

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 06-06-2024

Mødedato	Torsdag d. 06. juni 2024 kl. 13:00
Mødested	Mødelokale Stranden
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - status på Støjhandlingsplan.....	4
Forslag fra Socialdemokratiet om ophør af særrettigheder for el/brint køretøjer på kommunale p-plæ	5
Endelig vedtagelse af ny lokalplan for et erhvervsområde syd for Mådevej i Esbjerg.....	7
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for boliger ved Vestergade i Gørding.....	10
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for erhvervsområdet ved Kors kro Vest....	13
Forslag til lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej	16
Igangsætning af miljøkonsekvensvurdering af Sønderho Dige, Fanø.....	19
Tilbygning til beboelse - Hjerting Strandvej 145.....	21
Orientering om boligforhold i Ribe.....	24
Forslag om etablering af sivegade i Kongensgade fra Kronprinsensgade til Stormgade.....	26
Orienteringssag - implementering af OCIT platformen og opbygning af et kontrolcenter for Komm	28
Information, orientering og forespørgsler.....	30
Lukket: Ulovligt udhus.....	31
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt, idet sag nr. 12 flyttes op som sag nr. 2.

Punkt 2: Orientering - status på Støjhandlingsplan

22/15036

Resumé

Byrådet afsatte i budgetperioden 2021-2024 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af en støjhandlingsplan til bekæmpelse af støj langs veje som grundlag for den fremtidige, politiske prioritering af støjreducerende tiltag

Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om status på arbejdet og drøfter det fremtidige arbejde med trafikstøjdæmpende tiltag.

Sagsfremstilling

Formålet med støjhandlingsplanen er at sætte rammerne for kommunens prioritering af støjreducerende tiltag nu og fremadrettet.

I februar 2023 blev udvalget præsenteret for viden om trafikstøj, herunder sundhedsmæssige konsekvenser, resultaterne af støjkortlægningen af Esbjerg Kommune samt mulige tiltag til trafikstøjbekæmpelse i Esbjerg Kommune.

Udvalget orienteres om status på udarbejdelse af støjhandlingsplanen og orienteres om forslag til indsatser og prioritering. Teknik & Miljø har udarbejdet fem greb, som sætter retningen og prioriterer kommunens fremtidige arbejde med støjreducerende tiltag.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det fremtidige arbejde med trafikstøjdæmpende tiltag drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Drøftet.

Punkt 3: Forslag fra Socialdemokratiet om ophør af særrettigheder for el/brint køretøjer på kommunale p-pladser

24/12485

Resumé

Forslag fra Socialdemokratiet om, at særrettigheder for el- og brint biler/motorcykler på de kommunale parkeringspladser afskaffes.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet går ind for den grønne omstilling og målsætningen om at blive co2-neutral i 2030.

Vi ønsker levende bymiljøer, hvor fodgængere, cyklister og kollektiv trafik prioriteres over privatbilisme, og grønne områder/byrum og fællesrum, hvor borgere og gæster kan mødes og nyde byen.

Dette vil sikkert medføre færre parkeringspladser i midtbyen.

Vi har parkeringsregler for at sikre, at der er et flow i parkeringen på pladserne i midtbyen, og det modvirker særreglerne for el og brintbiler. Vi mener det er forkert, at ejere af disse jo kan optage parkeringspladser i dagevis uden p-skiver, registrering og betaling for parkering i Esbjerg, uden nogen form for restriktioner, og da der kommer flere og flere el- og brintbiler bliver problemet for alle andre bilister med at finde en parkeringsplads kun større, og vi tror ikke, det er disse særregler, der får folk til at investere i en el- eller brintbil, men derimod den grønne omstilling.

Vi mener Midtbyen også er for dem, der ikke har råd til en el- eller brintbil.

Forslag:

Socialdemokratiet forslår, at punkt 2 og 3 i § 2 i Bekendtgørelse om standsning og parkering i Esbjerg, § 2 bortfalder med virkning fra 1. august 2024.

Nuværende tekst:

(§ 2. Fritaget for betaling inden for p-zonerne med betalingsparkering er:

Stk. 2: Elbiler, elmotorcykler og brintbiler (nulemissionskøretøjer).

Stk. 3: Stk. 2 gælder ikke for hybridkøretøjer af nogen art.)

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget drøfter det fremsatte forslag.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Socialdemokratiets forslag om bortfald af §2, stk. 2 og stk. 3 i Bekendtgørelse om standsning og parkering i Esbjerg Kommune med virkning fra 1. august 2024 blev sat til afstemning.

For forslaget stemte liste A, i alt 2.

Imod forslaget stemte liste C og V, i alt 5.

Forslaget blev dermed ikke godkendt.

Liste A begærer sagen i Byrådet.

Punkt 4: Endelig vedtagelse af ny lokalplan for et erhvervsområde syd for Mådevej i Esbjerg

21/11626

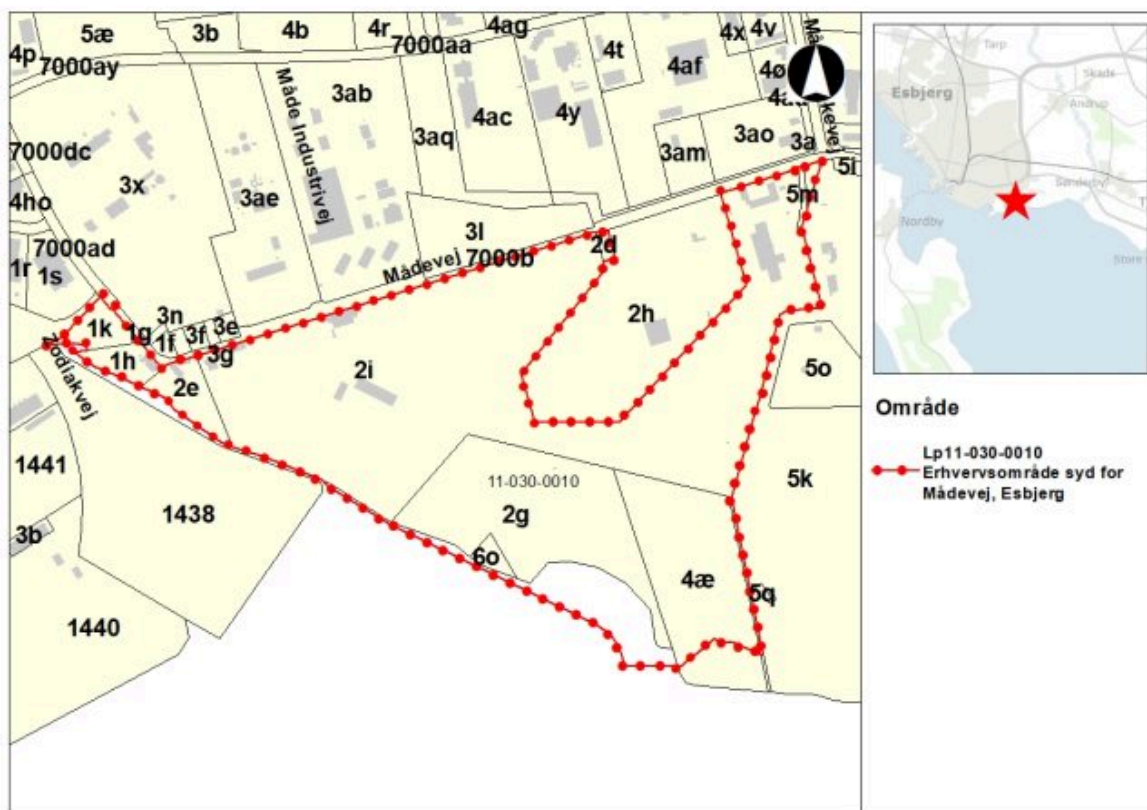
Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 21. marts 2024 at sende planforslaget med tilhørende miljørapport i offentlig høring.

Planforslaget muliggør en udvidelse af Esbjerg Havn med henblik på at understøtte havnens fremtidige udviklingsmuligheder samt bidrage til den grønne omstilling.

Planforslaget har sammen med den tilhørende miljørapport været i 4 ugers offentlig høring, hvor der er indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen med tilhørende miljørapport skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanen danner grundlag for en udvidelse af Esbjerg Havn, da der er behov for yderligere havnearealer til at understøtte havnens centrale rolle i den grønne omstilling, hvor særligt behov for havnearealer til udbygning af vindmøllekapacitet i EU er væsentligt.

Planen muliggør byggeri i op til 40m højde og har en bebyggelsesprocent på 90%. For at indpasse en potentiel højere bebyggelse i landskabsbilledet på lang afstand, skal farvevalget holdes i mørke toner.

Lokalplanen giver mulighed for, at den § 3 registrerede natur, ved efterfølgende realisering, kan blive fjernet efter en konkret vurdering og dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Fjernelse af § 3 registreret natur vil lokalt medføre en væsentlig negativ påvirkning, og der kan kompenseres ved etablering af erstatningsnatur.

Forud for realisering af planlægningen vil der blive udpeget velegnede områder og etableret ny natur af minimum det tredobbelte areal med en økologisk tilstand, der minimum svarer til tilstanden for de fjernede arealer.

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 21. marts 2024 at sende planforslaget i offentlig høring.

Planforslaget har sammen med den tilhørende miljørapport været i 4 ugers offentlig høring, hvor der er indkommet 3 høringssvar fra henholdsvis Ribe Stift, DIN Forsyning og Marius Pedersen A/S.

Ribe Stift havde ingen bemærkninger, DIN Forsyning orienterede om fjernvarmeforsyning og Marius Pedersen A/S var betænkelig ved den øgede mængde trafik, hvis der bliver tilkørsel fra rundkørslen ved Jernevej/Måde Industrivej.

Esbjerg Kommune orienterer om, at det med planforslaget forventes, at det nye område skal vejbetjenes via havnen efter anlæggelse af havnens etape 5.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i planforslaget.

Den sammenfattende redegørelse og behandling af høringssvarene er vedhæftet sagen som bilag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven & miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Efter den endelige vedtagelse og offentliggørelse af det vedhæftede planforslag ophæves og aflyses:

- lokalplan nr. 11-030-0002, for det område der er omfattet af nærværende lokalplans planområde.
- lokalplan nr. 279, for det område der er omfattet af nærværende lokalplans planområde.

Høring

Lokalplan nr. 11-030-0010 Nyt erhvervsområde syd for Mådevej i Esbjerg, med tilhørende miljørapport, har været i 4 ugers offentlig høring i perioden 22. marts 2024 – 19. april 2024.

Der er i høringsperioden indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Vurdering herunder alternativer

Funktionen og arealbehovet, der planlægges for, er ikke sammenligneligt med andre arealudlæg i kommunen, og der er derfor ikke velegnede alternativer til anden placering i Esbjerg Kommune.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at lokalplan nr. 11-030-0010 Nyt erhvervsområde syd for Mådevej i Esbjerg, med tilhørende miljørapport, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Miljøvurdering_Lokalplan_Måde_v.1_04 03 2024.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger for lokalplan 11-030-0010 Erhvervsområde syd for Mådevej, Esbjerg inkl. høringssvar.pdf

Bilag A - Matrikelkort.pdf

Bilag B - Lokalplankort.pdf

Bilag 3 - Profus, Måde, Naturkortlægning 2022.pdf

Bilag 4 - Visualiseringsstudie_Måde_2022.pdf

Bilag 5 - Vandhåndteringsplan.pdf

Forslag til vedtagelse _ Lp 11-030-0010 Erhvervsområde syd for Måde i Esbjerg m. bilag.pdf

240424 _ Sammenfattende redegørelse vedr. planlægning for erhvervsområdet syd for Mådevej, Esbjerg.pdf

Punkt 5: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for boliger ved Vestergade i Gørding

22/13652

Resumé

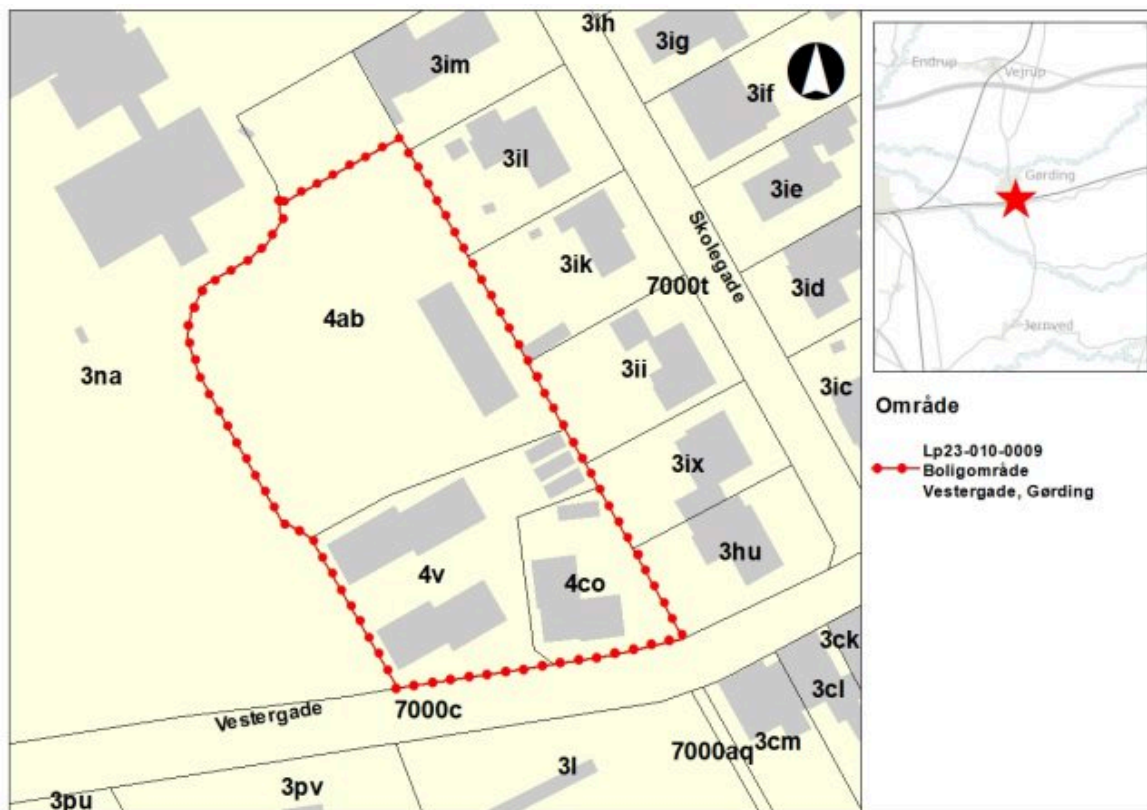
Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 11. marts 2024 at offentliggøre forslag til kommuneplanændring 2022.14 og lokalplanforslag 23-010-0009 for boligområde, Vestergade i Gørding.

Planforslagene giver mulighed for at etablere et attraktivt mindre boligmiljø, hvor disse nye mindre og tætte boliger kan supplere det eksisterende boligudbud i Gørding. De kommende boliger er en udvidelse af allerede eksisterende boliger.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger. I den forbindelse er der kommet et høringssvar.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2022.14 og lokalplan nr. 23-010-0009 for boliger, Vestergade i Gørding skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Planområdet ligger i tilknytning til Gørding Idræts- & Kulturcenter og rummer aktuelt nogle ældre pavilloner og nedslidte sekundære bygninger. Området er i byzone. For at området kan udvikles til tæt-lav boligbebyggelse er det nødvendigt at

ændre plangrundlaget for området med udarbejdelse af en kommuneplanændring og en lokalplan.

Forslaget til lokalplan og kommuneplanændring muliggør opførelse af tre dobbelthuse i samme stil som de eksisterende to dobbelthuse syd for området. Alle boligerne vil have fælles adgangsvej fra Vestergade.

Ansøger er i dialog med Gørding Idræts- & Kulturcenter, og projektet er udviklet i samarbejde med centeret. I den nordlige del af området skal der gives mulighed for etablering af en ny bygning på 250 m² til depot for centeret.

I planlægningen for området skal der sikres god tilgængelighed for seniorer, og der skal kunne indrettes en overskuelig have ved alle boliger. Dette er en boligform, der er øget interesse for.

Området er meget velbeliggende tæt på skole, Idræts- og Kulturcentret, købmand og Gørding Station, hvorfra der er regelmæssige togforbindelse imod øst og vest.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 13. marts 2024 til den 8. maj 2024. I den forbindelse er der kommet et høringssvar.

Høringssvaret er fra en af beboerne i en af de eksisterende boliger. Beboeren er bekymret for flere biler på grund af flere nye beboere indenfor planområdet. Beboeren foreslår de nye boliger kan få vejadgang via Skolegade/Allégade, det vil sige via Gørding Idræts- & Kulturcenter parkeringsplads. Se bilag med vedhæftet høringssvar.

Teknik & Miljø har i planprocessen været i dialog med konsulenten om anvendelsen af området som helhed. Mod nord ud til Gørding Idræts- & Kulturcenters parkeringsplads skal centret etablere servicefaciliteter for området, og der er ikke mulighed for vejadgang. Teknik & Miljø anbefaler at fastholde eksisterende forslag til parkering og vejadgang.

Høringssvaret giver derfor ikke anledning til ændringer i kommuneplanændringen eller lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Kommuneplanændring nr. 2022.14 og lokalplansforslag nr. 23-010-0009 har været i 8 ugers høring fra den 13. marts 2024 til den 8. maj 2024. Der er modtaget et høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2022.14 og lokalplan nr. 23-010-0009 for boligområde ved Vestergade i Gørding vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Vandhåndteringsplan Boligområde Vestergade Gørding.pdf

Kommuneplanændring 2022.14 Forslag udkast.pdf

Høringssvar med bemærkning til planlægningen.pdf

Forslag til lokalplan 23-010-0009 Boligområde, Vestergade, Gørding Forslag.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for erhvervsområdet ved Korskro Vest

23/11596

Resumé

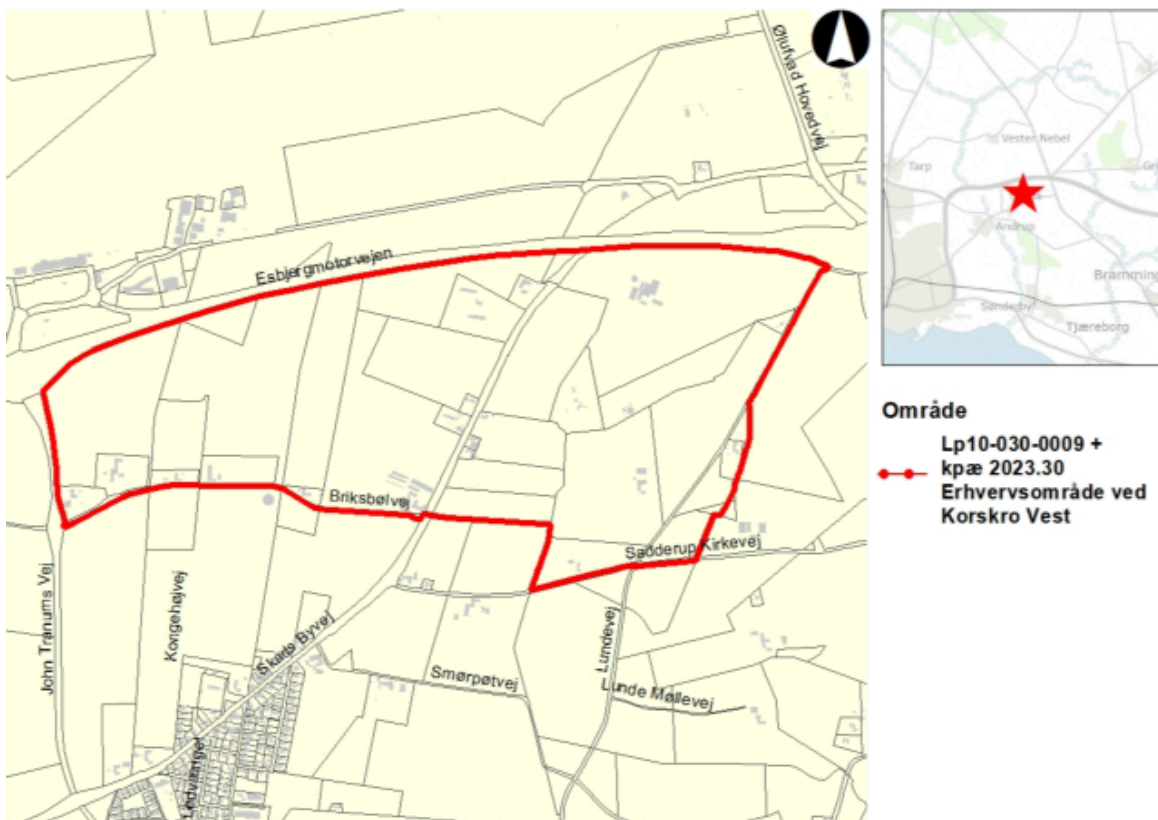
Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 11. marts 2024 at offentliggøre forslag til lokalplan 10-030-0009 for erhvervsområdet ved Korskro Vest og forslag til kommuneplanændring 2023.30 med tilhørende miljørapport.

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og derfor er der i gældende kommuneplan behov for at udvide erhvervsområdet i ved Korskroen. Planområdet er i alt ca. 160 ha.

Lokalplanen og kommuneplanændringen med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 8 uger. I den periode er der kommet 8 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til enkelte mindre ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at lokalplanen og kommuneplanændring med tilhørende miljørapport skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Planlægningen har til formål at udlægge området til erhvervsområde for tungt erhverv, som for eksempel særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv, da området er velbeliggende for disse erhvervstyper med bl.a. nærhed til motorvejen og det overordnede el-net. Det kan f.eks. PtX-virksomheder til den grønne omstilling eller

vindmølleproducenter. Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne, og at der sikres indretning af regnvandshåndtering, grønne arealer og beplantning i området.

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og der er reelt ikke flere ledige, større erhvervsarealer i Måde, Veldbæk eller Kjersing til ovennævnte virksomhedstyper, og der er derfor behov for at planlægge for nye arealer til større arealkrævende erhvervsprojekter i dette område langs sydsiden af Esbjergmotorvejen.

Planområdet ligger syd for motorvejen mellem afkørslerne ved henholdsvis Esbjerg Lufthavn og Korskroen.

Kommuneplanændringen har til formål at fastlægge rammerne for et erhvervsområde til tung industri. Området er i dag delvist omfattet af kommuneplanrammerne 10-030-440, 10-030-480 og 10-030-510, der er udlagt til erhvervsområde i form af tung industri.

Aktuelt er størstedelen af planområdet udlagt som erhvervsområde i den gældende Kommuneplan 2022–2034. For at lave en robust områdefrænsning ønskes den eksisterende afgrænsning i Kommuneplanen justeret, og derfor udarbejdes der en kommuneplanændring. Den omfatter en udvidelse af lokalplanområdet på ca. 35 ha mod sydøst, ned mod Sadderup Kirkevej. Dette område er i gældende Kommuneplan udlagt til jordbrugsområde. Det skyldes også et ønske fra beboerne i det pågældende område (35 ha).

I planlægningen og disponeringen af området skal der i særlig grad arbejdes med vandhåndtering, sikring af fortsat mulighed for udvikling af Esbjerg Lufthavn samt grundlaget for nedrivning af bevaringsværdige bygninger.

I høringsfasen er der indkommet 8 høringssvar, der er resumeret og kommenteret i et høringsnotat: Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger - Erhvervsområde Korskro Vest.

Høringssvarene er fra henholdsvis Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Skads Andrup Lokalråd, Ribe Stiftsøvrigheden, Beredskabsstyrelsen, Sydvestjysk Brandvæsen, Esbjerg Kommune, Miljø, Syd- og Sønderjyllands Politi samt en beboer i området.

De indkomne høringssvar har givet anledning til ændringer i planen. Høringssvaret fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen har medført en supplerende høring på 14 dage for yderligere at belyse forhold omkring risikovirksomheder, og teksten i lokalplanen er tilpasset efter dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Ved arbejdet med salg af erhvervsgrunde er Teknik & Miljø blevet opmærksomme på, at der er et aktuelt behov for etablering af erhvervsvirksomheder på 2 ha, og derfor er lokalplanens bestemmelse om grundstørrelsen ændret fra 3 ha til 2 ha.

Derudover er der foretaget mindre præciseringer og tekstmæssige / redaktionelle ændringer.

Vision 2025

Understøtter visionen om Bæredygtig Energimetropol.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forslag til kommuneplanændring 2023.30, lokalplan 10-030-0009 og tilhørende miljørapport var i 8 ugers offentlig høring. Der er indkommet 8 høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene er opsummeret i: Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger - Erhvervsområde Korskro Vest.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring, lokalplan med tilhørende miljørapport for Erhvervsområdet Korskro Vest vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Forslag til MV-rapport Erhvervsområde Korskro Vest

Forslag til kommuneplanændring 2023.30

Lokalplan nr 10-030-0009 Erhvervsområde Esbjerg Korskro Vest

Sammenfattende Redegørelse Erhvervsområde Korskro Vest

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar - Erhvervsområde Korskro Vest

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger - Erhvervsområde Korskro Vest

Punkt 7: Forslag til lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest og kommuneplanændring

22/21638

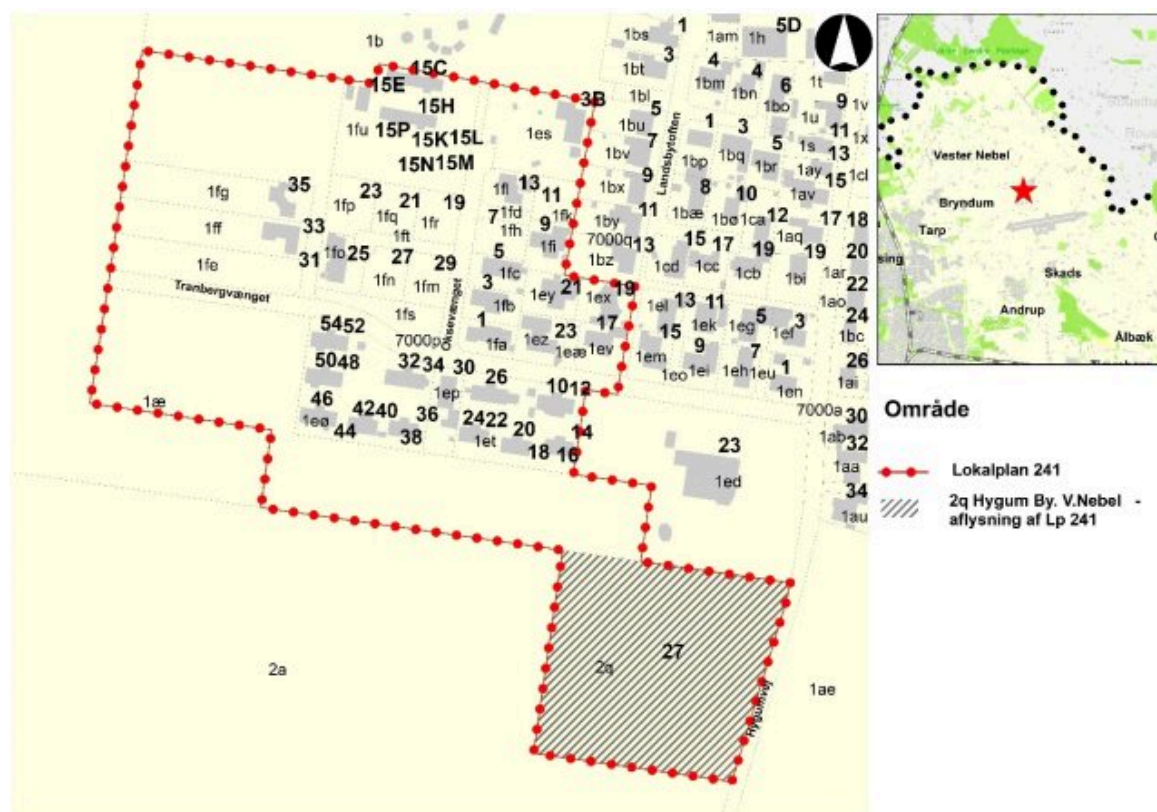
Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel, som ønsker at ændre planstatus fra byzone til landzone. Ejendommen blev efter lokalt ønske udlagt til erhvervsområde ved en lokalplan, som blev vedtaget i 1988. Lokalplanen for ejendommen er aldrig realiseret.

Zonestatus for ejendommen ønskes ændret fra byzone til landzone ved at lokalplanen aflyses for ejendommen. Efter en afløsning vil ejendommen være almindelig landbrugsjord.

Til samme proces har Esbjerg Kommune været i dialog med Vester Nebel Lokalråd. Lokalrådet ønsker mulighed for flere ny boliggrunde til tæt-lav og åben-lav boliger. Planfagligt og i forhold til boligpolitikken vurderer Teknik & Miljø, at det er hensigtsmæssigt med muligheden for byggegrunde til tæt-lav og åben-lav boliger. Muligheden for byggegrunde laves ved en lokalplanændring, som omdanner eksisterende grunde fra jordbrugspareller til tæt-lav og åben-lav.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om planforslaget til en lokalplanændring og en delvis aflysning af lokalplan skal sendes i 6 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel, som ønsker at tilbageføre denne ejendom fra erhvervsområde i byzone til landbrugsjord i landzone. Herudover har Esbjerg Kommune

sideløbende været i dialog med Vester Nebel Lokalråd, som ønsker, at der i Vester Nebel bliver mulighed for at opføre tæt-lav og åben-lav boliger.

Ejeren matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel har ikke udnyttet muligheden for etablering af erhverv på ejendommen, og det anses ikke som sandsynligt, at dette kommer til at ske indenfor den kommende planperiode.

Den eksisterende lokalplan for ejendommen giver mulighed for etablering af erhverv med erhvervsbygninger i op til to etager og højde op til 8,5 meter fra eksisterende terræn.

Ejeren ønsker, at ejendommen fortsat anvendes til landbrugsformål, og vil derfor have ændret plangrundlaget fra byzone til landzone.

Den videre proces vil kræve delvis aflysning af lokalplanen samt at kommuneplanrammen for området bliver ændret for ejendommen.

På baggrund af dialogen med Vester Nebel Lokalråd ønskes området i den vestlige del af lokalplanområdet ændret fra jordbrugspareller til et boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav boliger.

Ønsket om at ændre meget pladskrævende jordbrugspareller til tæt-lav og åben-lav boliger vurderes at være positivt for udviklingen i Vester Nebel, idet det giver mulighed for flere boliger i området. Arealet til åben-lav boliger vil være arealet nord for de eksisterende tre jordbrugspareller, hvor vejadgangen er udlagt via Tranbergvænget. I matrikelkortet er vejbredden udlagt til 9 meter, og den fysiske vej er 4 meter. Ved etablering af nye boliger forventes den fysiske vej at blive 5 meter. Muligheden for tæt-lav boliger kan også være handicap- og seniorvenlige boliger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Økonomi

Når et areal tilbageføres fra byzone til landzone kan ejeren efter reglerne i Planlovens §46 ydes en erstatning for udgifter, ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. Teknik & Miljø har været i dialog med ejeren, som har opgjort sit erstatningskrav til ca. 300.000 kr, hvilket primært er forskellen i grundskyld for jord beliggende i hhv. landzone og byzone i 20 år. Endelig erstatningsfastsættelse og erstatningsudbetaling kræver en særskilt proces og afgørelse efter vedtagelsen af lokalplanændringen. Kommunale udgifter til erstatning finansieres som en modregning i indtægter i den generelle grundskyld.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ændringen af lokalplanen og kommuneplanen betyder mulighed for flere boligtyper, samt at erhvervsområdet fjernes og tilbageføres til landzone.

Høring

Lokalplanændringen og kommuneplanændringen skal i sendes i 6 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at forslag til lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest og forslag til kommuneplanændring godkendes med henblik på offentlig høring i 6 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2024.43 Forslag udkast

Delvis aflysning af lokalplan nr. 241

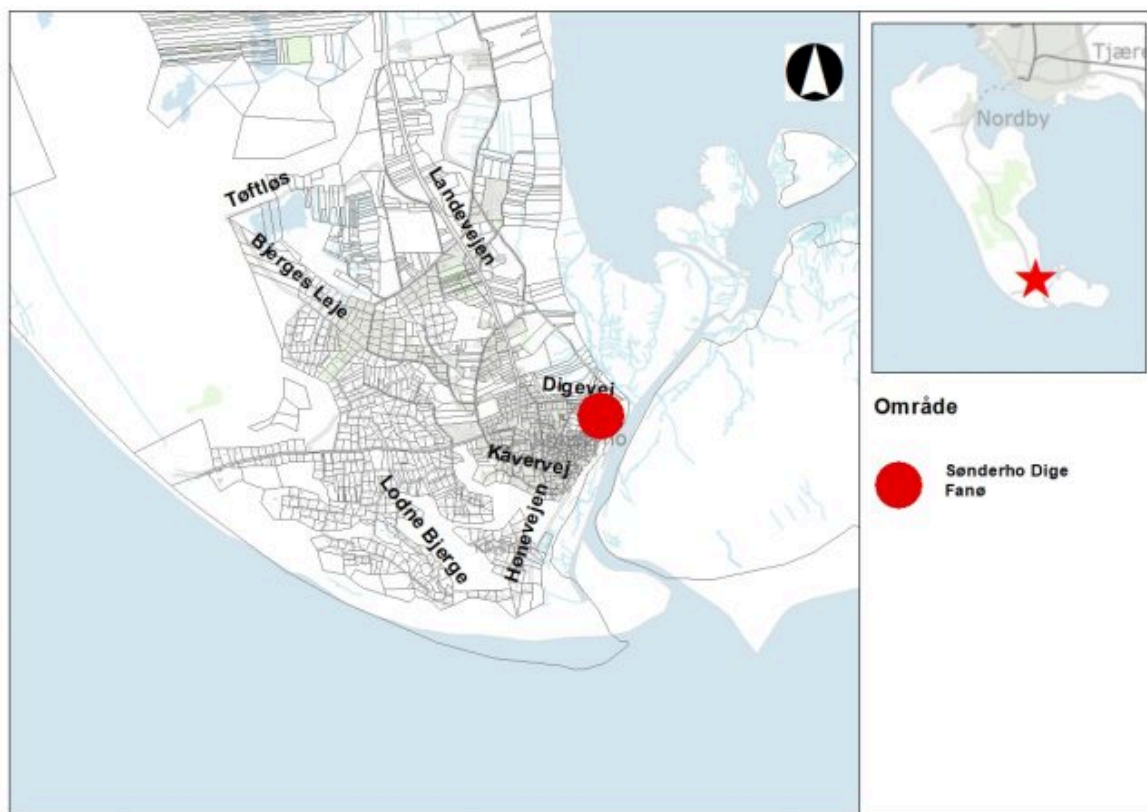
Punkt 8: Igangsætning af miljøkonsekvensvurdering af Sønderho Dige, Fanø

24/11441

Resumé

Fanø Kommune ansøger som bygherre om en frivillig miljøvurdering af projektet om en forlængelse og forhøjelse af diget ved Sønderho på Fanø. Projektet omfatter digeforhøjelse af eksisterende dige omkring Sønderho samt forlængelse af diget på den sydlige og nordlige side af byen.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om miljøkonsekvensvurderingen af Sønderho Dige skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Fanø Kommune og Esbjerg Kommune indgik i 2007 et forpligtende kommunalt samarbejde, hvor bl.a. miljøvurdering af projekter uddelegeres til Esbjerg Kommune.

I forlængelse af denne aftale har Fanø Kommune nu søgt om en frivillig miljøvurdering af projektet om en forlængelse og forhøjelse af diget ved Sønderho på Fanø.

Projektet er en del af et fælleskommunalt kystbeskyttelsesprojekt i form af forstærkning og etablering af diger samt sandvolde på den sydøstlige side af Fanø ved Sønderho. Kystbeskyttelsesprojektet skal sikre borgerne i Sønderhoområdet, herunder Sønderho By og hele det sydlige Fanø, mod stigende vandstand og fremtidens stormfloder.

Projektet omfatter digeforhøjelse af eksisterende dige omkring Sønderho samt forlængelse af diget på den sydlige og nordlige side af byen.

Forlængelsen og forhøjelsen af diget forudsætter også et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan, som vil omfatte både det eksisterende dige og forlængelsen af diget. Fanø Kommune udarbejder selv plangrundlaget, og der vil blive lavet en separat miljørapport for plangrundlaget med det berørte planområde.

Sammen med ansøgningen om en miljøvurdering af projektet er der fremsendt udkast til afgrænsningsnotat samt et dispositionsforslag, der præsenterer projektet.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Afgrænsningsnotatet og dispositionsforslaget sendes i 2 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes en miljøkonsekvensvurdering af projektet omhandlende forlængelse og forhøjelse af diget ved Sønderho på Fanø.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Ansøgningsmail.pdf

Dispositionsforslag Sønderho Dige Fanø Kommune_COWI August 2023.pdf

Udkast til afgrænsningsnotat - Dige Sønderho_0.3.pdf

Punkt 9: Tilbygning til beboelse - Hjerting Strandvej 145

24/1523

Resumé

Esbjerg Kommune, Byggeri, har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en 1. sal med altan på eksisterende bolig og en ny carport på Hjerting Strandvej 145.

Eksisterende bolig er beliggende i landzone, hvor der ifølge lokalplan 372 er fastlagt, at der kun må bebygges i byzone.

I forbindelse med høring af naboerne er der indkommet bemærkninger hertil.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles tilladelse til den ansøgte 1. sal med altan og den nye carport.



Hjerting Strandvej 145

6710 Esbjerg

Sagsfremstilling

I maj 2023 vedtager Plan & Byudviklingsudvalget et notat til lokalplan 372, som blandt andet lægger op til, at der f.eks. kan tillades tilbygninger i form af en 1. sal på eksisterende bolig.

Eksisterende udhus ved boligen og den nye carport vil medføre en bebyggelse med en længde i skel på 14 m. Eksisterende udhus placeret mod nord/vest fjernes, se bilaget ”Ansøgning”.

I forbindelse med en høring har advokat for Hjerting Strandvej 143 sendt indsigelser omkring indbliksgener fra den ansøgte 1. sal med altan, se bilaget ”Høringssvar”.

For at tilgodese de indsigelser der er kommet, ønsker ejer af Hjerting Strandvej 145 at etablere matteret glas på altanens side mod Hjerting Strandvej 143 for at undgå indbliksgener, se bilaget ”Facader”.

Da Hjerting Strandvej 143 fastholder deres indsigelse mod indbliksgener, ønskes udvalgets stillingtagen efter notatets vedtagelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglementet 2018 § 181

Opføres en bygning, der er omfattet af § 180, nærmere skel end 2,5 m, skal følgende betingelser være opfyldt:

2) De sider, der vender mod skel mod nabo og sti, må ikke udgøre en større samlet længde end 12,0 m. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.

Lokalplan 372:

Kap. 3.7 Mellem byzonegrænsen og strandbyggelinjen må der kun opføres tilbygninger samt foretages genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse med Byrådets særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Kap. 7.5 Bebyggelsens omfang og placering skal godkendes af Byrådet.

Kap. 7.6 Al ny bebyggelse på havsiden af Hjerting Strandvej skal placeres mellem byzonegrænsen og byggelinjen.

Kap. 8.2 I område B og E skal bebyggelsens ydre fremtræden godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Kompetencen er delegeret fra byrådet til udvalget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Ansøgningen har været sendt i høring til Hjerting Strandvej 143 og 147 i forhold til

Planlovens § 20 Forvaltningslovens § 19, se bilaget ”Høring”.

Advokat for Hjerting Strandvej 143 har fremsendt indsigelser i forbindelse med indbliksgener fra den ansøgte 1. sal med altan ”Høringssvar”.

Advokaten opfordrer derfor til, at der gives afslag på ansøgningen med baggrund i lokalplanens bestemmelser og notatet hertil, hvor der skal tages hensyn til følgende:

- Forhold til bebyggelse på tilstødende nabomatrikler, herunder f.eks. placering af opholdsarealer
- Bygningens placering på grunden i forhold i naboejendomme og landskabsmæssige hensyn
- At sikre mod væsentlige indbliksgener.

Vurdering herunder alternativer

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at det ansøgte byggeri er sædvanlig for området, og at det ikke medfører væsentlige indbliksgener, end der må forventes i et område med åben-lav bebyggelse i 2 etager, og den matterede glasvæg mindsker indbliksgener til Hjerting Strandvej 143.

Med baggrund i grundens størrelse på 2.899 m² vil en ny carport og eksisterende udhus' samlede længde i skel på 14 m ikke virke som en fortætning i området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Høringssvar

Høring

Facader

Ansøgning

Punkt 10: Orientering om boligforhold i Ribe

23/8234

Resumé

På baggrund af tidligere fremlagt analyse af ledige boliger i Ribe har Esbjerg Kommune, Teknik & Miljø, skriftligt henvendt sig til ejerne af disse boliger for at bede om en begrundelse herfor. Der blev sendt breve til 58 boligejere i Ribe, og der modtaget svar fra 55 af dem.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune, Byggeri, gennemførte i perioden 29. januar til 27. februar 2024 en analyse af årsagerne til, at der ikke er registreret beboere på tomme boliger i Ribe bykerne. Efter at have modtaget svarene fra borgerne er svarene blevet analyseret, og kan opdeles i 5 kategorier:

1. Boligen står tom på grund af renovering eller at kommunen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til ændret anvendelse af ejendommen.

Antal: 17 af 58

2. Boligen står ikke længere tom, eller står tom af sociale årsager (fx at beboeren er kommet på plejehjem).

Antal: 9 af 58

3. Boligen anvendes til andet end boligformål eller er sammenlagt med en anden bolig uden at det er søgt om dette. Der skal derfor indsendes en ansøgning om sammenlægning af boliger eller om tilladelse til ændret anvendelse.

Antal: 20 af 58

4. Boligen står tom og kravet om benyttelse af en helårsbolig opfyldes ikke.

Antal: 7 af 58

5. Der er ikke indsendt et svar eller der er ikke indsendt et fyldestgørende svar.

Antal: 5 af 58

Esbjerg Kommune har udarbejdet 5 skrivelser, som sendes til ejerne af de analyserede ejendomme.

Til ejerne i kategori 1 & 2 sendes en skrivelse om, at Esbjerg Kommune har modtaget deres svar, og at Esbjerg Kommune ikke foretager sig yderligere i sagen.

Til ejerne i kategori 3 sendes en skrivelse med et link til ansøgning om byggetilladelse til ændret anvendelse samt tilladelse til sammenlægning af boliger. Ligeledes fremgår der af skrivelsen et telefonnummer direkte til en byggesagsbehandler, som kan vejlede ejeren omkring processen for ansøgninger om tilladelse. Sagerne vil herefter blive byggesagsbehandlet individuelt efter gældende lovgivning.

Til ejerne af kategori 4 & 5 vil der blive fortaget en egentlig partshøring, jf. Forvaltningslovens §19. Partshøringen har til formål at få belyst forholdene omkring de 12 berørte ejendomme med henblik på at kunne indgå en dialog med ejeren og sikre, at ejendommene anvendes i overensstemmelse med gældende regler.

Lovgrundlag, planer mv.

Det fremgår af Lovbekendtgørelse nr. 342 af 22. marts 2022 (tidligere Boligreguleringsloven) §3, at det ikke er tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist uden kommunalbestyrelsens samtykke. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger, eller ved at boligen helt eller delvist tages i brug til andet end beboelse.

På den baggrund gælder en pligt til ejeren om, enten at bo i boligen eller leje den ud. Ejer har pligt efter loven til at indhente samtykke, hvis bopælspligten ikke overholdes. Der gælder dog en række undtagelser om fortsat bopælspligt, eksempelvis hvis der er tale om et værelse, der er en del af udlejerens egen lejlighed eller hus, eller hvis boligen er til salg.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune sender skrivelser i 5 forskellige kategorier til ejerne af tomme boliger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Godkendt.

Bilag

Udvalgssag - Brev til boligejere i Ribe By - Brev 1 - Til ejere som har deres huse under renovering.pdf

Udvalgssag - Brev til boligejere i Ribe By - Brev 2 - Til ejere hvor boligen ikke længere står tom eller står tom af sociale årsager.pdf

Udvalgssag - Brev til boligejere i Ribe By - Brev 3 - Til ejere som skal søge byggetilladelse.pdf

Udvalgssag - Brev til boligejere i Ribe By - Brev 4 - Til ejere som har tomme boliger.pdf

Udvalgssag - Brev til boligejere i Ribe By - Brev 5 - Til ejere som ikke har indsendt svar.pdf

Punkt 11: Forslag om etablering af sivegade i Kongensgade fra Kronprinsensgade til Stormgade

23/10687

Resumé

Esbjerg City og Teknik & Miljø har arbejdet på et forslag om at åbne Kongensgade for sivetrafik fra Kronprinsensgade til Stormgade. Forslaget sigter mod at øge handelsaktiviteten, og styrke det kommercielle fundament for gågadens butikker på strækningen, ved at tillade trafik i retning mod Stormgade og etablering af en række p-pladser til korttidsparkering.

Forslaget vil kræve en ombygning af Kongensgade på strækningen. De estimerede omkostninger for ombygningen vurderes at udgøre ca. 4 millioner kroner.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med en ombygning af Kongensgade, på strækningen mellem Kronprinsensgade og Stormgade, så der tillades sivetrafik og korttidsparkering.



Sagsfremstilling

Efter drøftelser med Esbjerg City har Teknik & Miljø undersøgt mulighederne for at tillade sivetrafik med motorkøretøjer på strækningen mellem Kronprinsensgade og Stormgade i vestlig retning.

Et forslag har været præsenteret og drøftet med repræsentanter for lejere og ejere på strækningen. Det skal pointeres, at der ikke er opbakning fra alle ejere til forslaget om at ændre gadens profil på den omtalte strækning.

Undersøgelsen viser behov for en række fysiske ændringer for at tilpasse strækningen til de nye trafikforhold:

- Flytning af ledelinje for svagtseende:
For at sikre en tryk passage for svagtseende, skal ledelinjen flyttes væk fra bilisternes område.
- Trafiksøm:
Der skal påsættes trafiksøm for at tydeliggøre parkeringspladser og kørebane, med en meter mellem hvert søm.

- Forstærkning af kørebanens belægning:
Med henblik på den øgede trafik og vrid i krydset ved Kronprinsensgade/Kongensgade skal belægningen forstærkes med låsebånd.
- Tilpasning af skiltning:
Eksisterende skilte og tavler skal opdateres for at afspejle de nye trafikforhold. Der skiltes med venstresvings forbud ved udkørsel fra Kongensgade til Stormgade.
- Hæve-/sænke-pullerter:
Der skal foretages flytning og etablering af nye pullerter for at regulere adgangen til området.

De nødvendige ændringer anslås til ca. 4 millioner kroner.

Økonomi

Ombygning af Kongensgade:

Der er ikke afsat budget til en ombygning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

En åbning for biltrafik i gågaden på dette stykke går imod trafikplanen for Esbjerg Midtby, som arbejder med gågade uden bilkørsel i dette område.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der tages stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med etablering af sivegade med korttidsparkering i Kongensgade på strækningen mellem Kronprinsensgade og Stormgade.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Muligheden for etablering af sivegade med korttidsparkering i Kongensgade mellem Kronprinsensgade og Stormgade overgår til arbejdet med udviklingsplan for Esbjerg Midtby og Rørkjær, herunder tiltag i forbindelse med byudviklingsområdet ved Bomholts Plads.

Punkt 12: Orienteringssag - implementering af OCIT platformen og opbygning af et kontrolcenter for Kommunens signalanlæg

24/11066

Resumé

Teknik & Miljø implementerer et “fælles sprog” i kommunens signalanlæg for at optimere trafikstyringen. Ved at introducere OCIT-standarden kan kommunen selv programmere og justere signalanlæggene, hvilket kan reducere ventetiden for trafikanterne. Ved udgangen af 2024 vil 39 ud af 58 signalanlæg være OCIT-kompatible. Dette vil også medføre en forventet reduktion i driftsomkostningerne og forbedre trafikanternes oplevelse.

Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om status for ITS-handlingsplanen fra 2019.

Sagsfremstilling

I overensstemmelse med ITS-handlingsplanen fra 2019 er Teknik & Miljø i fuld gang med at implementere et ensartet “fælles sprog” i alle kommunens signalanlæg.

Dette sker som en del af vores løbende optimering af trafikstyringen og for at sikre en effektiv trafikafvikling.

Med dette oplæg orienteres udvalget om de fremskridt, der allerede er gjort samt får en beskrivelse af den nye centrals funktioner for overvågning og styring af signalanlæggene. Afslutningsvis belyses det arbejde, der endnu mangler at blive udført.

Traditionelt har hver leverandør af signalanlæg i Danmark benyttet sit eget proprietære programmeringssprog, hvilket har begrænset kommunernes muligheder for at foretage ændringer i anlæggene uden direkte involvering fra leverandørens side. Dette har ofte resulteret i forlængede behandlingstider for selv mindre justeringer, til stor gene for trafikanterne.

Med introduktionen af OCIT-standard, som står for “Open Communication Interface for Road Traffic Control Systems”, har vi nu mulighed for at standardisere kommunikationen mellem udstyr på tværs af forskellige leverandører. Dette åbner op for, at kommunen selv kan programmere og justere signalanlæggene efter behov, hvilket reducerer vores sårbarhed over for leverandørernes travlhed, og potentielt kan nedbringe ventetiden for trafikanterne betydeligt.

OCIT-protokollen er ikke kun begrænset til anvendelse i signalanlæg, men spiller også en rolle i andre former for intelligent vejudstyr. Protokollen opdateres løbende for at afspejle den teknologiske udvikling, og er allerede bredt implementeret internationalt. Blandt udviklergruppen finder vi førende virksomheder som Siemens og Swarco.

Ved udgangen af 2024 forventes det, at 39 ud af 58 signalanlæg vil være OCIT-kompatible. Derudover er den elektroniske parkeringshenvisning og gadelys allerede integreret i det nye overvågningssystem. Der arbejdes i øjeblikket på at inkludere Torontoanlæg, farttavler og dynamiske tavler i systemet.

Denne overgang til OCIT-kompatible systemer vil ikke alene gøre arbejdet med signalanlæg mere fleksibelt, men også medføre en forventet reduktion i driftsomkostningerne. Desuden vil anvendelsen af OCIT i parkeringshenvisningen og styringen af dynamiske tavler bidrage til at forbedre trafikanternes oplevelse og fremkommelighed på kommunens vejnet.

Klima

Bedre trafikafvikling og en dermed resulterende CO2 besparelse

Lovgrundlag, planer mv.

ITS-Handlingsplan 2019

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

Oplæring af egne resourcer

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Orientering givet.

Punkt 13: Information, orientering og forespørgsler

24/150

Information

- Opsamling på temamøde.

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter aftale

Ingen.

Forespørgsler

Ingen.

Nyt fra det politiske niveau

Intet.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 06-06-2024

Orientering givet.

Punkt 14: Lukket: Ulovligt udhus

18/33057

Punkt 15: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad