

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 24-03-2020

Mødedato Tirsdag d. 24. marts 2020 kl. 08:30

Mødested Skype

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ølboden i Ribe.....	4
Opførelse af enfamiliehus - Elmegade 11, 6740 Bramming.....	5
Ny altan Norgesgade 44.....	8
Information, forespørgsler og orientering.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 24-03-2020

Godkendt.

Vedr. pkt. 2 ”Ølboden i Ribe”. Hans Erik Møller (A) mener, at sagen henhører til Teknik & Byggeudvalget.

Punkt 2: Ølboden i Ribe

20/8871

Resumé

Udvalgsformand Karen Sandrini (A) fremsender sag vedrørende Ølboden i Ribe til drøftelse.

Sagsfremstilling

Udvalgsformand Karen Sandrini (A) oplyser:

Efter renoveringen af Domkirkepladsen i Ribe i 2014 modtog Esbjerg Kommune en gave fra Realdania, Ølboden, som er placeret på Torvet.

Ølboden bliver lejet af Hotel Dagmar til udeservering med en kontrakt, som løber til 2023. Gennem årene er Ølboden blevet omdiskuteret meget.

Karen Sandrini (A) mener ikke, at Ølboden, hverken kulturelt eller kommercielt, er en gevinst for Ribe, som er kendt for sine smukke gamle bygninger.

Hun mener, at Ølboden skygger for Hotel Dagmar, hvis stilelementer komplimenterer omgivelsernes herlighedsværdi, og da Ølboden skaber stilmæssig forvirring i en af Vestkystens største turistattraktioner ønsker hun den fjernet, når den gældende kontrakt udløber i 2023.

Karen Sandrini (A) foreslår, at man kan løse Hotel Dagmars kontrakt med en flytbar bod.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 24-03-2020

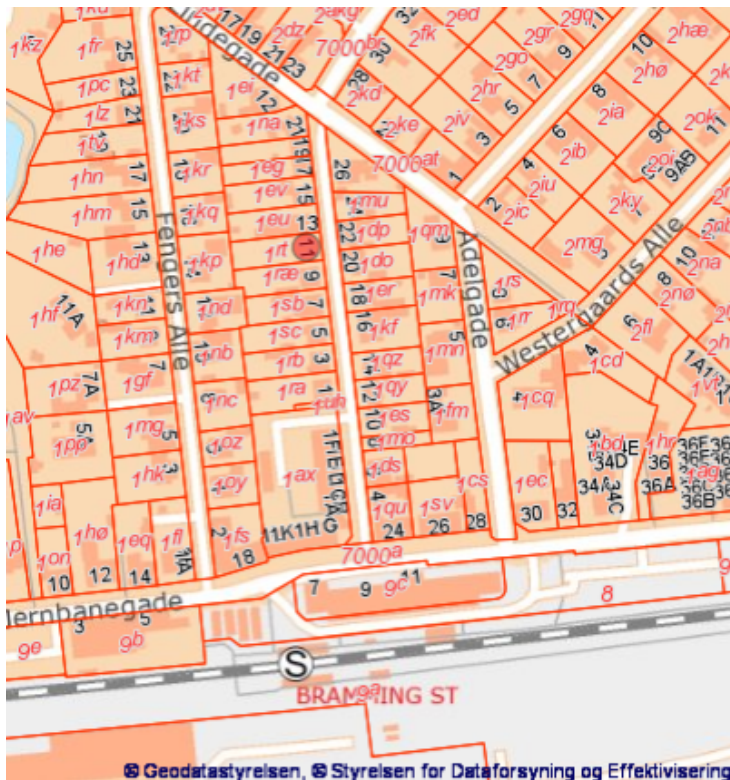
Drøftet.

Punkt 3: Opførelse af enfamiliehus - Elmegade 11, 6740 Bramming

19/40414

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om opførelse af enfamiliehus med tilhørende garage, overdækning og redskabsrum på adressen Elmegade 11, 6740 Bramming. Opførelse af enfamiliehuset overholder ikke bestemmelser i Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming Midtby, vedr. bebyggelsesprocent og materialevalg. Der er modtaget bemærkninger i sagen i forbindelse med naboorientering.



Elmegade 11

6740 Bramming

Sagsfremstilling

Alternat Huse A/S har den 3. december 2019 på vegne af ejere af Elmegade 11, 6740 Bramming, Bramming Erhvervsudlejning ApS, søgt om tilladelse til at opføre et enfamiliehus med tilhørende garage, overdækning og redskabsrum.

Ejer ønsker at opføre et enfamiliehus i 1 etage med et samlet areal på 129 m² samt garage inkl. overdækning og redskabsrum med et samlet areal på 77 m².

Projektet overholder ikke bestemmelser i Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming Midtby, vedr. bebyggelsesprocent og materialevalg, se Naboorientering vedr. opførelse af enfamiliehus.

Ansøgningen har været i høring ved de berørte parter – Elmegade 9, Elmegade 13, Elmegade 20, Elmegade 22 og Fengers Alle 14, Bramming. I forbindelse med høring er der kommet bemærkninger fra ejere af Elmegade 9, 6740 Bramming, Elmegade 13, 6740 Bramming og Elmegade 20, 6740 Bramming.

Bemærkningerne til naboorientering omhandler overskridelse af bebyggelsesprocent og udformning af bebyggelse, se Bemærkninger til høring fra naboejendomme i sagen.

Ansøger er ikke kommet med en besvarelse i henhold til de bemærkninger, der kom ved høring.

Teknik & Miljø vurderer, at overskridelse af bebyggelsesprocent kan accepteres. Efter opførelse af enfamiliehus med tilhørende garage, overdækning og redskabsrum vil bebyggelsesprocent være 34,3 % i henhold til beregningsregler i Bygningsreglement BR 10, som var gældende på vedtagelsestidspunkt af lokalplan. Overskridelse af bebyggelsesprocent på ejendommen vurderes at være acceptabel, da ejendommens grundareal udgør 499 m², som er mindre end 700 m², der foreskrives i bestemmelser i Bygningsreglement BR18 som mindste grundstørrelse i forbindelse med eventuel udstykning. Bebyggelsens samlede omfang på grunden udgøres af en bolig med tilhørende sekundære bebyggelse og vurderes til at være af sædvanligt omfang.

Teknik & Miljø vurderer, at udformning og bebyggelsens arkitektur ikke er indpasset i området. Lokalplanens nr. 21-010-0001 bestemmelser giver ikke mulighed for at kræve ændringer i projektet. Hvis der skal stilles krav om ændringer af nuværende projekts arkitektur, kan det kun ske ved, at der nedlægges et §14 forbud og efterfølgende udarbejdes en ny lokalplan.

Ud fra bestemmelser i Lokalplan nr. 21-010-0001 vurderes, at projekt kan godkendes med nuværende udformning og arkitektoniske udtryk.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 21-010-0001

Bygningsreglement BR10

Bygningsreglement BR18

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktion indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til opførelse af enfamiliehus med tilhørende garage, overdækning og redskabsrum.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-03-2020

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 24-03-2020

Indstillingen følges.

Bilag

Naboorientering vedr. opførelse af enfamiliehus - Elmegade 11, 6740 Bramming - Sagsid_19-40414.pdf

Bemærkninger til høring fra naboejendomme - Elmegade 11, 6740 Bramming - Sagsid_19-40414.pdf

Punkt 4: Ny altan Norgesgade 44

20/4705

Resumé

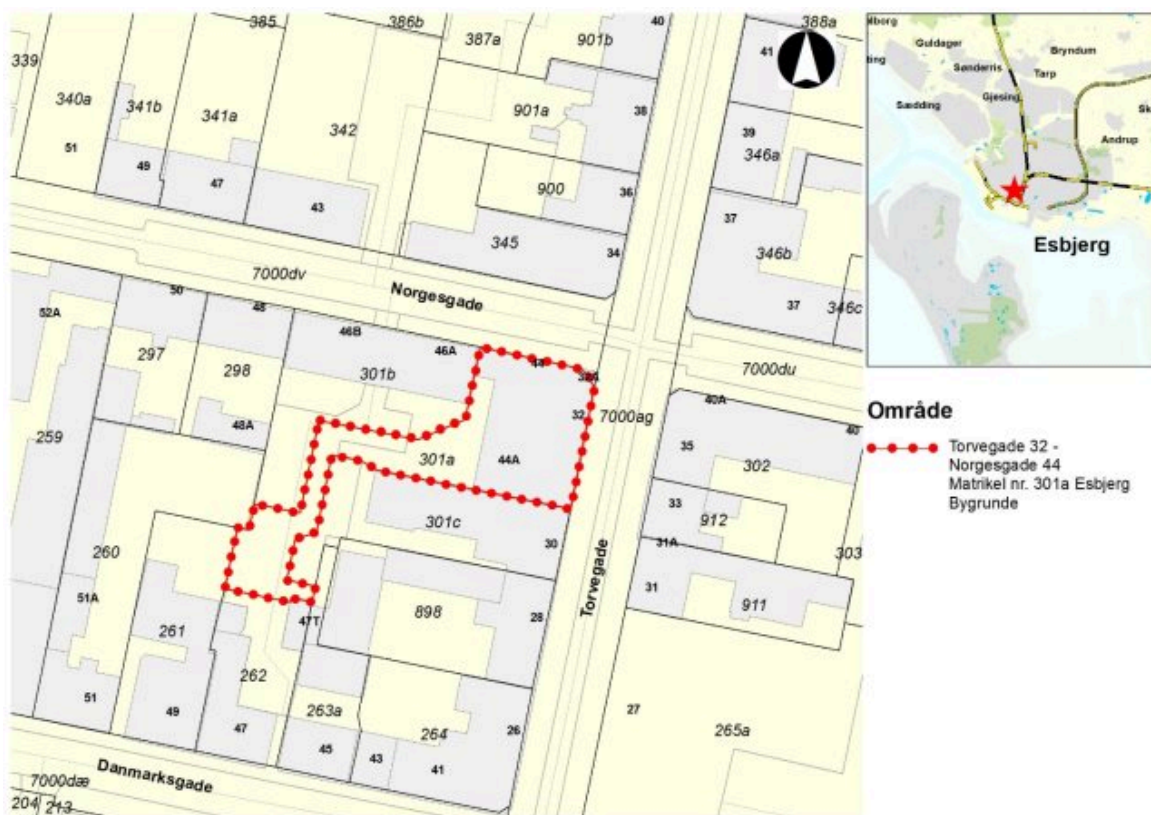
Plan & Miljøudvalget besluttede den 6. august 2019 at fastholde et tidligere meddelt afslag til én altan på facaden mod Norgesgade på ejendommen Norgesgade 44. Afslaget var tidligere meddelt af forvaltningen i 2017. Plan & Miljøudvalgets beslutning blev begæret til behandling i Byrådet.

Sagen var, på foranledning af et byrådsmedlem, oprettet for en ny politisk behandling.

Den 19. august 2019 besluttede Byrådet, at Plan & Miljøudvalgets indstilling om at fastholde det tidligere meddelte afslag til altanen skulle bortfalde.

Der blev i samme forbindelse ikke truffet en modsat beslutning om, at den konkrete altan kunne godkendes.

Ejeren har herefter den 14. februar 2020 søgt om byggetilladelse til den konkrete altan.



Sagsfremstilling

Det tidligere meddelte afslag fra forvaltningen til altanen og Plan & Miljøudvalgets senere indstilling om afslag var begge med hjemmel i lokalplan 204-1, hvorefter bygninger ikke må ombygges eller ændres uden Byrådet tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Efter Byrådets beslutning om ikke at følge Plan & Miljøudvalgets indstilling er der for den indre by i Esbjerg, og det område altanen ønskes opsat i, blevet vedtaget en ny lokalplan den 3. oktober 2019. I samme forbindelse blev lokalplan 204-1 afløst for de omhandlede ejendomme.

Ifølge den nye lokalplan må der mod gadesiden kun etableres indeliggende altaner.

Den ansøgte altan vil derfor forudsætte, at der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Dispensationsforholdet har været sendt i naboorientering, og der er ikke fremsendt bemærkninger hertil.

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

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

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 01-010-0021 gældende for den indre by i Esbjerg

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Sagen har været i naboorientering i medfør af planlovens bestemmelser, og der er ikke fremsendt bemærkninger hertil

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- tidligere meddelt afslag på altanen i den ansøgte udformning fastholdes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-03-2020

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 24-03-2020

Sagen sendes i de politiske grupper.

Bilag

Byrådets behandling af altansagen den 19 aug 2019

Ansøgningstegninger

Punkt 5: Information, forespørgsler og orientering

19/41439

Information/forespørgsler

- Firmadomicil, Varde Hovedvej
- Genbrugspladserne i forhold til KL's anbefalinger.

Generel orientering

18/1097

Natur & Vandmiljø har anmodet Jernvedlund Vandværk om en plan for, hvordan vandværket forventer at komme til at overholde kvalitetskravet for desphenyl-chloridazon.

Vandværket har en 3-årig dispensation, fordi drikkevandet har et for højt indhold af stoffet. Dispensationen, som er godkendt af Styrelsen for Patientsikkerhed, udløber 1. marts 2021. Natur & Vandmiljø vurderer umiddelbart ikke, at der er grundlag for at forlænge dispensationen herefter, og ønsker nu at følge vandværkets arbejde med opgaven tættere.

Jernvedlund Vandværk forsyner ca. 240 ejendomme og udpumper ca. 88.000 m3 vand årligt.

Det er det eneste vandværk i kommunen, der har målt pesticider over kravværdien i drikkevandet.

17/28252

Referat fra møde i Grønt Råd 26. februar 2020.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-03-2020

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 24-03-2020

Taget til orientering.

Bilag

Anmodning om plan for sikring af drikkevandskvalitet

Referat - Grønt Råd - 26. februar 2020