

# REFERAT Byrådet d. 16-09-2019

**Mødedato** Mandag d. 16. september 2019 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Kurt Bjerrum, Anders Rohr Jørgensen, Hans Erik Andersen, Britta Bendix Ovesen (Afbud), Maria Lagoni Andersen, Preben Rudiengaard, Henrik Andersen, Karsten Degnbøl, Alex Sørensen, May-Britt Andrea Andersen, Olfert Krog, Susanne Dyreborg, Hans Kristian Sønderby, Henrik Vallø, John Snedker (Afbud), Søren Heide Lambertsen, Connie Geissler, Mussa Utto, Ulla Koman-Mejer, Karen Ann-Mari Bastner Sandrini, Jørgen Ahlquist, Rasmus Peter Sejerup Rasmussen, Michael Harbøll, Hans Erik Møller (Afbud), Nini Oken, Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Anne Marie Geisler Andersen, Sarah Nørris, Tine Dideriksen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opførelse af plejeboliger og center Krebsestien - Nyt skema A.....	4
Søskendefordel i daginstitutioner og dagpleje.....	7
Privatinstitution Troldehulen - Ansøgning om udvidelse af børnetal ved oprettelse af ny afdeling.....	10
Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan 01-020-0008, Boliger på en del af Tovværksområde ved Grådyt	13
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2018.29 og Lokalplan nr. 01-030-0006 - Boligområde	16
Lukket: Salg af storparcel i Langliparken Etape 2 til Arbejdernes Boligforening.....	19

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

### **Beslutning Byrådet den 16-09-2019**

Godkendt.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## Punkt 2: Opførelse af plejeboliger og center Krebsstien - Nyt skema A

15/22733

### Resumé

Godkendelse af nyt skema A for etablering af 104 plejeboliger med tilhørende servicefaciliteter Krebsstien.



### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 20. marts 2017 byggeprogrammet og projekteringsbevillingen for etablering af 100 plejeboliger med tilhørende servicefaciliteter.

Den 16. april 2018 godkendte Byrådet skema A for udvidelse af plejeboliger fra 100 plejeboliger til 104 boliger, samt skema A for servicearealerne i tilknytning til boligerne.

Grundet indsigelser på lokalplanen for området, har projektet været sat i bero i ca. 6 måneder. Det har således ikke været muligt, at indsende skema B inden tidsfristen på 15 måneder fra skema A's godkendelsesdato, der udløber i juli 2019.

Der er i juni 2019 kommet afklaring på indsigelserne, hvorfor projekteringen genoptages.

Det forventes, at projektet udbydes i oktober 2019, og at anlægsbevillingen kan søges i januar 2020. Byggestart forventes i 1. kvartal 2020, med ibrugtagning i 2. kvartal 2021.

Der indstilles derfor til Byrådet, at nyt skema A godkendes for henholdsvis plejeboligerne og servicearealerne.

## Økonomi

Den økonomiske forudsætning er ikke ændret i forhold til tidligere godkendt skema A:

Forudsætning/budget

Boliger

Maksimumsbeløb for støttet byggeri 01.01 2016	m <sup>2</sup>	kr./m <sup>2</sup>	
104 Plejeboliger á 70 m <sup>2</sup> 22.600 kr. / m <sup>2</sup>	7.280	22.600	164.528.000
Energitillæg for etagebyggeri 1.170 kr. / m <sup>2</sup>	7.280	1.170	8.517.600
Maksimumsbeløb i alt incl. moms			173.045.600
Serviceareal excl moms	2.400		57.500.000

Finansiering boliger:

	Anskaffelsessum	Beboerindskud 2%	Grundkapital 10%	Lånoptagning 88%
104 plejeboliger á 70 m <sup>2</sup> 22.600 kr./m <sup>2</sup>	173.045.600	3.460.912	17.304.560	152.280.128

Servicearealer

Ekskl. moms	Anlægsudgift
Anlægsudgift	57.500.000
Servicearealtilskud 40.000 kr./bolig	4.160.000
Kommunal udgift	53.340.000

## Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

## Konsekvenser for andre udvalg

## Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at skema A for henholdsvis plejeboliger og servicearealerne godkendes.

## Beslutning Økonomiudvalget den 09-09-2019

Godkendt.

Jesper Frost Rasmussen deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 16-09-2019**

Godkendt.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## Punkt 3: Søskendefordel i daginstitutioner og dagpleje

19/8724

### Resumé

Børn & Familieudvalget har den 29. april 2019 drøftet muligheder for at tilgodese plads til søskende i daginstitutioner og dagpleje.

Der er i de nuværende ”Retningslinjer for opskrivning og anvisning af pladser i kommunale og selvejende dagtilbud” indarbejdet en søskendefordel, som udvalget drøftede kunne suppleres, så søskendefordelen kan være til gavn for flere end tilfældet er i dag.

Børn & Familieudvalget har derfor anmodet om at behandle en konkret sagsfremstilling om søskendefordel, som kan indarbejdes i de nuværende retningslinjer.

### Sagsfremstilling

I de politisk vedtagne retningslinjer for opskrivning og anvisning af pladser til kommunale og selvejende dagtilbud er anført i forhold til søskende, at ”pladsanvisningen tager i videst muligt omfang hensyn til at søskende kan komme i det samme dagtilbud, hvis forældrene ønsker dette. Hvis ønsket ikke kan imødekommes, bevarer barnet sin plads på ventelisten til den ønskede daginstitution eller enhed efter forældrenes ønske.”

Søskendefordelen, som den er politisk vedtaget i dag, betyder at:

- ønsker forældrene søskendefordel ved opskrivning, vil pladsanvisningen tilstræbe at placere søskende i samme daginstitution/dagpleje
- søskende kan få plads ved midlertidigt at oprette ekstra pladser i daginstitutionen eller dagplejen
- dagtilbuddets fysiske rammer kan betyde, at ønsket om søskendefordel ikke kan opfyldes
- barnet bevarer pladsen på ventelisten, når søskendefordel ikke kan opfyldes
- vælger forældrene efterfølgende at sige nej til et nyt tilbud med søskendefordel, slettes barnet af ventelisten

Da søskendefordelen blev indført i 2012 blev det besluttet, at 30 0-2 års pladser i daginstitutionerne skulle være forbeholdt søskende og børn med særlige behov, ved midlertidigt at oprette ekstrapladser. Det svarer til ½-1 årsplads pr. daginstitution, som kan benyttes midlertidigt til en søskende, eller til et barn med særlige behov. Er ekstrapladsen brugt til et andet barn tilbydes barnet en anden plads efter rækkefølgen på ventelisten. Barnet bevarer dog sin plads på ventelisten til den ønskede enhed.

De nuværende retningslinjer foreslås suppleret med følgende:

- børn, der har søskende i en daginstitution eller dagpleje kan få søskendefordel, hvis der er en ledig plads i dagtilbuddet. Det betyder at søskende kan få tilbudt plads før andre børn på ventelisten også selvom de har en lavere anciennitet
- barnet skal være skrevet på venteliste mindst et halvt år før søskendefordelen træder i kraft, af hensyn til fordeling af pladser til børn på ventelisten
- det søskendebarn, der har den højeste anciennitet, får tilbudt den første ledige plads
- forældre skal tage imod en ledig plads 3 måneder før eller efter barnet har behov for plads. Afslås tilbuddet, mistes søskendefordelen, og barnet står på ventelisten på lige fod med andre børn, der ønsker plads i dagtilbuddet
- søskendebørn skal være indmeldt mindst 3 samtidige måneder

Ved at supplere med ovenstående punkter vil søskendefordelen alene have effekt ved at søskendepladser ikke er afgrænset indenfor de 30 tildelte pladser til søskende og børn med særlige behov. Det foreslås derfor at grænsen på 30 pladser ophæves i forhold til søskendefordelen, hvilket derved forventes at medføre at flere søskendebørn kommer ind i det ønskede dagtilbud.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Dagtilbudsloven §27, stk. 1

Retningslinjer for opskrivning og anvisning af pladser til kommunale og selvejende dagtilbud

## **Økonomi**

De foreslåede ændringer af retningslinjer for opskrivning og anvisning af pladser i forbindelse med søskendefordel forventes at være udgiftsneutral.

## **Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold**

Udvidet søskendefordel som beskrevet kan for dagplejen betyde at der oftere kan forekomme 5 børn i dagplejehjem i en kort periode, hvor der er samtidige søskende.

## **Kompetencer**

Børn & Familieudvalget > Økonomiudvalg > Byrådet

## **Høring**

Ændring af retningslinjerne foreslås sendt til høring i forældrebestyrelser i daginstitutioner og dagplejen.

## **Vurdering herunder alternativer**

Ændringen forventes at medføre at flere søskendebørn kommer ind i det ønskede dagtilbud. Modsvarende vil det blive sværere for øvrige børn på ventelisten at få plads i ønsket dagtilbud.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Børn & Familieudvalget at:

1. Sagen og de supplerende punkter om søskendefordel som foreslået ovenfor, sendes til høring i forældrebestyrelser i daginstitutioner og forældrebestyrelsen i dagplejen

## **Beslutning Børn & Familieudvalg den 24-06-2019**

Godkendt.

## **Forvaltningen oplyser**

Børn & Kultur har modtaget 12 høringssvar. Høringssvarene fordeler sig på 6 kommunale områder, Dagplejen, 4 selvejende daginstitutioner samt 1 ”uofficielt” høringssvar fra borger udenfor høringskredsen – dette efter aftale med udvalgsformand Diana Mose Olsen.

Høringssvarene viser en overvejende positiv opbakning til forslaget, dette med en enkelt undtagelse; borger udenfor høringskredsen.

Opsamling af høringssvar samt kommentarer fra forvaltningen er vedlagt som bilag til sagen.

På baggrund af høringssvar foreslås de nuværende retningslinjer for opskrivning ændret med følgende:

- a) Et nyt afsnit om søskendefordel:

- børn, der har søskende i en daginstitution eller dagpleje kan få søskendefordel, hvis der er en ledig plads i dagtilbuddet. Det betyder at søskende kan få tilbudt plads før andre børn på ventelisten også selvom de har en lavere anciennitet
- barnet skal være skrevet på venteliste mindst et halvt år før søskendefordelen træder i kraft, af hensyn til fordeling af pladser til børn på ventelisten
- det søskendebarn, der har den højeste anciennitet, får tilbudt den første ledige plads
- forældre skal tage imod en ledig plads 3 måneder før eller efter barnet har behov for plads. Afslås tilbuddet, mistes søskendefordelen, og barnet står på ventelisten på lige fod med andre børn, der ønsker plads i dagtilbuddet
- søskendebørn skal være indmeldt mindst 3 samtidige måneder

b) Ændring af afsnit 6 om Børn med særlige behov:

- slette punkt: ”at der oprettes pladser i dagpleje og institutioner, der ikke indgår i ventelisten”
- tilføj punkt: ”børn med særlige behov kan gå forud for børn på ventelisten”

## Ny indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at:

1. Nuværende retningslinjer suppleres og ændres som foreslået ovenfor under ”forvaltningen oplyser”
2. Grænsen på 30 pladser til søskendebørn og børn med særlige behov ophæves
3. Ændringen af retningslinjerne træder i kraft pr. 1. januar 2020

## Beslutning Børn & Familieudvalg den 09-09-2019

Godkendt.

## Dobbelbehandling

Sagen behandles på Økonomiudvalgsrådet og Byrådsmødet den 16. september 2019. Indstillingen fra Økonomiudvalgsrådet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsrådet.

## Beslutning Økonomiudvalget den 16-09-2019

Godkendt.

## Beslutning Byrådet den 16-09-2019

Godkendt med den tilføjelse, at retningslinjerne træder i kraft den 1. november 2019.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## Bilag

Notat med opsamling af hørings svar til søskendefordel

Hørings svar om søskendefordel

## **Punkt 4: Privatinstitution Troldehulen - Ansøgning om udvidelse af børnetal ved oprettelse af ny afdeling**

19/17060

### **Resumé**

Kommunen har modtaget ansøgning fra privatinstitutionen Troldehulen om udvidelse af børnetallet i Troldehulen Vuggestue og Børnehave. Udvidelsen sker ved oprettelse af en ny afdeling i Vester Nebel.

Nuværende Troldehulen består af afdeling Troldehulen med et maks. optag på 73 0-2 årige og 78 børn 3 år til skolestart samt afdeling Sapin med maks. optag på 15 0-2 årige og 13 børn 3 år til skolestart.

I den nye afdeling søges der om udvidelse med optag af 12 0-2 årige og 38 børn 3 år til skolestart. Det betyder at samlet maks. optag ændrer sig fra 88 0-2 årige til 100 0-2 årige samt 91 børn 3 år til skolestart til 129 børn 3 år til skolestart. Det samlede optag af børn vil ændres fra 179 børn til 229 børn.

Privatinstitutionen Troldehulen vil ændres fra 2 afdelinger til 3 afdelinger beliggende på 3 matrikler.

Det ansøgte antal børn, er det antal børn bygningerne maks. kan godkendes til, ud fra de eksisterende rammer jf. Bygningsreglementet.

### **Sagsfremstilling**

Privatinstitutionen Troldehulen har ansøgt om udvidelse af den eksisterende privatinstitution, som er beliggende på Bryndumdamvej 24, 6715 Esbjerg - afdeling Troldehulen, samt en afdeling på Sædding Strandvej 97, 6710 Esbjerg V – satellitten Sapin.

Oprettelse og drift af Troldehulen blev i 2010 første gang godkendt som privatinstitution af Byrådet, efter Dagtilbudslovens § 19, stk. 5.

Privatinstitutionen Troldehulen er godkendt til at kunne optage op til 73 børn i alderen 0 – 2 år og 78 børn i alderen 3 år til skolestart, i afdeling Troldehulen samt yderligere 28 børn fordelt på 15 0-2 årige og 13 børn 3 år til skolestart i Satellitten Sapin.

Der ønskes udvidelse af det samlede børnetal fra de nuværende godkendte i alt 179 børn med yderligere 50 børn fordelt på 12 0-2 årige og 38 3-5 årige. Udvidelsen vedrører etablering af en satellit beliggende på Landsbytoften 3B, 6715 Esbjerg N. Afdelingens navn vil være Troldehulen, satellitten Vester Nebel.

Ved en godkendelse af ansøgningen vil privatinstitutionen bestå af tre matrikler på henholdsvis Bryndumdamvej 24, 6715 Esbjerg N, Sædding Strandvej 97, 6710 Esbjerg V og Landsbytoften 3B, 6715 Esbjerg N.

Bygningen har frem til 30.06.19 været anvendt til drift af kommunal daginstitution i området Hjerting-Esbjerg NV.

Det ansøgte børnetal svarer til det børnetal bygningen maksimalt kan godkendes til at rumme jf. bygningsreglementet. Troldehulen har udvidet børne m<sup>2</sup>, i forhold til tidligere anvendelse ved at lokalerne udnyttes anderledes. Enhver ændring i børne-m<sup>2</sup> i bygningen kræver en ny godkendelse, idet børnetallet er fastsat på baggrund af den indretning af bygningen, som er gennemgået ved besigtigelse af bygningen efter Troldehulens overtagelse.

Ansøgningen samt de ændrede vedtægter vedlægges sagen til godkendelse. Der er i vedtægterne kun indarbejdet redaktionelle ændringer.

Esbjerg Kommune er tilsynsmyndighed for privatinstitutioner i kommunen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Dagtilbudslovens § 19, stk. 5

Dagtilbudslovens § 20, stk. 1

Esbjerg Kommunes godkendelseskriterier for oprettelse af privatinstitutioner.

Retningslinjer for tilsyn i dagtilbud i Esbjerg Kommune.

## **Økonomi**

Privatinstitutionen modtager driftstilskud pr. indmeldt barn jf. de fastsatte tilskudssatser for privatinstitutioner, som for 2019 er 8.712 kr./md. for 0-2 årige og 4.754 kr./md. for 3-5 årige. Det månedlige tilskud, ved fuld belægning, stiger således til 1.484.466 kr./md. ved udvidelsen til i alt 229 børn, mod tilskud på 1.199.270 kr./md. for de nuværende 179 børn.

Privatinstitutionen forestår selv opkrævning af forældrenes egenbetaling.

Privatinstitutionen Troldehulens driftsgaranti er på 1 måned og opgøres også pr. indmeldt barn, og stiger således fra 1.072.719 kr. til 1.325.585 kr. ved godkendelse af udvidelsen. Udvidelsen finansieres indenfor driftsbudgettet ”tilskud til privatinstitutioner”.

Bankgarantien for det højere antal børn skal foreligge fra udvidelsens start.

## **Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold**

Som privatinstitution skal Troldehulen efterleve de af byrådet vedtagne rammer for personalesammensætning.

## **Kompetencer**

Børn & Familieudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

## **Vurdering herunder alternativer**

Ifølge Dagtilbudslovens § 20, stk. 1 skal Esbjerg Kommune godkende privatinstitutioner som etableres i kommunen, hvis institutionen opfylder lovgivningens krav og kommunens kriterier for godkendelse.

Det vurderes, at Privatinstitutionen Troldehulen ved en godkendelse af det udvidede børnetal og etablering af satellitten Vester Nebel fortsat lever op til gældende krav og kriterier.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Udvidelse med 12 0-2 årige og 38 3-5 årige børn i Privatinstitutionen Troldehulen med oprettelse af satellit på adressen Landsbytoften 3B, 6715 Esbjerg N., godkendes med virkning fra den 01.10.19
2. De ændrede vedtægter godkendes

## **Beslutning Børn & Familieudvalg den 26-08-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 09-09-2019**

Godkendt.

Jesper Frost Rasmussen deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 16-09-2019**

Indstillingen blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte 29 (V, C, O, E, B, F og A)

Imod indstillingen stemte 1 (Ø)

Indstillingen blev godkendt.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## **Bilag**

Ansøgning om udvidelse, vedtægter vedlagt

# Punkt 5: Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan 01-020-0008, Boliger på en del af Tovværksområde ved Grådybet

19/21967

## Resumé

Byrådet har den 6. maj 2019 vedtaget Lokalplan 01-020-0008, Boliger på en del af Tovværksområdet.

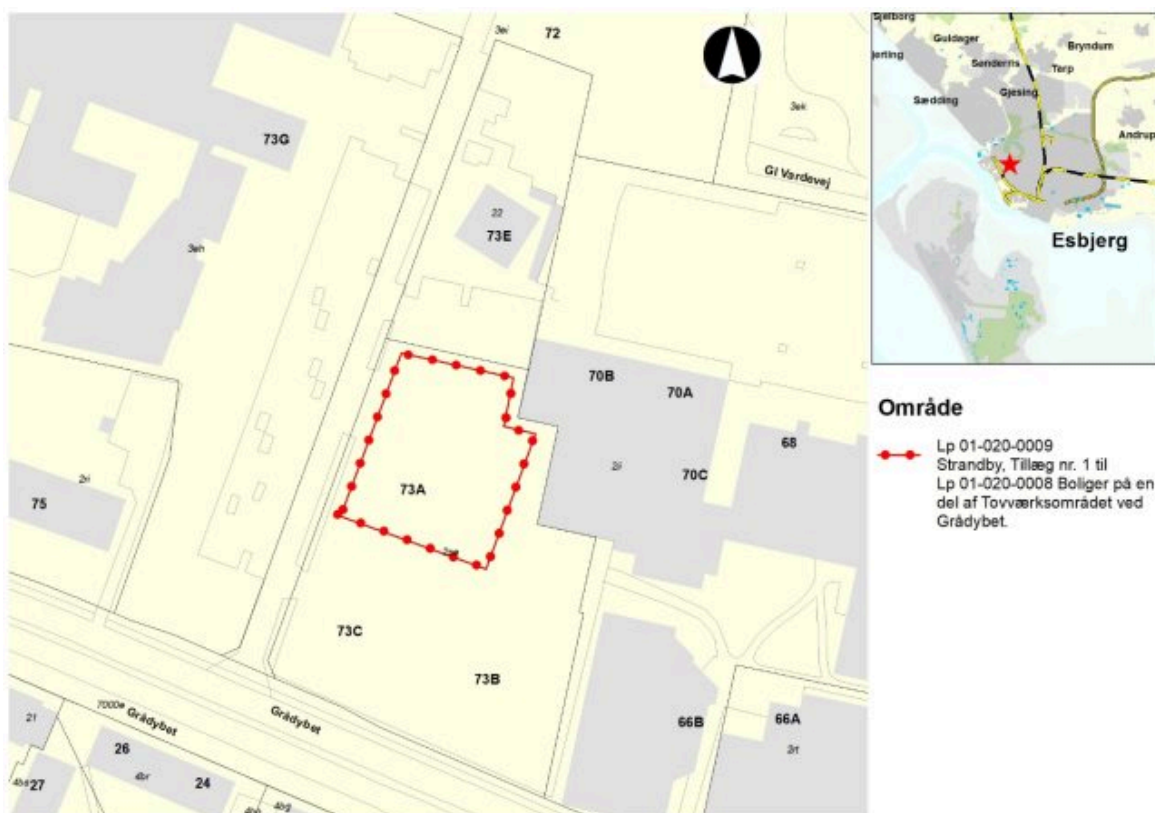
I den offentlige høring af lokalplan 01-02-0008 indkom der en bemærkning med varetter fra forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Her blev der fremsat krav om at, det skulle undersøges, om de etager, der var planlagt over 37 meter, ville begrænse anvendelsen af Forsvarets TPS-radar på Flyvestation Skydstrup.

For at undersøge dette forhold er der blevet udarbejdet en analyse, som konkluderer, at den ønskede bebyggelse ikke vil kræve afværgeforanstaltninger, og på den baggrund er indsigelsen frafaldet.

Formålet med dette tillæg nr. 1 er at give byggeret til bebyggelse op til 67 meter.

Herudover gælder Lokalplan nr. 01-020-0008, Boliger på en del af Tovværksområdet, som oprindeligt ønsket fra bygherre.



## Sagsfremstilling

Der er tale om et lokalplantillæg, og derfor dækker lokalplanområdet kun en lille del af området indenfor lokalplan nr. 01-020-0008.

Lokalplantillægget gælder kun for et byggefelt, som er planlagt til at indgå i en samlet komposition med i alt 3 bygninger. De må, med dette tillægs endelige vedtagelse, være op til 28 m, 37 m og 61 m fra det aktuelle terræn. Det giver mulighed for bebyggelser med ca. 7, 10 og 17 etager. Tilsammen danner de rammen om et grønt opholdsareal med vej- og stiadgange for biler og bløde trafikanter.

I lokalplan nr. 01-020-0008, er det fastsat, at der i byggefelt I max. må opføres bebyggelse op til 8 meter over terræn.

Med dette tillægs endelige vedtagelse er det muligt, at der i byggefelt I max. må opføres bebyggelse op til på 61 meter over terræn.

Herudover indeholder tillægget ingen ændringer i forhold til gældende Lokalplan nr. 01-020-0008.

Ændringen foregår rent praktisk ved, at § 4, Stk. 4. 4 i lokalplan 01-020-0008, ophæves.

Ordlyden i bestemmelsen er:

"Indenfor byggefelt I, i delområde A, giver lokalplanen ikke byggeret til bebyggelse over kote 14, som vist på Lokalplankort, Bilag B."

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Som det fremgår af afsnit § 12, vil § 4, Stk. 4.4 i lokalplan nr. 01-020-0008 blive aflyst ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at planforslaget godkendes med henblik på offentlig høring.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 03-09-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 09-09-2019**

Godkendt.

Jesper Frost Rasmussen deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 16-09-2019**

Godkendt.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## **Bilag**

Forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan 01-020-0008, Bolige på en del af Toværksområdet ved Grådybet.

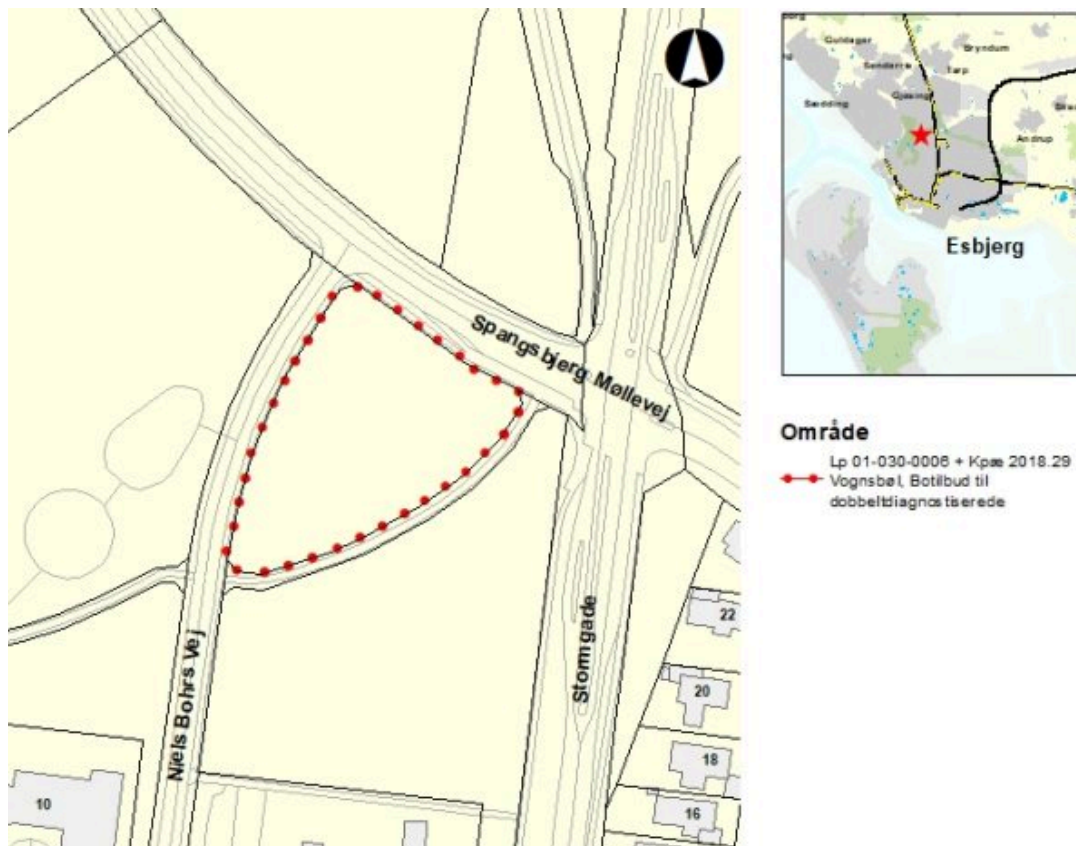
# Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2018.29 og Lokalplan nr. 01-030-0006 - Boligområde for socialt tilbud, Esbjerg

18/33944

## Resumé

Social & Arbejdsmarkedsudvalget har drøftet flere alternative placeringer af et erstatningsbyggeri, og besluttede den 14. august 2018 at udarbejde et nyt plangrundlag for opførelsen af 12 almene boliger med tilhørende serviceareal for personer med dobbeltproblematikker, placeret på arealet Niels Bohrs Vej / Spangsbjerg Møllevej.

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for det planlagte byggeri har været i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden har Esbjerg Kommune modtaget i alt 7 skriftlige indlæg med bemærkninger. 4 af indlæggene er indsendt af borgere og repræsentanter i alt ca. 190 underskrifter. De øvrige 3 indlæg er indsendt af Miljøstyrelsen, Aalborg Universitet og Banedanmark.



## Sagsfremstilling

Projektet omfatter en bebyggelse i to etager, indeholdende 12 boligenheder og personalefaciliteter. Omkring bebyggelsen etableres parkering, terrasser, hegn, afskærmende beplantning, cykelskur samt grønt område.

Lokalplanen har til formål

- at fastsætte områdets anvendelse til boligformål,

- at muliggøre etablering af botilbud med tilhørende faciliteter,
- at sikre området fremstår grønt,
- at sikre bebyggelsen tilpasses området og
- at sikre opholdsarealer ikke belastes af trafikstøj

Lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen må opføres i maks. 8 meters højde og skal arkitektonisk tilpasses områdets karakter med hensyn til udformning og materialevalg.

Nord for det bebyggede område fastholdes arealet mod Spangsbjerg Møllevej som grønt område med mulighed for støjafskærmning. Ind- og udkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Niels Bohrs Vej.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet et notat om trafikstøj i området. Notatet viser, at der vil være gener fra trafikstøj i området, men at bebyggelsen i tilstrækkelig grad vil virke som støjskærm og nedbringe generne for opholdsarealet i gården syd for bygningen. Det fastsættes desuden, at det, før ny bebyggelse tages i brug, skal kunne dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende grænser for trafikstøj overholdes for både de indendørs og udendørs opholdsarealer.

Kriminalpræventivt fastsætter lokalplanen bestemmelser, der skal sikre etableringen af et afskærmende beplantningsbælte samt muliggøre etableringen af et hegn omkring bebyggelsen. Dette skal forhindre uvedkommende adgang til bolig- og opholdsarealerne.

Etableringen af et botilbud på arealet ved Niels Bohrs Vej understøtter ikke kommuneplanens overordnede mål for uddannelse i Esbjerg Kommune, og er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme og lokalplan for Uddannelsessletten, hvor området er udlagt til uddannelsesformål med mulighed for at opføre bebyggelse i 8 etager på arealet. For at projektet kan realiseres har det derfor været nødvendigt at ophæve den gældende lokalplan for området og samtidigt udarbejde en kommuneplanændring, som ændrer arealets anvendelse fra offentlige formål til boligformål.

Bemærkningerne fra den offentlige høring omfatter følgende emner:

- Manglende vurdering vedr. påvirkning af habitatdirektivets bilag IV-arter
- Områdets anvendelse
- Byggeriets højde og placering
- Skovbyggelinje
- Støj
- Lys- og indbliksgener
- Utryghed
- Værdiforringelse af nabobebyggelse

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer på nær en teknisk ændring; at det tilføjes i Kommuneplanændring 2018.29, at planen ikke skønnes at påvirke bilag IV-arter eller deres levesteder. Bemærkningerne er kommenteret og vurderet i vedlagte notat ”Vurdering af bemærkninger til Forslag til kommuneplanændring nr. 2018.29 og Forslag til Lokalplan nr. 01-030-0006, Esbjerg, Boligområde til socialt tilbud”.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om Planlægning.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 426. Ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 01-030-0006, vil Lokalplan 426 blive aflyst for det område, der er omfattet af Lokalplan 01-030-0006.

## **Høring**

Planforslagene har fulgt proceduren for offentliggørelse. Høringsperioden for lokalplanen og kommuneplanændringen var 8 uger.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring 2018.29 og Lokalplan nr. 01-030-0006, Boligområde til socialt botilbud, Esbjerg, vedtages endeligt med den tekniske ændring, der fremgår af vedlagte notat ”Vurdering af bemærkninger til Forslag til kommuneplanændring nr. 2018.29 og Forslag til Lokalplan nr. 01-030-0006, Esbjerg, Boligområde til socialt tilbud”

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 03-09-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 09-09-2019**

Søren Heide Lambertsen forespurgte til evt. inhabilitet, hvilket ikke vurderes at være tilfældet.

Godkendt.

Jesper Frost Rasmussen deltog ikke i behandlingen af punktet.

## **Beslutning Byrådet den 16-09-2019**

Godkendt.

Tine Dideriksen (A) deltog som stedfortræder for Hans Erik Møller.

## **Bilag**

Vurdering af bemærkninger til forslag til KPÆ 2018.29 og LP 01-030-0006

Kommuneplanændring 2018.29\_Vedtagelse\_udkast.pdf

Forslag til Lokalplan 01-030-0006 - Boliger til socialt botilbud

## **Punkt 7: Lukket: Salg af storparcel i Langliparken Etape 2 til Arbejdernes Boligforening**

19/30136