

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 07-12-2023

Mødedato	Torsdag d. 07. december 2023 kl. 12:00
Mødested	Hovedbiblioteket, Mødelokale 2
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Endeligt forslag til nyt busnet i Esbjerg Kommune efter offentlig høring.....	4
Midtvejsevaluering Plan & Byudviklingsudvalget.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for Autocamperplads ved Stampemøllevænge.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan for Boliger ved Sjelborg Strandvej.....	12
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Boligområde, Søndergade i Gørding.....	15
Forslag til Udvidelse af landsbyafgrænsningen ved Roager Kirke.....	17
Planlægning for nye boliger ved Brokær, Gredstedbro.....	19
Adgangsvejen 9 - Principel stillingtagen til placering af bygning.....	21
Renovering af Frodesgade 66, Esbjerg.....	25
Parkeringsforbedringer i Esbjerg Midtby.....	28
Valg af belysning i bymæssig område og åben land.....	31
Information, orientering og forespørgsler.....	34
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Punkt 2: Endeligt forslag til nyt busnet i Esbjerg Kommune efter offentlig høring

23/17896

Resumé

Med baggrund i økonomiske udfordringer og ønsket om en strategisk genovervejelse besluttede Byrådet den 19. december 2022 at igangsætte en evaluering og tilpasning af Esbjerg Kommunes busnet. Teknik & Miljø, Sydtrafik og ekstern rådgiver har evalueret hele busnettet i Esbjerg Kommune. På baggrund af to temadrøftelser er der blevet udarbejdet tre mulige scenarier og dertil hørende økonomi, som blev behandlet i Byrådet den 18. september 2023. Scenarierne bygger på nye betjeningsprincipper og en ny struktur for busnettet i Esbjerg Kommune.

Byrådet valgte at sende Scenarie 3 (tilpasses således, at Ringen ikke betjenes, og Baggesens Allé og Exnersgade betjenes) i 8 ugers offentlig høring fra den 20. september til den 8. november.

Byrådet valgte desuden, at der fra sommerferien 2024 skal igangsættes et forsøg, som skal afdække behovet for kollektiv transport til primære turistdestinationer i området omkring Ribe.

I høringsperioden er der indkommet i alt 225 høringssvar. Høringssvarene er blevet kategoriseret, og det er vurderet, om høringssvarene giver anledning til ændringer eller politiske tilvalg (Bilag 3 og 3a).

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at det tilpassede Scenarie 3 godkendes.

Herudover indstilles det på baggrund af høringssvarene, at der sker en ruteændring på rute 245 i Ribe N (Bilag 5), som vil koste 0,1 mio. kr. årligt (Bilag 1), og mindre tilpasninger på rute 10 og rute 14.

Sagsfremstilling

Byrådet valgte at sende et Scenarie 3 i 8 ugers offentlig høring fra den 20. september til den 8. november (Bilag 1). Scenariet er efter Byrådets ønske blevet tilpasset således, at rute 2A kører ad Exnersgade og Baggesens Alle i stedet for at køre op ad Ringen.

Det foreslåede scenarie bygger på planlægningsprincipper (Bilag 2), inspireret af Movias A-bus koncept og erfaringer som simplificeret betyder, at:

- Fokuserer busnettet, hvor der er flest passagerer
- Skabe et enkelt busnet, der er nemt at forstå
- Etablere direkte linjer med høj frekvens

Hermed gøres op med Esbjerg Kommunes nuværende servicekriterier, herunder kravet om at der må maks. være 400 meter til nærmeste busstoppested i Esbjerg by.

Med de foreslåede betjeningsprincipper og rutestruktur vil det være muligt at lave tilpasninger til ændrede behov og ønsker uden at lave om på ruterne. Dette er yderst kompliceret med den nuværende rutestruktur og de nuværende servicekriterier.

I forbindelse med den offentlige høring har Teknik & Miljø haft møde med UC Syd og Bakkeskolen Cosmos for at få deres bemærkninger vedrørende busrute på Skolebakken. Institutionerne er positive overfor idéen, og ser det som en styrkelse af området med en højfrekvent A-buslinje. Bakkeskolen Cosmos er i gang med et projekt i samarbejde med Teknik & Miljø vedrørende skabelsen af en ny forplads, hvilket vil blive tænkt ind med den endelige udformning af busruten og stoppestedsforholdene. Endelig vil der blive gjort meget ud af at få tænkt trafiksikkerhed ind i projektet.

Teknik & Miljø har ligeledes haft møde med Esbjerg Kommunes Ældreråd og Handicapråd. Begge råd anerkender, at Teknik & Miljø og Sydtrafik har forsøgt at tilpasse betjeningen i forhold til passagertal, og at reduktionerne er placeret, hvor der er færrest antal passagerer. De gør opmærksom på, at der er behov for en kommunikationsindsats, så overgangen fra det tidligere busnet til det nye busnet sker så gnidningsfrit som muligt. Desuden bør Teknik & Miljø fortsat arbejde på at gøre busstopsteder m.v. trygge og tilgængelige for ældre borger og borgere med nedsat funktionsevne.

Opfølgning på høringssvar

I høringsperioden er der indkommet i alt 225 høringssvar, som er opsummeret i Bilag 3 og Bilag 3a.

Teknik & Miljø vurderer, at de modtagne høringssvar i de fleste tilfælde omfatter emner, der allerede har været genstand for diskussion under workshops, der blev afholdt i Plan & Byudviklingsudvalget eller i forbindelse med analyserne af den kommende busbetjening. Adskillige af høringssvarene udtrykker ønske om at bibeholde det nuværende serviceniveau eller forbedre det. Disse ønsker er præsenteret som valgmuligheder i Bilag 1.

De 225 indkomne høringssvar er alle blevet kategoriseret i 11 emner og vurderet af Teknik & Miljø samt Sydtrafik. Disse vurderinger kan ses i Bilag 4.

I det følgende gennemgås de emner, som Teknik & Miljø vurderer giver anledning til ændringer på baggrund af høringssvarene.

Ændring af rute 245

Der er modtaget forslag om ændring af rute 245 i den nordlige del af Ribe. Efter samarbejde mellem Teknik & Miljø og Sydtrafik foreslås en ændring, så ruten betjener boligområderne og Færdselsstyrelsen i Ribe N via Sorsigvej og Falkevej i stedet for at følge Industrivej og Nørremarksvej. Formålet er at bringe bussen tættere på de uddannelsessøgende i Ribe og tilbyde morgen- og eftermiddagsbetjening i hverdagen til andre målgrupper i området. Se Bilag 5 for den foreslåede ruteføring. Bemærk, at ændringen medfører en ekstra rejsetid på 3 minutter i begge retninger. Dette forslag vil koste 0,1 mio. kr. årligt (se Bilag 1, tilvalgsmulighed nr. 5).

Ændring af køreplanstider for rute 10 og rute 14

Teknik & Miljø foreslår mindre tilpasninger af de foreslåede køreplanstider på rute 10 og rute 14.

Rute 10 køreplanstider tilpasses, så borgere der skal på Jobcenteret på Energivej i Esbjerg Ø ikke ankommer 02 eller 32, men i stedet ankommer, så det er muligt forsat at deltage i møder kl. enten 00 eller 30.

Rute 14 køreplantider tilpasses, så bussens ankomst passer til Rybners gymnasies ringetider kl. 8.00. Endvidere foreslås det at Sydtrafik undersøger muligheden for at ændre afgangstiden på linje 14, så der er et alternativ til linje 1A om morgenen, som forventeligt vil køre med dublering grundet mange passagerer.

Takstdifferentiering af Flextur eller indførelse af Flexrute

Mange høringssvar udtrykker kritik af reduktionen af afgangstider især uden for de større byer i kommunen. Flere høringssvar påpeger, at dette kan medvirke til affolkning og være med til at bremse den positive udvikling, som mange mindre lokalsamfund har opnået.

Teknik & Miljø vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ruteændringer grundet lave passagertal på de busruter, der betjener landsbysamfundene.

Klima

Esbjerg Kommunes DK2020 klimaplan – Esbjerg Kommunes vej mod CO2-neutralitet - har en målsætning om at øge antallet af brugere, som anvender den kollektive trafik med 20% inden 2030.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om trafikselskaber

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Sagen har været i 8 ugers offentlig høring fra den 20. september til den 8. november 2023.

I høringsperioden er der indkommet i alt 225 høringssvar. Høringssvarene er blevet kategoriseret, og det er vurderet, om høringssvarene giver anledning til ændringer eller politiske tilvalg.

Indstilling

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

1. det tilpassede scenarie 3 godkendes
2. der afsættes 0,1 mio. kr. årligt til ruteændring på 245 i Ribe N
3. mindre tilpasninger på rute 10 og rute 14 indarbejdes i bybusnettet
4. Teknik & Miljø og Sydtrafik undersøger nærmere om takstdifferentiering af Flextur eller indførelse af Flexruter er en mulighed, med henblik på senere politisk behandling

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt, idet de 0,1 mio. kr. afholdes indenfor eksisterende budgetramme i 2024 samt indarbejdes i det tekniske budget 2025-2028.

Bilag

Bilag 1 - Scenarie 3 med tilvalgsmuligheder

Bilag 2 - Esbjerg Kommunes planlægningsprincipper

Bilag 3 - Høringssvar

Bilag 3a - Vedhæftede høringssvar

Bilag 4 - Vurdering af høringssvar

Bilag 5 - Foreslåede ruteændring af rute 245

Punkt 3: Midtvejsevaluering Plan & Byudviklingsudvalget

23/26816

Resumé

Den 1. januar 2024 er halvdelen af indeværende byrådsperiode gået. Med henblik på at sikre et fortsat godt samarbejde i Plan & Byudviklingsudvalget samt mellem udvalget og Teknik & Miljø laves en midtvejsevaluering med fokus på blandt andet mødeafvikling i udvalget, informationsniveau og omverdenens opfattelse af udvalgets arbejde.

Plan & Byudviklingsudvalget drøfter samarbejdet.

Sagsfremstilling

Et velfungerende samarbejde i Plan & Byudviklingsudvalget og mellem Plan & Byudviklingsudvalget og Teknik & Miljø er afgørende for, at Esbjerg Kommune kan levere på de vigtige dagsordener, som hører under udvalgets ressortområde, og at Esbjerg Kommune som helhed kan indfri ambitionerne i Vision 2025.

Vi nærmer os nu midten af valgperioden, og Plan og Byudviklingsudvalget foretager en midtvejsevaluering med særligt fokus på samarbejdsklimaet i Plan & Byudviklingsudvalget.

Der kan være flere relevante emner at drøfte i forbindelse med midtvejsevalueringen, men drøftelsen bør indeholde:

- Afviklingen af møder i udvalget, herunder punktet ”Informationer og forespørgsler”
- Om informationsniveauet er passende
- Kvaliteten af dagsordenspunkter og sagsfremstillinger
- Samarbejdsklimaet i udvalget og mellem udvalget og Teknik & Miljø
- Omverdenens opfattelse af udvalgets arbejde

Vision 2025

Et godt samarbejde i Plan & Byudviklingsudvalget samt mellem udvalget og Teknik & Miljø er afgørende for, at kommunen kan levere på ambitionerne i Vision 2025

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Drøftet.

Punkt 4: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe

22/25529

Resumé

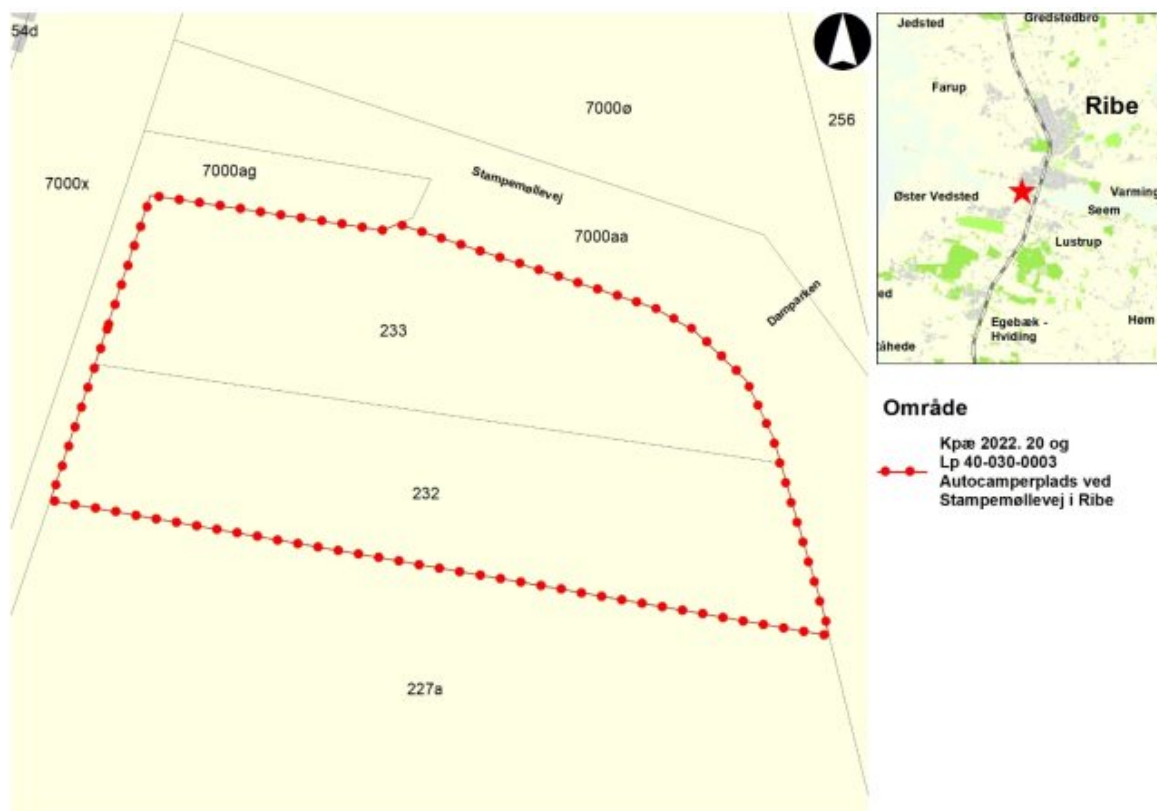
Byrådet vedtog den 4. september 2023 at offentliggøre forslaget til kommuneplanændring nr. 2022.22 og lokalplan nr. 40-030-0003 for en ny autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe.

Formålet med lokalplanen er at skabe rammerne for etablering af en ny autocamperplads i Ribe.

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger. I den forbindelse er der kommet 2 høringssvar.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring nr. 2022.22 og forslag til lokalplan nr. 40-030-0003 for en ny autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslag nr. 40-030-0003 er udarbejdet for at skabe rammerne for etablering af en autocamperplads for at imødekomme den stigende efterspørgsel på rastepladser til autocampere med mulighed for overnatning i området omkring Ribe.

Formålet med lokalplanen er at skabe rammerne for etablering af en ny autocamperplads samt at sikre nødvendigt arbejdsareal for oprensning af grøft mod syd. Lokalplanen sikrer, at arealernes grønne karakter bevares således, at der fortsat er en oplevelse af en grøn forgrund til bykernen.

Sammen med forslag til lokalplanen er der udarbejdet forslag til en kommuneplanændring ”2022.20 Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe”, som ændrer områdets anvendelse fra Grønt rekreativt område til område til teknisk anlæg, hvor autocamperplads tilføjes som en ny funktion i området.

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger.

I den forbindelse er der kommet 2 høringssvar. Vejdirektoratet orienterer om, at området er påvirket af støj fra statsvejen, mens Ribe Stift orienterer om, at lokalplanområdet er omfattet af kirkeomgivelser omkring Ribe Domkirke.

Der er foretaget en vurdering af støjpåvirkningen i lokalplanprocessen, og det vurderes ikke at have betydning for lokalplanområdet. Ribe Stift vurderer, at autocamperpladsen ikke vil have væsentlig påvirkning på Ribe Domkirke.

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

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanændring eller lokalplanforslaget.

Sideløbende med planlægningen for autocamperpladsen arbejder Teknik & Miljø med et udbud for den fremtidige drift af pladsen.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Kommuneplanændring nr. 2022.22 og forslag til lokalplan nr. 40-030-0003 for en ny autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe har været i 8 ugers høring fra den 7. september 2023 til den 2. november 2023.

Der er modtaget 2 høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2022.20 og lokalplan nr. 40-030-0003 for en Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Bilag

Lp 40-030-0003 Autocamperplads ved Stampemøllevej i Ribe_Forslag.pdf

Kommuneplanændring 2022.20_Vedtaget_Udkast.pdf

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar_LP 40_030_0003.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger_LP 40_030_0003.pdf

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan for Boliger ved Sjelborg Strandvej

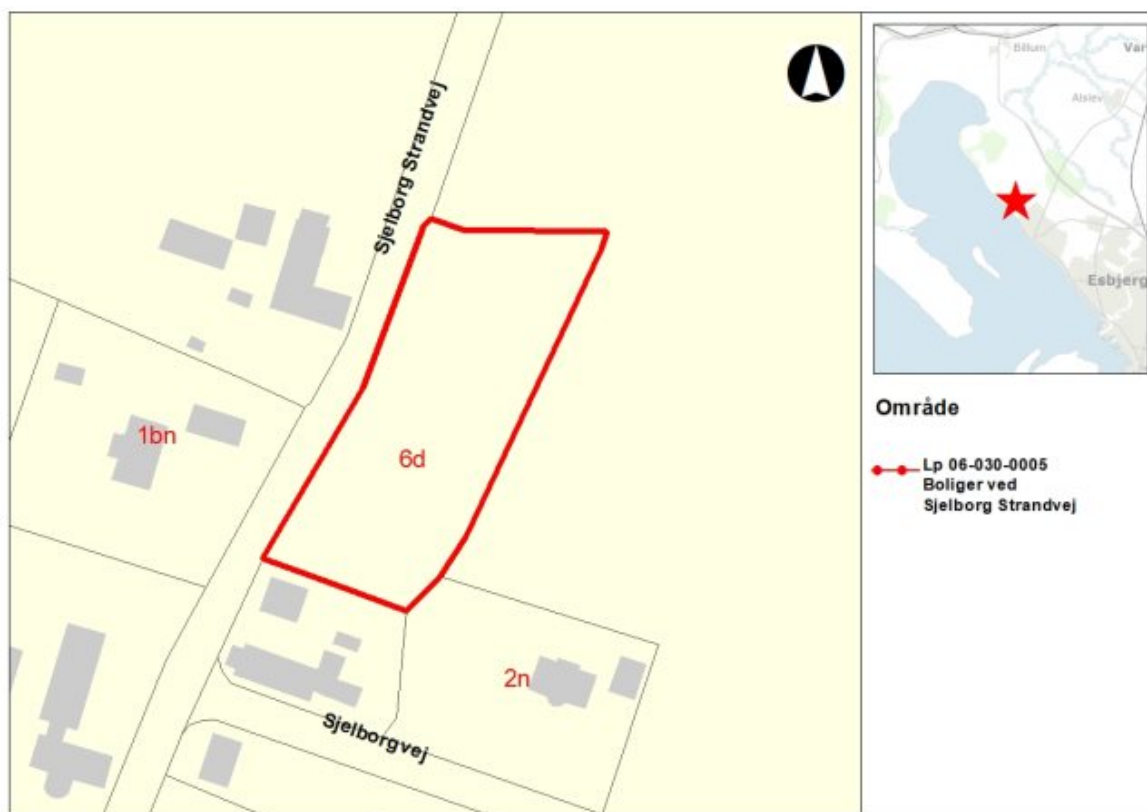
21/3443

Resumé

Den 23. juni 2022 godkendte Plan & Byudviklingsudvalget et forslag til Lokalplan 06-030-0005 for Boliger ved Sjelborg Strandvej til 8 ugers offentlig høring. Lokalplanen skal muliggøre opførelsen af 5 enfamiliehuse med direkte adgang til Sjelborg Strandvej.

I høringsperioden indkom 1 høringssvar, og samtidig blev miljøscreeningsafgørelsen påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har i oktober 2023 afvist klagen, og dermed stadfæstet miljøscreeningsafgørelsen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanen for et boligområde ved Sjelborg skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter en del af matr.nr. 6d, Sjelborg By, Hostrup, på ca. 4.300 m². Området er en tidligere have til landejendommen på hjørnet af Sjelborg Strandvej og Sjelborgvej.

Lokalplanforslaget er udarbejdet med udgangspunkt i Lokalplan 06-030-0003, som blev endeligt vedtaget 8. december 2015. Lokalplanen muliggjorde opførelse af 8 enfamiliehuse i en klynge. Planen blev påklaget til Planklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, og den 10. juli 2020 traf klagenævnet afgørelse om at ophæve lokalplanen. Planklagenævnet begrundede ophævelsen af lokalplan med, at der i lokalplanen ikke var redegjort tilstrækkeligt i forhold til lokalplanens påvirkning af kystlandskabet, at der ikke var redegjort nærmere for alternative placeringsmuligheder, samt at der ikke var en tilstrækkelig redegørelse for kystnær lokalisering.

Med forslaget til Lokalplan 06-030-0005 er der foretaget flere ændringer i lokalplanens indhold samt foretaget supplerende redegørelse. Det nye lokalplanforslag har således reduceret antallet af boliger fra 8 til 5 samt foretaget en ændring i bebyggelsesstrukturen, således den bedst muligt indpasses i kulturmiljøet og medvirker til at fastholde og understøtte dette.

For at vise planlægningens indvirkning på kystlandskabet er der i lokalplanen desuden udarbejdet en række visualiseringer og terrænsnit, ligesom der er redegjort for behovet for nye boliger samt foretaget undersøgelse af alternative muligheder længere væk fra kysten og udenfor kystnærhedszonen.

Lokalplanen var i offentlig høring i perioden 28. juni til 29. august 2022. Der indkom 1 høringssvar fra en beboer i Sjelborg, som også har påklaget miljøscreeningsafgørelsen til Planklagenævnet. Planklagenævnet afgjorde den 5. oktober 2023, at der ikke kunne gives medhold i klagen, og at miljøscreeningsafgørelsen fortsat er gældende.

I beboerens høringssvar fremføres det, at Esbjerg Kommunes beslutning om at tilpasse og supplere den tidligere af Planklagenævnet ophævede lokalplan fra 2015 ikke er i overensstemmelse med forvaltningsmæssige regler. Af høringssvaret fremgår ligeledes, at borgeren vurderer, at Esbjerg Kommune burde have anket sagen til Højesteret, hvis kommunen ville arbejde videre med lokalplanen samt at Syd- og Sønderjyllands Politi vurderes at ville efterforske sagen med henblik på at placere et strafferetligt ansvar hos medlemmerne i udvalget.

Esbjerg Kommune tager det til efterretning, når en lokalplan ophæves i Planklagenævnet, og normalt vil kommunen ikke bringe Planklagenævnets afgørelse videre til domstolene. Baggrunden for, at Planklagenævnet ophævede lokalplanen, var, at der var en mangelfuld redegørelse for beliggenheden i kystlandskabet og i kystnærhedszonen. På den baggrund vurderer Teknik & Miljø, at det er naturligt, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag, hvor projektet tilpasses, og manglerne i lokalplanen udbedres. Efter vedtagelse af en tilpasset og suppleret lokalplan vil der på ny være mulighed for at påklage sagen til Planklagenævnet.

Teknik & Miljø vurderer ikke, at sagen kan have et strafferetligt spor.

På den baggrund giver høringssvaret ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Vision 2025

Det er Esbjerg Kommunes målsætning at tiltrække nye borgere og sikre, at nuværende borgere bliver boende i Esbjerg. Esbjerg Kommune ønsker derfor at skræddersy forskellige boligløsninger til de forskellige målgrupper. Boligudviklingen skal på den baggrund imødekomme nye trends for, hvad der kendetegner den gode bolig og den attraktive beliggenhed. Det er her vurderet, at et landsby-bolig-produkt, det vil sige et nyt mindre boligområde i en landsby, vil kunne differentiere udbuddet af boligmuligheder.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Den offentlige høring af lokalplanforslaget blev fortaget i perioden 28. juni til 29. august 2022.

Der indkom 1 høringssvar fra en beboer i Sjelborg.

Efter endelig vedtagelse skal lokalplanen offentliggøres, og der er en periode på 4 uger for klage til Planklagenævnet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Lokalplan 06-030-0005 for Boliger ved Sjelborg Strandvej vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Bilag

LP 06-030-0005 Boliger ved Sjelborg Strandvej _ Forslag til vedtagelse _ m. bilag A-E.pdf

Planklagenævnet Afgørelse 2020.pdf

Planklagenævnets afgørelse oktober 2023.pdf

Høringssvar vedr. Lokalplan 06-030-0005.pdf

Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Boligområde, Søndergade i Gørding

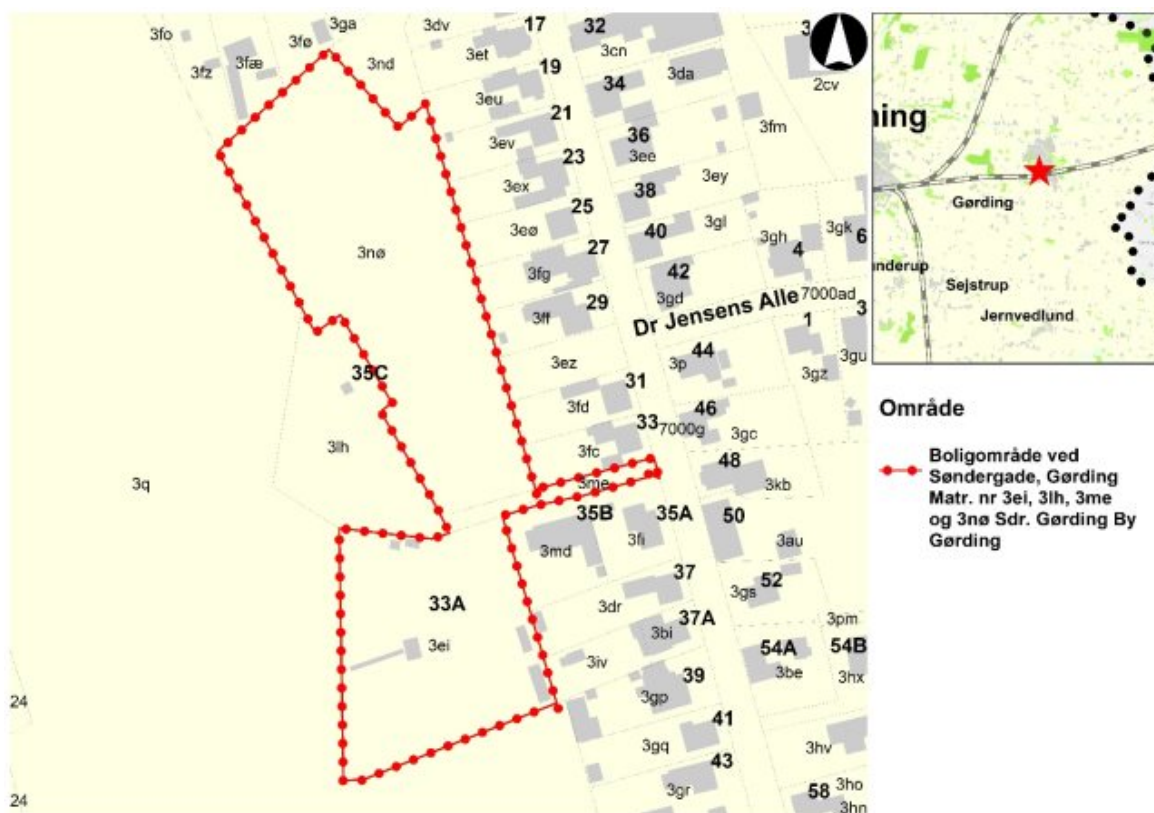
22/12477

Resumé

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring 2022.10 og lokalplan 23-010-0008 for Boligområde, Søndergade i Gørding.

Planforslagene giver mulighed for at etablere et attraktivt boligmiljø, hvor boligerne kan supplere det eksisterende boligudbud i Gørding med nye attraktive, mindre boliger med små private haver og grønne fælles opholdsarealer, mulighed for fællesfaciliteter, gode parkeringsforhold og gode trafikale løsninger.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at planforslagene for et boligområde ved Søndergade i Gørding skal sendes i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Planområdet ligger delvist i byzone og i landzone. For at give mulighed for at udstykke området til tæt-lav boligbebyggelse, skal der udarbejdes en kommuneplanændring og en lokalplan, som overfører området som helhed til byzone.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til boligområde med mulighed for at opføre en blanding af fritliggende og tæt-lav helårsbeboelser. Forslaget til plangrundlaget giver mulighed for 15-25 tæt-lave boliger i området.

Lokalplanen fastlægger også, at lokalplanområdet kan anvendes til fælles opholdsarealer, nedsivning af regnvand og tekniske anlæg.

For at der i lokalplanområdet kan skabes et attraktivt boligmiljø, med luft mellem boligerne og tilstrækkeligt ubebygget areal til sekundært byggeri, fælles ophold, parkering, stier, nedsivning af regnvand og beplantning rammesættes det i lokalplanen, at bygningsmassen maks. må udgøre et etageareal på 2600 m². Det svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 19, og til et etageareal på ca. 104 m² pr. bolig, når der maks. må opføres 25 boliger. Til hver bolig skal der opføres bebyggelse til opbevaring m.m.

For tæt-lav boligbyggeri skal der opføres mindst 6 m² og maks. 20 m² sekundært byggeri i form af et udhus, så det er muligt at parkere cykel, barnevogn eller andet i tørvejr. Lokalplanen giver også mulighed for at opføre en udestue til hver bolig. Derudover må der opføres en fællesbygning med f.eks. gæsteværelser, værksted, fitness, køkken og opholdsstue på op til 150 m² samt andre små sekundære fælles opholdsrum, f.eks. bålhytte.

De ubebyggede arealer skal bidrage til attraktive og reelle opholdsarealer med fællesfaciliteter. Herudover skal der skabes udsyn over marker og gode sollysforhold mod syd og vest ved den enkelte bolig. Endvidere skal laves afskærmning af de tekniske anlæg, en levende randbeplantning og eventuel rekreativ benyttelse af regnvand.

Lokalplansforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34, og derfor er der udarbejdet kommuneplanændringen 2022.10.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Kommuneplanændring 2022.10 og lokalplansforslag 23-010-0008 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2022.10 og lokalplan 23-010-0008 for Boligområde, Søndergade i Gørding godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.10_Forslag

Vandhåndteringsplan, Søndergade, Gørding

Lp 23-010-0008 Tæt-lav boligområde Søndergade Gørding

Miljøscreeningsafgørelse

Punkt 7: Forslag til Udvidelse af landsbyafgrænsningen ved Roager Kirke

23/18362

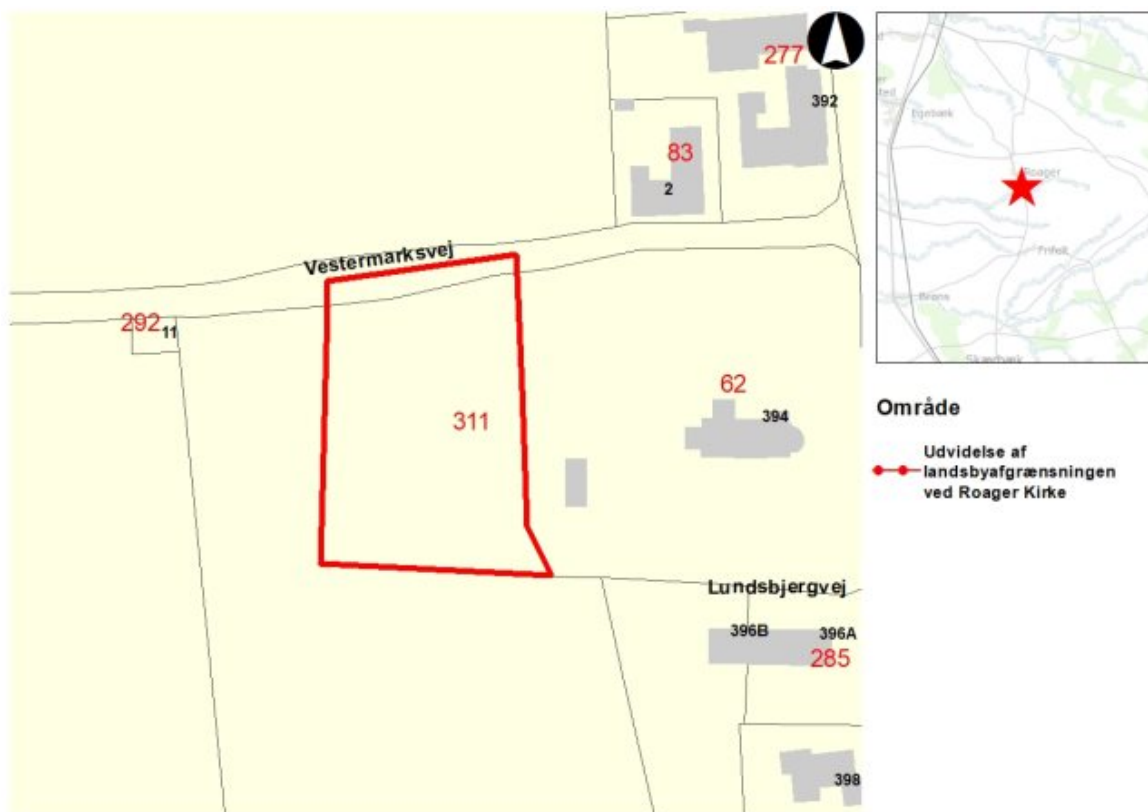
Resumé

Spandet-Roager Menighedsråd ønsker at opføre et nyt sognehus og et nyt kombineret graverhus og kapel ved Roager Kirke.

Området er ikke en del af landsbyafgrænsningen, da området er fredet.

Fredningsnævnet har nu givet dispensation til byggeriet, og landsbyafgrænsningen foreslås udvidet, så der kan gives landzonetilladelse til byggeriet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udkastet til forslag til Kommuneplanændringen for en udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager skal sendes i offentlig høring.



Sagsfremstilling

Menighedsrådet i Roager og Spandet Sogne ønsker at opføre et nyt sognehus umiddelbart vest for Roager Kirke. Samtidig ønskes bygningen, der i dag rummer graverbygning og kapel, erstattet af en større bygning med bedre personalefaciliteter og mulighed for at komme ind med maskiner.

Området, hvor sognegården ønskes placeret, ligger uden for landsbyafgrænsningen, og der kan ikke gives en landzonetilladelse til byggeriet, før landsbyafgrænsningen er udvidet. Området har ikke tidligere været en del af landsbyafgrænsningen, da det er omfattet af en Exners-fredning, kirkebyggelinje og kirkeomgivelser for at sikre den visuelle sammenhæng mellem kirken og det åbne land og kirkens markante placering på kanten af landsbyen. Området er ligeledes udpeget som værdifuldt landskab for at sikre denne sammenhæng.

Menighedsrådet har solgt den tidligere sognegård, som lå 400 meter væk, for at bygge en sognegård tættere på kirken. Menighedsrådet oplyser, at man af hensyn til brugen af sognehuset ønsker det placeret i direkte tilknytning til kirken. Menighedsrådet vurderer derfor, at det ikke er relevant at bygge på en af de eksisterende byggegrunde i Roager eller opkøbe en eksisterende bygning og omdanne den til sognegård.

Ribe Stift vurderer på baggrund af udtalelser fra kirkegårds konsulent og Den Kongelige Bygningsinspektør, at det ikke vil være i strid med kirkens interesser, hvis der bygges vest for kirken.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra Exners-fredningen med en række vilkår om byggeriets placering og udformning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplan 2022-34

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Byggeriet kræver, at arealanvendelsen ændres fra jordbrugsområde til landsby. Byggeriet forudsætter ikke, at der laves lokalplan.

Høring

Det er vurderet, at kommuneplanændringen er en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, og at den ikke strider mod planens hovedprincipper. Kommuneplanændringen sendes derfor ikke i idehøring, ligesom høringen af kommuneplanændringen fastsættes til 4 uger, jf. Planlovens §§ 23c og 24 stk. 4.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at forslag til kommuneplanændringen for Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager sendes i fire ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Bilag

33_Udkast til Afgørelse om miljøvurderingspligt - 2023.11.09.pdf

Kommuneplanændring 2023.33_Forslag_udkast.pdf

Punkt 8: Planlægning for nye boliger ved Brokær, Gredstedbro

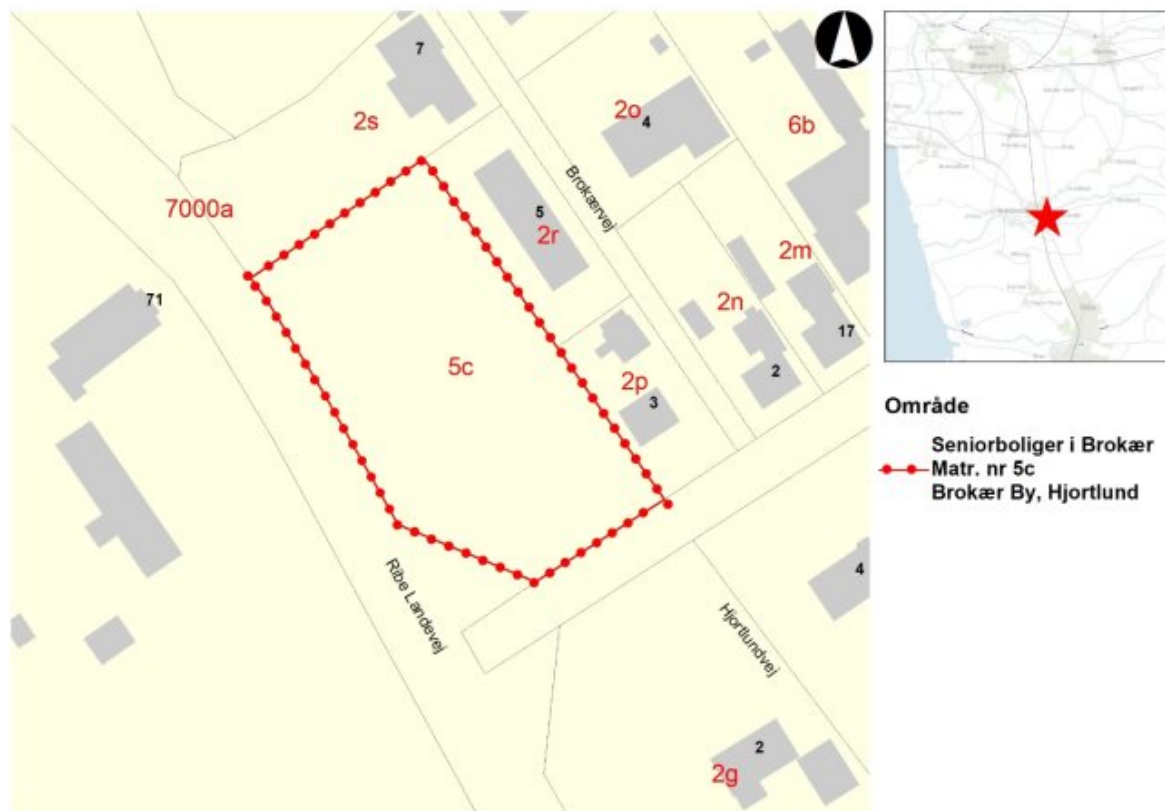
23/995

Resumé

Esbjerg Kommune modtog i foråret en anmodning om igangsætning af planlægningen for nye boliger ved Brokær.

Projektet er blevet plan- og miljøfagligt screenet, der har været gennemført en idehøring og et borgermøde. På den baggrund har Teknik & Miljø været i dialog med udvikleren om at flytte projektet til en mere central beliggenhed i Gredstedbro. Dialogen er endt med at udvikleren ønsker at stoppe projektet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planlægningen for nye boliger i Gredstedbro skal stoppes.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har i foråret 2023 behandlet en anmodning om igangsætning af en lokalplan for et projekt med 11 nye boliger ved Brokær, syd for Gredstedbro.

En plan- og miljøfaglig screening af projektet har identificeret, at projektet er udfordret i forhold til primært vejstøj, oversvømmelsestrusel og bystruktur.

På Plan & Byudviklingsudvalgets møde den 19. april 2023 blev det besluttet, at projektet skulle sendes i idéhøring, og at der skulle afholdes et borgermøde i høringsperioden med henblik på at afklare grundlaget for at igangsætte planlægningen.

Høringen foregik i perioden 22. maj – 5. juni, og borgermødet blev afholdt den 25. maj på Gredstedbro Kro. Der indkom 48 høringssvar i høringsperioden, og der deltog ca. 20 borgere ved borgermødet. I denne proces er der blevet tilkendegivet, at der er efterspørgsel efter mindre og ældrevenlige boliger med central beliggenhed i Gredstedbro. På baggrund af screeningen, idehøringen og tilbagemeldingerne fra borgermødet har Teknik & Miljø derfor været i dialog med projektudvikleren med henblik på at flytte projektet til en mere bynær placering ved det kommunalt ejede areal ved Ulkjærvej vest for jernbanen og stationen.

Denne dialog er endt med, at udvikleren ønsker at stoppe projektet, da udvikleren vurderer, at den planlægningsmæssige tidsramme, den forventede prissætning af arealet samt aktuelle høje renter ikke giver basis for et projekt.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at planlægningen og dialogen om nye boliger i Gredstedbro stoppes, og muligheden for at skabe et centralt beliggende areal til boligformål undersøges i forbindelse med kommende revision af kommuneplanen.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Punkt 9: Adgangsvejen 9 - Principel stillingtagen til placering af bygning

22/28591

Resumé

Kvist Aps ønsker at opføre et kontorbyggeri i tilknytning til den eksisterende virksomhed på Adgangsvejen 9. Virksomheden ansøgte den 11. november 2022 om opførelse af en bygning på 33,5 m x 13,6 m, placeret langs Adgangsvejen. Højden på den ansøgte bygning er 16,4 m.

Den gældende lokalplan giver byggeret til at opføre byggeri op til kote 44,5 (svarende til en bygningshøjde på 40,0 m) og en bebyggelsesprocent på 100.

Esbjerg Kommune gav den 20. december 2022 byggetilladelse til byggeriet.

I forbindelse med en henvendelse fra beboerne i Ejerforeningen Højgadegrunden, Willemoesgade 14, viste det sig, at oplysninger om det skrå højdegrænseplan i den ansøgning, der lå til grund for tilladelsen, var forkerte. Esbjerg Kommune har derfor kaldt tilladelsen tilbage.

Beboere i Willemoesgade 14 har efterfølgende påpeget, at opførelsen af det påtænkte byggeri ikke harmonerer med de planer, Esbjerg Kommune i øvrigt har for at sikre en attraktiv overgang mellem by og havn og har anmodet om, at der iværksættes et lokalplanarbejde, der kan forhindre det planlagte byggeri.

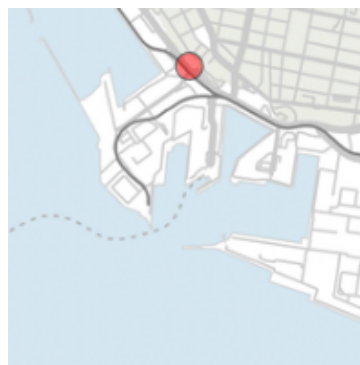
Bygherre har arbejdet på projektet længe, og har haft en forventning om, at byggeriet kunne påbegyndes, da der var givet byggetilladelse. Herudover er der i henhold til gældende lokalplan en byggeret på ejendommen.

Bygherre har indgået lejeaftaler m.v. for det nye byggeri. Der har været ført drøftelser mellem Teknik & Miljø og bygherren med henblik på at finde en løsning, der både harmonerer med Esbjerg Kommunes ønsker om udvikling på Esbjerg Havn og hensynet til den visuelle sammenhæng mellem By og Havn.

Ansøgeren har endvidere været i dialog med Esbjerg Havn samt Park & Mobilitet i Esbjerg Kommune. Begge parter er åbne for, at virksomheden kan få råderet over en del af naboarealet langs Adgangsvejen, der i dag fungerer som offentlige p-pladser. På baggrund heraf er der skitseret to løsninger, hvor bygningen drejes, så facadelængden mod Klevesiten reduceres fra ca. 34 m til ca. 18 m, og bygningens barrierevirkning for oplevelsen af havnemiljøet ved færdsel på Klevestien er dermed ligeledes reduceret.

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune overfor bygherre tilkendegiver,

at man er positivt indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen, og at projektet sendes i nabo høring, inden der eventuelt meddeles byggetilladelse.



Adgangsvejen 9

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune og bygherre har drøftet følgende muligheder, gengivet i den rækkefølge, som de foretrækkes af bygherre

Bygherre opretholder den oprindelige ansøgning for bebyggelsen.

Esbjerg Kommune giver dispensation til at overskride det skrå højdegrænseplan. Alternativt gives der tillades til, at der foretages en sam-matrikulering med det bagvedliggende areal ejet af Esbjerg Havn, hvorved højdegrænsen kan overholdes mod Klevestien.

Forvaltningens vurdering:

Det ansøgte byggeri vil som anført af beboerne i Willemoesgade udgøre en barriere for samspillet mellem by og havn, der ikke harmonerer med de øvrige planer for området. På den anden side har bygherre haft en berettiget forventning om at kunne udnytte byggeretten på ejendommen, og der vil inden for byggeretten, uden dispensationer, kunne opføres en bygning med samme påvirkning af området ved Klevestien som det ansøgte.

Bygningen drejes, så den kommer til at ligge vinkelret på Klevestien og i mindre grad kommer til at fremstå som en barriere mellem by og havn, idet facaden mod byen reduceres fra 33,5 m til omkring 18 m.

Ansøger har skitseret to mulige løsninger. En 3 etages bygning med en højde på 17,3 m og en fireetages bygning med en højde på 21,5 m.

Sidstnævnte placeres længere mod nord, og vil i mindre grad påvirke udsigten fra Klevestien mod D. Lauritzenvej og Tværkaj, men i stedet ligge foran Blue Waters store lagerhal, der i forvejen spærrer for udsigten til havnebassinerne. Den ekstra etage vil ikke have nogen betydning for oplevelsen af havnen fra Klevestien.

Begge løsninger forudsætter, at virksomheden fra Esbjerg Havn erhverver et areal, der i dag anvendes til offentlige p-pladser.

Af de 96 p-pladser i området er de 57 p-fondspladser, som skal opretholdes. Løsningen forudsætter, at der nedlægges ca. 24 p-pladser, og der vil fortsat være 72 p-pladser.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at den nordlige løsning vil sikre Esbjerg Kommunes interesse for en god visuel sammenhæng mellem by og havn og bygherres interesse i at kunne fortsætte projektudviklingen.

Det skal i øvrigt bemærkes, at ”havneudsigt” ikke i dette tilfælde kan sidestilles med vandudsigt. Der er meget begrænset udsigt til vand fra udsigtspladsen ved Klevestien, men i og med man kan se mange forskellige bygninger, skibe, platforme m.v. giver området en autentisk oplevelse af havnemiljøet.

Det vurderes ikke, at forslaget til en drejet bygning placeret ud for Blue Waters store lagerhal vil forringe denne oplevelse. Løsningen forudsætter dog, at der dispenseres fra det skrå højdegrænseplan med Klevestien, men ligger i øvrigt inden for lokalplanens bestemmelser.

Som et sidste alternativt kan Esbjerg Kommune vælge at nedlægge et § 14 forbud mod byggeriet og udarbejde en ny lokalplan forud for nyt byggeri.

I henhold til planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Der kan nedlægges forbud mod aktiviteter, der endnu ikke er påbegyndt eller meddelt byggetilladelse til.

I dette tilfælde kan der nedlægges § 14 forbud med den saglige begrundelse, at Esbjerg Kommune med henvisning til den nyligt afsluttede konkurrence ”Udvikling af Esbjerg Midtby og Rørkjær” og den kommende helhedsplan ønsker at fremme en udvikling, hvor bebyggelse på arealet opføres med henblik på at sikre den visuelle forbindelse mellem by og havn.

Forvaltningens vurdering:

Det er forvaltningens vurdering, at en placering af byggeriet som i den nu tilbagekaldte byggetilladelse i nogen grad vil være i strid med de overordnede ønsker om at sikre sammenhæng mellem by og havn, og at det vil være sagligt begrundet at nedlægge et § 14 forbud, hvis bygherre genfremsender den tidligere ansøgning eller ansøgning om et byggeri med en tilsvarende effekt.

I henhold til den kommenterede planlov kan det ikke afvises, at en kommunalbestyrelse kan pådrage sig et erstatningsansvar ved at ændre det eksisterende plangrundlag som opfølgning på et § 14 forbud. Fastholdes en bebyggelsesprocent på 100 i en kommende lokalplan vurderes det dog ikke umiddelbart sandsynligt, at Esbjerg Kommune kan gøres erstatningsansvarlig, idet bygherre i det tilfælde ikke vil have tabt sin byggeret.

Vision 2025

Både bygherres projekt og ønsket om at etablere en attraktiv overgang mellem By og Havn taler ind i Vision 2025.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune overfor bygherre tilkendegiver

1. At man er positivt indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen.
2. At projektet sendes i nabohøring inden der eventuelt meddeles byggetilladelse.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-11-2023

Sendes i gruppemapperne og behandles igen 7. december 2023.

Forvaltningen oplyser

Efter sagen har været i gruppemapperne er der fremkommet bemærkninger fra SF. Disse er vedlagt som bilag.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Liste A fremsatte ændringsforslag til afstemning:

Forvaltningen påbegynder udarbejdelse af en lokalplan for området med den begrundelse, at Esbjerg Kommune for nyligt afsluttede konkurrence ”Udvikling af Esbjerg Midtby og Rørkjær” og den kommende helhedsplan ønsker at fremme en udvikling, hvor bebyggelse på arealet opføres med henblik på at sikre den visuelle forbindelse mellem by og havn.

For ændringsforslaget stemte liste A, i alt 2.

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

Ændringsforslaget blev dermed ikke godkendt.

Herefter fremsatte Liste V og C ændringsforslag til afstemning:

Forvaltningens indstilling godkendes, idet der i tilknytning til byggeriet etableres en ny udsigtsplatform med offentlig adgang fra den rekreative forbindelse ved Klevestien.

For ændringsforslaget stemte Liste C og V, i alt 5.

Imod ændringsforslaget stemte liste A, i alt 2.

Ændringsforslaget blev dermed godkendt.

Liste A begærer sagen i Byrådet.

Bilag

Tegninger - Illustrationer Adgangsvejen 9

Bemærkninger fra SF

Punkt 10: Renovering af Frodesgade 66, Esbjerg

23/23328

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning vedrørende renovering af høj bevaringsværdig bygning på Frodesgade 66 i Esbjerg.

Der søges om tilladelse til at udskifte vinduer fra træ/træ vinduer til træ/alu vinduer samt at udskifte hoveddøren fra rå mørk trædør med fyldinger til hvid aluminiumsdør med færre fyldinger.

Ejendommen ligger inden for den bevarende lokalplan nr. 204-1 for Esbjerg indre by, hvor bebyggelsen ikke må ombygges uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde, delegeret til Plan & Byudviklingsudvalget.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles afslag til opførelse af træ/alu vinduer i stueetagen ud mod Kirkegade, at der godkendes træ/alu vinduer på 1. sal ud mod gaden samt vinduesparti i haven, og at hoveddøren udskiftes til en trædør med 6 fyldninger og 4 ruder i rå mørkt træ eller malet i en mørk farve med en højglansmaling eller udskiftning til en kopi af den originale dør.



Frodesgade 66

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Frodesgade 66 i Esbjerg har søgt om udskiftning af vinduer og hoveddør på ejendommen.

Ejendommen ligger inden for den bevarende lokalplan nr. 204-1 for Esbjerg indre by. Lokalplanen har til hovedformål at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø arkitektonisk.

I lokalplanens § 3.1 står, at bebyggelsen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde, delegeret til Plan & Byudviklingsudvalget.

Ejendommen Frodesgade 66 i Esbjerg er blevet opført i 1931, og har en høj bevaringsværdig på 3. Huset er, med sin sluttede grundform, præcise proportioner, traditionelle materialevalg og taktfaste facadeudtryk, et godt eksempel på stilen Bedre Byggeskik.

Ejer søger om følgende:

- Lovliggørelse af træ/alu vinduer på 1. sal mod kirkegade samt træ/alu vindue mod haven.
- Udskiftning af vinduerne i stueplan mod kirkegade fra hvide træ/træ vinduer til hvide træ/alu vinduer.
- Lovliggørelse af ny udskiftet hoveddør. Eksisterende rå mørkt træ hoveddør med 6 fyldninger og 4 ruder er udskiftet med hvid aluminiums hoveddør med 4 vinduer og 3 fyldninger.

Ved stilen Bedre Byggeskik fremstår murværket som regel i blank mur, men pudsede facader ses også. Vinduerne i træ var ofte hvide og opsprossede, hvorimod hoveddøre var det mest pyntede element i husets facader. Disse fremstod med fyldninger og ofte en eller flere ruder for oven. Hoveddøre kunne fremstå i rå mørk træ eller malet i en mørk farve med en højglansmaling. Hoveddørene blev anvendt som elementet til at vise sin "status" i et byggeri. Det var her, man gav den en tand ekstra, hvis man havde de økonomiske midler til det.

Boligen på Frodesgade 66, Esbjerg fremstår intakt i sin form. Der ses ikke skæmmende tilbygninger eller markante ændringer i facaderne, hvilket den høje bevaringsværdi også afspejler. Det er et af de huse, vi i Esbjerg kan være stolte af. For at bibeholde det ærlige og sande byggeri, og dermed den høje bevaringsværdi, er det nødvendigt, at man ved renoveringer vælger materialer og håndværksmæssige løsninger, som afspejler husets originale udtryk.

Oprindeligt er boligen opført med dannebrogsvinduer med enrudede overrammer og torudede underrammer samt med enkeltlags glas og kitfals. Huset er opført med en fyldningsdør i træ, senere er der udskiftet til en nyere træ dør med fyldninger og ruder for oven.

I Esbjerg, indenfor gældende lokalplan, tillader kommunen normalvis termoruder ved udskiftninger af vinduer. Samtidig tillades der, på høj bevaringsværdige bygninger, normalvis kun trævinduer og ikke andre, nyere materialer såsom plast eller træ/alu. Trævinduer har, modsat plast - og træ/alu vinduer, de rigtige proportioner i karm, rammer og sprosser, korrekte samlinger i hjørnerne samt et "levende" udtryk via sin malede træoverflade, modsat den lidt livløse struktur som ses ved plast og træ/alu vinduer. Nye vinduer af plast og aluminium kan altså ikke opnå disse æstetiske og arkitektoniske mål.

Det vurderes at være underordnet for bevaringsværdien, om det er en dør udført efter oprindeligt forbillede, jf. originale tegninger eller en kopi af den tidligere dør i træ. Det vurderes også, at en alu dør i hvid, som nu monteret, vil forringe

husets bevaringsværdi betydeligt, da hoveddørene, jf. ovenstående, er så vigtig et element og karakteristisk træk i stilen Bedre byggeskik.

Da ejendommen har en bevaringsværdig på 3 vil det desuden være muligt at søge om tilskud til renovering af boligen ved Esbjerg Byfond, hvis ejer udskifter døre og vinduer til det originale.

Grundet økonomisk tab ser Teknik & Miljø positivt på at meddele tilladelse til lovliggørelse af træ/alu vinduer på 1. sal samt i haven med vilkår om, at ved næste udskiftning af vinduer skal vinduerne udskiftes til træ/træ vinduer.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 204-1

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Der meddeles afslag til opførelse af træ/alu vinduer i stueetagen ud mod Kirkegade.
2. Godkendelse af træ/alu vinduer på 1. sal ud mod gaden samt vinduesparti i haven.
3. Hoveddøren udskiftes til en trædør med 6 fyldninger og 4 ruder i rå mørkt træ eller malet i en mørk farve med en højglansmaling eller udskiftning til en kopi af den originale dør

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

1. Godkendt.
2. Godkendt, idet det præciseres, at ved næste udskiftning af vinduer skal vinduerne udskiftes til træ/træ vinduer.
3. Godkendt.

Bilag

Oprindelige tegninger fra 1930.pdf

Bygningsrapport - bevaringsværdi.pdf

Billede af vinduer mod syd, stueplan.JPG

Billede af tidligere hoveddør.JPG

Billede af ny hoveddør.JPG

Billede af facaden mod kirkegade.JPG

Billede af facaden mod Frodesgade.jpg

Billede af facaden med tidligere dør .JPG

Punkt 11: Parkeringsforbedringer i Esbjerg Midtby

23/25829

Resumé

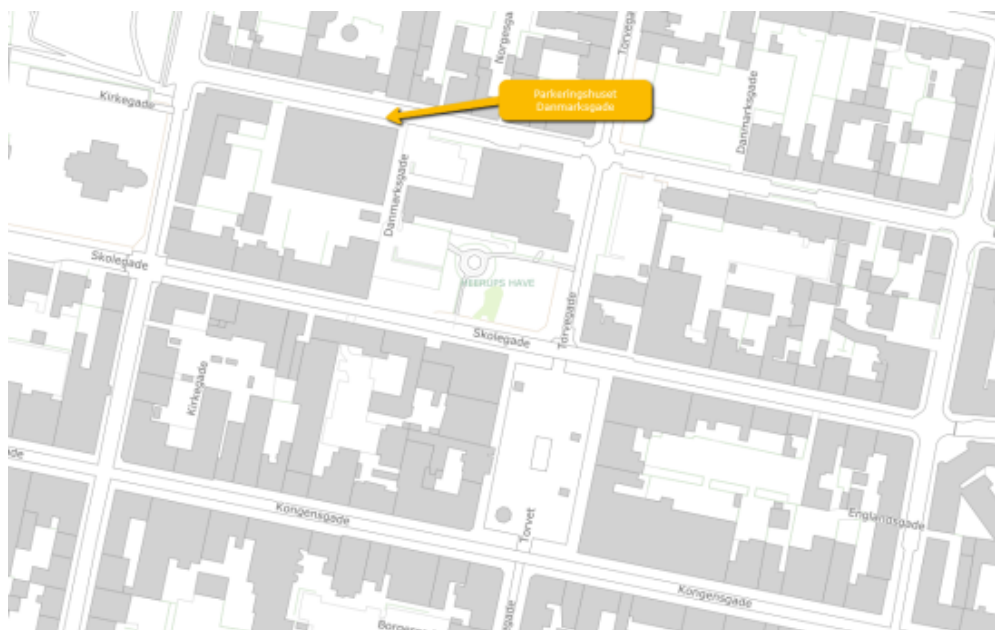
Forslaget om indførelse af 4 timers gratis parkering i Danmarksgade P-Hus har til formål at øge belægningen og gøre parkeringshuset mere attraktivt.

Samtidig anbefales en ændring af betalingsmodellen i betalingszonen for at skabe et enklere og mere fleksibelt parkeringssystem i Esbjerg Kommune.

Den økonomiske vurdering viser, at omkostningerne ved ændringen af betalingsmodellen er dækket af eksisterende serviceaftaler, mens der forventes en investering på 150.000 kr. til skilte og informationstavler ved implementeringen af det nye system.

Forslaget sigter mod at forbedre både parkeringsoplevelsen og tilgængeligheden for borgere og besøgende i Esbjerg. Forvaltningen har været i dialog med Esbjerg City vedrørende ønske om parkeringsforbedringer i Midtbyen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der indføres 4 timers gratis parkering i Danmarksgade P-Hus, og at betalingsmodellen i betalingszonen ændres.



Sagsfremstilling

Baggrund:

I 2019-2020 blev parkeringshuset i Danmarksgade opført af Esbjerg Kommune, men dets anvendelse har indtil nu været begrænset. I 2022 udførte Rambøll en parkeringsanalyse på vegne af Esbjerg Kommune med det formål at undersøge mulighederne for at øge parkeringskapaciteten i Esbjerg Midtby. Analysen identificerede tre udfordrede områder og pegede på P-huset i Danmarksgade som et særskilt problem.

Aktuel situation:

På trods af parkeringshusets centrale beliggenhed har det ikke opnået ønsket popularitet. Tællinger fra parkeringsanalysen

viser en belægningsgrad på kun 17-27%, med den højeste belægning om lørdagen. Esbjerg Kommune forsøgte at forbedre situationen ved at introducere et årskort for ansatte, men kun 32 kort er solgt til dato.

Forslag til forbedringer:

For at gøre parkeringshuset mere attraktivt og øge belægningen foreslås det at øge den gratis parkeringstid fra 2 til 4 timer i P-huset, medens resten af parkeringszonen forbliver uændret. Dette forslag møder dog udfordringer på grund af den nuværende zonemodell og kompleksiteten i Esbjerg Kommunes parkeringssystem.

Udfordringer og kompleksiteter:

Esbjerg Kommune anvender to forskellige systemer, hvilket skaber kompleksitet og kræver en ensartet tilgang for at undgå unødigt forvirring. Implementering af takstdifferentiering kræver omkodning af hele IT-systemet, hvilket ikke tidligere er forsøgt i Esbjerg. Den nuværende model, hvor parkering først registreres ved behov for mere end 2 timers parkering, adskiller sig markant fra andre danske og europæiske byer.

Anbefaling:

For at undgå yderligere forvirring og gøre parkeringssystemet mere brugervenligt anbefales det at overveje en overgang til den almindeligt anvendte model, hvor parkering registreres ved ankomst. Dette ville ikke kun lette implementeringen af 4 timer gratis parkering i Danmarksgade P-Hus, men også skabe et mere intuitivt system for besøgende.

Konklusion:

Indførelsen af 4 timers gratis parkering i Danmarksgade P-Hus er en positiv løsning, der kræver overvejelse af den overordnede parkeringsstruktur. En mere standardiseret tilgang kan potentielt øge forståeligheden for parkanter, og bidrage til en mere effektiv udnyttelse af parkeringsfaciliteterne i Esbjerg Midtby.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om parkering på offentlige veje, jf. BEK nr 1231 af 04/11/2015.

Økonomi

Teknik & Miljø vurderer, at implementeringen af en ny betalingsmodel ikke vil medføre øgede omkostninger, da omkodningen af de eksisterende IT-systemer allerede er dækket af den gældende serviceaftale.

Anslået vil det dog kræve en investering på omkring 150.000 kr. at anskaffe og udskifte skilte samt informationstavler i forbindelse med indførelsen af det nye betalingssystem og 4 timers gratis parkering i Danmarksgade P-Hus. Beløbet er indenfor budgettet afsat til udvikling af parkeringsområdet.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

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

1. der indføres 4 timers gratis parkering i Danmarksgade P-Hus.
2. betalingsmodellen i betalingszonen ændres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt,

Bilag

Notat - parkeringshuset i Danmarksgade

Punkt 12: Valg af belysning i bymæssig område og åben land

23/23755

Resumé

Fremtidig vejbelysning fremlægges til beslutning efter, at Teknik & Miljø flere gange har modtaget kritik efter nedtagning af belysning.

Dette, kombineret med et politisk ønske om en principbeslutning på området, har underbygget nødvendigheden af at etablere klare retningslinier for projektering og placering af vejbelysning.

Udfordringerne og kritikpunkterne relateret til nedtagning af belysning udgør et presserende behov for at optimere kommunens tilgang til vejbelysning, hvilket gør denne sagsfremstilling tidssvarende og essentiel for at imødekomme både nuværende og fremtidige behov.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om principper for belysningsplan i Teknik & Miljø kan godkendes.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø vægter belysning som en integreret del af infrastrukturen. For at sikre en ensartet og kvalitetssikret tilgang til vejbelysning følger kommunen en række retningslinjer og procedurer.

Udfordringerne og kritikpunkterne relateret til nedtagning af belysning udgør et presserende behov for at optimere tilgangen til vejbelysning

Grundlag for beslutningstagning:

- Vejregelgruppens håndbog for vejbelysning:

Teknik & Miljø har forpligtet sig til at følge denne håndbog, som er et produkt af samarbejdet mellem eksperter fra forskellige sektorer, herunder Vejdirektoratet, kommunale repræsentanter og private aktører. Håndbogen indeholder både lovkrav og anbefalinger, der tager udgangspunkt i erfaringer fra feltet.

- Park og Mobilitets tekniske krav:

Udarbejdet som en forlængelse af håndbogen, omfatter disse krav detaljerede procedurer og specifikationer for vejbelysning. Dokumentet "Etablering af vejbelysning", som løbende bliver opdateret, er en vigtig del af dette kravsæt.

- "Gadelys: Vej- og tænde profilerne":

Denne profil tilbyder en mere specifik guide for etablering og vedligeholdelse af gadebelysning, og den blev introduceret for TBU tilbage i november 2021.

Centrale retningslinjer og principper:

Belysning i byzoner:

Teknik & Miljø prioriterer vejbelysning inden for de tæt bebyggede områder. Dette er markeret ved skiltene E55 "Tættere bebygget område" og E56 "Ophør af tættere bebygget område".

Belægningstyper:

Inden for de markerede byzoner vil vejbelysning kun blive opsat og renoveret på stier og veje med faste belægninger som asfalt, SF-sten og fliser. Det er afgørende at bemærke, at for grusveje, især dem uden for byzonen, vil belysningen blive fjernet under renoveringer og ikke blive genetableret.

Kommunens ansvarsområder:

Teknik & Miljø vil håndtere vejbelysningen langs både offentlige veje og stier samt de private fællesveje og stier for at sikre ensartethed og kvalitet.

Belysning i åbent land:

Generelt vil veje og stier, herunder cykelstier, i åbent land ikke blive belyst. Dog, i særlige tilfælde, hvor trafiksikkerheden vurderes at kunne forbedres markant, kan belysning overvejes enten fordi antallet af trafikuheld i mørkeperioden er forholdsvis stort, fx i forbindelse med rundkørsler eller signalregulerende kryds, som ligger tæt på hinanden eller så tæt på byområde, at den mellemliggende vejstrækning bør belyses.

Cykelstier i landzonen vil som hovedregel ikke blive forsynet med gadelys. Undtagelser fra denne regel vil kun blive overvejet i ekstraordinære situationer, hvor trafiksikkerheden vurderes at være kritisk kompromitteret uden belysning. Fx bør det altid overvejes, om supercykelstier i det åbne land skal belyses.

Håndtering af eksisterende anlæg:

Selvom nye installationer vil følge de nyeste retningslinjer vil allerede eksisterende belysningsanlæg kun blive opdateret, ændret eller fjernet, når de står over for renoveringer eller større reparationer.

Med disse retningslinjer stræber Teknik & Miljø efter en harmonisk balance mellem bæredygtighed, æstetik og sikkerhed i dens offentlige belysningsstrategi.

Forslaget skal danne grundlag for kommunens fremtidige beslutninger om vejbelysningsprojekter og -renoveringer.

Klima

Når udtjente anlæg demonteres, så nedsættes forbrug af elektricitet til vejbelysning.

Lovgrundlag, planer mv.

Cirkulære nr. 152 af 12.10.1999 om vejbelysning.

Økonomi

Der forventes et mindreforbrug på området vejbelysning, fordi anlæg uden for byzone fremadrettet ikke renoveres, men i stedet demonteres, når de er udtjente.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren fra Teknik & Miljø indstiller, at principper for belysningsplan i Teknik & Miljø godkendes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 _Etablering af vejbelysning - Tekniske krav.docx

Bilag 2 _Vej- og tænde profiler V4.docx

Punkt 13: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Ansøgning om nedrivning af SAVE 2-ejendom
- Særtransporter
- Ny Trafik- og Mobilitetsplan
- VE-planlægning Fase 3

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

Ingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-12-2023

Orientering givet.

Punkt 14: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad