

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 18-06-2019

Mødedato Tirsdag d. 18. juni 2019 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten
Degnbøl, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen, Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Politiske Indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021 Juni 2019.....	5
Budgetrevision pr. 30. april 2019 for Plan & Miljøudvalget.....	6
Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag.....	8
Forslag til kommuneplanændring 2019.35 og lokalplan 21-030-0011 Bramming Vestby, Erhvervsor	9
Forslag til Strategisk Udviklingsplan for Bramming.....	11
Igangsætning af planlægning for områdefornyelse for Mandø By.....	14
Indhegning af opdrætsbassiner samt beplantning omkring anlægget m.m. - Jedsted Mølle Dambrug	16
Program for parallelkonkurrence om Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og muse	20
Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Grønkærvej 11, Esbjerg Ø.....	24
Ansøgning om lovliggørelse af altan og trappe - Islandsgade 3, 6700 Esbjerg.....	26
Opførelse af nyt enfamiliehus - Torvegade 89, Esbjerg.....	30
Teknik & Miljøs afgørelser på byggesagsområdet.....	33
Ansøgning om ny lyssætning af Fiskeri- og Søfartsmuseet.....	35
Etablering af gyllebeholder syd for Kærbøl.....	37
Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse OSD Diagonalvejen.....	41
Lukket: Overdragelse af sag til politiet vedr. byggeri på Nederdammen 27A-C i Ribe.....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

To ekstra punkter på dagsordenen blev drøftet.

Det blev besluttet at behandle punktet

”Indhegning af opdrætsbassiner samt beplantning omkring anlægget m.m. – Jedsted Mølle Dambrug”

Punktet ”Genoptagelse af sag, etablering af altan, Norgesgade 44, 6700 Esbjerg” kom ikke på dagsordenen til dette udvalgmøde.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

- Orientering om planlægning for dagligvarebutik i St. Darum.

Punkt 3: Politiske Indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021 Juni 2019

19/3966

Resumé

I begyndelsen af hver byrådsperiode godkender Plan & Miljøudvalget en række indsatsområder. De politiske indsatsområder er større projekter, der vil vare over et eller flere år, og som derfor kræver løbende tilsyn og opdatering af deres status. Der sker ca. en opdatering 4 gange årligt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Plan & Miljøudvalgets politiske indsatsområder, se ”Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021 Juni 2019”.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Bilag

Politiske indsatsområder Plan og Miljøudvalget 2018-2021 juni 2019

Punkt 4: Budgetrevision pr. 30. april 2019 for Plan & Miljøudvalget

19/16645

Resumé

Der gennemføres 2 budgetrevisioner i 2019, som finder sted henholdsvis 30. april og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

Grundet tidsmæssige forskydninger overføres der vedr. Bymidtesamarbejdet 820 t. kr. til 2020 og 2021. Derudover omplaceres der 200 t. kr. i forhold til administrationsudgifter vedr. almenboligområdet.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.4.2019			Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillingsansøgning 2019	Forskydning til 2020-23	Omplaceringer	
Rammebelagt	6.815	7.015	0	0	-204	6.811
Byfornyelse	3.698	3.698	0	0	-200	3.498
Miljø	3.118	3.318	0	0	-4	3.314
Anlæg	16.180	12.230	0	-820	0	11.410
Byfornyelse	16.180	12.230	0	-820	0	11.410

Forvaltningen har vurderet forventet regnskab og givet fagudvalget en orientering herom i en tidligere sag.

Rammebelagt

Byfornyelse:

Der overføres 200 t. kr. til politikområdet Administration under Økonomiudvalget i forhold til almenboligområdet.

Miljø:

Der overføres 4 t. kr. til politikområdet Administration under Økonomiudvalget, da det er blevet besluttet at oprette til særskilt området det til Energiplanlægnings Sekretariatet.

Anlæg

Byfornyelse:

Der overføres 820 t. kr. til 2020 og 2021, da der er sket tidsmæssige forskydninger i forhold til følgende projekter under Bymidtesamarbejderne i Esbjerg og Ribe:

- Infostander (Ribe)
- Madpakkehus (Ribe)
- Kvaderstensbro (Ribe)
- Infostander i forbindelse med Naturparkvadehavet (Esbjerg)

Økonomi

Materialet er sendt til Økonomi.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30.4.2019

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Punkt 5: Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag

19/10797

Resumé

Jævnfør Esbjerg Kommunes Budgetcirkulære til budgetlægningen 2020-2023 skal fagudvalgene orienteres om det tekniske budgetforslag i perioden 6. - 24. juni 2019.

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen er det tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling udarbejdet.

På mødet præsenteres udvalget for budgetforslaget. Materialet er vedlagt som bilag.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres om udvalgets tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling af budget 2020-2023.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Bilag

Præsentation af budget 2020-23

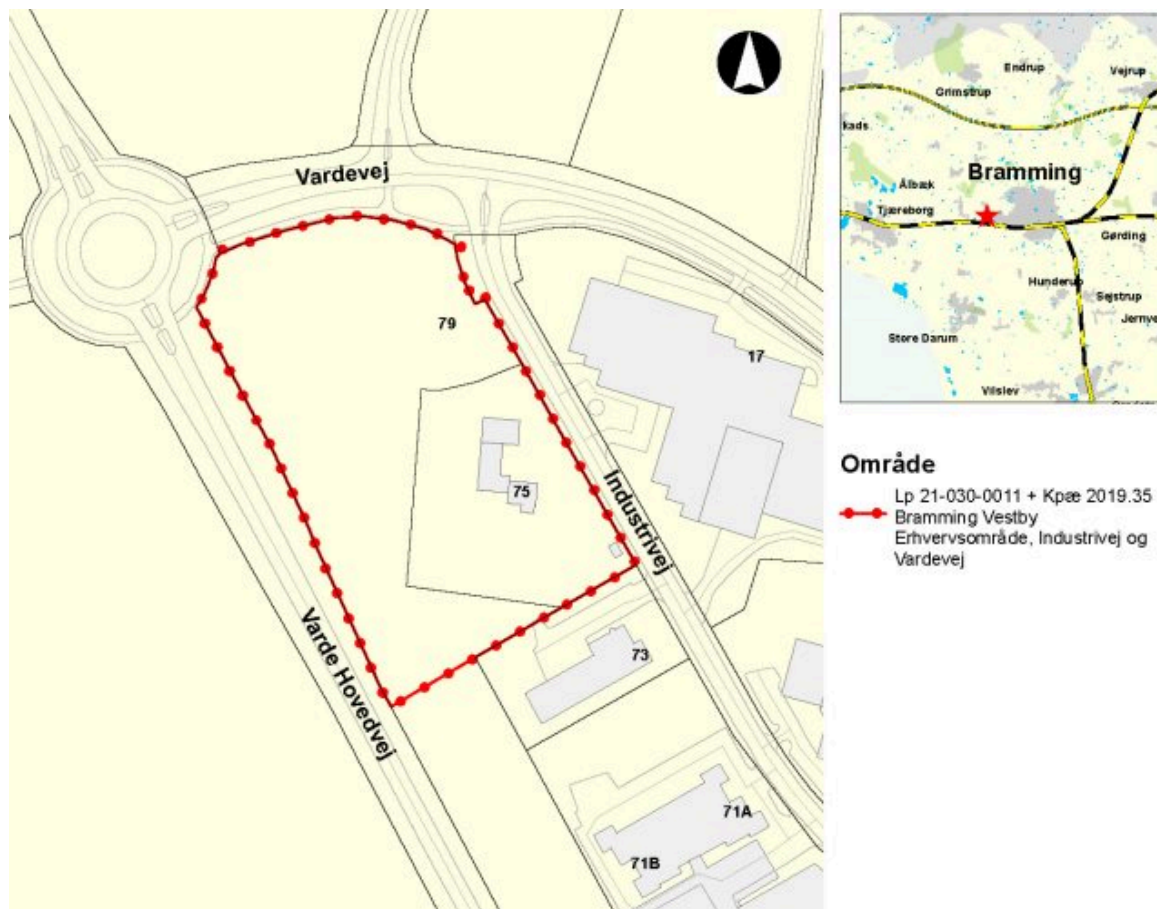
Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring 2019.35 og lokalplan 21-030-0011 Bramming Vestby, Erhvervsområde, Industrivej og Vardevej

19/16962

Resumé

Virksomheden Poly Tech ønsker at opføre et nyt kontordomicil i Bramming, mellem Industrivej og Varde Hovedvej.

For at give mulighed for opførelse af byggeriet, er der udarbejdet forslag til en ændring af kommuneplanen, og en lokalplan for området. Planforslagene giver mulighed for opførelse af et kontorbyggeri i to etager med fladt tag med tilhørende parkeringsanlæg.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændring 2019.35 har til formål at sammenlægge to rammeområder i kommuneplanen til et nyt rammeområde, svarende til lokalplanforslagets afgrænsning. Indenfor det nye rammeområde fastlægges byggehøjden til to etager og anvendelsen til erhvervsområde.

Forslag til lokalplan 21-030-0011 har til formål at give mulighed for opførelse af et kontorbyggeri i to etager med fladt tag. I overensstemmelse med kommuneplanen fastsættes bebyggelsesprocenten til 60.

En del af lokalplanområdet er registreret som fredskov. Fredskovsarealet består af et tæt beplantningsbælte mod Varde Hovedvej. Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser for bevaring af beplantningsbæltet i forbindelse med bebyggelse af området.

Fredskovsarealet kaster en skovbyggelinje, som dækker hele lokalplanområdet. Det er en forudsætning for udnyttelsen af lokalplanen, at Esbjerg Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen til realisering af projektet.

Den nordligste del af lokalplanområdet, ud mod Vardevej, er anlagt med græs med et geometrisk mønster af løgplanter, der markerer ankomsten til Bramming fra vest. Lokalplanen fastsætter at arealet mellem en ny bebyggelse og Vardevej forsat skal henligge som grønt areal, men sikrer dog ikke bevarelsen af løgplanterne i plænen.

En del af lokalplanområdet er i dag ejet af Esbjerg Kommune. Udnyttelse af lokalplanens bebyggelsesmuligheder forudsætter derfor også, at den kommunalt ejede del sælges.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Planforslagene sendes i høring i 4 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Miljøudvalget

- At planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Forvaltningen bemyndiges til at godkende lokalplanen efter den offentlige høring, såfremt der ikke indkommer indsigelser i høringsfasen.

Bilag

Forslag_til_lokalplan_nr_21-030-0011_bramming_vestby_erhvervsomraade_industrivej_og_vardevej.pdf

Lp 21-030-0011 Bilag A Matrikelkort

Lp 21-030-0011 Bilag B Lokalplankort

Lp 21-030-0011 Bilag C Illustrationsplan

Kommuneplanændring 2019.35_Forslag

Afgørelse om miljøvurderingspligt

Punkt 7: Forslag til Strategisk Udviklingsplan for Bramming

18/25813

Resumé

Den 5. juni 2018 vedtog Plan & Miljøudvalget at igangsætte den strategiske udviklingsplan, efter at Byrådet havde bevilget økonomiske midler til udarbejdelse af den strategiske udviklingsplan i Bramming.

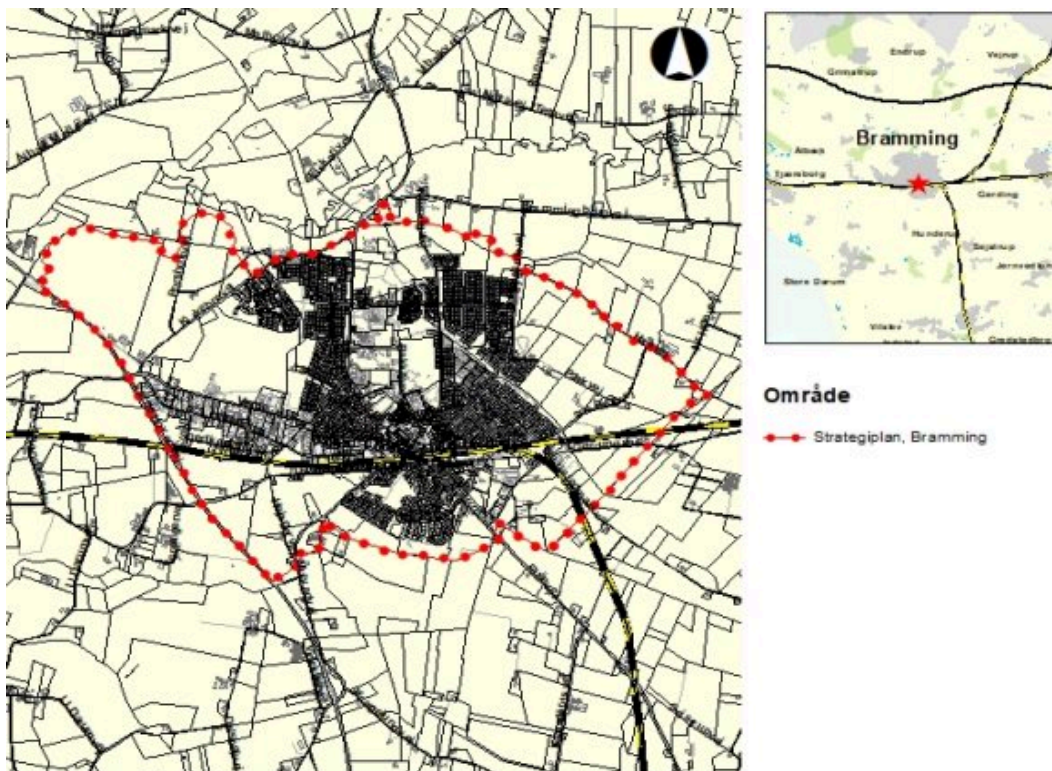
Arbejdet med den strategiske udviklingsplan begyndte i september 2018, hvor styregruppen var samlet første gang. Styregruppen består af formænd fra Bramming Lokalråd, Bramming Handels-, Håndværks- og Industriforening, Business Esbjerg og Bramming Fyforum.

Styregruppen besluttede i oktober 2018 at vælge COWI som konsulent til den strategiske udviklingsplan for Bramming.

Den strategiske udviklingsplan indeholder følgende emner:

- Fremtidens byudvikling – herunder boligområder, erhvervsområder og fremtidige veje.
- Stier og grønne områder – nye grønne områder og nye stisystemer
- Udvikling af handelslivet – hvad vil vi med handelslivet fremadrettet
- En tættere bymidte med flere boliger – flere boliger i bymidten
- Kultur, fritid og det lokale samarbejde – større fokus på samarbejde mellem fritid, kultur og skoleområdet

Den strategiske udviklingsplan er ikke et juridisk bindende plandokument og har i den forstand ingen direkte planmæssige eller politiske konsekvenser. For de større og mere overordnede visioner er det dog tanken, at den strategiske udviklingsplan i kommunens langsigtede planlægning vil kunne tages op og indgå som konkrete forslag til de næste revideringer af kommuneplanen.



Sagsfremstilling

I december blev der afholdt otte møder over to dage, hvor interessenter i Bramming blev interviewet i forhold til forskellige problemstillinger. De møder har givet et godt billede af Bramming og har givet inspiration til den strategiske udviklingsplan.

Der har været afholdt to workshops for at skabe dialog mellem borgere, COWI og Esbjerg Kommune.

Den første workshop blev afholdt 30. januar 2019 med fokus på planens indhold.

Til den første workshop blev emnerne nedenfor debatteret blandt 150 borgere i Bramming:

- Planlægning for nye boligområder, herunder muligheden for opførelse af lejeboliger
- Fremtidssikring af arealer til erhverv og industri
- Detailhandelen i Bramming
- Udvikling af Brammings natur og rekreative arealer
- Udvikling af Brammings idrætsområder, herunder Bramming Kultur og Fritidscenter

Til den første workshop blev det besluttet at der skulle afholdes en workshop yderligere.

Anden workshop blev afholdt 24. april og handlede om indholdet i de enkelte emner. Til workshoppen var 80 borgere mødt op til debat om emnerne:

- Fremtidens byudvikling
- Stier og grønne områder
- Udvikling af handelslivet
- En tættere bymidte med flere boliger
- Kultur, fritid og det lokale samarbejde

Idet planen offentliggøres over sommerferien og skal passe med borgermøde forslås høringsperioden fra 8 til 10 uger. Borgermødet forventes at blive afholdt 4. september 2019.

Der forventes derudover et særligt møde med HHI og de store virksomheder i Bramming indenfor høringsperioden.

Lovgrundlag, planer mv.

Den strategiske udviklingsplan er ikke juridisk bindende.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Den strategiske udviklingsplan gøres offentlig høring i 10 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Den strategiske udviklingsplan for Bramming godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Bilag

Strategisk Udviklingsplan for Bramming

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for områdefornyelse for Mandø By

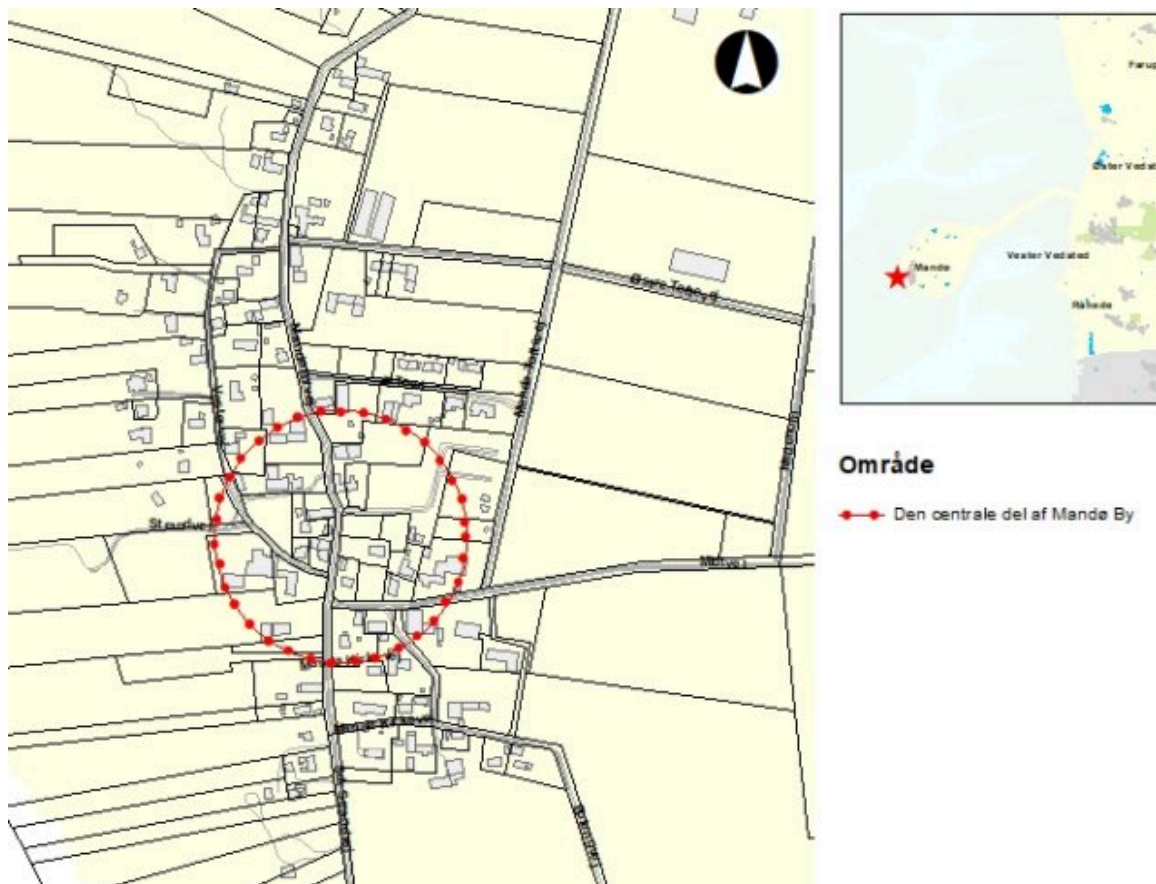
19/20205

Resumé

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har tildelt Esbjerg Kommune en statslig udgiftsramme på 736.542 kr. til landbyfornyelse.

Teknik & Miljø anbefaler, at disse midler afsættes til en områdefornyelse på Mandø med særligt fokus på den centrale del af Mandø by. Første skridt i en områdefornyelse vil være udarbejdelse af et byfornyelsesprogram for realisering af konkrete projekter.

Beslutning om at igangsætte planlægningsprocessen forventes at kunne udløse tilsagn om fondsmidler til sideløbende tiltag, f.eks. bygningsstandsættelse og etablering af velkomststed.



Sagsfremstilling

Det er muligt at anvende de statslige midler til bygningsfornyelse såvel som områdefornyelse. Forvaltningen har været i dialog med en fond, som udviser interesse for at bidrage til såvel etablering af et velkomststed som til en bygningsbevarende indsats, såfremt Esbjerg Kommune også engagerer sig økonomisk i projektet. Områdefornyelse er en oplagt måde at bidrage til et fælles projekt, idet områdefornyelsens tiltag mellem bygningerne vil understøtte resultaterne af bygningsrenovering.

Byfornyelsesprogrammet skal bl.a. beskrive de konkrete projektideer, samt afdække snitflader og mulige synergieffekter i forhold til øvrige udviklingspotentialer samt igangværende indsatser på øen.

Byfornyelsesprogrammet skal danne baggrund for en byfornyelsesbeslutning om brug af de aktuelle statslige rammemidler (landsbyfornyelse 2019), som skal være truffet senest 3. maj 2021. Byfornyelsesprogrammet skal også godkendes af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Lovbekendtgørelse nr. 429 af 29. april 2019 om landsbyfornyelse.

Økonomi

Den statslige ramme til landsbyfornyelse 2019, der er tildelt Esbjerg Kommune, udgør 736.542 kr. Dertil kan der som egenfinansiering afsættes 1.473.084 kr. fra det kommunale byfornyelsesbudget, således at de statslige midler udgør 1/3 af et samlet budget på 2.209.626 kr. De kommunale midler er frigivet og kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

De projekter, der skal gennemføres som led i områdefornyelsen i Bramming, kan også vedrøre Teknik & Byggeudvalget.

Vurdering herunder alternativer

De statslige midler kan udgøre op til 60% refusion af byfornyelsesudgifter. Den minimale kommunale egenfinansiering, der skal til for at udnytte den statslige ramme er således 491.028 kr., hvilket i givet fald vil give et samlet budget på 1.227.570 kr. Teknik & Miljø vurderer imidlertid, at der er behov for at større budget, deraf forslaget om at øge egenfinansieringen fra 40% til 66%, svarende til andelen af egenfinansiering i kommunens øvrige aktive områdefornyelsesprojekter.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der udarbejdes byfornyelsesprogram for områdefornyelse på Mandø med henblik på at træffe byfornyelsesbeslutning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Punkt 9: Indhegning af opdrætsbassiner samt beplantning omkring anlægget m.m. - Jedsted Mølle Dambrug

19/10194

Resumé

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at etablere hegn, net og opsætte lys omkring 12 stk. opdrætsbassiner.

Samtidig ønskes beplantningen ændret i forhold til tidligere landzonetilladelse af den 30. maj 2016. Hegnet og nettet ønskes etableret med baggrund i krav om, at opdrætsvirksomheder som denne skal indhegnes, så skade/smittedyr ikke kan trænge ind på anlægget.



Jedsted Møllevej 11A

6771 Gredstedbro

Dato: 11-06-2019

SagsId: 19/10194

Sagsfremstilling

Teknik og Miljø meddelte den 30. maj 2016 landzonetilladelse samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16 & §17 til ombygning af Jedsted Mølle Dambrug.

Indhegningen og nettet fremgår ikke af landzonetilladelsen af 30. maj 2016. Ligeledes ønsker dambruget at ændre beplantningen i henhold til tidligere landzonetilladelse. Mod skel i vest er ansøgt om at etablere 2-3 rækker læhegn, herudover placeres 5 m punkt beplantning langs åen i ca. 40 meter, herfra etableres 7 m punkt beplantning mod øst.

Der er kommet følgende bemærkninger og indsigelser fra naboerne.

Jedsted Klostervej 73 ønsker, at indhegningen med lys sløres af beplantning som skitseret, men er i tvivl om, at en punkt beplantning er tilstrækkelig til sløre anlægget.

Ligeledes er der en bekymring af, om belysningen af bassinerne vil skabe et lyshav, som ikke passer ind i et naturområde.

Ejerne af Jedsted Klostervej 73 forslår, at der lukkes af til dambruget fra den sydlige side samt at der stilles vilkår om begrænsninger for, hvornår der må være belysning på anlægget.

Jedsted Møllevej 6 mener ikke, at et 5,5 meter højt hegn er foreneligt med et naturområde og at den del af ansøgningen skal afvises.

Ejerne af Jedsted Møllevej 6 ønsker også, at anlægget afskærmes fra den sydlige side, samt mod Varde Hovedvej.

Vilslevvej 3 er bange for, at belysningen over bassinerne vil genere deres aftener på terrassen og nattesøvn, idet lyset vil være tændt hele natten.

Vilslevvej 5 har telefonisk givet udtryk for, at de ønsker at gøre indsigelser mod hegnet og belysningen.

Jedsted Klostervej 81 ønsker, at der oprettes 7 rækker løvfældende og stedsegrønne træer og buske i passende højde langs Kongeåen i tilknytning til eksisterende beplantning ved og på jordvold fra opgravninger i å-løbet.

Ligeledes påpeger beboerne på Jedsted Klostervej 81, at hegnet skal fremtræde mindst mulig synligt, svarende til en højde på 2 til 2,5 meter.

I forhold til beplantning ser beboerne på Jedsted Klostervej 81 gerne, at afstande i mellem punktbeplantningerne gøres så lille som muligt.

I forhold til belysningen forudsætter beboerne på Jedsted Klostervej 81, at alt lys på dambrugets område ikke er direkte synligt for de omboende ejendomme.

Beboerne på Jedsted Klostervej 81 påpeger en del andre forhold, som de ønsker at gøre indsigelser imod.

Der påpeges, at beboerne ønsker at fastholde deres klager fra 2016 vedrørende:

1. Terrænregulering langs Kongeåens nordbred
2. Fældning af fredskov på arealet omkring dambruget
3. Lukning af vandføring i afløbskanal

Den 1. klage er en del af en afsluttet klagesag fra 2016, og kan derfor ikke behandles i denne sag.

I forhold til den 2. klage om fældning af fredskov på arealet omkring dambruget, så fremgår det ikke af Teknik og Miljø kortdata, at der er registreret fredskov på arealet omkring dambruget.

I forhold til den 3. klage, så tager Teknik & Miljø sig af dette spørgsmål særskilt, da det ikke vedrører den konkrete sag.

Endvidere har beboerne på Jedsted Klostervej 81 bemærkninger til den nye offentlige sti omkring dambruget. Disse bemærkninger behandles særskilt i sag: 19/10198 - Etablering af ny sti.

Efter modtagelse af bemærkningerne fra naboerne har Teknik og Miljø været i kontakt med dambrugets rådgivere omkring præcisering af opsætningen af belysningen.

Det oplyses af rådgiverne, at produktionsarealet har behov for arbejdsbelysning, hovedsageligt i vinterhalvåret fra arbejdstids begyndelse fra ca. kl. 06.00 til kl. 18.00

Derudover kan der være behov for lys ved tidligt læsninger af fisk, såfremt de skal nå frem til slagteriet/fabrikken ved normal arbejdstidsopstart.

Ud over belysning på selve udendørsarbejdspladsen vil der være behov for belysning af opdrætsbassinerne med svag belysning efter mørkets frembrud (natsænkning) i en styrke, der er tilstrækkelig til at minimere udefrakommende skygge og lysindfald fra trafik og andet, der kan give anledning til en flugtreaktion af fiskebestanden i kummerne.

Der opsættes i alt 56 lamper, som lyser max. 50 lux på de pæle, som nettet er fastholdt i.

Lamperne påtænkes styret af Dali-teknologi, således at arbejdslys på anlægget tændes automatisk ved behov inden for normal arbejdstid og slukker ved arbejdstidsophør og overgår til natbelysning over selve kummerne med fisk

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 35, stk. 1 & naturbeskyttelseslovens §16.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Etableringen af hegnet med net og den ændrede beplantning har, jf. planlovens § 35 stk. 4, været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer.

Se redegørelse herfor under sagsfremstilling.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Der meddeles en landzonetilladelse efter planloven til etablering af net og belysning omkring opdrætsbassinerne, samt til ændret beplantning med følgende vilkår, som tinglyses på ejendommen.
2. At belysningen ved opdrætsbassinerne overgår til natsænkning efter arbejdstids ophør. Arbejdstids ophør sættes til kl. 18.00
3. At de opsatte lamper max. må lyse med 50 lux. i tidsrummet 06.00 – 18.00.

Derudover stilles der i landzonetilladelsen et vilkår om, at der skal etableres et traditionelt 3 rækket læbælte fra dambruget mod syd for at imødekomme naboernes ønske om dette.

Direktionen kan derimod ikke indstille, at der beplantes mod Varde Hovedvej, idet dette ikke er foreneligt med de hensyn, som varetages af å-beskyttelseslinjen i naturbeskyttelseslovens § 16.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Hans K. Sønderby deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Bilag 1 - Bemærkninger - Jedsted Klostervej 73.pdf

Bilag 2 - Bemærkninger - Jedsted Møllevej 6.pdf

Bilag 3 - Bemærkninger - Vilslevvej 3.pdf

Bilag 4 - Bemærkninger - Vilslevvej 5.pdf

Bilag 5 - Bemærkninger - Jedsted Klostervej 81.pdf

Bilag 6 - Beplantningsplan.pdf

Punkt 10: Program for parallelkonkurrence om Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg

18/16063

Resumé

Processen med parallelkonkurrencen om Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og Museumspladsen i Esbjerg har forløbet siden Plan & Miljøudvalget og Teknik & Byggeudvalgets igangsætning 17. august 2018.

Dette sker efter en partnerskabsaftale mellem Esbjerg Kommune og DSB Ejendomme. Processen har været anvendt til at samle baggrundsmateriale og strukturere indholdet i programmet. Der er afholdt to interessent- og nabomøder for at få input til programmet. Der har været annonceret efter konkurrenceteams i en prækvalifikations-proces.

Tidsplanen er, at konkurrencen officielt udskrives medio august 2019 og i februar 2020 planlægges, at vinderforslaget offentliggøres.

På mødet gives en gennemgang af rammer og hovedindholdet i oplæg til konkurrenceprogrammet, som der skal træffes beslutning om inden udarbejdelse af det endelige program.



Oversigtskort med konkurrencegrunden, der er skraveret, og tilgrænsende områder.

Sagsfremstilling

Der er indgået partnerskabsaftale mellem Esbjerg Kommune og DSB Ejendomme om afholdelse af en parallelkonkurrence om en helhedsplan med både fornyelser og forbedringer i det område, som er vist på kortet. Projektet gennemføres i samarbejde med konsulentfirmaet Arkitektkonkurrencerdk.

Konkurrencegrunden omfatter Banegårdsbygningerne, Banegårdspladsen, Norgesgade og Museumspladsen. Der er sket en udvidelse af konkurrencegrunden med den DSB ejede grund syd for shoppingcenter BROEN. Konkurrenceforslagene skal udformes, så der tages hensyn til de tilgrænsende områder og projekter.

Parallelkonkurrencen er opdelt i tre faser:

Fase 1. Grundlag og rammer til proces/program for parallelkonkurrencen.

Fase 2. Udarbejdelse af konkurrenceprogram for parallelkonkurrencen.

Fase 3. Gennemførelse af parallelkonkurrencen.

Fase 1 har været anvendt til at samle baggrundsmateriale og strukturer indholdet i konkurrenceprogrammet. Der er afholdt to interessent- og nabomøder for at få input til programmet, som videregives til konkurrenceteams. Der har været annonceret efter konkurrenceteams. Tre teams udvælges til at deltage i parallelkonkurrencen gennem en prækvalifikation.

Vi er nu kommet til fase 2, hvor der skal udarbejdes konkurrenceprogram og tages stilling til rammerne og hovedindholdet for konkurrencen.

OPLÆG TIL KONKURRENCERAMMER OG HOVEDINDHOLD.

Visioner for konkurrenceforslagene:

- At der er god sammenhæng i hele konkurrenceområdet.
- At konkurrenceområdets potentiale udnyttes bedre end i dag.
- At banegården er velfungerende, også i forhold til fremtidens krav og muligheder.
- At der er gode rammer for, at bylivet kan udfolde sig i konkurrenceområdet.
- At der sker et arkitektonisk løft af hele konkurrenceområdet.

Endvidere skal projekterne indeholde et helhedsgreb, forslag til disponering af de enkelte delområder og forslag til realisering og økonomi.

Konkurrenceforløb:

Parallelkonkurrencen udskrives officielt i august 2019.

I det første forløb bliver de tre konkurrenceteams bedt om gennem en workshop at dele ideer og løsninger.

De tre konkurrenceteams skal alle arbejde med temaet om infrastruktur og flow for gående, cyklende, kørende, parkering og sammenhæng til bus og tog.

Der bliver så en fordeling af disse temaer til enkelte teams: ”Banegårdsbygningerne”, ”Banegårdspladsen og Norgesgade”, ”Museumspladsen”.

Med hensyn til konkurrenceforslag for Museumspladsen skal 50 % af dette areal som udgangspunkt disponeres til grønt rekreativ anvendelse.

Dernæst bliver der i forløbet en mellem-aflevering af konkurrenceforslag, som blive forelagt dommerkomiteen samt interessenterne og naboerne for bemærkninger.

Forløbet med 3. fase afsluttes med, at de tre teams afleverer deres endelige forslag og dommerkomiteen udpeger en vinder. I februar 2020 planlægges vinderforslaget offentliggjort.

Dommerkomiteen består af parterne med Borgmesteren som formand, Formand for Plan & Miljøudvalget, Formand for Teknik & Byggeudvalget, Direktøren for Teknik & Miljø, Chef for DSB Ejendomme samt 3 fagdommere. Der er tilknyttet rådgivere til dommerkomiteen, herunder en særlig rådgiver vedrørende bedømmelsen af investeringsstrategien i konkurrenceforslagene.

Det er hensigten, at der efterfølgende optages dialog med vinderen om viderebearbejdning af helhedsplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Når resultatet af parallelkonkurrencen skal realiseres, sker dette efter tilvejebringelse af en eller flere lokalplaner for området mv.

Økonomi

Der tages først stilling til de faktiske økonomiske udgifter, når den konkret helhedsplan og dele deraf skal realiseres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Oplæg til rammer og hovedindhold i konkurrenceprogram for parallelkonkurrence om Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg anvendes som grundlag for udarbejdelse af det endelige program.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

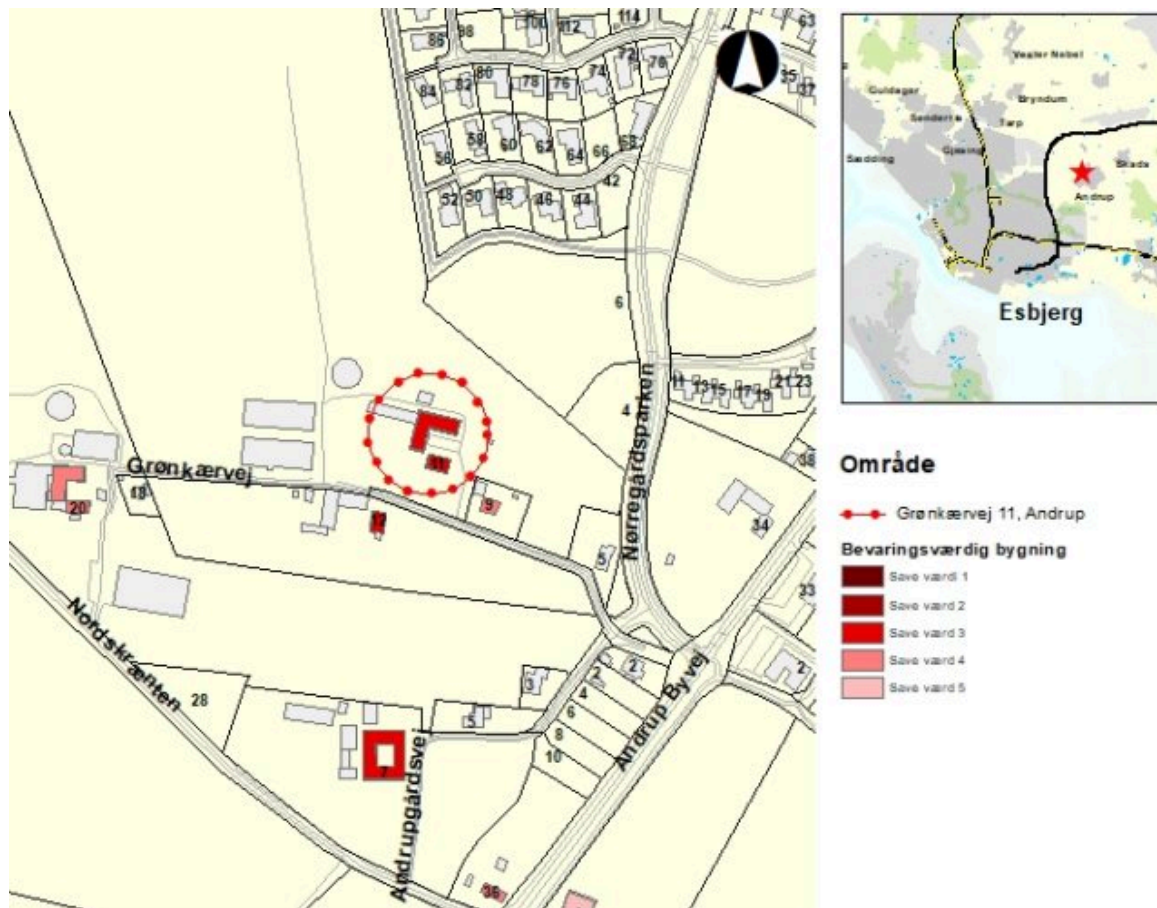
Godkendt.

Punkt 11: Nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Grønkærvej 11, Esbjerg Ø

19/17477

Resumé

Ejeren af ejendommen Grønkærvej 11, Esbjerg Ø har søgt om tilladelse til at nedrive stuehus og to udlænger, opført i 1913. De tre bygninger er registreret som bevaringsværdige i kategori 3. Det er forvaltningens vurdering, at den bevaringsværdige landbrugsejendom bør søges bevaret.



Sagsfremstilling

Det oprindelige anlæg består af et stuehus i røde teglsten med naturskifer på taget. Huset er opført i 1913 som et længehus med saddeltag. Tilhørende er to udlænger ligeledes i røde teglsten. Udlængerne er konstrueret med høj trempel og fremstår i dag med decra metalplader på taget. Oprindeligt har udlængerne været belagt med pandeplader.

Ejendommen blev registreret som bevaringsværdig i kategori 3 efter SAVE-systemet, i forbindelse med udarbejdelse af Esbjerg Kommuneatlas i 1992.

Der er tale om et velproportioneret og velbevaret anlæg, som indgår som en del af landsbyen Andrup. Andrup er udpeget i kommuneplanen som et bevaringsværdigt kulturmiljø. I beskrivelsen af kulturmiljøet er der lagt særlig vægt på den oprindelige landsbystruktur, som Grønkærvej 11 er en del af.

Ejeren af ejendommen ønsker at nedrive alle tre bevaringsværdige bygninger, for at give plads til opførelsen af et nyt stuehus til landbrugsejendommen. Det er ejerens vurdering at stuehuset er utidssvarende og i dårlig stand.

Forvaltningen har gennemført en ny registrering af ejendommens bevaringsværdi i forbindelse med ejerens forespørgsel om nedrivning. Den nye og den gamle registrering er vedlagt som bilag. Ved genregistreringen fandt forvaltningen at ejendommen fortsat besidder samme bevaringsværdier, som blev vurderet i 1992, og ejendommen har derfor opretholdt sin bevaringsværdi 3.

Det er forvaltningens vurdering, at bygningerne bør bevares i deres helhed, da de medvirker til fortællingen om landsbyen Andrup, i samspil med andre bevarede gårde i området.

Det vurderes, at en nedrivning af ejendommen, og efterfølgende eventuel tilladelse til opførelse af en ny bebyggelse, vil svække landsbyens oprindelige struktur, idet proportioner, placering, materialeholdning og gamle haver og beplantning udgør en væsentlig del af landsbyens bevaringsværdier.

Plan & Miljøudvalget behandlede sagen d. 21. maj 2019, hvor der alene var tale om en forespørgsel. Udvalget besluttede først at tage stilling til sagen, når der forelå en egentlig ansøgning om nedrivningstilladelse.

Ejeren af ejendommen har nu indsendt en ansøgning om nedrivningstilladelse. Jf. Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer skal ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger annonceres i mindst 4 uger før det må meddeles tilladelse til nedrivning. Kommunen er derefter forpligtet til, indenfor to uger fra fristens udløb, at meddele ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14. Et forbud efter planlovens § 14 betyder, at kommunen kan bremse projektet i et år, og indenfor det år udarbejde en lokalplan, der indeholder et forbud mod nedrivning.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningerne er registreret i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- ejeren meddeles, at Esbjerg Kommune nedlægger forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14, og igangsætter udarbejdelsen af en lokalplan for området, der forhindrer nedrivning af de bevaringsværdige bygninger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

For indstillingen stemte A og F (3)

Imod stemte V og O (4)

Indstillingen er dermed ikke godkendt.

A og F ønskede sagen behandlet i byrådet, men blev af forvaltningen oplyst, at ansøgeren 14 dage efter høringsperiodens udløb (26. juni 2019), vil kunne nedrive de ansøgte bygninger. En byrådsbehandling på byrådets næste møde (19. august 2019) vil således ikke give mening. A og F beklagede denne situation, men tog den til efterretning.

Bilag

ansøgning om nedrivningstilladelse

Punkt 12: Ansøgning om lovliggørelse af altan og trappe - Islandsgade 3, 6700 Esbjerg

18/7927

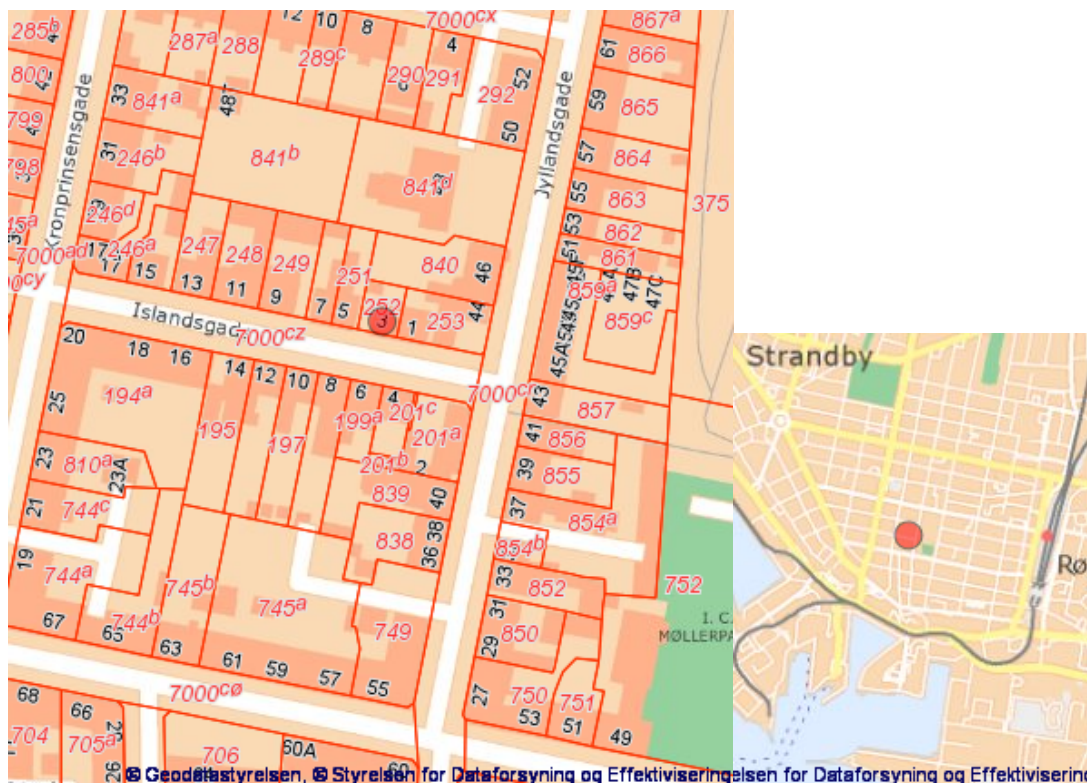
Resumé

Projektet omhandler ansøgning om lovliggørelse af en ulovligt opført altan med tilhørende udvendig trappe på eksisterende ejendom på Islandsgade 3, 6700 Esbjerg.

Ejerne, Mikkel Slot og Jan Petersen, har uden byggetilladelse gennemført en gennemgribende reovering af ejendommen, herunder etablering af en ny altan i 1. sals højde med tilhørende trappe. Efter reovering af ejendommen er der ingen indvendig forbindelse mellem stueetage og lejligheden på 1.sal, hvorfor trappe til altan er den primære adgangstrappe til lejligheden på 1. sal.

Opførelse af altan og trappe er ud over byggeretten og kræver byggetilladelse, hvorfor dette er en sag om lovliggørelse.

Altanen isoleret set overskrider det skrå højdegrænseplan mod Jyllandsgade 46, mens trappe og repos overskrider krav til mindste afstand til skel mod nabo samt det skrå højdegrænseplan mod Islandsgade 5. I forbindelse med en partshøring er der modtaget bemærkninger fra naboen vedr. trafik-, støj- og indbliksgener.



Dato: 5. juni 2019

Sagsnr.: 18/7927

Islandsgade 3

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Ejendommen på Islandsgade 3 består af 2 lejligheder med hver sin ejer. Ejeren af lejligheden i stueetagen er VH Ejendomme ApS ved Jan Petersen. Mikkel Slot ejer lejligheden beliggende på 1. sal og tagetage.

Mikkel Slot indsendte 9. marts 2018 ansøgning om byggetilladelse i forbindelse med indvendig renovering af ejendommen, hvor ejendommens indvendige trappe ønskes ændret. Ansøgningen var meget mangelfuld, og sagsbehandleren har anmodet om supplerende materiale 10. april 2018 via mail og via telefonsamtale 11. april 2018. Herefter sker der ikke mere i sagen, før Teknik & Miljø 27. februar 2019 modtog en klage fra Jyllandsgade 48. Klagen indeholder oplysninger om en nyopført altan på 1. sal med tilhørende trappe.

Ejendommen er bevaringsværdig og registreret med en save værdi på 5

Ejendommen har uden tilladelse fra Esbjerg Kommune gennemgået en gennemgribende udvendig renovering bestående af:

1. Etablering af ny altan i 1. sals højde med tilhørende adgangstrappe på vestgavlen
2. Udskiftning af tagbeklædning, herunder renovering af kvist mod Islandsgade
3. Facaderenovering

Punkt 1 kræver byggetilladelse, derfor er dette en sag om lovliggørelse.

Punkt 2 og 3 kræver facadetilladelse fra Kommune & Byplan i henhold til lokalplan 204-1.

Ejerne har samtidig også uden byggetilladelse gennemført indvendig renovering af ejendommen. Før renoveringen af ejendommen har der været adgang til ejendommens 2 lejligheder via hoveddør i vestgavl og indvendig trappeopgang.

Efter ombygningen er der ikke længere en indvendig forbindelse mellem stueetage og lejlighed på 1.sal. Adgang til lejlighed på 1. sal sker via udvendig trappe og altan, hvor eksisterende vindue i nordfacaden er ændret til en facadedør.

Trappe og repos er udenfor byggeretten i forhold til afstand til naboskel og det skrå højdegrænseplan til Islandsgade 5. Altanen isoleret set overholder afstandskrav og det skrå højdegrænseplan til Islandsgade 5, mens det skrå højdegrænseplan ikke overholdes til Jyllandsgade 46. Mod Jyllandsgade 46 er altanens rækværk ca. 4,3 meter over terræn, hvor den tilladelige højde er 3,8 meter. Rækværket er 0,5 meter over det tilladelige, hvilket er en væsentlig overskridelse.

Trappe og repos er placeret 1,75 meter fra naboskel mod Islandsgade 5 – væsentlig tættere på skel end de tilladte 2,5 meter.

Sagen har være udsendt i partshøring, jf. forvaltningsloven §19 til ejere og beboere på

- Islandsgade 5
- Islandsgade 1
- Jyllandsgade 44
- Jyllandsgade 46

LRP Advokater har på vegne af ejeren af Islandsgade 5, Mads Frederik Nørby Thorning, anmodet om aktindsigt, og har efterfølgende indsendt bemærkninger til sagen. Bemærkningerne vedrører indbliksgener.

Udover bemærkninger i forbindelse med partshøringen har Esbjerg Kommune modtaget bemærkninger fra ejeren af Jyllandsgade 48, Erik Boyschau, der er bekymret for støj- og indkiksgener fra altan med tilhørende trappe på Islandsgade 3

Bygninger i indre by er traditionelt placeret tættere på skel end 2,5 meter, men er samtidig traditionelt opført med indvendig adgangstrappe. Trappe til altan er den primære adgangsvej og eneste adgang til lejlighed på 1. sal.

I den konkrete sag vurderes det, at ”trafik”-gener på trappen er udover det, man må tåle i indre by. Da trappen via repos og altan er den primære adgangsvej til boligen, er der ikke længere tale om almindelig altanbrug.

Der vil være indbliksmulighed fra altan og trappe til naboejendomme. Særligt til Islandsgade 5, hvor der er indbliksmulighed direkte til naboens køkken og opholdsareal. Indbliksgener fra trappe og repos vurderes at være væsentlige, mens et vis indblik må tåles fra altanen, der er placeret 2,5 meter fra skel.

Opførelse af altan med tilhørende trappe og repos medfører ikke yderligere skyggevirksomheder på nabobygninger.

Det vurderes, at ændringen af ejendommen i forhold til det arkitektoniske udtryk i henhold til lokalplan 204-1 for Esbjerg indre by kan godkendes.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2015

Lokalplan 204-1

Kommuneplan 2017, rammeområde 01-010-130

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Sagen har være udsendt i partshøring, jf. forvaltningsloven §19, se redegørelse herfor under sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at trappen skal fjernes, og der skal etableres indvendig adgang til lejlighed på 1. sal og tagetage, alternativt udføres en udvendig spindeltrappe ved ejendommens nordfacade.

Altanen vurderes at kunne lovliggøres, hvis værnet udføres med matteret glas, for således at mindske indbliksgener mod Jyllandsgade 46.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Trappe med tilhørende repos fjernes, og der etableres indvendig adgang til lejligheden på 1. sal og tagetage, alternativt udføres en udvendig spindeltrappe ved ejendommens nordfacade.
- Altan kan bibeholdes og lovliggøres, såfremt værnet udføres med matteret glas.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

V og O stemte for indstillingen.

A og F stemte for indstillingens punkt 1 men imod indstillingens punkt 2.

Indstillingen dermed godkendt.

Bilag

Tegninger.pdf

Billeder af altan og trappe.pdf

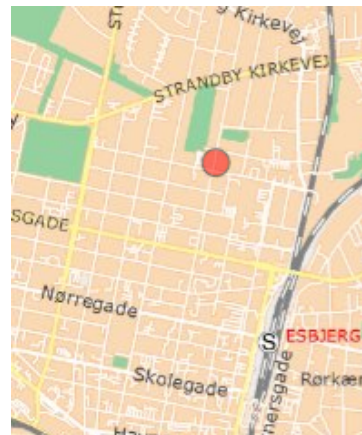
Bemærkninger fra LRP Advokater.pdf

Punkt 13: Opførelse af nyt enfamiliehus - Torvegade 89, Esbjerg

19/20525

Resumé

Projektet omhandler opførelse af et enfamiliehus på adressen Torvegade 89, Esbjerg. Projektet har været sendt i partshøring da det umiddelbart er udover byggeretten.



Torvegade 89

6700 Esbjerg

Dato: 11. juni 2019

Sags: 19/20525

Sagsfremstilling

PAARUP Arkitekter har på vegne af ejeren Torvegade 89, Mikkel Enoch, søgt om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus. Enfamiliehuset ønskes opført i 2 etager med udnyttet tagetage og kælderetage. Af projektet fremgår følgende arealer;

Grund: 398 m²

Tagetage: 88 m²

1. sal: 110 m²

Stueplan: 110 m²

Kælder: 110 m²

Enfamiliehuset ønskes opført i skel mod naboejendommen, Torvegade 91 og har en højde på 10,6 m målt fra eksisterende terræn. Enfamiliehuset er med murede teglfacader samt ædelengoberede sorte tagsten.

På baggrund af høringssvar og dialog med Teknik & Miljø har ansøger revideret projektet.

Enfamiliehuset overskrider en række punkter i byggeretten, jf. Bygningsreglementet 2018. Da byggeretten ikke er overholdt, skal sagen behandles ud fra en helhedsvurdering, jf. Bygningsreglementet 2018. I forbindelse med helhedsvurderingen skal der foretages en konkret vurdering af projektet under hensyntagen til bl.a. bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne.

Projektet har været i partshøring, jf. forvaltningslovens §19. Udover bemærkninger fra partshørte, har Byggeri modtaget bemærkninger fra andre beboere i området.

Indkomne bemærkninger til ansøgte projekt omhandler:

- Skyggevirksomheder
- Lysforhold
- Indbliksgener til omkringliggende bebyggelse og opholdsarealer.
- Bebyggelsens omfang og overskridelse af punkter i byggeretten.

(Se bemærkninger til partshøring).

Herefter har Teknik & Miljø været i dialog med PAARUP Arkitekter og bygherre. På baggrund af denne dialog har arkitekt og bygherre udarbejdet et revideret projekt, for bl.a. at imødekomme de indkomne bemærkninger fra partshørte og øvrige.

Det reviderede projekt betyder, at enfamiliehuset er rykket frem mod gaden på grunden, hvor husets trapper til kælderetagen ligeledes er blevet placeret mellem fortovej og hus.

PAARUP Arkitekter og bygherre argumenterer for en kældertrappe på fronten af huset, da en placering på gavlen vil hindre parkering og indkørsel på grunden. En placering på bagsiden af huset mod haven finder de heller ikke anvendelig, da det konflikter med en terrasse mod haven, og desuden vil give en dårlig planløsning i kælderetagen. Såfremt en kældertrappe ikke kan tillades oplyser arkitekt og bygherre, at de vil etablere lyskasser, som de ikke finder væsentlig forskelligt fra en kældernedgang, når det kommer til udtryk.

Teknik & Miljø vurderer, at et projekt med kældernedgang som ønsket ikke er tilpasset den øvrige gadestrækning, hvor det hverken er originalt eller findes tradition for at placere kældernedgangen mod gadefacaden. Endvidere vurderes det, at lyskasser kan accepteres, da det er et traditionelt udtryk, som vil være tilpasset den øvrige gadestrækning.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglementet 2018

Tinglyst servitut af 15.11.1898 Forsyning og Afløb

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Sagen har været i partshøring, jf. forvaltningsloven § 19, se redegørelse herfor under sagsfremstilling.

Indstilling

Direktionen indstiller at;

- Projektet sendes i partshøring under forudsætning af, at trappeløbene til kælderen rykkes til gavlen eller bagsiden af huset, således at huset er tilpasset den øvrige gadestrækning.
- Teknik & Miljø kan give tilladelse til projektet, hvis der i forhold til høringen ikke modtages bemærkninger af principiel karakter

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Sagen udsættes med henblik på, at forvaltningen går i dialog med ansøger omkring tilpasning af byggeprojektet.

Bilag

3D Visualisering

Bemærkning fra ansøger

Bemærkninger fra partshørte og andre

PAARUP arkitekter argument

Skyggediagram

Tegninger

Punkt 14: Teknik & Miljøs afgørelser på byggesagsområdet

19/20233

Resumé

Hans K. Sønderby har bedt om at få et punkt vedrørende Teknik & Miljøs byggesagsbehandling behandlet i Plan & Miljøudvalget. Det drejer sig om, hvorvidt udvalget skal orienteres om de sager, hvor Teknik & Miljø på byggesagsområdet giver et afslag. Ønsket er, at udvalget forelægges de sager, hvor afslaget ikke er begrundet i en konkret bestemmelse eller regel.

Sagsfremstilling

Hans K. Sønderby har ved et møde i Plan & Miljøudvalget fremsat et ønske om, at udvalget skal orienteres om sager, hvor der gives afslag på en ansøgning om byggetilladelse. Konkret handler det om de afslag, der ikke direkte er begrundet i en fast bestemmelse eller regel.

Teknik & Miljø giver meget få afslag på ansøgninger om byggetilladelse. Der er tale om 10-15 pr. år ud af ca. 1.800 sager. I de tilfælde, hvor en tilladelse reelt ikke er inden for rækkevidde, enten fordi projektet ikke overholder eksempelvis en lokalplan, bestemmelserne i bygningsreglementet eller praksis i øvrigt, er der en dialog med ansøger med det sigte at projektets tilpasse, så en tilladelse kan komme i hus. I langt de fleste sager lykkes øvelsen

Når et projekt er ud over byggeretten for enfamiliehuse, så skal der, jf. bygningsreglementet, foretages en helhedsvurdering, som afdækker, om projektet kan gives en tilladelse eller ej.

Forhold der behandles er

- Sekundære bygninger i skel; byggeretten fastlægger, at der i alt kan opføres 12 meter
- Bebyggelsesprocent; byggeretten fastlægger, at BB% må være 30
- Det skrå højdegrænseplan; byggeretten fastlægger, at byggeri ind til 2,5 meter fra skel må være 2,5 meter højt.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Byggeloven

BR18

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller at

- Redegørelsen tages til orientering

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

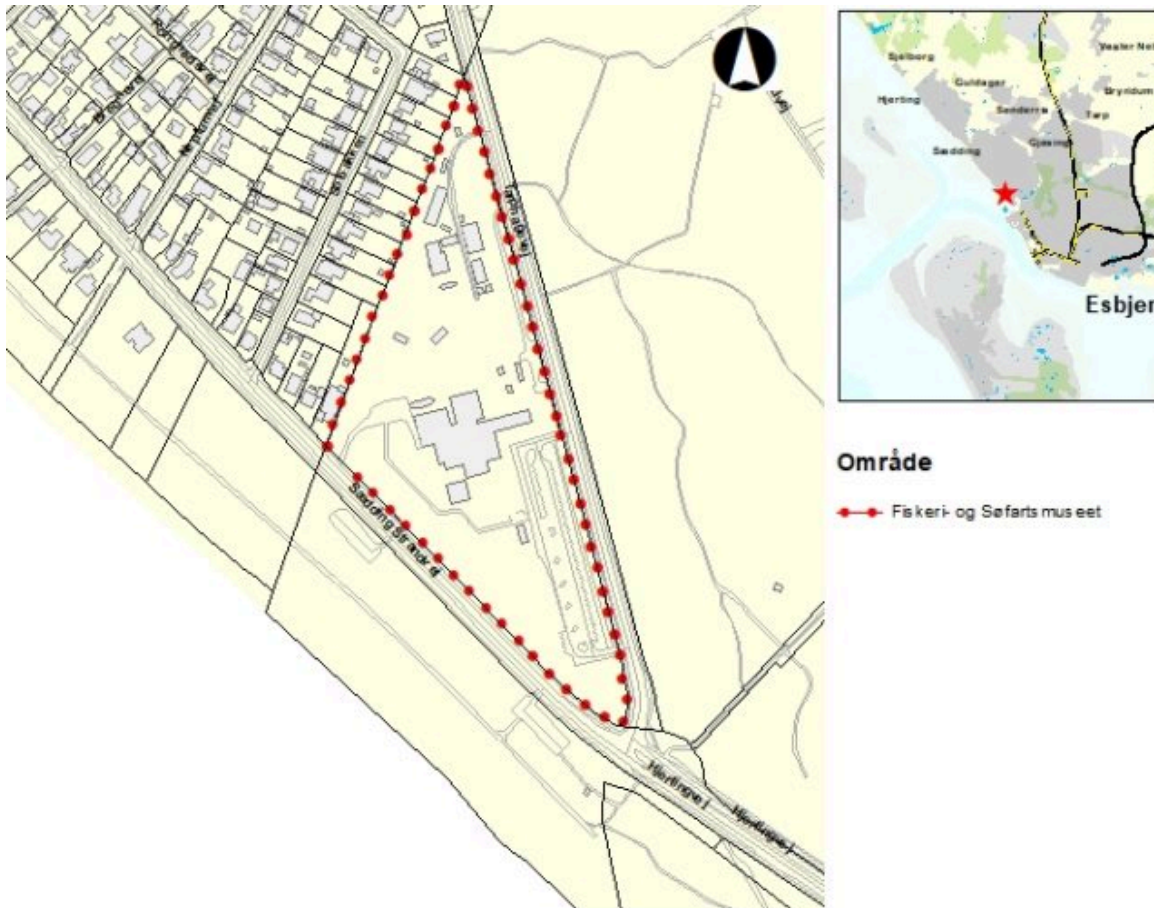
Udvalget drøftede delegationen i efteråret 2019.

Punkt 15: Ansøgning om ny lyssætning af Fiskeri- og Søfartsmuseet

19/20078

Resumé

Ansøgning fra Fiskeri- og Søfartsmuseet om en generel belysning af museets bygninger mod Sædding Strandvej i mørketiden med en hvid lysfarve og undtagelsesvis med en anden lysfarve op til 12 gange om året, når der er en særlig begivenhed eller arrangementer på museet. Ansøgningen er et led i en strategi for museets relancering. Det skal besluttes om ansøgningen skal imødekommes, evt. som en forsøgsordning i 2 år.



Sagsfremstilling

Der er modtaget en ansøgning af 22. maj 2019 fra museumsdirektøren for Fiskeri- og Søfartsmuseet, der ansøger om tilladelse til både en generel hvid belysning og en belysning med andre farver ved særlige dage og arrangementer på museet, der vender mod Sædding Strandvej.

Der ansøges om at kunne gennemføre op til 12 farveskift på et år afhængig af længden af den pågældende aktivitet eller begivenhed. Eksempelvis kunne der belyses med rød farve til Valentines dag og med blå farve til Fiskens Dag.

Begrundelsen for ansøgningen er tydeliggørelse af museets ikoniske arkitektur, og hermed skabe mere opmærksomhed om museet og dets eksistens. Det ønskes, at museet genopdages af potentielle besøgende.

Ansøgningen skal ses i sammenhæng med strategien om at relancere museet og få flere besøgende.

Fiskeri- og Søfartsmuseet er omfattet af Lokalplan 355, hvori der i bestemmelse 7.1 er fastlagt, at belysning på de ubebyggede arealer skal godkendes af byrådet. Den ansøgte belysning er for en stor del monteret på udearealerne og skal lyse op på bygningerne.

Forvaltningen vurderer, at det kan have en god effekt at belyse den flotte arkitektur, som Fiskeri- og Søfartsmuseet udgør, med en generel hvid farve, når det er mørkt. Denne farve vil på en smuk måde kunne fremhæve bl.a. murstensvæggene. Det er også et spændende ønske, undtagelsesvis at belyse museet med andre farve i sammenhæng med særlig begivenheder mv. på museet. De anderledes farver kan vise museumsbygningerne frem på en attraktiv måde, når dette sker på baggrund af en bevidst design-ide. Det kan være svært på forhånd helt at vurdere omfanget af det lys-koncept der ansøges om. Derfor anbefales, at der gives tilladelse til en forsøgsperiode.

Belysningen af museet må ikke genere trafikken eller naboerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der gives en tilladelse i en forsøgsperiode på 2 år til en ny lyssætning af Fiskeri- og Søfartsmuseet, som ansøgt og med de bemærkninger, der fremgår af dagsordenen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om særlig belysning af Fiskeri- og Søfartsmuseet 22.05.2019.pdf

Punkt 16: Etablering af gyllebeholder syd for Kærbøl

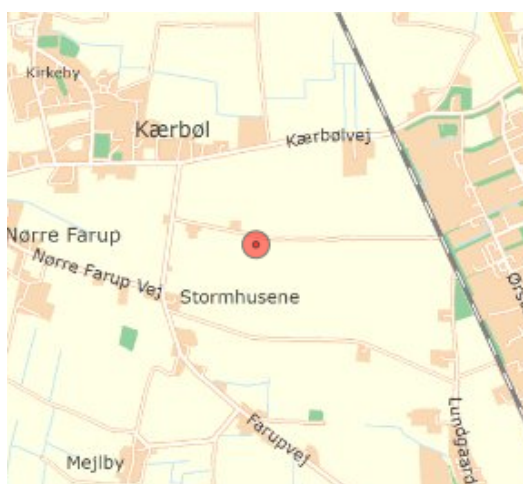
19/2883

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om at etablere en 3.000 m³ teltoverdækket gyllebeholder på en bygningsløs matrikel på Kærbøl Grønnevej. Matriklen hører under ejendommen Kærbølvej 17a, 6760 Ribe. Ansøger er Michal Konradi Lassen, Kærbølvej 17c, 6760 Ribe.

Ejeren af naboejendommen, Kærbøl Grønnevej 3, har i høringsperioden indsendt bemærkninger imod placeringen af gyllebeholderen, idet han vurderer, at vejen er uegnet til tunge transportere, og at placeringen vil medføre gener fra transportere og værdiforringelse af hans ejendom.

Der har været undersøgt alternative placeringer af beholderen, herunder ejeren af naboejendommens forslag om at placere beholderen 350-400 m længere mod syd ved Farup Grønnevej. Ansøger ønsker at fastholde den ansøgte placering, der ligger i centrum i forhold til, hvor gyllen skal udbringes.



Etablering af gyllebeholder syd for Kærbøl

Matr. nr. 30 Kærbøl By, Farup

Kort 1. Ansøgt placering af 3.000 m³ teltoverdækket gyllebeholder

Sagsfremstilling

Beholderen har en forventet diameter på 29 m og en samlet højde på 7,3 m over terræn med teltoverdækning.

I beholderen skal der opbevares afgasset husdyrgødning til udbringning på ansøgers sydlige beliggende arealer beliggende mellem Kærbøl, Nr. Farup og industriområdet i Ribe, se "Situationsplan".

Ansøger har i forvejen en gyllebeholder på et areal nord for Kærbøl, og gødningen fra denne beholder udbringes på bedriftens arealer nord for Kærbølvej. Derudover forpagtes en mindre gyllebeholder til opbevaring af den gødning, der udbringes på bedriftens arealer øst for Hovedvej A11.

Placeringen på Kærbøl Grønnevej er valgt ud fra et ønske om at placere beholderen så tæt på asfalteret (Farupvej) som mulig. Derudover er der i forvejen strømforsyning på matriklen til et vandingsanlæg, så der vil være mulighed for elektrisk omrøring af gødningen i gyllebeholderen.

Gyllebeholderen er omfattet af et krav om landzonetilladelse efter planloven, da den ønskes opført uden tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen og anmeldeligt efter husdyrgødningsbekendtgørelsen, da den ønskes opført på en ejendom uden erhvervsmæssigt dyrehold.

Beholderen ønskes opført ca. 15 m fra naboskel mod vest, og dermed overholder beholderen ikke afstandskravet på 30 m til naboskel. Der er tale om naboskel til markareal, der hører under Kærbøl Grønnevej 4, der er ejet af ansøger. Bebyggelsen på denne ejendom ligger ca. 275 m mod vest. Der er samtidig med ansøgningen søgt om dispensation fra afstandskravet til naboskel. Der er mulighed for at dispensere fra kravet, hvor andre placeringer ikke er mulig.

Der er meget begrænset beplantning omkring den ansøgte placering af beholderen. Ansøger oplyser, at han er indstillet på at plante 6 rækker afskærmende beplantning omkring beholderen.

Høringen har givet anledning til bemærkninger fra ejer af Kærbøl Grønnevej 3, se ”Bemærkninger fra ejer af Kærbøl Grønnevej 3”.

Bemærkningerne drejer sig om gener og slid på Kærbøl Grønnevej som følge af tunge transporter til/fra gyllebeholderen og værdiforringelse af ejendommen. Der er desuden medsendt et alternativ forslag til placering af beholderen.

I det følgende præsenteres bemærkningerne og Teknik & Miljø vurdering heraf. Der er redegjort nærmere for vurderingerne i ”Vurdering af bemærkninger”.

Gener fra transport og slid på offentlig vej

Ejer af naboejendommen er bekymret for gener fra de tunge transporter, der vil komme forbi hans ejendom, hvis beholderen etableres som ansøgt. Han angiver, at Kærbøl Grønnevej ikke er dimensioneret til lastbiltrafik, fordi grusvejen er smal og nemt køres i stykker.

Afslutningsvis foreslår han, at gyllebeholderen i stedet placeres i modsatte ende af markerne ned mod Farup Grønnevej. Dette begrundes med, at Farup Grønnevej er dimensioneret til tung trafik, og at der ikke ligger nogen beboelser i umiddelbar nærhed.

Landbrugsrelateret trafik på Kærbøl Grønnevej kan ikke afvises, og som nabo man må man tåle denne trafik, når man er bosat på landet.

Teknik & Miljø vurderer, at den ansøgte placering af beholderen er at foretrække. Gyllebeholderen er her placeret centralt ved de marker gødningen skal udbringes på, og man undgår derfor langsom kørsel på Farupvej med gyllevogn og traktor.

Værdiforringelse af naboejendom

Ejeren af Kærbøl Grønnevej 3 bekymrer sig for, at en placering af gyllebeholderen så tæt på hans ejendom vil forringe værdien af ejendommen, som følge af det visuelle aftryk beholderen sætter. Han bemærker samtidig, at han går ud fra, at der ikke vil være lugt- og fluegener fra beholderen.

Værdiforringelse af omkringliggende ejendom som følge af etablering af en gyllebeholder er efter klagenævnets praksis ikke et hensyn, der indgår i vurderingen af ansøgninger efter hverken husdyrgødningsbekendtgørelsen eller planloven.

I betragtning af afstanden og det forhold at beholderen overdækkes med teltdug, vurderes der ikke at være risiko for væsentlige lugt- og fluegener for naboerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens § 36 stk. 2:

For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Husdyrgødningsbekendtgørelsens § 6 stk. 5 og § 70 stk. 1.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Der er foretaget én samlet naboorientering og partshøring af beboere og ejer af Kærbøl Grønnevej 3 jævnfør planlovens § 35 stk. 4 og forvaltningslovens § 19 stk. 1.

Der er indkommet høringssvar fra ejer af Kærbøl Grønnevej 3. Bemærkningerne er indarbejdet i sagsfremstillingen og vedlagt som bilag ”Bemærkninger fra ejer af Kærbøl Grønnevej 3”

Vurdering herunder alternativer

Det er Teknik & Miljø's samlede vurdering, at gyllebeholderen med den ansøgte placering og beplantningsplan både varetager hensynet til landskabet, natur og miljø samt naboer.

Der har været undersøgt andre alternative placeringer af gyllebeholderen i tilknytning til de arealer, hvor gødningen skal udbringes, se ”Situationsplan”.

Under hensyntagen til afvikling af trafik på offentlig vej, ekstra omkostninger til vedligeholdelse af privat fællesvej og udgifter til etablering af strømforstyrning ved de alternative placeringer, er det Teknik & Miljø's vurdering, at den ansøgte placering er at foretrække.

Mulighederne for at placere gyllebeholderen på en af de undersøgte alternative placeringer vurderes at være tilstede. En evt. anden placering vil dog kræve nærmere behandling og evt. ny høring af parter, som følge af ændrede naboer til beholderen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der meddeles landzonetilladelse efter Planloven til etablering af gyllebeholderen som ansøgt med vilkår om teltoverdækning af beholderen og 6 rækker beplantning omkring beholderen. Endvidere tinglyses det på ejendommen, at beholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.
- Der meddeles accept til etablering af gyllebeholderen som ansøgt samt dispensation fra afstandskravet til naboskel mod vest efter Husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Bilag

Situationsplan

Bemærkninger fra ejer af Kærbøl Grønnevej 3

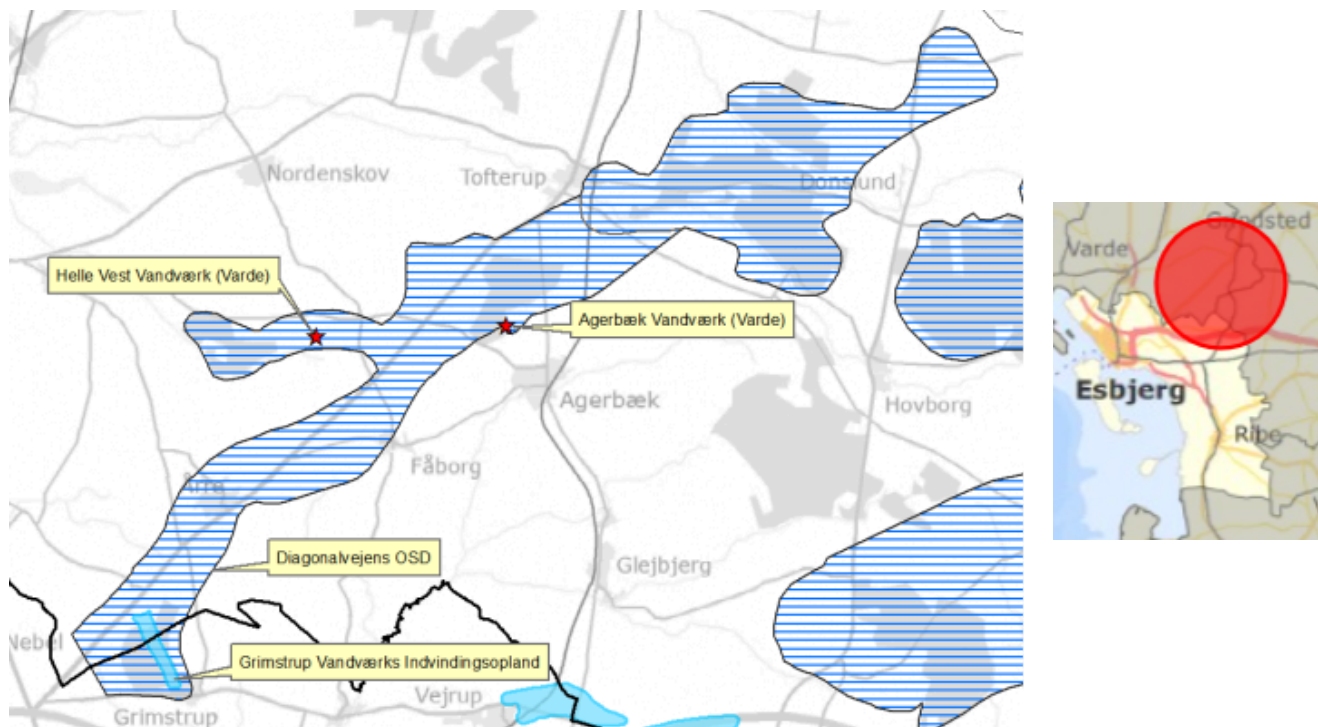
Vurdering af bemærkninger

Punkt 17: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse OSD Diagonalvejen

14/30580

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et udkast til en fælles indsatsplan for grundvandsbeskyttelse af indvindingsoplandene for Diagonalvejens OSD. Udkastet har været i 12 ugers offentlig høring. Der er ikke modtaget indsigelser imod planen. Indsatsplanen er nu blevet tilrettet og fremlægges nu til endelig vedtagelse. Planen indeholder primært overvågningstiltag.



Figur 1 Indvindingsoplande for de respektive Vandværker

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har gennemført en landsdækkende grundvandskortlægning, og har udpeget et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) ved Diagonalvejen ved Grimstrup som indsatsområde (IO). Dette medfører, at kommunen skal udarbejde en indsatsplan for områderne. Indsatsplanen er udarbejdet med inddragelse af de lokale vandværker samt Varde Kommune.

Indsatsplanen indeholder ikke generelle tiltag overfor virksomheder, private lodsejere eller landbrugsbedrifters anvendelse af henholdsvis nitrat (i gødning) eller pesticider, idet de nuværende lovlige pesticider ikke vurderes som udgørende en væsentlig risiko. Der indføres ikke yderligere arealrestriktioner på landbrugsarealerne indenfor indvindingsoplandene.

Der er d. 11. januar 2019 indgået et politisk forlig i Folketinget, som medfører, at kommunerne skal forsøge at indgå frivillig aftale med lodsejerne omkring sprøjtefridrift i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som er en zone på

ca. 50-100 m omkring alle vandværksboringer. Aftalen er ikke vedtaget ved lov eller bekendtgørelse, hvorfor den endelige udformning ikke er fastlagt, og derfor ikke indarbejdet i indeværende indsatsplan.

Ved forventet vedtagelse vil denne kunne medføre tiltag, som har forrang for nærværende indsatsplan.

Agerbæk Vandværks Indvindingsopland (Varde Kommune)

Indvindingsopland og vandværk er beliggende i Varde Kommune og eventuelle tiltag i Esbjerg Kommune påvirker ikke grundvandet i dette indvindingsopland.

Grimstrup Vandværks Indvindingsopland (Esbjerg Kommune)

Grimstrup Vandværk har ingen fund af miljøfremmede stoffer. Der er målt et begrænset indhold af nitrat i indvindingsboringerne. Hovedparten af indvindingsoplandet er beliggende i skovområdet Grimstrup Krat, hvor der ikke gødes. Det vurderes, at der ikke umiddelbart er behov for yderligere indsatser i indvindingsoplandet, men et behov for at følge udviklingen.

Helle Vest Vandværks Indvindingsopland (Varde Kommune)

Indvindingsopland og vandværk er beliggende i Varde Kommune og eventuelle tiltag i Esbjerg Kommune påvirker ikke grundvandet i dette indvindingsopland.

Indsatsplanen indeholder en række tiltag, hvoraf hovedpunkter er gengivet herunder:

1. Kampagne til opsporing af ubenyttede og ulovlige brønde og boringer i indvindingsoplandet. Ulovlige og ubenyttede brønde og boringer skal sløjfes efter gældende regler, som udføres af de to kommuner.
2. Der tillades som udgangspunkt ikke nye vertikale varmeboringer og grundvandskøleanlæg i indvindingsoplandet.
3. Tilsynskampagne af markvandsboringer.

Resultaterne fra overvågningsprogrammet vurderes hvert 2. år. Det er kommunernes hensigt at revidere planen efter 4 år.

Lovgrundlag, planer mv.

Vandforsyningsloven nr. 118 af 22/02/2018.

Bekendtgørelse om indsatsplaner nr. 912 af 27/06/2016.

Økonomi

Det vurderes, at det samlede timeforbrug har et omfang af ca. 50 mandetimer for Esbjerg Kommune for hele planperioden på 4 år. Udgifterne hertil vil blive afholdt indenfor Teknik & Miljø driftsbudget.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Udkast til indsatsplan har været i offentlig høring i 12 uger. Esbjerg Kommune har modtaget et høringssvar fra Miljøstyrelsen. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- det indstilles til Byrådet, at forslag til indsatsplan vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-06-2019

Godkendt.

Hans K. Sønderby deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Høringssvar OSD Diagonalvejen.pdf

Forslag Indsatsplan OSD Diagonalvejen

**Punkt 18: Lukket: Overdragelse af sag til politiet vedr. byggeri på
Nederdammen 27A-C i Ribe**

18/11740