

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 22-09-2022

Mødedato Torsdag d. 22. september 2022 kl. 13:00

Mødested Mødelokale Stranden

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Medfinansiering af Signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg.....	4
Endelig vedtagelse af lokalplanændring for boligbebyggelse ved Ndr. Strandvej i Tjæreborg.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplanændring for et Boligområde Syd for Tradsborgvej, Tjæreborg.....	9
Igangsætning af planlægning for et område ved Tværsigvej i Bramming.....	11
Planlægning for ny dagligvarebutik ved krydset Trojelsvej og Nørremarksvej i Ribe.....	13
Helhedsplan Bramming - Status på boliger ved Idræts Allé i Bramming.....	15
Orienteringspunkt for indkaldelse af ideer og forslag for Endrup Transformerstation.....	18
Bopælspligt i Ribe.....	20
Information, orientering og forespørgsler.....	23
Lukket: Byfornyelsesprojekt.....	24
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Punkt 2: Medfinansiering af Signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg

18/31507

Resumé

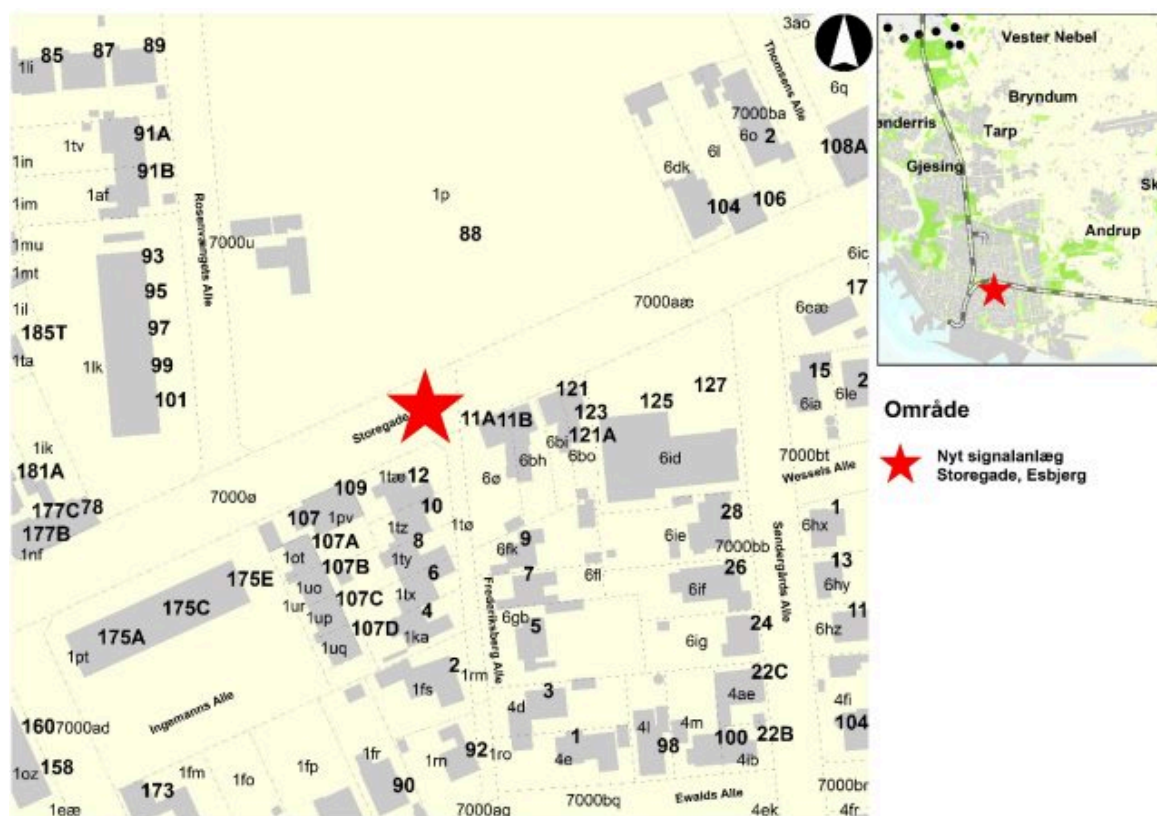
Der er tidligere givet mulighed for en ny boligbebyggelse og butik ved Storegade 88 i Esbjerg gennem en vedtaget lokalplan.

I forbindelse med lokalplanen blev der udarbejdet en trafikanalyse, der fokuserede på en fortsat god trafikafvikling på Storegade. På baggrund af analysen blev der i lokalplanprocessen indgået en udbygningsaftale med Junge Byg om etablering af svingbaner ved den nye indkørsel til Storegade 88.

Efter lokalplanen er der fokuseret nærmere på trafiksikkerheden i projektet, og i den forbindelse vurderes det, at et nyt signalanlæg er den bedste løsning. Et signalanlæg kan både sikre god trafiksikkerhed i krydset og acceptabel fremkommelighed på Storegade.

Der er behov for medfinansiering fra Esbjerg Kommune til at etablere et signalanlæg på stedet, da et signalanlæg er dyrere at etablere end svingbaner.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der afsættes 1,25 mio. kr. til medfinansiering af nyt signalanlæg i Storegade. Bevillingen finansieres af Arealudviklingsbudgettet.



Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af den gældende lokalplan for Storegade 88 har der været opmærksomhed på at finde de bedst mulige løsninger med trafikken. Der er udarbejdet en trafikanalyse, der har fokuseret på emnet, og fokus var først og fremmest at sikre en optimal fremkommelighed ved det nye butiks- og boligområde, da der med Storegade er tale om en meget betydningsfuld indfaldsvej mod den indre by i Esbjerg.

I lokalplanprocessen er indgået en udbygningsaftale med Junge Byg om etablering af svingbaner ved ny indkørsel ind til Storegade 88.

Efterfølgende analyser, der er udført på detailniveau, viser imidlertid, at en løsning med et signalanlæg er væsentlig bedre i forhold til trafikafviklingen og trafiksikkerheden.

På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø nu, at der etableres et signalanlæg ud for Storegade 88. Et signalanlæg ved den nye indkørsel anses samlet set som den bedste løsning, hvor der både skabes god og tryk trafiksikkerhed i krydset for alle trafikanter og fornuftig fremkommelighed på Storegade.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven i forhold til Lokalplan og udbygningsaftale

Vejloven i forhold til godkendelse af vejprojekt

Økonomi

Et signalanlæg medfører en meromkostning ud over de svingbaner, som allerede er med i udbygningsaftalen. Derfor er der behov for en medfinansiering af vejprojektet fra Esbjerg Kommune.

Junge Byg forventer en merudgift på vejprojektet på 1,25 mio. kr. ekskl. moms, hvis svingbanerne signalreguleres.

Teknik & Miljø anbefaler, at der, i 2023, afsættes et rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr., finansieret af Arealudviklingsbudgettet, og at der meddeles en anlægsbevilling på 1,25 mio. kr. i 2023.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Der sendes orienteringsbreve til berørte lodsejere på sydsiden af Storegade 88.

Indstilling

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

- der afsættes et rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr. ekskl. moms i 2023 til Esbjerg Kommunes medfinansiering af et nyt signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg. Rådighedsbeløbet finansieres af Arealudviklingsbudgettet.
- der meddeles en anlægsbevilling på 1,25 mio. kr. i 2023.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Udsat.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Forslaget til lokalplanændringen har været i offentlig høring i perioden 30. juni 2022 – 25. august 2022. Der er ikke modtaget bemærkninger i høringsperioden.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planforslaget har været i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplanændring nr. 1 af Lokalplan nr. 148 'For et område ved Nordre Strandvej i Tjæreborg' vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 148 - Ændring nr. 1 - Til vedtagelse 22-09-22.pdf

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplanændring for et Boligområde Syd for Tradsborgvej, Tjæreborg

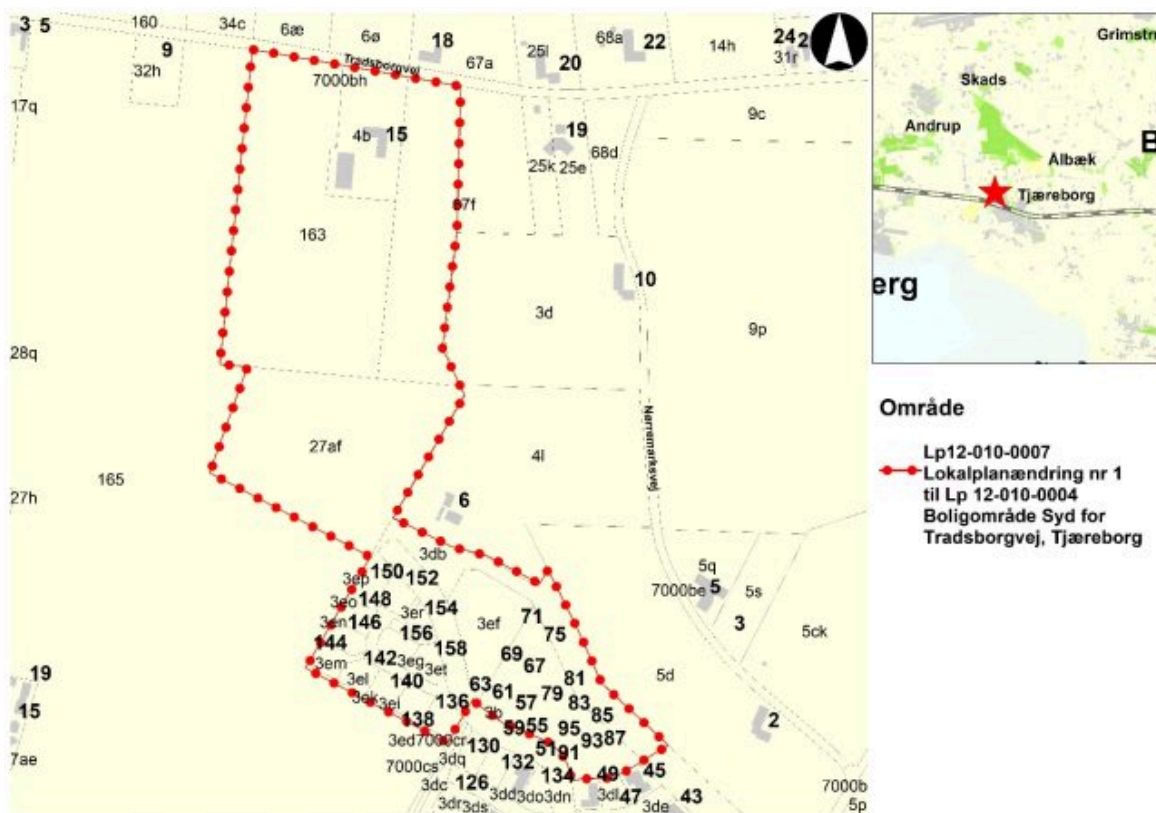
22/3303

Resumé

Der er udarbejdet et forslag til ændring i den eksisterende lokalplan 12-010-004 for området syd for Tradsborgvej i Tjæreborg. Forslaget muliggør, at lokalplanen får samme bestemmelser i forhold til facadeudtrykket langs naturområdet samt samme bestemmelser i forhold til bredden for den gående overgang.

Det primære formål med den nye plan er, at ensrette lokalplanområdets udtryk og sikre bestemmelser, der forenkler administrationen og mindsker antallet af dispensationer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om forslaget til lokalplanændring for et boligområde syd for Tradsborgvej i Tjæreborg skal endeligt vedtages.



Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 23. juni 2022 lokalplanændring 12-010-0007 nr. 1 til lokalplan 12-010-004, Boligområde Syd for Tradsborgvej, Tjæreborg, og sagen blev herefter sendt i 4 ugers offentlig høring.

Forslaget betyder, at lokalplanen får samme bestemmelser i forhold til facadeudtrykket langs naturområdet samt samme bestemmelser i forhold til bredden for den gående overgang.

Baggrunden for forslaget er, at der har været flere dispensationsansøgninger, og Teknik & Miljø vurderer, at der vil komme flere lignende ansøgninger i takt med, at flere grunde udstykkes og sælges.

Forslaget har været i 4 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til forslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplanændring nr. 1, for Lokalplan 12-010-004 Boligområde Syd for Tradsborgvej, Tjæreborg, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Bilag

lokalplanaendring-nr-1-til-lp-12-010-0004-boligomraade-syd-for-tradsborgvej-tjaereborg - Samlet Vedtagelse.pdf

Projektet ønsker at etablere et lavt boligområde med en blanding af villaer og række- eller gårdhavehuse. Der er endvidere et ønske om, at dele af eksisterende drivhusbyggeri indgår i udstykningen, og udnyttes til fællesfaciliteter.

Området på Tværsigvej har tidligere været anvendt til gartneri. Området er udpeget som jordbrugsområde i Kommuneplan 2022-2034, området ligger i landzone, og der er ikke nogen lokalplan for området. Realisering af projektet kræver derfor, at der udarbejdes en kommuneplanændring og en lokalplan.

Det meste af området er udpeget som håndterbar og alvorlig oversvømmelsestruet, og området ligger i tilknytning til Høe Bæk. Håndtering af vand i området, robust udledning til Høe Bæk samt sikring af området mod oversvømmelse vil være en væsentlig del af den konkrete planlægning for området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Første høring i projektet er indkaldelse af ideer og forslag i 2 uger. Den efterfølgende høring af kommuneplanændringen og lokalplanforslaget er på 8 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplanændring for et boligområde ved Tværsigvej i Bramming.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse Gartneriet Bramming

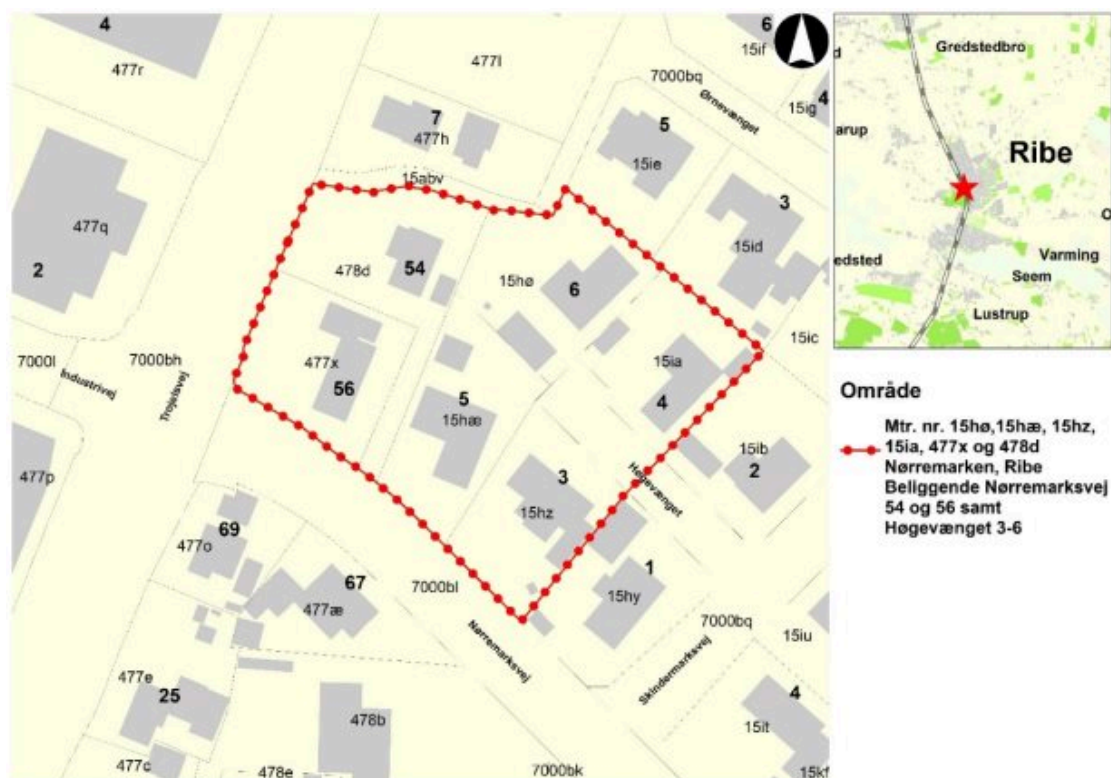
Punkt 6: Planlægning for ny dagligvarebutik ved krydset Trojelsvej og Nørremarksvej i Ribe

22/1457

Resumé

Den 23. juni 2022 godkendte Plan & Byudviklingsudvalget en indstilling om, at Aldi skulle opkøbe de resterende to grunde, Høgevænget 1 og Høgevænget 2, for at planlægningen om at flytte Aldi-butikken fra Mosevej til hjørnet af Trojelsvej og Nørremarksvej kunne fortsættes. Aldi har efterfølgende sendt købstilbud til ejerne, og har nu meddelt, at ingen har ønsket at tage imod købstilbuddet. Da det ikke længere er muligt at efterleve beslutningen om at inkludere de to grunde, skal der på ny tages stilling til den videre proces.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af forslag til kommuneplanændring og lokalplan for en ny Aldi ved Trojelsvej og Nørremarksvej i Ribe skal igangsættes på det nye grundlag, uden de to resterende boliger på Høgevænget.



Sagsfremstilling

Planlægningen for en ny Aldi ved hjørnet af Trojelsvej og Nørremarksvej er tidligere blevet forelagt udvalget af to omgange. Den 10. februar 2022 blev det godkendt at opstarte planlægningen med henblik på en offentlig idehøring, hvorefter sagen igen skulle vendes på Plan & Byudviklingsudvalgets møde inden videre arbejde. Der blev i høringsperioden indsendt 14 høringsvar, og disse blev gennemgået af kommunens egne fagmedarbejdere samt Aldis udviklingschef. Bemærkningerne fra begge parter blev vedlagt dagsordenen for Plan & Byudviklingsudvalgets møde den 23. juni 2022 hvor udvalget besluttede, at

Planlægning af ny dagligvarebutik ved støjbelastet vej med henblik på flytning af Aldi fra Mosevej til krydset ved Trojelsvej og Nørremarksvej i Ribe fortsættes under forudsætning af, at området udvides til at omfatte alle ejendommene

på Høgevænget, og at trafikforholdene på Nørremarksvej og Skindermarksvej revurderes i planprocessen.

I forlængelse af indstillingen udsendte Aldi Ejendomme ApS den 8. juli 2022 købstilbud til Høgevænget 1 og Høgevænget 2. Disse er vedlagt dagsordenspunktet som Bilag 1. Aldi har oplyst, at ingen af ejerne har ønsket at tage imod tilbuddet. Udover orienteringen om købstilbuddene har Esbjerg Kommune, på vegne af ejeren af Høgevænget 2, modtaget et brev fra advokat, Vibeke Westergaard. I brevet efterspørges en bekræftelse på, at planlægningen for en ny Aldi ikke igangsættes uden at de resterende to grunde er inkluderet. Brevet er vedlagt som Bilag 2.

Uden de to grunde kan beslutningen fra den 23. juni 2022 ikke efterleves. Da de to grunde på Høgevænget ikke indgår i områdets afgrænsning kræver det en ny igangsættelse af lokalplanen. I forlængelse heraf vil der i den videre planlægning fortsat skulle arbejdes med bl.a. støj, trafik og varelevering for at sikre hensynet til de sidste to ejendomme.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der igangsættes planlægning for ny dagligvarebutik i Ribe ved krydset Trojelsvej og Nørremarksvej hvor området omfatter 6 ejendomme på Høgevænget. I lokalplanen skal det sikres, at der tages hensyn til resterende ejendomme på Høgevænget i forhold til støj og trafik samt at trafikforholdene på Nørremarksvej og Skindermarksvej skal revurderes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

For indstillingen stemte A og V, i alt 6.

Imod indstillingen stemte C, i alt 1.

Indstillingen godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Købstilbud fra Aldi.pdf

Bilag 2 - Brev til Esbjerg Kommune - bemærkninger til projekt vedrørende ny Aldi Butik.pdf

Punkt 7: Helhedsplan Bramming - Status på boliger ved Idræts Allé i Bramming

19/37799

Resumé

Byrådet vedtog den 2. november 2020 Helhedsplan Bramming, hvori et større boligudviklingsprojekt ved Idræts Allé i Bramming indgår. Siden har Sundhed, Omsorg & Fritid i samarbejde med Teknik & Miljø og Børn & Skole arbejdet med forberedelsen af en lokalplan for boligprojektet.

Arbejdet er nået så vidt, at en kommuneplanændring for projektet har været i offentlig idéhøring. På baggrund af de modtagne høringssvar anbefaler Teknik & Miljø, at det videre forløb med udarbejdelse af lokalplan for boligprojektet – opførelse af familie- og seniorboliger – revurderes.

Årsagen til anbefalingen om revurdering er høringssvar fra specielt Bramming Lokalråd og bestyrelsen for Fortunaskolen, som ønsker, at boligprojektet vurderes i forhold til de øvrige udviklingsmuligheder i området, herunder særligt for skoleområdet. Dette kan ske gennem afholdelse af workshop/dialogmøder med interessenterne, herunder lokalråd og skolebestyrelse.

Herefter kan arbejdet med lokalplanen genoptages med inddragelse af de konklusioner/resultater, der tilvejebringes gennem interessentinddragelsen.

Plan & Byudviklingsudvalget bedes tages stilling til, hvorvidt det skal indstilles til Byrådet, at der skal gennemføres et bredere forarbejde, som efterspurgt i idéhøringssvarene, og at forarbejdet gennemføres som beskrevet i sagsfremstillingen.



Området nord for Idræts Allé, hvor der planlægges for boliger (planteskolegrunden)

Sagsfremstilling

På baggrund af de modtagne høringssvar, som opfordrer til en gentænkning af projektet, anbefaler Sundhed & Omsorgsudvalget, som er projektejer i forhold til boligprojektet, at lokalplanarbejdet afventer yderligere interessentinddragelse, og at interessentinddragelsen denne gang forankres hos Teknik & Miljø.

Foruden Sundhed & Omsorgsudvalget har både Kultur & Fritidsudvalget og Børn & Skoleudvalget interesser i området. Disse udvalg har derfor også behandlet spørgsmålet om inddragelse af interessenter, før der arbejdes videre med lokalplanen.

Kultur & Fritidsudvalget har anmodet om, at placeringen af en tidligere besluttet skaterbane indtænkes i lokalplanområdet med en meget synlig placering.

Børn & Skoleudvalget har på baggrund af orienteringen besluttet at opprioritere Brammings to folkeskoler i arbejdet med skolemasterplanen samt at udarbejde en projektbeskrivelse for udvidelse af Børneuniverset Brammings afdeling Regnbuen. Udvalget anbefaler, at der tænkes i nye fællesskaber på tværs af institutioner, og at lokalplanarbejdet respekterer:

- Resultatet af Masterplanen for skolerne
- Projektbeskrivelsen for daginstitutionsafdelingen Regnbuen
- Ønske om at fritidsklubben skal forblive i nærområdet.

På baggrund af ovenstående vurderer Teknik & Miljø, at der forud for den anbefalede interessentinddragelse bør tilvejebringes nærmere viden om den aktuelle skolesituation i Bramming med henblik på nærmere at kunne redegøre for kapacitetsproblematikker, bygningstilstand m.m ved interessentinddragelsen. Den viden tilvejebringes i den masterplan for skoleområdet i Bramming, som Børn & Kultur vil iværksætte nu. I budgettet for 2023-26 er der afsat midler hertil.

Derfor anbefales følgende tidsplan for arbejdet med interessentinddragelsen og den videre proces:

1. Oktober - december 2022: udarbejdelse af datagrundlag til masterplan for skoleområdet i Bramming
2. Januar - april 2023: Interessentinddragelse vedrørende udmøntning af Helhedsplan for Bramming
3. Maj 2023: Forelægning af interessentinddragelse for de fire udvalg og politisk beslutning om udmøntning af helhedsplanen
4. Juni 2023 – 1. kvartal 2024: Udarbejdelse af lokalplan for boligprojekt, hvis der træffes politisk beslutning herom
5. Forår 2024: Vedtagelse af lokalplan
6. Forår/sommer 2024: Opkøb af jord til projektet gennem frivillig aftale
7. Sommer/efterår 2024: Byggemodning af området ved Idræts Alle, flytning af fritidsklub og mødested for dagplejere samt etablering af skaterbane. Sideløbende hermed udbydes de pågældende parceller til opførelse af boliger.
8. Forår 2025: Opførelse af boliger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Teknik & Miljø vurderer, på baggrund af de indkomne høringssvar fra idéhøringen, at en proces med inddragelse af interessenter nu vil være den bedste løsning i forhold til at sikre den ønskede vurdering af boligprojektet i forhold til de

øvrige udviklingsmuligheder i området, herunder særligt for skoleområdet.

Et alternativ til interessentinddragelsen, som beskrevet, er at fortsætte den politisk vedtagne beslutning om udarbejdelse af lokalplan for boliger i projektområdet. Teknik & Miljø vil dog ikke anbefale dette, da det ikke i samme grad sikrer lokal forankring i forhold til det samlede områdes fremadrettede anvendelse.

Indstilling

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

1. der gennemføres et bredere forarbejde, som efterspurgt i idéhøringssvarene
2. Forarbejdet gennemføres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Godkendt.

Punkt 8: Orienteringspunkt for indkaldelse af ideer og forslag for Endrup Transformerstation

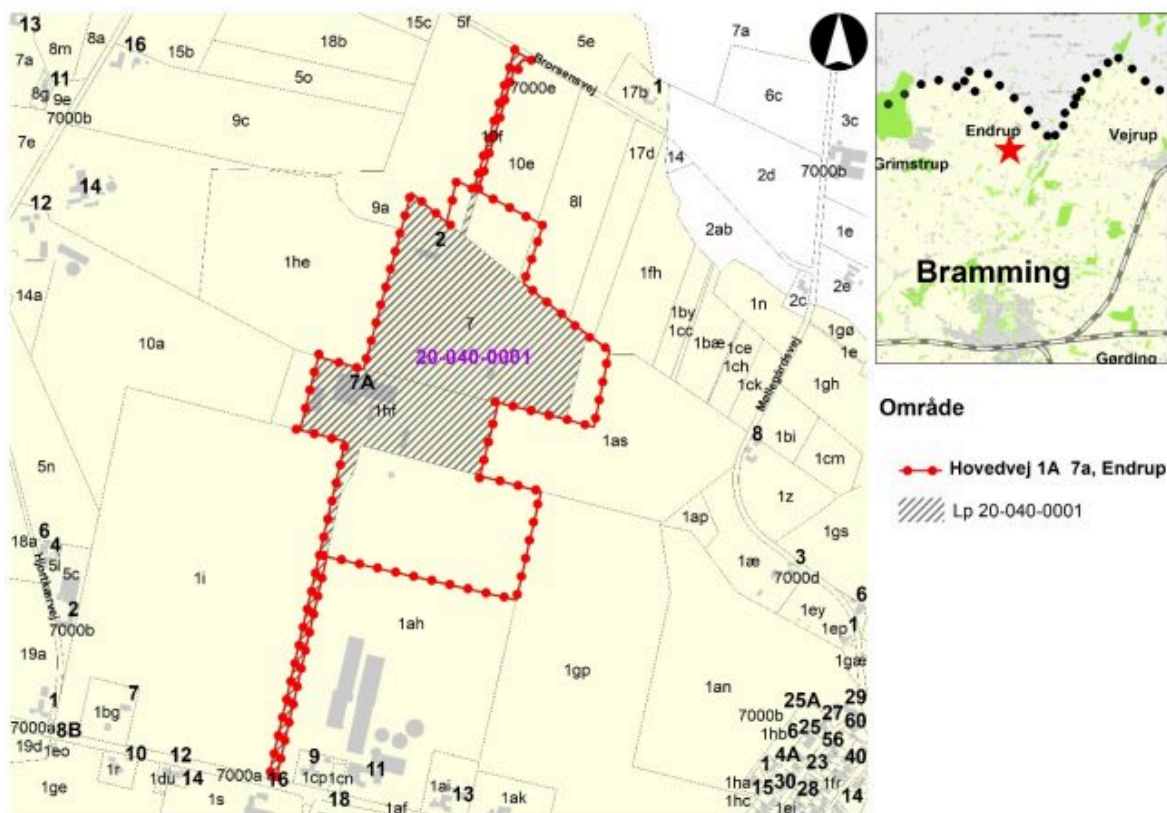
22/1785

Resumé

Et plangrundlag er igangsat for at muliggøre en udvidelse af den eksisterende transformerstation ved Hovedvej A1 ved Endrup.

Forud for planlægningen blev der udsendt en indkaldelse af ideer og forslag med henblik på at høre borgere og interessenters meninger.

Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.



Sagsfremstilling

Området ønskes udvidet med i alt 8 transformerenheder, der vil fordeles på henholdsvis 4 enheder mod nord og 4 enheder mod syd for nuværende transformerstation. I den østlige udvidelse planlægges der for etablering af et forsinkelsesbassin. Planlægningen for udvidelse af transformerstationen vil medføre en kommuneplanændring og en ny lokalplan for området.

Energinet er igennem udarbejdelsen af plangrundlaget velkommen til at fremsige ideer og forslag til udvidelsen af transformerstationen, da de er ejere og drifter anlægget.

Perioden for indkaldelse af ideer og forslag var fra 6. maj – 3. juni 2022. Her modtog Esbjerg Kommune fire høringsvar. Tre af disse var fra borgere og et fra Miljøstyrelsen.

Svar fra borgerne omhandlende bl.a.:

- Et ønske om, at kabler ikke skal nedgraves tæt på vedkommendes grund.
- Bekymring om øget støjgener, der kan mindske salgsværdi, og ønske til bredere læbælte om transformerstationen.

Miljøstyrelsen kommenterer:

- Dele af området berører større sammenhængende og bevaringsværdigt landskab samt naturhensyn.
- Der kan være konflikt med de nationale interesser, jf. ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018”.
- Kommuneplantillæg skal altid indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Plan & Byudviklingsudvalget er med dette dagsordenspunkt orienteret om indkaldelsen af ideer og forslag for udvidelsen af transformerstationen ved Endrup.

Beslutning:

Bemærkningerne tages med i det videre arbejde med planlægning for udvidelse af Endrup Transformerstation.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Orientering givet.

Punkt 9: Bopælspligt i Ribe

22/16091

Resumé

Teknik & Miljø modtager henvendelser fra borgerne omkring udlejning af eksisterende helårsboliger til fritids- og ferieformål i indre by i Ribe. Baggrunden for henvendelserne er en bekymring om en gradvis omdannelse af Ribe til et ferieudlejningsområde.

Hvis ejendommen er udlagt til helårsbeboelse, kan boligen ikke tages i brug til andet formål f.eks. til erhverv eller feriebolig uden forudgående tilladelse.

Den 1. maj 2019 trådte dog nye regler i kraft for korttidsudlejning af egen helårsbolig til ferie- og fritidsformål. Reglerne giver mulighed for at udleje en helårsbolig op til 70 dage pr. kalenderår til ferie- og fritidsformål uden forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Teknik & Miljø har på nuværende tidspunkt ikke meddelt tilladelse til ændringer af ejendomsstatus fra helårsbolig til ferie- og fritidsbolig eller ophævelse af bopælspligt til ejere af ejendomme i Ribe.

Teknik og Miljø indstiller sagen til drøftelse.



Boliger i Ribe

Sagsfremstilling

Når Teknik & Miljø modtager henvendelser fra borgere omkring delvis eller fuld udlejning af eksisterende helårsboliger til ferie- og fritidsformål skal der foretages en vurdering ud fra flere forskellige regelsæt som ”Lov om boligforhold” og ”Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.”.

I ”Lov om boligforhold” findes bl.a. bestemmelser vedr. bopælspligt og anvendelsesmuligheder af helårsboliger.

Af loven fremgår det, at ejere af helårsbolig ikke må tage boligen i brug til andet formål uden forudgående tilladelse, hvis boligen er blevet ledig. Anvendelse af ledig helårsbolig til ferie- og fritidsformål betragtes som anvendelsesændring og kræver tilladelse.

Hvis boligen har været ledig mere end 6 uger, skal ejer foretage anmeldelse af bolig til kommunalbestyrelsen, som kan anvise boligsøgende til den ledige bolig. Disse bestemmelser gælder ikke, hvis boligen f.eks. er til salg eller under ombygning. Indtil dato har Esbjerg Kommune ikke benyttet sig af denne mulighed. Dette skyldes, at Teknik & Miljø ikke har modtaget henvendelser omkring mangel på boliger i Ribe eller generelt i Esbjerg Kommune, og derfor har der ikke været en anledning til at anvise boligsøgende til de ledige boliger.

Esbjerg Kommune kan som led i sin tilsynsforpligtigelse samkøre Det Centrale Personregister (CPR) med oplysninger Bygnings- og Boligregistret (BBR) og Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR).

Samkøring af data kan vise omfang af boliger, som eventuelt er ledige, da der ikke er tilmeldt personer i Folkeregisteret. I vedlagte bilag kan der ses opgørelse over boliger i indre by i Ribe indenfor deklARATION af 16. april 1963, hvor der forekommer uoverensstemmelser mellem de forskellige registre.

Uoverensstemmelser i data kan bl.a. stamme fra manglende opdatering af BBR eller en ansøgning om tilladelse til ændring af ejendommens anvendelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om boligforhold

Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.

Planloven

Byggeloven

Bygningsreglement BR18

Økonomi

Såfremt der indføres et administrationsgrundlag til håndtering af ledige boliger, skal der udarbejdes et økonomisk estimat over udgifter til implementering og håndhævelse af grundlaget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Der kan være konsekvenser for Social & Arbejdsmarkedsudvalget i form af økonomiske udgifter i forbindelse med samkøring af data fra Det Centrale Personregister (CPR) eller ajourføring af ledige boliger.

Vurdering herunder alternativer

Teknik & Miljø vurderer, at korttidsudlejning af boliger til ferie- og fritidsformål ikke kan forhindres, men skal følge bestemmelser i ”Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v.”.

Det er Teknik & Miljø vurdering, at det ikke kan anbefales at tillade udlejning af helårsboliger til ferieformål med op til 100 dage pr. kalenderår. Vurdering tager udgangspunkt i, at der ikke opleves problemer med boligmarkedet i Ribe.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- sagen drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Sagen drøftet.

En undersøgelse opstartes på baggrund af den indledende screening.

Bilag

Bilag - Tomme boliger i Ribe indenfor deklARATION af 16. april 1963

Bilag - Oversigt over udlejning via Airbnb

Punkt 10: Information, orientering og forespørgsler

21/35445

Information

- Sydtrafik

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

- Erhvervsområde i Andrup

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 22-09-2022

Orientering givet.

Punkt 11: Lukket: Byfornyelsesprojekt

21/26338

Punkt 12: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad