

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 13-10-2022

Mødedato	Torsdag d. 13. oktober 2022 kl. 13:00
Mødested	Mødelokale Havet
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Delegationsplan for Plan & Byudviklingsudvalget.....	4
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring for Aflastningscenter i Ribe.....	6
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for Erhvervsområde ved Esbjergmotorve	9
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde i Hjerting, Etape 1.....	12
Forslag til lokalplan for blandet bolig og sundhedserhverv ved Fyrvej, Esbjerg V.....	15
Ansøgning om nye boliger ved Hjortlundvej i Brokær.....	17
Flexbolig i Langsigparken i Bramming.....	19
Prioritering af Plan & Byudviklingsudvalgets pulje til Lokalrådsønsker 2023.....	22
Pulje til landsbyplaner.....	24
Sydtrafik budget 2023.....	26
Information, orientering og forespørgsler.....	29
Lukket: Politianmeldelse af påbudt forhold.....	30
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt, idet pkt. 7 udsættes.

Punkt 2: Delegationsplan for Plan & Byudviklingsudvalget

22/25196

Resumé

Byrådet besluttede den 25. oktober 2021, at der skal udarbejdes en delegationsplan for Esbjerg Kommune. Forslag til delegationsplanen skal fremlægges for Byrådet til godkendelse inden udgangen af 2022.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om forslaget til delegationsplan for udvalgets område kan godkendes med henblik på, at det sendes til Byrådet til endelig godkendelse af den samlede delegationsplan for Esbjerg Kommune.

Sagsfremstilling

Der er planlagt følgende proces for udarbejdelse af forslag til og godkendelse af delegationsplan.

Først er der blevet udarbejdet et forslag til hvert enkelt udvalg med de delegationer, der findes indenfor hver deres område.

Hvert enkelt udvalg behandler deres egen delegationsplan. Dette forventes afsluttet senest 1. november 2022.

Når alle udvalg har godkendt deres egen delegationsplan, samles alle delegationsplanerne fra udvalgene i en samlet delegationsplan, der via Økonomiudvalget sendes til godkendelse i Byrådet, der forventes at kunne behandle det samlede forslag primo december 2022.

Forslagene til delegationsplaner for udvalgene tager udgangspunkt i, hvordan delegationerne og kompetencerne til at kunne træffe beslutning i de forskellige sager er for nuværende.

Dog er der i forhold til enkelte sagstyper foreslået en række ændringer/tilføjelser i delegationerne. Der henvises til vedlagte Bilag 1, der indeholder en oversigt over ændringer/tilføjelser.

Forslag til delegationsplanen for Teknik & Miljø vedlægges som Bilag 2.

Hvis der på et senere tidspunkt bliver truffet beslutning om ændring af de gældende delegationer, kan delegationsplanen løbende rettes til.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at forslaget til delegationsplan for udvalgets område godkendes med henblik på, at det sendes til Byrådet til endelig godkendelse af den samlede delegationsplan for Esbjerg Kommune.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt, idet forvaltningens to foreslåede ændringer vedtages.

Bilag

Bilag 1 PDF Oversigt over foreslåede ændringer i delegationsplan for PBU

Bilag 2 PDF DELEGATIONSPLAN for Teknik og Miljø.docx_CaseNo22-25196_4831351_v1.pdf

Punkt 3: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring for Aflastningscenter i Ribe

21/28187

Resumé

Udpegningen af Trojels Knæ som nyt aflastningscenter i Ribe har været i offentlig høring fra 1. juli til 20. september. Det vil sige i lidt mere end 11 uger. Der er ikke kommet høringssvar, og ændringen lægges derfor op til vedtagelse uden justeringer i forhold til det forslag, der blev sendt i offentlig høring for sommerferien.

Da sagen var til politisk behandling i juni indeholdt den også en beslutning om at igangsætte en delvis aflysning af lokalplan 03.15. Denne proces forventes sat i gang snarligst efter vedtagelsen af kommuneplanændringen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om kommuneplanændring for Trojels Knæ som aflastningscenter kan vedtages.



Sagsfremstilling

Cirka halvdelen af Trojels Knæ henligger ubebygget og vil dermed kunne bringes i spil som et lettilgængeligt aflastningscenter i Ribe. Et aflastningscenter her giver mulighed for placering af tre til fire store udvalgswarebutikker mere i Ribe. Uden dette areal er mulighederne for placering af store udvalgswarebutikker i Ribe reduceret ned til, at en nyetablering kun kan ske i eksisterende lokaler, hvilket vil sige, at en nyetablering kræver, at en anden butik lukker og efterlader brugbare lokaler.

Ændringen giver mulighed for et aflastningscenter ved Trojels Knæ med en ramme til detailhandel på 7.000 m².

Aflastningscentret er det eneste sted i Ribe, der fremover vil kunne give mulighed for udbygning med store udvalgswarebutikker og reserveres derfor til store udvalgswarebutikker, hvor den enkelte butik skal være mindst 900 m². Der gives ikke mulighed for etablering af yderligere dagligvarehandel i området. Ændringen berører ikke driften af de to eksisterende dagligvarebutikker i Trojels Knæ

Trojels Knæ indgår som en del af Lokalplan 03.15. Lokalplanen vil med en vedtagelse af kommuneplanændringen ikke være i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der igangsættes en delvis aflysning af denne del af lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Med en etablering af et aflastningscenter i Ribe vil der være et aflastningscenter i de tre største byer i Esbjerg Kommune. I både Bramming og Ribe er der dog tale om forholdsvis små aflastningscentre, der i begge tilfælde har til formål at understøtte byens samlede handel uden at udgøre en trussel for bymidtens liv og handel.

Hele Marskcentret forbliver udpeget som bymidte og står som sådan stærkt. Et mindre aflastningscenter ved Trojels Knæ vurderes ikke at have afgørende betydning for butikssammensætningen i Marskcentret.

Høring

Kommuneplanændringen har været i 11 ugers høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

Vurdering herunder alternativer

Den øgede nethandel udfordrer alle byers handelsbalance i negativ retning. Det gælder også Ribe, der dog, grundet turismen, har formået at fastholde en nogenlunde stabil handelsbalance. Et aflastningscenter, der giver mulighed for nogle få nye større udvalgswarebutikker i Ribe kan understøtte denne stabilitet. Et aflastningscenter ved Trojels Knæ vil samtidig være af en så begrænset størrelse, at en udvikling med store udvalgswarebutikker her ikke udhuler byens øvrige butiksliv.

Det vurderes, at etablering af et aflastningscenter i Ribe sker i overensstemmelse med formålet med detailhandelsplanlægningen for Ribe med et mål om, at Ribe skal kunne varetage en lokal centerfunktion for byens beboere samt for et større opland i den sydlige del af Esbjerg Kommune.

Det forventes, at staten fjerner muligheden for at etablere aflastningscentre i byer af Ribes størrelse i løbet af 2022. Det vil sige, at hvis Esbjerg Kommune ønsker Ribe udbygget med et aflastningscenter skal beslutningen tages nu.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring 2022.05 Aflastningscenter ved Trojels Knæ vedtages.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

Punkt 4: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for Erhvervsområde ved Esbjergmotorvejen og Storegade, Andrup

22/1159

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede 18. august 2022 at sende et forslag til en kommuneplanændring og et lokalplanforslag med tilhørende miljøvurdering for et erhvervsområde beliggende mellem Esbjergmotorvejen, Storegade og Andrup i høring. Planforslagene muliggør etablering af et erhvervsområde på ca. 70 ha.

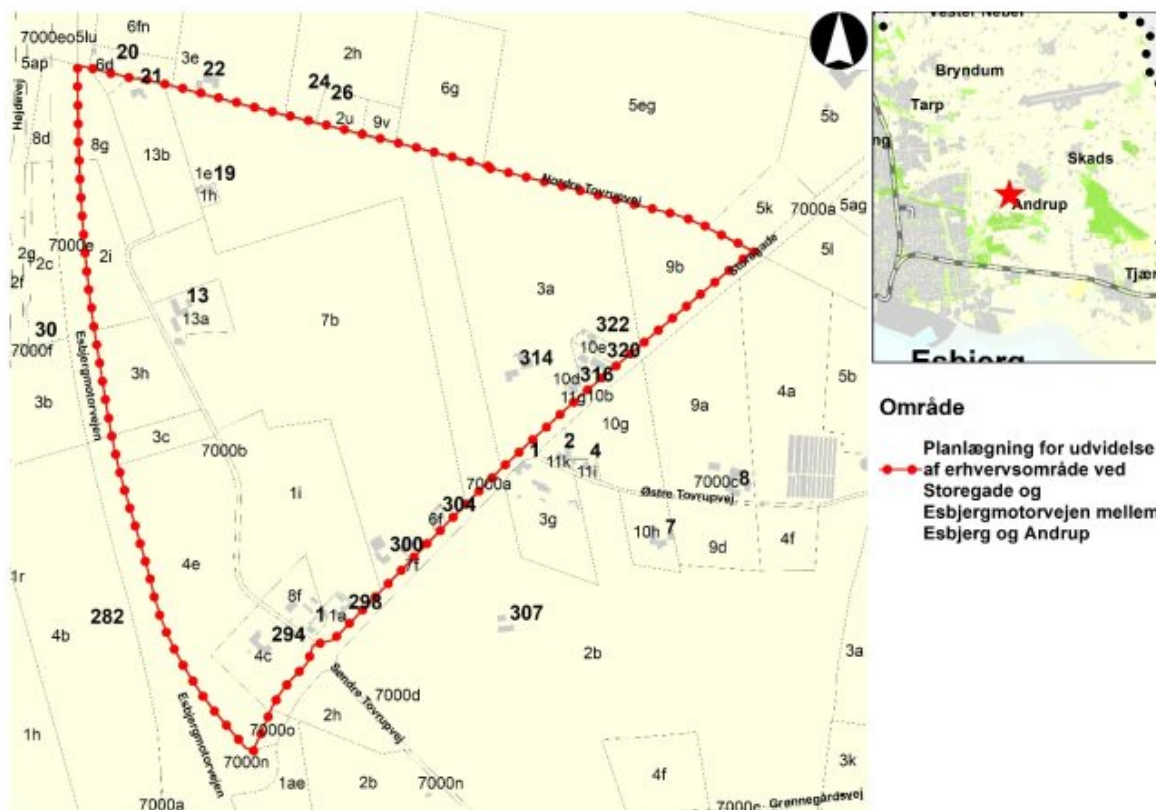
Lokalplanen har til formål at udlægge området til særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv, da området er velbeliggende for disse erhvervstyper med bl.a. nærhed til motorvejen og det overordnede el-net.

Derudover har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne, og at der sikres indretning til regnvandshåndtering som f.eks. regnvandsbassiner samt at der laves grønne arealer og beplantning i områdets kant.

I planområdet er der 3 bevaringsværdige bygninger, og SAVE-værdi for disse bygninger er opdateret med en kommuneplanændring. Bygningerne tillades nedrevet i lokalplanen.

Planerne har været i fire ugers offentlig høring, og der er ikke modtaget bemærkninger til planerne i høringsperioden. Der er ikke foretaget ændringer i dokumenterne, siden sagen blev sendt i høring.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om kommuneplanændringen og lokalplanen med tilhørende miljøvurdering skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Planlægningen for dette erhvervsområde har til formål at udlægge området til særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv. Området er velbeliggende for disse erhvervstyper med bl.a. nærhed til motorvejen og det overordnede el-net. Det kan f.eks. være erhverv inden for energi- eller tech-industrien. Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne, og at der sikres indretning af regnvandshåndtering med regnvandsbassiner eller lignende, grønne arealer og beplantning i områdets kant.

Planområdet nord for Storegade og øst for Esbjergmotorvejen mellem Esbjerg og Andrup har gennem en årrække haft planlægningsmæssig interesse som nyt erhvervsområde.

I Kommuneplan 2022–2034 er området blevet tilpasset med ejendomme langs Storegade. Planområdet udgør et areal på ca. 70 ha.

Der er 3 bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 4 i planområdet. Disse bygninger er besigtiget, og SAVE-værdien for bygningerne er på den baggrund ændret til SAVE-værdi 5 og 6. Ændringerne kræver, at der også blev udarbejdet en mindre kommuneplanændring. Bygningerne tillades nedrevet i lokalplanen.

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og der er reelt ikke flere ledige større erhvervsarealer i Måde, Veldbæk og Kjersing, og derfor er der behov for at planlægge for nye arealer til større arealkrævende erhvervsprojekter i området Storegade og Esbjergmotorvejen.

Vision 2025

Esbjerg er Danmarks EnergiMetropol med vækstmuligheder inden for energi. Planlægningen er med til at give bedre rammer for virksomhederne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planerne har været i fire ugers offentlig høring, og der er ikke indkommet høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplanændring 2022.11 og Lokalplan 11-030-0008 ”Erhvervsområde ved Esbjergmotorvejen og Storegade, Andrup” med tilhørende miljøvurdering vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 11-030-0008 Erhvervsområde ved Motorvejen og Storegade, Esbjerg

Forslag til Kommuneplanændring 2022.11

MV-rapport Erhvervsområde ved Motorvejen og Storegade, Esbjerg

Natur besigtigelsesnotat Storegade Esbjerg

Regnvandshåndtering Notat

Notat SAMMENFATNING Beskyttede diger, Erhvervsområde ved Motorvejen og Storegade, Esbjerg

Baggrundsnotat beskyttede diger, Erhvervsområde ved Motorvejen og Storegade, Esbjerg

Sammenfattende Redegørelse Erhvervsområde ved Motorvejen og Storegade, Esbjerg

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde i Hjerting, Etape 1

22/7874

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget vedtog 23. juni 2022 at offentliggøre forslaget til en lokalplan for etape 1 i et nyt boligområde i Hjerting.

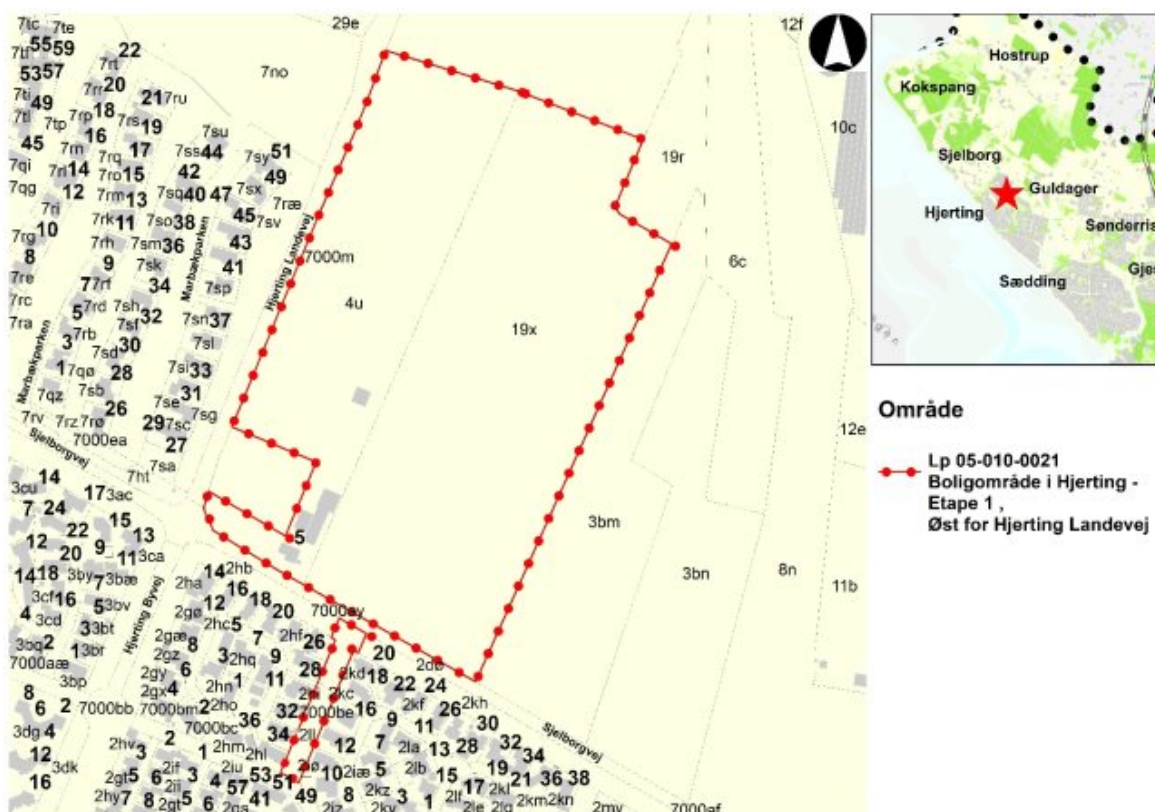
Formålet med lokalplanen er at muliggøre etableringen af etape 1 i et nyt boligområde øst for Hjerting Landevej, som en del af et større boligområde nord for Sjelborgvej.

Forslaget har været i offentlig høring i otte uger. I den forbindelse er der kommet ét høringssvar.

Planforslaget for det samlede boligområde nord for Sjelborgvej var i otte ugers offentlig høring over sommeren 2021. I den forbindelse modtog Teknik & Miljø fire høringssvar. Områdeafgrænsningen blev efterfølgende mindsket, og et nyt planforslag udarbejdet. Da begge planforslag omhandler dele af samme område, er alle høringssvar medtaget i denne endelige vurdering.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer, dog foreslås en mindre ændring af et stiforløb for at understrege områdets karakter.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om planforslaget for boligområdet, med foreslået ændring, skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslaget er udarbejdet som første del af et større boligområde, der på længere sigt skal etableres langs Sjelborgvej mellem Hjerting Landevej og Guldagervej.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 27. juni til 22. august 2022, hvor Teknik & Miljø modtog ét høringssvar.

Høringssvaret foreslår at der i lokalplanen stilles krav om, at minimum 25 % af boligerne opføres som almene boliger. Dette har været en mulighed siden ændringen af Planloven i 2015.

Esbjerg Kommune har dog ikke praksis for at fastsætte dette i lokalplaner. Høringssvaret er derfor videregivet til arbejdsgruppen for den kommende Boligpolitik, således at muligheden kan blive diskuteret og vurderet generelt for kommende boligområder.

Fra 16. juli til 11. august 2021 var der et lokalplanforslag for det samlede boligområde nord for Sjelborgvej i otte ugers offentlig høring. I den forbindelse modtog Teknik & Miljø fire høringssvar. Dette lokalplanforslag er ikke vedtaget, og efterfølgende er områdeafgrænsningen mindsket med det nye planforslag for etape 1. Da begge planforslag omhandler dele af samme område, er de fire høringssvar fra det tidligere lokalplanforslag medtaget i denne endelige vurdering.

Høringssvarene fra sommeren 2021 omhandlede blandt andet:

- eksisterende ledningstrace for drikkevandsboring
- bekymring for ekstra støj fra Sjelborgvej og fra ny tunnel under Sjelborgvej
- sikker skolesti, herunder ønske om tunnel under Sjelborgvej v. Myrtueparken.

Høringssvarene samt resume og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i planforslaget.

I den sideløbende projektering af boligområdet er der opstået et ønske om at ændre belægningen fra asfalt til grus/stenmel på en af områdets stistrækninger. Ved at ændre stiens belægning vil det pågældende område få et mere naturligt grønt udtryk, der sammen med åbne vandrender, lavninger og nedsivningsområder er med til at give området en særlig karakter.

Lokalplanen foreslås vedtaget med ændring i Lokalplankort Bilag B, således at en del af stien kan etableres med asfalt eller grus/stenmel.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven.

Økonomi

Lokalplanen danner grundlag for byggemodning og udstykning af byggegrunde, der efterfølgende udbydes til salg. Stitunnel under Hjerting Landevej og venstresvingsbane på Sjelborgvej er ikke omfattet af lokalplansforslaget, men etableres i forbindelse med byggemodningen, og udgifterne hertil indeholdes i byggemodningsøkonomien.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslaget har været i otte ugers offentlig høring, og der er modtaget ét høringssvar. Herudover behandles fire høringssvar fra høringen i sommeren 2021.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Lokalplansforslag 05-010-0021 ”Boligområde i Hjerting – Etape 1, Øst for Hjerting Landevej”, med forslag til ændring, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

Indkomne høringssvar samlet.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger.docx

LP 05-010-0021 Boligområde i Hjerting - Etape 1, Øst for Hjerting Landevej_Kladde til vedtagelse.pdf

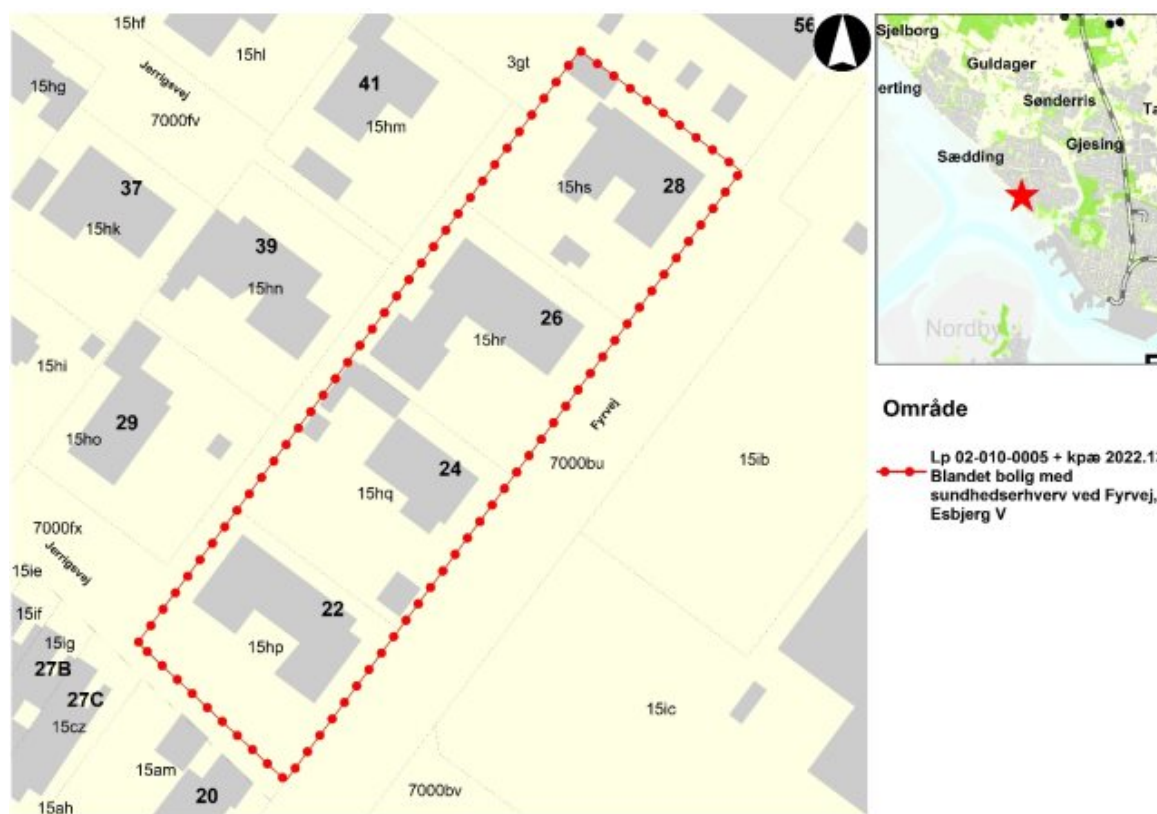
Punkt 6: Forslag til lokalplan for blandet bolig og sundhedserhverv ved Fyrvej, Esbjerg V

22/16155

Resumé

Der anmodes om en ændring af plangrundlaget for et område ved Fyrvej, Esbjerg V. Lokalplanen udlægger i dag området til boligformål, og i forlængelse heraf er der givet dispensation til henholdsvis et lægehus og en tandlægeklinik på to af områdets fire grunde. Kommuneplanrammen udlægger området til 'Lave boliger' med mulighed for bl.a. sundhedserhverv. En ændring af lokalplanen, som tillader blandet bolig og sundhedserhverv, vil altså være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om planforslaget for et blandet boligområde med sundhedserhverv ved Fyrvej, Esbjerg V, skal sendes i 4 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune modtog i juni 2022 en anmodning om at ændre plangrundlaget for et område ved Fyrvej, Esbjerg V. I den gældende kommuneplanramme 02-010-010 udlægges området til lavt boligområde med mulighed for bl.a. sundhedserhverv. Den eksisterende lokalplan nr. 226 'For et område ved Sædding Strandvej og Sædding Ringvej' er skrevet i 1986, og har til formål at sikre områdets eksisterende karakter ved at hindre uhensigtsmæssig fortætning. Lokalplanen specificerer også, at området kun må anvendes til boligformål, og at bebyggelsen skal bestå af åben-lav boliger.

Der er i dag givet dispensation til et lægehus på Fyrvej 22 og en tandlægeklinik på Fyrvej 26. Anmodningen om en ændring af plangrundlaget kommer i forlængelse af tandlægeklinikkens ønske om at udvide deres praksis ved at opkøbe Fyrvej 24.

Siden anmodningen om planændringen kun omhandlede Fyrvej 24 og Fyrvej 26 har Esbjerg Kommune sendt en forespørgsel til Fyrvej 22 og Fyrvej 28 for at få afklaring på, hvorvidt de ønskede at være en del af ændringen. Lægehuset på Fyrvej 22 meldte tilbage, at de gerne ville inkluderes, men det har ikke været muligt at få kontakt til Fyrvej 28. Da Fyrvej 28 alternativt skulle ligge alene tilbage ved enden af den blinde vej er det Esbjerg Kommunes vurdering, at det planlægningsmæssigt ville være mest hensigtsfuldt at inkludere Fyrvej 28.

Området er beliggende på en blind del af Fyrvej, direkte overfor Sæddingcentrets parkeringsplads, som kun fører ned til adresserne Fyrvej 22-24-26-28. Esbjerg Kommune ønsker med en ændring af plangrundlaget at muliggøre blandet bolig og sundhedserhverv for området. Dermed åbnes der op for en udvidelse af sundhedserhvervet, men samtidig bevares muligheden for at tilbageføre husene til almindelige boliger, hvis sundhedserhvervet skulle ophøre.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at forslag til lokalplan 02-010-0005 'Blandet bolig og sundhedserhverv ved Fyrvej, Esbjerg V' godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

LP 02-010-0005, Blandet bolig med sundhedserhverv ved Fyrvej, Esbjerg V_.pdf

Lp Bilag A Matrikelkort.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt - Fyrvej.pdf

Punkt 7: Ansøgning om nye boliger ved Hjortlundvej i Brokær

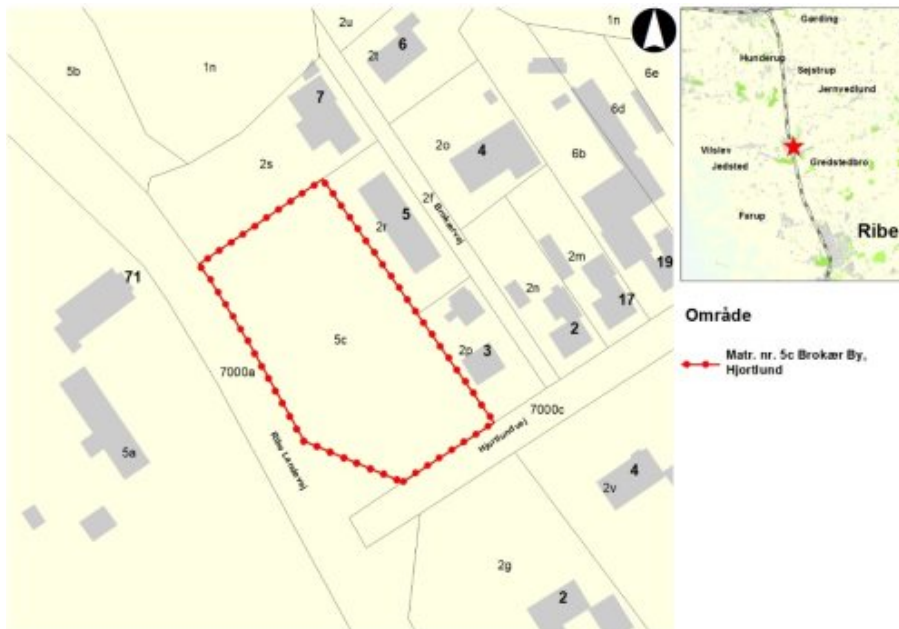
22/25299

Resumé

Ejeren af en ejendom ved Brokær ønsker at opføre ti nye rækkehuse på sin ejendom, der ligger ved Ribe Landevej og Hjortlundvej. Brokær er en sammenhængende bebyggelse, der ligger i nærheden af Gredstedbro. Boligerne ønskes placeret på et ubebygget areal, der ligger ved Ribe Landevej og Hjortlundvej.

Realisering af projektet forudsætter, at der gennemføres ændring af planlægningen for området.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt ansøgningen kan imødekommes.



Sagsfremstilling

I Kommuneplan 2022-34 er Brokær udlagt som Grønt Danmarkskort. I den tidligere Kommuneplan var Brokær udlagt som landsby. Anvendelsen er blevet ændret, da Brokær har en størrelse, der ikke lever op til kommunens kriterier for landsbyerne. Det betyder, at kommunen planlægningsmæssigt for nyligt har bevæget sig i den modsatte retning af det aktuelle ønske om at etablere ny bebyggelse.

Hvis boligprojektet skal gennemføres, forudsætter det først og fremmest, at området defineres som en landsby gennem en kommuneplanændring. Dernæst skal der udarbejdes en landzonelokalplan, der giver mulighed for projektet. Ti boliger overstiger det, der er muligt at gennemføre ved hjælp af en landzonetilladelse.

Arealet kan ikke udlægges som boligområde i kommuneplanen, da det bryder med et planlægningsprincip, der fastlægger, at man skal bygge indefra og ud, når man udvider byer. Området ligger ikke i umiddelbar relation til Gredstedbro på grund af den ådal, der ligger mellem Brokær og Gredstedbro.

Det konkrete område er udpeget som del af et værdifuldt landskab, da det ligger omkring ådalen og Kongeåen. Det ubebyggede område er med til at understøtte oplevelsen af at køre ned i ådalen, når man kører på Ribe Landevej mod Hjørlandvej. Der er i øvrigt tale om et lavbundsareal. Ændringer i udpegningen af værdifuldt landskab er en statslig interesse.

En del af den ejendom, der er ønske om at bebygge, ligger i et område, hvor der er risiko for oversvømmelse i fremtiden. Det skyldes, at området ligger lavt, og er placeret i direkte tilknytning til en ådal.

Der findes praktiske muligheder for at sikre ny bebyggelse mod fremtidig oversvømmelse, fx ved terrænregulering. Det vurderes imidlertid generelt at være hensigtsmæssigt at placere ny bebyggelse på arealer uden risiko for oversvømmelse, inden de oversvømmelsestruede arealer bebygges. Det gælder også ved Gredstedbro, hvor der findes byggemuligheder på arealer, der ikke har tilsvarende udfordringer.

Hvis der skal opføres boliger på ejendommen, skal klimaudfordringerne undersøges nærmere. Det skal ske med henblik på at afklare, hvilke afværgeforanstaltninger, der er relevante for det konkrete område og projekt. Denne afklaring sker typisk i forbindelse med lokalplanarbejdet.

Området er udlagt som Grønt Danmarkskort, og projektets realisering forudsætter derfor en forudgående ændring af plangrundlaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at ansøgningen ikke imødekommes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Udsat.

22/22132

Resumã©

Teknik & Miljø, modtog 28. august 2022 en henvendelse om tilladelse til at ændre den eksisterende helårsbeboelse på ejendommen Langsigparken 28, 6740 Bramming til flexbolig.

 $\hat{A}$

Ejendommen Langsigparken 28, 6740 Bramming er handlet pr. 1. november 2022. De kommende ejere, Ånsker at anvende ejendommen som flexbolig i perioden fra 1. november 2022 til 1. november 2024.

 $\hat{A}$

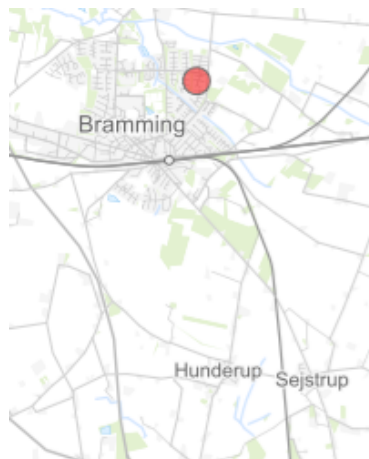
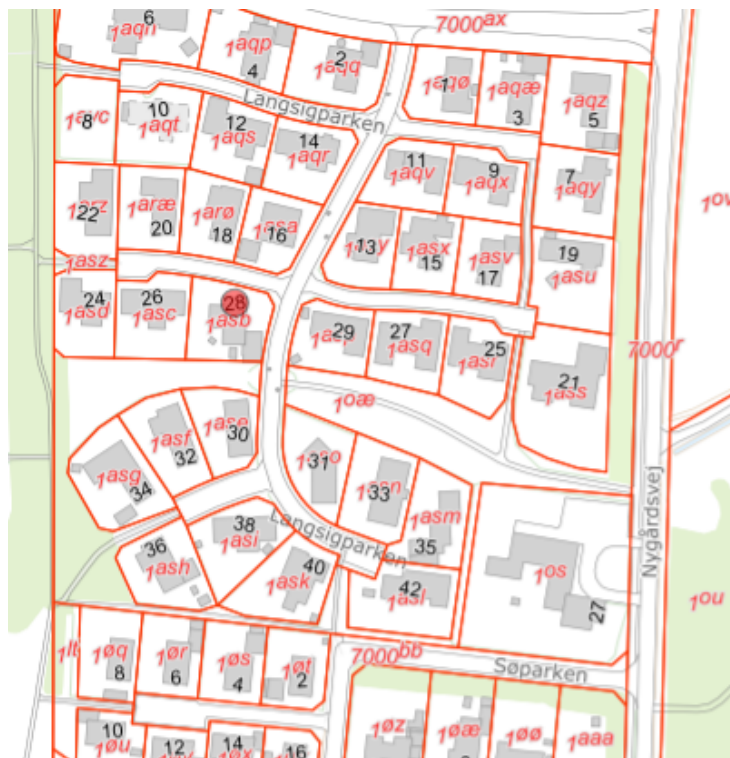
Fleksboligordningen giver kommunerne mulighed for at meddele en fleksboligtilladelse til, at en helårsbeboelse kan anvendes som en fleksbolig, og med en senere umiddelbar ret til at genoptage anvendelsen som helårsbeboelse.

 $\hat{A}$

Fleksboligordningen er en indsats for at forhindre affolkning af yderområderne, og samtidig et instrument til at sikre vækst i yderområderne ved, at flere helårsboliger benyttes til fleksible fritidsformål. På den måde undgår landets kommuner, at der udflytter mange tomme helårsboliger og forfalder.

 $\hat{A}$

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles afslag til en flexboligtilladelse.

 $\hat{A}$  $\hat{A}$

Langsigparken 28,
6740 Bramming

 $\hat{A}$ $\hat{A}$

Sagsfremstilling

Ejendommen Langsigparken 28, 6740 Bramming er beliggende indenfor parcelhusområde i byzone. Nuværende ejere af ejendommen har anvendt bolig som helårsbeboelse med bopælspligt.

Â

I forbindelse med ejerskifte på ejendommen 1. november 2022 ønsker de kommende ejere at anvende boligen som flexbolig uden bopælspligt i 2 år, grundet ansøgernes arbejde og familiære forhold.

Â

En flexboligtilladelse kan udstedes til ejeren af ejendommen.

Â

Jf. Planlovens § 41a kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området.

Â

Ejendommen Langsigparken 28, 6740 Bramming er underlagt bestemmelser i Lokalplan nr. 01.14.47, som har til formål at sikre, at områdets anvendelse er fastlagt til boligformål.

Â

Når lokalplanen blot fastslår områdets anvendelse til boligformål, så er det ifølge lokalplanen både tilladt at bruge boligen som helårsbolig og som fritidsbolig. Hvis lokalplanen derimod specifikt fastslår anvendelsen til helårsbolig, eller der et udtrykkeligt forbud mod feriebolig/sommerhusanvendelse eller lignende, så er det kun tilladt at anvende boligen til helårsbrug.

Â

Som grundregel vil der ikke opnås flexboligtilladelse i byzone, da ordning omkring flexboliger er vedtaget med det formål at styrke udvikling i det åbne land, og at forhindre tilblivelsen af tomme boliger, der går i forfald og bliver til ruiner.

Â

Teknik & Miljø, har på nuværende tidspunkt ikke meddelt tilladelse til flexboliger i byzone i Esbjerg Kommune.

Â

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at det ikke kan anbefales at tillade flexboliger i byzone eller i parcelhusområder. Vurdering tager udgangspunkt i, at der ikke opleves problemer med boligmarkedet i Bramming eller generelt i Esbjerg Kommune.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om boligforhold

Planlovens § 41A

Lokalplan nr. 01.14.47

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø, indstiller, at der meddeles afslag til etablering af flexbolig på ejendommen Langsigparken 28, 6740 Bramming.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Punkt 9: Prioritering af Plan & Byudviklingsudvalgets pulje til Lokalrådsønsker 2023

22/22502

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget har i foråret 2022 haft møder med lokalrådene, hvor ønsker og forslag i lokalområderne er blevet drøftet.

På baggrund af de bemærkninger, der fremkom på møderne, samt Økonomiudvalgets møde med Lokalrådene og forvaltningens løbende dialog med Lokalrådene har Teknik & Miljø udarbejdet nedenstående forslag til anvendelse af Plan & Byudviklingsudvalgets lokalrådspulje.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til forslaget om prioritering af midlerne fra lokalrådspuljen.

Sagsfremstilling

En række af ønsker og forslag fra Lokalrådsmøderne omhandler ønsker til trafiksikkerhedsfremmende tiltag. Disse ønsker bør ses i sammenhæng med øvrige trafiksikkerhedstiltag, og tages derfor med i prioriteringen af midler til trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger, der forelægges Plan & Byudviklingsudvalget særskilt på et andet dagsordenpunkt.

Andre forslag omhandler ønsker til anlæg af cykelstier og bør ses i sammenhæng med prioritering til cykelstier, der forelægges Plan & Byudviklingsudvalget i et senere dagsordenpunkt.

Den sidste gruppe forslag omhandler forskellige forslag, der falder uden for ovennævnte kategorier.

Plan & Byudviklingsudvalgets pulje til lokalrådsønsker har i 2022 et samlet budget på 375.000 kr. og foreslås prioriteret som angivet nedenfor.

Lokalråd	Aktivitet	Pris
		Anlæg
Gjesing	Sikring af sti ved Gjesingsvinget med pullerter og skilte.	25.000
Egebæk-Hviding	Flisebelægning mellem Harevej og bus-stoppested.	50.000
Andrup	Eksisterende sti forbedres med grus.	100.000
Egebæk-Hviding	Hegn mellem parkområde og jernbanen i alt ca. 300 lbm.	50.000
Gredstedbro	Madpakkehus på grønt område ved Valmueparken.	100.000
Hunderup-Sejstrup	Etablering af gangsti fra ”lommen” på Kirkevej til Ribevej	50.000

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at midlerne fra lokalrådspuljen prioriteres som foreslået.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

Billeder m.v. foreslåede projekter

Punkt 10: Pulje til landsbyplaner

21/18909

Resumé

De eksisterende landsbyplaner er udarbejdet fra i perioden fra 2010 til 2013.

Ved budgetvedtagelsen af budget 2021 afsatte Byrådet 750.000 kr. årligt i 2021-2024 til realisering af de eksisterende landsbyplaner.

Budgettet afsat i 2021 er dog overført til 2022. Der er således 1,5 mio. kr. til rådighed i 2022.

Midlerne er frigivet ved budgetvedtagelsen i 2021 og 22.

Mange af projekterne i landsbyplanerne er enten blevet udført, eller de er af andre grunde udgået af listen over projekter til udførelse, men der er også fortsat ønsker fra de gamle planer som det giver god mening at udføre.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til prioritering af de afsatte midler.

Sagsfremstilling

Der er lavet en gennemgang af de eksisterende landsbyplaner og det har vist sig, at mange af projekterne i landsbyplanerne er udført, eller de af andre grunde er udgået af listen over projekter til udførelse. Eksempelvis fordi de ikke længere er aktuelle.

De eksisterende landsbyplaner fremgår af bilag 1-20

Status på realiseringen fremgår af bilag 21

Der er dog stadig projekter i de eksisterende planer, som det giver mening at udføre.

Teknik & Miljø foreslår, at der i dialog med lokalrådet arbejdes på en vejsanering/begrønning langs Andrup Byvej gennem Andrup.

Det foreslås at der anvendes 600.000 kr. til formålet.

Økonomi

Der er afsat 750.000 kr. pr. år til realisering af landsbyplanerne. Budgettet i 2021 er overført til 2022, således der i 2022 er afsat 1,5 mio. kr.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at 600.000 kr. af puljen til Landsbyplaner anvendes som foreslået og at de resterende midler, 900.000 kr. overføres til senere år ved regnskabsafslutning 2022

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Godkendt.

Bilag

Landsbyplan Kokspang-Hostrup.

Landsbyplan Guldager Kirkeby.

Landsbyplan Bryndum.

Landsbyplan Vester Nebel.

Landsbyplan Skads-Andrup.

Landsbyplan Grimstrup.

Landsbyplan Endrup.

Landsbyplan Vejrup.

Landsbyplan St. Darum

Landsbyplan Hunderup-Sejstrup.

Landsbyplan Jernved-Jernvedlund.

Landsbyplan Vilslev-Jedsted.

Landsbyplan Farup.

Landsbyplan Lustrup Damhus.

Landsbyplan Øster Vedsted.

Landsbyplan Varming-Skallebæk.

Landsbyplan Vester Vedsted.

Landsbyplan Roager

Landsbyplan Spandet

Landsbyplan Mandø.

Landsbyplanerne. Mulige indsatsområder 2021

Punkt 11: Sydtrafik budget 2023

22/22703

Resumé

Sydtrafik har den 27. juni 2022 sendt budgetforslag 2023 til høring i kommunerne og regionen med høringsfrist den 14. oktober 2022.

Udviklingen fra Sydtrafiks budget 2022 til budgetforslag 2023 ser for Esbjerg Kommune således ud:

Merindtægt	0,7 mio. kr.
Merudgift	6,5 mio. kr.
Større betaling til Sydtrafik	5,8 mio. kr.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om budgetforslaget kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Indtægter

I budgetforslag 2023 forventes en stigning i indtægter på 0,7 mio. kr. i forhold til budget 2022.

Stigning i indtægten skyldes hovedsageligt at taksterne er opskrevet med det udmeldte takststigningsloft på 4,9 %.

Udgifter

I udgifterne er der for lokalruter anvendt et omkostningsindeks på 133,0, hvilket er 10,9 indekspoint større end oprindeligt budget 2022. For bybuskontrakterne er der anvendt el-omkostningsindeks på 131,9 hvilket er en stigning på 8,5 indekspoint i forhold til oprindeligt budget 2022.

Indeksene anvendes til prisregulering af kontraktbetalinger til vognmændene

Den væsentligste årsag til stigningen af Esbjerg Kommunes betaling til Sydtrafik skyldes de voldsomt stigende priser på brændstof og el.

Der er ikke indregnet Covid-19 kompensation i Sydtrafiks budgetforslag 2023.

Tilføres der ikke midler til området vil det betyde serviceforringelser som f.eks. nedlæggelse af ruter, længere interval mellem afgang osv.

Ændringerne kan først træde i kraft ved køreplansskiftet juli 2023 og vil derfor kun have halv gennemslagskraft i 2023.

Forslag til nedbringelse af Esbjerg Kommunes udgifter til den kollektive trafik vil blive fremlagt til politisk beslutning i november 2022.

Økonomi

Sydtrafiks forventede regnskab 2022 for Esbjerg Kommune.

De voldsomme prisstigninger på brændstof/el betyder væsentlige merudgifter for den kollektive trafik i Esbjerg Kommune.

I september fremsender ST budgetopfølgning nr. 2 2022, samt resultatet af yderligere forhandling om Covid-19 kompensation mellem KL, Danske Regioner og regeringen. Resultatet af forhandlinger betyder at Esbjerg Kommunes samlede kompensation for Covid-19 relateret indtægtstab bliver ca. 3,0 mio. kr. Forventning til Esbjerg Kommunes indtægter er dog samtidig nedsat med ca. 0,5 mio. kr. og busomkostninger er på grund af de stigende brændstofpriser er forhøjet med ca. 4,8 mio. kr.

Samlet forventes der merudgifter på 6,8 mio. kr. i 2022.

	Budget 2022 oprindeligt	Budget 2022 budgetopfølgning Nr. 2 inkl. ekstra covid-19 kompensation
	December 2021	September 2022
Indtægter		
Busser	-27.375	-26.891
Covid19 kompensation i alt	-3.842	-2.997
Åben flextrafik (flextur)	-760	-760
Indtægter i alt	-31.977	-30.648
Udgifter		
Busomkostninger	106.516	111.317
Åben flextrafik (flextur)*	2.297	2.415
Covid19 kompensation	-652	-115
Rejsekort m.v.	1.503	1.521
Udgifter i alt	109.664	115.138
Bidrag Sydtrafik i alt	77.687	84.490
Esbjerg Kommunes budget*	74.229	79.006
Merudgifter	-3.458	-5.484

*fratrullet efterbetaling til ST vedr. regnskab 2021 ca. 0,9 mio. kr.

Der blev ved regnskabsafslutningen 2021 blev overført midler til forventet efterbetaling til Sydtrafik vedr. regnskab 2021. Da den endelig efterbetaling blev ca. 1,3 mio. kr. mindre end forventet bliver merforbruget i forhold til Esbjerg Kommune budget ca. 5,5 mio. kr.

Det er aftalt med Økonomikontoret at merforbruget i 2022 håndteres i forbindelse med regnskabsafslutningen 2022.

Budget 2023

Sydtrafiks budgetforslag 2023 stiger med ca. 5,8 mio.kr. i forhold til Sydtrafiks oprindelige budget 2022.

I forhold til Esbjerg Kommunes afsatte budget 2023 betyder det er merforbrug på ca. 5,7 mio. kr. i 2023

	Budgetforslag 2023
Indtægter i alt	-32.668
Udgifter i alt	116.170
Bidrag Sydtrafik i alt	83.502
Esbjerg Kommunes budget	77.794
Merudgifter	-5.708

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Sydtrafiks budgetforslag for 2023 tages til efterretning

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Orientering taget til efterretning.

Punkt 12: Information, orientering og forespørgsler

21/35445

Information

- Nyregistrering af landejendomme fra Skatteforvaltningen
- Private tagterrasser mod Rosenvænget Allé i Schaubparken etape 3
- Ønske om træ-alu vinduer i alment byggeri
- Udviklingsplan Skibbroen og det maritime Ribe
- Kommuneplanstrategi

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 13-10-2022

Orientering givet.

Punkt 13: Lukket: Politianmeldelse af påbudt forhold

20/10265

Punkt 14: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad