

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 17-11-2020

Mødedato	Tirsdag d. 17. november 2020 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale Stranden
Mødedeltagere	Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen (Afbud), Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30. september 2020 for Plan & Miljøudvalget.....	4
Proces for Kommuneplan 2022-34.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst, for almene boliger på Nipsvej.....	9
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2019.48 Klima og håndtering af vand.....	11
Til- og ombygning af enfamiliehus - Hjerting Strandvej 162, 6710 Esbjerg.....	15
Information, forespørgsler og orientering.....	18
Lukket: Godkendelse underskriftsblad.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Punkt 2: Budgetrevision pr. 30. september 2020 for Plan & Miljøudvalget

20/10406

Resumé

Der gennemføres 2 budgetrevisioner i 2020, som finder sted henholdsvis 30. april og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder dels bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab, dels en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

Der flyttes midler til administrationen til dækning af administrationsudgifter vedr. Støttet Byggeri ligesom der flyttes midler fra administrationen til dækning af udgifter vedr. plan for håndtering af overfladevand.

Der indarbejdes reducerede indtægter for Virksomhedsgodkendelser og Husdyrsgodkendelser som led i udmøntningen af budget 2021.

Derudover foretages der forskydninger vedr. Natura 2020, revurdering af husdyrbrug, Naturpleje Ribe Østerå ved Fugletårnet, bymidtesamarbejderne i Esbjerg og Bramming samt Byfornyelse i forbindelse med Områdefornyelserne i Bramming og i Østerbyen.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.9.2020			Korrigeret budget herefter (eks overførsler)
			Bevillings-ansøgning 2020	Forskydning til 2021-24	Omlaceringer	
Rammebelagt	7.179	7.276	300	-773	381	7.184
Byfornyelse	3.765	3.790	0	0	-160	3.630
Miljø	3.414	3.486	300	-773	541	3.553
Anlæg	18.538	3.124	0	-6.041	0	-2.917
Byfornyelse	18.538	3.124	0	-6.041	0	-2.917

Rammebelagt

Miljø:

Der overføres 9.100 kr. til politikområdet Administration under Økonomiudvalget til medfinansiering af nyt it-system. Derudover overføres der 550.000 kr. fra Administration under Økonomiudvalget til plan for håndtering af overfladevand, da udgifterne er afholdt under Miljø.

I forbindelse med budgetlægningen for 2021-24 blev der indarbejdet en reduktion af indtægterne for husdyrsgodkender og virksomhedsgodkendelser, så det stemmer overens med de aktuelle forventninger om kommende indtægter. Denne tilpasning foretages ligeledes ved denne budgetrevision, hvor indtægterne reduceres med følgende:

- Husdyrsgodkendelser 200.000 kr.

- Virksomhedsgodkendelser 100.000 kr.

Der overføres midler til 2022 til igangsættelse af følgende projekter:

- Tiltag i forbindelse med Natura 2000, 550.000 kr.
- Revurdering af Husdyrbrug, 100.000 kr.
- Naturpleje Ribe Østerå ved Fugletårnet, 123.000 kr.

Byfornyelse (Støttet Byggeri):

Der overføres 200.000 kr. til Administration under Økonomiudvalget til finansiering af udgifter i forbindelse med nybyggerisager på det almene område (Støttet Byggeri).

Anlæg

Der foretages forskydninger fra 2020 til 2021 på i alt 4.541.300 kr., som vedr. følgende:

- Bymidtesamarbejdet* i Esbjerg overfører i alt 80.000 kr. til belysning i forhold til Julehytterne, 30.000 kr. til Kunststrategi og 50.000 kr. til Strandbystrøget.
- Bymidtesamarbejdet* i Bramming overfører i alt 500.000 kr. til Storegade/Jernbanegade, hvor de skal bruges til forskønnelsesarbejder.
- Områdefornyelsen i Østerbyen, hvor der overføres 900.000 kr. til hævede flader i Exnersgade.
- Bygningsfornyelse i Bramming, hvor der overføres 2.500.000 kr. Arbejdet er ikke blevet igangsat, da de private interessenter ikke har igangsat arbejderne endnu.
- Områdefornyelserne i Østerbyen og Bramming på 2.600.000 kr. overføres til 2021, grundet tidsforskydningerne.
- Indtægter fra ministeriet, der hænger sammen med udgiftsforskydningerne på byfornyelsesområdet overføres ligeledes til 2021 og udgør 2.135.000 kr.

Derudover flyttes der 1.500.000 kr. til Teknik & Byggeudvalget under Veje & Grønne områder, der forestår anlægsarbejder i forbindelse anlæggelse af trappe, som er indeholdt i områdefornyelsen i Østerbyen.

*) Bymidtesamarbejdet arbejder med udvikling af bymidterne i Esbjerg, Ribe og Bramming. I samarbejdet er der repræsentanter fra erhvervslivet, borgere, organisationer og repræsentanter fra politiske udvalg og administrationen.

Økonomi

Materialet er sendt til Økonomi.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. september 2020.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Punkt 3: Proces for Kommuneplan 2022-34

20/22472

Resumé

Kommuneplanlægning foregår i en cyklus, hvor strategi og plan afløser hinanden. Det er et tidsmæssigt forløb på fire år, hvor der især er et stort tidsmæssigt slip mellem strategien og den færdige plan. Inspireret af Esbjerg Kommunes medlemskab af Nordic City Network (NCN) ønskes det at introducere et politisk håndslag i forarbejdet til planen, for derigennem at sikre en opdatering af strategiens temaer set i forhold til den politiske virkelighed, som planen skal fungere i.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommunes Planstrategi 2022-34 blev vedtaget i november 2019. Det er et år siden, og nu begynder konturerne til det opfølgende kommuneplanforslag at tegne sig. Kommuneplanforslaget skal følge op på de temaer, der blev angivet i planstrategien, men forslaget skal også afspejle den aktuelle politiske diskussion.

Med inspiration fra Esbjerg Kommunes medlemskab i NCN var der i maj 2020 planlagt et nordisk netværksmøde, der havde fokus på at etablere et politisk håndslag, der kunne binde de to dokumenter tættere sammen. Corona-epidemien medførte, at netværksmødet blev skubbet til maj 2021, men ideen med mødet er stadig at benytte det som baggrund for et politisk håndslag for prioriteringerne i kommuneplanforslaget.

Processen følger byrådsperioden og kan opsummeres på følgende måde:

- Starten af første år: vedtagelse af kommuneplanen.
- Starten af andet år: Vedtagelse af kommuneplanstrategien.
- Starten af fjerde år: involvering af byrådet i forhold til det næste udkast til kommuneplanforslag.

Konkret udmønter processen sig med en forhøring af udkastet til kommuneplanforslaget; først i Plan & Miljøudvalget, dernæst i alle fagudvalg og ved en samlet drøftelse på en byrådsworkshop, hvorefter forhøringens centrale elementer tages op ved et interessentmøde i regi af NCN-netværksmøde i Esbjerg i maj 2021. Efter denne forhøring igangsættes den almindelige politiske behandling af kommuneplanforslaget.

Processen vil medføre, at det nye byråd indleder byrådsperioden med at vedtage den kommuneplan, som det afgående byråd har sendt i offentlig høring.

Det vil således være ét byråd, der udarbejder planen, og et andet der vedtager den. Det giver det nye byråd et førstehåndskendskab til kommuneplanen og kommuneplanprocessen, som kan åbne for en tættere politisk involvering i udarbejdelse og vedtagelse af byrådets planstrategi.

Vision 2025

Planstrategi 2022-34 er udformet med afsæt i Vision 2025. Det samme vil være tilfældet for forslaget til Kommuneplan 2022-34.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Økonomi

Sikre en kobling mellem den fysiske planlægning og budgetlægningen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget

Planmæssige konsekvenser

At Kommuneplan 2022-34 vedtages i starten af næste byrådsperiode i stedet for i slutningen af denne byrådsperiode.

Konsekvenser for andre udvalg

Alle udvalg inddrages for at styrke og understøtte kommuneplanens sektorkoordinering.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Den skitserede proces med etablering af et politisk håndslag før færdiggørelse af forslag til Kommuneplan 2022-34 igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Bilag

Notat om kommuneplan-processen

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst, for almene boliger på Nipsvej

19/31757

Resumé

Lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej er udarbejdet for at give mulighed for nedrivning af 10 eksisterende boliger og opførelse af 21 nye tæt-lave boliger indenfor lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 4 uger, hvorved der ikke indkom bemærkninger.



Gennem området løber i dag vejen Jacob A. Riis Vej. Vejen skal bevares, og vejforløbet er sikret i lokalplanen. Desuden er også sikret vejadgang til en nabobebyggelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Bilag

Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst, almene boliger på Nipsvej

Lp 40-020-0010 Bilag A Matrikelkort

Lp 40-020-0010 Bilag B Lokalplankort

Punkt 5: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2019.48 Klima og håndtering af vand

20/2527

Resumé

Forslaget til kommuneplanændringen udpeger oversvømmelsestruede områder i Esbjerg Kommune.

I områder, hvor oversvømmelsestruslen kan håndteres, vil der kunne planlægges for ny bebyggelse efter nærmere undersøgelse og afklaring af betingelser.

I områder, hvor oversvømmelsestruslen er af mere alvorlig karakter, kan der ikke planlægges for ny bebyggelse, med mindre der fremkommer et nyt datagrundlag eller der etableres løsninger, som gør, at nye valide beregninger viser, at der ikke længere er risiko for alvorlig oversvømmelse i fremtiden.

Sådanne løsninger må ikke medføre, at naboarealer påføres det afværgede vand. Ej heller må løsningerne skubbe udgiften til oversvømmelsessikring på en måde, så den i stedet påføres fremtidige ejere af det oversvømmelsestruede areal.

Efter kommuneplanens vedtagelse vil der blive udarbejdet et administrationsgrundlag på baggrund af planens principper.

Oversvømmelsesudfordringer i forhold til eksisterende bebyggelse vil blive taget op i kommende handleplaner.



Sagsfremstilling

Der er foretaget reviderede oversvømmelseskort for nedbør, grundvand og havvand frem mod 2050. Disse er foretaget af det rådgivende ingeniørfirma NIRAS på anmodning af Esbjerg Kommune.

Der er ud fra oversvømmelseskortene fremstillet to sæt bindingskort, som viser hvor der kan planlægges for ny bebyggelse, og hvor der indtil videre ikke kan. Kortene er fremstillet ud fra en vurdering af, om oversvømmelsestruslen er umiddelbart håndterbar eller om den er mere alvorlig, og at der som følge deraf indtil videre ikke bør planlægges for ny bebyggelse i disse områder.

Områder, hvor oversvømmelsestruslen vurderes som mere alvorlig er områder, hvor kortene viser:

- grundvand på terræn eller mindre end en meter under terræn,
- oversvømmelser fra bagvand i marsken
- oversvømmelser fra havvand ved stormflod.

Havneområdet i Esbjerg er dog undtaget og hører i stedet under ”håndterbar oversvømmelse”. I særlige tilfælde kan der tillades planlægning for infrastrukturanlæg som vindmøller, højspændingsmaster og lignende, som af andre hensyn vurderes hensigtsmæssigt placeret i disse områder.

For bagvand og havvand er udbredelsen beregnet ved en statistisk forekommende 100års hændelse.

Hvis der på et tidspunkt skal planlægges for ny bebyggelse i disse områder, skal der foreligge nye valide beregninger, der kan påvise, at oversvømmelsestruslen er ændret. Dette kan ske ved, at der fremkommer et nyt forbedret datagrundlag, som påviser, at oversvømmelsestruslen ikke er så alvorlig som først kortlagt eller det kan ske i form af en godkendt lokal løsning.

Hvis der udvikles en lokal løsning i et område med oversvømmelsestrussel med henblik på, at en ny beregning skal kunne vise, at oversvømmelsesproblemet er løst, så skal løsningen i form af en godkendt plan være holdbar i forhold resten af oversvømmelsesområdet. En lokal løsning må ikke medføre, at den afværgede oversvømmelse skubbes til naboarealer.

En lokal løsning må heller ikke medføre, at udgiften til oversvømmelsessikring skubbes til fremtidige ejere af det oversvømmelsestruede areal.

Efter kommuneplanændringens vedtagelser vil der blive udarbejdet et administrationsgrundlag for planer, som vil være omfattet af de to retningslinjer og som opfylder de principper, som indgår i kommuneplanændringen. Administrationsgrundlaget vil have til formål at forenkle sagsbehandlingen og dialogen med bygherre/udvikler.

Områder, hvor oversvømmelsestruslen vurderes håndterbar er områder, hvor kortene viser grundvand i en afstand på mellem 1 og 2 meter fra terræn og områder, hvor kortene viser oversvømmelser i lavninger i terrænet fra nedbør ved en statistisk forekommende 100 årshændelse.

Kortene skal forebygge, at der om 20-30 år viser sig problemer med oversvømmelser i områder, hvor kommunen har planlagt bebyggelse.

Kommuneplanændringen bidrager på denne måde også til opfyldelse af FN's Verdensmål om styrkelse af evnen til tilpasse sig de negative virkninger af klimaforandringerne.

I bebyggede områder, hvor kortene samtidig viser oversvømmelsestrussel, forventes der udarbejdet klimahandleplaner.

I Danmark er det grundejerens ansvar at beskytte sin ejendom mod oversvømmelse. Imidlertid kan det i visse tilfælde være hensigtsmæssigt, at kommunen hjælper til med afklaring i forhold til etablering af fællesløsninger. Endelig ligger der for kommunen også en opgave i at afklare, hvilket kommunale veje og anden nødvendig infrastruktur, der bør holdes fri for oversvømmelser.

Det foreslås, at der i forbindelse med offentliggørelse af klimahandleplanerne gøres en særlig indsats for at delagtiggøre grundejere i viden om, hvad man selv kan gøre for at forebygge oversvømmelser på sin grund.

Førstkommende handleplan er Klima- og risikostyringsplanen for Esbjerg by og havn, som er sat i gang i 2020, og forventes politisk behandlet i 2021.

Det vil være hensigtsmæssigt senere at følge op med tilsvarende klimahandleplaner for Ribe og Bramming.

I forbindelse med byggetilladelser i allerede planlagte områder, eller hvor der ikke er lokalplanpligt, vil der i tilfælde af oversvømmelsestrussel blive vurderet, hvordan der mest hensigtsmæssigt kan ske information til grundejeren om forholdene.

Lovgrundlag, planer mv.

Ifølge Planlovens §11a, stk. 1, nr. 18, skal der i kommuneplanen udpeges oversvømmelsestruede områder, og kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse i de udpegede områder.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Forslaget medfører ændringer i Kommuneplanens hovedstrukturdelt, så der tilføjes to nye retningslinjer om arealer med forventet oversvømmelsestrussel i Esbjerg Kommune.

Samtidig ophæves nuværende bindinger i Kommuneplanen om minimum terrænkoter henholdsvis vest og øst for Bramming – Tønder jernbanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Planen får betydning for, hvor der kan planlægges i fremtiden, og dermed også for offentligt ejede arealer.

Høring

Forslaget om udpegning af oversvømmelsestruede områder har været i idehøring i perioden fra den 7. januar 2020 til den 28. januar 2020. Der er ikke indkommet ideer som følge af høringen. Kommuneplanændringen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 4. juni til den 30. juli 2020. Der er ikke kommet bemærkninger i høringsperioden.

Der er efter høringsperioden foretaget 2 mindre sproglige tilretninger i kommuneplanforslaget.

1. Retningslinje nr. 2 benævnes ”alvorlig oversvømmelsestrussel” i stedet for ”oversvømmelsestrussel”. Dette svarer overens med redegørelsesteksten for retningslinjen og tydeliggør forskellen i forhold til ”håndterbare oversvømmelsestrussel”.
2. I redegørelsesteksten til retningslinjen for områder med alvorlig oversvømmelsestrussel er det tydeliggjort hvilke forudsætninger, der skal være opfyldt for at planlægge for ny bebyggelse i disse områder.

Der er med de sproglige tilretninger ikke ændret i betydningen af retningslinjerne.

Vurdering herunder alternativer

Det følger af Planloven, at kommunen skal udpege oversvømmelsestruede områder i kommuneplanen.

Indstilling

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

- Forslag til Kommuneplanændring 2019.48, Klima og håndtering af vand, godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Bilag

Kommuneplanændring 2019.48_forslag til endelig vedtagelse.

Kortmarkering af nuværende bindinger med minimum terrænkoter

Punkt 6: Til- og ombygning af enfamiliehus - Hjerting Strandvej 162, 6710 Esbjerg

20/10312

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af enfamiliehus, som består af en 1. sal på adressen Hjerting Strandvej 162, 6715 Esbjerg.

1. salen overskrider det skrå højdegrænseplan, jf. Bygningsreglementet 2018.

Facader og tag ønskes beklædt med grå stålplader, som ikke er i overensstemmelse med lokalplan 372, som er gældende for ejendommen.

Ansøgningen har været i høring, hvor der er indkommet bemærkninger fra Havbakken 43 og 45. Havbakken 45 har ikke været en del af høringen.



Sagsfremstilling

Om- og tilbygningen ønskes opført med en trempel (ydermuren forhøjes over loftet i stueplan) for at kunne få større volumen på 1. salen ovenpå den eksisterende facade. Det er en del af denne trempel, der udgør overskridelsen af det skrå højdegrænseplan, jf. BR18.

Gavltrekanter over trempelen er at betragte som af sædvanligt omfang, og skal dermed ikke medregnes i det skrå højdegrænseplan. Se bilag.

Facader og tag ønskes beklædt med grå stålplader.

Det er ikke i overensstemmelse med lokalplan 372, som er gældende for ejendommen. Her fremgår flg.: Bygningers ydervægge skal fremtræde som blank eller vandskuret teglstensmur eller pudset mur. Skrå tagflader skal tækkes med skifer, tegl eller lignende. Andre materialer kan anvendes med Byrådets særlige godkendelse.

Lokalplan 372 er ikke gældende for Havbakken.

Ansøgningen har været i høring, hvor der er indkommet bemærkninger fra Havbakken 43 og 45. Havbakken 45 har ikke været en del af høringen.

Bemærkningerne går på det visuelle med hensyn til de mørke stålplader og bygningens tagtype/volumen samt den støjgene, der kan forekomme fra stålpladerne. Se bilag.

Ejer har haft kontakt med leverandøren til stålpladerne, som afviser støjgener. Støj kan fremkomme i større bygninger uden isolering, og støjer på samme niveau som f.eks. nedbør i en udestue, garage eller lignende.

I tilfældet omkring det tiltænkte projekt vil facader og tag blive isoleret efter nye standarder, hvorfor støjgener ved nedbør vil være på samme niveau som tegl eller andet.

Lovgrundlag, planer mv.

Det ansøgte overholder ikke byggeretten, jf. Bygningsreglement 2018 kap. 8 og gældende lokalplan 372 i henhold til følgende:

BR18

§ 177 stk. 1 nr. 1, hvorefter den maksimale højde ikke må overstige 1,4 x afstanden til skel mod nabo og sti. Højden måles fra naturligt terræn.

§ 456 Stk. 4. Antenner, hvis øverste punkt ikke er mere end 5,50 m over tagfladen, tagkviste, skorstenspiber, ventilationshætter, gavltrekanter og tagudhæng, medregnes ikke ved beregningen af en bygningshøjde, såfremt de er af sædvanligt omfang.

Lokalplan 372

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 I område A og C skal bygningers ydervægge fremtræde som blank eller vandskuret teglstensmur eller pudset mur. Skrå tagflader skal tækkes med skifer, tegl eller lignende. Andre materialer kan anvendes med Byrådets særlige godkendelse.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Sagen har været i høring ved Hjerting Strandvej 160 og 164 samt Havbakken 37 og 43.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at overskridelsen af det skrå højdegrænseplan ikke giver gener for Havbakken 43 og 45 med baggrund i den store afstand mellem boligerne på ca. 20 m til Havbakken 43 og ca. 37 m til Havbakken 45, hvor matriklerne også er adskilt af en sti.

Arkitekturen og materialevalget på boligerne på Hjerting Strandvej er meget blandet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der gives tilladelse til det ansøgte projekt

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Godkendt.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Bilag

Bilag til høring

Fra ejer - Svar på bemærkninger

Høring

Bemærkninger til høring fra Havbakken

Punkt 7: Information, forespørgsler og orientering

19/41439

Information/forespørgsler

- Afgørelse i Planklagenævnet vedr. LED-skærm, Ribe
- Afgørelse i Byggeklageenheden vedr. LED-skilt, Esbjerg
- Strandparken, Esbjerg
- Byggesagsbehandling
- Dialogmøde m. Landbruget

Generel orientering

Intet.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-11-2020

Taget til orientering.

Afbud:

Jørn Boesen Andersen (F)

Punkt 8: Lukket: Godkendelse underskriftsblad