

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 19-06-2025

Mødedato Torsdag d. 19. juni 2025 kl. 13:00

Mødested Folkehuset Kvaglund, Kvaglundparken 12, Esbjerg

Mødedeltagere Dino Selimovic (C), Hans Erik Møller (A), Henning Ravn (V), Henrik
Andersen (V), Karsten Degnbol (V), Klaus Sandfeld (V), Mussa Utto
(A) (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30. april 2025 for Plan & Byudviklingsudvalgets område.....	5
Orienteringssag Økonomien i Esbjerg Lufthavn.....	8
Evalueringsrapport af Plan & Byudviklingsudvalgets fælleskonference for lokalråd 2025.....	12
Igangsætning af planlægning for en ny antennemast mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hje	14
Igangsætning af planlægning for Kombineret bolig- og erhvervsejendom, Skolegade 39 i Esbjerg....	19
Igangsætning af miljøvurdering af rørsystem til udnyttelse af overskudsvarme fra to PtX-anlæg ved	23
Synlige bæring på altaner på bevaringsværdige bygninger i Esbjerg midtby.....	26
Ændring af erhverv til sommerhus - Sjelborg Strandvej 40, 6710 Esbjerg.....	31
Parkering i Esbjerg Midtby.....	36
Klimaskovfonden, skovrejsning i Esbjerg Kommune, frigivelse af bevilling.....	42
Udviklingsplan for ”Mennesket ved Havet” og aktivering af lokalrådspuljemidler.....	46
Esbjerg Bypark – Orientering om valg af entreprenør til Lykkens Have.....	51
Information, orientering og forespørgsler.....	54
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	56

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 2: Budgetrevision pr. 30. april 2025 for Plan & Byudviklingsudvalgets område

EMN-25/0003412

Resumé

Der gennemføres 2 budgetrevisioner i 2025, som finder sted henholdsvis 30. april og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, forskydninger og omplaceringer, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab.

Der er i denne sag samlet set tillægsbevillinger for -20,0 mio. kr., forskydninger fra 2025 til 2026-2028 for -27,0 mio. kr. og omplaceringer for -6,0 mio. kr. Tillægsbevillingerne vedrører primært byggemodningsprojekter, hvoraf nogle af projekterne tilgår kassen, og andre udskydes og indregnes i byggemodningsplanen for 2026.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om sagen kan indgå i den samlede budgetrevision for Esbjerg Kommune.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget	Budgetrevision pr. 30.4.2025			Korrigeret budget herefter
			Bevillingsansøgning 2025	Forskydning til 2026-28	Omplaceringer	
Rammebelagt	261.931	266.480	138	0	-816	265.802
Byfornyelse	1.776	2.103		0	-772	1.331
Veje og grønne områder	140.680	144.912	138	0	73	145.123
Vinterforanstaltninger	13.969	13.969		0	52	14.021
Esbjerg Lufthavn	12.734	12.764		0	-69	12.695
Kollektiv trafik	92.772	92.733		0	-100	92.633
Anlæg	210.988	349.533	-20.026	-27.000	-5.200	297.307
Byfornyelse	29.620	35.303	0		500	35.803
Veje og grønne områder	181.368	314.229	-20.026	-27.000	-5.700	261.503

På baggrund af ovenstående oversigt søges om følgende tillægsbevillinger på fagudvalgets område:

Rammebelagt

Byfornyelse

Der omplaceres -0,8 mio. kr. til Økonomiudvalget vedrørende ydelsesstøtte til projekter, som hører under Støttet byggeri.

Der foretages mindre tilpasninger af budgettet på politikområderne: Veje og grønne områder, Vinterforanstaltninger, Esbjerg Lufthavn og Kollektiv trafik.

Anlæg

Byfornyelse

Der omplaceres 0,5 mio. kr. fra politikområdet Veje og grønne områder vedrørende midler til belysning af Ribe Domkirke, som var placeret på forkert politikområde.

Veje og grønne områder

Tillægsbevillingerne beløber sig til samlet set -20,0 mio., heraf vedrører -8,0 mio. kr. byggemodningsprojekter i boligområder, som indregnes på ny i byggemodningsplanen for 2026 og -12,0 mio. kr., som tilgår kassen vedrørende erhvervsbyggemodninger i Esbjerg N.

Der er indarbejdet forskydninger af erhvervsbyggemodninger for samlet set -27,0 mio. kr., som forskydes fra 2025 til 2026-28.

Der omplaceres samlet set -5,7 mio. kr. fra politikområdet, heraf overføres -5,2 mio. kr. vedrørende erhvervsbyggemodning i Esbjerg N, som overføres til Økonomiudvalget og -0,5 mio. kr. vedrører midler til belysning af Ribe Domkirke, som overføres til politikområdet Byfornyelse .

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. april 2025

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 3: Orienteringssag Økonomien i Esbjerg Lufthavn

EMN-25/0004075

Resumé

I forbindelse med budgetaftalen 2025-28 anmodede forligspartierne om, at der udarbejdes en plan for at bringe balance i økonomien i lufthavnen samt en plan for, hvordan det nye statstilskud skal understøtte nye aktiviteter i lufthavnen. Efter grundig gennemgang af lufthavnens økonomi og aktiviteter er der nu en plan for, hvordan økonomien kan stabiliseres.

Økonomiudvalget har ved behandling af sagen på møde 16. juni 2025 besluttet, at der igangsættes en indsats for stabilisering af driften og økonomien i Esbjerg Lufthavn og at det nye budget oversendes til budgetforhandlingerne med henblik på at tilpasse budgettet i budgetperioden og frem.

Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om sagen.

Sagsfremstilling

Esbjerg Lufthavn har igennem en lang årrække leveret årlige underskud. Det er ikke et mønster, der er usædvanligt, når man kigger på andre danske lufthavne, som også kæmper med at være økonomisk uafhængige af tilskud udefra. I nogle lufthavne har der været givet statstilskud til driften, imens andre lufthavne har private bidrag.

For at udarbejde en plan for, hvordan økonomien kan stabiliseres i lufthavnen, har der været behov for en grundig gennemgang af aktiviteter og økonomien. På baggrund af denne gennemgang er det tydeligt, at lufthavnen ikke bliver et økonomisk hvile-i-sig-selv. Der vil også fremadrettet være flere udgifter forbundet med driften, end der kan skabes indtægter.

Løbende øgede krav fra Trafikstyrelsen i forhold til drift og sikkerhed pålægger også udgifter, som ikke nødvendigvis kan håndteres indenfor eksisterende budget. Disse uforudsete, udefra pålagte udgifter skal der fremadrettet kigges på at indarbejde i prissætningen til brugerne af lufthavnen.

Det er tydeligt, at fokuset på at udvikle Esbjerg Lufthavn er en dyr investering. Det kræver en stor indsats at tiltrække nye selskaber eller ruter til Esbjerg, og det kræver en stor rabat de første mange år at have dem i lufthavnen. For at få ressourcer og økonomi til at balancere bedst muligt, vil det være nødvendigt, at fokus fremadrettet er på sikker og økonomisk bæredygtig drift.

Uagtet at aktiviteter tilpasses vil der også være et arbejde i at øge indtægtssiden. Der var en fremgang på indtægtssiden i 2023, men det kan tilskrives øget aktivitet på Nordsøen i forbindelse med færdiggørelsen af Tyra.

Som led i planen mod en sikker og økonomisk bæredygtig drift, vil det være nødvendigt at tilpasse eller stoppe med omkostningstunge aktiviteter.

Da statstilskuddet er tiltænkt at styrke grøn omstilling i Esbjerg Lufthavn, og dermed ikke som et bidrag til den daglige drift, vil der komme en særskilt sag om forslag til brugen af tilskuddet.

Økonomi

Det nuværende nettobudget for Esbjerg Lufthavn ser i 2025-2028 således ud, hvor budgettet i 2025 afspejler, at Byrådet ved budgetvedtagelsen 2025-28 tilførte Esbjerg Lufthavn 3 mio. kr. i driftsstøtte.

Budgetbeløbene er excl afsatte budgetmidler til investeringer i kritisk driftsmateriel.

	2025	2026	2027	2028
Total	1.684.500	-1.623.900	-1.623.900	-1.623.900

De seneste år har Esbjerg Lufthavn leveret et driftsresultat, som har vist sig at være noget skævt i forhold til budgettet. Således ser resultatet for 2022-2024 ud:

	2022	2023	2024
Udgifter	53.447.533	55.682.199	52.184.444
Indtægter	-44.673.886	-48.171.238	-44.224.329
Total	8.773.648	7.510.961	7.960.115

Planen indeholder et nyt budget, som skal implementeres. I hovedtræk ser det således ud.

	2026	2027	2028
Udgifter	53.450.000	51.950.000	51.950.000
Indtægter	-45.695.000	-46.600.000	-47.420.000
Total	7.755.000	5.350.000	4.530.000

Det forudsættes, at aktivitetsniveauet vil stige, ligesom priserne i lufthavnen løbende skal prisindeksreguleres. Udgiftsniveau vil falde i takt med, at der ikke investeres i udvikling i samme grad som nu. Resultatet heraf er, at der fra 2027 kan budgetteres med et driftsunderskud på 5 mio. kr., som skal indarbejdes i budgettet fremadrettet.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om sagen og Økonomiudvalgets beslutning.

Beslutning

Orientering givet.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 4: Evaluering af Plan & Byudviklingsudvalgets fælleskonference for lokalråd 2025

EMN-25/0003773

Bilag

Evaluering af fælleskonferencen for lokalråd 2025

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget afholdt fælleskonference for lokalrådene den 27. marts 2025. Udvalget besluttede,, at der skulle foretages en evaluering, som lokalrådene fik mulighed for at besvar på fælleskonferencen og ellers i ugerne efter fælleskonferencen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om evalueringen kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I år er det 2. gang, at Plan & Byudviklingsudvalget afholdt fælleskonference for lokalrådene.

Plan & Byudviklingsudvalget ønskede efterfølgende at spørge lokalrådene, hvad ved fælleskonferencen, som de finder godt, hvad der kan være bedre, og hvad Plan & Byudviklingsudvalget og Teknik & Miljø kan gøre mere af samt derudover høre lokalrådene om eventuelle andre bemærkninger.

Ni lokalrådsmedlemmer har udfyldt og indsendt evalueringen til Teknik & Miljø, hvor besvarelsen af evalueringen kan ses af vedhæftede "Evaluering af fælleskonferencen for lokalråd 2025".

Besvareelserne indeholder forslag til Plan & Byudviklingsudvalget og Teknik & Miljø til det fremadrettede arbejde for og med lokalrådene.

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 "Evaluering af fælleskonferencen for lokalråd 2025" tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 5: Igangsætning af planlægning for en ny antennemast mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hjerting

BYG-24/000272

Bilag

Bilag 1 - Dækningsplot

Resumé

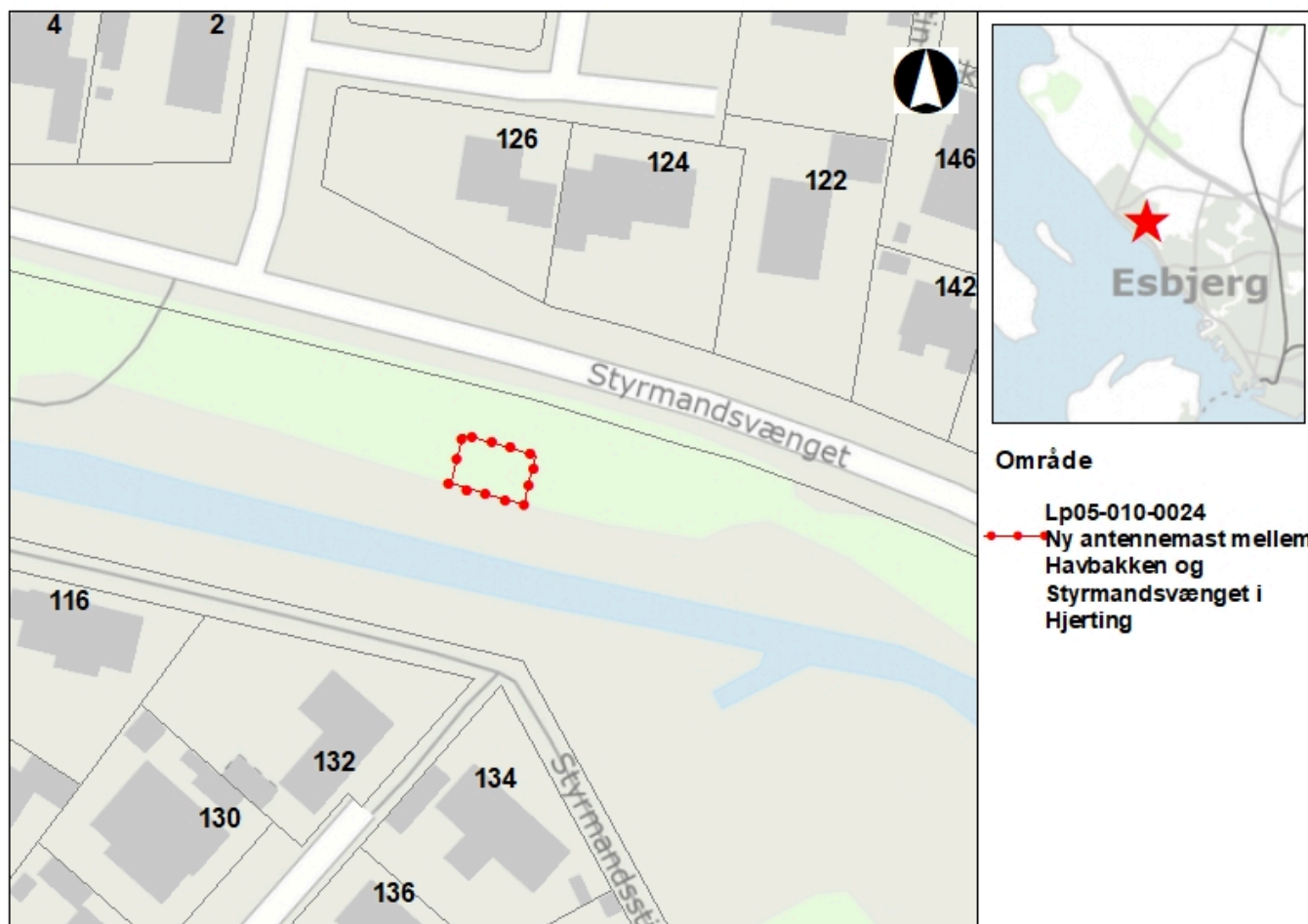
Cellnex ønsker at udbygge Hi3G's netværk med henblik på at udvide og fremtidssikre deres mobilnetværk. Der ansøges derfor om en ny lokalplan, som skal muliggøre etableringen af en ny antennemast med en højde på 48 meter.

Masten udformes som en gittermast med tilhørende teknikkabiner, og der ansøges om en placering i den grønne kile mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hjerting. Placeringen er valgt på baggrund af de dækningskort, som ansøger har fremsendt samt muligheden for, at beplantningen i området kan skærme for mastens fod og teknikkabinerne.

Der er gennemført en miljøscreening, som har fremhævet et antal opmærksomhedspunkter, der skal håndteres i den videre proces.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal der laves en kommuneplanændring, som ændrer områdets anvendelse fra Grønt Danmarkskort til teknisk anlæg. Ændringen vil blive igangsat som en ændring til den gældende kommuneplan. Godkendes ændringen, vil det forventeligt blive en ændring til Kommuneplan 2026-38, der er i offentlig høring nu.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om planlægningen for en ny antennemast mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hjerting skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en anmodning om at igangsætte planlægningen for en ny antennemast i den grønne kile ved Sønderis Bæk mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hjerting. Masten ønskes etableret af Cellnex, til udbygning af Hi3G's netværk med henblik på at udvide og fremtidssikre deres mobilnetværk. For optimal dækning i området og sikring af kapacitet til fremtidige antennesystemer og teknologier ansøges der om en mastehøjde på 48 meter. Bilag med dækningsplot og alternative mastehøjder vedlægges dagsordenspunktet som Bilag 1. En alternativ placering ved den eksisterende sirenemast på Havborgvej 22 har også været undersøgt, men er blevet fravalgt grundet den eksisterende lokalplan, som ikke tillader, at masten udskiftes.

Masten udformes som en gittermast med to tilhørende teknikkabiner. Den ansøgte placering er blandt andet valgt med udgangspunkt i den forventede fremtidige dækning samt muligheden for at skjule mastens fod fra de omkringliggende boliger bag beplantningen. Det foreslåede areal er et område på 12m x 8m, hvilket er grundet ønsket om at friholde den forbigående sti samt bevare mest muligt af beplantningen ud til Styrmandsvænget.

Der er gennemført en miljøscreening af ansøgningen som fremhæver følgende forhold:

- Ansøger skal være opmærksom på, at arealet med overvejende sandsynlighed fungerer som fødesøgningsområde for flagermus. Derfor kan eventuel fældning af træer være problematisk. Ansøger skal overveje, om man kan nøjes med beskæring af enkelte træer, så fældning ikke er påkrævet.
- Ansøger skal redegøre for eventuelle støjgener, da en gittermast med udstyr på masten eventuelt kan medføre vindskabt støj i omgivelserne.
- Ansøger skal via visualiseringer redegøre for de visuelle forhold fra udvalgte placeringer, da planområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, værdifuldt landskab og større sammenhængende landskaber.
- En del af det screenede areal er omfattet af en skovbyggelinje. Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen vurderes, om der kan dispenseres fra byggelinjen.
- Der skal redegøres for luftfartssikkerheden, da masten placeres indenfor den vestlige del af hindringsplanet til Esbjerg Flyveplads.

Området er i den gældende Kommuneplan 2022-34 udpeget med hovedanvendelsen Grønt Danmarkskort. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal der derfor laves en kommuneplanændring, som ændrer anvendelsen til teknisk anlæg. Ændringen vil blive igangsat som en ændring til den gældende kommuneplan. Godkendes ændringen, vil det forventeligt blive en ændring til Kommuneplan 2026-38, der er i offentlig høring nu.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplanændring for en ny antennemast mellem Havbakken og Styrmandsvænget i Hjerting.

Beslutning

Det godkendes, at der igangsættes en lokalplanproces, hvor de i miljøscreeningen påviste forhold skal være afklaret.

Dino Selimovic (C) stemte imod.

Afbud: Mussa Utto (A)

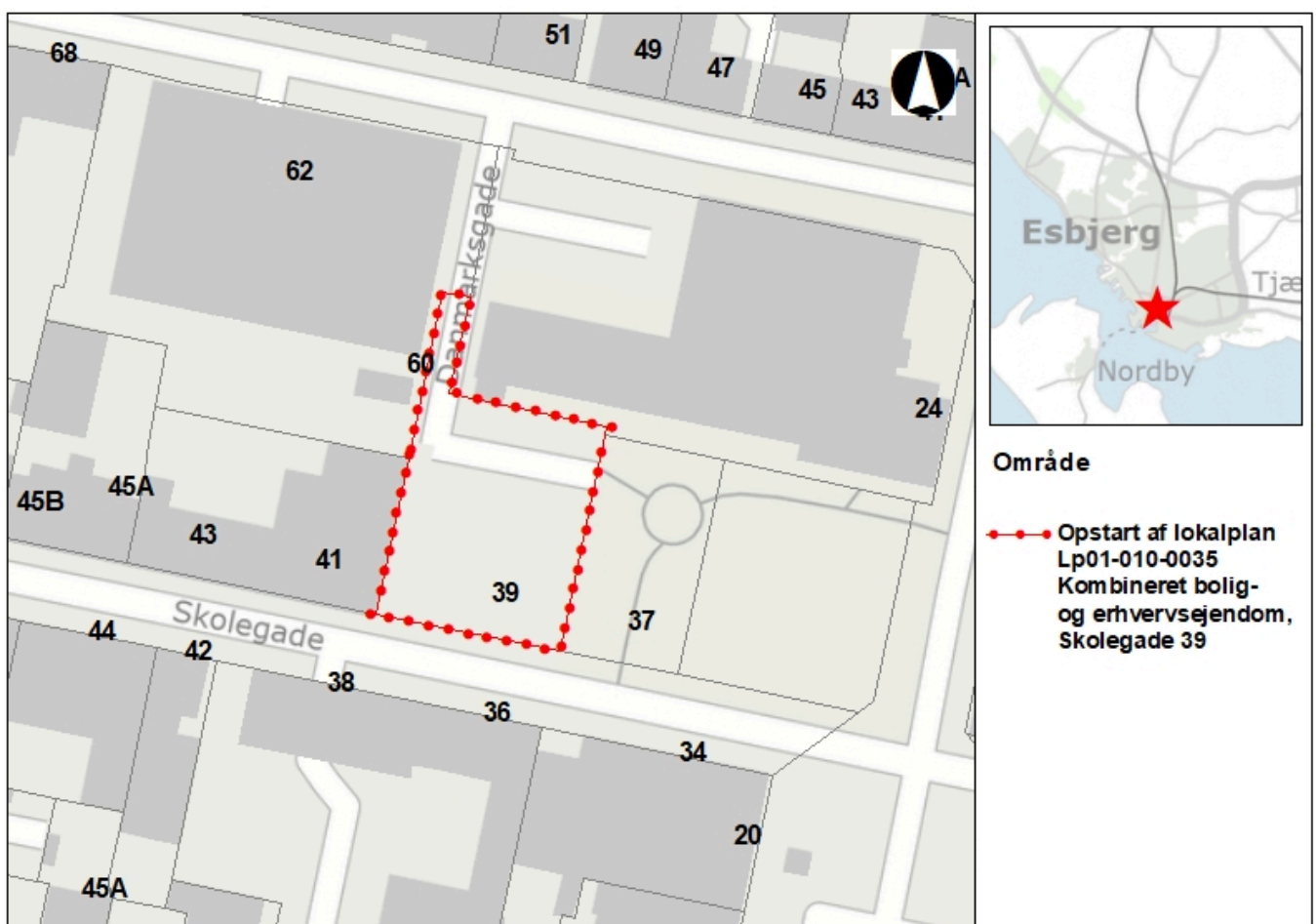
Punkt 6: Igangsætning af planlægning for Kombineret bolig- og erhvervsejendom, Skolegade 39 i Esbjerg

EMN-25/0003606

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om at få udarbejdet en ny lokalplan for Skolegade 39, da udvikleren ikke længere ønsker at opføre hotellet i henhold til den nuværende lokalplan. I stedet ønsker de at få udarbejdet en ny plan, der giver mulighed for at opføre en blandet bolig- og erhvervsejendom.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan.



Sagsfremstilling

Udvikler ønsker at få udarbejdet en ny lokalplan for Skolegade 39, matrikel nr. 757 i Esbjerg bygrunde, da de ikke længere ønsker at opføre hotelbyggeriet i henhold til den gældende lokalplan nr. 01-010-0014. I den gældende lokalplan er der mulighed for at bygge et hotel på 13 etager med en bebyggelsesprocent på 450%. Udarbejdelse af lokalplanen vil ikke medføre ændringer i den nuværende kommuneplanramme nr. 00-010-370.

Bebyggelsen skal rumme boliger og erhverv, som fordeler sig på følgende måde, med mulighed for

at omdanne bygningen til hotel, hvis der i fremtiden skulle opstå behov for dette.

Stuen: Publikumsorienteret og liberalt erhverv med restaurant mod Heerups have.

1. sal: Publikumsorienteret og liberalt erhverv.

2. sal: Liberalt erhverv og boliger.

3. til 5. sal: Boliger.

Arkitektonisk udtryk:

Formen og arkitekturen vil være markant mindre og mere tilpasset det eksisterende bymiljø og kulturarv end den gældende lokalplan. Der er ønske om et projekt med en bebyggelsesprocent på ca. 275% fordelt på 6. etager, med et samlet areal på ca. 3.200 m². Bygningen har det største fodaftryk på terræn, og trækker sig gradvist tilbage fra gadeniveau. Bygningshøjderne strækker sig mellem 15 og 24 meter.

I planprocessen vil der være fokus på at indarbejde bestemmelser omkring bygningens udtryk, materialer og udformning samt at sikre en bebyggelse, der er tilpasset stedet. Åbenhed i facaden på terræn skal give tryghed, hvor aktiviteter inde i bygningen bidrager til bylivet og skaber visuel kontakt mellem inde og ude.

Økonomi:

Udvikler ønsker at bygge ud til skel mod Heerups Have, hvilket den gældende lokalplan giver mulighed for. Det vil betyde, at kommunen skal fælde to store træer, som står tæt på skel i Heerups Have, matrikel nr. 758a. Udvikler har tilbudt at plante nye træer, men lokalplanen kan ikke sikre disse forhold. Derudover skal det i planprocessen afklares, om busstoppestedet i Skolegade kan flyttes til en ny placering ved Heerups Have, da bygningens indgang og busstoppestedets placering kan være vanskelige at forene.

Udeservering i Heerups Have:

Udvikler ønsker at etablere udeservering i Heerups Have på samme måde som ved Hotel Britannia, hvilket vil ændre parkens vestlige udformning. Da Heerups Have ikke indgår i lokalplanens afgrænsning, og lokalplanen dermed ikke kan sikre disse forhold, vil dette ikke indgå direkte i planprocessen. Da Heerups Have er et sted med stor betydning i Esbjerg Midtby, skal der parallelt med planprocessen afklares, om Esbjerg Kommune kan acceptere udeservering som ønsket.

Passagen til Heerups Have:

Der vil i planlægningen blive sikret en god forbindelse mellem parkeringshuset i Danmarksgade og Heerups Have. Planlægningen vil dermed indeholde bestemmelser, der sikrer en tryk, indbydende og grøn forbindelse mellem parkeringshuset og Esbjerg Bymidte.

Vejadgang:

Der ønskes vejadgang fra Danmarksgade med varelevering og renovation i baggården. Der planlægges ikke parkeringspladser, bortset fra enkelte handicapparkeringspladser, da udvikler har

købt en række pladser i parkeringshuset på Danmarksgade, som skal dække parkeringsbehovet. I planprocessen vil der være fokus på at skabe gode trafikale løsninger, således området på den nordlige side af bygningen bliver trygt for de bløde trafikanter.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Den eksisterende Lokalplan nr. 01-010-0014 ophæves for det aktuelle planområde.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan for Skolegade 39 i Esbjerg.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 7: Igangsætning af miljøvurdering af rørsystem til udnyttelse af overskudsvarme fra to PtX-anlæg ved Måde og Veldbæk

MIS-25/001421

Bilag

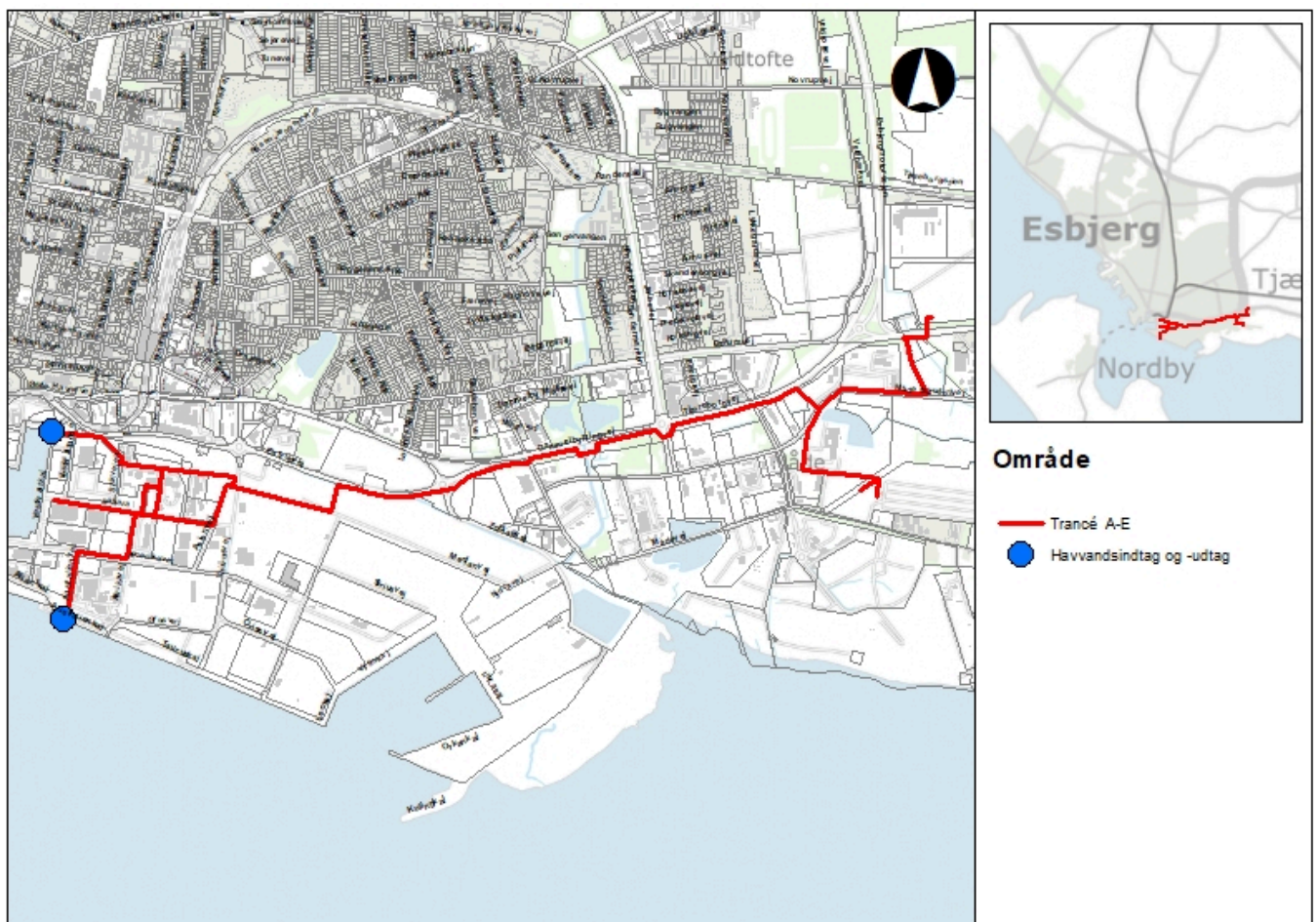
Bilag 1 - Rørsystem

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra DIN Forsyning om en frivillig miljøvurdering af et projekt, der skal muliggøre etableringen af et rørsystem til udnyttelse af overskudsvarme fra to PtX-anlæg ved Måde og Veldbæk.

DIN Forsyning i Esbjerg har indgået en aftale med PtX-udviklerne MorGen og HØST om at udnytte overskudsvarme fra deres produktion til fjernvarme. Projektet omfatter en bæredygtig og økonomisk løsning med havvandskøling og varmegenvinding, som skal gavne fjernvarmekunder i Esbjerg og Varde. Ved realisering af projektet skal der etableres nye tekniske bygninger og rørføringer som vist på bilag 1.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om miljøvurderingen af et rørsystem til udnyttelse af overskudsvarmen fra to PtX-anlæg ved Måde og Veldbæk skal igangsættes.



Sagsfremstilling

DIN Forsyning i Esbjerg har indgået en udviklingsaftale med de to PtX udviklere, MorGen og HØST, om at udvikle en effektiv køleløsning, som sikrer optimal udnyttelse af overskudsvarme fra deres

produktioner, til gavn for fjernvarmekunderne i Esbjerg og Varde Kommuner. Den valgte løsning med havvandskøling og varmegenvinding er både bæredygtig og økonomisk fordelagtig, og understøtter Danmarks klimaambitioner.

Overskudsvarmen, som ikke kan udnyttes som fjernvarme, vil blive afkølet i en kombination af direkte varmeveksling til havvand fra Esbjerg Havn og havvandsbaserede vådkøleanlæg på havnen ved DIN Forsynings varmeanlæg (på havnen ved Sahara) eller/ via vådkøleanlæg ved HØSTs anlæg i Måde.

Projektet omfatter etablering af nye tekniske bygninger og rørføringer, som skal sikre høj driftssikkerhed året rundt. Disse er vist på bilag 1. Rørsystemet forbinder MorGen og HØST med fjernvarmenettet, og gør det muligt både at levere varme og at bortkøle overskudsvarme, afhængigt af behovet. Systemet er fleksibelt og tilpasser sig sæsonudsving i varmeforbruget.

Projektet er designet til at minimere risikoen for påvirkning af det marine miljø, og kølesystemerne er konstrueret uden brug af kemikalier, og med fokus på at undgå udledning af skadelige stoffer som salt-aerosoler og Legionella.

Klima

Havvandskøling og varmegenvinding er både bæredygtig og økonomisk fordelagtig og understøtter Danmarks klimaambitioner.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Projektet kan indeholdes i det gældende plangrundlag.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes en miljøvurdering af rørsystemet til udnyttelse af overskudsvarme fra to PtX-anlæg ved Måde og Veldbæk.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 8: Synlige bæringer på altaner på bevaringsværdige bygninger i Esbjerg midtby

mig-a-2024-13377

Bilag

Tidslinje over sagens forløb

Notat vedr. Altaner (1)

Redegørelse for opsætning af altaner med RHS- profil

Billeder af altaner på Skjoldsgade 81, Esbjerg (1)

Facadetegninger til Skjoldsgade 83A, Esbjerg (1)

Billeder af Skjoldsgade 83A, Esbjerg

Skjoldsgade 77, Esbjerg -Byggetilladelse af 7. juli 2017

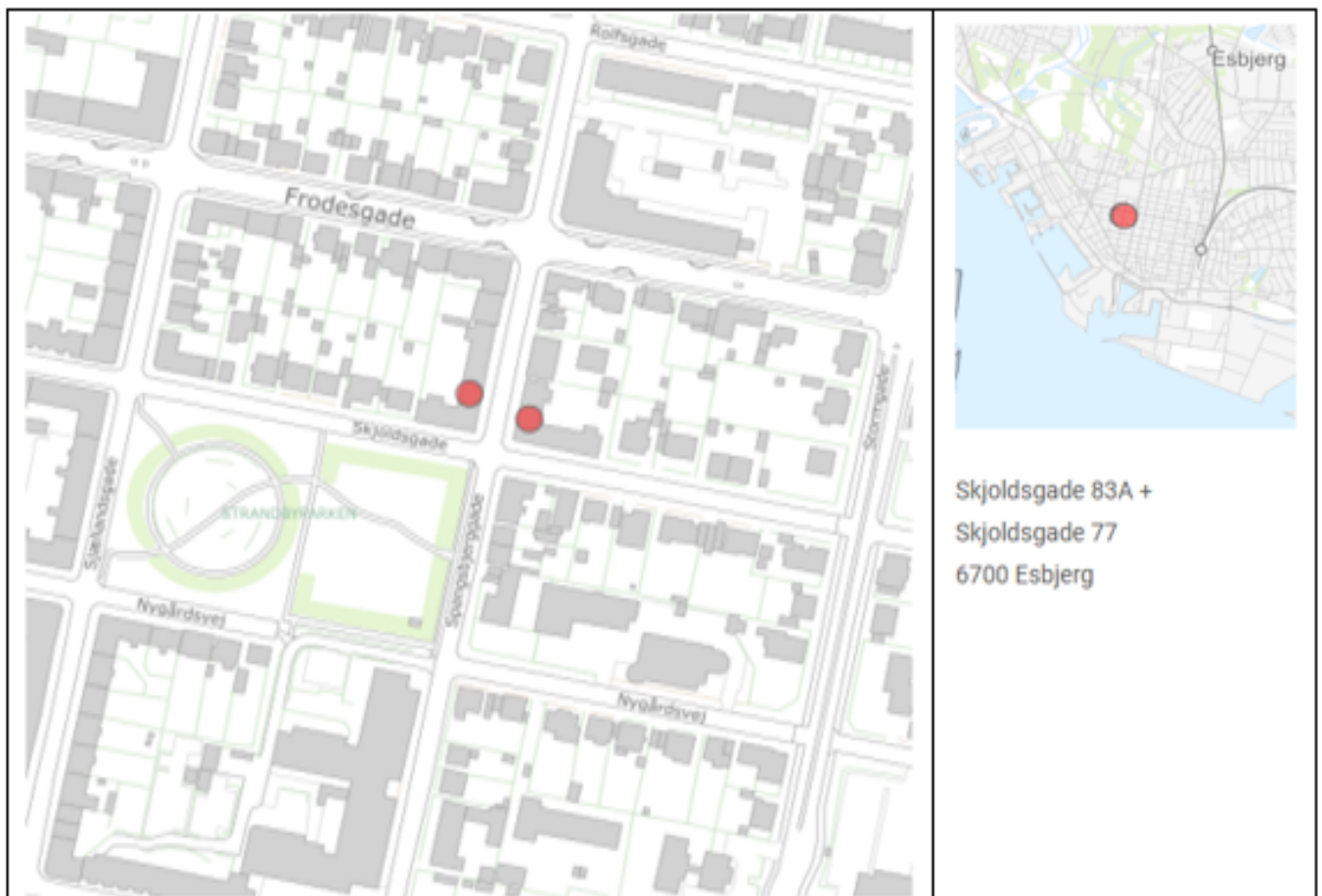
Skjoldsgade 83A, Esbjerg - Byggetilladelse af 18. marts 2024

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning vedrørende udskiftning af altaner på Skjoldsgade 83A i Esbjerg samt lovliggørelse af eksisterende altaner på Skjoldsgade 77-81.

Begge ejendomme er bevaringsværdige, og der ønskes at opføre samt lovliggøre altaner med synlige bæringer i form af RHS-profiler. Dette vil medføre en forringelse af bygningernes arkitektoniske værdi.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der skal gives tilladelse til opførelse af altaner med synlige bæringer på bevaringsværdige bygninger.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om udskiftning af altaner på Skjoldsgade 83A i Esbjerg. De eksisterende altaner var opført uden synlige bæringer, Der ønskes at udskifte altanerne på grund af tæring, og det er i den forbindelse blevet konstateret, at teglstensvæggen mangler den fornødne bæreevne til at kunne optage de kræfter, der påføres ved opsætning og brug af altaner. Derfor ønskes det at implementere RHS-profiler på facaden for at

opfylde de nødvendige sikkerheds- og stabilitetskrav.

I 2017 blev der meddelt tilladelse til nye altaner på naboejendommen Skjoldsgade 77-81 i Esbjerg. Disse altaner blev opført med RHS-profiler på facaden, hvilket ikke var inkluderet i det oprindelige ansøgningsmateriale. Der er derfor blevet efterspurgt om lovliggørelse af disse altaner. Begge ansøgninger er søgt på vegne af ANDELS BOLIG- OG BYGGEF AF 1932 afd. 18.

Skjoldsgade 77-81 og 83A i Esbjerg er opført i 1930-1931 og har begge en bevaringsværdi på 4. Ejendommene ligger indenfor den bevarende lokalplan for Esbjerg indre by, 204-1, som har til hovedformål at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø arkitektonisk. Ifølge lokalplanens § 3.1 må bebyggelsen ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

En altan kan tilføre stor kvalitet til en lejlighed i byen. Samtidig er der også et stort behov for at sikre, at opsætningen af altaner ikke tilsidesætter arkitektur og detaljering på eksisterende bevaringsværdige bygninger i byen.

Teknik & Miljø vurderer, at RHS-profilerne vil forringe bygningernes bevaringsværdi væsentligt. Derfor bør altanerne på Skjoldsgade 83A opføres uden synlige bæringer, enten som indspændte altaner eller forankret i etagedækket. Hvis teglstensvæggene ikke kan bære altanerne, bør de forankres i etagedækket for at undgå synlige bæringer.

I 2021 blev Teknik & Miljø opmærksom på, at der potentielt kan være mange ulovligt opførte altaner i Esbjerg midtby. Der blev derfor udarbejdet en administrationspraksis for lovliggørelse af altaner i Esbjerg Midtby. I følge den praksis kan ældre altaner retlig lovliggørelses i form af en facadetilladelse med vilkår om, at nye fremtidige altaner skal følge retningslinjerne om ikke at etablere synlige bæringer.

På baggrund af proportionalitetsprincippet vurderer Teknik & Miljø, at retlig lovliggørelse af altanerne på Skjoldsgade 77-81 er en rimelig løsning. Fjernelse af altanerne vil medføre et stort økonomisk tab, og RHS-profilerne udgør ikke en sikkerhedsrisiko eller væsentlige gener for naboerne. Det er dog vigtigt at sikre, at fremtidige altaner opføres i overensstemmelse med den kommende altanvejledning. Hvis der ønskes at udskifte altaner i fremtiden, skal disse ikke opføres med synlige bæringer.

Altanerne på Skjoldsgade 77-81 er i dag opført uden bundplade, hvilket resulterer i, at der er en udhuling under altanen. For at forbedre altanernes arkitektoniske udtryk forslår Teknik & Miljø, at der stilles vilkår for lovliggørelsen om, at der skal etableres bundplade på altanerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 204-1

Kompetencer

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Der ikke meddeles dispensation til etablering af altaner med RHS-profiler på Skjoldsgade 83A.
2. Altanerne på Skjoldsgade 77-81, Esbjerg kan lovliggøres med vilkår om, at der etableres bundplade på altanerne

Beslutning

Udsat.

Forvaltning oplyser

Teknik & Miljø er blevet opmærksom på, at altanerne på Skjoldsgade 83A i Esbjerg allerede er blevet opført samt at de er opført med synlige bæringer.

Esbjerg Kommune meddelte den 18. marts 2024 tilladelse til altaner i samme størrelse som de tidligere altaner på Skjoldsgade 83A, Esbjerg. Den 11. juni 2024 modtog kommunen en ansøgning om udvidelse af seks mindre altaner til tre store altaner. Der er endnu ikke meddelt tilladelse til disse altaner. Se tidslinje over sagen i vedhæftede fil.

Esbjerg Kommune har afholdt et møde med ansøger og bygherre, da de tre store altaner er opført uden tilladelse, og alle altanerne er opført med synlige bæringer, som der ikke er meddelt tilladelse til. På mødet blev det klargjort, at der var sket en misforståelse hos bygherrens rådgiver om, hvad der var tilladt.

Esbjerg Kommune klargjorde på mødet, at kommunen i henhold til gældende lovgivning ikke skal foretage teknisk sagsbehandling ved ansøgning om byggetilladelse i henhold til bygningsreglementet. Hvis der ønskes at opføre altaner med synlige bæringer, skal dette fremgå af facadetegningerne og ikke kun af den tekniske dokumentation.

Bygherre har redegjort for opsætningen af altanerne i det vedhæftede dokument "Redegørelse for opsætning af altaner - Fra DAB". Som det fremgår har bygherre ikke været bekendt med dialogen mellem rådgiver og Esbjerg Kommune. Samtidig stammer en del af misforståelsen fra opsætningen af altaner på Skjoldsgade 77-81 i 2017.

B32 og dennes rådgiver oplyser, at de har handlet i god tro og ikke har været klar over, at den facadetilladelse de har fået, ikke har været i overensstemmelse med det konkrete projekt, der lå i de statiske beregninger. Det var således B32's opfattelse, at der forelå en gyldig byggetilladelse, da altanerne blev opført. Det må dog som minimum have været B32's rådgiver bekendt, at der ikke på opførelsestidspunktet var givet tilladelse til at sammenlægge 6 mindre altaner til 3 større.

Der er tidligere indstillet til en lovliggørelse af tilsvarende altaner med bæringer på afdelingens tilsvarende bygninger Skjoldsgade 77-81, da disse er opført på et tidspunkt, hvor der var en mere uklar administrationspraksis i forhold til bevaringsværdige bygninger. De nye altaner i Skjoldsgade 83A er tilsvarende opsat på bagsiden af bygningen, og påvirker ikke det oplevede bymiljø i væsentlig grad. Der er desuden ikke tale om en varig skade af bygningen, da altanerne, uanset om de udskiftes nu eller ved en kommende renovering, kan føres tilbage til det oprindelige udgangspunkt.

Teknik & Miljø vurderer på baggrund heraf, at omkostningerne ved nedtagning af de allerede etablerede altaner og opsætning af nye, og de konsekvenser det vil have for sammenhæng mellem husleje og kvalitet af boligerne, og dermed udlejningen i den almennyttige boligafdeling, under henvisning til proportionalitetsprincippet, taler for en retlig lovliggørelse af altanerne på Skjoldsgade 83A . Hvis det ønskes at udskifte altaner i fremtiden, skal disse opføres uden synlige bæringer.

Ny Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at

1. Altanerne på Skjoldsgade 83A, Esbjerg kan lovliggøres med vilkår om, at der etableres bundplade på altanerne
2. Altanerne på Skjoldsgade 77-81, Esbjerg kan lovliggøres med vilkår om, at der etableres bundplade på altanerne

Ny beslutning

Indstillingens punkt 1: Ikke godkendt

Indstillingens punkt 2: Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Beslutningshistorik

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget 23.01.2025 Punkt 6

Udsat.

Punkt 9: Ændring af erhverv til sommerhus - Sjelborg Strandvej 40, 6710 Esbjerg

BYG-25/000096

Bilag

Høringssvar, Borgsvej 21

Høringssvar, Sjelborg Strandvej 38

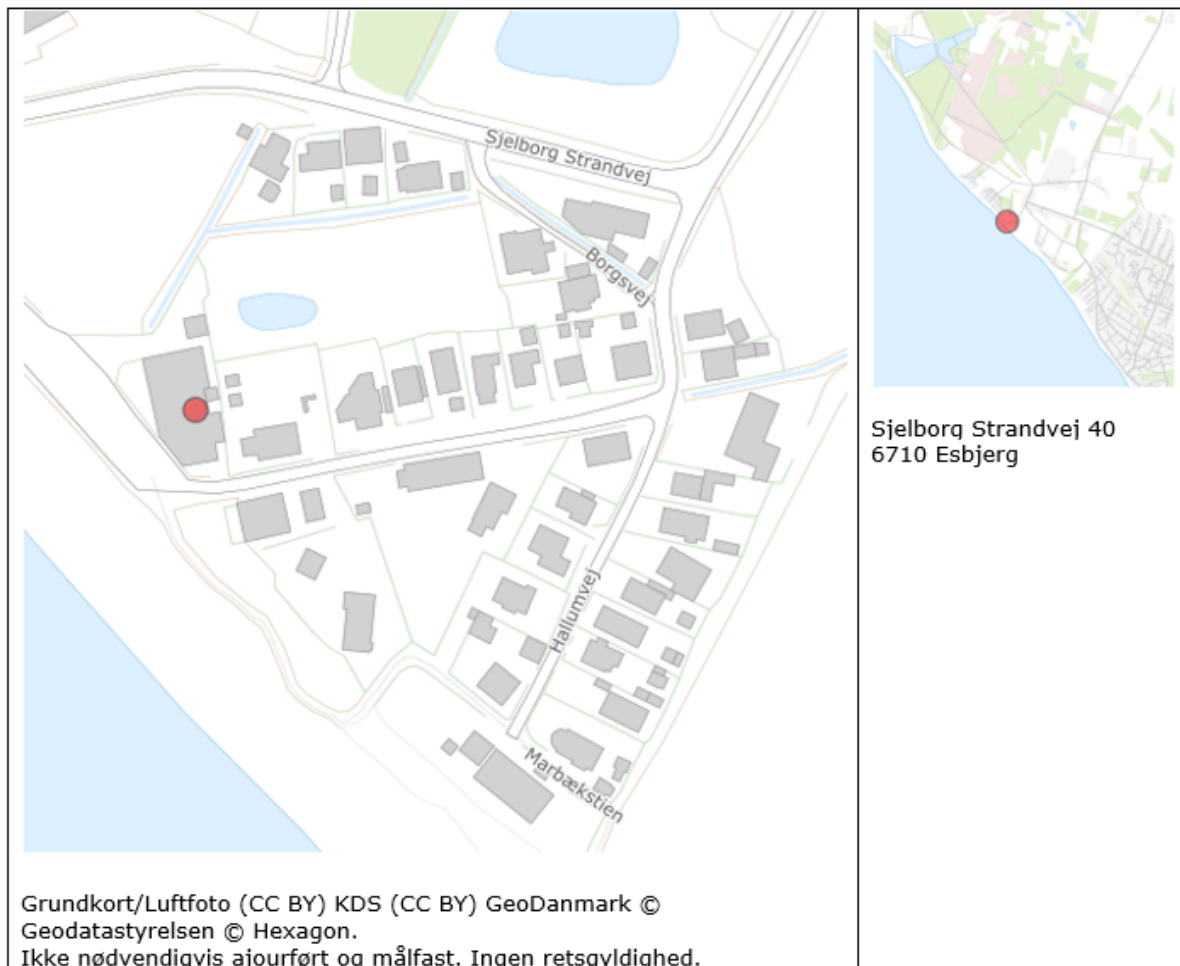
Ansøgers bemærkninger

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om ændret anvendelse af eksisterende erhverv til et sommerhus på adressen Sjelborg Strandvej 40, 6710 Esbjerg. Den ændrede anvendelse vil kræve en dispensation fra Byplanvedtægt 40.

Der er foretaget en høring af naboerne, som har indsendt indsigelser.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles tilladelse til ændret anvendelse af erhverv til sommerhus.



Sagsfremstilling

Der er oprindeligt ansøgt om at ændre eksisterende bolig og erhverv til 2 sommerhuse. Efter der er foretaget en høring af naboerne, har ejerne ønsket at ændre ansøgningen til at eksisterende bolig bibeholdes, og alene erhvervsandelen ændres til et sommerhus. Dette ændrer ikke på, at ansøgningen vil kræve en dispensation fra Byplanvedtægt 40.

Eksisterende bolig og erhverv er i dag en samlet bygningsmasse.

Den ændrede anvendelse kræver dispensation fra Byplanvedtægt 40. Eksisterende bolig og det nye sommerhus i eksisterende erhvervsandel vil ikke kunne opfylde byplanvedtægtens bestemmelse i forhold til:

- Ved en eventuel senere udstykning skal hver enkelt beboelse placeres mindst 2,5 m fra skel
- Udnyttelsesgrad må ikke overstige 0,10
- Gulvkoten må ikke være under kote 4.

Byplanvedtægten er ikke til hinder for bibeholdelse af lovlig eksisterende byggeri og dens anvendelse. Erhvervsandelen på 336 m² er i dag godkendt som restaurant.

Ansøgningen er blevet sendt i høring hos de omkringliggende naboer, hvor der er indkommet bemærkninger.

Naboerne påpeger, at det ansøgte er i strid med byplanvedtægten i forhold til, at det fremtidige sommerhus indrettet i det eksisterende erhverv ikke opfylder krav om afstand til skel, udnyttelsesgrad, koter, udlejning, ulovlig hegn og ulovlig terrasse.

I forhold til naboernes indsigelse, så er eksisterende bolig og erhvervsandelen en samlet bygning og placeret 2,5 m fra naboskel. Grunden er en smule skrånende, og hermed ligger en del af bygningen under kote 4,0. Da der er tale om ændring af eksisterende bebyggelse er det ikke muligt at ændre placeringen, så det bliver et fritliggende sommerhus. Det samme gælder i forhold til størrelsen, udnyttelsesgraden og gulvkoten.

I Byplanvedtægt 40 er der ikke fastsat bestemmelser i forhold udlejning af sommerhuse.

Bebyggelsen må benyttes fra 1. april til 30. september samt kortere ferieophold den øvrige del af året.

Det ulovlige hegn og terrassen, som påpeges, vil blive behandlet særskilt.

I byplanvedtægten er det vedtaget, at Byrådet kan imødekomme mindre betydende lempelser, hvis karakteren af det kvarter eller område, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Lovgrundlag, planer mv.

Byplanvedtægt 40, hvorefter:

- § 2.1.2. Bebyggelsen må kun benyttes til beboelse (d.v.s. natophold i tiden 1. april til 30. september samt kortere ferieophold den øvrige del af året). På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Byrådet kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en

sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byplanvedtægtens bestemmelser om sommerhusbebyggelse. Byrådet kan endvidere tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres en gæstehytte, redskabsskur eller lignende, som ikke må føres til genstand for særskilt udleje. Byrådet kan tillade, at der på enkelte ejendomme indrettes sommerpensionater, udsalgssteder og lignende til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder.

- § 5.1 Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10
- § 5.1.2. Gulvkote i samtlige bygninger må ikke være under kote 4,0
- § 5.1.3. Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund
- § 8.1 Byplanvedtægten er ikke til hindre for bibeholdelse af eksisterende, lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom.
- § 10.1 Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan tillades af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter eller område, som byplanen vil skabe eller fastholde ikke derved ændres.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Sagen har været sendt i høring til Sjelborg Strandvej 38 og Borgsvej 10, 12 og 21.

Sjelborg Strandvej 38 og Borgsvej 21 har indsendt indsigelser til høring. Disse vedhæftes som bilag.

Ejer af ejendommen har haft lejlighed til at kommentere på de indsigelser, der er indkommet. Dette er vedhæftet som bilag.

Vurdering herunder alternativer

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at denne ansøgning ikke er af sædvanlig omfang for området, da der ikke findes sammenlignelige forhold.

For en dispensation taler imidlertid det miljømæssige aspekt ved at genanvende bygningen i stedet for at bygge nyt.

Der er desuden tale om et helt enkelstående tilfælde, der ikke vil kunne danne præcedens.

Byplanvedtægten er vedtaget 28. januar 1977, og hermed skal beregningsreglerne i bygningsreglementet fra 1972 anvendes. Udnyttelsesgraden er herefter 0,18 svarende til en bebyggelsesprocent på 17,4% i henhold til beregningsreglerne i Bygningsreglement 2018. De ydre rammer og udnyttelsesgraden ændres ikke, og ligger indenfor rammerne af tidligere tildelt dispensation på ejendommen. Der er i området tidligere meddelt dispensation fra Byplanvedtægt 40

til en bebyggelsesprocent op til 15%, herudover er Byplanvedtægten håndhævet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles dispensation samt byggetilladelse til det ansøgte.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 10: Parkering i Esbjerg Midtby

mig-a-2023-25829

Bilag

Parkeringsfidus

Resumé

Den 15. januar 2024 besluttede Byrådet at forbedre parkeringsforholdene i Esbjerg Midtby med indførelse af 4 timers gratis parkering i parkeringshuset i Danmarksgade. Samtidig blev betalingsmodellen i betalingszonen indført, så bilister nu skal registrere sig via app eller parkeringsautomat fra det øjeblik, de parkerer deres bil.

Teknik & Miljø har efterfølgende modtaget feedback fra både borgere og erhvervsdrivende, hvor der peges på, at specielt ældre medborgere har vanskeligt ved at benytte digitale løsninger, hvilket giver anledning til usikkerhed og gør det mere besværligt at anvende de etablerede parkeringsordninger. Samtidig er parkeringsforholdene i Borgergade blevet uensartede efter ophør af de tidligere fælles parkeringsaftaler med ejendommejerere. Det har ført til forskellige regelsæt, som gør det vanskeligt for bilisterne at orientere sig i.

Parkering i Esbjerg Midtby er et tilbagevendende emne med stor betydning for både byens borgere, erhvervsliv og besøgende. Med afsæt i Midtbyplanens målsætning om en tilgængelig og velfungerende bymidte foreslås det derfor, at der igangsættes en samlet indsats med fokus på at skabe mere brugervenlige og lokalt forankrede offentlige parkeringsregler.

Der lægges samtidig op til konkrete ændringer pr. 1. september 2025 samt en oplysningskampagne i sommerperioden, som skal understøtte forståelsen og anvendelsen af parkeringsreglerne i Midtbyen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om de foreslåede tiltag skal igangsættes.

Sagsfremstilling

Parkering i Esbjerg Midtby er et tilbagevendende tema med stor betydning for både borgere, erhvervsdrivende og besøgende. I forlængelse af Midtbyplanens vision om en tilgængelig, grøn og levende midtby med enkle og overskuelige mobilitetsløsninger er der behov for en fornyet og samlet indsats på parkeringsområdet. Midtbyen skal være let at tilgå, nem at orientere sig i og overskuelig at benytte, også for dem der ikke er fortrolige med digitale løsninger. Den allerede etablerede P-søgering omkring bykernen udgør et centralt element i denne vision, og skal medvirke til at lede trafikken hensigtsmæssigt og gøre det lettere for bilister at finde en ledig parkeringsplads.

Erfaringerne med den gældende betalingsmodel og de ændringer, der blev indført i januar 2024, har vist, at der fortsat er behov for at forbedre både brugervenlighed, skiltning og forståelsen af reglerne. På den baggrund foreslår Teknik & Miljø, at der gennemføres en flerstrengt indsats i løbet af 2025, som skal styrke gennemskeligheden og sikre bedre oplevelser for parkerende i Midtbyen.

Ændring i parkeringsreglerne fra 1. september 2025

Fra den 1. september 2025 foreslås konkrete ændringer i parkeringsreglerne. Blandt andet vil elbiler,

fremover være omfattet af de samme parkeringsregler som øvrige bilister. Dette skal bidrage til større enkelhed og ligestilling mellem køretøjstyper i betalingszonen.

Samtidig udvides ordningen med de fire timers gratis parkering i Danmarksgade til også at omfatte parkeringshuset i Borgergade, så reglerne i de to P-huse bliver ensartede og dermed mere overskuelige for brugerne.

Korttidsparkeringen i betalingszonen ensrettes, så der fremover gælder 30 minutters parkering med p-skive alle steder. Derudover etableres et mindre antal nye korttidsparkeringspladser i udvalgte gader, hvor det vurderes at kunne understøtte lokale behov, eksempelvis ved butikker og serviceerhverv. Tiltagene skal gøre det lettere at finde en plads til korte ærinder i Midtbyen og skabe større sammenhæng i regelsættet.

Skiltningen i byen forbedres, så det bliver tydeligere, hvornår man befinder sig i en betalingszone, og hvilke regler der gælder.

Kampagne og borgerkontakt i sommeren 2025

Hen over sommeren gennemføres en oplysningskampagne, der skal understøtte en bredere forståelse og mere smidig anvendelse af parkeringssystemet blandt både borgere, erhvervsdrivende og besøgende. Kampagnen vil bygge videre på det kendte koncept med Parkeringsfidusen, en blå, tegnet figur med grøn kasket, som fungerer som kommunens venlige guide til forståelse af parkeringsregler (se bilag). Figuren anvendes på skilte og materialer til at forklare forskellen mellem kommunale og private parkeringsområder, og understreger vigtigheden af at holde øje med skiltningen.

Der opsættes informationsplakater med Parkeringsfidusen i midtbyen, udsendes forklarende pressemeddelelse, og der laves opslag på sociale medier. For at supplere kampagnen tilstræbes det, at der i højsommeren vil være synlig tilstedeværelse i bybilledet af personer, der kan vejlede parkerende og besvare spørgsmål. Hvis det lykkes at rekruttere de rette profiler, vil der kunne tilknyttes midlertidigt personale, som kan understøtte forståelsen af parkeringsreglerne og anvendelsen af de tilgængelige betalingsmuligheder. Indsatsen skal bidrage til, at alle brugere, også dem med begrænset digital erfaring, oplever systemet som overskueligt og tilgængeligt.

Indsatser for overblik, vejledning og dialog

Først på sommeren 2025 igangsættes en række forbedrende tiltag, som skal gøre parkeringssystemet i Midtbyen mere overskueligt og tilgængeligt for alle. Som led heri opdateres kommunens hjemmeside, så information om parkering bliver mere enkel og brugervenlig. Siden skal indeholde opdaterede kort, tydelig information om regler og betalingsmuligheder samt en funktion, hvor man kan finde en parkeringsplads i nærheden af, hvor man befinder sig.

Der opsættes flere billetautomater, som skal være nemme at betjene og tydeligt skiltet. På automaterne placeres der vejledende skiltning samt QR-koder, der linker direkte til den mobilvenlige

hjemmeside med klare forklaringer og kort over parkeringsområderne. Derudover udarbejdes en fysisk papirguide med enkle beskrivelser og billeder, som blandt andet kan uddeles via byens forretninger og borgerservice. Det skal være tydeligt for borgerne, at der altid er en fysisk alternativ løsning til rådighed for dem, der ikke benytter smartphones.

For at fremme forståelsen for de digitale betalingsløsninger produceres der korte instruktionsfilm, som på enkel vis viser, hvordan man benytter de forskellige parkeringsapps. Filmene skal medvirke til at gøre de digitale muligheder mere tilgængelige og forståelige for alle brugergrupper.

Sideløbende igangsættes en målrettet inddragelse af lokale interessenter. Teknik & Miljø vil tage initiativ til at engagere lokalråd, Handicapråd, Ældreråd og Ældre Sagen. Disse aktører skal inddrages som sparringspartnere og medskabere af undervisningsforløb, der skal styrke forståelsen for digital registrering og brug af parkeringsapps. Målet er at understøtte digital selvhjulpethed og sikre, at flere oplever parkeringssystemet som tilgængeligt og gennemskueligt, uanset alder eller forudsætninger.

Som led i arbejdet vil Teknik & Miljø desuden tage kontakt til lodsejerne i Borgergade med henblik på at genskabe en fælles parkeringsordning. Efter ophøret af de tidligere aftaler er der opstået forskellige regler på de enkelte arealer, hvilket har skabt forvirring blandt parkanterne. Det skal i den forbindelse oplyses, at størstedelen af parkeringspladserne inden for betalingszonen i Esbjerg Midtby er privatejede. Kommunen har derfor ikke indflydelse på reglerne for disse pladser. Der findes ca. 28 helt private parkeringspladser, hvor offentligheden har adgang til at parkere, men hvor det er de enkelte lodsejere, der fastsætter reglerne. Det betyder, at der kan være stor variation i vilkårene, og bilisterne opfordres derfor til altid at orientere sig om den lokale skiltning for at undgå misforståelser og unødige parkeringsafgifter.

I forlængelse af disse indsatser gennemføres der i efteråret 2025 en brugerundersøgelse med fokus på forståelsen af parkeringsreglerne, og for at afdække eventuelle barrierer i brugen af systemet. Målet er at få et reelt billede af de erfaringer, som brugerne, både borgere og erhvervsdrivende, har med betalingsparkeringen. Undersøgelsen tilrettelægges med henblik på at nå dem, der faktisk anvender parkeringspladserne, og undgå bias fra mere generelle holdninger, der ikke nødvendigvis bygger på konkret brug.

Resultaterne skal indgå i en inddragende og samskabende proces i perioden januar til ultimo marts 2026, hvor både borgere, erhvervsdrivende og nævnte interessenter inviteres til at komme med input og idéer til den videre udvikling af parkeringssystemet. Processen igangsættes først i begyndelsen af 2026 for at give mulighed for at vurdere effekten af de tiltag, der gennemføres i løbet af 2025, og dermed sikre et mere kvalificeret grundlag for den videre udvikling. Teknik & Miljø vil herunder invitere Cityforeningen, Lokalråd, Handicapråd, Ældreråd, Ældre Sagen og Business Esbjerg mf. til at deltage aktivt, både som dialogpartnere og som medskabere af løsninger, der understøtter tryghed og digital forståelse.

Såfremt processen munder ud i forslag, der forudsætter en politisk stillingtagen, vil disse blive forelagt Plan & Byudviklingsudvalget til beslutning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og kommunens parkeringsregulativ.

Økonomi

Der vil være udgifter til kampagne, skiltning, filmproduktion og parkeringshjælpere. Udgifterne finansieres via parkeringskontoen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Vurdering herunder alternativer

En samlet indsats for at forbedre parkeringsforholdene i midtbyen vurderes at kunne øge forståelsen og tilfredsheden blandt brugerne. Samskabelse sikrer lokal opbakning og bedre løsninger. Det anbefales, at arbejdet igangsættes snarest.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Teknik & Miljø igangsætter den foreslåede samlede indsats med henblik på at forbedre forståelsen og brugervenligheden på parkeringsområdet i Esbjerg Midtby,
- de skitserede ændringer, herunder harmonisering af korttidsparkering og justering af vilkår for elbiler, træder i kraft pr. 1. september 2025,
- der gennemføres en oplysningskampagne og en målrettet inddragelsesproces, med henblik på at sikre bred forståelse og forankring.

Beslutning

Der igangsættes en oplysningskampagne hen over sommeren for at hjælpe parkanter.

Hans Erik Møller (A) stillede følgende ændringsforslag:

Brugere af kommunale parkeringspladser, hvor der er gratis parkering i 2 timer og 4 timer (parkeringshuse), kan nøjes med at bruge parkeringsskiven. Hvis man ikke vil parkere ud over tidsrum, der er gratis parkering, er det således ikke nødvendigt, at bilister registrerer sig via app eller parkeringsautomat fra det øjeblik, de parkerer deres bil. De kan nøjes med parkeringsskiven.

Dino Selimovic (C) stillede følgende ændringsforslag:

Det foreslås, at der i hele Esbjerg Midtbys parkeringszone indføres en ordning, hvor bilister frivilligt kan vælge mellem at benytte en p-skive eller en digital parkeringsapp. Ved brug af p-skive gælder de gældende tidsbegrænsninger, hvilket indebærer, at bilen skal flyttes fysisk efter den tilladte

parkeringstid (f.eks. to timer). Ved anvendelse af appen vil det derimod være muligt at forlænge parkeringstiden digitalt, uden at bilen behøver at blive flyttet, hvor den gratis parkering er indregnet

Sagen sendes i gruppemapperne.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 11: Klimaskovfonden, skovrejsning i Esbjerg Kommune, frigivelse af bevilling

mig-a-2022-3808

Resumé

Esbjerg Kommune har etableret et strategisk partnerskab med Klimaskovfonden for at fremme skovrejsning som led i kommunens indsats for CO₂-reduktion og grøn omstilling. Partnerskabet bygger videre på erfaringerne fra et pilotprojekt gennemført i 2022.

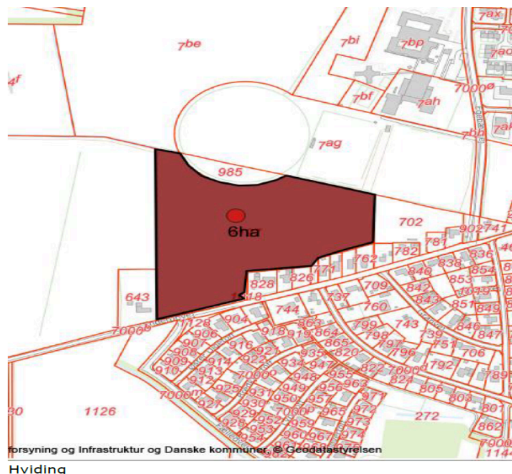
Som en del af samarbejdet har Esbjerg Kommune modtaget tilsagn om finansiering fra Klimaskovfonden til etablering af i alt ca. 13 ha klimaskov på to lokaliteter:

- Ca. 6 ha ved Egebæk-Hviding, matr.nr. 1127 Hviding Ejerslav
- Ca. 7 ha ved Tjæreborg, matr.nr. 69d og 161 Tjæreborg By

Skovrejsningen forventes at bidrage til at styrke de nære rekreative muligheder, fremme biodiversitet og understøtte kommunens mål om CO₂-neutralitet i 2030.

Tilskuddet fra Klimaskovfonden udgør maksimalt 687.011 kr., fordelt med 297.850 kr. til projektet i Egebæk-Hviding og 389.161 kr. til projektet i Tjæreborg. Tilskuddet afregnes efter dokumenteret forbrug.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der meddeles en indtægtsbevilling på 687.011 kr. i 2025 til modtagelse af tilskud fra Klimaskovfonden, og at der afsættes et rådighedsbeløb og frigives en anlægsbevilling på 687.011 kr. i 2025, finansieret af tilskud fra Klimaskovfonden.



Sagsfremstilling

Den Danske Klimaskovfond blev etableret af et enigt Folketing for at understøtte Danmarks klimamål, primært gennem skovrejsning og udtag af kulstofholdige lavbundsjorder. Ud over at reducere CO₂-udledningen arbejder Klimaskovfonden for at fremme natur, biodiversitet og grundvandsbeskyttelse.

Som led i Esbjerg Kommunes Klimaplan DK2020, hvor kommunen skal være CO₂-neutral i 2030, er skovrejsning identificeret som en væsentlig indsats, sammen med udtag af lavbundsjorder. Klimaplanen har som mål at etablere ca. 1.000 ha ny skov og udtage ca. 3.000 ha lavbundsjorder inden 2030.

For at fremme skovrejsning indgik Esbjerg Kommune i 2022 et samarbejde med Klimaskovfonden om et pilotprojekt på 27 ha, hvor kommunen stiller jord til rådighed, og fonden finansierer selve skovrejsningen. Erfaringerne fra dette projekt danner grundlag for det videre samarbejde.

På baggrund af de gode erfaringer har Esbjerg Kommune og Klimaskovfonden indgået en strategisk partnerskabsaftale. Aftalen indebærer, at kommunen løbende kan stille arealer til rådighed, mens Klimaskovfonden bidrager med finansiering og projektudvikling. Der fokuseres alene på skovrejsning, idet Esbjerg Kommune i forvejen er aktiv på lavbundsområdet gennem egne initiativer og samarbejder med Naturstyrelsen.

Klimaskovfonden har nu givet tilsagn om finansiering af to nye projekter:

- Tjæreborg: Projektet omfatter agerjord i omdrift, beliggende tæt ved Tjæreborg By. Skovrejsning på arealet vil skabe nye nære rekreative muligheder for områdets borgere og bidrage til øget naturindhold og biodiversitet.
- Egebæk-Hviding: Projektet omfatter også agerjord i omdrift. I Landsbyplanen for Hviding er der et lokalt ønske om at anvende arealet som grønt rekreativt område. Skovrejsning vil understøtte dette ønske og samtidig bidrage til den grønne omstilling.

Partnerskabet med Klimaskovfonden er i overensstemmelse med Esbjerg Kommunes Vision 2025 om at være en grøn foregangskommune med fokus på bæredygtighed og innovative klimaløsninger. Projekterne vil samtidig have en positiv effekt på kommunens klimaregnskab.

Vision 2025

Grønt liv og bæredygtighed. Bæredygtig energimetropol.

Lovgrundlag, planer mv.

Skovloven, planloven, Kommuneplanen, Sektorplanen for park, skov og friluftsliv.

Økonomi

Der søges om indtægtsbevilling på 687.011 kr. i 2025 til modtagelse af tilskud fra Klimaskovfonden.

Der søges et rådighedsbeløb på 687.011 kr. i 2025 finansieret af tilskuddet fra klimaskovfonden.

Rådighedsbeløbet til projektet i alt 687.011 kr. søges frigivet i 2025.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

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

- der meddeles en indtægtsbevilling på 687.011 kr. i 2025 til modtagelse af tilskud fra Klimaskovfonden.
- der afsættes et rådighedsbeløb og frigives en anlægsbevilling på 687.011 kr. i 2025, finansieret af tilskud fra Klimaskovfonden.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 12: Udviklingsplan for ”Mennesket ved Havet” og aktivering af lokalrådspuljemidler

EMN-25/0003990

Bilag

Udviklingsplan omkring Mennesket ved Havet 14.05.24 (002)

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 21. november 2025 at reservere 225.000 kr. til gennemførelsen af et forskønnelsesprojekt ved "Mennesket ved Havet" i samarbejde med Sædding-Fovrfeld Lokalråd. I tæt dialog med lokalrådet har Teknik & Miljø arbejdet på et forslag til en opgradering af området omkring skulpturen.

Da skulpturen blev opstillet var det ikke forudset, hvilken ikonisk attraktion den ville blive for Esbjerg. Området omkring skulpturen er derfor ikke indrettet til den omfattende brug, som stedet har fået. I dag fremstår området slidt, ustruktureret og uden en klar identitet.

Baggrunden for lokalrådets ønske om en samlet udviklingsplan er netop at skabe en langsigtet og bæredygtig løsning, der respekterer områdets særlige karakter og samspil med skulpturen. Planen lægger vægt på bæredygtighed og genanvendelighed i materialevalget.

Udviklingsplanen er udarbejdet af PLET Arkitektur, og danner grundlag for den tilladelse, som Kystdirektoratet har meddelt til projektet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om udviklingsplanen kan godkendes samt tage til efterretning, at puljen på 225.000 kr. til lokalrådsønsker 2024 nu aktiveres til forskønnelsesprojektet i henhold til den fremlagte udviklingsplan for området omkring "Mennesket ved Havet".



Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 21. november 2023 at reservere 225.000 kr. til et forskønnelsesprojekt ved Mennesket ved Havet i samarbejde med Sædding-Fovrfeld Lokalråd. Teknik & Miljø har siden arbejdet sammen med lokalrådet og har nu, med afsæt i en udviklingsplan udarbejdet af PLET Arkitektur, et forslag til, hvordan midlerne kan anvendes.

Da skulpturen Mennesket ved Havet blev opstillet i 1995 var det ikke forudset, hvilken rolle den senere ville få i Esbjergs identitet. I dag er skulpturen et vartegn og et naturligt mål for både borgere og besøgende. Området benyttes til gåture, ophold og naturoplevelser, og er samtidig et knudepunkt, hvor tre større stiforbindelser mødes.

Det stigende antal besøgende har dog medført slid på området, som i dag fremstår præget af tilfældige løsninger og manglende sammenhæng. Der er behov for en tydeligere struktur, både i forhold til adgang, ophold og orientering.

Udviklingsplanen foreslår enkle og driftsvenlige tiltag, der skal give området et mere samlet udtryk uden at forstyrre stedets karakter. Planen indeholder blandt andet ny belægning, mere ensartet skiltning, forbedret tilgængelighed og udskiftning af borde, bænke og affaldsløsninger.

Projektet er planlagt til at blive gennemført etapevist i takt med, at økonomien tillader det. Sædding-Fovrfeld Lokalråd har modtaget et samlet overslag fra Helene Plet, og søger i øjeblikket fonde og puljer med støtte fra Lokalsamfundskoordinator Anne Marie Slaikjær. Der er aftalt en model, hvor projektet gradvist realiseres, efterhånden som der opnås finansiering. Park & Mobilitet varetager opgaven i tæt samarbejde med lokalrådet.

De midler, som nu aktiveres fra lokalrådspuljen, muliggør opstart i indeværende år. Første etape omfatter udskiftning af bænke og opsætning af nye egetræsplante. Næste etape vil indeholde nye bord-bænkesæt, cykelparkering og affaldsindhegning. De efterfølgende etaper, som blandt andet vedrører opretning og opbygning af skulpturpladsen og parkeringsarealet med cortenstålkanter og ny belægning, gennemføres i takt med, at yderligere finansiering falder på plads.

De midler, som lokalrådet løbende rejser til projektet, overdrages til Esbjerg Kommune i henhold til de gældende regler om donationer og tilskud til kommunale formål. Når midlerne er modtaget og godkendt efter disse regler, vil Esbjerg Kommune stå for at indhente tilbud og gennemføre opgaverne.

Projektet har lokal opbakning, og understøtter ønsket om at styrke koblingen mellem by og natur. Mennesket ved Havet udgør i den sammenhæng både et rekreativt mål og en del af byens samlede identitet.

Vision 2025

Grønt liv og bæredygtighed. Bæredygtig energimetropol. Kulturlivet i by og natur.

Lovgrundlag, planer mv.

Kystdirektoratet er søgt og har givet deres dispensationstilladelse inden for strandbeskyttelseslinjen til udviklingsplanens projekt.

Det berørte areal ligger nær flere beskyttede naturtyper. Park er i samarbejde med Natur & Vandmiljø i gang med at udarbejde dispensation fra naturbeskyttelsesloven §3.

Økonomi

Lokalrådsmidlerne aktiveres med henblik på igangsættelse af forskønnelsesprojektet ved Mennesket ved Havet, jf. Plan & Byudviklingsudvalgets beslutning af 21. november 2023 om at reservere 225.000 kr. til lokalrådsønsker i 2024.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

- at Plan & Byudviklingsudvalget godkender udviklingsplanen for området ved Mennesket ved Havet, og
- at de 225.000 kr., som udvalget reserverede den 21. november 2023 under puljen til lokalrådsønsker 2024, nu aktiveres til igangsættelse af projektets første etape i overensstemmelse med planen.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 13: Esbjerg Bypark – Orientering om valg af entreprenør til Lykkens Have

EMN-25/0004095

Bilag

Bilag - Elverdal - Visualisering af Lykkens Have (1)

Resumé

Som en del af renoveringen af Esbjerg Bypark bliver den eksisterende legeplads i byparken renoveret. Formålet er at skabe "Lykkens Have" – fremtidens kunst- og naturlegeplads.

Natur & Byrum, Teknik & Miljø, har sammen med Kultur & Projekt, Børn & Kultur, gennemført et udbud som begrænset licitation. Tre entreprenører afgav tilbud, hvoraf entreprenøren Elverdal på baggrund af en evalueringsproces vandt opgaven.

I denne sag orienteres Kultur & Fritidsudvalget og Plan & Byudviklingsudvalget om valget af entreprenør til Lykkens Have.

Sagsfremstilling

I Esbjerg Bypark ligger kulturinstitutionerne Esbjerg Kunstmuseum og Musikhuset Esbjerg. Esbjerg Kunstmuseum har bidraget til legepladsens visioner, idet de gennem projektet "Kunst for livet" har erfaring med billedkunst i vuggestuen og børnehaven. Kunstmuseet har blandt andet hentet inspiration fra kunstværket "Lykkens Have" af Cobra-maleren Asgar Horn, der er legende, åbent og poetisk.

Med baggrund i kunstværket er visionen således at skabe en natur- og kunstlegeplads kaldet Lykkens Have, hvor 0 – 6-årige børn oplever at træde ind i en æstetisk fortælling.

I udbuddet var tildelingskriteriet for legepladsen det bedste forhold mellem pris og kvalitet med følgende underkriterier:

- Designet understøtter visionen for Lykkens Have, hvor 0 - 6-årige børn oplever at træde ind i en æstetisk fortælling, der understøtter børns kreativitet, nysgerrighed og fortællelyst.
- Designet og indholdet udfordrer børns motorik ved at åbne op for risikobetonet leg og har en høj legeværdis. Samtidig skal der i legepladsens opbygning være en opmærksomhed på, at børn ikke oplever sig overvåget.
- Designet inkluderer valg af gode, robuste og driftsvenlige materialer.

På baggrund af en evalueringsproces valgte Esbjerg Kommune tilbuddet fra entreprenør og legepladsproducenten Elverdal, der opnåede den højeste pointscore på 8 ud af 10.

Elverdal har i sit tilbud en klar kobling til maleriet Lykkens Have. Legepladsens farver, former og design opleves som én samlet poetisk og fantasifuld kunst- og naturlegeplads, som i høj grad understøtter børns kreativitet, nysgerrighed og bevægelseslyst.

Legepladsen er zoneinddelt med relevant inddeling af målgrupper og funktioner samtidig med, at de forskellige zoner bevarer en klar og tydelig forbindelse.

Elverdals tilbud indeholder et rigt og varieret udbud af udfordringer for motorik og bevægelse samt multifunktionelle funktioner. I tilbuddet er der desuden anvendt solide, robuste og vedligeholdelsesfrie materialer.

Visualisering af Lykkens Have er vedhæftet som bilag. Visualiseringen er ikke 100% retvisende, da der pt. arbejdes på justeringer sammen med Elverdals.

Vision 2025

Kulturlivet i by og natur – Livskvalitet og sundhed

Klima

Elverdals tilbud indeholder tanker om genanvendelse af eksisterende ressourcer.

Økonomi

Elverdals tilbud udgør 4,5 mio. kr., som afholdes indenfor det samlede budget for renoveringen af Esbjerg Bypark.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

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

Beslutning

Orientering givet.

Afbud: Mussa Utto (A)

Beslutningshistorik

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg 02.06.2025 Punkt 3

Orientering givet.

Punkt 14: Information, orientering og forespørgsler

Information

- Invitation fra Dansk Blinde Samfund
- Sommerhus i Sjelborg
- Afgørelse om miljøkonsekvensrapport
- Håndtering af overskudsjord
- Lys på Domkirken
- Studietur 21. august

Generel orientering

Ingen.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

Ingen.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Afbud: Mussa Utto (A)

Punkt 15: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad