

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 07-09-2023

Mødedato Torsdag d. 07. september 2023 kl. 13:00

Mødested A Place To Hotel Esbjerg, Mødelokale Mezzaninen

Mødedeltagere Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus
Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for boligområde og centerområde på Udc	4
Forslag til Kommuneplanændring og lokalplan for Tangevej 4a, Ribe.....	8
Planlægning for nye boligområder i Esbjerg N, Ø & V.....	11
Forlængelse/udvidelse af svingbane krydset Strandby Kirkevej - Stormgade, Ekspropriation.....	16
Forslag til nyt busnet i Esbjerg Kommune.....	18
Information, orientering og forespørgsler.....	23
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt.

Afbud Hans Erik Møller

Punkt 2: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for boligområde og centerområde på Uddannelsessletten

22/21716

Resumé

I juni 2022 vedtog Plan & Byudviklingsudvalget at igangsætte planlægningen for et boligområde og centerområde på den tidligere Esbjerg Højskole.

Å

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for området har været i offentlig høring i perioden 8. februar 2023 til 6. april 2023. I denne periode er der indkommet i alt 19 høringssvar, 81 underskrifter mod planerne, og miljøscreeningsafgørelsen er blevet påklaget. For at imødekomme høringssvarene, har bygherre foreslået ændringer i lokalplanen vedrørende etageareal og bygningshøjder. Teknik & Miljø vurderer, at disse ændringer ikke giver anledning til en ny miljøscreening men dog en supplerende offentlig høring på 2 uger.

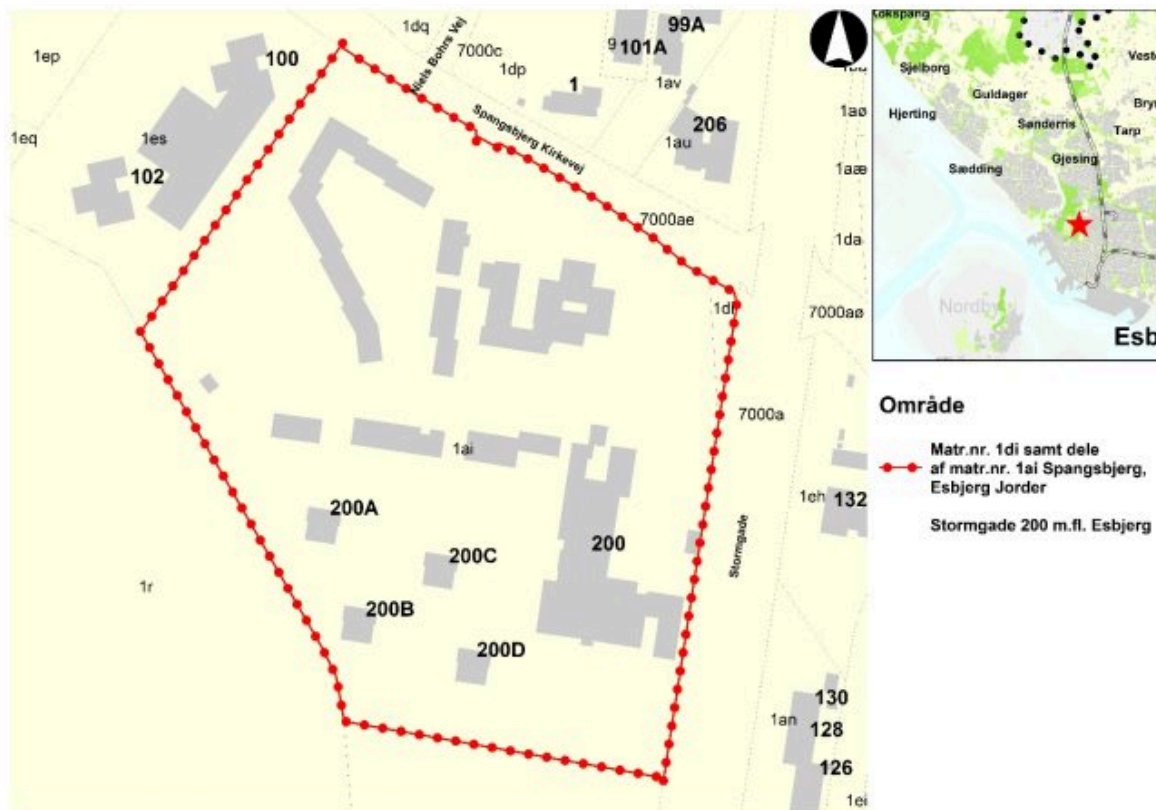
Å

Plangrundlaget giver mulighed for at transformere den gamle Esbjerg Højskole til et attraktivt boligområde og centerområde med forskellige bylivsfunktioner. Området har en særlig beliggenhed tæt ved Vognsbålparken, Den Grønne Ring og få minutters kørsel fra Esbjerg bymidte.

Å

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om kommuneplanændring og lokalplan for et boligområde og centerområde på Uddannelsessletten, Esbjerg, med foreslåede ændringer, skal godkendes med henblik på supplerende offentlig høring på 2 uger.

Å



Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter matrikel 1d og stÅ, rstedelen af matrikel 1ai, begge i Spangsbjerg, Esbjerg Jorder. I alt udgÅ, r planomrÅ, r det ca. 5 ha.

I dag er omrÅ, r det udlagt til offentlige formÅ, r i kommuneplanen. KommuneplanÅ, r ndringen muliggÅ, r planlÅ, r gning for et lokalcenter med udvidet anvendelse til hotel og restauration samt for et blandet boligomrÅ, r de. Lokalplanen giver byggeret til 30.000 m2 udover eksisterende byggeri, og muliggÅ, r etablering af forskellige boligtyper, kontorlokaler, dagligvarebutik, daginstitution, pleje- og sundhedsfunktioner, hotel, restaurationer m.m.

Å

OmrÅ, r det Å, r nskes realiseret med forskellige typer af etagebebyggelse med et markant tÅ, r n pÅ, r hjÅ, r met af Spangsbjerg Kirkevej og Stormgade. Bebyggelsen varierer i hÅ, r jden, og skal opfÅ, r es med variationer i arkitektur og bygningstyper. Der skal vÅ, r re tale om et levende omrÅ, r de med arealer til fÅ, r lles ophold, som eksempelvis overdÅ, r kkedede atriummiljÅ, er.

Å

OmrÅ, r det sÅ, r rlige beliggenhed med direkte adgang til VognsbÅ, r lparken og Den GrÅ, r nne Ring samt supercykelstien til Esbjerg bymidte giver mulighed for at skabe et attraktivt byomrÅ, r de med rammerne for det gode liv for forskellige mÅ, r lgrupper.

Å

Forslag til kommuneplanÅ, r ndring og lokalplan for omrÅ, r det har vÅ, r ret i offentlig hÅ, r ring i perioden 2. februar 2023 til 6. april 2023. I denne periode er der indkommet i alt 19 hÅ, r ringssvar samt 81 underskrifter mod planerne.

Å

HÅ, r ringssvarene og underskrifterne er samlet i Å, r t dokument, HÅ, r ringssvar samlet, og er vedlagt som bilag til dette dagsordenspunkt. En opsummering og resumÅ, r er af hÅ, r ringssvar med bemÅ, r rkninger fra Teknik & MiljÅ, er ligeledes vedlagt som bilag.

De fleste hÅ, r ringssvar drejer sig om hÅ, r jhusbyggeriets pÅ, r virkning af omgivelserne. DernÅ, r st er der bekymringer om trafik- og stÅ, r jforhold. Enkelte hÅ, r ringssvar drejer sig ogsÅ, r om de eksisterende naturvÅ, r rdier, sÅ, r som de gamle trÅ, r er og den tilknyttede fauna, i omrÅ, r det. Desuden er der hÅ, r ringssvar, som drejer sig om kulturmiljÅ, et. Bl.a. har Sydvestjyske Museer svaret, at Å, r Esbjerg HÅ, r jskole udgÅ, r en del af et kulturmiljÅ, et, af hÅ, r j national vÅ, r rdi. Med de nye planer Å, r ndres forudsÅ, r tningen for udpegningen af kulturmiljÅ, et sÅ, r meget, at miljÅ, et ikke lÅ, r ngere kan leve op til en vÅ, r rdisÅ, r tning som et sÅ, r rligt bevaringsvÅ, r rdigt kulturmiljÅ, et, af national hÅ, r j vÅ, r rdi. Å, r

Å

Endvidere er miljÅ, r screeningsafgÅ, r relsen pÅ, r klaget af tre forskellige klagere, men dog med enslydende klage. Klagerner mener, at der burde vÅ, r re lavet en miljÅ, r vurdering af planerne. Klagerner er uenige i Esbjerg Kommunes vurdering, at trafikforholdene for naboer til omrÅ, r det ikke skal undersÅ, r ges nÅ, r rmere. Desuden mener de, at omrÅ, r det s tÅ, r jpÅ, r virkning af naboerne burde have vÅ, r ret undersÅ, r gt. Klagerner mener, at netop i en situation, hvor der er sÅ, r rinteresser Å, r en kommune, der vil sÅ, r lge, og en villig kÅ, r ber Å, r mÅ, r der vÅ, r re en skÅ, r rptet forpligtelse til at tilvejebringe et objektivi grundlag for pÅ, r virkninger af miljÅ, r forhold. Desuden mener klagerner, at naboerne i Lysningen 2 skulle have vÅ, r ret hÅ, r rt som parter i denne sag.

Å

Teknik & MiljÅ, er vurderer, at der med trafiknotatet, konsekvensvurdering af hÅ, r jhusbyggeri samt vandhÅ, r ndteringsplanen er skabt det fornÅ, r dne miljÅ, r mÅ, r ssige vurderingsgrundlag for planerne. Teknik & MiljÅ, er har ogsÅ, r vurderet, at naboerne til lokalplanomrÅ, r det ikke nyder partstatus, da de ikke har en vÅ, r sentlig individuel interesse i lokalplanen. Det vurderes, at udfÅ, r relse af planerne vil kunne pÅ, r virke naboer i en grad, der kan forventes, nÅ, r r man bor i byen.

Å

PlanklagenÅ, r vnet har ikke optaget behandling af klagen over manglende miljÅ, r rapport og klagerner har trukket deres klage tilbage. Bygherre har Å, r nsket at imÅ, r dekomme hÅ, r ringssvarene pÅ, r flere punkter og derfor foreslÅ, r s nogle Å, r ndringer i lokalplanen. Disse Å, r ndringer vedrÅ, r rer navnlig hÅ, r jden pÅ, r bebyggelsen og etageareal. BygningshÅ, r jderne Å, r nskes reduceret, sÅ, r ledes det hÅ, r jeste byggeri kan blive 14 etager / 50 m hÅ, r jt, og etagearealet

på nybyggeri i alt udgør 25.000 m². En nærmere redegørelse for ændringerne i lokalplanen samt nye visualiseringer og skyggediagram er vedhæftet som bilag.

Å

Teknik & Miljø, vurderer, at ændringerne ikke giver anledning til en ny miljøscreening, men dog en supplerende offentlig høring af planerne på to uger.

Å

Iøvrigt er der på foranledning af bemærkninger fra bygherre, foretaget enkelte tekniske justeringer i lokalplanen.

Å § 5.14 udgør, da fælles parkeringsarealer i dette tilfælde ejes af bygherre, og derfor skal brug af p-arealer reguleres i eventuelle ordensregler for området.

I Å § 11, Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse, skal veje og stier og parkeringsarealer være etableret før ibrugtagning. Her tilføjes et godkendt omfang, idet byggeriet etableres i etaper, og den endelige udbygningsplan ikke er færdig ved lokalplanens endelige vedtagelse. På lokalplankort Bilag B, er en lille del af signaturen for den bevaringsværdige mur ud mod Stormgade, tilrettet.

Vision 2025

Esbjerg Kommune skal være et attraktivt sted at leve og arbejde. Planlægning for dette byareal med henblik på bedre udnyttelse og opførelse af spændende boligbyggeri er med til at skabe rammerne for det gode liv, og understøtter i høj grad visionen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlov

Økonomi

Esbjerg Kommune har solgt arealet efter udbud til Claus Sørensen Gruppen.

Å

Lokalplanens realisering forudsætter ændringer af de trafikale forhold i offentligt areal. Der skal etableres svingbaner og evt. ombygning af cykelsti langs Stormgade. Esbjerg Kommune skal afholde udgifterne til dette på forventet op til 5 mio. kr.

Å

Udgifterne skal finansieres af provenuet fra salget af arealet.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for området har været i offentlig høring i perioden 2. februar 2023 til 6. april 2023. I denne periode er der indkommet i alt 19 høringssvar samt 81 underskrifter mod planerne.

Å

De af bygherre foreslåede ændringer, vurderes at skulle i supplerende offentlig høring på 2 uger inden endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø, indstiller, at forslag til kommuneplanændring 2022.12 og lokalplan 01-030-0008 godkendes med de foreslåede ændringer med henblik på 2 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag til endelig vedtagelse LP 01-030-0008 for Boligområde ogcenterområde på Uddannelsesletten Esbjerg.pdf

Trafikvurdering - Lysningen Esbjerg_notat -20221114 (002).pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt_03022023.pdf

Konsekvensanalyse for højt byggeri inkl bilag.pdf

Vandhåndteringsplan med bilag.pdf

Ændringsforslag til lokalplanforslag inkl bilag.pdf

Kommuneplanændring 2022.12_Vedtaget_Udkast.pdf

Høringssvar Esbjerg Højskole samlet 20042023_Bortredigeret.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger.pdf

Afbud Hans Erik MÅller

Punkt 3: Forslag til Kommuneplanændring og lokalplan for Tangevej 4a, Ribe

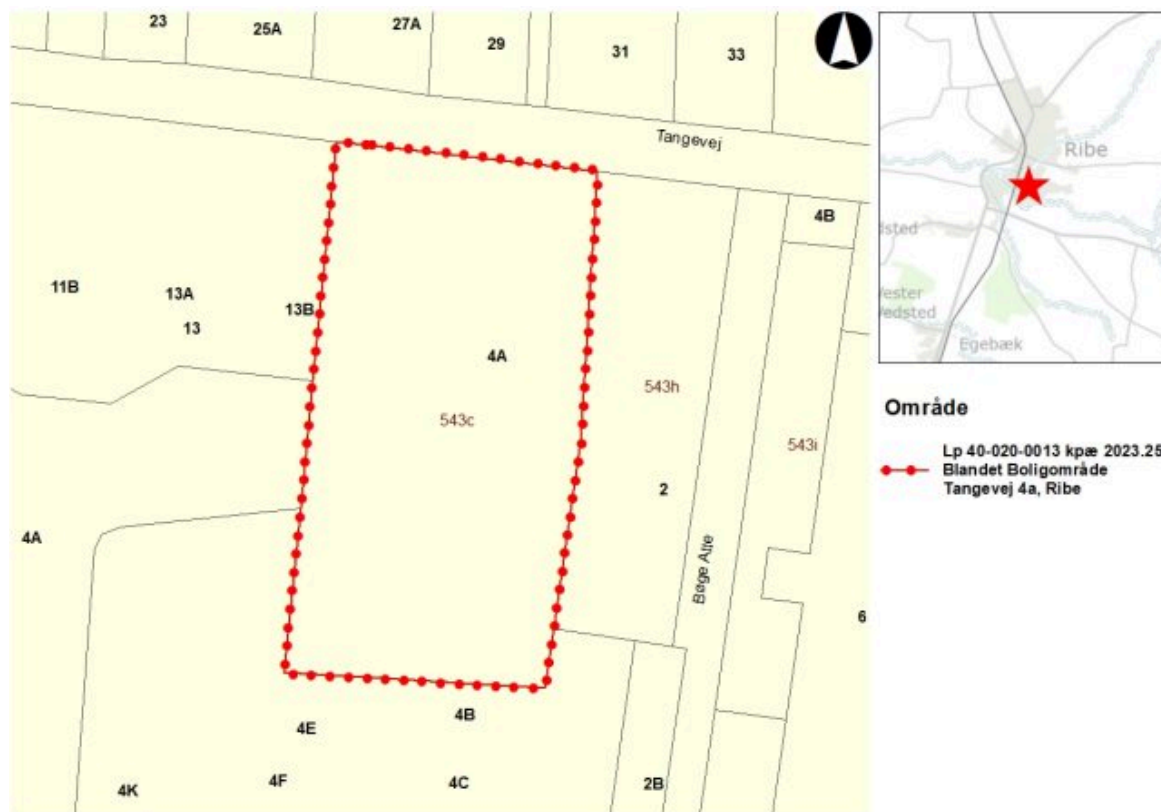
23/3748

Resumé

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et område ved Tangevej, Ribe.

Lokalplansforslaget muliggør ombygning af den eksisterende politistation, delvis nedrivning af garageanlæg samt opførelse af en pedelbolig. Forslaget giver mulighed for, at den eksisterende bygning anvendes til etageboliger. En mindre del af bygningen kan desuden anvendes til sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv eller kontorerhverv.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planforslagene for Blandet Boligområde, Tangevej 4a, Ribe skal sendes i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslag nr. 40-020-0013 er udarbejdet for at skabe rammerne for ombygning af de eksisterende bygninger på Tangevej 4A, Ribe.

Lokalplansforslaget giver mulighed for at ombygge den gamle politistation til 10-12 lejligheder. Lejlighederne vil henvende sig til seniorer. Det er derfor tanken at tilknytte en pedelfunktion til området. Lokalplansforslaget giver, af den årsag, mulighed for at opføre en ny pedelbolig i sammenhæng med eksisterende garageanlæg, som delvis nedrives.

Lokalplansforslaget giver desuden mulighed for enkelte sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv eller kontorerhverv. For at sikre, at området forbliver et boligområde, er det max. 10% af det totale boligareal, der kan anvendes til erhverv.

Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer eksisterende beplantning, så som store gamle træer mod Tangevej.

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar tilknytning til Ribelund. Lokalplansforslaget har, i forhold til bearbejdning af ubebyggede områder, taget sit udgangspunkt i Helhedsplanen for Ribelund, og sikrer dermed, at området fortsat opfattes som en stor park med beplantning af lavere karakter.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en mindre bygning til cykler og affaldshåndtering samt en mindre pavillon til ophold.

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende bygning ombygges, herunder tilføjes altaner, ekstra vinduer og lignende.

Der har i planprocessen været fokus på, at ejendommens høje bevaringsværdi, SAVE værdi på 2, ikke forringes i forbindelse med ombygningen.

Planforslaget indeholder derfor bestemmelser vedrørende bygningens ydre fremtræden, såsom udformning af vinduer og døre, tilbageførelse af bygningsændringer og lignende.

Lokalplansforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34 i forhold til områdets anvendelse, da området i kommuneplanen er udpeget som offentligt område.

Der er udarbejdet et forslag til en kommuneplanændring 2023.25 Blandet boligområde, Tangevej 4a, Ribe, som ændrer områdets anvendelse fra offentligt område til blandet boligområde, med en udvidet anvendelse i kommuneplanens rammedel, som muliggør sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv og kontorerhverv

Projektejere har indsendt bemærkninger til planforslaget, da de ønsker større tagvinduer og dybere altaner end planforslaget giver mulighed for.

Aktuelt fremstår bygningen lidt træt efter, at den i flere år har været delvist ubenyttet. Gennem de seneste årtier har bygningen fået tilføjet og fjernet bygningselementer, som ikke har haft fokus på bygningens bevaringsværdi. På trods af vedligeholdsstand og ombygninger vurderes bygningen til at have en høj SAVE bevaringsværdi på 2. I dialogen med ejerne har der været fokus på at fastholde den bevaringsværdige bygning med den aktuelle SAVE-værdi.

Lokalplanforslaget stiller derfor krav om tiltag, der styrker bevaringsværdien, herunder genetablering af den overdækkede terrasse på bagsiden, genetablering af flere vinduesåbninger, genetablering af hovedtrappen for forsiden og fjernelse af vinduesafskærmningen. Samtidig hermed gives der mulighed for etablering af tagvinduer, kviste og altaner som tiltag, der forringer bevaringsværdien.

Teknik og Miljø vurderer, at der er fundet en balance mellem de forbedrende og forringende tiltag, der samlet bevirker, at bygningen kan bevare SAVE-værdien på 2. Gennemførelse af yderligere bevaringsforringende tiltag, som større altaner eller anderledes tagvinduer, vil bevirke, at bygningens SAVE-værdi på 2 ikke kan fastholdes, hvis dette ikke kompenseres med nye forbedrende tiltag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af lokalplan 40-020-0013 aflyses indenfor lokalplansområdet

Lokalplan nr. 40-020-0004, Ribe øst, Ribelund. Vedtaget den 26. august 2013.

Høring

Kommuneplanændring 2023.25 og Lokalplan 40-020-0013 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.25 og lokalplan 40-020-0013 Blandet Boligområde, Tangevej 4a godkendes uden ændringer med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt, idet ønsket om højere tagvinduer og dybere altaner imødekommes.

Afbud:

Hans Erik Møller (A)

Bilag

Notat ang altaner og tagvinduer.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt - Tangevej 4a, Ribe.docx

Kommuneplanændring 2023.25_Forslag_udkast.pdf

Forslag_Lp 40-020-0013 Blandet boligområde, Tangevej 4a, Ribe.pdf

Microsoft Word - Profus. Besigtigelse for flagermus, Tangevej 4a, Ribe.docx.pdf

Afbud Hans Erik Møller

Punkt 4: Planlægning for nye boligområder i Esbjerg N, Ø & V

23/12741

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en række henvendelser fra private projektudviklere, som ønsker at udvikle nye boligområder i den nord-, øst- og vestlige del af Esbjerg. Samlet er der ønske om udvikling af boligområder på i alt ca. 1.000 boligenheder.

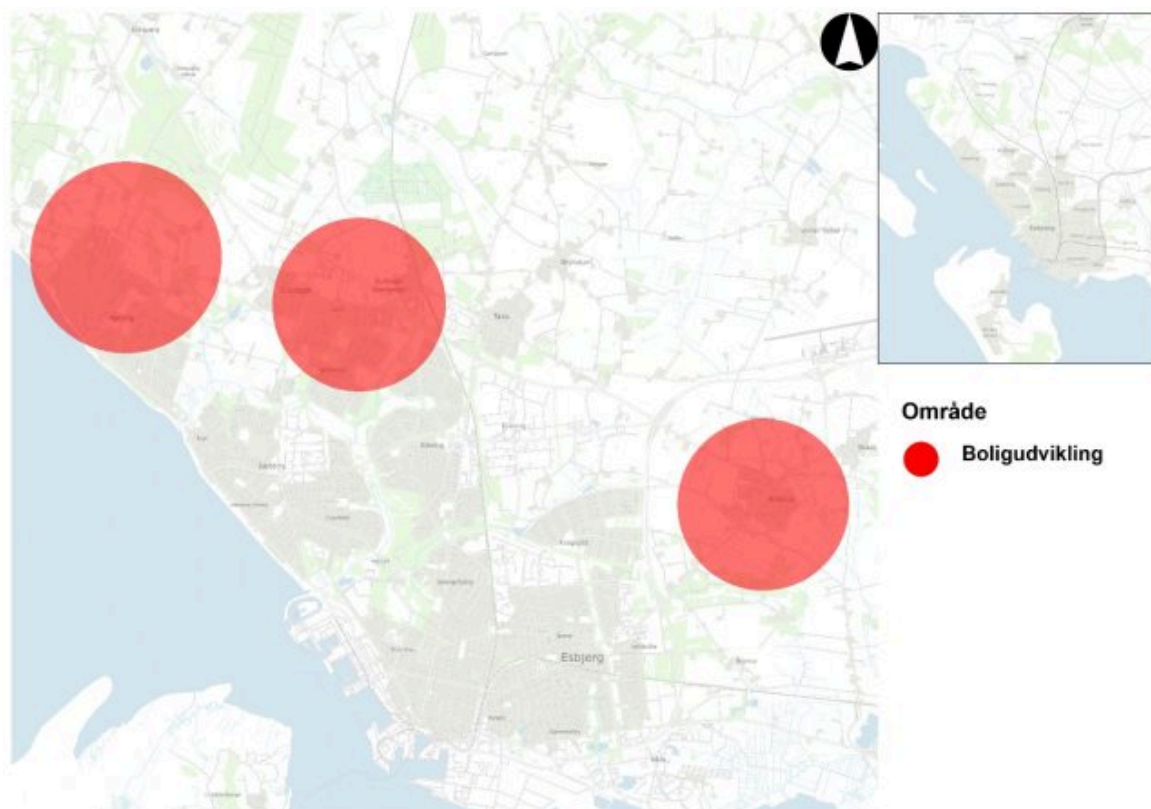
Hovedparten af de ønskede projektområder er i Kommuneplan 2022-34 udlagt i kommuneplanrammer til boligområder. I henhold til kommuneplanens tids- og rækkefølgeplan, skal udbygning af nye boligområder tilpasses skolekapaciteten i området.

Sideløbende med, at Teknik & Miljø har modtaget henvendelserne, arbejdes der på et forslag til en kommende Boligpolitik samt en Kommuneplanstrategi 2026-38, der er i høring frem til start september.

Ligeledes er der igangsat arbejdet med en kommende udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær. Det vurderes, at udviklingsarbejdet med Esbjerg midtby og Rørkjær vil kunne få betydning for, hvordan nye boligområder udvikles bedst muligt.

Teknik & Miljø vurderer derfor, at der er behov for en mere sammenhængende og helhedsorienteret byudvikling i Esbjerg. Der foreslås derfor en plan, som skal være retningsgivende for, hvordan denne type henvendelser håndteres.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Teknik & Miljø arbejder videre med boligudviklingen i Esbjerg efter den beskrevne plan.



Sagsfremstilling

Teknik og Miljø har modtaget henvendelser fra private projektudviklere, som ønsker at udvikle nye boligområder i den nord-, øst- og vestlige del af Esbjerg.

Der er samlet tale om henvendelser vedrørende udvikling af boligområder på op til ca. 1000 boligenheder i en periode frem til ca. 2030.

Projekthenvendelserne omhandler både udstykninger til almindelige parcelhusområder, men også udvikling og etablering af større boligområder med fx tæt-lav boliger. Henvendelserne varierer i detaljeringsgrad, fra helt overordnede henvendelser til konkrete, mere detaljerede og bearbejdede projekter.

Hovedparten af de ønskede projektområder ligger indenfor de arealer, der i Kommuneplan 2022-34 er som rammeområder til boligområder. I henhold til kommuneplanens tids- og rækkefølgeplan, skal udbygning af nye boligområder tilpasses skolekapaciteten i området.

Projekthenvendelserne omhandler:

Esbjerg V

1. Sjelborg Kirkevej, udstykning til ca. 40 grunde til fritliggende enfamiliehuse.
2. Sjelborgvej, etablering af område med ca. 110 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Placeres i forlængelse af det nye boligområde øst for Hjerting Landevej som Esbjerg Kommune byggemodner og sælger. Planen for det eksisterende boligområde hedder "Boligområde i Hjerting - Etape 1" og udviklerne ønsker at planlægge for og etablere "Boligområde i Hjerting – Etape 2"
3. Guldagervej, etablering af ca. 80 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Projektudvikler forventer at boligernes størrelse gør området attraktiv for seniorer.
4. Ravnsbjergparken, etablering af ca. 200 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse.

Esbjerg N

5. Skovriddervej, etablering af ca. 200 boligenheder i form af tæt-lav bebyggelse. Området er ikke udlagt til boligformål i Kommuneplan 2022-34. En del af arealet er dog perspektivområde, og dermed først tiltænkt inddraget til boligformål efter 2034.

Esbjerg Ø

6. Krogsgårdsvej, udstykning til ca. 75 grunde til fritliggende enfamiliehuse.
7. Krogsgårdsvej, udstykning til fritliggende enfamiliehuse samt tæt-lav bebyggelse. Samlet ca. 135 boligenheder.
8. Grønkærvej, udstykning til tæt-lav bebyggelse. Samlet ca. 15-20 boligenheder. På sigt vil der kunne etableres 50-100 nye boligenheder i området omkring Grønkærvej.

Et oversigtskort, som viser placeringen af de ovennævnte projektområder, er vedlagt som bilag.

Teknik & Miljø er i løbende dialog med Børn & Kulturforvaltningen for at sikre, at ny boligudbygning tilpasses skolekapaciteterne i de pågældende områder.

Projekterne er ligeledes blevet vurderet helt indledningsvist af Park & Mobilitet i forhold til trafikale problemstillinger. Planlægning for udbygning af nye boligområder bør ses i en større sammenhæng, og ikke kun som enkeltstående projekter. For projekterne på Sjelborg Kirkevej (nr. 1), Guldagervej (nr. 3) samt projekterne i Esbjerg N & Ø (nr. 5-8), bør der udarbejdes en overordnet plan for hvert område med angivelse af hovedstier, overordnede vejforløb og lignende, før udviklingen af de specifikke projekter igangsættes.

Foruden mere tekniske forhold, der skal vurderes ved udvikling af nye boligområder, bør projekthenvendelserne også vurderes i sammenhæng med det strategiske arbejde, der aktuelt pågår i forhold til "Udviklingsplanen for Esbjerg midtby & Rørkjær", "boligpolitikken" og den overordnede kommuneplanlægning.

Revision af gældende kommuneplan igangsættes efter sommerferien. Revisionen tager afsæt i den kommuneplanstrategi, der er vedtaget som forslag af Byrådet i juni 2023.

Udviklingen af nye boligområder bør derfor vurderes i forhold til kommuneplanstrategien og den kommende kommuneplansrevision i tæt sammenhæng med sektorplanlægningen for de forskellige fagområder. Hermed sikres en mere robust snitflade mellem de konkrete projekthenvendelser og den overordnede planlægning for kommunens udvikling.

Plan & Byudviklingsudvalget har desuden igangsat et stort udviklingsprojekt for Esbjerg midtby og Rørkjær. Projektet skal udmønte sig i en strategisk udviklingsplan for midtbyen.

Visionen er, at Esbjerg skal være en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv for både borgere og besøgende.

Der er igangsat en parallelkonkurrence, som løber frem til efteråret 2023, hvorefter arbejdet med udviklingsplanen igangsættes. Hovedtemaerne for den igangværende konkurrence er blandt andet byliv, byfortætning og byens karakter.

Arbejdet med udviklingsplanen forventes at få stor betydning for, hvordan byen på sigt skal udvikle sig, herunder hvordan Esbjerg bliver mere attraktiv at bo og bosætte sig i.

Udbygning af nye boligområder i periferien af Esbjerg bør derfor vurderes i tæt sammenhæng med det igangværende byudviklingsarbejde.

Der opleves generelt en stor interesse for og investeringslyst i at udvikle nye boliger i Esbjerg. Dette opleves både i de mere perifere områder af Esbjerg by som beskrevet ovenfor, men bestemt også i den mere bynære del af Esbjerg. Af nye kommende boligområder kan der blandt andet nævnes Esbjerg Højskole, Schaub Parken og Generationernes By. Teknik & Miljø er ligeledes i indledende dialog med andre private aktører, som ønsker at byudvikle i interessante bynære områder, der alle kan være med til at understøtte ønsket om en mere levende og attraktiv by for både borgere og besøgende.

Der foreslås en plan, som inddeler de 8 ovenstående projekter i 3 grupper:

Gruppe 1: Hjerting

Projektet ved Sjelborgvej (nr. 2) er en forlængelse af det nye boligområde på hjørnet af Sjelborgvej og Hjerting Landevej. Projektudvikler har siden start 2022 været i dialog med Teknik & Miljø om den videre udbygning af området.

Det forventes at en reel igangsætning af lokalplanprocessen, vil blive forelagt politisk behandling i løbet af efteråret.

Gruppe 2: Projekter v. Guldager St.

Projekterne ved Ravnsbjergparken (nr. 4) samt Skovriddervej (nr. 5) er begge placeret stationsnært, hvilket understøtter en bæredygtig tilgang til byudviklingen, hvor toget vil være et godt alternativ til bilen.

Det forventes ligeledes, at boligområderne i nærhed til stationen, med kun 10 min. til Esbjerg St., vil kunne understøtte bylivet i midtbyen.

Før planlægningen for de to nye boligområder omkring Guldager St. igangsættes bør det undersøges nærmere, hvorvidt skoledistriktet har tilstrækkelig kapacitet til de ca. 400 nye boligheder, der ønskes etableret over en årrække.

Der bør ligeledes igangsættes undersøgelser af de trafikale forhold, herunder sikker skolevej, og hvilke omkostninger, der er forbundet med blandt andet udbygning af eventuelle veje, vejkryds, stier og lignende.

Gruppe 3: Resterende projekter

På baggrund af ovenstående målsætning om at sikre en sammenhængende og helhedsorienteret udvikling af nye boligområder i Esbjerg, får projektudviklerne for de resterende projekter besked om, at planerne aktuelt sættes i bero, og at Esbjerg kommune vil tage initiativ til en dialog, hvor projekterne og behovet for tilpasninger vil indgå som en del af revisionen for den kommende kommuneplan 2026-2038.

Dette vil være gældende for projekt nr. 1, 3 samt 6-8.

I arbejdet med revision af kommuneplanen vil kommuneplanstrategiens målsætning om mere bæredygtig byudvikling indgå, ligesom sektorplanlægningen for de enkelte fagområder vil få en rolle i planlægningen af kommunens udvikling.

I processen vil Teknik & Miljø indgå i dialog med ejendomsejere og projektudviklere for at få kortlagt projekternes muligheder, ønsker, og hvordan de eventuelt kan bidrage ind i den ønskede udvikling af byen.

Den ovenstående plan skal være med at sikre, at nye boligområder ses i en større strategisk sammenhæng. Det igangværende strategiske arbejde forventes at få betydning for, hvordan og hvor nye boligområder i og omkring Esbjerg bør placeres, således det kan understøtte visionen for Esbjerg som en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv for både borgere og besøgende.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Teknik & Miljø arbejder videre med boligudviklingen i Esbjerg efter den beskrevne plan.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 17-08-2023

Sendes tilbage til forvaltningen.

Forvaltningen oplyser

I henhold til Planlovens §13 stk. 3 er Esbjerg Kommune forpligtet til at udarbejde et lokalplanforslag, hvis projektet er i fuld overensstemmelse med kommuneplanen, herunder kommuneplanens tids- og rækkefølgebestemmelse og indholdet i kommuneplanrammerne.

Lokalplanforslaget skal udarbejdes og offentliggøres indenfor 1 år. Esbjerg Kommune er ikke forpligtet til at udarbejde et forslag med et bestemt indhold efter projektejers ønske. Esbjerg Kommune er heller ikke forpligtet til at vedtage lokalplanen endeligt.

Esbjerg Kommune har som alternativ til udarbejdelse og offentliggørelse af et lokalplanforslag mulighed for at ændre på planlægningen ved at nedlægge et §14 forbud for det ansøgte projekt. Herefter er kommunen forpligtet til at lave et nyt forslag til lokalplanen og evt. forslag til kommuneplanændring inden for 1 år.

Teknik & Miljø har gennemgået projekterne i Gruppe 3. Projekt nr. 1 ved Sjelborg Kirkevej vurderes at være i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Teknik & Miljø har indtil nu alene modtaget en indledende henvendelse fra ejeren, og ikke en reel ansøgning om opstart af projektet. Teknik & Miljø vil derfor gå i dialog med projektejer med henblik på at få afklaret interesserne og mulighederne indenfor de gældende rammer.

Esbjerg Kommune er ikke forpligtet til at igangsætte planlægning for øvrige projekter i Gruppe 3 indenfor tidsfristen på 1 år, da disse ikke er i fuld overensstemmelse med kommuneplanen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort med markering af nye og ønskede boligområder_Bilag til PBU

Punkt 5: Forlængelse/udvidelse af svingbane krydset Strandby Kirkevej - Stormgade, Ekspropriation

23/9116

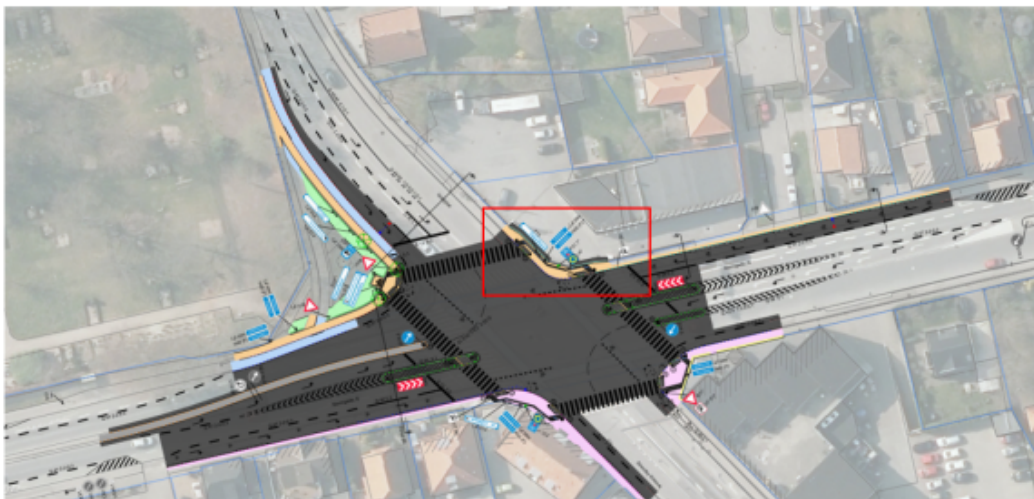
Resumé

Teknik & Miljø har siden 2018 renoveret Esbjerg Kommunes signalanlæg med midler fra bevillingen vedrørende fastholdelse af kapitalapparatet, intelligent trafikstyring samt midler fra driften.

Formålet med renoveringerne er at sikre at Esbjerg Kommunes signalanlæg er fremtidssikret både trafikteknisk og driftsmæssig på alle områder.

På grund af en nødvendig udvidelse af krydset Strandby Kirkevej-Stormgade er en ekspropriation på en enkelt matrikel nødvendigt.

Plan & Byudviklingsudvalget skal beslutte om igangsætning af nødvendig ekspropriation skal indstilles til Byrådet.



Sagsfremstilling

Byrådet har under flere budgetter afsat midler til ombygning, renovering og teknisk opdatering af Esbjerg Kommunes signalanlæg. Midlerne er blevet afsat i projekterne ”fastholdelse af kapitalapparatet”, ”intelligent trafikstyring” samt den almindelig signaldrift.

En renovering af signalreguleringen vil forbedre trafikafviklingen i krydset, der især i morgen- og eftermiddagstrafikken er problematisk. Herudover udskiftes alt signalmateriale som master, lanterne, kabel og styremaskine og detekteringen opgraderes til radar og thermo-kamera.

Der etableres flere foranstaltninger til en bedre tilgængelighed, som taktilbelægning og akustiske retningsbestemte signaler iht. anbefalingerne samt kravene i vejreglerne.

Udtjent belægning skiftes og asfalten i krydset fornyes.

På grund af en udvidelse af svingbanen skal et lille areal på hjørnet Grådybet / Stormgade mod nord eksproprieres.

Det forventes af projektet udføres i maj til oktober 2024.

Vision 2025

Jf. Esbjerg Kommunes Vision om Velfærd og Vækst bidrager renoveringen af de signalreguleret kryds i kommunen at skabe en bedre fremkommelighed, ligesom der opnås en mere tryk krydsning for bløde trafikanter.

Økonomi

Projektet finansieres af midler til ”fastholdelse af kapital apparatet”, ”intelligent trafikstyring” samt den almindelig signal drift.

Midler til ”intelligent trafikstyring” tildeles sidste gang i 2024.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ekspropriation af de nødvendige arealer i henhold til projektet, jfr. Vejlovens kapitel 10.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt.

Afbud:

Hans Erik Møller (A)

Afbud Hans Erik Møller

Punkt 6: Forslag til nyt busnet i Esbjerg Kommune

23/17896

Resumé

Med baggrund i økonomiske udfordringer og ønsket om en strategisk genovervejelse, besluttede Byrådet den 19. december 2022, at igangsætte en evaluering og tilpasning af Esbjerg Kommunes busnet, med primær fokus på bybusnettet.

Teknik & Miljø, Sydtrafik og ekstern rådgiver har evalueret hele busnettet i Esbjerg Kommune, hvilket der er kommet tre forskellige tilpasnings-scenarier ud af, som forinden er blevet drøftet af to omgange med Plan & Byudviklingsudvalget henholdsvis den 16. juni og den 17. august 2023.

Et væsentligt formål med evalueringen og tilpasningen er at reducere den kompleksitet og de bindinger, der opleves i det nuværende bybusnet, og som gør det svært at lave tilpasninger til ændrede behov.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til tilpasnings-scenarie, der skal sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Bybusnettet i Esbjerg by kan ikke evalueres isoleret set, da regional- og lokalruter indgår i bybusbetjeningen. Hele busnettet i Esbjerg Kommune er således blevet evalueret.

Et vigtigt mål i tilpasningen af busnettet har været at reducere den kompleksitet og de bindinger, der har gjort det vanskeligt at lave tilpasninger til ændrede behov og ønsker i det nuværende rutenet.

I tilpasningen er der også vurderet på antallet af passagerer på de enkelte ruter og der er set på muligheden for at imødekomme nogle af de allerede kendte betjeningsønsker fra f.eks. uddannelsesinstitutionerne.

Coronapandemien har bragt økonomien omkring den kollektive bustrafik i ubalance. En ubalance, som gennem det seneste års tid er blevet forværret, bl.a. grundet høj inflation og høje energipriser. I evalueringen er der således også set på muligheder for at bringe økonomien i balance igen, og også bidrage til Esbjerg Kommunes samlede omkostningsreduktion.

Det fremtidige busnet

I Bilag 1 beskrives tre scenarier enkeltvis for at skabe overblik over væsentlige fordele og ulemper. For hvert scenarie er der listet en række prissatte tilvalgsmuligheder som f.eks. betjening af turistdestinationerne i Ribe.

Fælles for de tre scenarier

Alle tre scenarier bygger på en ny busstruktur i Esbjerg by og nye betjeningsprincipper, inspireret af et A-busnet koncept, som andre byer har positive erfaringer med.

Et A-busnet refererer typisk til et busnetværk i en by eller region, hvor "A" ofte står for hovedlinjerne eller de primære ruter, som betjener de mest trafikerede områder eller strækninger. I mange større byer er buslinjerne organiseret i

forskellige kategorier baseret på frekvens, rute og betydning, og disse kategorier kan have forskellige betegnelser som A, B, C osv.

A-busnet er kendetegnet ved:

- Høj frekvens.

A-busser kører ofte for at reducere ventetiden for passagererne. Dette gør det mere attraktivt at bruge bussen, da man ikke behøver at tjekke en køreplan. Man kan forvente, at en bus ankommer inden for en kort tidsramme.

- Fast ruteføring.

A-buslinjerne følger ofte en fast og direkte rute uden mange afvigelser. Dette reducerer rejsetiden og gør tjenesten mere forudsigelig for passagererne.

- Primære korridorer.

A-busser betjener de mest travle korridorer i byen, hvor efterspørgslen efter offentlig transport er høj.

I dag er indretningen af det kollektive bybusnet i Esbjerg by begrænset af en række servicekriterier, f.eks. kriteriet om at der skal være et busstoppested inden for 400 meter fra borgerens hjem målt i luftlinje.

I designet af et A-busnet tages der større hensyn til den lokale kontekst, herunder befolkningstætheden, bystrukturen, efterspørgslen efter transport og de eksisterende transportmuligheder. Ved at bygge busnettet på baggrund af ovenstående principper kan en mere fleksibel planlægning udføres, end hvad der i dag er muligt. De tre scenarier bygger desuden på, at frekvensen på lokalruterne/landruterne reduceres på grund af lave passagertal, således at ruterne i højere grad vil fungere som uddannelsesruter med et lavere antal afgangene morgen og eftermiddag.

Ændringer i Esbjerg by:

I Esbjerg bybusnet bliver de nuværende 8 buslinjer samlet til 3 primære bybuslinjer, som skal betjene hele byen. De nuværende 5 suppleringslinjer nedlægges. Der oprettes en ny ringrute via Esbjerg Storcenter/Bilka samt en ny linje, som betjener Fanøfærgen, Andrup og Esbjerg Lufthavn.

Ændringer udenfor Esbjerg:

Rute 248 nedlægges. Ruten betjenes allerede af uddannelsesrute 148, og kan eventuelt suppleres med Flexrute. Andrup betjenes af linje 11 og rute 148, mens Esbjerg Lufthavn betjenes af linje 11. Vester Nebel betjenes med uddannelseskørsel.

Linje 8C til Varde nedlægges helt, mens 8C til Ribe bliver til rute 245 (igen) og kører som uddannelsesrute, eventuelt suppleret med Flexrute.

Udgifter til åben Flextrafik og Rejsekort er ikke talt med i scenarierne nedenfor.

SCENARIO 1

Scenario 1 koster 81,3 mio. kr., hvilket er 3,6 mio. kr. over Esbjerg Kommunes 2024 budget til kollektiv busdrift (busser, kørsel, billetindtægter, administration og fælles udgifter).

SCENARIO 2

Scenario 2 koster 76,8 mio. kr., hvilket er 0,9 mio. kr. under Esbjerg Kommunes 2024 budget til kollektiv busdrift.

SCENARIO 3

Scenario 3 koster 71,7 mio. kr., hvilket er 6. mio. kr. under Esbjerg Kommunes 2024 budget til kollektiv busdrift.

To ud af de tre scenarier holder sig under Esbjerg Kommunes budget, hvilket giver mulighed for at løse udfordringer eller imødekomme behov, som f.eks. den eksterne høring kan gøre opmærksom på.

Da tilpasningerne i busnettet først vil kunne implementeres med virkning fra køreplansskiftet sommer 2024 vil de økonomiske effekter kun have halvårsvirkning i 2024.

Anlægsprojekter

De ændrede ruteføringer for busnettet i Esbjerg by medfører behov for en række nye stoppesteder og andre anlægsarbejder i forbindelse med omlægningen.

Anlægsprojekterne er estimeret til 5,6 mio. kr. og indgår som udviklingsforslag til budget 2024.

Af væsentlige anlægsprojekter kan nævnes:

1. Etablering af stoppested og rampe i vestsiden af Tarpbagevej, ved ny stitunnel
2. Etablering af busluse og stoppestedsmiljø ved SDU, UC Syd og Bakkeskolen Cosmos
3. Etablering af to buslommer og stoppestedsmiljø på H.E Bluhmesvej v. Esbjerg Brygge
4. Udvidelse af eksisterende stoppestedsmiljø ved Fyrparken/Sædding Ringvej

Teknik & Miljø har ansøgt om ca. 2 mio. kr. i medfinansiering fra Trafikstyrelsens busfremkommelighedspulje og forventer svar i oktober 2023.

Klima

Esbjerg Kommunes DK2020 klimaplan – Esbjerg Kommunes vej mod CO₂-neutralitet - har en målsætning om at øge antallet af brugere, som anvender den kollektive trafik med 20% inden 2030.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om trafikselskaber

Økonomi

Budget busdrift Sydtrafik og Esbjerg Kommune (ekskl. budget til åben Flextrafik og rejsekort investering)

	2024	Økonomi tilpasset rutenet			
		Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3	
Sydtrafik budgetforslag juni 2023	89.294	81.300	76.800	71.700	
Esbjerg kommune budget busdrift	77.740	77.740	77.740	77.740	
Resultat Sydtrafik budget ift. EK budget	11.554	Resultat scenarier ift. EK budget	3.560	-940	-6.040
			(minus betyder mindre forbrug)		
Resultat Sydtrafik budget ift. scenarie, ½ årseffekt i 2024		3.997	6.247	8.797	
Behov tillægsbevilling 2024		7.557	5.307	2.757	

Da tilpasningen af rutenettet, uanset scenarie, først kan ske ved implementeringen af sommerkøreplanen 2024, vil de økonomiske effekter af tilpasningen, kun have halvårseffekt i 2024 og slår først fuldt igennem i 2025.

Der vil derfor, afhængig af det valgte scenarie, være behov for at tilføre budgetmidler til busdriften i 2024 for at økonomien balancerer.

Ubalancen i 2024 fremgår af skemaet..

Bemærk at beregningerne i skemaet tager udgangspunkt i Sydtrafiks budget 2024 tal fra juni 2023, hvor omkostningsindekset for el og diesel lå meget højt.

Omkostningsindekset er faldet og forventningen fra Esbjerg Kommune er at Sydtrafiks budget 2024 dermed reduceres.

Opdaterede budget 2024 tal fra Sydtrafik forventes først i løbet af september 2023.

Et eventuelt behov for en tillægsbevilling til 2024, baseret på opdaterede budgettal fra Sydtrafik, vil fremgå af sagen der sendes til politisk behandling efter den offentlige høring.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der vælges ét af de tre scenarier (eventuelt med tilvalg), som sendes i 8 ugers offentlig høring i perioden 20. september til 8. november 2023.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt, idet der arbejdes videre med scenarie 3, som tilpasses således, at Ringen ikke betjenes, og Baggesens Allé og Exnersgade betjenes, ligesom der igangsættes et forsøg i sommerferien 2024 for at afdække behovet for kollektiv transport til primære turistdestinationer i området omkring Ribe.

Afbud:

Hans Erik Møller (A)

Bilag

Udkast til nyt busnet i Esbjerg Kommune

Afbud Hans Erik Møller

Punkt 7: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Esbjerg Lufthavn
- Pulje til landsbyplaner
- Pulje til lokalrådsønsker
- Særtransportrute
- Kongensgade etape 5

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

Ingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Orientering givet.

Afbud Hans Erik Møller

Punkt 8: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad

Afbud Hans Erik Møller