

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 11-05-2023

Mødedato Torsdag d. 11. maj 2023 kl. 13:00

Mødested Stranden

Mødedeltagere Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus
Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 3 i forhold til budgetperioden 2024-27.....	4
Forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38.....	6
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strand	8
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for HØST PtX Esbjerg.....	11
Forslag til lokalplan for erhvervsområdet ved Veldbæk Industrivej.....	14
Igangsætning af planlægning for delvis lokalplanændring og aflysning af lokalplan nr. 241, For et o	17
Igangsætning af planlægning for lovliggørelse af motel ved Stormgade 272, Esbjerg N.....	19
Igangsætning af planlægning for delvis aflysning af lokalplan nr. 298.....	21
Notat til lokalplan nr. 372 "For et område langs Hjerting Strandvej".....	23
Stormflodssikring af Esbjerg by - beslutning om strategi.....	26
Interessetilkendegivelse i forhold til deltagelse i projekt PLADS TIL VAND.....	30
Ombygning af rundkørsel i Tarp, ekspropriation.....	33
Godkendelse af ekspropriation samt frigivelse af anlægsbevilling, cykelsti Bramming-Store Darum	36
Information, orientering og forespørgsler.....	41
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	42

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Punkt 2: Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 3 i forhold til budgetperioden 2024-27

22/31548

Resumé

I budgetstrategien for Budget 2024-27 anmoder Økonomiudvalget de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet for 2024-27 i perioden 1. og 2. kvartal.

Plan & Byudviklingsudvalget skal på mødet foretage den 3. Budgetdrøftelse.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget anmoder i budgetstrategien for Budget 2024-27 de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet på udvalgsmøder i perioden 1. og 2. kvartal.

Der foreligger endnu ikke et endeligt godkendt budgetcirkulære for budget 2024-27.

For Plan & Byudviklingsudvalget er der lagt op til 3 budgetdrøftelser i perioden.

Der ønskes en drøftelse af budgetprocessen samt eventuelt overordnede politiske synspunkter vedrørende

- Nødvendige og uafviselige forslag
- Sparekatalog
- Omprioriteringer inden for eget politikområde (Forslag under 500.000 kr.), og om det vil påvirke serviceniveauet.
- Materiale til aflevering

Der er planlagt følgende mødeforløb i Plan & Byudviklingsudvalget:

Mødedato	Indhold
9. februar 2023	Budgetdrøftelse 1
23. marts 2023	Budgetdrøftelse 2
11. maj 2023	Budgetdrøftelse 3
30. maj 2023	Materialet til 1. behandling af budgettet gennemgås

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget drøfter Budget 2024-27.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Drøftet.

Punkt 3: Forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38

23/9166

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget og Byrådet har det seneste halve år været involveret i udviklingen af temaer, målsætninger og strategiske greb til forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38.

Med sagen her forelægges et udkast til forslaget.

En kommuneplanstrategi er et lovbestemt dokument, der angiver den overordnede strategi for den fysiske udvikling af Esbjerg Kommune i den næste planperiode. Den konkrete udmøntning af kommuneplanstrategiens målsætninger sker med den efterfølgende kommuneplan.

Udkastet rummer fire temaer: 'Klima og Bæredygtighed', 'Oplevelser og Kultur', 'Unge og Uddannelse' og 'Erhverv og Udvikling'.

De fire temaer tager afsæt i de dagsordensættende udfordringer, som Esbjerg Kommune aktuelt står med. Der angives indenfor alle fire temaer målsætninger og strategiske greb, som skal bidrage til befolkningsfremgang og til en positiv udvikling for kommunens vækst og velfærd i øvrigt. Kommuneplanstrategien understøtter, og er i overensstemmelse med, målsætningerne i Vision 2025.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udkastet til forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38 kan sendes i offentlig høring, og om der kan igangsættes en fuld revision af Kommuneplan 2022-34.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 26. oktober 2022 og den 22. marts 2023 været inviteret til temamøder som forberedelse af forslaget til Kommuneplanstrategi 2026-38. Ved temamødet i oktober forholdt Byrådet sig til tre mulige temaer:

- Klima og Bæredygtighed
- Oplevelser og Kultur
- Unge og Uddannelse

Temamødet var præget af stor diskussionslyst, mange gode ideer og ikke mindst politisk opbakning til at arbejde videre med de tre temaer. I løbet af vinteren er der, grundet Esbjerg Kommunes ambitioner på erhvervsområdet, tilkommet et tema om Erhverv og Udvikling ligesom der er blevet arbejdet videre med de politiske udsagn til de første tre temaer.

Ved temamødet den 22. marts 2022 blev alle fire temaer, med forslag til tilknyttede målsætninger og strategiske greb, diskuteret godt igennem. Det er denne drøftelse, der ligger til grund for udkast til forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38.

Økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed er et tværgående perspektiv for kommuneplanstrategiens tilgang til byudvikling og fysisk planlægning. Kommuneplanstrategiens målsætning om en balanceret og bæredygtig arealanvendelse til gavn for by og land rummer to strategiske greb, der omhandler byens udbredelse, byvæksten, og den måde byvæksten gribes an strategisk. Der blev til Kommuneplan 2022-34 udarbejdet en redegørelse om behov og restrummelighed i boligområderne i Esbjerg Kommune. Det fremgår af denne redegørelse, at der findes en række, ikke udnyttede boligområder omkring byerne i Esbjerg Kommune. På den baggrund, og med ønsket om en bæredygtig arealanvendelse, peger kommuneplanstrategien på, at de allerede udlagte boligområder vil være tilstrækkelige i den kommende planperiode; at der således ikke er behov for udlæg af flere boligområder i Kommuneplan 2026-38.

Udkastet til forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38 findes kun digitalt og kan fremsøges på dette link:
<https://esbjerg.cowiplan.dk/planstrategi/kommuneplanstrategi-2026-38/forord/>

Vision 2025

Kommuneplanstrategien understøtter og er i overensstemmelse med målsætningerne i Vision 2025.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven indeholder et krav om, at Byrådet indenfor den første halvdel af byrådsperioden skal vedtage en strategi for kommunens fysiske udvikling; kommuneplanstrategien.

Strategien sætter retningen for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen sætter herefter rammerne for lokalplanlægningen, for byggesagsbehandlingen og for sektorplanlægningen. Kommuneplanen arbejder med 12-årige planperioder, men tages op til revision hvert fjerde år – én gang i hver byrådsperiode.

Det skal fremgå af kommuneplanstrategien, hvorvidt der er behov for en fuld revision af kommuneplanen. De fire valgte temaer for kommuneplanstrategien griber ud til alle dele af forvaltningen. Der vurderes derfor at være behov for at revidere kommuneplanen i sin helhed.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanstrategien danner udgangspunkt for og udmøntes i kommuneplanforslaget.

Kommuneplanstrategien er retningsvisende for en række af kommuneplanens kapitler, og har dermed indflydelse på kommunens sektorplanlægning.

Konsekvenser for andre udvalg

Kommuneplanstrategien kan berøre alle kommunens politiske udvalg og vil være et grundlag for dialog på tværs af alle direktørområder.

Høring

Kommuneplanstrategi 2026-38 skal i mindst otte ugers høring, men da høringen foregår hen over sommerferien, forlænges høringsperioden til 10 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til Kommuneplanstrategi 2026-38 sendes i offentlig høring i 10 uger, og at der igangsættes en fuld revision af Kommuneplan 2022-34.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Boligområder. Redegørelse for behov og restrummelighed. 2021

Mål og strategiske greb - oversigt

Punkt 4: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade

22/14732

Resumé

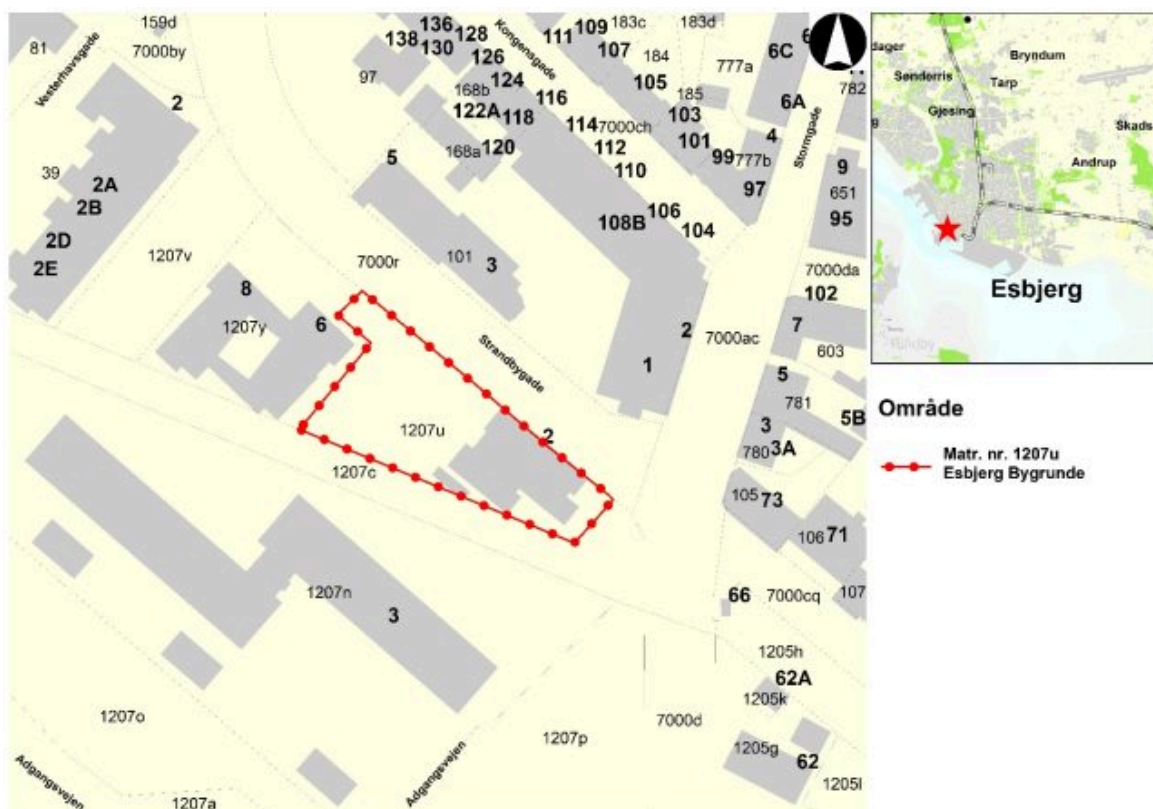
Den 18. august 2022 vedtog Plan & Byudviklingsudvalget at igangsætte planlægningen for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade.

Anvendelsen er udlagt som blandet boligområde, men området er gennem tiden blevet udbygget med en kombination af erhverv og boliger. Det nye projekt i området giver en anledning til at opdatere plangrundlaget, så det er i overensstemmelse med områdets faktiske anvendelse. Kommuneplanændringen har følgende til formål at ændre anvendelsen af området til bydelscenter, som netop kan rumme denne kombination af anvendelser.

Området er beliggende tæt ved havnen og indgangen til midtbyen. Lokalplanen tilstræber på den baggrund at understrege den bymæssige kontekst, og skabe byfortætning med respekt for eksisterende bebyggelse. Lokalplanen skal herudover også sikre, at havnen ikke begrænses, og at de miljømæssige krav til bl.a. støj kan overholdes.

Det er ønsket, at planen kun indstilles til Økonomiudvalget og Byrådet én gang, og at man derefter ved normal behandling kan få endelig vedtagelse ved Plan & Byudviklingsudvalget efter den offentlige høring.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring og lokalplan for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade i Esbjerg, skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



Sagsfremstilling

I dag er området udlagt som blandet boligområde i kommuneplanen. Kommuneplanændringen vil ændre anvendelsen til bydelcenter, og tillade en bebyggelsesprocent på maks. 250%, hvor den i dag er 200%. Kommuneplanændringen dækker ca. 14 ha. Bydelcenter giver som arealanvendelse mulighed for boliger, butikker, sundhedserhverv, serviceerhverv, kontorerhverv og lignende.

Området er i dag reguleret af to lokalplaner; Lokalplan 204_1 og Lokalplan 473. Lokalplan 204_1 er af ældre dato (fra 1987) gælder for hele bymidten, og har som sit overordnede formål at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø. Denne lokalplan forholder sig ikke til områdets anvendelse.

Lokalplan 473 er noget nyere (fra 2005), og giver mulighed for både erhverv og bolig. Dette fortsætter den nye lokalplan, Lokalplan 01-015-0008, med, men stiller skarpere krav til opholdsarealer og sikrer, at de nye krav for støj overholdes. Der vil ikke blive givet mulighed for et etablere butikker i området. Den nye lokalplan indrammer en eksisterende bebyggelse på Strandbygade 2 og dens parkeringsareal. Lokalplanen omfatter matrikel 1207u og 1ai, begge i Esbjerg midtby, Esbjerg Bygrunde. I alt udgør lokalplanområdet ca. 2 ha.

Området ønskes realiseret med en kombination af erhverv og bolig i et smalt højhus i ni etager. Den nye bebyggelse skal placeres på det eksisterende parkeringsareal, hvor flere af parkeringspladserne derfor vil blive fjernet. Begge bygninger skal dog stadig overholde normerne for parkering. Dette sikres ved at løfte bygningen op over en 'parkeringskasse', så der kan komme parkering på og under terræn. Selve bygningsmassen placeres kun på halvdelen af parkeringskassen, hvilket giver mulighed for en taghave mod naboen, Strandbygade 6. Dette greb trækker bygningen tilbage for at respektere naboernes lys, udsigt og indsig. Betonfladerne fra den fritstående parkeringskasse sikres begrønnet med bestemmelser i lokalplanen.

Der er, som en del af lokalplanen, udarbejdet en miljørapport, som fastlægger påvirkningen på og af miljøet. Der er kigget på virksomhedsstøj, trafikstøj, indbliksgener, skyggepåvirkning, vindforhold, bynærhed, kystzone og overfladevand og oversvømmelse. Overordnet er projektets påvirkning inden for rammerne ellers acceptabelt. Rapporten er vedhæftet dagsordenpunktet, og det ikke-tekniske resumé kan læses i lokalplanens bilag E.

Vision 2025

Planlægning for dette bynære areal, med henblik på bedre udnyttelse og opførelse af spændende boligbyggeri, er med til at skabe rammerne for det gode liv, og understøtter i høj grad visionen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanramme 01-015-300 skifter anvendelse fra blandet boligområde til bydelscenter, og bebyggelsesprocenten øges til 250%

Lokalplan 473 ophæves delvis for det område, som dækkes af den nye lokalplan.

Høring

Forslaget til Kommuneplanændring 2022.16, lokalplan 01-015-0008 og tilhørende miljørapport sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til Kommuneplanændring 2022.16 og Lokalplan 01-015-0008 sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Lokalplan nr. 01-015-0008, Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade - Forsalg.pdf

Miljørapport_ Etageboliger på Strandbygade, Esbjerg_14.04.2023.pdf

Kommuneplanændring 2022.16_Forslag.pdf

Punkt 5: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for HØST PtX Esbjerg

22/4291

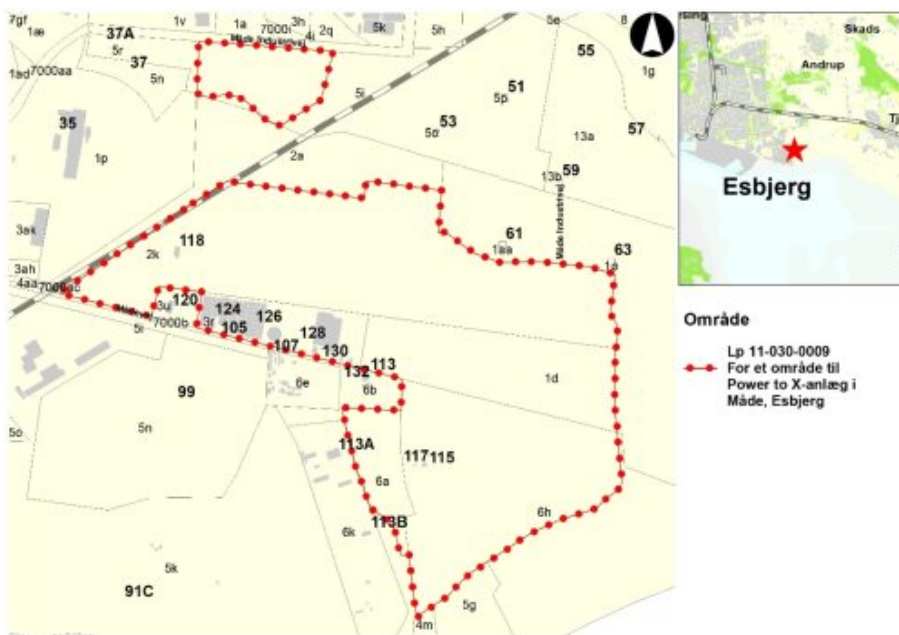
Resumé

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring og lokalplan for "HØST PtX Esbjerg" i Måde samt tilhørende miljørapport.

Lokalplanforslaget muliggør etablering af et PtX-anlæg, der kan producere ammoniak i stor skala ved at omdanne grøn strøm fra vind og sol til udskibning i Esbjerg Havn.

Der er i lokalplanforslaget fastsat rammer for, hvordan anlægget skal vejbetjenes, klimasikres og indpasses i forhold til det omgivende åbne landskab.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport skal sendes i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget 11-030-0009 har til formål at muliggøre etablering af risikoerhverv i miljøklasse 4-7, herunder i form af PtX-anlæg til fremstilling af brint og ammoniak samt de nødvendige procesanlæg og transformerstation, der skal til for realiseringen af en PtX-virksomhed. PtX-anlægget vil primært bestå af tekniske anlæg, oplagstanke, kontor- og logistikbygninger samt anlæg til regnvandshåndtering.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre områdets vejbetjening fra Mådevej og Måde Industrivej, at området klimasikres samt at bebyggelse og anlæg indpasses i forhold til det omgivende åbne landskab. Klimasikring vil primært ske ved hævnning af terræn, men også ved at fastlægge principiel placering af regnvandsbassin.

Lokalplanforslaget fastsætter rammer om en bebyggelsesprocent på 90 og en bebyggelseshøjde på maks. 50 meter, dog kan skorsten og lignende enkelte elementer gives en højde på op til 100 meter.

Forslag til kommuneplanændring 2022.09 er udarbejdet efter et behov for justeringer af Kommuneplan 2022-34 således, at den nordlige del af projektområdet kan anvendes til erhvervsområde med særlige beliggenhedskrav.

Herudover er der et behov for at hæve den maksimale bebyggelseshøjde, idet en mindre del af PtX-anlæggets komponenter er af en størrelse, som kan kræve op til en maksimal bebyggelseshøjde på 60 meter i en del af projektområdet. På baggrund af det konkrete projekt begrænser lokalplanforslaget til maks. 50 meter.

I forbindelse med kommuneplanændringen er der blevet foretaget en indkaldelse af idéer og forslag. Der blev ikke indgivet nogle høringssvar.

Planforslagene kan have væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor er der blevet udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

Sideløbende med nærværende miljørapport udarbejdes der af Miljøstyrelsen en miljøkonsekvensrapport af det samlede konkrete projekt for HØST PtX Esbjerg efter miljøvurderingslovens afsnit III.

Der er i forbindelse med planprocessen også blevet udarbejdet en vandhåndteringsplan, foretaget en naturkortlægning, lavet visualiseringer og støjberegninger m.m.

Forud for tilvejebringelsen af planforslagene er risikomyndigheder blevet hørt. En oversigt over deres høringssvar er vedhæftet som bilag, "Oversigt over hørte risikomyndigheder".

Vision 2025

Ønsket er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes Vision 2025 og Danmarks generelle forpligtigelser på klimaområdet, herunder i udviklingen af PtX-løsninger. I Vision 2025 – Vækst – Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på bevarelsen af kommunens styrkeposition indenfor bæredygtig energiproduktion og forbrug. Dette omfatter både mere miljøvenlige og energieffektive metoder indenfor produktion og anvendelse. Esbjerg Kommune har også en målsætning om at understøtte synergieffekter mellem eksisterende og nye energivirksomheder, der kan skabe incitamenter til nye forretningsmodeller og teknologier.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Miljøvurderingsloven m.fl.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses eksisterende lokalplan nr. 422 For et område til slammineraliseringsanlæg i Måde i sin helhed og del af lokalplan nr. 11-030-0002 Forsøgsmøller ved Esbjerg.

Høring

Forslag til kommuneplanændring 2022.09, lokalplan 11-030-0009 og tilhørende miljørapport sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring, lokalplan og miljørapport for HØST PtX Esbjerg godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 11-030-0009 for HØST PtX Esbjerg

Miljørapport HØST PtX Esbjerg

Appendix A - Naturkortlægning og væsentlighedsvurdering

Appendix B - Støjberegninger

Appendix C - OML og depositionsregninger

Appendix D - Visualiseringer

Oversigt over hørt risikomyndigheder

Forslag til Kommuneplanændring 2022.09

Vandhåndteringsplan 2023.pdf

Punkt 6: Forslag til lokalplan for erhvervsområdet ved Veldbæk Industrivej

21/32260

Resumé

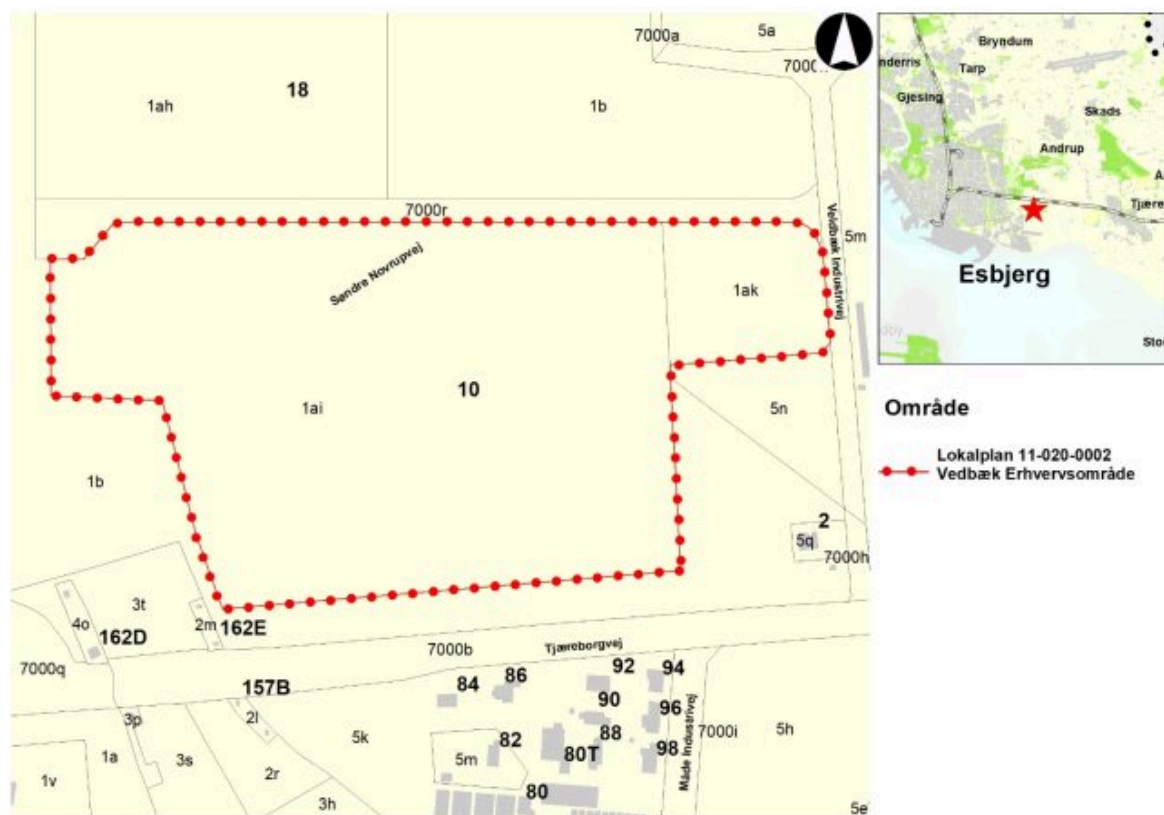
Der er udarbejdet forslag til lokalplan med tilhørende miljørapport for et erhvervsområde beliggende øst for Esbjergmotorvejen og nord for Tjæreborgvej.

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsområde, med mulighed for etablering af et PtX-anlæg.

PtX-anlæg bruger el til at producere brint via elektrolyse

Området er i forvejen planlagt til erhvervsformål, hvor denne type virksomhed kan placeres, og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om lokalplanforslaget med tilhørende miljørapport skal sendes i offentlig høring i 4 uger.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget besluttede den 7. december 2021 at igangsætte planlægningen for dette erhvervsområde med henblik på at muliggøre etablering af risikoerhverv og herunder til fremstilling af brint på et PtX-anlæg.

Afgrænsningen af lokalplanen er lavet, så den ikke påvirker de omkringliggende ejendomme, som alle er udlagt til erhvervsvirksomheder. Arealet er afgrænset af beplantning, virksomheder og veje.

Det kommende lokalplanområde udgør et areal på ca. 12 ha.

Planområdet er en del af et eksisterende erhvervsområde, der er under udbygning. I området gives der mulighed for virksomheder i miljøklasse 4-7 med særlige beliggenhedskrav.

Lokalplanen skal sikre etablering af vejadgang til anlægget og muligheden for etablering af nødvendige tekniske anlæg til produktionens strømforsyning og den lokale kobling til den planlagte brintledning mellem Veldbæk og Fredericia.

Desuden har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne, og at der sikres indretning af regnvandshåndtering, opholdsarealer samt hegn eller beplantning i områdets kant.

Planforslagene kan have væsentlig indflydelse på miljøet. Derfor er der blevet udarbejdet en

miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II. Sideløbende med nærværende miljørapport udarbejdes der af Miljøstyrelsen en miljøkonsekvensrapport af det samlede konkrete projekt efter Miljøvurderingslovens afsnit III.

Der er i forbindelse med planprocessen lavet visualiseringer og støjberegninger m.m.

Forud for tilvejebringelsen af planforslagene er risikomyndigheder blevet hørt. En oversigt over deres høringssvar er vedhæftet som bilag, "Oversigt over hørte risikomyndigheder".

Ved etablering af denne type virksomhed er Esbjerg Kommune med til at sikre den grønne omstilling. I alt vil anlægget medføre en betydelig reduktion af CO₂, som er baseret på virksomhedens oplysninger, og dermed en betydelig del af den 70 procents CO₂ reduktion, som Folketinget har besluttet. Den producerede brint er primært påtænkt anvendt i den tunge del af transportsektoren.

Fordelen ved at omdanne grøn vindmøllestrøm til brint er, at de derved kan lagre energien. Så når vindmøllerne producerer mere strøm end der kan aftages, så kan energien oplagres i form af brint og anvendes på et senere tidspunkt. Danmark får dermed selv glæde af strømmen, frem for at sælge den billigt til vore naboer i Norge og Tyskland.

Vision 2025

Projektet er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes Vision 2025 og de nationale forpligtigelser på klimaområdet, herunder i forhold til udviklingen af PtX løsninger. Produktionen af brint bidrager til omstillingen fra fossile energikilder til grøn energi, og er dermed med til at reducere forbruget af olie, kul og naturgas samt mindste udledningen af drivhusgasser og luftforureningen.

Projektet understøtter Vision 2025 målet om Bæredygtig Energimetropol, og derigennem ønsket om flere borgere.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Den gældende lokalplan for området aflyses ved vedtagelse af den kommende nye lokalplan.

Høring

Planen sendes i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø indstiller, at Lokalplan 11-020-0002 ”Erhvervsområde ved Veldbæk Industrivej” med tilhørende miljørapport godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Forslag LP 11-020-0002 H2 Energy i Veldbæk

Miljørapport for lokalplan nr. 11-020-0002

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for delvis lokalplanændring og aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest

22/21638

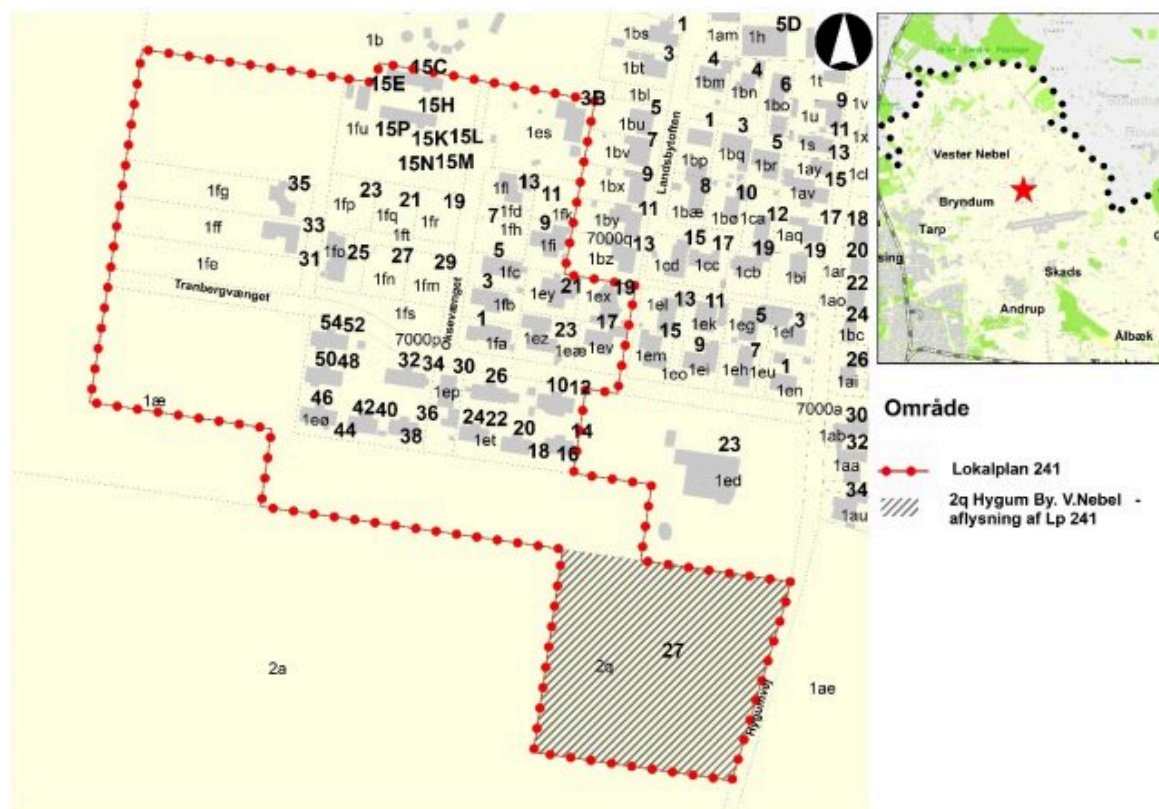
Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel. Ejeren ønsker at ændre planstatus på ejendommen, da ejendommen er udlagt til erhvervsområde ved en lokalplan vedtaget i 1988. Lokalplanen er aldrig realiseret for ejendommen.

Ejendommen skal ændres fra byzone til landzone, og lokalplanen aflyses for ejendommen.

I samme proces har Esbjerg Kommune været i dialog med Vester Nebel Lokalråd. Lokalrådet ønsker mulighed for flere forskellige boligtyper. Esbjerg Kommune har i processen ønsket at imødekomme muligheden for flere boligtyper i form af tæt-lav og åben-lav boliger, som er i eksisterende boligområde og lokalplanområde.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en delvis lokalplanændring og aflysning af lokalplanen.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra ejeren af ejendommen matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel, som ønsker at tilbageføre denne ejendom fra erhvervsområde i byzone til landbrugsjord i landzone. Herudover har Esbjerg Kommune sideløbende været i dialog med Vester Nebel Lokalråd, som ønsker, at der i Vester Nebel bliver mulighed for at opføre tæt-lav og åben-lav boliger.

Ejeren matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel har ikke udnyttet muligheden for etablering af erhverv på ejendommen, og det anses ikke som sandsynligt, at dette kommer til at ske indenfor den kommende planperiode.

Den eksisterende lokalplan for ejendommen giver mulighed for etablering af erhverv med erhvervsbygninger i op til to etager og højde op til 8,5 meter fra eksisterende terræn.

Ejeren ønsker, at ejendommen fortsat anvendes til landbrugsformål, og vil derfor have ændret plangrundlaget fra byzone til landzone. Derved vil ejendommens anvendelse og fysiske funktion være i overensstemmelse.

Den videre proces vil kræve delvis aflysning af lokalplanen, samt at kommuneplanrammen for området bliver ophævet for ejendommen, men fastholdes for den udbyggede del af erhvervsområdet.

På baggrund af dialogen med Vester Nebel Lokalråd ønskes området i den vestlige del af lokalplanområdet ændret fra jordbrugsparceller til et boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav boliger.

Ønsket om at ændre meget pladskrævende jordbrugsparceller til tæt-lav og åben-lav boliger vurderes at være positivt for udviklingen i Vester Nebel, idet det giver mulighed for flere boliger i området, frem for de meget pladskrævende jordbrugsparceller.

Muligheden for de kommende boliger er indenfor eksisterende rammeområde udlagt til boliger.

For at realisere ændringerne i området, skal der gives mulighed for at lave en lokalplanændring.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanændring betyder mulighed for flere boligtyper, og erhvervsområdet fjernes i lokalplanområdet.

Høring

Lokalplanændringen sendes i 4 ugers høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en kommuneplanændring og en ændring af eksisterende lokalplan.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Punkt 8: Igangsætning af planlægning for lovliggørelse af motel ved Stormgade 272, Esbjerg N

22/22149

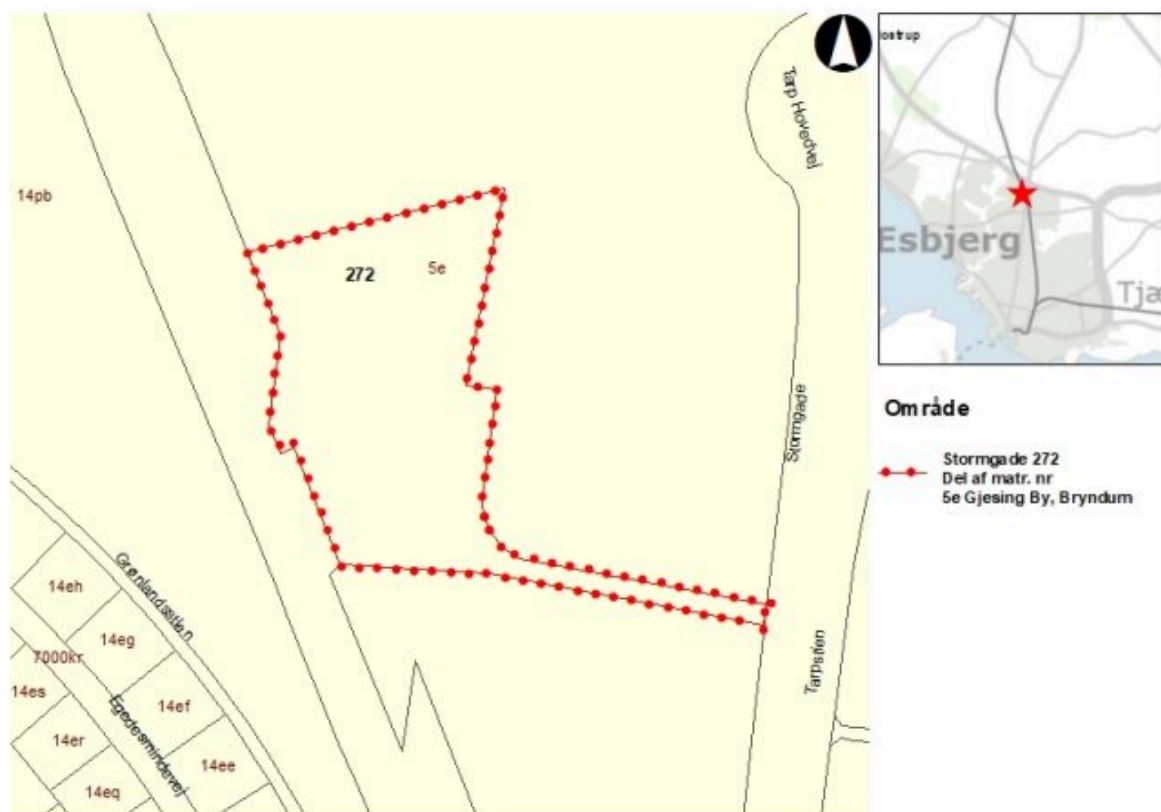
Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget har på udvalgsmøde den 9. marts 2023 drøftet sagen og anmodet Teknik & Miljø om at oplyse sagen yderligere med henblik på efterfølgende behandling i udvalget.

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning på at lave et nyt plangrundlag for lovliggørelse af overnatningsfaciliteterne på Stormgade 272.

Esbjerg Kommune har i 2012 givet landzonetilladelse til et B&B, men er i 2019 blevet opmærksomme på, at der er etableret yderligere overnatningsfaciliteter uden der er søgt eller givet tilladelse. Overnatningsfaciliteterne har et omfang, så lovliggørelse kræver et nyt plangrundlag med en lokalplan og en kommuneplanændring.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en udarbejdelse af en lokalplan og en kommuneplanændring, der giver mulighed for lovliggørelse af de eksisterende overnatningsforhold.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om at lave et nyt plangrundlag for lovliggørelse af overnatningsfaciliteter på Stormgade 272. Udover lovliggørelse af etablerede faciliteter ønsker ansøger en udvidelse med mulighed for flere hytter, en grillhytte og en autocamperplads.

Overnatningsaktiviteterne på Stormgade 272 fik i 2012 en landzonetilladelse til et B&B med syv værelser, fire badeværelser og et køkken.

Esbjerg Kommune blev i marts 2019 opmærksom på, at der uden tilladelse var opført yderligere 10 ekstra værelser og fem badeværelser samt to hytter med hver otte overnatningsenheder.

På grund af antallet af værelser vurderes det, at den nuværende aktivitet på ejendommen ikke længere kan defineres som et B&B, men har hotellignende karakter.

I kommuneplanens retningslinje for placering af hoteller fremgår det, at disse skal placeres i byzone centralt i bymidter eller i forhold til større turistorienterede faciliteter. Kommuneplanen tager ikke stilling til placeringen af kroer, vandrehjem og B&B.

Lovliggørelse af overnatningsfaciliteterne på ejendommen kræver derfor en ændring i kommuneplanens retningslinje.

Kommuneplanrammen forbliver i landzone som grønt rekreativt område, men vil skulle tilføjes en udvidet anvendelse, der kan rumme overnatningsfaciliteterne. Lokalplanen udføres som en landzonelokalplan.

For at sikre en trafiksikker adgang fra Stormgade vil der være behov for mindre tilpasninger på Stormgade. Disse tilpasninger finansieres af den almindelige driftsbevilling til vejområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Planforslagene sendes i 8 ugers høring

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og en kommuneplanændring, der giver mulighed for lovliggørelse af de eksisterende overnatningsfaciliteter

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Punkt 9: Igangsætning af planlægning for delvis aflysning af lokalplan nr. 298

22/31022

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra en grundejer på Gammelby Strandvej i lokalplanområdet, der ønsker muligheden for at ændre plangrundlaget.

Lokalplanen begrænser ejendommens anvendelse for de tidligere erhvervslokaler. Erhvervslokalerne står uden funktion, og ejerne ønsker at anvende erhvervslokalerne til boligformål. Dette enten som en del af boligen eller alternativt som 2-familieshuse.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udarbejdelse af en delvis aflysning af lokalplan skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Med baggrund i en konkrete byggesag ansøges der om en delvis aflysning af lokalplanen for tre ejendomme på Gammelby Strandvej 29, 31 og 33.

Formålet er at give bedre mulighed for at udnytte ejendommene til boligformål, blandt andet ved at udnytte eksisterende tomme erhvervslokaler til bolig.

I sammen proces har Teknik & Miljø konstateret, at den integrerede institution på Bøndergårdsvej ikke er i overensstemmelse med plangrundlaget. Dette forhold tilpasses i samme proces.

Det er det skraverede område på kortet mod øst, der aktuelt anvendes til integreret institution. Lokalplanen aflyses på ejendommen for den integrerede institution, således at lokalplanen og matrikelskellet har samme afgrænsning. Dette har ikke betydning for de eksisterende forhold for den integrerede institution.

Den delvise aflysning betyder, at de tre ejendomme efterfølgende planmæssigt reguleres efter kommuneplanrammen og bygningsreglementet, og derved bliver der også mulighed for fuld udnyttelse af bygningerne til boligformål, og dermed

undgås tomme lokaler i området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Den gældende lokalplan vil blive delvist afløst, og det afløste område reguleres planmæssigt efterfølgende af kommuneplanrammen og bygningsreglementet.

Høring

Planforslaget skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af delvis afløsning af Lokalplan nr. 298.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Punkt 10: Notat til lokalplan nr. 372 "For et område langs Hjerting Strandvej"

23/5968

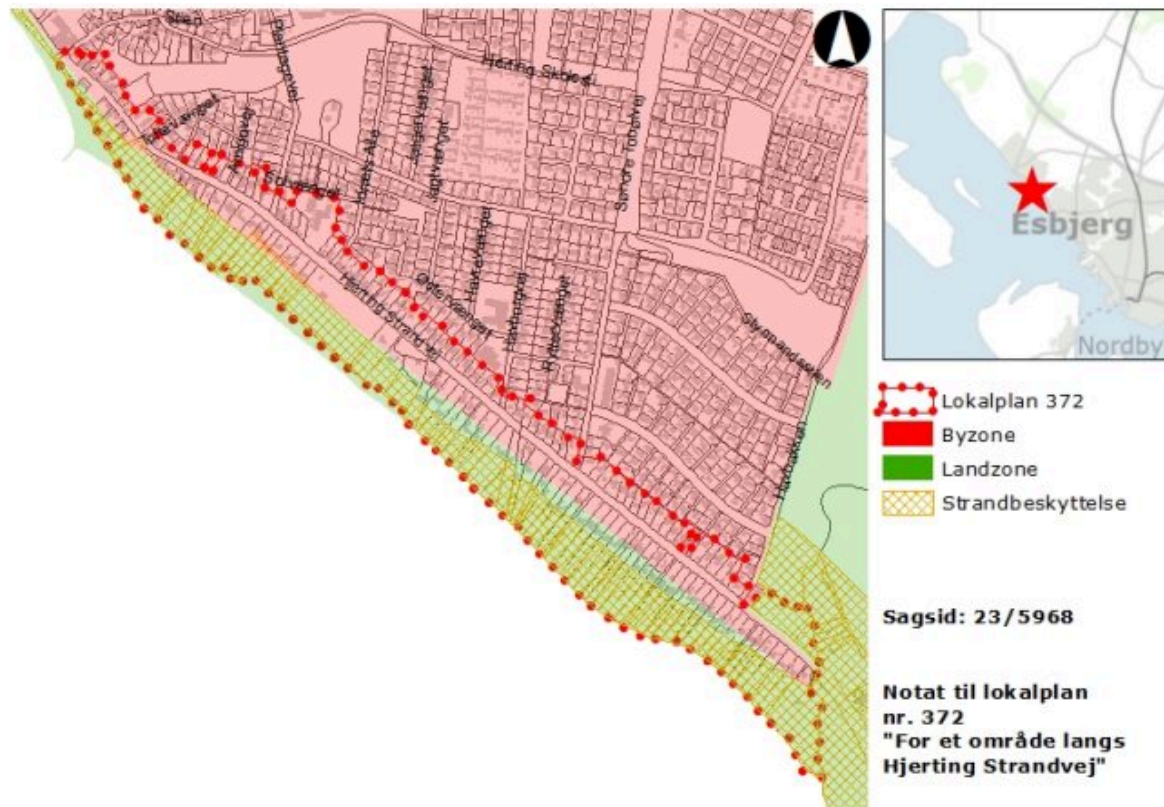
Resumé

Teknik & Miljø modtager et stigende antal henvendelser fra borgere vedrørende projekter i området på havsiden af Hjerting Strandvej mellem nr. 23 og 201. En stor andel af matriklerne har bebyggelse, der er placeret i landzone eller på grænsen mellem byzone og landzone.

Matriklerne er omfattet af bestemmelse 3.7 i gældende lokalplan nr. 372 "For et område langs Hjerting Strandvej", der tillader opførelse af tilbygninger samt genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse med Byrådets særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

For at sikre, at der foretages en ensartet sagsbehandling af det stigende antal henvendelser, har Teknik & Miljø udarbejdet et notat om bestemmelse 3.7 i lokalplan nr. 372. Notatet indeholder en vejledning for fremtidige sager med det formål at skabe gennemsigtighed og forudsigelighed i forhold til sagsbehandlingen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om notatet skal danne grundlag for den fremtidige sagsbehandling af projekter, der er omfattet af bestemmelse 3.7 i Lokalplan nr. 372 "For et område langs Hjerting Strandvej".



Sagsfremstilling

Teknik & Miljø modtager et stigende antal henvendelser fra borgere vedrørende bygge-projekter i området på havsiden af Hjerting Strandvej mellem nr. 23 og 201, der er et attraktivt kystnært område i Esbjerg Kommune.

Fælles for matriklerne på strækningen er, at matriklerne er delvist placeret i byzone og i landzone, hvor en stor del af landzonearealet er omfattet af strandbeskyttelse. En stor andel af matriklerne har bebyggelse, der er placeret i landzone eller på grænsen mellem byzone og landzone, således at ejendommen er beliggende i både by- og landzone.

Matriklerne er omfattet af gældende lokalplan nr. 372 "For et område langs Hjerting Strandvej". Lokalplan nr. 372 er opdelt i områderne A, B, C, D og E, hvor matriklerne på havsiden af Hjerting Strandvej er beliggende i område A2 og E1. Område A2 er fastlagt til tæt-lave og åben-lave boliger, mens område E1 er fastlagt til naturområde.

I henhold til lokalplanens bestemmelse 3.7 er område E1 fastlagt til naturområde, hvor der kan etableres bygninger og anlæg, der er nødvendige til områdets anvendelse og drift. Bestemmelse 3.7 fastlægger desuden, at der mellem byzonegrænsen og strandbeskyttelseslinjen kun må opføres tilbygninger samt foretages genopførelse af eksisterende lovlig bebyggelse med Byrådets særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

I henhold til lokalplanens bestemmelse 7.6 skal al ny bebyggelse på havsiden af Hjerting Strandvej placeres i byzone.

Lokalplan nr. 372 er vedtaget af Esbjerg Byråd den 11. august 1997. En af intentionerne med lokalplanen var, at bebyggelsen på havsiden af Hjerting Strandvej skulle flyttes tættere på Hjerting Strandvej, og derved placeres i byzonen. Udviklingen har i stedet bevæget sig i en anden retning, hvor mange i dag ønsker at bo ved vandet med gode udsigtsforhold.

Borgere henvender sig til Teknik & Miljø med ønsker om at få tilladelse til opførelse af om- og tilbygninger af bebyggelse beliggende i landzone, i området mellem byzonegrænsen og strandbeskyttelseslinjen. Borgerne ønsker generelt mulighed for væsentlig større bygningsvolumen end eksisterende bebyggelse på den pågældende matrikel. Der er desuden et stigende antal henvendelser, hvor der ønskes opførelse af ny bebyggelse på eksisterende sokkelaftryk, hvor en begrænset del af eksisterende hus bibeholdes, f.eks. en enkelt facade eller få indervægge.

I henhold til lokalplanens bestemmelse 7.1 er bebyggelsesprocenten i område A2 fastlagt til max. 25 % af byzonearealet for hver enkelt ejendom. Praksis i Esbjerg Kommune er, at der meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på max. 30, der er i overensstemmelse med byggeretten for et fritliggende enfamiliehus, jf. Bygningsreglementet 2018, § 170.

For at sikre, at der foretages en ensartet sagsbehandling af det stigende antal henvendelser, har Teknik & Miljø udarbejdet et notat om bestemmelse 3.7 i lokalplan nr. 372 med udgangspunkt i hovedprincipperne for landzonebestemmelserne, hvor der i hvert tilfælde foretages en konkret og individuel vurdering af relevante hensyn.

Notatet indeholder en vejledning for fremtidige sager med det formål at skabe gennemsigtighed og forudsigelighed i forhold til sagsbehandlingen.

Fremadrettet vil ejendomme med eksisterende bebyggelse i landzone have mulighed for at opføre bebyggelse svarende til max. 30% af byzonearealet for den enkelte matrikel.

Hvor der er mulighed for tilbygning uden overskridelse af kravet på max. 30% af byzonearealet, vil Teknik & Miljø fremadrettet kunne tillade:

- En mindre tilbygning
En tilbygning på op til 25 % af eksisterende grundplan, hvor tilbygningen placeres, således at eksisterende facadelinje mod havsiden fortsættes.
- Større tilbygning
En tilbygning på op til 70 % af eksisterende grundplan, hvor tilbygningen placeres tilbagetrukket fra havsiden og kun i begrænset omfang er synlig i kystlandskabet.
- Ny etage
En tilbygning, hvor eksisterende bebyggelse udvides med en ny etage på eksisterende grundplan, herunder udnyttelse af eksisterende tagetage.

Matrikler, hvor eksisterende bebyggelse alene er placeret i byzone, er ikke omfattet af notatet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 372 ”For et område langs Hjerting Strandvej”

Planloven

Bygningsreglementet 2018

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Den gældende lokalplan, Lokalplan 372 ”For et område langs Hjerting Strandvej” vil fortsat være gældende.

Høring

Da notatet er et internt arbejdsredskab til vurdering og behandling af ansøgning om dispensation, sendes notatet ikke i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at notatet skal danne grundlag for den fremtidige sagsbehandling af projekter, der er omfattet af bestemmelse 3.7 i Lokalplan nr. 372 ”For et område langs Hjerting Strandvej”.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Notat til bestemmelse 3.7 i lokalplan 372.pdf

Lokalplan nr 372.pdf

Punkt 11: Stormflodssikring af Esbjerg by - beslutning om strategi

23/3140

Resumé

I forlængelse af Klima- og risikostyringsplanen for Esbjerg by og havn 2022-27 igangsættes som et tiltag et forprojekt for stormflodssikring af Esbjerg by.

Forprojektet skal danne grundlag for en ansøgning om medfinansiering fra den statslige pulje til kystbeskyttelse.

For at kunne udarbejde det egentlige forprojekt er det nødvendigt at få taget beslutning om placering af anlægget samt sikringsniveauet. Disse forhold er belyst med en deraf følgende anbefaling i vedlagte notat om beslutning af strategi for stormflodssikringen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om den anbefalede strategi for stormflodssikring af Esbjerg by kan vedtages.



Sagsfremstilling

Der skal udarbejdes et forprojekt til stormflodssikring af Esbjerg by.

Forprojektet skal opfylde mål og tiltag i Klima- og risikostyringsplan for Esbjerg by og havn 2022-2027 om stormflodssikring af Esbjerg by. Forprojektet skal endvidere danne grundlag for en ansøgning om medfinansiering til statens pulje for kystbeskyttelse med en forventet ansøgningsfrist ultimo september 2023.

De strækninger, der kan komme i betragtning for støtte, er de, som er udpeget i medfør af Kystdirektoratets Kystplanlægger. Heri indgår strækningen langs Esbjerg by og havn.

For at kunne udarbejde det egentlige forprojekt er det nødvendigt at få fastlagt anlæggets placering og vælge sikringsniveauet. Det egentlige forprojekt vil herefter blive udarbejdet hen over sommeren til behandling i Plan & Byudviklingsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd umiddelbart efter sommerferien.

Der er taget udgangspunkt i, at forprojektet omhandler strækningen fra Esbjerg Strand til umiddelbart efter Niels Juels Gade, mens strækningen mod syd planlægges behandlet på et senere tidspunkt. Baggrunden herfor er, at det er den nordlige del af strækningen, som er i størst risiko ved stormflod.

Der er lagt vægt på følgende i projektet:

- At det effektivt kan reducere risikoen for menneskelig og materiel skade ved stormflodshændelser.
- At det lever op til kriterierne for at modtage støtte fra statens pulje.
- At det udformes med vægt på multifunktionalitet og merværdi i et byudviklingsperspektiv til gavn for byens borgere og besøgende.
- At der i processen er fokus på at skabe fælles ejerskab til projektet.

Det er samtidig et projekt, hvor der er høj grad af afhængighed af andre igangværende og planlagte projekter, herunder Kyst & Kunst, Helhedsplan for Esbjerg Midtby og Helhedsplan for Esbjerg til kysten.

Der er taget udgangspunkt i 3 mulige linjeføringer, som der blev arbejdet med i regi af Klima- og risikostyringsplanen.

Det har dog vist sig, at der vil være en del trafikale og pladsmæssige udfordringer ved at vælge én af de 3 linjeføringer og lade denne være sikringen også på den lange bane, og dette ville også give begrænsninger i forhold til merværdifokus.

Derfor er rådgiver vendt tilbage med en anbefaling om en alternativ løsning, hvor sikringen sker i 2 faser; en overgangsfase og en langsigtet løsning.

- 1) En løsning, der er realiserbar inden for kort tid og som sikrer byen i en periode frem mod 2065. Dette anbefales at ske gennem etablering af en lav mur (ca. 90 cm høj og 20-30 cm bred) på havnesiden af Adgangsvejen/H.E. Bluhmes Vej. Hvor der er behov for åbninger og passager i muren, etableres porte. Ved de bredere indfaldsveje vil der kunne etableres mobile løsninger, som opsættes i forbindelse med varsling.
- 2) En løsning, der skal realiseres over en længere årrække og yde den langsigtede beskyttelse af byen. Den udformes som hævet grøn vold/flade, der stopper vandet og samtidig fungerer som en grøn korridor for bløde trafikanter langs havn og by, som kan knytte an til kulturarven fra Esbjerg som havneby, Kyst & Kunst o.s.v. Denne løsning vil tage lang tid at etablere, fordi den kræver, at der visse steder vil skulle fjernes bygninger, og derfor vil den naturligt skulle finde sted efterhånden, som der opstår et behov for byomdannelse i de forskellige del-strækninger.

Der er udført en samfundsøkonomisk analyse af overgangsfasen, som er den fase, der søges støtte til hos den statslige pulje. Analysen viser, at der vil være en samfundsøkonomisk gevinst ved etablering af løsningen i overgangsfasen. Udover de parametre, som indgår i den samfundsøkonomiske analyse, er der en række andre væsentlige hensyn, som vil blive tilgodeset med den foreslåede løsning. Det er særligt de menneskelige omkostninger ved en stormflod i et område, hvor der bl.a. bor ældre mennesker og afledte tab ved produktionsstop på virksomheder.

Lovgrundlag, planer mv.

Klima- og risikostyringsplan for Esbjerg by og havn 2022-27.

Planloven.

Økonomi

Forprojektet danner grundlag for en ansøgning om medfinansiering fra den statslige pulje til kystbeskyttelse.

Der kan søges om op til 80% af anlægsudgiften. Selve forprojektet samt den efterfølgende projektering skal ansøger selv finansiere. Der er afsat 1 mio. kr. i budgettet til udarbejdelse af forprojektet.

Udgifter til projektering m.v. kan ikke indgå i ansøgningen til puljen, men skal afholdes af Esbjerg Kommune. Der udarbejdes et udviklingsforslag til budgettet omhandlende den kommunale udgift til projektering og anlæg.

Som udgangspunkt er det forudsat, at den kommunale del af udgiften er skattefinansieret.

Hvis det skulle vise sig, at der ikke ydes støtte fra den statslige pulje, kan der overvejes en finansieringsmodel med bidragspligt for grundejere, der opnår beskyttelse fra sikringsløsningen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

De 2 linjeføringer indføres i kommuneplanen som en reservation.

Høring

Forprojektet skal ikke i offentlig høring, men der er udarbejdet en kommunikationsplan, som omhandler kommunikation med borgere og virksomheder i området via forskellige kanaler samt et borgermøde, når forprojektet er på et egnet konkretiseringsniveau, formentlig i juni måned. Herudover er Esbjerg Havn en vigtig interessant og indgår i både projektgruppe og styregruppe for forprojektet.

Vurdering herunder alternativer

Det er vurderet, at det ikke er realistisk at planlægge for én linjeføring, som kan sikre byen på den lange bane og bidrage med merværdi i forhold til bykvalitet. Der er derfor i stedet fremlagt en strategi, som omfatter en løsning i to faser.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at den anbefalede strategi for stormflodssikring af Esbjerg by vedtages, således at

- der etableres en løsning, der sikrer til kote 4,8 m DVR 90 i form af en mur langs Adgangsvejen/H.E. Bluhmes Vej,
- i løbet af en periode over de næste 20-30 år udvikles en hævet, grøn vold/flade længere oppe mod byen, der sikrer byen på den lange bane og samtidig danner en sikker og rekreativ korridor for bløde trafikanter.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Notat fra COWI om valg af strategi for stormflodssikring

Punkt 12: Interessetilkendegivelse i forhold til deltagelse i projekt PLADS TIL VAND

22/30361

Resumé

Københavns Universitet har rettet henvendelse til de fire kommuner; Tønder, Haderslev, Vejen og Esbjerg, som alle har arealer langs Ribe Å systemet med henblik på et samarbejdsprojekt omkring en helhedsorienteret landskabsstrategi med plads til vand som omdrejningspunkt.

Med input og feedback fra kommunerne samt fra Naturstyrelsen og Miljøstyrelsen er der nu udarbejdet en færdig projektbeskrivelse med tilhørende budget, som kan bruges til at søge medfinansiering fra private fonde.

Københavns Universitet har bedt de potentielle partnere om at udfylde en interessetilkendegivelse, såfremt man er positivt indstillet på at deltage i projektet på de beskrevne vilkår.

Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget skal tage stilling til, om Esbjerg Kommune skal underskrive interessetilkendegivelse i forhold til deltagelse i projektet, såfremt der tilvejebringes fornøden delfinansiering fra private fonde og der foreligger interessetilkendegivelse fra de øvrige kommuner i Ribe Å systemet samt de statslige myndigheder.

Sagsfremstilling

Alle kommuner står i disse år over for en række nye problemstillinger i forhold til planlægningen for det åbne land. Der er et stort pres på arealanvendelsen i forhold til byvækst, men også ude i det åbne land, hvor der bl.a. skal findes plads til vådområdeprojekter, håndtering af overfladevand i takt med, at klimaet ændrer sig, vedvarende energianlæg, mere skov og natur og en fortsat fødevareproduktion. Der er i stigende grad fokus på, at planlægningen og de konkrete projekter skal sikre multifunktionelle løsninger, og her er de traditionelle planlægningsværktøjer ikke altid nok.

Projektet Plads til vand tager udgangspunkt i den konkrete udfordring med at sikre plads til håndtering af overfladevand, men understøtter samtidig etablering af sammenhængende landskaber, hvor biodiversiteten forbedres, CO2 lagringen forøges, næringsstofudledning mindskes og landskabets kulturarvs- og oplevelsesværdier styrkes.

Projektet søger aktivt at forbedre vandhåndteringen i Ribe Å systemet ved samtidig at indtænke løsninger på en række af de øvrige samfundsmæssige problemstillinger. Projektet tager afsæt i nyeste forskning inden for hydrologi, biodiversitet, kulturstofbinding, bæredygtig fødevare- og energiproduktion, sikring af kulturarv, bæredygtig bosætning, rekreative muligheder for øget livskvalitet, læring og samskabelse, og har som mål at tjene til inspiration for resten af Danmark.

Målsætningerne for projekter er at:

- Udarbejde en helhedsorienteret landskabsstrategi for Ribe Å systemet
- Igangsætning af konkrete, strategiske (landskabs) projekter
- Landskabsstrategiens vision, mål og principper implementeres i de deltagende kommuners overordnede planer, herunder kommuneplaner.
- Samarbejdet mellem de statslige og kommunale myndigheder styrkes.

Projektet giver rammerne for at arbejde med planlægningen på en ny måde, hvor der samarbejdes på tværs af kommunegrænser, inddrage den nyeste forskning og samtidig involvere lodsejere og andre interessenter direkte i processen.

Derudover har Esbjerg Kommune en særlig interesse i projektet, fordi det kan bidrage til at tilbageholde vand opstrøms i Ribe Å systemet. Ribe Å systemet afvander fra et meget stort opland på mere end 900 km² og vandet lander hos os, før det løber ud i Vadehavet. Imidlertid skaber vandet fra tid til anden oversvømmelser udenfor og inde i Ribe.

Derfor og af naturmæssige hensyn har Esbjerg Kommune en stor interesse i processer og projekter, som kan tilbageholde noget af vandet opstrøms Ribe Øster Å.

Kommunens primære motivation vil være, at der bliver igangsat delprojekter, som kan tilbageholde noget vand i nabokommunerne.

Projektet skal være et samarbejde mellem Københavns Universitet og kommunerne Esbjerg, Haderslev, Vejen samt Tønder. Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen og VOS (VandOplandsStyregruppe) indgår ligeledes i samarbejdet, men er ikke medansøgere, når der skal søges midler hos private fonde.

Der har været afholdt en række møder mellem parterne Københavns Universitet, de 4 kommuner, Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen. Møderne har resulteret i en samlet projektbeskrivelse, der skal danne baggrund for en ansøgning til private fonde om at med-finansiere projektet.

Økonomi

Projektet er bygget op, så finansieringen tilvejebringes via dels private fonde og dels via medfinansiering fra de involverede kommuner og statslige institutioner.

Esbjerg Kommune forventes at bidrage med personaleressourcer for, hvad der svarer til 92 arbejdsdage i alt i løbet af den 4-årige projektperiode.

Ressourcerne forventes primært at ligge hos By & Arealudvikling (68 arbejdsdage), men også hos Natur & Vandmiljø, som dog vil kunne samordne det med de opgaver, de alligevel har i forhold til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter i området. Natur & Vandmiljø tegner sig for 24 arbejdsdage ud af de i alt 92 arbejdsdage afsat til deltagelse i projektperioden.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Klima & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Såfremt der opnås politisk enighed blandt de deltagende kommuner om en fælles helhedsorienteret landskabsstrategi, indarbejdes principperne herfor i kommunens overordnede planer, herunder kommuneplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Der kan forventes positive konsekvenser for Klima & Miljøudvalget for så vidt angår mulighederne for reduktion af CO₂ i forbindelse med projekter for tilbageholdelse af vand. Der forventes ikke nogen væsentlig arbejdspåvirkning for andre afdelinger eller kontorer, ud over det tidsforbrug, som er angivet ovenfor.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Kommune underskriver interesselikendegivelse i forhold til deltagelse i projektet, såfremt der tilvejebringes fornøden delfinansiering fra private fonde og der foreligger interesselikendegivelse fra de øvrige kommuner i Ribe Å systemet samt de statslige myndigheder.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse for PLADS TIL VAND

Budget PLADS TIL VAND

Interessetilkendegivelse PLADS TIL VAND

Punkt 13: Ombygning af rundkørsel i Tarp, ekspropriation

21/1686

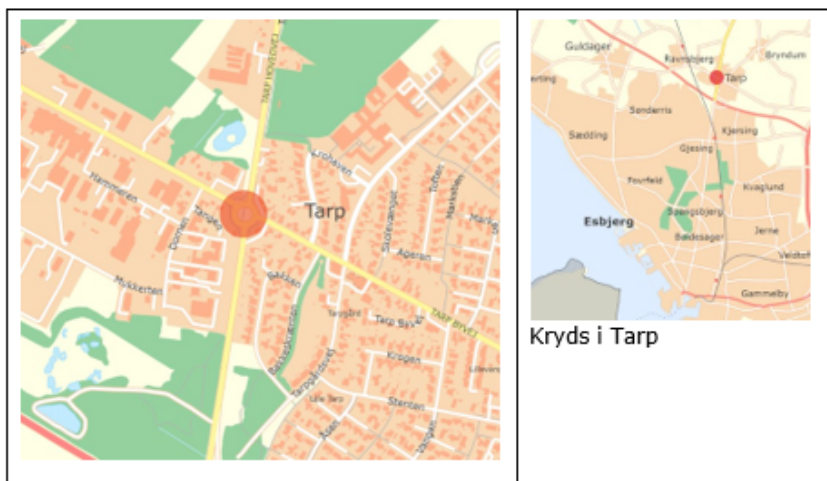
Resumé

Som tidligere besluttet skal rundkørslen i Tarp ombygges til et signalreguleret, firbenet kryds. Projekteringsarbejdet er igangsat og forventes afsluttet i år.

Projektet vil afhjælpe trængselsproblemer i rundkørslen, ligesom det vil forbedre krydsningsmulighederne for bløde trafikanter.

Arbejdet med projekteringen er nu så langt, at der ønskes en beslutning om at erhverve nødvendige arealer til formålet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om projektet kan godkendes som beskrevet i sagsfremstillingen samt at det indstilles til Byrådet, at ekspropriationen igangsættes.



Sagsfremstilling

Byrådet har, i budget 2021-24, afsat 8,0 mio. kr. til ombygning af rundkørslen Tarp Hovedvej/Tarp Byvej til et signalreguleret kryds inkl. kapacitetsforbedringer med køresporsudvidelser.

En ombygning til signalregulering vil forbedre trafikafviklingen i krydset, der især i morgen- og eftermiddagstrafikken er problematisk, idet der, jf. trafiktællinger og besigtigelser, er observeret lang kødannelse og trængselsproblemer i rundkørslen.

Kraftig trafik fra én side i en rundkørsel skaber opstuvning, hvor et signalanlæg vil sikre afvikling i alle fire retninger.

I projektet vil der foruden tiltrængte kapacitetsforbedringer blive lagt særlig vægt på at forbedre krydsningsmulighederne for fodgængere og cyklister, da krydset samtidig indgår som en skolerute.

For at kunne anlægge svingbaner til signalanlægget samt cykelstier på begge sider af vejene er det nødvendigt at erhverve areal langs både Tarp Byvej og Tarp Hovedvej.

Esbjerg Kommune har i flere omgange holdt dialogmøder med lokalrådet.

Byrådsmedlemmerne Ulla Koman-Mejer og Henrik Andersen deltager i åstedsforretningen.

Vision 2025

Jf. Esbjerg Kommunes Vision om Velfærd og Vækst bidrager et signalreguleret kryds på Tarp Hovedvej til at skabe en bedre fremkommelighed på en af de største indfaldsveje til Esbjerg.

Lovgrundlag, planer mv.

Vejloven, kapitel 10

Økonomi

Der er afsat 8,0 mio. kr. til projektet. Byrådet frigav den 19. april 2021 en projekteringsbevilling på 0,5 mio. kr.

Der søges om frigivelse af anlægsbevilling på 1 mio. kr. til arealerhvervelse og detailprojektering. Bevillingen finansieres af rådighedsbeløbet afsat til formålet.

Anlægsbevilling på det resterende beløb forventes søgt frigivet senere.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Esbjerg Kommune har af flere omgange holdt dialogmøder med Bryndum Lokalråd.

Vurdering herunder alternativer

Idet krydsets beliggenhed er givet, er der ingen alternativer. Krydsets kommende udformning er vurderet i henhold til gældende anbefalinger samt lovgivning og trafiksikkerheden.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. projektet godkendes som beskrevet i sagsfremstillingen, og at der arbejdes videre med detailprojektering og arealerhvervelse

Det indstilles til Byrådet, at

2. der meddeles anlægsbevilling på 1 mio.kr. i 2023 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb
3. der igangsættes en ekspropriation af de nødvendige arealer i henhold til projektet, jf. Vejlovens kapitel 10.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

1. Godkendt.

2. Godkendt.

3. Godkendt.

Punkt 14: Godkendelse af ekspropriation samt frigivelse af anlægsbevilling, cykelsti Bramming-Store Darum

22/23720

Resumé

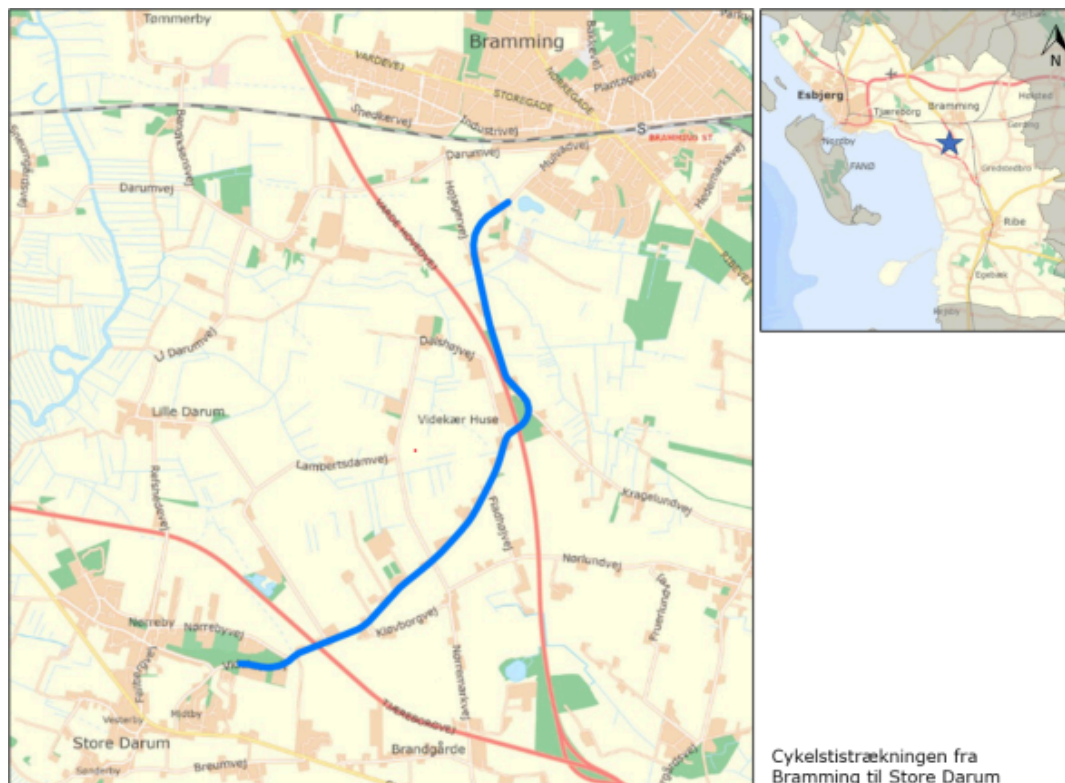
I november 2021 blev Esbjerg Kommune bevilget medfinansiering af projektet ”Cykelsti mellem Bramming og Store Darum”.

Den 17. januar 2022 gav Byrådet tilsagn om gennemførelse af projektet, og der er afsat midler til cykelstien i 2022-2024.

Den 9. juni 2022 blev der holdt orienteringsmøde for lokalområdet og lodsejere langs strækningen. De fremmødte borgere kom med spørgsmål, ønsker og ideer til projektet. Disse er blevet indarbejdet, hvor det vurderes muligt.

Cykelstien skal krydse to statsveje, henholdsvis Varde Hovedvej og Tjæreborgvej. Ved Varde Hovedvej skal der etableres en selvstændig stibro over vejen, og under Tjæreborgvej anlægges en repos på skråningsanlægget under broen. Begge projekter er godkendt af Vejdirektoratet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at de ved åstedsforretningens indgåede aftaler tiltrædes, og at der meddeles anlægs- og indtægtsbevillinger som beskrevet i Økonomiafsnittet.



Sagsfremstilling

Cykelstiprojektet omfatter etablering af en dobbeltrettet cykelsti mellem Bramming og Store Darum. I Bramming og Store Darum kobles stien til det eksisterende cykelstisystem, så der skabes en sammenhængende stiforbindelse.

Cykelstien har til formål at skabe en sikker og tryk cykelforbindelse for cyklisterne, heri blandt skolebørn og pendlere, der i dag skal færdes på kørebanen, hvor der køres med høj hastighed. Cykelstien bidrager også til at skabe bedre sammenhæng mellem cykelinfrastruktur og det kollektive trafikknudepunkt i form af Bramming Station. Endelig bidrager stien til at indfri Esbjerg Kommunes Cykelpolitik, der opfordrer til øget cykeltrafik, bl.a. cykelpendling.

Den nye dobbeltrettede cykelsti anlægges på den syd- og østlige side af Videkærvej og Mulvadvej, en strækning på ca. 4,9 km. Da de eksisterende cykelstier ligger i østlig vejside, etableres den nye sti også i østlig vejside, således at antallet af cyklister, der skal krydse vejen, reduceres.

Stien anlægges med en bredde på 2,5 m og med en afstand på minimum 3 m fra kørebanen. På strækninger med grøfter langs vejen, anlægges cykelstien 1 m bag grøftekant.

Enkelte steder trækkes cykelstien ud til kørebanen, bl.a. ved enkelte ejendomme, gasanlægget og vandløbet. På strækningerne, hvor cykelstien anlægges mindre end 1,5 m fra kørebanen, opsættes kantpæle i skillerabatten mellem kørebane og cykelsti. Kantpælene sættes med kort afstand for at markere den pågældende strækning.

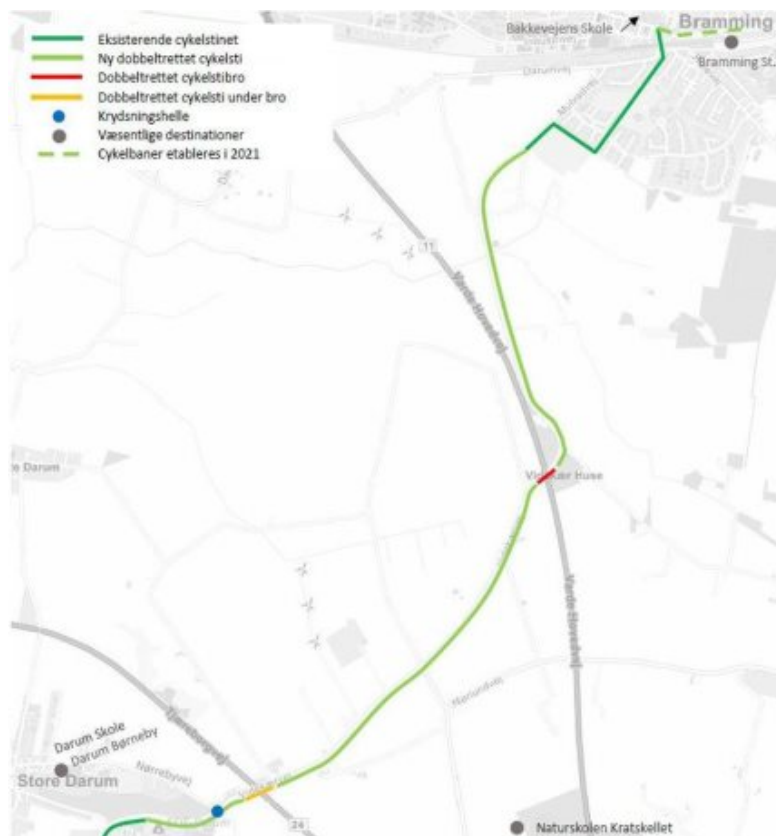
Cykelstien skal krydse to statsveje, henholdsvis Tjæreborgvej og Varde Hovedvej.

Den eksisterende vejbro over Varde Hovedvej er for smal til at skabe gode forhold for cyklisterne. Derfor etableres en ny selvstændig cykelstibro over Varde Hovedvej.

Ved underføringen under Tjæreborgvej anlægges den dobbeltrettede cykelsti i sydøstlig vejside på indersiden af brosjøerne. Cykelstien anlægges på en repos i det eksisterende skråningsanlæg. Af hensyn til drift af brosjøerne har det været nødvendigt at reducere bredden på cykelstien til 2 m på den pågældende strækning.

Ved Nørrebyvej etableres en krydsningshelle, så bl.a. skolebørn fra Darum Skole kan krydse Videkærvej i to tempi over til den dobbeltrettede cykelsti.

Anlægsarbejdet påbegyndes i august 2023, og forventes afsluttet i august 2024. Cykelstibroen etableres i 2024.



Oversigtskort med cykelstiens forløb og markering af særlige strækninger.

Den 22. og 24. marts 2023 blev der afholdt åstedsforretning med de 17 berørte lodsejere på strækningen mellem Bramming og Store Darum.

Efterfølgende har 16 lodsejere godkendt projektet og accepteret det forelagte erstatningstilbud. 1 lodsejer har godkendt projektet, men har ikke accepteret det forelagte erstatningstilbud.

Alle indgåede aftaler er med forbehold for Byrådets endelige godkendelse.

Ved åstedsforretningen kom der 2 bemærkninger fra en lodsejer. Vedkommende stillede krav om lokal hastighedsnedsættelse ved eksisterende vejbro over Varde Hovedvej samt oprensning af en privat grøft.

Der har efterfølgende været en dialog med vejmyndigheden og politiet, som vurderer, at bemærkningen omkring lokal hastighedsnedsættelse er uden betydning for cykelstiprojektet, og derfor vil anmodningen blive behandlet som en særskilt sag. Lodsejer er blevet informeret om dette, og han er indforstået med, at sagen behandles særskilt.

Ligeledes vil Teknik & Miljø følge op på den manglende oprensning af grøften. Denne sag behandles også særskilt, med accept fra lodsejer, som efterfølgende har godkendt projektet.

Vision 2025

Jf. Esbjerg Kommunes ”Vision 2025 – Velfærd” vil en cykelsti fra Bramming til Store Darum bidrage til ”Livskvalitet og sundhed – Livsglæde i det grønne”, da den nye cykelsti får folk ud at røre sig i grønne omgivelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Vejloven, kapitel 10

Esbjerg Kommune Cykelplan 2022-2026

Økonomi

Teknik & Byggeudvalget godkendte den 17. december 2021, at der udarbejdes et skitseprojekt for Cykelstien Bramming – Store Darum, og Byrådet frigav den 17. januar 2022 en projekteringsbevilling på 1,55 mio. kr.

Byrådet frigav den 22. november 2022 en anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til detailprojekt og ekspropriation.

Projektets samlede anlægssum er på 22,225 mio. kr.

Der er givet tilsagn om tilskud fra statens pulje til cykelstier på 11,125 mio. kr., svarende til 50% af de samlede udgifter.

Der søges om frigivelse af anlægsbevilling på i alt 18,175 mio. kr. fordelt med 5,0 mio. kr. i 2023 og 11,175 mio. kr. i 2024 samt 2,0 mio. kr. i 2025. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

Der søges endvidere om indtægtsbevilling til modtagelse af tilskuddet på 11,125 mio. kr. fordelt med 0,5 mio. kr. i 2023, samt 4,0 mio. kr. i 2024 og 6,6125 mio. kr. i 2025.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Der er afholdt orienteringsmøde om projektet den 9. juni 2022, hvor lokalområdet og de berørte lodsejere langs strækningen har haft mulighed for at stille spørgsmål og komme med ønsker og ideer til projektet.

I projekteringsfasen er de direkte berørte lodsejere blevet tilbudt at få en drøftelse af projektet og konsekvenserne for deres ejendom. 16 af lodsejerne tog imod tilbuddet. Drøftelsen af skitseprojektet foregik på stedet sammen med lodsejer. Her var der mulighed for at stille spørgsmål og bidrage med nyttig viden til den videre projektering.

Alle bemærkninger og nyttige informationer er blevet indarbejdet i detailprojektet.

Vurdering herunder alternativer

Cykelstiens forløb er vurderet i forhold til mange parametre, herunder trafiksikkerhed, miljø, naboer og økonomi.

Indstilling

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

1. de ved åstedsforretningens indgåede aftaler tiltrædes.
2. der meddeles en anlægsbevilling på 18,175 mio. kr., fordelt med 5,0 mio.kr. i 2023 og 11,175 mio.kr. i 2024 samt 2,0 mio. kr. i 2025. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb
3. der søges om indtægtsbevilling på 11,1125 mio. kr., fordelt med 0,5 mio. kr. i 2023, og 4,0 mio.kr. i 2024 samt 6,6125 mio. kr. i 2025

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

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

Punkt 15: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Orientering om tag på Februarvej i Andrup
- Orientering om Ribe Jernstøberi
- Orientering om Esbjerg Strand
- Orientering om studietur til Bruxelles

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

- Midlertidige aktiviteter på Esbjerg Strand
- Kongensgade i Esbjerg
- Fællesmøde med Fanø Kommunes fagudvalg
- Hotelprojekt
- Boligprojekt

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 11-05-2023

Orientering givet.

Punkt 16: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad