

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 06-08-2019

Mødedato Tirsdag d. 06. august 2019 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Borgerdeltagelse i vindmølleprojekt ved Tjæreborg.....	5
Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder.....	7
Igangsættelse af planlægning for 21 nye almene boliger på Nipsvej i Ribe.....	9
Endelig vedtagelse for Kommuneplanændring 2018.22 og Lokalplan 20-010-0003.....	11
Endelig vedtagelse for Lokalplan 06-030-0004 - to fritidshuse i Sjelborg.....	13
Forslag til Kommuneplanændring 2018.17 og forslag til Lokalplan 40-010-0008 for Ribe Jernstøbe	16
Forslag til Kommuneplanændring 2019.31 og forslag til Lokalplan 40-040-0005, Ribe Nørremark,	19
Forslag til Lokalplan nr. 02-010-0004, For et boligområde ved Strandvænget.....	21
Forslag til lokalplan nr. 01-010-0028, Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 442, Riokarréen, Torvegade, Da	23
Genoptagelse af sag, etablering af altan, Norgesgade 44, 6700 Esbjerg.....	25
Forøget vandmængde til markvanding.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

- Hellesvej, Bramming
- Skråtoften, Darum, vedrørende planændring

Punkt 3: Borgerdeltagelse i vindmølleprojekt ved Tjæreborg

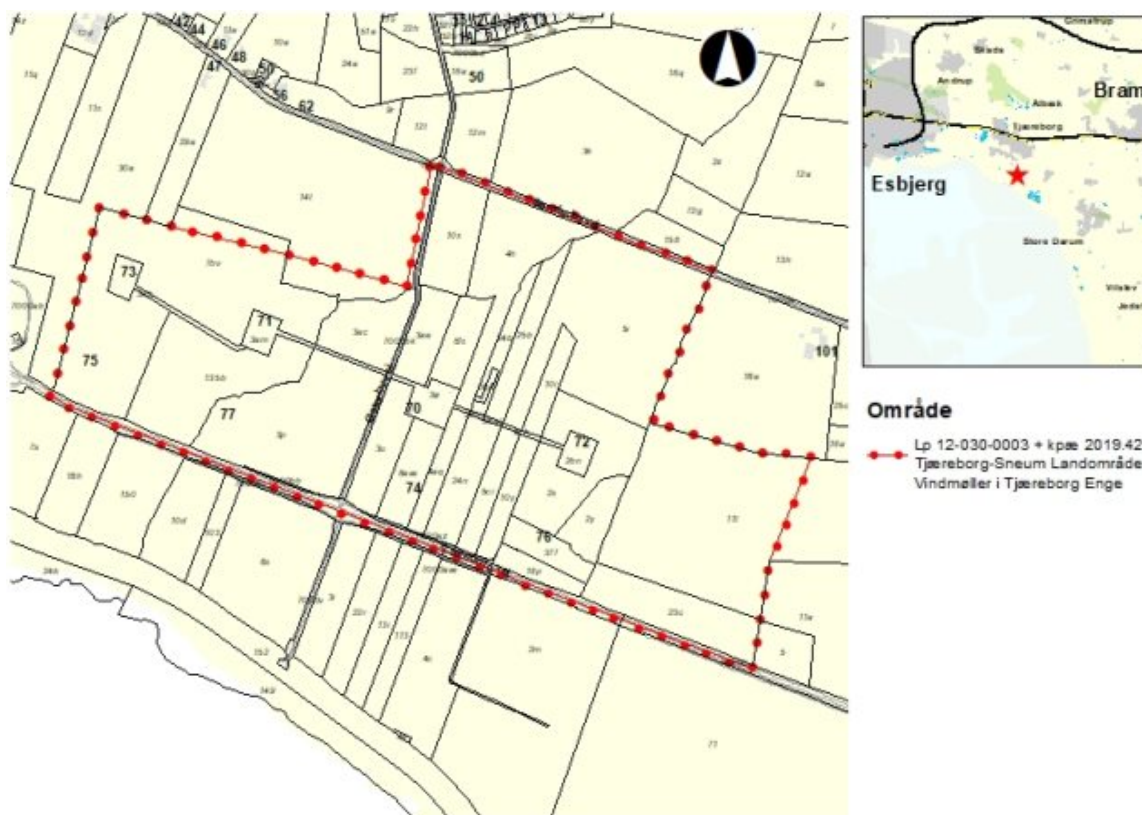
19/19742

Resumé

Plan & Miljøudvalget godkendte på mødet den 4. juni 2019, at planlægningen for udskiftning af vindmøllerne i Tjæreborg Enge kan igangsættes.

For at sikre en optimal deltagelse af borgerne i planlægningen foreslås det, at der igangsættes et forløb, hvor borgerne inddrages tidligt i processen, og før den formelle planlægning igangsættes.

Det foreslås, at der tilrettelægges et undervisningsforløb i samarbejde med Tjæreborg Skole og Vattenfall for at inddrage nye interessentgrupper i debatten. Forløbet med skolebørnene følges op af et interessentmøde, der er åbent for alle.



Sagsfremstilling

Vattenfall har ansøgt Esbjerg Kommune om at ændre plangrundlaget, så det bliver muligt, at udskifte vindmøllerne i Tjæreborg Enge med færre, men større møller. For at give borgere i området mulighed for at kommentere projektet og påvirke dets udformning er det vigtigt med en tidlig dialog. Det foreslås derfor, at der igangsættes et forløb med borgerdeltagelse, før den formelle planlægning starter.

I denne type projekter høres borgerne oftest først i forbindelse med de formelle høringer efter Planloven og Miljøvurderingsloven. På det tidspunkt kan det være svært at sikre en reel borgerdeltagelse i projektet, fordi der allerede ligger et færdigt og gennearbejdet projektforslag klar, hvor mulighederne for justeringer er begrænset.

Hertil kommer, at både kommunen og ansøger på dette tidspunkt har brugt mange ressourcer på at udarbejde planforslag og forslag til miljøkonsekvensrapport. Ressourcer, der er spildt, hvis det viser sig, at der er lokal modstand mod projektet.

Ved at gå i dialog med lokalområdet tidligt i processen kan det afklares, om der kan sikres opbakning til projektet. Det kan ske gennem et todelt arrangement, hvor både børn og voksne inddrages.

Første del er et undervisningsforløb for elever på skolen i Tjæreborg, tilrettelagt i samarbejde mellem skolens undervisere, Vattenfall og Plan. Skolen vil gerne indgå i et sådan samarbejde. De har før arbejdet med vindmøller og bæredygtighed i undervisningen, og har tidligere efterspurgt mulighed for at arbejde mere konkret med nærområdets vindmøller. Før forløbet sættes i gang vil børnenes forældre blive informeret om projektet og formålet med at inddrage skolebørnene.

Anden del af processen involverer skolebørnenes forældre og andre interesserede. Som afslutning på undervisningsforløbet inviteres der til et offentligt informationsmøde. Mødet indledes med fællesspisning, og skolebørnene kan præsentere, hvad de har arbejdet med. Herefter vil der kunne holdes mere traditionelle indlæg, hvor Vattenfall kan præsentere projektet, og forvaltningen kan fortælle om den formelle proces.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning,

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter,

Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller.

Økonomi

Udgifter til materialer, forplejning med videre afholdes af Vattenfall.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Den indledende høring i forbindelse med kommuneplanændringen og afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten udsættes, til der har været gennemført en borgerdeltagelsesproces i Tjæreborg.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der afholdes et forløb med borgerdeltagelse i Tjæreborg, inden de formelle høringer om udskiftning af vindmøller i Tjæreborg Enge igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Henrik Andersen (V) deltog ikke i dette punkts behandling på grund af inhabilitet.

Punkt 4: Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

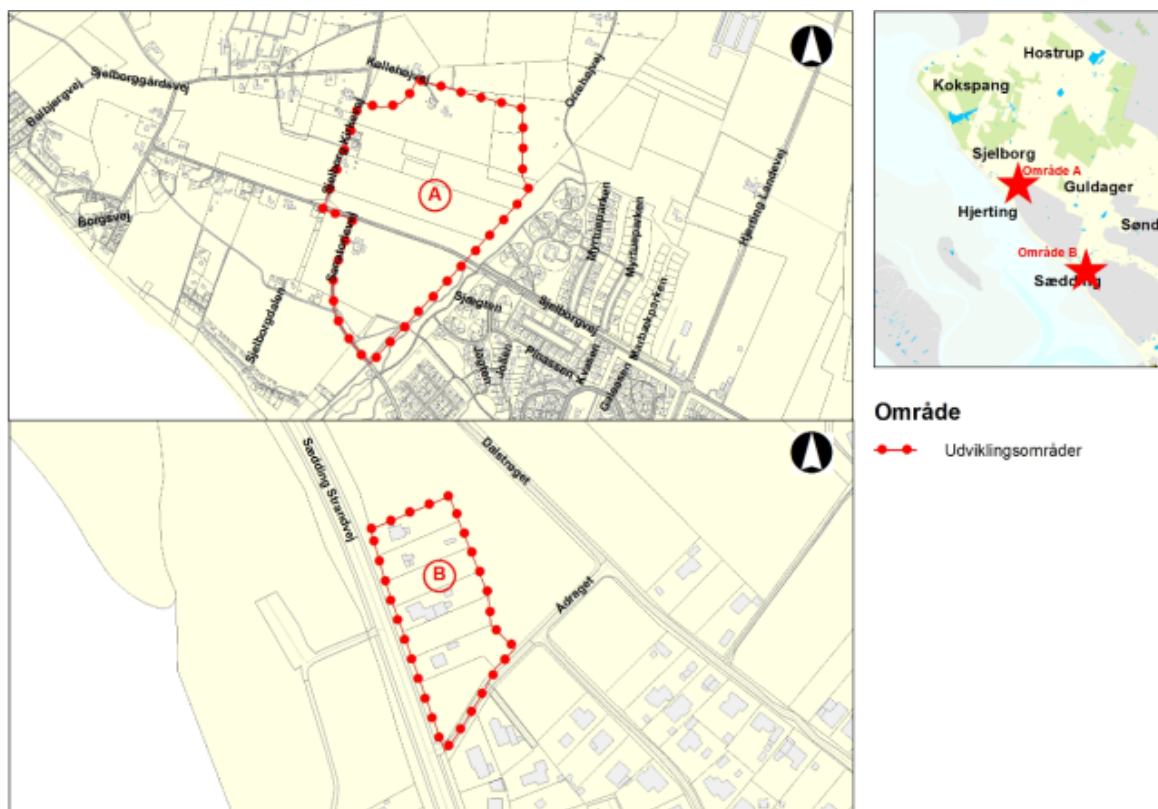
19/12441

Resumé

Staten åbnede i 2017 gennem en planlovsændring mulighed for, at kommunerne kunne udpege udviklingsområder i Kystnærhedszonen med mulighed for planlægning for udvikling af byer, landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Byrådet besluttede den 19. november 2018 at igangsætte udarbejdelsen af en kommuneplanstrategi omhandlende temaet ”udviklingsområder” med udlæg af to udviklingsområder A og B.

Temastrategien (bilag 1) er nødvendig, da der er deadline den 1. december 2019 i forhold til at ansøge Staten om at medtage områder i et kommende landsplandirektiv. Det har derfor ikke været muligt at medtage udviklingsområderne i den kommende ”Planstrategi 2022-34” da den strategi ikke forventes vedtaget inden ansøgningsfristen.



Sagsfremstilling

Jævnfør Vision 2025 er det kommunens ønske at gøre kommunen mere attraktiv, så flere ønsker at leve og arbejde her.

Attraktivitet er blandt andet gode boligtilbud i boligområder med nærhed til skov og strand. Område A og B opfylder disse betingelser.

Område A vurderes at være en naturlig afgrænsning af Hjerting, hvor der samtidig er taget hensyn til kulturmiljøet i Sjelborg og overgangen til naturarealerne i og omkring Marbæk

Boligudbygningen vil desuden være tilpasset den ledige skolekapacitet i området.

I Område B gives mulighed for udvikling af attraktive grunde på eksisterende ejendomme med fritidshuse i forlængelse af eksisterende byzone.

Der er udarbejdet en miljørapport for strategien (bilag 2). I miljørapporten er der foretaget vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som strategiens realisering kan give anledning til samt af områdets følsomhed overfor sådanne påvirkninger, herunder i forhold til udpegede målsætninger og beskyttelseshensyn, som gælder for området.

I høringen af strategien blev det vurderet, at emnerne omhandlende landskab og landskabelige bindinger, Grønt Danmarkskort og klima indeholder nogle udfordringer, der krævede mere gennemgående vurderinger.

Det er på baggrund af de nærmere vurderinger konkluderet, at der ikke er anledning til at ændre i strategien i forhold til de rammer, den udstikker

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Såfremt områderne medtages i et kommende landsplandirektiv ændrer det ikke på lodsejernes mulighed for at anvende deres ejendom som hidtil.

Høring

Strategien sendes i høring i 8 uger fra den 20. august til den 15 oktober 2019

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslaget til Kommuneplanstrategi Tema - Udviklingsområder sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Liste A og F ønsker at bevare de grønne kiler, og derfor ønsker A og F, at område B udgår.

Bilag

Forslag Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder.pdf

Miljørapport Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder.pdf

Punkt 5: Igangsættelse af planlægning for 21 nye almene boliger på Nipsvej i Ribe

19/29438

Resumé

Ribe Boligforening anmoder om, at der igangsættes planlægning for opførelse af op til 21 nye almene boliger på Nipsvej i Ribe.



Område

—•— Nipsvej i Ribe

Sagsfremstilling

På grund af omfattende udfordringer med den tekniske tilstand af 10 eksisterende almene boliger ønsker Ribe Boligforening at nedrive 10 eksisterende boliger på Nipsvej i Ribe. De eksisterende boliger er fritliggende enfamiliehuse med haver. I stedet ønsker boligforeningen at opføre op til 21 nye tæt-lav-boliger på det samme areal.

Da opførelse af 21 boliger vil være omfattet af lokalplanpligten i Planlovens § 13, stk. 2 vil det være nødvendigt at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for området. En lokalplan, der giver mulighed for opførelse af 21 tæt-lav-boliger i området, vil kunne udarbejdes indenfor kommuneplanens gældende rammebestemmelser.

I forbindelse med planlægningen, bør der lægges vægt på, at der til boligerne sikres gode og attraktive opholdsarealer, og at byggeriet indpasses i området for hvad angår proportioner, materialer og så videre.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Økonomi

Ved udmøntning af grundkapital for budget 2019-2022 vedtog Byrådet den 4. februar 2019 fordeling af den afsatte grundkapital. Der er afsat grundkapital til 11 nye boliger på Nipsvej i Ribe. Af sagen fremgår følgende:

”Ribe Boligforening (Nipsvej):

I forbindelse med renoveringssag gennem Landsbyggefonden er der konstateret indeklimaproblemer i 10 boliger, hvor Landsbyggefonden har lagt op til, at boligerne rives ned og genopføres. For at skabe god økonomi i byggesagen for Boligforeningen ønskes der opført yderligere 11 boliger, og derved bedre arealudnyttelse samt bedre driftsøkonomi. Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan.”

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udarbejdelse af en lokalplan for 21 boliger på Nipsvej igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Punkt 6: Endelig vedtagelse for Kommuneplanændring 2018.22 og Lokalplan 20-010-0003

18/23848

Resumé

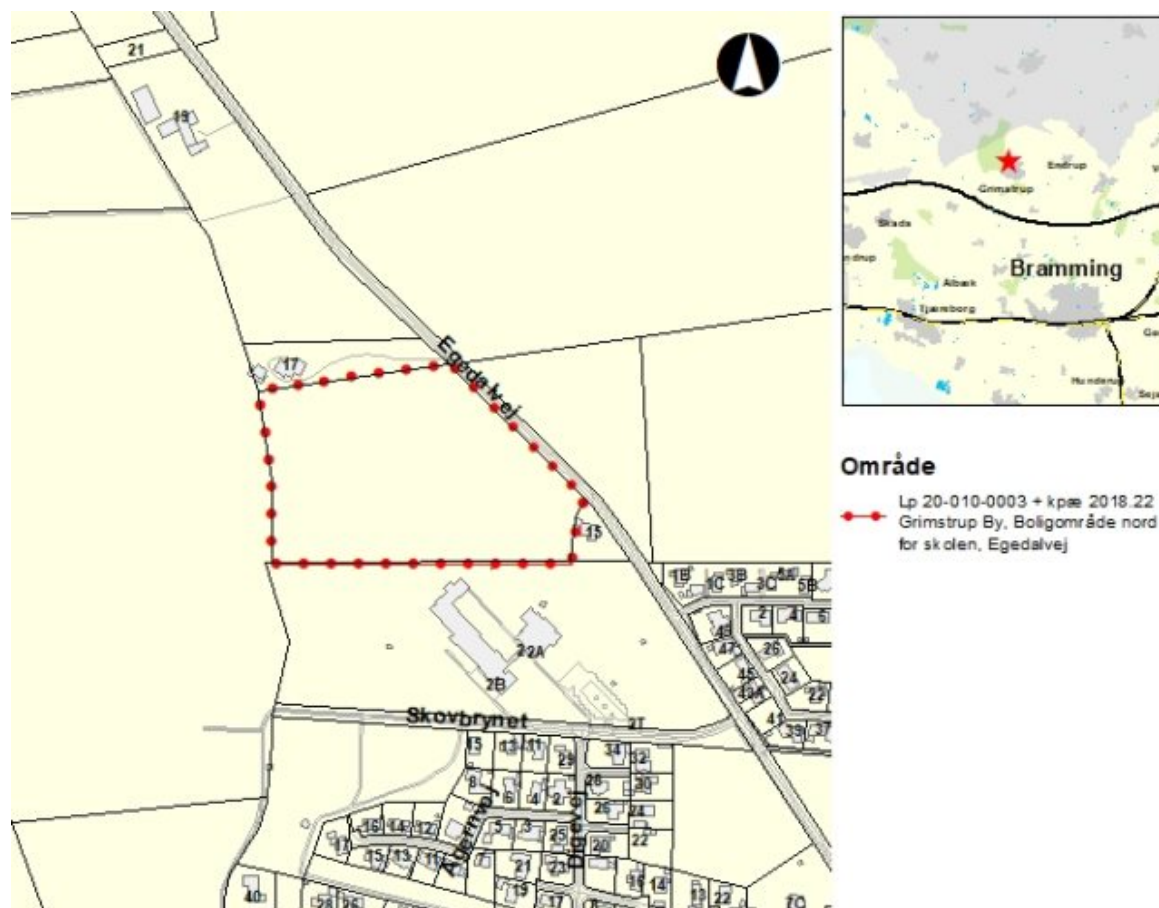
Formålet med kommuneplanændringen og lokalplanen er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for et nyt boligområde i Grimstrup by.

Byrådet vedtog 1. april 2019 at offentliggøre planforslagene i perioden fra 10. april til 5. juni 2019.

I høringsperioden er der ikke kommet nogle bemærkninger til planforslagene.

Der er foretaget en præcisering i lokalplanen. Digerne er taget ud af lokalplanbestemmelserne, da diger, som ligger mellem land- og byzone, ikke kan sikres gennem lokalplanbestemmelser. Både digerne nord og syd for lokalplanområdet ligger i skel mellem by- og landzone. Digerne er stadig beskyttet og sikret efter Museumsloven § 29a, som der er skrevet ind i redegørelsen i lokalplanen.

Ændringen har ingen betydning for planens indhold.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, som udgør 4,3 ha, ligger nord for Grimstrup Skole og afgrænses af Egedalvej og det attraktive Grimstrup Krat.

Forudsætningen for lokalplanen er en reduktion af skovbyggelinjen. Miljøstyrelsen har tilkendegivet, at ved en endelig vedtagelse af lokalplanen reduceres skovbyggelinjen.

I forbindelse med høringsperioden har der været dialog med Grimstrup Lokalsråd. Lokalsrådet har givet input til lokalplanen ved en række møder, og har været positive over forløbet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Kommuneplanændring 2018.22 og Lokalplan Boligområde nord for Grimstrup Skole, Egedalsvej, vedtages endelig.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Bilag

Lp 20-010-0003 Boligområde nord for Grimstrup skole, Egedalvej

Kommuneplanændring 2018.22 - vedtagelse

Punkt 7: Endelig vedtagelse for Lokalplan 06-030-0004 - to fritidshuse i Sjelborg

18/6872

Resumé

Formålet med lokalplanen er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for at tillade to fritidshuse i et eksisterende område for fritidshuse.

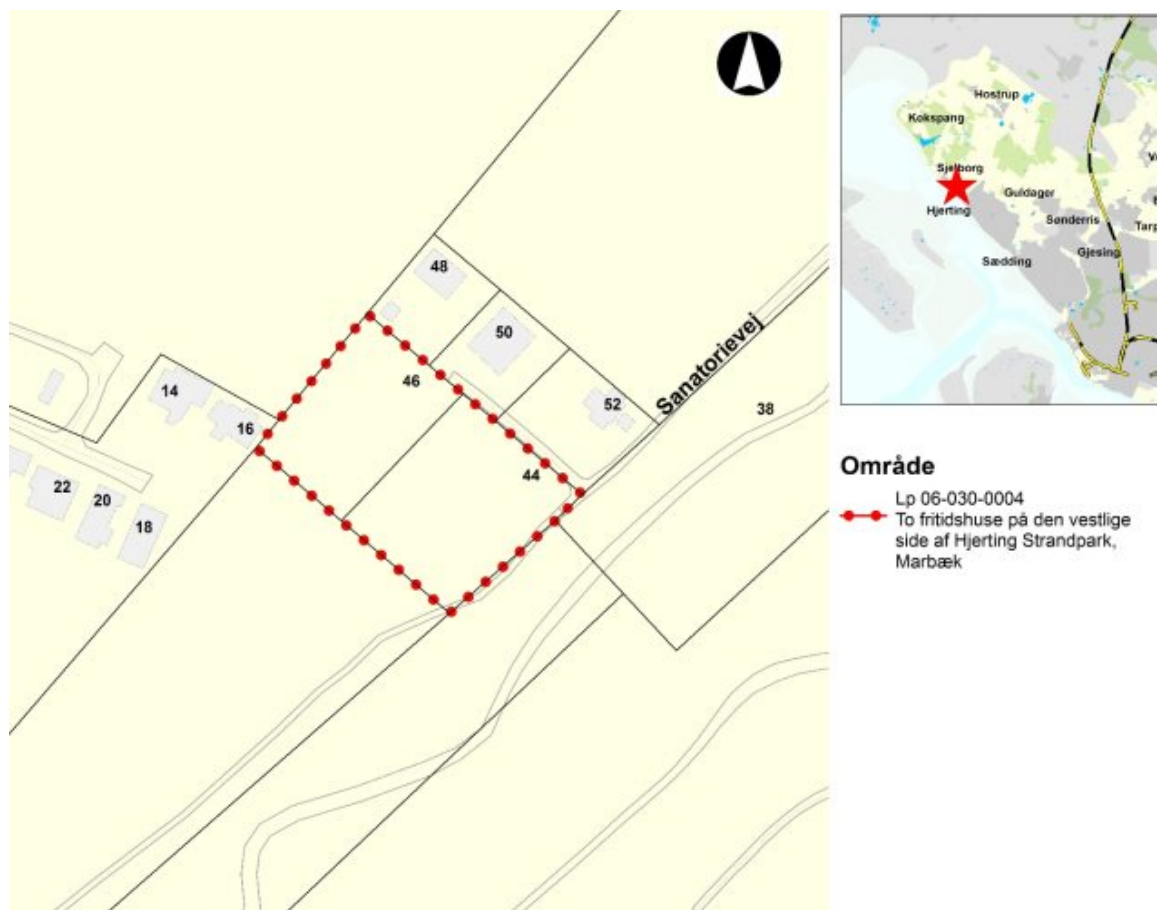
Plan & Miljøudvalget vedtog 6. november 2018 at offentliggøre forslag til lokalplan i perioden 14. november til 12. december 2018.

Erhvervsstyrelsen ønskede en forlængelse, så høringen sluttede 23. januar 2019. Høringsperioden blev i alt på 10 uger. Erhvervsstyrelsen havde ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

I høringsperioden er der kommet én indsigelse til lokalplanforslaget. Indsigelsen havde en del punkter, hvor der gives anledning til følgende ændringer:

- Indskrænkede byggefeltene på de to matrikler
- Taghældningen er ændret fra maks. 30 grader til maks. 15 grader af hensyn til naboerne.

Efter høringsperioden har der været dialog med naboerne.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, som udgør 2500 m², ligger i Sjelborg, og afgrænses af Hjerting Strandpark og eksisterende fritidshuse i Sjelborg.

Bemærkninger til lokalplanforslaget:

I bilaget ”Vurdering af bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 06-030-0004, to fritidshuse i Sjelborg”, er der redegjort yderligere for indholdet af indsigelsen, Teknik & Miljø vurdering og anbefaling samt præcisering af forslag til ændringer i forslag til lokalplan nr. 06-030-0004.

Det er forvaltningens vurdering, at indsigelsen ikke indeholder oplysninger, der hindrer en gennemførelse af planen. Indsigelsen er behandlet i det notat, der vedlægges sagen.

Der stilles spørgsmål til Grønt Danmarkskort, udviklingsområde, økologisk forbindelse og kystnærhedszonen.

Særligt påpeger indsiger:

- en mindsket faunapassage ved et ny byggeri,
- hvorfor der kan bygges i et udpeget udviklingsområde, og indsiger mener ikke, der kan planlægges nyt byggeri indenfor kystnærhedszonen
- hvordan den økologiske forbindelse kan sikres ved nyt byggeri
- undren over nyt byggeri indenfor Nationalpark Vadehavet
- §3 natur indenfor lokalplanområdet og udenfor lokalplanområdet
- Større fokus på naturgenopretning, primært udenfor lokalplanområdet
- Generelle spørgsmål vedr. bonusvirkning, udlejning og helårsbeboelse

Derudover et ændringsforslag til lokalplanen og kommentarer til lokalplanforslaget

- Placering af hus
- Tilkørselsforhold og vejforhold
- Højde og taghældning
- Naturforhold og faunapassage
- Husenes naturmæssige placering

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Indenfor det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og aflyse Lokalplan nr. 404.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan 06-030-0004, To fritidshuse i Sjelborg, vedtages endelig.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Sendes i gruppemapperne.

Bilag

Lp 06-030-0004 - to fritidshuse i Sjelborg

Indsigelse i forhold til lokalplanforslag

Vurdering af bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 06-030-0004 - to fritidshuse i Sjelborg

Punkt 8: Forslag til Kommuneplanændring 2018.17 og forslag til Lokalplan 40-010-0008 for Ribe Jernstøberi

16/24622

Resumé

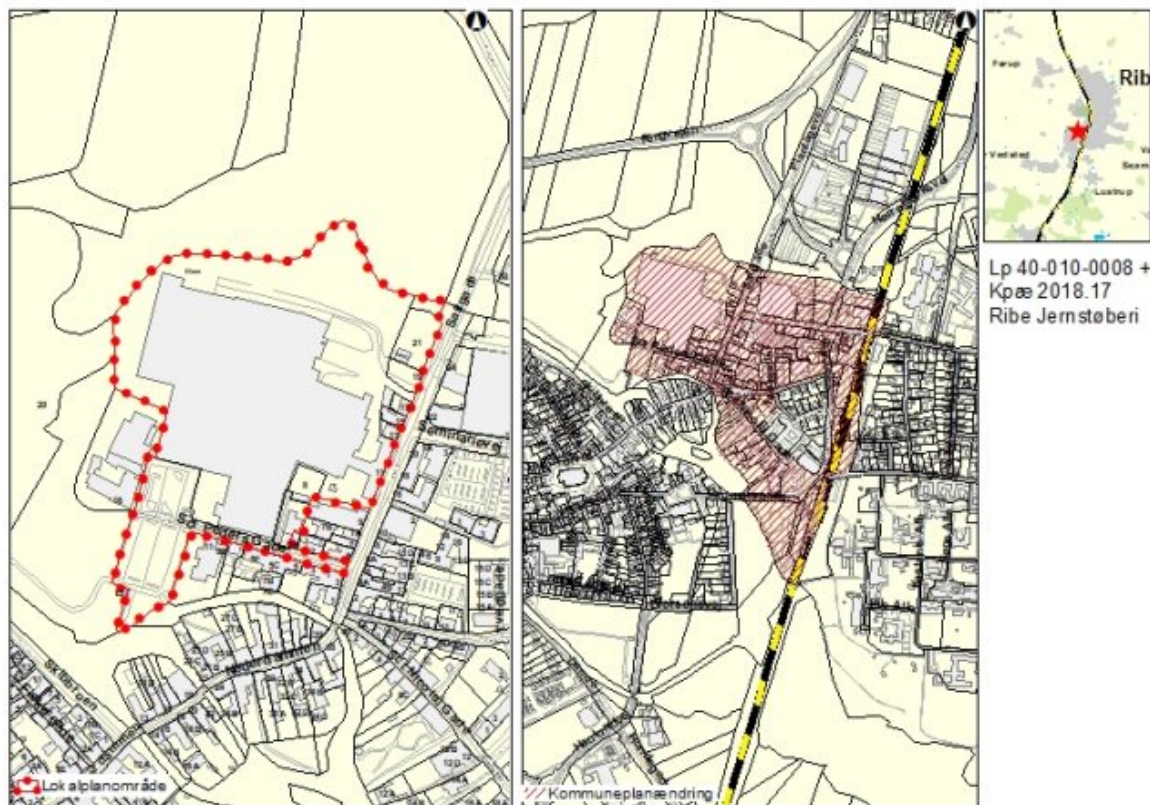
Forslag til kommuneplanændring og lokalplanforslaget gør det muligt at opføre et nyt bykvarter med ca. 200 nye boliger, butikker mv. tæt på den nuværende Ribe Bykerne.

På området er der nu fabriksbygninger m.v., som har været anvendt af Ribe Jernindustri.

Planmaterialet gør det muligt at gennemføre vinderforslaget fra konkurrencen om en helhedsplan for området, hvilket betyder et nyt attraktivt kvarter.

Der er udarbejdet en miljørapport for Ribe Jernstøberi som en del af planmaterialet. Endvidere er der udarbejdet et udkast til udbygningsaftale om, at bygherre anlægger gaderne i det nye bykvarter, og at kommunen herefter overtager gaderne og driften af gaderne.

Det skal besluttes, om planmaterialet skal i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændringen 2018.17 gør det muligt, at der kan bygges nyt bykvarter med boliger og centerfunktioner, hvor der på nuværende tidspunkt er fabriksbygninger, Ribe Jernstøberi. Forslag til

kommuneplanændring har en større udstrækning end lokalplanforslaget, og vil flytte centerfunktioner op til Ribe Jernstøberi-området ved Saltgade; men selve omfanget af centret i Ribe vil forblive uforandret. Forslag til kommuneplanens rammer gør det muligt at opføre ny bebyggelse i en maksimal højde cirka som den nuværende Ribe bykerne. Herved fastholdes forskellen mellem den almindelige bygningshøjde og domkirkens højde.

Forslag til lokalplanområdet ligger i den centrale del af Ribe, nord for Ribe Å.

Forslag til lokalplanområdet er på ca. 5,8 ha og afgrænses mod vest af Hovedengen. Mod nord er afgrænsningen Tved Å. Mod øst er afgrænsningen Saltgade og mod syd er afgrænsningen Sct. Peders Gade.

Forslag til lokalplanbestemmelserne er udformet, så vinderforslaget fra arkitektkonkurrencen med en helhedsplan for hele Ribe Jernstøberi kan realiseres. Arkitektkonkurrencen blev gennemført af et partnerskab bestående af Ribe Jernstøberi, Realdania og Esbjerg Kommune. Dommerbetænkningen nævner følgende: ”Vinderprojektet vil koble sig nænsomt til både landskabet og den eksisterende by og vil udvide byen med et afvekslende system af gader”.

Lokalplanforslaget er derfor meget detaljeret med hensyn til bebyggelsens udformning, men ikke mere end at der også er plads til variationer. Det spillerum, der er til de forskellige arkitektoniske udformninger, svarer stort set til det spillerum, der er blandt husene i den oprindelige Ribe Bykerne. Det er målet i det nye bykvarter at blive en nyfortolkning af den oprindelige Ribe-arkitektur.

Der er bestemmelser om de grønne områder omkring det planlagte bykvarter, som gør, at det nye bykvarter vil indgå naturligt i Ribe by helheden.

Selve bykvarteret er opbygget af 5 store boligkarrebebyggelser, hvor der er muligheder for hjørnehuse og gavlhuse samt randhuse. De to første hustyper er styrende for placeringen af karreerne og er fastlagt i lokalplanforslaget.

Langs Saltgade er der mulighed for forskellige centerfunktioner. Mod nord er det gjort muligt at opføre en dagligvarebutik.

Gaderne i det nye bykvarter planlægges at have samme granitbelægning m.v., som ved de nuværende gader i den oprindelige gl. Ribe bykerne.

Miljørapporten forholder sig til en række miljømæssige forhold ved omdannelsen til nyt bykvarter bl.a. landskabstilpasning, afvandingsforhold, forurening og klimatilpasning mv.

Udbygningsaftalen omhandler at bygherre, Ribe Jern Ejendomme, anlægger de interne gader i det nye bykvarter og at Esbjerg Kommune herefter overtager gaderne og driften heraf. Herunder foretager fornødne afværgeforanstaltninger, som der måtte være behov som følge af klimaforandringer.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Økonomi

Beslutning om udbygningsaftalen, hvor Esbjerg Kommune skal drifte gaderne i Ribe Jernstøberikvarter efter privat anlæggelse, har økonomiske konsekvenser. Denne sags behandling sker via Teknik & Byggeudvalget.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forslag til Kommuneplanændring, lokalplanforslag, miljørapport og udkast til udbygningsaftale udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til kommuneplanændring, lokalplanforslag for Ribe Jernstøberi og medfølgende miljørapport samt udkast til udbygningsaftale offentliggøres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Indstillingen følges.

Bilag

Kommuneplanændring 2018.17_Forslag_Udkast 26.06.19.

Udkast 2019-07-04 til forslag LP 40-010-0008.

190704 Ribe Jernstøberi_Samlede lokalplanbilag.

Miljørapport_RibeJernstøberi_hoveddokument_endelig_03072019.

UDKAST til Udbygningsaftale - af den 3. juli 2019.

Punkt 9: Forslag til Kommuneplanændring 2019.31 og forslag til Lokalplan 40-040-0005, Ribe Nørremark, Ribe Fjernvarme

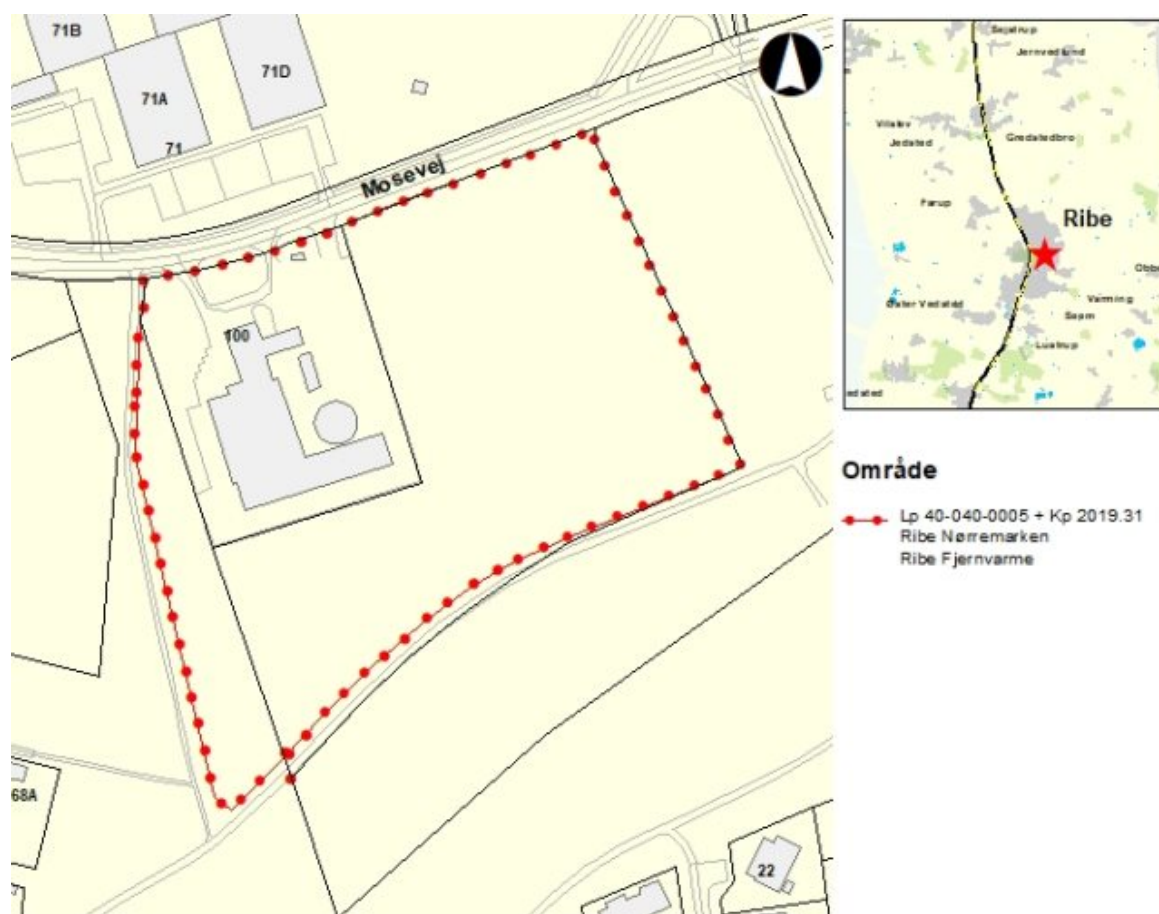
19/3220

Resumé

Plan & Miljøudvalget vedtog den 5. marts 2019 igangsættelse af planlægning for en udvidelse af Ribe Fjernvarme. Projektet forudsætter lokalplan og kommuneplanændring.

Ribe Fjernvarme ønsker at udvide deres anlæg på ejendommen Mosevej 100, Ribe.

Med udvidelsen vil der være mere plads til lastbiler og en ny akkumuleringsstank.



Kortet viser afgrænsning for lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Den kommende lokalplan vil inddrage naboarealet for at fjernvarmeanlægget har plads nok til ny akkumuleringsstank. Arealet, som der ønskes udvidet med, er ca. 0,37 ha. Arealet, som anvendes til udvidelsen, udgør en mindre del af det samlede lokalplanområde, se vedhæftede bilag med den forventede udvidelse af fjernvarmeanlægget. Lokalplanen omfatter hele skovområdet for at imødekomme eventuelle miljøkonflikter.

Området, hvor udvidelsen ønskes, er i kommuneplanen udlagt til Grønt Danmarkskort.

Udvidelsen kræver derfor, at området i kommuneplanen ændres fra Grønt Danmarkskort til teknisk anlæg. Udvidelsen til akkumuleringsstank ændrer ikke væsentligt på korridoren i Grønt Danmarkskort, da arealet som skal bruges til udvidelsen betragtes som en udposning på dette sted. Det Grønne Danmarkskort kan ses i bilaget.

Teknik & Miljø har været i dialog med Miljøstyrelsen, som har givet tilladelse til, at fredskovspligten ophæves for at udvide Ribe Fjernvarme.

Esbjerg Kommune afventer svar på reduktion af skovbyggelinjen og åbeskyttelseslinjen fra Miljøstyrelsen.

Teknik & Miljø har modtaget visualiseringer af, hvordan arealet ved Ribe Fjernvarme vil fremstå med ny akkumuleringskøle-tank, se vedhæftede lokalplanforslag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg > Økonomiudvalg > Byråd.

Høring

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

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til Kommuneplanændring nr. 2019.31 og Forslag til lokalplan nr. 40-040-0005, Ribe Nørremark, Ribe Fjernvarme, godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2019.31_Forslag.pdf

Lp 40-040-0005 Lokalplanforslaget.pdf

Punkt 10: Forslag til Lokalplan nr. 02-010-0004, For et boligområde ved Strandvænget

19/24194

Resumé

Der har tidligere været udarbejdet et planforslag for området og for et naboområde mod syd/øst. Forslaget muliggjorde 40 boliger som tæt-lav i den nordvestlige del og 3 punkthuse på 4- 6 etager, i den sydøstlige del.

På baggrund af bemærkninger, der omhandlede emner som indbliksgener, trafikale forhold og opholdsarealer, vedtog Byrådet den 21. januar 2019 at vedtage forslaget mod, at de planlagte punkthuse blev reduceret både i højde og antal.

På baggrund af en teknisk fejl blev den offentlige høring kendt ugyldig, og i den videre proces har bygherre valgt at udarbejde et nyt planforslag, alene for den nordvestlige del af området.

Det fremlagte forslag giver mulighed for ca. 30 boliger som en tæt-lav boligbebyggelse, der er omkranset af grønne træer, og der er adgang til et grønt opholdsareal, både for områdets beboere og for hele bydelen.



Område

—●— Lp 02-010-0004
Strandvænget

Sagsfremstilling

Formålet med planforslagene er at give mulighed for at anvende området til 25-35 boliger, der udformes som en tæt-lav bebyggelse. Den maximale bebyggelsesprocent er på 30%.

Det grønne beplantningsbælte mod nord/øst er delvist bevaret, og nogle af de markante egetræer er sikret mod fældning.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet bliver vejbetjent fra Kystparken, hvorfra der bliver etableret gode oversigtsforhold. Den interne vej skal være en lege- og opholdsvej, hvilket indebærer, at der skal være hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Det vurderes, at den forøgede trafikmængde til lokalplanområdet, ikke vil overstige, hvad man kan forvente til et boligområde.

Inden for det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og afløse Lokalplan nr. 310

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at der indstilles til Byrådet, at

- forslag til Lokalplan 02-010-0004, vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 02-010-0004, Sædding, Boliger ved Strandvænget

Punkt 11: Forslag til lokalplan nr. 01-010-0028, Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 442, Riokarréen, Torvegade, Danmarksgade

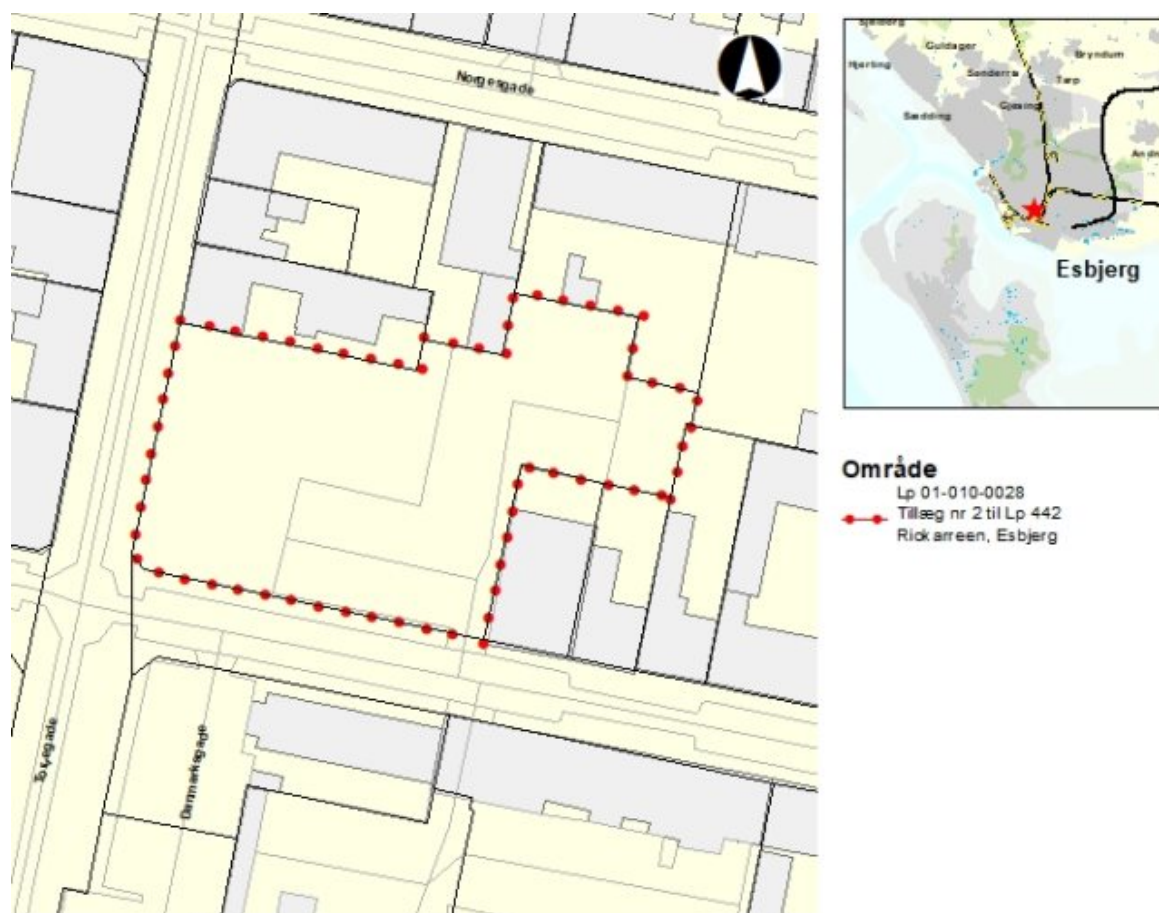
19/16598

Resumé

Byrådet godkendte den 3. juni 2019 igangsætningen af tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 442, for Karréen Torvegade – Danmarksgade – Englandsgade – Norgesgade.

Tillægget til Lokalplanen omfatter hjørnet af Torvegade og Danmarksgade, matr.nr. 265a Esbjerg Bygrunde.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 2.850 m², der i dag henligger som et ubebygget areal, der midlertidigt anvendes til legeplads og parkering.



Kortet viser afgrænsningen for lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Den gældende lokalplan for området, giver mulighed for, at der på hjørnet Torvegade/Danmarksgade kan opføres en bygning på 6-9 etager med en fællesgård til parkering og ophold.

I forbindelse med vurderingen af et konkret projekt for et nyt hotel i Danmarksgade kunne det konstateres, at anvendelsesbestemmelserne i Lokalplanen ikke fastsætter bestemmelser for alle de anvendelser, der gives mulighed for i planens §3.1:

”Områdets anvendelse fastlægges til hovedcenter med mulighed for at etablere butikker, caféer, restaurationer, hotel, liberalt erhverv, pengeinstitutter, offentlige institutioner, boliger og lignende samt parkeringshuse, såvel under som over jorden.”

Formålet med tillægget er således at sikre, at anvendelsesbestemmelserne for området er fyldestgørende.

Tillægget retter herudover op på en syntaksfejl, så det præciseres, at der kun må være 9 etager i området.

Tillægget ændrer ikke på de bygningsregulerende bestemmelser for området i øvrigt.

Skitser for det tidligere nævnte projekt for et hotel indenfor lokalplantillæggets afgrænsning er under udarbejdelse. Byrådet besluttede på møde den 3. juni 2019, at det arkitektoniske udtryk af bygningen skal godkendes af Stadsarkitekten forud for, at der gives byggetilladelse. Det er forvaltningens vurdering, at dette ligeledes bør være gældende for andet kommende byggeri indenfor lokalplanområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Udarbejdelse af tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 442.

Høring

Forslag til tillæg nr. 2 følger procedure for offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. forslag til tillæg nr. 2 til Lokalplan 442 sendes i offentlig høring i 4 uger
2. det arkitektoniske udtryk af fremtidige byggeprojekter indenfor tillæggets område skal godkendes af Stadsarkitekten forud for, at der gives byggetilladelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 2 for lokalplan nr. 442.pdf

Punkt 12: Genoptagelse af sag, etablering af altan, Norgesgade 44, 6700 Esbjerg

19/9894

Resumé

Ejer Søren Gravesen ønsker at opsætte en altan på forretningen ”Skind og Pels”, Kirkegade 32/Norgesgade 44, 6700 Esbjerg.

Der er meddelt afslag på opsætning af altanen i 2017.

Plan & Miljøudvalget blev orienteret om ansøgningen den 25. oktober 2016. Udvalget havde ingen bemærkninger til, at der blev meddelt afslag til opsætning af altanen.

Kurt Bjerrum (V) har anmodet om, at sagen forelægges Plan & Miljøudvalget. Årsagen er, at Kurt Bjerrum mener, at det skal vurderes, om praksis skal ændres for montering af altaner mod gadesiden i Esbjerg indre by.

Praksis har indtil videre været, at der ikke tillades altaner mod gadesiden, med mindre der er tale om nybyggeri, hvor altanerne er en integreret del af bygningens arkitektur.

Sagsfremstilling



Ejendommen er beliggende indenfor lokalplan 204-1, som gælder for Esbjerg indre by. Lokalplanen skal fastholde og forbedre det fysiske og bevaringsværdige miljø.

Ejendommen er opført 1969 og var oprindeligt opført til butik og erhverv.

I 1989 får bygningen en bevaringsværdi på 7.

I 2010 godkendes bolig på hele 2. sal, og facaden renoveres fra fibercement til sort teglfacade. I 2016 godkendes to boliger i en del af 1. sal, og i 2017 godkendes endnu en bolig på 1. sal, så der nu kun er erhverv i stueetagen.

Ejeren ønsker i 2016/2017 at etablere en altan i forbindelse med den sidst godkendte bolig.

I forbindelse med lejligheden på 2. sal er der en eksisterende tagterrasse. Til en af lejlighederne på 1. sal er der etableret en altan på bagsiden. De to andre lejligheder har ingen altaner.

I ansøgningen er altanen placeret over baldakinen i Norgesgade og flugter murværket på facaden.

Der er to ønsker til dybden af altanen. Den ønskes enten 1.3 meter dyb eller 1.6 meter dyb. Altanen har en længde på 5 meter. Altanen udføres i hærdet glas som afskærmning og balustre i stål, der har samme farve som facaden.

I 2017 bliver ejeren oplyst, at en altan skal indarbejdes, så altanen ligger inde i facaden og inddrager en del af lejligheden eller at altandybden skal være 0.7 meter og have udtryk som en fransk altan, så den er en del af facaden.

Der blev meddelt afslag på den konkrete ansøgning, efter at Plan & Miljøudvalget var orienteret om sagen. Afgørelsen blev ikke påklaget af ejeren.

Lokalplan 204-1 for Esbjerg Indre By angiver, at nye altaner normalt skal etableres mod gårdfacaden og tilpasses bygningen og omgivelserne.

På nybyggeri kan der etableres altaner mod gadesiden, når altanerne er en del af bygningens arkitektoniske udtryk. Tilladelse til altaner mod gaden gives kun, når altanerne vægtes som en væsentlig del af arkitekturen i et nybyggeri eller i forbindelse med en totalrenovering af facaden, hvor facadens arkitektonisk udtryk ændres væsentligt, så det er muligt at indarbejde altaner som en integreret og bidragende del af facaden.

På eksisterende bygninger er det vanskeligt at placere altaner på gadesiden, hvor de er indarbejdet som en del af arkitekturen, da en altan ofte vil være et fremmed element i forhold til bygningens samlede arkitektoniske udtryk.

I dette tilfælde ønskes der kun én altan med en placering og et omfang, som ikke vurderes at medføre en god og harmonisk tilpasning.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 204-1. I lokalplanens paragraf 3.1 står, at bebyggelsen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- afslaget på altanen i den ansøgte udformning fastholdes

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-04-2019

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

For indstillingen stemmer A og F.

Imod indstillingen stemmer V og O.

V og O begærer sagen til behandling i Byrådet.

Bilag

Illustrationer - altan, Norgesgade 44, 6700 Esbjerg

Fotos - Norgesgade 44, 6700 Esbjerg

Punkt 13: Forøget vandmængde til markvanding

19/13710

Resumé

Teknik & Miljø har midlertidig indført mulighed for tildeling af mere vand til markvanding i 2019 på grund af tørke. Dette er en gentagelse af sagspraksis fra tørkeåret 2018.

Sagsfremstilling

I 2018 muliggjorde de 4 kommuner i gl. Ribe Amt (Billund, Esbjerg, Varde og Vejen), at der efter en konkret vurdering kunne opnås mulighed for at blive tildelt mere vand til markvanding.

I dyrkningsåret 2019 har der i perioder været meget nedbørsfattigt og tørkeindekset relativt højt. Dette har medført et behov fra nogle landbrug for en øget vandmængde til markvanding.

Teknik & Miljø har derfor vurderet, at der midlertidigt (i 2019) kan tildeles mere vand til markvanding, såfremt det blandt andet ikke medfører en uacceptabel påvirkning af naboboringer og arealer omfattet af naturbeskyttelsesloven §3, Natura2000- områder, forurenede arealer, og at grundvandsressourcen ikke er opbrugt i det enkelte vandløbsopland.

Der er ikke muligt at meddele en generel udvidelse til alle markvandingsanlæg. Det vil være i modstrid med lovgivningen omkring en konkret og individuel vurdering, baseret på en konkret ansøgning og sagsbehandling.

- Normalt tildeles 750-1.000 m³/ha afhængig af jordbundstype. Denne tildelingen er øget op til 1.000 - 1.500 m³/ha.
- For anlæg der allerede har en tildelt vandmængde på 1.000-1.500 m³/ha, er øget op til 1.500-2.000 m³/ha.
- For alle andre situationer bliver der vurderet individuelt.

På nuværende tidspunkt er der givet ca. 10 midlertidige udvidelser for 2019.

Lovgrundlag, planer mv.

Vandforsyningsloven LBK nr. 118 af 22/02/2018

Bekendtgørelse om vandindvinding og vandforsyning nr. 470 af 26/04/2019

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-08-2019

Taget til efterretning.