

REFERAT Byrådet d. 20-10-2014

Mødedato Mandag d. 20. oktober 2014 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Vækststrategi 2020.....	5
Forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Br	8
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring nr. 2013.61 og lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydves	16
Byggeregnskab Tarp Ældrecenter, opførelse af 48 boliger og servicearealer samt godkendelse af en	20
Information, forespørgsler og orientering.....	25
Lukket: Information, forespørgsler og orientering.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 2: Godkendelse af Vækststrategi 2020

14/24447

Bilag

Endelig rapport og bilag Vækststrategi 2020 - Esbjerg Kommune Vækststrategi 2020. Final.pdf

Bilag 0_Oversigt over bilag.docx

Bilag 1_analysenotat.docx

Bilag 2_baggrund for analysenotat.docx

Bilag 3_sundhed og velfærd.docx

Bilag 4_arbejdsgrupper.docx

Bilag 5_baggrund om tænketanke.docx

Bilag 6_overblik over indsatser.docx

Bilag 7_Epinion - Esbjerg Kommune - Bosætningsanalyse 2014.pdf

Bilag 8_Centrale observationer fra interviewrunde.pdf

Bilag 9_Centrale elementer i Esbjerg Turismestrategi.docx

Bilag 10_Opfølgning på midtvejsevaluering af vækststrategi 2015 Esbjerg Kommune_endelig rapport.pdf

Bestyrelsen for Esbjerg erhvervsudviklings godkendelse af og kommentarer til Vækststrategi 2020

Oplæg til konference_Esbjerg_2014-2015.jt.juj.tl.pdf

Godkendelse af Vækststrategi 2020

Indledning

På baggrund af midtvejsevalueringen i april 2013 af den nugældende Vækststrategi blev det besluttet at igangsætte udarbejdelsen af Vækststrategi 2020.

Både den nuværende og den kommende Vækststrategi er en fælles strategi for bestyrelsen for Esbjerg Erhvervsudvikling og Esbjerg Byråd.

Sagsfremstilling

Processen med udarbejdelsen af Vækststrategi 2020 tog udgangspunkt i, at midtvejsevalueringen af den nugældende Vækststrategi viste, at indsatserne heri i vid udstrækning var indfriet. Til at forestå udarbejdelsen af Vækststrategi 2020 har der været nedsat en styregruppe, der har været bistået af konsulentfirmaet Pluss.

For at få identificeret de overordnede indsatsområder til den kommende Vækststrategi og få drøftet ambitionsniveauet for indsatsområderne har der været afholdt 2 workshops, hvor beslutningstagere fra erhvervslivet, arbejdsmarkedets parter, kultur- og uddannelsesinstitutioner, Esbjerg Havn, Esbjerg Erhvervsudvikling, Økonomiudvalget og Direktionen har deltaget.

Efter den anden workshop i januar 2014 har der været nedsat 6/7 arbejdsgrupper, der har haft til opgave at identificere handlinger, der kan medvirke til at indfri ambitionerne i Vækststrategi 2020. Disse handlinger er indarbejdet i Vækststrategien.

Den overordnede vision for Vækststrategi 2020 er:

Esbjerg som Danmarks energimetropol og tredje vækstcenter.

De indsatsområder, der har været nedsat arbejdsgrupper om, er:

- Esbjerg som uddannelsesby
- Innovation & Udvikling
- Infrastruktur & Transport
- Sundhed & Velfærd
- Bosætning med byen som drivkraft
- Internationalisering
- Turisme

I arbejdsgrupperne har der været repræsentanter fra bl.a. virksomheder, uddannelsesinstitutioner, kulturinstitutioner, Esbjerg Erhvervsudvikling og Esbjerg Kommune.

Vækststrategi 2020 skal godkendes af både bestyrelsen af Esbjerg Erhvervsudvikling og Esbjerg Byråd.

Efter godkendelsen skal der foretages en prioritering af de beskrevne handlinger, da der ikke er ressourcer til at igangsætte alle handlingerne samtidigt. Efter prioriteringen skal der udpeges ansvarlige for de handlinger, der først skal sættes i gang. Det foreslås, at direktøren for Esbjerg Erhvervsudvikling og Kommunaldirektøren får kompetencen til at prioritere handlingerne og udpege ansvarlige.

Bestyrelsen for Esbjerg Erhvervsudvikling har den 23. september 2014 godkendt Vækststrategien 2020. Bestyrelsens godkendelse og faldende kommentarer på bestyrelsesmødet kan ses af bilag.

ØKONOMI

I årene 2015 og 2016 er der hvert år afsat 2,5 mio. kr. i budgettet til finansiering af tiltag fra Byrådets Vision 2020 og Vækststrategi 2020.

INDSTILLING

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at:

- Vækststrategi 2020 godkendes
- Direktøren for Esbjerg Erhvervsudvikling og Kommunaldirektøren får ansvaret for at prioritere igangsætningen af handlinger fra Vækststrategien

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 06-10-2014

Godkendt med den tilføjelse at prioriteringen af handlinger skal ske i samarbejde med bestyrelsen i Esbjerg Erhvervsudvikling og Esbjerg Kommunes Økonomiudvalg.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 3: Forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

11/9995

Bilag

b1677f6cbc1a45b2876a353d4a5ee817

Forslag til Lokalplan 21-010-0001. Bramming, Bramming Midtby.

Forslag til Kommuneplanændring 2013.01, Bramming, Bramming Midtby.

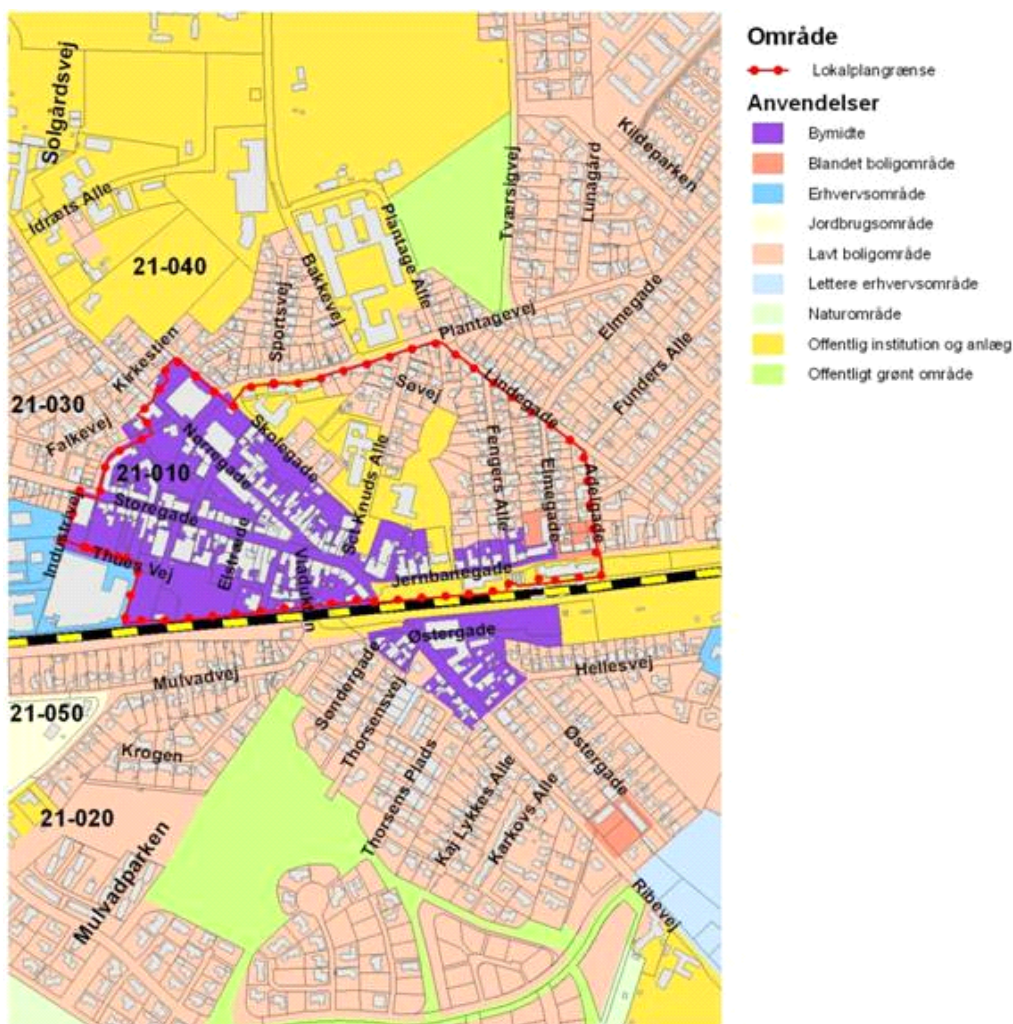
6a35e436baee481cba7e285b2a1a534c

Forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Indledning

Lokalplanen omfatter den centrale og ældste del af Bramming by. Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at udskifte 12 gældende lokalplaner, der indeholder utidssvarende bestemmelser, med én ny lokalplan for hele bymidten.

Der er sideløbende med lokalplanen udarbejdet Kommuneplanændring nr. 2013.1. I Kommuneplanen ændres bl.a. afgrænsningen af hovedcentret, bestemmelser om etagehusbebyggelse og bebyggelsesprocenter, der hæves.



Sagsfremstilling

Formålet med den nye lokalplan er at bevare Bramming Midtbys nuværende struktur med hovedcenter med erhverv og boliger, offentligt institutionsområde, grønt byområde og villaområde. Den nye lokalplan viser

udviklingsmuligheder for indpasning af ny bebyggelse og indeholder retningslinjer for sikring af bevaringsværdige bygninger.

Trafikalt viser lokalplanen forslag til, hvor der i bymidtens gadenet kan ske miljøforbedringer. Generelt bør der ske forbedringer i Storegade specielt omkring området ved Viadukten, i Borgergade og i Skolegade. I disse gaderum foreslås forbedringer i form af supplerende træbeplantninger og hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Hovedcentret udvides med området langs jernbanen med det gamle Posthus og Stationsbygningen, der overføres fra landzone til byzone. Det øvrige lokalplanområde ligger i byzone, hvilket ikke ændres med denne lokalplan. Stationsbygningen indgår herefter i butiksområdet "Hovedcenter med erhverv", så der f.eks. kan indrettes en udvalgswarebutik.

Kommuneplanændringen er udarbejdet, så det er muligt at udvide afgrænsningen af hovedcentret, så det også omfatter Stationsbygningen og Posthuset, og dermed giver mulighed for flere anvendelsesmuligheder for de to bygninger. Derudover er antal etager ændret i flere af rammeområderne, så der er mulighed for højere byggeri samtidig med, at der også gives mulighed for en øget bebyggelsesprocent. Der er 13 rammeområder indenfor lokalplanområdet, som berøres af ændringer.

Som supplement til lokalplanen er der ved at blive udarbejdet en facade- og skiltevejledning, der indeholder inspiration til gode facade- og skilteudformninger. Vejledningen er en revision af gældende vejledning fra 2004 "Gode råd om butiksfacader og – skilte i Bramming".

Udviklingen af lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplanændringer og udarbejdelse af facade- og skiltevejledningen er sket i samarbejde med Bramming Byforum og en arbejdsgruppe, nedsat af Bramming Byforum. Der er enighed om og opbakning til lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen og lokalplanen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses samtidigt følgende lokalplan numre: 101, 110, 121, 123, 01.71.28, 01.71.33, 01.71.36, 01.61.51, 01.71.55, 01.28.67, 01.72.78 og 01.71.74.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan forventes i offentlig høring i 8 uger, jf. Planloven.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2013.01 i Kommuneplan 2014-2026, Bramming Midtby, Bramming vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.
- Forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby, vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-10-2014

Godkendt.

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 20. oktober 2014 og indstillingen fra Økonomiudvalgsmødet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmødet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 20-10-2014

Godkendt.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 4: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring nr. 2013.61 og lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Stationsanlæg med omformieranlæg ved Endrup

13/5042

Bilag

f1b2625f80314b028496524e3f9aad38

Lokalplan 20-040-0001_Stationsanlæg med omformieranlæg ved Endrup

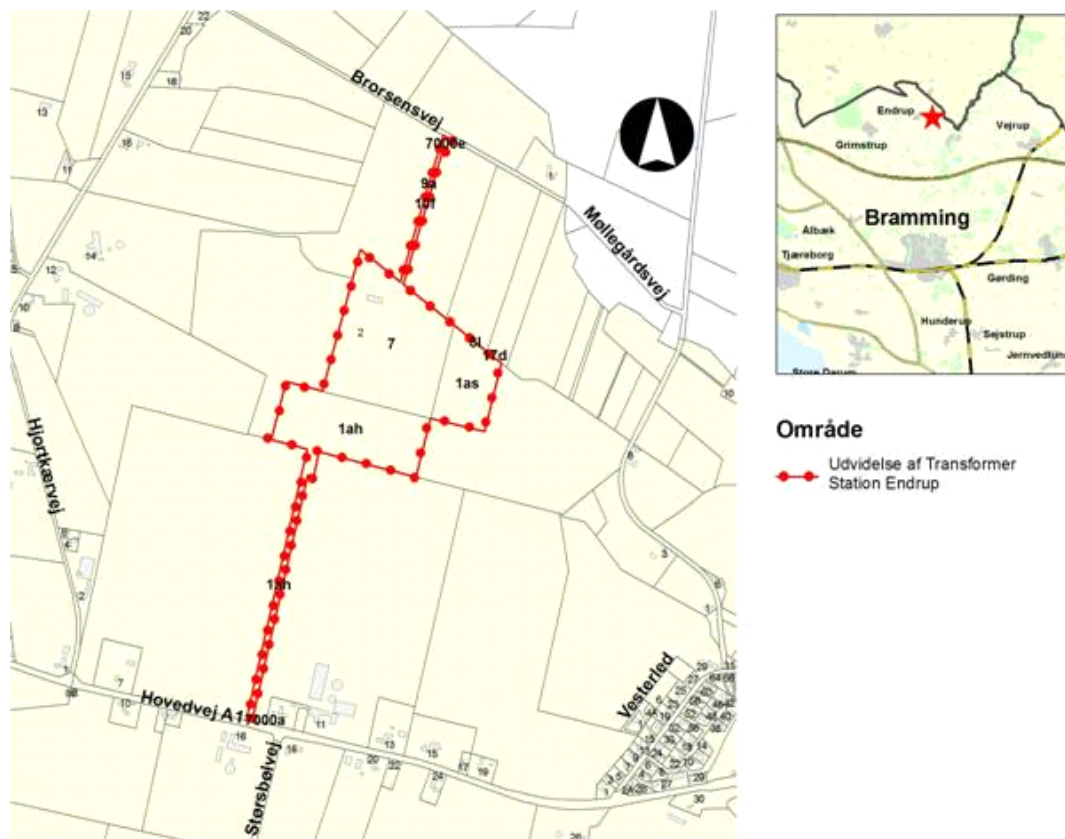
Kommuneplanændring nr. 2013_61 Vester Nykirke Landområde Stationsanlæg med omformieranlæg ved Endrup

Behandling af bemærkninger til forslag til kommuneplanændring 2013_61 og lokalplanforslag 20-040-0001 Vester Nykirke Landområde Stationsanlæg med omformieranlæg ved Endrup

Endelig vedtagelse af kommuneplanændring nr. 2013.61 og lokalplan 20-040-0001, Vester Nykirke Landområde, Stationsanlæg med omformeranlæg ved Endrup

Indledning

Baggrunden for Kommuneplanændring 2013.61 og lokalplan 20-040-0001 er etableringen af Horns Rev 3 Havmøllepark og COBRACable jævnstrømsforbindelse til Holland, som begge medfører udbygning af transformerstation Endrup.



Sagsfremstilling

Den 22. marts 2011 vedtog et bredt politisk flertal i Folketinget opførelsen af to nye havmølleparker: Horns Rev 3 og Kriegers Flak. Energinet.dk fik derfor et pålæg fra Energistyrelsen om at forestå udarbejdelse af de nødvendige plandokumenter i samarbejde med de respektive kommuner, herunder Esbjerg Kommune.

Energinet.dk planlægger desuden, i samarbejde med et hollandsk transmissionsselskab TenneT, at etablere et 313 km langt jævnstrømskabel med tilhørende omformerstation i Endrup og i Eemshaven i Holland. Forbindelsen hedder COBRACable. Formålet med COBRACable er at forbedre Danmarks sammenhæng med det europæiske transmissionsnet. Samtidig benytter man en ny teknologi, der giver mulighed for tilslutning af nye havvindmølleparker til kablet. COBRACable kan dermed blive første skridt på vejen mod etablering af et transmissionsnet i Nordsøen, som kan understøtte udbygningen med vindkraft.

De to projekter, som forslagene til kommuneplanændringen og lokalplanen sikrer grundlag for, er ved lokalplanens udarbejdelse på forskellige projektstadier. Horns Rev 3-projektet er bearbejdet som led i den VVM-redegørelse, der offentliggøres sideløbende med forslag til kommuneplanændringen og lokalplanen, mens COBRACable først omfattes af VVM-undersøgelse efterfølgende. Da det er Energinet.dk, der er bygherre på projektet, er det Naturstyrelsen, der står for udarbejdelsen af VVM-redegørelse og Kommuneplantillæg for Horns Rev 3 projektet. Kommuneplanændring 2013.61 og Lokalplan 20-040-0001 skal muliggøre en udvidelse af transformerstation Endrup for Horns Rev 3 og COBRACable samt sikre, at de nye tekniske anlæg indpasses i landskabet, således at de visuelle påvirkninger begrænses mest muligt.

Bemærkninger og indsigelser:

På baggrund af en indsigelse fra bygherre, blev et justeret lokalplanforslaget sendt i supplerende 14 dages høring efter de oprindelige 8 ugers offentlige høring. Dette skyldes, at de ønskede rettelser og tilføjelser til det oprindelige

lokalplanforslag ikke kunne tilføjes som tekniske justeringer. Justeringerne af det oprindelige lokalplanforslag er følgende:

- En mindre udvidelse af lokalplanområdet. Det omhandler de nordligste ca. 50 m af den sydlige vej, hvor der er givet mulighed for at føre vejen lidt længere mod øst, for at undgå et udyrket areal med vandhul.
- Byggefeltet i delområde 2 er udvidet for at give flere muligheder for placering af byggeri.
- Der er givet bedre mulighed for placering af en mindre teknikbygning i delområde 1.
- Der er givet ekstra mulighed for etablering af forsinkelsesbassiner.

Under høringsperioderne er der ikke indkommet bemærkninger til kommuneplanændringen. Foruden indsigelsen fra bygherre, der gav anledning til den supplerende høring med et ændret planforslag, er der indkommet 4 bemærkninger til lokalplanforslaget i de to høringsperioder. Indsigelserne er behandlet i notat af 19. september 2014 vedrørende *Behandling af bemærkninger til forslag til kommuneplanændring 2013.61 og lokalplanforslag 20-040-0001 Vester Nykirke Landområde Stationsanlæg med omformeranlæg ved Endrup*. Indsigelsen fra bygherre er ikke behandlet, da den har ligget til grundlag for det justerede lokalplanforslag, der kom i supplerende 14 dages offentlig høring, og dermed er indsigelsen indarbejdet i dette forslag.

Bemærkningerne til lokalplanforslaget kommer fra:

1. Naturstyrelsen
2. Brand & Redning
3. Jørn Kjær Madsen – nabo til anlægget (1. offentlige høringsperiode)
4. Jørn Kjær Madsen – nabo til anlægget (2. offentlige høringsperiode)

Forvaltningen anbefaler, at indsigelserne ikke kræver ændringer af lokalplanen.

Kort opsummering af bemærkningerne

Naturstyrelsen har ingen bemærkninger til planforslagene, men de pågældende anlæg må ikke etableres, før Naturstyrelsen har givet VVM-tilladelse. VVM-redegørelsen forventes at blive udsendt i offentlig høring 2. kvartal 2015.

Brand & Redning har ingen bemærkninger til planforslagene, men der skal etableres tilstrækkelig vandforsyning i området til en evt. slukningsindsats.

Jørn Kjær Madsen – nabo til anlægget. Begge indsigelser omhandler naboens eventuelle begrænsninger for en fremtidig udvidelsesmulighed af staldanlægget. Derudover er naboen urolig for om anlægstrafik og placering af endnu et stor elinstallation tæt på hans stalde vil stresse hans dyr.

Med hensyn til begrænsninger for udvidelsesmuligheder ligger begrænsningen i muligheder for dispensation fra gældende lovgivning. Af lokalplanforslaget fremgår det, at den fremtidige adgangsvej fra Hovedvej A1 skal anlægges i en bredde på 6 m indenfor et udlagt areal på 15 m. Det udlagte vejareal vil altså strække sig 15 m fra naboskellet mod vest og ind mod det eksisterende staldbyggeri på Jørn Kjær Madsens ejendom. Fra det nye østlige vejskel skal der overholdes en afstand af 15 m til eventuelt fremtidigt staldbyggeri, dvs. i alt 30 m fra det oprindelige naboskel. Fra det oprindelige naboskel skulle der overholdes en afstand på 30 meter til et eventuelt nyt staldanlæg. Dvs. at afstanden til det oprindelige naboskel forbliver den samme. Forvaltningen kan dog i nogle tilfælde dispensere fra de 30 meter, hvis der er vægtige årsager til dette. Det samme gælder dog for afstanden til den fremtidige vej. En eventuel begrænsning for udvidelsen af staldbyggeriet ligger altså i mulighederne for dispensation fra hvor tæt, der kan bygges på skel.

Lovgrundlag, planer mv.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Inden for lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 07.00.08, et område til transformerstation ved Endrup, Bramming Kommune, Endrup By, der vil blive aflyst indenfor lokalplanområdet ved lokalplanforslagets endelige vedtagelse.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til Kommuneplanændring 2013.61 og lokalplanforslag 20-040-0001 har sideløbende været i offentlig høring fra den 21. maj 2014 til den 29. juli 2014. Forslag til Kommuneplanændring 2013.61 har været i yderligere offentlig høring til den 20. august 2014. Lokalplanforslaget har desuden været i supplerende høring fra den 3. september 2014 til den 17. september 2014 efter tilføjelser og udvidelse af lokalplanområdet efter ønske fra bygherre.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændringen og lokalplanen godkendes endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-10-2014

Godkendt.

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 20. oktober 2014 og indstillingen fra Økonomiudvalgsmødet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmødet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 20-10-2014

Godkendt.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

12/9364

Bilag

Forslag til lokalplan 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

3964c3b05caa43ae81765fb80e113887

Notat af 19. september 2014, Lokalplan 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

Skyggediagrammer, Østergade nr. 111-115, Esbjerg.

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

Indledning

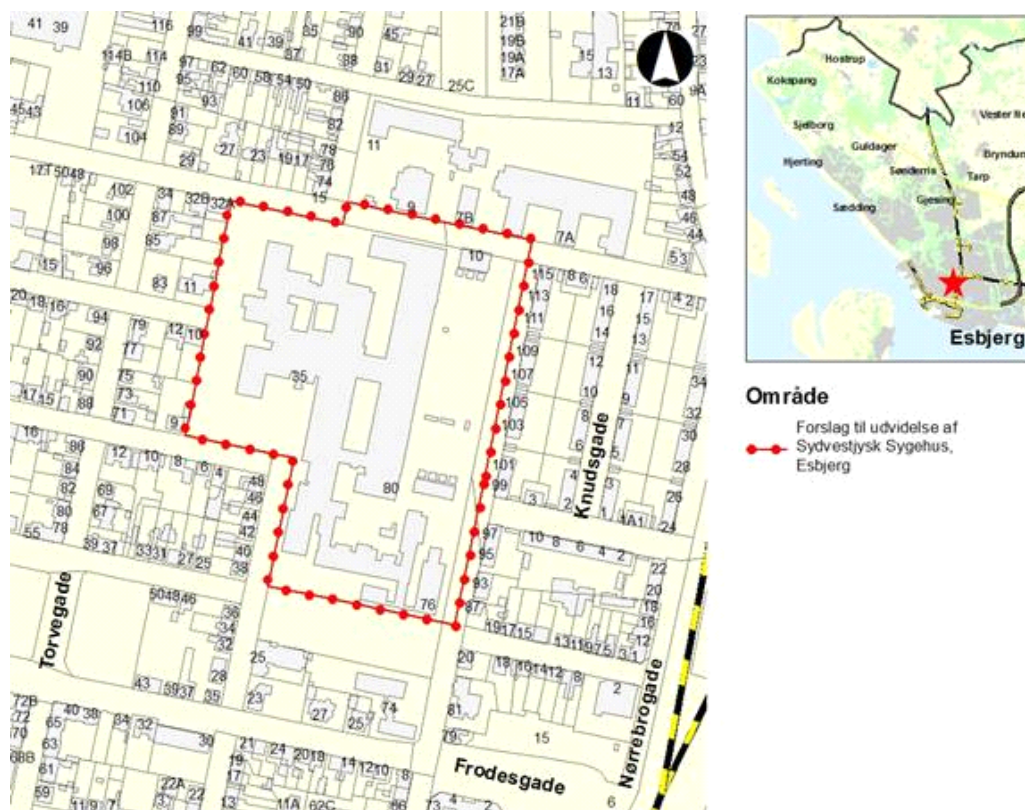
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-050-0005, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

Lokalplanen giver mulighed for, at sygehuset i Esbjerg kan udvides med en ny sengebygning på 6 etager parallelt med Haraldsgade og med gavlen mod Østergade.

Den større kapacitet er en udmøntning af Regionsrådet for Region Syddanmarks beslutning om at udbygge sygehuset til et akutsygehus i Esbjerg.

Lokalplanen oplyser om muligheden for etablering af en helikopterlandingsplads til ambulanceflyvning på den nye sengebygning, men det vil kræve udarbejdelse af et nyt tillæg til lokalplan 378 med tilhørende Miljøvurdering og VVM-redegørelse.

Byrådet vedtog den 16. juni 2014 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 25. juni 2014 til den 20. august 2014.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udbygning med en ny sengebygning med tilhørende servicefaciliteter i 6 etager og med op til 160 nye sengepladser. Bygningen vil kunne blive op til 28 meter høj og have en maksimal udstrækning mod Østergade, som den nuværende sidebygning "næsen" har. Desuden gives der mulighed for etablering af en lav ny bygning vest for sengebygningen på maksimalt 10 meter i højden. Den skal fungere som en fysisk sammenkobling mellem sengebygningen og sygehusets eksisterende hovedadgange. I den nye sengebygning kan der etableres en supplerende hovedadgang – enten fra Haraldsgade eller fra Østergade.

Den nye sengeudbygning vil rumme ca. 15.000 m², som er en forøgelse af sygehusets kapacitet på ca. 25 %.

Sygehusets store volumen dominerer området visuelt, hvorfor lokalplanen også har til formål at sikre, at den

eksisterende og den nye bebyggelse fremtræder som en arkitektonisk helhed med et roligt udseende og i en skala og en placering, der giver mindst mulige gener i forhold til de omkringliggende bebyggelser.

Lokalplanen giver også mulighed for en ny pladsdannelse/sivegade i Haraldsgade nord for den nye sengebygning. Pladsdannelsen/sivegaden vil med sin indretning og beplantning være med til at skabe et nyt attraktivt byrum, hvor der kan etableres holdeplads til kollektiv trafik, taxaer og korttidsparkering, og som i samspil med parkeringshuset ved Remisen vil være med til at afvikle trafikken på en hensigtsmæssig måde. I lokalplanen fastsættes kravet til parkeringsplads til 1 plads pr. 75 m² etageareal i forhold til nybyggeri. Sygehuset kan allerede opfylde kravet samtidig med, at der vil være overskud af antal parkeringspladser. Målet er at sikre en sammenhængende løsning for trafik og parkering i området, herunder at antal parkeringspladser tilpasses de aktuelle behov.

I offentlighedsperioden er der indkommet 5 bemærkninger og indsigelser til lokalplanen.

De er fra følgende:

1. Peer Vesterbæk, Haraldsgade 32 A, Esbjerg.
2. Ole Zøhner, Torvegade 83, Esbjerg.
3. Henning Østergaard, Østergade 93, 2. tv., Esbjerg.
4. Arbejdernes Boligforening v./Direktør Peter K. Larsen, Kirkegade 55, Esbjerg.
5. Eva Ditlevsen Ellekær, Østergade 113, 2. th., Esbjerg.

Indsigelserne handler om trafikstøj, parkering, sirenstøj fra ambulancer, bygningshøjden og længden på den nye sengebygning og skyggevirkninger.

Bemærkningerne og indsigelserne i offentlighedsperioden giver ikke anledning til ændringer i redegørelsesdelen eller i bestemmelsesdelen i lokalplanen

Der er redegjort for bemærkninger og indsigelser i *"Notat af 19. september 2014, Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg"*, herunder med Forvaltningens vurderinger og anbefalinger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Gennemførelsen af de planlagte foranstaltninger i Haraldsgade og Østergade skal bekostes af Sydvestjysk Sygehus. Det er aftalt, at det desuden forudsætter indgåelse af en driftsaftale.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 25. juni 2014 til den 20. august 2014.

Vurdering herunder alternativer

I *"Notat af 19. september 2014, Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg"* er der redegjort for vurderinger og anbefalinger.

Desuden vurderes det, at den valgte placering af den nye sengebygning, parallelt med Haraldsgade, vil skabe mindst mulige skyggegener i forhold til omgivelserne.

Skyggegener kan ikke helt undgås, og byggeriet vil således kaste mest skygge på de yderste boliger på hjørnet af Haraldsgade (nr. 15) og Lunde Allé (nr. 74-76) forår og efterår og mest skygge om sommeren sidst på dagen på boligblokkene nr. 111 – nr. 115 i Østergade, som skyggediagrammerne i bilag H i lokalplanforslaget viser. Skyggerne vil dog vandre og ikke være permanente det samme sted hele tiden samtidig med, at skyggerne først opstår, når der er klar himmel, som skyggediagrammer for Østergade nr. 111 – 115 for juni måned viser.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Lokalplan 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg godkendes endelig med de ændringer, som fremgår af *"Notat af 19. september 2014, Lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg"*.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 07-10-2014

Godkendt.

Sagen behandles på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 20. oktober 2014 og indstillingen fra Økonomiudvalgsmødet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmødet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 20-10-2014

Godkendt.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 6: Byggeregnskab Tarp Ældrecenter, opførelse af 48 boliger og servicearealer samt godkendelse af endelig lejefastsættelse

14/19442

Bilag

c54baacb15854fd2aa1d4a5ecea0e5ee

Byggeregnskab Tarp Ældrecenter, opførelse af 48 boliger og servicearealer samt godkendelse af endelig lejefastsættelse

Indledning

Byrådet har i 2010 og 2011 meddelt anlægsbevilling til opførelse af Tarp Ældrecenter. Opførelse af 48 plejeboliger samt servicearealer.

Projektet er afsluttet, og der er udarbejdet anlægsregnskab. Regnskabet, der er påtegnet af BDO Kommunernes Revision, fremsendes nu til godkendelse.

Sagsfremstilling



Tarp nye ældrecenter er opført som en samling af mindre bygninger der indeholder 24 somatiske plejeboliger og 24 demens plejeboliger, der er etableret i hver sin boliggruppe. Hver boliggruppe er indrettet med fælles boligareal i form af fælles stue/opholdsrum, spisestue og fælleskøkken.

I de tilknyttede servicearealer er der indrettet administration, daghjem, træningsfaciliteter, wellnessrum, cafeteria samt et modtagerkøkken.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygge- og boliglove m.v.

ØKONOMI

Boliger

-
Forholdet mellem anskaffelsessum og bevilling:

Bevilling inkl. moms	kr.	65.018.650
Regnskab inkl. moms	kr.	61.832.258
Mindreudgift inkl. moms	kr.	3.186.393

Mindreforbruget skyldes:

- En gunstig licitation
- Mindre renteudgifter end budgetteret
- Generel mindre uforudsete udgifter end budgetteret

Mindreudgiften er afleveret til kommunekassen i forbindelse med tidligere budgetrevision.

Anskaffelsessum

Projektets anskaffelsessum giver en udgift på 19.226 kr./m²

Til sammenligning kan oplyses, at Socialministeriets maksimumbeløb ved skema B den 08.04.2011 var på 20.540 kr./m².

Finansiering af anskaffelsessummen:

Lån: 91%	kr.	56.267.355
Grundkapital: 7%	kr.	4.328.258
Beboerindskud: 2%	kr.	1.236.645
Anskaffelsessum i alt	kr.	61.832.258

Låneforhold:

A'conto lån ved ibrugtagning	kr.	56.300.000
Endeligt lånebehov	kr.	56.267.355
For meget optaget a/c lån	kr.	32.645

Husleje:

Ifølge lejebudgettet udgør den endelige husleje 997,35 kr. pr. m² ud fra et samlet areal på 3.173 m². Eller 66,62 kr. mere end foreløbigt opkrævet. Lejen reguleres ved førstkommande lejefastsættelse pr. 1. januar 2015.

Den månedlige husleje fastsættes til 5.402 kr. for den mindste lejlighed og til 5.652 kr. for den største lejlighed.

Beboerindskud:

Indskuddet udgør 25.333 kr. for den mindste bolig og 26.502 for den største bolig. Der er således tale om et samlet mindre indskud på 63.746 kr., i forhold til foreløbigt fastsat indskud mellem 26.339 kr. og 27.868 kr. Indskuddet reguleres først ved genudlejning.

Skæringsdato:

Boligerne blev taget i brug den 1. september 2012.

Servicearealer

- Regnskab

Bevilling ekskl. moms	kr.	36.000.000
Regnskab ekskl. moms	kr.	33.589.392
Mindreudgift ekskl. moms	kr.	2.410.608

Mindre forbruget skyldes:

- Mindre bygherreindkøb end forventet
- Generelt mindre uforudsete udgifter end budgetteret

Regnskabet giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Mindreforbruget er tilgået kassen i regnskab 2013

I henhold til reglerne for støttet byggeri ydes der et statstilskud på 40.000 kr./bolig – i alt kr. 1.920.000. Tilskuddet modtages efter indberetning af skema C. Esbjerg Kommunes nettoudgift for servicearealerne er herefter kr. 31.669.392 kr.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen har været behandlet i Teknik & Byggeudvalget den 5. september 2014 og i Sundhed & Omsorgsudvalget 6. oktober 2014.

Høring

Høringssvar er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at Teknik & Byggeudvalget indstiller til byrådet, at

- Regnskabet godkendes.

Direktionen indstiller, at Sundhed & Omsorgsudvalget indstiller til byrådet, at

- projektets støtteberettigede anskaffelsessum godkendes med 61.832.258 kr.
- Den kommunale grundkapital fastsættes til 4.328.258 kr.
- Indskuddet fastsættes til mellem 25.333 kr. og 26.502 kr. pr. bolig
- Den månedlige husleje fastsættes til mellem 5.402 kr. og 5.652 kr. pr. bolig
- Lånoptagelsen reduceres med 32.645 kr.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 05-09-2014

Godkendt.

Jørgen Ahlquist (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Afbud: Ingen

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalg den 06-10-2014

Godkendt.

Afbud: Ingen

Sagen behandles på Økonomiudvalgsrådet og Byrådsmødet den 20. oktober 2014 og indstillingen fra Økonomiudvalgsrådet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsrådet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 20-10-2014

Godkendt.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Godkendt.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 7: Information, forespørgsler og orientering

Information, forespørgsler og orientering

Borgmesteren har truffet en formandsbeslutning vedrørende vielse i Esbjerg Kommune.

Et medlem af borgerrepræsentationen i København, har anmodet om tilladelse til at foretage borgerlig vielse den 18. oktober 2014 i Esbjerg, hvilket er godkendt af Borgmesteren 13. oktober 2014.

Ifølge nye regler kan Byrådet godkende, at personer fra andre kommuner foretager vielser i Esbjerg Kommune. Vielseskontoret vil snarest fremsende en sag vedrørende de nye regler til behandling i Byrådet.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 20-10-2014

Blev taget til efterretning.

Cathrine Sund Laursen (Ø) deltog som stedfortræder.

Punkt 8: Lukket: Information, forespørgsler og orientering