

# REFERAT Byrådet d. 29-05-2024

**Mødedato** Onsdag d. 29. maj 2024 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

**Mødedeltagere** Tommy Rachlitz Nielsen, Cecilie Roed Schultz, Karsten Byrgesen, David Sacara-Gulløv, Anette Hyre-Jensen, Christian Bro, Pernelle Jensen, Bente Ankersen, Kenny Bruun Olsen, Vibe Dyhrberg Nielsen, Niels Martin Vind, Susanne Eilersen, Louis Axel Lindholm (Afbud), Palle Dahl, Kirsten Hassing Nielsen, Turan Savas, John Erik Nyborg, Søren Larsen, Ole Steen Hansen, Peder Wittendorf Tind, Connie Maybrith Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Udpegning af suppleant for valgstyreformand til Bøgeskovhallen.....	4
Beslutningssag: Status på genberegning af dagtilbudstakster for 2021 og tidligere år.....	5
Beslutningssag: Ombygning af kontorlokale til tandplejeklinik.....	8
Beslutningssag: Forslag til Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020.....	10
Beslutningssag: Godkendelse af ny forpagtningsaftale for Tøjhuset og Eksercerhuset.....	12
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 9 og lokalplan 389 Erhvervsområde Syd for Gl. Ril	15
Beslutningssag: Bymidtestrategi.....	18
Beslutningssag: Frigivelse af midler til analyser og handlinger i forbindelse med Bymidtestrategien	20
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Helhedsplan for Skærbæk.....	22
Initiativretssag: Forslag fra Enhedslisten om tilladelse til brug af Ungdommens Hus for ungdomspa	25
Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom.....	27
Beslutningssag: Salg af jord ved Tonne Kjærvej.....	29
Beslutningssag: Køb af jord til boligformål - efterbehandling.....	31
Beslutningssag: Salg af kommunale bygninger.....	32
Beslutningssag: Boligudvikling.....	34
Beslutningssag: Ansættelse af direktør for Familie, Børn og Læring.....	36
Underskriftside.....	37

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

### **Beslutning**

Dagsordenen, inkl. tillægsdagsorden, som optages som punkt nr. 17, blev godkendt.

## **Punkt 2: Beslutnings sag: Udpegning af suppleant for valgstyreformand til Bøgeskovhallen**

24-11311

### **Beslutning**

1. Godkendt.

### **Sagsresumé**

Det Konservative Folkeparti har anmodet om, at der foretages en ændring i udpegningen til valgstyreformand i Bøgeskovhallen. En sådan ændring kræver byrådets godkendelse.

### **Sagsbeskrivelse**

I henhold til valgloven vælger byrådet valgstyreformænd samt suppleanter for hvert afstemningsområde. Udpegningen er gældende for hele valgperioden. De valgte behøver ikke sidde i byrådet, men skal udpeges af partierne.

Opgaven for valgstyreformanden er at åbne og lukke valgstedet og sammen med valgsekretæren og de øvrige valgstyrere at sikre, at valget sker i overensstemmelse med loven. Valgstyreformanden er på afstemningsområdet hele valgdagen inkl. optælling af stemmerne.

Det Konservative Folkeparti har fremsat følgende ændringsønsker til den nuværende udpegning i Bøgeskovhallen:

Tommy Rachlitz Nielsen erstattes af Poul Bojlesen Dauer som suppleant for valgstyreformanden.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Vurdering**

Ingen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet at:

1. Den af Det Konservative Folkeparti ønskede ændring godkendes.

### **Sagens forløb**

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

# Punkt 3: Beslutnings sag: Status på genberegning af dagtilbudstakster for 2021 og tidligere år

24-9524

## Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.
4. Godkendt.

## Sagsresumé

Det blev i forbindelse med vedtagelsen af budget 2022 besluttet, at der skulle udarbejdes en ny beregningsmodel vedrørende dagtilbudstakster samt at taksterne for 2022 og tidligere år skulle genberegnes.

De genberegneede 2022-takster blev vedtaget i Byrådet d. 12. september 2022. Af sagen fremgik desuden en plan for genberegningen af taksterne for tidligere år.

De genberegneede takster for 2020 og 2021 blev vedtaget på Byrådsmødet d. 17. april 2023.

Denne sag indeholder en status på genberegningen af de tidligere år. Herunder det konkrete resultat af genberegningen af taksterne for 2018 og 2019 til politisk godkendelse i Byrådet.

De økonomiske konsekvenser af genberegningen af taksterne for 2018 og 2019 skønnes at være en samlet merudgift på ca. 16. mio. kr.

Sagen indeholder desuden en opdateret plan for genberegningen af årene 2013 - 2017. Herunder femrykning af budgetbeløb på mio. kr. på i alt 24,0 mio. kr. fra perioden 2026 - 2027 til 2025.

## Sagsbeskrivelse

Det blev i forbindelse med vedtagelsen af taksterne for 2022 besluttet, at der skulle udarbejdes en ny beregningsmodel vedrørende dagtilbudstakster samt at taksterne for 2022 og tidligere år skulle genberegnes.

De genberegneede 2022-takster blev vedtaget i Byrådet d. 12. september 2022.

Ligeledes blev de genberegneede takster for 2020 og 2021 vedtaget i Byrådet d. 17. april 2023.

I forhold til genberegningen af tidligere år, er status nu, at det kan konstateres, at der fortsat er differencer i takstberegningerne for så vidt angår forældrebetalingen for daginstitutioner samt tilskud til private aktører for årene 2018 og 2019.

Resultatet af genberegningerne kan ses i bilaget til denne sag.

De genberegneede takster og tilskud jf. tabellerne i bilaget skal efter Børne- og Skoleudvalgets godkendelse videresendes til godkendelse i henholdsvis Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, hvorefter de vil være gældende.

Efter vedtagelse af de genberegneede takster, igangsættes en tilbagebetaling til de forældre, som har betalt for høj takst i de pågældende år samt de private aktører, som har fået for lidt i tilskud.

Der vil i lighed med tidligere ikke ske reguleringer i forhold til takster, som tidligere har været beregnet for lavt.

Hidtil har genberegningerne været fortaget for et kalenderår ad gangen med henblik på at identificere, hvornår differencerne i takstberegningerne er opstået. Planen har indtil nu været at genberegne 2 år ad gangen.

Imidlertid udløber muligheden for at bruge data i det gamle institutionssystem med udgangen af 2024. Det foreslås derfor, at processen med genberegning fremrykkes, så beregningen fremrykkes for 2013 - 2017 og så vidt muligt afsluttes inden årets udgang.

Udbetalingen er dog en manuel proces, så udbetaling vedrørende genberegning af årene 2016 og 2017 sker som planmæssigt i løbet af 2025, mens udbetaling vedrørende genberegning af årene 2013 - 2015 fremrykkes og forventes ligeledes at kunne udbetales i løbet af 2025.

Derfor anmodes i denne sag om at fremrykke budgetbeløb fra 2026-2027 til 2025 jf. denne tabel:

Mio. kr. i 2024-pris	2024	2025	2026	2027
Nuværende budget	16,0	16,0	16,0	8,0
Fremtidigt budget	16,0	40,0	0,0	0,0
Forskel	0,0	24,0	-16,0	-8,0

## Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser af genberegningen af 2018 og 2019 skønnes til at være en samlet merudgift på ca. 16 mio. kr.

Det præcise beløb kendes først, når alle tilbagebetalingerne er foretaget, da der skal tages højde for justeringer ift. fripladstilskud, søskenderabatter mv.

Beløbet vil komme til udbetaling i 2024.

Såfremt det besluttet at fremrykke udbetalingen vedr. genberegning af årene 2013 -2015, vil der skulle fremrykkes i alt 24,0 mio. kr. fra perioden 2026-2027 til 2025 jf. tabellen i sagsbeskrivelsen. Dette vil belaste servicerrammen i 2025, men forbedre denne i de efterfølgende år.

## Vurdering

-

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Børne- og Skoleudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet, at:

1. De genbereggede takster og tilskud på dagtilbudsområdet for 2018 og 2019, jf. bilag til denne sag, godkendes med tilbagevirkende kraft.
2. Tilbagebetaling for 2018 og 2019 til forældre og private aktører foretages hurtigst muligt.
3. Genberegning af forældrebetalingstakster vedr. 2013 til 2017 igangsættes hurtigst muligt, så det er muligt at anvende det gamle institutionssystem til beregning af kommende udbetalinger.
4. Fremrykning af budgetbeløb jf. tabel i sagsbeskrivelsen godkendes.

## Sagens forløb

16/05/2024 Børne- og Skoleudvalget

Beslutning ikke frigivet

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.
4. Anbefales.

## Bilag



## Punkt 4: Beslutnings sag: Ombygning af kontorlokale til tandplejeklinik

24-5914

### Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

### Sagsresumé

Med Finansloven 2022 blev der indgået en aftale på tandområdet, som blandt andet indebar gratis tandlæge for unge mellem 18-21 år. Tandplejen, Fredericia kommune, har ansøgt Indenrigs- og Sundhedsministeriet om midler til ombygning af kontorlokale til tandplejeklinik til at imødekomme stigningen i antal unge mellem 18-21 år.

Tandplejen, Fredericia kommune, har fået tilsagn om tilskuddet fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Tilskuddets udbetaling er under betingelse af politiske godkendelse i Fredericia Kommune.

### Sagsbeskrivelse

Med Finansloven 2022 blev der indgået en aftale på tandområdet, som blandt andet indebar gratis tandlæge for unge mellem 18-21 år. Udvidelsen med 18-21 årige (patienttilgang på ca.21 % i Fredericia) medfører behov for ansættelse af yderligere et tandplejeteam i Fredericia Kommune. For nuværende er der ikke klinikkapacitet til at rumme et nyt team. Derfor er der ansøgt om puljemidlerne.

Tandplejen, Fredericia Kommune, har ansøgt Indenrigs- og Sundhedsministeriet om midler til ombygning af et kontorlokale til tandplejeklinik. Puljen har til formål at understøtte kommunernes mulighed for at udvide den bygnings- og udstyrmæssige kapacitet i takt med den gradvise udvidelse af målgruppen.

Tandplejen har fået tilsagn om tilskuddet fra Indenrigs- og Sundhedsministeriet. Tilskuddets udbetaling er med betingelse af politiske godkendelse i Fredericia kommune.

Midlerne optages på anlægsbudgettet for Tandplejen med henholdsvis en udgift og indtægt på 518.000 kr. Anlægsbevillingen søges i overensstemmelse hermed. Der er tale om en udgiftsneutral tillægsbevilling og beslutningen påvirker dermed ikke bruttoanlægsrammen.

Se bilag 1-5 for ansøgningsskema, budget specificeret, projektbeskrivelse og indkøb, tidsplan samt tilsagn og skrivelse fra ministeriet.

### Økonomiske konsekvenser

Der er tale om henholdsvis en indtægts- og en udgiftsbevilling på 518.000 kr. Bevillingerne udligner hinanden, og påvirker derfor ikke kommunens kasse og bruttoanlægsramme.

### Vurdering

Forvaltningen vurderer at med ombygningen får Tandplejen den fornødne klinikkapacitet.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller til Børne- og Skoleudvalget, at:

1. Godkende anlægsbevilling på 518.000 kr. (udgift) samt frigivelse af rådighedsbeløb til Tandplejen.
2. Godkende anlægsbevilling på 518.000 kr. (indtægt) samt frigivelse af rådighedsbeløb til Tandplejen.

### Børne- og Skoleudvalget 15-04-2024

1. Godkendt.
2. Godkendt.

## **Sagens forløb**

15/04/2024 Børne- og Skoleudvalget

1. Godkendt.
2. Godkendt.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgningsskema 2023

Bilag 2 - Budget specificeret

Bilag 3 - Projektbeskrivelse og indkøb

Bilag 4 - Tidsplan

Bilag 5 - Tilsagn samt skrivelse fra ministeriet

# Punkt 5: Beslutnings sag: Forslag til Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020

24-4784

## Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

## Sagsresumé

Forslag til Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020 består af tre områder:

- A. Kloakopland F5-12a ved Madsbyvej (ny børnehave)
- B. Kloakopland F5-29 ved Nymarksvej
- C. Kloakopland F5-86 ved Vester Kobbelsvej (Jens Bergendals Vej og Christen Borchs Vej).

Dette tillæg til Fredericia Kommunes Spildevandsplan 2020 skal sikre grundlaget for regn- og spildevandskloakeringen af de tre nævnte områder. Der er tale om mindre justeringer af de eksisterende kloakoplande, således de stemmer overens med de fremtidige anvendelser af områderne.

Fredericia Kommune skal ifølge Miljøbeskyttelsesloven §32, stk. 1 udarbejde en Spildevandsplan, der beskriver bortskaffelsen af regn- og spildevand i kommunen. Denne skal udarbejdes i overensstemmelse med spildevandsbekendtgørelsens §5, stk. 4, hvor kommunen skal sikre ajourføring af ændringer og forudsætninger i spildevandsplanens datagrundlag.

## Sagsbeskrivelse

### A. Kloakopland F5-12a ved Madsbyvej

Der skal bygges en børnehave på adressen Madsbyvej 4, Ved Ullerup Bæk. I den forbindelse skal Fredericia Spildevand og Energi A/S etablere regn- og spildevandsanlæg. Eftersom hele områdets nuværende status er grønt område, Kloakopland F5-12 med en befæstelsesgrad på 5%, er det nødvendigt at oprette et nyt kloakopland F5-12a, som kun omfatter børnehaven. I forbindelse med regnvandshåndteringen skal Fredericia Spildevand og Energi A/S anlægge et regnvandsbassin, og der skal etableres et nyt udløb fra regnvandsbassinet til Ullerup Bæk.

### B. Kloakopland F5-29 ved Nymarksvej

I forbindelse med etablering af Autismecenter på matrikel 40af, Fredericia Kobbeljorder er det nødvendigt at udvide kloakopland F5-29, da det kun er en del af matriklen, der er indeholdt i kloakopland F5-29.

### C. Kloakopland F5-86 ved Vestre Kobbelvej (Jens Bergendals Vej og Christen Borchs Vej)

Det eksisterende kloakopland F5-86 udvides med et lille areal, svarende til en enkelt ejendom, der tidligere har ligge der, således kloakopland F5-86 fremadrettet indeholder byggeområdesområdet, som skitseret nedenfor:

## Økonomiske konsekvenser

Udgifter forbundet med ændringerne i Spildevandsplanens datagrundlag omfatter tidsforbrug til rettelserne i database og kortgrundlag.

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020 er nødvendigt for at have et opdateret grundlag for Fredericia Kommunes administrationsgrundlag på spildevandsområdet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Klima-, Energi- og Miljøudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet at:

1. Forslag til Tillæg 3 til Spildevandsplan godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
2. Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020 godkendes efter endt 8 ugers høring, såfremt der ikke indkommer høringssvar inden høringsfristens udløb

## **Sagens forløb**

06/05/2024 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Kenny Bruun Olsen (V)

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

## **Bilag**

Miljøscreeningskema

Forslag til Tillæg 3 til Spildevandsplan 2020

# Punkt 6: Beslutnings sag: Godkendelse af ny forpagtningsaftale for Tøjhuset og Eksercerhuset

23-12241A

## Beslutning

1. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Enhedslisten, Karsten Byrgesen (løsgænger) og Socialistisk Folkeparti.
2. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Enhedslisten, Karsten Byrgesen (løsgænger) og Socialistisk Folkeparti.

Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti stemte imod begge indstillinger.

Dansk Folkeparti ønskede, at følgende mindretalsudtalelse blev ført til protokol.

"Dansk Folkeparti stemmer imod indstillingen, da Dansk Folkeparti ikke mener, at det er en kommunal opgave at drive spillesteder.

Vi har tidligere fået oplyst, at aftalen indeholder 1 leder og 7-8 fuldtidsansatte, som aflønnes af kommunen. Og set i lyset af kommunens økonomi, ønsker Dansk Folkeparti at se på muligheden for, at der i stedet laves et kommunalt udbud for både Tøjhuset og Eksercerhuset".

## Sagsresumé

Forpagtningsaftalen mellem Fredericia Kommune og foreningen Fredericia Live af spillestederne Eksercerhuset og Tøjhuset udløber i henholdsvis 2024 og 2027.

På møde den 5. januar 2024 gav Kultur- og Idrætsudvalget forvaltningen til opgave at udarbejde en fornyelse af forpagtningsaftalen for de to spillesteder med den eksisterende forpagter.

Forpagtningsaftaler for de to spillesteder fremsættes til godkendelse.

## Sagsbeskrivelse

Da de nuværende forpagtningsaftaler for Fredericias to spillesteder Eksercerhuset og Tøjhuset udløber henholdsvis den 1. juli 2024 og den 1. januar 2027, er det nødvendigt at sikre rettidig indgåelse og godkendelse af nye aftaler, således at spillestederne også fremover er omfattet af en organisationsform, der sikrer stedernes fortsatte drift og udvikling.

Kultur- og Idrætsudvalget gav på sit møde den 5. januar 2024 forvaltningen til opgave at udarbejde en fornyelse af forpagtningsaftalen med foreningen Fredericia Live (herunder evt. nævnt som forpagter).

Mulige scenarier vedrørende aftalens længde, form, udbud og modeller blev drøftet på mødet, og der blev fremsat ønske om at udarbejde nye 10-årige aftaler med den eksisterende forpagter med henblik på fortsat at sikre attraktive tilbud og den videre udvikling af musik- og kulturlivet i Fredericia.

Kultur- og Idrætsudvalget udtrykte stor tilfredshed med Fredericia Lives indsats og engagement i Fredericia, og der ønskes ikke, og er ej heller krav til, at forpagtningen af Eksercerhuset og Tøjhuset forsøges udbudt til andre parter.

Fredericia Live har årelang erfaring med forpagtning af spillesteder i Fredericia og har med succes bidraget til at skabe et attraktivt musikmiljø på først Det Bruunske Pakhus og siden i Tøjhuset og Eksercerhuset. Foreningen har et varieret program, der tilgodeser et bredt publikum samt et lokalt foreningsliv, der er hyppige gæster i husene.

Fredericia Kommune har gennem årene haft et godt og konstruktivt samarbejde med Fredericia Live, der har sikret et attraktivt musikliv i byen, som har været med til at markere Fredericia på den danske musikscene.

Fredericia Kommune får en god løsning på driften af Eksercerhuset og Tøjhuset ved fortsat at forpagte spillestederne til foreningen Fredericia Live. Det vil sikre en forsvarlig afvikling af koncerter og aktiviteter og medvirke til brede samarbejder og udvikling. Det er en driftsform, der har vist sig gavnlig indtil nu.

### **Fakta om forpagter og spillesteder:**

- Forpagter er en godkendt folkeoplysende frivillig forening med omkring 700 medlemmer.
- Forpagter driver spillesteder på en sådan vis, at de har karakter af kulturhuse i dagtimerne og koncerthuse i aften timerne. Foreninger, kommunale afdelinger, uorganiserede frivillige og virksomheder bruger husene til arrangementer, som mødested og øvefacilitet mm. Spillestederne benyttes f.eks. af Fredericia Postorkester, Fredericia Middelfart Teaterforening, Fredericia Spillemandsdrag, Fredericia Jazzklub, Bluesklubben, 6. Juli Garden, Sct. Michaelis Voices, Metal Magic m.fl.. Foreningen har på denne vis spillet en vigtig rolle i at udvikle musikscenen og lokalt kulturliv.
- Spillestederne huser mere end 300 arrangementer årligt og modtager mellem 40.000 og 45.000 besøgende.
- I Eksercerhuset drives 7 øvelokaler via foreningen Lydmuren.
- Fredericia Kommune ejer og står for udvendig og lovpligtig vedligehold af bygningerne Tøjhuset og Eksercerhuset med medarbejdere, der varetager den daglige drift. Tøjhuset og Eksercerhuset har et samlet budget på 4.295.000 kr. inklusiv ca. 7 årsværk fra Fredericia Kommune.
- Forpagter modtager 1.936.000 kr. i tilskud fra Fredericia Kommune i 2024. Af aftalen fremgår, at forpagter skal betale 1.428.000 kr. årligt i forpagtningsafgift.
- Forpagter får desuden en statslig honorarstøtte, som beregnes ud fra det kommunale tilskud, foreningen modtager. I 2023 modtog Fredericia Live 862.500 kr. i statsstøtte.

Såfremt der ikke ønskes at indgå ny forpagtningsaftale med Fredericia Live, kan aftalen i stedet udbydes. Skulle valget falde på en kommerciel aktør, mistes det årlige statstilskud.

Forvaltningen har udarbejdet forpagtningsaftale mellem Fredericia Kommune og Fredericia Live i form af 2 nye separate 10-årige forpagtningsaftaler for Eksercerhuset og Tøjhuset. Forpagtningsaftalerne er juridisk godkendt.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forpagtningsaftalerne er udgiftsneutrale, såfremt Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet godkender aftalen og efterfølgende bevilger et tilsvarende tilskud til Fredericia Live. Prisfremskrivelsen følger budgettet og sikrer, at forpagtningsaftalerne forbliver udgiftsneutrale betinget af, at der fremadrettet ydes et tilskud til Fredericia Live.

### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at Fredericia Live er kvalificeret til at løfte forpagtningsopgaven, at forslaget følger reglerne og ligger inden for rammerne af Kultur- og Idrætsudvalgets bestilling på møde af 5. januar 2024.

Såfremt der ikke ønskes at indgå en 10-årig aftale med Fredericia Live, kan aftalen i stedet udbydes.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. godkende de to 10-årige forpagtningsaftaler for Tøjhuset og Eksercerhuset, således at de træder i kraft den 1. juli 2024 og følges ad.
2. godkende tilskuddet til Fredericia Live, som er en del af forpagtningsaftalerne.

### **Sagens forløb**

17/05/2024 Kultur- og Idrætsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Afbud: Bente Ankersen

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten.

2. anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten.

Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti stemte imod begge indstillinger.

Dansk Folkeparti ønskede, at følgende mindretalsudtalelse blev ført til protokol.

"Dansk Folkeparti stemmer imod indstillingen, da Dansk Folkeparti ikke mener, at det er en kommunal opgave at drive spillesteder.

Vi har tidligere fået oplyst, at aftalen indeholder 1 leder og 7-8 fuldtidsansatte, som aflønnes af kommunen. Og set i lyset af kommunens økonomi, ønsker Dansk Folkeparti at se på muligheden for, at der i stedet laves et kommunalt udbud for både Tøjhuset og Eksercerhuset".

## **Bilag**

Forpagtningsaftale Tøjhuset\_01.07.2024

Forpagtningsaftale Eksercerhuset\_01.07.2024

VEDTÆGTER FOR FORENINGEN FREDERICIALIVE



## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at indsigelserne modtaget i høringsperioden giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

Miljøstyrelsens bemærkning om, at der i planerne indarbejdes en vurdering af, om planområdet er et egnet levested for bl.a. markfirben og padder, og om træerne inden for planområdet kan være egnede som levested for flagermus følges.

Energinets bemærkning om, at udtage en matrikel af rammeområde af hensyn til deres fremtidige udvikling, følges ikke, da planerne også giver mulighed for udvidelse af transformatorstationen.

Fredericia Kommune er opmærksom på, at der er retningslinier/sikkerhedsafstande for højspændingsanlæg og risikovirksomhed/andre forsyningsledninger. Lokalplanen udlægger en ledningskorridor, hvor forsyningsledninger kan placeres.

Evidas ønske om at eksisterende tinglyst gasledning fremgår af kortbilag, således fremtidig bygherre er bekendt med ledningens eksistens samt planernes realisering er afhængig af en omlægning af forsyningsledninger, følges ikke.

I stedet henvises i redegørelse til, at der er en række forsyningsledninger i områder, heriunder en gasledning og at der gennem lokalplanområdet er eksisterende forsyningsledninger og at der ved realisering af planen skal tages hensyn til disse ledninger.

De indkomne bemærkninger er vedlagt indstillingen som bilag.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet:

1. at Kommuneplantillæg nr. 9 vedtages endeligt, og såfremt kommuneplantillæg nr. 9 godkendes så indstilles tillige
2. at Lokalplan 389 – Erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej vedtages endeligt (med de anførte ændringer) samt
3. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig bekendtgørelse af lokalplanen/ plandokumenterne

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.

## Bilag

Hvidbog Kommuneplantillæg nr 9 og lokalplan 389

Miljøstyrelsens bemærkninger vedr. naturbeskyttelsesinteresserne til forslag til kommuneplantillæg 9 - Fredericia Kommune (MST Id nr. 8732077) - Signaturbevis.txt

kp tillæg 9

Lokalplan LP389 Erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej – østlig del

Bilag fra Teknisk Udvalgsmøde den 24.05.06\_ Beslutningssag\_Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan 389 Erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej – østlig del

## Punkt 8: Beslutningsag: Bymidtestrategi

21-7943A

### Beslutning

1. Godkendt.

### Sagsresumé

På baggrund af potentiale analyse og bystrategiske anbefalinger udarbejdet af Grandville, samt detailhandelsanalysen og løbende drøftelser i Teknisk udvalg, byrådet, samt med Business Fredericias bymidtegruppe er der udarbejdet en strategi for udvikling af Fredericia Bymidte. Strategien har fokus på samspillet mellem byudvikling, markedsrammer, mobilitet, klima og bynatur.

Fredericia står overfor en række generelle udfordringer som er fælles for alle danske byer, men også udfordringer som udspringer af Fredericias geografi, demografi og byens særlige udvikling og sammensætning. Det er bemærkelsesværdigt at byens største udfordringer i flere tilfælde samtidig er dens største uudnyttede potentialer.

Det er nu, der skal udøves rettidig omhu, så Fredericia Bymidte bliver et attraktivt bosætningsområde, et naturligt førstevalg for borgere i hele kommunen og et varieret udflugtsmål både til hverdag og fest.

Forvaltningen indstiller at Bymidtestrategien godkendes.

### Sagsbeskrivelse

Arbejdet med en strategi for udviklingen af bymidten har været i gang siden 2021, med workshop, prøvehandling og inddragelse af relevante interessenter. Flere prøvehandling har givet et billede af at vi bruger bymidten på en ny måde og det skal strategien afspejle og imødekomme. Desuden står vi overfor generelle udfordringer med klimaforandringer og nye detailhandelsvaner som skal løses i Fredericia så vel som alle andre byer. Fredericia er unik, det giver mulighed for unikke løsninger på generelle udfordringer.

Senest har der været et samarbejde med et team af konsulenter under ledelse af Grandville. Anbefalingerne fra Grandville, samt løbende møder med Business Fredericias bymidtegruppe har vist at der er brug for en klar fokusering af detailhandlen. Dette underbygges yderligere af de foreløbige konklusioner i en detailhandelsanalyse, der pt. er under udarbejdelse af Cowi. Desuden står det klart at der er et behov for at imødekomme de ændrede indkøbsvaner og give mulighed for at bruge bymidten på forskellige måder. Det betyder omvendt også at byens rum har en betydning for vores adfærd, og at vi med den rigtige indretning af byens rum, kan påvirke vaner og bevægelsesmønstre.

Det anbefales at samtænke større mobilitetsprojekter med klimatilpasningen, idet det giver mulighed for synergier og dermed en større gevinst samlet set. Synergier som indbefatter indretning af gaderummene med større fokus på de bløde trafikanter og grønne varierede byrum, der samtidig håndterer parkering, overfladevand og et bedre trafikflow.

Fredericias unikke gridstruktur skal have et tydeligere hierarki, så strukturen for gågader, hoved trafikårer og parkering træder tydeligere frem. Intentionen er at skabe et mere intuitivt flow i bymidten, samt højere kvalitet i opholdsarealer og bedre sammenhæng til Volden og de grønne forbindelser til resten af kommunen.

Desuden skal vi i planlægningen være bedre til at vurdere hvilke konsekvenser det har når man placerer funktioner med stor publikumstiltrækning enten uden for volden eller i de forskellige områder i bymidten.

### Økonomiske konsekvenser

Bymidtestrategien skal omsættes til konkrete tiltag, derfor vil der blive udarbejdet et egentligt handlingskatalog som skal drøftes i budgetforhandlingerne.

### Vurdering

Det er forvaltningens vurdering at Bymidtestrategien er nødvendig, for at sætte en retning for udvikling af bymidten, så der er en sikkerhed blandt borgere, erhvervsdrivende og investorer om at vi løfter i fællesskab og arbejder mod et fælles

mål.

Der er brug for en langsigtet strategi som skal imødekomme det store initiativ som findes i Fredericia både blandt erhvervsdrivende, beboere og foreninger, som gerne vil et levende og varieret byliv, og som er klar til at tage et ansvar og bidrage positivt til bymidtens udvikling.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at Bymidtestrategien godkendes

### **Teknisk Udvalg 06-05-2024**

1. Anbefales til godkendelse i Byrådet.

## **Sagens forløb**

06/05/2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales til godkendelse i Byrådet.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

## **Bilag**

Udkast Bymidtestrategi 29\_04\_2024

# Punkt 9: Beslutningssag: Frigivelse af midler til analyser og handlinger i forbindelse med Bymidtestrategien

21-7943A

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

I drøftelserne i arbejdet med Bymidtestrategien er der et udtalt ønske om at få undersøgt mulighederne for at få trafikken ledt anderledes rundt omkring Danmarksgade og de tilknyttede p-pladser. Der er brug for en analyse af betydningen for forskellige måder at lede biler gennem Danmarksgade og give mulighed for korttidsparkering tættere på butikkerne i gaden, så der kan træffes en beslutning på et oplyst grundlag.

Desuden har flere borgere, grupper og erhvervsdrivende henvendt sig med konkrete tiltag, som spiller ind i Bymidtestrategiens målsætninger, og der er et momentum og et ønske om at tage ansvar for at få strategien ud at leve i bymidten. Det giver mening at bygge videre på prøvehandlings-ideen fra processen og understøtte de interessent-drevne ideer og starte der, hvor initiativet er.

Forvaltningen indstiller at en del af budgettet frigives til hhv. analyser og prøvehandling i bymidten.

## Sagsbeskrivelse

Der søges midler frigivet til at igangsætte et udvalg af prøvehandling, som skal vise hvordan Bymidtestrategien kan omsættes til konkrete handlinger. Projekterne skal dække de 4 temaer i strategien og placeres forskellige geografiske steder i bymidten.

Eksempler på projekter er beskrevet i bilaget og er tiltag, der sker på et micro niveau, som gør formidling og samskabelse nemmere, samt øger bevidstheden om det fælles ansvar, samtidig med at de kan skaleres og gøres mere permanent, hvis de fungerer godt.

På baggrund af drøftelserne i byrådet, med Business Fredericia og Fredericia Shopping er der igangsat et analysearbejde som bl.a. skal danne grundlag for at træffe beslutning om evt. åbning af Danmarksgade for trafik, øget kantstensparkering tættere på butikkerne, samt i hvilket omfang og hvordan man i den sammenhæng sikrer oplevelsen for de bløde trafikanter.

Det forventes, at analysedelen koster mellem 150.000 - 250.000kr. og at pilotprojekterne koster mellem 350.000 og 450.000kr.

## Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2024	TB 2025	TB 2026	TB 2027	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Midtbystrategi (XA-50364)					0,600	0,600
I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000		

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at analyser og undersøgelser er nødvendige for at sikre et tilstrækkelig oplyst grundlag til at træffe beslutninger omkring trafik, herunder om en evt. åbning af Danmarksgade.

Det er desuden vurderingen, at det er vigtigt at udnytte det momentum, der er skabt blandt byens aktører i forbindelse med strategiarbejdet, og sikre at der kommer synlige positive tiltag i byens rum, umiddelbart efter strategiens vedtagelse. Derved bliver det hurtigt tydeligt, hvordan strategien kan leve og omsættes til konkret handling.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale til Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet:

1. at frigive 600.000 kr. samlet til analyser og undersøgelser i forbindelse med evt. åbning af Danmarksgade for biltrafik, samt konkrete prøvehandlinger i bymidten.

### **Teknisk Udvalg 06-05-2024**

1. Anbefales.

## **Sagens forløb**

06/05/2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

## **Bilag**

Eksempler - små synlige succeser

# Punkt 10: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Helhedsplan for Skærbæk

24-6796

## Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

## Sagsresumé

Byrådet godkendte den 18. december 2023 forslag til Helhedsplan for Skærbæk. Planforslaget har været i offentlig høring i 6 uger fra den 8. januar til den 19. februar 2023 sammen med afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering. I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 94 høringssvar til planforslaget. De handler i hovedtræk om institutionsforholdene i Skærbæk, natur, stier, byvækst, udvikling af havneområdet, trafik, miljø og disse emners påvirkning af den eksisterende by og dens omgivelser.

Forvaltningen indstiller, at helhedsplanen vedtages med enkelte rettelser.

## Sagsbeskrivelse

Godt 40 personer har deltaget i lokale arbejdsgrupper, der har leveret et samlet oplæg til Forvaltningen. Efterfølgende har forvaltningen, under løbende dialog med Skærbæks repræsentanter i Helhedsplanudvalget, udarbejdet selve plandokumentet. For at øge planens validitet er nogle af borgernes ønsker blevet justeret med henblik på at skabe en plan, som man kan forvente er mulig at realisere inden for de rammer, målsætninger og virkemidler, som kommunen og øvrige aktører har.

### Helhedsplanens indhold

Planen er bygget op om 5 fokusområder, der former en fortælling om et fællesskabsorienteret og inkluderende lokalsamfund, hvor det omgivende landskab samt relationen til naturen og vandet spiller en afgørende rolle for byens særlige identitet og dens fremtidige udvikling.

De 5 fokusområder er:

- Bind byen sammen
- Naturen som ramme for Skærbæk
- Et varieret bybillede
- En stærk relation til vandet
- Bæredygtig by og et aktivt erhvervsliv

### Helhedsplanens rolle

Helhedsplan for Skærbæk er en såkaldt mellemformsplan, der skalamæssigt lægger sig mellem kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Denne plantype indgår ikke i det danske planhierarki, men er en uformel og ikke juridisk bindende plan. Helhedsplanen skal derfor følges op af yderligere planlægning og projektbearbejdning for at kunne realiseres.

### Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i 6 uger fra den 8. januar til den 19. februar 2024. Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget 94 høringssvar, som i hovedtræk handler om:

- Institutionsforhold samt børn og unges liv i Skærbæk
- Fælles faciliteter
- Natur
- Stier
- Byvækst
- Udvikling af havneområdet
- Trafik
- Miljøforhold, særligt støj

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Vurdering

Det vurderes, at en del af de indkomne høringssvar giver anledning til enkelte rettelser i helhedsplanen. De konkrete forslag til rettelser fremgår af høringsnotatet.

- **Placering af fælles funktioner** Forvaltningen vurderer, at en del af de indkomne høringssvar om placering af fælles funktioner giver anledning til ændringer i helhedsplanen, så planen i højere grad understøtter muligheden for at indpasse udbygning af fælles funktioner og institutioner.
- **Børn og unges liv i Skærbæk** Forvaltningen vurderer, at en del af de indkomne høringssvar om børn og unges liv i Skærbæk giver anledning til ændringer i helhedsplanen, så planen i højere grad kommer ind på dette emne.
- **Konflikt mellem byfortætning og bynatur** Forvaltningen vurderer, at indkomne høringssvar om konflikt mellem byfortætning og bynatur giver anledning til ændringer i helhedsplanen, så planen lægger op til at friholde et eksisterende grønt område ved Juulsminde for bebyggelse.
- **Idéoplæg til havneudvidelse** Forvaltningen vurderer, at indkomne høringssvar om havneudvidelsen giver anledning til ændringer i helhedsplanen, så planen læner sig op ad det skitserede forslag fra Cowi's planværksted i 2008 og ikke indeholder ideen om landvinding vest for havnen.

Det vurderes, at en del af de indkomne høringssvar om institutionsforhold ikke giver anledning til ændringer i planen, da de vedrører fastlæggelse af fremtidig skole- og dagtilbudsstruktur, som fastlægges i regi af Børne- og Skoleudvalget.

Det vurderes endvidere, at indkomne høringssvar om trafikforhold ikke giver anledning til ændringer i planen, da trafikløsningerne for de omtalte forhold på grund af deres karakter bør fastlægges i forbindelse med konkrete projekter og ikke i regi af helhedsplanen.

Alle indkomne bemærkninger er samlet i bilaget *Helhedsplan for Skærbæk – Hvidbog*. Forvaltningens resuméer og vurderinger af de indkomne høringssvar til lokalplanen kan ses i bilaget *Helhedsplan for Skærbæk – Høringsnotat*. *Helhedsplan for Skærbæk – Kladde til endelig vedtagelse* er ligeledes vedhæftet som bilag.

Forvaltningen vurderer, at der med fordel kan gøres status i forhold til planens mål, gerne med fast interval, eksempelvis i forbindelse med kommuneplanrevision og opdatering af bydelsbeskrivelse.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Bosætnings- og Turismeudvalget, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet, at:

1. Helhedsplan for Skærbæk vedtages endeligt med de angivne ændringer.
2. Forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig bekendtgørelse af plandokumentet.

## Sagens forløb

16/05/2024 Bosætnings- og Turismeudvalget

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Fraværende: Anette Hyre-Jensen (A), Turan Savas (A)

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

Udsat.

29/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

## **Bilag**

Helhedsplan for Skærbæk - Hvidbog

Helhedsplan for Skærbæk - Kladde til vedtagelse

Helhedsplan for Skærbæk - Høringsnotat

# Punkt 11: Initiativretssag: Forslag fra Enhedslisten om tilladelse til brug af Ungdommens Hus for ungdomspartier

24-9846

## Beslutning

Venstre fremsatte følgende ændringsforslag:

"Kultur- og Idrætsudvalget undersøger, hvor der kunne være egnede lokaler til ungdomspartierne med tilknytning til Fredericia, herunder undersøges muligheden for at bruge foreningslokalerne på Bülow's kaserne. Ungdommens Hus indgår ikke i undersøgelsen".

For ændringsforslaget stemte Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Karsten Byrgesen (løsgænger).

Imod ændringsforslaget stemte Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti.

Ændringsforslaget er dermed vedtaget.

For hovedforslaget stemte Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti.

Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Karsten Byrgesen (løsgænger) stemte imod.

Hovedforslaget er dermed nedstemt.

## Sagsresumé

Enhedslisten har fremsat følgende forslag til behandling på byrådsmødet den 29. maj 2024.

## Sagsbeskrivelse

I 2021 vedtog byrådet en fritidspolitik, hvor et af de fire udvalgte fokuspunkter er, at vi vil have "Danmarks mest demokratiske fritid" for børn og unge.

Vi er udfordrede på at nå i mål på dette område. Vi har eksempelvis igennem flere år haft svært ved at rekruttere unge til at stille op til vores ungebyråd. Og lige nu har vi slet ikke noget. Det opleves også svært at få de unge til at involvere sig i forpligtende politisk arbejde, som det sker i ungdomspartierne.

Samtidig har vi aktive ungdomspartier, som har svært ved at finde lokaler, hvor de må holde deres møder. Det gælder eksempelvis KU og RGU, som ønsker at holde deres møder i Ungdommens Hus. De har også talt sammen om at lave debat-arrangementer og andre demokrati-arrangementer.

En politisk beslutning fra midten af 00'erne betyder dog, at ungdomspartier ikke er velkomne i Ungdommens Hus.

Det kom efter en lang årrække, hvor forskellige ungdomspartier havde været med til at sikre bredde og diversitet i brugergruppen på Ungdommens Hus, hvor blandt andre VU, SFU og DSU holdt deres medlemsmøder.

Det er ikke lykkedes at tiltrække denne type brugere til ungdommens Hus igen. Huset tiltaler af sig selv især unge fra mere uorganiserede miljøer, street sport, musik og en række andre kreative interesser, mens andre grupper ikke lige så naturligt finder dertil.

Som en del af arbejdet med at udvide brugergruppen og få flere aktive unge involveret i Ungdommens Hus, virker det naturligt at imødekomme de unges ønske om igen at kunne mødes om politik på Ungdommens Hus. Samtidig vil det passe godt ind i arbejdet med at gøre demokrati mere tilgængeligt for unge, sådan som vi har vedtaget i fritidspolitikken i 2021, ligesom det måske kan påvirke de øvrige brugere til at tage stilling og måske engagere sig yderligere i det samfund de er en del af.

## **Økonomiske konsekvenser**

De økonomiske konsekvenser er ikke kendt af forvaltningen på nuværende tidspunkt.

## **Vurdering**

Der er ikke foretaget en vurdering af forvaltningen på nuværende tidspunkt.

## **Indstilling**

Enhedslisten indstiller til byrådet, at

1. Byrådet godkender forslaget om at Ungdomspartiets afdelinger med tilknytning til Fredericia, skal have mulighed for at holde møder og lave tværpolitiske arrangementer i Ungdommens Hus.

# Punkt 12: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom

24-9362

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

Forvaltningen beder om Byrådets tilkendegivelse i forhold til at afsøge muligheden for salg af hele eller dele af Dannevirkevej 4, som led i optimeringen af ejendomsporteføljen.

## Sagsbeskrivelse

Som led i arbejdet med optimering af ejendomsporteføljen, og dermed bedre udnyttelse af den kommunale bygningsmasse, anbefaler Ejendomsafdelingen, at Dannevirkevej 4 sættes til salg, så snart dagsplejens brugere er omplaceret.

Bygningen ved navn "Stjernehuset", der tidligere har været dagsinstitution men nu alene benyttes af dagplejen, flyttes forventeligt i løbet af 2024 som en del af ejendomsoptimeringer til Fritidsklubben Damvej.

Fritidsklubben benytter primært bygningen i eftermiddagstimerne, mens dagplejen primært benytter lokaler fra morgen til eftermiddag. Det er dermed muligt at optimere brugen af bygningen, og arbejde med flerbrug af lokaler.

## Økonomiske konsekvenser

Stjernehuset, Dannevirkevej 4 har en skønnet handelsværdi på 1,000 mio. kr., der kræver en konkret handels vurdering ved fraflytning, hvorfra der skal fratrækkes salgskomkostninger, flytteomkostninger, udflytning af IT-infrastruktur, samt evt. ekstra indretning af ny placering på Damvej mv.

Det forventes, at det vil være en 0-sag på anlægssiden.

Ejendomsoptimeringen vil på driftssiden hjælpe til at løse allerede fastsatte besparelser på "kloge m2" \*

De endelige økonomiske konsekvenser vil blive beskrevet præcist i forbindelse med en salgssag.

\* "Kloge m2" er det af byrådet vedtagne projekt omkring reduktion af kommunale m2, ejendomsoptimering.

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at et kommende salg af Dannevirkevej 4 vil passe med de ønskede reduktioner i ejendomsporteføljen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet:

1. at godkende at sætte Dannevirkevej 4 på salgslisten, når flytteprocessen er overstået.

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.

Teknisk Udvalg anbefaler tillige Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet at godkende anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. (udgift) samt frigivelse af rådighedsbeløb og godkende anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. (indtægt) samt frigivelse af rådighedsbeløb.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

# Punkt 13: Beslutnings sag: Salg af jord ved Tonne Kjærvej

24-10906

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

I forbindelse med udvidelsen af Energinet har forvaltningen modtaget en forespørgsel fra Energinet om muligheden for at købe et areal grænsende op til deres eksisterende areal/grund.

Dette med henblik på at kunne udvide deres parkeringsarealer, som er nødvendigt med den markante udvidelse af bygningsmassen og medarbejdere, som er besluttet.

Der indstilles til et salg af 19.551 m<sup>2</sup> areal til Energinet.

## Sagsbeskrivelse

Energinet ønsker at erhverve 19.551 m<sup>2</sup>, som er beliggende mellem deres nuværende areal og motorvejen på delnr. 2 og 3 af matr. nr. 8h, Erritsø By, Erritsø. Oversigtskort er vedlagt som bilag.

Arealet kan ikke bebygges men kun anvendes til parkeringsareal.

I den forbindelse har Fredericia Kommune udbudt arealet på 19.551 m<sup>2</sup> offentligt til salg med en minimumspris på 295 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms til en samlet mindstepris på 5.767.545 kr. inkl. spildevandsafgift. Udbudsprisen vurderes at være gældende markedspris for erhvervsjord med den gældende lokalplan.

Fredericia Kommune har modtaget 1 bud på grunden fra Energinet, som bød minimumsprisen på arealet.

## Økonomiske konsekvenser

### Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2024	TB 2025	TB 2026	TB 2027	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Salgspris (XA-10015), Økonomiudvalget	-5,140				-5,140	-5,140
Salgsomkostninger herunder landinspektøromkostninger, tinglysning, teknikertimer (XA- 10015), Økonomiudvalget	0,250				0,250	0,250
Øgede salgsomkostninger Bundgårdsvej (XA-10015), Økonomiudvalget	2,450				2,450	2,450
Øgede salgsomkostninger Børup/Stakkesvang (XA-10002), Økonomiudvalget	1,250				1,250	1,250
Øgede salgsomkostninger Prinsessens Kvarter (XA-10010),	0,400				0,400	0,400

Økonomiudvalget						
Øgede salgsomkostninger små arealer (XA-10003), Økonomiudvalget	0,790				0,790	0,790
I alt (-=kasseindlæg/ += kasseudlæg)	0,000					

Da tilslutningsbidraget til kloakken opkræves direkte fra Fredericia Spildevand, udgår denne indtægt og omkostning under økonomiske konsekvenser. Tilslutningsafgiften for de 19.551 m2 til Fredericia Spildevand er i denne handel 627.177,30 kr., hvorefter den samlede salgspris fratrukket kloaktilslutningsbidraget udgør 5.140.367,70 kr. eksklusiv moms.

Salget af arealet er ikke budgetlagt, og salgsindtægten dækker øgede salgsomkostninger til kloakbidrag ved salg af areal på Bundgårdsvej 2.450.000 kr. og Stakkesvang 1.250.000 kr., arkæologiske forundersøgelser i Prinsessens Kvarter 400.000 kr. samt omkostninger ved salg af små ubebyggede matrikler 790.000 kr.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. godkende salg af grunden på 19.551 m2 til Energinet til den udbudte markedspris på 5.767.545 kr. ekskl. moms., inkl. tilslutningsafgift til kloak.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Godkendt.

# Punkt 14: Beslutningssag: Køb af jord til boligformål - efterbehandling

24-5415

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 379 omhandlende etape 2 af boligområdet ved Fuglsang Vest er udlagt et jordstykke på 122.400 m<sup>2</sup>, som Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet henholdsvis den 18. marts og 2. april 2024 besluttede, at forvaltningen skulle købe og udstykke til parcelhusgrunde.

Købet er på ekspropriationslignende vilkår, og dette fremgår af købsaftalen. Sælgers rådgiver mener dog, det også bør fremgå af sagsfremstillingen, hvilket det ikke gjorde, hvorfor der skal ske en efterbehandling af sagen, således at beslutningen af 18-03-2024 i Økonomi- og Erhvervsudvalget og 02-04-2024 i byrådet om køb af jorden kan berigtiges.

Der fremsættes derfor også i sagsfremstillingen information om køb på ekspropriationslignende vilkår, gældende for tidligere fremsat sagsfremstilling.

## Sagsbeskrivelse

Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet bedes tage til efterretning og føre til protokols, at købet er på ekspropriationslignende vilkår, idet køber ønsker at realisere lokalplan LP 379.

Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet har derfor vedtaget beslutning om, at såfremt det ikke var muligt at nå til enighed om frivillig handel med ejendommen, ville køber indlede ekspropriationsforretning på ejendommene for at realisere Lokalplan LP 379.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Vurdering

Ingen

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet, at:

1. det føres til protokols og godkendes, at køb af jorden ved Fuglsang Vest er på ekspropriationslignende vilkår

## Sagens forløb

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. anbefales.

# Punkt 15: Beslutningssag: Salg af kommunale bygninger

24-9360

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

Vækst, Teknik og Klima beder om Byrådets tilkendegivelse i forhold til at afsøge muligheden for salg af Lumbyesvej 30, som led i optimeringen af ejendomsporteføljen.

## Sagsbeskrivelse

Som led i arbejdet med optimering af ejendomsporteføljen, og dermed bedre udnyttelse af den kommunale bygningsmasse, anbefaler Ejendomsafdelingen, at Lumbyesvej 30 sættes til salg.

Bygningen, der indtil 1. april har fungeret som børnehaven for "Labyrinten", er lukket ned, og børn og medarbejdere er flyttet til andre institutioner, som en del af sammenlægning til en ny daginstitution i Madsby 2025. Det forventes bygningen er tømt for inventar mv. inden sommer 2024.

Der har været en række henvendelser på bygningen, og forvaltningen ønsker dermed accept til at indgå en salgsproces.

## Økonomiske konsekvenser

Lumbyesvej 30 har en skønnet handelsværdi på 1,380 mio. kr. der kan realiseres som en del af ejendomsoptimeringen, "Kloge m2" \*, hvorfra der skal fratrækkes salgsmkostninger, flytteomkostninger, udflytning af IT-infrastruktur mv., mens driftsudgifter til bygningen i forvejen er indregnet i den nye daginstitution i Madsby, "Engblomsten" hvorved disse ikke kan reduceres.

De endelige økonomiske konsekvenser vil blive beskrevet præcis i forbindelse med en salgssag.

\* "Kloge m2" er det af byrådet vedtagne projekt omkring reduktion af kommunale m2, ejendomsoptimering.

## Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at et kommende salg af Lumbyesvej 30 vil passe med de ønskede reduktioner i ejendomsporteføljen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet, at:

1. Sætte Lumbyesvej 30 til på salgslisten

## Sagens forløb

06/05/2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.  
Teknisk Udvalg anbefaler tillige Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale Byrådet at

godkende anlægsbevilling på 1,380 mio. kr. (udgift) samt frigivelse af rådighedsbeløb og godkende anlægsbevilling på 1,380 mio. kr. (indtægt) samt frigivelse af rådighedsbeløb.

21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

# Punkt 16: Beslutningssag: Boligudvikling

24-5044

## Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.

## Sagsresumé

Byrådet besluttede i slutningen af 2020 at købe den private udstykning med i alt 64 parcelhusgrunde på Fjordalléen i Østerby på baggrund af politisk ønske om at få flere parcelhusgrunde til salg. Ingen af de 64 grunde er blevet solgt, og der er kun modtaget meget få konkrete henvendelser fra interesserede købere. Bosætnings- og Turismeudvalget har på den baggrund besluttet, at grundene skal udbydes via lokal ejendomsmægler.

Forvaltningen har indhentet tilbud og nye vurderinger på 38 grunde beliggende i delområde 2 og 3, som på mødet vil blive fremlagt for udvalget.

Der søges om udgiftsbevilling for salgshonorar til ejendomsmægler og markedsføring af grundene samt indstilles til at indgå formidlingsaftale med ejendomsmægler Home.

## Sagsbeskrivelse

Udstykningen med de 64 parcelhusgrunde på Fjordalléen i Østerby havde på købstidspunktet ligget urørt gennem en årrække og fremstod misligholdt. Det var nødvendigt at få udstykningen opdateret og kortlagt tilslutninger mm. På grund af covid-19 blev grundene først klar til salg i slutningen af 2022, hvor kommunen udbød 17 grunde beliggende i delområde 3.

Forvaltningen har sideløbende igangsat tillæg af areal fra fællesarealet til grundene i delområde 2 og 3 for at gøre grundstørrelserne mere attraktive, idet kommunen generelt oplever efterspørgsel på grunde med større areal end de oprindelige grundstørrelser på 7-800 m<sup>2</sup>.

Der er indtil nu ikke solgt nogle grunde, og der er kun modtaget meget få konkrete henvendelser fra interesserede købere.

Udstykningen består af i alt 69 grunde, hvoraf 5 er solgt af tidligere ejer, og heraf er 2 grunde bebygget.

Bosætnings- og Turismeudvalget har på den baggrund besluttet, at grundene skal udbydes via lokal ejendomsmægler med henblik på at få annonceret og formidlet grundene via mæglernes markedsføringskanaler og daglige kontakt med købere.

Forvaltningen har indhentet tilbud fra en række ejendomsmæglere på formidling af salg samt oplæg til salgsstrategi. Der er samtidig indhentet nye vurderinger af de 38 grunde i delområde 2 og 3, hvor der tages hensyn til markedspriserne på boligområdet, det aktuelle renteniveau samt de stigende markedspriser på byggeri.

De indkomne tilbud er vedlagt som bilag, ligesom priser for formidling, markedsføring og nye prisvurderinger fremgår af oversigten, som også er vedlagt som bilag.

Kortbilag over grundenes størrelser og beliggenhed er ligeledes vedlagt.

## Økonomiske konsekvenser

Ejendomsmægler Home's salær ved salg pr. grund udgør 5.000 kr. ekskl. moms. Der er i alt 38 grunde i delområde 2 og 3, og den samlede udgift til salær er således 190.000 kr. Udgift til markedsføring (billeder, mæglervideo, oprettelse på home.dk, boligsiden.dk og Facebook) er 5.000 kr.

Samlet udgift til salær og markedsføring udgør således 195.000 kr.

Der søges om en udgiftsbevilling på i alt 195.000 kr. for salgshonorar til ejendomsmægleren samt markedsføring af grundene. Midlerne kan finansieres af fremtidige salgsindtægter på området.

Vurderingerne af grundene tager hensyn til markedspriserne på boligområdet, det aktuelle renteniveau samt de stigende markedspriser på byggeri.

## **Vurdering**

Det er forvaltningens anbefaling at indgå samarbejde med ejendomsmægler Home om formidling og markedsføring af grundene, da Home har givet det bedste bud på en salgsstrategi med inddragelse af flere elementer fra Bosætningsstrategien samt en gennemarbejdet plan for markedsføring og salgsproces.

Home har samtidig givet en fordelagtig tilbudspris på både formidlingshonorar pr. grund samt samlet markedsføringsudgift.

Homes vurderinger af aktuelle salgspriser på grundene giver ydermere samlet set højeste samlede salgssindtægter.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til Bosætnings- og Turismeudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. godkende en udgiftsbevilling på i alt 195.000 kr. for salgshonorar til ejendomsmægleren samt markedsføring af grundene. Midlerne kan finansieres via fremtidige salgssindtægter på området.
2. godkende indgåelse af formidlingsaftale med Home med deres samlede minimumspris for alle grundene som beskrevet under økonomiske konsekvenser.
3. bemyndige forvaltningen til at gå i dialog med Home om efterfølgende salgssprisdeltning for de enkelte grunde.

## **Sagens forløb**

### 16/05/2024 Bosætnings- og Turismeudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.

### 21/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.

# Punkt 17: Beslutningssag: Ansættelse af direktør for Familie, Børn og Læring

24-5656

## Beslutning

1. Godkendt.

## Sagsresumé

Med afsæt i Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning 19. februar 2024 om styrket ledelse, herunder ansættelse af direktør for Familie, Børn og Læring, præsenteres ansættelsesudvalgets anbefaling om at ansætte Karen Heebøll som ny direktør for Familie, Børn og Læring pr. 1. august 2024.

## Sagsbeskrivelse

Byrådet har ansvaret for at ansætte direktører i Fredericia Kommune efter anbefaling fra Økonomi- og Erhvervsudvalget. Udvalget har 19. februar godkendt en styrkelse af direktionen med ansættelse af en direktør for Familie, Børn og Læring.

Ansættelsesudvalget peger på baggrund af ansættelsesprocessen på Karen Heebøll som ny direktør for Familie, Børn og Læring. Karen Heebøll anbefales derfor ansat som direktør for Familie, Børn og Læring pr. 1. august 2024.

Ansættelsesvilkår følger aftalen med KL og de faglige organisationer om honorering mv. af fagdirektører. Fredericia Kommune har på baggrund af KL's anbefaling indstillet til ansættelse på kontraktvilkår (ligesom den øvrige direktion i Fredericia Kommune).

## Økonomiske konsekvenser

Omkostningerne til honorering af direktøren for Familie, Børn og Læring afholdes under kommunaldirektørens område.

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at vilkårene i ansættelseskontrakten følger aftalerne mellem KL og de faglige organisationer.

## Indstilling

Borgmesteren indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet, at:

1. ansætte Karen Heebøll som direktør for Familie, Børn og Læring pr. 1. august 2024.

## Sagens forløb

29/05/2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

## **Punkt 18: Underskriftside**

### **Beslutning**

### **Sagsresumé**

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsbeskrivelse**

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke *Godkend* i First Agenda.