

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 12-10-2023

Mødedato Torsdag d. 12. oktober 2023 kl. 13:00

Mødested Havet

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udkast til Boligpolitik for Esbjerg Kommune 2024-2034.....	4
Endelig vedtagelse Kommuneplanstrategi 2026-38.....	7
Igangsætning af lokalplanændring nr. 1 for et område langs Sædding Strandvej.....	10
Igangsætning planlægning for boliger ved Andrupgård.....	14
Godkendelse af naturprojekt ved Sneum Digesø og frigivelse af projekteringsbevilling.....	16
Sydtrafik budget 2024.....	19
Information, orientering og forespørgsler.....	22
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Godkendt.

Punkt 2: Udkast til Boligpolitik for Esbjerg Kommune 2024-2034

22/3652

Resumé

Det blev i Budget 2022-2025 besluttet, at der skal udarbejdes en boligpolitik for Esbjerg

Kommune. Det vedlagte udkast til Boligpolitik 2024-2034 er resultatet af en omfattende interessentinddragelse, gennemgang af egne datasæt, forskning og eksempler fra ind- og udland.

Boligpolitikken opsætter 10 målsætninger for boligforsyningen og behandler kompleksiteten i fire temaer. Hovedgrebet er, at temaer og målsætninger skal passe sammen som puslespilsbrikker i et billede, der skal øge Esbjerg Kommunes tiltrækningskraft og bæredygtighed.

Boligpolitikken ønskes drøftet i alle fagudvalg, inden Økonomiudvalget og Byrådet behandler sagen.

Efter Byrådets behandling kommer forslaget til Boligpolitik 2024-2034 i fire ugers offentlig høring, hvorefter Boligpolitik 2024-2034 sendes til politisk behandling igen med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Udkast til Boligpolitik 2024-2034 fremlægges på baggrund af et grundigt tværsektorielt samarbejde både eksternt i forhold til interessenter og internt i forvaltningerne i Esbjerg Kommune. Der har i alt været afholdt fem debatsaloner for en bred repræsentation af interessenter, hvor både private investorer, almene boligorganisationer, samt en bred vifte af interesseorganisationer som ældre-, handicap-, og udsatterråd har bidraget med input til boligpolitikens indhold.

Boligpolitikken opsætter 10 målsætninger for boligforsyningen, og behandler kompleksiteten i fire temaer:

- Attraktivitet og høje ambitioner
- Boliger til alle aldre og livssituationer
- Fællesskaber og partnerskaber
- Bæredygtig og klog udvikling

Boligpolitikken skal skabe rammerne for borgernes gode hverdagsliv. Politisk kræver det mod til udvikling og blik for mangfoldighed, boligbalancer og ikke mindst et stort og fortsat fokus på samarbejde og dialog.

Boligpolitikken sætter vigtige retninger for Esbjerg Kommunes planlægning for boliger. Kvalitet, identitet og byudviklingskultur er bærende begreber, der i kombination med målsætninger om klimatilpassede boligområder, bæredygtig byudvikling og målrettet planlægning, der styrker flyttekæderne lokalt, sikrer at boligudviklingen per standard altid bidrager med bylivskvaliteter.

Variation i boligmassen er en kvalitet i sig selv, som sikrer et økonomisk fundament for borgernes boliginvesteringer og for byens positive udvikling. Boligpolitikken skal sikre, at der er et relevant boligtilbud til alle, som måtte ønske at bosætte sig. Derudover har grundkapital til den almene boligsektor potentiale som værktøj i den strategiske byudvikling.

Boligpolitikken skal sætte retning for, hvordan Esbjerg Kommune laver udlæg af nye boligområder og omdannelse, transformation og fortætning af eksisterende boligområder. Adgangen og nærheden til offentlige servicefunktioner og rekreative områder giver både social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. De blandede byer, og de socialt bæredygtige boligområder med universelt design, er afgørende for at løse samfundsmæssige udfordringer. Den almene boligsektor skal understøtte og bidrage til denne strategiske byudvikling. Derudover understreges vigtigheden af at koordinere boligudvikling med udviklingen indenfor eksempelvis dagtilbud eller sundhedsområdet.

Vision 2025

Visionens overordnede målsætning om at tiltrække flere borgere til Esbjerg Kommune udgør rammen for Boligpolitik 2024-2034. Fokus er den bæredygtige, attraktive og blandede by med velfungerende flyttekæder, hvor der er boliger til alle uanset alder, køn, etnicitet eller funktionsevne.

I Vision 2025 understøtter en boligpolitik specifikt nedenstående velfærdstemaer:

- Energi i hverdagslivet
 - Byudvikling og flere borgere
 - Livskvalitet og sundhed
- Grønt liv og bæredygtighed
 - Grøn Energimetropol og grønne byer
 - Innovativ klimatilpasning

Klima

Klima og klimatilpasning er fuldt integreret i boligpolitikken's målsætninger og udsagn i øvrigt.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Esbjerg Kommunes Planstrategi 2022-34.

Der er ikke direkte afhængighed til andre politikker, men det er væsentligt, at bolig-,

arkitektur-, mobilitets- og klimapolitikker komplimenterer hinanden, og at boligpolitikken i øvrigt iagttager Byrådets allerede vedtagne politikker, strategier og planer.

Økonomi

På kort sigt er udkast til Boligpolitik 2024-2034 uden direkte økonomiske omkostninger for Esbjerg Kommune. Boligpolitikken skal på længere sigt danne grundlag for en mere varieret boligmasse og udmøntning af eventuel afsat grundkapital.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Boligpolitik 2024-2034 vil fungere som fundament for fremtidig planlægning af boligprojekter af enhver art. Boligpolitikken's målsætninger sætter således den overordnede retning for prioriteringer i den bolig-mæssige planlægning.

Høring

Sagen skal efter Byrådets behandling i fire ugers offentlig høring, hvorefter Boligpolitik 2024-2034 sendes til politisk behandling igen i Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Inden Byrådets første behandling har udkastet til boligpolitikken været drøftet i alle fagudvalg.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udkast til Boligpolitik 2024-2034 drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Drøftet.

Bilag

290823_Boligpolitik for Esbjerg Kommune.pdf

Fra ord til handling.pdf

Punkt 3: Endelig vedtagelse Kommuneplanstrategi 2026-38

23/9166

Resumé

Forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38 har været i offentlig høring og fremlægges hermed til endelig vedtagelse. Det foreslås at tilføje et strategisk greb mere til den endelige version i forhold til det fremlagte forslag.

Kommuneplanstrategi 2026-38 indeholder fire temaer: 'Klima og Bæredygtighed', 'Oplevelser og Kultur', 'Unge og Uddannelse' og 'Erhverv og Udvikling'. Det vil sige fire temaer, der rummer nogle af de mest prioriterede opgaver for Esbjerg Kommune i årene frem, og som samtidig angiver mulige planlægningsmæssige greb for at tage hul på arbejdet.

Kommuneplanstrategi 2026-38 understøtter, og er i overensstemmelse med målsætningerne i Vision 2025, og har som denne fokus på at bidrage til befolkningsfremgang og til en positiv udvikling af vækst og velfærd i Esbjerg Kommune i øvrigt.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om Kommuneplanstrategi 2026-38 kan vedtages endeligt med tilføjelsen af et strategisk greb.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i midten af juni at sende forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38 <https://esbjerg.cowiplan.dk/planstrategi/kommuneplanstrategi-2026-38/forord/> i offentlig høring.

I høringsperioden er der indkommet syv høringssvar. De syv høringssvar rummer også den korte drøftelse af forslaget, som fandt sted på Esbjerg Kommunes facebook-side.

Høringssvaret fra Fritidskulturelt Samråd efterspørger et strategisk greb, der tilfører noget menneskeligt 'indhold' i de overvejende fysisk orienterede strategiske greb. Den tilgang ligger helt i tråd med de mange indsatser, som Esbjerg Kommune er i færd med at rulle ud omkring Esbjergs bymidte. Der foreslås følgelig tilføjet et strategisk greb mere under målsætningen "Esbjerg fremstår som et levende regionalt kraftcenter med et rigt, synligt, tilgængeligt og tiltrækkende oplevelses- og kulturliv" i den endelige version af Kommuneplanstrategi 2026-38. Det nye strategiske greb formuleres på følgende måde:

"Understøtte udvikling af kultur- og fritidsaktiviteter i bymidten."

Tilføjelsen fremhæver en ønsket udvikling, der allerede er beskrevet i brødteksten i forslaget.

Høringssvarene fremgår af det bilag, der er vedlagt sagsfremstillingen. Bilaget indeholder både et oversigtsskema over de indkomne indlæg og en samling af alle indkomne indlæg i kronologisk rækkefølge. Oversigtsskemaet indeholder resuméer af de indsendte indlæg samt en vurdering af hvert enkelt indlægs betydning i forhold til forslaget.

Der er ikke blevet afholdt borgermøder om forslaget til Kommuneplanstrategi 2026-38.

Med vedtagelsen af Kommuneplanstrategi 2026-38 følger beslutningen om, at Kommuneplan 2022-34 skal revideres i sin helhed. Kommuneplanstrategi 2026-38 sætter retningen for revisionsarbejdet, og dermed forarbejdet til forslag til

Kommuneplan 2026-38.

Vision 2025

Kommuneplanstrategien understøtter og er i overensstemmelse med målsætningerne i Vision 2025.

Klima

Kommuneplanstrategien understøtter og er i overensstemmelse med målsætningerne i Esbjerg Kommunes DK2020 Klimaplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven indeholder et krav om, at Byrådet indenfor den første halvdel af byrådsperioden skal vedtage en strategi for kommunens fysiske udvikling; Kommuneplanstrategien. Strategien sætter retningen for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen sætter herefter rammerne for lokalplanlægningen, for byggesagsbehandlingen og for sektorplanlægningen. Kommuneplanen arbejder med 12-årige planperioder, men tages op til revision hvert fjerde år – én gang i hver byrådsperiode.

I Esbjerg Kommune udstikker Vision 2025 de overordnede visioner for kommunens udvikling. Kommuneplanstrategiens temaer taler direkte ind i visionens opdeling i en vækst- og en velfærdsdel, men dog med et skarpt fokus på de fysiske elementer og greb, der kan bidrage til at virkeliggøre visionens målsætninger.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanstrategien danner udgangspunkt for og udmøntes i kommuneplanforslaget.

Kommuneplanstrategien er retningsvisende for en række af kommuneplanens kapitler, og har dermed indflydelse på kommunens sektorplanlægning.

Konsekvenser for andre udvalg

De fire valgte temaer i Kommuneplanstrategi 2026-38 berører alle kommunens politiske udvalg, og kommuneplanstrategien vil dermed være et grundlag for dialog på tværs af alle direktørområder.

Høring

Det lovbestemte krav til høringens varighed er mindst otte uger. Høringsperioden lå hen over sommerferien, hvorfor høringen blev forlænget med tre uger. Høringen indledtes således den 21. juni og blev afsluttet den 6. september 2023 – i alt 11 ugers høring.

Tilføjelsen af det foreslåede nye strategiske greb ligger i forlængelse af den brødtekst, som står i forslagsteksten, og det vurderes derfor ikke, at denne tilføjelse vil kræve en ny offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Det tilføjede strategiske greb kan undlades, da indsatsen med at få 'indhold' i Esbjerg Kommunes fysiske tiltag i Esbjergs bymidte allerede fremgår af brødteksten i forslaget til Kommuneplanstrategi 2026-38.

Indstilling

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

1. det strategiske greb: ”Understøtte udvikling af kultur- og fritidsaktiviteter i bymidten.” tilføjes til temaet Oplevelser og kultur i den endelige version af Kommuneplanstrategi 2026-38,
2. Kommuneplanstrategi 2026-38 vedtages.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

1. Godkendt, idet formuleringen i det strategiske greb ændres til ”understøtte udvikling af kultur- og fritidsaktiviteter i bymidterne”.
2. Godkendt.

Bilag

Høringssvar - udskrift af originaler.pdf

Oversigtsskema Resumé af høringssvar med vurdering

Punkt 4: Igangsætning af lokalplanændring nr. 1 for et område langs Sædding Strandvej

23/10789

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget flere henvendelser fra borgere vedrørende byggemuligheder for ejendomme beliggende i naturområdet langs Sædding Strandvej.

Ejendommene i naturområdet langs Sædding Strand er omfattet af lokalplan nr. 367 og beliggende i delområde C, der ligger i landzone samt er udlagt til naturområde. I henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelse i §3.3 kan der ikke i delområde C opføres boliger, sommerhuse eller andre former for byggeri.

Der er ikke hjemmel til at meddele dispensation fra bestemmelsen i §3.3, hvorfor det ikke er muligt at opføre ny bebyggelse eller genopføre bebyggelse efter brand eller storm.

På baggrund af dette ønsker Teknik & Miljø at igangsætte en lokalplanændring af lokalplan nr. 367. Formålet med ændringen er at skabe klarhed omkring ejendommens retsstilling, herunder også ejendomme udpeget som bevaringsværdige ejendomme.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af lokalplanændring af lokalplan nr. 367.



Sagsfremstilling

Teknik & Miljø modtager løbende henvendelser fra borgere vedrørende byggemuligheder for ejendomme beliggende i området langs med Sædding Strandvej, der er et attraktivt kystnært område i Esbjerg Kommune. Henvendelserne er hovedsageligt vedrørende ejendomme på havsiden af Sædding Strandvej.

Fælles for henvendelserne er, at ejendommene er placeret i et område i landzone, der er udlagt til naturområde og omfattet af strandbeskyttelse samt Grønt Danmarkskort.

Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til lokalplanen meddeles af Esbjerg Kommune, mens bebyggelse eller anlæg indenfor områder, der er beskyttede i henhold til Naturbeskyttelseslovens §65 også skal godkendes af Kystdirektoratet, Miljø- og Fødevarerministeriet.

Ejendommene langs Sædding Strandvej er omfattet af gældende lokalplan nr. 367 "For et område langs Sædding Strandvej". Lokalplan nr. 367 strækker sig fra Tarpbagevej i syd til Guldager Møllebæk mod nord og afgrænses af Ho bugt mod vest og af en blandet boligbebyggelse mod øst.

Lokalplan nr. 367 er opdelt i delområderne A, B og C.

Delområde A ligger i byzone og er udlagt til boliger. Langt størstedelen af ejendommene i delområde A ligger på landsiden af Sædding Strandvej.

Delområde B udgør et mindre sommerhusområde, som i sin helhed er afløst af en nyere lokalplan nr. 428, vedtaget juni 2002.

Delområde C ligger i landzone, og er udlagt til naturområde. Delområdet udgøres af en del af arealet mellem stranden og Sædding Strandvej. De fleste matrikler i delområde C er ubebyggede. Der findes matrikler i delområde C, hvor der findes bebyggelse, som har været lovligt opført og etableret, inden delområdet blev udlagt til naturområde. Bebyggelsen består af en kombination af ejendomme med status som fritidsbolig og helårsbeboelse.

I henhold til lokalplanens anvendelsesbestemmelse §3.3 fastholdes delområde C til naturområde. Indenfor området kan Byrådet give tilladelse til at opføre enkelte mindre bygninger eller anlæg, såfremt disse er nødvendige for udnyttelse af områdets rekreative formål, og i øvrigt kan indpasses i området. Der kan i delområde C ikke opføres boliger, sommerhuse eller andre former for byggeri til erhvervmæssig udnyttelse.

Der er ikke hjemmel til at meddele dispensation fra anvendelsesbestemmelsen, hvorfor der ikke kan opføres ny bebyggelse til boliger og sommerhuse, herunder tilbygninger i delområde C. Dette betyder også, at der i henhold til gældende lokalplan ikke er mulighed for genopførelse af bebyggelse i tilfælde af brand eller storm.

Formålet med lokalplanændringen er at;

- muliggøre genopførelse af bebyggelse, evt. blot efter brand eller storm med samme placering og volumen som eksisterende bebyggelse i delområde C
- tilføje en generel bestemmelse omkring bevaringsværdige bygninger for hele lokalplanområdet.

Aktuelt har Teknik & Miljø en verserende sag vedrørende ejendommen beliggende på Sædding Strandvej 78A, 6710 Esbjerg V, også kendt som Fyrmesterboligen. Ejendommen har status som helårsbolig, og er i 1992 registreret som middel bevaringsværdig med en SAVE 5.

Ejeren ønsker at opnå mulighed for nedrivning af den eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse. Ejeren har været i dialog med Esbjerg Kommune siden 2011.

Fyrmesterboligen er beliggende i delområde C, som er fastholdt til naturområde. I henhold til det nuværende plangrundlag vil der ikke kunne opføres ny bebyggelse, hvis der meddeles nedrivningstilladelse. Hvis bygningen nedrives, skal arealet i henhold til lokalplanen henligges som naturområde.

Ejendommen Sædding Strandvej 78A og tilhørende fyr er en del af Fyrlinjen Sædden Strand.

Fyrlinjen Sædden Strand blev etableret i 1873 i forbindelse med havnens udvidelse. Fyrlinjen bestod af et forfyr, mellemfyr og et bagfyr. Forfyret var placeret på Sædding Strandvej 78A. I 1904 blev fyrmesterboligen opført med en vinkelbygning til selve fyret. I 2007 blev forfyret erstattet af et nyere fyr placeret i haven mod vandet. Fyret er fortsat i brug. Mellemfyret er fredet, trods ny placering ved Sædding centeret.

Fyrlinjen har gennem tiden spillet en central rolle i Esbjerg havns udvikling, hvor den har ledt skibstrafik sikkert ind gennem Grådybet og dermed muliggjort aktivitet på havene, således at byen kunne udvikle sig. Ligesom fyrlinjen har været en del af et større fyrsystem sammen med fyret ved Blåvandsuk. Fyrmesterboligen har derfor en central rolle i formidlingen af området, som en del af den vigtige fyrlinje og selve fyrmesterboligen er en bevaringsværdig del af fyrsystemet i Esbjerg.

Ved nedrivningssager foretager Esbjerg Kommune en vurdering af, om den aktuelle SAVE registrering er svarende til bygningens nuværende tilstand, eller om der er grundlag for en genregistrering. En genregistrering foretages, hvis bygningen f.eks. er stærkt ombygget eller der er ny viden i sagen.

Den aktuelle SAVE værdi for Fyrmesterboligen er sammenfattet af 5 enkelte værdier, herunder den kulturhistoriske værdi. Fyrmesterboligens kulturhistoriske værdi blev i 1992 vurderet til 5, hvilket ikke afspejler ejendommens store kulturhistoriske betydning som fyrmesterbolig. I registreringen fra 1992 er bebyggelsen angivet som parcelhus. Det antages derfor, at man i 1992 ikke har været opmærksom på ejendommens funktion som fyrmesterbolig.

Ved en registrering i dag vurderes det, at bygningens høje kulturhistoriske betydning ville blive tillagt væsentlig mere værdi.

I 2011 sælger Farvandsdirektoratet ejendommen til nuværende ejer. Baggrunden for Farvandsvæsnets afhændelse af ejendommen var, at Statens Ejendomssalg modtog tilladelse til at afhænde en række ejendomme, som ikke længere var i brug. På tidspunktet for erhvervelse af ejendommen var ejeren af den opfattelse, at det ville være muligt at nedrive den eksisterende ejendom med henblik på genopførelse af et nyt, tidssvarende byggeri. Se vedlagte bilag fra ejeren, hvori han redegør for ejendommens historik.

Der er i løbet af 2012 udarbejdet et forslag til lokalplanændring for 5 ejendomme omfattet af lokalplan nr. 367, herunder ejendommen beliggende på Sædding Strandvej 78A. Forslaget muliggør nedrivning og genopførelse af ny bebyggelse i delområde C. Forslaget blev ikke vedtaget af Byrådet og derfor henlagt.

Fyrmesterboligen og de øvrige ejendomme i delområde C vil indgå som led i den videre planlægning for området langs Sædding Strandvej.

Fyrmesterboligens vurdering som middel bevaringsværdig ejendom fastholdes hovedsageligt på grund af den langstrakte sagshistorik. Med udgangspunkt i fyrmesterboligens særlige historik vil man kunne forvente ejendommen nedrevet.

I henhold til bevaringsstrategien i gældende kommuneplan tillades nedrivning kun i særlige tilfælde for middel bevaringsværdige ejendomme. Dette vil dog, jf. bygningsfredningsloven, kræve en forudgående offentlig bekendtgørelse, herunder en offentlig høring i 4 til 6 uger, før der kan tages endelig stilling til, om der kan udstedes nedrivningstilladelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 367 ”For et område langs Sædding Strandvej”

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Bygningsfredningsloven

Bygningsreglementet 2018

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

For lokalplan nr. 367 gælder:

- Ændring af §3.3 for at tillade genopførelse af eksisterende, evt. blot til byggeri i tilfælde af brand og storm i delområde C.
- Tilføjelse af ny bestemmelse for ejendomme registreret som bevaringsværdige i hele lokalplanområdet

Høring

Forslag til Lokalplanændringen skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udarbejdelse af lokalplanændring for lokalplan nr. 367 igangsættes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Sendes i gruppemapperne og behandles igen den 9. november 2023.

Bilag

Notat fra ejer af Sædding Strandvej 78A.pdf

Lokalplankort med delområder.pdf

Punkt 5: Igangsætning planlægning for boliger ved Andrupgård

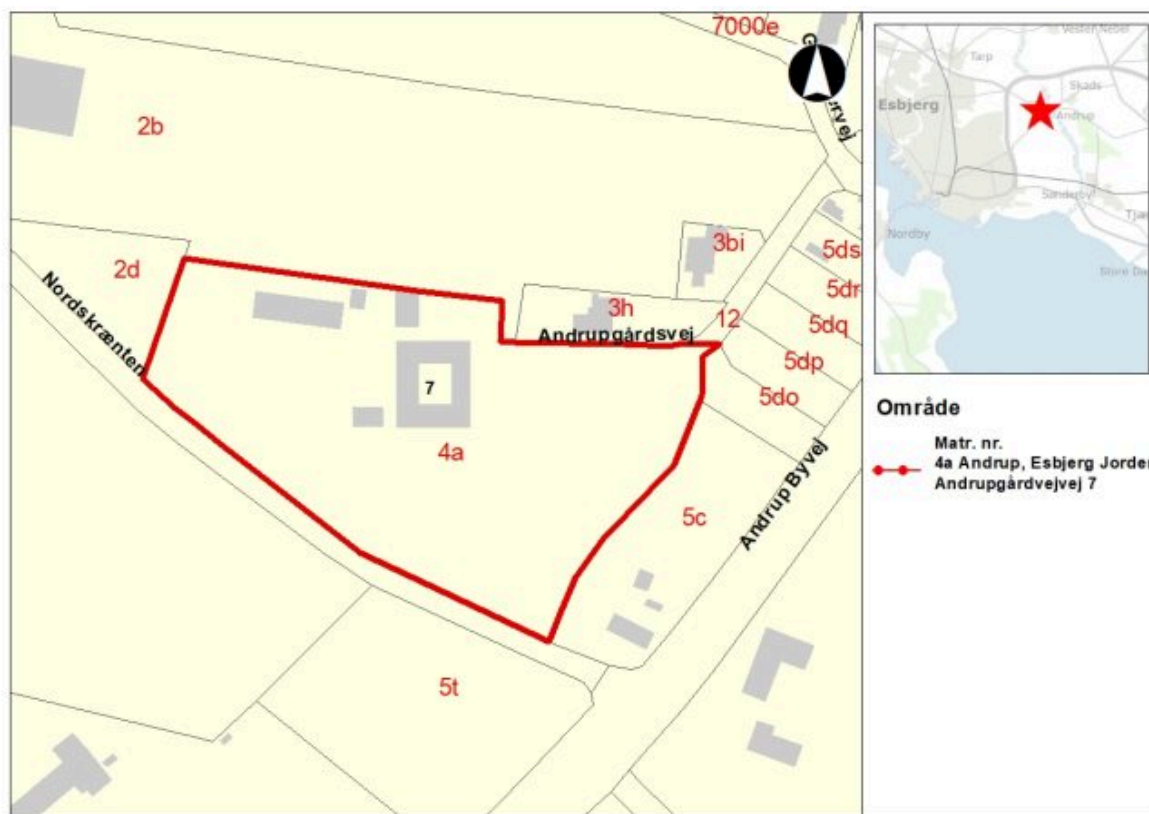
23/13249

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse ved Andrupgård, nord for Nordskrænten i Andrup.

Der ønskes mulighed for at etablere 13-18 boliger i området, som er beliggende inden for Andrups gamle landsbykerne, og er udlagt til boligområde i kommuneplanen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanlægning for tæt-lav boligbebyggelse ved Andrupgård skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Området omfatter matrikel 4a, Andrup, Esbjerg Jorder, og udgør ca. 19.097 m².

I midten af området ligger den bevaringsværdige Andrupgård, der er en af egnens få bevarede gårde med fire sammenhængende længer.

Området afgrænses mod sydvest af Nordskrænten, og den modsatte side af Nordskrænten er i Lokalplan 10-030-0006 udlagt til et område til skovbeplantning og jordvolde / terrænformationer i forbindelse med et planlagt datacenter. Mod nord afgrænses området af en mark / hestefold og et enfamiliehus, og mod øst ligeledes af et hus. Mod vest, nord og øst omkranses området af levende hegn med høje træer.

Der ønskes mulighed for at opføre boliger vest og sydøst for Andrupgård, med adgang fra henholdsvis Nordskrænten og Andrupgårdsvej. Nordskrænten forudsættes lukket ved overkørslen til Grønkærvej, for at der kan være adgang til området fra Nordskrænten. I alt ønskes mulighed for opførelse af 13-18 sammenbyggede huse med tilhørende udhuse og fællesfaciliteter.

Det er vigtigt, at der laves en udstykningsplan, der på en gang sikrer nogle gode og attraktive boliger for en bred målgruppe, og tilgodeser den bevaringsværdige gård med de tilgrænsende arealer, herunder særligt det tilhørende haveareal helt ned til Nordskrænten samt indkigget til ejendommens port fra øst.

Ligeledes er det vigtigt at den ny bebyggelse i udformning og placering tilpasses den bevaringsværdige gård og kulturmiljøet.

På Grønkærvej 20 ligger en landbrugsejendom, et i CVR registreret hesteopdræt / rideskole. Rideskolen og den tilhørende jord, matrikel 2b Andrup, Esbjerg Jorder, ejes af Esbjerg Kommune og udlejes til de tidligere ejere af ejendommen. Rideskolen er et aktiv i Andrup, som jf. lokalrådet i Skads-Andrup, ønskes bevaret.

Husdyrgødningsbekendtgørelsen medfører en række begrænsninger for brug og ændringer af husdyranlæg, folde mv. indenfor 50 meter fra arealer, der er kommuneplanlagt til fremtidig byzone.

Det betyder, at anvendelsen af disse arealer blev begrænset, da boligområdet blev udlagt i kommuneplanen. Teknik & Miljø vurderer, at ny boligbebyggelse ved Andrupgård ikke vil konflikte med hesteopdrættet i sit nuværende omfang.

Igangsætning af planlægning for boliger ved Andrupgård er i overensstemmelse med den beslutning, der blev taget vedrørende boligudbygning i Esbjerg Kommune.

Klima

Området er beliggende tæt på cykelsti og koblet på eksisterende vejnet, ligesom der er etableret vandforsyning m.m. i området. Derfor vil nybyggeri i dette område ikke belaste klimaet så meget som ved byggeri på 'bar mark'.

Små, sammenhængende boligenheder er mindre belastende end fritliggende enfamiliehuse. Nybyggeri er altid behæftet med en vis klimabelastning, afhængig af materialebrug. Lokalplanen kan give mulighed for, men ikke stille krav om, anvendelse af klimavenlige materialer til byggeriet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Forslag til lokalplan skal i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for tæt-lav boligbebyggelse ved Andrupgård i Andrup.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Godkendt.

Bilag

Udstykningsforslag ver. 4 1000 A3 lav_inkl_helhedsplan.pdf

Punkt 6: Godkendelse af naturprojekt ved Sneum Digesø og frigivelse af projekteringsbevilling

23/19439

Resumé

Området omkring Sneum Digesø er udpeget som Natura 2000 område for fugleliv.

Der er et stort naturmæssigt potentiale i området i forhold til fuglelivet, og der er aktuelt mulighed for at lave et naturprojekt, som kan finansieres af den sidegevinst, som sediment fra et naturprojekt udgør for et andet projekt i området.

Klima & Miljøudvalget skal tage stilling til igangsættelse af et forprojekt og frigivelse af en projekteringsbevilling på et naturforbedringsprojekt i området omkring Sneum Digesø.



Sagsfremstilling

Sneum Digesø er som naturprojekt blevet en god platform for udviklingen af fuglelivet. Samtidig er det blevet et område, som tiltrækker tusindvis af naturinteresserede.

Et nyt udvidet projekt vil understøtte overordnede og konkrete målsætninger for Natura 2000-området nr. 89 – Vadehavet, jf. Natura 2000 planen for perioden 2022-2027.

Dette sker ved at sikre egnede levesteder for flere af fuglene på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde nr. 51 – Ribe Holme og enge med Kongeåens udløb.

Planen er at etablere et udvidet naturprojekt med Sneum Digesø som forbillede, hvor der skabes øer til ynglefugle, der sikres mod prædatorer.

Lavvandede områder vil tiltrække både yngle- og rastefugle. Engarealer med lav vegetation omkring disse søer og vegetation af varierende højde og fugtighed på de tilstødende engområder vil også gavne fuglelivet.

Ynglefugle på udpegningsgrundlaget, der hurtigt forventes at få gavn af projektet, er arter som sorthovedet måge og klyde. Derudover vil området også kunne fungere som rasteområde for flere trækfugle på udpegningsgrundlaget så som hjejle, skestork, bramgås og kortnæbbet gås. På sigt vil også arter som fjordterne og brushane kunne slå sig ned som ynglefugle i området.

Af andre ynglefugle i området, der vil kunne blive begunstiget af naturprojektet, kan nævnes hættemåge, rødben, strandskade og vibe. For en periode vil alle de lavvandede områder kunne fungere som yngleområde for bilag IV-arten strandtudse.

For at starte et naturprojekt forløb op, er der behov for en projekteringsbevilling på 2 millioner kroner til rådgivning og projektledelse.

Byrådet afsatte i alt 53,3 millioner kroner til gennemførelse af sikring af Darum-Tjæreborg diget.

Ud af samme bevilling søges frigivet 2 millioner kroner til rådgivning og udarbejdelse af et forprojekt på et naturprojekt, der skal styrke området som fuglebeskyttelsesområde område.

Vision 2025

I forhold til Velfærdsvisionen vil projektet understøtte Esbjerg Kommune i grønt liv og bæredygtighed.

I forhold til vækstvisionen vil et projekt kunne understøtte Vadehavet som turistattraktion.

Klima

I forhold til klimapolitik, herunder bæredygtighed, vil projektet understøtte kommunens indsats for naturkvalitet.

Lovgrundlag, planer mv.

Natura 2000-planen for perioden 2022-2027.

Økonomi

Der søges om frigivelse af projekteringsbevilling på i alt 2,0 mio. kr., fordelt med 0,5 mio. kr. i 2023 og 1,5 mio. kr. i 2024

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalg > Byråd

Høring

Nationalpark Vadehavet er orienteret om projektforslaget og interesseret i et samarbejde.

Vurdering herunder alternativer

Projektet vil kunne styrke Esbjerg Kommunes indsats for naturen. Alternativt vil en indsats for udvidelse af Sneum Digesø som fugleområde skulle afvente yderligere ressourcer på den lange bane.

Teknik & Miljø vurderer, at det er en god mulighed for her og nu at kunne gennemføre en udvidelse, der kan bygge videre på Sneum Digesø som naturprojekt for fugle.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der frigives en projekteringsbevilling på 2,0 mio. kr. fordelt med 0,5 mio. kr. i 2023 og

1,5 mio. kr. i 2024, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Darum-Tjæreborg diget.

Beslutning Klima & Miljøudvalget den 22-09-2023

Godkendt, idet lodsejere, digelag og lokalråd inddrages i processen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Godkendt.

Bilag

Potentielt brutto areal til naturprojekt

Punkt 7: Sydtrafik budget 2024

23/19725

Resumé

Sydtrafik har den 26. juni 2023 sendt budgetforslag 2024 til høring i kommunerne og regionen med høringsfrist den 13. oktober 2023.

Udviklingen fra Sydtrafiks budget 2023 til budgetforslag 2024 ser for Esbjerg Kommune således ud:

Merindtægt	1,5 mio. kr.
Merudgift	2,6 mio. kr.
Større betaling til Sydtrafik	1,1 mio. kr.

Sideløbende med høringsprocessen arbejder Esbjerg Kommune med budgetlægningen for 2024-2027, og der er den 14. september 2023 indgået forlig om budgettet for 2024-2027. I budgetforliget indgår der forslag om tilpasning af rutenettet for at bringe balance mellem Esbjerg Kommunes budget og Sydtrafiks budget.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget tager budgetforslaget fra Sydtrafik til efterretning.

Sagsfremstilling

Indtægter

I budgetforslag 2024 forventes en stigning i indtægter på 1,5 mio. kr. i forhold til budget 2023.

Stigning i indtægten skyldes, at taksterne er opskrevet med det udmeldte takststigningsloft på 10,3 %. Herfra er trukket effekt fra forventet adfærdsændring, idet de historisk høje stigninger forventes at medføre ændret adfærd blandt passagererne.

Udgifter

I budgetforslag 2024 forventes en stigning i udgifter på 2,6 mio. kr. i forhold til budget 2023.

I udgifterne er der for lokalruter anvendt et omkostningsindeks på 141,0, hvilket er 3,3 indekspoint større end budget 2023. For bybuskontrakterne er der anvendt el-omkostningsindeks på 153,4, hvilket er en stigning på 5,6 indekspoint i forhold til budget 2023.

Indeksene anvendes til prisregulering af kontraktbetalinger til vognmændene.

Generel pris- og lønudvikling er den væsentligste årsag til stigningen i Esbjerg Kommunes betaling til Sydtrafik.

Samlet udgør Esbjerg Kommunes finansieringsbidrag i oplægget fra Sydtrafik 92,9 mio. kr.

I Esbjerg Kommunens budget 2024 er der inden de politiske forhandlinger afsat 81,4 mio. kr., og således en forskel på 11,5 mio. kr.

For at skabe balance i budgettet, er der indgået budgetforlig, som indeholder forslag om tilpasning af rutenettet. Tilpasningen i rutenettet kan først træde i kraft ved køreplansskiftet juli 2024, og vil derfor kun have halv gennemslagskraft i 2024.

Budgetforligets indhold om at skabe balance i budgettet til den kollektive trafik er fremlagt for Byrådet den 18. september 2023, og sendt i 8 ugers offentlig høring fra og med 20. september 2023. Endelig beslutning træffes i Byrådet efter udløbet af høringsperioden.

Økonomi

Sydtrafiks forventede regnskab 2023 for Esbjerg Kommune.

Sydtrafik har i september fremsendt budgetopfølgning nr. 2 2023.

Samlet forventer Sydtrafik mindreudgifter på netto 5,2 mio. kr. i 2023 i forhold til Sydtrafiks oprindelige budget.

1.000 kr.	Oprindeligt budget 2023 dec-22	Budgetopfølgning 2023 nr.2 sep-23
Indtægter		
Busser	-31.984	-31.137
Åben flextrafik	-903	-930
Indtægter i alt	-32.887	-32.067
Udgifter		
Busomkostninger	120.523	114.210
Åben flextrafik	2.735	2.948
Rejsekort m.v.	1.503	1.600
Udgifter i alt	124.761	118.758
Bidrag til Sydtrafik i alt	91.874	86.691
Esbjerg Kommunes budget	77.743	80.543
Merudgifter	-14.131	-6.148

Der blev ved regnskabsafslutningen 2022 overført 3,75 mio. kr. til forventet efterbetaling til Sydtrafik vedrørende regnskab 2022. Den endelige efterbetaling blev 6,20 mio. kr., hvorfor der i regnskabet 2023 er en ikke finansieret udgift på 2,45 mio. kr.

Dette beløb lagt sammen med 6,15 mio. kr. giver et forventet merforbrug i 2023 på 8,6 mio. kr.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Sydtrafiks budgetforslag for 2024 tages til efterretning.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Taget til efterretning.

Punkt 8: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Lokalområdeplaner
- Nedlæggelse af stadeplads i Bramming
- Trafiksikkerhedsfremmende tiltag
- Lokalrådsmøder

Generel orientering

Teknisk høringssvar til Trekantområdets planstrategi / Vision 2050

Forvaltningen har udarbejdet et høringssvar til Trekantområdets planstrategi / Vision 2050.

Under overskriften Vision 2050 skitseres fire temaer:

- Den bæredygtige byregion / den åbne grønne storby
- Stærke forbindelser
- Grøn omstilling
- Det gode liv

I revisionsbeslutningen for den fælles kommuneplan for de seks trekantkommuner peges der på tre temaer:

- Vedvarende energi og energiinfrastruktur
- Balanceret arealanvendelse
- Sammenhængende grøn mobilitet

De valgte fokusområder indgår på mange måder også i Esbjerg Kommunes arbejde med fysisk planlægning. Hovedbudskabet i høringssvaret er derfor et ønske om en åben dialog hen over kommunegrænsen for at understøtte den koordinering og det samarbejde, der er nødvendigt i den grønne omstillings langsigtede, strategiske og tværgående prioriteringer.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

Ingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 12-10-2023

Orientering givet.

Bilag

Teknisk høringssvar fra Esbjerg Kommune - Trekantområdets planstrategi/Vision 2050

Punkt 9: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad