

# REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-08-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 04. august 2020 kl. 08:30

**Mødested**           Mødelokale Havet

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opstart af lokalplan og kommuneplanændring for et 8 etagers byggeri, Exnersgade 27, 6700 Esbjerg	4
Forslag til Kommuneplanændring 2020.51 og forslag til lokalplan 02-020-0001, Boliger og erhverv	6
Aktivering af Nørretorv i Bramming.....	8
Renovering af Biblioteksparken i Bramming.....	11
Orienteringssag - Overførsel af byfornyelsesmidler.....	14
Information, forespørgsler og orientering.....	15
Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug.....	16
Lukket: Godkendelse underskriftsblad.....	17

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

**Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Godkendt.

## Punkt 2: Opstart af lokalplan og kommuneplanændring for et 8 etagers byggeri, Exnersgade 27, 6700 Esbjerg

20/15535

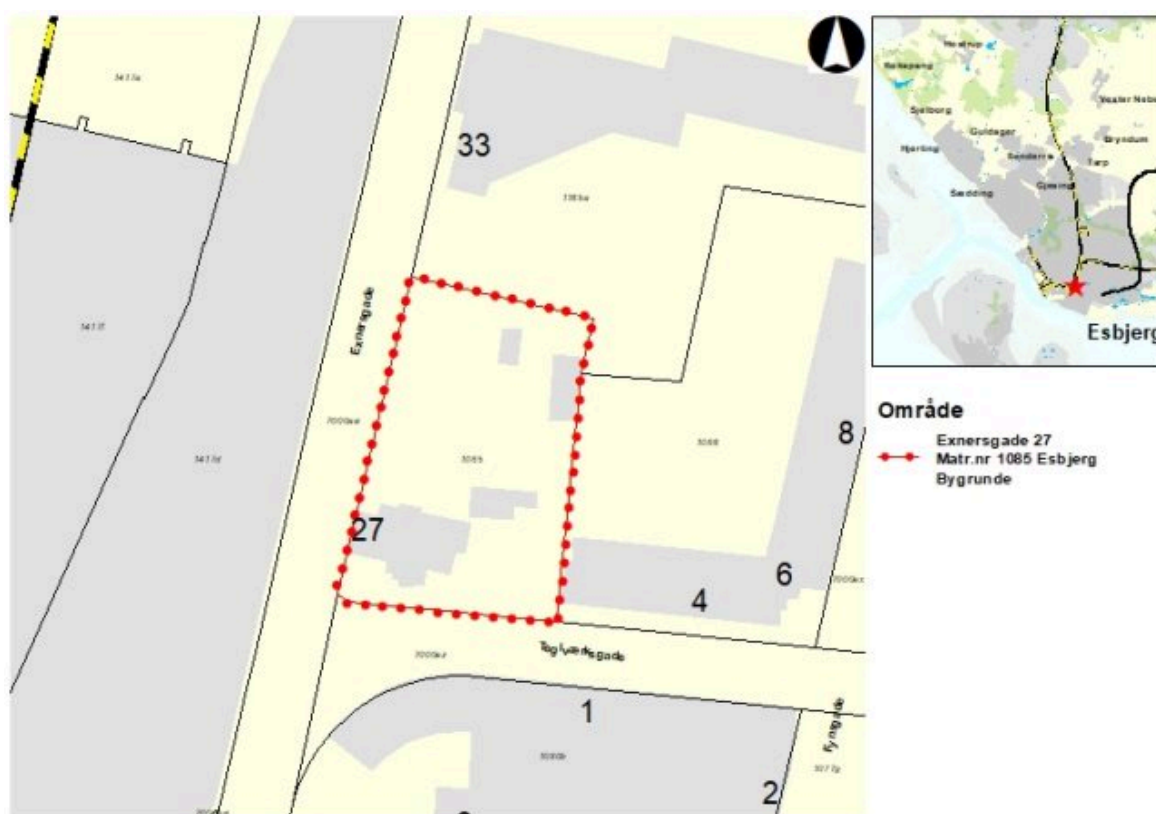
### Resumé

Ingeniørværket har på vegne af FHInvest søgt om at få udarbejdet en lokalplan og en kommuneplanændring, der giver mulighed for et 7-8 etagers byggeri med 28 tre rums lejligheder.

Ejendommen er med fladt tag, altangange og alle lejligheder er forsynet med en altan

Byggeriet skal opføres på en del af ejendommen Exnersgade 27, som bliver udstykket som en selvstændig matrikel. Da kommuneplanen har en ramme med max. 5 etager og en bebyggelsesprocent på 75% skal de også ændres til 8 etager og 180%.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en ændring af plangrundlaget



### Sagsfremstilling

Ingeniørværket har på vegne af FHInvest anmodet om at få ændret kommuneplanen og udarbejdet en lokalplan, der muliggør et 7-8 etagers byggeri på den nordlige del af grunden Exnersgade 27. Set fra Exnersgade er byggeriet på 7 etager, set fra haven er det på 8 etager

Grunden, der udstykkes fra den nuværende Exnersgade 27, bliver på 1544 m<sup>2</sup>

Byggeriet indeholder 28 tre rums lejligheder på ca. 90 m<sup>2</sup>.

Det samlede byggeri er på 2681 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten er på 174%.

Parkering skal anlægges på terræn, og der vil blive tinglyst et fælles grønt areal sammen med den nuværende ejendom på Exnersgade 27.

Der er tale om et byggeri udført med altangange på nordsiden, og alle lejligheder vil med altan.

Facaderne fremstår i projektet som meget monotone og uden særlige arkitektoniske værdier. Det skal derfor i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen sikres, at bygningen får et bedre og mere åbent og varieret udtryk

## **Vision 2025**

Projektet understøtter Vision 2025 mål om flere boliger og byfortætning.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget

## **Høring**

De færdige planer skal i 8 ugers offentlig høring

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget anmodes om at afgøre, om der skal udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for det fremsendte projekt

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Udvalget ønsker forvaltningen fortsætter dialogen med FHInvest med henblik på tilpasning af projektet til eksisterende byggeri med særlig opmærksomhed på de arkitektoniske værdier og trafikken i området.

Projektet forelægges herefter for udvalget igen.

## **Bilag**

Exnersgade - Boliger på Exnersgade - 06.07.2020.pdf

# Punkt 3: Forslag til Kommuneplanændring 2020.51 og forslag til lokalplan 02-020-0001, Boliger og erhverv ved Ådalsparken, Esbjerg

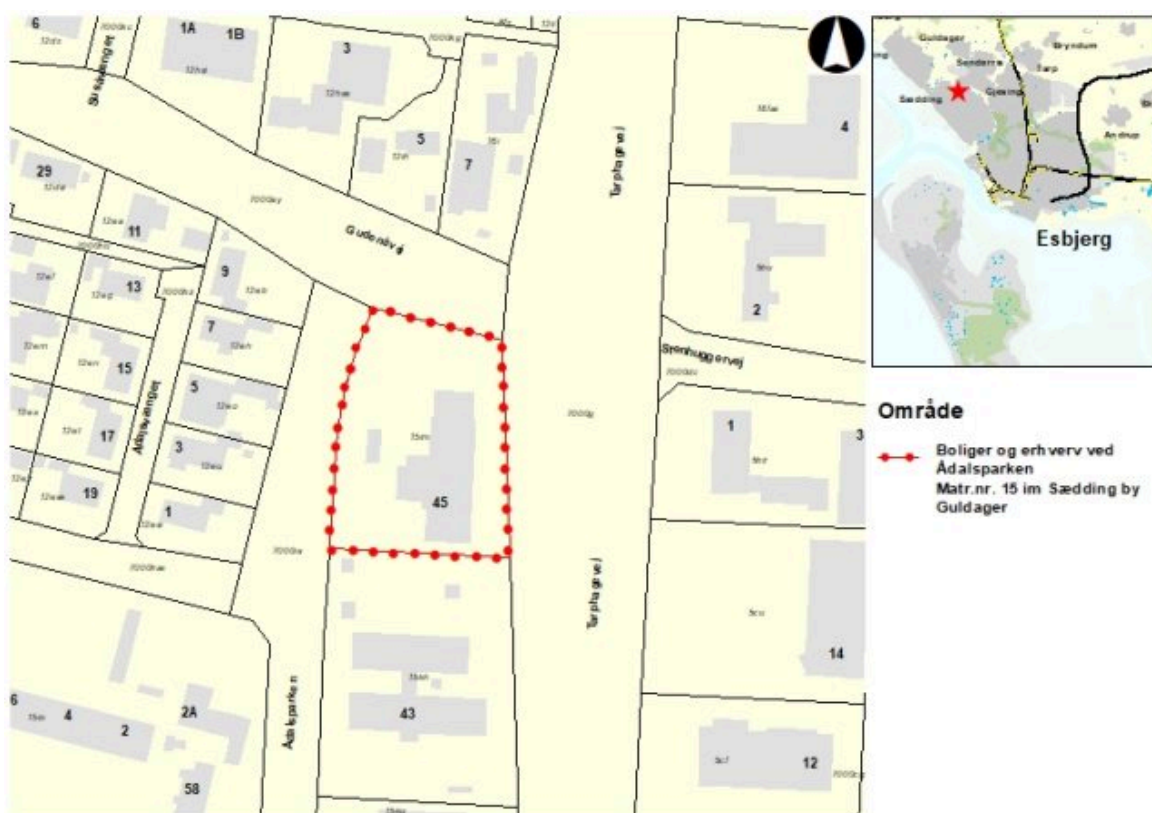
19/41665

## Resumé

Der er udarbejdet forslag til en kommuneplanændring og en lokalplan for ejendommen matr.nr. 15 im, Sædding By, Guldager. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Planlægningen giver mulighed for at etablere et nyt område med bl.a. boliger og erhverv i Sædding.

Området har tidligere været posthuset i Sædding, men har ikke været anvendt i en periode.



## Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for at anvende ejendommen til etageboliger og erhverv i op til fire etager, og med en bebyggelsesprocent op til 70.

Ejendommen er i Kommuneplanen 2018-30 udlagt til lokalcenter, hvor der er mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet, boliger, liberale erhverv, serviceerhverv, restauranter, engroshandel, distribution, offentlige institutioner og anlæg samt mindre miljøbelastende fremstillingsvirksomheder inden for håndværk og byggefag.

Kommuneplanændringen ændrer bygningernes højde fra 8,5 meter til 16 meter, og bebyggelsesprocenten fra 50 til 70. Projektforslaget til boliger og erhverv er i overensstemmelse med anvendelsen i kommuneplanændringen.

Ejendommen er beliggende ud til veje og nær et erhvervsområde. Der skal derfor foretages støjberegninger, inden bebyggelsen kan tages i brug.

## **Vision 2025**

Esbjerg Kommune arbejder målrettet på at sikre en årlig befolkningstilvækst. Esbjerg Kommune vil være, hvor hverdagen fungerer bedst, både med vores gode velfærdsydelser, infrastruktur, boliger, digitalisering og vores særlige fokus på attraktive skoler og fritidstilbud.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om planlægning.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget

## **Planmæssige konsekvenser**

Projektforslaget forudsætter en kommuneplanændring, der skal ændre højde og bebyggelsesprocent for lokalplanområdet samt en ny lokalplan.

## **Høring**

Projektforslaget kræver offentlig høring af forslag til ændring af kommuneplanændring og lokalplan.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- forslag til kommuneplanændring og lokalplan godkendes med henblik på offentlig høring

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Udvalget ønsker, at de udvendige trapper søges integreret i byggeriet. Herefter godkendt.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 02-020-0001

Forslag til kommuneplanændring 2020.51

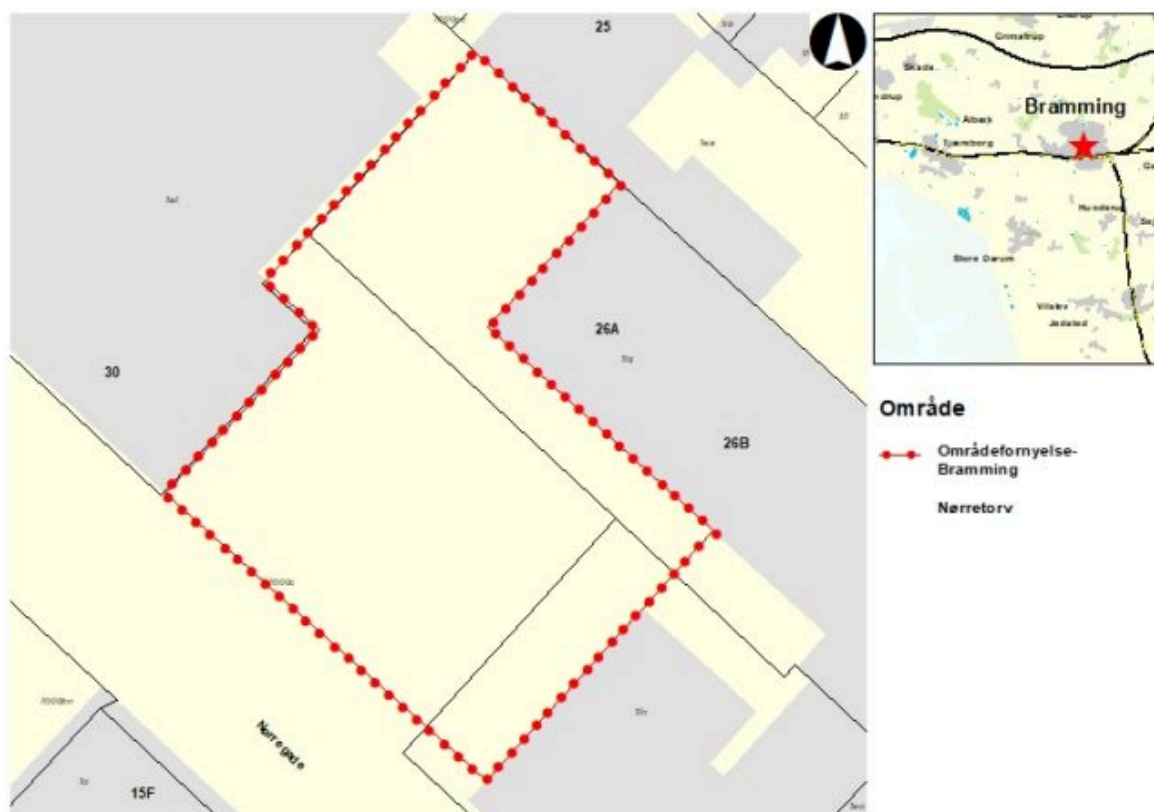
## Punkt 4: Aktivering af Nørretorv i Bramming

20/12387

### Resumé

I dialog med en lokal arbejdsgruppe er der udarbejdet skitseforslag til aktivering af Nørretorv i Bramming. Projektet indgår i områdefornyelsen for Bramming Bymidte som led i en samlet strategi for at styrke bymidtens attraktionsværdi.

Målet er at skabe rammerne for et øget aktivitetsniveau på Nørretorv – både til hverdag og ved særlige lejligheder. Projektet tager udgangspunkt i at genbruge torvets nuværende kvaliteter i form af belægning og bytræer, og føjer et ekstra lag til disse. Projektets forventes realiseret i løbet af efterår/vinter 2020.



### Sagsfremstilling

Nørretorv ligger centralt i Bramming bymidte, for enden af den del af Nørregade, der fungerer som sivegade og handelsstrøg.

Torvet blev senest renoveret og nyindrettet i 2005/2006 med rød teglbelægning, bytræer og bænke, og det fremstår som udgangspunkt pænt og nydeligt. Det benyttes imidlertid mest som passage mellem Nørregade og den store p-plads ved OK-tankanlægget i Skolegade – og i langt mindre grad til ophold og aktivitet. Torvet blev tidligere anvendt til den årlige fastelavns-tøndeslagning, og værtshuset ”Kontoret” har ved særlige lejligheder opsat festtelt ud for sin egen gavl. Men ellers opleves torvet generelt lidt kedeligt, og både Bramming Byforum samt flere borgere og erhvervsdrivende har givet udtryk for ønske om at forbedre rammerne for mere liv på torvet.



Det udarbejdede skitseforslag bevarer i vid udstrækning torvets eksisterende grundopbygning og kvaliteter; den fine belægning af røde Gørdingklinker, størstedelen af de nu 15 år gamle træer, 4 lysarmaturer og bedet i passagen mod p-pladsen.

To træer i rækken nærmest "Kontoret" fjernes for at give plads til etablering af en scene/podium. De øvrige træer klippes som stammehæk. Under dem erstattes grusbelægning af grønne bede, hvori der etableres lange træplinte, der i knækkede forløb, som også varierer i højden, giver mulighed for både ophold og leg. De nye siddepladser er forskudte, så nogle vender ind mod torvets midte, andre væk fra den – men alle med ryg mod den nye beplantning. Plintenes forskudte flader vil også kunne bruges kreativt til andre formål, f.eks. som podier til en midlertidig udstilling. I scenen indtænkes "gøglerstik" med strøm til scene, juletræ mv. Der opsættes master med spotbelysning og skabes mulighed for at opsætte yderligere pæle til udspænding af solsejl over scenen ved relevante lejligheder. Torvets nye inventar tænkes udført i cortenstål og træ. For indpasning til det samlede udtryk tilføres det eksisterende hævede blomsterbed i passagen træbeklædte siddeflader.

Skitseforslaget er blevet positivt modtaget af både styregruppen for Brammings områdefornyelse og ejerne af hhv. Nørregade 26 og Nørregade 26A-C. Det vil blive tinglyst brugsretsaftale vedr. den fortsatte opretholdelse af Nørretorv på berørte privatejede arealer.

## **Vision 2025**

Projektet understøtter det attraktive lokalsamfund og lokale erhvervsliv ved at forny byrummets rammer for både hverdagsliv og særlige lejligheder.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Byfornyelsesprogram for Bramming Bymidte.

## **Økonomi**

Byfornyelsesmidler til områdefornyelse er frigivet i forbindelse med Byrådets

byfornyelsesbeslutning vedrørende områdefornyelse for Bramming bymidte den 20. marts

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- projektets realisering iværksættes.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Godkendt.

## **Bilag**

Projektskitse - Situationsplan Nørretorv

## Punkt 5: Renovering af Biblioteksparken i Bramming

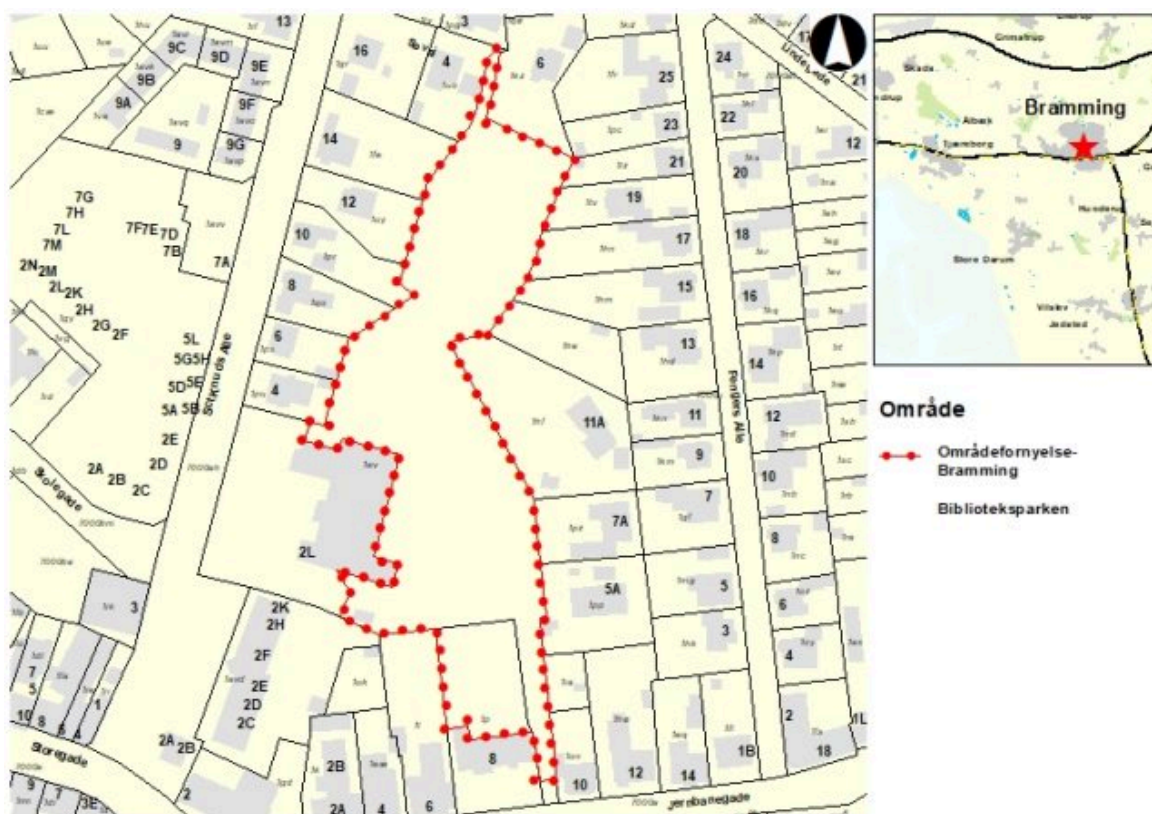
20/12388

### Resumé

I dialog med en lokal arbejdsgruppe er der udarbejdet ideoplæg til renovering af Biblioteksparken i Bramming. Projektet indgår i områdefornyelsen for Bramming Bymidte som led i en samlet strategi for at styrke bymidtens attraktionsværdi.

Biblioteksparken er byens centrale grønne anlæg og ligger i gåafstand fra bymidtens mange lejeboliger. Derudover udgør den et vigtigt led i Bramming bymidtes grønne struktur, hvor den sammen med Anlægget og Skøjtesøerne danner et grønt forløb, som forbinder Banegården i syd med området omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter i nord. Udover renovering med tilføjelse af nyt inventar mv., lægger projektet derfor op til en tydeliggørelse af parkens indgange og forbindelsesmuligheder. Desuden tænkes det forsømte udeareal bag Vindrosen ind som en naturlig tilføjelse i det samlede grønne anlæg.

Projektet forventes realiseret i løbet af efterår/vinter 2020.



### Sagsfremstilling

Biblioteksparken ligger bag Bramming Bibliotek med adgang fra Jernbanegade, Skt. Knuds Allé og Søvej. Mod syd støder parken op til baghaven til Jernbanegade 8, hvor Vindrosen har til huse. Ejendommen blev tidligere anvendt til daginstitution, og baghaven bærer præg af mere eller mindre at være blevet forladt, da institutionen flyttede.

Projektet omfatter tydeliggørelse af parkens indgange samt renovering af stinettet. Derudover styrkes de forskellige karakterer, som parkens forskellige områder allerede består af:

- Et traditionelt parkrum omkring søen. Renovering af stier og søens kantsikring, klassiske parkbænke med ryglæn, blomstrende buske mv. etc.
- Et skyggefuldt område med ”skovbund” under høje trækroner og afskærmet af høje buske. Bunddækket fornyes/fortættes og suppleres med blomsterløg. Evt. suppleres den etablerede grussti med en ”skovsti” og /eller balancestubbe i bunddækket.
- En ”eventplæne” ud for biblioteket. Plænen holdes fortsat åben med blomstrende forårsløg. Forskellige opholdsmuligheder, f.eks. faste dækstole og/eller chaiselong(er) placeret i plænenes udkant som supplement til 2-3 flytbare bord-/bænkesæt placeret på plænen.
- Haven bag Vindrosen indrettes med en mere intim og have-lignende karakter med hyggekrege, blomsterbede og en terrasse. Hækken klippes ned i brysthøjde for tryghed og overskuelighed, flere brugere inviteres ind via tydelige åbne indgange. Frugt-/eller prydræer, opholdsmuligheder, hængekøjer etc. Afgrænsning i skel opretholdes, så arealet kan udskilles ved evt. fremtidigt salg af bygningen.

Idéoplægget er blevet positivt modtaget af både styregruppen for Brammings områdefornyelse, Bramming Bibliotek og Vindrosen.

Der vil blive holdt et opfølgende møde med arbejdsgruppen vedr. konkrete løsninger og prioritering af disse. Herefter forventes projektet realiseret i løbet af efterår/vinter 2020.

## **Vision 2025**

Renoveringen af Biblioteksparken understøtter Vision 2025, bl.a. ved

- at styrke Brammings bynatur, grønne byrum og grønne infrastruktur,
- understøtte Bramming Bibliotek som en aktiv kulturinstitution, der interagerer med lokalsamfundet og
- etablere attraktive udendørs rammer til glæde for fællesskaberne i Vindrosen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Byfornyelsesprogram for Bramming Bymidte.

## **Økonomi**

Byfornyelsesmidler til områdefornyelse er frigivet i forbindelse med Byrådets

byfornyelsesbeslutning vedrørende områdefornyelse for Bramming bymidte den 20. marts.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- projektets realisering iværksættes efter evt. tilpasning på baggrund af det opfølgende arbejdsgruppemøde.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Godkendt.

## **Bilag**

Biblioteksparken - Ideoplæg

Biblioteksparken - Fotos af eksisterende forhold

## **Punkt 6: Orienteringssag - Overførsel af byfornyelsesmidler**

20/4627

### **Resumé**

Byrådet har i forbindelse med budget 2020-2023 afsat yderligere byfornyelsesmidler på 6,7 mio.kr. til supercykelsti Baggesens Alle.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog i forbindelse med godkendelse af etablering og finansiering af cykelstien i marts 2018 at søge udstrækningen af områdefornyelse Østerbyen udvidet, således en større del af projektet kunne finansieres af byfornyelsesmidler og dermed erstatte finansieringen via cykelstipulje midler.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen godkendte udvidelsen, og Byrådet afsatte yderligere byfornyelsesmidler på 6,7 mio. kr. i budget 2020.

### **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- Det tages til orientering, at byfornyelsesbevillingen til cykelsti Baggesens Alle på 6,7 mio. kr., finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb under Plan & Miljøudvalget, overføres til Teknik & Byggeudvalget.

### **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Orientering givet.

## **Punkt 7: Information, forespørgsler og orientering**

19/41439

### **Information/forespørgsler**

- ”Giftfri haver” på offentlige arealer v/Jørn Boesen Andersen. På et kommende møde i PMU drøftes emnet.
- Orientering om sagsindsigt vedr. byggeri på Torvegade v/Hans Erik Møller, herunder at bygherre ikke er givet tilsagn om særlige byggemuligheder i forbindelse med sagsbehandlingen.
- Miljøgodkendelser til landbrug v/Jørn Boesen Andersen.

### **Generel orientering**

18/910

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 11. juni 2020 ændret Esbjerg Kommunes afgørelse af 8. april 2019 om lovliggørende dispensation til dele af fritidshus og belægning med fliser i beskyttet mose ved et sommerhus på Neptunvej 8, Fanø, til et afslag.

Esbjerg Kommune skal i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 5, jf. § 74 derefter foranledige forholdet fysisk lovliggjort. Ejer har fået frist på 6 måneder til at fjerne den del af fritidshuset og fliserne (ca. 20 m<sup>2</sup>), som ligger i mosen, uden for det af Esbjerg Kommune oprindeligt afsatte byggefelt.

18/6872

Planklagenævnet har d. 10. juli truffet afgørelse i Danmarks Naturfredningsforenings klage over manglende miljøvurdering af lokalplan nr. 06-030-0004, To fritidshuse i Sjelborg. Planklagenævnet kan ikke give klager medhold i klagen. Lokalplanen og tilhørende miljøscreening står dermed ved magt.

Nævnet har i afgørelsen særligt lagt vægt på, at miljøscreeningen er sket i overensstemmelse med kriterierne fastsat i loven og, at nævnet ikke finder grundlag for at tilsidesætte kommunens faglige vurdering af karakteren af den planlagte anvendelse til fritidshuse i forhold til områdets karakter og den eksisterende fritidsbebyggelse i området.

### **Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse**

Intet.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

### **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-08-2020**

Orientering givet.

## **Punkt 8: Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug**

20/10981

## **Punkt 9: Lukket: Godkendelse underskriftsblad**