

REFERAT Byrådet d. 30-04-2025

Mødedato Onsdag d. 30. april 2025 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Regnskab 2024 og Overførsler mellem årene - Fredericia Kommune.....	4
Beslutningssag: 1. budgetopfølgning 2025 - Fredericia Kommune.....	9
Beslutningssag: Godkendelse af de endelige omkostninger forbundet med renoveringsprojektet i af	14
Beslutningssag: Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) - ekspropriationsvilje ift. rådighedsinds	17
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 1 til Lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarter	20
Beslutningssag: Indmeldelse af erhvervsområde som industripark jævnfør Regeringens aftale om "I	23
Lukket: Beslutningssag: Opgradering af kommunal ejendom.....	27
Beslutningssag: Opgradering af kommunal ejendom.....	28
Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom.....	31
Underskriftside.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt.

Punkt 10 udgår.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Punkt 2: Beslutningssag: Regnskab 2024 og Overførsler mellem årene - Fredericia Kommune

25-506

Beslutning

1. -5. Godkendt.
Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

I forbindelse med regnskabsafslutningen har forvaltningen udarbejdet en opgørelse af regnskab 2024. Regnskabet er behandlet i de enkelte fagudvalg og skal, jævnfør styrelsesloven, politisk behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet inden det videregives til revisionen. Regnskab 2024 er vedlagt som bilag 6.

Regnskabet sammenholdes i sagen med en række centrale målepunkter - nemlig de statslige rammer for serviceudgifter og bruttoanlægsudgifter samt målsætninger fastsat i kommunens økonomiske politik omkring balance i økonomien, størrelsen på den gennemsnitlige kassebeholdning samt afdrag på langfristet gæld.

Den korrigerede serviceramme udgør 2.847,849 mio. kr. Regnskabet for 2024 viser samlet set et mindreforbrug på 15,686 mio. kr. i forhold til rammen. Årets resultat viser et kasseindlæg på 156,051 mio. kr., hvilket er 0,416 mio. kr. i afvigelse (merindtægt) i forhold til det vedtagne budget. Der er overført anlægsbudgetter fra 2023 til effektivering i 2024, som er modsvaret primært af overførsel af lånoptagelse og øgede renteindtægter. Budgettet er i årets løb justeret med de overførte beløb fra 2023 og andre tillægsbevillinger, og i forhold til korrigeret budget er der i alt en merindtægt på 38,409 mio. kr. Årets budgetjusteringer er i hovedoverskrifter specificeret i vedlagte bilag 1.

Den gennemsnitlige kassebeholdning ultimo 2024 udgør 642 mio. kr.

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med regnskabsafslutningen har forvaltningen udarbejdet en opgørelse af regnskabet 2024 for Fredericia kommune.

Regnskabet skal jævnfør styrelsesloven videregives til revisionen efter foreløbig godkendelse i Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet. Efter revisionens gennemgang godkendes regnskabet med revisionsberetningen endeligt i Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet.

Kommunens økonomi styres i forhold til de enkelte bevillinger. Derudover styres kommunens økonomi efter en række centrale målepunkter, som er de statslige rammer for serviceudgifter og bruttoanlægsudgifter samt målsætninger fastsat i kommunens økonomiske politik omkring balance i økonomien, størrelsen på den gennemsnitlige kassebeholdning samt afdrag på langfristet gæld.

Nedenstående tabel 1 og 2 viser Fredericia kommunes samlede økonomi udtrykt ved det vedtagne og korrigerede budget samt regnskabet for 2024.

STATSLIGE RAMMER

Tabel 1 – Statslige rammer

Mio. kr.	Ramme	Regnskab 2024	Afvigelse
Serviceudgifter	2.847,849	2.832,163	-15,686

Bruttoanlægsudgifter	174,810	304,818	130,008
----------------------	---------	---------	---------

Det skal bemærkes, at der i forhold til bruttoanlægsrammen ikke er sanktioner i regnskabssituationen, men alene i budgetfasen.

Tabel 2 – Fredericia kommunes overordnede regnskab 2024

Mio. kr.	Vedtaget budget	Korrigeret budget	Regnskab	Afvigelse til vedtaget budget	Afvigelse til korrigeret budget
Skatter og tilskud	-4.443,458	-4.450,702	-4.453,567	-10,109	-2,865
Serviceudgifter	2.821,125	2.828,052	2.832,163	11,038	4,111
Øvrig drift	1.262,499	1.248,227	1.258,527	-3,972	10,300
Renter	1,454	-14,538	-19,820	-21,274	-5,282
Resultat af ordinær drift	-358,380	-388,961	-382,697	-24,317	6,264
Anlæg	116,241	254,229	190,207	73,966	-64,022
Resultat skattefinansieret	-242,139	-134,732	-192,489	49,650	-57,757
Jordforsyning/Danmark C	-24,488	-41,009	-8,908	15,580	32,101
Brugerfinansieret område	6,094	23,374	-5,253	-11,347	-28,627
Resultat før finansielle poster	-260,533	-152,367	-206,649	53,884	-54,282
Lånoptagelse	-16,366	-84,419	-58,614	-42,248	25,805
Afdrag på lån	121,264	119,144	109,212	-12,052	-9,932
Resultat i alt	-155,635	-117,642	-156,051	-0,416	-38,409
Øvrige finansforskydninger	-18,023	13,648	-57,356	-39,333	-71,004

+ = udgift / - = indtægt

VEDTAGET BUDGET - AFVIGELSER

Det forventede overskud, i relation til vedtaget budget, lød på 155,635 mio. kr. (overskud). Årets resultat lyder på 156,051 mio. kr. (overskud), hvilket er 0,416 mio. kr. højere end forventet i forhold til det vedtagne budget.

Resultatet, i forhold til det vedtagne budget, er positivt påvirket på grund af:

- Øget nettoprovenu på skatter og tilskud inkl. midtvejsregulering kommuneaf tale og korrektion for Lov og Cirkulære mv.- netto merindtægt på 10,109 mio. kr.
- Øgede renter på indestående og udbytte mv. på investerede midler - øget indtægt 21,274 mio. kr.
- Bedre resultat på brugerfinansieret område primært pga. forskydning af anlæg - netto merindtægt 11,347 mio. kr.
- Lånoptagelse, øget provenu primært på grund af hjemtagelse af lån overført fra 2023, 42,248 mio. kr.
- Afdrag på lån, konsekvensen af udskudt lånoptagelse, 12,052 mio. kr.

Resultatet er påvirket i negativ retning på grund af:

- Øgede serviceudgifter primært som følge af pres på driftsområder, midtvejsregulering og nye pris- og lønskøn samt lov- og cirkulæreprogram - merudgift 11,038 mio. kr.
- Et udvidet anlægsprogram på anlæg og jordforsyning/DanmarkC, som følge af overført budget fra 2023 samt tillægsbevillinger - netto merudgift 73,966 mio. kr.

KORRIGERET BUDGET - AFVIGELSER

Budgettet er i årets løb korrigeret for en række kendte forhold, som er beskrevet i bilag 1. Bilaget beskriver i hovedoverskrifter de godkendte budgetjusteringer fra vedtaget til korrigeret budget. Korrigeret budget forventes at have et overskud på 117,642 mio. kr. Årets regnskab lyder på 156,051 mio. kr., hvilket er et højere overskud end forventet – i alt på 38,409 mio.

Den gennemsnitlige kassebeholdning er ultimo 2024 opgjort til 642 mio. kr. og ligger således over målet på 150 mio. kr. i den økonomiske politik og også over det budgetterede niveau.

Forskellen mellem servicerrammen og det korrigerede budget på serviceudgifter kan primært henføres til budgetændringer, der ikke slår 1:1 igennem på begge poster. Differencen på 11,038 mio. kr. er primært på grund af:

- Modtaget kompensation for fordrevne fra Ukraine opskrevet på servicerramme, men ikke udmøntet på fagudvalgenes budgetter.
- Nulstillet budgetværn.
- Overførte beløb fra 2023 (retter det korrigerede budget, men øger ikke servicerrammen).
- Øvrige tillægsbevillinger i løbet af året (retter det korrigerede budget, men øger ikke servicerrammen).

Der er afvigelser på en række af hovedposterne i kommunens økonomi – i forhold til korrigeret budget. Afvigelserne er beskrevet i hovedoverskrifter i vedlagte bilag 2 ”Bemærkninger til regnskabsresultatet 2024”.

Mere detaljerede beskrivelser og forklaringer til afvigelser fremgår af de enkelte fagudvalgssager.

SERVICEUDGIFTER – OVERFØRSLER MELLEM ÅRENE

I henhold til de gældende overførselsregler for serviceudgifter er overførselsadgangen overordnet defineret således:

- Mindreforbrug op til 3% for et udvalgsområde overføres fuldt ud. Overførsel ud over de 3% kan kun ske efter begrundet ansøgning til Økonomi- og Erhvervsudvalget i forbindelse med behandlingen af overførselssagen.
- For de enkelte budgetenheder overføres mindreforbrug op til 3% tilsvarende fuldt ud. Overførsel ud over 3% kan direktionen administrativt godkende på baggrund af en konkret ansøgning.
- Mindreforbrug der henfører til eksterne fondsmidler m.v., der overføres mellem år, er undtaget fra grænsen på 3%.
- Merforbrug overføres fuldt ud, men kan fordeles over de tre efterfølgende år.

Fredericia kommunes serviceudgifter viser et merforbrug på 4,111 mio. kr. Der overføres i alt netto 21,338 mio. kr. til 2025, jævnfør ovenstående regler. Beløb pr. udvalg kan ses i bilag 5, tabel 1 og 2.

Kasstrækket på 10,323 mio. kr. relaterer sig til Børne- og Skoleudvalgets merforbrug (Familie og Sundhedsfremme), hvor der er besluttet eftergivelse af merforbrug samt teknisk ændring af regnskabspraksis, som er udgiftsneutral, på Senior- og socialudvalget (Socialområdet). Merforbruget er delvist reduceret med mindreforbrug på andre udvalg og afvigelserne er beskrevet i bilag 2.

ØVRIGE BUDGETRAMMER – OVERFØRSLER MELLEM ÅRENE

På anlægssiden, inklusiv anlæg på brugerfinansierede områder, kan tidsmæssig forskydning i gennemførelsen af projekter eller forskydning i realiseringen af anlægsindtægter, f.eks. for salg af jord overføres fuldt ud mellem år.

På lånoptagelse kan der i konsekvens af forskydninger i låneadgangsgivende udgifter på anlæg indregnes forskydning i lånoptagelse.

For yderligere forklaringer se bilag 2 samt bilag 3 der specificerer overførsler pr. projekt. Bilag 5, tabel 3, viser overførsler mellem årene på totalniveau.

Økonomiske konsekvenser

Årets samlede regnskabsresultat udviser samlet et mindreforbrug i forhold til korrigeret budget på 38,409 mio. kr. Der søges overført 65,263 mio. kr. til 2025 samt et kasstræk på 11,725 mio. kr. I 2026-2029, søges der overført 15,129 mio. kr. vedrørende merforbrug, der afvikles i perioden, jf. tabel 4 ovenfor.

Kasstrækket på 11,725 mio. kr. i 2024, vedrører primært nettoeffekten af eftergivelse af gæld på Børne- og Skoleudvalget (Familie og Sundhedsfremme) samt ændrede regnskabsprincipper på Senior- og Socialudvalget (Socialområdet) modregnet overskud på andre udvalg.

Kasseindlægget på 15,129 mio. kr. i 2026-2029, finansierer merforbrug i 2024, jf. reglerne om overførsler mellem årene.

Herudover er der på øvrige finansforskydninger et mindreforbrug på 71,004 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. I denne sag søges der om overførsel på 11,921 mio. kr. til 2025 vedrørende indskud i Landsbyggefonden og besluttede kapitaltilførsler til boligforeninger. Afvigelsen til korrigeret budget betyder således netto et kasseindlæg på øvrige finansforskydninger på 59,083 mio. kr. Kasseindlægget vedrører mere tekniske poster på finansforskydninger, som forventes udlignet i efterfølgende regnskabsår.

Vurdering

Se sagsbeskrivelse.

Indstilling

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

1. Fredericia kommunes årsregnskab for 2024 godkendes og overgives til revisionens gennemgang.
2. Kasstræk i 2024 på 11,725 mio. kr. godkendes.
3. Kasseindlæg i 2026-2029 med i alt 15,129 mio. kr. godkendes.
4. Indstillede beløb på i alt 65,263 mio. kr. til overførsel mellem årene (2025) godkendes.
5. Anlægsbevillingen vedrørende FFF's klubhus opjusteres med 5,635 mio. kr.

Sagens forløb

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -5. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Bilag 5 - Overførsler mellem årene

Bilag 3 - Anlægsoversigt til regnskab inkl. overførsler 2024_alle udvalg

Bilag 2 - Bemærkninger til regnskabsresultatet 2024

Bilag 1 - Specifikation af budgetændringer gennem år 2024

Bilag 4 - Anlægsregnskaber over 2 mio kr brutto_Regnskab 2024

Regnskab 2024

Powerpoint fra mødet Regnskab 2024

Punkt 3: Beslutningssag: 1. budgetopfølgning 2025 - Fredericia Kommune

25-310

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

Årets 1. budgetopfølgning har været behandlet i fagudvalgene og det samlede resultat præsenteres i nærværende sag til byrådets godkendelse.

De væsentligste elementer i 1. budgetopfølgning er:

Ved 1. budgetopfølgning 2025 er der indmeldt et forventet merforbrug på 6,900 mio. kr. med 2,400 mio. kr. på Børne- og Skoleudvalget samt 4,500 mio. kr. på Senior- og Socialudvalget. Udfordringer og årsager til de forventede afvigelser er beskrevet nærmere i afsnittet ”Uddybende forklaringer – serviceudgifter”. Det indmeldte merforbrug forventes overført og afdraget i efterfølgende år, jf. kommunens økonomiske politik.

På serviceudgifter søges netto om en reduktion af budgettet på 27,093 mio. kr. Budgetjusteringerne vedrører en tilretning af mere teknisk karakter, hvor budgetværnet på 27,900 mio. kr. under serviceudgifter (reservation af serviceramme) nulstilles med modpost på skatter og tilskud. Dette er neutralt for kommunens kasse. Yderligere er der omplacering af overførselsudgifter til serviceudgifter på 2,574 mio. kr. efter konkret lønberegning på beskæftigelsesområdet samt omplacering fra serviceudgifter til overførselsudgifter vedrørende STU, i alt 1,767 mio. kr.

På øvrige udgifter, anlæg og finansielle poster fremgår status og budgetjusteringer af sagsbeskrivelse og indstilling.

Sagsbeskrivelse

Indledning

Formålet med budgetopfølgningen er at redegøre for Fredericia Kommunes økonomi og det forventede regnskabsresultat efter behandling i de enkelte fagudvalg. Budgetopfølgningen skal desuden beskrive eventuelle økonomiske problemstillinger samt indstille til politisk beslutning, såfremt forvaltningen vurderer, at der skal iværksættes korrigerende handlinger for at imødegå udviklingen.

Hvis der forventes merudgifter, skal disse dækkes inden for udvalgenes budgetrammer, jf. de vedtagne principper for økonomistyring. Budgetopfølgningen bør indeholde forslag til kompenserende handlinger, hvis der er indikationer på merudgifter.

Der er tre budgetopfølgninger om året og en årlig økonomisk status i september måned. Ved disse budgetopfølgninger fremlægges status på kommunens økonomi. Budgetopfølgningen har været behandlet i fagudvalgene og det samlede resultat indgår i denne sag og sikrer, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, herunder om status på forventet overholdelse af korrigeret budget, serviceramme og anlægsbudget.

Samlet overblik over Fredericia Kommune

SKATTER OG TILSKUD

Samlet overblik over Fredericia Kommunes skatter og tilskud fremgår af bilag 1, tabel 1. Der forventes ingen afvigelser ved 1. budgetopfølgning 2025.

SERVICEUDGIFTER

Samlet overblik over Fredericia Kommunes serviceudgifter fremgår af bilag 1, tabel 2.

Som det fremgår af tabel 2, søges der i 1. budgetopfølgning om tilpasning af budgettet, inkl. en række omplaceringer, med en netto-reduktion på i alt 27,093 mio. kr.

Der er indmeldt et forventet merforbrug på samlet 6,900 mio. kr. på serviceudgifter, fordelt med 2,400 mio. kr. vedrører Børne- og Skoleudvalget og 4,500 mio. kr. på Senior- og Socialudvalget. På øvrige udvalg forventes et budget i balance.

Udfordringer og årsager til forventede afvigelser er beskrevet nærmere i fagudvalgenes budgetopfølgningssager og i afsnittet ”Uddybende forklaringer - serviceudgifter”.

Kommunens aktuelle serviceramme er lig med vedtaget budget. Opfølgning, på forventet overholdelse af servicerammen, fremgår af tabellen nedenfor:

Forventet regnskab	Mio. kr.
Korrigeret serviceramme	3.038,721
Vedtaget budget	3.038,721
Tillægsbevillinger	-0,032
Overførsel fra 2024	21,340
Nulstilling budgetværn	-27,900
Øvrige budgetjusteringer, 1. budgetopfølgning	0,807
Forventede afvigelser	6,900
Forventet regnskab, serviceudgifter	3.039,836

I det forventede regnskabsresultat er ikke indregnet forventning om overførsel af budgetter til 2026. Dette vil indgå i forbindelse med opgørelsen af det endelige regnskab. En eventuel overførsel af budgetter fra 2025 til 2026, vil alt andet lige reducere serviceudgifterne i 2025.

Budgettilpasninger

Der søges i 1. budgetopfølgning om en række justeringer i forhold til opgavefordelinger og sammenhæng til budgetansvar, som betyder tekniske budgetneutrale omplaceringer på tværs af fagudvalg indenfor servicerammen. De søgte omplaceringer har alle effekt i 2025 og en del søges tilrettet i 2026-2029 (*-markeret i bilag 2). Hertil kommer en række omplaceringer mellem serviceudgifter og øvrige udgifter med en netto-reduktion af øvrige udgifter på i alt -0,807 mio. kr.

De ansøgte omplaceringer fremgår af bilag 2, men kan i hovedpunkter specificeres som følger:

- Øvrige udgifter omplaceres til serviceudgifter, 3,547 mio. kr. – på grund af Jobcentrets medarbejderes fordeling af arbejdstid mellem myndighedsopgaver og øvrige opgaver er ændret.
- Serviceudgifter til øvrige driftsudgifter, 2,740 mio. kr. – på grund af omplacering fra serviceudgifter til overførselsudgifter (varig) vedrørende STU samt omplacering fra serviceudgifter til overførselsudgifter på Job og Uddannelse (varig) baseret på fordeling af medarbejderes arbejdstid på myndighedsopgaver og øvrige opgaver.

Hertil kommer den tidligere beskrevne nulstilling af budgetværn med 27,900 mio. kr. med modpost på skatter og tilskud.

Alle omplaceringerne er neutrale for kommunens kasse, men reducerer kommunens serviceudgifter med i alt 27,093 mio. kr.

Uddybende forklaringer - serviceudgifter

Børne- og Skoleudvalget

Der er i alt et forventet merforbrug på 2,400 mio. kr. efter 1. budgetopfølgning på udvalgets aktivitetsområde. Merforbruget forsøges reduceret i 2025, men overføres ellers til kommende budgetår og nedbringes, jf. reglerne om overførsel af mer-/mindreforbrug.

På skoleområdet forventes en merudgift til driften af skolerne på 1,900 mio. kr. Dette merforbrug kan primært henføres til overførslen af merforbrug fra 2024. Merforbruget er opstået ved, at det styringsmæssigt har været vanskeligt at tilpasse driften, herunder klassestørrelse-optimering, til et faldende børnetal. En del af merforbruget er ligeledes opstået i de foregående år, hvor budgettildelingen pr. elev ikke har svaret til den almindelige pris- og lønfremskrivning.

På dagtilbudsområdet forventes et merforbrug på ca. 0,500 mio. kr. Merforbruget skyldes at en lille institution har et vigende børnetal.

Senior- og Socialudvalget

På seniorområdet forventes et budget i balance dog hvor nogle delområder har merforbrug, som modsvares af mindreforbrug på andre delområder.

Hjemme- og sygepleje forventes at have et merforbrug på grund af områdets sygefravær og deraf følgende vikarudgifter. Der er tilkoblet en ekstern konsulent til området samt Fredericia kommunes forebyggelseskonsulenter – der arbejdes desuden med kapacitetstilpasninger for at reducere merforbruget. Området følges tæt frem mod 2. budgetopfølgning.

Socialområdet har ved 1. budgetopfølgning indmeldt et forventet merforbrug på netto 4,500 mio. kr., hvor eksterne bo- og dagtilbud, bostøtteområdet og kommunens egne tilbud forventer øgede udgifter, mens bl.a. forsorgshjemsområdet og rusmiddelcenteret forventer mindreforbrug. I vurderingen indgår en prognose på 13 mio. kr. der vedrører tilgang af nye sager fra bl.a. børneområdet. Området følges tæt frem imod 2. budgetopfølgning, hvor det vurderes om der skal udarbejdes en genopretningsplan for området.

Kobbelgaarden 3 forventer et merforbrug på 7,9 mio. kr. grundet tiltagene i relation til det skærpede tilsyn, som indgår i 1. budgetopfølgningens forventede resultat. Genopretningen af Kobbelgaarden 3 håndteres i særskilt sag og vil ikke blive beskrevet yderligere i denne sag.

ØVRIGE DRIFTSUDGIFTER

Fredericia Kommunes øvrige udgifter, dækker overførselsudgifter, aktivitetsbestemt medfinansiering, centrale refusionsordninger, drift af ældreboliger m.v. Se bilag 1, tabel 3.

I 1. budgetopfølgning søges der om tilretning af budgetter med en reduktion på i alt 0,807 mio. kr.

Der er ingen indmeldinger om forventede afvigelser ved 1. budgetopfølgning 2025, jf. bilag 1, tabel 3.

Budgettilpasninger

I 1. budgetopfølgning søges der om tilretning af budgetter med i alt -0,807 mio. kr.

- Beskæftigelses- og Sundhedsudvalget - reduktion af budget med 3,547 mio. kr. vedrørende Jobcentrets fordeling af arbejdstid mellem myndighedsopgaver og øvrige opgaver er ændret.
- Unge- og Uddannelsesudvalget – tilførsel af budget på 2,740 mio. kr. (varig) vedrørende STU samt Job og Uddannelses (varig) fordeling af medarbejderes arbejdstid på myndighedsopgaver og øvrige opgaver.

ANLÆG

Samlet oversigt over udgifter og indtægter vedrørende skattefinansieret anlæg inkl. jordforsyning/DanmarkC fremgår af bilag 1, tabel 4. Bilag 3 viser en samlet oversigt over Fredericia kommunes anlægsprojekter og -puljer.

Der er ingen indmeldinger om forventede afvigelser ved 1. budgetopfølgning 2025, jf. bilag 1, tabel 4.

I bilag 3 kan det dog ses, at der er overført et merforbrug på 9,268 mio. kr. vedrørende projekt "Infrastruktur" i området ved Tonne Kjærvej/Bundgårdsvej. Fredericia Kommune har rejst retssag med betalingskrav på 7,601 mio. kr., ekskl. moms. Problemstilling indgår i efterfølgende budgetopfølgningssag, når retssagen er afklaret.

I bilag 3 fremgår det at puljen til jordkøb er udfordret på tid og forventes ikke anvendt fuldt ud i 2025. Dette medfører også en forskydning af indtægtssiden – vedrørende erhvervsjord og salg af ejendomme. Det er dog endnu for tidligt på året at fastsætte en mere præcis indtægt/udgift. Projekterne følges tæt frem mod 2. og 3. budgetopfølgning, hvor det vurderes om indtægtskravet eventuelt, skal overføres delvist til kommende budgetår.

De resterende projekter, som er udfordret på overholdelse af tiden, skyldes primært at projektansvarlig vurderer at det er usikkert hvorvidt projektet kan afsluttes i 2025.

Der er behov for mindre justeringer af enkelte anlægsbevillinger, som beskrevet i bilag 4.

BRUGERFINANSIEREDE OMRÅDER

Samlet oversigt over de brugerfinansierede områder fremgår af bilag 1, tabel 5. Området dækker affalds- og genbrugsområdet samt Fredericia Spildevand og Energi's betaling af driftsbidrag for gennemførte klimaprojekter.

Der er ikke indmeldt forventninger om afvigelser indenfor de brugerfinansierede områder, jf. bilag 1, tabel 5.

FINANSIELLE POSTER

Samlet overblik over renter, afdrag, lånoptagelse og øvrige finansforskydninger, som alene er placeret i Økonomi- og Erhvervsudvalgets regi, fremgår af bilag 1, tabel 6. Der er ikke indmeldt forventninger om afvigelser vedrørende finansielle poster, jf. bilag 1, tabel 6.

På poster vedrørende renter, som blandt andet omhandler renter af indestående i bank samt renter og udbytte fra investerede midler i værdipapirer, forventes en justering i positiv retning. Størrelse af justeringen afhænger af renteutviklingen i 2025 og udbytte på værdipapirer. Udviklingen følges frem mod 3. budgetopfølgning, hvor en eventuel tilretning indarbejdes.

Økonomiske konsekvenser

Det samlede resultat af budgetjusteringerne og de indmeldte forventninger i 1. budgetopfølgning er et forventet merforbrug på 6,900 mio. kr.

Det indmeldte merforbrug forventes overført og afdraget i efterfølgende år, jf. kommunens økonomiske politik.

Der søges i sagen om justeringer af budgetter. Justeringerne kan ses i bilag 2.

Indstilling

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

1. budgetopfølgning 2025 godkendes.
2. De beskrevne budget-/bevillingsmæssige konsekvenser, for 2025 og 2026-2029, godkendes.

Sagens forløb

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Bilag 4 - Ansøgning om justering af anlægsbevilling - 1. budgetopfølgning 2025

Bilag 3 - Anlæg, alle udvalg - 1. budgetopfølgning 2025

Bilag 2 - Bevillingsmæssige konsekvenser af tekniske omplaceringer

Bilag 1 - Specifikation af økonomi til 1. budgetopfølgning 2025

1. BO - Fredericia kommune 2025.pptx

Punkt 4: Beslutningssag: Godkendelse af de endelige omkostninger forbundet med renoveringsprojektet i afd. 402, Holbergshaven, Boligkontoret Fredericia

17-2723A

Beslutning

1. -3. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti, Borgernes Liste og Danmarksdemokraterne. Det Konservative Folkeparti stemte imod.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

Den almene boligorganisation Boligkontoret Fredericia, søger om byrådets godkendelse af de endelige omkostninger forbundet med renoveringsprojektet i afd. 402, Holbergshaven, samt en kommunal garantistillelse for den samlede anskaffelsessum på 197.153.000 kr. Der er med dette renoveringsprojekt primært rettet op på afdelingens byggetekniske problemer, der medførte et dårligt indeklima, for at sikre bedre almene boliger til borgerne i Fredericia Kommune.

Sagsbeskrivelse

Den almene boligorganisation Boligkontoret Fredericia ansøgte den 27. februar 2025 om tilsagn til de endelige omkostninger forbundet med renoveringsprojektet i afd. 402, Holbergshaven. Renoveringsprojektet er med tilsagn fra byrådet henholdsvis den 29. april 2019 og den 1. marts 2021 igangsat for at sikre en god og forsvarlig stand af 84 familieboliger i afdelingen. Herved søges ligeledes sikret, at afdelingen skal stå stærkere i konkurrence med andre tilsvarende boligområder i Fredericia, hvilket skal sikre afdelingens omdømme som et godt sted at bo. Renoveringen af afd. 402, Holbergshaven, er således til gavn for borgerne i Fredericia, da renoveringen medfører bedre og mere sikre lejemål. Derudover sikrer den gennemgribende renovering en forsvarlig håndtering af afdelingens økonomi, da man risikerer, at reparationsomkostningerne forbundet med en ældre ejendom forøges uden at være værdiskabende.

Byrådet har senest godkendt en samlet anskaffelsessum på 93.000.000 kr. for de lån, der støttes gennem Landsbyggefonden, og stillede kommunal garanti herfor, jf. almenboligloven § 91. Derudover godkendte byrådet lånoptagelsen af de ustøttede lån på 32.359.000 kr., hvoraf de stillede kommunal garanti for 6.730.000 kr., jf. almenboligloven § 98.

Allerede inden påbegyndelse af projektet var der store udgifter forbundet med lejetab som følge af skimmelproblemer. Derudover har renoveringsprojektet også været længe undervejs, og dette har grundet inflationen og stigende renter medført store prisstigninger i byggeperioden. Den forlængede proces skyldes primært uenigheder mellem entreprenør, rådgivere og bygherre. Disse uenigheder er nu bragt til ophør gennem behandling ved Voldgiftsretten og forlig mellem parterne, men har betydet betydelige udgifter til juridisk bistand. Projektet er ligeledes forlænget som følge af fugtigt vejr, der forværrer afdelingens problemer med skimmelsvamp og medførte udgifter til sanering og betydelige krav til entreprenøren.

På baggrund af ovenstående udfordringer udgør den samlede anskaffelsessum ved projektets aflevering 197.153.000 kr. Heraf udgør de 106.000.000 kr. den samlede anskaffelsessum for de støttede lån gennem Landsbyggefonden, hvor der anmodes om kommunens godkendelse af lånoptagelsen og garanti for lånet, jf. almenboligloven § 91. Dette er derved en stigning på 13.000.000 kr. De ustøttede lån udgør 49.941.000 kr., hvor der nu anmodes om kommunens godkendelse af lånoptagelsen og garantistillelse for den fulde lånoptagelse, jf. almenboligloven § 98. Dette er en stigning på 17.582.000 kr. Afdelingen har afsat 4.000.000 kr. af egne henlæggelser til projektet. De resterende 2.270.000 kr. er tilskud fra trækingsretten og fællespuljemidler fra Landsbyggefonden og 1.000.000 kr. som er kapitaltilskud, hvoraf Fredericia Kommune betaler 200.000 kr. Dette er godkendt af byrådet den 29. april 2019.

Kommunen skal stille garanti for de støttede lån. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommen værdi. Landsbyggefonden giver derefter kommunen 50 % regaranti, og de er således forpligtet til at godtgøre kommunen halvdelen af det eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

Grundet de øgede renoveringsomkostninger ændres huslejeniveauet i forbindelse med projektet. Grundlaget for huslejeniveauet ændres således fra 602 kr./m²/år inden projektets opstart til 851 kr./m²/år efter projektets gennemførelse. Dette svarer til en huslejestigning på 41 %.

Kommunalbestyrelsen skal godkende lejeforhøjelser i forbindelse med forbedringsarbejder, hvis disse overstiger 5 %, almenlejeloven § 10, stk. 3. Afd. 402, har godkendt en huslejestigning på 830 kr./m²/år ved projektets opstart. Afdelingen skal ikke godkende huslejestigninger som følge af øgede omkostninger ved projektets afslutning.

Økonomiske konsekvenser

Der søges om godkendelse af en ny anskaffelsessum for det støttede lån på 106.000.000 kr. Dermed en stigning på 13.000.000 kr., samt den kommunale garantistillelse herfor.

Der søges derudover om kommunal garantistillelse for hele lånoptagelsen for de ustøttede lån på 49.941.000 kr. Dette er en stigning på 17.582.000 kr.

Garantistillelsen af såvel det støttede og de ustøttede arbejder påvirker ikke kommunens låneramme, jf. § 3, stk. 2, 1. pkt. i bekendtgørelsen om kommunens låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Vurdering

Det vurderes, at ansøgningen omfatter godkendelse af de øgede renoveringsomkostninger, samt kommunal garantistillelse for det støttede lån efter reglerne i almenboligloven § 91. Det følger endvidere af almenboligloven § 91, stk. 7, at det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 6, at Landsbyggefondens påtager sig forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen. Landsbyggefondens forpligtelse efter 1. pkt. er dog begrænset til indestående i landsdispositionsfondens.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens støtte, at kommunen har accepteret at yde den kommunale garanti, der bliver krævet fra realkreditinstitutterne.

Det vurderes derudover, at ansøgningen omfatter en godkendelse af, at kommunen stiller garanti for de ustøttede lån.

Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for ustøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunerne, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes om ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Denne fortolkning skal ske inden for rammerne af en vurdering af, hvad der betragtes om ekstraordinære renoveringsarbejder. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder.

Det vurderes, at arbejder som udskiftning af tagdækning, udskiftning af isolering i tagrum, ny terrassedør og lokal tilpasning af hegn mod bygning ikke er ekstraordinære. Udgifterne for dette kan dog holdes indenfor afdelingen egen finansiering, og der skal derfor ikke stilles garanti for denne del af projektet. De ustøttede arbejder på i alt 49.941.000 kr. er at betragte som ekstraordinære arbejder, og kommunen kan derfor stille kommunal garanti, jf. almenboligloven § 98.

Der er pr. dags dato stillet kommunal garanti for i alt 3.280.302.000 kr. til sager om det støttede byggeri.

Det er kommunens vurdering, at forøgelsen af såvel det støttede og ustøttede arbejder er forsvarlig.

Indstilling

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

1. Godkende lånoptagelsen af de endelige renoveringsomkostninger for de støttede lån, og dermed en forhøjelse på 13.000.000 kr., og at der stilles kommunal garanti herfor. De støttede renoveringsomkostninger er således steget fra 93.000.000 kr. til 106.000.000 kr.
2. Godkende lånoptagelsen af de endelige renoveringsomkostninger for de ustøttede lån, og dermed forhøjelsen på 17.582.000 kr., og at der stilles kommunal garanti herfor. De ustøttede renoveringsomkostninger er således steget fra 32.359.000 kr. til 49.941.000 kr.
3. Godkende det fremtidige huslejeniveau på 851 kr./m²/år.

Sagens forløb

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -3. anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og Socialistisk Folkeparti. Det Konservative Folkeparti stemte imod.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Kort og billedmateriale

Ansøgning til kommunen afd 402 Skema C.pdf

Liste over forventede renoveringssager og nybyggeri fra Boligkontoret Fredericia til politisk behandling i 2025

Punkt 5: Beslutningssag: Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) - ekspropriationsvilje ift. rådighedsindskrænkninger

24-24005

Beslutning

1. -2. Godkendt.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

De nye ændringer i lovgivningen omkring beskyttelsen af de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring indvindingsboringer tilhørende almene vandværker har medført, at kommunerne skal meddele påbud eller nedlægge forbud om erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for BNBO. Påbud/forbud meddeles, hvis kommunerne i deres risikovurdering af BNBO har vurderet at der er et behov for beskyttelse i BNBO, og hvis det ikke har været muligt at indgå en frivillig aftale på rimelige vilkår.

For at lodsejere kan opnå skattefritagelse for erstatningen ved en frivillig aftale, er det nødvendigt, at kommunalbestyrelsen er villig til at ekspropriere, hvis en frivillig aftale ikke kan indgås.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

For at øge grundvandsbeskyttelsen blev der i 2019 truffet en politisk aftale i Folketinget om at stoppe erhvervsmæssig brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Det blev bl.a. pålagt kommunerne at udføre risikovurderingerne af BNBO for at vurdere, om der var behov for beskyttelse ift. erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for den enkelte BNBO. Fredericia Kommune har udført risikovurderingen af alle BNBO i 2022.

For de BNBO, hvor der var behov for beskyttelse, skulle vandværker og lodsejere forsøge at indgå frivillige aftaler om stop for erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Hvis det ikke var muligt, ville der blive gennemført et generelt statsligt påbud mod sprøjtning i BNBO fra starten af 2023.

En ny politisk aftale fra 2023 erstattede det forventede generelle statslige forbud mod sprøjtning i BNBO og pålagde i stedet for kommunerne at udstede påbud/forbud, hvis der ikke var indgået frivillige aftaler inden 1. januar 2025. De kommunale påbud skulle være meddelt senest 1. marts 2025, men pga. stramme tidsfrister og travlhed hos rådgivere med erfaring i erstatningsfastsættelse og værdiforringelse af landbrugsjord med rådighedsindskrænkninger, har det ikke været muligt at overholde denne frist.

SKAT har givet udtryk for, at der skal foreligge en politisk beslutning fra byrådet om ekspropriationsvilje med hjemmel i den nye lovgivning og ift. de konkrete arealer, for at lodsejere kan opnå skattefritagelse for erstatningen.

De områder af BNBO, 25 meter zonen omkring indvindingsboringer og restarealer uden for BNBO, der skal beskyttes, fremgår af bilag 1. Det drejer sig om BNBO og tilstødende arealer i tilknytning til indvindingsboringer tilhørende Børup Vandværk, Pjedsted Vandværk, Skærbækværkets Vandværk, Follerup Vandværk - TREFOR Vand og Kongsted Vandværk - TREFOR Vand. Det er inden for disse arealer, der skal meddeles påbud eller nedlægges forbud, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale.

Viljen til ekspropriation vedrører både arealer inden for BNBO, 25 m zonen og restarealer uden for BNBO.

Lovgivning

Hvis der er behov for beskyttelse af BNBO mod fare for forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider og der ikke kan opnås en aftale herom på rimelige vilkår, skal kommunalbestyrelsen ifølge den nye § 24 a i

Miljøbeskyttelsesloven mod fuldstændig erstatning give påbud eller nedlægge forbud mod en ellers lovlig erhvervsmæssig anvendelse af pesticider inden for et boringsnært beskyttelsesområde.

Erstatningens størrelse skal meddeles samtidig med påbuddet og kan af lodsejeren og vandværket bringes for taksationsmyndighederne. Erstatningen skal betales af de vandværker, der har fordel af påbuddet.

Kommunen kommer til at meddele to påbud/forbud til hver lodsejer hhv.:

- inden for BNBO iht. Miljøbeskyttelsesloven § 24a, og

- inden for 25 m zonen og tilpassede restarealer i tilknytning til BNBO iht. Miljøbeskyttelseslovens § 24

25 m zonen

Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 21 b er anvendelse af pesticider, dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål forbudt inden for 25 meters zonen omkring en indvindingsboring tilhørende et alment vandværk. Dette er mere restriktivt end et påbud/forbud efter den nye BNBO-lovgivning, hvor der som udgangspunkt kun forbydes erhvervsmæssig anvendelse af pesticider.

Den nye lovgivning ophæver dog disse rådighedsindskrænkninger inden for 25 meters zonen, hvis der meddeles påbud eller nedlægges forbud. Ved en frivillig aftale ophæves rådighedsindskrænkningen ikke.

Fredericia Kommune ønsker at bibeholde forbuddet mod anvendelse af pesticider, dyrkning og gødskning til erhvervsmæssige og offentlige formål forbudt inden for 25 meters zonen, og dette vil derfor blive skrevet ind i i forbuddene/påbuddene. Et forbud/påbud meddeles iht. Miljøbeskyttelsesloven § 24.

Konkrete matrikler

De konkrete arealer, der skal beskyttes, er oplistet med matrikelnumre og vist på kortbilagene i bilag 1.

Det drejer sig om BNBO og tilstødende arealer i tilknytning til indvindingsboringer tilhørende Børup Vandværk, Pjedsted Vandværk, Skærbækværkets Vandværk, Follerup Vandværk - TREFOR Vand og Kongsted Vandværk - TREFOR Vand.

Disse arealer omfatter arealer inden for BNBO og 25 m zonen samt tilpassede restarealer uden for BNBO. Restarealerne uden for BNBO er tilpasset brugsgrænserne for lodsejer, fx ift. fremtidige landbrugsmæssige anvendelse af arealet.

De angivne arealer er ca. angivelser, som afventer opmåling af landmåler.

Erstatning for rådighedsindskrænkninger i BNBO

For at lodsejerne kan opnå skattefritagelse for den erstatning, de modtager fra vandværkerne for rådighedsindskrænkninger, er det nødvendigt, at byrådet har udtrykt ekspropriationsvilje ift. rådighedsindskrænkninger (meddelelse af påbud/forbud, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale) inden for BNBO, 25 m zonen og ekstensionsarealer.

Byrådet har på møde den 28. juni 2021 udtrykt en generel villighed til at ekspropriere arealer i BNBO, hvis frivillige aftaler ikke kunne indgås, og at kompetencen til at afgøre ekspropriation i de konkrete sager blev delegeret til det daværende Teknik- og Miljøudvalg.

Der er dog siden kommet en ny lovgivning og en ny udmelding fra SKAT, således at der er behov for en politisk beslutning fra byrådet om byrådets vilje til at ekspropriere ved rådighedsindskrænkninger med hjemmel i den nye BNBO-lovgivning og ift. de konkrete arealer, for at lodsejerne kan opnå skattefritagelse for erstatningen. Hjemlen er § 24a i miljøbeskyttelsesloven inden for BNBO og § 24 i miljøbeskyttelsesloven inden for 25 meter zonen og restarealer uden for BNBO.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Fredericia Kommune.

De almene vandværker betaler erstatning til berørte lodsejere.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at muligheden for erstatning på ekspropriationslignende vilkår efter miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 24 a kan gøre det mere fordelagtigt for lodsejere at indgå en frivillig aftale om beskyttelse mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO, idet lodsejer dermed har mulighed for at få skattefritagelse for erstatningen.

For de lodsejere, som ikke har fået tilbud om en frivillig aftale ift. BNBO, skal kommunen forsøge at indgå en frivillig aftale med lodsejerne, inden der udstedes påbud. Og i forbindelse med de kommende varslinger af påbud/forbud inden for BNBO og tilstødende arealer, kan der også være situationer, hvor lodsejer og vandværk alligevel ønsker at indgå en frivillig aftale i stedet for få meddelt et påbud.

Indstilling

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

1. Byrådet udtrykker ekspropriationsvilje ift. rådighedsindskrænkninger (meddelelse af påbud/forbud, hvor der ikke kan indgås en frivillig aftale) jf. miljøbeskyttelseslovens § 24a inden for BNBO på de matrikler, der er vist i bilag 1.
2. Byrådet udtrykker ekspropriationsvilje ift. rådighedsindskrænkninger (meddelelse af påbud/forbud, hvor der ikke kan indgås en frivillig aftale) inden 25 meter zonen omkring almene vandværkers indvindingsboringer samt tilpassede restarealer jf. miljøbeskyttelseslovens § 24 på de matrikler, der er vist i bilag 1.

Sagens forløb

31/03/2025 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Cecilie Roed Schultz (Ø), Kenny Bruun Olsen (V)

Afbud: Kenny Bruun Olsen, Cecilie Roed Schultz
22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Bilag 1 - Kort- og matrikelbilag

Bilag_Beslutningssag - Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) - ekspropriationsvilje ift. rådighedsindskrænkninger
_2025.03.31_KEM

Punkt 6: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 1 til Lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarteret

22-3241A

Beslutning

1. -2. Godkendt.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

På byrådets møde d. 10.oktober 2022 blev det vedtaget at sende forslag til Lokalplantillæg 1 til *lokalplan 332 – Sønder Voldgadekvarteret* i offentlig høring i 4 uger. Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget enkelte bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om støjforhold, adgangsforhold til eksisterende bebyggelse og parkeringsforhold, lys- og skyggeforhold, indblik og udsigt, bygningshøjde og gadeforløb, samt etagemeter.

Forvaltningen indstiller, at Lokalplantillæg 1 til Lokalplan 332 – Sønder Voldgadekvarteret endeligt vedtages med mindre ændringer.

Sagsbeskrivelse

Lokalplantillægget er udarbejdet med det formål at give mulighed for at opføre hotel og erhverv på matrikel nr. 51 og del af matrikel nr. 770, begge Fredericia Bygrunde, der er udlagt som byggefelt 62a i eksisterende *lokalplan 332 – Sønder Voldgadekvarteret*.

Eksisterende Lokalplan 332 fastlægger, at byggefeltet ikke må anvendes til boligformål eller anden miljøfølsom anvendelse, udover administrative erhverv som kontorer, samt udvalgswarebutik. Efter lokalplanens vedtagelse i 2017 er virksomheden A. Espersen A/S lukket og har nedlagt sin aktivitet på havnen, hvilket medfører nye planmæssige muligheder for arealet.

Med tillæg 1 til lokalplanen opdeles byggefelt 62a i to nye byggefelter, byggefelt 62aa og 62ab, for at fastlægge arealet i forhold til anvendelse. Byggefelt 62ab må på den baggrund anvendes til erhverv, udvalgswarebutikker og hotel. Byggefelt 62aa må anvendes til erhverv og udvalgswarebutikker.

Formålet med tillægget er yderligere at sikre en tilpasning til den omkringliggende bymidte, hvor videreførelse af midtbyens karakteristiske træk med sigtelinjer og karrébebyggelse med gårdrum respekteres. Med tillægget fastlægges facadebyggelinje ift. omgivende veje. Bebyggelsens etageantal fastholdes i området, mens bebyggelsens højde reguleres med en maksimumkote på 14.00 DVR90. Tillægget medtager bestemmelse om, at der på tag kan etableres trappetårne, elevatorårne og teknik, som eksempelvis ventilation, der ikke overstiger 3,5 m i højde målt fra tagflade, samt regulerer afstanden fra teknik på tag til nabo.

Tillægget giver mulighed for, at der samlet set maksimalt kan bygges 2660 etagemeter for byggefelt 62aa og 62ab.

Tillægget omfatter således ændringer i bestemmelser for byggefelt 62a for anvendelse, bebyggelsens omfang og placering og ubebyggede arealer. Herudover ændres forudsætning for ibrugtagning generelt for hele lokalplanområdet. Tillægget medfører ikke ændringer af lokalplanens formål.

Sagens forløb

31/03/2025 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Kenny Bruun Olsen (V)

Afbud: Kenny Bruun Olsen

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Høringsnotat

Hvidbog

LP 332 - tillæg 1_Endelig vedtagelse

Bilag_Beslutningssag - Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 1 til Lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarteret_ 2025.03.31

Punkt 7: Beslutningssag: Indmeldelse af erhvervsområde som industripark jævnfør Regeringens aftale om "Rød løber for produktionsvirksomheder "

25-6171

Beslutning

1. -2. Godkendt af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti og Danmarksdemokraterne. Borgernes Liste stemte imod.
- Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

Alle landets kommuner er inviteret til at indmelde arealer til industriarker forbeholdt produktionserhverv jævnfør den politiske aftale om Rød løber for produktionsvirksomheder.

Formålet med at udpege nye industriarker forbeholdt produktionserhverv er at sikre egnede arealer med adgang til den nødvendige erhvervsmæssige infrastruktur, herunder blandt andet el, vand, transport og afledning af spildevand.

Industriparken kan også planlægges for tilknyttede og understøttende virksomhedserhverv samt virksomheder, der kan indgå i grønne synergier ved genanvendelse af ressourcer og biprodukter fra produktionen.

I Fredericia Kommune kan et erhvervsområde i på ca. 2,69 km² i Fredericia Nord indmeldes som et ønsket areal til en industripark. Udpegningen af en industripark understøtter Byrådets Vision 2033 om at være grøn i verdensklasse.

Placeringen af en industripark i Fredericia Nord kan bidrage til at synliggøre Fredericia Kommune som et naturligt samlingspunkt for fremstillingen af fremtidens grønne brændstoffer og understøtte behovet for statslige investeringer i den nødvendige infrastruktur, herunder brint og el.

De allerede igangværende synergiprojekter i Fredericia Nord, hvor restprodukter og overskudsvarme deles som ressourcer mellem virksomheder og forsyningsselskaber, kan udvikles endnu mere.

Fredericia Kommune fremhæves som et attraktivt sted at etablere produktionsvirksomhed, hvilken kan anvendes af kommunen og erhvervsfremmeorganisationer, som f.eks. Business Fredericia og Invest in Denmark, i dialogen med nationale og internationale investorer.

Sagsbeskrivelse

Erhvervsministeriet samt By-, Land- og Kirkeministeriet har inviteret alle landets kommuner til at søge om at få arealer udpeget til statsligt udpegede industriarker forbeholdt produktionserhverv inden 15. maj 2025. *Se Bilag A - borgmesterbrev.*

Etablering af statsligt udpegede industriarker er et af de centrale initiativer i Aftale mellem Regeringen, Danmarksdemokraterne, SF, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om Rød løber for produktionsvirksomheder af 21. november 2024.

Med de statsligt udpegede industriarker vil Danmark kunne tilbyde områder med adgang til den nødvendige erhvervsmæssige infrastruktur, herunder blandt andet el, vand, transport og afledning af spildevand, og områder, hvor virksomheder hurtigere kan realisere projekter til udvidelse eller etablering af produktionsfaciliteter, da virksomheder indenfor parken automatisk omfattes af one-stop-shop-ordningen (én indgang).

Efter indmeldelsen gennemfører staten en kommune- og erhvervsdialog samt en screening af arealerne, herunder også behovet og mulighederne for at fremskynde kommunale og offentlige investeringer. Følgende kriterier bliver lagt til grund for udpegning af industriarkerne:

- kommunalt engagement i at understøtte udviklingen af de indmeldte arealer
- en betydelig erhvervsinteresse
- eksisterende eller planlagt nødvendig erhvervsmæssig infrastruktur bl.a. el, vand, varme og afledning af spildevand
- den nødvendige transportinfrastruktur, eller hvor der planlægges herfor
- nærhed til arbejdskraft fx uddannelsesinstitutioner og eksisterende erhvervsklynger mm.
- areal uden beskyttet natur eller naturområder

Se bilag B, hvor udpegningskriterierne er uddybet.

Aftalepartierne vil inden udgangen af 2025 tage stilling til udpegning af nye industriarker. Ovenstående er med forbehold for vedtagelsen af ny lov om produktionsvirksomheder i april 2025.

Betydning for den fysiske udvikling i og omkring industriparken

Udpegning som industripark træder ikke i stedet for den normale fysiske planlægning (revision af kommuneplan og udarbejdelse af lokalplaner). Det forventes af staten, at de kommunalbestyrelser, der søger om udpegning af en industripark, vil tilvejebringe det nødvendige plangrundlag, der ligger til grund for ansøgningen. Der kan ikke etableres virksomheder i en udpeget industripark, før der er vedtaget en lokalplan.

Det indgår ikke i den politiske aftale at lempe på de hensyn, der skal varetages i forbindelse med kommunernes planlægning i forhold til bl.a. natur og miljø eller nationale interesser. Der ændres heller ikke på de øvrige regler, der i dag gælder for produktionsvirksomheder, herunder miljøregulering.

Virksomheder i en industripark vil få direkte adgang til Erhvervsministeriets "One-stop-shop", der skal sikre en hurtigere og smidigere myndighedsproces ved etablering og udvidelse af produktionsfaciliteter. Virksomheder uden for en industripark skal opfylde en række kriterier for at få adgang til One-stop-shop.

I planlægningen for industriparken skal det sikres, at der ikke i eller uden for området placeres virksomheder, eller miljøfølsom anvendelse, der kan hindre produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder.

De produktionsvirksomheder, der etableres i industriparken, vil være produktionsvirksomheder af national interesse, og dermed omfattet af ministerens pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens §29, stk. 1. Dermed fører Plan- og Landdistriktsstyrelsen tilsyn med, om planer for miljøfølsom anvendelse indenfor en opmærksomhedszone på op til 1500 m omkring virksomheder med national interesse vil kunne medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår.

Betydning for de politiske visioner og erhvervsstrategier

I Fredericia arbejdes aktivt på at sikre Fredericia Kommunes relevans i den grønne omstilling. En industripark vil således understøtte de igangværende initiativer.

En udpegning som industripark passer med Byrådets Vision 2033 om, at Fredericia vil understøtte de virksomheder, der omstiller sig til nye, grønne og bæredygtige principper.

Realisering af en industripark med fokus på produktion af grønne brændsler o.l. i Fredericia Nord kan bidrage til at synliggøre Fredericia Kommune som et naturligt samlingspunkt for fremstillingen af grønne brændstoffer. Udpegning af en industripark i Fredericia Nord vil tydeliggøre og understøtte behovet for, at de statslige investeringer i den nødvendige

infrastruktur, herunder brint og el, føres helt frem til området. På baggrund af den nuværende geopolitiske situation, med et øget nationalt og europæisk fokus på forsyning og sikkerhed, er behovet for infrastrukturinvesteringer i Fredericia Kommune kun forstærket.

De allerede igangværende symbioseprojekter i Fredericia Nord, hvor restprodukter og overskudsvarme deles som ressourcer mellem virksomheder og forsyningsselskaber, kan udvikles endnu mere, da symbiose indgår som en af hjørnestenene i formålet med Industriparkerne.

En industripark vil fremhæve Fredericia Kommune som et attraktivt sted at etablere produktionsvirksomhed, hvilken kan anvendes af kommunen og erhvervsfremmeorganisationer, som f.eks. Business Fredericia og Invest in Denmark, i dialogen med nationale og internationale investorer.

Udpegning af areal til industripark

I Fredericia kan et areal på ca. 2,69 km² i Fredericia Nord være relevant at indmelde som et ønsket areal til industriparker forbeholdt produktionserhverv (vist med gul markering på nedenstående kort). Det består af eksisterende erhvervsrammer samt den nye erhvervsramme i Forslag til Kommuneplan 2025-2037.



Ansøgningen skal indsendes i et elektronisk format via erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Se Bilag C, hvor spørgsmål fra ansøgningsportalen fremgår.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med at udarbejde og indsende ansøgningen.

Vurdering

I tilfælde af, at der udpeges en statslig industripark på det foreslåede område, skal der udarbejdes det nødvendige plangrundlag for realisering af industriparken (kommuneplanrevision og lokalplan(er)).

I tilfælde af, at der udpeges en statslig industripark, bliver kommunens godkendelses- og tilladelsesprocesser en del af Erhvervsstyrelsens one-stop-shop, og forvaltningen skal indgå i de samarbejdsfora, som ordningen fastlægger. Dette er også tilfældet for godkendelses- og tilladelsesprocesser for produktionsvirksomheder udenfor industriparken, der opfylder kriterierne for at indgå i one-stop-shop-ordningen.

Indstilling

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

1. Det anbefalede område indmeldes som en industripark forbeholdt produktionserhverv.
2. Forvaltningen og Borgmesteren bemyndiges til at udarbejde og indsende ansøgningen.

Sagens forløb

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Bilag A: Brev til borgmester

Bilag B: Erhvervsministeriets notat med information om indmeldelsesrunde

Bilag C: Pdf med spørgsmål fra ansøgningsmodulet

Punkt 8: Lukket: Beslutningssag: Opgradering af kommunal ejendom

25-7458

1. -3. Godkendt.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Punkt 9: Beslutningssag: Opgradering af kommunal ejendom

25-6566

Beslutning

1. -4. Godkendt.

Fraværende: Susanne Eilersen (O).

Afbud: Susanne Eilersen

Sagsresumé

FC Fredericia, der spiller i 1. division og anvender Monjasa Park som hjemmebane, har p.t. mulighed for rykke op i Superligaen, der har sæsonstart i juli 2025. Såfremt oprykningen til landets bedste række realiseres, og for at FC Fredericia kan afvikle kampe på deres nuværende hjemmebane, er det nødvendigt, at Monjasa Park opfylder de nødvendige krav for afvikling af kampe i Superligaen.

Fredericia Kommune står således overfor en beslutning om mulig investering i opgraderingen af Monjasa Park. For tidsmæssigt at kunne nå at implementere ændringerne til sæsonstart 2025/2026 er det nødvendigt at igangsætte projektet hurtigst muligt. Rykkes der ikke op til sommer, kan investeringen udskydes, indtil oprykningen forekommer. Dog vil der i tilfælde af oprykning forud for sæsonen 2028/2029 være krav om et færdigetableret Superligastadion. Se bilag.

Denne sagsfremstilling præsenterer således de nuværende superligakrav og tilhørende økonomi, frem til og med sæsonen 2027/2028.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har foretaget vurdering og beregninger af, hvad det vil kræve at klargøre Monjasa Park til kampafviklinger i Superligaen fra sæson 2025/2026

Monjasa Park - den midlertidige løsning gældende til og med sæsonen 2027/2028:

For at der kan spilles superligafodbold på Monjasa Park kræves en opgradering af stadion som beskrevet i vedlagte bilag under etape 1. Dette medfører samlede udgifter på 11 mio. kr. Der forudsættes en kommunal finansiering på 75% af den samlede anlægssum, mens de resterende 25% betales af ekstern samarbejdspartner. Fredericia Kommune forpligter sig til maksimalt at finansiere 75% af 11 mio. kr.

Etape 1: Opsummeret:

- 10.000 pladser = 3.000 siddende og 7.000 stående
- Uændret tribunetag, dvs. Ingen tribunetag på de nye lægter
- Betonkant nederst ud mod banen som langs de to sidetribuner - hele banen rundt, med plads til LED reklamer
- Salgsboder og toiletter på de nye øst- og vesttribuner indlejes ad-hoc til hver kamp
- Port til grønsværen kan etableres uden at kollidere med belysningsmaster og fremtidig tribunetag
- De 4 belysningsmaster forbliver uændret
- Sikkerhedsforanstaltninger - øget kameraovervågning og net for indhegning af udebanefans
- 500 stole

Etape 1: Tidsplan:

Ved opstart af projektering den 7. april vil etape 1 kunne være færdigetableret 12.09.2025.

Se bilag for den uddybede tidsplan for etape 1.

Forvaltningen vil deltage aktivt i projekteringsprocessen ved at kvalificere og vurdere alle forslag og planer, der er udarbejdet af rådgivende ingeniører og andre involverede parter, og sikre, at de nødvendige krav og standarder opfyldes. Dette bidrag vil hjælpe med at sikre, at projektet bliver gennemført på en effektiv måde, og at alle lovkrav overholdes.

Da den samlede anlægssum for projektet ikke overstiger EU's tærskelværdi, der ligger på ca. 41 mio. kroner, vil der ikke være udfordringer i forhold til EU-udbudsreglerne.

Projektplan for udvidelse af kapaciteten på Monjasa Park, herunder beskrivelse af etaperne, tidsplan samt økonomi, er vedlagt som bilag.

Den nuværende lejeaftale imellem Fredericia Kommune og FC Fredericia er gældende, så længe FC Fredericia spiller i 1. division. I tilfælde af oprykning skal denne genforhandles.

Tilsagn fra Fredericia Kommune om udvidelse af Monjasa Park gives alene i tilfælde af, at FC Fredericia rykker op i Superligaen med udgangen af indeværende sæson.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede udgift for opgraderingen inkl. projektering (etape 1) er opgjort til 11 mio. kr.

Med forudsætning om en kommunal finansiering på 75%, udgør den kommunale andel 8,250 mio. kr.

Anlægget foreslås finansieret ved, at:

1. 0,950 mio. kr. overføres fra investeringspuljen under Økonomi- og Erhvervsudvalget til projektet.
2. Det resterende beløb på 7,3 mio. kr. finansieres gennem fremrykning af råderum på hhv. 1,3 mio. kr. på service og 6,0 mio. kr. på anlæg i forbindelse med budgetlægning 2026-2029.

Ved en godkendelse af indeværende sag samt sag om udvidelse af håndboldhal, resterer 7,850 mio. kr. i investeringspuljen.

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2025	TB 2026	TB 2027	TB 2028	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Opgradering Monjasa Park	8,250				8,250	8,250
Overført fra Investeringspuljen	-0,950					
I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg)	7,300	0,000	0,000	0,000		

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at opgradering af Monjasa Park er nødvendig, såfremt der skal spilles superligafodbold på Monjasa Park.

Indstilling

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

1. der tildeles en anlægsbevilling på 8,250 mio. kr. til kapacitetsudvidelse af Monjasa Park, og at bevillingen frigives i forbindelse med godkendelse af sagen.
2. Opgraderingen igangsættes under forudsætning af, at FC Fredericia rykker op i Superligaen med udgangen af indeværende sæson.
3. Bevillingen finansieres og tilrettes som anvist under økonomiske konsekvenser.
4. Fredericia Kommune forpligter sig til maksimalt at finansiere 75% af 11 mio. kr.

Sagens forløb

04/04/2025 Kultur- og Idrætsudvalget

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

For indstillingerne stemte et flertal bestående af Venstre og Borgernes Liste.
Socialdemokratiet undlod at stemme.

22/04/2025 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. -4. Anbefales.

Fraværende: Vibe Dyhrberg Nielsen (A)

Afbud: Vibe Dyhrberg Nielsen

Bilag

Licens- og stadionkrav_Divisionsforeningen_Vision2028

Projektplan

Punkt 10: Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom

25-6177

Udgået.

Afbud: Susanne Eilersen

Punkt 11: Underskriftside

Beslutning

Afbud: Susanne Eilersen

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.