

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 20-01-2022

Mødedato	Torsdag d. 20. januar 2022 kl. 12:00
Mødested	Mødelokale Havet
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/orientering.....	4
Valg af næstformand i Plan & Byudviklingsudvalget.....	5
Fastlæggelse af mødekalender for 2022 for Plan & Byudviklingsudvalget.....	6
Udpegning af repræsentanter til Bymidtesamarbejdet for Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter for	7
Udpegning af kommunal repræsentant til digelagene for perioden 2022-2025.....	9
Udpegning af medlemmer til Trafiksikkerhedsudvalget for perioden 2022-2025.....	11
Plan & Byudviklingsudvalgets møder med lokalråd 2022.....	13
Helhedsplan for Kvaglundcentret i Esbjerg.....	15
Helhedsplan for område ved Borgergade i Esbjerg.....	17
Opstart af planlægning for en del af Borgergade i Esbjerg.....	19
Opstart af planlægning for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole i Bramming.....	21
Opstart af planlægning for udvidelse af en dagligvarebutik på Storegade i Esbjerg.....	23
Opstart af planlægning for område ved Nyhavnsgade i Esbjerg.....	25
Opstart af planlægning for udvidelse af erhvervsområde ved Storegade og Esbjergmotorvejen melle	27
Forslag til lokalplanændring for boligområde ved Sjelborgvej i Esbjerg.....	29
Endelig lokalplanændring og kommuneplanændring for erhvervsformål ved Sdr. Lourupvej i Gørde	31
Endelig lokalplan og kommuneplanændring for Boligområde nord for Krogsgårdsvej i Andrup Syd	35
Frigivelse af anlægsbevillinger til Ribe Aktivitets- og Historiepark og følgekonskvenser.....	39
Forespørgsler.....	43
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt, idet der tilføjes følgende punkter til beslutning:

1. Cykel-medtagning i laventre-busser
2. Følgegruppemedlem til Grindstedbane projektet
3. Høring vedr. optagelse som byknudepunkt i EU's TEN-T netværk.

De 3 punkter behandles under pkt. 2 "Information/orientering".

Punkt 2: Information/orientering

21/35445

Information

- Planlægning for overnatning, Stormgade 272, Esbjerg
- Planlægning for privat plejehjem, Spangsbjerg Møllevej 68, Esbjerg
- Ønske om nedrivning samt opgørelse af etagebyggeri, Sjællandsgade 39, Esbjerg

Generel orientering

Intet.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

22/711

Kommuneplanændring for to jordbrugsområder i Tjæreborg er udsendt i idéhøring.

Områderne ønskes fastholdt som jordbrugsområder, men den gældende og kommende kommuneplan udlægger områderne som henholdsvis boligområde og grønt rekreativt område. Det vurderes at være uhensigtsmæssigt blandt andet fordi en del af arealerne er for våde til at bebygge.

Ændringen er i idéhøring fra 10. januar til 24. januar 2022 og fremgår af kommunens høringsportal med overskriften: Fastholdelse af jordbrugsområde, Tjæreborg.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Orientering givet.

Til beslutning, jfr. pkt. 1 Godkendelse af dagsorden

1. Forsøg med cykel-medtagning i laventre-busser i 2022-2023
Beslutning: Godkendt.
2. Politisk følgegruppe til Grindstedbaneprojektet
Beslutning: Hans Erik Andersen (V) udpeget til følgegruppen.
3. Optagelse som byknudepunkt i TEN-T netværket
Beslutning: Høringssvar godkendt, idet kommunen ikke forventes at have ekstra udgifter.

Punkt 3: Valg af næstformand i Plan & Byudviklingsudvalget

21/32911

Resumé

I forlængelse af kommunalvalget 2021 og konstitueringen af det nye Byråd skal udvalgene konstituere sig.

Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget skal vælge en næstformand, som i formandens fravær kan lede møderne i udvalget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der vælges en næstformand for Plan & Byudviklingsudvalget.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Karsten Degnbol valgt enstemmigt.

Punkt 4: Fastlæggelse af mødekalender for 2022 for Plan & Byudviklingsudvalget

21/32911

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget skal træffe beslutning om udvalgets mødekalender for 2022.

Sagsfremstilling

I henhold til Lov om kommunernes styrelse § 20 stk. 1 skal de politiske udvalg årligt beslutte deres egen mødekalender.

Der er udarbejdet et forslag til mødekalender, hvor det foreslås, at Plan & Byudviklingsudvalgets møder som udgangspunkt afholdes torsdag fra 12.00-15.00 i de uger, hvor Byrådet også afholder møde.

Dog er der mødefri i ugerne 7 og 42, juli måned, mellem jul og nytår samt på helligdage.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Mødekalenderen for 2022 godkendes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt, idet mødestart fastsættes til kl. 13.00.

Bilag

Politisk mødekalender 2022

Punkt 5: Udpegning af repræsentanter til Bymidtesamarbejdet for Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter for byrådsperioden 2022-2025

22/1417

Resumé

Formålet med bymidtesamarbejdet er at udvikle og gennemføre konkrete projekter, der styrker bymidterne i Esbjerg, Bramming og Ribe. Samarbejdet skal fremme dialog og samarbejde i kommunen og mellem bymidternes parter, og forsøge at skabe samfinansiering af projekter mellem private og offentlige parter. Bymidtesamarbejdet skal samlet set styrke kommunens konkurrenceevne og bidrage til at gøre Esbjerg Kommune attraktiv for bosætning, turister, handels- og erhvervslivet.

Sagsfremstilling

Bymidtesamarbejdet er et frivilligt samarbejde for at styrke Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter. Bymidtesamarbejdet har eksisteret siden 1995, og er det længstlevende bymidtesamarbejde i Danmark.

Der er oprettet en styregruppe samt et Byforum for hver af de 3 bymidter i Esbjerg, Bramming og Ribe med deltagelse fra erhvervslivet, borgere, organisationer, repræsentanter fra politiske udvalg og administrationen. Formænd og næstformænd til de 3 Byfora samt formand for styregruppen udpeges blandt de private parter.

Der skal udpeges følgende repræsentanter fra de politiske udvalg:

Styregruppe:

- Næstformand, borgmester Jesper Frost Rasmussen
- Formand for Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)
- Formand for Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)
- Formand for Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)
- 2 repræsentanter fra Økonomiudvalget

Esbjerg Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Bramming Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Ribe Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der udpeges 1 suppleant til Styregruppen
- Der udpeges 1 repræsentant og 1 suppleant til de 3 byfora.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Suppleant til styregruppen: Karsten Degnbol (V)

Esbjerg Byforum:

- Repræsentant: Hans Erik Møller (A)
- Suppleant: Henrik Andersen (V)

Bramming Byforum:

- Repræsentant: Henning Ravn (V) og Karsten Degnbol (V)
- Ingen suppleant udpeget.

Ribe Byforum:

- Repræsentant: Klaus Sandfeld (V)
- Suppleant: Henrik Andersen (V)

Klaus Sandfeld (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 6: Udpegning af kommunal repræsentant til digelagene for perioden 2022-2025

21/32911

Resumé

Udvalget skal udpege en repræsentant til digelagenes bestyrelser. Det drejer sig om følgende digelag:

- Darum-Tjæreborg Digelag
- Ribe Digelag
- Rejsby Digelag
- Mandø Digelag

Sagsfremstilling

Hvert enkelt digelag afholder 2 årlige digesyn. Digesynene foregår i dagtimerne, og er af ca. en dags varighed. Derudover afholdes typisk to bestyrelsesmøder årligt.

Generalforsamlinger afholdes efter behov.

For hvert digelag er tidsforbruget årligt ca. 2,5 dag.

Teknik & Miljø er bisidder for den eller de politisk udpegede repræsentant(er) i de respektive digelag.

På digesynene deltager også Kystdirektoratet, som har det tekniske tilsyn med digeanlæggene, samt Landbrugs- og Fiskeristyrelsen, der ejer en del arealer omkring digerne.

I de tidligere kommuner sammenlagt til Esbjerg Kommune har der været forskellig praksis med hensyn til administrativ eller politisk repræsentation i digelagene.

Teknik & Byggeudvalget besluttede på deres møde den 17. januar 2014, at de ønskede en administrativ repræsentation, hvilket har været praksis siden.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Byudviklingsudvalget udpeger en fra administrationen som kommunal repræsentant til digelagene samt en suppleant.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Kommunal repræsentant:

- Henrik Jessen, Vej & Park

Suppleant:

- Lars Bach, Vej & Park

Klaus Sandfeld (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 7: Udpegning af medlemmer til Trafiksikkerhedsudvalget for perioden 2022-2025

21/32911

Resumé

Trafiksikkerhedsudvalgets opgave er at motivere trafikanterne til en mere trafiksikker adfærd. Der gennemføres blandt andet kampagner med det sigte at opfylde målsætningen, som opstilles i Esbjerg Kommunes Trafiksikkerhedsplan vedrørende reduktion af dræbte og alvorligt tilskadekomne.

Trafiksikkerhedsudvalget skal derudover bidrage med erfaringer, observationer og forslag eller ønsker til nyanlæg.

Sagsfremstilling

Trafiksikkerhedsudvalget består af to medlemmer fra Teknik & Byggeudvalget, hvoraf det ene besætter formandsposten og det andet næstformandsposten, og herudover af repræsentanter fra:

- Esbjerg Havn
- Esbjerg Politi
- Kørelæreforeningen
- Skoleforvaltningen
- Dansk Cyklistforbund
- Esbjerg Kommunes Handicapråd
- Sydvestjysk Sygehus
- Ældrerådet
- Esbjerg Taxa
- 3F (chaufførerne)

Der afholdes ét årligt møde. Derudover kan Trafiksikkerhedsudvalget indkaldes, såfremt der opstår konkrete sager, der skal tages stilling til.

Teknik & Miljø varetager sekretariatsfunktionen for Trafiksikkerhedsudvalget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der udpeges 2 medlemmer til Trafiksikkerhedsudvalget, hvoraf det ene udpeges til formand og det andet til næstformand.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Henrik Andersen (V) – formand

Hans Erik Møller (A) – næstformand

Klaus Sandfeld (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 8: Plan & Byudviklingsudvalgets møder med lokalråd 2022

21/35081

Resumé

Det forhenværende Teknik & Byggeudvalg gennemførte i 2021 dialogmøder med alle lokalråd, og gav mulighed for, at de lokalråd, der ønskede det, kunne få afholdt dialogmødet i nærområdet.

Denne proces foreslår Teknik & Miljø, at Plan & Byudviklingsudvalget viderefører.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har gennem en årrække sikret lokalrådene en direkte adgang til politikere og forvaltning ved at tilbyde møder med Økonomiudvalget, Vej & Park og Teknik & Byggeudvalget. For Teknik & Byggeudvalgets vedkommende er kontakten blevet realiseret via en invitation til alle lokalråd om dialogmøder på Esbjerg Rådhus.

I 2021 besøgte Teknik & Byggeudvalget flere af lokalrådene i deres nærområde i forbindelse med afholdelse af dialogmøderne. Besøgene var et tilbud til lokalrådene, og det var op til de enkelte lokalråd, om de ville have besøg. Esbjerg Kommune tilbød som alternativ at afholde dialogmøderne med lokalrådene på Esbjerg Rådhus.

Teknik & Miljø foreslår, at Plan & Byudviklingsudvalget viderefører tilbuddet om afholdelse af dialogmøder med lokalrådene med mulighed for afholdelse af møderne i lokalrådenes nærområde, når det ønskes. Finder forslaget tilslutning skal dialogmøderne afholdes i foråret 2022, inden Økonomiudvalgets møder med lokalrådene.

Når udvalget besøger lokalrådene i nærområdet forventes der to-tre dialogmøder pr. dag indenfor et afgrænset geografisk område. Der afsættes en time til hvert møde med de enkelte lokalråd med start henholdsvis ca. kl. 16.00, kl. 17.30 og kl. 19.00.

Der er i 2022 mulighed for at kombinere dialogmøderne med fire borgermøder i lokalrådenes nærområder. Det er borgermøder, der under alle omstændigheder skal afholdes, og som skal afholdes i samme periode som dialogmøderne. Borgermøderne handler om de nye byroller, der ligger i forslag til Kommuneplan 2022-34. Kommuneplanforslaget er i høring frem til april 2022.

Vision 2025

Forslaget understøtter Vision 2025 i forhold til, at borgerne skal involveres, have medbestemmelse og mulighed for frivilligt engagement.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. Tilbuddet om dialogmøder mellem Plan & Byudviklingsudvalget og lokalrådene videreføres i 2022.
2. Rundturen med dialogmøder med lokalrådene kombineres med fire borgermøder om byroller.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Ad 1: Godkendt

Ad 2: Godkendt

Klaus Sandfeld (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 9: Helhedsplan for Kvaglundcentret i Esbjerg

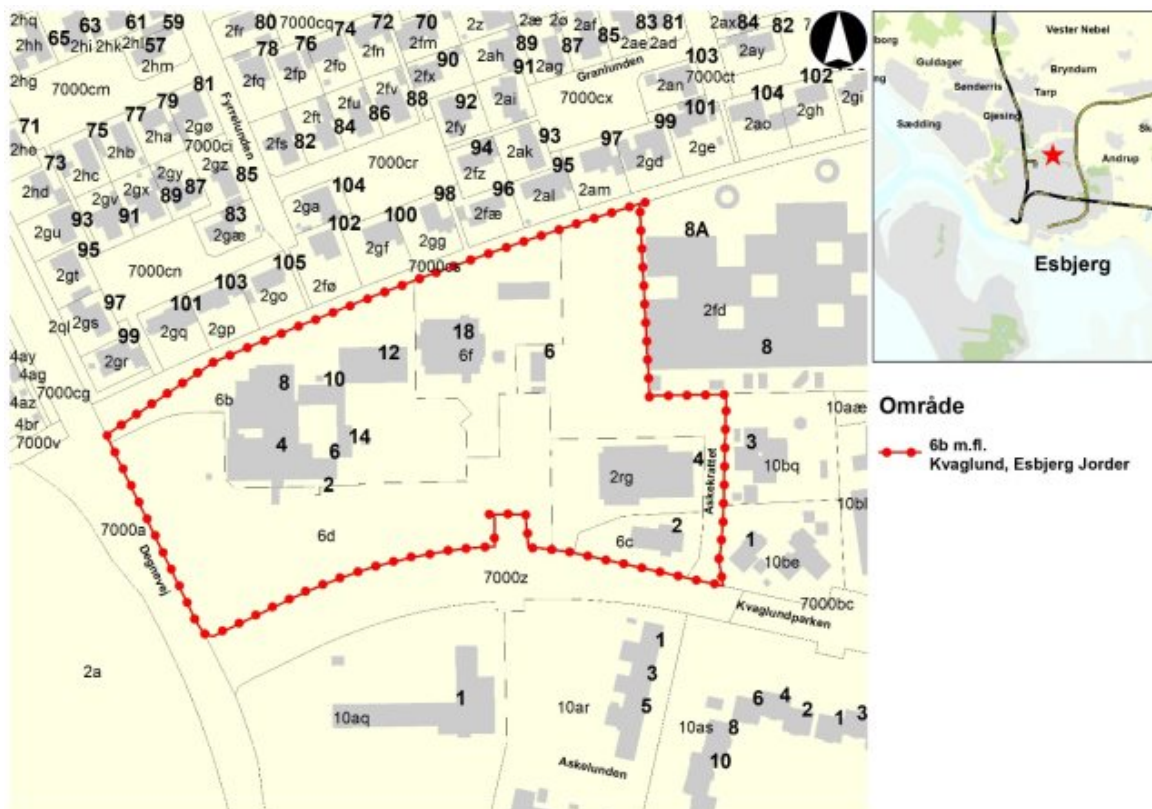
21/23478

Resumé

Der er mulighed for at igangsætte en helhedsplan for området omkring Kvaglundscentret, der ligger i Esbjerg øst.

Planlægningen opstartes på baggrund af et ønske fra flere ejere i området, der har sammenfaldende interesser i at området løftes. En omdannelse kan være til glæde for dem, der bor i hele Kvaglund. De funktioner, der ligger i dette område, fungerer som et naturligt knudepunkt for lokalområdet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til at igangsætte en helhedsplan for området.



Sagsfremstilling

Kvaglundcentret er et ældre lokalcenter i Kvaglund, der blev opført, da bydelen blev etableret. I dag findes der en dagligvarebutik, bibliotek, kirke, børnehave, værtshus, frisør og flere små butikker i centret.

Kvaglund Kirke ønsker at etablere et kulturhus ved Kvaglund Kirke, der ligger umiddelbart øst for centret. Dette projekt forudsætter, at der foretages ændringer af både bygninger og ejerforhold i området.

Kulturhuset kan være første skridt i en række omdannelser omkring det eksisterende centerområde i Kvaglund. Inden for de kommende år kan andre forandringer, fx omkring butikker og nye boliger, vise sig at være relevante at gennemføre for de respektive ejere. På baggrund af dialogen med flere aktører i området er det relevant at udarbejde en helhedsplan, der kan anskueliggøre muligheder og begrænsninger i en samlet plan.

Hovedparten af området omkring Kvaglundcentret er i dag ejet af henholdsvis Ungdomsbo og en ejerforening, hvor blandt andet Coop, Ungdomsbo og Esbjerg Kommune indgår. Disse parter vil derfor være helt centrale aktører i forhold til processen omkring helhedsplanen og dens realisering.

I arbejdet med helhedsplanen er det også relevant at indtænke andre mulige sammenhænge og synergier i området. Både mellem nye og eksisterende faciliteter som den lokale idrætshal, de lokale institutioner og skolen i området. Derfor medtager helhedsplanen som udgangspunkt et større område omkring Kvaglundparken end selve centerområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Helhedsplanen er en strategisk plan, der ikke i sig selv fungerer som en juridisk bindende plan. Helhedsplanen kan sætte en retning for projekter i området, der forudsætter senere lokalplaner og kommuneplantillæg i forbindelse med realisering.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Processen omkring udarbejdelse af helhedsplanen sker med løbende inddragelse og involvering af relevante ejere og lejere i området samt interessenter i området. Herunder blandt andet Kvaglundhallen, Kvaglundskolen og Kvaglund Kirke.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der igangsættes udarbejdelse af helhedsplan for området ved Kvaglundcentret.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt.

Klaus Sandfeld (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

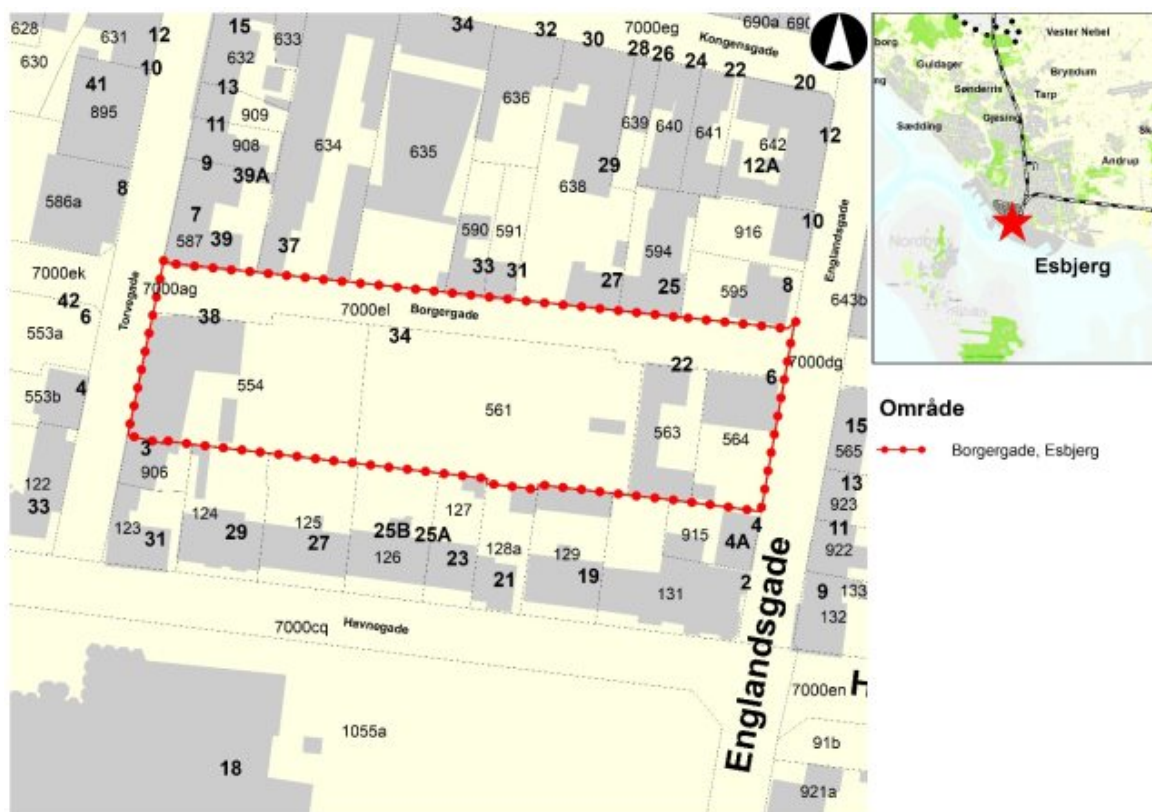
Punkt 10: Helhedsplan for område ved Borgergade i Esbjerg

21/24275

Resumé

Det er relevant at se nærmere på de overordnede muligheder for at udvikle Borgergade til en attraktiv del af den indre by. Dette sker i forbindelse med, at der udarbejdes en lokalplan for nyt byggeri på Borgergade 38 og en del af den kommunale parkeringsplads.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til at igangsætte en udviklingsplan for området. Her skal det primære fokus lægges på strækningen mellem Englandsgade og Torvegade.



Sagsfremstilling

Området, der ses nærmere på med udviklingsplanen, omfatter blandt andet de kommunale parkeringsarealer, de kommunale bygninger, forbindelserne og opholdsrummene ved området samt selve gaden.

I dag er det de store parkeringsområder der dominerer, når man færdes i Borgergade. P-arealerne betyder, at gaden er indrettet på bilernes præmisser, og der er næsten ingen opholdsmuligheder. I et udviklingsperspektiv er der imidlertid tale om et attraktivt område, der ligger meget centralt i forhold til byens handelsliv og mange af byens kultursteder, fx Musikhuset og Tobakken. Der ligger flere kulturinstitutioner og en børnehave i området. Samtidig ligger området tæt på store byrum som Torvet og Byparken, hvilket trækker området op i en byudviklingssammenhæng.

I praksis foregår arbejdet med udviklingsplanen og lokalplanen i et samspil, da udviklingsplanen får afsmittning på de konkrete løsninger for lokalplanen og omvendt. Mens lokalplanen fastlægger bindende rammer for det konkrete

projektønske, fokuserer udviklingsplanen på de elementer, der på længere sigt kan løfte Borgergade som en helhed.

Forud for at planlægningen igangsættes har forvaltningen holdt et møde med naboer til området. Her var der mulighed for at give input om de kvaliteter, udfordringer og potentialer, der findes i området ved Borgergade. Der er vedlagt et notat fra mødet som bilag.

De input, der er kommet fra naboerne, indgår i den videre planlægning for området. Der lægges op til, at udviklingsplanen udarbejdes i fortsat samspil med interessenter og borgere i området.

Vision 2025

Byliv, aktivitet og flere indbyggere i Esbjerg er centrale i Vision 2025. Begreberne understøttes gennem en samlet udviklingsplan for Borgergade.

Lovgrundlag, planer mv.

Der er tale om en udviklingsplan, hvilket ikke er en juridisk bindende plan.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planen har sin egen projektside, der findes via esbjerg.dk. Her har interesserede mulighed for at følge med i den aktuelle status. Der fokuseres på at inddrage relevante interessenter og naboer gennem møder og workshops i processen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der igangsættes en udviklingsplan for Borgergade, der har primært fokus på strækningen mellem Englandsgade og Torvegade.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

For indstillingen stemte C og V, i alt 5.

Imod stemte A, i alt 2.

Indstillingen godkendt.

A begærer herefter sagen i Byrådet.

Bilag

Notat fra møde d 25/11/21 om Borgergades udvikling

Punkt 11: Opstart af planlægning for en del af Borgergade i Esbjerg

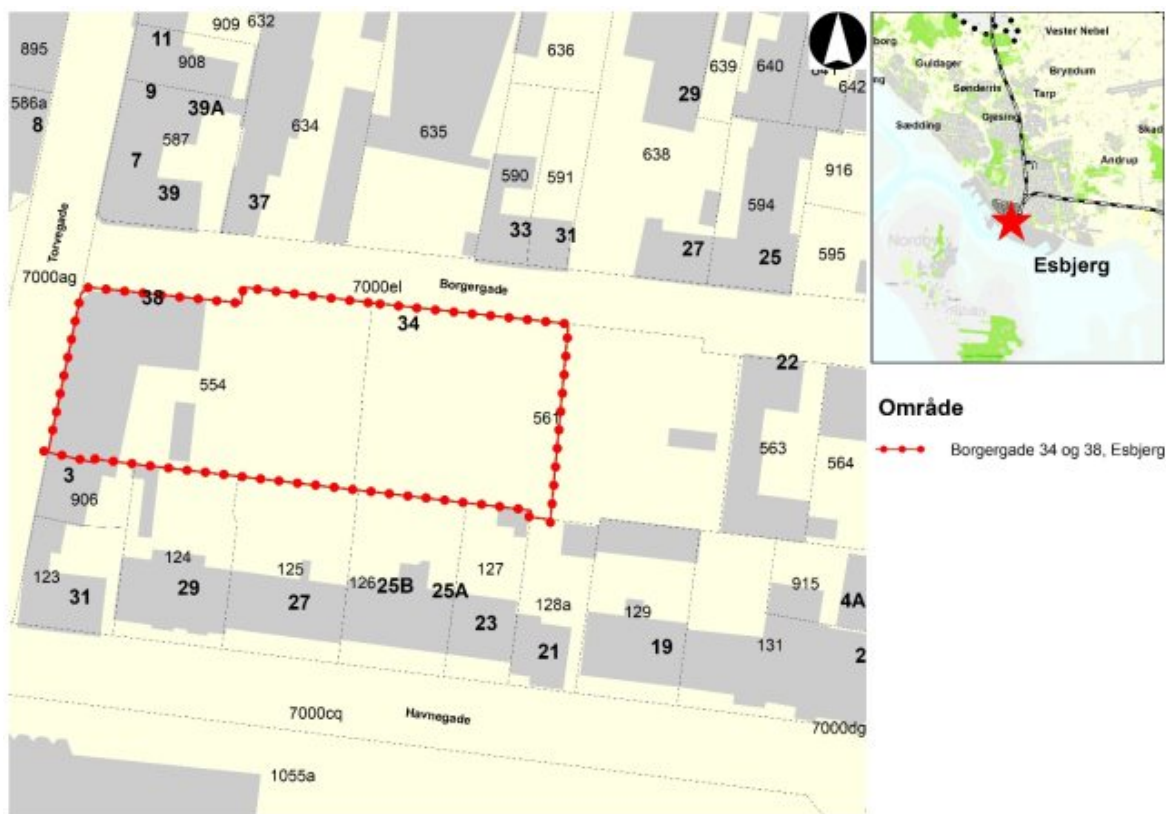
21/24275

Resumé

Det Faglige Hus ønsker at etablere et nyt byggeri på Borgergade 38 i Esbjerg.

Projektet forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan og kommuneplanændring for et område, der ejes af henholdsvis Esbjerg Kommune og Det Faglige Hus.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling, om udarbejdelse af en lokalplan og en kommuneplanændring skal opstartes.



Sagsfremstilling

I området findes der i dag et erhvervsbyggeri i tre etager på hjørnet af Torvegade og Borgergade med tilhørende private parkeringspladser. Desuden findes der en del offentlige parkeringspladser i området.

Det projekt, der er ønske om at opføre, indeholder blandede byfunktioner som butik, kontor, bolig og hotel. Der er tale om en udvidelse af den eksisterende bygning på hjørnet af Torvegade og Borgergade samt opførelse af et nyt byggeri, der placeres på det nuværende parkeringsområde. Bebyggelsen opføres med op til fem etager og placeres hovedsageligt som randbebyggelse mod Borgergade. Der er ønske om et projekt med høj udnyttelsesgrad. Derfor forudsættes en kommuneplanændring, der ændrer opholdsarealerne i området.

I projektet indgår der et parkeringsanlæg under terræn. Herved er der mulighed for at sikre, at de eksisterende offentlige pladser fastholdes i samme antal, når området bebygges.

Desuden skal parkeringsanlægget opfylde det parkeringsbehov, der gælder for den nye bebyggelse. Ansøgeren vurderer, at parkeringsbehovet for hotelfunktionen er lavere end det, der gælder i det Esbjergs p-regulativ. Derfor ønskes det at lokalplanens p-krav lempes, så det svarer til tilsvarende projekter i andre byer.

Lokalplanen afgrænses med udgangspunkt i det område, som det konkrete projekt omfatter.

Der igangsættes sideløbende med lokalplanen et helhedsorienteret arbejde, hvor der er et langsigtet fokus på at etablere et godt samspil mellem selve Borgergade, kommunens parkeringsarealer, opholdsarealer og andre byggerier omkring lokalplanområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

I dag gælder lokalplan 01-010-0021. I en del af området er der tale om en rammelokalplan, der ikke er byggeretsgivende. Den nye lokalplan erstatter den gældende plan.

Konsekvenser for andre udvalg

Lokalplanen medfører, at der ændres på den offentlige p-plads, der i dag ligger ved Borgergade. Projektets realisering forudsætter, at der sker et magelæg i området og salg af en del af kommunens parkeringsplads.

Høring

Planforslag skal i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- planlægningen for en del af området ved Borgergade i Esbjerg opstartes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

For indstillingen stemte C og V, i alt 5.

Imod indstillingen stemte A, i alt 2, idet der ønskes en helhedsplan udarbejdet inden igangsætning af lokalplanudarbejdelse.

Godkendt at igangsætte udarbejdelse af forslag til en lokalplan og en kommuneplanændring.

A begærer herefter sagen i Byrådet.

Punkt 12: Opstart af planlægning for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole i Bramming

21/34001

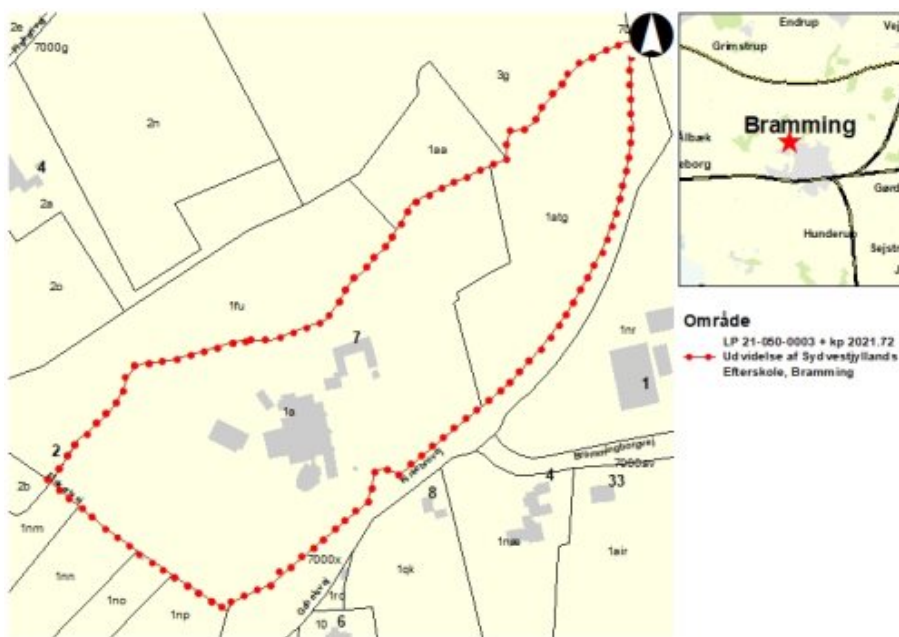
Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget henvendelse fra Sydvestjyllands Efterskole i Bramming, som ønsker at udvide og fremtidssikre efterskolen.

Efterskolen er etableret i bygninger på Bramming Hovedgaard, og der er senere tilføjet en række nye bygninger til skolens faciliteter.

Efterskolen ønsker at udvide med bygninger til undervisningsformål og mere udeareal til bl.a. parkering.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af en lokalplan og en kommuneplanændring skal opstartes.



Sagsfremstilling

Sydvestjyllands Efterskole ønsker at udbygge skolen for at øge elevtallet og dermed forblive relevante og attraktive.

Efterskolen har igennem længere tid haft et arkitektfirma med i processen for at sikre, at skolens bevaringsværdige bygninger og omgivelserne behandles med respekt for områdets historie.

Efterskolen ønsker, at udvidelsen skal være i god harmoni med de bevaringsværdige bygninger og området som helhed for at fastholde områdets kvaliteter.

Vision 2025

Esbjerg Kommune vil være den kommune, hvor hverdagen fungerer bedst både

med vores gode velfærdsydelser, infrastruktur, boliger, digitalisering og vores særlige fokus på attraktive skoler og fritidstilbud.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Økonomi

Påhviler private initiativer.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Vurdering herunder alternativer

I processen med udvidelsen af efterskolen er det ikke muligt at udvide i andre retninger, da efterskolens ejendom er afgrænset til vej og å.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- planlægningen for udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole i Bramming opstartes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til en lokalplan og en kommuneplanændring.

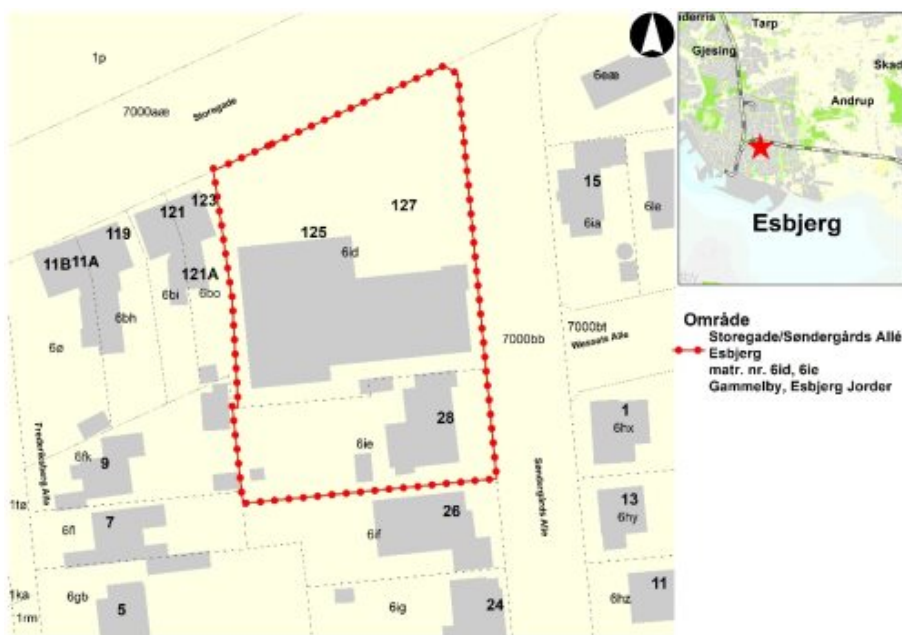
Punkt 13: Opstart af planlægning for udvidelse af en dagligvarebutik på Storegade i Esbjerg

21/35073

Resumé

CK&CO har på vegne af Coop anmodet om igangsætning af en ny lokalplan for udvidelsen af deres dagligvarebutik på hjørnet af Storegade og Søndergårds Allé i Esbjerg. Ønsket er at nedrive den nuværende Fakta samt boligejendommen syd for Fakta på matr.nr. 6ie. Herved kan dagligvarebutikken gennemgå en modernisering til en Coop365.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af lokalplan skal opstartes.



Sagsfremstilling

Udarbejdelsen af lokalplanen vil blive koordineret med revisionen af Kommuneplanen 2022-34, hvor centerområdet vil blive udvidet til også at indeholde matr.nr. 6ie. I gældende kommuneplan 2018-30 er området udlagt til bydelscenter, hvilket også vil være hovedanvendelsen i den fremtidige kommuneplan.

På nuværende tidspunkt er området ikke lokalplanlagt, men da eksisterende dagligvarebutik på matr.nr. 6id og nabogrunden på matr.nr. 6ie ønskes nedrevet kræves der et nyt plangrundlag. Lokalplanområdet vil sammenlagt være 3.299 m².

Et nyt plangrundlag kommer på baggrund af et ønske om at nedrive og etablere en ny dagligvarebutik på ca. 1.200 m² bebygget areal, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 40 %. Bebyggelsen vil være i en etage i ca. 8,5 m højde med dertilhørende parkeringspladser til biler og cykler. Derudover opføres sekundær bebyggelse i form af bl.a. kundevognsskjul og lager.

Langs matrikelstel ved Storegade og Søndergårds Allé etableres grøn randbeplantning samt støjafskærmning der kan begrønnes. Vejadgang ønskes uændret via de allerede etablerede ind- og udkørsler på matr.nr. 6id ved henholdsvis Storegade og Søndergårds Allé.

Gennem planlægningsarbejdet skal det sikres, at trafik til og fra dagligvarebutikken kan afvikles hensigtsmæssigt, både for hvad angår personbiler og varekørsel. Der vil være særligt fokus på afvikling af trafikken internt på grunden, således at varelevering kan ske uden fare for bløde trafikanter.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en lokalplan for matr.nr. 6id og 6ie.

Høring

Lokalplanforslaget skal i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- planlægning for udvidelse af dagligvarebutik på Storegade i Esbjerg opstartes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan.

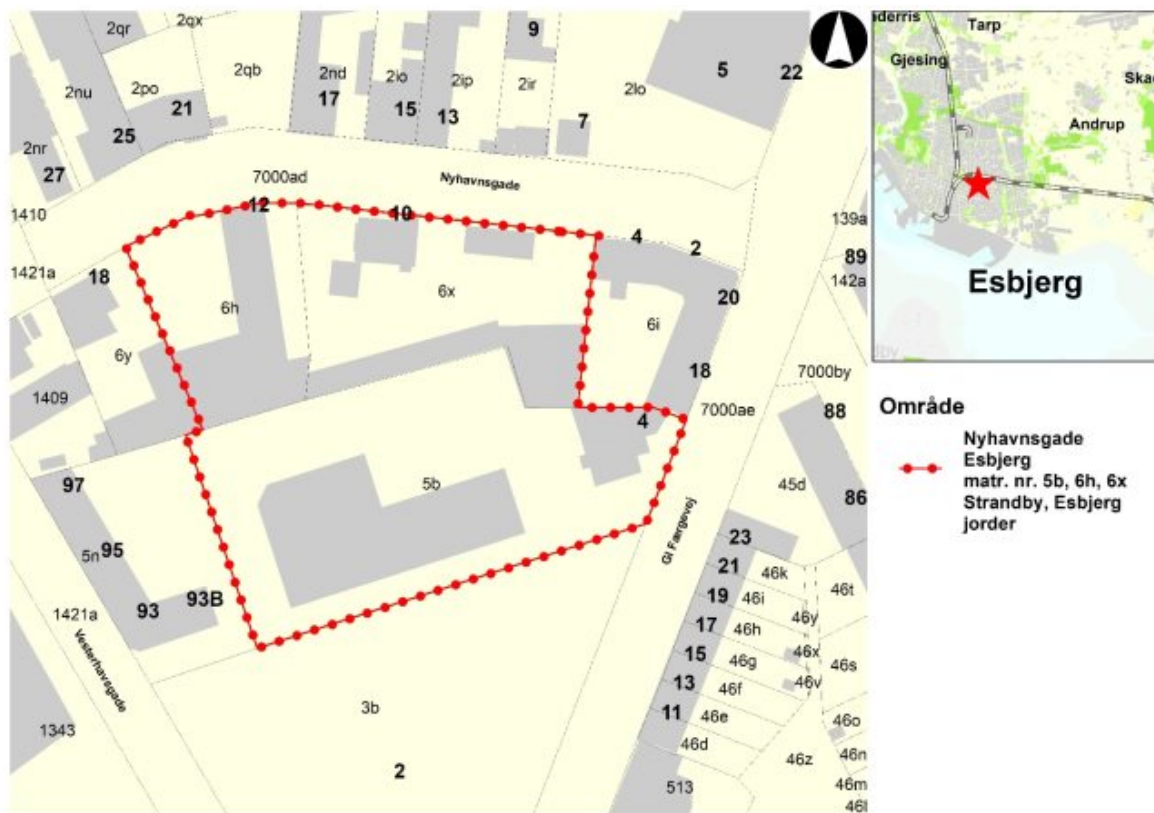
Punkt 14: Opstart af planlægning for område ved Nyhavnsgade i Esbjerg

21/32394

Resumé

Det Faglige Hus ønsker at opføre nyt bolig- og plejehjemsbyggeri på flere ejendomme i området ved Nyhavnsvej i Esbjerg. Området er i dag udlagt som erhvervsområde og projektet forudsætter, at kommuneplanens anvendelse ændres for området.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af en lokalplan og en kommuneplanændring skal opstartes.



Sagsfremstilling

Projektområdet har et samlet areal på ca. 8.300 m². Det er i kommuneplanen udlagt som erhvervsområde. Arealet grænser op til flere eksisterende etageboligbebyggelser og erhvervsejendomme. Områderne omkring projektområdet er udlagt til henholdsvis bydelscenter, boligområde og havneområde.

Der er ønske om bebyggelse med et samlet etageareal på ca. 19.000 m² og bygningshøjder fra 5 etager til 13 etager. I anvendelsen indgår flere typer etageboliger, friplejehjem og et sundhedshus.

Det er en forudsætning for projektets realisering, at der udarbejdes en lokalplan og kommuneplanændring.

Gennem planlægningsprocessen skal det sikres, at projektets anvendelse, placering og udformning er foreneligt med de bindinger, der er aktuelle i området. Herunder hører særligt:

- risiko for oversvømmelse ved stormflod, fx evakueringsmuligheder,
- mulighed for støj, lugt og røg fra erhverv,
- nærhed til risikovirkksomheder,
- jordforurening i området.

I forbindelse med opstart af planlægningen skal planerne miljøscreenes. I den forbindelse afklares det, om der skal udarbejdes en miljørapport som del af planlægningsprocessen.

Plan & Byudviklingsudvalget har kompetence til at igangsætte planlægningen. Godkendelse og vedtagelse af planerne skal behandles i Byrådet på grund af ændret arealanvendelse i kommuneplanen.

Vision 2025

Projektet indeholder boliger med central beliggenhed. Det øger befolkningstætheden i byområdet ved Esbjerg, hvilket understøtter Vision 2025's mål om indbyggere og byliv.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning. Projektet forudsætter, at de gældende lokalplaner i området aflyses.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Området ændres fra erhvervsområde. Planlægningen skal i den forbindelse sikre, at eksisterende produktionsvirkomheders udfoldelsesmuligheder ikke begrænses.

Høring

Der indgår offentlighedsperioder i forbindelse med kommuneplanændringer og lokalplaner. Ved anvendelsesændringer i kommuneplanen indkaldes der endvidere til gode ideer og forslag.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- planlægningen for et område ved Nyhavnsgade i Esbjerg opstartes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

For indstillingen stemte C og V, i alt 5.

Imod indstillingen stemte A, i alt 2.

Godkendt, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til en lokalplan og en kommuneplanændring.

A begærer herefter sagen i Byrådet.

Bilag

Kort over anvendelse i kommuneplan 2018-30

Punkt 15: Opstart af planlægning for udvidelse af erhvervsområde ved Storegade og Esbjergmotorvejen mellem Esbjerg og Andrup

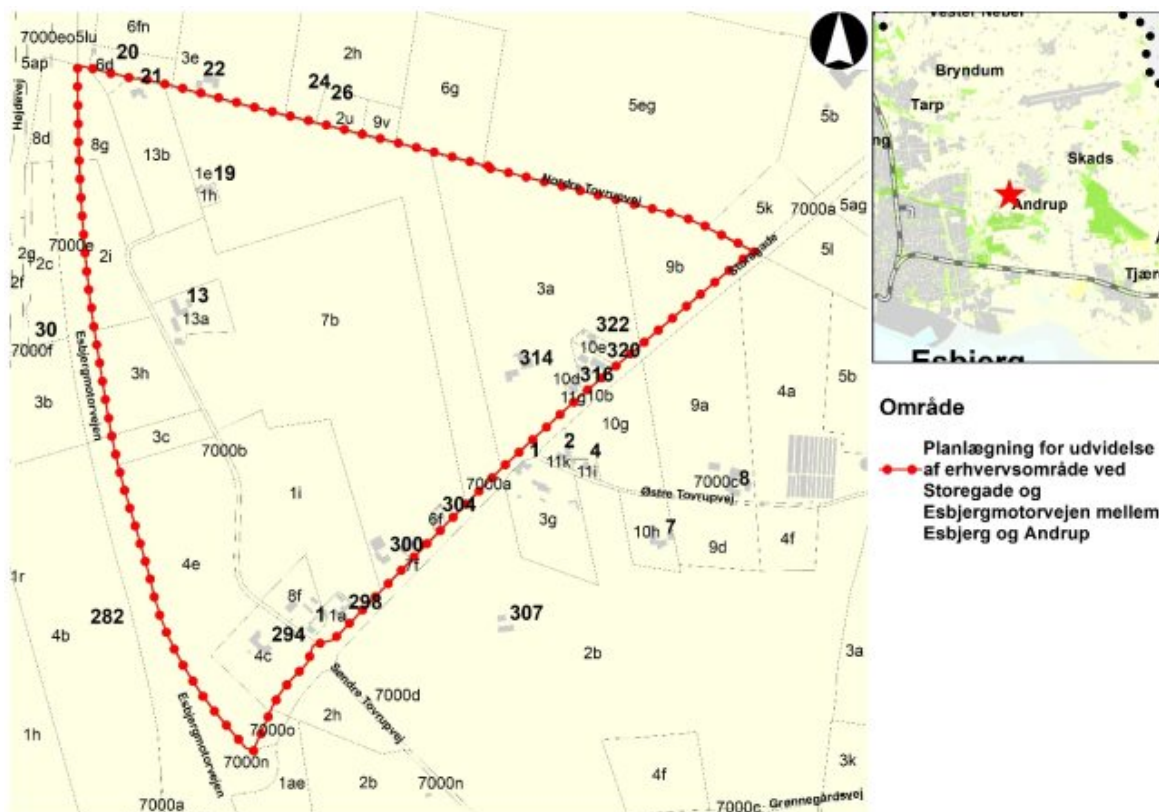
22/1159

Resumé

Der er aktuelt stor efterspørgsel efter erhvervsjord i Esbjerg, og derfor er der behov for at udvide erhvervsområdet ved Storegade og Esbjergmotorvejen mellem Esbjerg og Andrup med ca. 70 ha.

Esbjerg kommune er i dialog med ejerne i området.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af en lokalplan skal opstartes.



Sagsfremstilling

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

Aktuelt er området delvist udlagt som erhvervsområde i den gældende kommuneplan 2018 - 2030, og er i forslaget til kommuneplan 2022 – 2034 blevet udvidet med et område langs Storegade. Ejerne i området har derfor i en periode levet med usikkerhed for den fremtidige status for området.

Området er i alt på ca. 70 ha.

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

området Storegade.

For dels at sikre en konkret afklaring for ejerne i området, og for at sikre velbeliggende erhvervsarealer til fremtidige større arealkrævende erhvervsprojekter, er der behov for lave en lokalplan for området.

Vision 2025

Planen kan bidrage til en gunstig erhvervsudvikling samt til Esbjerg som bæredygtig EnergiMetropol og tiltrækning af flere borgere.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- planlægningen for udvidelse af erhvervsområde ved Storegade og Esbjergmotorvejen mellem Esbjerg og Andrup opstartes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 16: Forslag til lokalplanændring for boligområde ved Sjelborgvej i Esbjerg

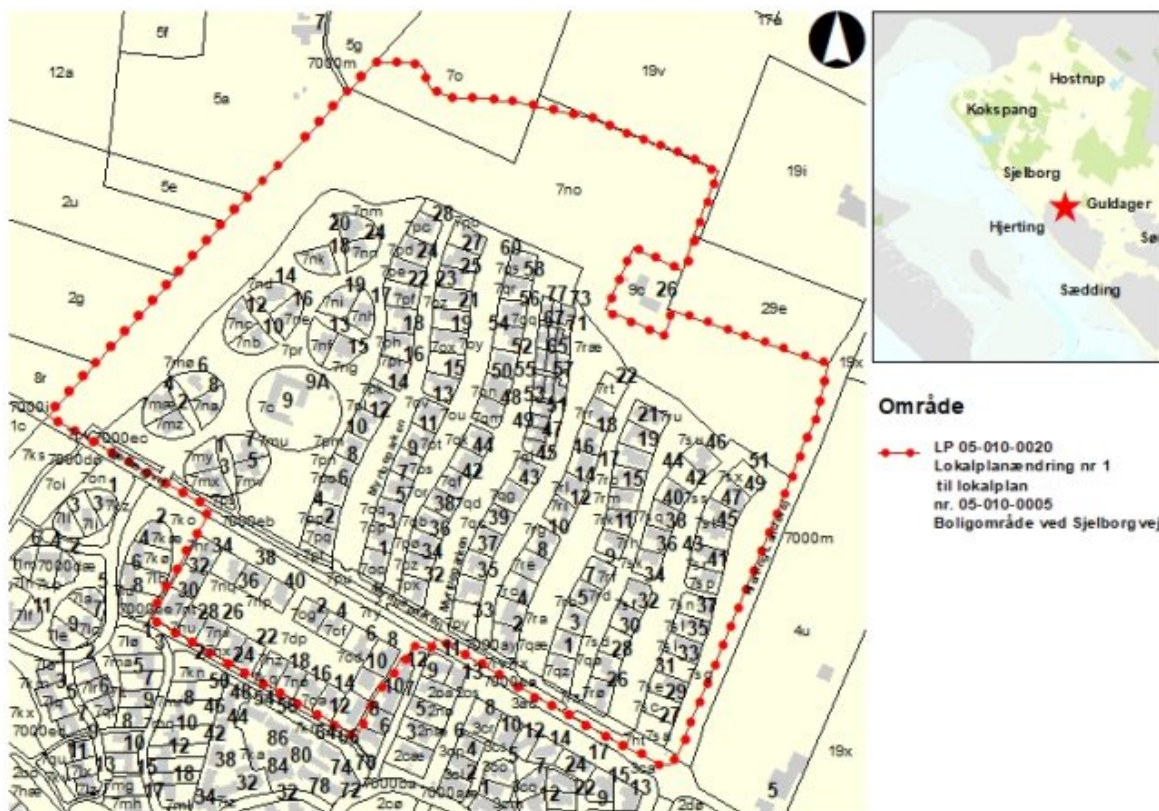
21/18582

Resumé

Formålet med lokalplanændringen er at tilrette den gældende lokalplan for området for at lovliggøre en række af de udfordringer, som har vist sig ved den gældende lokalplan og den måde, området er blevet bebygget.

Ved lokalplanændringen lovliggøres en række forhold i overensstemmelse med beslutning i Plan & Miljøudvalget den 17. september 2019. Forhold, der ikke lovliggøres ved lokalplanændringen, vil skulle fysisk lovliggøres.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanændringen skal sendes i offentlig høring.



Sagsfremstilling

Ved en besigtigelse af området har det vist sig, at der er forhold i lokalplanområdet, som strider imod lokalplanens bestemmelser. Ved gennemgang af lokalplanen er det desuden konstateret, at nogle bestemmelser i lokalplanen giver væsentlige udfordringer i realiseringen af planen.

For at sikre en ensartet administration af området fremadrettet, hvor forvaltningen ikke skal meddele dispensationer og foretage nabohøring i hvert enkelt tilfælde, ønskes der foretaget en retlig lovliggørelse ved vedtagelse af en lokalplanændring, bl.a. i forhold til:

- Placering af garager, carporte og udhuse, således disse kan være fritliggende,
- At terrænet ikke må reguleres mere end 0,3 meter og ikke tættere på skel end 0,5 meter,
- Byggeriets placering i forhold til skel og udlagte veje,
- Facadefarverne udvides til jordfarver, sort, hvid eller kombinationer heraf,
- Mulighed for at jorddække op til 1/3 af grunden med fliser
- At beplantning mod fællesarealerne alene skal ske i skellinjen og ikke på fællesarealet.

Der foretages i alt 10 tilføjelser, sletning og ændringer i lokalplanen.

Forhold, der ikke er omfattet af lokalplanændringen, skal jf. Plan & Miljøudvalgets beslutning den 17. september 2019 håndteres via fysisk lovgivning og udstedelse af påbud til de enkelte grundejere.

Vision 2025

Esbjerg Kommune vil styrke muligheden for i vores planlægning at påvirke investorer til at bygge attraktive boliger med høj arkitektonisk værdi.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslagene skal følge proceduren for offentliggørelse i fire uger.

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø indstiller, at

- forslag til lokalplan 05-010-0020 lokalplanændring nr 1 til lokalplan 05-010-0005 for boligområde ved Sjelborgvej i Esbjerg vedtages med henblik på offentlig høring i fire uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt.

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag til lokalplan 05-010-0020 lokalplanændring nr 1 til lokalplan 05-010-0005

Punkt 17: Endelig lokalplanændring og kommuneplanændring for erhvervsformål ved Sdr. Lourupvej i Gørding

21/1484

Resumé

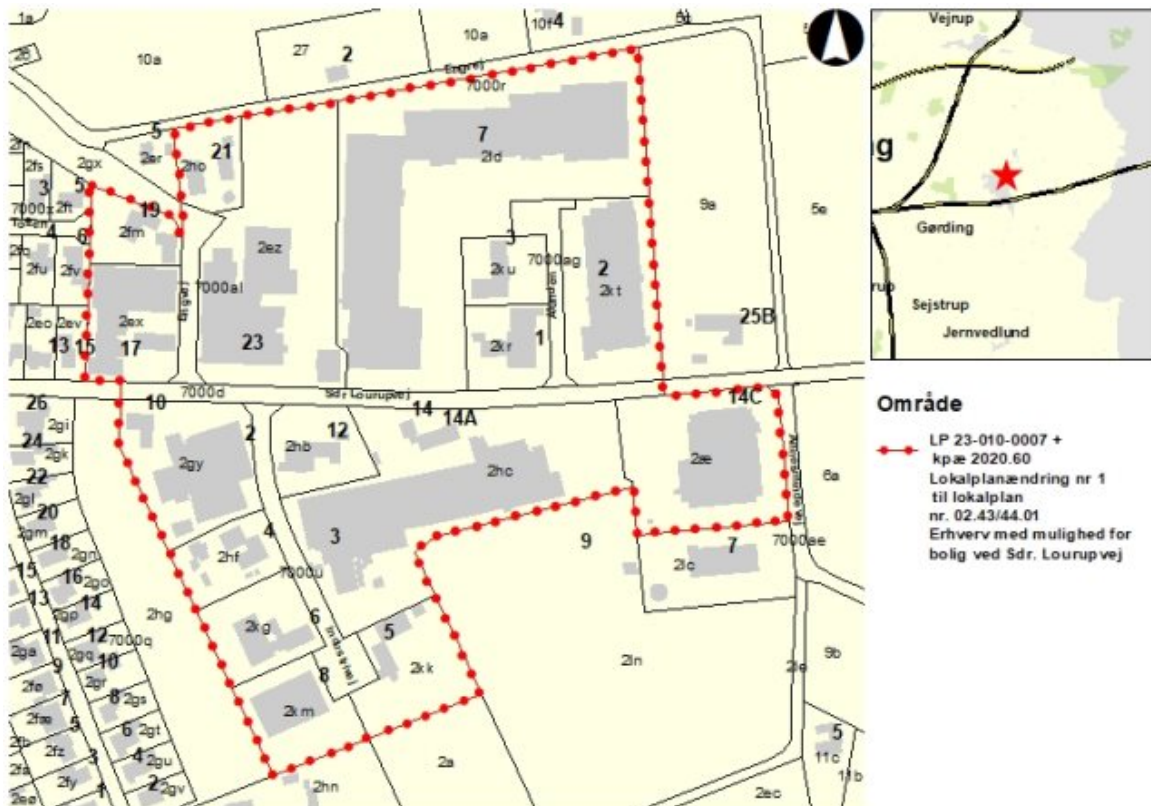
Forslag til lokalplanændring og kommuneplanændring for erhvervsområdet ved Sdr. Lourupvej i Gørding, har været i offentlig høring. I den forbindelse er der kommet tre bemærkninger.

Det tidligere Plan & Miljøudvalg vedtog den 16. juni 2020 at ændre plangrundlaget, således der gives mulighed for etablering af yderligere boliger på Sdr. Lourupvej 17.

Der er efterfølgende udarbejdet ændringsforslag, som i en del af lokalplanområdet giver mulighed for etablering af yderligere beboelse i forbindelse med erhverv.

Forslag til planændringerne blev godkendt som formandsbeslutning ved Karen Sandrini den 10. november 2021, hvorefter planerne har været i 4 ugers offentlig høring.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanændringen og kommuneplanændringen skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Ejer af Sdr. Lourupvej 17, Gørding, Ole Bach Hansen, henvendte sig i marts 2020 til Esbjerg Kommune, med et ønske om at etablere yderligere boliger på ejendommen.

Ejendommen ligger indenfor et lokalplanlagt erhvervsområde, der ikke giver mulighed for at etablere yderligere boliger eller udvide eksisterende boliger.

Henvendelsen blev behandlet på Plan & Miljøudvalget i 16. juni 2020, hvor det blev besluttet at der skulle udarbejdes planændringer for at imødekomme ønsket. Referat af PMU vedlagt som bilag.

Efterfølgende er der udarbejdet forslag til planændringer for hhv. eksisterende kommuneplan og lokalplan.

Forslag til kommuneplanændringen underopdeler erhvervsområdet i to selvstændige kommuneplanrammer i tråd med eksisterende lokalplan. Den vestlige del af erhvervsområdet nærmest boligområdet bliver udlagt til lettere erhverv, såsom håndværksvirksomheder, lager og lettere industri, mens det øvrige erhvervsområde bliver udlagt til tungere erhverv.

Desuden udvides rammeanvendelsen for den vestlige del til også at kunne indeholde boliger.

Forslag til lokalplanændringen giver mulighed for, at ejendomme indenfor delområde 1, hvor der allerede er etableret bolig, kan udvide eksisterende bolig eller etablere yderligere boliger i tilknytning til erhverv.

Delområde 1 er i eksisterende lokalplan udlagt til område for lettere erhverv såsom lager, håndværksvirksomheder og værksteder.

Der har i planprocessen været stor fokus på at sikre de eksisterende virksomheder mest muligt, således at virksomhedernes anvendelse ikke bliver begrænset af yderligere boligbebyggelse i område. Dette er også grunden til, at der i lokalplanændringen kun gives mulighed for yderligere boligbebyggelse på ejendomme, der allerede har etableret boliger.

Der er i lokalplanændringen fastsat bestemmelse om, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier skal overholdes. Dette skal ved beregninger dokumenteres forud for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Lokalplanændringen er udarbejdet som en ændring direkte i eksisterende lokalplan, hvormed enkelte bestemmelser er tilføjet, fjernet eller justeret. Bestemmelser vedrørende bebyggelses omfang, byggelinjer, vejforhold og så videre genstår uændret.

Forslag til planændringerne blev godkendt som formandsbeslutning ved Karen Sandrini den 10. november 2021.

Kommuneplanændringen og lokalplanændringen blev efterfølgende sendt i offentlig høring fra den 12. november 2021 til den 10. december 2021.

Der er kommet 3 bemærkninger i forbindelse med offentlighedsperioden. Bemærkningerne kommer fra:

Entreprenør Erling Fyhn, Industrivej 4, 6690 Gørding

Malermester Bent Pedersen, Sdr. Lourupvej 19, 6690 Gørding

Daniel Nielsen, Industrivej 8, 6690 Gørding

Bemærkningerne vedrører følgende emner:

- Ønske om at fastholde området som erhvervsområde, uden mulighed for yderligere boliger.
- Uklarheder over konsekvenserne for de eksisterende erhverv i området.
- Bekymring for antallet af mulige boligenheder pr ejendom, samt at områdets karakteren ændres fra erhverv til udlejningsområde.
- Ønske om at mulighed for boliger udvides til at omhandle hele delområde 1.
- At der er meget få begrænsninger på omfang og placering af nye bolig, herunder mulige indbliksgener fra ny boligbebyggelse.
- At der er udarbejdet forslag til planændringer, på trods af forvaltningens indstilling til udvalget den 16. juni 2020.

Alle høringssvar, samt lokalplankonsulentens bemærkninger til disse, er vedlagt som bilag. Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer.

Bemærkningerne er ligeledes uddybende gennemgået med forvaltningens vurdering i et notat, der er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 4 uger.

Det er vurderet, at kommuneplanændringen er en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, og at den ikke strider mod planens hovedprincipper.

Kommuneplanændringen er derfor ikke sendt i foroffentlighed, ligesom høringen blev fastsat til 4 uger, jf. Planlovens §§ 23c og 24 stk. 4.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Lokalplanændring nr. 1 til Lokalplan nr. 02.43 / 44.02 ”Et område til erhvervsformål ved Sdr. Lourupvej i Gørding” vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt.

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag_Ændring nr. 1 Lokalplan nr. 02.43_44.02.pdf

Kommuneplanændring 2020.60_Vedtagelse_udkast.pdf

Referat_Udvalgssag Plan & Miljøudvalget_Punkt 11_16. juni 2020.pdf

Høringssvar - Samlet.pdf

Høringssvar - Kommentarer fra konsulent.pdf

Resume og vurdering af høringssvar.pdf

Punkt 18: Endelig lokalplan og kommuneplanændring for Boligområde nord for Krogsgårdsvej i Andrup Syd

20/23542

Resumé

Den 11. oktober 2021 vedtog Byrådet at offentliggøre et forslag til kommuneplanændring og en lokalplan for at muliggøre etablering af et boligområde syd for Andrup. Planforslagene har været i offentlig høring i perioden 14. oktober til 9. december 2021.

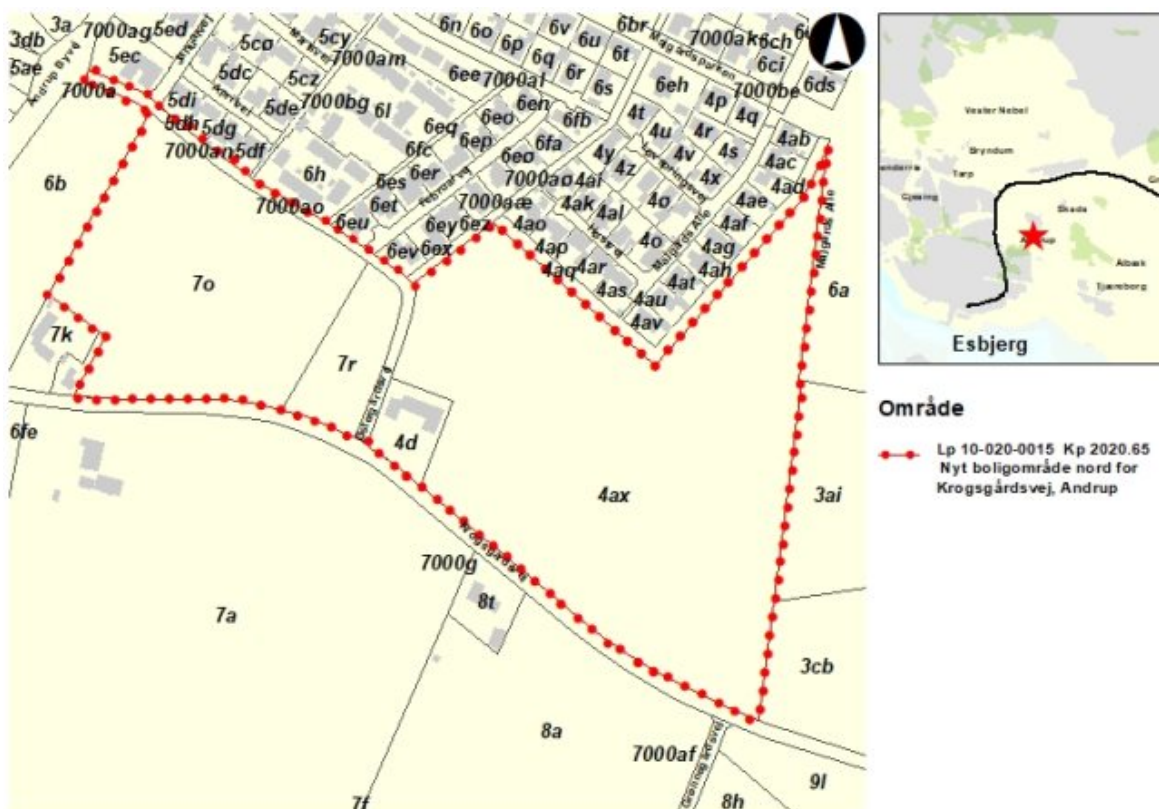
Kommuneplanændringen giver mulighed for et nyt boligområde omgivet af en grøn kile. Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af et velfungerende boligområde bestående af både åben og tæt bebyggelse i op til 2 etager til i alt ca. 65 boliger.

Da området for en del er udpeget som oversvømmelsestruet i kommuneplanen er det desuden et formål at håndtere overfladevand med løsninger, der bidrager til områdets naturmæssige og rekreative værdier.

Lokalplanområdet ligger i landzone grænsende til byzone. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet til byzone.

Der er i høringsperioden indkommet 4 høringssvar. Disse høringssvar giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

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



Sagsfremstilling

Byrådet har 11. oktober 2021 offentliggjort et forslag til kommuneplanændring og en lokalplan for et boligområde til både tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse tæt på skov og åbent land umiddelbart syd for Andrup.

Lokalplanområdet ligger på den nordlige side af Krogsgårdsvej og syd for Andrup. Lokalplanområdet omfatter følgende eksisterende matrikler; 7o, 7r, 4d og 4ax samt del af 7000ao, alle i Andrup, Esbjerg Jorder. Den eksisterende ejendom på matrikel 7o (Krogsgårdsvej 79) opkøbes af grundejer på matrikel 7k, hvorfor en mindre del af matrikel 7o vil blive en del matrikel 7k.

Kommuneplanændringen giver mulighed for et nyt boligområde omgivet af en grøn kile. En del af området, der i kommuneplan 2018-2030 er udlagt til boligområde, er uegnet til bebyggelse grundet udpegning af oversvømmelsestrussel og fordi det ligger inden for en skovbyggelinje. Kommuneplanændringen vil derfor kunne sikre de naturmæssige og rekreative værdier i området.

En stor del af den østlige del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som henholdsvis alvorligt oversvømmelsestruet og håndterbar oversvømmelsestruet. Dette skyldes primært, at klimafremskrivinger peger i retning af udfordringer med høj grundvandsstand. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan for området, som godtgør, at disponeringen af arealerne tager højde for afstand til grundvand samt vandets naturlige afstrømning, og at bebyggelse og adgang til denne er sikret mod oversvømmelse fra overfladevand eller grundvand i fremtiden. Vandhåndteringsplanen er vedhæftet dette dagsordenspunkt som bilag. Afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse foregår inden for lokalplanområdet.

I vandhåndteringsplanen står der, at der er dårlige nedsivningsforhold i området. Derfor er det, jf. vandhåndteringsplanen, ikke muligt for den enkelte grundejer at nedsive regnvandet på egen grund, såsom det kræves i Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres, så DIN Forsyning håndterer almindelig regn. For at kunne håndtere større regnmængder skal alle veje og ejendomme etableres med dræn, hvorved vandet ledes til et større grønt område inden for lokalplanområdet.

Udover drænledninger etableres omkring hele udstykningen drængrøfter med en dybde på 1-1,5 m. Grøfterne skal følge terrænets naturlige fald rundt om udstykningen. De vil derved bortlede eventuelt grundvand, der måtte stå op i området, samt overfladevand der nedsiver

i topjorden, men bremses af de dybereliggende lerlag.

I lokalplanen stilles der krav om, at vandhåndteringsløsningerne skal indpasses landskabets karakter og bidrage positivt til områdets naturmæssige og rekreative værdier. Det muliggøres ved at modellere landskabet og terrænregulere i det omfang, det er nødvendigt for håndteringen af overfladevand, til rekreative formål samt byggemodningen af området. Der er dog ikke nogen specifikke bestemmelser om, hvordan landskabet i området skal udformes, da den konkrete udformning af området fastlægges i forbindelse med projekteringen.

Det forventes, at lokalplanområdet kan rumme op mod 40 enfamiliehuse og 1-2 storparceller med ca. 20-30 etage- eller tæt-lave boliger. For at kunne udnytte arealet bedst muligt, muliggør lokalplanen boligbyggeri i op til 2 etager. I lokalplanlægningen er der lagt vægt på tilrettelæggelse af hensigtsmæssige vej- og fællesarealer samt gode stiforbindelser i de grønne arealer i området.

Hele lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Derfor er der også lagt vægt på, at bebyggelsen indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet mod øst, der er udpeget som værdifuldt landskab. Skovbyggelinjen skal søges reduceret til 30 m ved Miljøstyrelsen for, at byggemodningsprojektet kan realiseres.

I høringsperioden fremkom 4 bemærkninger til lokalplanen fra borgere i Andrup. Bemærkningerne samt forvaltningens svar til bemærkningerne er samlet i det vedhæftede bilag 'Høringssvar samlet'.

Bemærkningerne vedrører følgende emner:

- den eksisterende skov i lokalplanområdet
- forbedring af Østergårdsvej
- forhold uden for lokalplanområdet.

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Området er i Kommuneplan 2018-2030 udlagt til blandet boligområde. Heraf ændres en del til grønt rekreativt område. Den nordøstlige del af lokalplanområdet er udlagt til jordbrugsområde og vil også blive til grønt rekreativt område.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

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

- Lokalplan 10-020-0001 og Kommuneplanændring 2020.65 for boligområde nord for Krogsgårdsvej i Andrup Syd vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt.

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Lp10-020-0001 Bilag A Matrikelkort.pdf

Lp10-020-0001 Bilag B Lokalplankort.pdf

Lp10-020-0001 Bilag C Servitutredegørelse.pdf

Andrup Syd - Klimasikring og afvanding.pdf

Vandhåndteringsplan Bilag 1.pdf

Vandhåndteringsplan Bilag 2.pdf

Vandhåndteringsplan Bilag 3 _ Krogsgårdsvej_Udstykningsforslag_29062021_A1_1000.pdf

Vandhåndteringsplan Bilag 4.pdf

Lp 10-020-0001 Bilag D Illustrationsplan.pdf

KPÆ 2020_65 LP 10-020-0001 Høringssvar samlet.pdf

LP 10-020-0001 boligområde-nord-for-krogsgaardsvej-i-andrup-syd ENDELIG.pdf

Kommuneplanændring 2020.65_Vedtagelse_Udkast.pdf

Punkt 19: Frigivelse af anlægsbevillinger til Ribe Aktivitets- og Historiepark og følgekonskvenser

20/23627

Resumé

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2022-25 blev der bl.a. afsat et anlægstilskud til Ribe Fritidscenter til etablering af Ribe Aktivitets- og Historiepark samt beløb til tømning af sandfang i Hjortvad Å og etablering af trafikssikkerhedsforanstaltninger ved Ribe Fritidscenter.

Ribe Fritidscenter har igangsat arbejdet med etablering af parken, og denne sag omhandler derfor frigivelse af både anlægsbevillinger og øvrige afsatte beløb i forbindelse med projektet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2022-25 blev der afsat et anlægstilskud til Ribe Fritidscenter til etablering af Ribe Aktivitets- og Historiepark. Konceptet med den nye Ribe Aktivitets- og Historiepark er Ribes historie og en park med plads til bevægelse og udvikling uanset alder eller kunnen. Parken skal være et sted, hvor folk vil komme udenbys fra for at have en dag med familien, fejre fødselsdage og tage endagsture med indhold, og skolebørn skal kunne komme som en del af deres undervisning og kombinere læring med leg (projektbeskrivelse vedlagt).

Udover anlægstilskuddet til Ribe Fritidscenter blev der også afsat penge til tømning af sandfang i Hjortvad Å samt etablering af trafikssikkerhedsforanstaltninger ved Ribe Fritidscenter. Ved budgetvedtagelsen blev alle budgetmidlerne afsat under Kultur & Fritidsudvalget (udviklingsforslag vedlagt) med henblik på frigivelse og fordeling til de rigtige fagudvalg, når initiativtagerne kunne dokumentere at egenfinansieringen til projektet var på plads.

Denne sag opdeles derfor i tre dele herunder, så det stemmer overens med fagudvalgene, hvor pengene skal afsættes til projektgennemførelsen.

Ribe Aktivitets- og Historiepark

Der blev ved Budget 2022-2025 afsat et anlægstilskud på 3,667 mio. kr. under Kultur & Fritidsudvalget til etablering af Ribe Aktivitets- og Historiepark til en samlet anlægssum på 11 mio. kr. under forudsætning af, at Ribe Fritidscenter indsamler 7,334 mio. kr. i egenfinansiering. Ribe Fritidscenter har fremsendt revideret entreprisetrakt, som viser en samlet byggesum på 11.638.200 kr., og der er ultimo 2021 fremsendt dokumentation for indsamlede midler på i alt 12.269.250 kr. inkl. tilskuddet fra Esbjerg Kommune. Ribe Fritidscenter har igangsat byggeriet og ønsker derfor anlægstilskuddet udbetalt hurtigst muligt.

Ribe Fritidscenter overdragede i forbindelse med omlægning af Sportsvej en del af deres jord til Esbjerg Kommune. Overdragelsen er endnu ikke helt på plads, men det forventes at ske i løbet af foråret 2022. Parken placeres således på Esbjerg Kommunes jord, som stilles vederlagsfrit til rådighed. Ribe Fritidscenter vil være fremtidig ejer af parken, og der indgås en erhvervslejeaftale med Esbjerg Kommune, som giver alle borgere ret til at benytte parken vederlagsfrit. Esbjerg Kommune er herefter forpligtet til at stå for daglig drift af parken, og der indgås derfor også en driftsaftale med Ribe Fritidscenter, som skal foretage det daglige tilsyn og vedligehold m.m.

Forvaltningen bemyndiges til at indgå både erhvervsleje- og driftsaftale med Ribe Fritidscenter. Aftalerne indgås på følgende overordnede vilkår:

- Parken placeres på Esbjerg Kommunes jord, som stilles vederlagsfrit til rådighed

- Alle borgere har ret til at benytte parken vederlagsfrit
- Esbjerg Kommune betaler max. 500.000 kr. årligt i alt for de to aftaler.
- Ribe Fritidscenter skal forestå den daglige drift af parken, herunder føre dagligt tilsyn, samt foretage reparationer og vedligehold af både faciliteter/legeredskaber og det grønne område.
- Esbjerg Kommune giver ikke tilskud til vedligehold eller nyetablering af faciliteter/legeredskaber i parken, idet dette forudsættes at være indeholdt i driftsaftalen.
- Forsikringsforhold for parken (storm og brand, tingskade samt personskaade) skal afklares, herunder hvem der er ansvarlig, og om Esbjerg Kommune i givet fald skal tegne forsikring i dette tilfælde frem for at være selvforsikret. Betaling af forsikringen indgår som en del af driftsaftalen.
- Der foretages en årlig inspektion af parken (forventes udført af Teknik & Miljø). Der udarbejdes en rapport, som bl.a. indeholder en liste over fejl og mangler, opmærksomhedspunkter og forbedringsforslag. Prisen er 2.500 kr. ekskl. moms, og betaling indgår som en del af driftsaftalen.
- Ribe Fritidscenter stiller toiletfaciliteter vederlagsfrit til rådighed for brugerne af parken.

Ribe Fritidscenter betragtes i forhold til lånebekendtgørelsen som en del af Esbjerg Kommune, hvorfor en lejeaftale kan betragtes som en intern lejeaftale, der ikke kræver deponering jf. lånebekendtgørelsen.

Tilskuddet fra Esbjerg Kommune udbetales aconto forholdsmæssigt, så egenfinansieringen sikres i takt med dokumenterede afholdte udgifter. Det er en forudsætning for udbetaling af tilskud, at alle tilladelser er på plads. Alternativt kan tilskud udbetales forud mod forevisning af faktura og efterfølgende dokumentation for betaling.

Efter færdiggørelsen af anlægsprojektet skal Ribe Fritidscenter indsende endeligt anlægsregnskab.

Sandfang og fremtidig oprensning

Teknik & Byggeudvalget besluttede i marts 2021 at ændre tømningemetoden for sandfanget i Hjortvad Å ved Ribe Fritidscenter for at imødekomme ønsket om arealer til den kommende Ribe Aktivitets- og Historiepark. Tømning af sandfanget vil fremover ske ved oppumpning i stedet for opgravning med maskine. Denne ændrede metode er dyrere og medfører også et behov for etablering af et areal til håndtering/afvanding.

Trafiksikkerhedsforanstaltninger

Teknik & Miljø har fået udarbejdet en trafikvurdering (vedlagt), som bl.a. indeholder skiltning, stiforbindelser og trafikale chikaner.

Etablering af Ribe Aktivitets- og Historiepark giver således anledning til, at der skal afsættes ekstra penge, da der skal anlægges grus parkeringsplads, fortov langs p-areal, dobbeltrettet cykelsti, bump og etableres afmærkning. Disse arbejder er ikke indeholdt i projektet.

Den anslåede pris til de ekstra arbejder er 1,158 mio. kr. De ekstra arbejder får ingen afsmittende driftsudgift.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at de afsatte beløb ved Budget 2022-2025 under Kultur & Fritidsudvalget enten frigives som anlægsbevillinger til de relevante fagudvalg eller budgetomplaceres som afledte driftsmidler.

Vision 2025

Området har berøring med såvel ”Energi i hverdagslivet”, ”Livskvalitet og Sundhed” og ”Fællesskab og Mangfoldighed” i Vision 2025, da Esbjerg Kommune ved at støtte et projekt som dette bl.a. er med til at skabe et varieret udbud af fritidsaktiviteter, at fremme bevægelse i hverdagen og at sikre en bred vifte af gode tilbud.

Lovgrundlag, planer mv.

Kommunalfuldmagten

Lånebekendtgørelsen

Økonomi

Der blev i Budget 2022-2025 afsat følgende beløb under Kultur & Fritidsudvalget mhp. senere fordeling:

Anlæg:

- KFU – tilskud til Ribe Fritidscenter i 2022 på 3.667.000 kr.
- PBU – beløb til trafiksikkerhedsforanstaltninger i 2022 på 1.158.000 kr.
- KMU – beløb til sandfang Hjortvad Å på 150.000 kr.

Drift:

- KFU – erhvervsleje- og driftsaftale med Ribe Fritidscenter på 500.000 kr. årligt
- KMU – beløb til oprensning af sandfang på 75.000 kr. årligt

Ribe Fritidscenter forventer at lade sig frivillig moms registrere på parken, hvilket indebærer, at Esbjerg Kommune ikke kan afløfte tilskudsmoms. Esbjerg Kommunes budget belastes derfor med det fulde anlægstilskud på 3,667 mio. kr.

Esbjerg Kommune skal ikke foretage deponering jf. lånebekendtgørelsen ifm. indgåelse af lejeaftale.

De afsatte beløb på 150.000 kr. til sandfang ved Hjortvad Å og 75.000 kr. til årlig oprensning af Hjortvad Å frigives (anlæg)/overføres (drift) til Klima & Miljøudvalget.

Det afsatte beløb på 1,158 mio. kr. til trafiksikkerhedsforanstaltninger frigives til Plan & Byudviklingsudvalget, politikområde Veje & Grønne områder.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Pga. sagens hastende karakter og den begrænsede økonomiske konsekvens for Klima & Miljøudvalget, behandles sagen ikke i dette fagudvalg.

Konsekvenser for andre udvalg

De afsatte beløb til sandfang ved Hjortvad Å og årlig oprensning af Hjortvad Å frigives (anlæg)/overføres (drift) til Klima & Miljøudvalget, mens det afsatte beløb til trafikssikkerhedsforanstaltninger frigives til Plan & Byudviklingsudvalget, politikområde Veje & Grønne områder. Teknik & Miljø igangsætter herefter arbejdet og i relevant omfang efter nærmere aftale med Ribe Fritidscenter.

Indstilling

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg og direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. det afsatte rådighedsbeløb på 3,667 mio. kr. i 2022 til etablering af Ribe Aktivitets- og Historiepark frigives og udbetales forholdsmæssigt til Ribe Fritidscenter i takt med, at der fremsendes dokumentation for afholdte udgifter
2. det afsatte rådighedsbeløb til sandfang ved Hjortvad Å på 150.000 kr. i 2022 frigives til Klima & Miljøudvalget samt beløb til årlig oprensning af Hjortvad Å på 75.000 kr. omplaceres til Klima & Miljøudvalget
3. det afsatte rådighedsbeløb på 1,158 mio. kr. i 2022 til trafikssikkerhedsforanstaltninger frigives til Plan & Byudviklingsudvalget, politikområde Veje & Grønne områder
4. forvaltningen bemyndiges til at indgå erhvervsleje- og driftsaftale med Ribe Fritidscenter under hensyntagen til ovenstående vilkår og med afsæt i de 500.000 kr. som årligt er placeret under Kultur & Fritidsudvalget

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 17-01-2022

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.
4. Godkendt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

Godkendt.

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Projektbeskrivelse Ribe Aktivitets og Historiepark

Udviklingsforslag Ribe Aktivitets og Historiepark

Trafikvurdering Ribe Aktivitets og Historiepark

Punkt 20: Forespørgsler

21/35445

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 20-01-2022

- Ramper i bybusser
- Tvedgade 4
- Byggesag i Sjællandsgade
- Sti i Sønderis
- Vej, Allerup
- Klostermarken, Ribe

Dino Selimovic (C) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 21: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad