

# REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 27-05-2024

**Mødedato** Mandag d. 27. maj 2024 kl. 09:00

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

**Mødedeltagere** Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Olfert Krog, May-Britt Andrea Andersen, Diana Mose Olsen, Jørgen Ahlquist, Jakob Lykke, Sabrina Bech Bartholin

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                        | 3  |
| Rapport på økonomi pr. 30. april 2024.....                                                           | 4  |
| Orientering om likviditeten opgjort efter kassekreditreglen pr. 31. marts 2024.....                  | 6  |
| Retningslinjer for afholdelse af virtuelle udvalgsmøder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgsmøder | 8  |
| Oversigt over bestyrelser, udvalg, råd og nævn mv - ændring af udpegninger.....                      | 11 |
| Udvidelse af Ribe Svømmebad. Tillægsbevilling og frigivelse af anlægsmidler.....                     | 13 |
| Nyt etagebyggeri på Nørregade 82, Esbjerg.....                                                       | 18 |
| Adgangsvejen 9 - Principiel stillingtagen til placering af bygning.....                              | 23 |
| Lukket: Godkendelse af drifts- og tilskudsftale med Musikhuset Esbjerg om rytmisk spillested.....    | 29 |
| Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....                                             | 30 |
| Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....                                                          | 31 |

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

### **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Godkendt.

## Punkt 2: Rapport på økonomi pr. 30. april 2024

24/508

### Resumé

Økonomiudvalget modtager månedligt rapportering på økonomi. Dette er første rapportering for 2024 på grund af overgang til nyt økonomisystem.

### Sagsfremstilling

Der rapporteres med følgende to rapporter (se vedlagte bilag):

1. Rapport på rammebelagt drift. Først opdelt pr. fagudvalg og derefter pr. politikområde
2. Rapport på bruttoanlæg opdelt pr. fagudvalg.

Begge rapporter indeholder oplysning om

- Oprindeligt budget som også udgør kommunens ramme for hhv. drift og bruttoanlæg.
- Budgetoverførsler og Øvrige bevillinger, som sammen med oprindeligt budget udgør Korrigeret budget
- Forbrug for perioden januar – april
- Restbudget (korrigeret budget minus forbrug)
- Forbrugsprocent

Tidligere blev forbruget sammenlignet med et periodiseret budget, men dette er endnu ikke muligt efter overgang til nyt økonomisystem. Derfor anvendes forbrugsprocenten til vurdering af om forbruget på nuværende tidspunkt er fornuftigt set i forhold til forbrugsprocenten fra sidste år.

Forbruget pr. 30. april udgør samlet set 33,0 procent af det korrigerede budget. På samme tidspunkt sidste år var forbruget 34,1 procent. Umiddelbart ser dette års forbrug fornuftigt ud. Dog skal man i år være særlig opmærksom fordi lønningerne pr. 1. april i år stiger med 4,04 procent mod sidste års lønstigning på samme tidspunkt på 0,3 procent. Forbruget i de efterfølgende måneder vil derfor være højere i år sammenlignet med sidste år. En samlet vurdering er, at mindreforbrug pr. 30. april på 1 procentpoint vil kunne dække merforbruget i de efterfølgende måneder. Det forudsætter dog fortsat stram økonomistyring og et niveau for opsparing/overførsler på omkring 100 mio. kr.

Det eneste område, der kan udfordre et fornuftigt regnskabsresultat, er det specialiserede socialområde, hvor vurderingen på de to områder er følgende:

På nuværende tidspunkt er der for familieområdet en forventning om et mindreforbrug på 12 mio. kr. i forhold til budget 2024. På voksenområdet forventes et merforbrug i år 2024 i forhold til det budgettet på ca. 117 mio. kr., svarende til 18,9%. Samlet set for de to områder, vil det betyde et merforbrug i forhold til sidste år på ca. 25 mio. kr. Der er dog tale om et skøn, som bygger på en vis usikkerhed, da det stadig er meget tidligt på året, og en række ukendte faktorer kan påvirke de endelige resultater.

Anlægsrapporten viser et forbrug på samlet set 25,1 procent af det korrigerede budget. Det er mere end tidligere år og det skyldes især, at der er sket opkøb af jord først på året. De øvrige områders forbrug svarer til tidligere års forbrug.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at rapporten tages til efterretning.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Økonomi for hele kommunen

## Punkt 3: Orientering om likviditeten opgjort efter kassekreditreglen pr. 31. marts 2024

17/10667

### Resumé

Af Budget- og Regnskabssystem for kommuner afsnit 7.3 fremgår det, at Byrådet hvert kvartal skal orienteres om likviditeten opgjort efter kassekreditreglen. Byrådet skal orienteres senest den 1. i måneden efter kvartalets udløb, og af tidsmæssige årsager foretages orienteringen til Byrådet via mail samt på EK-nettet under ”Forum for Byrådsmedlemmer”.

Byrådet bliver orienteret via mail og orienteringen til Byrådet bliver samtidigt et punkt på Økonomiudvalgets dagsorden.

Den gennemsnitlige likviditet er pr. 31. marts 2024 på 945,7 mio. kr. Likviditeten har været faldende hele 2023 og der forventes yderligere fald i likviditeten i 2024.

### Sagsfremstilling

Byrådet skal kvartalsvis orienteres om kommunens likviditet opgjort efter kassekreditreglen. Kassekreditreglen foreskriver, at likviditeten skal være opgjort som de gennemsnitlige likvide aktiver (kontanter, indestående i bank og værdipapirer) over de seneste 365 kalenderdage, fratrukket eventuel kassekredit i samme periode.

Den gennemsnitlige likviditet for perioden 1. april 2023 til 31. marts 2024 er 945,7 mio. kr. Jfr. nedenstående graf er likviditeten faldende siden toppunktet i oktober 2022.



I starten af 2024 har der været en mindre stigning i likviditeten som kan henføres til at der pr. 31.12 2023 er bogført urealiserede kursgevinster på værdipapirer med 37,7 mio. kr., samt at 1. rate på grundskyld efter overgangen til Staten er afregnet 2. januar 2024 mod tidligere 10. januar 2024.

Fra marts 2024 falder likviditeten igen, og det forventes at den vil falde gennem resten af 2024.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Indenrigs- og Sundhedsministeriets Budget- og Regnskabssystem for kommuner.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at det tages til efterretning at Byrådet er orienteret om likviditeten opgjort efter kassekreditreglen pr. 31. marts 2024.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Taget til efterretning.

## **Punkt 4: Retningslinjer for afholdelse af virtuelle udvalgsmøder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgsmøder**

24/10437

### **Resumé**

Udvalgsmøder afholdes normalt som fysiske møder, men der er efter lovgivningen ikke noget til hinder for, at udvalgsmøder afholdes som virtuelle møder, eller at enkelte medlemmer deltager virtuelt i et fysisk udvalgsmøde.

Byrådet kan beslutte om og i hvilket omfang udvalgsmøder skal kunne afvikles som virtuelle møder, og om og i hvilket omfang enkelte medlemmer skal kunne deltage virtuelt i et fysisk udvalgsmøde.

Der er ikke i Esbjerg Kommune fastsat retningslinjer for afholdelse af udvalgsmøder som virtuelle møder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgsmøder, og praksis herfor i udvalgene er meget forskellig. Under henvisning hertil foreslås det, at der fastsættes retningslinjer for afholdelse af virtuelle udvalgsmøder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgsmøder.

### **Sagsfremstilling**

Byrådsmøder:

Byrådets møder er efter styrelseslovens § 10 offentlige. Som følge heraf er det ikke muligt at afholde virtuelle byrådsmøder. Det er heller ikke muligt, at enkelte medlemmer deltager virtuelt i fysiske byrådsmøder.

De særlige regler om afholdelse af virtuelle byrådsmøder, der blev indført i forbindelse med Covid-19, er ikke længere gældende. Borgmesteren kan dog i henhold til styrelseslovens § 10a i særlige tilfælde bestemme, at et ekstraordinært byrådsmøde afholdes som virtuelt møde.

Udvalgsmøder:

Det følger af styrelseslovens § 20, at udvalgsmøder, herunder møder i økonomiudvalget, er lukkede møder. Udvalgsmøder afholdes normalt som fysiske møder.

Styrelsesloven indeholder ikke regler, der er til hinder for, at udvalgsmøder afholdes som virtuelle møder eller at enkelte medlemmer deltager virtuelt i et fysisk udvalgsmøde.

Byrådet kan beslutte, om og i hvilket omfang udvalgsmøder skal kunne afvikles som virtuelle møder, herunder om udvalgene skal kunne planlægge ordinære møder afholdt på denne måde.

Har byrådet ikke fastsat retningslinjer, kan det enkelte udvalg ved fastlæggelse af mødeplanen beslutte, at (nogle af) dets ordinære møder skal afholdes virtuelt.

Efterfølgende ændring af et fysisk møde til et virtuelt møde kan kun ske, hvis der er fuld enighed herom i udvalget. Et fysisk møde kan således ikke ændres til et virtuelt møde, hvis blot et enkelt medlem af udvalget protesterer herimod. Formanden eller et flertal af medlemmerne vil dog kunne beslutte, at enkelte medlemmer deltager virtuelt i et fysisk møde.

Udvalgets formand kan træffe beslutning om, at et ekstraordinært møde afholdes som et virtuelt møde eller tillade, at enkelte medlemmer deltager virtuelt i et ekstraordinært fysisk møde.

Der er ikke i lovgivningen krav om, at et medlem skal opfylde særlige kriterier – f.eks. helbredsmæssige – for at kunne deltage virtuelt i et fysisk møde.

Overvejelser om baggrunden for, at udvalgene udøver deres virksomhed i (fysiske) møder:

Følgende fremgår af Indenrigsministeriets og KL's vejledning: "Det politiske arbejde i kommunalbestyrelse og udvalg":

"Udvalgene udøver deres virksomhed i møder. Det er karakteristisk for et møde, at der er adgang for deltagerne til mundtligt at drøfte sagerne og udveksle deres synspunkter. Det giver mulighed for, at deltagerne kan lade sig påvirke af de øvrige opfattelser af sagen, lade sig overbevise og ændre opfattelse.

Der vil ved den mundtlige arbejdsform kunne komme nye oplysninger og synspunkter frem af betydning for sagen, som ikke ville fremkomme gennem skriftlig kommunikation."

"Selv om virtuelle møder opfylder mødebetingelsen, viser erfaringen, at der er væsentlig forskel på dialogen i virtuelle møder og i fysiske møder. Virtuelle møder er især velegnede til at træffe hurtige konkrete beslutninger, hvorimod bredere drøftelser bedre kan udfolde sig i et fysisk møde. Kommunalbestyrelsen vil derfor som led i den generelle tilrettelæggelse af arbejdet i kommunen kunne bestemme, om og i hvilket omfang udvalgmøder skal kunne afvikles som virtuelle møder, og om udvalgene skal kunne planlægge ordinære møder afholdt på denne måde. Sådanne retningslinjer må udvalgene respektere."

Under henvisning hertil foreslås det, at afholdelse af virtuelle udvalgmøder og enkelte medlemmers virtuelle deltagelse i fysiske udvalgmøder kun bør ske rent undtagelsesvis.

Opmærksomheden henledes på, at der som udgangspunkt er mødepligt til udvalgmøderne, medmindre medlemmet har lovligt forfald i form af f.eks. sygdom, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger, ferie eller lignende. Medlemmet er således ikke forpligtet til at deltage i et udvalgmøde, hvis den pågældende er syg, har sygt barn, er på ferie eller lignende. Under henvisning hertil foreslås det, at lovligt forfald ikke i sig selv kan medføre, at medlemmet kan deltage virtuelt i et fysisk udvalgmøde.

Forslag til retningslinjer for afholdelse af virtuelle udvalgmøder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgmøder:

1. Ordinære udvalgmøder skal i mødeplanen fastlægges som fysiske møder og skal som udgangspunkt afholdes som fysiske møder.
2. Afholdelse af virtuelle udvalgmøder og enkelte medlemmers virtuelle deltagelse i fysiske udvalgmøder bør kun ske rent undtagelsesvis. Ved vurderingen heraf kan følgende blandt andet tages i betragtning:

- Ændring af et fysisk møde til et virtuelt møde kan kun ske, hvis der er fuld enighed herom i udvalget
- Ekstraordinære møder kan afholdes som virtuelle møder, hvis der er behov for det, f.eks. hvis mødet er indkaldt med kort varsel
- Enkelte medlemmer kan deltage virtuelt i ekstraordinære møder, hvis der er behov for det, f.eks. hvis mødet er indkaldt med kort varsel
- Lovligt forfald som f.eks. sygdom, sygt barn, ferie og lignende kan ikke i sig selv medføre, at et medlem deltager virtuelt i et fysisk udvalgmøde
- Virtuelle udvalgmøder og enkelte medlemmers virtuelle deltagelse i fysiske udvalgmøder bør så vidt muligt kun forekomme, når der på mødet skal træffes hurtige, konkrete beslutninger og bør så vidt muligt undgås, når der på mødet skal foregå bredere drøftelser
- Ved afholdelse af virtuelle udvalgmøder eller virtuel deltagelse i fysiske udvalgmøder bør der så vidt muligt ikke behandles sager af væsentlig betydning eller kompleks karakter

3. Ved virtuel deltagelse i udvalgmøder skal medlemmerne være særligt opmærksomme på deres tavshedspligt. Virtuel deltagelse skal således ske på en måde, hvorved det sikres, at andre ikke har mulighed for at se eller høre, hvad der foregår på mødet. Dette gælder også medlemmets egne udtalelser på mødet, og virtuel deltagelse bør derfor altid foregå i enrum.

4. Et medlem, der ønsker at deltage virtuelt i et fysisk udvalgmøde, skal hurtigst muligt og så vidt muligt senest 24 timer inden mødets afholdelse meddele dette til udvalgsformanden.

5. Det skal fremgå af protokollen, hvis et udvalgmøde har været afholdt virtuelt, og hvis enkelte medlemmer har deltaget virtuelt i et fysisk udvalgmøde.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om kommunernes styrelse

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at retningslinjer for afholdelse af virtuelle udvalgmøder og virtuel deltagelse i fysiske udvalgmøder godkendes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Tilbagesendes forvaltningen med henblik på præcisering jf. de faldne bemærkninger.

# **Punkt 5: Oversigt over bestyrelser, udvalg, råd og nævn mv - ændring af udpegninger**

23/23251

## **Resumé**

Politik & Kommunikation har udarbejdet en oversigt over de bestyrelser, udvalg, råd og nævn mv., hvortil byrådet - primært i forbindelse med konstitueringen - foretager udpegninger, til brug for overvejelser om, hvorvidt der er grundlag for at foretage ændringer i antallet af udpegninger.

## **Sagsfremstilling**

Af oversigten fremgår det, om grundlaget for udpegningen fremgår af lovgivningen eller af vedtægter, fundatser eller lignende. Desuden fremgår, om det er et krav, at de, der udpeges, skal være medlemmer af byrådet eller ej samt antallet af medlemmer og suppleanter. Oversigten vedlægges som bilag

Der er foretaget en skønsmæssig vurdering af de juridiske muligheder for at foretage ændringer i forhold til udpegningerne. Det indgår ikke i vurderingen, om ændringer i udpegningerne er hensigtsmæssige eller ønskelige.

Der er udarbejdet en læsevejledning til oversigten. Heraf fremgår blandt andet, om det er henholdsvis muligt, vanskeligt eller ikke muligt at foretage ændringer i udpegningerne. Læsevejledningen vedlægges som bilag.

En endelig vurdering og gennemførelse af ændringer i udpegningerne vil nødvendiggøre en uddybende konkret sagsbehandling og beslutning for så vidt angår de udpegninger, som der måtte være ønske om/behov for at ændre.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om kommunernes styrelse § 17

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget beslutter hvilke udpegninger, der ønskes ændret og hvordan.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 09-10-2023**

Drøftet. Sagen tilbagesendes til forvaltningen med henblik på nærmere belysning.

## **Forvaltning oplyser**

Økonomiudvalget har tilbagesendt sagen til forvaltningen med henblik på nærmere belysning.

Forvaltningen har udarbejdet en uddybende oversigt over begrænsninger og muligheder for ændring af udpegning til de enkelte bestyrelser mv. Oversigten vedlægges som bilag.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Tilbagesendes med henblik på, at der udarbejdes et notat med anbefalinger til kriterier for udpegninger jf. de faldne bemærkninger.

### **Bilag**

Oversigt over bestyrelser mv - læsevejledning

Oversigt over bestyrelser, udvalg, råd og nævn mv

Oversigt over muligheder for ændring af udpegning til bestyrelser mv

## **Punkt 6: Udvidelse af Ribe Svømmebad. Tillægsbevilling og frigivelse af anlægsmidler**

17/215

### **Resumé**

Esbjerg Byråd har i budget 2023-2026 afsat i alt 15,2 mio. kr. til projektet.

Den 17. april 2023 frigav Byrådet 1,5 mio. kr. til projektering finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2023 til udvidelse af Ribe Svømmebad.

Der er den 3. april 2024 afholdt licitation og projektøkonomien kan nu opgøres til 22,1 mio. kr.; en overskridelse på 6,9 mio. kr.

Denne sag omhandler en tillægsbevilling på i alt 6,9 mio. kr. og frigivelse af en anlægsbevilling på 20,6 mio. kr. (tidligere bevilget 1,5 mio. kr. til projektering).

### **Sagsfremstilling**

Esbjerg Byråd afsatte i budget 2021-2024 10,5 mio. kr. til udvidelse af Ribe svømmebad. I budget 2023-2026 blev der yderligere afsat 4,7 mio. kr. så det samlede afsatte rådighedsbeløb til projektet udgør 15,2 mio. kr.

I forbindelse med projekteringen har der været dialog med Ribe Fritidscenter og Ribe svømmebad, hvor projektet er blevet tilrettet og de faktiske forhold undersøgt nærmere.

De fysiske rammer, størrelse af bassiner mv. er stadig de samme, som var udgangspunktet i det godkendte dispositionsforslag.

Budgetforudsætningerne har været at udbyde byggeriet i hovedentreprise, hvor hovedentreprenøren står for byggepladsdrift, tidsplanlægning, sikkerhed og sundhed på byggepladsen.

Det har ikke været muligt at finde nok interesserede hovedentreprenører, der ønskede at give pris, bl.a. på grund af byggeriets størrelse og kompleksitet.

Byggeriet er derfor genudbudt i fagentrepriser.

I forbindelse med projekteringen viste det sig, at den nye tilbygning ligger i et mindre område af det tidligere friluftsbassin.

Friluftsbadet blev nedlagt i 1995 og man valgte dengang kun at nedbryde bassinvæggene til et stykke under terræn. Oprydningen og fjernelsen af friluftsbadet indgår i udbudsmaterialet.

Økonomiudvalget blev i juni 2023 orienteret om en forventet overskridelse på projektet på ca. 4,5 mio. kr. Igen i december 2023 var der en ny orientering om overskridelsen, som på dette tidspunkt var forventet på ca. 6,0 mio. kr.

På baggrund af afholdt licitation den 3. april 2024 kan anlægsøkonomien opgøres til 22,1 mio. kr. Med tidligere afsat rådighedsbeløb på 15,2 mio. kr. betyder det en merudgift for projektet på 6,9 mio. kr. i forhold til hvad der er afsat i

budgettet.

Hovedårsagen til projektfordyrelsen ligger hovedsageligt i vandbehandlingsanlægget, der skal opfylde gældende myndighedskrav, ligesom anlægget skal opfylde Esbjerg Kommunes byggetekniske standarder og kunne styres via CTS, så der skabes en fornuftig driftsomkostning.

Ændringen af udbudsformen har betydet, at der skulle ske en vis omprojektering af udbudsmaterialet samt, at rådgiverne overtager alt koordinering og styring af fagentrepriser, herunder byggepladsdriften.

Fjernelse og oprydning af det gamle friluftsbad er et fordyrende element, da gamle byggematerialer stadig ligger under jorden.

Prisstigninger/inflationen har bevirket, at prisindekset fra 2022 til 2024 er steget betydeligt, hvilket jf. rådgiverne har haft stor indflydelse på især vandbehandlingsdelen.

Ud over prisstigninger på materialer, er der stadig stor byggeaktivitet i Danmark, hvilket også har haft indvirkning på prisen.

Umiddelbart kan der ikke findes større besparelser på det eksisterende projekt med mindre, at det bliver på bekostning af saunaen, spaen eller koldvandsbassinet.

Projektet for udvidelsen af Ribe Svømmebad blev i forbindelse med Budget 2023-2026 afstemt med konkrete behov, og arbejdsgruppen for projektet blev sammen med Fritid Sundhed & Omsorg og Ejendomme enige om, at rådgiveren skulle lade følgende forudsætninger indgå i de på dette tidspunkt foretagne beregninger:

- at brugerne af varmtvandsbassinet på Margrethegården er indtænkt; men at badning af borgere forbliver på Margrethegården.
- at der ikke er indtænkt lift i hverken omklædningsfaciliteterne (forbliver uændrede) eller ved varmtvandsbassin; men at der er fokus på ordentlig handicaptilgængelighed ved adgangsforholdene til varmtvandsbassinet.
- at i forhold til det oprindelige forslag er tilbygningen flyttet til syd/østsiden af svømmebadet, hvorved der skabes en lettere adgang fra de eksisterende omklædningsrum.

Ribe Svømmebad er en kommunal institution, som Ribe Fritidscenter står for at drifte, jf. en driftsaftale med Esbjerg Kommune.

I Esbjerg Kommunes driftsaftale med Ribe Fritidscenter om Ribe Svømmebad skal det i forhold til udvidelsen af faciliteterne sikres, at der skal være plads til de folkeoplysende foreninger, hvilket også er forudsat i den afsatte driftsøkonomi.

Dette forhold sikres enten direkte i driftsaftalen eller ved en allonge aftale.

Tidshorizonten forventes at blive tillægsbevilling samt frigivelse af anlægsbevilling maj 2024

Byggeopstart medio juni 2024

Byggeslut medio august 2025

Det anbefales, at der meddeles en tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 6,9 mio. kr. finansieret af likvide midler, og at der efterfølgende frigives en anlægsbevilling på 20,6 mio. kr.

Anlægsbevillingen fordeles med 12.360.000 kr. i 2024 og 8.240.000 kr. i 2025.

## Vision 2025

Med udvidelsen af Ribe Svømmebad er Esbjerg Kommune medvirkende til at skabe både livskvalitet og sundhed for brugerne. Ydermere er svømmebadet med til at danne rammen for fællesskab for brugerne samt fremme bevægelse i hverdagen.

## Lovgrundlag, planer mv.

Kommunalfuldmagtsreglerne.

Folkeoplysningsloven

## Økonomi

Oversigt for økonomi til finansiering af udvidelsen af Ribe Svømmebad efter afholdt licitation:

Samlet anlægsudgift 22,1 mio. kr.

|                                     | 2023      | 2024       | 2025       | Tillægsbevilling |
|-------------------------------------|-----------|------------|------------|------------------|
| Anlægsudgift                        | 1.500.000 | 12.360.000 | 8.240.000  |                  |
| Finansieret af afsat rådighedsbeløb |           | 13.700.000 |            |                  |
| Projekteringsbevilling              | 1.500.000 |            |            |                  |
| Manglende finansiering              | 0         | +1.340.000 | -8.240.000 | -6.900.000       |

Den samlede anlægsudgift for projektet er 22,1 mio. kr., hvoraf Esbjerg Byråd den 17. april 2023 frigav 1,5 mio. kr. til projektering.

Af det afsatte rådighedsbeløb på 13,7 mio. kr. i 2024 ønskes 1.340.000 kr. overført til 2025, og tillægsbevillingen på 6,9 mio. kr. afsættes i 2025.

Der er beregnet afledt drift for Ribe Svømmebad som udgør følgende i 2024 prisniveau:

2024: -14.400 kr., 2025: -22.200 kr., 2024: -16.000 kr. og 2025: -9.400 kr.

Projektet vil øge driftsomkostningerne for Ribe Svømmebad.

Men beslutning om inddragelse af brugere fra Margrethegården medfører her sparede driftsudgifter, som afleveres til driftsbudgettet for Ribe Svømmebad (beregnet til ca. 300.000 kr. – 310.000 kr. årligt); hvorfor der ikke vil være behov for driftsfinansiering af de øgede driftsudgifter.

Fordelingen af den afledte driftsramme sker på en senere budgetrevision mellem de berørte fagudvalg.

Sagen indeholder en tillægsbevilling og dermed forøges kommunens anlægsudgifter.

Det betyder en forhøjelse af bruttoanlægsudgifterne, og det kan derfor få betydning for gennemførelse af øvrige anlægsprojekter i kommunen, da rammen skal overholdes i forhold til det indberettede til KL.

### **Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold**

Der er afsat 190.000 kr. til udvidelse af normeringen med 20 timer ugentligt til forskellige opgaver samlet for hele Ribe Svømmebad.

### **Kompetencer**

Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

### **Indstilling**

Direktøren for Fritid Sundhed & Omsorg indstiller, at

det via Økonomiudvalget indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles en tillægsbevilling til rådighedsbeløb i 2025 på 6,9 mio. kr. finansieret af likvide midler

det via Kultur & Fritidsudvalget indstilles til Byrådet, at

2. der meddeles en samlet anlægsbevilling til Økonomiudvalget politikområde Byggeprojekter på 20,6 mio. kr.

Anlægsbevillingen fordeles med 12.360.000 kr. i 2024 og med 8.240.000 kr. i 2025

### **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 13-05-2024**

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Idet udvalget anbefaler Økonomiudvalget at reducere på anlægsrammen frem til 2028.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Godkendt med den bemærkning, at anlægsrammen i 2028 reduceres tilsvarende.

## **Dobbeltbehandling**

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 27.05.2024. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmøde.

## **Bilag**

Projektmateriale Ribe svømmebad\_PDF

## Punkt 7: Nyt etagebyggeri på Nørregade 82, Esbjerg

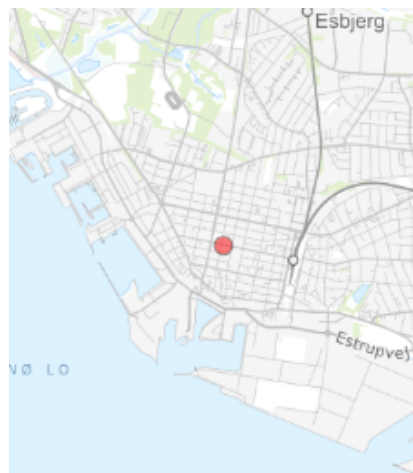
23/15766

### Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en forespørgsel vedrørende opførelse af nyt etagebyggeri på Nørregade 82, 6700 Esbjerg. Der ønskes at nedrive de eksisterende bygninger og opføre et etageboligbyggeri på 3 etager med 9 lejligheder. Til lejlighederne ønskes der at opføre 6 altaner, heraf 3 altaner mod gaden og 3 altaner mod gårdhaven. Ejendommens bebyggelsesprocent vil blive 194,8%.

Byggeriet overskrider byggeretten i bygningsreglementet 2018 i forhold til bebyggelsesprocent, bygningshøjde samt etageantal og Kommunalbestyrelsen skal derfor foretage en helhedsvurdering. Jf. kommuneplanrammen er området fastlagt til bebyggelse med en bygningshøjde på max 2 etager med udnyttelig tagetage og en bebyggelsesprocent på 100%.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til opførelse af nyt etagebyggeri.



Nørregade 82

6700 Esbjerg

### Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en forespørgsel vedr. opførelse af nyt etagebyggeri på Nørregade 82, 6700 Esbjerg. Der ønskes at opføre et etagebyggeri på 3 etager med 9 lejligheder. Det nye etagebyggeri vil blive placeret i gadeskel med en bygningshøjde på 9,7 meter fra terræn. Facaden vil blive opført i rød blødstrøget teglsten, zink på øverste etage samt tagpap på taget.

Ejendommen ligger indenfor lokalplan nr. 204-1, hvorefter bebyggelsen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden tilladelse, i hvert enkelt tilfælde.

På grunden er der i dag opført 3 bygninger, hvoraf 65m<sup>2</sup> er erhverv, 95 m<sup>2</sup> er bolig og 29 m<sup>2</sup> er godkendt til garagebygning. Ejendommen anvendes i dag til bedemandsforretning. Bygningerne er opført med en etagehøjde på en til to etager, og ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på 39,7%.

Ejendommen har et grundareal på 403m<sup>2</sup>, og det nye etagebyggeri medfører en bebyggelsesprocent på 194,8%.

Jf. bygningsreglementet 2018 er der byggeret til en bebyggelsesprocent på 60% for etageboligbebyggelse samt at bygge op til 2 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter.

Kommunen skal desuden foretage en helhedsvurdering, hvis der er forhold ved et byggeri, der hverken helt eller delvist er reguleret af byggeretten.

Projektet er ikke reguleret i henhold til afstand til skel og afstand fra skel til hævede opholdsarealer. Der er foretaget en helhedsvurdering, som er vedlagt i bilag.

Jf. kommuneplanrammen er området fastlagt til en bygningshøjde på max 2 etager med udnyttelig tagetage og en bebyggelsesprocent på 100%.

I størstedelen af ejendommens karré er bygningerne opført i 1,5 etage, men blandt andet Kronprinsensgade 37 er også opført i 3 etager, og derudover er Nørregade 77 også opført i 3 etager med udnyttelig tagetage.

Grundet ejendommens lille grundstørrelse vil det ikke kunne lade sig gøre at opføre et etagebyggeri på denne størrelse og samtidig have plads til gode opholdsarealer og parkering.

Derfor er det planlagt at opføre parkeringspladserne på ejendommen, Nørregade 71, Esbjerg, som ejes af samme selskab, og etablere tilfredsstillende opholdsarealer i ejendommens gårdhaven.

Der er foretaget en partshøring, og der er i den forbindelse kommet 6 høringssvar.

Bemærkningerne til høringen omhandler primært byggeriets højde, indblik- og skyggeforhold samt trafikale forhold.

Der er vedhæftet et dokument med høringssvarene, ansøgers bemærkninger samt Teknik & Miljøs bemærkninger til høringssvarene i bilag.

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at der kan meddeles tilladelse til opførelse af etagebyggeriet.

Bebyggelsens omfang anses som hensigtsmæssigt og foreneligt med anvendelse til beboelse, og det ansøgte projekts samlede omfang anses som tilpasset og i overensstemmelse med områdets karakter med blandet bebyggelse, herunder både villabebyggelse og etageejendommen samt hvad der tilstræbes i området.

Det er desuden Teknik & Miljøs vurdering, at de øgede skyggepåvirkninger ikke vil give væsentlige gener for de omkringboende naboer, og at det i øvrigt er, hvad man må tåle i et boligområde med blandet bebyggelse i Esbjerg indre by.

Derudover vurderes det, at indbliksmulighederne fra både altaner og vinduer ikke vil give væsentlige indbliksgener for et byområde som Esbjerg indre by.

Byggeriet opføres med tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere samt redningsberedskabet, og parkeringspladserne vurderes at have en hensigtsmæssig placering i forhold til ejendommen, hvor parkeringspladserne skulle have været etableret.

Det vurderes desuden, at der opføres tilstrækkelig mængde opholdsareal samt parkeringspladser, som er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og parkeringsregulativet.

## **Vision 2025**

Med byggeriet vil der blive skabt flere attraktive boliger i Esbjerg midtby, som vil medvirke til at fremme bosætningen i Esbjerg, og dermed understøtte temaet om "Flere borgere"

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lokalplan 204-1

Bygningsreglementet 2018

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

## **Høring**

Der er foretaget partshøring af naboer og genboer om det ansøgte byggeri, jf. Forvaltningslovens §19.

De modtagne bemærkninger er vedlagt som bilag.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til opførelse af nyt etagebyggeri.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 18-01-2024**

Udsat.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-02-2024**

Sendes tilbage til forvaltningen.

## **Forvaltningen oplyser**

Sagen har tidligere været forelagt Plan & Byudviklingsudvalget den 8. februar 2024.

Ansøger har siden da revideret facadetegningerne. Vinduesåbninger og kviste er blevet tilrettet, således facaden fremstår mere symmetrisk og med ens proportioner. Der er tilføjet udsmykning i form af reces, som skaber en sammenhæng i facaden og fremhæver indgangspartierne, men også skaber en visuel forbindelse mellem kvistene og facaden.

Teknik & Miljø vurderer, at ansøger har imødekommet udvalgets ønske om at bearbejde det arkitektoniske udtryk i facaden.

Ejendommen ligger indenfor lokalplan nr. 204-1, hvorefter eksisterende bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Ifølge lokalplanens vejledning bør byggeriet ikke forringe helheden i gadebilledet, men bør i stedet tilpasses til nabobebyggelsen, således helhedsindtrykket fastholdes.

I området er der opført blandet bebyggelse med enfamiliehuse og etagebyggerier. Bebyggelsen i gadebilleder består derfor af bygninger på 1,5 til 3,5 etager. Det ønskede byggeri har en etagehøjde på 3 etager, og tilpasser sig højden på nabobygningen i Kronprinsensgade. I Nørregade fremstår bygningen en etage højere end nabobygningen.

Teknik & Miljø vurderer, at byggeriets placering og omfang er tilpasset til det eksisterende bybillede, jf. lokalplan 204-1.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 02-05-2024**

Udsat.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 16-05-2024**

Indstillingen blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte liste C og V, i alt 5.

Imod indstillingen stemte liste A, i alt 2.

Liste A begærer sagen i byrådet.

Liste A fremsatte følgende mindretalsudtalelser:

Socialdemokratiet stemmer imod indstillingen med argumentation om, at:

- Der kan være væsentlige gener ved indkig og skyggepåvirkninger
- Det ikke alene kan lægges til grund at byggeriet ellers ikke er rentabelt jf. bygherre
- Der ikke er taget tilstrækkelig hensyn til lokalplan 204-1, samt bygningshøjde og bebyggelsesprocent jf. kommuneplanrammen for området
- Borgere skal kunne stole på gældende regler

## **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Sagen oversendes til Byrådets behandling.

## **Dobbeltbehandling**

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 27.05.2024. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmøde.

## **Bilag**

Tegningsmateriale - Nørregade 82, Esbjerg.pdf

Skyggediagrammer til Nørregade 82, Esbjerg.pdf

Resume og vurdering af høringssvar - Nørregade 82, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Nørregade 80, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Nørregade 77, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Nørregade 75, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Kronprinsensgade 60, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Kronprinsensgade 58, Esbjerg.pdf

Bemærkninger fra Kronprinsensgade 45, Esbjerg.pdf

Ansøgers kommentar til høringssvar

Helhedsvurdering - Nørregade 82, Esbjerg

## Punkt 8: Adgangsvejen 9 - Principiel stillingtagen til placering af bygning

22/28591

### Resumé

Kvist Aps ønsker at opføre et kontorbyggeri i tilknytning til den eksisterende virksomhed på Adgangsvejen 9. Virksomheden ansøgte den 11. november 2022 om opførelse af en bygning på 33,5 m x 13,6 m, placeret langs Adgangsvejen. Højden på den ansøgte bygning er 16,4 m.

Den gældende lokalplan giver byggeret til at opføre byggeri op til kote 44,5 (svarende til en bygningshøjde på 40,0 m) og en bebyggelsesprocent på 100.

Esbjerg Kommune gav den 20. december 2022 byggetilladelse til byggeriet.

I forbindelse med en henvendelse fra beboerne i Ejerforeningen Højgadegrunden, Willemoesgade 14, viste det sig, at oplysninger om det skrå højdegrænseplan i den ansøgning, der lå til grund for tilladelsen, var forkerte. Esbjerg Kommune har derfor kaldt tilladelsen tilbage.

Beboere i Willemoesgade 14 har efterfølgende påpeget, at opførelsen af det påtænkte byggeri ikke harmonerer med de planer, Esbjerg Kommune i øvrigt har for at sikre en attraktiv overgang mellem by og havn og har anmodet om, at der iværksættes et lokalplanarbejde, der kan forhindre det planlagte byggeri.

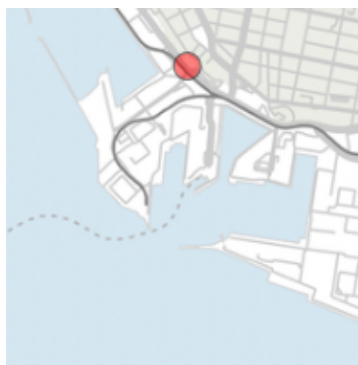
Bygherre har arbejdet på projektet længe, og har haft en forventning om, at byggeriet kunne påbegyndes, da der var givet byggetilladelse. Herudover er der i henhold til gældende lokalplan en byggeret på ejendommen.

Bygherre har indgået lejeaftaler m.v. for det nye byggeri. Der har været ført drøftelser mellem Teknik & Miljø og bygherren med henblik på at finde en løsning, der både harmonerer med Esbjerg Kommunes ønsker om udvikling på Esbjerg Havn og hensynet til den visuelle sammenhæng mellem By og Havn.

Ansøgeren har endvidere været i dialog med Esbjerg Havn samt Park & Mobilitet i Esbjerg Kommune. Begge parter er åbne for, at virksomheden kan få råderet over en del af naboarealet langs Adgangsvejen, der i dag fungerer som offentlige p-pladser. På baggrund heraf er der skitseret to løsninger, hvor bygningen drejes, så facadelængden mod Klevesiten reduceres fra ca. 34 m til ca. 18 m, og bygningens barrierevirkning for oplevelsen af havnemiljøet ved færdsel på Klevestien er dermed ligeledes reduceret.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune overfor bygherre tilkendegiver,

at man er positivt indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen, og at projektet sendes i nabo høring, inden der eventuelt meddeles byggetilladelse.



Adgangsvejen 9

6700 Esbjerg

## Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune og bygherre har drøftet følgende muligheder, gengivet i den rækkefølge, som de foretrækkes af bygherre

Bygherre opretholder den oprindelige ansøgning for bebyggelsen.

Esbjerg Kommune giver dispensation til at overskride det skrå højdegrænseplan. Alternativt gives der tillades til, at der foretages en sam-matrikulering med det bagvedliggende areal ejet af Esbjerg Havn, hvorved højdegrænsen kan overholdes mod Klevestien.

Forvaltningens vurdering:

Det ansøgte byggeri vil som anført af beboerne i Willemoesgade udgøre en barriere for samspillet mellem by og havn, der ikke harmonerer med de øvrige planer for området. På den anden side har bygherre haft en berettiget forventning om at kunne udnytte byggeretten på ejendommen, og der vil inden for byggeretten, uden dispensationer, kunne opføres en bygning med samme påvirkning af området ved Klevestien som det ansøgte.

Bygningen drejes, så den kommer til at ligge vinkelret på Klevestien og i mindre grad kommer til at fremstå som en barriere mellem by og havn, idet facaden mod byen reduceres fra 33,5 m til omkring 18 m.

Ansøger har skitseret to mulige løsninger. En 3 etages bygning med en højde på 17,3 m og en fireetages bygning med en højde på 21,5 m.

Sidstnævnte placeres længere mod nord, og vil i mindre grad påvirke udsigten fra Klevestien mod D. Lauritzenvej og Tværkaj, men i stedet ligge foran Blue Waters store lagerhal, der i forvejen spærrer for udsigten til havnebassinerne. Den ekstra etage vil ikke have nogen betydning for oplevelsen af havnen fra Klevestien.

Begge løsninger forudsætter, at virksomheden fra Esbjerg Havn erhverver et areal, der i dag anvendes til offentlige p-pladser.

Af de 96 p-pladser i området er de 57 p-fondspladser, som skal opretholdes. Løsningen forudsætter, at der nedlægges ca. 24 p-pladser, og der vil fortsat være 72 p-pladser.

#### Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at den nordlige løsning vil sikre Esbjerg Kommunes interesse for en god visuel sammenhæng mellem by og havn og bygherres interesse i at kunne fortsætte projektudviklingen.

Det skal i øvrigt bemærkes, at "havneudsigt" ikke i dette tilfælde kan sidestilles med vandudsigt. Der er meget begrænset udsigt til vand fra udsigtspladsen ved Klevestien, men i og med man kan se mange forskellige bygninger, skibe, platforme m.v. giver området en autentisk oplevelse af havnemiljøet.

Det vurderes ikke, at forslaget til en drejet bygning placeret ud for Blue Waters store lagerhal vil forringe denne oplevelse. Løsningen forudsætter dog, at der dispenseres fra det skrå højdegrænseplan med Klevestien, men ligger i øvrigt inden for lokalplanens bestemmelser.

Som et sidste alternativt kan Esbjerg Kommune vælge at nedlægge et § 14 forbud mod byggeriet og udarbejde en ny lokalplan forud for nyt byggeri.

I henhold til planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Der kan nedlægges forbud mod aktiviteter, der endnu ikke er påbegyndt eller meddelt byggetilladelse til.

I dette tilfælde kan der nedlægges § 14 forbud med den saglige begrundelse, at Esbjerg Kommune med henvisning til den nyligt afsluttede konkurrence "Udvikling af Esbjerg Midtby og Rørkjær" og den kommende helhedsplan ønsker at fremme en udvikling, hvor bebyggelse på arealet opføres med henblik på at sikre den visuelle forbindelse mellem by og havn.

#### Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at en placering af byggeriet som i den nu tilbagekaldte byggetilladelse i nogen grad vil være i strid med de overordnede ønsker om at sikre sammenhæng mellem by og havn, og at det vil være sagligt begrundet at nedlægge et § 14 forbud, hvis bygherre genfremsender den tidligere ansøgning eller ansøgning om et byggeri med en tilsvarende effekt.

I henhold til den kommenterede planlov kan det ikke afvises, at en kommunalbestyrelse kan pådrage sig et erstatningsansvar ved at ændre det eksisterende plangrundlag som opfølgning på et § 14 forbud. Fastholdes en bebyggelsesprocent på 100 i en kommende lokalplan vurderes det dog ikke umiddelbart sandsynligt, at Esbjerg Kommune kan gøres erstatningsansvarlig, idet bygherre i det tilfælde ikke vil have tabt sin byggeret.

### **Vision 2025**

Både bygherres projekt og ønsket om at etablere en attraktiv overgang mellem By og Havn taler ind i Vision 2025.

### **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

### **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune overfor bygherre tilkendegiver

1. At man er positivt indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen.
2. At projektet sendes i nabohøring inden der eventuelt meddeles byggetilladelse.

### **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-11-2023**

Sendes i gruppemapperne og behandles igen 7. december 2023.

## **Forvaltningen oplyser**

Efter sagen har været i gruppemapperne er der fremkommet bemærkninger fra SF.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023**

Liste A fremsatte ændringsforslag til afstemning:

Forvaltningen påbegynder udarbejdelse af en lokalplan for området med den begrundelse, at Esbjerg Kommune for nyligt afsluttede konkurrence ”Udvikling af Esbjerg Midtby og Rørkjær” og den kommende helhedsplan ønsker at fremme en udvikling, hvor bebyggelse på arealet opføres med henblik på at sikre den visuelle forbindelse mellem by og havn.

For ændringsforslaget stemte liste A, i alt 2.

Imod ændringsforslaget stemte liste C og V, i alt 5.

Ændringsforslaget blev dermed ikke godkendt.

Herefter fremsatte Liste V og C ændringsforslag til afstemning:

Forvaltningens indstilling godkendes, idet der i tilknytning til byggeriet etableres en ny udsigtsplatform med offentlig adgang fra den rekreative forbindelse ved Klevestien.

For ændringsforslaget stemte Liste C og V, i alt 5.

Imod ændringsforslaget stemte liste A, i alt 2.

Ændringsforslaget blev dermed godkendt.

Liste A begærer sagen i Byrådet.

## **Forvaltningen oplyser**

Sagen fremlægges til fornyet behandling, idet der er fremkommet nye oplysninger i sagen.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 15-12-2023**

Beslutningen fra møde i Plan & Byudviklingsudvalget d. 7. december 2023 trækkes tilbage.

Liste A tilbagetrækker begæring om behandling af sagen i Byrådet.

Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på genbehandling.

## **Forvaltningen oplyser**

Siden udvalgsbehandlingen i december 2023 har bygherre udarbejdet et detaljeret projektforslag, som ses i vedlagte bilag 1. Det projekt, man beder om udvalgets stillingtagen til, omfatter en 19 m høj, 17,5 m bred og 30,5 m lang bygning. Bygningen tænkes opført som et bæredygtigt byggeri med transparente facader. I bilagsmaterialet er det beskrevet, hvordan byggeriet vil påvirke udsigten fra Klevestien.

Herudover har Bygherre drøftet den fremtidige matrikelstruktur med Esbjerg Havn, der ejer arealerne, se bilag 3. På de arealer, der støder op til Adgangsvejen 9, strækker matriklerne sig fra Adgangsvejen til kommunens areal ved Klevestien. Ved også at indføre denne løsning for Adgangsvejen 9 skabes der ensartethed matrikelstruktur i området. Det er alene Esbjerg Havn, der fastlægger matrikelstrukturen/lejemålsgrænserne på egne arealer. For bygherre betyder ændringen desuden, at det skrå højdegrænseplan ikke overskrides.

Sagen behandles som en planmæssig forespørgsel i forhold til den gældende lokalplan.

Det har tidligere været drøftet om der skulle afholdes en nabohøring. Da byggeriet ikke forudsætter dispensationer fra lokalplanen, er der ikke noget juridisk grundlag for en naboorientering efter planlovens bestemmelser. Dog vil der være beboere i området, der skal partshøres efter Forvaltningsloven, idet byggeriet vurderes at kunne få indflydelse på ejendomme beliggende nord og nordøst for i Willemoesgade og Vestergade. Ønsker udvalget at give tilladelse til byggeriet kan der holdes et orienteringsmøde. I den forbindelse skal der også gøres opmærksom på, at kun parter i sagen vil være klageberettigede.

#### Vurdering herunder alternativer

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at bygherre, da han købte ejendommen, havde en berettiget forventning om, at der i henhold til gældende lokalplan kan bygges i flere etager på grunden. Den gældende lokalplan for Esbjerg Havn indeholder ikke særlige bestemmelser i forhold til byggeri langs Kleven eller andre bestemmelser, der kunne have givet bygherre en formodning om, at der skulle tages særlige hensyn til sammenhængen med byen.

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at bygherre ved at dreje bygningen og rykke den mod nord har sikret, at det fortsat vil være muligt at opleve havnemiljøet ved færdsel på Klevestien. Bygningen illustreres opført som en moderne, urban kontorbygning, og indpasser sig dermed i bufferzonen mellem by og havn, og sikrer også ved sin placering transparens mellem by og havnemiljøet.

Det skal i øvrigt bemærkes, at ”havneudsigt” ikke i dette tilfælde kan sidestilles med vandudsigt. Der er meget begrænset udsigt til vand fra udsigtspladsen ved Klevestien, men i og med man kan se mange forskellige bygninger, skibe, platforme m.v. får man en autentisk oplevelse af havnemiljøet. Det vurderes ikke, at den ansøgte bygning placeret ud for Blue Waters store lagerhal vil forringe denne oplevelse.

### Ny indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune overfor bygherre tilkendegiver

1. At man er positivt indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen.
2. At Esbjerg Kommune afstår en del af lejemålet til p-pladser ved Adgangsvejen
3. At projektet sendes i partshøring ved relevante parter, inden der meddeles byggetilladelse.

### Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 16-05-2024

Liste A fremsatte ændringsforslag til afstemning:

Forvaltningen påbegynder udarbejdelse af en lokalplan for området med den begrundelse, at Esbjerg Kommune for nyligt afsluttede konkurrence ”Udvikling af Esbjerg midtby og Rørkjær” og den kommende helhedsplan ønsker at fremme en udvikling, hvor bebyggelse på arealet opføres med henblik på at sikre den visuelle forbindelse mellem by og havn.

For ændringsforslaget stemte liste A og C, i alt 3.

Imod ændringsforslaget stemte list V, i alt 4.

Ændringsforslaget blev dermed ikke godkendt.

Herefter blev indstillingen sat til afstemning.

For indstillingen stemte liste V, i alt 4.

Imod indstillingen stemte liste A og C, i alt 3.

Indstillingen blev dermed godkendt.

Liste A og C begærer sagen i byrådet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2024**

Sagen oversendes til Byrådets behandling.

### **Dobbeltbehandling**

Sagen behandles på Økonomiudvalgmødet og Byrådsmødet den 27.05.2024. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmøde.

### **Bilag**

Bilag 1 - Revideret skitseforslag af den 2 maj 2024

Bilag 2 - Skitseforslag af den 5 april 2024 med bygherres kommentar

Bilag 3 - Arealudvidelse

## **Punkt 9: Lukket: Godkendelse af drifts- og tilskudsaf tale med Musikhuset Esbjerg om rytmisk spillested**

24/10603

## **Punkt 10: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser**

24/213

## **Punkt 11: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad**