

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 07-04-2022

Mødedato Torsdag d. 07. april 2022 kl. 13:00

Mødested Mødelokale Stranden

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 2 i forhold til budgetperiode 2023-26.....	4
Regnskab 2021 - Plan & Miljøudvalget.....	6
Regnskab 2021 - Teknik & Byggeudvalget.....	8
Opstart af lokalplanlægning for et erhvervsområde i Måde.....	11
Forslag til Lokalplan 11-030-0007 Grønt erhverv, Mådevej 93, Esbjerg.....	13
Endelig vedtagelse for Kommuneplanændring 2021/71 og Lokalplan 21-030-0013 for Del af Aflast	15
Opdateret procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By.....	18
Nyt etageboligbyggeri - Sjællandsgade 39, 6700 Esbjerg.....	21
Ny vejnavngivning ved Klostermarken, Ribe.....	24
Ny vejnavngivning, Schaubparken.....	26
Information, orientering og forespørgsler.....	28
Lukket: Helårsbeboelse på Esbjerg Camping.....	29
Lukket: Evaluering.....	30
Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog alene i behandlingen af punkterne 1-7.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af pkt. 14.

Punkt 2: Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 2 i forhold til budgetperiode 2023-26

22/2047

Resumé

I budgetstrategien for Budget 2023-26 anmoder Økonomiudvalget de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet for 2023-26 i løbet af perioden marts til maj.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget anmoder i budgetstrategien for Budget 2023-26 de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet på udvalgs møder i perioden marts til maj.

For Plan & Byudviklingsudvalget er der lagt op til 3 budgetdrøftelser i perioden.

Økonomiudvalget har bedt om, at der i forbindelse med budgetlægningen er fokus på intelligente investeringer samt at følgende emner tages op til drøftelse:

- Introduktion til fagområderne med tilhørende plangrundlag og økonomi.
- Projekter som udløber.
- Prioritering af forslag.
- Materiale til aflevering.

Der er planlagt følgende mødeforløb i Plan & Byudviklingsudvalget:

Mødedato	Indhold
24. marts 2022	Budgetdrøftelse 1
7. april 2022	Budgetdrøftelse 2
19. maj 2022	Budgetdrøftelse 3
5. september 2022	Materialet til 1. behandling af budgettet gennemgås

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget drøfter Budget 2023-26.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Drøftet.

Punkt 3: Regnskab 2021 - Plan & Miljøudvalget

21/33321

Resumé

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2021 for Plan & Miljøudvalgets fagområder.

I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 1. maj 2022.

Sagsfremstilling

På grund af ændringer i Styrelsesvedtægten pr. 1. januar 2022 er de tidligere udvalg Plan & Miljøudvalget samt Teknik & Byggeudvalget erstattet af Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget. I samme forbindelse er opgavefordelingen mellem de tidligere udvalg og de nuværende udvalg ændret.

På baggrund af disse ændringer skal regnskab 2021 for disse udvalg forelægges såvel Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget til godkendelse.

Følgende politikområder hører under det tidligere Plan & Miljøudvalg:

- Byfornyelse.
- Miljø.

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskaber er fastsat i Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

Fristen for Byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen i forbindelse med regnskab 2021 er den 1. maj 2022. Revisionens beretning og de afgørelser, som Byrådet eventuelt træffer i den forbindelse, skal sendes til Statsforvaltningen senest den 31. august 2022.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede udgiftsbudget på 14,0 mio. kr. viser regnskabsresultatet et forbrug på 14,4 mio. kr. – altså et samlet merforbrug på 0,4 mio. kr.

Drift – Rammebelagt

Byfornyelse:

Området har et samlet mindreforbrug på 0,3 mio. kr., hvoraf mindreforbruget vedrørende ydelsesstøtte til støttet boligbyggeri på 0,2 mio. kr., overføres til 2024, hvor det skal dække rentestigninger i forhold til ydelsesstøtte og afdrag på nye lån. I forhold til Julehytterne overføres der et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. til 2022, der skal bruges til opstilling og renovering af Julehytterne.

Miljø:

Området har et samlet mindreforbrug på 0,6 mio. kr., der overføres til igangsættelse af projekter i forhold til Klimaplan 2025 og projekter i forhold til Klima & Bæredygtighed.

Anlæg

Byfornyelse:

Anlægsregnskabet viser et samlet merforbrug på 1,4 mio. kr., som vedr. overførsel til anlægsfasen i Vej & Park, hvor der først var afsat midler i budgettet i 2022.

Der henvises i øvrigt til bilag: Plan & Miljøudvalget - Ledelsesberetning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Klima & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Indstilling

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

1. regnskabet godkendes.
2. der på det rammebelagte område søges et mindreforbrug på 1,0 mio. kr., der overføres til 2022, 2023 og 2024.
3. der på anlægsområdet søges overført merforbrug på 1,4 mio. kr. til 2022.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget - Ledelsesberetning

Punkt 4: Regnskab 2021 - Teknik & Byggeudvalget

21/33313

Resumé

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2021 for Teknik & Byggeudvalgets fagområde.

I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 1. maj 2022.

Sagsfremstilling

På grund af ændringer i Styrelsesvedtægten pr. 1. januar 2022 er de tidligere udvalg Plan & Miljøudvalget samt Teknik & Byggeudvalget erstattet af Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget. I samme forbindelse er opgavefordelingen mellem de tidligere udvalg og de nuværende udvalg ændret.

På baggrund af disse ændringer skal regnskab 2021 for disse udvalg forelægges såvel Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget til godkendelse.

Følgende politikområder hører under det tidligere Teknik & Byggeudvalg:

1. Byggeri, vedligehold og energi.
2. Veje og grønne områder.
3. Vinterforanstaltninger.
4. Esbjerg Lufthavn.
5. Affald.

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskaber er fastsat i Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

Fristen for Byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen, i forbindelse med regnskab 2021, er den 1. maj 2022. Revisionens beretning og de afgørelser, som byrådet eventuelt træffer i den forbindelse, skal sendes til Statsforvaltningen senest den 31. august 2022.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede budget på 565,6 mio. kr. viser regnskabet et resultat på 541,2 mio. kr. – Altså et samlet mindreforbrug på 24,3 mio. kr.

Drift - rammebelagt:

På det rammebelagte område er der et samlet mindreforbrug på 3,9 mio. kr. Mindreforbruget angår primært:

- Byggeri, vedligehold og energi: Merforbrug vedrørende vedligehold og manglende forsikringsindtægter, der overføres til 2022.

- Veje & grønne områder: Merindtægt hos Entreprenøren vedr. vinterberedskabet, mindreforbrug i forhold til vejafvanding, merforbrug i forhold til samgravning, mindreforbrug/merindtægt i forhold til kloakering af kolonihaver og et mindre forbrug i forhold til Kollektiv Trafik, der primært skyldes at der er lavet nyt budget i november 2020 på grund af aftale om Covid-19 kompensation.
- Vinterforanstaltninger: Merforbrug der finansieres af kommunekassen.
- Esbjerg Lufthavn: Merforbrug overføres til 2022. Direktionen indstiller i forbindelse med Regnskab 2021, at underskuddet dækkes af det likviditetsmæssige overskud via en tillægsbevilling i 2022.

Modregnet merforbruget i forhold til Vinterforanstaltninger søges der samlet set for drift, rammebelagt et mindreforbrug på 6,0 mio. kr., der overføres til 2022 og 2023.

Drift – Hvile-i-sig-selv:

På Hvile-i-sig-selv-området Affald er der et samlet merforbrug på 6,8 mio. kr., der vedr. fejlberregning på indtægterne for tømningsordningen. Merforbruget finansieres af kommunekassen og vil indgå i de kommende takstberegninger for området.

Anlæg:

Anlægsregnskabet viser et mindreforbrug på 27,3 mio. kr. fordelt på følgende områder:

- Byggeri, vedligehold og energi: Mindreforbrug vedrørende følgende anlægssager 12 skæveboliger på Niels Bohrs Vej, Maritimt Center, Kornvangen, Åmosehuset og Hjerting Skole Aura.
- Veje og grønne områder: Mer- og mindreforbrug vedrørende anlægssager: Byggemodning, Arkæologi, Trafiksikkerhedsfremmende tiltag og områdefornyelsen Bramming.
- Esbjerg Lufthavn: Mindreforbrug vedr. Etablering af slidlag på parkeringsplads, etablering af flisearealer og Infrastruktur til facilitering af grøn energi.
- Affald: Mindreforbrug vedr. afsluttede anlægsprojekter lægges i kassen og vil indgå i kommende takstberegning.

Samlet set for anlæg søges mindreforbrug på 23,0 mio. kr. overført til perioden 2022. Derudover lægges det resterende mindreforbrug på 4,3 mio. kr. i kassen.

Der henvises i øvrigt til bilag: Teknik & Byggeudvalget – Ledelsesberetning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til byrådet, at

1. regnskabet godkendes.
2. der på det rammebelagte område søges overført mindreforbrug på 6,0 mio. kr. til 2022 og 2023.
3. der på anlægsområdet søges overført mindreforbrug på 23,0 mio. kr. til perioden 2022.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

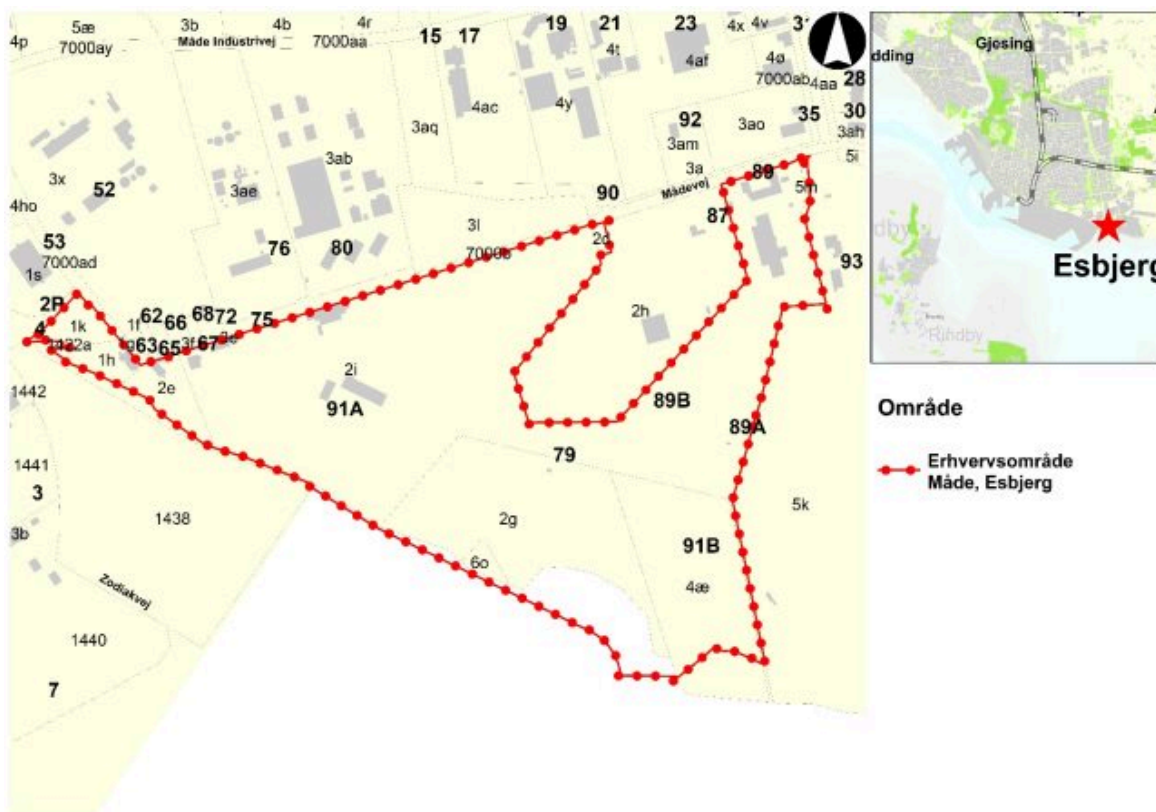
Punkt 5: Opstart af lokalplanlægning for et erhvervsområde i Måde

21/11626

Resumé

Teknik & Miljø ønsker, at der udarbejdes et nyt plangrundlag, der skal give mulighed for at etablere et havneområde i Måde. I forbindelse med udvidelsen af havnens etape 5, vil området være med til at understøtte havnens fremtidige udviklingsmuligheder.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en lokalplan.



Sagsfremstilling

Udarbejdelsen af lokalplanen er koordineret med revisionen af kommuneplanen, der udlægger området til havneområde.

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt omfattet af flere kommuneplanrammer, der primært udlægger området til grønt danmarkskort og erhvervsområde. I forslag til Kommuneplan 2022-34 udlægges området til havneområde med mulighed for en bebyggeshøjde på 40 m og bebyggelsesprocent på 90. Området er også omfattet af gældende lokalplan 11-030-0002, Novrup-Måde landområde, Forsøgsmøller ved Esbjerg.

Områdets nuværende anvendelse er til grønt danmarkskort og erhverv samt to forsøgsmøller.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 272.780 m².

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan etableres et velfungerende erhvervsområde for havnerelaterede formål og erhverv med særlige beliggenheds krav. Området skal derved give mulighed for at placere virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning 1991 klassificeres mellem klasse 4 og 7.

Lokalplanområdet påtænkes at blive udlagt med bebyggelsesprocent på maks. 90, bebyggeshøjde på 20 m for produktions- og lagerbygninger, mens andre bygningsdele kan være højere.

Bebyggelsen i området vil være kontorer, produktions- og lagerbygninger samt skorstene, kraner og kranbygninger, hvis det er nødvendigt for en virksomheds drift.

Der skal udarbejdes en miljørapport (miljøvurdering af plan), som skal belyse de miljømæssige konsekvenser af planen i området, som bl.a. indeholder § 3-beskyttede naturtyper, er oversvømmelsestruet og ligger i nærhed til Natura 2000-områder. Dertil vil der blive lavet en naturkortlægning, hvori raste og yngle områder for bilag IV-arter vil blive undersøgt.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen vil der også være fokus på at skabe tilgængelighed til bl.a. Måde Bakker fra Østerbyen, således det stadig vil være muligt at tilgå de rekreative værdier i nærområdet.

Vision 2025

I Vision 2025 – Vækst - Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på at skabe de bedste vækstmuligheder inden for den grønne omstilling. Denne målsætning understøttes i høj grad af Esbjerg Kommunes havneområder.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en lokalplan.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for et erhvervsområde i Måde.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

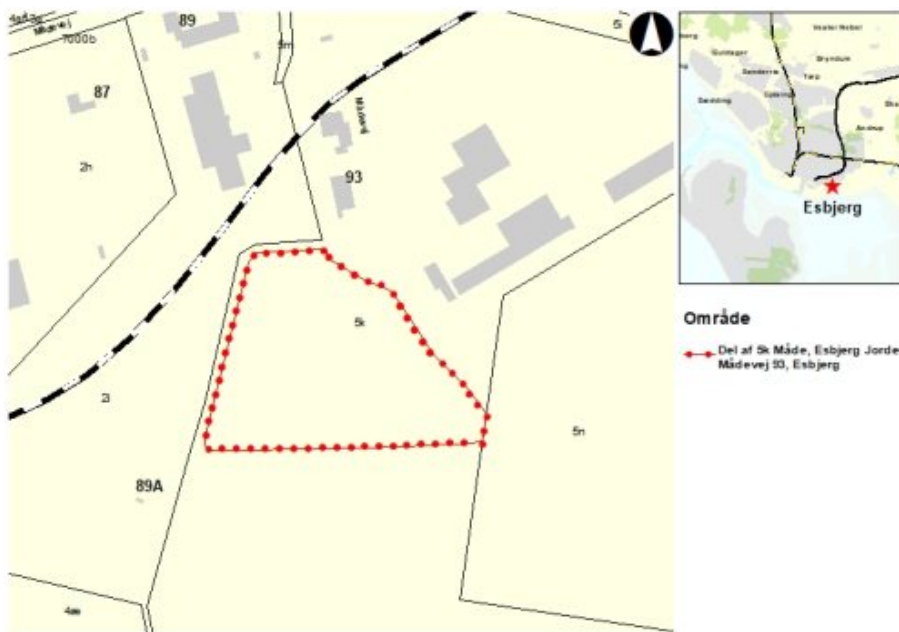
Punkt 6: Forslag til Lokalplan 11-030-0007 Grønt erhverv, Mådevej 93, Esbjerg

21/20675

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til en Lokalplan for et Power-to-X anlæg i Måde, Esbjerg. PtX-anlægget har til formål at udnytte strøm fra eksisterende forsøgsmøller til produktion af brint. Brinten tiltænkes at blive distribueret med lastbiler til lokale kunder. Anlægget vil producere spildvarme, som vil blive udnyttet i Esbjerg fjernvarmenet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplanen skal godkendes og sendes i offentlig høring.



Sagsfremstilling

Udarbejdelsen af lokalplanen er koordineret med revisionen af Kommuneplan 2022-34, hvor området er udlagt til erhvervsområde med mulighed for risikoerhverv.

Lokalplanområdet er på nuværende tidspunkt i den aktuelle Kommuneplan 2018-30 udlagt til teknisk anlæg til deponering og affaldshåndtering, og er omfattet af Lokalplan 280 med tillæg, som udlægger området til ballelager og deponeringsområde, med en bebyggelseshøjde på 16 m og en bebyggelsesprocent på 10.

Zonestatus vil med lokalplanen derfor blive overført til byzone.

Lokalplanområdet har en samlet størrelse på 14.340 m².

Det aktuelle ønske er at opføre et mindre elektrolyseanlæg med tilhørende lager og tankfacilitet. PtX-anlægget forventer at kunne producere 730 tons brint/år, hvilket senere forventes udbygget med en øget produktion.

Ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget har fokus været at skabe en fleksibel og robust plan, der tillader mindre justeringer i etableringen af PtX-anlægget. Under udarbejdelsen af lokalplanforslaget har der samtidig været en kontinuerlig dialog med Esbjerg Affaldshåndtering ift. koordinering af vejadgang og kabeltracér, da de befinder sig på

samme matrikel. Under udarbejdelsen har der også været fokus på at sikre sikkerhedsmæssige hensyn ved bl.a. mulighed for etablering af en jordvold, samt miljømæssige hensyn ift. oversvømmelse og håndtering af tag- og overfladevand.

Vision 2025

I Vision 2025 – Vækst – Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på bevarelsen af kommunens styrkeposition indenfor bæredygtig energiproduktion og forbrug. Dette omfatter både mere miljøvenlige og energieffektive metoder indenfor produktion og anvendelse. Esbjerg Kommune har også en målsætning om at understøtte synergieffekter mellem eksisterende og nye energivirksomheder, der kan skabe incitament til nye forretningsmodeller og teknologier. I denne sammenhæng understøtter European Energy's PtX-anlæg og deres ambitioner om synergiskabelse denne målsætning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanforslaget skal sendes i offentlig høring.

Høring

Lokalplanforslaget skal i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Forslag til Lokalplan 11-030-0007 Grønt erhverv, Mådevej 93, Esbjerg godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Sendes i høring i 4 uger, efter påske.

Bilag

Forslag til Lokalplan 11-030-0007 Grønt erhverv, Mådevej 93, Esbjerg

Punkt 7: Endelig vedtagelse for Kommuneplanændring 2021/71 og Lokalplan 21-030-0013 for Del af Aflastningscenter ved Vardevej, Bramming.

19/28770

Resumé

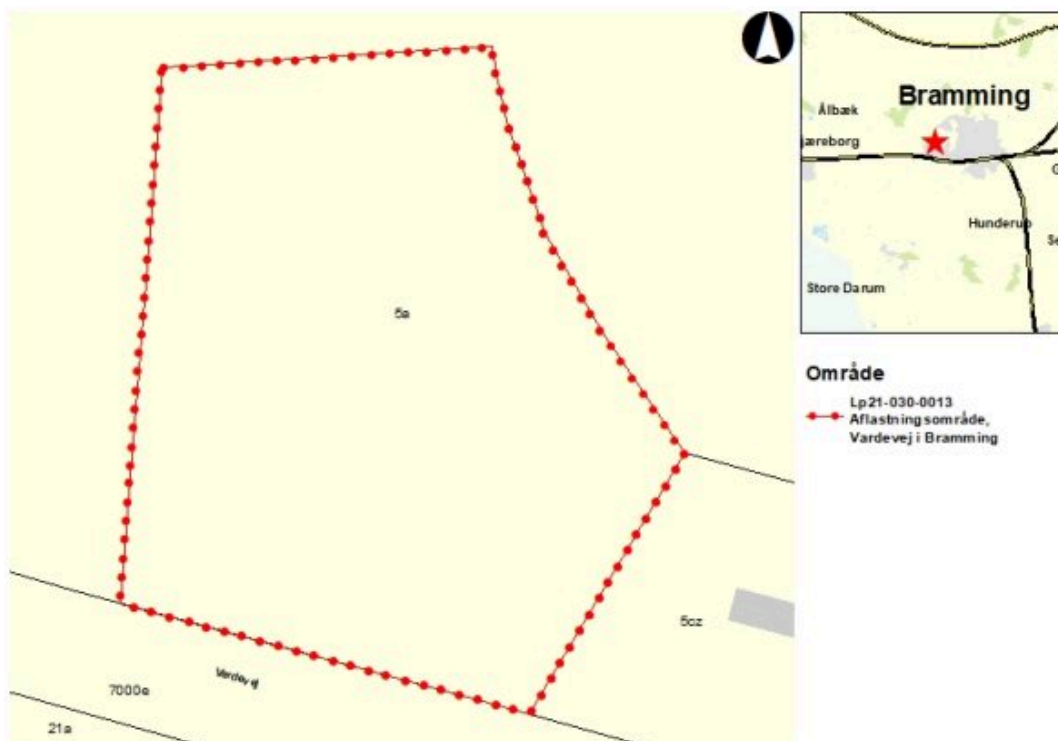
Baggrunden for planerne er et ønske fra PRO Development om at etablere en Jysk og en T Hansen ved Vardevej i Bramming.

Der planlægges derfor for et samlet aflastningscenter, som indeholder det eksisterende jem og fix samt giver mulighed for etablering af 2 yderligere udvalgswarebutikker på arealet vest for eksisterende butik.

Forslag til lokalplan og kommuneplanændring for området ved Vardevej i Bramming har været i 8 ugers offentlig høring. I den forbindelse er der kommet 3 høringssvar.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen og kommuneplanændringen skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Pro Development A/S henvendte sig i marts 2020 til Esbjerg Kommune med et ønske om at etablere yderligere to butikker med udvalgsvarer langs Vardevej i Bramming. Et område, der ikke er lokalplanlagt.

Henvendelsen blev behandlet på Plan & Miljøudvalget den 17. august 2021, hvor det blev besluttet, at der skulle udarbejdes et plangrundlag for at imødekomme ønsket.

Efterfølgende er der udarbejdet forslag til et nyt plangrundlag med henholdsvis en kommuneplanændring til den eksisterende kommuneplan og en ny lokalplan.

Forslag til lokalplan og kommuneplanændring blev godkendt som formandsbeslutning ved Karen Sandrini den 14. december 2021 og på økonomiudvalget og i Byrådet den 20. december 2021.

Kommuneplanændringerne og forslag til lokalplan blev efterfølgende sendt i offentlig høring fra den 22. december 2021 til den 16. februar 2022.

Der er kommet tre bemærkninger i forbindelse med offentlighedsperioden med følgende emner:

- Ønske om en anden placering af de to boksbutikker.
- Afklaring over nedsivning af regnvand og belægningstyper.
- Det ønskes, at planen giver tilladelse til opsætning af mobilmaster.
- Afklaring på, om ønskede blå farve til skiltning indgår som signalfarve, og dermed ikke tillades.
- Der ønskes mulighed for stålplader som facadebeklædning.
- At foreningerne støtter planændringerne.

Alle høringssvar er vedlagt som bilag.

Høringssvarene er ligeledes gennemgået med Teknik & Miljøes vurdering i et notat, der er vedlagt som bilag.

Pro Development har i deres høringssvar ønsket at åbne op for, at facaden må beklædes med stålplader, grundet stigende materialepriser. Det er Teknik & Miljøes indstilling, at vi skal bibeholde et ensartet arkitektonisk udtryk med den nærliggende jem og fix. Gennem hele planprocessen har der været fokus på at opsætte ens bestemmelser med planen for det nærliggende jem og fix.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

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

- kommuneplanændring 2021.71 og lokalplan 21-030-0013 Del af Aflastningscenter Vardevej i Bramming vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2021.71_Vedtagelse_Udkast

Forslag til LP 21-030-0013 Del af aflastningscenter Vardevej i Bramming

Samlet Høringssvar

Resume og vurdering af høringssvar, Del af aflastningscenter, Bramming og 2021.71

Punkt 8: Opdateret procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By

21/24114

Resumé

Byrådet besluttede ved en flertalsbeslutning 7. juni 2021 at igangsætte den proces, der skal danne grundlag for en beslutning om en justering af plangrundlaget for Esbjerg Indre By.

Plan & Miljøudvalget blev efterfølgende forelagt en procesplan. Procesplanen blev med en række ændringsforslag godkendt. Ændringsforslagene omhandlede sammensætningen af styregruppen, inddragelse af relevante fagligheder og tydeliggørelse af, hvordan og hvornår unge inddrages i processen. Procesplanen er efterfølgende blevet opdateret.

Plan & Byudviklingsudvalget skal godkende den opdaterede procesplan og igangsætte selve forløbet.



Sagsfremstilling

Der er igangsat en proces som kan danne grundlag for en justering af det gældende plangrundlag for Esbjerg Indre By.

Procesplanen blev forelagt Plan & Miljøudvalget i foråret 2021 og blev godkendt med følgende ændringer:

1. Det politiske niveau tydeliggøres ved, at Formand og Næstformand i Plan- & Miljøudvalget indtræder i styregruppen.
2. Af procesplanen skal det tydeliggøres, hvordan og hvornår borgere inddrages, herunder at unge inddrages.
3. I arbejdsgruppen indsættes relevante eksterne personer og repræsentanter fra andre forvaltninger
4. Kommunens kommunikationsafdeling inddrages og indtræder i styregruppen
5. Når "Den historiske udvikling af bymidten" skal udarbejdes, skal Sydvestjyske Museer, Byhistorisk Arkiv og Byfonden inddrages.

Sammensætningen af styregruppen er revideret. Med ønske om at tydeliggøre det politiske niveau og styrke de kommunikationsmæssige elementer indtræder Plan & Byudviklingsudvalgets formand og næstformand i gruppen sammen med kommunens kommunikationschef.

Det foreslås desuden, at formand for Esbjerg Byforum, Per Andersen, indtræder i styregruppen.

Der er blevet arbejdet med, hvordan borgere, herunder specielt de unge, inddrages i processen på en engagerende måde.

Det er målet, at der bliver skabt et rum for debat og ide-udveksling for alle byens borgere.

Derfor vil der blive inviteret til åbne byvandring, hvor alle interesserede kan deltage.

For at sikre vi får inddraget unge borgere, herunder studerende, er der igangsat en proces med Syddansk Universitet med besøg på uddannelsesinstitutionen og direkte engagement af studerende i tilrettelæggelse og afvikling af inddragelsesaktiviteter. Målet er at give de unge en stemme i debatten omkring udviklingen af Esbjerg midtby.

Procesplanen er opdateret med udgangspunkt i de fem ovenstående punkter, og vedlagt som bilag.

Det ønskes, at Plan & Byudviklingsudvalget på mødet igangsætter arbejdet med en tematisk drøftelse af hovedemnerne i den kommende proces, så udvalget kan komme med forslag til, hvilke centrale spørgsmål, der skal rammesætte drøftelserne med de forskellige interessenter, der inddrages i processen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Processen skal munde ud i et mulighedskatalog for relevante ændringer af det gældende plangrundlag for Esbjerg midtby.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. Opdateret procesplan godkendes
2. Plan og Byudviklingsudvalget drøfter, hvilke centrale spørgsmål, der skal danne rammen for de planlagte inddragelsesprocesser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Udsat til udvalgsrådet den 7. april 2022.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

- Indstillingens pkt. 1 godkendes, idet der skal sikres en koordinering med kommunens brandingproces.
- Indstillingens pkt. 2 behandles på kommende temamøde.

Styregruppen udvides med Hans Erik Møller (A).

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Opdateret procesplan for mulig justering af plangrundlaget for Esbjerg Indre By

Opdateret tidsplan - Procesplan

Punkt 9: Nyt etageboligbyggeri - Sjællandsgade 39, 6700 Esbjerg

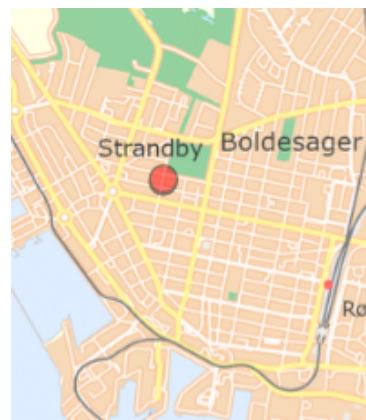
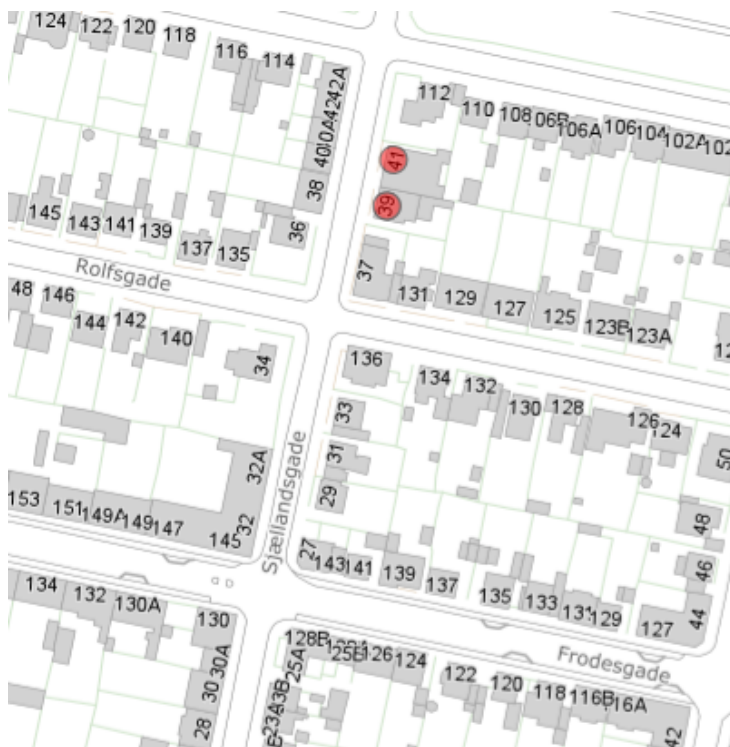
22/4731

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en forespørgsel vedrørende muligheden for opførelse af et etageboligbyggeri i 3,5 etager på ejendommen Sjællandsgade 39, 6700 Esbjerg.

Der ligger i dag en erhvervsbygning på ejendommen, som forud for projektets realisering ønskes fjernet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.



Sjællandsgade 39-41

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk har på vegne af Dahl & Dahl indsendt en forespørgsel omhandlende muligheden for opførelse af nyt etageboligbyggeri på ejendommen Sjællandsgade 39, 6700 Esbjerg.

Det nye etageboligbyggeri ønskes opført langs vejskel med den ene gavl placeret op af etageboligen på ejendommen Sjællandsgade 37.

Denne placering kræver, at skellet mellem ejendommene flyttes. Skelændringen bevirker, at to parkeringspladser samt opholdsarealet på Sjællandsgade 37 fjernes, og dette skal derfor etableres på ejendommen Sjællandsgade 39.

Den nye etageboligbebyggelse er 3,5 etager over terræn og har en højde på cirka 18,2 m. I taget etableres der både kviste mod gaden og gården samt 12 delvist indeliggende altaner mod gaden.

Bebyggelsen indeholder samlet 12 boliger og har et fodaftryk på 402 m². Det samlede etageareal er på 1585 m², og bebyggelsesprocenten bliver derved 196,9%. Skelændringen bringer bebyggelsesprocenten på Sjællandsgade 37 fra 114 % op på 138,2 %.

I gården er etableret 10 parkeringspladser. Bygningens etageareal medfører et krav om 12 parkeringspladser + de to parkeringspladser fra nabomatriklen. Der mangler altså 4 parkeringspladser.

Derudover er det etablerede opholdsareal på terræn ikke placeret velbeliggende. Der mangler fra naboen 46 m² opholdsareal, som bliver fjernet i forbindelse med skelændringen.

Området er ikke omfattet af en lokalplan, og der skal derfor laves en helhedsvurdering, jf. BR18 § 187. Det skal indgå i vurderingen, om bebyggelsen svarer til det sædvanlige for området eller det, der tilstræbes for området. Det sædvanlige for området vil indebære overvejelser om, hvorvidt området ved den ansøgte ejendom er præget af ensformige bygningstyper og boligformer, eller om det er et område med en blanding af forskellige typer byggerier af forskelligt omfang, højder, tæthed m.v.

Hvis området ikke bærer præg af ensformig bebyggelse, og der ikke er noget som vurderes sædvanligt, kan rammebestemmelserne i kommuneplanen vedrørende grundstørrelse, etageareal, etageantal og højde- og afstandsforhold være vejledende for, hvad der tilstræbes i området.

I kommuneplanrammen for området er beskrevet følgende:

Anvendelsen fastsættes til centerboliger med tæt-lave og etagehuse. Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 100 for hver ejendom, og bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager med udnyttelig tagetage.

I nærområdet til Sjællandsgade 39 er opført både enfamiliehuse samt etageboligbyggerier i forskellige højder. Der er altså bebyggelse fra 1 etage til 3,5 etage. De højeste bebyggelser i nærområdet er Rolfsgade 127 og 129 med en etagehøjde på henholdsvis 3 etager og 3,5 etage, og en højde på cirka 15,5 meter. På den anden side af gaden fra Sjællandsgade 39 er opført etageboligbebyggelse i henholdsvis 2,5 og 3 etager. Naboen på hjørnet af Sjællandsgade og Gormsgade er et enfamiliehus i 1,5 etage.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2018

Kommuneplanramme 01-020-230 - Blandede boliger ved Rolfsgade

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

I forbindelse med en helhedsvurdering skal projektet sendes i partshøring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Projektet kan sendes i høring under forudsætning af, at der inden høringen findes en løsning på de manglende parkeringspladser og opholdsareal samt at den primære adgang til bygningen etableres fra gaden.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

For indstillingen stemte V og C, i alt 5

Imod indstillingen stemte A, i alt 1.

Indstillingen godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Projektmateriale

Skyggediagrammer

Oversigtsfoto - Karréen

Punkt 10: Ny vejnavngivning ved Klostermarken, Ribe

21/32883

Resumé

I forbindelse med den videre udbygning af Klostermarken i Ribe skal der tildeles to nye vejnavne til området. Teknik & Miljø og lokalrådet anbefaler Thøgersens Alle og Svanes Vej.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om de to nye boligområder ved Klostermarken i Ribe skal tildeles vejnavnene Thøgersens Alle og Svanes Vej, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.



Nye boligområder ved Klostermarken, Ribe

Sagsfremstilling

Vejnavnene ved Klostermarken er alle navngivet efter tidligere borgmestre i Ribe, eksempelvis Krabbes Alle, Juels Alle og Limes Vej. Dette er tidligere besluttet af Ribe Byråd.

Det foreslås, at de to nye byggemodninger navngives Thøgersens Alle og Svanes Vej efter Laurids Thøgersen (borgmester i Ribe fra 1584 til 1594) og Anders Hansen Svane (borgmester i Ribe fra 1647 til 1657).

Forslagene er forelagt Lokalrådet, som tilslutter sig de foreslåede vejnavne.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, nr. 271 af 13. april 2018.

Økonomi

Der er ingen økonomi forbundet med nærværende sag, ud over indkøb og opsætning af vejnavneskilte. Dette finansieres af byggemodningen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Såfremt Plan & Byudviklingsudvalget godkender ovenstående forslag, annonceres dette på Esbjerg Kommunes hjemmeside med en høringsfrist på 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- de to ny boligområder ved Klostermarken i Ribe tildeles vejnavnene Thøgersens Alle og Svanes Vej, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

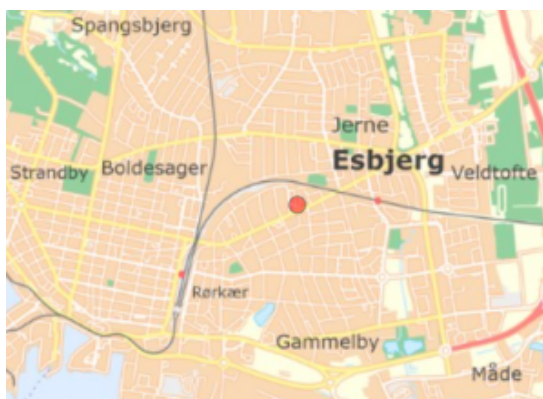
Punkt 11: Ny vejnavngivning, Schaubparken

21/32841

Resumé

I forbindelse med udbygning af den gamle Dat-Schaub-grund på Storegade 88, 6700 Esbjerg, skal der tildeles et nyt vejnavn til området. Teknik & Miljø, bygherre og lokalrådet anbefaler vejnavnet Schaubparken.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det nye vejsystem på den gamle Dat-Schaub-grund, Storegade 88, 6700 Esbjerg, skal tildeles vejnavnet Schaubparken, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.



Den gamle Dat-Schaub-grund, Storegade 88, 6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

I forbindelse med den fremtidige udvikling af den tidligere erhvervsgrund til et attraktivt boligområde samt et område til butikker skal det nye vejsystem have tildelt et vejnavn.

Bygherre har selv foreslået vejnavnet Schaubparken, som Teknik & Miljø kan tilslutte sig.

Det mulige vejnavn har også været forelagt Lokalråd Esbjerg Øst, som tilslutter sig forslaget. Lokalrådet havde også en række alternative forslag til det nye vejnavn – Rosenparken, Alléparken og Østparken. Det første forslag, Rosenparken, vurderes at være uhensigtsmæssigt, da boligbebyggelsen vest for området har samme navn.

Forslaget Schaubparken har desuden været forelagt SDFE (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering) som skal godkende nye vejnavne. SDFE kan godkende vejnavnet, men anbefaler samtidigt, at kommunerne bør undgå at vejnavngive efter f.eks. firmanavne. Teknik & Miljø vurderer dog, at i dette tilfælde er det foreslåede vejnavn mere historisk betinget, end at det relaterer sig til et bestemt firma.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, nr. 271 af 13. april 2018.

Økonomi

Der er ingen økonomi forbundet med nærværende sag, ud over indkøb og opsætning af vejnavneskilte. Dette finansieres af byggemodningen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Såfremt Plan & Byudviklingsudvalget godkender ovenstående forslag, annonceres dette på Esbjerg Kommunes hjemmeside med en høringsfrist på 4 uger.

Vurdering herunder alternativer

Alternativt kan vejsystemet tildeles vejnavnet Alléparken, Østparken, Rosenvængets Alle eller Storegade.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- det nye vejsystem på den gamle Dat-Schaub-grund, Storegade 88, 6700 Esbjerg, tildeles vejnavnet Schaubparken, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 12: Information, orientering og forespørgsler

21/35445

Information

- Ribe Aktivitets- og Historiepark
- Elektriske ramper i el-busser
- Kalvslund Skole
- Byggeri, Baggesens Allé 72, Esbjerg
- Storegade 88
- Skiltning, Skolegade 15

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-04-2022

Orientering givet.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 13: Lukket: Helårsbeboelse på Esbjerg Camping

21/12678

Punkt 14: Lukket: Evaluering

Punkt 15: Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad