

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 08-09-2022

Mødedato	Torsdag d. 08. september 2022 kl. 13:00
Mødested	Lufthavnen
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dueslag i kolonihaverne i Esbjerg Kommune.....	4
Forslag til lokalplan for ny antennemast ved Askekrattet 8, Kvaglund.....	7
Forslag til lokalplan for Boligområde ved Parkvej, Bramming.....	9
Grønnegade 17, Ribe. Netpuds på gavl.....	12
Ændring af vejnavn Mådevej, efter partshøring.....	14
Vejnavngivning, ny vej, Andrup.....	17
Medfinansiering af Signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg.....	20
Renovering af p-plads Præstegade, Ribe, frigivelse anlægsbevilling.....	22
Forslag til fredning af Marbæk.....	24
Information, orientering og forespørgsler.....	29
Lukket: Orientering v/Flemming Just.....	30
Lukket: Endelig ekspropriationsbeslutning af cykelsti langs med Gabelsvej i Bramming.....	31
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Sag nr. 10 "Forslag til fredning af Marbæk" tages af dagsordenen.

Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 2: Dueslag i kolonihaverne i Esbjerg Kommune

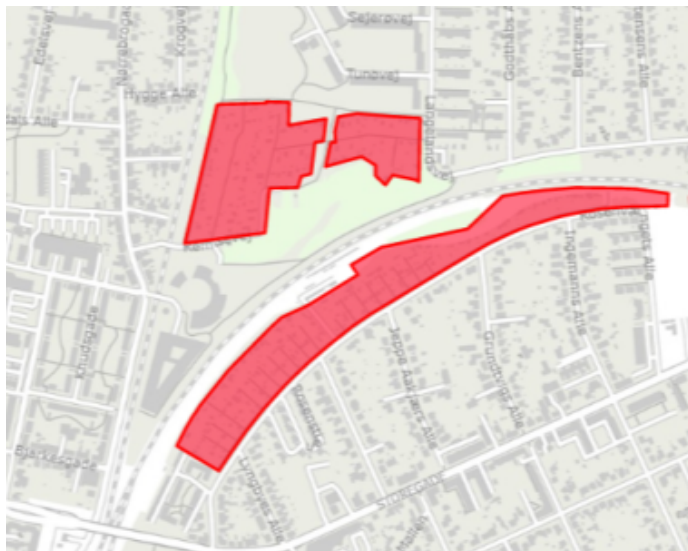
15/12892

Resumé

I 2012 blev det af Byrådet besluttet, at kolonihaveforeningerne under Sydvestjyllands Kreds skulle have tilladelse til at bygge havehuse op til 45 m² under den forudsætning, at der blev kloakeret. For at sikre, at de nye regler i lejekontrakten mellem Sydvestjyllands Kreds og Esbjerg Kommune fremadrettet overholdes, blev det ligeledes besluttet at indføre et årligt kontrolbesøg i haveforeningerne.

Ved kontrolbesøget den 20. marts 2019 i haveforeningerne Remisevej, Langelandsvej og Rosenvængets Alle (tidligere ejet af DSB) blev det blandt andet konstateret, at der var seks haver, hvor lejer holdt brevduer i dueslag, hvilket ikke er tilladt, jf. lejekontrakterne indgået mellem Esbjerg Kommune og henholdsvis Sydvestjyllands Kreds og Haveforeningen Rosenvængets Alle (foreningen er ikke medlem af Sydvestjyllands Kreds).

Ved kontrolbesøget blev der givet et påbud om, at dueslagene skulle fjernes senest den 1. oktober 2020. Fristen blev dog forlænget med to år til den 1. oktober 2022, så ejerne af dueslagene havde tilstrækkelig tid til at afhænde dueslagene i kolonihaven.



Haveforeningen Remiseparken og
Haveforeningen Langelandsvej –
matr.nr. 19 b Rørkjær, Esbjerg Jorder

Haveforeningen Rosenvængets Allé
- matr. nr. 19 f og 19 g Rørkjær,
Esbjerg Jorder

Sagsfremstilling

I lejekontrakten imellem Esbjerg Kommune og Sydvestjyllands Kreds, som er gældende for Remisevej og Langelandsvej, og i lejekontrakten imellem Rosenvængets Alle og Esbjerg Kommune står der, at husdyrhold som høns, kaniner og bier m.m. ikke er tilladt. Det er dog tilladt havelejer at medbringe husdyr, som havelejer normalt har i deres bolig. Husdyrene må ikke være til gene for øvrige lejere eller omkringliggende grundejere.

I de gamle lejekontrakter imellem DSB og havelejerne står der følgende: ”Det er ikke tilladt at holde husdyr på det lejede. Dog må eksempelvis hund/kat medbringes i følgeskab med dets ejer, i det omfang det ikke generer øvrige lejere eller naboer.”

Bygningerne, hvori dueslagene er, overholder endvidere ikke byggereglerne for kolonihaverne, da det samlede bebyggede areal er for stort i forhold til reglerne. Da DSB var ejer af kolonihaverne, skulle man søge DSB inden byggeriets opførelse, og der er ingen af de seks havelejere, der har kunnet fremvise byggetilladelser på bygningerne.

Ved kontrolbesøget blev det aftalt med bestyrelserne i foreningerne, at det skulle undersøges, om havelejerne havde fået en tilladelse fra DSB til at have dueslagene. Flere af havelejerne sagde, at de havde tilladelse til at holde duer i dueslag. De gamle lejekontrakter imellem havelejerne og DSB blev gennemgået og der blev ikke fundet tilladelser til hold af dueslag i kolonihaverne. Endvidere blev DSB kontaktet, og de fastholdt, at DSB ikke har givet tilladelse til nogen form for dyrehold i de tre haveforeninger.

Bestyrelserne i de tre haveforeninger blev informeret om dette den 1. april 2019, og de berørte havelejere fik mulighed for at fremskaffe dokumentation på, at de har en gyldig tilladelse til dueslagene. Teknik & Miljø har aldrig modtaget dokumentation herpå.

Bestyrelserne i de tre haveforeninger ønskede, at der blev givet en dispensation til dueslagene. En dispensation der fulgte havelejerens, så når havelejerens opsagde sin have, måtte en ny havelejer ikke overtage dueslaget. Sydvestjyllands Kreds var indstillet på, at dueslagene skulle fjernes.

Da det ikke er lovligt at have dueslag, hverken da DSB ejede haverne, eller nu, og eftersom der ikke findes dokumentation for gyldige tilladelser hertil, blev det besluttet ikke at give en dispensation.

Ved kontrolbesøg i andre haveforeninger har havelejere fået besked på at fjerne fugle i voliere, de havde i haven, hvilket er blevet efterlevet. Det ville være i strid med ligestillingsprincippet, hvis havelejerne i de 3 haveforeninger fik dispensation til dueslagene.

Teknik & Miljø har konstateret, at ejerne af dueslagene endnu ikke har fjernet duerne. Dette skal ske inden den 1. oktober 2022 med den nuværende tidsfrist. Et medlem har i en mail til bestyrelsen i haveforeningen Rosenvængets Alle skrevet følgende:

”Der er derfor sat en ny proces i gang i håbet om at få forlænget perioden, eller helt at få lov til at beholde duerne i haven.”

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Vurdering herunder alternativer

Det drøftes, om tidsfristen til nedlæggelse af dueslagene skal forlænges til den 1. oktober 2023 med den betingelse, at en reduktion af antal duer påbegyndes, medmindre der kommer en ændring af reglerne, således at det bliver tilladt at have dueslag i kolonihaverne. Alternativt fastholdes det, at dueslagene skal nedlægges senest den 1. oktober 2022.

Såfremt tidsfristen ikke forlænges vil Teknik & Miljø efter den 1. oktober 2022 tage initiativ til at fjerne duerne fra haverne. Dette vil ske i samarbejde med havelejere og for havelejerens egen regning.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der gives frist til den 1. oktober 2023.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Punkt 3: Forslag til lokalplan for ny antennemast ved Askekrattet 8, Kvaglund

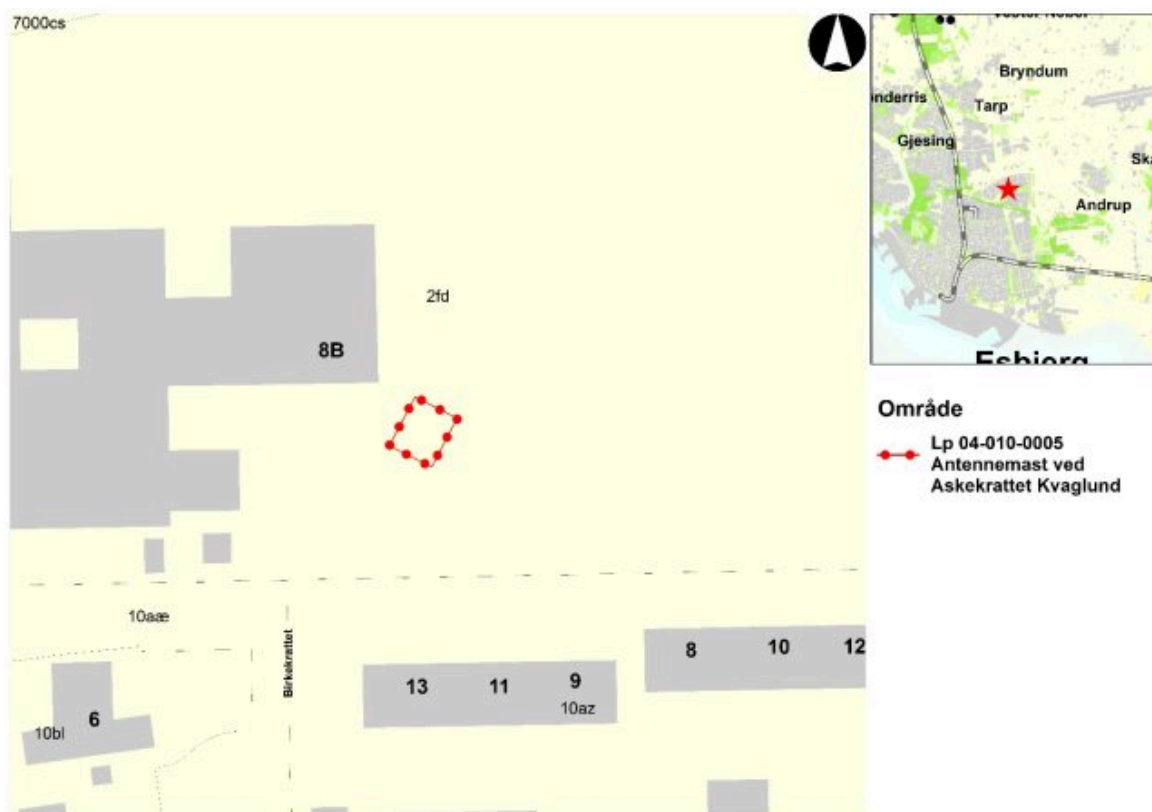
21/32068

Resumé

Det tidligere Plan & Miljøudvalg igangsatte den 7. december 2021 planlægningen for en ny antennemast ved Askekrattet 8 i Kvaglund. Den nye antennemast på 36 meters højde skal erstatte den eksisterende sirenemast på ca. 20 meters højde, opsat af Beredskabsstyrelsen, og genplacere sirenen i dens nuværende højde. Udskiftningen af masten skal medvirke til en forbedring af mobildækningen for borgere i området. Lokalplanen sikrer, at både mast og tilhørende tekniskabe udføres i afdæmpede farver og indhegnes af beplantning.

Lokalplanen muliggør en udskiftning af den eksisterende mast i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes 'Administrationsvejledning for etablering af master i forbindelse med antenneanlæg i Esbjerg Kommune'.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planforslaget for en ny antennemast ved Askekrattet i Kvaglund skal sendes i 4 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Teleselskabet Hi3G ønsker at opsætte en mast til brug for mobiltelefoni på Askekrattet 8, 6705 Esbjerg Ø. Hi3G ønsker med opsættelsen af denne antennemast at sikre bedre mobildækning for borgerne i området.

Beredskabsstyrelsen har i forvejen opsat en 20 meter høj sirenemast på Askekrattet 8. Hi3G ønsker derfor at foretage en masteudskiftning, således at sirenen bliver genplaceret i dens nuværende højde på en ny 36 meter høj mast.

Planlægningsmæssigt er området underlagt Byplanvedtægt nr. 24 fra 1972 med formål om at udlægge området til boligområde. Adressen, Askekrattet 8, hører under delområde D1, som skal anvendes til offentlige formål. Der anmodes om en ny lokalplan for et 12 x 14 meter areal centreret om masten, da byplanvedtægten ikke indeholder nogle bestemmelser omfattende etablering af en mast.

Lokalplanforslaget vil muliggøre en antennemast med fire teknikcabiner placeret omkring. Både mast og kabiner skal fremstå i metal med afdæmpede og matte farver i ikke-reflekterende materialer. Området skal indhegnes af trådhegn eller levende hegn. Trådhegn skal her afskærmes af beplantning i hele hegnets højde.

Udskiftning af den eksisterende mast skal ske i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes 'Administrationsvejledning for etablering af master i forbindelse med antenneanlæg i Esbjerg Kommune'.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslaget sendes i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- forslag til lokalplan 04-010-0005 Ny antennemast ved Askekrattet i Kvaglund, godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Bilag

Lokalplan - Ny antennemast ved Askekrattet i Kvaglund.pdf

Bilag A - Matrikelkort_1.pdf

Bilag B - Lokalplankort_1.pdf

Bilag C - Princip for opstalt af antennemast.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt - PBU.pdf

Punkt 4: Forslag til lokalplan for Boligområde ved Parkvej, Bramming

22/3329

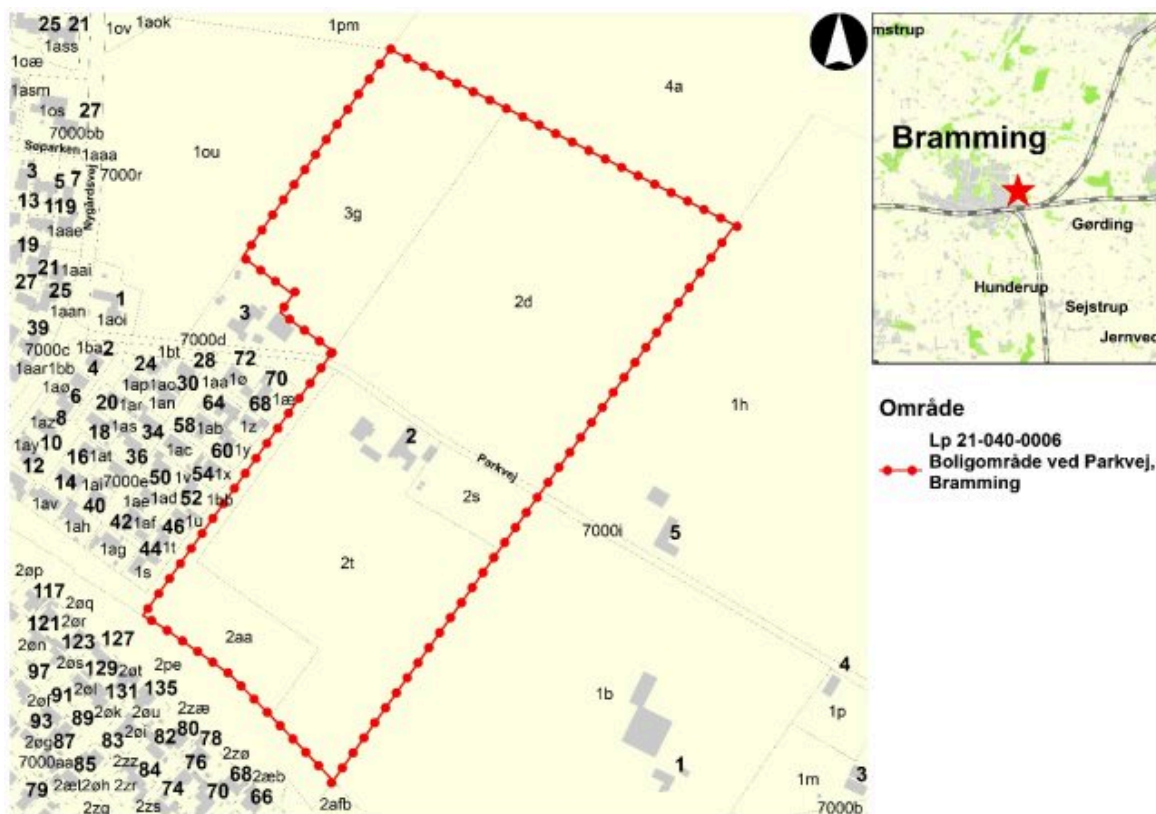
Resumé

Der er udarbejdet et lokalplansforslag for et nyt boligområde ved Parkvej i Bramming.

Forslaget muliggør etablering af et ca. 18 hektar stort boligområde i Bramming øst ved Høe Bæk. Planforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med både almindelige parcelhusgrunde, tæt-lav-boliger og sammenbyggede to-etages boliger. Det forventes, at der mod syd kan udstykkes 40-48 parcelhusgrunde grunde og evt. en storparcel og mod nord 70-81 parcelhusgrunde og 1-3 storparceller.

Området er planlagt med tanke for at optimere og aktivere vandhåndteringen, derfor er der arbejdet med at håndtere overfladevandet i åbne løsninger i terræn.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplansforslaget for et boligområde ved Parkvej i Bramming skal sendes i 4 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslag er udarbejdet med ønsket om at viderebygge på boligområderne i Bramming Østby, og for at imødekomme efterspørgslen på byggegrunde.

Lokalplanområdet omfatter matriklerne 2aa, 2t, 2s, 2d samt en del af 3g i Sønderhøe By, Bramming.

Hvis lokalplanen vedtages opkøbes den eksisterende ejendom på matrikel 2t og bygningen fjernes.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-2034, som giver mulighed for etablering af et blandet boligområde og et større grønt rekreativt område.

Planforslaget giver mulighed for etablering af et boligområde med både almindelige parcelhusgrunde, tæt-lav-boliger og sammenbyggede to-etages boliger, dvs. boliger i to plan med vandret lejlighedsskel. Det forventes, at der mod syd kan udstykkes 40-48 parcelhusgrunde grunde og evt. en storparcel og mod nord 70-81 parcelhusgrunde og 1-3 storparceller.

I lokalplanforslaget er konceptet, at anlæg til håndtering af overfladevand, samles og trækkes frem. Det er lokalplanens vision, at de tekniske løsninger skal bruges aktivt til at skabe en god og oplevelsesrig hovedstiforbindelse. Denne rekreative sti skal fungere som et bindeled i området, og gennem dette skabe et bæredygtigt og sammenhængende boligområde.

For at fuldføre denne vision er der planlagt en sammenhængende større rekreativ blå-grøn kile-forbindelse. Kilen skal anlægges med diverse beplantede LAR-løsninger, i form af fx regnvandsbede, vandrender, lavninger og nedsivningsområder til håndtering af regnvand. Dette skal skabe den oplevelsesrige og grøn stiforbindelse, og bliver det bærende element for området. Langs kilen er der placeret forskellige rekreative funktioner, som skal fordre socialt samvær på tværs af veje og boligområder. Kilen bliver samlingspunktet for beboerne, og skal lægge fundamentet for et godt og bæredygtigt boligområde.

Kilen etableres med en blandet cykel- og gangsti for at samle de bløde trafikanter. Ved at bruge de forskellige LAR løsninger, vil kilen blive en sikker stiforbindelse rundt i området, over Parkvej og til resten af Bramming, skolen og de grønne rekreative områder.

Indenfor lokalplansområdet er der i forbindelse med kilen udlagt arealer til tre større rekreative grønne områder, hvor vand fra ekstreme regnhændelser håndteres. Hverdagsregnen håndteres i Kilens LAR-anlæg og langs vejen i beplantet trug der tilbageholder vand og begrønner området. Skovarealet tilstræbes bevaret, så det bliver et karakterskabende element for området. Af mindre områder er der udlagt arealer til 1 naturlegeplads, 3 mindre grønne rekreative arealer (legepladser, køkkenhaven boldspil osv.) og en nabo-plads til fælles aktiviteter og eventuelt et fælleshus.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslaget sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplanforslaget 21-040-0006 sendes i offentlig høring i 4 uger

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Bilag

Punkt 5: Grønnegade 17, Ribe. Netpuds på gavl.

22/1040

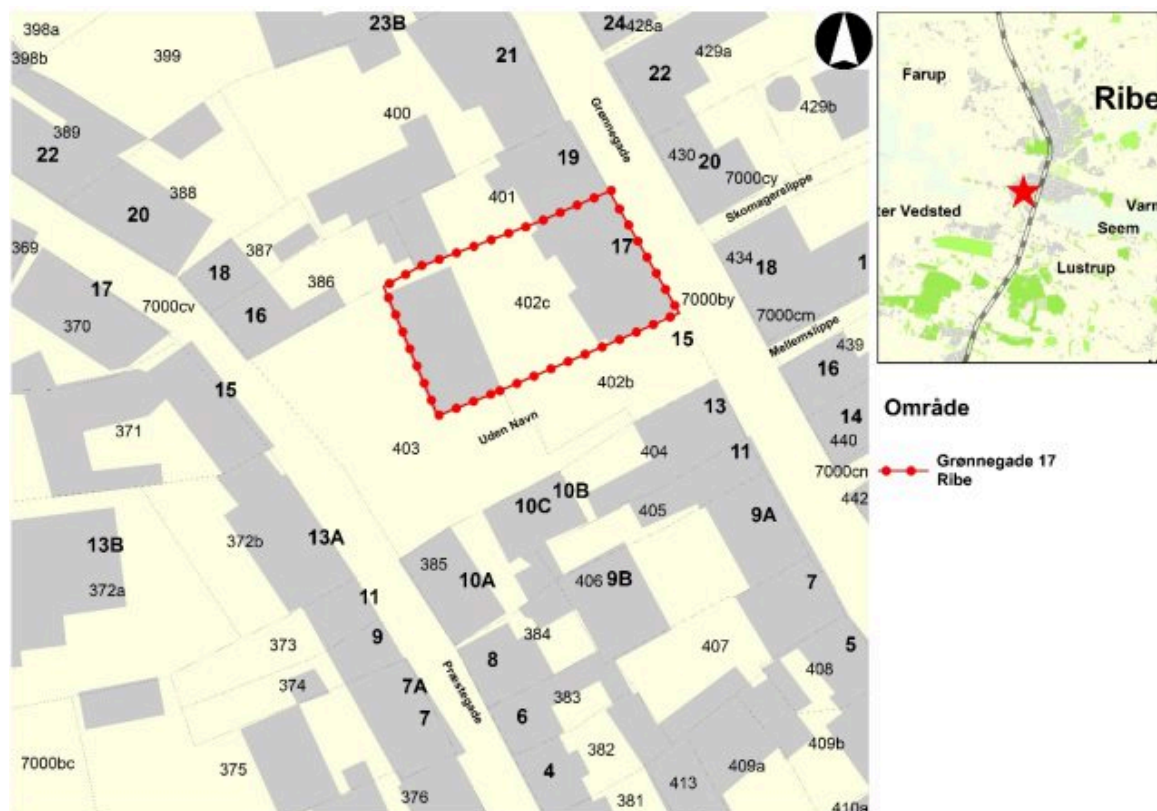
Resumé

På ejendommen Grønnegade 17 i Ribe er den sydlige facade renoveret med netpuds.

Forud for renoveringen har der være en dialog mellem ejeren, ejerens rådgiver og Esbjerg Kommune. I denne dialog har Esbjerg Kommune orienteret om, at en facaderenovering kræver tilladelse fra Esbjerg Kommune, og at der normalt ikke gives tilladelse til netpuds på bevaringsværdige bygninger i Ribe, da denne metode over tid vil ødelægge det ældre murværk.

Der er ansøgt om lovliggørelse af det udførte arbejde med netpuds.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til den gennemførte facaderenovering med netpuds, eller om der skal meddeles et påbud om en retlig lovliggørelse med nedtagning af netpuds.



Sagsfremstilling

Ejeren af Grønnegade 17, Harald Rytz, har søgt om dispensation for at retslig lovliggøre de udførte facadeændringer i form af netpuds med cemeltholdig puds på den sydlige gavlfacade.

Siden december 2021 har der været dialog mellem ejeren, ejerens rådgiver og Esbjerg Kommune om projektet på Grønnegade 17. Dette gælder både renovering af den sydlige facade og ønsket om et magelæg med kommunen. Der er meddelt afslag på ønsket om mageskifte efter behandling af sagen i Plan & Byudviklingsudvalget den 5. maj 2022.

I forhold til renovering af den sydlige facade er der udført arbejde, som ikke er i overensstemmelse med kommunens anvisninger, og arbejdet med renovering af facaden er gennemført efter, at Esbjerg Kommune har meddelt, at arbejdet skal stoppes. Den nærmere proces er beskrevet i bilag.

Grønnegade 17 er en bevaringsværdig bygning fra 1900, og bygningen er opført med kulbrændte sten og kalkmørtel. I forhold til sikring af bevaringsværdierne skal denne type bygninger filtses med tyndpuds med kalkmørtel. Renoveringen af den sydlige facade er gennemført som netpuds med cementholdig puds. Denne metode giver en kortsigtet holdbar facadeløsning.

Aktuelt vil netpuds med cementholdig puds minske synligheden af murstensstrukturen, og over tid vil der opstå ødelagt og porøst murværk. På sigt vil det oprindelige murværk skulle udskiftes, og bevaringsværdierne vil blive væsentligt forringet. Det faglige i forhold til pudsning af facader på bevaringsværdige bygninger er beskrevet i bilag.

Facaderenoveringen er ikke i overensstemmelse med bevaringsdeklarationen og administrativ praksis i Ribe.

Hvis der gives tilladelse til netpudsning af facader på bevaringsværdige bygninger, der er opført med kulbrændte sten og kalkmørtel, må det forventes, at det kan danne præcedens for andre bevaringsværdige bygninger i Ribe. Dermed vil Ribe Bykerne dels kunne forringe udtrykket med filtsede facader, og dels accelerere nedbrydelsen af bygningernes murværk.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der meddeles påbud til ejer om at nedtage armeringsnettet med tilhørende cementholdigt pudslag, og at gavlfacaden renoveres med udskiftning af skadede sten og omfugning i nødvendigt omfang afsluttet med flitsning af facaden med kalkmørtel og malerbehandling.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt, med frist for overholdelse af påbuddet til 01.08.2023.

Bilag

Notat - Grønnegade 17, Ribe.pdf

Punkt 6: Ændring af vejnavn Mådevej, efter partshøring

22/13669

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede torsdag den 23. juni 2022 foreløbigt, at den nordlige del af Mådevej skulle ændre vejnavn til Gammel Mådevej, og at den påtænkte afgørelse skulle sendes i direkte partshøring. Under høringsfasen er der indkommet indsigelser, se vedlagte bilag "Behandling af høringssvar", hvorfor sagen nu skal behandles politisk igen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til indstillingen om, at den nordlige del af Mådevej ikke ændrer vejnavn, og dermed fastholder sit eksisterende vejnavn.



Mådevej i Esbjerg
Kommune

Sagsfremstilling

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering (SDFE) har rettet henvendelse til Esbjerg Kommune i forhold til eventuelle uhensigtsmæssige vejforløb i kommunen. Her blev Mådevej fremhævet som et uheldigt eksempel.

I Esbjerg Kommune består Mådevej i Esbjerg af to selvstændige vejdele, der ikke er sammenhængende. Vejen gennembrydes af Gammelby Ringvej, og det er ikke muligt at køre i bil direkte fra den nordlige til den sydlige del af Mådevej.



Ikke muligt, at passere Gammelby Ringvej i bil.

Det er ikke hensigtsmæssigt at have vejstykker med samme vejnavn uden direkte sammenhæng. Især ved ambulancekørsel kan en fejlkørsel have alvorlige konsekvenser. Det må også forventes, at der ved vareindleveringer og eksempelvis taxakørsel kan forekomme fejlkørsler ligesom virksomheder bør have en unik adresse, som er let tilgængelig for kunder, varetransport mv.

Under høringsprocessen har Teknik & Miljø rettet henvendelse til Beredskabet, Region Syddanmark (ambulance) og Rigspolitiet (alarmcentralen). Alle har oplyst, at der ikke opstår problemer ved udrykningskørsel, når den korrekte adresse oplyses. Selvom der ikke er en adresse nær ulykkesstedet vil man alligevel finde frem til en lokation tæt på, eks. vejkryds, kantpæle mv., forinden man sender et redningskøretøj afsted. Alle instanser oplyser, at en potentiel vejnavneændring ikke kan begrundes med større risiko for fejl ved udrykningskørsel, om end det selvfølgelig er bedre med et unikt vejnavn til ét sammenhængende vejstykke.

I høringsperioden er der indkommet 3 indsigelser – 2 fra private borgere, og 1 fra en virksomhed. Indsigelser er præsenteret i vedlagte bilag ”Behandling af hørings svar” og kommenteret i det omfang det giver mening. Indsigelserne samt tilbagemeldingerne fra Beredskabet, Regionen og Rigspolitiet medfører, at Teknik & Miljø nu indstiller, at vejnavnet ikke ændres alligevel.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser – BEK nr. 271 af 13. april 2018.

Økonomi

Ingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Sagen har været i direkte partshøring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø, indstiller, at

- Den nordlige del af Mådevej, 6700 Esbjerg fastholder sit eksisterende vejnavn, og sagens parter orienteres herom.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Bilag

Behandling af høringssvar, ændring af vejnavn Mådevej 6700 Esbjerg

Punkt 7: Vejnavngivning, ny vej, Andrup

21/32886

Resumé

I forbindelse med de nye byggemodninger syd for Andrup skal der tildeles to nye vejnavne til området. Teknik & Miljø og lokalrådet anbefaler Krogsgårdsparken og Østergårds Allé.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om de to ny boligområder ved Andrup skal tildeles vejnavnene Krogsgårdsparken og Østergårds Allé, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.



Nye boligområder syd for Andrup

Sagsfremstilling

Det foreslås, at de to nye byggemodninger vejnavngives Krogsgårdsparken og Østergårds Allé. Vejnavnene relaterer sig til eksisterende vejnavne i nærområdet.

Forslagene er forelagt Lokalrådet, som tilslutter sig de foreslåede vejnavne.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, nr. 271 af 13. april 2018.

Økonomi

Der er ingen økonomi forbundet med nærværende sag, ud over indkøb og opsætning af vejnavneskilte. Dette finansieres af byggemodningen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Såfremt Plan & Byudviklingsudvalget godkender ovenstående forslag, annonceres dette på Esbjerg Kommunes hjemmeside med en høringsfrist på 4 uger.

Vurdering herunder alternativer

De to nye byggemodninger adresseres begge til den eksisterende vej, Krogsgårdsvej.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- de to ny boligområder syd for Andrup tildeles vejnavnene Krogsgårdsparken og Østergårds Allé, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 18-08-2022

Sendes tilbage til forvaltningen.

Forvaltningen oplyser

Efter yderligere drøftelser med Skads-Andrup Lokalråd foreslår Teknik og Miljø, at de nye boligområder mellem Krogsgårdsvej og Andrup bliver navngivet Østergårdsparken samt Østergårds Allé.



Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- de to ny boligområder syd for Andrup tildeles vejnavnene Østergårdsparken og Østergårds Allé, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Punkt 8: Medfinansiering af Signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg

18/31507

Resumé

Der er tidligere givet mulighed for en ny boligbebyggelse og butik ved Storegade 88 i Esbjerg gennem en vedtaget lokalplan.

I forbindelse med lokalplanen blev der udarbejdet en trafikanalyse, der fokuserede på en fortsat god trafikafvikling på Storegade. På baggrund af analysen blev der i lokalplanprocessen indgået en udbygningsaftale med Junge Byg om etablering af svingbaner ved den nye indkørsel til Storegade 88.

Efter lokalplanen er der fokuseret nærmere på trafiksikkerheden i projektet, og i den forbindelse vurderes det, at et nyt signalanlæg er den bedste løsning. Et signalanlæg kan både sikre god trafiksikkerhed i krydset og acceptabel fremkommelighed på Storegade.

Der er behov for medfinansiering fra Esbjerg Kommune til at etablere et signalanlæg på stedet, da et signalanlæg er dyrere at etablere end svingbaner.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der afsættes 1,25 mio. kr. til medfinansiering af nyt signalanlæg i Storegade. Bevillingen finansieres af Arealudviklingsbudgettet.



Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af den gældende lokalplan for Storegade 88 har der været opmærksomhed på at finde de bedst mulige løsninger med trafikken. Der er udarbejdet en trafikanalyse, der har fokuseret på emnet, og fokus var først og fremmest at sikre en optimal fremkommelighed ved det nye butiks- og boligområde, da der med Storegade er tale om en meget betydningsfuld indfaldsvej mod den indre by i Esbjerg.

I lokalplanprocessen er indgået en udbygningsaftale med Junge Byg om etablering af svingbaner ved ny indkørsel ind til Storegade 88.

Efterfølgende analyser, der er udført på detailniveau, viser imidlertid, at en løsning med et signalanlæg er væsentlig bedre i forhold til trafikafviklingen og trafiksikkerheden.

På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø nu, at der etableres et signalanlæg ud for Storegade 88. Et signalanlæg ved den nye indkørsel anses samlet set som den bedste løsning, hvor der både skabes god og tryk trafiksikkerhed i krydset for alle trafikanter og fornuftig fremkommelighed på Storegade.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven i forhold til Lokalplan og udbygningsaftale

Vejloven i forhold til godkendelse af vejprojekt

Økonomi

Et signalanlæg medfører en meromkostning ud over de svingbaner, som allerede er med i udbygningsaftalen. Derfor er der behov for en medfinansiering af vejprojektet fra Esbjerg Kommune.

Junge Byg forventer en merudgift på vejprojektet på 1,25 mio. kr. ekskl. moms, hvis svingbanerne signalreguleres.

Teknik & Miljø anbefaler, at der, i 2023, afsættes et rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr., finansieret af Arealudviklingsbudgettet, og at der meddeles en anlægsbevilling på 1,25 mio. kr. i 2023.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Der sendes orienteringsbreve til berørte lodsejere på sydsiden af Storegade 88.

Indstilling

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

- der afsættes et rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr. ekskl. moms i 2023 til Esbjerg Kommunes medfinansiering af et nyt signalanlæg ved Storegade 88 i Esbjerg. Rådighedsbeløbet finansieres af Arealudviklingsbudgettet.
- der meddeles en anlægsbevilling på 1,25 mio. kr. i 2023.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Udsat.

Punkt 9: Renovering af p-plads Præstegade, Ribe, frigivelse anlægsbevilling

22/18406

Resumé

Imellem Grønnegade og Præstegade i Ribe har der i mange år på en tidligere byggetomt ligget en offentlig P-plads.

P-pladsen ligger ud til Præstegade og har adgang herfra, men der har også været vejadgang over en privat tomt fra Grønnegade.

I forbindelse med, at den private tomt er blevet handlet sammen med en naboejendom, er det blevet aktuelt at forholde sig til adgangsforholdene, hvorfor udvalget på sit møde den 5. maj 2022 besluttede, at den offentlige parkeringsplads bevares i sit nuværende omfang, men at der i 2023 iværksættes en tiltrængt forskønnelse af pladsen. Byrådet afsatte i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2021-24 1,5 mio. kr. til projektet.

Den skitse for pladsen, som udvalget så til mødet den 5. maj i år fastholdes i sit grundprincip, og der iværksættes en detailprojektering, så anlægsarbejdet kan igangsættes umiddelbart efter årsskiftet.



Sagsfremstilling

Den nuværende offentlige parkeringsplads har 14 p-pladser og bevares i sin nuværende udstrækning, jf. Udvalgets beslutning den 5. maj om, at der ikke skal ske magelæg med naboerne i Præstegade og Grønnegade.

Den nye p-plads vil få 11 p-pladser, hvilket primært er begrundet i, at der fremover kun er kørselsadgang fra Præstegade samt en pladsreducerende deklareret færdselsret til og fra naboejendommens sorte træbygning.

Ud mod Præstegade afskærmes p-pladsen af en rød teglstensmur, sådan som det er kendt andre steder i Ribe. Pladsen tænkes befæstet med granit brosten, dette kan dog ændres i omfang, da priserne på granit er uhørt høj lige nu.

Der er tinglyst en gangsti mellem Grønnegade og Præstegade. Denne findes ikke synligt i dag, men vil nu blive etableret med granitfliser.

Det påtænkes, at der bliver plantet nogle træer og buske i tilknytning til P-pladsen med tilhørende mulighed for at kunne sidde på en bänk.

Det overvejes, om der på pladsen skal kunne opstilles ladestandere til el-biler.

Økonomi

Der er i 2023 afsat 1,5 mio. kr. til formålet

Der søges om frigivelse af en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. i 2023.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

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

- der meddeles en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. i 2023, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Godkendt.

Bilag

Illustration p-plads Præstegade Ribe

Punkt 10: Forslag til fredning af Marbæk

20/12806

Resumé

Danmarks Naturfredningsforening (DN) inviterede med brev af 26. juni 2020 Esbjerg Kommune til at være medrejsere af et forslag til yderligere fredning af arealer i Marbæk.

Med denne sag skal udvalgene tage stilling til, hvorvidt Esbjerg Kommune skal være medrejsere af forslaget til fredning. Chef for Miljø & Byggeri Christina Føns vil præsentere sagen for udvalget under mødet.

I september 2020 besluttede Plan & Miljøudvalget og Teknik & Byggeudvalget, at Esbjerg Kommune skulle indgå i en dialog med DN om fredningens indhold og omfang. En tværgående arbejdsgruppe har i den forbindelse haft fokus på, at et forslag til fredning kan rumme de fritids-, idræts-, kulturformidlings- og naturbeskyttelsesmæssige forhold, som kommunen prioriterer – herunder de interesser og aktiviteter, der arbejdes med i Marbækplanen.

Ved gennemførelse af en fredningssag skal Esbjerg Kommune afholde 25 % af udgifterne til erstatning til lodsejerne – uanset om kommunen er medrejsere af fredningen eller ej. Fredningsnævnet fastsætter efter forhandling størrelse af erstatningen til lodsejerne. Der udbetales ikke erstatning til offentlig ejet jord. Fredningen vil desuden have økonomiske konsekvenser for den skovdrift, som Esbjerg Kommune i dag driver i Marbæk.

Hvis Esbjerg Kommune ikke ønsker at være medrejsere af fredningen, vil DN kunne rejse fredningen alene, og i den forbindelse ikke være forpligtiget af det forslag til fredning, som Esbjerg Kommune og DN er blevet enige om.



Marbæk

Sagsfremstilling

Hovedbestyrelsen for DN begrundede i invitationen til et samarbejde med Esbjerg Kommune, at naturindholdet og potentialet for yderligere øgning af naturværdierne i Marbækområdet er meget stort, og at området med den rette drift og naturpleje vil kunne udvikles til et område med meget stort naturindhold og -værdi.

Der er i dag 5 eksisterende fredninger i området. Fredningerne, der er af ældre dato, dækker et areal på ca. 350 ha, jf. nedenstående tabel og oversigtskort. De eksisterende fredninger er hovedsageligt foretaget som landskabelige udsigtsfredninger. En del af fredningen Ho Bugt Strandsti er også beliggende inden for området.

Navn	Årstal for fredning	Areal (ha)
Kravnsø Mark	1967	95,4
Myrthue Vest	1968	127,6
Marebæk Plantage	1966	101,9
Sjælborg Hede	1932	28,7
Sjælborg Boplads	1961	0,1
I alt		353,7



Plan & Miljøudvalget og Teknik & Byggeudvalget besluttede henholdsvis den 1. og 18. september 2020, at

- det på det foreliggende grundlag meddeles DN, at Esbjerg Kommune ikke kan tage stilling til, hvorvidt kommunen skal være medrejser af en fredningssag
- Teknik & Miljø indgår i yderligere dialog med DN om fredningens indhold og omfang, og i forbindelse hermed anmodes om at udskyde anmodningen om, hvorvidt Esbjerg Kommune er medrejser af fredningssagen.

På baggrund af ovennævnte beslutning blev der nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Teknik & Miljø, Fritid Sundhed & Omsorg, Børn & Kultur og Sydvestjyske Museer. Arbejdsgruppen har ved en række møder sammen med DN afklaret, om der kan skabes et grundlag for, at kommunen kan være medrejsende af fredningen.

Arbejdsgruppen har haft fokus på, at et forslag til fredning sikrer, at fritids-, idræts-, kulturformidlings- og naturbeskyttelsesmæssige forhold, som kommunen prioriterer, bliver inddraget i fredningen. Et fokus i den forbindelse har bl.a. været at sikre de rekreative interesser og aktiviteter, der arbejdes med i Marbækplanen samt at fastholde den nuværende adgang til Marbækområdet på samme niveau i en ny fredning af området.

Arbejdsgruppen har endvidere haft fokus på omfanget og tidshorizonten for omlægning af de nuværende skovarealer til enten lysåbne arealer eller urørt skov med naturligt hjemmehørende arter.

Vision 2025

En fredning, der øger naturværdierne i Marbækområdet, kan understøtte indsatsen for at skabe rammer for store naturoplevelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om lov om naturbeskyttelse.

Økonomi

Ved gennemførelse af en fredningssag skal kommunen – uanset om kommunen er medrejsende af fredningen – afholde 25 % af udgifterne til erstatning. Der udbetales ikke erstatning til offentligt ejet jord, der indgår i en fredning. Udgifterne vil fortrinsvis være erstatninger til private lodsejere af arealer, der inddrages i fredningen. Fredningsnævnet fastsætter størrelsen af erstatninger til lodsejerne.

Derudover vil en fredning have følgende umiddelbare økonomiske konsekvenser for Esbjerg Kommune:

1. Værdien af tømmerproduktionen i Marbæk er forholdsvis lille og vil kunne fortsætte under en konvertering til urørt skov. Når konverteringen er gennemført, vil den økonomiske konsekvens af at stoppe produktionen ligge på mellem 100.000 kr. og 200.000 kr. årligt.
2. Produktionen af flis har ikke den store økonomiske betydning og kan fortsætte i noget omfang i forbindelse med naturpleje og friholdelse af veje og bygninger for tilgroning.
3. Fredningen vil have konsekvenser for produktionen af pyntegrønt i kommunens skove i Marbæk og produktionen skal udfases. Hvis produktionen flyttes over en årrække til andre/nye arealer i kommunen, skal der findes finansiering til etablering og evt. jordkøb. Såfremt det besluttes, at det pyntegrønt, der i dag produceres i Marbæk, i stedet skal købes fra en ekstern pyntegrøntsproducent, vil dette have en større økonomisk konsekvens i størrelsesordenen 250.000 kr. til 500.000 kr. årligt.
4. Udarbejdelse af plejeplan for de fredede områder vil beløbe sig til 400.000 kr.

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Sundhed & Omsorgsudvalget

Høring

DN afholdt den 15. juni 2021 et borgermøde med henblik på forhåndsorientering og dialog med lodsejere i området. Teknik & Miljø deltog som observant i mødet.

Når der er udarbejdet et forslag til en fredning, og dette er indsendt til Fredningsnævnet, indkalder nævnet de berørte lodsejere til et offentligt møde og en besigtigelse af pågældende arealer. Når fredningsnævnet på denne baggrund har truffet foreløbig beslutning om fredningens omfang og indhold, indkalder nævnet erstatningskrav, hvorefter nævnet træffer endelig beslutning om fredningen og erstatning til de berørte private lodsejere.

Vurdering herunder alternativer

I dialogen med DN har repræsentanter fra kommunen sikret, at Marbækplanens intentioner og planlagte tiltag sikres og videreføres.

Forholdet og hensynet til benyttelse (rekreative værdier) vægtes på højde med beskyttelse (af biologiske værdier) i formålsparagraffen og i fredningsteksten i øvrigt.

Konverteringen til urørt skov og lysåben natur er fleksibel (forstået således at den ikke er stedfæstet præcist i fredningsforslaget) og kan foregå over en lang konverteringsperiode på op til en trægeneration. Dette er vigtigt, da der endnu ikke er en tilstrækkelig viden om, hvor vigtige naturværdier findes af hensyn til at sikre størst mulig biodiversitet.

Den detaljerede pleje af naturen (lysåbne arealer og skov) og konvertering til urørt skov er flyttet fra fredningsbestemmelserne til plejeplanen. Herved sikres det, at plejen hele tiden kan foretages på et opdateret vidensgrundlag, og at kommunen ikke afskæres fra at søge eksterne midler til plejen, skulle sådanne puljer blive tilgængelige.

Derudover er det sikret, at der kan bevares en mindre del ikke hjemmehørende træarter, som f.eks. nogle af de gamle sitka graner og stedvis plantagepræg som led i formidling af kulturhistorien i området.

Såfremt Esbjerg Kommune ikke ønsker at være medrejser på et fredningsforslag, vil DN kunne rejse fredningen alene. DN vil i den forbindelse ikke være forpligtiget af det forslag til fredning, som foreningen med kommunen er blevet enige om. Esbjerg Kommune vil i den situation alene være høringsberettiget i forhold til Fredningsnævnet på lige fod med de øvrige lodsejere i området.

Udkast til de fredningsbestemmelser, som DN og kommunen er blevet enige om, fremgår af bilaget. Kortbilag knyttet til fredningsbestemmelserne vil blive udarbejdet i et samarbejde mellem DN og Esbjerg Kommune såfremt, Esbjerg Kommune beslutter at være medrejser på fredningen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- det på det foreliggende grundlag drøftes, hvorvidt Esbjerg Kommune skal være medrejser af en fredningssag.

Beslutning Klima & Miljøudvalget den 24-06-2022

Sendes i gruppemapperne.

Forvaltningen oplyser

Efter sagen har været i gruppemapperne er der fremkommet bemærkninger fra Nye Borgerlige (NB) og Venstre (V).

Disse er vedlagt som bilag.

Ny indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Esbjerg Kommune meddeler DN, at kommunen ønsker at være medrejser af en fredningssag.

Beslutning Klima & Miljøudvalget den 19-08-2022

Imod indstillingen stemte liste V og C, i alt 4.

For indstillingen stemte liste A og F, i alt 3.

Indstillingen ikke godkendt.

Liste A og F begærer sagen til behandling i Byrådet.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Sagen tages af dagsordenen.

Bilag

UDKAST Endelige fredningsbestemmelser Marbæk.pdf

Bemærkninger fra Nye Borgerlige

Bemærkninger fra Venstre

Punkt 11: Information, orientering og forespørgsler

21/35445

Information

- Boligprojekter i Esbjerg
- Vindmølletestcenter
- Kongensgade 88
- Forslag til fredning af Marbæk

Generel orientering

21/33398

Referat fra møde i Grønt Råd 29. juni 2022.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

- Spørgsmål om signalanlægs funktionalitet for fodgængere
- Styregruppearbejde for midtbyen

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-09-2022

Orientering givet.

Bilag

Grønt Råd Referat 2. møde 2022

Punkt 12: Lukket: Orientering v/Flemming Just

Punkt 13: Lukket: Endelig ekspropriationsbeslutning af cykelsti langs med Gabelsvej i Bramming

22/10233

Punkt 14: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad