

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 04-04-2016

MÃ,dedato Mandag d. 04. april 2016 kl. 09:00

MÃ,dested Borgmesterens mÃ,delokale

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Salg af bygninger tilhørende Deponiselskabet Bobøl I/S.....	4
Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af 3 ejendomme i Gørding - Jernbanen.....	6
Om- og tilbygning af Forsorgshjemmet fase 2 - anlægsbevilling.....	9
Renovering Kongensgade 2. etape - anlægsbevilling.....	11
Byroller og byfunktioner.....	13
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2015.27 og lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde.....	15
Vandplansindsatser, projekt og økonomi.....	18
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Punkt 2: Salg af bygninger tilhørende Deponiselskabet Bobøl I/S

16/4190

Indledning

Bobøl er et fælleskommunalt deponiselskab etableret som et interessentskab i henhold til Styrelseslovens §60. Interessenterne er Esbjerg, Varde og Vejen kommuner.

I henhold til vedtægterne for deponiselskabet Bobøl I/S §16 stk. 2 skal erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom, foruden godkendelse af bestyrelsen, godkendes af samtlige interessentkommuners kommunalbestyrelser.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for deponiselskabet Bobøl I/S har på bestyrelsesmødet den 28. januar 2016 besluttet at sætte haller og kontorbygninger tilhørende deponiselskabet Bobøl til salg.

Den indbyrdes hæftelse i Deponiselskabet er fordelt således: Esbjerg Kommune 45,01% Varde Kommune 11,80% og Vejen Kommune 43,19%.

Deponiet er nedlukket i 2009, og der er i dag kun passiv drift. Den passive drift forventes minimum at strække sig over 30 år, sandsynligvis mere. Den væsentligste aktivitet på deponiet i dag er afledning af perkolat, og bygningerne anvendes ikke i den sammenhæng.

Bestyrelsen har siden anlægget overgik til passiv drift søgt at udleje bygningerne men uden større held. Dele af bygningerne har i en kortere periode været lejet ud i 2011/2012. Efter denne lejers fraflytning har det ikke været muligt igen at leje bygningerne ud. For ikke fortsat at skulle vedligeholde en bygningsmasse, som ikke er attraktiv i forhold til udlejning har bestyrelsen truffet beslutning om at søge at sælge bygningerne til den højst opnåelige pris.

Bygningerne, som påregnes sat til salg, består af ca. 1500 m² lagerhaller og ca. 560 m² kontorbygning. Hallerne er ophørt i 1977 og tilbygget i 1985. Bygningen indeholder ud over haller, et værksted, lille frokostrum og toilet og bad. Kontorbygningen er opført i 1981 og til- og ombygget i 2001. I kontorbygningen er der ud over kontorer, baderum, omklædningsrum, frokostrum og et mødelokale.

Lovgrundlag, planer mv.

I henhold til vedtægterne for deponiselskabet Bobøl I/S §16 stk. 2 skal erhvervelse, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom, foruden godkendelse af bestyrelsen, godkendes af samtlige interessentkommuners kommunalbestyrelser.

Økonomi

Den offentlige ejendomsværdi er sat til ca. 5 mio. kr. hvoraf grundværdien for deponiarealeet er ca. 1,5 mio. kr. I deponiselskabets regnskab er bygninger nedskrevet til 1,5 mio. kr.

Et forsigtigt skøn over provenuet ved salg af bygningerne er ca. 1 mio. kr. Provenuet vil tilgå selskabet.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Hvis bygningerne ikke kan sælges, kan det blive nødvendigt at rive bygningerne ned, hvilket vil medføre en omkostning for selskabet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet at

- Deponiselskabet Bobøl I/S sælger de angivne bygninger til højest mulige pris

Godkendt.

Rasmus Rasmussen er indkaldt som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Punkt 3: Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af 3 ejendomme i Gørding - Jernbanegade 1, Nygade 11 og Nørregade 68

16/3458

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding er der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen skal understøtte områdefornyelsesindsatsen, som bl.a. har til formål at bidrage til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft.

Ejerne af Jernbanegade 1, Nygade 11 og Nørregade 68 i Gørding, har søgt om byfornyelsestilskud til forskellige udvendige istandsættelsesarbejder.



Område

● Ejendommenes beliggenhed i Gørding

Sagsfremstilling

Jf. Byfornyelsesloven kan Byrådet træffe beslutning om, at yde støtte til istandsættelse af bl.a. ejerboliger og private udlejningsboliger. Støtten kan bl.a. ydes til istandsættelse af bygningers klimaskærm.

Jernbanegade 1 er en privat udlejningsejendom, mens Nygade 11 og Nørregade 68 er ejerboliger.

Ejerne søger om tilskud til følgende arbejder:



Jernbanegade 1:
Udskiftning af tag.



Nygade 11:
Udskiftning af tag. Renovering af fugtskadedt murværk.



Nørregade 68:
Udskiftning af vinduer og døre

De 3 ejendomme er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2014-26. Med henblik på at sikre, at bygningernes bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i Byfornyelsesloven, blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering.

Der vil på ejendommene blive tinglyst deklarationer om tilbagebetaling af støtten, hvis ejerne ved salg eller statusændring af ejendommene inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskuddene kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3 og 4.

Økonomi

Byfornyelsesstøtte, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan for bevaringsværdige ejerboliger og private udlejningsboliger udgøre op til henholdsvis 75% og 100% af de støtteberettigede udgifter.

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med arbejderne, skønnes at være:

1. Jernbanegade 1: 640.428 kr. inkl. moms.
2. Nygade 11: 224.030 kr. inkl. moms.
3. Nørregade 68: 184.479 kr. inkl. moms.

Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, hvilket svarer til det tilskud, der er givet i tidligere bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af ejerboliger og private udlejningsboliger i Gørding. De indstillede tilskudsbeløb er således:

1. Jernbanegade 1: 213.476 kr. inkl. moms.
2. Nygade 11: 74.677 kr. inkl. moms.
3. Nørregade 68: 61.493 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet ekskl. moms. Den samlede kommunale egenbetaling for tilskud til de 3 ejendomme udgør således 139.858 kr. inkl. moms.

Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr. som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding.

Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme på 1,5 mio. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

De 3 ejendomme vurderes at opfylde betingelserne for, at der kan ydes tilskud til bygningsfornyelse.

Det er forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten og byens primære færdselsårer, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder vil sikre og formentlig også øge bygningernes bevaringsværdi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der træffes byfornyelsesbeslutning for Jernbanegade 1, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornylestilsbud på 213.476 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
2. der træffes byfornyelsesbeslutning for Nygade 11, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornylestilsbud på 74.677 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
3. der træffes byfornyelsesbeslutning for Nørregade 68, Gørding, på de nævnte betingelser, at ejer meddeles tilsagn om byfornylestilsbud på 61.493 kr. inkl. moms, og at den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Ejerne af Nørregade 68 har trukket ansøgningen tilbage.

Herefter godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Punkt 1 og 2 blev godkendt.

Punkt 4: Om- og tilbygning af Forsorgshjemmet fase 2 - anlægsbevilling

15/5075

Indledning

Sagen vedrører frigivelse af anlægsmidler til nedrivning af eksisterende boliger og etablering af nye Forsorgshjemsboliger i Exnersgade 47B. Dette er fase 2.

Byrådet gav d. 18 maj 2015 en anlægsbevilling til fase 1, som omhandler ombygning og renovering af forhuset. Denne fase forventes færdig 1. juli. 2016

Social & Tilbud har i 2014 udarbejdet en kapacitetsanalyse på botilbudsområdet. I den forbindelse har et eksternt rådgivningsfirma gennemgået de fysiske rammer på en stor andel af de botilbud som Social & Tilbud råder over, herunder Forsorgshjemmet Exnersgade 47 B.

Kapacitetsanalysen påpeger, at den eksisterende bygning ikke fremadrettet udgør et hensigtsmæssigt grundlag i forhold til opretholdelse af bygningen som et forsorgshjem. Indvendigt og udvendigt er bygningen i meget ringe stand, hvorfor det anbefales at bygningen nedrives, og der opføres en ny bygning på grunden.



Sagsfremstilling

Målgruppen til Forsorgshjemmet er personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp.

Det er en forudsætning, for at tage ophold på Forsorgshjemmet, at man i udstrakt grad er selvhjulpnen. Det vil sige, at man ikke har behov for hjælp til personlig pleje og praktisk bistand i boligen.

Projektet omhandler ny opførelse af en bygning i 2 plan med, et-rumsboliger som placeres således, at der skabes overblik over, hvem der færdes hvor. Adgang sker direkte fra terræn, eller fra en fælles udvendig svalegang.

Den eksisterende bygning med boliger nedrives og der skal opføres en ny bygning, som indrettes med 25 et-rumsboliger samt 3 akutværelser. Der indrettes tillige et attraktivt gårdmiljø, og parkeringspladser.

Der forventes byggestart august 2016 og klar til indflytning juni 2017.

Økonomi

Projektet er budgetlagt til kr. 28,5 mio. og finansieres med midler afsat med henholdsvis kr. 6.2 mio., kr. 12.3 mio. og kr. 10 mio. fordelt i årene 2015, 2016 og 2017.

Fordeling af anlægsudgifter:

Grundudgifter	kr. 2.450.000
Håndværkerudgifter	kr. 21.700.000

Inventar	kr. 500.000
Omkostninger	kr. 850.000
Genhusning	kr. 250.000
Rådgiverhonorar og førsyn	kr. 2.750.000
I alt	kr. 28.500.000

Til udførelse af fase 1 samt rådgiverhonorar for begge faser er frigivet kr. 12,5 mio. Det vil være hensigtsmæssig, at budgettet til rådgiverhonorar vedr. fase 2 overføres til bevillingen til fase 2.

Fase 2 er opgjort til kr. 19,0 mio. inkl. rådgiverhonorar.

Der søges om frigivelse af anlægsbevilling til fase 2 m.v. på kr. 19,0 mio. fordelt med kr. 7,0 mio. i 2016 og kr. 12,0 mio. i 2017. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på kr. 16,0 mio. samt kr. 3,0 mio. af det allerede frigivne budget til fase 1.

Kr. 2,0 mio. af det i 2016 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2017.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. kr. 2,0 mio. af det i 2016 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2017.
2. der meddeles en anlægsbevilling på kr. 19,0 mio. fordelt med kr. 7,0 mio. i 2016 og kr. 12,0 mio. i 2017. Bevillingen finansieres af dels det afsatte rådighedsbeløb og det allerede frigivne budget til fase 1.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-03-2016

Godkendt.

Rasmus Rasmussen er indkaldt som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Punkt 5: Renovering Kongensgade 2. etape - anlægsbevilling

15/1396

Indledning

Renovering/omdannelse af Kongensgade er igangsat i efteråret 2014, med 1. etape fra Smedegade til Kirkegade. Anlægsarbejdet for 1. etape blev afsluttet med udgangen af tredje kvartal 2015. Efter færdiggørelsen er der igangsat en videreførelse af projektet frem til Torvet ved en detailprojektering af projektet jf. projekteringsbevilling af 2. etape.

Nedenfor er vist strækningen som indgår i etappen.



Detailprojekteringen af etape 2 vil følge samme principper som ved 1. etape, og vil følge vinderprojektet fra august 2013 fra arkitektfirmaet Preben Skaarup.

Da anlægsprojektet forventes startet op efter sommerferieperioden 2016, søges anlægsbevillingen på kr. 9.7 mio. frigivet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med 1. etape har der været afholdt arkitektkonkurrence for den samlede gågade, og strækningen fra Kirkegade til Torvet udføres i henhold til vinderprojektet.

Arkitekternes forslag er udarbejdet på baggrund af byrumsforsøgene afholdt i 2012, og er bearbejdet i samarbejde med Cityforeningen, Esbjerg Byforum og forretningerne i Kongensgade.

2. etape som igangsættes efter sommerferien 2016 følger samme principper som ved foregående etape, og viderefører gaderumsbilledet frem til Torvet jfr. nedenfor.

Inden anlægsprojektet igangsættes afholdes der et informationsmøde for beboere og handelsdrivende som ved etape 1.



Økonomi

I budget 2015-18 blev der afsat rådighedsbeløb på i alt kr. 11,9 mio. til gennemførelse af projektet. Der er tidligere givet projekteringsbevilling på kr. 2,2 mio.

Efter indhentning af tilbud starter gennemførelse af projektet efter sommerferien 2016.

Etape 2 og efterfølgende etaper skal i EU udbud, da projektet overskrider tærskelværdierne i den nye Udbudslov, som er trådt i kraft 1. januar 2016.

Der må således forventes en længere udbudsperiode, på grund af det tidsmæssige forløb, der skal følges ved udbud af anlægsprojekterne efter denne lov.

Der søges om en anlægsbevilling på kr. 9,7 mio. fordelt med kr. 3,0 mio. i 2016 og kr. 6,7 mio. i 2017. Bevillingen finansieres af det i 2016 afsatte rådighedsbeløb på kr. 9,7 mio.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. kr. 6,7 mio. af det i 2016 afsatte rådighedsbeløb overføres til 2017.
2. der meddeles en anlægsbevilling på kr. 9,7 mio. fordelt med kr. 3,0 mio. i 2016 og kr. 6,7 mio. i 2017

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-03-2016

Godkendt.

Rasmus Rasmussen er indkaldt som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Punkt 6: Byroller og byfunktioner

12/17718

Indledning

”Byroller og byfunktioner” er et politisk aftalt initiativ, der har sit udgangspunkt i Regional Udviklingsplan 2012-2015. Initiativet skal med fokus på byerne i Vadehavskommunerne, tilvejebringe viden, der kan understøtte sydvestjysk planlægning og udvikling.

Sagsfremstilling

Med Regional Udviklingsplan 2012-2015 for Region Syddanmark aftalte de sydvestjyske kommuner Esbjerg, Fanø, Tønder og Varde et samarbejde med Region Syddanmark med temaet byroller og byfunktioner i Sydvestjylland. Esbjerg Kommune blev projektleder for en projektgruppe med deltagere fra de fire vadehavskommuner, SVUF og Region Syddanmark.

I projektet er byernes forskelligheder og styrker blevet brugt til at finde de stedbundne potentialer, der kan understøtte og fremme den enkelte bys og hele Sydvestjyllands samlede identitet. I dette arbejde er der blevet taget afsæt i følgende vision:

I Sydvestjylland er vi stolte af at bo i nogle af Danmarks bedst bevarede byrum. Vores byrum udstråler historie, identitet og levende byliv. Det gør dem attraktive for tilflyttere, der bosætter sig og bliver boende.

Byerne ligger i landskaber og natur, der værdsættes globalt. Det medvirker, sammen med et stærkt erhvervsliv og et alsidigt kultur- og fritidsliv til, at vi fortæller om områdets værdier samtidig med, at vi slet ikke kan lade være med at inddrage nytilkomne aktivt i vores fritids- og hverdagsliv.

Byernes styrker kompletterer hinanden, så Sydvestjylland samlet set fremstår stærkt både i forhold til job, uddannelse, boliger, kultur og byrum.

Det er væsentligt at understrege, at projektet har beskæftiget sig med byernes bymidte som udtryk for og bærer af byernes identitet og muligheder. Erhverv, handel, infrastruktur eller andet, som ikke relaterer sig direkte til byernes bymidte indgår således ikke i projektet.

Der er i projektet blevet arbejdet inden for fem forskellige temaer:

1. Fem vadehavsbyer
2. Bolig og bosætning
3. Byerhverv
4. Infrastruktur
5. Fyrtårne

Inden for hvert tema peger projektgruppen på en række mulige tværkommunale indsatsområder som vadehavskommunerne med fordel kan realisere som fælles projekter.

Forvaltningens vurdering:

En række af projektets foreslåede indsatsområder er allerede i et eller andet omfang sat i værk som tværkommunale interessefelter. Det gælder bl.a. flere af de foreslåede indsatsområder inden for infrastruktur. Projektet om byroller og byfunktioner afspejler således både eksisterende og potentielle fælles indsatsområder, men her sat ind i en kontekst, hvor temaerne ses i forhold til udviklingen af byernes bymidte.

Det er meget muligt, at nogle indsatsområder har det bedst med f.eks. kun at blive udviklet af to eller tre kommuner i samarbejde, mens andre står stærkest ved, at alle fire Vadehavskommuner trækker på samme hammel. Samarbejdet i den tværkommunale projektgruppe har f.eks. været et godt ståsted i forhold til at udarbejde en fælles planstrategisk tekst til kommuneplanstrategierne i Varde, Esbjerg og Fanø Kommuner.

Lovgrundlag, planer mv.

”Det gode liv som vækstskaber”. Regional Udviklingsplan 2012-2015. Region Syddanmark.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Arbejdet med projektet omkring byroller og byfunktioner understøtter det fremtidige samarbejde for Storbyregion Esbjerg mellem Esbjerg, Varde og Fanø Kommuner.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- det udarbejdede materiale tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Taget til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Taget til efterretning.

Bilag

Byroller og byfunktioner. Indsatspapiret.

Byroller og byfunktioner. Baggrundsrapporten.

Punkt 7: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2015.27 og lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde. Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

14/30798

Indledning

Entreprenørfirmaet John Nørgaard, Øster Vedsted Mark 28, 6760 Ribe, ansøger om at udforme et rekreativt område ved brug af lettere forurenede jord ved Tradsborg Plantage.

For at imødekomme dette ønske, skal der tages stilling til forslag om kommuneplanændring og forslag om lokalplan. Der er foretaget beslutning om at udarbejde dette forslag til et plangrundlag i Plan & Miljøudvalget den 16. december 2014 og i Byrådet den 19. januar 2015.



Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplanen er at muliggøre et projekt, hvor der kan skabes et offentligt rekreativt område ved at benytte lettere forurenede jord i klasse 2, som afdækkes med ren jord. Området vil blive lettere kuperet og hæves i gennemsnit med 4-5 meter.

Derfor er det i kommuneplanændringen foreslået, at der udskilles en ny ramme for det berørte område. Hovedanvendelsen og rammeanvendelsen som jordbrugsområde bibeholdes, men der tilføjes en udvidet anvendelse i form af fritidsanlæg i det åbne land.

Herudover foreslås der en ændring i kommuneplanens hovedstruktur, hvor retningslinjen og den tilhørende tekst i redegørelsen justeres, således at der også skal tages størst muligt hensyn, både til det miljø, den natur og de jordbrugsmæssige interesser, som er i området.

Lokalplanområdet er beliggende sydvest for Tradsborg Plantage ca. 5 km syd for bymidten i Ribe. Området består i dag af en flad mark og et mindre tætbeplantet område, der henligger urørt i lokalplanområdets nordlige ende. Området grænser op til Tradsborg Klitplantage, som indeholder en del indlandsklitter, og det vurderes derfor, at ændringerne i terrænet kan indpasses landskabeligt.

Efter fuldendt anlægsperiode vil området fremstå som et offentligt rekreativt område med naturstier, beplantning og mulighed for mindre aktivitetssteder, såsom bålhytter og shelters.

Lokalplanen giver tilladelse til den fulde etablering af delområde I, både med hensyn til jordpåfyldning, støjvolde, beplantninger og stisystemer. Lokalplanen træder på den måde i stedet for en landzonetilladelse, hvilket betegnes som en

bonusvirkning.

Når delområde er fuldt etableret skal der søges landzonetilladelse til realisering af delområde II.

Det kan forventes, at der vil være en øget trafik i anlægsfasen. I de perioder, hvor der hentes jord, forventes en gennemsnitlig daglig trafik på ca. 10-20 lastbiler til området.

Det indebærer, at der er behov for at asfaltere en del af Sdr. Farup Hedevej, hvorved trafiksikkerheden øges. Ansøger har derfor tilbudt en udbygningsaftale, som vil træde i kraft, når denne lokalplan vedtages, se ” Udbygningsaftale”.

Udbygningsaftalen sikrer, at vejen dimensioneres og udføres efter gældende vejregler og normer. Kommunen har ingen udgifter til etableringen af asfaltvejen. Kommunen forestår herefter drift og vedligehold af den fremtidige vej, se mere om dette under afsnittet: ”Økonomi”.

Den samlede anlægsperiode er afhængig af jordtilstrømningen, og kan forventes at blive på ca. 10-15 år.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en støjvold ud mod de omkringliggende naboer i anlægsperioden.

Da lokalplanområdet har vejadgang fra en privat fællesvej, vil ejeren af planområdet bl.a. skulle bidrage til vejens istandsættelse og vedligehold, ligesom skovejerne i Tradsborg Plantages færdselsret skal respekteres, jf. privatvejsloven. Det rekreative område vil blive omfattet af naturbeskyttelsesloven, og vil dermed være åbent for færdsel til fods og på cykel mv. Ud over den almene ret som naturbeskyttelsesloven giver, fastsætter lokalplanen også en bestemmelse om, at der skal være adgang selvom der opsættes hegn, fx hvis området afgræsses af får.

Før der kan foretages ændringer i lokalplanområdets anvendelse, skal ansøger, dels realisere udbygningsaftalen dels indhente en miljøgodkendelse fra kommunen.

Miljøgodkendelsen sikrer, at området bringes i overensstemmelse med det gældende plangrundlag og dermed fremstår med ren jord, inden for, den i ansøgningen, oplyste tidsplan.

Det er forvaltningens vurdering, at det planlagte anlæg vil passe godt ind i det omkringliggende landskab. Ansøger er indforstået med planens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Den bestemmelse er beskrevet i planloven under §48.

For, at den nuværende ejer og den kommende ejer ikke kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, er der udarbejdet en fraskrivelsesaftale, hvor både den nuværende ejer og den kommende ejer har fraskrevet sig retten til at gøre brug af §48.

Ved et eventuelt videresalg af ejendommen, kan kommende ejere ikke gøre brug af §48 og forlange ejendommen overtaget af kommunen.

Økonomi

Ansøger afholder alle udgifter, der er forbundet med udbygningsaftalen.

Esbjerg Kommune varetager den fremtidige drift og vedligehold af Sdr. Farup Hedevej.

Den fremtidige merpris på driften af Sdr. Farup Hedevej forventes at blive ca. 14.000 kr. årligt.

Vej & Park forventer, at driftsudgiften kan indeholdes i budgettet.

Der foreligger en bankgaranti, som sikrer, at området vil blive omdannet til et rekreativt grønt område. Forvaltningen har fået forevist bankgarantien, som vil træde i kraft, når forslag til lokalplan nr. 38-070-0001 vedtages endeligt.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og forslag til lokalplan fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2015.27 og forslag til lokalplan vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 08-03-2016

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-03-2016

Godkendt.

Rasmus Rasmussen er indkaldt som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Bilag

Forslag til Ændring 2015.27 i Kommuneplan 2014-2026 - Vester Vedsted Landområde, mulighed for fritidsanlæg i jordbrugsområde ved Tradsborg Plantage

Forslag til lokalplan 38-070-0001, Vester Vedsted Landområde Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

Udbygningsaftale

Fraskrivelseserklæring Susanne og Michael Nørgaard

Fraskrivelseserklæring Klaus Moltesen

Udkast Garanti.

Punkt 8: Vandplansindsatser, projekt og økonomi

16/1167

Indledning

Esbjerg Kommune skal projektere og udføre en række anlægsprojekter, herunder fjernelse af spærringer samt åbning af rørlagte vandløb for at implementere statens Vandplan 2009 – 2015 hovedvandopland Vadehavet 1.10.

Kommunerne har ansvaret for at gennemføre vandplanernes indsatser forudsat, at staten finansierer dem. Natur og Erhvervsstyrelsen yder 100% tilskud til alle tilskudsberettigede udgifter.

Der er i perioden 2013 til 2014 gennemført forundersøgelsesprojekter vedr. Alslev Å-systemet og Jedsted Mølle Dambrug.

Forundersøgelsesprojekternes udgifter og indtægter blev håndteret via driften.

Gennemførelsesprojekterne påbegyndes i 2016.

Sagsfremstilling

Vandplan for oplandet til Vadehavet 2009 – 2015 indeholder for Esbjerg Kommune i perioden 2016 – 2018 en række indsatskrav om:

1. Fjernelse af 1 dambrugsopstemning, åbning af 2 rørlagte strækninger, samt fjernelse af 4 betonstyr i Alslev Å-systemet med en samlet projektøkonomi på omtrent 1,2 mio. kr.
2. Fjernelse af spærring i Kongeåen ved Jedsted Mølle Dambrug med en projektøkonomi på 5,6 mio. kr.

Projekternes samlede anskaffelsessum er 6,8 mio. kr., og de gennemføres i perioden 2016-2018. Udgifterne afholdes af kommunen og refunderes først fra staten, når projekterne er afsluttet.

Erfaringer fra forundersøgelsesprojekterne viser, at det på grund af EU's meget strikse regler kan være vanskeligt at opnå en egentlig 100% finansiering.

Hvis det i projektperioden bliver nødvendigt at ændre på dele af projektet, kan der ansøges om ændret fordeling af de enkelte udgiftsposter hos NaturErhverv. Tilsagnsbeløbet kan dog ikke hæves. Hvis ændringen medfører en merudgift vil kommunen selv skulle dække den.

Det er kutyme, at indregne 5-10% til uforudsete udgifter ved anlægsopgaver.

I projektbudgettet til NaturErhverv må der dog ikke indregnes budget til uforudsete udgifter, idet disse betragtes som ikke-tilskudsberettigede udgifter.

Det betyder, at Esbjerg Kommune kan risikere selv at skulle finansiere mellem 300.000 kr. og 700.000 kr.

De fleste projekter er detailprojekteret i forundersøgelsesfasen, og anlægsbeløbene i forbindelse med gennemførelse vil så være baseret på udbud. Dette nedsætter usikkerheden væsentlig.

Ved projekttyper, som fjernelse af mindre spærringer samt udlægning af grus, er usikkerhedsfaktoren væsentlig mindre. Disse projekter er der udført mange af, hvorfor det er muligt at ramme meget præcist på anlægsudgifterne.

Mere komplekse projekter detailprojekteres først i gennemførelsesfasen. Her har formålet med forundersøgelsen været at vurdere, om et projekt er muligt, og om der er opbakning til det blandt lodsejerne.

Projekter som omhandler produktionsanlæg, herunder dambrug, er typisk forbundet med størst usikkerhed. Det skyldes at dambrugsproduktionen ofte kører i forundersøgelsesperioden. Det er derfor uvist på dette tidspunkt, hvordan området opfører sig, når produktionen er ophørt. Der kan f. eks. fremkomme skjulte kildevæld, som efterfølgende skal håndteres for at holde nabolodsejere skadesløse.

Typisk vil der også blive forhandlet mellem projektudfører og lodsejere om mindre ønsker i forbindelse med reetablering af arbejdsarealerne. Det kan være rimelige ønsker, som ikke kunne forventes inden arbejdets udførelse.

Projekterne skal vedligeholdes i min. 5 år. I den periode kan der komme revision fra EU, hvilket i værste fald kan medføre tilbagebetaling af tilskud, såfremt projektet ikke vedligeholdes.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljømålsloven

BEK nr. 370 af 08/04/2015, Bekendtgørelse om kriterier for vurdering af kommunale projekter vedrørende vandløbsrestaurering.

BEK nr. 1665 af 15/12/2015, Bekendtgørelse om tilskud til kommunale projekter vedrørende vandløbsrestaurering.

Økonomi

Grundet projekternes omfang og tidshorisont, er det ikke hensigtsmæssigt, at håndtere gennemførelsesprojekternes via driften. Vandløbsdriften vil komme til at køre med store underskud i 2016 og 2017 pga. anlægssummens størrelse, udgiftsperiodens længde og det forventede tilbagebetalingstidspunkt.

De samlede udgifter til gennemførelse af projekterne forventes at udgøre 7,3 mio. kr. Der forventes et statstilskud på 6,8 mio. kr. Forskellen mellem forventede udgifter og indtægter på 0,5 mio. kr. finansieres af vandløbsdriften i 2016, og afsættes som buffer til imødegåelse af reduktion i statstilskuddet i forbindelse med uforudsete udgifter.

Rådighedsbeløbet til udgiften fordeles med 0,7 mio.kr. i 2016, 6,0 mio. kr. i 2017 og 0,6 mio.kr. i 2018.

Rådighedsbeløb til modtagelse af tilskud fordeles med 0,6 mio.kr. i 2017 og 6,2 mio.kr. i 2018

Ved projekternes samlede afslutning vil et evt. mer-/mindre forbrug blive finansieret af/tilbageført vandløbsdriften.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Bemærkninger er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Alternativt vil projektunderskud fortsat blive konteret på vandløbsdriften.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet at

1. der afsættes et rådighedsbeløb på 7,3 mio.kr. fordelt med 0,7 mio.kr. i 2016, 6,0 mio. kr. i 2017 og 0,6 mio.kr. i 2018.
2. der afsættes et rådighedsbeløb til modtagelse af tilskud på 6,8 mio.kr. fordelt med 0,6 mio.kr. i 2017 og 6,2 mio.kr. i 2018
3. der meddeles en anlægsbevilling på 7,3 mio.kr. fordelt som afsat.
4. der meddeles en indtægtsbevilling på 6,8 mio.kr. fordelt som afsat.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-03-2016

Godkendt.

Rasmus Rasmussen er indkaldt som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Økonomiudvalget den 04-04-2016

Godkendt.

Punkt 9: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

16/290