

REFERAT Byrådet d. 17-02-2025

Mødedato Mandag d. 17. februar 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udvikling af et årligt internationalt energi-topmøde i Esbjerg.....	5
Almene Nybyggeri idéer 2024, samt udmøntning af grundkapital.....	10
Daginstitutioner med børn fra udsatte boligområder.....	16
Frigivelse af midler til lokalvarmeprojekt ved Cobra Varme i Vejrup og Grimstrup.....	21
Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ved Hjerting.....	24
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring nr. 2023.31 og lokalplan nr. 07-030-0006 - Boligområ	28
Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 for et boligområde ved	32
Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 "Offentligt område til d	37
Forslag til udviklingsplan for Esbjerg midtby.....	41
Lukket: Erhvervsområde Korsbro Vest, økonomi til nedrivning af bygninger og arkæologi.....	46
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	47

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Punkt 2: Udvikling af et årligt internationalt energi-topmøde i Esbjerg

EMN-25/0000774

Resumé

Esbjerg Kommune har sammen med byens borgere og lokale aktører sat en ny kurs for Esbjerg. Oplevelser og kultur er vejen frem, når byen skal vende udviklingen og markere sig lokalt, nationalt og internationalt, skabe vækst og tiltrække flere borgere.

Som Danmarks energihovedstad er der enorme vækstmuligheder i Esbjerg inden for energi. Byen er et centralt knudepunkt for offshore energi i Europa, har unikke kompetencer inden for vindenergi og en strategisk placering nær vigtige markeder som Tyskland og Storbritannien. Det gør Esbjerg ideel som vært for et energi-topmøde med fokus på global energiomstilling.

Børn & Kultur og Teknik & Miljø foreslår derfor at udvikle muligheden for at etablere et årligt internationalt energi-topmøde i Esbjerg. Topmødet skal positionere Esbjerg som en central spiller i den globale energiomstilling og har som mål at skabe betydelige fordele for byen og regionen, herunder at tiltrække uddannelser, arbejdskraft og investeringer.

Forvaltningen foreslår, at kommunens del af finansieringen hentes fra Investeringspuljen, hvor Esbjerg Kommunes byråd har afsat midler til investeringer i Oplevelser og Kultur.

I denne sag skal Økonomiudvalget tage stilling til, om man vil bevilge midler til arbejdet med at udvikle et energi-topmøde i Esbjerg.

Sagsfremstilling

Esbjerg er Danmarks energihovedstad, og i hele Esbjerg Kommune arbejder ansatte og virksomheder på at realisere de enorme vækstmuligheder inden for energi.

Esbjerg er ligeledes aktiv i internationalt samarbejde og udvikling indenfor energiområdet. Esbjerg er en aktiv og vægtig del af samarbejdet i World Energy Cities Partnership og har været vært for internationale topmøder omhandlende energi og havneaktiviteter.

Som et led i den løbende konsolidering af positionen, og ikke mindst for at understøtte de involverede virksomheders arbejde med tiltrækning, innovation og rekruttering, foreslår forvaltningen efter samtaler med centrale, nationale brancheorganisationer indenfor energisektoren, at Esbjerg Kommune udvikler et ambitiøst energievent med internationalt potentiale.

Et internationalt årligt energi-topmøde

Etablering af et årligt energi-topmøde skal positionere Esbjerg som en central spiller i den globale energiomstilling og har som mål at skabe betydelige fordele for byen og regionen, herunder at styrke Esbjerg som national og international Energi Metropol, tiltrække uddannelser, arbejdskraft og investeringer samt skabe prestige og anerkendelse nationalt og internationalt - og stolthed ved kommunens egne borgere (vi er en del af en succes!).

Topmødet har følgende målsætninger:

- **Positionering:** Konsolidere Esbjergs position som energihovedstad i national og international kontekst.
- **Fremme dialog:** Skabe en platform for diskussioner om fremtidens energiomstilling.
- **Investering:** Tiltrække investeringer i Nordsøens energisektor.
- **Innovation:** Fremvise teknologiske løsninger og innovationer til branchens udfordringer.
- **Samarbejde:** Fremme internationale og tværsektorielle partnerskaber.
- **Tiltrækning, uddannelser og bosætning:** Motivere virksomheder, forskere, uddannelsesinstitutioner og arbejdskraft til at vælge Esbjerg som base.
- **Bystolthed:** Øge bystoltheden og lokalt engagement.

Format og indhold

Topmødet løber over 2-3 dage med fokus på at skabe en platform for samtaler, aftaler, policy-making etc.

Indholdet kunne blandt andet være hovedtaler-sessioner med f.eks. politiske eller industrielle ledere og akademiske eksperter, paneldiskussioner og workshops, innovationslabs, virksomhedsbesøg og netværksarrangementer.

Aktører

For at skabe en stærk platform for energi-topmødet vil Esbjerg Kommune involvere en lang række nationale og internationale aktører i både udviklingen og gennemførelsen af eventet.

Aktørerne tæller nationale og lokale politikere, internationale organisationer som EU og IEA (Det Internationale Energiagentur), energivirksomheder og investorer, NGO'er (f.eks. miljøorganisationer) og forskningsinstitutioner samt lokale aktører.

Organisering og funding

Et årligt energi-topmøde af denne størrelse vil kræve, at der oprettes et dedikeret udviklingssekretariat, som kan lede projektet og skaffe finansiering. Sekretariatets rolle vil blandt andet være at definere den endelige ramme for topmødet, identificere og engagere nøgleinteressenter, planlægge legacy-aktiviteter og policy-making.

Forvaltningen foreslår, at udviklingssekretariatet oprettes under Business Esbjerg, idet de har erhvervslivet som kerneområde.

Finansiering af energi-topmødet forventes at komme fra flere investorer, herunder Esbjerg Kommune, private virksomheder, Region Syddanmark, Statens støtteprogrammer og EU-fonde. Det bliver udviklingssekretariatets opgave at finde investorer og søge fonde.

Den indledende finansiering af et udviklingssekretariat i to år skal skabe grundlag for et energi-topmøde med de ovennævnte ambitioner. Udviklingssekretariatet skal i de to år udvikle et kommercielt grundlag for energi-topmødet, så en kommerciel aktør vil overtage planlægningen og gennemførslen af topmødet fremover.

Energi-topmødet vil ikke få karakter af et folkemøde og differentierer sig fra de mange folkemøder, der findes i Danmark, herunder i Esbjerg.

Vision 2025

Energi-topmødet understøtter arbejdet med Esbjerg Kommunes Vision 2025 samt ambitionen om, at oplevelser og kultur skal være løftestang til at fremme Esbjergs DNA som en bæredygtig by i udvikling.

Topmødet understøtter følgende indsatser i Vision 2025: Grønt liv og bæredygtighed – Flere borgere – Esbjerg som attraktiv uddannelsesby – Kvalificeret arbejdskraft til alle – Bæredygtig Energimetropol.

Økonomi

Forvaltningen estimerer, at energi-topmødet kræver en finansiering på tre årsværk i to år samt driftsmidler.

Det omfatter:

- Udviklingssekretariat: Oprettelse og ansættelse af personale svarende til tre årsværk i to år = 3.900.000 kr.
- Eventafvikling: Allokering af driftsmidler til finansieringsstøtte, hvilket vil styrke dialogen med potentielle virksomheder = 500.000 kr. i perioden.

Det er en betingelse for udviklingen af eventet, at private investorer afholder en del af udgiften. Det er derudover forventningen, at topmødet finansieres gennem fonde.

Derfor søges det halve beløb fra investeringspuljen **svarende til 2.200.000 kr.**

Esbjerg Byråd har afsat 50 mio. kr. til Investeringspuljen. Der er d.d. brugt ca. 35 mio. kr. af puljen.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur indstiller, at:

1. Der bevilges 2.200.000 kr. fra Investeringspuljen til etablering af et årligt energi-topmøde i Esbjerg. De bevilgede midler går til oprettelse af et udviklingssekretariat og eventafvikling. Det er en betingelse for bevillingen, at private investorer og fonde afholder den resterende del af udgiften.
2. Udviklingssekretariatet oprettes under Business Esbjerg.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 27.01.2025 Punkt 5

Udsat

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 3

Godkendt med den bemærkning, at bevillingen gives som en tillægsbevilling finansieret via likvide midler.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 3: Almene Nybyggeri idéer 2024, samt udmøntning af grundkapital

mig-a-2024-14372

Bilag

Bilag 1 - Projekter med forhåndstilsagn (1)

Bilag 2 - Nybyggeri projekter fordelt på områder (1)

Bilag 3 - Scenarier, tilpasset jf. ØU beslutning 6.1.2025 (1)

Resumé

Esbjerg Kommune har i dag et varieret boligmarked med tilbud om boliger til alle borgere. Det er et fælles mål for Esbjerg Kommune og boligorganisationerne i kommunen at sikre et fortsat varieret boligmarked. De almene boliger i kommunen skal være gode, sunde boliger, beliggende i attraktive og trygge boligområder, der er i overensstemmelse med borgernes behov. Det gælder, hvad enten borgerne er enlige, unge, ældre, studerende, børnefamilier, arbejdssøgende, tilflyttere eller andet.

Boligerne skal opføres i tråd med den af byrådet vedtagne Boligpolitik og den deraf afledte Strategi for Alment Nybyggeri - hvilket skal være med til, at sikre tidssvarende boliger.

Fra tidligere års tildeling af grundkapital, er der en restpulje på 19,9 mio. kr., som foreslås fordelt på almene projekter i perioden 2025-2027. Der er ikke afsat yderligere midler til udmøntning af grundkapital i forbindelse med budget 2025-28.

Boligorganisationerne har prioriteret og indsendt projektidéer, svarende til en samlet grundkapital på 127,9 mio. kr., hvorfor der er behov for en prioritering af, hvilke projekter der kan igangsættes indenfor restpuljen. I sagen lægges der op til et valg mellem, om der skal opføres ét stort og ét lille projekt, eller flere mindre projekter. Scenarierne er beskrevet nærmere i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Ved tidligere års budgetforlig, er der tildelt midler til grundkapital. Heraf er der en rest grundkapital på 19,9 mio. kr.

I det forgangne år, har der været en tilgang til puljen, da Bramming Boligforening har valgt at lade et projekt i Hunderup bortfalde. Byrådet havde tidligere givet forhåndstilsagn til projektet, i forbindelse med den udmøntningssag, der blev forelagt Byrådet den 7. juni 2021. Derudover er der brugt midler fra puljen til ombygning af erhvervslokaler til 3 familieboliger, for at minimere lejetabet, da Boligforeningen Ungdomsbo har vurderet, at det fremadrettet ikke vil være muligt at sikre en stabil udlejning af erhvervslokalene.

Byrådet har tidligere givet forhåndstilsagn til, at de projekter der fremgår af bilag 1, kan indsende skema A (forhåndsgodkendelse). Boligorganisationerne har vurderet, at disse projekter fortsat ønskes gennemført. Midler til disse projekter er ikke en del af restpuljen.

Boligorganisationerne i Esbjerg Kommune har fremsendt projektidéer for 127,9 mio. kr., hvorfor der er behov for en prioritering af de 19 projektidéer til nybyggeri. Disse projekter fremgår af bilag 2.

Projekterne har forskellig karakter og beliggenhed. De spænder fra afslutning af igangværende boligområder, til fortætning og opstart af nye boligområder. De indsendte projekter er fordelt bredt over hele Esbjerg Kommune. Enkelte af projekterne er i et meget tidligt stadie (markeret med * i bilag 2), hvorfor det ikke skønnes, at disse projekter skal prioriteres i forbindelse med denne

udmøntningssag.

For nærmere beskrivelse af projekterne, henvises der til boligorganisationernes bemærkninger, der fremgår af bilag 2.

Overordnet set er boligorganisationerne bekymrede for, om udbuddet af lejeboliger i disse år, særligt i Esbjerg By, nærmer sig et mætningspunkt. På den anden side finder boligorganisationerne også, at det er vigtigt, at det almene boligbyggeri blandes med andre boligformer i de centrale dele af Esbjerg. Boligorganisationerne er desuden bekymrede for, om boligprojekter i helt små bysamfund vil kunne udlejes på sigt. På denne baggrund er der opstillet to scenarier med fokus på henholdsvis Esbjerg By og udviklingen i de øvrige bysamfund. I forlængelse af drøftelser, med repræsentanter fra Boligorganisationerne, indstilles der til, at et af de følgende scenarier godkendes i Byrådet.

Scenarie 1 – Tilgodeser ét projekt i Esbjerg og ét i Bramming:

- Gl. Færgevej i Esbjerg (Ungdomsbo) - Projektet er i samarbejde med Det Faglige Hus. Der er tale om et nyt boligudviklingsprojekt.
- Hjørnet af Nørregade/Møllegade i Bramming (Bramming Boligforening) - Afslutning af boligområde.

Scenarie 2 – Tilgodeser 4 projekter i henholdsvis Bramming, Ribe, Andrup og i St. Darum:

- Hjørnet af Nørregade/Møllegade i Bramming (Bramming Boligforening) - Afslutning af boligområde.
- Renovering indeholdende nybyggeri, afdeling 55, Seminarievej (Ribe Boligforening) – Projektet er på nuværende tidspunkt fremsendt som en helhedsplan (renoveringsprojekt) til Landsbyggefonden, men der foreligger endnu ikke en finansieringsskitse for projektet.
- Nørregårdsparken i Andrup (Arbejdernes Boligforening) - Opførsel i eksisterende boligområde.
- Skråtoften, St. Darum (AB Vejen Byggeselskab) - Opførsel i eksisterende boligområde.

Boligorganisationerne har, i forbindelse med drøftelserne om udmøntningen, fremhævet vigtigheden af, at der i det kommende budget for 2026-29, indsendes udviklingsforslag om yderligere grundkapital til alment nybyggeri. Dette både for at sikre udvikling af nye boligområder, men også for at sikre fortætning i eksisterende afdelinger og boligområder. På nuværende tidspunkt, opleves der fra Landsbyggefonden en øget mængde helhedsplaner (renoveringsprojekter), der indeholder nybyggeri og dermed både en kommunal kapitaltilførsel og grundkapital til nybyggeridelen.

Vision 2025

Etablering af Almene Boliger er med til at understøtte bosætningen i Esbjerg Kommune gennem attraktive almene boliger.

Klima

Den reviderede Strategi for Alment Nybyggeri indeholder 3 ligestillede indsatsområder, som boligorganisationerne, i forbindelse med fremsendelse af skema A, skal redegøre for:

- Boliger for alle
- Byudvikling
- Bæredygtighed

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens kapitel 9 – Finansiering af Nybyggeri.

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

Derudover skal alle projekter, inden fremsendelse af skema A, være indenfor de rammer, der fremgår af den gældende kommuneplan og lokalplan for området.

Økonomi

Den kommunale grundkapital, til et alment nybyggeri, beregnes på baggrund af en maksimal anlægssum, som for almene boliger fastsættes årligt af Social- og Boligstyrelsen.

Grundkapitalsprocenten er varierende alt efter størrelsen på boligerne. Ud for de enkelte projekter i bilag 2, kan det ses hvad grundkapitalsprocenten er for det enkelte projekt. Maksimumbeløbet låses fast ved skema B godkendelsen (efter projektet har været udbudt).

Nedenfor er grundkapitalbehovet vedrørende de 2 scenarier oplyst, se bilag 3:

- Scenarie 1 svarer til 19.492.515 kr. i grundkapital.
- Scenarie 2 svarer til 19.840.078 kr. i grundkapital.

Ved alle projekter er der indregnet, at der bygges til maksimumbeløbet. I den forbindelse gøres der opmærksom på, at hvis et projekt er beliggende i et af de mindre befolkede områder, kan der være behov for, at der bygges under maksimumbeløbet, da dette har sammenhæng med sluthuslejen. Det vurderes, at der, for at sikre udlejningen, kan være behov for at stille krav om, at en sluthusleje i et område ikke overstiger det anbefalede. Denne vurdering vil ske i forbindelse med fremsendelse af skema A.

I forbindelse med skema A godkendelsen, godkender Byrådet, at Boligorganisationen til finansiering af projektet optager et realkreditlån, som Esbjerg Kommune skal yde garanti for. Garantien stilles for den del af lånet, som ligger ud over 60% af den værdi, der fastsættes af långiver når projektet er færdigbygget.

I forbindelse med kommunens budget for 2026-2029 fremsendes udviklingsforslag omhandlende afsætning af midler til grundkapital. Såfremt Byrådet ikke ønsker grundkapitalmidlerne udmøntet på nuværende tidspunkt, vil midlerne indgå i fremtidig udmøntningssag.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Det forventes, at flere af projekterne vil kræve lokalplansændringer.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til byrådets godkendelse, at et af følgende scenarier godkendes: Scenarie 1 eller Scenarie 2.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Forvaltning oplyser

Der er udarbejdet et scenarie 3 med henblik på at efterkomme Økonomiudvalgets beslutning om et revideret oplæg. Se bilag 3.

Projektet ved Gl. Færgevej reduceres med 2.000 m² svarende til 4.554.117 kr. Boligforeningen Ungdomsbo gives samtidig tilsagn om at organisationen helt eller delvist kan overflytte de tilsvarende midler fra et tidligere bevilliget projekt "Generationernes By" (Darumvej) til projektet på Gl. Færgevej. Ungdomsbo har tilkendegivet at dette er en brugbar ramme for deres videre udvikling af de 2 projekter. Hvilket betyder, at Ungdomsbo i scenarie 3 tildeles grundkapital til 41 boliger, men at der reelt kan opføres 62 boliger på Gl. Færgevej, såfremt projektet vedr. Generationernes By reduceres med differencen fra 41 boliger og op til de 62 boliger som projektet på Gl. Færgevej på nuværende tidspunkt indeholder.

AB Vejen Byggeselskab har tilkendegivet at det i forhold til projektet i St. Darum er muligt at nedjustere boligerne størrelse og derved ligeledes mindske grundkapitalbehovet.

Med disse justeringer foreslås det i scenarie 3, at der tildeles grundkapital til følgende projekter:

- Esbjerg, Gl. Færgevej
- Ribe, Seminarievej
- Bramming, Møllesvinget
- Store Darum, Skråtoften

Med denne tildeling overskrides den ramme der på nuværende tidspunkt er til rådighed med ca. 1.000.000 kr. Projekter på dette stadie er i udviklingsfasen og det ikke er usædvanligt, at projekter der har fået tildelt grundkapital forsinkes eller måske opgives. Med baggrund i dette vurderer forvaltningen, at det er overvejende sandsynligt, at overskridelsen vil blive dækket af senere tilbageløbsmidler.

Projektet i Andrup tildeles dermed ikke grundkapital, men kan indgå i kommende runder på lige fod med andre ansøgte projekter. Den økonomiske ramme for projektet i Andrup er sammenlignelig med projekterne i Bramming og Ribe, og kan erstattes med et af disse projekter såfremt dette ønskes. Det er forvaltningens vurdering at projekterne i Bramming og Ribe i højere grad opfylder boligpolitikens mål, da der er tale om projekter der afrunder og fortætter allerede eksisterende byområder.

Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat en fast årlige pulje til tildeling af grundkapital. Forvaltningen forventer at fremsætte ønske om tildeling af budgetmidler til grundkapital ved budgetlægningen for 2027-2030.

Ny Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Byrådets godkendelse, at et af følgende scenarier godkendes: Scenarie 1, Scenarie 2 eller Scenarie 3.

Ny beslutning

Scenarie 3 godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Beslutningshistorik

Beslutning Økonomiudvalget 06.01.2025 Punkt 2

Tilbagesendes til forvaltningen med henblik på et revideret oplæg.

Afbud: Jakob Lykke (A)

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 4

Scenarie 3 godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 4: Daginstitutioner med børn fra udsatte boligområder

EMN-24/0001097

Resumé

Med den oprindelige lov om bedre fordeling af børn i daginstitutioner blev det besluttet, at daginstitutioner maksimalt må optage 30 pct. børn fra udsatte boligområder. Den 19. december 2024 blev der vedtaget en lovændring til denne regel, som angiver, at det er frivilligt og op til den enkelte kommunalbestyrelse at beslutte, at børn fra udsatte boligområder ikke medregnes i de 30 pct., hvis forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse. Denne mulighed vil kunne medvirke til en bedre fordeling samt et bredere optag af børn i daginstitutioner og samtidig gøre udsatte boligområder mere attraktive for personer, der er i beskæftigelse eller under uddannelse. Der er i dag tre boligområder i Esbjerg Kommune på Social- og Boligministeriets liste over udsatte boligområder.

Det vil være forældrenes status, ift. beskæftigelse eller uddannelse, på opskrivningstidspunkt for plads i dagtilbud, der vil være udgangspunkt for at barnet undtages fra 30 pct.-reglen. Hvis undtagelsen besluttet, vil der blive indføjet en ny procedure ved opskrivning til plads i dagtilbud. For de børn der har folkeregisteradresse i et udsat boligområde, vil alle forældre skulle afgive erklæring om de er i beskæftigelse eller under uddannelse.

Med den nye lovgivning kan Byrådet desuden beslutte, at i indtil tre år efter et boligområde ikke længere er på Ministeriets liste over udsatte boligområder, kan der gøres brug af reglerne om bedre fordeling af børn og obligatorisk læringstilbud.

Der indstilles, at børn fra udsatte boligområder ikke indgår i de 30 pct., der maksimalt må optages i daginstitutionen, hvis forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse.

Sagsfremstilling

I parallelsamfundsaftalen fra 2018 blev der bl.a. sat fokus på daginstitutioners andel af børn fra udsatte boligområder, og loven om bedre fordeling af børn i daginstitutioner blev vedtaget. Af denne fremgår det, at daginstitutionen i løbet af et kalenderår maksimalt må optage 30 pct. børn fra udsatte boligområder, jævnfør Social- og Boligministeriets liste over udsatte boligområder.

1. januar 2025 trådte lovændringen i kraft, som giver mulighed for at lempe reglerne for optag af børn fra udsatte boligområder. I bemærkningerne til den nye lov fremgår det, at de oprindelige regler modvirker omdannelsen af udsatte boligområder til attraktive bydele med mere blandet beboersammensætning. Forældre, der er bosat i udsatte boligområder, kan have svært ved at få en daginstitution tæt på hvor de bor og dette kan medføre, at det bliver svært at tiltrække børnefamilier til de udsatte boligområder.

Det fremgår af Social- og Boligministeriets liste over udsatte boligområder, fra december 2024, at Esbjerg Kommune er på listen, med følgende tre boligområder; Præstegårdsbakken/Syrenparken, Stengårdsvej og Hedelundgårdparken. Seks kommunale og selvejende daginstitutioner samt én privatinstitution ligger op ad disse boligområder, hvor der derfor er særligt fokus på optag af børn i disse daginstitutioner og eventuelle begrænsning i optag af børn fra de udsatte boligområder,

jævnfør reglen om 30 pct. optag.

Med lovændringen kan Byrådet beslutte, at børn der bor i et udsat boligområde, ikke skal medregnes i de 30 pct. børn der maksimalt må optages i daginstitutionen, hvis forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse. Denne ændring vil betyde, at børn af forældre, der er i beskæftigelse eller under uddannelse og er bosat i et udsat boligområde, vil have lettere ved at få en plads i en daginstitution tættere på bopælen. Dette kan bidrage til at gøre det udsatte boligområde mere attraktivt for personer, der er i beskæftigelse eller under uddannelse. Ændringen vil også kunne medvirke til en bedre fordeling af børn i daginstitutioner beliggende i eller i nærhed af udsatte boligområder, idet ordningen vil indebære, at flere børn med forældre i beskæftigelse og uddannelse kan blive optaget i disse daginstitutioner.

Lovændringen giver mulighed for at differentiere mellem forskellige udsatte boligområder beliggende i kommunen, så Byrådet f.eks. kan beslutte at anvende ordningen for ét udsat boligområde, men ikke for et andet.

Forvaltningen anbefaler, at kommunen gør brug af lovændringen, om at børn af forældre i arbejde eller under uddannelse, ikke indgår i de 30 pct. der maksimalt må optages i daginstitutionen, gældende for børn i alle kommunens udsatte boligområder. Ordningen kan tidligst træde i kraft en måned efter at privatinstitutionerne er blevet varslet om Byrådets beslutning.

Med den nye bestemmelse vil det være forældrenes status i forhold til beskæftigelse og uddannelse, der vil være afgørende for, at de kan undtages fra at blive medregnet i 30 pct.-reglen. Har et barn folkeregisteradresse i et udsat boligområde hos begge forældre, skal begge forældre opfylde betingelserne om at være i beskæftigelse eller under uddannelse, ud fra lovens nærmere præciserede regler. Har barnet folkeregisteradresse hos den ene af sine forældre, vil undtagelsen være betinget af denne forælders forhold. Det er i disse tilfælde uden betydning, om den anden af forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse.

Det vil være forældrenes status på opskrivningstidspunktet til en dagtilbudsplads, der er bestemmende for at barnet undtages fra 30 pct.-reglen. Dette gælder også hvis forældrenes beskæftigelses- eller uddannelsessituation ændrer sig. Hvis forældrene ophører med beskæftigelse eller uddannelse efter opskrivningstidspunkt, vil barnet således ikke skulle medregnes i de 30 pct. børn, der maksimalt må optages i daginstitutionen.

Byrådet kan beslutte, at såfremt forældrene ikke opfylder kravet om beskæftigelse eller uddannelse ved opskrivningstidspunktet, kan de blive undtaget 30 pct.-reglen, hvis de opfylder kravene, senest når de tilbydes plads i dagtilbud. Forvaltningen anbefaler, at kommunen gør brug af denne mulighed.

Hvis Byrådet beslutter, at børn af forældre i beskæftigelse eller uddannelse generelt skal undtages, vil der blive indført en ny procedure ved opskrivning til plads i dagtilbud. Alle forældre, hvor barnet har folkeregisteradresse i et udsat boligområde, vil skulle afgive en skriftlig erklæring på hvorvidt betingelserne for at blive undtaget fra 30 pct.-reglen, er opfyldt. Erklæringen skal således afgives både af forældre der er i beskæftigelse og under uddannelse, og forældre der ikke opfylder disse

betingelser. Denne bestemmelse er lavet for at sikre, at der laves en præcis opgørelse af hvilke børn, der skal indgå i beregningen af 30 pct.-reglen. Kommunen vil indhente erklæring fra forældrene via kommunens digitale selvbetjeningsløsning. Pladsanvisningen vil forestå administration af ordningen, der vil indbefatte, at kommunen har adgang til forældreerklæringer, der er afgivet til privatinstitutionen.

Lovændringen giver desuden mulighed for, at Byrådet kan beslutte at fastholde ordninger for de udsatte boligområder, i indtil tre år efter at et udsat boligområde ikke længere fremgår af listen over udsatte boligområder.

Det gælder følgende ordninger:

- At der maksimalt må optages 30 pct. børn fra udsatte boligområder i daginstitutioner.
- At børn fra udsatte boligområder ikke skal medregnes i de 30 pct., der må optages i daginstitutionen, hvis forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse.
- Det obligatoriske læringstilbud for børn mellem 1 og 2 år i udsatte boligområder, som ikke er i dagtilbud. Disse børn optages i et læringstilbud på 25 timer om ugen i et dagtilbud.

Byrådet kan beslutte, at videreføre/genindføre en eller flere af ordningerne, på et hvilket som helst tidspunkt i løbet af den treårige periode, i det tidligere udsatte boligområde.

Forvaltningen anbefaler, at når et udsat boligområde udgår af Ministeriets liste, vil den særlige lovgivning for udsatte boligområder automatisk bortfalde, da begrundelsen for lovgivningen henfører til, at byområdet er et udsat boligområde.

Vision 2025

Ved at tilgå ordningen om at børn af forældre i arbejde eller under uddannelse ikke indgår i 30 pct.-reglen, vil disse forældregrupper i de udsatte boligområder få nemmere adgang til et pasningstilbud i nærområdet. Ordningen kan medvirke til at gøre udsatte boligområder mere attraktive, som kan understøtte kommunens vision om at tiltrække tilflyttere.

Lovgrundlag, planer mv.

Lovforslag nr. L 95 Lov om ændring af dagtilbudsloven. Ændring af regler om bedre fordeling af børn i daginstitutioner og obligatorisk læringstilbud.

Kompetencer

Børn & Skoleudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Det kan besluttes at fastholde den nuværende regel om, at der maksimalt må optages 30 pct. børn fra udsatte boligområder, gældende for alle forældre og uden undtagelse for dem der i beskæftigelse eller under uddannelse. Som konsekvens vil det være svært at gøre de udsatte boligområder mere attraktive som tilflytningsområde for personer i beskæftigelse eller under uddannelse. Dermed vil der ikke umiddelbart ske ændring på fordelingen af børn i de daginstitutioner, der ligger i eller i nærhed af udsatte boligområder. Det vil desuden være svært at udnytte pladskapaciteten i flere af disse daginstitutioner, da opskrivning hertil omfatter en stor andel børn fra udsatte boligområder.

Indstilling

Direktøren for Børn & Kultur indstiller til Børn & Skoleudvalget, at det indstilles til Byrådet, at

- 1) børn fra kommunens udsatte boligområder ikke indgår i de 30 pct., der maksimalt må optages i en daginstitution, hvis forældrene er i beskæftigelse eller under uddannelse, senest når de tilbydes plads i dagtilbud,
- 2) undtagelsen fra 30 pct.-reglen, for forældre der er i beskæftigelse eller under uddannelse, træder i kraft for alle daginstitutioner en måned efter privatinstitutionerne er blevet varslet om Byrådets beslutning,
- 3) hvis et boligområde udgår af Ministeriets opgørelse over udsatte boligområder, så bortfalder reglerne for udsatte boligområder, og optag og indskrivning vil foregå som ved alle andre dagtilbud.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Dobbeltbehandling

Sagen behandles på økonomiudvalgsmødet og byrådsmødet den 17.02.2025. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter økonomiudvalgsmøde.

Beslutningshistorik

Beslutning Børn & Skoleudvalget 04.02.2025 Punkt 4

1. [Godkendt.](#)
2. [Godkendt.](#)
3. [Godkendt.](#)

Beslutning Økonomiudvalget 17.02.2025 Punkt 3

Godkendt.

Punkt 5: Frigivelse af midler til lokalvarmeprojekt ved Cobra Varme i Vejrup og Grimstrup

EMN-24/0002642

Resumé

Cobra Varme ønsker at etablere lokalvarme i Vejrup og Grimstrup og her ligger en række af kommunens ejendomme indenfor denne etablering. Der anmodes derfor om frigivelse af afsatte midler på 400.000 kr. til dækning af omkostninger forbundet med tilslutning af fire ejendomme til Cobra Varme. Formålet er, at fremme en mere bæredygtig og energieffektiv varmemforsyning for de pågældende ejendomme, hvilket bidrager til kommunens overordnede klima- og energimålsætninger. Tilslutningen vil sikre både miljømæssige og økonomiske fordele for ejendommene, samt reducere afhængigheden af fossile opvarmningsløsninger.

Klima & Miljøudvalget skal tage stilling til, at rådighedsbeløbet afsat til etablering af Cobra Varme i fire kommunale bygninger i Vejrup og Grimstrup frigives.

Sagsfremstilling

Der ansøges om frigivelse af midler pålydende 400.000 kr. til tilslutning af fire ejendomme til Cobra Varme. Projektet understøtter Esbjerg Kommunes vision om at blive en bæredygtig energimetropol ved at fremme brugen af fjernvarme som en energieffektiv og miljøvenlig opvarmningsløsning. Tilslutningen vil ikke blot reducere energiforbruget, men også afskaffe brugen af naturgas, hvilket vil have en positiv effekt på CO₂-udledningen. Projektet er dermed i tråd med kommunens mål om en grøn omstilling og bidrager til et mere bæredygtigt energiforbrug.

Det omhandler følgende ejendomme:

Navn	Adresse	Leverandør	Total omkostning	Etableringsår
Vejrup Skole	Skolevænget 1, 6740	Cobra Varme	100.000	2025
Snurretoppen	Skolevænget 1, 6740	Cobra Varme	100.000	2025
Egekratskolen	Skovbrynet 2, 6740	Cobra Varme	100.000	2025
Egeknoppen Grimstrup	Egedalvej 7A, 7B og 7C, 6740	Cobra Varme	100.000	2025
Sum			400.000	

Selvom en mulig lukning af Egekratskolen behandles på Byrådsmøde d. 20. januar, vurderer Teknik & Miljø fortsat det giver værdi at fremtidssikre varmemforsyningen til bygningen.

Vision 2025

Projektet om tilslutning af fire ejendomme til Cobra Varme understøtter Esbjerg Kommunes vision om at være en bæredygtig energimetropol. Ved at fremme fjernvarme som en energieffektiv og

miljøvenlig opvarmningsløsning, bidrager projektet til at reducere energiforbruget og understøtte den grønne omstilling. Dette initiativ er derfor i tråd med kommunens mål om at fremme bæredygtige energiløsninger

Klima

Tiltagene medfører en reduktion af energiforbruget i bygningerne og dermed en CO2-reduktion. Tiltagene medvirker derfor til at opfylde Vision 2025 tiltagene omkring bæredygtighed.

Økonomi

Der blev ved budgetlægningen for 2025-28 afsat 400.000 kr. i 2025 til tilslutning til fjernvarme ved Cobra Varme på skole-daginstitution i henholdsvis Grimstrup og Vejrup.

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der frigives en anlægsbevilling på 400.000 kr. i 2025 til tilslutning af skole og daginstitution i Grimstrup og Vejrup til fjernvarme ved Cobra Varme. Anlægsbevillingen finansieres af afsat rådighedsbeløb til formålet.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Klima & Miljøudvalget 24.01.2025 Punkt 5

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 5

Godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 6: Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ved Hjerting

mig-a-2020-20701

Bilag

Kort med aftale-arealer i boringsnært beskyttelsesområde ved Hjerting

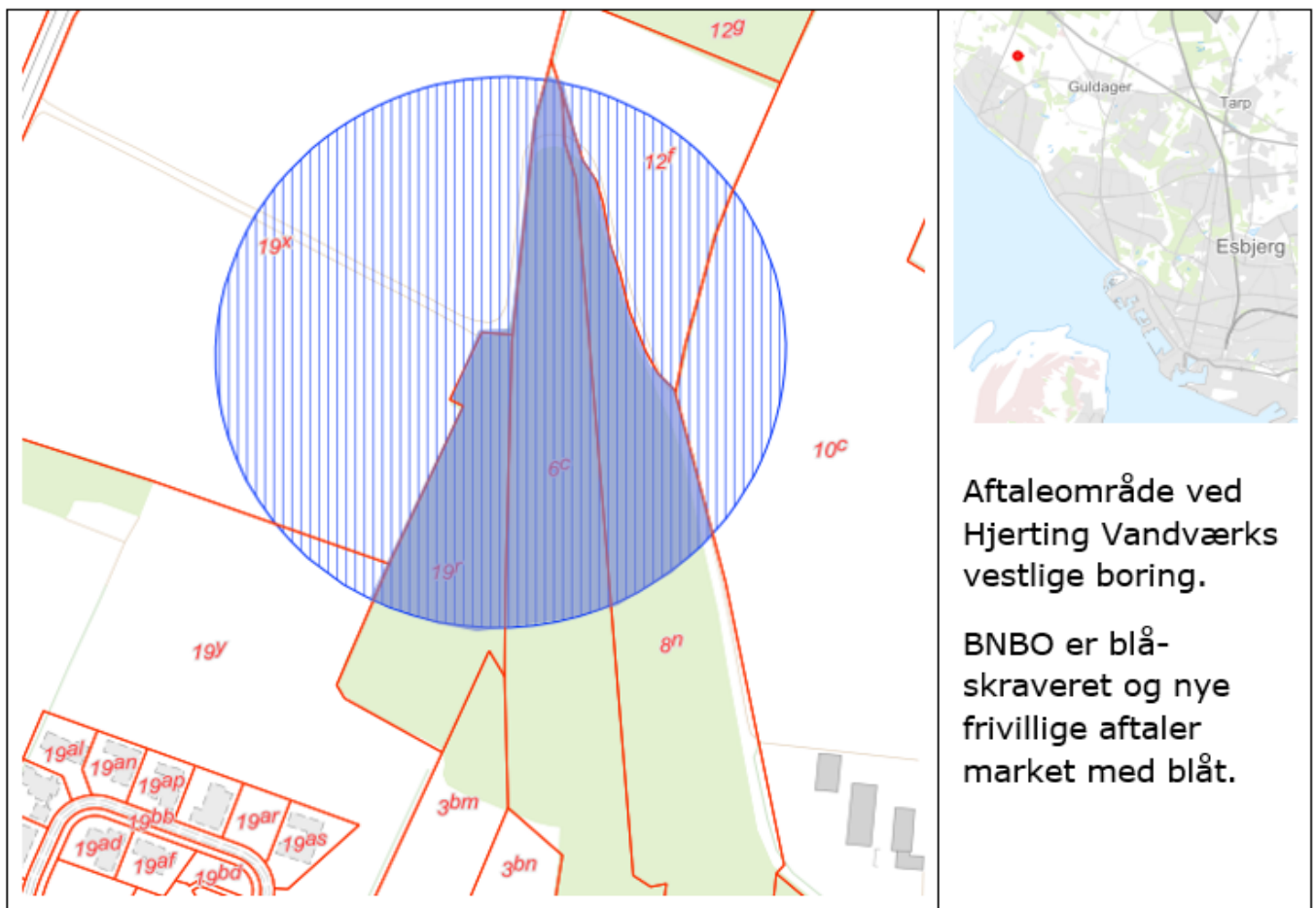
Resumé

Byrådet anmodes om at træffe beslutning om ekspropriationsvilje for at beskytte grundvandet indenfor nærområdet til en drikkevandsboring. Boringen tilhører Hjerting Vandværk.

Vandværket har forhandlet med 3 lodsejere om aftalernes indhold og erstatningen herfor. Aftalerne omfatter i alt ca. 2,4 hektar, hvor der ikke længere må bruges sprøjtemidler.

Teknik & Miljø vurderer, at der er behov for disse tiltag for at beskytte grundvandet bedst muligt mod sprøjtemidler.

Klima & Miljøudvalget skal tage stilling til, at det indstilles til byrådet, at der agtes at give påbud på de angivne matrikler om pesticidfri drift, hvis der ikke indgås frivillige aftaler.



Sagsfremstilling

I 2019 vedtog Folketinget en tillægsaftale til Aftale om Pesticidstrategi 2017-2021 med det formål at få stoppet erhvervsmæssig brug af pesticider i BNBO. BNBO er et cirkelformet areal med en radius på ca. 50-150 m omkring alle aktive almene vandværksboringer. Aftalen fastlagde, at kommunerne og vandforsyningerne skal forsøge at indgå frivillige aftaler om sprøjtefrie BNBO.

Byrådet har d. 16. november 2020 godkendt, at for BNBO, hvor der kan forhandles et frivilligt

aftaleudkast, vil Byrådet få forelagt sagen med henblik på at træffe en konkret beslutning om ekspropriationsvilje. Efter miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen, mod fuldstændig erstatning, give påbud eller nedlægge forbud for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige anlæg til indvinding af grundvand. Erstatningen skal i så fald betales af vandværket. En kommunal beslutning om vilje til ekspropriation er nødvendig for at sikre projektets fremme.

Byrådet har 2021-2023 behandlet sager om frivillige aftaler vedr. Egebæk-Hviding, Hjerting, Høm, Roager, St. Darum og Øster Åbølling Vandværkers boringer, samt DIN Forsynings kildeplads ved Aike (Bramming) og Lustrup (Ribe).

Hjerting Vandværk har nu aftaler klar med to lodsejere og er under forhandling med en tredje lodsejer vedr. nedenstående dele af 3 matrikler.

Hjerting Vandværk

Årlig drikkevandsmængde	ca. 380.000 m ³
Forbrugere	cirka 2800 husstande og landbrug
Boringer	4 boringer - denne sag vedrører 1 boring med DGU nr. 121.847
BNBO - aftaleareal	cirka 2,4 hektar
Berørte matrikler	Del af matr. nr. 19r, Hjerting By, Guldager. Cirka 0,6 hektar. Del af matr. nr. 6c, Tobøl By, Guldager. Cirka 1 hektar. Del af matr. nr. 8n, Tobøl By, Guldager. Cirka 0,7 hektar.
Bemærkninger	Der bliver truffet frivillig aftale om, at der ikke må spredes pesticider, spildevandsslam m.m. Der er enighed om erstatningsprisen.

Teknik & Miljø har vurderet, at der er behov for ovenstående indsatser.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om vandforsyning, Lovbekendtgørelse nr. 1149 af 28. oktober 2024

Lov om miljøbeskyttelse, Lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. oktober 2024

Lov om offentlige veje, Lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024

Økonomi

Indgåelse af aftalerne har ingen omkostninger for Esbjerg Kommune.

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Vandværkerne har selv forhandlet aftalerne med lodsejerne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at det tilkendes gives, at hvis der ikke indgås frivillig aftale mellem vandforsyning og lodsejere inden 1. marts 2025, agter Esbjerg Kommune at meddele påbud om pesticidfri drift, og at ekspropriere de ovenfor anførte arealer ved boring DGU nr. 121.847 tilhørende Hjerting Vandværk.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Klima & Miljøudvalget 24.01.2025 Punkt 7

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 6

Godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 7: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring nr. 2023.31 og lokalplan nr. 07-030-0006 - Boligområde i Sønderris mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej, Esbjerg

mig-a-2023-21002

Bilag

Kommuneplanændring 2023.31_Vedtaget_Udkast

Lp_07-030-0006 Boligområde i Sønderris mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej - endelig vedtagelse

Høringsvar fra Sønderris lokalråd m. forvaltningens bemærkninger

Vandhåndteringsplan Sønderris

Notat om borgerinddragelsesprocessen for kommende boligområde i Sønderris

Rapport Hele livet i Sønderris - Guldager_SDU

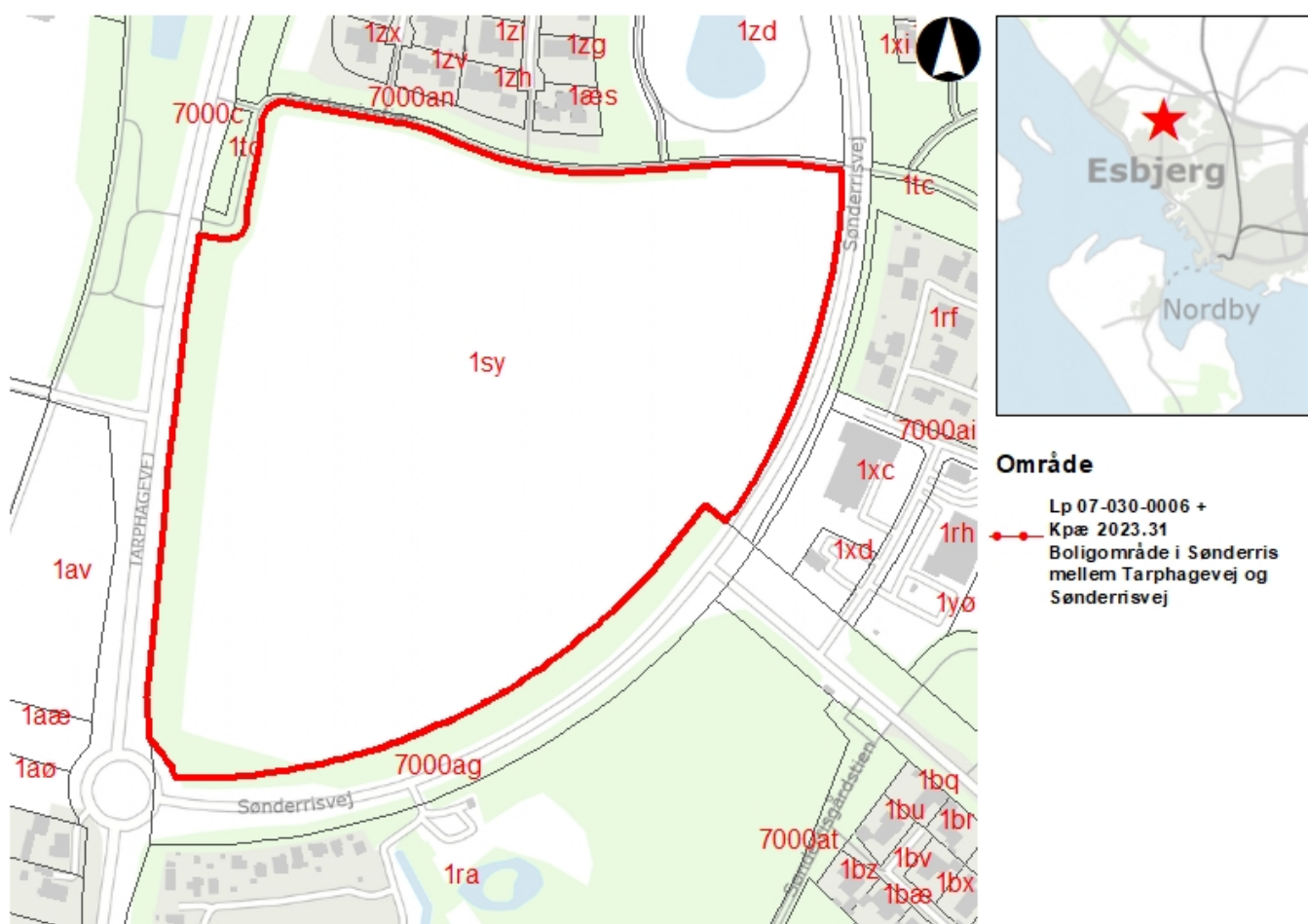
Resumé

Den 16. september 2024 besluttede Byrådet at sende forslag til lokalplan nr. 07-030-0006 "Boligområde i Sønderris mellem Tarphagevej og Sønderrisvej" og kommuneplanændring nr. 2023.31 i offentlig høring i 8 uger.

Med planforslaget gives der mulighed for opførelse af tæt-lave boliger og lave etageboliger op til 2 etager samt etablering af et større grønt område til håndtering af overfladevand. Området ønskes projekteret med særligt fokus på borgergruppen "de frie 2'ere".

Under høringsperioden er der indkommet to høringssvar. Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer af planforslaget.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2023.31 og lokalplan nr. 070-030-0006 vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Som følge af stor efterspørgsel på seniorvenlige boliger i Sønderris har Teknik & Miljø udarbejdet kommuneplanændring nr. 2023.31 og lokalplan nr. 07.030.0006 for et nyt boligområde mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej, Sønderris. Planområdet udgør ca. 11,7 ha., og omfatter matrikel nr. 1sy, Sønderris, Guldager.

Området er i dag udlagt til offentlige formål i kommuneplanen, reserveret til plejehjem. Området har en central placering i Sønderris, i gå-afstand til indkøbsmuligheder, offentlig transport og Guldagerhallen, og kan dermed understøtte Esbjerg Kommunes Seniorpolitik og visionen om et værdigt, indholdsrigt og selvstændigt seniorliv.

Lokalplanen har til formål at muliggøre etableringen af et attraktivt boligområde med særligt fokus på seniorer. Der skal sikres gode, rekreative grønne opholdsarealer og fællesfaciliteter, som styrker de sociale relationer mellem områdets beboere.

Med afsæt i Boligpolitik 2024-2034 sætter lokalplanen derfor fokus på at fremme fællesskaber og mangfoldighed i vores byområder samt visionen om højere kvalitet og bæredygtighed i arkitekturen. Derfor stilles der også krav til, hvilken type materialer, der anvendes til bebyggelsen. Målet er en kvalitetsbebyggelse, som rent æstetisk vil have en smuk fremtræden også over tid, og som kan vedligeholdes løbende uden væsentlige udskiftninger, og som sigter mod et lavt CO₂-aftryk. Derfor skal bebyggelsen overordnet set fremstå i solide materialer som træ og tegl, som har en lang levetid og CO₂-lavt aftryk.

Der er under høringsperioden indkommet ét høringssvar med bemærkninger til lokalplanen. Hovedparten af de modtagne bemærkninger kan allerede indeholdes i lokalplanen, mens enkelte ikke kan reguleres gennem lokalplanen og Planloven.

Der er tale om mere konkrete ønsker til bebyggelsens udformning og indhold, som der ikke kan stilles krav til gennem en lokalplan. Disse nærmere specificerede ønsker til de kommende projekter er forhold, der kan behandles i en udbudsproces, og høringssvarene vil derfor blive omsat til et katalog, der kan vedlægges udbuddet til inspiration for en kommende bygherre.

I forbindelse med den indledende projektering af områdets veje, stier og afvandingsanlæg er der foretaget mindre justeringer af lokalplanens delområder og udstykninger for at sikre mere optimale vej- og stiforhold. Herunder er vendepladsen for enden af stamvejen ændret fra illustreret som en rundkørsel til en regulær vendeplads, hvorfra der etableres overkørsler til de to sydlige storparceller. Dermed sænkes den trafikale hastighed, så stikrydsningen til delområde C kan ske mere sikkert.

I samme forbindelse er det konstateret, at der inden for området findes et teknisk anlæg til fjernvarme, som DIN Forsyning skal sikres adgang til. Dette vil ske ved at tinglyse en vejadgang og vendeplads, som udlægges i græsarmering i delområde A.

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle rettelser uden betydning for planens bestemmelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Kommuneplanændring og lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 16. september til den 12. november 2024. Der er indkommet 2 høringssvar til planforslaget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.31 og lokalplan nr. 07.030.0006 for et nyt boligområde mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej, Sønderris, vedtages endeligt.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 23.01.2025 Punkt 3

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 7

Godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 8: Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 for et boligområde ved Novrupvej 81, Esbjerg

mig-a-2020-24209

Bilag

Kommuneplanændring 2023.27_Forslag_udkast (1)

LP 11-030-0006 - Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg

Miljøscreeningsafgørelse

Vandhåndteringsplan Novrup

Resumé

I november 2020 anmodede grundejer om udarbejdelse af en lokalplan for sin ejendom, som skal muliggøre udstykning af et nyt boligområde.

I kommuneplanen er kun en del af området udlagt til boligformål, og der skal derfor udarbejdes en kommuneplanændring, som ændrer anvendelsen af den resterende del. Sagen blev derfor sendt i idehøring.

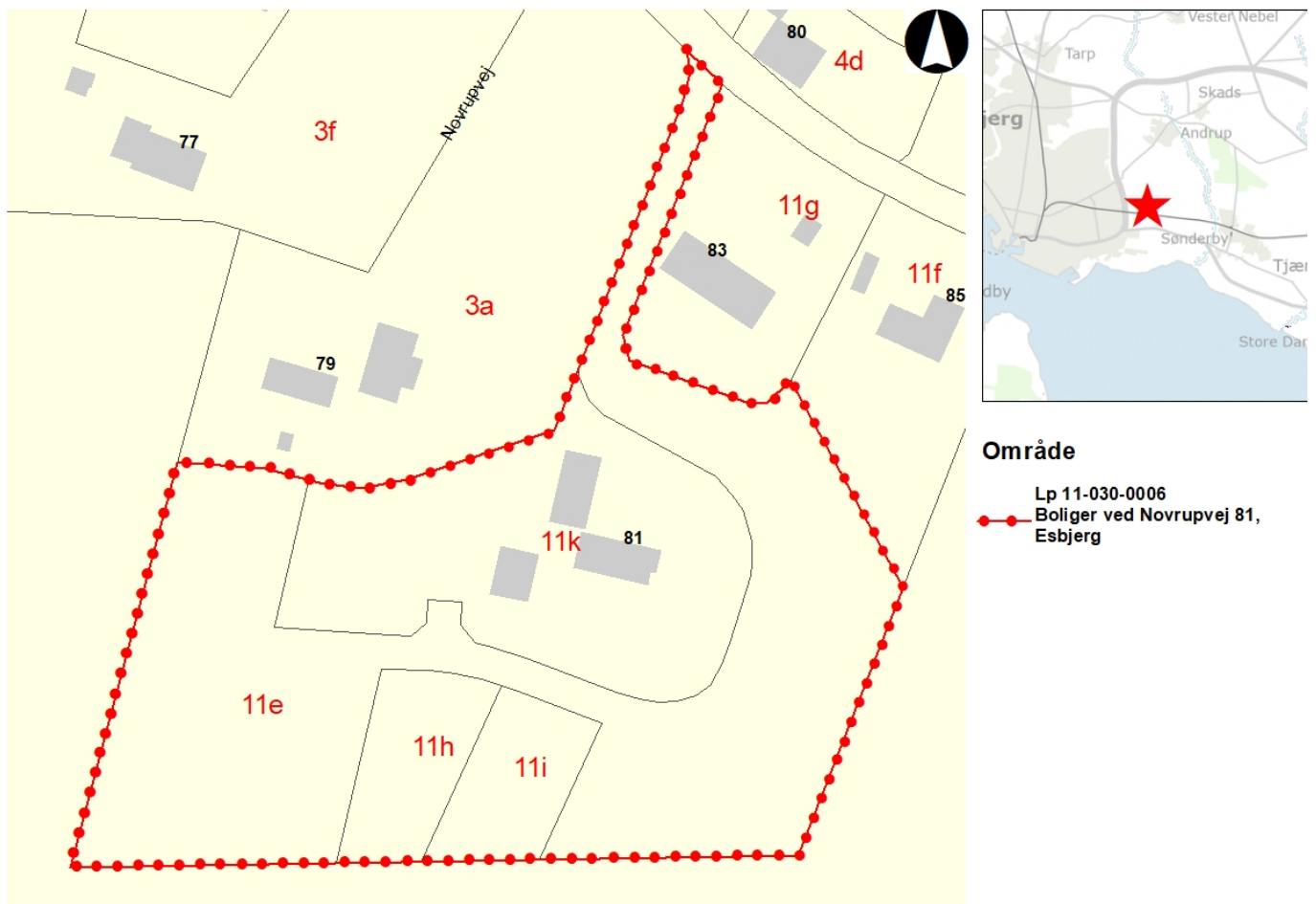
I forbindelse med idehøringen modtog Esbjerg Kommune en underskriftsindsamling imod projektet, som resulterede i, at planlægningen blev sat i bero, mens der blev udarbejdet en samlet udviklingsplan for Skads, Andrup og Novrup.

Denne blev vedtaget i januar 2023, hvorefter arbejdet med lokalplanen blev genoptaget.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, hvoraf ca. en 1/3 del af arealet er udlagt til boligformål. Den resterende del er i kommuneplanen udlagt til grønt rekreativt område henholdsvis Grønt Danmarkskort, og der skal derfor udarbejdes en kommuneplanændring, som udlægger hele området til boligformål.

Med planforslaget gives der mulighed for udstykning af i alt 5-10 byggegrunde inden for lokalplanområdet. Heraf er to byggegrunde allerede udstykket, ligesom der i 2022 blev givet tilladelse til etablering af vejanlæg til området.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 - Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

På grundejers initiativ er forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 "Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg" blevet udarbejdet.

Planområdet udgør et areal på ca. 1,2 ha. og er beliggende syd for Novrupvej omkring ejendommen Novrupvej 81.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udstykning af op til i alt 10 byggegrunde á min. 500 m². I området kan opføres op til 13 boliger, hvilket forudsætter, at enkelte af disse opføres som flerfamilieboliger med vandret lejlighedsskel for fuld udnyttelse af byggeretten.

Mod syd grænser planområdet op til et åbent landområde, dog beliggende i byzone, men som er udlagt til klimaskov. Hele Novrup og planområdet er desuden udpeget som kulturmiljø. Her er særligt de levende hegn, som synlige levn fra den historiske udskiftning, bærende for kulturmiljøet, ligesom den oprindelige landsbyforde skal sikres og respekteres for eftertiden.

Dette sikres i lokalplanen ved at fastlægge bestemmelser om bevaring af de udpegede hegnsbeplantninger og sikre et delområde til grønt, ubebygget opholdsareal, der binder planområdet sammen med forten.

Derudover har den velbevarede landsbybebyggelse stor kulturhistorisk og arkitektonisk værdi, hvorfor lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse i proportioner og udformning tilpasses den traditionelle byggestil. Dermed skal ny bebyggelse opføres som længe- eller vinkelhuse i materialer, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

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

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 2023.27 og lokalplan nr. 11.030.0006 "Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg" godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Forvaltningen oplyser

Forslag til lokalplan nr. 11-030-0006 blev på udvalgsmødet den 5. december 2024 sendt tilbage til forvaltningen til fornyet behandling, idet Plan & Byudviklingsudvalget vurderede, at planforslaget afveg væsentligt fra ansøgningsmaterialet og den udsendte idéhøring. I idéhøringen var det beskrevet, at der ønskes mulighed for udstykning af 8 byggegrunde á min. 800 m², hvoraf én af boligerne kan opføres som en to-familiebolig, dvs. potentielt op til 9 boliger.

Lokalplanen er på den baggrund blevet tilrettet i overensstemmelse med det oprindelige materiale, jf. nedenstående:

Antal byggegrunde reduceres fra op til 10 grunde af min. 500 m² til:

Maks. 8 grunde á min. 800 m². Såfremt muligheden for en to-familiebolig udnyttes, kan der tillades op til i alt 9 byggegrunde.

Antal boliger reduceres fra op til 13 boliger til:

Maks. 8 boliger. Såfremt muligheden for en to-familiebolig udnyttes, kan der tillades op til i alt 9 boliger.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 05.12.2024 Punkt 5

Sendes tilbage til forvaltningen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 23.01.2025 Punkt 4

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 8

Godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 9: Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 "Offentligt område til daginstitution og idrætsfaciliteter"

EMN-25/0000117

Bilag

Kommuneplanændring 2023.40_Forslag_udkast

Lokalplan nr. 40-040-0008 Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter

Miljøscreeningsafgørelse (1)

Vandhåndteringsplan

Resumé

I november 2023 traf Børn & Skoleudvalget beslutning om placeringen af en ny daginstitution i Ribe Nørremark, hvor den tidligere Nørremarksskole lå. Grunden på hjørnet af Sorsigvej og Mosevej blev valgt som den bedst egnede lokation ud af tre undersøgte placeringer.

Arealet omfatter udover tomten fra den nedrevne skole en eksisterende mindre halbygning med parkeringsplads samt boldbaner.

Halbygningen og et areal syd herfor blev i 2023 solgt fra til Riberhus privatskole, og skal fortsat anvendes til idrætsfaciliteter.

For at muliggøre de planlagte aktiviteter i området, skal der udarbejdes en kommuneplanændring, som justerer afgrænsningen og bestemmelserne af de eksisterende kommuneplanrammer til den nye disponering af området.

En stor del af planområdet er desuden i kommuneplanen udpeget med risiko for oversvømmelse. Der er derfor ligeledes udarbejdet en vandhåndteringsplan, ligesom lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre bebyggelsen og området mod oversvømmelser.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 "Offentligt område til daginstitution og idrætsfaciliteter" skal sendes i offentlig høring i 4 uger.

daginstitution og grønne friarealer med anlæg til vandhåndtering.

Derved sikres det, at ny bebyggelse placeres, hvor risikoen for oversvømmelse er mindst, ligesom der sikres tilstrækkelig afstand til Ribe Fjernvarme, så der ikke sker en støjpåvirkning herfra, hvorved virksomheden begrænses.

Delområde C udlægges som en buffer mellem byggefeltet og de omkringliggende boliger, så boligområderne sikres mod støjgener fra institutionen. Delområdet udlægges desuden på arealet, hvor oversvømmelsesrisikoen er størst, og muliggør ikke etablering af ny bebyggelse bortset fra enkelte shelters og lign. Inden for delområdet etableres desuden et større areal til opstuvning og nedsivning af overfladevand, så dette ikke udledes til tilstødende arealer udenfor lokalplanområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Lokalplanen sendes i offentlig høring i 4 uger

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 "Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter" godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 23.01.2025 Punkt 5

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 9

Godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 10: Forslag til udviklingsplan for Esbjerg midtby

mig-a-2022-26305

Bilag

Udviklingsplan for Esbjerg Midtby 1

Resumé

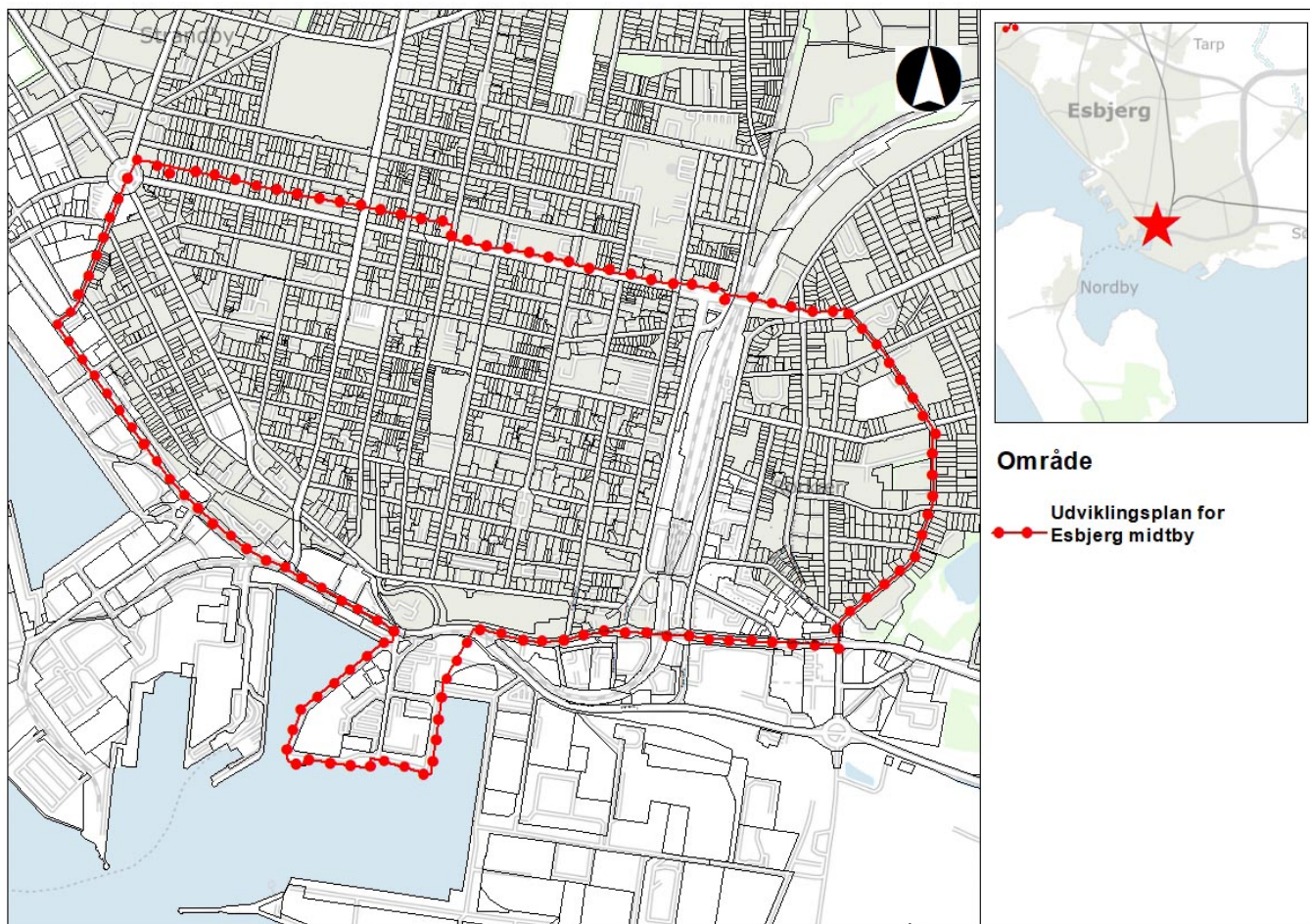
Udviklingsplanen for Esbjerg midtby fremlægges med henblik på godkendelse i Byrådet.

Der er tale om en langsigtet og strategisk plan, der er retningsgivende for byudviklingen i Esbjerg midtby under visionen: "En levende storby med et rigt oplevelses-, kultur- og byliv."

Udviklingsplanen er central i forhold til at skabe en attraktiv midtby. Planen indeholder en række pejlemærker, udviklingsstrategier samt flere konkrete tiltag, der kan iværksættes for at bidrage til en midtby, der svarer til forventningerne fra fremtidens borgere, kulturlivet og erhvervslivet i Esbjerg. Udviklingsplanen udstikker retningen, og indeholder de konkrete redskaber og indsatser, der skal bringes i spil for at realisere visionen for midtbyen.

Forslaget til udviklingsplan er udarbejdet af Teknik & Miljø med bidrag fra arkitektfirmaet Tredje Natur. Processen har været forankret i Plan & Byudviklingsudvalget, der har haft en aktiv rolle i at definere projektets ambitioner, målsætninger og virkemidler. Det er sket gennem løbende samspil med fagpersoner, borgere og interessenter, der kontinuerligt har bidraget med input gennem hele projektet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslaget til udviklingsplanen kan godkendes.



Sagsfremstilling

Den strategiske udviklingsplan for Esbjerg Midtby indgår blandt flere initiativer, der er med til at styrke midtbyens udvikling. Planens strategier og handlinger er udvalgt med sigte på at bidrage i samspillet med de øvrige planer. Det drejer sig fx om kommunens boligpolitik, den kommende arkitekturpolitik og oplevelses- og kulturstrategien.

Udviklingsplanen har tre pejlemærker, der kobler sig til visionen for midtbyen. Det er henholdsvis grøn by, sammenhængende by og levende by. Gennem en række udviklingsstrategier og konkrete idéoplæg fokuserer planen på at skabe forudsætninger og rammer for en midtby, der lægger op til at blive brugt af mange mennesker i hverdagen og ved særlige begivenheder.

Der lægges vægt på at gøre planen handlingsorienteret. Derfor indeholder den et kapitel med handlinger og åbningstræk. Her er der fokuseret på de indsatser, der skal iværksættes for at realisere visionen. De fem åbningstræk er anbefalinger af konkrete projekter og indsatser, der skal iværksættes efterfølgende. På baggrund af udviklingsplanen kan der desuden komme planændringer.

Mange af byens borgere og aktører har engageret sig i processen. Bidragsyderne har både bestået

af byens borgere, lokale foreninger, råd, investorer og en række særlige aktører, der har gode indsigter i byens kvaliteter, udfordringer og udviklingspotentialer. Centralt i processen står en byplankonkurrence, hvor tre arkitektfaglige teams har leveret input og ideer. Forud for konkurrencen har der været et forløb med at fastlægge visioner, ambitioner og udviklingsmål for midtbyen.

Efter Byrådets behandling planlægges der flere arrangementer for borgere og interessenter.

Vision 2025

Udviklingsplanen skaber rammerne for en attraktiv midtby og det gode liv. Den understøtter temaet "Flere borgere".

Lovgrundlag, planer mv.

Udviklingsplanen er en strategisk plan, der ikke er juridisk bindende. Planen skal realiseres gennem projekter, der igangsættes særskilt.

Økonomi

Udviklingsplanen indeholder en række forslag til handlinger og åbningstræk, der medtages ved budgetbehandlingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

I projektet er der koordineret med øvrig planlægning.

Udviklingsplanen kan føre til nye bygge- og anlægsprojekter inden for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til udviklingsplan for Esbjerg midtby godkendes.

Beslutning Byrådet 17.02.2025

For	28	A (9), B (1), F (3), V (14), Sabrina Bech Bartholin
Imod	3	C (3)
Undlod	0	
I alt	31	

Godkendt

Stedfortrædere:

Nini Oken (A) deltog som stedfortræder for Mussa Utto (A)

Peter Kent Starup (C) deltog som stedfortræder for Nicolaj Aarøe (C)

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 23.01.2025 Punkt 2

Udsat.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 27.01.2025 Punkt 2

For stemte liste A og V, i alt 4

Imod stemte liste C, i alt 1.

Forvaltningens indstilling blev dermed godkendt.

Afbud:

Klaus Sandfeld (V)

Henrik Andersen (V)

Beslutning Økonomiudvalget 03.02.2025 Punkt 10

Indstillingen blev sat til afstemning.

For stemte Liste V, A og F, i alt 5

Imod stemte Liste C, i alt 1

Løsgænger Sabrina Bech Bartholin tog forbehold, i alt 1

Indstillingen blev godkendt.

Afbud:

Jakob Lose (V) og Olfert Krog (V)

Punkt 11: Lukket: Erhvervsområde Korskro Vest, økonomi til nedrivning af bygninger og arkæologi

EMN-25/0000627

Punkt 12: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad