring den boligsociale indsats både fagligt, administrativt og økonomisk.

I denne sag tager byrådet stilling til ansøgningen for Bydelsprojekt 3i1 for 2025-2028 samt tilskud til projektet og finansiering heraf.

Sagsfremstilling

De boligsociale indsatser målrettes de udfordringer, der blokerer for en positiv udvikling i de udsatte boligområder, og som har betydning for beboernes udviklingsmuligheder. Der arbejdes evidensbaseret med at:

- Bryde og forebygge parallelsamfund.
- Sikre trygge og stimulerende opvækstvilkår
- Give beboerne i området gode forudsætninger for at få fodfæste i uddannelsessystemet og på arbejdsmarkedet gennem indsatser, som er målrettet beskæftigelse, uddannelse, samt sammenhængskraft og medborgerskab.

Helhedsplanen har gennem de seneste år arbejdet systematisk på at styrke forbindelsen og sammenhængen mellem den boligsociale indsats og de mange kommunale og civilsamfundsforankrede indsatser i boligområderne. Dette er vigtigt for, at beboerne oplever en mere tydelig og sammenhængende forbindelse mellem de mange lokale tilbud og indsatser. Det sikrer samtidig også, at ingen beboere falder mellem to stole, fordi der mangler koordination.

Udarbejdelse af ny Helhedsplan

En ansøgning om støtte til en boligsocial indsats falder i to faser, hvorefter der skal ske godkendelse ved et indstillingsmøde i Landsbyggefonden og til sidst godkendelse i byrådet.

Første fase blev gennemført i vinteren 2024.

- Januar 2024: På mødet den 22. januar 2024 godkendte Økonomiudvalget, at ansøgning om prækvalifikation for perioden 2025-2028 blev anbefalet overfor Landsbyggefonden.
- Februar 2024: I februar blev prækvalifikationen til en ny helhedsplan godkendt af Landsbyggefonden. Bydelsprojektet 3i1 er prækvalificeret til en foreløbig støtte på 19,5 mio. kr.

Siden januar 2024 er udarbejdelse af helhedsplanen/fase to sket i et tæt samarbejde med kommunen, Landsbyggefonden og boligorganisationerne. Der blev afholdt en række samarbejds møder mellem kommunen, B3i1 og boligorganisationerne i B3i1. Ansøgningen om en ny helhedsplan blev behandlet på bestyrelsesmøderne i B3i1, og der er sket løbende sparring og tæt samarbejde med konsulent fra Landsbyggefonden.

Ved udarbejdelse af denne helhedsplan har der været et tæt og mere involverende samarbejde mellem de involverede aktører. Alle indsatser i helhedsplanen implementeres ligeledes i et tæt samarbejde, så det løbende sikres, at helhedsplanen understøtter de kommunale behov og prioriteringer.

Helhedsplanen tager udgangspunkt i Landsbyggefondens anbefalede indsatsområder. De overordnede mål er, at flere beboere i områderne:

- Får et fagligt løft og flere bliver skoleparate.
- Tilknyttes arbejdsmarkedet.
- Støttes til et liv uden kriminalitet.
- Er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet.

Herudover at det også et mål, at områderne skal opleves som trygge.

Den boligsociale helhedsplan indeholder følgende indsatser:

1. Uddannelse & Livschancer

- Sprog og trivselsindsats i dagtilbud og førskole
- Familiekurser og netværksskabende aktiviteter
- Fraværs- og trivselsindsats i grundskolen
- Forebyggelse, opsporing og håndtering af negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter
- Ungeindsatsen Cultureclub

2. Beskæftigelse

- Særligt tilrettelagte forløb
- Bydelsmødre

3. Sammenhængskraft & Medborgerskab

- Forebyggelse af udsættelser og økonomisk rådgivning
- Boligsociale viceværter i alle områder

Helhedsplanen er organiseret med en bestyrelse og styregruppe med repræsentanter fra de involverede boligorganisationer og fra Esbjerg Kommune. Esbjerg kommune vil i den nye helhedsplan være repræsenteret i bestyrelsen af direktøren for Børn & Kultur og direktøren for Borger & Arbejdsmarked.

Helhedsplanen består af en projektchef, en sekretariats- og økonomimedarbejder samt syv boligsociale medarbejdere. Helhedsplanen har base i Krydset på Stengårdsvej, men placerer medarbejdere fleksibelt hos samarbejdspartnerne i boligområderne efter behov.

Ansøgning om ny helhedsplan, der blandt andet indeholder den strategiske samarbejdsaftale, delaftaler for de tre indsatsområder, er vedlagt som bilag.

Opstart af ny helhedsplan vil efter godkendelse i byrådet ske med virkning fra 1. januar 2025.

Vision 2025

Helhedsplanen understøtter blandt andet målene i Vision 2025 om Fællesskab og mangfoldighed, hvor ambitionen er, at alle skal have de samme muligheder for at blive en del af fællesskabet uanset køn, alder og etnisk baggrund.

Lovgrundlag, planer mv.

Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger i medfør af lov om almene boliger mv.

Økonomi

Landbyggefonden fastsatte tilskuddets endelige størrelse ved behandling ved indstillingsmødet i Landsbyggefonden den 21. oktober 2024.

Tabel 1: Kommunal medfinansiering 2025-2028

	2025	2026	2027	2028	I alt
Kontant medfinansiering	918.125 kr.	918.125 kr.	918.125 kr.	918.125 kr.	3.672.500 kr.
Erlagte timer	320.000 kr.	320.000 kr.	320.000 kr.	320.000 kr.	1.280.000 kr.
Total	1.238.125 kr.	1.238.125 kr.	1.238.125 kr.	1.238.125 kr.	4.952.500 kr.

Kommunalbestyrelsen har afsat årligt budget i 2025-2028 som tilskud til Bydelsprojekt 3i1. Hertil kommer medfinansiering af projektet med erlagte timer svarende til ca. 320.000 kr.

Hvis helhedsplanen ikke godkendes, så tilføres det afsatte budget til kommunekassen.

Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Hvis ansøgningen ikke godkendes, slutter den boligsociale indsats ved udgangen af december 2024.

Indstilling

Direktørerne for Borger & Arbejdsmarked, indstiller at Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller, at byrådet godkender:

1. Ansøgning om helhedsplan for Bydelsprojekt 3i1 2025-2028.
2. Tilskud til Bydelsprojekt 3i1 på 3.672.500 kr. og erlagte timer svarende til 1.280.000 kr. i perioden 2025-2028.
3. At den kommunale andel til projektet finansieres af budget afsat til formålet.

Beslutning Byrådet 02.12.2024

For	29	A (Hans Erik Møller, Jakob Lykke, Jørgen Ahlquist, Karen Sandrini, Karin Schwartz, Michael Harbøll, Rasmus Rasmussen, Ulla Koman-Mejer), B (1), C (3), F (3), V (14)
Imod	1	Sabrina Bech Bartholin
Undlod	1	A (Mussa Utto)
I ALT	31	

Stedfortrædere	Annemette Knudsen Andersen (V) deltog som stedfortræder for Tommy Noer (V)
----------------	--

Godkendt

Beslutningshistorik

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalget 05.11.2024 Punkt 3

Udsættes.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalget 19.11.2024 Punkt 4

Indstillingen blev sendt til afstemning.

For indstillingen stemte 5 (V, A, C).

Følgende udvalgsmedlemmer tog forbehold og undlod at stemme: Sabrina Bech Bartholin (løsgænger) og Anne Marie Geisler Andersen (B).

Indstillingen blev godkendt ved stemmeflertal.

Beslutning Økonomiudvalget 25.11.2024 Punkt 9

Indstillingen blev sat til afstemning.

For stemte Liste V, C, A og F, i alt 8
Imod stemte løsgænger Sabrina Bech Bartholin, i alt 1

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 6: Lukket: Arealhvervelse til etablering af adgangsvej fra Landemærket til erhvervsområde ved Esbjerg N

EMN-24/0000823

Punkt 7: Lukket: Godkendelse af priser og vilkår for udbud af parcelhusgrunde i Ribe

mig-a-2024-8767

Punkt 8: Lukket: Salg af ejendom

mig-a-2024-17400

Punkt 9: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad