

REFERAT Plan, By & Lokalsamfundsudvalget d. 08-06-2026

Mødedato Mandag d. 08. juni 2026 kl. 12:00

Mødested Mødelokale Stranden

Mødedeltagere Bo H. Hollænder (O), Dino Selimovic (C), Hans Erik Møller (Løsgænger), Henning Hyllested (Ø), Henrik Andersen (V), Klaus Sandfeld (V), Kurt Bjerrum (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til 2. temadrøftelse om Trafik og Mobilitetspolitik og Trafik og Mobilitetsplan.....	5
Orientering om trafikdata 2025 for Esbjerg Kommune.....	8
Brugerundersøgelse 2026 om busstoppesteder i Esbjerg Kommune.....	10
Fremtidigt byggeri - Adgangsvejen 9.....	13
Forslag fra Det Konservative Folkeparti om delvis tilbagetrækning af tidligere beslutning i Plan & I	21
Drøftelse af Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets besøg hos lokalrådene i foråret 2026.....	24
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Dokken, Esbjerg.....	26
Midlertidigt byrum ved Museumspladsen i Esbjerg.....	32
Revision af rådighedsbeløb på anlæg 2026–2030 – orientering til Plan, By & Lokalsamfundsudvalg	36
Information, orientering og forespørgsler.....	39
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	41

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Introduktion til 2. temadrøftelse om Trafik og Mobilitetspolitik og Trafik og Mobilitetsplan

mig-a-2022-11064

Resumé

Introduktion til 2. temadrøftelse om Trafik & Mobilitetspolitik og -plan på Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets møde 22. juni 2026.

Sagsfremstilling

På baggrund af 1. temadrøftelse har Teknik & Miljø gennemgået Trafik og Mobilitetspolitikken og Trafik og Mobilitetsplanen med fokus på de steder, hvor formuleringer kan kræve præcisering eller justering.

De vedlagte versioner af Trafik og Mobilitetspolitikken og Trafik og Mobilitetsplanen indeholder kommentarer ved de steder, hvor der vurderes at kunne være behov for tilpasning af formuleringer. Kommentarerne indeholder ikke forslag til ny ordlyd, men peger på de steder, hvor en workshop i 2. temadrøftelse skal hjælpe med at finde retningen for den videre tilpasning af politik og plan.

Det er ikke hensigten, at Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal forholde sig til hver enkelt formulering. Den kommende workshop tager derfor udgangspunkt i to cases, som skal hjælpe med at pege på den overordnede retning for den videre tilpasning af politik og plan.

Workshoppen indledes med en fælles præsentation af de centrale hensyn, balancer og temaer i Trafik og Mobilitetspolitikken og Trafik og Mobilitetsplanen. Herefter arbejdes der i grupper med to cases, som skal danne grundlag for en politisk drøftelse af retning, formuleringer og hensyn i politik og plan.

Workshoppen afsluttes med fælles opsamling hvor gruppernes drøftelser fremlægges og udvalgsformanden samler op på den overordnede politiske retning for det videre arbejde.

På baggrund af workshoppen vil Teknik & Miljø gennemskrive og tilpasse de markerede steder i Trafik og Mobilitetspolitikken og Trafik og Mobilitetsplanen, så materialet afspejler de politiske pejlemærker fra workshoppen og de forudgående politiske drøftelser.

Det samlede materiale forelægges herefter Plan, By & Lokalsamfundsudvalget til videre politisk behandling.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der orienteres om udvalgets kommende temadrøftelse om Trafik & Mobilitetspolitik og -plan.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 3: Orientering om trafikdata 2025 for Esbjerg Kommune

EMN-26/0004157

Bilag

Faktaark 2025, Esbjerg

Udvalgsmøde Esbjerg. Juni 2026

Resumé

Sydtrafik orienterer om trafikdata 2025 for Esbjerg Kommune.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 4: Brugerundersøgelse 2026 om busstoppesteder i Esbjerg Kommune

EMN-26/0004030

Bilag

Kundeundersøgelse - Esbjerg 2026

Præsentation af undersøgelse - byudstyr Esbjerg Kommune 2026

Resumé

Brugerundersøgelsen 2026 om busstoppesteder i Esbjerg Kommune er gennemført i perioden fra den 24. februar til den 20. marts 2026. Undersøgelsen har haft til formål at belyse brugernes oplevelse af de eksisterende busstoppesteder samt ønsker til fremtidige forbedringer.

Undersøgelsen viser blandt andet, at brugerne særligt efterspørger bedre information i form af digitale afgangstavler samt forbedringer af komfort og tryghed, herunder læ, siddepladser og belysning. Der peges samtidig på konkrete stoppesteder og områder, hvor der opleves behov for forbedringer.

Resultaterne vil indgå i Park & Mobilitets videre arbejde med prioritering og udvikling af busstoppesteder i Esbjerg Kommune.

Sydtrafik deltager i orienteringen.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalg orienteres om resultaterne af brugerundersøgelsen.

Sagsfremstilling

Brugerundersøgelsen 2026 om busstoppesteder i Esbjerg Kommune er gennemført i perioden fra den 24. februar til den 20. marts 2026. Formålet med undersøgelsen har været at skabe et bedre indblik i brugernes oplevelse af de eksisterende busstoppesteder samt afdække ønsker og behov i forhold til fremtidige forbedringer. Undersøgelsen er gennemført som en stikprøvebaseret spørgeskemaundersøgelse via tablets, QR-koder og infotainmentskærme.

Der er i alt modtaget 167 besvarelser. Respondenterne består primært af yngre brugere, hvor aldersgrupperne under 18 år og 18 til 35 år udgør hovedparten af besvarelserne. Rejseformålene knytter sig især til skole og arbejde.

Undersøgelsen viser generelt, at brugerne vægter information, komfort og tryghed højt ved busstoppestederne. Særligt digitale afgangstavler fremhæves som et væsentligt ønske på tværs af besvarelserne. Derudover efterspørges bedre læforhold, flere siddepladser og forbedret belysning ved stoppestederne. Flere brugere peger samtidig på, at belysning har betydning for både oplevet tryghed og chaufførernes mulighed for at se ventende passagerer.

Undersøgelsen peger også på konkrete geografiske områder og stoppesteder, hvor brugerne oplever særlige behov for forbedringer. Blandt de hyppigst nævnte lokationer er Torvet, Skolegade og Sædding Ringvej ved Kystparken.

Resultaterne fra brugerundersøgelsen fremgår af bilaget og vil indgå i Park & Mobilitets videre arbejde med udvikling, prioritering og planlægning af forbedringer ved kommunens busstoppesteder. Undersøgelsen indgår samtidig som et tilbagevendende element i arbejdet med at følge brugernes oplevelser og behov på området.

Økonomi

Brugerundersøgelsen er gennemført inden for Park & Mobilitets eksisterende driftsramme. Resultaterne indgår i det løbende arbejde med drift, vedligeholdelse og prioritering af forbedringer ved kommunens busstoppesteder, som også håndteres inden for de eksisterende budgetmæssige rammer. Større tiltag vil kræve en særskilt bevilling.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 5: Fremtidigt byggeri - Adgangsvejen 9

BYG-26/000335

Bilag

Bilag 1 - Tegninger fase 1

Bilag 2 - Tegninger fase 1-4

Bilag 3 - Situationsplan og illustrationer visende lokalplanens højdegrænselinjer

Bilag 4 - Udvalgte tegninger fra tidligere godkendte byggeri

Bilag 5 - Bygherres redegørelse-ansøgning

Bilag 6 - Alle bemærkning pr 16 april 2026 samlet

Bemærkninger fra Dansk Folkeparti

Bemærkning fra Socialistisk Folkeparti

Bemærkning fra løsgænger Michael Harbøll

Bemærkning fra Radikale Venstre

Bemærkning fra Liberal Alliance

Bemærkning fra Danmarksdemokraterne

Bemærkning fra Socialdemokratiet

Resumé

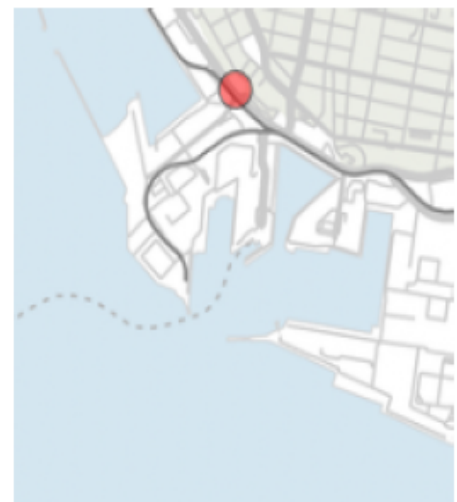
På ejendommen Adgangsvejen 9 er der søgt om byggetilladelse til en kontor- og værkstedsbygning samt anmodet om kommunens stillingtagen til fremtidige ønskede byggerier i forhold til lokalplanens muligheder.

I 2024 blev der behandlet en sag med en kontorbygning på ejendommen. Byrådet besluttede på et møde den 27. maj 2024:

1. At man er positiv indstillet over for et nordligt byggeri placeret vinkelret på Adgangsvejen
2. At Esbjerg Kommune afstår en del af lejemålet til p-pladser ved Adgangsvejen
3. At projektet sendes i partshøring ved relevante parter, inden der meddeles byggetilladelse

Den nye ansøgning er forskellig fra det tidligere godkendte byggeri. Byggeriet er opdelt i 4 faser. Der søges en konkret byggetilladelse til en kontor- og værkstedsbygning (fase 1). Faserne 2-4 er fremtidige byggerier, som der er anmodet om kommunens stillingtagen til i forhold til lokalplanens muligheder.

Det ansøgte overholder lokalplanens bestemmelser for alle 4 faser. Den nye ansøgning skal vurderes i forhold til Byrådets tidligere beslutning.



Adgangsvejen 9

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Den nye ansøgning er opdelt i flere faser, og hvor der for fase 1 er søgt en konkret byggeansøgning til en kontor- og værkstedsbygning.

Faserne 2-4 er fremtidige byggerier, som der er anmodet om kommunens stillingtagen til i forhold til lokalplanens muligheder.

Det byggeri, der er søgt en konkret byggetilladelse til (fase 1), er forskelligt fra det, som blev behandlet på byrådsmødet den 27. maj 2024 på følgende punkter;

- Det ansøgte byggeri er ca. 11 m højt. Det tidligere godkendte var 19 m højt.
- Det ansøgte byggeri er placeret ca. 27 m længere mod nordvest end det tidligere godkendte, og på et areal, som tidligere var parkeringsareal, men nu en del af ejendommen/lejemålet.
- Det ansøgte byggeri er, som det tidligere, placeret vinkelret på Adgangsvejen med en bredde på 18,34 m for den høje del af byggeriet. Det tidligere godkendte byggeri var 17,5 m bredt.
- Det ansøgte byggeri omfatter desuden nogle sidebygninger i et plan, som er trukket tilbage fra Adgangsvejen. På en af sidebygningernes tag etableres der offentlig adgang fra den offentlige Klevesti via en gangbro til en udsigtsplatform/tagterrasse. Sidebygningernes tagkote er lavere end terrænet ved Klevestien.
- Byggeriet medfører, at den eksisterende offentlige trappe og stiforbindelse fra Klevestien flyttes mod nordvest, og således der fortsat er adgang til havnen og parkeringspladserne på Adgangsvejen.

Udover det konkrete ansøgte byggeri har bygherre fremsendt forslag til fremtidige byggeønsker, som omfatter yderligere 3 bygninger, anført som faserne 2-4 i ansøgningsmaterialet. De forudsætter, at eksisterende værkstedbygninger nedrives.

Forslaget til nye fremtidige byggerier har ikke været en del af tidligere sagsbehandling.

De fremtidige byggerier er 3 enkeltstående bygninger i varierende højde på henholdsvis ca. 16 m (fase 2), 19,5 m (fase 3) og 14 m (fase 4).

Bygningerne er placeret med varierende afstande til hinanden på mellem 7 til 16 m.

Afstanden på 16 m er mellem byggeriets fase 2 og 3, og er placeret ud for Klevestiens runde flisebelagte opholdsplads.

Også mellem bygningerne i fase 2-4 er der skitseret udsigtsplatforme med adgangsbroer fra Klevestien.

Både det konkrete ansøgte byggeri i fase 1 og det tidligere godkendte overholder lokalplans bebyggelsesregulerende bestemmelser om højder og afstand til matrikelskel. Ligeså gør de fremtidige ønskede byggerier i fase 2-4.

Bygherre oplyser, at både det konkrete ansøgte byggeri samt de efterfølgende ønskede byggerier alle vil respektere lokalplanens anvendelsesbestemmelser, hvorefter delområdet kun må anvendes til virksomheder inden for industri og håndværk, der er delvis havneorienteret op til miljøklasse 6 erhverv. Der kan tillige placeres havneorienteret handels-, agentur- og servicevirksomhed i sammenhæng med virksomheder på havnen. Denne anvendelsesbestemmelse tillader ikke kontorbygninger uden en sådan havnetilknytning.

Der er p.t. ikke foretaget formel høring af nærmiljøet. Uanset er der genboer, som har bedt om aktindsigt i ansøgningen, og mange som har sendt indsigelser/bemærkninger til ansøgningsmaterialet. Alle, der har sendt bemærkninger, er orienteret om, at der ikke er truffet en afgørelse, og at der inden en endelig beslutning vil blive foretaget en høring.

De bemærkninger og indsigelser, som allerede er fremsendt, kan overordnet opsummeres til at handle om;

1. Det nye projekt er væsentligt ændret og ca. fire gange større end det, Byrådet godkendte i 2024 (fra én bygning ca. 20 m/18 m til fire bygninger ca. 10–20 m høje og ca. 60 m samlet facade mod Klevestien).
2. Byggeriet vurderes at forringe Klevestien markant, bl.a. ved at blokere udsigt/herlighedsværdi og ændre området fra åbne kig til en "mur/kighuller", med negativ effekt på rekreativ brug og kulturmiljø.
3. Der fremhæves desuden nabogener, herunder øget skygge/indblik, mulig vindpåvirkning, parkering/placering tættere på skel samt en øget barriere mellem by og havn, og konsekvenser for boligværdi/tryghed i planlægningen.

Alle de fremsendte bemærkninger og indsigelser er vedlagt til sagsfremstillingen i sine fulde ordlyd.

Vision 2025

Både det konkrete ansøgte byggeri i fase 1 og forslaget til fremtidige byggerier i fase 2-4 understøtter ønsket om at etablere en attraktiv overgang mellem By og Havn, jf. Vision 2025.

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendomme er omfattet af lokalplan 381 gældende for hele havnen.

Ejendommen er placeret i delområde K.

Anvendelse:

Område K udlægges med mulighed for havneorienteret virksomhed indenfor industri og håndværk, der kun er delvis havneorienteret. Der kan placeres virksomheder op til klasse 6 erhverv, som ikke indebærer væsentlig risiko for belastning af det omgivende miljø. Der kan tillige placeres havneorienteret handel, jf. pkt. 3.1.

Hvor et område er udlagt med mulighed for handel, forstås handels-, agentur- og servicevirksomhed i sammenhæng med virksomheder på havnen. Der kan ikke etableres detailhandel.

Bebyggelsens omfang og placering:

Ny bebyggelse skal opføres med stuegulvsplan i minimum kote 4,5 over DNN. Bygninger må ikke opføres i en højde, der overstiger 4 m + 0,8 gange afstanden til skellet (lejemålsgrænsen eller modstående vejlinje), hvor der ikke er præciseret andet under de enkelte områder. Det kan tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foreskrevet, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Bygninger kan anbringes i skel, eller mindst 2,5 m fra skel mod anden grund (lejemål).

For hvert af områderne B, C, D2, F, **K** og L fastsættes bebyggelsesprocenten til højest 100 for hvert enkelt lejemål under et, og højden til højest kote 44,5.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Høring

Der er p.t. ikke foretaget en høring i området.

Efter modtagelse af ansøgningen har enkelte bedt om aktindsigt i ansøgningen, og efterfølgende er der sendt en del indsigelser/bemærkninger til ansøgningsmaterialet.

Alle, der har sendt bemærkninger, er orienteret om, at der ikke er truffet en afgørelse, og at der inden en endelig beslutning vil blive foretaget en høring af nærområdet.

Vurdering herunder alternativer

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at bygherre, da han købte ejendommen, havde en berettiget forventning om, at der i henhold til gældende lokalplan kan bygges i flere etager på grunden. Den gældende lokalplan for Esbjerg Havn indeholder ikke særlige bestemmelser i forhold til byggeri langs Kleven eller andre bestemmelser, der kunne have givet bygherre en formodning om, at der skulle tages særlige hensyn til sammenhængen med byen. Bygherre har således investeret i ejendommen med en berettiget forventning om, at der kan bygges i henhold til den byggeret der gives i den gældende lokalplan.

I forhold til omkringboende er der hverken i havnelokalplanen eller lokalplanen for Højgadegrunden anført bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan give borgerne en berettiget forventning om, at

der fra Højgadegrunden/Klevesti-området er sikret fri udsigt over havnen.

I forbindelse med sagsbehandlingen af byggeriet i maj 2024 blev det ligeledes besluttet, at det daværende projekt ikke medførte, at kommunen ville nedlægges et §14 forbud efter Planloven for udarbejdelse af en ny lokalplan. Det nye ansøgte byggeri i fase 1 vurderes ikke at være så væsentligt anderledes i forhold til den allerede truffe beslutning, at det under henvisning til bygherres retssikkerhed, kan berettige, at der nu nedlægges et §14 forbud for dette forhold.

Plan & Byudviklingsudvalget godkendte d. 21. november 2024 "Helhedsplan for Bymidte Vest" udarbejdet af tegnestuen Gründl-Haarh, som retningsgivende for bl.a. den igangværende områdefornyelse omkring Havnegade, Stormgade og Kongensgade. Helhedsplanen italesætter også en mulig fremtidig udvikling af øvrige arealer omkring Klevestien, herunder udvikling af ejendommen Adgangsvejen 9.

Det fremgår således af helhedsplanen, at "Esbjergs bystruktur er særligt kendetegnet ved gridbyens karrébyggeri, der sikrer boligkvalitet, og samtidig skaber lange oplevelsesrige kig gennem gadenettet. Ved at fastholde og styrke de lange kig opstår sigtelinjer, der skaber visuel sammenhæng mellem midtbyen, havnen og havet."

Det skal hertil 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. får man en autentisk oplevelse af havnemiljøet.

Det er stadsarkitektens vurdering, at det konkrete projekt for adgangsvejen 9 (fase 1) opfylder intentionerne i helhedsplanen om, at byggeri kan etableres i området, såfremt der tages hensyn til muligheden for sigtelinjer og udsigtspunkter fra Klevestien. Det vurderes ikke, at den ansøgte bygning placeret ud for Blue Waters store lagerhal vil forringe denne oplevelse.

For fase 2-4 vurderer stadsarkitekten ligeledes, at intentionerne og muligheden for sigtelinjer og udsigtspunkter fra Klevestien, er indarbejdet i projektforslaget, og der kan gives forhåndsgodkendelse til det ansøgte uden at gå på kompromis med de hidtidige formulerede intentioner for byens udvikling. Fremsendes der en byggeansøgning for et projekt, der væsentligt adskiller sig fra det nu fremsendte, fx ved at der ikke er indarbejdet sigtelinjer, vil der igen kunne tages stilling til, om der skal nedlægges et §14 forbud. En forhåndstilkendegivelse forhindrer ikke, at Esbjerg Kommune til enhver tid kan udarbejde en ny lokalplan for området og ændre rammerne for byggeri i området. En ansøgning om byggetilladelse behandles efter den til enhver tid gældende lokalplan.

Ønsker Plan, By & Lokalsamfundsudvalget en nærmere analyse af, hvordan de bynære havnearealer i området nord for Stormgade langs Klevestien og Vesterhavsgade i detaljer kan udvikles med henblik på at skabe en bedre sammenhæng mellem by og havn, bør der nedlægges et § 14 forbud for fase 2-4 og igangsættes en planproces. Et forslag til ny lokalplan tilvejebragt på baggrund af et § 14 forbud skal af hensyn til bygherres retssikkerhed foreligge senest 1 år efter, at forbuddet er udstedt. Der

gøres opmærksom på, at en planlægning, der begrænser ejers byggeret i et omfang, der har karakter af ekspropriation, kan udløse erstatning eller en kommunal overtagelsesforpligtigelse. I dette tilfælde bør der tages beslutning om "at bygherre partshøres med henblik på nedlæggelse af §14 forbud mod fase 2-4"

Indstilling

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

1. At det nordvestlige ansøgte byggeri, fase 1, anses som at kunne rummes inden for Byrådets tidligere beslutning af den 27. maj 2024, og der sagsbehandles med henblik på en byggetilladelse hertil (inkl. partshøring).
2. At det øvrige projekt, faserne 2-4, vurderes at opfylde både den gældende lokalplan og byrådets intentioner for udviklingen af Esbjerg Havn, og kan danne grundlag for ansøgning om byggetilladelse (inkl. partshøring).

Beslutning

Liste Ø fremsatte følgende ændringsforslag:

"Sagen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at indhente en ekstern uvildig juridisk vurdering af sagen."

For ændringsforslaget stemte liste O og Ø og løsgænger Hans Erik Møller, i alt 3.
Imod ændringsforslaget stemte liste C og V, i alt 4.

Ændringsforslaget blev dermed forkastet.

1.

Dernæst blev forvaltningens indstillings punkt 1 sat til afstemning.

For stemte liste C og V, i alt 4.

Imod stemte liste O og Ø, i alt 2.

Løsgænger Hans Erik Møller undlader at stemme.

Indstillingens punkt 1 blev dermed godkendt.

2.

Udvalget beslutter, at forvaltningen anmodes om at igangsætte udarbejdelse af lokalplan for strækningen fra Stormgade til Nyhavnsgade. Der skal ske en inddragelse af relevante parter i udarbejdelsen af lokalplanen, herunder havnens virksomheder og naboerne langs Kleven.

Forvaltningens indstillings punkt 2 udgår.

Liste Ø begærer sagen i byrådet.

Forvaltning oplyser

Efter sagen har været i gruppemapperne er der fremkommet bemærkninger fra Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, løsgænger Michael Harbøll, Radikale Venstre, Liberal Alliance, Danmarksdemokraterne og Socialdemokratiet.. Disse er vedlagt som bilag.

Ny Indstilling

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

1. At det nordvestlige ansøgte byggeri, fase 1, anses som at kunne rummes inden for Byrådets tidligere beslutning af den 27. maj 2024, og der sagsbehandles med henblik på en byggetilladelse hertil (inkl. partshøring).
2. At det øvrige projekt, faserne 2-4, vurderes at opfylde både den gældende lokalplan og byrådets intentioner for udviklingen af Esbjerg Havn, og kan danne grundlag for ansøgning om byggetilladelse (inkl. partshøring).

Beslutningshistorik

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget 18.5.26 Punkt 5

Beslutning

Løsgænger Hans Erik Møller og Liste Ø fremsendte følgende ændringsforslag:

Vi ønsker en nærmere analyse af, hvordan de bynære havnearealer nord for Stormgade langs Klevestien og Vesterhavsgade kan udvikles med henblik på at skabe en stærkere og mere helhedsorienteret sammenhæng mellem Esbjerg by og havn.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri i fase 2-4 i sin nuværende form risikerer at svække de visuelle forbindelser mellem by og havn samt forringe området's bymæssige kvaliteter og naboernes forhold væsentligt.

Forslaget er samtidig i tråd med Esbjerg Kommunes arkitektkonkurrence "Udvikling af Esbjerg Midtby og Rørkjær", som peger på vigtigheden af at styrke forbindelsen mellem by og havn og sikre en mere samlet byudvikling i området.

På den baggrund foreslås det, at der nedlægges et § 14-forbud for fase 2-4, og at der igangsættes en ny planproces for området med fokus på helhed, udsigtslinjer, byrums kvalitet og samspillet mellem by og havn.

Sagen sendes i gruppemapperne og behandles igen d. 8. juni 2026.

Punkt 6: Forslag fra Det Konservative Folkeparti om delvis tilbagetrækning af tidligere beslutning i Plan & Byudviklingsudvalget

EMN-26/0003057

Resumé

Dino Selimovic (C) har ønsket punkt på dagsorden vedr. etablering af hastighedsdæmpende tiltag og fjernelse af gennemkørselsforbud på Enggårdsvej i Esbjerg. Tiltagene blev besluttet på udvalgs møde i Plan & Byudviklingsudvalget d. 20. november 2025.

Sagen var til behandling på Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets møde 4. maj 2026, hvor udvalget besluttede at udsætte sagen.

Udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

Dino Selimovic (C) har fremsendt følgende tekst til drøftelse:

I forbindelse med prioriteringen af trafiksikkerhedsfremmende tiltag for 2026 er projektet på Enggårdsvej i Esbjerg V udpeget til gennemførelse.

Det oprindelige projektforslag omfattede etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger samt ophævelse af det eksisterende gennemkørselsforbud fra nord. Det er efterfølgende konstateret, at det samlede beslutningsgrundlag på tidspunktet for udvalgets prioritering ikke i tilstrækkelig grad belyste sagens fulde omfang samt de trafikale og lokale konsekvenser ved en ophævelse af gennemkørselsforbuddet. Herunder også den lokale opbakning til at gennemføre det fulde projekt.

På den baggrund foreslås det, at projektet fastholdes i prioriteringen og gennemføres med fokus på etablering af hastighedsdæmpende tiltag, mens det eksisterende gennemkørselsforbud opretholdes. Herved sikres det, at de trafiksikkerhedsmæssige hensyn tilgodeses.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning

Liste C fremsatte følgende ændringsforslag:

”Projektet gennemføres med etablering af hastighedsdæmpende tiltag og det eksisterende gennemkørselsforbud opretholdes”.

For ændringsforslaget stemte liste C, O og Ø i alt 3.

Imod ændringsforslaget stemte liste V og løsgænger Hans Erik Møller, i alt 4.

Ændringsforslaget blev dermed forkastet.

Liste C begærer sagen i Byrådet.

Punkt 7: Drøftelse af Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets besøg hos lokalrådene i foråret 2026

EMN-26/0004085

Bilag

132757.24 - Notat - Godkendt Politik for nærdemokrati

Resumé

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget besluttede i marts 2026 at besøge alle lokalråd i løbet af foråret 2026. Besøgene afsluttes den 1. juni, og de skal nu evalueres.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal drøfte forårets besøg hos lokalrådene.

Sagsfremstilling

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget har besøgt 22 af kommunens 23 lokalråd i foråret 2026. Det nye Treenigheds Sogns Lokalråd har ønsket at vente med besøg, til de har været i gang i noget tid. Lokalrådene var værter for besøgene, og de har vekslet mellem gåture med fremvisninger af projekter til møder med forskellige temaer. Besøgene skal nu evalueres af udvalget og af lokalrådene.

Politik for Nærdemokrati fastlægger rammerne for, hvordan lokalrådene og Esbjerg Kommune skal mødes til de formelle møder. Politikken punkt om møder med de politiske udvalg skal på et senere tidspunkt revideres, så den passer med den nuværende opgavefordeling, hvor lokalrådene er overgået fra Økonomiudvalget til Plan, By & Lokalsamfundsudvalget. Drøftelsen på udvalgsrådet kan derfor også indeholde overvejelser om og ideer til den fremtidige mødeform mellem udvalg og lokalråd.

Vision

Udvikling af lokalområder i kommunen, så de er attraktive at bo i, er et centralt mål i kommunens vision.

Lovgrundlag, planer mv.

I henhold til Politik for Nærdemokrati fastlægger Økonomiudvalget rammerne for lokalrådene i kommunen. Med ændringen af kommunens styrelsesvedtægt pr. 1. januar 2026 er ansvaret for lokalrådene overgået til Plan, By & Lokalsamfundsudvalget.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget drøfter forårets besøg hos lokalrådene.

Beslutning

Udsat.

Punkt 8: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for Dokken, Esbjerg

mig-a-2023-9105

Bilag

Forslag til Kommuneplanændring 2026.12

Forslag til Lokalplan nr. LP 00-010-0001_Dokken, Esbjerg

Miljørapport _ Dokken, Esbjerg

Bilag 1 - Standpunktvisualiseringer

Bilag 2 - Lokale klimaforhold

Bilag 3 - Kulturmiljø

Bilag 4 - Virksomhedsstøj

Bilag 5 - Trafikstøj

Bilag 6 - Luftvurdering OML

Bilag 7 - Risikovirksomheder

Bilag 8 - Sikringsniveau ved stormflod

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til en lokalplan med tilhørende kommuneplanændring og miljørapport for Dokken, Esbjerg.

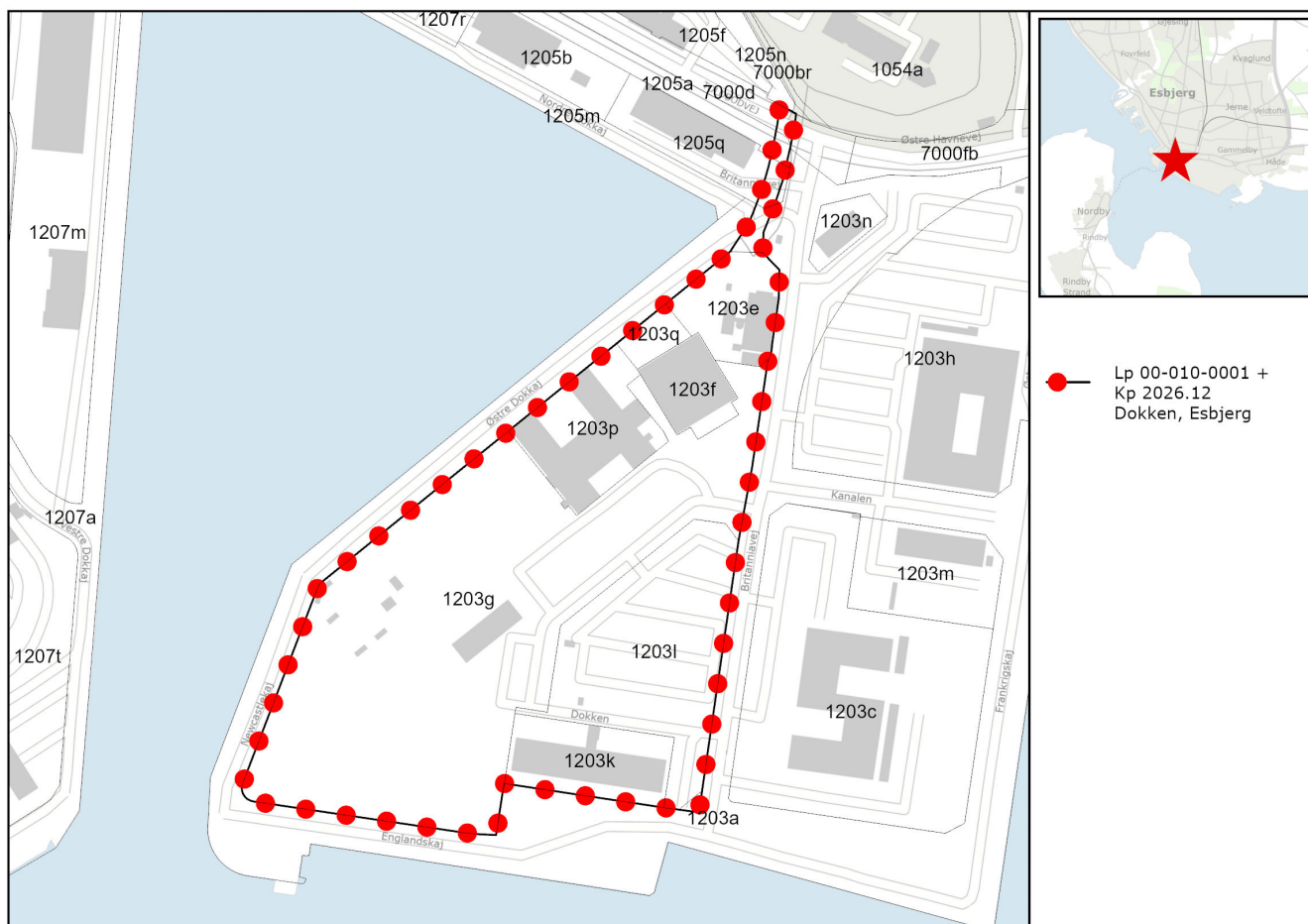
Projektet sigter mod at fremme byudvikling for Dokken, og gøre stedet til et nyt attraktivt område, der kan fungere som et bindeled mellem byen, havnen og havet.

Plangrundlaget skal give mulighed for etablering af lettere erhverv, som kontorer, publikumsorienterede serviceerhverv, restauration og hotel samt enkelte mindre butikker. Der gives ikke mulighed for etablering af boliger på Dokken.

Da området i Kommuneplan 2024-36 er udlagt som serviceområde uden mulighed for butikker, er der udarbejdet et forslag til kommuneplanændring, der muliggør etablering af enkelte mindre butikker specifikt på Dokken.

Planlægningen er opdelt i en byggeretsgivende del, der sikrer konkrete udviklingsmuligheder, og en rammebelagt del, der fastlægger de overordnede retningslinjer for området.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at planforslagene for Dokken med tilhørende miljørapport, skal sendes i 6 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

Området omkring Dokken blev med en kommuneplanændring i 2004 ændret i Kommuneplanen fra erhvervsområde med havneanvendelse til et serviceområde i tilknytning til bymidten. Dermed blev der åbnet op for en bredere og mere bymæssig anvendelse i området. Kommuneplanændringen blev vedtaget sammen med lokalplan nr. 406, som muliggjorde etablering af blandt andet butikker, hotel, restauranter samt kontorerhverv uden krav om havnerelation.

Med ønske om en ny udvikling af området, er der blevet udarbejdet et nyt planforslag for området. Forslaget omfatter området på i alt ca. 37.800 m² mellem Britanniavej og Dokhavn, og fastlægger en samlet retning for områdets udvikling, herunder anvendelse, bygningshøjder, etablering af offentligt tilgængelige arealer og adgangsforhold.

Planen inddeler området i to; en byggeretsgivende del, som omfatter de eksisterende bygninger og arealet langs Britanniavej, og en rammebelagt del, som omfatter de resterende arealer mod Østre Dokkaj og Englandskajen.

For den rammebelagte del af planområdet udstikker lokalplanen alene retningen for den overordnede udvikling og disponering af området, men danner ikke tilstrækkeligt grundlag for en byggesagsbehandling. Der skal derfor udarbejdes en detaljeret lokalplan for dette område, når

udbygning heraf bliver aktuelt.

Områdets anvendelse fastlægges til lettere erhverv som kontorer og publikumsorienterede serviceerhverv, café, restaurant og en enkelt, mindre udvalgsbutik. Derudover gives der mulighed for etablering af et parkeringshus ud med Britanniavej samt en udvidelse af Retten i Esbjerg. Den rammebelagte del giver endvidere mulighed for enkelte butikker, hotel, konference og udstillingsvirksomhed i områdets sydvestlige hjørne. Der gives ikke mulighed for etablering af boliger.

Lokalplanen fastsætter bygningsregulerende bestemmelser, der skal sikre en sammenhængende arkitektonisk helhed.

Hele planområdet hæves på en plint i kote +5.80, hvilket ligger ca. 2,80 meter over de omkringliggende kajarealer.

Plinten har en dobbelt funktion; den sikrer et bilfrit miljø mellem bygningerne og binder hele området sammen, mens parkering og teknik etableres i plinten, og fungerer samtidig som stormflodsikring af området, der på sigt skal indgå i en samlet godkendt løsning mod oversvømmelser af Esbjerg by.

På det hævede areal sikrer byggefelter, at ny bebyggelse opføres i mindre "karréer" mellem 2 og 7 etager med en nedtrapning mod planområdets midte. For at binde området sammen med midtbyens arkitektur, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at bebyggelsen primært skal fremstå i røde tegl.

Som kontrast hertil gives der mulighed for enkelte lyse og høje bygningsvolumener, der visuelt relaterer sig til havnens siloer. Disse bygninger kan opføres i op til 13 etager samt én i op til 24 etager, placeret ved indsejlingen til Dokken.

I alt kan der inden for den byggeretsgivende del af planområdet opføres op til 29000 m² ny bebyggelse, og op til 73.800 m² i den rammebelagte del. Dette svarer til en samlet bebyggelsesprocent på 313, inklusiv den eksisterende bebyggelse.

Området forbliver offentligt tilgængeligt og indrettes med gennemgående gaderum, gårdum og tre større pladser.

Lokalplanen stiller krav om begrønning gennem beplantningsbede og træer. For at understøtte et levende bymiljø sikrer planen, at publikumsorienterede funktioner som caféer og butikker placeres i stueetagerne.

Forslaget sikrer desuden, at ombygning af de to bevaringsværdige bygninger, Gammelhavn og Provianten, sker med respekt for deres oprindelige arkitektoniske udtryk, og at bygningerne ikke kan nedrives.

Da området i Kommuneplan 2024-36 er udlagt som serviceområde uden mulighed for butikker, er der udarbejdet et forslag til kommuneplanændring, der muliggør etablering af enkelte mindre butikker specifikt på Dokken.

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, og der er derfor udarbejdet en miljørapport for både den rammebelagte og den byggeretsgivende del.

Miljørapporten belyser 11 udvalgte emner, herunder virksomhedsstøj, klimahåndtering samt trafikale forhold i og omkring planområdet.

Rapporten vurderer støjpåvirkningen fra omkringliggende virksomheder, herunder båd- og færgedrift, og konkluderer, at de eksisterende virksomheder ikke begrænses i deres aktiviteter som følge af den nye planlægning.

Teknik & Miljø kan dog ikke afvise, at en intensiveret byudvikling kan øge risikoen for utilfredshed med støjende og luftforurenende havneaktiviteter blandt brugere og ejere. Dette har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen også påpeget i forbindelse med opstarten af planlægningen.

Analyser af stormflod, tidevand og klimabidrag viser, at etableringen af plinten i kote +5,80 meter DVR90 giver et robust sikringsniveau. Miljørapporten skitserer et overordnet princip for, hvor der i en senere planlægning kan etableres faste og/eller mobile højvandsmure. Ved næstkommende byggeretsgivende lokalplan for området, vil der blive stillet krav om, at disse afværgeforanstaltninger etableres.

Der har i planprocessen været afholdt møde med flere af de omkringliggende ejendomsejere om den nye planlægning og det kommende krav om afværgeforanstaltninger for et større område. På mødet blev der ikke fastlagt en konkret placering af højvandsmuren, der blev alene drøftet forskellige scenarier. Der blev i den forbindelse udtrykt bekymring for de gener, en eventuel afskærmning vil medføre for området. Det blev fremhævet af en mødedeltager, at initiativet udspringer af den konkrete udviklers projekt, og at der fortsat er væsentlige uafklarede forhold, herunder højvandsmurens placering og særligt finansiering.

Ny bebyggelse i den byggeretsgivende del vil blive tilknyttet de allerede etablerede aftaler og varslingsystemer, der i dag benyttes af Dokkens virksomheder i forbindelse med varslings om forhøjet vandstand.

Syd- og Sønderjyllands Politi har indledningsvist udtrykt bekymring for, at høj vandstand kan medføre udfordringer for udrykningskøretøjers adgang, hvis den byggeretsgivende del af lokalplanen ikke stiller krav om etablering af faste og/eller mobile højvandsmure, idet en vandstand over kote 3,2 vil umuliggøre fremkørsel med politiets normale patruljekøretøjer.

Vurderinger af de fremtidige trafikale forhold omkring Dokken viser, at der vil opstå begyndende trængsel særligt ved krydset Østre Havnevej/Britanniavej. I 2034 vil krydset ikke kunne håndtere trafikken i spidstimerne. Det vurderes dog samtidig, at dette primært er på baggrund af den generelle trafikstigning i og omkring Esbjerg, og i mindre grad på grund af selve lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget > Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan nr. 460 vil blive aflyst for det område, der er omfattet af lokalplan 00-010-0001. Lokalplan nr. 460 vil derefter fortsat være gældende for de omkringliggende kajarealer.

Lokalplantillægget vil blive aflyst ved vedtagelse af den nye lokalplan.

Høring

Planforslagene sendes i 6 ugers offentlig høring.

Det er vurderet, at kommuneplanændringen er en mindre ændring, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

Høringen er derfor fastsat til 4 uger, jf. Planlovens §§ 23c og 24 stk. 4.

På grund af sommerferie forlænges høringsperioden med yderligere 2 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring nr. 2026.12 og lokalplan nr. 00-010-0001 Dokken, Esbjerg godkendes med henblik på offentlig høring i 6 uger.

Beslutning

Forvaltningens indstilling blev sat til afstemning.

For stemte liste C, O, V og løsgænger Hans Erik Møller, i alt 5.

Imod stemte liste Ø, i alt 1.

Forvaltningens indstilling blev dermed godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

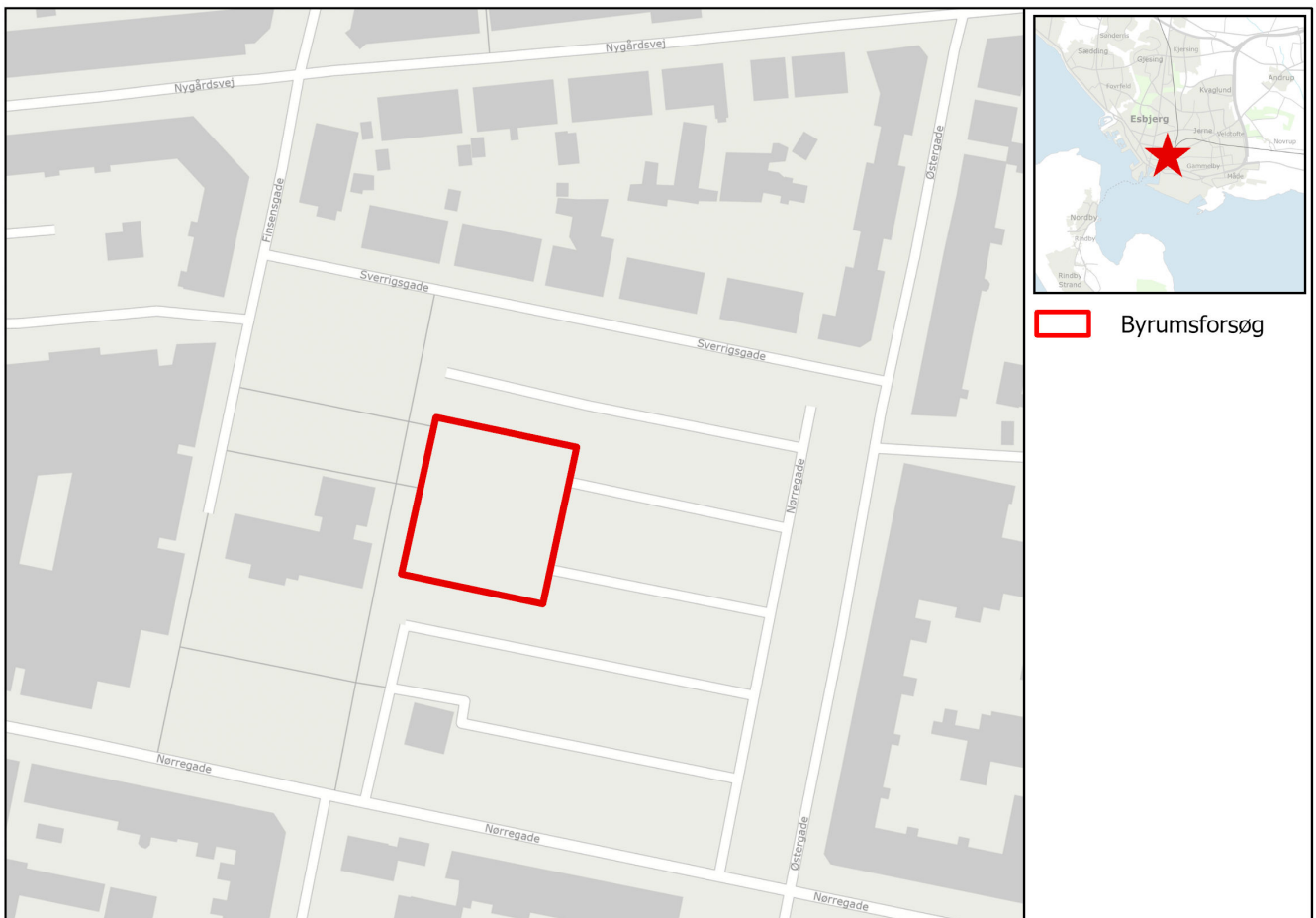
Punkt 9: Midlertidigt byrum ved Museumspladsen i Esbjerg

EMN-26/0004184

Resumé

Projektet Urban Minded er et byudviklingsprojekt, der skal afprøve nye greb til at aktivere byrum midlertidigt og skabe liv, ophold og fællesskab i udvalgte områder af Esbjerg. Det er en del af det igangværende områdefornyelsesprogram for Banegårdskvarteret i Esbjerg. Projektet fokuserer på teenagepigernes oplevelse og brug af byen. Derfor er processen opbygget omkring dialog med, og inddragelse af, en gruppe unge piger. De involverede piger er i aldersgruppen 13 - 16 år og går på Danmarksgades Skole, Rørkjær Skole og Boldesager Skole. Projektet er udviklet i samarbejde med Villum Fonden, Rambøll Fonden og Henning Larsen Architects.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om en indtægtsbevilling fra de eksterne fonde skal indstilles til godkendelse i Byrådet.



Sagsfremstilling

Urban Minded er et byudviklingsprojekt udviklet i tæt dialog med en gruppe piger, som aktivt har bidraget til både idéudvikling og design. Ambitionen er at skabe et trygt, attraktivt og inviterende byrum, der understøtter fællesskab, udfoldelse og ophold til en målgruppe, der ofte fylder mindre i

byens andre rum.

Esbjerg Kommune er gennem områdefornyelsen i Banegårdskvarteret ved at etablere et nyt midlertidigt byrum på skate-arealet ved Museumspladsen – pladsen ved Huset og Esbjerg Hovedbibliotek. Byrummet tegnes og designes i samarbejde med Henning Larsen Architects og Kompan.

Byrummet skal fungere som en midlertidig ramme i årene frem mod etableringen af den nye bibliotekspark. Det er afgørende, at stedet ikke blot står som et fysisk anlæg, men bliver et levende byrum med indhold, relevans og gentagen brug over tid.

Esbjerg Kommune har intentioner om at samarbejde med lokale kulturinstitutioner om at lave arrangementer, aktiviteter eller formater i byrummet i den periode, det eksisterer. Det kan være enkeltstående begivenheder eller tilbagevendende aktiviteter – og indholdet kan spænde bredt: talks, workshops, kreative eller kropslige aktiviteter, musik, litteratur, fællesspisning, markeder eller eksperimenterende formater.

Formålet med et midlertidigt byrum er at teste løsninger, før der investeres permanent, skabe synlig udvikling og aktivitet hurtigt samt at generere viden om, hvad der virker i området.

Indsatsen i Esbjerg er del af et større projekt, der bl.a. bygger videre på forskning som Rambøll har lavet. Villum Fonden har støttet indsatsen i denne projektfase, mens Rambøll Fonden støttede arbejdet i den forrige fase, der handlede om arealet ved Huset.

Kultur & Fritidsudvalget orienteres om projektet på møde den 10. juni 2026.

Økonomi

Projektet modtager et eksternt tilskud fra Villum Fonden på 1,39 mio. kr.

Tilskuddet er omfattet af reglerne om fondsmoms, hvilket indebærer, at der skal afløftes 17,5 % i fondsmoms af det modtagne beløb. Fondsmomsen afholdes af projektet og finansieres inden for projektets samlede økonomi.

Den samlede fondsmoms udgør således 243.300 kr., som skal overføres til Økonomi & Bosætningsudvalget til afregning af fondsmoms.

Denne sag omhandler derfor modtagelsen af fondsmidler fra Villum Fonden samt anlægsbevillingen finansieret af tilskuddet fra Villum Fonden.

Det samlede anlægsbudget, inkl. tilskud fra Villum Fonden og afregning af fondsmoms udgør i alt 2.533.300 kr. Den kommunale udgift afholdes af det allerede frigivne anlægsbudget til Områdefornyelse af Banegårdskvarteret.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget > Økonomi & Bosætningsudvalget > Byrådet

Indstilling

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

- der meddeles en indtægtsbevilling på 1,39 mio. kr. i 2026 til modtagelse af tilskud fra Villum Fonden.
- der afsættes et rådighedsbeløb og frigives en anlægsbevilling på 1,39 mio. kr. i 2026, finansieret af tilskud fra Villum Fonden.
- der meddeles en tillægsbevilling til momsudligningskontoen under Økonomi & Bosætningsudvalget på 243.300 kr. i 2026 finansieret af det allerede afsatte budget til Områdefornyelsen i Banegårdskvarteret.

Beslutning

Godkendt.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 10: Revision af rådighedsbeløb på anlæg 2026–2030 – orientering til Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

EMN-26/0003276

Bilag

Revision af rådighedsbeløb anlæg 2026-2030 PBL

Resumé

Sideløbende med årets 1. budgetrevision på drift er der pr. 30. april 2026 gennemført en revision af rådighedsbeløb på anlæg for perioden 2026–2030.

Revisionen skal sikre et opdateret og retvisende grundlag for den økonomiske styring i 2026 samt for det videre budgetarbejde for 2027–2030.

Oversigten over forskydningerne pr. projekt fremgår af vedlagte bilag.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget orienteres om anlægsforskydningerne i perioden 2026-30.

Sagsfremstilling

Pr. 30. april 2026 er der gennemført en revision af rådighedsbeløb på anlæg for perioden 2026–2030. Revisionen skal sikre et opdateret og retvisende grundlag for den økonomiske styring i 2026 samt for det videre budgetarbejde for 2027–2030.

De forskydninger, som foretages vedrører udelukkende eksisterende anlægsprojekter og skyldes primært justeringer i projekternes tidsplaner og afvikling, herunder ændret tempo i byggemodning og salg af arealer. Der er ikke tale om nye anlægsprojekter eller ændringer i projekternes indhold.

Revisionen indgår i den samlede anlægsrevision for alle udvalg, som fremlægges til beslutning i Økonomi & Bosætningsudvalget og Byrådet.

Økonomi

For Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets område forskydes i alt 127,9 mio. kr. fra 2026 og 2027 til perioden 2028-30.

Derudover tilgår 37,2 mio. kr. til kassen, hvoraf budgettet på 25 mio. kr. vedrørende pulje til klimasikring flyttes fra Plan, By & Lokalsamfundsudvalget til Klima & Erhvervsudvalget via kassen.

Forskydningen er fordelt over årene som følger:

- 2026: –65,1 mio. kr.
- 2027: –62,8 mio. kr.
- 2028: +33,3 mio. kr.
- 2029: +62,9 mio. kr.
- 2030: –5,5 mio. kr.
- Kassen: +37,2 mio. kr.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen om revision af rådighedsbeløb på anlæg 2026–2030 for Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets område tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 11: Information, orientering og forespørgsler

Information

- Torvegade 89
- Trafik afvikling i forbindelse med Suset
- Kærbøl Solpark
- Vognsbølhaverne

Generel orientering

Ingen.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

Ingen.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Kurt Bjerrum (V) og Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 12: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad