

REFERAT Økonomi- og Klimaudvalget d. 19-02-2025

Mødedato Onsdag d. 19. februar 2025 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 5, Snorrebakken 66, Rønne

Mødedeltagere Helle Munk Ravnborg, Jacob Trøst, Jonna Nielsen, Linda Kofoed
Persson, Morten Riis, Søren Schow, René Danielsson

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Staben.....	4
Budgetvejledning og proces for budget 2026.....	6
Valg til Bornholms Ældreråd og antal medlemmer for valgperiode 2026-2029.....	10
Opgørelse over kommunalbestyrelsens forbrug i 2024 til rejser, uddannelse, møder og repræsentati	12
Igangsætning af kommuneplantillæg for udvidelse af detailhandelsstrukturen i Rønne.....	14
Igangsætning af planlægning for arbejderboliger i Bodilsker.....	21
Igangsætning af planlægning for arbejderboliger på et kommunalt areal.....	25
Opdateret igangsætning af planlægning for BOFA i Rønne.....	29
Undersøgelse af miljøforhold på DGI forud for planlægning.....	36
Anlægsregnskab for udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 2 & 3.....	41
Anlægsregnskab for indkøb af 4 el-busser til BAT, delvist finansieret af Grøn Buspulje.....	43
Orientering fra formanden.....	45
Eventuelt.....	46
Lukket: Lukket punkt: Salg af udlejningsejendommen Rønnevej 64, Lobbæk.....	47
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til renovering af Allinge Børnehus herunder etablering af p	48
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til genhusning af børn fra Allinge Børnehus under byggerie	49
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til genhusning af hjemme- og sygeplejen i Rønne.....	50
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til ladeinfrastruktur til elbusser.....	51
Lukket: Lukket punkt: Orientering om status på "hjemmeberedskab" i BRK.....	52

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen

Fraværende

Linda Kofoed Persson

Bemærkninger til dagsordenen

Iben Busch deltog som suppleant for Linda Kofoed Persson.

Deltagere fra administrationen

Kommunaldirektør Sine Sunesen

Velfærdsdirektør Trine Dorow

Teknisk direktør Lisbeth Røgind

Økonomichef Stine Hansen, pkt. 3

Udvalgssekretær Inge Kjæmpe Mogensen

Punkt 2: Dialogmøde mellem Økonomi- og Klimaudvalget og Staben

24/24721

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget beslutter

Resumé

På mødet i Økonomi- og Klimaudvalget den 17. januar 2024 blev der besluttet en model for dialogmøder mellem fagudvalg og centre.

Fagudvalget har besluttet et tema for dialogmødet. Derudover kan CenterMED vælge temaer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- Staben og udvalget, på baggrund af oplæg fra centret, har en dialog med baggrund i det valgte tema.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Klimaudvalget har valgt temaerne:

- organisationsændring og ny centerstruktur samt
- i hvor høj grad BRK opfattes som en attraktiv arbejdsplads

Formålet med dialogmødet

Formålet er at give udvalget en orientering om, hvordan det går med at implementere årets budget og skabe en dialog i et MED-perspektiv. Der kan også ske en orientering om nye reformer, lovgivning, opsamling på politikker mv., der har betydning for arbejds-, personale-, samarbejds- og arbejdsmiljøforhold.

Herudover fastsætter CenterMED temaer, som fremsendes til udvalget inden dialogmødet.

Temaerne skal være MED-relevante, dvs. omhandle personale- og arbejdsforhold. Faglige emner behandles i de faglige temamøder.

BRK's værdigrundlag

For at skabe et forum for konstruktiv dialog, hvor både medarbejdere og politikere har plads til at give deres mening til kende, afvikles dialogen med udgangspunkt i BRK's værdigrundlag.

En afgørende forudsætning for et positivt dialogmøde er **tillid** og en gensidig **respekt** for menneskers forskellighed. Dialogmødet vil tage udgangspunkt i netop disse værdier for at skabe et rum for en **åben** og konstruktiv dialog for alle deltagere. Medarbejderne arbejder ud fra værdierne **engagement** og **ansvarlighed** og deler gerne perspektiver med det politiske niveau om, hvordan de politiske beslutninger bliver implementeret.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 3: Budgetvejledning og proces for budget 2026

25/2971

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget beslutter.

Kommunalbestyrelsen orienteres.

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget har ansvaret for at tilrettelægge budgetprocessen, herunder godkende aktiviteter og forudsætninger frem til budgetvedtagelsen. De officielle tidsfrister er, at Økonomi- og Klimaudvalget skal udarbejde et budgetforslag inkl. budgetoverslagsår til kommunalbestyrelsen senest den 15. september. Budgetforslaget skal behandles i kommunalbestyrelsen to gange med mindst 3 ugers mellemrum. Kommunalbestyrelsens 2. behandling skal være senest den 15. oktober. Frister og krav er fastsat i hhv. Kommunestyrelsesloven og af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

I 2024 besluttede Økonomi- og Klimaudvalget, at BRK skulle indgå i en dialog med Indenrigsministeriet om et udviklingspartnerskab. Kommunen og ministeriet har haft flere dialoger om indholdet, og det er forventningen, at en aftale kan underskrives af borgmester og minister i første kvartal af 2025.

I 2025 modtager BRK et særtilskud som særlig vanskelig stillet kommune på i alt 105 mio. kr. Et udviklingspartnerskab vil indeholde en andel af dette beløb, og det vil derfor fortsat være nødvendigt at søge om særtilskud, såfremt der er mulighed for det.

Borgmesteren ønsker, at kommunens budgetlægning fremadrettet tilrettelægges med et langsigtet perspektiv, der sikrer en bæredygtig økonomisk udvikling og mulighed for vækst på øen. Direktionen får mandat til at fremsætte de nødvendige forslag, der skal sikre kommunens drift og udvikling på både kort og lang sigt.

Med denne sag beslutter Økonomi- og Klimaudvalget den overordnede proces for det politiske arbejde med det kommende års budget og giver samtidig direktionen mandat til at udarbejde budgetforslag inden for en spareramme på 60 mio. kr.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) tidsplanen og den politiske proces for budget 2026 godkendes, jf. bilaget ”Budget 2026, Det politiske arbejde i budgetlægningen”
- b) direktionen får mandat til at komme med forslag til strukturelle tilpasninger, effektiviseringer og besparelser til budget 2026
- c) direktionens arbejde med forslag til budget 2026 tager udgangspunkt i en spareramme på 60 mio. kr.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Ad a) Tids- og procesplanen godkendt med mindre justeringer af datoer.

Ad b) Godkendt.

Ad c) Direktionens arbejde med forslag til budget 2026 tager udgangspunkt i en spareramme på 50 mio. kr.

René Danielsson kan ikke medvirke til indstillingens pkt. a) og c), idet han ønsker en spareramme på 40 mio. kr.

Sagsfremstilling

Udgangspunktet for budgetlægningen er budgetoverslagsårene, som de fremgår af budget 2025.

Tabel 1: Resultatopgørelse, vedtaget budget 2024 samt 2025-2027

Mio. kr. - årets priser	B2025	BO2026	BO2027	BO2028
Indtægter	-3.521,5	-3.613,9	-3.729,9	-3.844,6
<i>Skatter</i>	-2.155,8	-2.191,7	-2.214,3	-2.278,9
<i>Tilskud og udligning</i>	-1.365,7	-1.422,2	-1.515,5	-1.565,6
Driftsvirksomhed	3.423,4	3.556,3	3.687,2	3.828,8
Renter m.v.	4,9	5,9	7,1	8,0
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-93,3	-51,7	-35,6	-7,8
Anlægsvirksomhed	81,3	68,9	58,0	35,2
Resultat af det skattefinansieret område	-12,0	17,3	22,5	27,5
Det brugerfinansierede område	-6,1	-6,9	-6,8	-6,6
Samlet resultat	-18,1	10,3	15,7	20,9
Øvrige poster	9,1	12,4	29,5	25,0
<i>Optagelse af lån</i>	-23,0	-28,9	-18,0	-13,0
<i>Afdrag på lån</i>	37,0	36,5	36,8	36,9
<i>Øvrige balanceforskydninger</i>	1,7	4,9	10,6	1,1
<i>Planlagt brug af kassebeholdningen</i>	-6,6	0,0	0,0	0,0
Kasseforøgelse (+)/-forbrug (-)	2,4	-22,8	-45,2	-45,9

Justeringer af processen i forhold til tidligere år

Budgetprocessen for dette år følger i store træk tidligere års fremgangsmåde, men med enkelte justeringer:

- *Tekniske justeringer før sommerferien:* Inden sommerferien behandler Økonomi- og Klimaudvalget de tekniske justeringer og godkender dem til indarbejdelse i basisbudgettet. Tidligere blev justeringerne behandlet administrativt og præsenteret for kommunalbestyrelsen på et budgetseminar. Som sædvanligt kan der komme yderligere tekniske ændringer i august. Disse vil blive gennemgået for kommunalbestyrelsen og drøftet på budgetseminaret samme måned.
- *Ændret tilgang til materiale og møder før sommerferien:* I stedet for et budgetseminar før sommerferien modtager kommunalbestyrelsen skriftligt materiale om det tekniske basisbudget, økonomiaftalen og andre relevante emner. Direktionen vil præsentere hovedpunkterne fra det administrative oplæg (prioriteringskataloget) for kommunalbestyrelsen den 26. juni forud det ordinære kommunalbestyrelsesmøde.

De enkelte elementer, opgaver og forudsætninger for budgetlægningen 2026 fremgår af kapitel 1-4 i budgetvejledningen vedlagt som bilag.

Overordnet tidsplan for den politiske proces

Budgetlægningen er opdelt i flere trin med inddragelse af relevante aktører.

1. Kickoff-møde den 25. marts: Kommunalbestyrelsen indleder processen med en workshop faciliteret af KL, hvor der sættes fokus på råderum og økonomisk strategi
2. Sager med konsekvenser for budget 2026 skal være behandlet af fagudvalgene senest primo juni
3. Præsentation af det administrative oplæg den 26. juni for kommunalbestyrelsen
4. Frist den 27. juni kl. 10 for partierne til at bede administrationen kvalificere egne forslag

5. Budgetseminar den 14. august, hvor kommunalbestyrelsen får en opdateret økonomisk status og mulighed for at spørge ind til det administrative prioriteringskatalog
6. Høringsrunder:
 - Første høringsrunde: 25. juni til 20. august.
 - Anden høringsrunde: 10. september til 24. september.
7. Budgetforhandlinger den 1.-2. september
8. Vedtagelse af budget:
 - Første behandling: 18. september.
 - Anden behandling: 9. oktober.

En mere detaljeret tidsplan for de politiske møder, sager mv. fremgår af kapitel 5 i budgetvejledningen (bilag).

Vurdering af besparelsesbehov i 2026

Resultatopgørelsen viser et underskud i 2026 på 22,8 mio. kr. og et underskud i de to sidste overslagsår på 45-46 mio. kr. I overslagsårene er indarbejdet en forventning om, at der modtages et tilskud som særligt vanskelig stillet kommune på 105 mio. kr. årligt, svarende til det tilskud Bornholms Regionskommune får i 2025.

Siden vedtagelsen af budget 2025 er der en række forhold, som har skubbet eller må forventes at skubbe til forventningen om den økonomiske ubalance i 2026. Fx er befolkningstallet væsentligt lavere end befolkningsprognosen, og genopretningen af økonomien på nogle af de udfordrede områder er ikke lykkedes fuldt ud, ligesom der allerede nu ses tegn på stigende behov på andre områder.

Finansieringssiden er også en ubekendt i opgørelsen af ubalancen i 2026. Selvom om BRK indgår et udviklingspartnerskab med Indenrigsministeriet, vil der være behov for at søge om et ekstra særtilskud hvis det er muligt, og svar herpå kommer først ultimo august.

Administrationen anbefaler derfor at være forsigtig i forhold til mankoen i 2026.

Tabel 2: Skøn over manko i 2026 pr. februar 2025

	Manko i 2026 i mio. kr.
Ubalance jf. vedtaget budget 2025	22,8
Korrektion for lavere befolkningsudvikling	6,5
Skøn over faktorer som kan forværre ubalancen, fx KB-beslutninger med konsekvens for 2026-økonomien, forsinket implementering af tidligere års besparelser, skred på driftsbudgetter, tab på finansieringssiden, stigning i forsørgelsesudgifter	30
I alt (afrundet)	60

Bemærkning til befolkningsudvikling: Befolkningstallet i BRK pr. 1. januar 2025 er 38.995. Dette er 368 indbyggere lavere end året før og 400 indbyggere lavere end i befolkningsprognosen for 2025. Det betyder en lavere finansiering end forudsat, og samtidig en reduktion af demografikorrektionen i udgiftsbudgettet. Samlet set betyder det en forværring af budgetbalancen på 6,5 mio. kr., som indgår i opgørelsen i tabel 2.

Bemærkning til skøn over faktorer som kan forværre ubalancen: På nuværende tidspunkt er der tale om et overordnet estimat for potentielle merudgifter, som ikke er inkluderet i budgetudgangspunktet. Følgende faktorer bidrager til usikkerheden: KB-beslutninger som har konsekvenser for økonomi i 2026, tidligere vedtagne besparelser, som endnu ikke er fuldt implementeret, stigende udgifter på visse bevillingsområder, særligt inden for de specialiserede områder, hvor

antallet af sager fortsat er højt. Derudover ses en fortsat stigning i udgifterne til førtidspensioner, og begrænset økonomisk gevinst for BRK fra de seneste økonomiaftaler mellem KL og regeringen.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at give et mere præcist skøn for 2026. Administrationen planlægger dog at undersøge udvalgte områder nærmere efter budgetopfølgningen pr. ultimo april, og der vil som sædvanligt blive udarbejdet analyser og prognoser for disse områder.

Reformer på en række velfærdsområder betyder usikkerhed

Der er pt. reformer i gang eller på vej på de store velfærdsområder, som vil få betydelig indvirkning på kommunernes økonomi i de kommende år. Det gælder først og fremmest ældrereformen og sundhedsreformen, men også aftalen om folkeskolens kvalitetsprogram og aftaler på der specialiserede socialområde. Dertil kommer beskæftigelsesreformen.

KL opfordrer til, at der hurtigst muligt sættes gang i reformimplementeringen i den enkelte kommune, og at det samtidigt er et opmærksomhedspunkt, at reformerne have store økonomiske og styringsmæssige konsekvenser.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Budgetvejledning 2026, Det politiske arbejde i budgetlægningen

Punkt 4: Valg til Bornholms Ældreråd og antal medlemmer for valgperiode 2026-2029

24/22151

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

I henhold til lov om retssikkerhed og administration på det sociale område skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der afholdes valg til ældrerådet mindst hvert fjerde år og i samarbejde med ældrerådet fastsætte regler for, hvordan valget skal afholdes. Ældrerådet indstiller bl.a., at valget afholdes som direkte valg efter stemmetal pr. brevafstemning dvs. på tilsvarende vis, som ved seneste valg i 2021.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) valget foregår ved direkte valg efter stemmetal pr. brevafstemning
- b) der vælges 9 medlemmer og 9 stedfortrædere
- c) optagelse på stemmesedlen sker efter følgende kriterier: alfabetisk, efternavn, fornavn og evt. mellemnavn, stedsnavn/by,
- d) det siddende Ældreråd udgør valgbestyrelsen
- e) valgdatoen fastsættes til tirsdag den 7. oktober 2025

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Det nuværende ældreråd blev valgt i oktober 2021 gældende for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2025. Nyt ældreråd skal derfor vælges i 2025 for perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029.

Personer, der har fast bopæl i kommunen, og som er fyldt 60 år på valgdagen, har valgret og er valgbare til ældrerådet.

Ældrerådet har den 13. december 2024 drøftet det forestående valg og indstiller, at valg for perioden 2026-2029 foregår som følger:

Valget finder sted d. 7. oktober 2025, således inden der afholdes valg til kommunalbestyrelsen den 18. november 2025. Ældrerådsvalget foregår ved direkte valg efter stemmetal pr. brevafstemning. Der vælges ikke som hidtil 11 medlemmer samt 11 stedfortrædere, men 9 medlemmer og stedfortrædere.

Det nuværende Ældreråd vurderer at antallet af medlemmer i det nye Ældreråd med funktionsperioden 2026 – 2029 kan reduceres med 2 medlemmer.

En reduktion fra 11 til 9 medlemmer vurderes ikke at få negativ indvirken på rådets kerneopgave, som er, at Ældrerådet

rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre.

Jf. gældende lovgivning består Ældrerådet af mindst 5 medlemmer, og for hvert medlem kan vælges en stedfortræder.

Administrationen har afdækket muligheden for, at ældrerådvalget gennemføres som et fremmødevalg i forbindelse med kommunalvalget. Det er et krav, at afstemningen foregår fysisk adskilt fra kommunalvalget, herunder med særlige valgborde, stemmerum og stemmekasser. På grund af de fysiske rammer på afstemningsstederne i Bornholms Regionskommune vurderes det ikke at være muligt at adskille de to valg på 4 ud af 9 afstemningssteder.

Regionskommunen orienterer i medierne om Ældrerådvalget, og om dato for modtagelse af kandidater. Kandidater får mulighed for at aflevere billede efter nærmere retningslinjer.

Optagelse på stemmesedlen ønskes efter følgende kriterier: alfabetisk, efternavn, fornavn og evt. mellemnavn, stednavn/by.

Det siddende Ældreråd udgør valgbestyrelsen, og Sekretariatet stiller sekretariatsbistand til rådighed for valgbestyrelsen.

Efter udsendelsen af stemmesedler afholder det siddende ældreråd et informationsmøde, hvor alle kandidater får mulighed for at deltage, ligesom regionskommunen indsætter en annonce i Bornholms Tidende med henvisning til www.brk.dk, hvor kandidaterne præsenteres.

Lovgrundlag:

LBK nr 1555 af 02/11/2020, Bekendtgørelse af lov om retssikkerhed og administration på det sociale område

”§ 30. I hver kommune etableres mindst ét ældreråd. Ældrerådets medlemmer vælges ved direkte valg. Ældrerådet rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre.

Stk. 2. Ældrerådet består af mindst 5 medlemmer, og for hvert medlem kan vælges en stedfortræder. Der kan ikke anvendes listeopstillinger eller indgås valgforbund i forbindelse med valg til ældreråd.”

Økonomiske konsekvenser

Udgiften til ældrerådvalg afholdes på valgkontoen under bevilling 64 Politikere. Valgkontoen omfatter udgifter til afholdelse af valg og folkeafstemninger. Her er der i 2025 afsat 430.525,00 kr. kroner til afholdelse af valg til ældreråd.

Der skal ved valget i 2025 regnes med godt 15.000 valgberettigede. Udgiften til afholdelse af valget forventes at kunne holdes indenfor det afsatte budget.

Et eventuelt merforbrug grundet stigende udgifter til porto forventes at kunne holdes indenfor det samlede budget til afholdelse af valg og folkeafstemninger.

I forhold til den foreslåede reduktion af medlemmer i Bornholms Ældreråd fra 11 til 9 medlemmer, vil dette give en mindre besparelse på udgifterne til diæter, kørsel og forplejning i valgperioden.

Punkt 5: Opgørelse over kommunalbestyrelsens forbrug i 2024 til rejser, uddannelse, møder og repræsentation

25/3093

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Resumé

Der forelægges årligt en opgørelse over kommunalbestyrelsens forbrug til rejser og uddannelse samt til møder og repræsentation for det foregående år samt en status på restbeløbet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- status på forbruget til rejser og uddannelse til orientering
- at der træffes beslutning om, hvordan niveauet for mødeforplejning skal være i resten af valgperioden.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Ad a) Orientering givet.

Ad b) Det anbefales, at niveauet forbliver uændret.

Sagsfremstilling

Status pr. 4. februar 2025 på forbrug til rejser og uddannelse:

Tabel 1:

Rejser og uddannelse 1):						
Forbrugsprocent for perioden 2022 - 2025: 78	Forbrug 2024	Forbrug 2023	Forbrug 2022	Forbrug i alt 2022-2024 pr. 4. februar 2025	4 årlig ramme 2022-2025	Restbudget for resten af perioden 2022-2025
Kommunalbestyrelsen	255.616	183.073	270.239	708.928	636.285	-72.643
Økonomi- og Klimaudvalget	66.949	47.841	50.159	164.949	193.652	28.703
Børne- og Skoleudvalget	30.641	45.829	25.270	101.740	138.323	36.583
Social- og Sundhedsudvalget	0	14.824	29.167	43.991	138.323	94.332
Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget	9.719	17.337	74.344	101.400	138.323	36.923
Fritids-, Kultur og Lokalsamfundetsudvalget	11.647	2.830	3.323	17.800	138.323	120.523
Natur-, Miljø og Planudvalget	169	22.802	21.373	44.344	138.323	93.979
I alt	374.740	334.537	473.874	1.183.151	1.521.551	338.400

1) Budgettet til rejser og uddannelse dækker også Direktionens udgifter, hvis de deltager, mens resterende embedsmænds eventuelle deltagelse som udgangspunkt betales af de enkelte centre.

Kommentar til status på forbrug til rejser og uddannelse:

Der er i valgperiodens første 3 år brugt 78 % af det afsatte budget til den 4-årige valgperiode. Hvis alle udvalg bruger deres restbudget, vil der være en overskridelse af det totale budget afsat til rejser og uddannelse for valgperioden 2022 –

2025, når valgperioden er slut på anslået 250.000 kr.

Status pr. 4. februar 2025 på forbrug til møder og repræsentation:

Tabel 2:

Møder og repræsentation:						
Forbrugsprocent for perioden 2022 - 2025: 84	Forbrug 2024	Forbrug 2023	Forbrug 2022	Forbrug i alt 2022-2024 pr. 4. februar 2025	4 årlig ramme 2022-2025	Restbudget for resten af perioden 2022-2025
Budget til møder og repræsentation 2)		-	-	-	858.547	-
Kommunalbestyrelsen	108.399	109.691	256.889	474.979	-	-
Økonomi- og Klimaudvalget	11.695	15.715	16.316	43.726	-	-
Børn- og Ungeudvalget	10.308	8.581	17.577	36.466	-	-
Børn- og Skoleudvalget	10.147	8.892	18.807	37.846	-	-
Social- og Sundhedsudvalget	10.969	11.243	11.368	33.580	-	-
Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget	8.181	7.037	10.727	25.945	-	-
Fritids-, Kultur og Lokalsamfundsudvalget	7.763	8.208	11.372	27.342	-	-
Natur-, Miljø og Planudvalget	10.490	14.729	18.020	43.239	-	-
I alt	177.952	184.095	361.077	723.124	858.547	135.423
2) Budgettet til møder og repræsentation er ikke udvalgsopdelt. Budgettet dækker udvalgs møder, gruppe møder m.v. Udgifter til møder udenfor er indregnet under Kommunalbestyrelsens rejser og uddannelse.						

Kommentar til status på forbrug til møder og repræsentation:

Der er i valgperiodens første 3 år brugt 84 % af det afsatte budget til den 4-årige valgperiode. Med uændret forbrug i 2025 i forhold til tidligere år må der forventes en overskridelse af det totale budget. Alternativt kan det drøftes, hvor det er muligt at reducere forbruget.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 6: Igangsætning af kommuneplantillæg for udvidelse af detailhandelsstrukturen i Rønne

23/24504

Politisk sagsgang

Natur- Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Et ubebygget landzoneareal ved Vibegård blev ved landsplandirektiv i oktober 2021 ændret til et såkaldt udviklingsområde i kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. februar 2022, at der skulle arbejdes videre med at muliggøre detailhandel på den kommunalt ejede del af udviklingsområdet, dvs. undersøge om det er muligt at udlægge et nyt detailhandelsområde og overføre arealet fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsens beslutning var især begrundet i et ønske om at imødekomme en anmodning fra en landsdækkende butikskæde, der ønsker at etablere en stor boksbutik i Rønne. Siden har administrationen været i dialog med butikskæden for at afsøge, hvilke muligheder der er for, at butikskæden kan etablere sig i Rønne.

Der er i forvejen to aflastningsområder i Rønne. Aflastningsområdet ved Almindings Runddel er udlagt med det formål at give nyt liv til det tidligere erhvervsområde. Det omfatter mange ejendomme og arealer, som har potentiale for, at nye store butikker kan etablere sig.

Kommunalbestyrelsen kan nu beslutte, om der er grundlag for at gå videre med planlægningen af den kommunalt ejede del af udviklingsområdet til brug for nye store butikker.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at:

a) rammen for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål i det eksisterende aflastningsområde ved Almindings Runddel udvides, herunder at detailhandelsredegørelsen fra 2020 suppleres med et tillæg

eller at

b) der igangsættes arbejde mod en ændring af kommuneplanen for et nyt område til butikker på den kommunalt ejede del af udviklingsområdet ved Vibegård, herunder at der med budget 2026 afsættes 100.000 kr. til en detailhandelsredegørelse jf. bilag 1 ”Planlovens redegørelseskrav ved planlægning for et nyt aflastningsområde”. Detailhandelsredegørelsen fremlægges i en senere sag sammen med afklaringer og økonomiske konsekvenser jf. pkt. A-C i sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Indstilling a) anbefales. Karen Lynn Jacobsen afventer sin stillingtagen.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Indstilling b) anbefales.

Helle Munk Ravnborg og Morten Riis kan ikke medvirke, da de anbefaler a).

Søren Schow afventer sin stillingtagen.

Sagsfremstilling

Baggrund

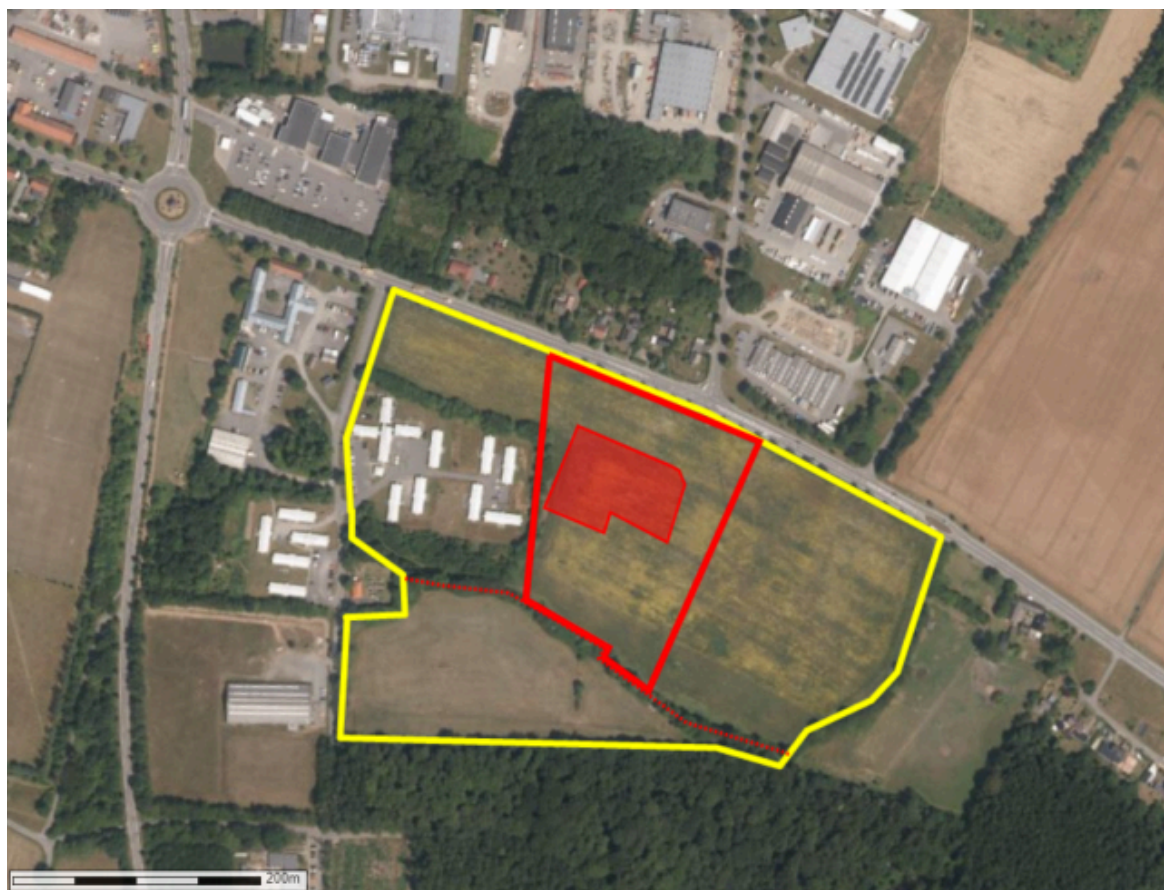
I februar 2022 besluttede kommunalbestyrelsen, at der skulle arbejdes videre med planlægningen for at muliggøre en stor boksbutik på det kommunale areal før Vibegård ved indkørslen til Rønne. Anledningen var en sag om, at arealet var blevet udlagt til et udviklingsområde i kystnærhedszonen (sagen er vedlagt som bilag). Administrationen lagde op til, at arealet skulle reserveres til erhvervsudvikling, såsom mindre produktions-, logistik- og håndværksvirksomheder mm.

Samtidig havde en butikskæde henvendt sig med ønsket om at købe arealet med henblik på at udvikle det til butiksområde (et aflastningsområde for detailhandel).

Siden 2022 har administrationen været i dialog med butikskæden om forskellige alternative beliggenheder i Rønne. Kommunalbestyrelsen har desuden udlagt et nyt stort aflastningsområde ved Almindings Runddel. Formålet med aflastningsområdet er at muliggøre en omdannelse af erhvervsområdet og give det nyt liv. Aflastningsområdet har skabt muligheder for at etablere nye butikker inden for den eksisterende bystruktur.

Henvendelse fra Biltema A/S

Parallelt med ovenstående tanker om områdets fremtidige anvendelse havde butikskæden Biltema henvendt sig til Bornholms Regionskommune, idet regionskommunen ejer en del af udviklingsområdet ved Vibegård. Butikskæden havde et ønske om at købe en ubebygget grund med mulighed for at etablere en butik med ca. 5.000 m² butiksareal (det bebyggede areal bliver i alt 7.500 m²). I den forbindelse blev der specifikt udtrykt ønske om at købe en del af det kommunalt ejede landzoneareal inden for udviklingsområdet.



Den relevante del af udviklingsområdet ved Vibegård er vist med gul afgrænsning. Matrikelskellet mellem det kommunalt ejede areal og det privatejede areal er vist med rød prikket linje. Biltemas oplæg til køb af areal og placering af butik er

vist med rødt. Grundarealet er på ca. 31.400 m² og det bebyggede areal er ca. 6.270 m².

Senere i dialogen har butikskæden tilkendegivet, at den også kan være interesseret i muligheden for at etablere et varehus i en reduceret størrelse med omkring 3.000 m² butiksareal. Ved seneste kontakt er ønsket dog et varehus på 7.500 m², hvoraf ca. 5.000 m² skal være butiksareal.

Planlovens krav skal opfyldes

Der er i planloven to krav, som skal opfyldes, for at udviklingsområdet ved Vibegård kan planlægges til butiksformål. Det er hhv. redegørelseskrav ved planlægning for et nyt aflastningsområde (detailhandelsredegørelse) og reglerne om byvækst. Begge krav kan indebære udgifter for kommunen.

Udgangspunktet for planlovens bestemmelser om planlægning for detailhandel er, at butikker som hovedregel skal placeres centralt i byerne, så der sikres levende bymidter. Herudover er det dog også muligt at planlægge for store butikker, der ikke kan indpasses i en bymidte, men i stedet kan placeres i et såkaldt aflastningsområde.

I planloven er det et formål, at en by skal være forsynet med butikker med både dagligvarer og udvalgsvarer. Men der skal være en balance mellem byens størrelse og størrelsen af butiksarealer. Det er også en stærk interesse at sikre liv i bymidten (både den egentlige bymidte, men også andre områder i byen, hvor butikslivet spiller en vigtig rolle).

Planlægning for et nyt aflastningsområde forudsætter derfor, at der som led i den politiske behandling af sagen og den lovpligtige offentlige høring er tilvejebragt en redegørelse, der bl.a. skal vurdere effekterne for den eksisterende detailhandel ved realisering af den nye detailhandel i aflastningsområdet. (Se bilag 1 "*Planlovens redegørelseskrav ved planlægning for et nyt aflastningsområde*").

Selvom arealet ved Vibegård er blevet et "udviklingsområde i kystnærhedszonen", så er det stadig et landzoneareal - en "bar mark". Det vil sige at arealet er et dyrkbart areal uden belægnings- og bygninger mm. Det er et af formålene i planloven, at man skal undgå, at byen spreder sig unødigt. Derfor bør en kommunalbestyrelse kun inddrage et nyt bar marks areal, hvis det er strengt nødvendigt. Det skal reglerne om byvækst være med til at sikre. Kommunen kan udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. I redegørelsen skal kommunalbestyrelsen dokumentere, at der i den 12-årige planlægningsperiode er behov for yderligere areal til byvækst end de allerede udlagte.

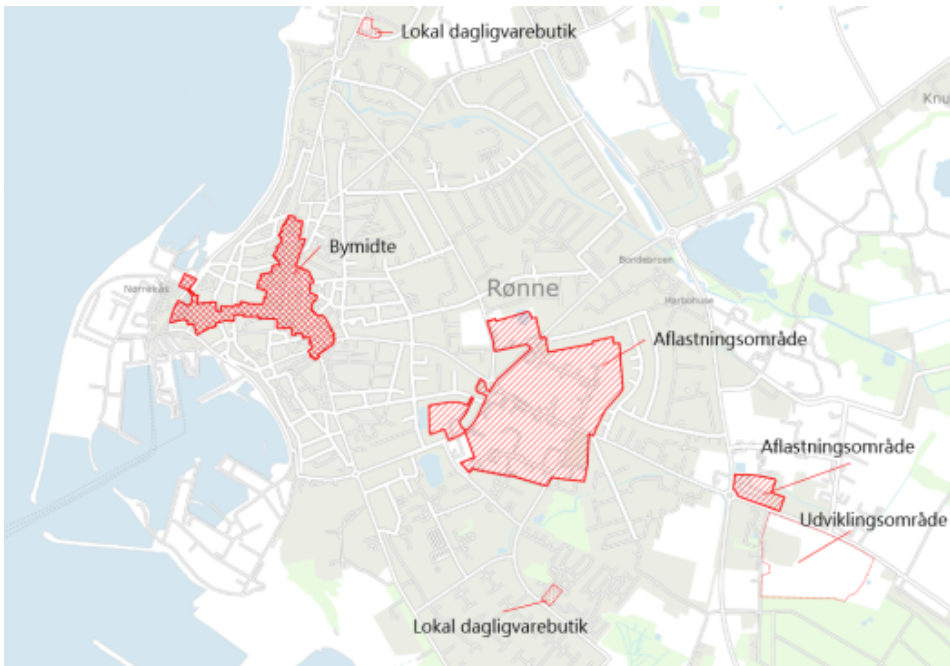
I vurderingen af behovet skal kommunen forholde sig til mulighederne for byomdannelse og fortætning af allerede udnyttede arealer, da dette kan have betydning for, hvor store nye arealudlæg kommunen har behov for.

Såfremt den eksisterende rummelighed for byzone i kommuneplanen er stor nok, kan kommunen i stedet omfordele arealer, dvs. lægge nye arealer ind i kommuneplanen mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse, således at den samlede rummelighed ikke øges væsentligt. Administrationen ligger inde med ønsker om tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone i Nexø, Østermarie og Aakirkeby, så det er principielt en mulighed. Det er imidlertid forbundet med udgifter for kommunen at tilbageføre privatejede arealer fra byzone til landzone. Udgifternes størrelse vil afhænge af hvilke arealer, der bliver tale om, og derfor er det på nuværende tidspunkt umuligt at svare på, hvad det beløber sig til.

Muligheder inden for kommuneplanens gældende detailhandelsstruktur

Kommunalbestyrelsen vedtog i december 2023 at udlægge et nyt aflastningsområde til store butikker, der ikke kan indpasses i den centrale del af Rønne. Vedtagelsen fandt sted på baggrund af en omfattende og lovpligtig detailhandelsredegørelse. Det nye aflastningsområde, omfatter bl.a. ejendomme langs Åkirkebyvej mellem Almindings Runddel og Industrivej.

Detailhandelsstrukturen består nu af bymidten og to aflastningsområder.



Illustrationen viser den gældende detailhandelsstruktur og udviklingsområdet ved Vibegård.

Om aflastningsområdet Ved Almindings Runddel



Illustrationen viser udstrækningen det aflastningsområde til store butikker, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i december 2023

Aflastningsområdet (ved Almindings Runddel) er et større område, som er udlagt til brug for nye store butikker med henblik på at tjene flere formål:

- At områdets allerede eksisterende butikker og nye butikker gensidigt kan understøtte hinanden i forhold til kundeflow og konkurrence.
- At kunderne lettest muligt kan færdes mellem de forskellige butikker, når de ligger forholdsvis tæt sammen.
- At styrke muligheden for en bedre udnyttelse af ubebyggede arealer inden for området.

- At fremme muligheden for omdannelse af områdets utidssvarende erhvervsejendomme. Udlægget af området som detailhandelsområde kan være med til at revitalisere arealerne, som ellers kan risikere at forfalde, når områdets bygninger ikke længere kan bruges til det oprindelige formål.

Rummeligheden for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål i aflastningsområdet ved Almindings Runddel område blev ved kommunalbestyrelsen beslutning i december 2023 fastlagt til at være 8.000 m². De to nye butikker for henholdsvis Harald Nybord og JYSK bliver samlet på 4.500 m², hvorfor der herefter vil være en restrummelighed til nye butikker i området på 3.500 m².

Hvis der skal kunne etableres nye butikker i aflastningsområdet ved Almindings Runddel udover den resterende ramme på 3.500 m² vil der være behov for at udvide rammen. Dette afhænger af, om den ejendom, som en ny butik vil opkøbe i forvejen rummer et butiksareal eller om den ikke gør. Hvis Biltema eksempelvis køber en ejendom i aflastningsområdet som ikke i forvejen har et butiksareal, og de ønsker at opføre et varehus med 5.000 m² butiksareal. Så overstiger det den resterende ramme på 3.500 m² og udløser et behov for en udvidelse af rammen. Da der foreligger en ret ny detailhandelsredegørelse for området, vil det kunne gøres med et tillæg til denne. Det forventes at koste 10.000–25.000 kr.

Den eksisterende detailhandelsredegørelse for aflastningsområdet ved Almindings Runddel er bilag 3 til denne sag.

Om aflastningsområdet Vibegårdscetret



Illustrationen viser udstrækningen af det samlede aflastningsområde Vibegårdscetret. Det ledige byggefelt og kommende ledige butik er markeret med rødt.

Aflastningsområdet Vibegårdscetret omfatter - udover de fire eksisterende butikker - også en endnu ubebygget grund, der i 2022 blev lokalplanlagt til en ny boksbutik på 1.500 m².

Endvidere vil den eksisterende butiksbygning, der nu rummer JYSK og er på ca. 1.500 m², snart blive frigjort, idet JYSK flytter ind i nyt byggeri i aflastningsområdet Ved Almindings Runddel.

Hermed vil der være en samlet restrummelighed på ca. 3.000 m² butiksareal i aflastningsområdet Vibegårdscetret.

Detailhandelsredegørelsen for udvidelsen af Vibegårdscetret i 2022 er bilag 4 til denne sag.

Administrationens vurdering

Denne sagsfremstilling udgør en indledende, vejledende screening af behovet for et nyt aflastningsområde eller udvidelse af et eksisterende.

Administrationen vurderer, at det umiddelbart ikke kan godtgøres, at der er behov for et nyt aflastningsområde på arealet ved Vibegård, henset til at der er ejendomme til salg i begge aflastningsområder. Fx er folkevognsforhandleren lukket i aflastningsområdet ved Almindings Runddel og i Vibegårdscetret bliver JYSK ejendommen snart ledig, fordi JYSK flytter ind i det andet aflastningsområde. Samtidig ligger der en ledig ubebygget grund til en boksbutik i aflastningsområdet Vibegårdscetret.

Administrationen finder dertil, at følgende argumenter taler imod et nyt aflastningsområde:

- Samle frem for at sprede: Butikker bør samles i få områder frem for at blive spredt ud. Det gavner butikkerne og det gavner kunderne. Desuden bør byen også holdes samlet på så lille et areal som muligt i forhold til, at afstanden mellem funktioner og byområder holdes så korte som muligt. Det reducerer brændstofforbrug og fremmer gang og cyklisme.
- Undgå at bruge bar mark til byudvikling: Hvis et areal først er inddraget til bymæssige anlæg og byggeri, så er det svært at konvertere det tilbage. Arealets potentiale for at blive til natur eller skov bliver stærkt reduceret.
- Liv i bymidten: Jo flere butikker, jo større butiksarealer, der etableres uden for bymidten, jo sværere bliver det at holde liv i bymidten. Kommunalbestyrelsen arbejder med et projekt, som handler om at holde liv i bymidten. En beslutning om at etablere endnu et butiksområde i udkanten af byen vil udfordre bymidten yderligere.
- Levende lokalsamfund på hele øen: Af kommuneplanen fremgår et mål om, at holde liv i lokalsamfundene, herunder de små butikker. Et nyt butiksområde i udkanten af Rønne vil medføre reduceret omsætning i butikker, som ligger i andre byer og lokalsamfund end Rønne.
- En butik med 5.000 m² butiksareal er en meget stor butik på Bornholm. Til sammenligning er Harald Nyborg Rønne 3.000 m², og det bliver landets største Harald Nyborg butik.
- Der er gode muligheder for, at flere boksbutikker kan etablere sig i de udlagte detailhandelsområder, og der opstår med jævne mellemrum nye muligheder, som fx når en bilforhandler må lukke.
- Udviklingsområdet ved Vibegård er værdifuldt for kommunen, idet der er mange anvendelsesmuligheder. En fremtidig planlægning bør ske under hensyntagen til området som helhed. Det er ét af de meget få arealer ved Rønne, hvor der kan planlægges for et erhvervsområde for service-, produktions- og logistikvirksomheder. Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at holde den mulighed åben.

Planlægningens mål og fokuspunkter

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at fortsætte arbejdet med at planlægge for et nyt aflastningsområde på arealet ved Vibegård, vil der være nogle spørgsmål, der skal afklares. Derfor vil kommunalbestyrelsen få en eller flere beslutningssager, hvor grundlaget for en planlægning uddybes:

- A. Detailhandelsredegørelse med udgangspunkt i at muliggøre én eller flere udvalgswarebutikker med et maksimalt butiksareal på samlet 6.000 m² på arealet ved Vibegård.
- B. 10. klassecenterets afvikling og evt. inddragelse af dets areal i planlægningen.
- C. Hvor stort et delareal, der skal inddrages i byzone og hvilke arealer, der kan "gives i bytte" samt evt. udgifter hertil.

Planlægningsproces

Planlægningen forventes at følge nedenstående procesplan (steps refererer til bilag 1):

- 1) Udarbejdelse af detailhandelsredegørelse (step 1-3)
- 2) Step 4 som selvstændig beslutning i kommunalbestyrelsen via NMPU og ØKU
- 3) Forslag til kommuneplantillæg udarbejdes
- 4) Planforslag screenes for eventuel pligt til udarbejdelse af miljørapport
- 5) Eventuel miljørapport udarbejdes
- 6) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen, via NMPU samt ØKU, til godkendelse
- 7) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring
- 8) Kommunalbestyrelsen, via NMPU samt ØKU, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt med eventuelle justeringer
- 9) Offentlig bekendtgørelse, og herved ikrafttrædelse, af kommuneplantillægget.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af fremtidige plansager. Plansager som omhandler erhverv, herunder turisme og detailhandel, er prioriteret i niveau tre efter sager om hhv. samfundskritisk infrastruktur og boliger. Planafdelingen har i forvejen mange prioriterede sager i 2025 og 2026. Det må derfor forventes, at sagen ikke kan prioriteres i 2025 eller 2026.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til detailhandelsredegørelse afhænger af, om der arbejdes videre med en placering ved Almindings Runddel(a) eller ved Vibegårdscenteret(b).

a) Der vil være behov for at få udarbejdet et supplement til den nuværende detailhandelsredegørelse til en forventet udgift på 15.000 kr. Udgiften kan holdes inden for rammen af budget 2026.

b) Der vil være behov for at få udarbejdet en egentlig detailhandelsredegørelse, hvilket forventes at beløbe sig til ca. 100.000 kr.

Da der ikke er ressourcer i planafdelingen til at udarbejde det nødvendige plangrundlag i 2025 og 2026 foreslås det at midlerne til detailhandelsredegørelse afsættes med budget 2026, hvis der er flertal for pkt. b.

Bilag

Bilag 1 Planlovens redegørelseskrav ved planlægning for et nyt aflastningsområde

Bilag 2 Mødesag udviklingsområde i kystnærhedszonen

Bilag 3 Analyserapport for store butikker i Rønne

Bilag 4 Redegørelse for udvidelse af Vibegårdscetret 2021

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for arbejderboliger i Bodilsker

24/26010

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Bornholms Regionskommune har modtaget en anmodning om planlægning, som muliggør opsætningen af arbejderboliger på udenomsarealerne ved den tidligere Bodilsker Skole. Den medsendte bebyggelsesplan viser den maksimale udnyttelse af området med 510 boliger, der sammen med den eksisterende bebyggelse resulterer i en bebyggelsesprocent på 33.

Opførelsen af arbejderboliger ved den tidligere Bodilsker skole forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om planarbejdet skal igangsættes samt retningen for planarbejdet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at

udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for arbejderboliger i Bodilsker igangsættes med afsæt i pkt. A-E jf. sagsfremstillingen.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Indstillingen anbefales. Helle Munk Ravnborg og Mikael Benzon kan ikke medvirke, idet det ansøgte område ikke er velegnet til den foreslåede pavillon/skurby. Dog ser vi positivt på etablering af boliger i de eksisterende bygninger.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Indstillingen kan ikke anbefales.

Jacob Trøst, Iben Busch og Søren Schow kan ikke medvirke, idet de ønsker at anbefale indstillingen.

Sagsfremstilling

Der forventes et stigende behov for tilrejsende arbejdskraft til Bornholm. Alene opførelsen af Energiø Bornholm vil skabe et stort behov for arbejderboliger i årene fra 2025 til 2030.

Ejeren af den tidligere Bodilsker Skole ønsker derfor mulighed for at opsætte arbejderboliger i form af beboelsespavilloner på den tidligere skoles udenomsarealer. Arealet ligger i landzone og det vil kræve et tillæg til



kommuneplanen og en lokalplan at opsætte de ønskede pavilloner.
Luftfoto med den tidligere Bodilsker Skole og tilhørende arealer

Projektbeskrivelse

Anmodningen om planlægning er vedlagt som bilag 1. Der ønskes mulighed for at placere så mange midlertidige boliger som muligt på den tidligere skoles udenomsarealer, mens der i de eksisterende bygninger er planer om at indrette udlejningsboliger. Indretningen af boliger i de eksisterende bygninger kræver dog ikke ny planlægning, men alene en landzonetilladelse.

På situationsplanen er der vist 510 boliger i form af pavilloner. 42 større boliger á 8 x 4,2 meter i én etage og 468 små boliger á 6 x 2,4 meter. De små boliger ønskes opsat i to etager.

Pavillonerne er op til 3 meter høje og vil resultere i byggeri på ca. 6 meter på den del af området, hvor der opsættes pavilloner i to etager. Området hvor der ønskes opsat pavilloner i to etager ligger ca. 2,0-2,5 meter lavere end resten af området tilhørende den tidligere skole.

Det samlede etageareal for de eksisterende bygninger samt pavillonbyggeriet vil ifølge anmodningen blive 10.172 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 33 %.



Nogle enkelte bygninger rives ned for at gøre plads til en vendeplads for busser, og det foreslås, at der indrettes 60 p-pladser. Ansøger forventer, at arbejderne i høj grad skal transporteres i busser og mener derfor, at 60 p-pladser vil være tilstrækkeligt.

Administrationens vurdering

Administrationen har foretaget en indledende screening af projektet og identificeret følgende hensyn, som bør adresseres i en planlægningsproces.

Arealet ligger som en del af et afgrænset byområde i landzone med relativt få beboelsesejendomme (ca. 13). En skurby med arbejderboliger vil derfor betyde en markant forøgelse af aktiviteten i området.

Der vil være både fordele og ulemper ved en relativt afsides placering. En fordel er, at antallet af omkringboende, der vil blive direkte påvirket af skurbyens beboere og den øgede aktivitet og trafik, den medfører, vil være relativt begrænset. En ulempe er, at alle behov skal opfyldes gennem transport eller etablering af lokale tilbud. Eksempelvis skal der etableres en kiosk eller lignende til indkøb, måltider skal leveres og fritidsaktiviteter skal etableres. Beliggenhed ved en større by vil give arbejderne mere frihed til at benytte eksisterende tilbud, såsom restaurantbesøg, indkøbsmuligheder mm. Der er ca. 5 km til indkøbsmuligheder i Nexø ad en cykelrute, og der er ingen naturområder eller rekreative friluftstilbud inden for gåafstand af den tidligere Bodilsker Skole.

I kommuneplanen er arealet omfattet af udpegningerne [særligt kulturmiljø](#) og [område med særlige drikkevandsinteresser](#).

Landskab: Hvis de eksisterende levende hegn bevares, vil disse skjule bebyggelsen, og dermed vil landskabet ikke blive påvirket af projektet.

Natur: Arealet ligger ikke inden for grønt Danmarkskort, men da arealet har henligget ubenyttet i flere år, vil det være hensigtsmæssigt at besigtige arealet for at undersøge, om der er § 3-beskyttet natur eller bilag IV-arter på arealet. Denne besigtigelse kan først foretages til sommer. Der er på nuværende tidspunkt ikke kendskab til § 3-beskyttet natur eller bilag IV-arter inden for området.

Spildevand: Skolebygningerne ligger i et kloakopland, mens de ubebyggede arealer ligger uden for. Det skal afklares, hvordan spildevandet kan håndteres, enten med lokal løsning eller ved indlemmelse i kloakoplandet. Udgifter til tilslutningsbidrag mm. påhviler ejeren af ejendommen.

Miljøvurdering: Det må forventes, at lokalplanen mm. skal miljøvurderes pga. den påvirkning, som en så stor forøgelse af antallet af boliger vil medføre. Det vil sige, at der skal udarbejdes en miljørapport. Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at miljøvurdere både plan og projekt i samme proces, da der er tale om en projektlokalplan, og det vil medføre en mere effektiv sagsbehandling.

Miljø: Der er risiko for øget støj og lysforurening i området som følge af den øgede aktivitet i området.

Klimatilpasning: Der er lavninger i projektområdet, hvor regnvand kan samle sig, samt højtstående grundvand, som kan forhindre nedsivning. Det vurderes, at klimatilpasning ikke er en hindring for projektet, men at håndteringen af overfladevand skal adresseres.

Administrationen vurderer desuden, at projektet bør tilpasses ved at reducere omfanget af mulig bebyggelse for at gøre plads til flere p-pladser, affaldshåndtering og friarealer. Der skal være en bedre balance mellem antallet af boliger og arealets størrelse.

Administrationen vil i planlægningsprocessen inddrage politiet.

Planlægningens mål og fokuspunkter

Administrationen foreslår, at planlægningen tager afsæt i nedenstående punkter:

- A. Der udarbejdes en landzonelokalplan med en gyldighedsperiode på 10 år.
- B. Projektet reduceres, så der sikres en god balance mellem bebyggede og ubebyggede arealer.
- C. Der indarbejdes hensyn til kulturmiljø-, landskabs- og naturværdier.
- D. Miljøpåvirkninger afbødes, så lysforurening og støj minimeres.
- E. Der indarbejdes tiltag til at håndtere oversvømmelsesrisici ved ekstrem regn.

Proces for planlægningen

Planlægningen forventes at følge nedenstående procesplan:

- 1) Igangsætning af planlægningen (denne mødesag)
- 2) Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (herefter planforslag) udarbejdes
- 3) Planforslag miljøvurderes/screenes
- 4) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen via NMPU og ØKU til godkendelse
- 5) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring
- 6) Kommunalbestyrelsen, via NMPU samt ØKU, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt med eventuelle justeringer
- 7) Offentlig bekendtgørelse, og herved ikrafttrædelse, af kommuneplantillæg og lokalplan.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af fremtidige plansager. Selvom denne plansag må kategoriseres som erhverv, er det nødvendigt at opprioritere den, da behovet for arbejderboliger forventes at indtræffe i 2025/2026. Uanset om energiøen realiseres eller ej, er der fortsat udtrykt et behov fra erhvervslivet til etablering af arbejderboliger.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om igangsætning af lokalplanlægning

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for arbejderboliger på et kommunalt areal

23/14625

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Der påtænkes flere større byggeprojekter på Bornholm i de kommende år, og byggeaktiviteten forventes derfor at nå et hidtil uset omfang. Derudover har der gennem længere tid været en generel efterspørgsel på boliger til tilrejsende sæsonarbejdere.

Der forventes et stigende behov for arbejderboliger til folk, der arbejder på/fra Rønne Havn og særligt i forbindelse med anlægs- og byggearbejdet af Energiø Bornholm, som forventes at medføre et stort behov for tilrejsende arbejdskraft og dermed et behov for arbejderboliger/-hotel.

Muligheden for at opsætte en skurby til tilrejsende arbejdere bør sikres med en lokalplan for et kommunalt ejet areal.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om udarbejdelsen af et plangrundlag skal igangsættes, og hvilket areal der skal udarbejdes planlægning for.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at der enten

- a) udarbejdes planlægning for arbejderboliger på arealet ”DGI Stadion”,
- b) udarbejdes planlægning for arbejderboliger på arealet ”Syd for Torneværksvej”,
- c) udarbejdes planlægning for arbejderboliger på arealet ”Ved Vibegård”, eller
- d) udarbejdes planlægning for arbejderboliger på arealet ”Aakirkeby Vest”.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Indstilling d) anbefales. Søren Schow og Karen Lynn Jacobsen kan ikke medvirke, idet de ønsker, at anbefaler både indstilling c) og d).

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Indstilling d) anbefales. Søren Schow kan ikke medvirke, idet han ønsker, at anbefale både indstilling c) og d).

Sagsfremstilling

Baggrund

Byggeriet af landanlægget til Energiø Bornholm syd for Aakirkeby vil betyde, at der kommer tilrejsende arbejdskraft til Bornholm i et hidtil uset omfang. Byggeriet forventes at stå på fra slutningen af 2025 og indtil 2030, hvor der forventes at være brug for op mod 400 tilrejsende arbejdere, når byggeaktiviteten er på sit højeste.

Udover landanlægget forventes der en større ombygning og udvidelse af Almegårds kaserne. Rønne Havn forventes fortsat at have brug for tilrejsende arbejdskraft i forbindelse med udskibning og opsætning af vindmøller, og der har gennem flere år været en generel efterspørgsel på boliger til tilrejsende sæson-arbejdere. Der er dermed flere aktører, der forventes at kunne få brug for at opsætte skurbyer til overnatning i større eller mindre omfang.

Derfor foreslår administrationen, at der udarbejdes planlægning for arbejderboliger på et kommunalt areal, så der kan opsættes skurbyer til tilrejsende arbejdskraft i forbindelse med Energiø Bornholm og andre fremtidige byggeprojekter/behov. Formålet med at planlægge på et kommunalt areal er at sikre muligheden for opsætning af skurby. En lokalplan medfører ikke handlepligt, hvilket betyder, at der ikke er sikkerhed for, at en skurby kommer op at stå, selvom kommunalbestyrelsen har planlagt for den på et privat areal. Sideløbende har flere private aktører henvendt sig med arealer, som de ønsker at stille til rådighed for arbejderboliger. På dette møde forelægges en sag om arbejderboliger i Bodilsker. Administrationen har desuden modtaget et par henvendelser med arealer i Rønne, som vil blive forelagt kommunalbestyrelsen, hvis der kan planlægges for dem.

Forventede behov ved opsætningen af en skurby

Energinet anslår, at deres arealbehov til arbejderboliger vil optage et areal på ca. to hektar. For at finde et areal, hvor der også er plads til andre aktører, har administrationen derfor kigget efter arealer på mindst 4 hektar.

Arealet skal kunne anvendes til pavillonbyggeri til boligformål/overnatning og fællesfaciliteter, såsom vaskeri, kantine, fitness o.lign. Pavillonerne forventes opstillet i 2 etager.

Der skal være vejudlæg, så der sikres køreveje, så politi og beredskab kan komme ind i området. Der skal endvidere sikres fælles friarealer.

Administrationen har kigget efter et kommunalt ejet areal, hvor rammerne for opsætningen af en skurby kan sikres. Det er desuden lettere for kommunen at styre, hvordan og hvornår aktiviteten skal ophøre eller ændre på forholdene, hvis det er kommunen, der er grundejer.

Byggemodning: Udgangspunktet er, at tilslutningen til spildevand, elektricitet, vandforsyning, internet, adgangsveje, p-pladser mm. betales og etableres af opstilleren af skurbyen. Kommunen forventes derfor som udgangspunkt ikke at have nogen udgifter ved opsætningen af en skurby, men til gengæld en lejeindtægt, som vil kunne dække det administrative arbejde, der er forbundet hermed.

Rønne er et knudepunkt for ankomst og afrejse til/fra øen med både havn og lufthavn, og landanlægget syd for Aakirkeby er det sted, hvor rigtig mange arbejdere forventes at skulle til og fra i hverdagen. Derfor bør skurbyen så vidt muligt placeres i nærheden af eller imellem de to steder, så der ikke skabes et unødigt stort transportbehov og pres på vejnettet.

Planlægningsmæssige overvejelser og valg af areal

Det vil være en fordel at finde et areal, som på et senere tidspunkt påtænkes anvendt til boliger eller evt. erhverv. Dog vil det være mest hensigtsmæssigt, at den fremtidige anvendelse er boligformål, da miljøkonflikter kan undgås, og den byggemodning, som opstillingen af en skurby kræver, kan komme et fremtidigt byudviklingsprojekt til gavn.

En skurby er lidt anderledes end almindelige boligområder, fordi de mennesker, som kommer til at bo i skurbyen, ikke som udgangspunkt har et lokalt kendskab eller engagement.

Administrationen har været i kontakt med politiet vedrørende placeringen af en skurby, og politiet vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere en skurby tæt på følgende:

- Institutioner og opholdssteder for psykisk sårbare
- Plejehjem
- Legepladser/sportspladser og lignende faciliteter
- Skoler – herunder til- og frakørsel
- Ved større og farlige vejforløb

I bilag 1 er der en gennemgang og analyse af de arealer, der er identificeret, og som lever op til ovenstående beskrivelse. Alle arealerne kræver tilvejebringelse af en lokalplan, og de fleste arealer forudsætter derudover en ændring af kommuneplanen samt spildevandsplanen mm.

Det er mest oplagt, at arealet til midlertidige arbejderboliger findes i Rønne. Rønne tilbyder langt flere fritidsaktiviteter end de mindre byer, såsom svømmehal, paddeltennis, bowling, minigolf, musikhus, biograf mm. Det er derudover Rønne, man ankommer til, og som har de bedste busforbindelser ud på resten af øen. 400 ekstra personer vil derudover medføre en betydelig påvirkning af bybilledet i de mindre byer sammenlignet med Rønne. Administrationen har dog alligevel kigget efter potentielt egnede arealer i både Hasle, Aakirkeby og Nexø.

Administrationen har identificeret fire arealer, som vurderes at være de mest velegnede til arbejderboliger. Tre af arealerne er beliggende i Rønne og ét er beliggende i Aakirkeby.



Øverst tv: Arealet "Syd for Torneværksvej" i Rønne. Øverst th: Arealet "DGI Stadion" i Rønne. Nederst tv: Arealet "Ved Vibegård" i Rønne. Nederst th: Arealet "Aakirkeby Vest" i Aakirkeby.

Både arealet "Syd for Torneværksvej" og "DGI Stadion" ligger godt i relation til Ringvejen, som giver gode forbindelser til havn/lufthavn og resten af øen. Begge arealer har potentialet til at blive omdannet til et fremtidigt boligområde. "Syd for Torneværksvej" er lettere at gå til, da det ligger lige ud til Torneværksvej, hvorfra adgangsvejen skal etableres, og der er et jævnt terræn. Samtidig vil DGI-Stadion kunne opretholdes til rekreative formål. En fremtidig byudvikling af dette areal vil dog skulle afvente, at behovet for arbejderboliger ophører. For at kunne planlægge for boliger, skal arealerne først undersøges for miljøbelastninger. De to arealer ligger overvejende i byzone og indgår i sagen om almene boliger.

Arealet "Ved Vibegård" er rummeligt i forhold til at indplacere en skurby sammen med evt. andre funktioner. Arealet er beliggende i landzone, og det er uafklaret, hvad den fremtidige anvendelse skal være. Kommunalbestyrelsen har dog tidligere besluttet, at det skulle undersøges, om der kan bygges butikker på arealet. Der er en selvstændig sag på dagsordenen vedrørende dette. Det er administrationens vurdering, at arealet kan anvendes til boligformål, da der umiddelbart ikke vil være miljøkonflikter. Dette skyldes, at der umiddelbart ikke er nogen meget støjende eller lugtende virksomheder i nærheden. Dette skal dog undersøges mere grundigt i en evt. planlægningsproces. Arealet ligger godt i forhold til vejnettet, og der er indkøbsmuligheder i gåafstand. En anvendelse til boligformål vil have betydning for, hvad arealet i øvrigt kan bruges til, og da det ligger i landzone skal reglerne om byvækst også iagttages. Arealet er omfattet af udpegninger med drikkevandsinteresser, men administrationen vurderer umiddelbart, at en anvendelse til boligformål er uproblematisk forudsat, at der ikke laves dybe udgravninger, og at spildevand og tagvand føres til kloak.

Arealet ”Aakirkeby Vest” er udlagt til boligformål, og det er rummeligt og ligger godt i forhold til vejnettet. En placering her vil reducere den daglige transport til og fra landanlægget, men ligger umiddelbart ikke så centralt i forhold til andre større byggeprojekter. Der er gåafstand til indkøbsmuligheder og busstation.

Proces for planlægningen

Planlægningen forventes at følge nedenstående procesplan:

- 1) Forslag til tillæg til kommuneplanen, tillæg til spildevandsplanen og lokalplan (herefter planforslag) udarbejdes
- 2) Planforslag screenes for eventuel pligt til udarbejdelse af miljørapport
- 3) Eventuel miljørapport udarbejdes
- 4) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, til godkendelse
- 5) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring
- 6) Kommunalbestyrelsen, via Natur-, Miljø- og Planudvalget samt Økonomi- og Klimaudvalget, behandler indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt med eventuelle justeringer
- 7) Planerne bekendtgøres offentligt, hvorved de træder i kraft.

Prioritering af plansager

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af fremtidige plansager. Da opsætningen af arbejderboliger er nødvendigt i forbindelse med byggeriet Energiø Bornholm og andre større byggerier på Bornholm, bør sagen prioriteres højt. Uanset om energiøen realiseres eller ej, er der fortsat udtrykt et behov fra erhvervslivet til etablering af arbejderboliger.

Økonomiske konsekvenser

Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser

Bilag

Bilag 1 Arealanalyse arbejderboliger

Punkt 9: Opdateret igangsætning af planlægning for BOFA i Rønne

24/2990

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. maj 2024 at igangsætte planlægningen for en ny omlastestation til BOFA i Rønne. Efter at have arbejdet videre med igangsætningen, kan administrationen konstatere, at det er nødvendigt, at grundlaget for den foreslåede planlægning i den oprindelige igangsætning revurderes.

Grunden til dette er, at det har vist sig, at omlastestationen ikke kan anses som et selvstændigt projekt, men skal ses som en udbygning af BOFA's eksisterende anlæg, hvoraf betydelige dele af anlægget ikke er omfattet af en lokalplan i dag.

Dette betyder efter planlovens regler, at når der skal laves en lokalplan, kan lokalplanen ikke nøjes med at omfatte omlastestationen. På baggrund af dette er det derfor nødvendigt at udvide lokalplanområdet til at omfatte hele BOFA's areal.

En lokalplan for BOFA's samlede areal bør ikke forholde sig til den konkrete og tekniske indretning af arealet. Lokalplanen bør imidlertid sikre, at fremtidige aktiviteter placeres, så de mest miljøbelastende aktiviteter placeres længst væk fra miljøfølsomme områder som fx boliger og rekreative områder, imens mindre miljøbelastende aktiviteter kan placeres tættere på de miljøfølsomme arealer.

Jo mere miljøbelastende en aktivitet er, jo større miljøkonsekvenszone (opmærksomhedszone) vil den udløse på de arealer, der omgiver BOFA. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til hvordan miljøkonsekvenszonen omkring anlægget skal placeres i fremtiden, herunder at de miljøbelastende aktiviteter placeres længst væk fra byen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- at udgangspunktet for planlægningen af BOFA's anlæg i Rønne ændres, således at jo mere miljøbelastende en fremtidig aktivitet er for omgivelserne, jo større afstand skal den have til eksisterende og kommende boligområder.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Anbefales.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. maj 2024 at igangsætte planlægningen for en ny omlastestation til BOFA i Rønne. Dagsordenspunktet er vedhæftet som bilag 1. I sagsbeskrivelsen er det beskrevet, at der i den forestående planlægning bl.a. skal lægges vægt på at belyse mulige miljøkonflikter.

Administrationen har i det videre arbejde lagt vægt på at udfolde dette emne. I den forbindelse er administrationen blevet opmærksom på, at store dele af BOFA's areal, hvor der igennem mange år har fundet affaldshåndtering sted, er et ikke lokalplanlagt landzoneareal. Der er med andre ord ikke lokalplan for en betydelig del af BOFA's arealer. Det er på denne

baggrund ikke lovligt udelukkende at lokalplanlægge for BOFA's forestående udvidelse med det nyligt købte areal, hvor omlastestationen skal placeres. Det er nødvendigt også at medtage de eksisterende ikke-lokalplanlagte arealer i den kommende lokalplan. BOFA har i forbindelse med deres ønske om at etablere en ny omlastestation erhvervet nye arealer. Planlægningsprocessen vil indeholde hele BOFA's areal, så det vil være muligt for BOFA at udvikle sig i fremtidssikrede rammer også på de arealer som endnu der endnu ikke er konkrete planer for.

Forslag til planlægningens fokus



Figur 1 - Planområdet ligger tæt på Rønne by

Administrationen vil foreslå, at den kommende planlægning kommer til at sikre, at BOFA får planlægningsmæssige rammer, der kan sikre en langsigtet og helhedsorienteret løsning for BOFA's samlede areal til affaldsbehandling. Dette kan ske ved at inddеле det samlede område i delområder alt efter graden af miljøpåvirkning på omgivelserne. Fremtidige aktiviteter, der kun påvirker omgivelserne i mindre grad, bør placeres mod vest, hvor der er den korteste afstand til Rønne by. Mens aktiviteter, der er mere belastende for omgivelserne bør placeres længere mod øst, hvor der er åbent land. Herved vil kommuneplanens miljøkonsekvenszone omkring BOFA kunne blive justeret, så den ligger væk fra byen, (i stedet for ind mod byen, som i dag), så konflikter mellem nuværende og fremtidige byfunktioner i Rønne og BOFA's behov for fremtidige nye anlæg til affaldshåndtering kan løses hensigtsmæssigt.

Administrationen vil herudover foreslå, at lokalplanen ikke bør regulere udseende og arkitektonisk fremtræden af BOFA's arealer og fremtidige anlæg og bygninger inde på området. Der bør i lokalplanen blot være krav om, at det samlede areal bliver afskærmet mod omgivelserne af et beplantningsbælte.

Hvad er en miljøkonsekvenszone?

En miljøkonsekvenszone, er et område som fastlægges i kommuneplanen omkring miljøbelastende aktiviteter.

En miljøkonsekvenszone er en opmærksomhedszone til fremtidig fysisk planlægning i kommunen, og har det formål at undgå fysisk planlægning, som vil resultere i en miljøkonflikt. Miljøkonsekvenszonen har ingen betydning for faktiske aktiviteter i zonen, og forhindrer eksempelvis ikke, at en aktivitet kan få byggetilladelse.

I planloven er der et forbud mod at planlægge for arealer til boliger, hvis området er belastet af støj, støv, lugt eller anden luftforurening, medmindre man kan lave afværgeforanstaltninger herfor. Miljøkonsekvenszonen fungerer som en opmærksomhedszone, således at man kan være opmærksom på, at der kan være miljøkonflikter, som skal undersøges.

Reglerne om støj er fra 1990'erne og reglerne om støv, lugt eller anden luftforurening er fra 2017 og er afgrænset til forurening fra fx produktionsvirksomheder (BOFA er en produktionsvirksomhed). Ved støj kan afværgeforanstaltninger for boligerne udgøre afskærmningsforanstaltninger som beplantningsbælte, støjvold, mur, o.lign ved boligerne. Ved støv, lugt og anden luftforurening er afværgeforanstaltningerne, at boligerne placeres således, at de ikke belastes af støv, lugt og luftforurening (dvs. ved placering og højde).

Planlovens regler er lavet for at beskytte virksomheder for miljøkonflikter med boliger, herunder de økonomiske konsekvenser det kan have for virksomhederne at blive pålagt at lave afværgeforanstaltninger. Reglerne betyder imidlertid også, at hvis der i kommuneplanen er udpeget et område til boliger, så kan virksomheden ikke udvide sin produktion, hvis det medfører miljøkonflikter med det planlagte boligområde, uanset om der er bygget boliger eller ikke.

Den eksisterende miljøkonsekvenszone overlapper eksisterende miljøfølsomme anvendelser



Figur 2. Kommuneplanens eksisterende miljøkonsekvenszone på 300 meter er i konflikt med en eksisterende lokalplan fra 1983, der udlægger et areal mellem Kommandanthøjen og Torneværksvej til boliger. Der er endvidere overlap mellem miljøkonsekvenszonen og det rekreative område mellem Elisabetsvej og BOFA.

I kommuneplanen er der i dag en 300-meters miljøkonsekvenszone omkring BOFA's samlede område. Inden for miljøkonsekvenszonen findes der et areal, der er omfattet af en lokalplan for boliger fra 1983. Dette areal er endnu ikke bebygget. (Ved udvidelser hos BOFA, skal BOFA tage hensyn til dette areal, selv om arealet ikke er bebygget). Den eksisterende miljøkonsekvenszone overlapper endvidere to boliglokalplaner fra 1968 med bebyggelse. Der findes tre matrikler med boliger fra 1980 og 1984 inden for den eksisterende miljøkonsekvenszone. (Ved udvidelser skal BOFA også tage hensyn til disse arealer). Herudover er der et rekreativt naturområde med stier, søer og aktivitetsanlæg som mountainbikespor, shelters og bålhytte beliggende inden for den eksisterende 300 meter miljøkonsekvenszone. Den aktuelle miljøkonsekvenszone i kommuneplanen på 300 meter viser således at det er et klart opmærksomhedsområde, idet der allerede er et planlagt boligområde, to eksisterende boligområder, hvoraf tre matrikler har boliger og et rekreativt område. Dette betyder dog ikke, at der reelt er miljøkonflikter i dag, idet der er alene er tale om en opmærksomhedszone, og at miljøkonflikter, skal konstateres på baggrund af konkrete målinger og beregninger.

Målinger og beregninger vil imidlertid være nødvendigt, hvis der før der kan planlægges for boliger på arealerne vest for BOFA, pga. planlovens forbud om at planlægge for boliger, på arealer, der er belastede af støv, støj, lugt eller anden luftforurening.

Uddybning af administrationens forslag

Administrationen anser naboarealerne tæt ved BOFA for det væsentlige planlægningsmæssige element i området, da miljøkonflikter vil kunne begrænse mulighederne for fremtidig byudvikling, både på kort og på lang sigt. Administrationen foreslår derfor, at planlægningen af BOFA's samlede areal skal fokusere på, at placeringen af det fremtidige affaldshåndteringsanlæg ikke kommer til at forårsage uhensigtsmæssige miljøkonflikter i forhold til de omkringliggende områder og at der derfor planlægges for miljøbelastende aktiviteter væk fra byen og boligområderne. Dette kan gøres ved, sætte rammer for fremtidige aktiviteter som er mindre forurenende mod vest hvor der findes boligområder og rekreative områder, og at zonen og aktiviteterne udvides mod øst, så det vender ud mod et landbrugsområde. I takt med at aktiviteterne ændrer sig kan kommuneplanens nuværende 300 meter miljøkonsekvenszone omkring BOFA reduceres. Reduceringen vil ikke ske ved lokalplanens vedtagelse, men gradvist i takt med at de faktiske forhold hos BOFA ændrer sig ved, at de miljøbelastende aktiviteter rykkes mod øst. Miljøkonsekvenszoner kan opdateres ved hver kommuneplanrevision.

Forslaget kan ses nedenfor på luftfotografiet figur 2. Forslaget inddeler planområdet i fire delområder. Opdelingen af delområderne er baseret på Miljøstyrelsens definition af miljøklasser. Miljøstyrelsen opererer med 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende og klasse 7 er den mest miljøbelastende. Princippet i inddelingen i miljøklasser er, at jo mere miljøbelastende en aktivitet er, jo fjernere skal den placeres fra arealer med miljøfølsom anvendelse som boliger og rekreative områder. De 7 klasser svarer til en anbefalet mindste afstand mellem virksomheden og boliger.

Administrationen foreslår, at BOFA's samlede område inddeles i fire forskellige delområder A, B, C og D svarende til miljøklasserne 4 til 7.

Miljøklasse	Vejledende afstand i meter	Typer af anlæg
1	0	Anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad , og således kan integreres med boliger.
2	20	Anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad , og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.
3	50	Anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad , og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.
4	100	Anlæg, som er noget belastende for omgivelserne , og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder
5	150	Anlæg, som er ret belastende for omgivelserne , og derfor skal placeres i industriområder.
6	300	Anlæg, som er meget belastende for omgivelserne , og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.
7	500	Anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne , og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed

Figur 3 Miljøstyrelsens 7 miljøklasser

De fire foreslåede delområder er vist på figur 4 nedenfor, hvor også udstrækningen af den tilhørende miljøkonsekvenszone kan ses.



Figur 4 Forslag til inddeling af BOFA's samlede areal i følgende delområder A, B, C og D. Delområderne har til formål at en fremtidig miljøkonsekvenszone kan se ud som på kortet. Miljøkonsekvenszonen vil dog først blive ændret i takt med at den faktiske anvendelse ændrer sig.:

- Delområde A til anlæg, der ikke overskrider miljøklasse 4
- Delområde B til anlæg, der ikke overskrider miljøklasse 5
- Delområde C til anlæg, der ikke overskrider miljøklasse 6
- Delområde D til anlæg, der ikke overskrider miljøklasse 7

Ved administrationens forslag vil delområderne A og B, som i alt er på 15 % af BOFA's samlede areal, have mindre miljøbelastende aktiviteter og kan blive omgivet af en mindre miljøkonsekvenszone end i dag. Delområde C og D, der udgør 85 % af BOFA's samlede areal, vil blive omgivet af en uændret miljøkonsekvenszone på 300 meter eller en udvidet miljøkonsekvenszone på 500 meter. På bilag 2 er det vist hvilke aktiviteter BOFA i dag har miljøgodkendelse til, og hvilke miljøklasser de forventeligt vil kunne placeres i.

Udstrækningen af den foreslåede miljøkonsekvenszone på baggrund af placering af de mere miljøbelastende aktiviteter mod øst vil både sikre hensynet til de allerede eksisterende boligområder langs Elisabetsvej, Rævehøjen og Kommandanthøjen samt sikre mulighed for etablering af fremtidige boligbebyggelser på de ubebyggede arealer umiddelbart øst for Kommandanthøjen og ved DGI-stadion.

Så længe BOFA's fremtidige anlæg overholder miljøklasserne i de fire forskellige delområder, vil virksomheden frit kunne indrette området.

Hvorfor bør BOFA's aktiviteter flyttes mod øst væk fra boligområderne

Nord for Torneværksvej ligger et område som er lokalplanlagt til boligformål som led i den byudvikling, der også omfatter Højvangsparken, Rævehøjen og bebyggelsen Kommandanthøjen. Området er vist på figur 2 og 4. Det er i lokalplanen forudsat, at der skal tilvejebringes en mere detaljeret lokalplan, før arealet vil kunne bebygges.

Aktuelt kan der være interesse for både at bygge almene boliger og midlertidige arbejderboliger på arealet. Kommunalbestyrelsen bliver forelagt disse interesser som særskilte beslutningspunkter. Uagtet om kommunalbestyrelsen vælger at gå videre med de pågældende arealer, er det et meget attraktivt areal til boligudvikling, og det er sandsynligt, at der i fremtiden vil komme andre interesserede i området. Miljøkonsekvenszoner er reguleret på kommunalt niveau, og en fremtidig kommunalbestyrelse vil kunne ændre i den miljøkonsekvenszone, som ligger omkring et anlæg. Administration anbefaler derfor, at områdets mest attraktive arealer til boliger på sigt ikke er dækket af en miljøkonsekvenszone ved at flytte de miljøbelastende aktiviteter mod øst. Ved at have miljøkonsekvenszonen og de miljøbelastende aktiviteter mod øst ud mod åbne marker, vil BOFA samtidig få nogle mere fremtidssikrede rammer, som der ikke forventeligt er nogen grund til at ændre på i fremtiden.

Eksisterende miljøfølsomme aktiviteter i den nuværende miljøkonsekvenszone

Når en aktivitet hos BOFA fremtidigt skal have en miljøgodkendelse, vil kommunens miljømyndighed skulle vurdere, om aktiviteten vil forårsage miljøgener over de vejledende grænseværdier i de miljøfølsomme naboområder. Hvis der er lokalplanlagt for et boligområde, som endnu ikke er realiseret, eller som er realiseret, eller hvis der er anden eksisterende miljøfølsom arealanvendelse på et areal, vil BOFA skulle overholde Miljøstyrelsens grænseværdier på de pågældende arealer. Det har ingen relevans om de pågældende områder er udlagt som miljøkonsekvenszone i kommuneplanen eller ej. Miljøbeskyttelsesloven tager således udgangspunkt i de eksisterende forhold, og ikke i kommuneplanens miljøkonsekvenszoner. Det samme gør sig gældende i forhold til at lokalplanlægge for boliger, hvor det er også er Miljøstyrelsens grænseværdier på et areal, som vil afgøre, om der kan lokalplanlægges for boliger eller ikke, pga. forbuddet i planloven om at ikke at planlægge på miljøbelastede områder.

I den videre planlægning vil administrationen derfor gerne kortlægge de faktiske nærværende miljøkonflikter, så den nuværende miljøkonsekvenszone kan tilpasses de faktiske forhold. Dette gøres ved, at måle og beregne, støj, støv, lugt eller anden luftforurening, som foreslået i dagsordenspunktet med de almene boliger.

Konsekvenser for det rekreative areal i forhold til administrationens forslag

Hvis miljøkonsekvenszonen og de miljøbelastende aktiviteter fra figur 4 bliver indarbejdet i kommuneplanen, vil det rekreative område øst for Elisabetsvej stadig være beliggende indenfor en miljøkonsekvenszone. Såfremt administrationen kan arbejde videre med forslaget, finder administrationen det sandsynligt, at det i fremtiden vil være muligt efter en konkret vurdering ud fra planlægningens rammer at give miljøgodkendelse, således at området kan opretholdes som et rekreativt område.

Konsekvenser ved administrationens forslag for BOFA's aktiviteter

En umiddelbar virkning ved at gennemføre planlægningen som foreslået er, at BOFA herefter vil kunne etablere den omlastestation, som de aktuelt har brug for.

Hverken kommuneplantillægget eller lokalplanen medfører nogen handlepligt for BOFA. Det betyder, at alle de aktiviteter BOFA har i dag, fortsat vil være lovlige, uagtet der vedtages et nyt plangrundlag.

Plangrundlaget vil derfor ikke have nogen konsekvens for BOFA's aktiviteter, før den eller de pågældende aktiviteter skal have fornyet de eksisterende miljøgodkendelser. Når en ny miljøgodkendelse skal gives, vil godkendelsen skulle iagttage plangrundlaget, ligesom den også skal iagttage allerede eksisterende miljøfølsomme anvendelser i omgivelserne udenfor planområdet.

De aktiviteter, som BOFA har i dag i delområderne A og B, vil dog muligvis pga. Miljøstyrelsens grænseværdier skulle flyttes længere mod øst, hvis der ikke kan laves afværgeforanstaltninger, før de i fremtiden kan få fornyet deres miljøgodkendelse.

BOFA har udtrykt ønske om, at kommunen opretholder den nuværende 300 meters miljøkonsekvenszone i kommuneplanen, og virksomheden ønsker en redegørelse for de økonomiske konsekvenser, som en ny miljøkonsekvenszone vil have. Det er ikke muligt at lave denne redegørelse. En ændring af plangrundlaget vil ikke aflede en økonomisk udgift, da lokalplaner ikke har nogen handlepligt, og BOFA kan fortsætte de aktiviteter som allerede er

etableret uagtet at disse ikke er i overensstemmelse med plangrundlaget. Et lovligt etableret anlæg vil fortsat være lovligt efter plangrundlaget ændres. Den økonomiske konsekvens kommer først ved en ny miljøgodkendelse og den økonomiske konsekvens vil komme uanset om plangrundlaget ændres eller ej. Vilklårene for at få en miljøgodkendelse er i dag væsentligt strengere end i 2003, hvor langt de fleste af BOFA's aktiviteter sidst fik miljøgodkendelse. Selvom plangrundlaget ikke ændres, vil der derfor forventeligt fortsat være en økonomisk konsekvens i fremtiden for BOFA. Den økonomiske konsekvens vil imidlertid være afledt af miljøgodkendelser, og ikke af plangrundlaget med de foreslåede delområder eller af miljøkonsekvenszonen, som blot er en opmærksomhedszone. Plangrundlaget sætter alene nogle fremtidssikrede rammer for placeringen af nye anlæg inden for BOFA's areal. Da BOFA har aktiviteter som er placeret for tæt på det rekreative naboområde, er det meget sandsynligt at aktiviteterne skal flyttes uanset om plangrundlaget ændres.

Hvis det viser sig, at en aktivitet reelt forurener mere end det som kan miljøgodkendes (som beskrevet i bilag 2), kan der enten laves forholdsvis billige afværgeforanstaltninger uden at aktiviteten skal flyttes, eller aktiviteten skal flyttes hvilket forventeligt vil være en signifikant omkostning over 10 millioner kr.

De enkelte aktiviteter forudsætter miljøgodkendelse

Størstedelen af BOFA's aktiviteter forudsætter en miljøgodkendelse i en separat myndighedsproces. Disse forhold reguleres ikke i denne lokalplan. Miljøgodkendelser indeholder krav til, hvor meget de enkelte anlæg må udlede af forurenende stoffer til vand og luft, og hvor meget virksomheden må støje. Den faktiske anvendelse samt den allerede planlagte anvendelse rundt om BOFA/aktiviteten bestemmer hvilke – eksempelvis støjkrav – BOFA skal kunne overholde. Desuden kan der være krav, som skal mindske risikoen for ukontrollerede udslip af forurening. Miljøgodkendelsen fastlægger samtidig de miljømæssige rammer, som BOFA herefter har ret til at udnytte. Det er ligeledes miljøgodkendelsen som indeholder krav eller vilkår om forurening til grundvand herunder eventuel brug af PFAS.

Gældende miljøgodkendelse fra 2003 indbefatter en række aktiviteter på BOFAs areal, herunder også aktiviteten med kompostering af have- og parkaffald. Når denne fornyes med en revurdering, vil en række nye vilkår der regulerer daglige driftsrutiner og indretning af anlægget træde i kraft. Det er almindelig praksis, at der for hvert vilkår der kræver anlægsarbejde eller etablering af tekniske anlæg gives en tidsfrist for hvornår vilkåret skal være opfyldt. Ved større anlægsprojektet kan tidsfristen typisk varige fra 12 til 24 måneder. Vilklårene fastsættes ud fra en konkret vurdering i dialog med virksomheden. Det forventes at BOFA kan komme i mål med denne proces.

Center for Miljø, Plan og Kultur er myndighed på gældende miljøgodkendelse fra 2003, og det vurderes miljø fagligt relevant at igangsætte denne opgave når lokalplanen for hele BOFAs areal er politisk behandlet og godkendt. Efterfølgende kan opgaven prioriteres i sammenhæng med de øvrige opgaver i miljøafdelingen.

Økonomiske konsekvenser

[Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser](#)

Bilag

[Bilag 1 tidligere igangsætning](#)

[Bilag 2 Aktiviteter i den gældende miljøgodkendelse](#)

Punkt 10: Undersøgelse af miljøforhold på DGI forud for planlægning

24/19933

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet at reservere et areal ved DGI-stadion i Rønne til opførelse af 120 nye almene boliger. Opførelsen af almene boliger er en udmøntning af boligpolitikken. Før et areal kan lokalplanlægges til boligformål skal det først undersøges for evt. miljøbelastning i form af støj, støv, lugt og anden luftforurening.

Det kommunalt ejede område ved DGI-stadion er meget stort, og det er langt større end hvad der er behov for til opførelse af 120 almene boliger. Administrationen har derfor undersøgt og beskrevet de forskellige kommunalt ejede arealer i området ved DGI-stadion. Dette skal sammen med resultaterne af en miljøundersøgelse danne grundlag for en beslutning om, hvor de almene boliger skal bygges. Kommunalbestyrelsen skal afsætte midler til en ekstern rådgiver, som kan undersøge miljøbelastningen af arealerne ved DGI.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at

- der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 400.000 kr. til bevilling 52 Teknik, natur og miljø til gennemførelse af en kortlægning af miljøbelastningen på arealerne og forslag til hvilke muligheder, der kan være for at afværge eventuelle miljøkonflikter og at beslutningen om at indkalde idéer og forslag frafaldes.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Anbefales.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Boligpolitikken og -strategien blev besluttet i 2020. Som udmøntning af disse har kommunalbestyrelsen blandt andet afsat midler til grundkapitallån for at få opført nye almene boliger.

Den 18. januar 2023 besluttede Økonomi- og Klimaudvalget (ØKU) at indkalde idéer og forslag for et nyt boligområde ved DGI. Af sagen fremgik en mulig arealkonflikt med miljøkonsekvens-zonen omkring BOFA.

Den 21. september 2023 besluttede kommunalbestyrelsen at reservere et areal ved DGI til almene boliger. Det blev besluttet at omfanget skulle være ca. 120 boliger.

Siden har der været dialog med øens almene boligselskaber. Den 4. november 2024 blev der afholdt et temamøde for Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget (EBBU) og Natur-, Miljø- og Planudvalget (NMPU), hvor to boligorganisationer præsenterede deres idéer til udvikling af en almen boligafdeling ved DGI.

Kommunalbestyrelsen har netop truffet beslutning om, hvilken boligorganisation, de ønsker skal bygge boligerne (den 30. januar 2025).

Indkaldelse af idéer og forslag

Den 1. januar 2024 bortfaldt kravet om indkaldelse af idéer og forslag i planloven. Proceduren kan dog fortsat anvendes, hvis der ses en fordel ved det. På ovenfor omtalte temamøde 4. november 2024 præsenterede de almene boligorganisationer deres idéer, og derfor foreslår administrationen at frafalde indkaldelse af idéer og forslag. Administrationen anbefaler, at planarbejdet igangsættes på baggrund af den valgte almene boligorganisations fremlagte idéer, og at kommunalbestyrelsen hører offentligheden, når kommunalbestyrelsen har godkendt forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Miljøbelastning skal undersøges

Det er et formål i planloven at varetage forskellige hensyn og at undgå miljøkonflikter. Der er derfor et forbud mod at planlægge for miljøfølsom anvendelse på arealer, der er miljøbelastede.

Den bornholmske affaldshåndtering foregår på et nærliggende areal (BOFA). Affaldshåndtering er en samfundskritisk funktion, og derfor er det vigtigt, at den aktivitet kan fortsætte uden at blive stillet overfor nye krav i medfør af ny planlægning på naboarealer.

Kommunalbestyrelsen kan derfor kun planlægge for boliger på de nævnte arealer, hvis arealerne ikke er miljøbelastede, eller hvis det med tiltag i lokalplanen kan sikres, at miljøbelastningen afværges.

Eksempel: Hvis der fra BOFAs aktiviteter kommer støj over grænseværdierne på et areal, der ønskes planlagt til boliger, så kan kommunalbestyrelsen kun planlægge for boliger, hvis boligerne og de nærmeste friarealer kan sikres mod støjgener. Det vil sige dæmpe den med støjvolde eller lignende. Det gælder tilsvarende for lugt, støv og anden luftforurening på baggrund af, at BOFA er en produktionsvirksomhed i planlovens forstand.

Nærhed til vejene medfører støj fra trafikken. Man kan i lokalplanen løse dette ved at placere boligerne i en beregnet afstand til vejen, da støj aftager med afstand, eller der kan arbejdes med støjvolde eller -mure.

Der kan være andre kilder til støj, lugt og luftforurening som ligger længere væk, fx udledninger fra skorstene og udstødningsrør på skibe. Administrationen ønsker at afdække alle kilder med udgangspunkt i den viden, som allerede foreligger. I forhold til udstødning fra skibe i Rønne Havn foreligger en undersøgelse af multifunktionskajen, som administrationen vil tage udgangspunkt i. Administrationen vurderer umiddelbart, at udstødning fra skibe i Rønne Havn ikke udgør en væsentlig kilde for arealerne ved DGI på grund af afstanden. Undersøgelsen af miljøbelastningen skal tage udgangspunkt i eksisterende forhold og kan ikke lægge en mulig fremtidig situation til grund, fx at skibene i fremtiden kan ligge på landstrøm.

Inden der kan træffes et kvalificeret valg af, hvor de almene boliger skal placeres, skal der ske en kortlægning af miljøbelastningen på arealerne og hvilke muligheder, der kan være for at afværge eventuelle miljøkonflikter.

Der er behov for at lade denne undersøgelse udføre af et eksternt firma, som kan beregne miljøpåvirkningerne og udføre akkrediterede målinger i det omfang, det findes nødvendigt. Administrationen har ikke de nødvendige kompetencer, it-programmer eller udstyr.

Undersøgelse af arealer

Ét af boligpolitikens mål er: *"At sikre en helhedsorienteret tilgang til videreudvikling af byer og landområder i forbindelse med udvikling af byrum og steder, offentlig service og adgang til natur- og kulturoplevelser mm."*

Administrationen har udarbejdet en undersøgelse af arealerne omkring DGI-stadion. Undersøgelsen har til formål at beskrive forskellige kvaliteter og hensyn, der bør vægtes i forhold til planlægning af boliger. Den er vedhæftet som bilag 1. Der er defineret tre arealer, som har forskellige kvaliteter.

Arealernes størrelse:

- Nord for Torneværksvej: 4,1 hektar (ca. 3,0 hektar kan bebygges)
- Syd for Torneværksvej: 4,9 hektar, hvoraf 3,6 hektar er velegnet til en sammenhængende bebyggelse
- DGI-stadion: 8,6 hektar



På luftfotoet er de

tre arealer vist i sammenhæng med omgivelserne.

Nord for Torneværksvej:

Arealet blev allerede i 1983 (delvist) udlagt til boliger i en rammelokalplan. Arealet ligger som en naturlig forlængelse af eksisterende by, og som den sidste etape af en planlagt byudvikling. Arealet grænser op til et skovområde på det tidligere kaolingraveområde, som udgør et oplevelsesrigt rekreativt område, på kortet angivet som "Torneværkets Friluftsområde". Arealet ligger ud til Torneværksvej, hvorfra der kan gives vejadgang. For de gående og cyklende kan der etableres sikre forbindelser ind til byen langs Torneværksvej, hvad der er gjort plads til. Der er en gravhøj, som afkaster en beskyttelseslinje på 100 meter. Det betyder, at en del af arealet skal friholdes for bebyggelse. Det kan i stedet anvendes som friareal.

Syd for Torneværksvej:

Arealet ligger ud til Torneværksvej, hvorfra der let kan etableres vejadgang. Der bør etableres fortov og cykelsti langs hele den sydlige side af vejen frem til rundkørslen. Der bør i planlægningen med vejudlæg sikres, at adgangen til området med DGI Stadion opretholdes. Mod øst ligger Porcelænssøen, som er en del af den grønne ring. Den del af arealet som ligger nord og øst for ejendommen "Ankersminde" har form og størrelse, som gør det vanskeligt at udnytte til opførelse af boliger.

DGI-stadion:

Arealet er større end behovet ved 120 boliger. Adgangsvejen skal ske fra Torneværksvej. Selve stadionanlægget har jordvolde, der optager store dele af arealet, og der vil i et vist omfang være brug for at flytte jorden og omfordele den. Desuden skal de omgivende arealer indrettes eller tages i brug, så boligerne bliver en del af en integreret bystruktur.

Procesplan for det videre arbejde

Godkendes nærværende dagsordenspunkt vil administrationen arbejde efter nedenstående procesplan:

- 1) Undersøgelse af miljøbelastningen

- 2) Igangsætning af kommuneplantillæg, herunder præcisering af areal, besluttet af kommunalbestyrelsen via NMPU og ØKU.
- 3) Udarbejdelse af projekt i samarbejde med boligorganisation
- 4) Kommunalbestyrelsen behandler anlægssag vedr. salg af grunden
- 5) Igangsætning af projektlokalplan besluttet i NMPU og ØKU.
- 6) Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan (herefter planforslag) udarbejdes
- 7) Planforslag screenes for miljøvurdering
- 8) Eventuel miljørapport udarbejdes for både plan og projekt
- 9) Planforslag og eventuel miljørapport forelægges kommunalbestyrelsen, via NMPU samt ØKU, til godkendelse
- 10) Planforslag og eventuel miljørapport sendes i offentlig høring
- 11) Kommunalbestyrelsen behandler samtidigt
 - a) via NMPU samt ØKU, indkomne høringssvar og vedtager planerne endeligt med eventuelle justeringer
 - b) via EBBU, Skema A-sag med indstilling om tilsagn til grundkapitallån og garantistillelse. Som konsekvens af tilsagnet bliver den betingede købsaftale om grunden på DGI samtidig endeligt godkendt, da salget er betinget af, at der bygges almene boliger på grunden.
- 12) Lokalplan og kommuneplantillæg mm. bekendtgøres offentligt og træder dermed i kraft.

Prioritering af plansager

ØKU besluttede i marts 2022 en række retningslinjer for prioritering af fremtidige plansager. Plansager som omhandler boliger med bopælspligt og særligt opførelsen af almene boliger på Bornholm er højt prioriteret via budgetbeslutninger. Det forventes derfor, at nærværende plansag holdes i kontinuerlig proces.

Økonomiske konsekvenser

Overblik over økonomi i projektet med boliger ved DGI stadion:

Med budget 2022 blev arealet ved DGI stadion besluttet solgt til nybyggeri af almene boliger.

Der er afsat 0 kr. hertil. Et evt. provenu (salgsindtægt fratrukket udgifter) vil tilgå kommunekassen. Salgsprisen fastsættes med mæglervurdering og afhænger af den endelige grunds størrelse og beliggenhed.

Som en del af forhandlingerne med bygherre om de samlede vilkår for kommunens salg af grunden, vil der blive taget stilling spørgsmålet om, hvem der skal påtage sig udgiften til kortlægning inkl. muligheder for at afværge eventuelle miljøkonflikter. Gøres udgiften til et vilkår for køber, vil det kunne påvirke salgsprisen størrelse, og dermed kommunens nettoprovenu ved salget.

Med budget 2024 blev der afsat midler til 0,75 årsværk i hhv. 2024 og 2025. Disse midler indgår i planafdelingen til gennemførelsen af planlægningsprocessen jf. ovenstående procesplan.

Med budget 2024 blev der endvidere afsat 19 mio. kr. til grundkapitallån til 120 almene boliger jf. dagsordenspunkt om valg af bygherre den 30. januar 2025. Evt. nødvendig justering af beløbet vil blive fremlagt i en senere sag.

Den nødvendige kortlægning af miljøbelastningen på arealerne grundet nærheden til BOFA, er der ikke afsat midler til. Udgiften til kortlægning inkl. muligheder for at afværge eventuelle miljøkonflikter forventes at beløbe sig til ca. 400.000 kr. Der søges derfor i sagen om en tillægsbevilling til udarbejdelsen af denne finansieret af kassebeholdningen.

Kortlægning af luftforurening fra krydstogtskibe og færger i Rønne Havn anslås at koste 300.000 kr. ud over det ovennævnte beløb. Administrationen vurderer, at dette ikke er nødvendigt som grundlag for en beslutning om at planlægge for boliger på arealerne.

Supplerende sagsfremstilling til KB 27.2.2025

Når det ikke anbefales at inddrage påvirkning fra krydstogsturisme, skyldes det, at et EU-direktiv foreskriver, at skibe skal bruge landstrøm fra 2030.

Bilag

Bilag 1 Undersøgelse af arealer til almene boliger_v2

Punkt 11: Anlægsregnskab for udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 2 & 3

22/16982

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 2 & 3, idet projektet er afsluttet i regnskab 2024 med et overskud på 1.237.698 kr.

Der skal forelægges kommunalbestyrelsen særskilt anlægsregnskab for anlægsarbejder med bruttoudgifter over 2 mio. kr., jf. Kasse- og Regnskabsregulativets bilag 5.4.1.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- anlægsregnskabet for udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 2 & 3 godkendes.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Anbefales.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. oktober 2022 en anlægsbevilling på 2.600.000 kr. til etape 2, og den 16. februar 2023 blev anlægsbevillingen forhøjet med 2.089.300 kr. til gennemførelse af etape 3 af vinduesudskiftningen på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne. Den samlede anlægsbevilling til projektets etape 2 og 3 udgør herefter 4.689.300 kr.

Projektet forløb planmæssigt og tidsplanen blev overholdt. Prisniveauet blev effektivt håndteret under etape 1, og tilbudsindhentningen til udskiftning af vinduer i etape 2 & 3 resulterede i markant bedre priser end forventet. Dette medførte et større overskud end oprindeligt budgetteret. Samtidig var omfanget af uforudsete udgifter/ekstraarbejder mindre end oprindeligt forudsat.

Økonomiske konsekvenser

Center for Trafik, Ejendomme og Drift, Ejendomsservice, har gennemført projektet i overensstemmelse med projektbeskrivelsen og anlægsbevillingerne forelagt kommunalbestyrelsen den 13. oktober 2022 og den 16. februar 2023.

Tabel 1:

Beløb i hele kroner	Opr. råd.beløb	Forbrug 2022	Forbrug 2023	Forbrug 2024	Samlet forbrug
Intern projektstyring	69.300 kr.	11.417 kr.	44.744 kr.	19.763 kr.	75.924 kr.
Håndværkerudgifter	4.200.300 kr.		1.796.542 kr.	1.514.328 kr.	3.310.870 kr.
Uforudsete udg./ekstraarb.	419.700 kr.		59.020 kr.	66.660 kr.	125.680 kr.
I alt	4.689.300 kr.	11.417 kr.	1.900.306 kr.	1.600.751 kr.	3.512.474 kr.

Tabel 2:

Beløb i hele kroner	Anlægsbevilling	Rådighedsbeløb*	Samlet forbrug	Overskud
I alt	4.689.300 kr.	4.750.172 kr.	3.512.474 kr.	1.237.698 kr.

*Beløbet er prisreguleret med 60.872 kr. i forbindelse med budgetoverførslerne fra 2023 til 2024.

Jf. tabel 2 udviser anlægsregnskabet et overskud på 1.237.698 kr., som er tilgået kassebeholdningen.

Bilag

Bilag 1. Anlægsbevilling til udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 2. KB 13.10.2022

Bilag 2. Anlægsbevilling til udskiftning af vinduer på Ullasvej 23 og 15-17 i Rønne, etape 3. KB 16.02.2023

Punkt 12: Anlægsregnskab for indkøb af 4 el-busser til BAT, delvist finansieret af Grøn Buspulje

22/16595

Politisk sagsgang

Natur-, Miljø- og Planudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende anlægsregnskabet for indkøb af 4 el-busser til BAT, idet projektet er afsluttet i regnskab 2024 med et underskud på 530.525 kr.

Der skal forelægges kommunalbestyrelsen særskilt anlægsregnskab for anlægsarbejder med bruttoudgifter over 2 mio. kr., jf. Kasse- og Regnskabsregulativets bilag 5.4.1.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) anlægsregnskabet for indkøb af 4 el-busser til BAT godkendes.
- b) at BATs budget fra budget 2026 til og med 2033 nedskrives med 66.315 kr. årligt til finansiering af merudgiften.

Beslutning Natur-, Miljø- og Planudvalget den 05-02-2025

Indstillingen anbefales. Søren Schow kan ikke medvirke.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Indstillingen anbefales. Søren Schow kan ikke medvirke.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. september 2022 en anlægsbevilling på 18.772.500 kr. til indkøb af 4 el-busser og tilhørende ladeinfrastruktur, samt en anlægsbevilling på -6.635.500 kr. til tilskud fra Trafikstyrelsens ”Grøn Buspulje til regionale busser og øer”.

Projektet omfatter indkøb af 4 elbusser og tilhørende ladeinfrastruktur. Der er indkøbt to 8 meter busser og to 12 meter busser.

Busserne er dels indsat på bybusruterne og dels på de regionale ruter.

Ladestanderne til de fire første elbusser er etableret i forbindelse med busterminalen på Rønne Havn.

Merudgifterne i projektet vedrører indkøb af nødvendigt bus-udstyr samt øgede udgifter ved etableringen af ladestandere.

Status på drift af busserne

BAT har haft store indkørings- og daglige driftsudfordringer med de 4 stk. Isuzu el-busser efter de første 9 måneder.

Indkøringen og ikke mindst daglig drift af el-busserne har været så udfordrende, at vi står med et produkt, der ikke lever op til, hvad vi rettelig kunne forvente ift. kravspecifikationerne i selve udbudsmaterialet. På den baggrund har BAT indledt en møderække med leverandøren om de kontraktlige forhold, som muligvis kan ende ud i en juridisk efterspil.

Økonomiske konsekvenser

Center for Trafik, Ejendomme og Drift, BAT, har gennemført projektet i overensstemmelse med projektbeskrivelsen og anlægsbevillingen forelagt kommunalbestyrelsen den 22. september 2022.

Tabel 1:

Beløb i hele kroner inkl. moms	Rådighedsbeløb	Forbrug 2022	Forbrug 2023	Forbrug 2024	Samlet forbrug
Ladeinfrastruktur, indkøb og etablering	2.695.000 kr.		2.322.913 kr.	644.982 kr.	2.967.895 kr.
Køb af busser	15.837.500 kr.		368.167 kr.	15.842.919 kr.	16.211.086 kr.
Adm. udgifter	240.000 kr.			124.000 kr.	124.000 kr.
Tilskud	-6.635.500 kr.			-6.635.456 kr.	-6.635.456 kr.
I alt	12.137.000 kr.	0 kr.	2.691.080 kr.	9.976.445 kr.	12.667.525 kr.

Tabel 2:

Beløb i hele kroner inkl. moms	Anlægsbevilling	Rådighedsbeløb	Samlet forbrug	Underskud
Anlægsudgift	18.772.500 kr.	18.772.500 kr.	19.302.981 kr.	-530.481 kr.
Anlægsindtægter	-6.635.500 kr.	-6.635.500 kr.	-6.635.456 kr.	-44 kr.
I alt	12.137.000 kr.	12.137.000 kr.	12.667.525 kr.	-530.525 kr.

Jf. tabel 2 udviser anlægsregnskabet et underskud på 530.525 kr., som er fragået kassebeholdningen.

Egenfinansieringen i projektet er i første omgang finansieret via kassebeholdningen, med en tilsvarende nedskrivning af BATs budget fordelt over 10 år, som følge af en forventet driftsbesparelse ved de nye busser. Finansiering af underskuddet foreslås at følge denne model, idet beløbet på 530.525 kr. nedskrives over den resterende periode 2026-2033 og dermed med yderligere 66.315 kr. om året.

Bilag

Lukket punkt: Anlægsbevilling til 4 elbusser til BAT, delvist finansieret af Grøn Buspulje

Punkt 13: Orientering fra formanden

Der blev orienteret om følgende

-

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Orientering givet.

Punkt 14: Eventuelt

Følgende blev taget op

-

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 19-02-2025

Diverse.

**Punkt 15: Lukket: Lukket punkt: Salg af udlejningsejendommen Rønnevej
64, Lobbæk**

25/2056

Punkt 16: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til renovering af Allinge Børnehus herunder etablering af produktionskøkken – byggeri

23/2957

Punkt 17: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til genhusning af børn fra Allinge Børnehus under byggeriet

23/2957

Punkt 18: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til genhusning af hjemme- og sygeplejen i Rønne

25/733

Punkt 19: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til ladeinfrastruktur til elbusser

22/21831

Punkt 20: Lukket: Lukket punkt: Orientering om status på "hjemmeberedskab" i BRK

23/10732