

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 24-03-2022

Mødedato	Torsdag d. 24. marts 2022 kl. 11:30
Mødested	Mødelokale Stranden
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temamøde Kollektiv trafik.....	4
Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 1 i forhold til budgetperioden 2023-26.....	5
Forslag til Kommuneplan 2022-34.....	7
Opstart af planlægning for et område til Power to X-anlæg i Måde.....	10
Forslag til Lokalplan 01-080-0012 Dagligvarebutik på Storegade, Esbjerg.....	13
Endelig lokalplanændring nr. 1 for Lokalplan 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst.....	15
Endelig lokalplan 01-070-0001 for dagligvarebutik og tankanlæg ved Stengårdsvej og Storegade....	18
Opdateret procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By.....	21
Administrationspraksis for sekundær byggeri i skel.....	23
Indførelse af årskort i P-Hus Danmarksgade samt håndværkerlicenser i Esbjerg Kommune.....	25
Godkendelse Sektorplan Park, Skov og Friluftsliv efter offentlig høring.....	29
Information, orientering og forespørgsler.....	32
Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt, idet pkt. 9 udsættes til udvalgs mødet 7. april 2022.

Mussa Utto (A) deltog alene i behandlingen af pkt. 3.

Punkt 2: Temamøde Kollektiv trafik

Resumé

Sydtrafik deltager på mødet fra kl. 13.00-14.30 for at introducere udvalget til området Kollektiv Trafik.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Orientering givet.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 3: Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 1 i forhold til budgetperioden 2023-26

22/2047

Resumé

I budgetstrategien for Budget 2023-26 anmoder Økonomiudvalget de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet for 2023-26 i løbet af perioden marts til maj.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget anmoder i budgetstrategien for Budget 2023-26 de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet på udvalgs møder i perioden marts til maj.

For Plan & Byudviklingsudvalget er der lagt op til 3 budgetdrøftelser i perioden.

Økonomiudvalget har bedt om, at der i forbindelse med budgetlægningen er fokus på intelligente investeringer samt at følgende emner tages op til drøftelse:

- Introduktion til fagområderne med tilhørende plangrundlag og økonomi.
- Projekter som udløber
- Prioritering af forslag
- Materiale til aflevering

Der er planlagt følgende mødeforløb i Plan & Byudviklingsudvalget:

Mødedato	Indhold
24. marts 2022	Budgetdrøftelse 1
7. april 2022	Budgetdrøftelse 2
19. maj 2022	Budgetdrøftelse 3
5. september 2022	Materialet til 1. behandling af budgettet gennemgås

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget drøfter Budget 2023-26.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Drøftet.

Punkt 4: Forslag til Kommuneplan 2022-34

21/31270

Resumé

Kommuneplanen er den samlede, koordinerende og tværgående helhedsplan for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen har betydning for alle direktørområder, og er administrationsgrundlag for hele forvaltningen.

Den 20. december 2021 vedtog Byrådet at offentliggøre forslag til Kommuneplan 2022-34. Forslaget findes her: <https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/forslag>. Forslaget er i høring frem til søndag den 3. april 2022. Økonomiudvalget har den 21. februar 2022 besluttet, at alle fagudvalg skal præsenteres for forslaget, og dermed få lejlighed til at drøfte det.

I høringsperioden afholdes der en lang række interne forvaltningsmøder og ni borgermøder. Formålet med møderne er at højne kendskabet til og involveringen i kommuneplanlægningen, og på den måde yderligere understøtte kommuneplanens koordineringspotentiale.

Økonomiudvalget har indstillet, at Plan & Byudviklingsudvalget drøfter forslag til Kommuneplan 2022-34.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen omsætter de store linjer fra verdensmålene, landsplanlægningen, Vision 2025 og fra den seneste planstrategi til konkret politik, fysisk planlægning og handlinger for alle sektorer. Den 12-årige planperiode giver et tidsperspektiv, der kan vise, hvordan den udvikling, der ønskes politisk, bliver udformet i praksis. Kommuneplanen skal forene, samordne og koordinere ønsker og interesser i alle dele af kommunen; geografisk, eksternt og internt. Kommuneplanen og sektorplanlægningen udmøntes i konkrete handlinger og handlingsplaner, der spiller ind i den årlige budgetlægning.

Den politiske involvering i udarbejdelsen af kommuneplanrevisionen var planlagt til at foregå i foråret 2020 kulminerende med en nordisk workshop og et temamøde i byrådet. Hele dette forløb blev aflyst på grund af corona og Økonomiudvalget besluttede at skubbe den planlagte proces til foråret 2021. Her lykkedes det at gennemføre den nordiske workshop (godt nok virtuelt) og byrådets temamøde blev afholdt i rådhusen den 7. juni. Med dette afsæt blev revisionen færdiggjort og afleveret til politisk behandling i slutningen af 2021, hvor Plan og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkendte offentliggørelsen af kommuneplanforslaget. Forslaget forventes at blive lagt op til endelig vedtagelse før sommerferien 2022.

Forslag til Kommuneplan 2022-34 er opdelt i over 30 forskellige temaer. De mange temaer kan samordnes på følgende måde:

- Den levende by
- Kultur og oplevelser
- Byroller
- Boligudvikling
- Grønne områder
- Erhvervsudvikling
- Grøn omstilling
- Det åbne land
- Klimatilpasning
- Miljøområdet
- Velfærdsområdet

Planstrategi 2022-34 havde et stort fokus på udvikling af mere levende bymidter og bykerner især i Esbjerg. Den levende by bliver dermed et hovedtema, der går igen og bliver behandlet på tværs af en meget stor del af kommuneplanens temaer. Det samme gælder klimatilpasningen og den grønne omstilling, hvor forslaget afspejler en udvikling, der løber rigtigt stærkt lige nu. Andre temaer som bolig- og erhvervsudvikling, grønne områder og det åbne land er traditionelle kommuneplantemaer, der altid er med, og altid er relevante og meget vigtige for kommunens udviklingsmuligheder. Byroller er et statsligt initieret tema som fylder en del denne gang, og blandt andet har givet anledning til en stillingtagen til byrollerne i Esbjerg Kommune. Miljøområdet, velfærdsområdet og kultur og oplevelse sammenfatter en lang række interesser i kommuneplanen, hvor der arbejdes for at fremme sektorplanlægning og dermed den tværgående koordinering. Alle disse temaer er sammenflettet i kommuneplanens tekster og kort på en måde, hvor en enkelt lille ændring ét sted kan have konsekvenser i alle mulige retninger.

Vision 2025

Kommuneplanforslaget understøtter Vision 2025 og ligger inden for rammerne af den på alle nedenstående emner:

Velfærd: Energi til det gode liv

- Energi i hverdagslivet
- Livskvalitet og sundhed
- Kulturlivet i by og natur
- Fællesskab og mangfoldighed
- Grønt liv og bæredygtighed

Vækst: Energi til udvikling

- Flere borgere
- Esbjerg som attraktiv uddannelsesby
- Bæredygtig EnergiMetropol
- Nordeuropas digitale knudepunkt
- En stærk turistdestination ved Vadehavet
- Optimale vilkår for iværksættere

Visionen sætter en overordnet retning for, hvor kommunen skal hen. Den retning er det væsentligt at fastholde over en årrække for at realisere visionen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen er relateret til alle planrelaterede temaer og projekter. De planmæssige konsekvenser fremgår af den medfølgende miljørapport. Miljørapporten ligger sammen med de høringsorienterede oplysninger til kommuneplanforslaget på Esbjerg Kommunes høringsportal: <https://www.esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/>

Helt overordnet fremgår det af miljørapporten, at der ikke er væsentlige negative påvirkninger som følge af vedtagelse af Kommuneplan 2022-34, og at planen generelt vil have en neutral/positiv miljøpåvirkning.

Konsekvenser for andre udvalg

Forslag til Kommuneplan 2022-34 præsenteres i alle fagudvalg for at sikre en bred drøftelse af og involvering i den fysiske planlægning, der berører det enkelte fagområde.

Høring

Forslag til Kommuneplan 2022-34 er i høring fra den 27. januar til den 3. april 2022. Det giver en ni ugers høringsperiode.

Vurdering herunder alternativer

Større ændringer i kommuneplanforslaget kan medføre, at forslaget skal ud i en ny høring med efterfølgende ny vedtagelsesprocedure. Ønskes der ændringer til det nye forslag kan der i stedet igangsættes en efterfølgende kommuneplanændring. Dette er, hvad der forventes at blive tilfældet på det grønne område, hvor 'Sektorplan for park, skov og friluftsliv' stadig er i proces. Når sektorplanen er vedtaget, kan dens målsætninger og prioriteringer blive indarbejdet i kommuneplanen med en kommuneplanændring.

Indstilling

Økonomiudvalget indstiller, at det indstilles til Plan & Byudviklingsudvalget, at

- forslag til Kommuneplan 2022-34 drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Udsættes til 7. april 2022.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Det aktuelle ønske er at opføre et PtX-anlæg med produktionsfaciliteter for ammoniak og med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer, som bl.a. omfatter bemandingsfaciliteter, lokal transformerstation, oplagstanke, flare/skorsten

mv. Der skal desuden fortsat være mulighed for, at funktionen med slammineraliseringsbassiner fortsættes.

CIP ønsker en bebyggelseshøjde for bygninger, tekniske enheder, oplagstanke og køleenheder på op til 35 m og enkelte enheder på op til 50 m samt skorsten og andre tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets drift, på op til 100 m. Den samlede bebyggelsesprocent inden for området vil ikke overstige 90%. I forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget skal det vurderes, om der er behov for justeringer i Kommuneplan 2022-34.

Omkring PtX-anlægget ønskes der opsat et sikkerhedshegn med en højde på op til 2 meter og lokalplanområdet ønskes vejbetjent via en ny overkørsel fra Mådevej.

Lokalplanområdet ønskes disponeret og terrænreguleret, således at bebyggelse og anlæg sikres mod ekstreme regnhændelser. Dertil ønskes der udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen for tilslutning og afledning af spildevand og overfladevand. For at sikre lokalplanområdet ønskes der mulighed for etablering af regnvandshåndteringsanlæg.

Der udarbejdes Miljøkonsekvensrapport for det samlede projekt, der også omfatter etablering af 400 kV kabelsystem til Endrup og 150 kV til Lykkegård, udvidelse af station Endrup, ammoniakrørledning til Esbjerg Havn og udskibningsanlæg på Esbjerg Havn. Miljøstyrelsen er myndighed på den proces.

Vision 2025

I Vision 2025 – Vækst – Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på bevarelsen af kommunens styrkeposition indenfor bæredygtig energiproduktion og forbrug. Dette omfatter både mere miljøvenlige og energieffektive metoder indenfor produktion og anvendelse. Esbjerg Kommune har også en målsætning om at understøtte synergieffekter mellem eksisterende og nye energivirksomheder der kan skabe incitamenter til nye forretningsmodeller og teknologier. I denne sammenhæng understøtter CIPs PtX-anlæg og deres ambitioner om synergiskabelse denne målsætning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en lokalplan for matr.nr. 2k, 3r samt del af matr.nr. 1d, 6a og 6h, Måde, Esbjerg Jorder samt del af matr.nr. 2a og 5i, Veldbæk, Esbjerg Jorder.

Høring

Lokalplanforslaget skal i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for et område til Power to X-anlæg i Måde.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-02-2022

Sendes i gruppemapperne.

Forvaltningen oplyser

Der er efter sagen har været i gruppemapperne indkommet en kommentar fra SF's Byrådsgruppe. Vedlægges som bilag.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Kommentarer fra SF's byrådsgruppe til PTX-fabrikken i Måde

Punkt 6: Forslag til Lokalplan 01-080-0012 Dagligvarebutik på Storegade, Esbjerg

21/35073

Resumé

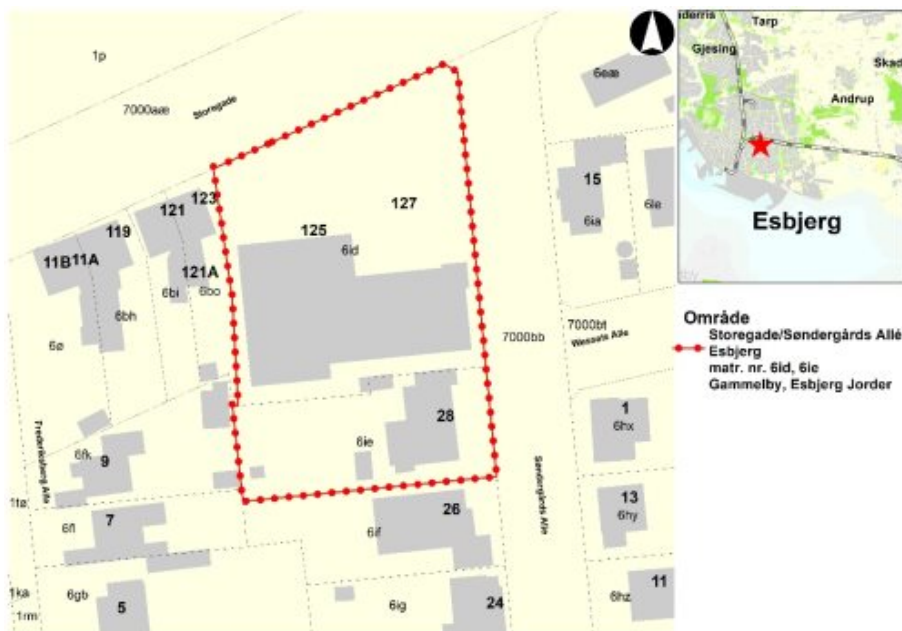
Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til en lokalplan for en dagligvarebutik på hjørnet af Storegade og Søndergaards Allé i Esbjerg.

Ønsket er at nedrive den nuværende Fakta samt boligejendommen syd for Fakta på matr.nr. 6ie.

Herved kan dagligvarebutikken gennemgå en modernisering til en Coop365.

I planarbejdet har der specielt været fokus på trafikhåndteringen og dispositionen af lokalplanområdet.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til lokalplan 01-080-0012 Dagligvarebutik på Storegade skal godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.



Sagsfremstilling

Udarbejdelsen af lokalplanen vil blive koordineret med revisionen af Kommuneplanen 2022-34, hvor centerområdet vil blive udvidet til også at indeholde matr.nr. 6ie. I gældende Kommuneplan 2018-30 er området udlagt til bydelscenter, hvilket også vil være hovedanvendelsen i den fremtidige Kommuneplan.

På nuværende tidspunkt er området ikke lokalplanlagt, men da eksisterende dagligvarebutik på matr.nr. 6id og nabogrunden på matr.nr. 6ie ønskes nedrevet kræves der et nyt plangrundlag. Lokalplanområdet vil sammenlagt være 3.299 m².

Ved udarbejdelsen af lokalplanen har der specielt været fokus på trafik håndtering, bygningsfacade og beplantning.

- Vejadgang ønskes uændret via de allerede etablerede ind- og udkørsler på matr.nr. 6id ved henholdsvis Storegade og Søndergårds Allé. Gennem planlægningsarbejdet er det blevet sikret, at trafik til og fra dagligvarebutikken kan afvikles hensigtsmæssigt, både for hvad angår personbiler og varekørsel. Særligt har der været fokus på afvikling af trafikken internt på grunden, således at varelevering kan ske uden fare for bløde trafikanter.
- I lokalplanen stilles der krav til, at dagligvarebutikkens facader har et ensartet udtryk med mulighed for, at mindre facadepartier af f.eks. trælameller kan give butikken et moderne udseende. Ligeledes er der i lokalplan givet mulighed for vegetation på tage.
- Det har været hensigten at skabe et grønt udtryk på områdets udearealer, bl.a. ved at sætte krav til beplantning langs matrikelskel ved Storegade og Søndergårds Allé samt støjafskærmning, der også kan begrønnes. For at give mulighed for nedsivning af tag- og overfladevand er hensigten, at dele af parkeringsarealerne bliver etableret med en grøn permeabel belægning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en lokalplan for matr.nr. 6id og 6ie.

Høring

Lokalplanforslaget skal i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- forslag til lokalplan 01-080-0012 Dagligvarebutik på Storegade godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt, idet planforslaget sendes i 5 ugers høring.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 01-080-0012 Dagligvarebutik på Storegade, Esbjerg.pdf

Punkt 7: Endelig lokalplanændring nr. 1 for Lokalplan 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst

21/29139

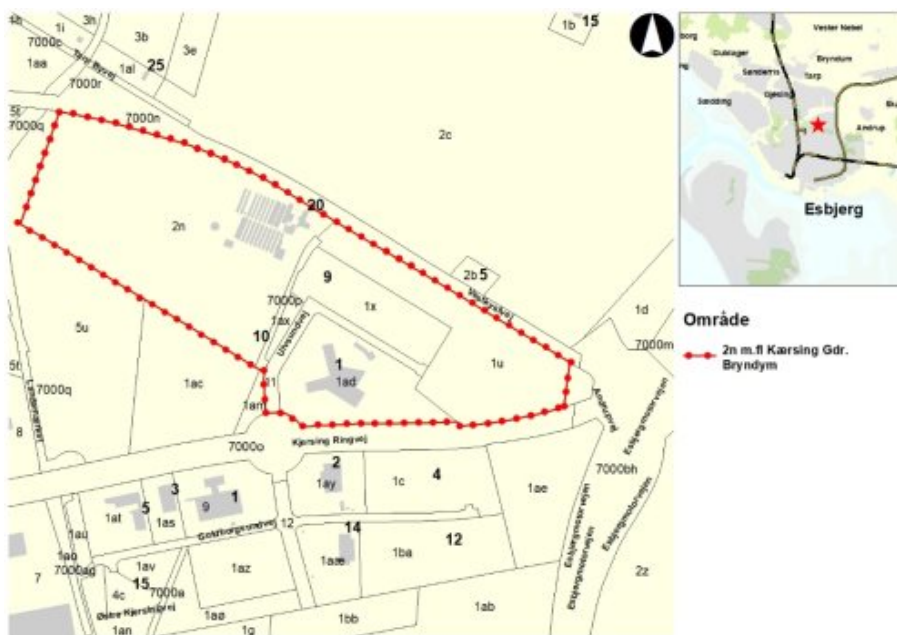
Resumé

Byrådet vedtog den 17. januar 2022 at offentliggøre forslag til lokalplanændring for et erhvervsområde i Kjersing Øst.

Formålet med lokalplanændringen er at give mulighed for etablering af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt etablering af teknikbygninger for internetudbydere i lokalplanens delområde A1.

I forbindelse med den offentlige høring er der kommet fire bemærkninger, som ikke giver anledning til ændringer i forhold til forslaget til lokalplanændring.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanændringen skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplan 08-030-0003 blev vedtaget i 2010, og delområde A1 blev udlagt til liberalt erhverv, med mulighed for etablering af undervisnings- og forskningsinstitutioner, kursus- og konferencevirksomhed samt hotel.

Formålet med lokalplanændringen er at sikre fremtidens behov for synlig placering af virksomheder med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt give mulighed for etablering af teknikbygninger for internetudbydere, hvilket ikke er muligt med nuværende plangrundlag i delområde A1.

Ændringen af lokalplanen er i overensstemmelse med nuværende Kommuneplan 2018-2030, da den allerede tillader butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Lokalplanændringen tillader udstykninger af grunde til butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper på mindst 5.000 m². Endvidere tillades udstykninger af grunde til teknikbygninger på maks. 500 m² pr. internetudbyder. Udstykningerne for teknikbygninger skal være sammenhængende og må alene ske vest for Ulvsundvej. Størrelse og placering af udstykninger til dette formål er bestemt ud fra et ønske om at beholde attraktive og synlige erhvervsgrunde til fremtidige virksomheder, herunder butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Byrådet vedtog den 17. januar 2022 at offentliggøre forslag til lokalplanændring for et erhvervsområde i Kjersing Øst.

Esbjerg Kommune har modtaget fire høringssvar fra henholdsvis to borgere, Ribe Stift og Energinet.

Borgerne havde opklarende spørgsmål til, om der ville ske ændringer i arealanvendelsen i lokalplanens delområde C. Ribe Stift havde ingen bemærkninger. Energinet havde bemærkninger til, at respektafstanden til højspændingskablerne skulle overholdes samt en opdatering af kabelejerforhold og kabelplan i lokalplanredegørelsen.

Bemærkningen fra Energinet er vedhæftet som bilag.

Kun høringssvaret fra Energinet har medført en bemærkning i redegørelsen om, at ejerforhold og kabelplan kan være ændret og forældet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der er udarbejdet ændringer til delområde A1 i lokalplan 08-030-0003.

Høring

Lokalplanændringen har været i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplanændring nr. 1 for lokalplan 08-030-0003 Erhvervsområde i Kjersing Øst vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag til ændring nr. 1 for lokalplan nr. 08-030-0003.pdf

Resume og vurdering af høringssvar.pdf

Punkt 8: Endelig lokalplan 01-070-0001 for dagligvarebutik og tankanlæg ved Stengårdsvej og Storegade

20/17144

Resumé

Lokalplanforslaget for en ny dagligvarebutik og et eksisterende tankanlæg på hjørnet af Stengårdsvej og Storegade i Esbjerg har været i 8 ugers offentlig høring.

I høringsperioden er der modtaget et høringssvar. Høringssvaret har givet anledning til en mindre ændring af lokalplanforslaget.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplansforslaget med ændringen skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget for en ny dagligvarebutik og et eksisterende tankanlæg på hjørnet af Stengårdsvej og Storegade i Esbjerg har været i 8 ugers offentlig høring fra 10. december 2021 til 4. februar 2022. Der er indkommet ét høringssvar i høringsperioden.

Høringssvaret er fra Boligforeningen Ungdomsbo, der ejer de omkringliggende etageejendomme på Stengårdvej.

Høringssvaret omhandler trafikale forhold, som ikke giver anledning til ændringer i planforslaget. Høringssvaret omhandler ligeledes en bestemmelse for butikkens tagmateriale, hvor det i planforslaget er muligt at udføre det med

tagpap eller som grønt tag dækket af mos, sedum, græs eller lignende vegetation.

Boligforeningen Ungdomsbo ønsker, at lokalplanens bestemmelse skærpes, således dagligvarebutikken skal opføres med grønt tag.

Ved opstart af planarbejdet i september 2020 blev der lagt vægt på de høje arkitektoniske kvaliteter i den nye Netto konceptbutik. Der blev på dette udvalgsmøde fremlagt billeder af bygningen med grønne tage.

På baggrund af stigende materialepriser blev der, efter ønske fra Salling Group, givet mulighed i planforslaget til, at taget også kan beklædes med tagpap.

Boligforeningen Ungdomsbo ønsker, at lokalplanens bestemmelse skærpes, således dagligvarebutikken skal opføres med grønt tag. Baggrunden for ønsket er at understøtte den strategiske udviklingsplan, som Esbjerg Kommune arbejder på i samarbejde med Ungdomsbo og Realdania. Fokus i udviklingsplanen er kultur og klima, og der arbejdes blandt andet med at omdanne Stengårdsvej til en klimagade.

I foråret 2022 udarbejdes der ligeledes en vandhåndteringsplan for området, idet store dele af Esbjerg Øst i dag har store udfordringer med vand. Bygninger med grønne tage er et vigtigt element i byudviklingen i forhold til at opfange og forsinke regnvandet. Derfor har Ungdomsbo som led i deres helhedsplan også anlagt grønne tage på områdets skure m.m.

Butikken vil blive en del af startskuddet til den strategiske udviklingsplan for Stengårdsvej. Ved at opføre den med grønt tag vil den være med til at understrege den mere klimavenlige tilgang til byudviklingen.

Lokalplanen foreslås vedtaget med ændring i § 8.6, således at butikkens tag skal udføres som grønt tag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at Lokalplanforslag 01-070-0001 ”Dagligvarebutik og tankanlæg ved Stengårdsvej og Storegade i Esbjerg” med forslag til ændring, vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag til endelig vedtagelse - LP 01-070-0001 - Lokalcenter på hjørnet af Stengårdsvej og Storegade, Esbjerg.pdf

Resume og vurdering af høringssvar

Høringssvar_med kommentering af Salling Group.pdf

Punkt 9: Opdateret procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By

21/24114

Resumé

Byrådet besluttede ved en flertalsbeslutning 7. juni 2021 at igangsætte den proces, der skal danne grundlag for en beslutning om en justering af plangrundlaget for Esbjerg Indre By.

Plan & Miljøudvalget blev efterfølgende forelagt en procesplan. Procesplanen blev med en række ændringsforslag godkendt. Ændringsforslagene omhandlede sammensætningen af styregruppen, inddragelse af relevante fagligheder og tydeliggørelse af, hvordan og hvornår unge inddrages i processen. Procesplanen er efterfølgende blevet opdateret.

Plan & Byudviklingsudvalget skal godkende den opdaterede procesplan og igangsætte selve forløbet.



Sagsfremstilling

Der er igangsat en proces som kan danne grundlag for en justering af det gældende plangrundlag for Esbjerg Indre By.

Procesplanen blev forelagt Plan & Miljøudvalget i foråret 2021 og blev godkendt med følgende ændringer:

1. Det politiske niveau tydeliggøres ved, at Formand og Næstformand i Plan- & Miljøudvalget indtræder i styregruppen.
2. Af procesplanen skal det tydeliggøres, hvordan og hvornår borgere inddrages, herunder at unge inddrages.
3. I arbejdsgruppen indsættes relevante eksterne personer og repræsentanter fra andre forvaltninger
4. Kommunens kommunikationsafdeling inddrages og indtræder i styregruppen
5. Når "Den historiske udvikling af bymidten" skal udarbejdes, skal Sydvestjyske Museer, Byhistorisk Arkiv og Byfonden inddrages.

Sammensætningen af styregruppen er revideret. Med ønske om at tydeliggøre det politiske niveau og styrke de kommunikationsmæssige elementer indtræder Plan & Byudviklingsudvalgets formand og næstformand i gruppen sammen med kommunens kommunikationschef.

Det foreslås desuden, at formand for Esbjerg Byforum, Per Andersen, indtræder i styregruppen.

Der er blevet arbejdet med, hvordan borgere, herunder specielt de unge, inddrages i processen på en engagerende måde.

Det er målet, at der bliver skabt et rum for debat og ide-udveksling for alle byens borgere.

Derfor vil der blive inviteret til åbne byvandring, hvor alle interesserede kan deltage.

For at sikre vi får inddraget unge borgere, herunder studerende, er der igangsat en proces med Syddansk Universitet med besøg på uddannelsesinstitutionen og direkte engagement af studerende i tilrettelæggelse og afvikling af inddragelsesaktiviteter. Målet er at give de unge en stemme i debatten omkring udviklingen af Esbjerg midtby.

Procesplanen er opdateret med udgangspunkt i de fem ovenstående punkter, og vedlagt som bilag.

Det ønskes, at Plan & Byudviklingsudvalget på mødet igangsætter arbejdet med en tematisk drøftelse af hovedemnerne i den kommende proces, så udvalget kan komme med forslag til, hvilke centrale spørgsmål, der skal rammesætte drøftelserne med de forskellige interessenter, der inddrages i processen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Processen skal munde ud i et mulighedskatalog for relevante ændringer af det gældende plangrundlag for Esbjerg midtby.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. Opdateret procesplan godkendes
2. Plan og Byudviklingsudvalget drøfter, hvilke centrale spørgsmål, der skal danne rammen for de planlagte inddragelsesprocesser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Udsat til udvalgmødet den 7. april 2022.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Opdateret procesplan for mulig justering af plangrundlaget for Esbjerg Indre By

Opdateret tidsplan - Procesplan.pdf

Punkt 10: Administrationspraksis for sekundær byggeri i skel

22/1786

Resumé

Teknik & Miljø modtager løbende ansøgninger om opførelse eller lovliggørelse af sekundær bebyggelse i skelbræmmen. I mange af disse sager ønskes en overskridelse af byggeretten iht. bestemmelser i bygningsreglement på grund af bebyggelsens længde i skel.

Der ønskes en vurdering af et udkast til nyt administrationsgrundlag samt en vurdering af Teknik & Miljø's bemyndigelse til vurdering af konkrete sager på området.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø modtager en del sager, hvor ansøger ønsker at placere sekundær bebyggelse, såsom garager, carporte, overdækninger mm., i skelbræmmen, og bebyggelsens samlede længde overstiger 12 meter.

Hvis bebyggelsens samlede længde overstiger 12,0 m i skelbræmmen, er byggeretten ikke overholdt.

Byggeretten er en ret til at opføre bygninger på en grund, såfremt visse bestemmelserne i bygningsreglementet om bl.a. bebyggelsesprocent, grundens størrelse, højde- og afstandsforhold og længde i skel overholdes. Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder disse bestemmelser.

Hvis byggeretten overskrides, skal der foretages en helhedsvurdering og i vurderingen skal der bl.a. tages hensyn til lysforhold samt skygge- og indbliksgener. Helhedsvurdering kan enten resultere i en tilladelse eller et afslag.

På nuværende tidspunkt meddeles som udgangspunkt ikke tilladelse til overskridelse af byggeretten vedrørende længde i skel ved nyopførelse af sekundær bebyggelse, mens der i lovliggørelsessager efter konkret vurdering og partshøring af naboerne er meddelt tilladelse op til 14,5 m bebyggelse i skelbræmmen. Det vurderes, at cirka halvdelen af alle lovliggørelsessager, som Teknik & Miljø modtager, drejer sig om sekundær bebyggelse i skel.

På grund af denne asymmetri mellem nyopførelse og lovliggørelsessager og fordi Teknik & Miljø vurderer, at der i større omfang kan tillades sekundært byggeri i skel, uden at det generer naboer, foreslår Teknik & Miljø, at administrationsgrundlaget ændres, samt at Teknik & Miljø får muligheden for inden for det foreslåede administrationsgrundlag at afgøre sagen på et administrativt grundlag.

På nuværende tidspunkt har Teknik & Miljø 2 sager til afgørelse, hvor projekter ikke vil overholde byggeretten i forhold til Bygningsreglement BR18, § 181, stk. 3 om længde i skel på maks. 12 meter.

I den ene sag ønskes opført et nyt skur på ejendommen Muslingevej 42, 6710 Esbjerg. På ejendommen er opført et fritliggende enfamiliehus samt en garage i skel. Den eksisterende garage har en længde på 7,3 meter i skel. Ejer ønsker nu at opføre et nyt skur i en anden skellinje med en længde på 6 meter. Den samlede længde i skel vil da blive 13,3 meter.

I den konkrete sag skal der derfor foretages en helhedsvurdering, hvor projektet bl.a. vurderes med hensyn til bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne.

Med det nye administrationsgrundlag vil der blive givet en tilladelse ud fra en helhedsvurdering. Begrundelse for dette er, at den eksisterende garage ligger i skel ud til en sti. Garagen generer derfor ikke nogen naboer i forhold til lys og skyggegener. Desuden bliver det nye skur opført i en anden skellinje, hvorved man undgår at overbelaste en enkelt nabo.

Den anden sag er en lovliggørelsessag på ejendommen Dronning Dagmars vej 18, 6760 Ribe, hvor der ønskes at lovliggøre eksisterende sekundær bebyggelse i skelbræmmen. I skelbræmmen mod naboejendommen Dronning Dagmars vej 18A er der opført tre udhuse. Bebyggelsens samlede længde mod samme skel er 16,2 m.

Ud fra den nye administrationspraksis skal der meddeles afslag i sagen efter konkret helhedsvurdering. Begrundelse for dette er, at fortætning i bebyggelse mod samme naboejendommen vil påvirke forhold omkring lys og skyggegener og stride mod principper i åben-lav bebyggelse i boligområde. Desuden giver grundens størrelse og udformning muligheder for at flytte eller opføre ny bebyggelse i de øvrige naboskel.

Selv om der vedtages et administrationsgrundlag vil der forsat være tale om en konkret og individuel vurdering, herunder udarbejdelse af helhedsvurdering, i hver enkelt sag, og der skulle foretages partshøring af de berørte naboer, jf. Forvaltningslovens §19.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement BR18

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Administrationsgrundlaget vedtages.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Muslingevej 42 Plan.pdf

Håndbog eksempel.pdf

Dronning Dagmars Vej 18.pdf

Administrationsgrundlag ved nyopførelse eller lovliggørelsessager af sekundære bebyggelse i skel.pdf

Punkt 11: Indførelse af årskort i P-Hus Danmarksgade samt håndværkerlicenser i Esbjerg Kommune

22/3869

Resumé

Betalingsparkering blev indført i Esbjerg midtby for snart et år siden.

Betalingsmodellen, der bygger på muligheden for at betale for at parkere længere end de to første gratis timer, har grundlæggende fungeret tilfredsstillende. Evalueringen af det første år med betalingsparkering giver dog anledning til enkelte tilretninger.

- Betalingsparkeringen og udvidelse af området for beboerlicenser har gjort det sværere for ansatte i midtbyen at finde en parkeringsplads. Som ansat i midtbyen holder man oftest parkeret hele arbejdsdagen. Det foreslås derfor at indføre et årskort og give mulighed for at bruge en del af den ledige kapacitet i P-huset i Danmarksgade til parkering for bilister med et årskort.
- Den nuværende proces for håndværkere, der ønsker en håndværkerlicens, kan være besværlig for dem, som har mange opgaver i Esbjerg Kommunes tidsbegrænsede parkeringsområder. En ny betalbar håndværkerlicens vil give dem forbedrede forhold, mens det stadig er muligt at erhverve tilladelser gennem den eksisterende ordning.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til indførelse af årskort for parkering i P-huset i Danmarksgade i Esbjerg og indførelse af en ny betalbar håndværkerlicens i Esbjerg kommune.

Sagsfremstilling

Denne sag indeholder forslag til indførelse af to nye licenstyper for parkering i Esbjerg kommune; årskort og håndværkerlicens.

Parkeringsforholdene for ansatte i Esbjerg midtby har skabt ekstra pres på Museumspladsens parkeringsareal samt sidegaderne vest for Stormgade og nord for Nørregade. Dette mærkes også af disse gaders beboere.

Dette har fundet sted samtidig med det nye parkeringshus i Danmarksgade har stået med et gennemsnit på over 200 ledige parkeringspladser (målt i perioden 13.07.21 – 01.12.21). Ved at indføre et årskort til P-huset kan Esbjerg kommune aflaste belægningen på Museumspladsen og gaderne lige udenfor zonen samtidig med, at midtbyens ansatte kan parkere tættere på deres arbejdsplads, uden væsentlig forringelse af parkeringsmulighederne i midtbyen.

Det nuværende system for håndværkerlicenser understøtter ikke p-pladserne i betalingszonen, idet det ikke lovgivningsmæssigt er muligt at give nogle erhverv gratis adgang til parkering i betalingszonen. En betalbar håndværkerlicens kan derimod også anvendes i betalingszonen.

Undersøgelse af takster:

Der findes ingen standard for fastlæggelse af takst for parkering. Derfor er tilsvarende ordninger i andre danske kommuner undersøgt.

Data er indhentet fra den specifikke kommunes hjemmeside.

Kommune	Beboerlicens – takst	Takst for 2 år
Esbjerg	400 kr – 2 år	400 kr
Aarhus	500 kr – 1 år	1000 kr
Aalborg	1000 kr – 1 år	2000 kr
Randers	120 kr – 1 måned	1440 kr
Vejle	240 kr – 6 måneder	960 kr

Kommune	Håndværkerlicens – takst	Håndværkerlicens for 1 år
Aarhus	2200 kr – 6 måneder	4400 kr
Randers	200 kr – 1 måned	2400 kr
Vejle	100 kr – 1 måned	1200 kr

Kommune	Årskort – takst
Aalborg	4000 kr
Vejle	4200 kr

Der ses en række udsving, som skyldes forskellige systemer og de meget forskellige prioriteringer foretaget af de enkelte kommuner.

Forslag til modeller:

I dette afsnit beskrives, hvordan licenserne kan se ud.

Årskort for P-Hus:

Den foreslåede model:

- Gælder i et år.
- Foreslået takst på 2.000 kr.
- Årskortet kan erhverves af alle ansøgere uden specifikke krav til bopælsadresse. Der skal dog være oplyst en gyldig nummerplade.
- Man skal kunne dokumentere arbejdsadresse i betalingszonen og der vil være krav om upload af dokumentation herfor.
- Licensen følger ejer eller bruger og kan overføres ved bilskifte.

- Årskortet er gældende for alle almindelige pladser i Parkeringshuset i Danmarksgade fra dæk 5 og opefter.

Parkeringshuset har kapacitet til 318 biler på en gang. For ikke at risikere at overfylde bygningen eller sælge flere årskort end der er pladser til foreslår Teknik & Miljø en grænse på 150 aktive årskort ad gangen og at begrænse ordningen til dæk 5 og opefter. Der evalueres på ordningen og antallet af pladser efter et års drift.

Det er muligt at udbygge ordningen til også at omfatte parkeringshuset i Borgergade Vest. Det anbefales at starte med ordningen kun i Danmarksgade som en prøveordning, og efterfølgende evaluere med henblik på udvidelse og forbedring.

Håndværkerlicens:

Der foreslås to forskellige typer håndværkerlicens.

Fælles for begge typer:

- Licenserne gælder for 1 år.
- Licenserne kan kun erhverves af cvr registrerede virksomheder til egne biler på gule plader.
- Licensen giver ikke tilladelse til at parkere i strid med færdselsloven.

Type A:

- Foreslået takst på 1.500 kr.
- Licensen tillader parkering uden tidsbegrænsning eller betaling i hele kommunen, medmindre andet er skiltet lokalt.
- Licensen følger ejer eller bruger og kan overføres ved bilskifte.

Type B:

- Foreslået takst på 400 kr. i administrationsgebyr.
- Licensen tillader parkering uden tidsbegrænsning i hele kommunen, medmindre andet er skiltet lokalt.
- Licensen er ikke gældende i betalingszonen i Esbjerg midtby.
- Ved køb af ny bil skal man købe en ny licens.

Det vil fortsat være muligt at søge en parkeringstilladelse til enkeltstående arbejdsopgaver gennem hjemmesiden. Disse enkeltstående tilladelser kan ikke udstedes for betalingszonen.

Begge typer håndværkerlicenser evalueres efter 1 år.

Vision 2025

”Energi i hverdagslivet”, bedst mulig afvikling af trafik og parkering i Esbjerg midtby og hele kommunen.

Lovgrundlag, planer mv.

Forslaget er opstillet ud fra reglerne i BEK nr. 1231 af 04/11/2015 – ”Bekendtgørelse om parkering på offentlige veje”.

Økonomi

Teknik & Miljø anbefaler, at prisen for et årskort til P-huset sættes til 2.000 kr. årligt og at prisen for en håndværkerlicens type A sættes til 1.500 kr. årligt, således taksterne ligger midt mellem de andre kommuners takster. Licens type B anbefales at koste et administrationsgebyr på 400 kr.

Omkostninger for administration af systemet:

De 3 eksisterende licenstyper i kommunen er administreret gennem EasyPark, og det anbefales, at nye licenser også kører over dette system.

EasyParks tjeneste er et månedsabonnement, hvor Esbjerg Kommune betaler 12.000 kr. pr. måned og kan have op til 3800 aktive licenser. Pr. 15. februar 2022 er der 2227 aktive licenser i systemet. Abonnementsprisen stiger med 2-3.000 kr. pr. måned, hvis antallet af licenser overstiger 3800.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Det er vurderet om det øverste dæk i P-huset kunne tages ud af betalingszonen og lave det til langtidsparkering ligesom museumspladsen. Forvaltningen fraråder denne model, da dækket vil være fyldt op på næsten alle tider af dagen. Der vil ligeledes være en strøm af biler, som kører hele vejen derop i håbet om at finde en plads.

Indstilling

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

1. Der indføres ordning med årskort til parkeringshuset i Danmarksgade, som er gældende på dæk 5 og opefter med et begrænset antal licenser på 150 aktive årskort.
2. Taksten for årskortet fastsættes til 2.000 kr.
3. Der indføres ordning for håndværkerlicens type A til alle kommunale pladser i Esbjerg Kommune. Licensen kan kun erhverves til biler på gule plader registreret til cvr-nr.
4. Taksten for håndværkerlicens type A fastsættes til 1.500 kr.
5. Der indføres ordning for håndværkerlicens type B til alle kommunale pladser i Esbjerg Kommune undtagen betalingszonen. Licensen kan kun erhverves til biler på gule plader registreret til cvr-nr.
6. Prisen for håndværkerlicens type B fastsættes til 400 kr.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 12: Godkendelse Sektorplan Park, Skov og Friluftsliv efter offentlig høring

19/34458

Resumé

Sektorplan for park, skov og friluftsliv har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 3. januar til 28. februar 2022. Der er indkommet 9 høringssvar fra borgere og lokalråd.

Høringssvarene er listet op i Oversigt over høringssvar, hvor også Forvaltningens bemærkninger er vist. Høringssvarene er meget positive. Der er stor tilfredshed med planen som helhed og med den borgerinddragelse der har været i løbet af processen. Der er desuden indkommet supplerende forslag til tiltag i lokalområderne, der fremadrettet kan indarbejdes i Handlingskataloget.

Høringssvarene giver anledning til en mindre ændring i Sektorplanen og bidrager til den kommende revision af Handlingskataloget.

Sagsfremstilling

Sektorplanen er et produkt af en inddragelsesproces hvor borgere fra hele kommunen er blevet inddraget. Der er afholdt 2 digitale møder og 3 fysiske møder med deltagelse af i alt 190 personer. Der er i høringssvarene stor tilfredshed med den borgerinddragelse der har været.

Der er indkommet 9 høringssvar, heraf 5 høringssvar fra lokalråd, 1 fra Ældrerådet og 3 fra private borgere. Høringssvarene kan ses i sin fulde ordlyd i Bilag 1, og som en oversigt med forvaltningens bemærkninger i Bilag 2.

Generelt er der stor tilfredshed med Sektorplanen. Der er indkommet flere lokale supplerende forslag til Sektorplanen.

Ændring til Sektorplanens Byprofil for Gjesing:

Nørreskovens motorik og bevægelsesmekka indtegnes og grøn forbindelsespil fra Gjesing til Nørresskoven indtegnes.

Byprofil for Gjesing tilføjes de foreslåede ændringer. Bilag 3.

Supplerende forslag til Handlingskataloget:

Forskønnelse af indfaldsvejene syd for Ribe

Nørreskovens motorik og bevægelsesmekka

Braminoen

Trampesti fra Ribe til Kammerslusen

Samlet plan for Ribelund

Informationstavler omkring Dagmarsøen

Forslag til Attraktive grønne friluftsfaciliteter og aktiviteter i Esbjerg

Forslag til Marbæk vandre- og oplevelsesrute

Handlingskataloget er et dynamisk værktøj, der løbende skal revideres. De supplerende forslag til Handlingskataloget tages op ved revision af Handlingskataloget.

Forslag iøvrigt

Mere beplantning på Domkirkepladsen

Frilægning af Mølle dammen

Placering af hvilesteder langs stier

Gennemførelse af Vild med vilje

Disse forslag hører ikke ind under en overordnet sektorplan, men kan tages op med driften af områderne.

Vision 2025

Udarbejdelse af Sektorplan for park, skov og friluftsliv tager udgangspunkt i Vision 2025, og beskriver hvordan sektorplanen kan medvirke til opfyldelse af visionen..

I visionen for Velfærd er målet at samarbejde bredt om at skabe de bedst mulige rammer for et godt og sundt liv. Visionen tager afsæt i det nære hverdagsliv ud fra fem forskellige vinkler.

I visionen for Vækst er målet at sikre flere borgere i kommunen og være en attraktiv turistedestination.

For at opfylde dette er der behov for en overordnet grøn struktur i planlægningen, der kan sikre grønne rammer til befolkningens rekreation i byen og de bynære naturområder, og skabe spændende turistedestinationer.

Planen vil som et vigtigt element være tværgående for at tilgodese så mange dagsordener som muligt. Planen vil behandle følgende 5 temaer: bæredygtige byer, biodiversitet, sundhed, friluftsliv og klima. De 5 temaer er valgt ud fra 5 af FN's verdensmål.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Naturbeskyttelsesloven

Skovloven

Vision 2025

Bosætningsanalyse 2018

Planstrategi 2022-34

Kommuneplan 2018-2030

Natur & parkpolitik 2009

Smukke byområder

FN's verdensmål

Økonomi

Realisering af planen indarbejdes som udviklingsprojekter i de fremtidige budgetter

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Klima & Miljøudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Sektorplanen indarbejdes som en kommende ændring til Kommuneplanen.

Høring

Sektorplan for park, skov og friluftsliv har været i 8 ugers offentlig høring fra 3. januar til 28. februar 2022.

Indstilling

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

- Sektorplan for park, skov og friluftsliv godkendes med de nævnte ændringer.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Godkendt.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Bilag 2. Oversigt over høringssvar il Sektorplan for park, skov og friluftsliv.xlsx

Bilag 1 Høringssvar til offentlig høring af Sektorplan for park skov og friluftsliv.pdf

Bilag 3. SEKTORPLAN_side 62_63_SENDT_070322.pdf

Punkt 13: Information, orientering og forespørgsler

21/35445

Information

- Etablering af ladestandere i Esbjerg, Ribe og Bramming
- Proces for lokalplanlægning, Ribe Jernstøberi
- Trafiksikkerhed, Nørrebrogade i Esbjerg Kommune
- Ansøgning til cykelstipulje

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 24-03-2022

Orientering givet.

Mussa Utto (A) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 14: Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad