

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 05-09-2024

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

Mødested Vadehavscentret

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Offentlig høring af forslag til Trafik- og Mobilitetsplan.....	4
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring, lokalplan, miljøvurderingsrapport og §25-tilladelse for.....	8
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et boligområde i Sønderris mellem Tarphagevej og.....	11
Byudvikling i Borgergade.....	14
Fleksbolig - Vestre Kravnsøvej 9.....	17
Fleksbolig - Bjergvej 20 og Tømmerbyvej 4.....	19
Information, orientering og forespørgsler.....	22
Lukket: Ulovligt brug af bygning.....	23
Lukket: Ulovlig bebyggelse.....	24
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Godkendt.

Punkt 2: Offentlig høring af forslag til Trafik- og Mobilitetsplan

22/11064

Resumé

I juni 2022 bevilgede Byrådet 1 million kroner til en ny Trafik- og Mobilitetsplan i Esbjerg Kommune. Plan & Byudviklingsudvalget godkendte i april 2023 kommissoriet for planen, som sigter mod at skabe en samlet strategi for trafik- og mobilitetsområdet som grundlag for prioritering af indsatser i budgettet.

Efter kortlægning og inddragelse af interessenter er et forslag til politik og plan udarbejdet. Politik og plan er politisk forankret via workshops og temamøder. Borgerinddragelse er sket gennem interviews, spørgeskemaer og møder. I foråret 2024 er gennemført en intern høring og efterfølgende er politik og plan drøftet i politiske fagudvalg samt i Byrådet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at forslaget til Trafik- og Mobilitetsplan sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Formålet med Trafik- og Mobilitetsplanen er at skabe en samlet strategi for udviklingen af trafik- og mobilitetsområdet i Esbjerg Kommune som grundlag for politisk prioritering af nødvendige indsatser og tiltag i budgetlægningen.

Trafik- og Mobilitetsplanen er udarbejdet som en sektorplan, hvilket knytter temaplaner og igangværende arbejder tættere sammen med den overordnede fysiske planlægning i kommuneplanen og budgetlægningen. Der er udarbejdet et forslag til en Politik for trafik og mobilitet samt et forslag til en ny Trafik- og Mobilitetsplan.

Vision:

Politikken for trafik og mobilitet bygger på en vision om "Bæredygtig mobilitet i Esbjerg Kommune". Der ønskes en mobilitetsstruktur, der også i fremtiden er tilgængelig, effektiv og klimavenlig. Dette opnås ved at udnytte den eksisterende infrastruktur mere effektivt og ved at iværksætte indsatser, der fremmer en bæredygtig mobilitetsadfærd blandt borgere og lokale aktører.

Kommunen skal understøtte et bredt mobilitetsudvalg, der gør det attraktivt at vælge bæredygtige transportmuligheder, og få hverdagen til at hænge sammen for både borgere og lokale aktører. Fokus er ikke kun på at reducere CO2-udledningen, men også på at skabe bæredygtig mobilitet, der er integreret i de daglige rutiner og behov. Med Trafik- og Mobilitetspolitikken tages der et første skridt mod en fremtid med bæredygtig mobilitet i Esbjerg Kommune.

Fire målsætninger:

For at realisere denne vision fremsættes fire overordnede målsætninger for kommunens trafik- og mobilitetsplanlægning:

- Cyklen skal være det primære transportmiddel på korte og mellemkorte ture.
- Togtrafikken skal være den kollektive trafiks rygrad, og bustrafikken skal være en del af tilbringertransporten til stationer og knudepunkter.
- Biltrafikken skal være bæredygtig og fylde mindre i dagligdagen og bybilledet.
- Erhvervs trafikken skal være bæredygtig og effektiv.

Fire strategiske greb:

Trafik- og Mobilitetspolitikens overordnede målsætninger håndteres i planlægningen med fire strategiske greb:

- Fremme bæredygtig mobilitetsadfærd i den CO₂-neutrale kommune ved at understøtte, at borgerne træffer bæredygtige og sunde transportvalg.
- Prioritere lette trafikanter i bymidterne ved at forbedre infrastruktur, tilgængelighed og tryghed og ved at skabe flere grønne, levende byrum og fredelige passager i bymidterne.
- Sikre attraktiv mobilitet mellem land og by ved at sikre, at borgerne på landet har adgang til effektiv og bæredygtig mobilitet til knudepunkter og større byområder.
- Fremme bæredygtig erhvervstrafik ved at understøtte adgang til infrastruktur, der sikrer, at erhvervslivet kan træffe bæredygtige transportvalg.

I Trafik- og Mobilitetsplanen er der udarbejdet konkrete mål og et katalog med forslag til mulige indsatser på kort og lang sigt under hvert af de fire strategiske greb. Indsatserne har til formål at flytte vores mobilitet i en mere bæredygtig retning og dermed understøtte en opfyldelse af politikens målsætninger. Kortlægningen af faktiske forhold og forventninger til fremtiden er brugt som udgangspunkt for at prioritere og vælge de tiltag, som kan opfylde politik og målsætninger på trafik- og mobilitetsområdet.

Vejtrafikkens bidrag til reduktion af CO₂:

For at opnå CO₂-neutralitet er der især tre parametre, der har betydning for vejtrafikkens CO₂-udslip:

- Bilernes samlede trafikarbejde (det dagligt antal kørte km).
- Personturenes fordeling på transportmiddel.
- Andelen af emissionsfrie biler i forhold til antallet af fossile biler.

Hvis vi når målene for andelen af emissionsfrie biler og ændrer fordelingen af personturenes fordeling på transportmidler, kan vi reducere vejtrafikkens CO₂-udslip til ca. 30% af niveauet i 2023 inden 2035 og til kun 1% af niveauet i 2023 inden 2050.

De fire strategiske greb har betydning for kommunens klassifikation af vejnettet.

Forankring af planen:

Politisk forankring af Trafik- og Mobilitetsplanen er blevet opnået gennem en serie af workshops. I september 2023 blev der afholdt en workshop for Plan & Byudviklingsudvalget samt Klima- & Miljøudvalget. Her blev indsigter fra trafik- og mobilitetsområdet præsenteret og drøftet. Visioner for fremtidens trafik og mobilitet blev illustreret, og en række dilemmaer, der opstår i samspillet mellem klima, mobilitet og byudvikling, blev drøftet.

I november 2023 blev der afholdt en yderligere workshop for de to udvalg. Her blev der formuleret en overordnet vision for fremtidens trafik og mobilitet, og forskellige scenarier blev drøftet. I foråret 2024 blev der afholdt temadrøftelser i Plan & Byudviklingsudvalget samt i Byrådet. Efterfølgende blev udkastet til politik og plan drøftet i de politiske fagudvalg. Der var generelt opbakning til politik og plan, og bemærkningerne blev vurderet og indarbejdet i politik og plan.

Trafik- og Mobilitetsplanen er forankret i Teknik & Miljø gennem inddragelse i arbejdsgrupper og interne høringer. Der blev også afholdt en workshop for alle forvaltningerne i foråret 2024 som en del af den interne høring.

I september 2023 blev miljøscreeningen af Trafik- og Mobilitetsplanen sendt i høring. Forvaltningen vurderede, at Trafik- og Mobilitetsplanen ikke ville have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skulle foretages en

miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 10. Denne afgørelse sendes i offentlig høring i 4 uger.

Interessenter blev inddraget i efteråret 2023 gennem spørgeskemaundersøgelser, pop-ups, fællesmøder for lokalrådene, antropologiske studier af ruter og rejser, interviews m.v. Bemærkningerne fra interessenterne blev indarbejdet i Trafik- og Mobilitetsplanen.

I foråret 2024 blev der afholdt en intern høring af udkastet til Trafik- og Mobilitetsplanen. Udkastet blev sendt til forvaltninger, Ældrerådet, Handicaprådet, Ældresagen samt UngeByrådet. Bemærkningerne fra høringsparterne omhandlede primært forslag til opstramning af målsætninger og strategiske greb samt forslag til flere mulige indsatser. Bemærkningerne blev vurderet, og forslag til opstramning af målsætninger og greb samt øvrige bemærkninger blev indarbejdet i Trafik- og Mobilitetsplanen.

Videre proces:

Når Trafik- og Mobilitetsplanen er vedtaget ultimo 2024, vil den blive fulgt op af årlige handleplaner til budgettet, som tager udgangspunkt i de prioriteringer, der er beskrevet i Trafik- og Mobilitetsplanen. Der forventes at blive udarbejdet et Trafik- og Mobilitetsregnskab, som vil kunne tjene som en systematisk opfølgning og fortælling for politikere og borgere om, hvordan det går med at realisere de opstillede målsætninger.

Vision 2025

“Energi i hverdagslivet” – hvor hverdagen fungerer bedst med vores infrastruktur.

”Grønt liv og bæredygtighed” – går foran som grøn foregangskommune, der prioriterer bæredygtighed og innovative klimaløsninger.

Klima

I Esbjerg Kommunes Klimaplan er “Udarbejdelse af en bæredygtig Trafik- og Mobilitetsplan” et klimatiltag på transportområdet. Trafik- og Mobilitetsplanen skal understøtte klimaplanens målsætning om CO₂-neutralitet i 2030.

Lovgrundlag, planer mv.

Planstrategi 2022-34

Esbjerg Kommunes Klimaplan DK2020: Målsætninger inden for transport.

FN's verdensmål, delmål: 9.1: Byg bæredygtig infrastruktur. 11.1: Skab billige og bæredygtige transportsystemer. 13.2: Indbyg klimaindsatser i politiske beslutninger og planlægning.

Økonomi

Byrådet godkendte d. 20. juni 2022, at der frigives 1,0 mio.kr. til udarbejdelse af en ny Trafik- og Mobilitetsplan.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Vedtagelse af Trafik- og Mobilitetsplanen får betydning for revisionen af Esbjerg Kommunes

Kommuneplan 2022-34.

Konsekvenser for andre udvalg

Udkastet til Politik for trafik og mobilitet samt udkastet til en ny Trafik- og Mobilitetsplan har i foråret 2024 været drøftet i de politiske fagudvalg.

Høring

Forslaget til Trafik- og Mobilitetsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslaget til Trafik- og Mobilitetsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 15-08-2024

Drøftet.

Forvaltningen oplyser

På sidste udvalgsmøde drøftede udvalget forslaget til Politik for Trafik og Mobilitet og udkast til Trafik- og Mobilitetsplan.

Under drøftelse i udvalget var der opmærksomhed på:

- Der skal fortsat være mulighed for alle trafikformers adgang til bymidter. Det skal tydeligt fremgå sprogligt og indholdsmæssigt.
- En fredeliggørelse af områder i byerne skal hægtes op på konkrete tiltag, som styrker byen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Udsat, med henblik på senere genoptagelse.

Bilag

Opsamling på politisk høring i fagudvalg Juni 2024

FORSLAG Trafik og mobilitetspolitik Juni 2024

FORSLAG Trafik og mobilitetsplan Juni 2024

Punkt 3: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring, lokalplan, miljøvurderingsrapport og §25-tilladelse for en udvidelse af transformerstationen ved Endrup

22/1785

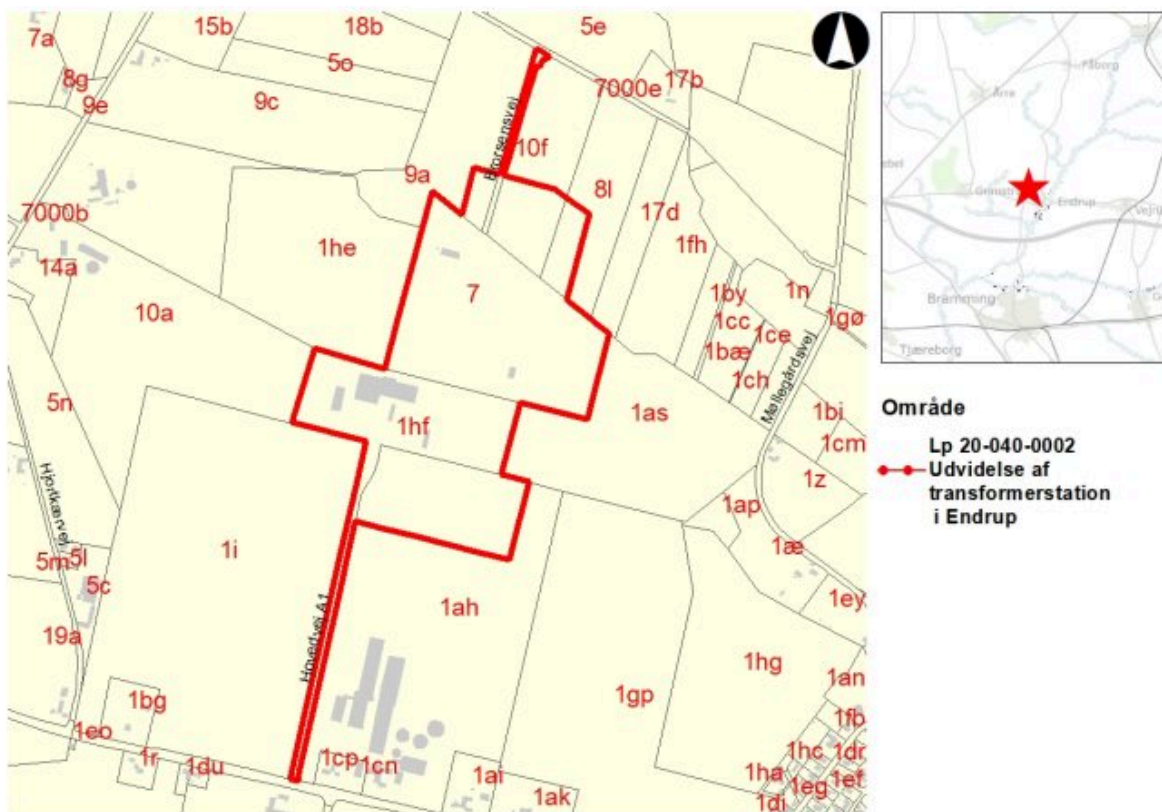
Resumé

Projektet omfatter en udvidelse af Endrup Transformerstation grundet kommende PtX-anlæg og havvindmølleparker i Nordsøen. Dertil ønsker man med denne plan at fremtids sikre stationen ved at planlægge for strategiske udviklingsmuligheder.

Byrådet godkendte den 6. maj 2024 at sende planforslagene, miljøvurderingsrapporten og udkast til §25-tilladelse i 8 ugers offentlig høring. Der er i perioden indkommet 2 høringssvar, som ikke har givet anledning til ændringerne i planerne.

Projektejer har anmodet om mindre tekstmæssige ændringer i lokalplanforslaget, hvilket er oplyst i det vedhæftede ændringsnotat. Ændringerne indarbejdes ved lokalplanens vedtagelse.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at planforslagene, miljøvurderingsrapporten og §25-tilladelsen for en udvidelse af transformerstationen ved Endrup skal endeligt vedtages.



Sagsfremstilling

Projektet omfatter en udvidelse af den eksisterende 400/150 kV-højspændingsstation med arealer nord og syd for de eksisterende bebyggelser og anlæg, hvor der etableres nye 400 kV-felter, ny stationsbygning, parkering, og hvor der opstilles lynfangsmaster. Derudover vil der ske udvidelse af den eksisterende samleskinne, og der etableres relæfelter i en

eksisterende bygning. Forslaget til et nyt plangrundlag muliggør derudover etablering af yderligere fremtidige højspændingskomponenter.

Sammen med plangrundlaget skal der vedtages en §25-tilladelse for projektet. Tilladelsen fastsætter de vilkår, som projektet skal overholde for at kunne gennemføres, og er baseret på den udarbejdede miljøvurderingsrapport.

Planforslagene, miljøvurderingsrapporten og udkast til §25-tilladelsen for en udvidelse af Endrup Transformerstation har været i 8 ugers offentlig høring fra den 15. maj – 10. juli 2024. Der er modtaget 2 høringssvar i perioden samt en anmodning om mindre ændringer fra projektejer.

Høringssvarene er fra Ribe Stift og en beboer i området. Ribe Stift orienterer om, at planen ikke vil påvirke kirkernes omgivelser, og beboeren udtrykker bekymring i forhold til en forværring af støjgener. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i planen, og resume samt vurdering af høringssvar er vedlagt som bilag.

Projektejer har anmodet om mindre ændringer i lokalplanforslaget i forbindelse med den offentlige høring, og disse er oplistet i det vedhæftede ændringsnotat. Ændringerne omfatter blandt andet tilføjelse af undtagelser i to bestemmelser, udvidelse af et regnvandsbassin samt tilføjelse af tekst fra miljøvurderingsrapporten vedrørende Natura2000 og Bilag IV-arter.

Udover de konkrete ændringer er der foretaget mindre præciseringer og tekstmæssige rettelser i lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Det nye plangrundlag vil inddrage nærliggende naturområder til anlægget med henblik på, at der kan tilsluttes både PtX-anlæg samt nye havvindmølleparker i fremtiden. Det vurderes, at udvidelsen af Station Endrup er af væsentlig samfundsmæssig interesse.

Høring

Forslag til kommuneplanændring 2022.02, lokalplan 20-040-0002 med tilhørende miljøvurderingsrapport og udkast til §25-tilladelse, har været i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 2 høringssvar som ikke har givet anledning til ændringer. Høringssvarene er opsummeret i bilaget: Resume og vurdering af høringssvar m. bilag _ Endrup Transformerstation.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2022.02, lokalplan 20-040-0002 'Udvidelse af højspændingsstation ved Endrup' med forslag til ændringer, samt §25-tilladelse vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Godkendt.

Bilag

LP 20-040-0002 Udvidelse af Station Endrup m. bilag - Til vedtagelse.pdf

Endrup transformerstation _ §25-tilladelse.pdf

Resume og vurdering af høringssvar m. bilag _ Endrup Transformerstation.pdf

Ændringsnotat efter offentlig høring _ Endrup Transformerstation.pdf

Sammenfattende redegørelse vedr. planlægning for Transformerstation Endrup.pdf

Bilag C - Vandhåndteringsplan Station Endrup 2.0.pdf

Bilag B - Lokalplankort.pdf

Bilag A - Matrikelkort.pdf

Bilag 2 (MV-VVM) - Naturredrapport_Endrup.pdf

Bilag 1 (MV-VVM) - Støjberegning_Endrup.pdf

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)_Station Endrup_v.2.1_m.bilag.pdf

Kommuneplanændring 2022.02_Vedtaget_Udkast.pdf

Punkt 4: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et boligområde i Sønderris mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej

23/21002

Resumé

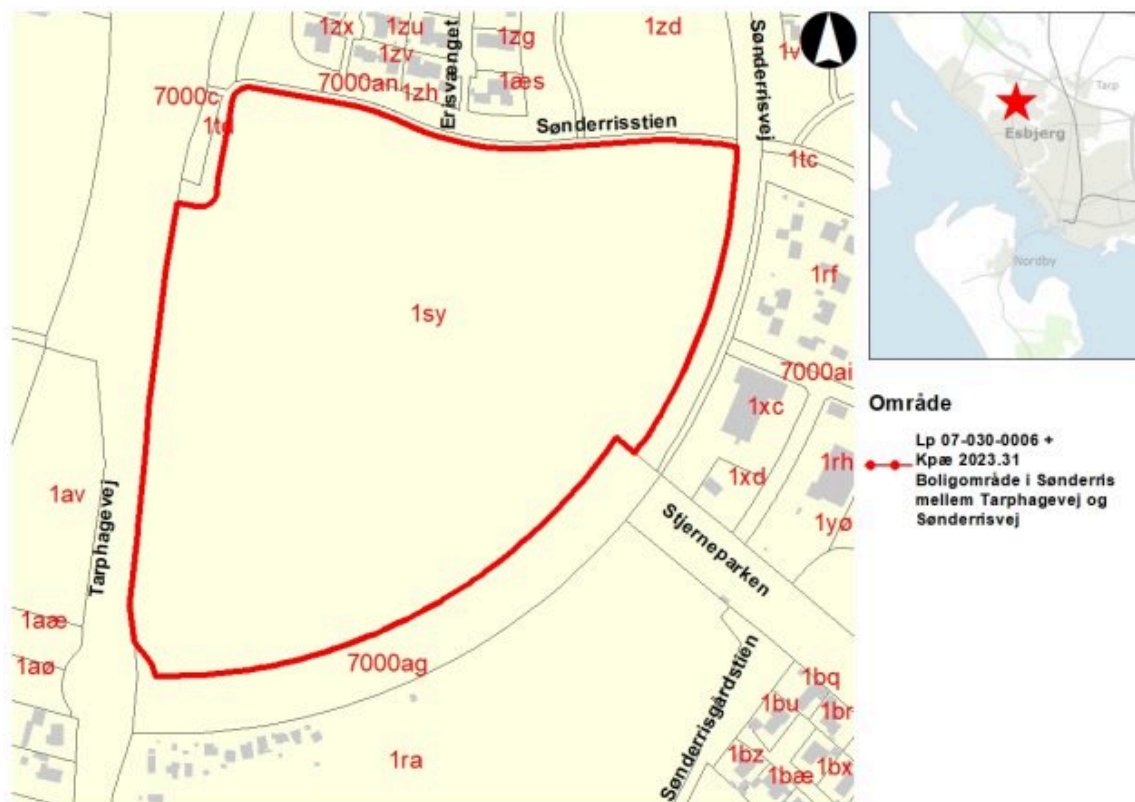
På baggrund af et lokalt ønske fra bl.a. Sønderris Lokalråd om at etablere seniorvenlige boliger i området, besluttede Plan & Byudviklingsudvalget i juni 2023, at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej i Sønderris.

Området er aktuelt udlagt til offentlige formål i form af plejehjem i kommuneplanen, og derfor skal udarbejdes en kommuneplanændring, som ændrer områdets anvendelse til boligformål. Der har derfor indledningsvist været afholdt en foroffentlighedsfase om planerne i efteråret 2023.

Under høringsfasen indkom der i alt seks bemærkninger, som blev behandlet på Plan & Byudvalgsmødet den 9. november 2023. Det blev her besluttet at fortsætte planlægningen for seniorvenlige boliger i området.

Med planforslaget gives der mulighed for opførelse af tæt-lave boliger samt lave etageboliger op til 2 etager, samt etablering af et større grønt område til håndtering af overfladevand.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring og lokalplan for et nyt boligområde i Sønderris mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej, sendes i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Der er stor efterspørgsel på seniorvenlige boliger i Sønderris derfor har Teknik & Miljø udarbejdet kommuneplanændring nr. 2023.31 og lokalplan nr. 07.030.0006 for et nyt boligområde mellem Tarpbagevej og Sønderrisvej, Sønderris.

Planområdet udgør ca. 11,7 ha. og omfatter matrikel nr. 1sy, Sønderris, Guldager.

Området er i dag udlagt til offentlige formål i kommuneplanen, reserveret til plejehjem.

Området har en central placering i Sønderris, i gå-afstand til indkøbsmuligheder, offentlig transport og Guldagerhallen, og kan dermed understøtte Esbjerg Kommunes Seniorpolitik og visionen om et værdigt, indholdsrigt og selvstændigt seniorliv.

Lokalplanen har til formål at muliggøre etableringen af et attraktivt boligområde med særligt fokus på seniorer. Der skal sikres gode, rekreative grønne opholdsarealer og fællesfaciliteter, som styrker de sociale relationer mellem områdets beboere.

Med afsæt i Boligpolitik 2024-2034 sætter lokalplanen derfor fokus på at fremme fællesskaber og mangfoldighed i vores byområder samt visionen om højere kvalitet og bæredygtighed i arkitekturen.

Derfor stilles der også krav til hvilken type materialer, der anvendes til bebyggelsen. Målet er en kvalitetsbebyggelse, som rent æstetisk vil have en smuk fremtræden også over tid, som kan vedligeholdes løbende uden væsentlige udskiftninger, og som sigter mod et lavt CO₂-aftryk. Derfor skal bebyggelsen overordnet set fremstå i solide materialer som træ og tegl, som har en lang levetid og CO₂-lavt aftryk.

Lokalplanen fastsætter dog ikke nærmere krav til udformningen eller disponeringen af de enkelte storparceller, hvilket bestemmes i udbudsprocessen, så interessenter og budgivere i højere grad kan få indflydelse på boligformen og de grønne omgivelser.

Lokalplanen udlægger tre delområder, A, B og C.

Delområde A og B fastlægges til boligformål med mulighed for etablering af tæt-lave boliger og lave etageboliger op til 2 plan i delområde A og tæt-lave boliger i delområde B.

Delområde C er lavt beliggende og vandlidende, hvorfor dette område fastlægges til grønt område og regnvandshåndtering. I delområdet skal der etableres en regnvandssø med permanent vandspejl, så området fremstår som et naturareal med rekreative kvaliteter for boligerne.

For at muliggøre realiseringen af ovenstående, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens anvendelse for arealet. Derfor er ændring nr. 2023.31 til kommuneplanen udarbejdet, som ændrer områdets anvendelse fra "Offentligt område" til "Lavt boligområde".

Anvendelsen fastlægges til tæt-lave og åben-lave boliger med en maks. bygningshøjde på 8,5 m og bebyggelsesprocent på maks. 40 % for hver ejendom.

I kommuneplanen er den del af planområdet desuden udpeget med håndterbar oversvømmelsestrussel, og derfor er der udarbejdet en vandhåndteringsplan.

Den indledende miljøscreening af området har vist, at beplantningen langs Tarpbagevej er udpeget som fredskov og afkaster en skovbyggelinje på 300 m. Ved lokalplanens vedtagelse søges denne ophævet inden for lokalplanområdet.

Derudover findes der i delområde B et fredet fortidsminde, som afkaster en 100 m beskyttelseslinje der ikke må bebygges eller på anden måde tilstandsændres.

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.

Vision 2025

Lokalplanen understøtter Vision 2025 – Velfærd: Energi til det gode liv.

Klima

Planområdet disponeres under hensyntagen til arealets topografi og grundvandsforhold og planforslaget indeholder krav om etablering af LAR-løsninger til håndtering af fremtidens stigende nedbørsmængder.

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 kommuneplanændring og lokalplan for et nyt boligområde i Sønderriis mellem Tarphagevej og Sønderriisvej, sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Godkendt.

Bilag

Trafikal vurdering_Sønderriis_vers2.0.

Kommuneplanændring 2023.31_Forslag_udkast.pdf

Miljøscreeningsafgørelse.pdf

Afrapportering_vandhåndtering Sønderriis (002).pdf

Lp_07-030-0006 Boligområde i Sønderriis mellem Tarphagevej og Sønderriisvej - forslag.pdf

Punkt 5: Byudvikling i Borgergade

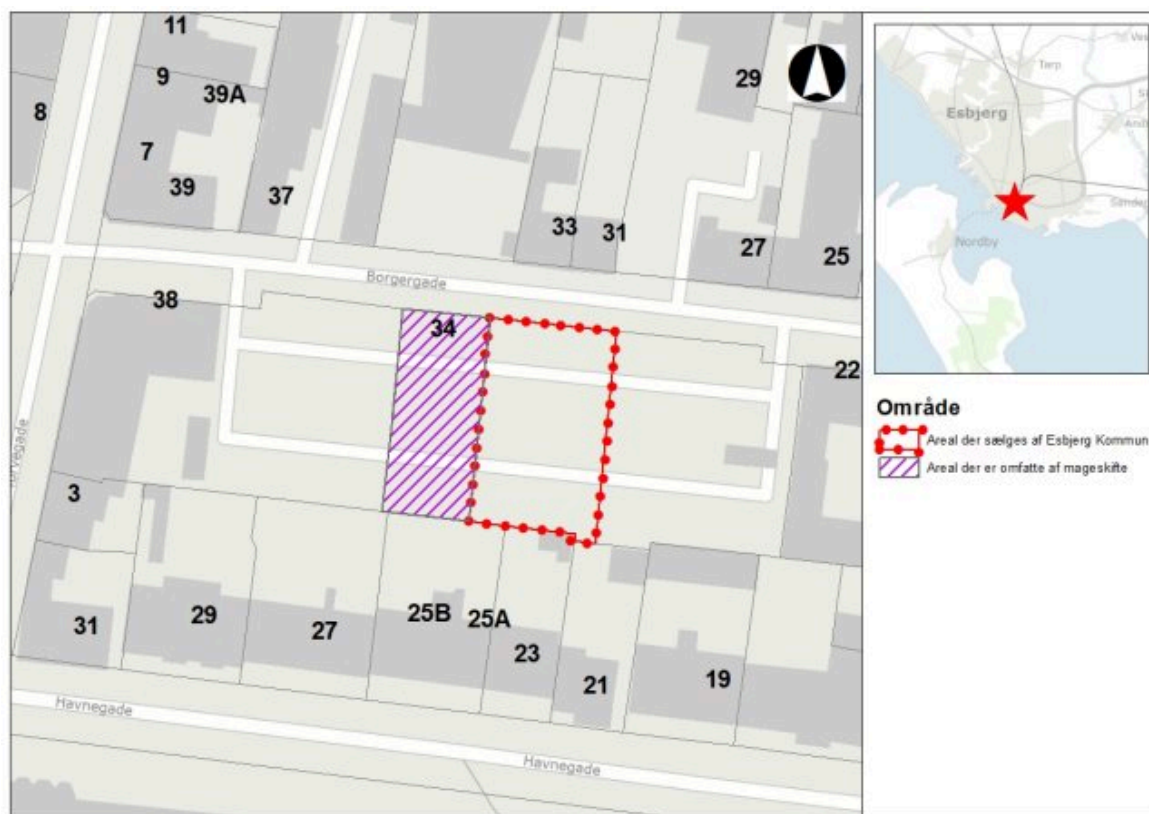
21/24275

Resumé

Forvaltningen har været i dialog med en projektudvikler, der i dag ejer flere ejendomme på Borgergade i Esbjerg. Der er ønske om at etablere et nyt byggeri, der delvist ligger på den kommunale p-plads i Borgergade.

Projektet forudsætter, at der indgås aftale om magelæg og salg af et kommunalt areal.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det kan godkendes at nedlægge 27 offentlige p-pladser mod, at projektudvikleren enten forpligter sig til at etablere 16 offentligt tilgængelige p-pladser eller indbetaler tilsvarende beløb til den kommunale p-fond.



Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget har tidligere besluttet at igangsætte planlægning for et nyt byggeprojekt i Borgergade i Esbjerg. På den baggrund har Teknik & Miljø været i dialog med en projektudvikler, der ejer flere ejendomme i Borgergade. Ønsket er at opføre et nyt hotelbyggeri, og ombygge en eksisterende ejendom til boliger.

Det nye projekt placeres delvist på en del af den offentlige p-plads, der ligger i Borgergade mellem Englandsgade og Torvegade. Det er en forudsætning for projektets realisering, at kommunen gennemfører henholdsvis salg og magelæg, der omfatter kommunale arealer. Desuden skal der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan.

- Der er i dag 25 offentlige p-pladser indenfor det areal, der omfattes af mageskifte. De pladser flyttes til Borgergade 22.
- Der er i dag 27 offentlige p-pladser på det areal, der omfattes af salg. For disse pladser gælder, at projektudvikleren forpligter sig til enten at etablere 16 offentligt tilgængelige p-pladser eller indbetaler tilsvarende beløb til den kommunale p-fond.

Med ændringen og nedlæggelsen af nogle parkeringspladser, bliver der åbnet mulighed for at Esbjerg Kommune kan få ændret vejprofilen på Borgergade, så gaden bliver bredere i fremtiden.

Økonomi

Der er ikke afsat midler til reetablering af p-pladser på Borgergade 22 og gadestrækningen i Borgergade. Disse ændringer skal finansieres fra indtægten på salg af areal.

De offentlige parkeringspladser er i dag inden for området med betalingsparkering og beboerlicenser. Indtægter for parkering på hotellets ejendom vil i fremtiden tilkomme ejeren, og det vil ikke være muligt at sælge beboerlicenser for p-pladser, når de ligger på privat grund.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Hvis projektudvikleren indbetaler beløb til kommunens p-fond er det Esbjerg Kommunes opgave at etablere dem andet sted i midtbyen. Det vil ske i forbindelse med arbejdet med implementeringen af den kommende Trafik- og Mobilitetsplan.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det godkendes, at 27 offentlige p-pladser nedlægges mod at projektudvikleren enten forpligter sig til at etablere 16 offentligt tilgængelige p-pladser eller indbetaler tilsvarende beløb til den kommunale p-fond.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 15-08-2024

Sendes i grupperne og behandles igen 5. september 2024.

Forvaltningen oplyser

Sagen har været i gruppemapperne, men der er ikke fremkommet bemærkninger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Forvaltningens indstilling blev fremsat til afstemning.

For indstillingen stemte Liste C og V, i alt 5.

Imod indstillingen stemte Liste A, i alt 2.

Forvaltningens indstilling blev dermed godkendt.

Liste A begærer sagen i Byrådet.

Liste A fremsatte følgende mindretalsudtalelse:

Socialdemokratiet ønsker ikke et mageskifte eller nedlæggelse af 27 kommunale parkeringspladser i Esbjerg centrale indre by.

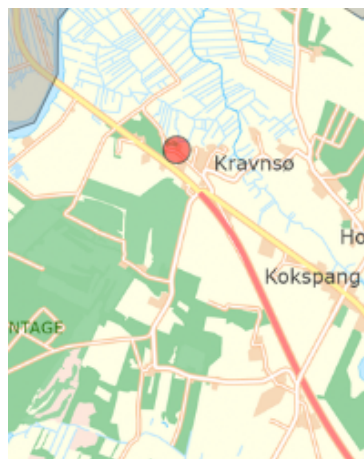
Punkt 6: Flexbolig - Vestre Kravnsøvej 9

24/12282

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om at ændre eksisterende helårshus til flexbolig på Vestre Kravnsøvej 9, 6710 Esbjerg V. Ejendommen er beliggende i Kravnsø, som er udlagt til jordbrugsområde.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal godkendes, at der gives tilladelse til flexbolig på den ansøgte ejendom.



Vestre Kravnsøvej 9

6710 Esbjerg V

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning fra ejer af ejendommen om at ændre eksisterende helårshus med et boligareal på 80 m² til flexbolig. Boligen er beliggende i Kravnsø, lige nordvest for Hostrup og Kokspang.

Flexboligordningen er vedtaget med det formål at styrke udviklingen i det åbne land, og at forhindre, at tomme bygninger går i forfald og bliver til ruiner.

Boliger, der ikke er beliggende i nærheden af en landsby eller lignende, men i det åbne land, bør der som udgangspunkt gives flexboligtilladelse til.

Da ejendommen Vestre Kravnsøvej 9, 6710 Esbjerg V er beliggende i det åbne land, og der ikke er forhold, der taler imod en fleksboligtilladelse, f.eks. nær tilknytning til udlagte boligområder, vurderes det, at der kan gives fleksboligtilladelse til det ansøgte.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 41A

”Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål, og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.”

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der gives tilladelse til fleksbolig på den ansøgte ejendom.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Godkendt.

Bilag

Ansøgning - Vestre Kravnsøvej 9, 6710 Esbjerg V

Luftfoto - Vestre Kravnsøvej 9

Punkt 7: Flexbolig - Bjergvej 20 og Tømmerbyvej 4

24/15248

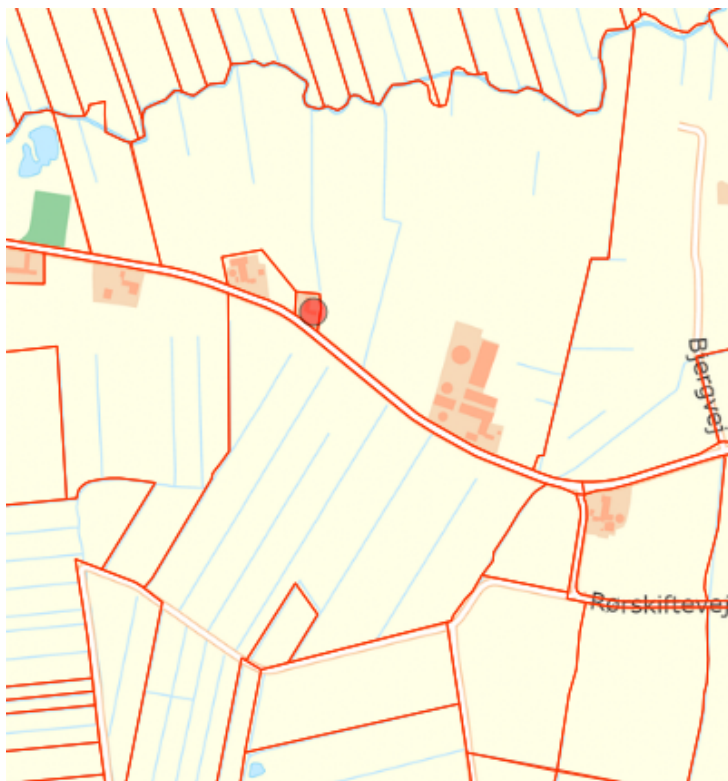
Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning fra en borger, der ønsker at købe én af følgende ejendomme, Bjergvej 20, 6771 Gredstedbro eller Tømmerbyvej 4, 6740 Bramming, og ændre helårsboligen til flexbolig. Der er ansøgt om en bindende forhåndstilsagn.

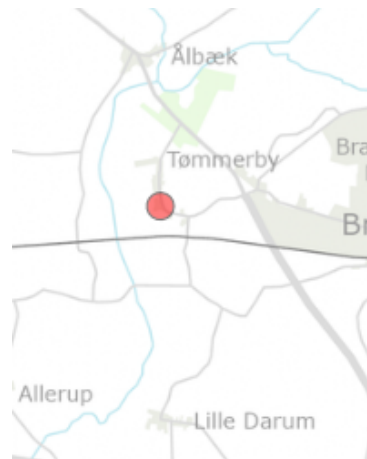
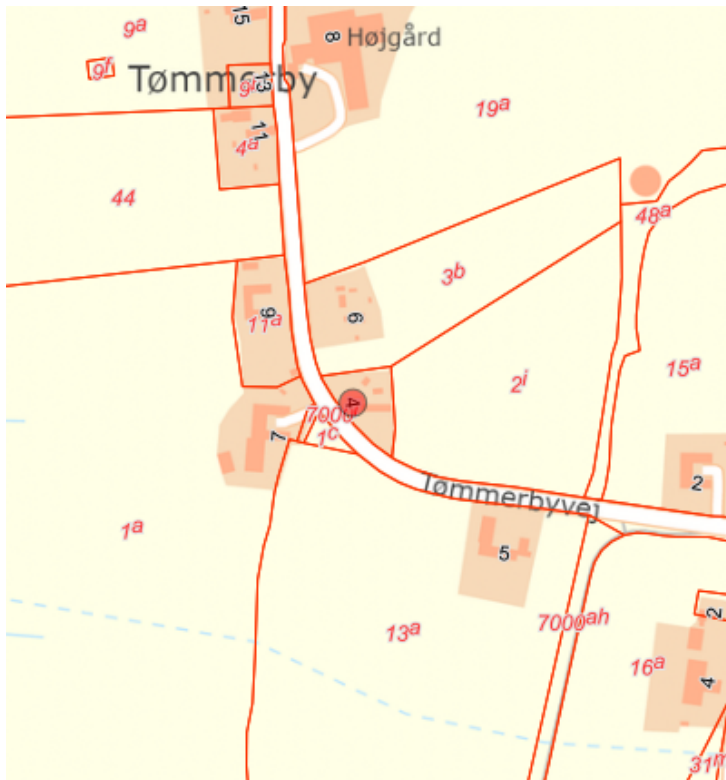
Ejendommen Bjergvej 20, 6771 Gredstedbro er ca. 1,6 km vest for Vilslev (Jordbrug ved Brainling), som er udlagt til jordbrugsområde.

Ejendommen Tømmerbyvej 4, 6740 Bramming er beliggende i Tømmerby, som er udlagt til jordbrugsområde samt udpeget som et område med sammenhængende bebyggelse.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal godkendes, at der gives et bindende forhåndstilsagn til flexbolig på de ansøgte ejendomme.



Bjergvej 20
6771 Gredstedbro



Tømmerbyvej 4
6740 Bramming

Sagsfremstilling

Bjergvej 20 har været til salg i 1630 dage og Tømmerbyvej 4 har været til salg i 543 dage. Begge ejendomme trænger til en kraftig modernisering og istandsættelse.

Fleksboligordningen er vedtaget med det formål at styrke udviklingen i det åbne land, og at forhindre, at tomme bygninger går i forfald og bliver til ruiner.

Boliger, der ikke er beliggende i nærheden af en landsby eller lignende, men i det åbne land, bør der som udgangspunkt gives fleksboligtilladelse til.

Da begge ejendomme er beliggende i det åbne land, og der ikke er forhold, der taler imod en fleksboligtilladelse, f.eks. nær tilknytning til udlagte boligområder, vurderes det, at der godt kan meddeles bindende forhåndstilsagn til begge boliger.

Hvis Plan & Byudviklingsudvalget godkender, at der kan gives et bindende forhåndstilsagn til begge ejendomme, skal ansøger, når den valgte ejendom er overtaget, indsende en ansøgning som ejer på at ændre boligen til fleksbolig.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 41A

”Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål, og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.”

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der til begge ejendomme kan gives et bindende forhåndstilsagn til fleksbolig.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om fleksboliger

Salgsopstilling Tømmerbyvej 4

Salgsopstilling Villa Bjergvej 20

Punkt 8: Information, orientering og forespørgsler

24/150

Information

- Forpagtninger i Marbæk
- Højvandsmuren i Esbjerg

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

- Parkering ved kolonihaver i Mågeparken
- Delvis lukning af Vognsbølvej
- Sydtrafik
- Esbjerg Strand – autocampere og salgsboder
- Digeprojekt ved Tjæreborg
- Gadefest i Jyllandsgade
- Museumspladsen
- Evaluering af trafikforsøg i Ribe

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 05-09-2024

Orientering givet.

Punkt 9: Lukket: Ulovligt brug af bygning

23/21006

Punkt 10: Lukket: Ulovlig bebyggelse

23/24865

Punkt 11: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad