

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 07-05-2019

Mødedato Tirsdag d. 07. maj 2019 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Plan & Miljøudvalget - Temadrøftelse 2 - Budget 2020-23.....	5
Strategisk og lovpligtig udviklingsplan for Stengårdsvej i Esbjerg.....	6
Planstrategi 2022-34.....	10
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.24 og Forslag til lokalplan nr. 24-010-0001, Boligområde.....	13
Endelig vedtagelse af ophævelse af lokalplan 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne, lokalplan nr. 16.....	16
Etablering af vinduer og dør - Gl. Bispegade Skole.....	19
Facade- og skiltevejledning for Bramming bymidte.....	22
Orientering om nyt 400 kV højspændingstracé.....	24
Støj i Esbjerg Øst.....	26
Anmodning om planlægning for et vandskisportcenter ved Hostrup.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

- Information om planlægningsproces for Nørremarksskolen i Ribe.

Punkt 3: Plan & Miljøudvalget - Temadrøftelse 2 - Budget 2020-23

19/10797

Resumé

Som led i budgetprocessen igangsættes de forberedende arbejder i fagudvalgene.

Sagsfremstilling

På mødet drøfter udvalget tidsplan, anlæg og udfordringer indenfor eget område, herunder mulighed for mindre omplaceringer indenfor eget område.

Der er udarbejdet oversigt over kommunens anlægsprogram.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udvalget drøfter behovet for nye anlægsinvesteringer i den kommende budgetperiode og eventuelle budgetmæssige udfordringer indenfor udvalgets eget område.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Forvaltningen udarbejder oplæg til næste møde vedr. vandkvalitet ved Esbjerg Strand.

Notater vedr. Planstrategiområdet og klimakommuneområdet præsenteres på næste udvalgmøde.

Punkt 4: Strategisk og lovpligtig udviklingsplan for Stengårdsvej i Esbjerg

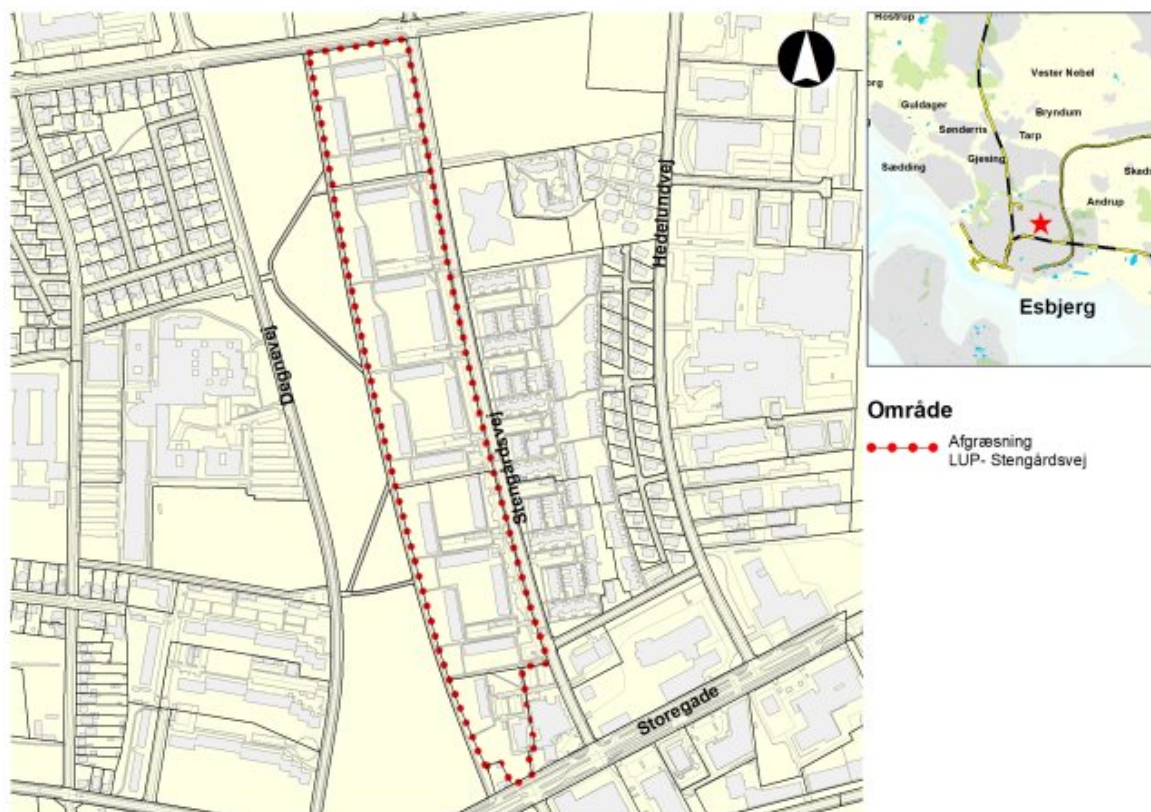
17/7315

Resumé

Stengårdsvej-området i Esbjerg er et hårdt ghettoområde. Esbjerg Kommune og Ungdomsbo er derfor forpligtet til at nedbringe andelen af almene familieboliger til under 40 % inden år 2030.

Der er udarbejdet en strategisk udviklingsplan for at sikre langsigtet udvikling for området og en lovpligtig udviklingsplan, der skal opfylde ovennævnte krav.

Planerne fremlægges med henblik på godkendelse og senere indsendelse til Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen.



Sagsfremstilling

De to planer er udarbejdet i et samarbejde mellem Esbjerg Kommune, Ungdomsbo og Realdania.

Samlet set sikrer planerne at de lovpligtige nedrivninger bliver et led i den samlede strategiske udvikling i Esbjerg. Den strategiske udviklingsplan har et bredt bystrategisk fokus, mens den lovpligtige udviklingsplan udelukkende fokuserer på at nedbringe antallet af almene familieboliger. De to planer supplerer på den måde hinanden.

Lovpligtig udviklingsplan

Ghettoområdet Stengårdsvej omfatter Ungdomsbos afdeling 8, 13 og 14. Registreringen medfører en forpligtelse til at nedbringe andelen af almene familieboliger i området til under 40 % inden år 2030.

Udviklingsplanen for Stengårdsvej kombinerer ommærkning til ældre- og ungdomsboliger, nedrivning, nyopførelse og salg til privat ejendomsudvikling:

- 46 boliger ommærkes til ældreboliger,
- 114 boliger ommærkes til ungdomsboliger,
- 116 boliger nedrives,
- Nyopførelse af 100 private boliger,
- 90 nyopførte ungdomsboliger som fortætning i området.

Initiativerne sikrer til sammen at andelen af almene familieboliger opfylder lovkravet.

Strategisk udviklingsplan

Visionerne for den strategiske udviklingsplan er at skabe en bydel, som udgør en integreret del af Esbjerg og bliver et aktiv for hele byen. Stengårdsvej skal på samtlige parametre være sammenlignelig med Esbjerg generelt.

Visionen for den strategiske udviklingsplan er:

- I 2040 er Stengårdsvej-bebyggelsen et attraktivt, socialt balanceret område, der formår at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere med arbejde og gode indtægter
- I 2040 er Stengårdsvej-området et kvarter med en stærk og positiv identitet
- I 2040 tilbyder Stengårdsvej-bebyggelsen boliger, funktioner, uderum og bomiljøer til specifikke målgrupper, som her, bedre end andre steder, får opfyldt unikke ønsker og behov
- I 2040 opleves Stengårdsvej-bebyggelsen at være et trygt, sikkert og rart område at bo i og besøge

Planen indeholder et realiseringskatalog med en tids- og etapeplan for de forskellige indsatser.

Samlet mål

Samlet set vil tiltagene nedbringe antallet af almene familieboliger til 39,4 % og skabe et nyt og markant anderledes Stengårdsvej med en større diversitet i beboersammensætning, byggeri og attraktivitet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

Økonomi

Den lovpligtige udviklingsplan forudsætter grundkapital til nye ungdomsboliger, hvilket beløber sig til 10,9 mio. kr. Kommer til at høre under budget 2021- 2024.

Nedrivning m.m. betales via Landsbyggefonden efter nærmere aftale mellem Landsbyggefonden, Ungdomsbo og Esbjerg Kommune.

Den strategiske udviklingsplan medfører ikke udgifter i sig selv. Senere udgifter afhænger af hvilke projekter, der efterfølgende igangsættes. Rapporten indeholder skøn over disse udgifter.

Nogle tiltag vil medføre besparelser på længere sigt: Erfaringer fra andre danske byer viser, at når kommunen afsætter et millionbeløb til intensiv støtte ift. jobsøgning, kan man efter en kort årrække konstatere en besparelse på overførselsindkomster på det dobbelte af det investerede beløb.

En person på overførselsindkomst koster samfundet ca. 550.000 kr. årligt. Regnestykket for Stengårdsvej kan potentielt se sådan ud:

- 500 arbejdsløse koster ca. 275 mio. kr. årligt
- Omkring halvdelen kan aktiveres til selvforsørgelse
- Omkring halvdelen finansieres af kommunen
- Resten af stat og region
- Reelt besparelspotentiale er ca. 70 mio. kr. - årligt

I forbindelse med udarbejdelse af den Lovpligtige Udviklingsplan pågår der forhandlinger imellem KL og Regeringen i forhold til at imødekomme Kommunernes økonomiske udfordringer i forbindelse med eksekvering af planen. Dette er både for drifts- og anlægsområder

Kompetencer

Kultur & Fritid > Teknik & Bygge > Plan og Miljø > Social & Arbejdsmarked > Børn & Familie > Sundhed & Omsorg > Økonomiudvalg > Byråd

Den lovpligtige udviklingsplan skal sendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet senest den 1. juni. Ansøgningen skal være tiltrådt af Kommunalbestyrelsen samt Boligorganisationen Ungdomsbo.

Den strategiske udviklingsplan sendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet som bilag og strategisk underbygning af den lovpligtige udviklingsplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Den lovpligtige udviklingsplan og den strategiske udviklingsplan vil blive forelagt alle fagudvalgt, ØU og byråd.

Høring

Den strategiske udviklingsplan skal i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at:

- Forslaget til den lovpligtige udviklingsplan godkendes med henblik på indsendelse til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.
- Forslaget til den strategiske udviklingsplan godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 30-04-2019

For stemmer A, C og V

Imod stemmer Ø

O tager forbehold

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 03-05-2019

Taget til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

For stemmer A og V

Imod stemmer F

O tager forbehold

Udvalget beder økonomiudvalget om at overveje en tilkendegivelse af utilfredshed med de statslige krav til den lovpligtige udviklingsplan.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Lovpligtig Udviklingsplan

Stengårdsvej Strategisk udviklingsplan

Punkt 5: Planstrategi 2022-34

18/33976

Resumé

Planstrategi 2022-34 er byrådets overordnede strategi for den fysiske udvikling af Esbjerg Kommune. Det er et vækstorienteret dokument, der med en tæt kobling til alle kommunens forvaltninger også rummer et stærkt velfærdselement.

Strategien kommer godt omkring de mange opgaver, som Esbjerg Kommune varetager. Det sker med udgangspunkt i temaerne 'Byer og borgere', 'Bosætning', 'Erhvervsområder til fremtidens behov', 'Grøn by og grøn omstilling' og 'Det åbne land'. Planstrategien rummer også en fælles formuleret platform for Storbyregion Esbjerg.

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

Sagsfremstilling

Planstrategi 2022-34 er organiseret i fem temaer:

'Byer og borgere', hvor det at styrke og fremme storbylivet i Esbjerg by er prioriteret højt. Fortætning bliver hele vejen gennem temaet italesat som et værktøj til at løfte Esbjergs storbypotentiale. Undervejs i diskussionen rundes byens identitet og arkitektur, byens rum, parkering, borgerinddragelse og kultur-, studie- og handelsliv.

'Bosætning', der sætter spørgsmålstejn ved fortsat at udlægge parcelhusområder i samme omfang omkring vores byer og landsbyer. Boligudviklingen skal imødekomme nye trends for, hvad der kendetegner den gode bolig og den attraktive beliggenhed også set i forhold til, hvilke borgere det især er vigtigt for Esbjerg Kommune at fastholde og tiltrække. Temaet behandler også arbejdet med ghettoer og socialt udsatte borgere.

'Erhvervsområder til fremtidens behov', hvor strategiens vækstorientering folder sig ud. Det sker gennem overvejelser om den fremtidige placering af store datacentre, risikoerhverv og produktionserhverv samt den fortsatte sikring af Esbjerg Havns udvikling. Cirkulær økonomi og grøn omstilling inddrages som faktorer, der understøtter Esbjerg Kommunes energibrand. Et energibrand der er meget anvendeligt i forbindelse med udvikling af erhvervsturismen.

'Grøn by og grøn omstilling' er et bredt favnende tema med særligt sigte på vigtige og tæt sammenvævede strukturer i kommunen: det grønne, klimatilpasningen, mobilitet, cyklisme og energiforsyning. Det er kendetegnende for temaet, at god planlægning kan sikre mange synergier på tværs, og ikke mindst, at tværgående planlægning kan give sikrere og langt mere attraktive boliger og boligområder.

'Det åbne land', der rummer fire tyngdepunkter; turismen, naturen, klimaet og landbruget. Planlægningen skal i afvejningen af disse interesser sikre, at de hver for sig får de bedste udviklingsmuligheder. På tværs af temaet planlægges der derfor for at afgrænse og koncentrere de enkelte funktioner eller at arbejde med løsninger, der gavner bredt.

Strategien indeholder herudover en fælles formuleret platform for samarbejdet mellem Esbjerg, Fanø og Varde Kommuner i Storbyregion Esbjerg, hvor byomdannelse, byturisme og mobilitet udgør tre strategiske udviklingsspor. Samarbejdet skal understøtte bosætningen og mulighederne for at skabe større kritisk masse i området.

Oplægget til planstrategien foreligger i papir. Papirversionens indledning indeholder en kort læsevejledning, der kan hjælpe læseren til at finde rundt i værket. Efter den politiske behandling vil forslaget blive offentliggjort som et 100 % digitalt produkt, der vil lette læserens muligheder for hurtigt og enkelt at få et overblik over og komme rundt i Planstrategi 2022-34.

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. Udarbejdelsen af kommuneplanstrategien er foregået parallelt med udarbejdelsen af Vision 2025. Vision 2025 udstikker de overordnede visioner for kommunens udvikling, og opdelingen i en vækst- og velfærdsdel taler direkte ind i kommuneplanstrategiens kernefelter.

Planstrategien skal i øvrigt underordne sig landsplanlægningen og sætter retningen for den fysiske udvikling af kommunen i kommuneplanen. 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.

Planstrategi 2022-34 understøtter og er i overensstemmelse med Planmodel 2018. Et af Planmodellens formål er at sikre en tæt kobling mellem alle kommunens planer for den fysiske udvikling og anlægsbudgettet. Da planstrategien sætter retninger for dette arbejde, har der i hele processen bag udformningen og udarbejdelsen af planstrategien været en løbende kontakt på tværs af forvaltningen.

Det skal fremgå af kommuneplanstrategien, hvorvidt der er behov for en fuld revision af kommuneplanen. På baggrund af det brede samarbejde på tværs af forvaltningen vurderes der at være behov for at revidere kommuneplanen i sin helhed.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Planstrategien danner udgangspunkt for og udmøntes i kommuneplanforslaget.

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

Konsekvenser for andre udvalg

Planstrategien kan berøre alle kommunens politiske udvalg og vil være et grundlag for en dialog med hele forvaltningen.

Høring

Planstrategien skal ud i mindst otte ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan og Miljøudvalget sender oplæg til forslag til Planstrategi 2022-34 i høring i alle fagudvalg.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Udvalget tager forbehold for eventuelle ændringer i forslaget til Planstrategien i forlængelse af behandlingen af forslag til Vision 2025.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Planstrategi 2022-34 Mål og Handlinger

Planstrategi 2022-34 Baggrundsrapport

Punkt 6: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.24 og Forslag til lokalplan nr. 24-010-0001, Boligområde ved Kragelundvej, Hunderup

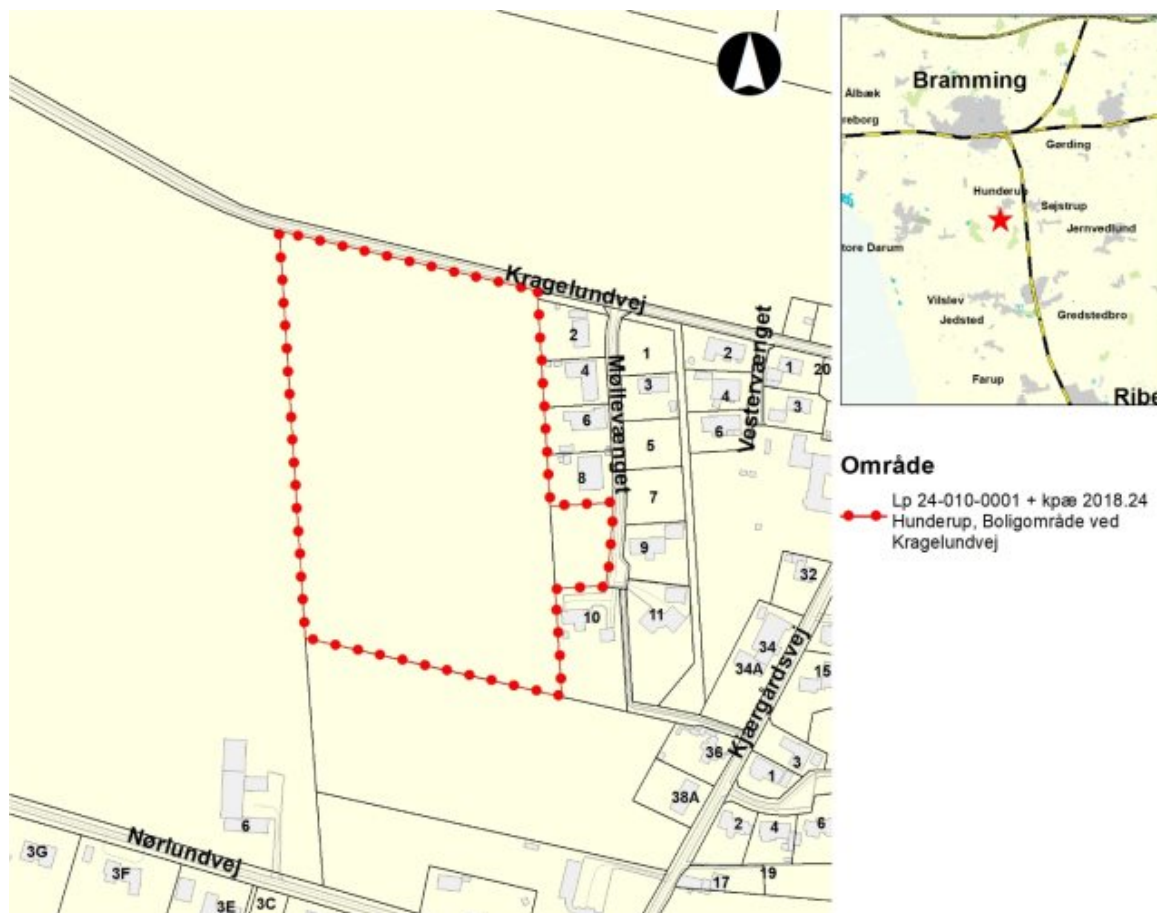
18/24863

Resumé

Plan & Miljøudvalget vedtog den 8. januar 2019 igangsættelse af planlægning for en udvidelse af sidste etape på parcelhusgrunde ved Kragelundvej i Hunderup. Projektet forudsætter lokalplan og kommuneplanændring.

Lokalplanområdet vil blive opkøbt af Esbjerg Kommune og blive en del af den kommunale udstykningsplan. Der kan udstykkes 20 åben-lav boliggrunde og med mulighed for flere, hvis der vælges tæt-lav boliggrunde på en del af arealet. I lokalplanområdet udlægges et sammenhængende grønt område for at skabe et sammenhængende stort område for områdets brugere.

Esbjerg Kommune har været i dialog med Hunderup-Sejstrup Lokalråd om det kommende planforslag. Lokalrådet er positivt overfor forslagene.



Kortet viser afgrænsningen for lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Hunderup ved Kragelundvej.

I Kommuneplanændringen gives mulighed for åben-lav bebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med grunde fra 250 og ca.

op til 1.000 m².

Den kommende lokalplan vil være en udvidelse af de eksisterende parcelhusgrunde på Møllevænget og give sammenhæng mellem eksisterende og nye boliger med etablering af fælles grønne områder og stiforbindelser. Intentionen er at skabe et homogent og attraktivt boligområde. Lokalplanen fastlægger vilkår for udstykningen af ca. 20 ny boliggrunde. Lokalplanens samlede registrerede areal udgør 41.100 m².

De nye parcelhusgrunde vil være i tilsvarende stil som eksisterende boliger Møllevænget, dog med mulighed for 2 etager i det nye boligområde.

I det eksisterende udstykningsområde Møllevænget foreslås der ændret lidt i disponeringen, hvor det eksisterende grønne område matr. nr. 21h flyttes til et større centralt område i det nye lokalplanområde. Det grønne område skal give mulighed for alle boligerne i området og give mulighed for at færdes igennem til fods eller på cykel (fremgår i vedhæftede lokalplan).

Det grønne område mellem det eksisterende boligområde Møllevænget, og den kommende udstykning vil udgøre et areal på ca. 1,5 ha.

I den eksisterende udstykning gives der mulighed for at opføre parcelhuse på matr. nr. 21h Hunderup By, Hunderup, med mulighed for bolig i 1 etage med udnyttet tagetage. På matr. nr. 21h etableres der stiforbindelse langs det sydlige skel, så der sikres mulighed for at færdes til fods rundt i området og benytte det grønne område.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalg > Byråd.

Planmæssige konsekvenser

Proceduren for kommuneplanændringens vedtagelse følger proceduren for lokalplanens vedtagelse.

Høring

Forslag til både kommuneplanændring og lokalplanforslag følger procedure for offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.24 og Forslag til lokalplan nr. 24-010-0001, Boligområde ved Kragelundvej, Hunderup, godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Lokalpaln 24-010-0001 Lokalplan forslag, Hunderup

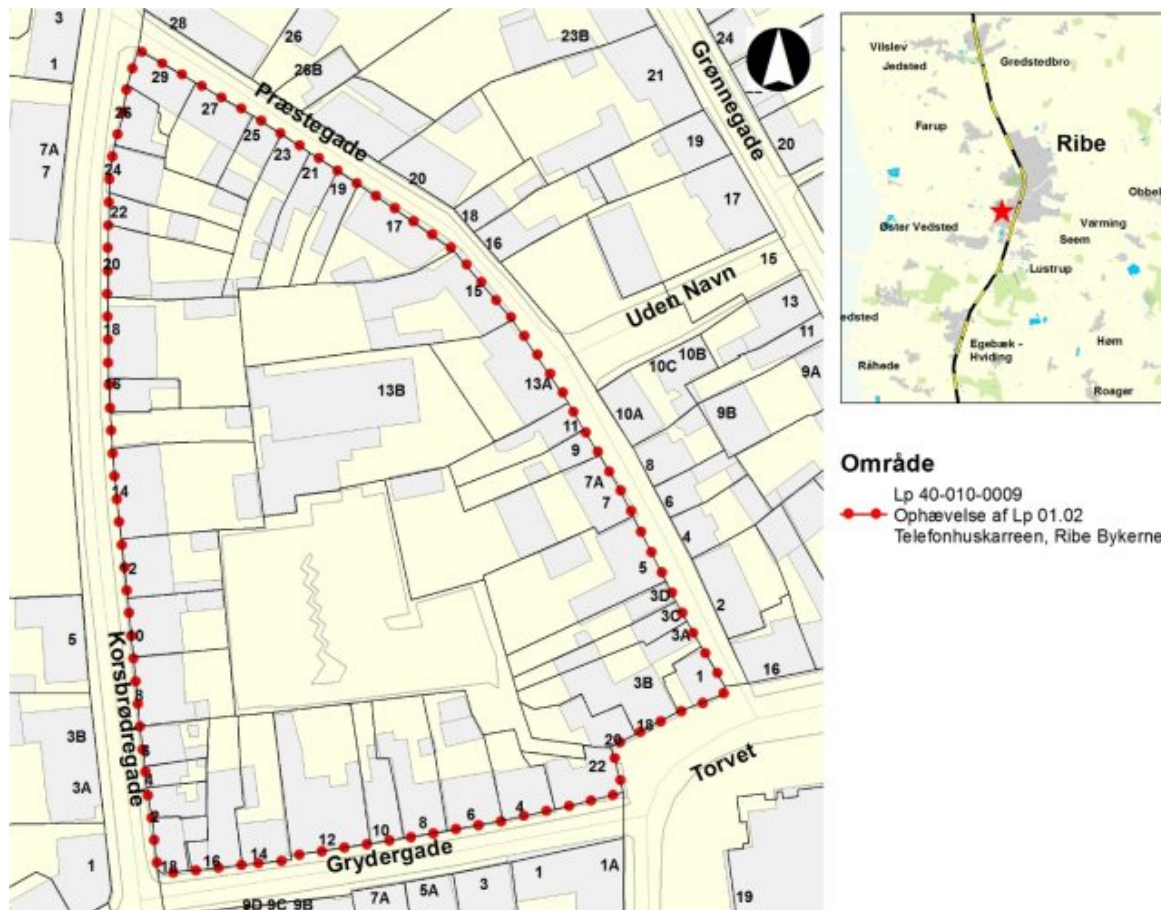
Forslag til ommuneplanændring 2018.24

Punkt 7: Endelig vedtagelse af ophævelse af lokalplan 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne, lokalplan nr. 40-010-0009

18/26546

Resumé

Plan & Miljøudvalget har den 5. marts 2019 besluttet, at forslaget til at ophæve Lokalplan nr. 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne sendes i høring. I høringsperioden frem til 5. april 2019 har Esbjerg Kommune modtaget fem bemærkninger til lokalplanforslaget. Bemærkningerne har været mindre tekniske ændringer til planlægningen.



Kortet viser afgrænsningen for lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Baggrunden for ophævelsen af lokalplanen for karreen er en konkret ansøgning fra Sten Brink Jørgensen, Torvet 20, 6760 Ribe.

Udviklingen har bevirket, at der ikke længere er behov for butik på denne placering.

Ejendommen, Torvet 20, indeholder én tom butik i stueetagen og én bolig på 1. sal og 2. sal. Den gældende lokalplan muliggør ikke bolig i stueetagen, da lokalplanens anvendelse fastsætter erhverv i stueetagen. Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, jævnfør Planloven.

Da området er fuldt udbygget aflyses hele Lokalplan 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne.

Ny bebyggelse og ombygninger skal følge retningslinjerne i det til enhver tid bygningsreglement. Det betyder, at ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner.

Ejendommene vil blive administreret efter de til enhver tid gældende rammebestemmelser i kommuneplanen, det til enhver tid gældende bygningsreglement og byggelov samt en bevaringsdeklaration tinglyst den 16. april 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne. Dette for fremadrettet at sikre og bevare ejendommene i lokalplanområdet 01.02.

Aflysningen af lokalplan 01.02 for Telefonkarreen, Ribe Bykerne vurderes til at være hensigtsmæssig i forhold til ansøger.

Efter ophævelse af lokalplanen giver plangrundlaget stadig mulighed for at etablere butikker.

Planforslaget har været i offentlig høring i fire uger, fra den 8. marts til 5. april 2019. I denne periode har Esbjerg Kommune modtaget fem mindre tekniske bemærkninger til den ændret planlægning. Bemærkningerne har været spørgsmål til ejendomme udenfor lokalplanområdet, hvorefter Esbjerg Kommune har vejledet ejerne om, hvad der er glædende for deres ejendom. Bemærkningerne til lokalplanforslaget har været i forhold til forkert henvisning, fejl i kort og fejl ved et vejnavn. Fejlene er tilpasset og rettet i lokalplanen, som bliver fremlagt til endelig vedtaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven,

Lokalplan 01.02 Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne,

Bevaringsdeklaration, tinglyst d. 16. april 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne.

Den nye facade tinglyses på ejendommen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ydre renovering af ejendommen kræver en facadetilladelse i henhold til bevaringsdeklarationen for Ribe Middelalderlige Bykerne.

Høring

Planforslaget har været i offentlig høring i fire uger, fra den 8. marts til 5. april 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan nr. 40-010-0009, Ophævelse af Lp 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Lokalplan 40-010-0009

Punkt 8: Etablering af vinduer og dør - Gl. Bispegade Skole

19/7545

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om etablering af vinduer og en enkelt dør i den gamle gymnastiksal og skolebygning til den tidligere Bispegade Skole i Ribe.

Der er i dag ingen vinduer i gymnastiksalen, mens der et vindue på skolebygningen øst og nordvendte facade.

I forbindelse med ombygning fra skole til beboelseslejligheder ønsker ejer af ejendommen at etablere åbninger på bygningens nord-, syd- og østvendte facader.

Sagen har været sendt i høring hos de omkringliggende naboer. Der er kommet bemærkninger fra 3 naboer.



Hundegade 4C, Ribe

Sagsfremstilling

Da der ikke længere var behov for Bispegade Skole som kommunal skole, solgte Esbjerg Kommune matriklen. I den forbindelse blev der udarbejdet en ny lokalplan, lokalplan nr. 40-010-0006, for området, hvorefter anvendelse blev ændret til boliger samt foreningslokaler, fælles opholdsrum og depot. Det er i lokalplanen angivet, at den tidligere gymnastiksal og tilhørende skolebygning kun kan anvendes til boligformål.

Lokalplanen blev godkendt i 2016, og der er efterfølgende givet byggetilladelse til hovedparten af bygningerne.

Ejendommens ejer, Obbekjær Vinduer, ønsker nu at ombygge den gamle gymnastiksal (Hundegade 4C) og skolebygning (Hundegade 4D) til lejligheder. I gymnastiksalen vil der blive etableret et nyt etagedæk, således der kan indrettes beboelse i 2 etager.

I den forbindelse ønsker ejeren at etablere vinduer i eksisterende facader, således der kan komme nødvendigt dagslys ind i lejlighederne. ”Tegninger fra ansøger”

Mod nord, hvor der allerede er vinduer i stueetagen, ansøges der om vinduer på 1. etage. Vinduerne placeres i en afstand på ca. 4 meter skel.

Mod øst ansøges der om vinduer på 1. etage, hvor der er ca. 2,8 meter til skel.

Mod syd ansøges der om nye vinduer på både stue- og 1. etage, samt en enkelt dør. Åbningerne er ca. 1,6 – 2,4 meter fra skel.

Foruden gældende lokalplan er ejendommen omfattet af den bevarende deklaration for Ribe Bykerne af 16. april 1963.

Ansøgningen om etablering af vinduer har været i partshøring hos de omkringliggende naboer: Hundegade 6, 8, 10, 14, 16, 18 og 20 samt Bispegade 7, 9 og 11.

For at begrænse indbliksgenerne er vinduerne på 1. etage i partshøringen beskrevet med matteret glas i nederste vinduesfelt.

Der er kommet bemærkninger fra ejer af ejendommene på Hundegade 10, 16 og 20. ”Bemærkninger til høring”

Bemærkningerne til partshøringen omhandler:

- At der vil komme indbliksgener fra de nye vinduer, primært fra 1. etage, ned i ejernes haver og terrasser.
- At der vil være indblik ind i ejendommen Hundegade 10.
- At værdien af husene vil blive væsentligt reduceret på grund af indbliksgenerne.
- At etableringen af vinduerne anses at være i strid med den bevarende deklaration.

Da ejendommen er beliggende i den indre bykerne i Ribe, hvor de omkringliggende grunde er præget af smalle, lange parceller og tæt bebyggelse, vurderes det, at de bemærkede indblikksforhold er forventelig i forbindelse med en ombygning og bør kunne accepteres i den indre by.

Ejer af ejendommen har, før ansøgningen blev sendt i partshøring, været i dialog med Teknik & Miljø ift. placering, størrelse og udformning af vinduerne for at sikre bygningens samlede arkitektoniske udtryk. Etableringen af vinduer er derfor ikke i strid med den bevarende deklaration.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglementet, BR18

Lokalplan 40-010-0006 – Gl. Bispegade Skole

Tinglyst deklaration af 16. april 1963

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Ansøgningen har været i høring.

Se under sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Se vurdering af bemærkninger under sagsfremstilling.

Teknik og Miljø vurderer, at vinduerne kan accepteres på den betingelse at nederste vinduesfelt på 1. etage matteres.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til at etablere de ansøgte åbninger på bygningerne.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Tegningsmateriale fra ansøger

Bemærkninger fra partshøring

Punkt 9: Facade- og skiltevejledning for Bramming bymidte

19/13324

Resumé

I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 21-010-0001 for Bramming Bymidte skulle der udarbejdes en ny facade- og skiltevejledning for lokalplanområdet.

Målet er, at facade- og skiltevejledningen bliver et nyttigt redskab i bestræbelserne på at værne om Brammings karakter som stationsby, bymidtens særlige arkitektur og de fine gamle villakvarterer tæt på bymidten.

Facade- og skiltevejledningen vil komme til at gælde inden for lokalplanområdet for Lokalplan 21-010-0001 for Bramming Bymidte.

Facade- og skiltevejledningen har været udarbejdet i dialog med Bramming Byforum.



Sagsfremstilling

Den tidligere ”Bevaringsfonden for Bramming Kommune” i tidligere Bramming Kommune havde udarbejdet vejledninger om bevaring og vedligeholdelse af bygninger, og der blev igennem årene udarbejdet flere lokalplaner for Bramming Bymidte med bestemmelser om facadeadministration.

Esbjerg Byråd har på den baggrund ønsket at erstatte disse lokalplaner og vejledninger med en enkelt lokalplan, Lokalplan 21-010-0001 for Bramming Bymidte, og en tilhørende facade- og skiltevejledning for Bramming Bymidte.

Den nye vejledning følger tendensen gennem en elektronisk udgave, der både er interaktiv, kompatibel med smartphones og tablets og printvenlig. Udgaven vil i fremtiden kunne findes på Esbjerg Kommunes hjemmeside og vil altid være opdateret.

Der er valgt en enkel opbygning af vejledningen, der er læse- og brugervenlig. Udgaven består af enkeltsider med temaer, hvor hver side er komplet ift. beskrivelser og retningslinjer. Udgaven er således designet til en målrettet og hurtig søgning, hvor man ikke skal bladere unødigt. Fra en temaside kan man via ét klik komme tilbage til oversigten. Herfra er man ligeledes ét klik fra et nyt tema.

Baggrundshistorie om Bramming Bymidte findes forrest i vejledningen, mens generelle kontaktoplysninger til Esbjerg Kommune samt henvisninger til nyttige hjemmesider er samlet bagest.

Den elektroniske udgave af facade- og skiltevejledningen for Bramming Bymidte suppleres med en mindre folder til lommebrug. Lommeformatet fungerer som en smagsprøve og henviser til hjemmesiden, hvor den komplette vejledning kan findes.

Lovgrundlag, planer mv.

Bramming Bymidte - Facader og skilte – Vejledning til lokalplan 21-010-00001.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Ny vejledning ”Bramming Bymidte - Facader og skilte – Vejledning til lokalplan 21-010-00001”.

Høring

Forslaget er udarbejdet i dialog med Bramming Byforum. Forslaget sendes i høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til ”Bramming Bymidte - Facader og skilte – Vejledning til lokalplan 21-010-00001” sendes i høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Bramming Bymidte - facader og skilte -vejledning til lokalplan 21-010-0001

Lommeformat - Bramming Bymidte - facader og skilte - vejledning til lokalplan 21-010-0001

Punkt 10: Orientering om nyt 400 kV højspændingstracé

18/16028

Resumé

Det statsligt ejede energiselskab Energinet ønsker at opføre en nye luftledningsforbindelse fra Idomlund ved Holstebro til den dansk-tyske grænse. Der er tale om to 400kV forbindelser, som begge skal hænge på en og samme masterække.

Energinets projektmedarbejder Annebeth Hoffmann vil deltage på mødet. Her vil hun fortælle om status for projektet og den videre proces. Energinets forslag til linjeføring og muligheder for kabellægning vil blive præsenteret. Linjeføringen ligger endnu ikke fast.

Sagsfremstilling

Energinet har opdelt forbindelsen i to projekter; Idomlund-Endrup, der kommer ind nord fra til Endrup og Endrup-Grænsen, der går fra Endrup Station mod syd.

Projekterne forudsætter, at plangrundlaget ændres. Det sker gennem et landsplandirektiv, der erstatter den kommunale planlægning. Herudover skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for hvert af de to projekter. Erhvervsstyrelsen er myndighed på landsplandirektivet mens Miljøstyrelsen er myndighed på miljøkonsekvensrapporterne.

Første offentlighedsfase - også kaldet idehøringen, for miljøkonsekvensrapporterne blev afholdt i foråret 2018. Esbjerg Kommunes høringssvar til Energinet og Miljøstyrelsen var dengang, at luftledninger var uacceptable og, at nye højspændingsforbindelser bør kabellægges i jorden.

Efterfølgende har Energi-, Forsynings og Klimaministeriet meldt ud, at projektet skal gennemføres som luftledninger med mulighed for op til 15 % kabellægning samt kabellægning af eksisterende 150kV ledninger i lokalområdet.

Energinet har derfor justeret projektet og linjeføringen. Når tracéet skal fastlægges arbejder Energinet ud fra et princip om at lægge sig så tæt op af eksisterende højspændingstracéer som muligt for at mindske den samlede påvirkning af naboer og landskaber.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøvurderingsloven

Planmæssige konsekvenser

Landplandirektivet erstatter kommuneplanændring, lokalplan og landzonetilladelser for projektet. Landsplandirektivets indhold vil efterfølgende skulle indarbejdes i kommuneplanen ved næste revision.

Høring

Esbjerg kommune har ingen myndighedsrolle i projektet, men er høringspart i sagen. Energinet forventer at sende et notat med afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold i høring i foråret 2019. Senere vil miljøkonsekvensrapporten og landsplandirektivet komme i høring.

Indstilling

Direktion indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 11: Støj i Esbjerg Øst

19/13426

Resumé

Teknik & Miljø har i gennem flere år modtaget henvendelser fra borgere i Østerbyen vedr. støj fra Esbjerg Havn. Der er flere adresser (ca. 10), som ofte henvender sig vedr. støj. Ellers har ca. 30 adresser henvendt sig gennem de sidste 3-4 år. Borgerne har i flere omgange foretaget registreringer af den støj, de oplever. Derudover har de haft mulighed for at ringe til en ”støjtelefon”. Herefter har Arbejdsmiljøeksperten målt den aktuelle støj ved deres bolig.

Henvendelserne gennem årene har givet anledning til flere orienterende støjmålinger og konkrete afgørelser. Det er en udfordring at få målt støj fra aktiviteter på Esbjerg Havn, da skibene ofte er i havn i en kortere periode, og der er ofte ikke kendskab til, om det kommer igen.

Sagsfremstilling



Østerbyens borgere har i en længere periode klaget over støj fra Esbjerg Havn – særligt støj fra Østhavnen. Der er løbende modtaget klager siden december 2015.

Der peges blandt andet på:

- støj fra kranoperationer, når der lastes vindmøllekomponenter
- støj fra skibsmotor/generatorstøj
- støj fra udstødning fra skibe
- støj fra Ro-Ro aktiviteter ved de nye terminaler

Der klages over almindelig støj og lavfrekvent støj. Klagerne kommer blandt andet fra borgere, som bor på Teglværksgade, Darumvej og Mådevej som de nærmeste. Længst væk er der klager fra toppen af Grundtvigs Alle, Jeppe Åkjærs Alle og Nibevej. Afstanden til klagerne fra Østhavnen er fra ca. 1,5 km til 3 km.

Esbjerg Kommune modtager mange henvendelser, hvor klagerne konkluderer, at støjgrænserne er overskredet, fordi deres støjmåler (ofte telefon) viser en værdi, der er over lokalplanens støjgrænser. Den støj, som de måler, er et udtryk for den samlede støj, der kan høres, dvs. støjbidrag fra virksomheder, skibe, trafik, vind m.m.

Det er en udpræget misforståelse, at lokalplanens støjgrænser er et udtryk for det tilladte støjniveau ved klager. Det er den enkelte virksomhed, som skal overholde støjgrænserne i de nærliggende boligområder.

I ”Åben og lav bebyggelse” skal den enkelte virksomhed overholde 45/40/35 dB(A) (dag/aften/nat), og i ”Etagebolig samt blandet bolig og erhverv” skal den enkelte virksomhed overholde 50/45/40 dB(A). Støjgrænserne er ikke en garanti for, at støjen ikke kan høres. Grænseværdier følger statslige fastsatte krav, der følger en vejledning. Niveauet er sat så alene omkring 10 % af befolkningen føler sig generet, selvom støjgrænserne overholdes.

Der kan være vanskeligt at identificere støjilden på baggrund af klagerne, da

- støjilderne/skibene ligger kort tid i havn,
- støjbilledet forandrer sig hele tiden,
- vejr og vind er afgørende for at få en brugbar støjmåling.

Teknik & Miljøs håndtering af klager siden december 2015:

Maj 2016

Spørgeskemaer vedr. støj sendt til ca. 25 klager og fik 5 besvarelser retur.

Efterår 2016

Som opfølgning på spørgeskemaer er der foretaget måling af støj fra 3 skibe, 1 uddybningsfartøj og Esbjergværket.

Juni 2017

Esbjerg Kommune træffer afgørelse om, at de 3 skibe ikke har givet anledning til overskridelser af støjgrænserne.

Der bliver konstateret mulige overskridelser af støj fra kulkraner på Esbjergværket samt et uddybningsfartøj i den nye Østhavn. Disse resultater er videresendt til Miljøstyrelsen, som er rette miljømyndighed.

Plan & Miljøudvalget fik juni 2017 en orientering om, af Teknik & Miljø havde truffet afgørelse i sagen.

Efterår 2017

På baggrund af klager foretages måling af støj fra vindmølleskib og et kraningsfartøj i Østhavnen, hvor støjen beregnes hos klagerne. Vi finder ingen overskridelser, men målingerne viser, at der er toner i støjen fra kraningsfartøjet. Det skal vurderes, om de samme toner også er ved klagerne. Kraningsfartøjet forlader Esbjerg Havn, inden vi når at observere om tonen også er ved klagerne.

September 2018

I en enkelt weekend med høj temperatur og svag vind modtager Esbjerg Kommune 5-6 klager. Der peges på:

- Ro-Ro aktiviteterne inkl. rampekørsel,
- skibsstøj (beskrives som om der er en fiskekutter hjemme i stuen)
- aktiviteter fra vindmølleskibe

Oktober/november 2018

Vi foretager støjmålinger på 5 skibe i Østhavnen som følge af klagerne i september.

Støjbelastningen beregnes for hvert skib i 10 referencepunkter, svarende til klagerens adresse. (Darumvej, Grundtvigs Alle, Grønnegade, Jeppe Åkjærs Alle, Eskildstunavej, Mådevej, Teglværksgade, Koldingvej)

Det vurderes, at et vindmølleskib kan give anledning til overskridelse af støjgrænserne om natten i flere punkter. Skibet skal undersøges nærmere, når/hvis det kommer til Esbjerg med henblik på et undersøgelsespåbud.

De andre skibe giver ikke anledning til overskridelser hos klagerne.

Januar/februar 2019

Vi holder møde med Østerbyens Lokalråd og etablerer efterfølgende en støjtelefon, så Østerbyens borgere får mulighed for i en 3 ugers periode at kontakte Arbejdsmiljøeksperten for at få vurderet støjen ved deres bopæl og om muligt at opspore kilden – 4 borgere gør brug af støjtelefonen i perioden.

Der blev målt lavfrekvent støj ved to klagere – i begge tilfælde langt under grænseværdien.

Der blev ikke identificeret støjkloder, der gav anledning til yderligere målinger.

Umiddelbart efter udløb af støjtelefonen får vi flere henvendelser om støjgener, som peger på et vindmøllefartøj som mulig kilde.

Marts 2019

Flere klager giver udtryk for, at perioden med støjtelefonen ikke har været repræsentativ for havnens aktiviteter – vi iværksætter derfor supplerende en registreringsperiode fra 22. februar – 8. marts, hvor borgerne kan registrere støjen – vi får registreringsskemaer retur fra 5 borgere (inklusiv registreringer uden for perioden). De peger på rampestøj fra Ro-Ro aktivitet fra terminalerne, støj fra skibsmotorer, brummen og buldren fra Østhavnen, motorstøj fra to uddybningsfartøjer.

Endvidere er der afholdt endnu et møde med Østerbyens Lokalråd. Lokalrådet kom med forslag til etablering af en støjvold med træer. Teknik & Miljø er i øjeblikket ved at vurdere, hvorvidt dette forslag vil have en reel støjdæmpende funktion.

Den videre proces

Teknik & Miljø skal have foretaget orienterende støjmåling af:

- Et af de større Ro-Ro skibe, som ankommer ved terminalerne.
- Et specifikt vindmøllefartøj, når/hvis den kommer til Esbjerg Havn.

På baggrund af de orienterende støjmålinger skal der eventuelt udstedes et undersøgelsespåbud til de pågældende virksomheder med henblik på at dokumentere deres faktiske støjbelastningen.

Afhængig af hvad dokumentationen vil vise, har Esbjerg Kommune 3 muligheder for reaktion:

- Esbjerg Kommune træffer en afgørelse om, at grænseværdierne er overholdt.
- Da det må være påregnelig med støj fra en erhvervshavn, træffer Esbjerg Kommune en afgørelse om, at der accepteres mindre overskridelser af grænseværdierne i boligområderne.
- En afgørelse som et påbud om, at grænseværdierne skal overholdes.

Plan & Miljøudvalget vil få forelagt sagen til afgørelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udvalget tager sagen til orientering.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 12: Anmodning om planlægning for et vandskisportcenter ved Hostrup

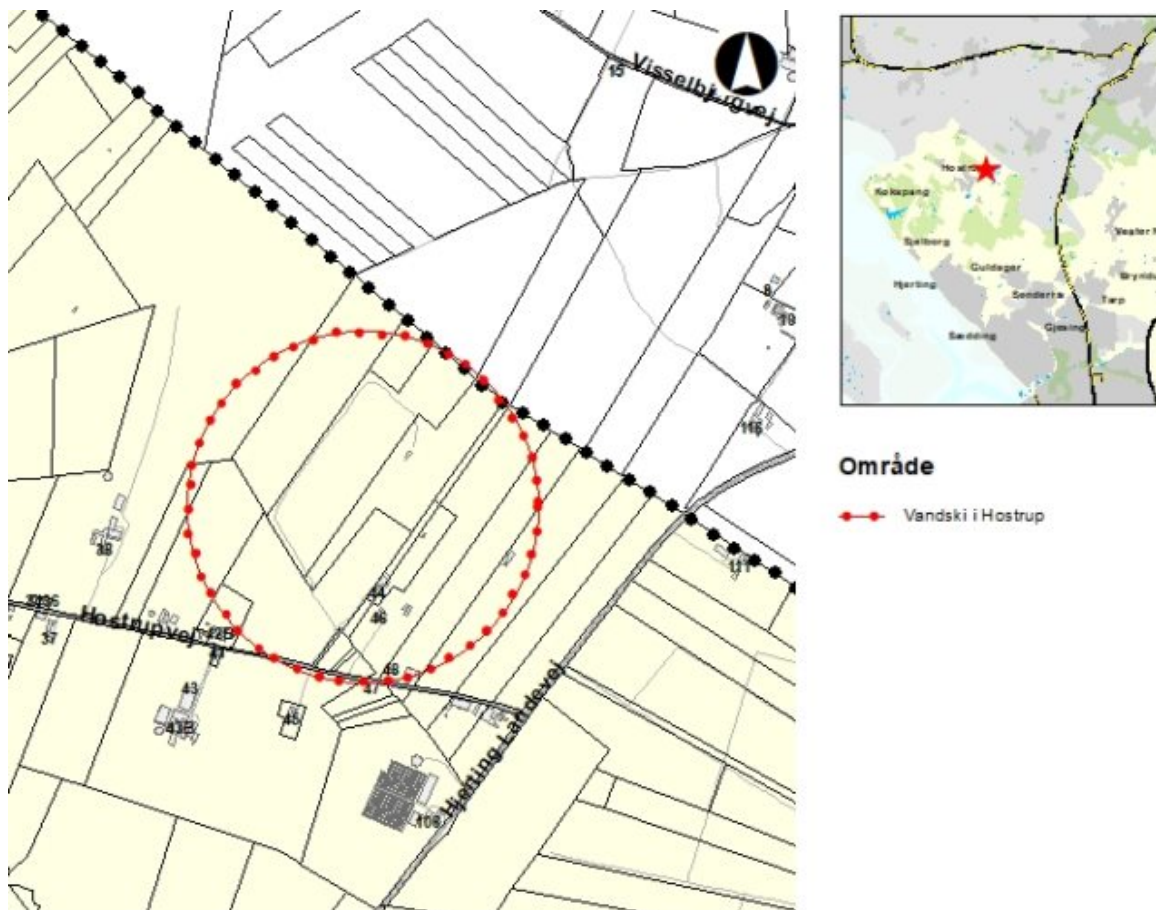
19/13654

Resumé

Esbjerg Vandskiklub ønsker at opføre et vandsportscenter i en tidligere grusgrav i Hostrup. Det skal give mulighed for forskellige typer af vandsport. På land ønskes der opført et klubhus og tilskuerfaciliteter.

Projektets realisering forudsætter, at der udarbejdes en Kommuneplanændring med tilhørende idé høring og en lokalplan.

I maj 2017 igangsatte Plan & Miljøudvalget et samarbejde mellem Region Syddanmark, Varde Kommune og Esbjerg Kommune. Det er udmøntet i et retningsgivende landskabsprospekt, der beskriver de overordnede linjer for landskabets fremtidige udformning på begge sider af kommunegrænsen. Her bliver der, blandt andet, peget på at en del af området kan anvendes til vandsport.



Sagsfremstilling

Området er beliggende i landzone og er en del af et område på ca. 660 ha. mellem Hostrup og Alslev, der tidligere har været anvendt til råstofvinding. En del af området har tidligere været anvendt som vandskibane i perioden fra 1996-98 og lukkede igen på grund af manglende plads.

På baggrund af det prospekt, der er lavet for området, har Økonomiudvalget, den 23.april 2018, besluttet at bevillige penge til, at Esbjerg Vandskiklub kan varetage en udvikling af området.

Prospektet skal fremover danne baggrund for, at der udarbejdes en udviklingsplan med det formål at skabe en fælles retning for landskabets fremtidige fremtoning. Det skal have fokus på at skabe sammenhæng med det omkringliggende landskab samtidig med, at områdets rekreative og naturmæssige potentiale udvikles.

Som en del af den videre sagsbehandling med lokalplanen, skal det præciseres, hvor den bedst egnede placering, for klubhuset og aktiviteterne, er i området.

Det skal undersøges, om der skal være foranstaltninger mod støjgener og jordforurening, og hvordan de vil skulle udformes.

I forbindelse med at der udarbejdes en ny lokalplan, skal der laves en tilhørende kommuneplanændring, som sikrer anvendelsen til vandsport.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der udarbejdes en kommuneplanændring og en landzonelokalplan med henblik på at skabe et plangrundlag, så der kan opføres et vandsportcenter.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-05-2019

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.