

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 05-12-2024

Mødedato Torsdag d. 05. december 2024 kl. 13:00

Mødested Mødelokale Stranden

Mødedeltagere Dino Selimovic, Hans Erik Møller, Henning Ravn, Henrik Andersen, Karsten Degnbøl, Klaus Sandfeld, Mussa Utto

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag - Områdefornyelse Bymidte vest, evaluering af forsøg med sommergågade.....	5
Status på arbejdet med udkast til Kommuneplanforslag 2026-38.....	8
Igangsætning af planlægning for Ungdomsboliger og kvartersplads i Det Internationale Kvarter.....	13
Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 for et boligområde ved	18
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2023.39 og Lokalplan nr. 21-040-0008 - boliger ved Idræts A	22
Navngivning af vej for et Boligområde på den gamle Gartnerigrund, Tværsigvej, Bramming.....	27
Frigivelse af anlægs- og indtægtsbevilling. Esbjerg Bypark.....	30
Information, orientering og forespørgsler.....	34
Lukket: Lovliggørelse af udestue og skur - politianmeldelse.....	36
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	37

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Orienteringssag - Områdefornyelse Bymidte vest, evaluering af forsøg med sommergågade

mig-a-2024-2477

Bilag

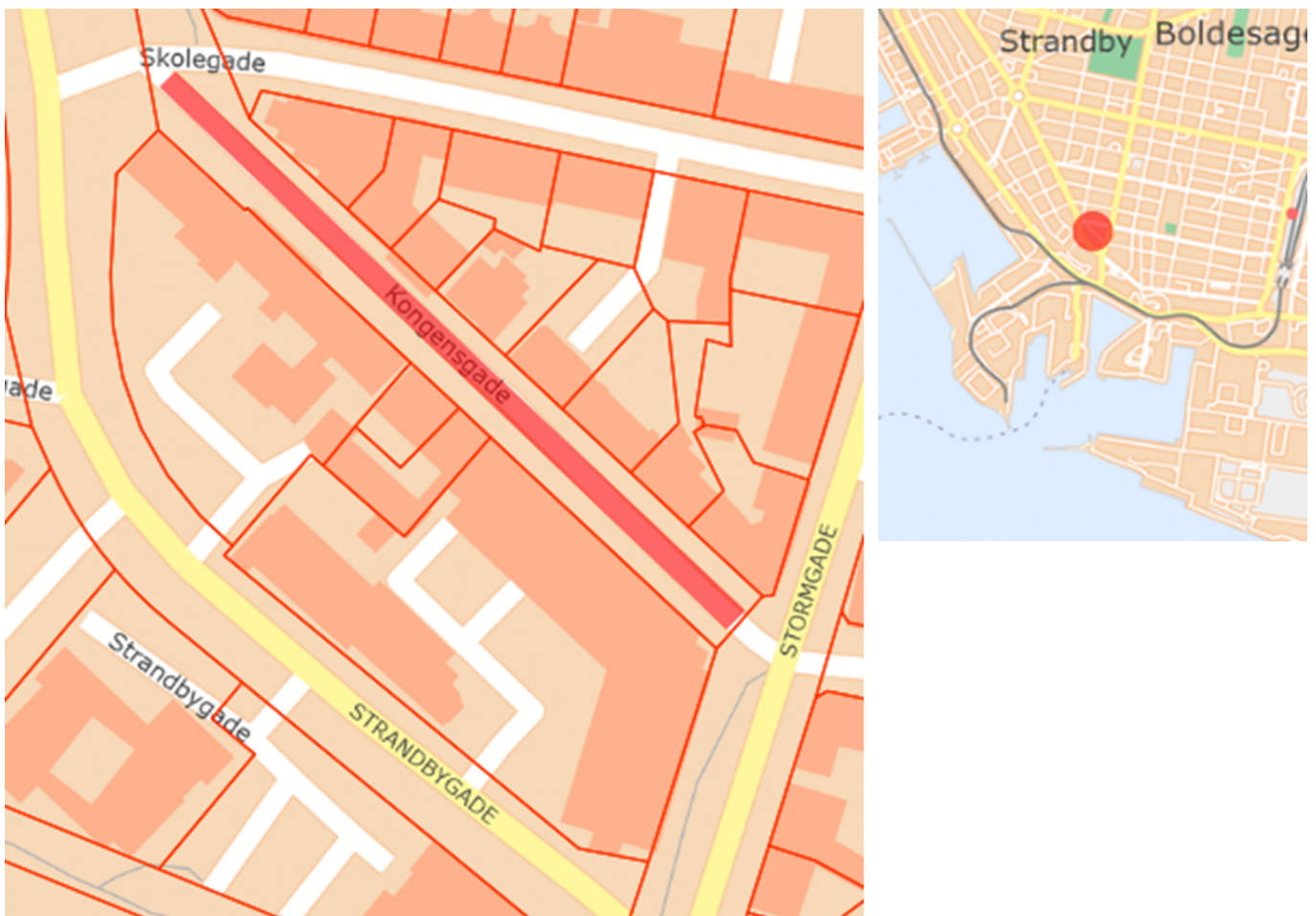
Bilag 1 - Evaluering af forsøg med sommergågade 2024

Resumé

I forbindelse med realiseringen af det af Byrådet godkendte program for områdefornyelsen Bymidte vest har forvaltningen udført forsøg med etablering af en sommergågade i den sidste etape af Kongensgade.

Forsøget er nu afsluttet, og der er udarbejdet en evalueringsrapport over forsøget. Evalueringen er udført på baggrund af interviews og spørgeskemaer.

De indkomne svar er medtaget i det videre arbejde for udviklingen af Kongensgades vestligste del.



Sagsfremstilling

Der er i konkurrenceforslaget for udvikling af Esbjerg midtby og Rørkjær peget på lukning af gadestrækninger som en mulighed for at skabe mere ro og liv i byen. Dette blev understøttet af konkurrenceprojektets borger- og interessentinddragelse.

Der er derfor blevet udført forsøg med lukning af gadestrækningen i de tre sommer måneder, forud for arbejdet med en egentlig plan for Kongensgade etape 6. Etableringen af sommergågaden

skabte mulighed for, at der kunne afholdes Mini Street Art Festival i gaden med fernisering og musik. Under forsøget med sommergågaden har de tiltag, der blev etableret i forbindelse med forårets byrumsforsøg, fået lov til at blive. Det var blandt andet bede, træer, parkletter og scene. Det har skabt mulighed for, at besøgende i gaden kunne danne sig et reelt billede af, hvordan gaden kunne komme til at se ud, og hvordan den ville være at færdes i.

Forsøget blev udført i perioden 1. juni til 8. september, og er nu afsluttet. Der er udarbejdet en evalueringsrapport på baggrund af udsendte spørgeskemaer til beboere i området, opslag på Facebook med henvisning til spørgeskemaet, der lå tilgængeligt for alle på hjemmesiden, og en interviewrunde blandt forretningsdrivende, foreninger og andre interessenter, heriblandt Esbjerg City, Esbjerg Byforum og ejendomsejere i området.

Konklusionen på evalueringen er kort beskrevet den, at de fleste respondenter synes, at sommergågaden samlet set var en positiv oplevelse, og at der skal arbejdes videre med de grønne tiltag og kunst i gaden. Der skal ligeledes arbejdes med en fredeliggørelse af gaden, og en klar identitet i området. Se "Bilag 1 - Evaluering af forsøget med sommergågade 2024".

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 3: Status på arbejdet med udkast til Kommuneplanforslag 2026-38

EMN-24/0000404

Bilag

Fagudvalgenes drøftelser og bemærkninger

Resumé

Kommuneplanen er den samlende, koordinerende og tværgående helhedsplan for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen har betydning for alle politikområder og er administrationsgrundlag for hele forvaltningen.

Kommuneplan 2022-34 er under revision, hvilket indebærer, at udkastet til forslag til Kommuneplan 2026-38 er ved at blive lavet. Udkastet forventes færdigt til politisk førstebehandling i Plan & Byudviklingsudvalget i marts 2025. Plan & Byudviklingsudvalgets beslutning om, at alle fagudvalg præsenteres for processen og får lejlighed til at drøfte emner fra udkastet til kommuneplanforslaget, er blevet taget vel imod. Præsentationen har ført til gode debatter, mange spørgsmål og bemærkninger undervejs, men fuld opbakning til den valgte linje.

Plan & Byudviklingsudvalget skal runde knudepunkter som et planlægningsprincip, skal orienteres om drøftelserne af udkastet i de andre fagudvalg og skal tage stilling til omfanget af og formen for borgermøder i høringsperioden for kommuneplanforslaget.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen omsætter de store linjer fra Vision 2025, fra verdens- og klimamålene, fra de seneste kommuneplanstrategier og fra Oplevelses- og kulturstrategien til konkret politik, fysisk planlægning og handlinger for alle sektorer. Den 12-årige planperiode giver et tidsperspektiv, der kan vise, hvordan den udvikling, der ønskes politisk, bliver udformet i praksis. Kommuneplanen skal forene, samordne og koordinere ønsker og interesser i alle dele af kommunen; geografisk, eksternt og internt. Hovedgrebet i den sammenhæng er sektorkoordinering, og Esbjerg Kommunes kommuneplanlægning er sektorkoordinerende.

Sektorkoordineringen indebærer, at kommuneplanen rækker ud til alle kommunens politikområder for at sikre en tæt involvering af alle med fysiske interesser i arealer i Esbjerg Kommune, men også for at fremme og understøtte sektorernes egen fysiske planlægning via sektorplanlægningen. Sektorkoordineringen er en stor og vigtig opgave, der sikrer en bredt forankret og gennemarbejdet kommuneplanrevision.

Kommuneplanens sektorkoordinering rummer også den brede politiske forankring via alle fagudvalg. Det er gennem tiderne blevet gjort på mange forskellige måder og tidspunkter i processen frem mod det færdige kommuneplanforslag. Denne gang har Plan & Byudviklingsudvalget ønsket, at fagudvalgene kom på banen i skrivefasen. Da der ikke foreligger et produkt, er alle fagudvalg i stedet, ved et af deres novembermøder, blevet præsenteret for udvalgte mål og retningslinjer fra udkastet, med henblik på at drøfte de ændringer, som foreslås med revisionen.

Al kommuneplanlægning indgår i Plan & Byudviklingsudvalgets ressortområde, men da Esbjerg Kommunes kommuneplanlægning er sektorkoordinerende udformes især sektordelen af kommuneplanen i tæt samarbejde med fagforvaltningerne eller eksterne sektorer som fx Din

Forsyning eller Museum Vest. Den samlede koordinering af disse samarbejder ligger hos Plan & Byudviklingsudvalget.

Med afsæt i Kommuneplanstrategi 2026-38 træder et par ændringer, der ligger helt i tråd med kommuneplanstrategiens fokus, særligt frem. Det er ændringer og dilemmaer knyttet til sektorinteresser, til erhverv, til det åbne land og til boligområder. Ved udvalgets temamøde den 15. november 2024 blev disse ændringer og dilemmaer præsenteret og drøftet. Mødet gav tid til at gå et spadestik dybere, og gav dermed også mulighed for at komme omkring flere af de temaer, som har været fremhævet overfor de øvrige fagudvalg.

Fagudvalgenes ønsker, drøftelser og kommentarer til deres respektive dele af kommuneplanen har samlet set været nysgerrige, konstruktive og positive. Drøftelserne har handlet om byudvikling fremfor byvækst og de perspektiver, det giver i forhold til blandet by og generationsfællesskaber herunder koordineringen af, hvordan de offentlige tilbud understøtter dette bedst muligt. Flere fagudvalg er også blevet præsenteret for den gældende retningslinje om 'klimarigtigt byggeri' samt de nye retningslinjer om 'universelt design' og 'knudepunkter'. Disse retningslinjer er særligt relevante, fordi de handler om, hvor kommunens fremtidige anlæg og byggeri skal etableres og ikke mindst, hvordan det skal ske. Knudepunktet er det centrale punkt i det, som også kaldes 15-minuttersbyen. Det vil sige, at de væsentligste funktioner i lokalsamfundet ligger samlet i knudepunktet, der skal kunne nås på maksimalt 15 minutter på cykel. Når knudepunkter anvendes som et planlægningsprincip, vil det være definerende for Plan & Byudviklingsudvalgets fremtidige arbejde med byudvikling.

Den 17. februar, kort inden aflevering af udkastet til kommuneplanforslaget, er der planlagt et temamøde med Byrådet. Herefter forventes udkastet at blive forelagt Plan & Byudviklingsudvalget i marts 2025, og gå direkte videre til Økonomiudvalget og Byråd for derved at få en hurtig politisk behandling frem mod offentliggørelsen af forslaget.

Kort før vedtagelsen af forslaget afholder Esbjerg Kommune en Lokalrådskonference. Her vil der blive etableret en eller flere stande med info om indholdet i kommuneforslaget ligesom lokalrådene vil blive opfordret til at invitere til lokale kommuneplanaftener i høringsperioden. Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt der herudover skal afholdes et eller flere borgermøder om kommuneplanforslaget i høringsperioden.

Høringsprocessen er planlagt med en så stor tidsmæssig margin, at det er muligt at gennemføre en kortere supplerende høring, efter den lovpligtige otte ugers høring, men inden forslaget lægges op til endelig vedtagelse hos det siddende Byråd. Den supplerende høring skal sikre, at gode forslag, der kommer fra borgere og interessenter i høringsperioden, kan indarbejdes, inden forslaget til Kommuneplan 2026-38 sendes til endelig vedtagelse.

Vision 2025

Visionen sætter en overordnet retning for, hvor kommunen skal hen. Den retning er det væsentligt at fastholde over en årrække for at realisere visionen.

Ved at sikre konkrete arealer omsætter og realiserer kommuneplanen visionens strategiske satsninger og indsatser. Kommuneplanlægningen og den tilhørende sektorkoordinering understøtter og er i overensstemmelse med Vision 2025.

Klima

Klima og bæredygtighed implementeres på tværs af temaer og retningslinjer i Kommuneplan 2036-38.

Fortætning af byen, udbygning med erhverv til den grønne omstilling samt lavbundsprojekter og skovrejsning i det åbne land er skal-opgaver, når den fysiske planlægning skal bidrage til Esbjerg Kommunes klimamålsætninger og CO2-reduktion.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling af Esbjerg Kommune. Kommuneplanen danner rammer for lokalplanlægningen og for den øvrige fysiske udvikling i form af udviklingsplaner og lignende.

Kommuneplanen er sektorkoordinerende. Kommuneplanen får gennem sektorplanlægningen planmæssige konsekvenser for sektorernes fysiske udvikling.

Konsekvenser for andre udvalg

Kommuneplanen beskæftiger sig med den fysiske udvikling af hele kommunen og dermed areal- og anlægsinteresser fra alle politikområder. Kommuneplanens tværgående koordinering af sektorernes arealinteresser har indflydelse på beslutningsrummet for det enkelte fagudvalg.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om de øvrige fagudvalgs bemærkninger til det endnu ikke færdige udkast til Kommuneplanforslag 2026-38.
- at Plan & Byudviklingsudvalget beslutter omfanget af og formen for borgermøder i kommuneplanforslagets høringsperiode.

Beslutning

1. Orientering givet.

2. Udvalget beslutter, at Kommuneplanforslaget drøftes på lokalrådskonferencen og på et offentligt møde på Esbjerg Rådhus i foråret 2025.

Punkt 4: Igangsætning af planlægning for Ungdomsboliger og kvartersplads i Det Internationale Kvarter

EMN-24/0001519

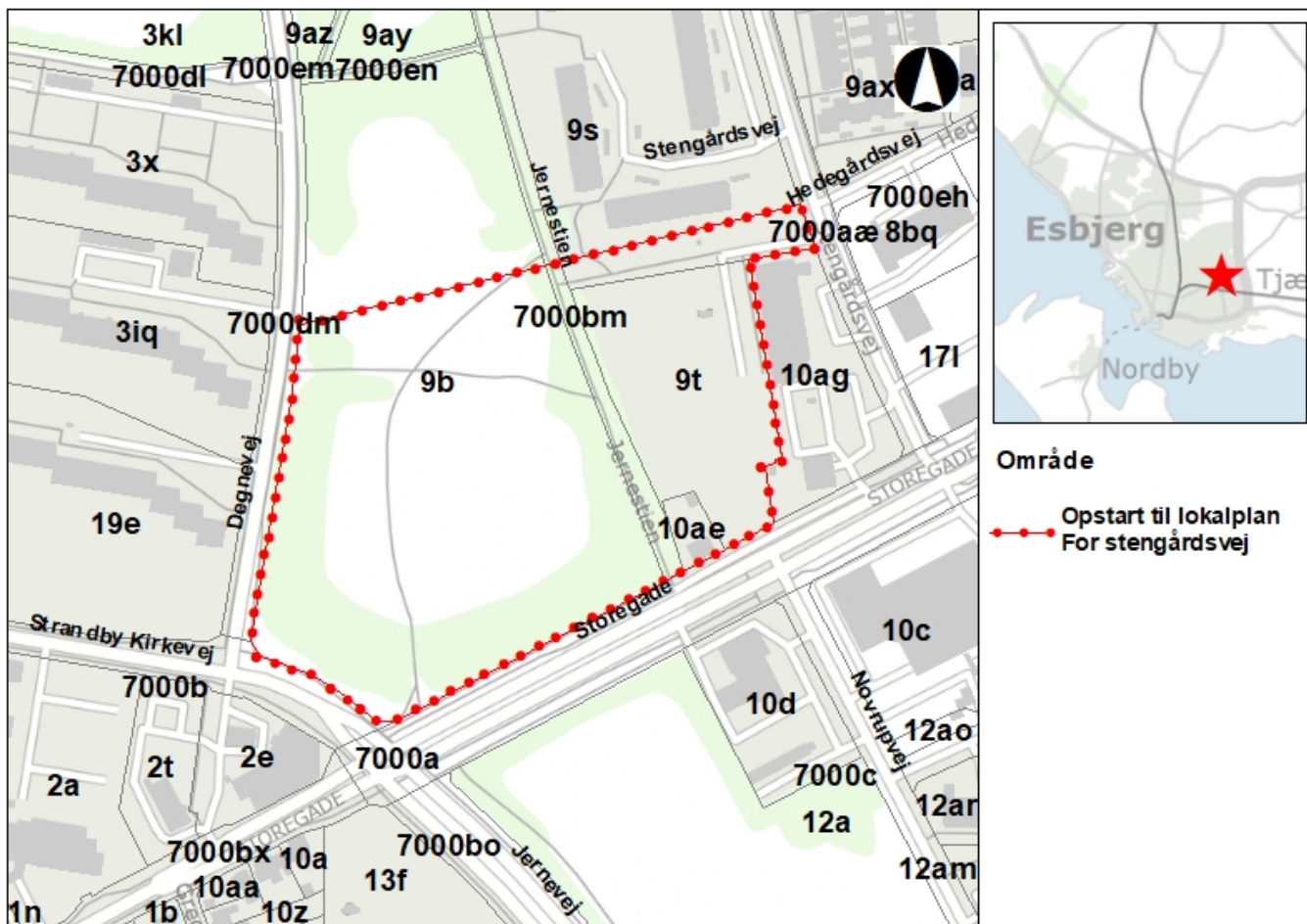
Resumé

Som en del af den lovpligtige udviklingsplan skal der opføres 90 almene ungdomsboliger inden for omdannelsesområdet Stengårdsvej. Omdannelsesområdet er en del af byudviklingsprojektet Det Internationale Kvarter, som udspringer af den strategiske udviklingsplan, godkendt af Byrådet i 2019.

Projektet er resultatet af en længere proces med både sociale og fysiske initiativer, der har lagt fundamentet for at skabe et attraktivt og balanceret kvarter. I etape 3 er der udarbejdet en helhedsplan for området, som blev godkendt af Byrådet den 21. oktober 2023. Lokalplanarbejdet tager udgangspunkt i helhedsplanen med fokus på at finde den optimale bygningsstruktur.

Projektet er et samarbejde mellem Ungdomsbo, der skal opføre boligerne, Esbjerg Kommune, som anlægger pladsen og de grønne områder, samt Din Forsyning, der står for etableringen af dele af regnvandsbassinene.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om planlægningen for Ungdomsboliger og kvartersplads i Det Internationale Kvarter skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Lokalplansområdet dækker ca. 4,3 ha og omfatter en kombination af rekreative parkområder og tidligere almene etageboliger, som blev nedrevet i 2022.

- Mod vest ligger parkområdet, der er en del af Den Grønne Ring, og i dag omfattet af lokalplan 016 som grønt, rekreativt areal.
- Mod øst findes et ubebygget areal uden lokalplan, udlagt til boligformål.
- Omkring lokalplansområdet ligger en nyanlagt Netto mod øst, mere park og almene etageboliger mod nord, Storegade mod syd og Degnevej mod vest.

Området har en central placering tæt på uddannelsesinstitutioner som SDU, Sløjdhøjskolen og Esbjerg Gymnasium samt flere butikker.

Projektet indebærer:

1. Omdannelse af den eksisterende våde fodboldbane til to regnvandsbassiner.
2. Opførelse af 90 almene ungdomsboliger på matriklerne 9G, 9T og 10AE.
3. Etablering af en kvartersplads, som skal fungere som et centralt knudepunkt i Den Grønne Ring.

Boliger skal opføres i maks. 5 etager med variationer i højde og facade for at skabe et attraktivt område. Der er stor fokus på at bebyggelsen ikke skal have nogle bagsider, og at fordelingsgangene også bliver gode og rumlige sociale mødesteder for beboeren. Dele af stueetagen skal indeholde offentlige funktioner, som understøtter kvarterspladsens funktioner. Kvarterspladsen skal være et sted, hvor byen møder naturen, og danne ramme for ophold, events og læring. På pladsen etableres der også bebyggelse, som netop kan danne ramme for dette.

Boligerne etableres som sokkelgrunde, så Esbjerg Kommune bevarer ansvaret for de offentlige arealer. Dette medfører en høj bebyggelsesprocent på ca. 400% inden for boligområdet, men for det samlede område vil bebyggelsesprocenten være ca. 100%.

For at realisere projektet kræves følgende:

- En kommuneplanændring for boligområdet, hvor anvendelsen ændres til centerområde, og bebyggelsesprocenten justeres til 100% for hele området.
- En ny lokalplan, der afløser lokalplan "016" for parken, for at sikre helhedsplanens realisering

Vision 2025

Som et led i Vision 2025 arbejder vi på at sikre flere borgere i Esbjerg Kommune. Udviklingen af det Internationale kvarter som et attraktivt boligområde vil give mulighed for en positiv befolkningsudvikling i Esbjerg.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan 016 ophæves delvist.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der med udgangspunkt i helhedsplanen igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplanændring for Ungdomsboliger og kvartersplads i Det Internationale Kvarter.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 5: Forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 for et boligområde ved Novrupvej 81, Esbjerg

mig-a-2020-24209

Bilag

Forslag til Kommuneplanændring 2023.27

LP 11-030-0006 Boligområde ved Novrupvej 81, Esbjerg

Miljøscreeningsafgørelse

Vandhåndteringsplan Novrup

Resumé

I november 2020 anmodede grundejer om udarbejdelse af en lokalplan for sin ejendom, som skal muliggøre udstykning af et nyt boligområde.

I kommuneplanen er kun en del af området udlagt til boligformål, og der skal derfor udarbejdes en kommuneplanændring, som ændrer anvendelsen af den resterende del. Sagen blev derfor sendt i idehøring.

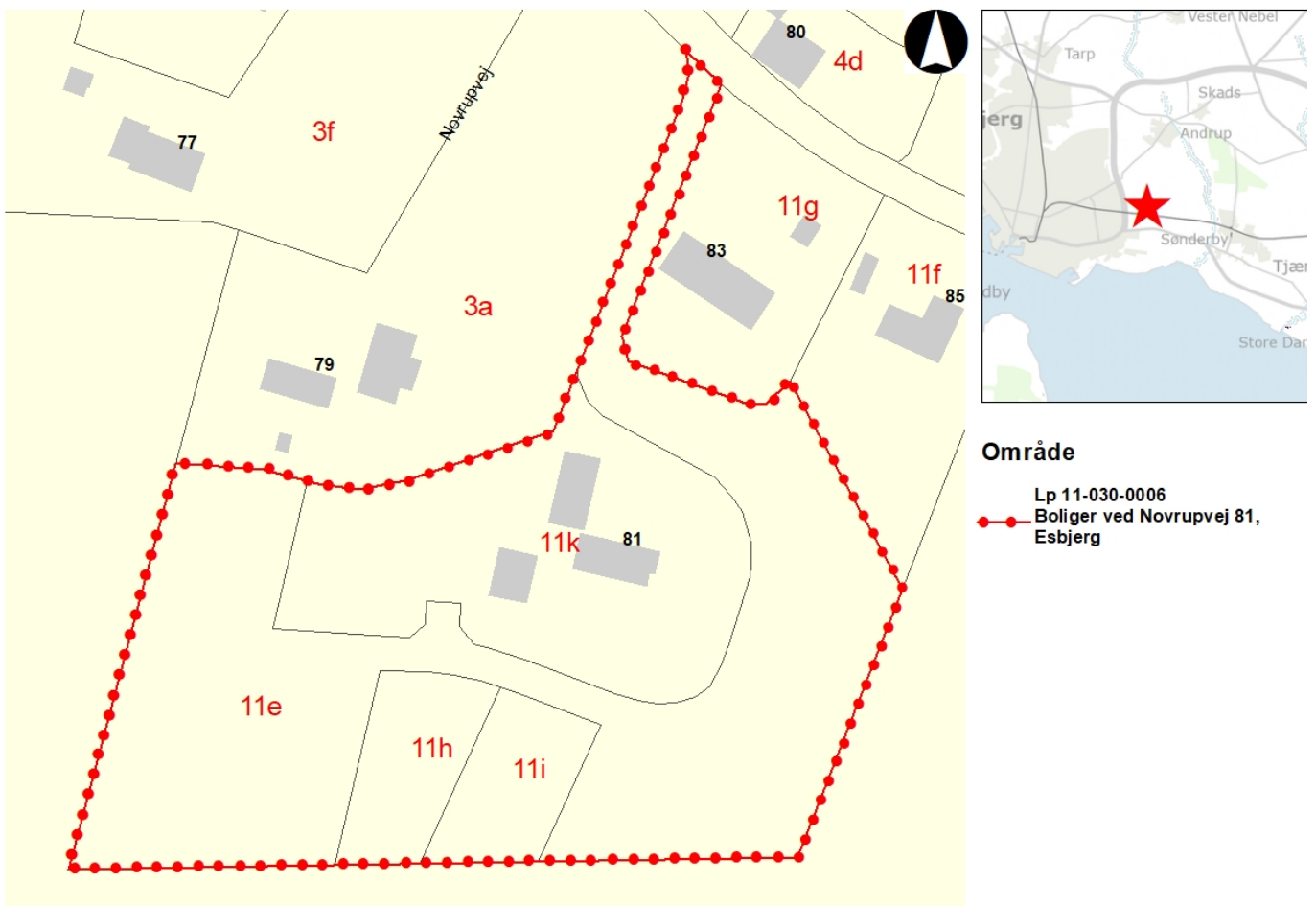
I forbindelse med idehøringen modtog Esbjerg Kommune en underskriftsindsamling imod projektet, som resulterede i, at planlægningen blev sat i bero, mens der blev udarbejdet en samlet udviklingsplan for Skads, Andrup og Novrup.

Denne blev vedtaget i januar 2023, hvorefter arbejdet med lokalplanen blev genoptaget.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, hvoraf ca. en 1/3 del af arealet er udlagt til boligformål. Den resterende del er i kommuneplanen udlagt til grønt rekreativt område henholdsvis Grønt Danmarkskort, og der skal derfor udarbejdes en kommuneplanændring, som udlægger hele området til boligformål.

Med planforslaget gives der mulighed for udstykning af i alt 5-10 byggegrunde inden for lokalplanområdet. Heraf er to byggegrunde allerede udstykket, ligesom der i 2022 blev givet tilladelse til etablering af vejanlæg til området.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at planforslagene godkendes og udsendes i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

På grundejers initiativ er forslag til kommuneplanændring nr. 2023.27 og lokalplan nr. 11-030-0006 Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg blevet udarbejdet.

Planområdet udgør et areal på ca. 1,2 ha. og er beliggende syd for Novrupvej omkring ejendommen Novrupvej 81.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udstykning af op til i alt 10 byggegrunde á min. 500 m². I området kan opføres op til 13 boliger, hvilket forudsætter, at enkelte af disse opføres som flerfamilieboliger med vandret lejlighedsskel for fuld udnyttelse af byggeretten.

Mod syd grænser planområdet op til et åbent landområde, dog beliggende i byzone, som er udlagt til klimaskov. Hele Novrup og planområdet er desuden udpeget som kulturmiljø. Her er særligt de levende hegn, som synlige levn fra den historiske udskiftning, bærende for kulturmiljøet, ligesom den oprindelige landsbyforde med en tæt og samlet placering af landsbyens ejendomme skal sikres og respekteres for eftertiden.

Dette sikres i lokalplanen ved at fastlægge bestemmelser om bevaring af de udpegede hegnsbeplantninger og sikre et delområde til grønt, ubebygget opholdsareal, der binder planområdet sammen med den øvrige del af Novrup.

Derudover har den vedbevarede landsbybebyggelse stor kulturhistorisk og arkitektonisk værdi, hvorfor lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse i proportioner og udformning tilpasses den traditionelle byggestil. Dermed skal ny bebyggelse opføres som længe- eller vinkelhuse i materialer, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Planforslagene er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Kommuneplanændring og lokalplan skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.27 og lokalplan nr. 11.030.0006 "Boliger ved Novrupvej 81, Esbjerg" godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Sendes tilbage til forvaltningen.

Punkt 6: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2023.39 og Lokalplan nr. 21-040-0008 - boliger ved Idræts Allé, Bramming

mig-a-2023-22095

Bilag

Kommuneplanændring 2023.39_Forslag_udkast

Lokalplan nr. 21-040-0008 Boliger ved Idræts Alle i Bramming

Miljøscreeningsafgørelse

Beregningsrapport - Ekstern støj kortlægning + Bilag-compressed

Notat_Bilag IV_undersøgelser_Planteskole i Bramming_v.1.0

Trafikal vurdering_Bramming_vers1.0

Vandhåndtering boligområde på Idræts alle i Bramming

Resumé

Nærværende planforslag har været behandlet i Plan & Byudviklingsudvalget den 7. november 2024 og i Økonomiudvalget den 25. november 2024.

Beklageligvis har der i bilagene til dagsordenspunktet været vedlagt en forkert screeningsafgørelse, hvorfor sagen tages af dagsordenen på Byrådsmødet 2. december 2024 og lægges op til fornyet behandling. Fejlen har ikke betydning for planforslaget eller konklusionen af miljøscreeningen.

I september 2023 vedtog byrådet den reviderede helhedsplan for udviklingen af området omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter og Nordre Skole. Samtidig blev det besluttet at genoptage planlægningen for et nyt boligområde ved Idræts Allé, Bramming, hvor der tidligere har ligget en planteskole.

Lokalplanen omfatter det samlede område omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter, for dermed bedst muligt at skabe sammenhæng mellem de enkelte funktioner i området.

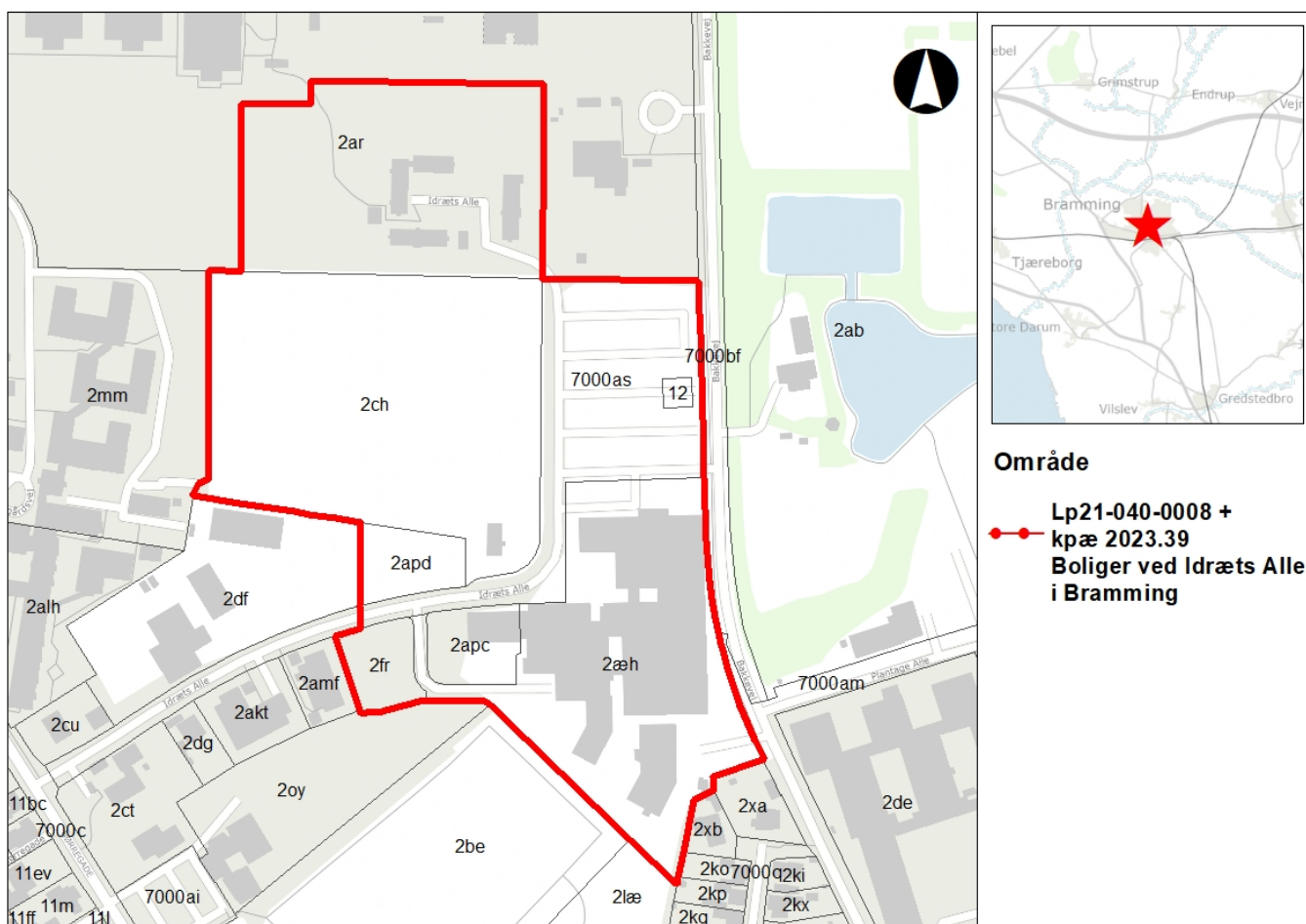
Området er beliggende centralt i Bramming mellem Idræts Allé og Gabelsvej og omfatter den tidligere planteskolegrund, arealerne omkring fritidscenteret, samt et sundhedshus og fysioterapi ved Idræts Allé.

I Kommuneplan 2022-34 er hele området udlagt til offentlige formål og der udarbejdes derfor en kommuneplanændring, som fastlægger anvendelsen af den tidligere planteskolegrund til boligformål.

Med planforslaget gives der mulighed for udstykning af i alt 4 storparceller, hvor der kan opføres en blanding af tæt-lave boliger og etageboliger op til 4 etager.

Derudover gives der mulighed for en omdisponering af arealerne omkring fritidscenteret for et mere attraktivt område, der indbyder til ophold og aktivitet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Boliger ved Idræts Allé i Bramming skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Bramming Lokalråd har længe arbejdet for, at der blev udstykket et nyt boligområde med en central beliggenhed. Ønsket er et blandet boligområde med lidt mindre, tilgængelige boliger, som kan øge variationen af boligmassen i Bramming og være med til at understøtte flyttekæderne og styrke bosætningen i byen.

I helhedsplanen blev området mellem fritidscenteret og Nordre Skole, hvor der tidligere har været en planteskole, udpeget til formålet. Grunden har med sin centrale placering i Bramming, tæt på skole, plejehjem og fritidscenter, et stort potentiale for dels at kunne tiltrække en meget bred målgruppe, dels at kunne skabe et bedre, mere sammenhængende miljø, der kan binde Brammings to skoler bedre sammen med fritidscenteret.

Lokalplanen dækker et område på ca. 7 ha. og omfatter udover den tidligere planteskolegrund også fritidscenteret og sundhedshuset, samt et areal i den nordlige ende af Idræts Allé, hvor kommunen har en midlertidig pavillonbebyggelse, som anvendes til bl.a. fritidsklub og hjemmepleje.

Lokalplanen udlægger i alt fem delområder; A1 og A2 til boligformål, B til sundhedserhverv, C til sports- og fritidsaktiviteter og endeligt delområde D i den nordligste ende, som udlægges til håndtering af overfladevand.

Qua den tidligere funktion som planteskole, rummer området nogle helt særlige kvaliteter med en meget grøn karakter. Dette ønskes videreført ved realisering af boligområdet, hvorfor lokalplanen bl.a. fastlægger et bælte langs stamvejen, som skal friholdes for bebyggelse og anlæg til fordel for beplantning. Derudover indeholder lokalplanen krav om beplantning af vejtræer langs vejene i området ligesom der er fokus på grønne fælles opholdsarealer.

For et mere sammenhængende område omkring fritidscenteret, udlægges et areal nord for fritidscenteret til skaterbane og fritidsklub. For at skabe sikre forbindelser mellem Nordre Skole, det nye klubområde og fritidscenteret, udlægges der stisystemer på tværs af hele planområdet, og der planlægges for en bilfri forplads til centeret. Derudover lægges der op til, at gennemkørsel fra Bakkevejen til Idræts Allé lukkes, så biltrafik inden for planområdet minimeres.

For at muliggøre realiseringen af ovenstående, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens anvendelse for arealet. Derfor er ændring nr. 2023.99 til kommuneplanen udarbejdet.

Kommuneplanændringen udlægger to nye rammeområder inden for planområdet, så den tidligere planteskolegrund udlægges til boligformål. De nye rammeområder 21-040-460 og 21-040-500 udlægger således arealet til blandet boligområde med op til 4 etager henholdsvis lavt boligområde op til 2 etager.

For etagebebyggelse fastlægges bebyggelsesprocenten til 100 %, mens den for tæt-lav fastlægges til 40 %.

Planforslagene er screenet i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)".

Det vurderes på baggrund heraf, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af planforslaget, aflyses den del af lokalplan nr. 116, der ligger inden for lokalplanområdets afgrænsning.

Høring

Kommuneplanændring og lokalplan skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.39 og lokalplan nr. 21-040-0008 – ”Boliger ved Idræts Allé i Bramming” godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 7: Navngivning af vej for et Boligområde på den gamle Gartnerigrund, Tværsigvej, Bramming

mig-a-2021-19732

udskudt, så der kunne findes en mere hensigtsmæssig løsning.

Efter en fornyet dialog mellem Teknik & Miljø, lokalrådet og bygherre gennem konsulenten er der konsensus om områdenavngivningen ved kun at bruge ét vejnavn. Dette valg er begrundet i ønsket om at skabe en mere sammenhængende identitet for området. Lokalrådet og grundejerne bakker op om vejnavnet Gartneriet, som både har en stærk historisk reference, og understøtter områdets karakter og ambitioner.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at hele boligområdet får vejnavnet Gartneriet.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 8: Frigivelse af anlægs- og indtægtsbevilling. Esbjerg Bypark

mig-a-2019-39071

Resumé

I 2019 afholdt Esbjerg Kommune en arkitektkonkurrence om udvikling af Byparken. Konkurrencen blev vundet med forslaget Byens Bjerg, indsendt af et team bestående af Henning Larsen Architects, Ingeniør'ne, Topotek og kunstneren Eva Koch. Projektet er efterfølgende justeret på baggrund af dialog med referencegrupper, bygbarhed samt tilpasning af den økonomiske ramme. I juni 2024 blev projektforslaget politisk godkendt.

Fondene Johan Hoffmann Fonden og Lauritzen Fonden har henholdsvis doneret 10 mio. kr. og 2,5 mio. kr. til realisering af dele af projektet. Derudover er der afsat 5,0 mio. kr. til udvikling af Byparken i 2025. Anlægsarbejdet vil blive gennemført i 2025.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling på 15,313 mio. kr. og indtægtsbevilling på 12,5 mio. kr. i 2025, samt tillægsbevilling til momsudligningskontoen på 2,18 mio. kr.

Sagsfremstilling

Esbjerg Bypark er et vigtigt grønt område midt i byen, som både tilbyder kulturelle oplevelser på scenen og aktiviteter på en af byens mest populære legepladser. Konkurrenceprojektet for udvikling af Esbjerg Bypark omfatter blandt andet en ny scenebygning og siddepladser, reovering af legepladsen, øget beplantning med flere træer, buske og blomster samt en reovering af Hulvejen. I første etape opføres scenebygningen, siddepladserne reoveres, og store dele af parkens beplantning ændres. Derudover vil der blive tilføjet kunstneriske elementer som gavlmalier, digte i trædesten og lysinstallationer. Målet er, at scenebygningen og siddeområdet står klar den 1. juni 2025 til opstart af sommeraktiviteter.

I anden etape reoveres legepladsen, men denne reovering afventer licitationsresultatet af etape 1, som vil fastlægge den økonomiske ramme for projektet. Reoveringen af Hulvejen afventer desuden nærmere drøftelser mellem Esbjerg Havn og Esbjerg Kommune.

Projektet er løbende blevet drøftet med Ældre- og Handicaprådet, Byforum, Esbjerg Havn, Musikhuset og Esbjerg Kunstmuseum.

Vision 2025

Reovering af Esbjerg Bypark bidrager til vision 2025 ved blandt andet at forbedre de rekreative muligheder i midtbyen, styrke kulturlivet og gøre byen mere attraktiv som bosted samt som attraktion for besøgende.

Lovgrundlag, planer mv.

Konkurrenceprojekt, udarbejdet af Henning Larsens Tegnastue
Lokalplan Nr. 313 Byparken
Områdefornyelse Vest

Økonomi

Oprindelige budgetmidler: Der blev oprindeligt afsat 10,0 mio. kr. til renovering af Esbjerg Bypark.

- I budgettet for 2021-24 blev der afsat 1,0 mio. kr. i 2021 og 4,0 mio. kr. i 2023.
- I budgettet for 2022-25 blev der yderligere afsat 5,0 mio. kr. i 2024.

Frigivelse af projekteringsmidler:

- Projekteringsmidler blev frigivet i to omgange: 2,5 mio. kr. i november 2021 og 2,5 mio. kr. i december 2022.
- Der mangler stadig en frigivelse på 5,0 mio. kr., som er overført til 2025 via 2. budgetrevision pr. 30.09.2024.

Ekstern finansiering:

- Johan Hoffmann Fonden har doneret 10 mio. kr., og Lauritzen Fonden har bidraget med 2,5 mio. kr., derfor søges om en indtægtsbevilling på i alt 12,5 mio. kr. til at modtage tilskuddene fra fondene.
- Der afsættes et rådighedsbeløb i 2025 på 12,5 mio. kr. svarende til indtægterne fra Johan Hoffmann Fonden og Lauritzen Fonden
- Donationerne fra fondene er underlagt tilskudsmoms på 17,5%, hvilket svarer til 2,187 mio. kr., som trækkes fra det oprindeligt afsatte rådighedsbeløb på 5,0 mio. kr.
- Der overføres 2,187 mio. kr. til Økonomiudvalget til afregning af tilskudsmoms, og herefter resterer 2,813 mio. kr. til projektet.
- Det samlede rådighedsbeløb til projektet i alt er 15,313 mio. kr., som søges frigivet i 2025.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der meddeles en indtægtsbevilling på henholdsvis 12,5 mio. kr. i 2025 til modtagelse af tilskud fra Johan Hoffmann Fonden og Lauritzen Fonden.

- der meddeles en tillægsbevilling til Økonomiudvalget til afregning af fondsmomsen på i alt 2,187 mio. kr. i 2025, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Byparken
- der afsættes et yderligere rådighedsbeløb på 12,5 mio. kr. i 2025, finansieret af tilskud fra henholdsvis Johan Hoffmann Fonden og Lauritzen Fonden.
- der meddeles en anlægsbevilling på 15,313 mio. kr. i 2025, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til formålet

Beslutning

Godkendt.

Punkt 9: Information, orientering og forespørgsler

Information

-

Generel orientering

Ingen.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

- Antennemast på Mandø

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 10: Lukket: Lovliggørelse af udestue og skur - politianmeldelse

mig-a-2019-14373

Punkt 11: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad