

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 08-06-2023

Mødedato	Torsdag d. 08. juni 2023 kl. 13:00
Mødested	Kysten
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Plan & Byudviklingsudvalget - Orientering om det tekniske budget.....	4
Opfølgning på Plan & Byudviklingsudvalgets dialogmøder med lokalrådene 2023.....	5
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for Planlagt Byzone overføres til landzone.....	7
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for vedvarende energianlæg.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan for "Grusvejskvarteret" i Hjerting.....	13
Igangsætning af planlægning for boliger ved Novrupvej 81.....	16
Nyt administrationsgrundlag Kanalstien.....	19
EU støtte til grøn omstilling i Esbjerg Airport i forbindelse med Esbjerg-deklarationen.....	22
Information, orientering og forespørgsler.....	24
Lukket: Orientering om Esbjerg Lufthavns økonomi.....	25
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt, idet pkt. 9 og 11 behandles før pkt. 2.

Punkt 2: Plan & Byudviklingsudvalget - Orientering om det tekniske budget

22/31548

Resumé

Jævnfør Esbjerg Kommunes Budgetcirkulære til budgetlægningen 2024-2027 skal fagudvalgene orienteres om det tekniske budgetforslag.

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen er det tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling udarbejdet.

På mødet præsenteres udvalget for budgetforslaget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om udvalgets tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling af budget 2024-2027.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Orientering givet.

Punkt 3: Opfølgning på Plan & Byudviklingsudvalgets dialogmøder med lokalrådene 2023

22/31807

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget gennemførte i foråret 2023 dialogmøder med lokalrådene. Dialogmøderne affødte få bemærkninger, som Teknik & Miljø har evalueret på.

Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget gennemførte i foråret 2023 dialogmøder med lokalrådene med udgangspunkt i dagsordenspunkter indgivet af de enkelte lokalråd.

Flere dagsordenspunkter ligger ikke i Plan & Byudviklingsudvalgets ressortområde, ligesom flere dagsordenspunkter har karakter af drift.

Dialogmøderne med lokalrådene blev afholdt over fire dage a 45 minutter minutters varighed og 15 min til rotation mellem lokalrådene.

For en skarpere fremadrettet mødeafholdelse foreslår Teknik & Miljø, at det i de fremadrettede invitationer til dialogmøder med lokalrådene tydeliggøres, hvad der er Plan & Byudviklingsudvalgets ressortområde, og at vi forbeholder os ret til ikke at medtage dagsordenspunkter på dialogmøderne, som vi vurderer, der har driftsmæssig karakter. Disse punkter videresendes til de respektive interne afdelingspostkasser.

Derudover foreslår Teknik & Miljø, at det i de fremadrettede invitationer til dialogmøder med lokalrådene tydeliggøres, at vi gerne modtager puljeønsker til lokalrådspuljen og realisering af landsbyplaner. I invitationen henvises til, at lokalrådene skal give en udførlig beskrivelse af deres ønske og medsende billeder/kort, som gør det muligt for Teknik & Miljø at vurdere ønskerne.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at en skarpere dagsorden til dialogmøder med lokalrådene kan reducere varigheden af dialogmøderne, og således også varigheden af rotationstiden mellem dialogmøderne.

Teknik & Miljø foreslår, at vi afsætter 30 minutter til afholdelse af de fremadrettede dialogmøder med lokalrådene og 10 minutter til rotation således, at der i alt afsættes 40 minutter til hvert dialogmøde.

På denne måde kan der også være en mulighed for, at antallet af dage til dialogmøder kan reduceres fra fire dage.

Dialogmøderne med lokalrådene blev i 2023 afholdt på Rådhuset. Medlemmerne af Plan & Byudviklingsudvalget har derfor ikke haft mulighed for at besøgte nogle af de emner, der blev drøftet ifm. dialogmøderne med lokalrådene.

Teknik & Miljø foreslår, at Plan & Byudviklingsudvalget besigtiger områderne;

- Endrup;
 - o Mejeriet; Bibeholdelse af eksisterende elementer på det gamle mejeri
 - o Møllehuset; Etablering af træterrasse på søknen af det gamle Møllehus

- Tjæreborg;
 - o Tjæreborg Gamle grusgrave
- Gørding;
 - o 1911- bygningen; 1911 bygningen i Nørregade og de 2 lærerbygningers fremtid
 - o Verdensskoven; Udvidelse af Verdensskoven (Skovrejsning)
- Darum;
 - o Skråtoften, Tiny Houses; Byggegrunde, nyt område med alsidig udstykning
- Ribe
 - o Hjortvadvej

Vision 2025

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

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. Formålet med dialogmøderne med lokalrådene tydeliggøres i invitationen til de fremadrettede dialogmøder med lokalrådene, og herunder, at dagsordenspunkter af driftsmæssig karakter udgår af dagsordenen.
2. Dialogmøderne afholdes på 40 minutter, hvilket muliggøres med baggrund i ovenstående.
3. Plan & Byudviklingsudvalget besigtiger områderne Endrup, Tjæreborg, Gørding, Darum og Ribe jfr. ovenstående

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

1. + 2.

Sendes tilbage til forvaltningen med henblik på koordinering med Økonomiudvalget i forhold til afvikling af fremtidige dialogmøder med lokalrådene.

3.

Godkendt.

Bilag

Opfølgning By- Arealudvikling fra Plan Byudviklingsudvalgets møder med lokalråd 2023

Opfølgning Park & Mobilitet fra Plan Byudviklingsudvalgets møder med lokalråd 2023

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for Planlagt Byzone overføres til landzone

22/30499

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om udvidelse af kvægbruget på Gl. Darumvej 23, 6740 Bramming. Udvidelsen omfatter bl.a. etablering af en ny stald på 3.328 m².

I forbindelse med en gennemgang af ansøgningen har forvaltningen konstateret, at kommuneplanramme 25-010-230 i Kommuneplan 2022-2034 er planlagt som fremtidig byzone (bilag 1).

Esbjerg Kommune kan med baggrund i kommuneplanens nuværende bestemmelser ikke give miljøgodkendelse til den ansøgte udvidelse af husdyrbruget på Gl. Darumvej 23, fordi lugtgeneberegningen ikke overholder det lovfastlagte genekriterium til den fremtidige byzone.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt udkastet til vedtagelse af kommuneplanændring for kommuneplanramme 25-010-230 fra ”planlagt byzone” til ”fastholdes i landzone” skal vedtages.



Sagsfremstilling

Det pågældende areal er et fredskovspligtigt areal i privat eje, beliggende i landzone. Skoven fungerer samtidig som nærrekreativt område for lokalbefolkningen.

Jævnfør husdyrbekendtgørelsens bestemmelser kan lugtgeneberegningerne for kvægbruget ikke overholdes i forhold til kriteriet til ”planlagt byzone”

Overskridelsen af lugtkriterierne for arealet begrænser sig til ca. 32 meter.

Husdyrbruget har også i 2019 og 2020 fået miljøgodkendelse til at udvide husdyrbruget.

I den aktuelle ansøgning søges der om at bygge stalden større end det, der hidtil er blevet godkendt. Samtidig ophører produktionen af kvæg i de ældre og sydligst beliggende staldafsnit.

Samlet set udgør det aktuelle projekt en udvidelse af kvægproduktionen i forhold til nuværende drift, men en reduktion i produktionen sammenlignet med det udvidelsesprojekt, der blev miljøgodkendt i 2019 og 2020, og som fortsat kan udnyttes.

Med udlægningen af det grønne rekreative område ved Videkærvej til planlagt byzone i kommuneplan 2022-34 overholder den aktuelle ansøgning ikke husdyrbruglovens beskyttelsesniveauet for lugt til dette område.

En ændring af områdets status til fremtidig landzone i kommuneplanen vil indebære, at beskyttelsesniveauet for lugt i den aktuelle ansøgning for Gl. Darumvej 23 overholdes.

Forvaltningen vurderer, at ændringen potentielt kan åbne op for, at husdyrbruget kan udvides yderligere.

Den eksisterende byzone ved St. Darum (boligområde) sætter dog begrænsninger for husdyrbrugets udvidelse i vestlig og nordlig retning. Ændringen vurderes dog potentielt at kunne åbne op for større udvidelser i østlig retning.

Den planlagte zonegrænse omfatter alle de arealer, som enten er eller planlægges overført til byzone eller sommerhusområde, og områder på kanten af byen planlægges i ”planlagt byzone”, hvis de har bymæssige funktioner eller på anden måde betjener byen.

Forvaltningen vurderer, at den planlagte zonegrænse for kommuneplanramme 25-010-230 kan ændres til ”bevares i landzone” uden at det har planmæssige konsekvenser for St Darum By eller arealet, idet skoven er omfattet af skovlovens bestemmelser om fredskov, og at de rekreative og naturmæssige værdier må forventes at være sikret til stadighed.

Planændringen vurderes heller ikke at påvirke beboelse indenfor byzone, da denne er beskyttet af rammer, der er i husdyrlovgivningen.

Såfremt der i forbindelse med høring af udkast til miljøgodkendelse indkommer væsentlige bemærkninger, vil sagen blive fremlagt for Klima & Miljøudvalget til endelig beslutning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Sagen har været i høring på Kommunens Høringsportal, og der er indkommet høringssvar fra 5 borgere i St. Darum samt Ribe Stift, alle borgere bor på Sandgaden (Bilag 3).

Af høringssvarene fremgår det, at der har været tvivl i forhold til forståelsen af indholdet af høringen. Forvaltningen indkaldte derfor de pågældende borgere, samt Lokalrådet til møde for at forklare planændringen nærmere og svare på de spørgsmål, der måtte være. Borgere og lokalråd har haft mulighed for at kommentere referatet fra mødet. Der er dog ikke indkommet bemærkninger hertil (Bilag 4).

Væsentligst for mødet var den fremtidige konsekvens af planændringen, ikke kun for det grønne område, men også for beboerne, da planændringen giver mulighed for, at det nærliggende kvægbrug kan udvides yderligere. Dog stadig indenfor de rammer, der er i husdyrlovgivningen i forhold til geneafstande til nærmeste byzone.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udkastet til endelig vedtagelse af kommuneplanændring for kommuneplanramme 25-010-230 fra ”planlagt byzone” til ”fastholdes i landzone” vedtages.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.21_Vedtaget_Udkast.pdf

Oversigt zoneforhold og gårdanlæg

Høringssvar. St Darum

Mødereferat 19.4.23 St. Darum renset for adressebeskyttelse

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for vedvarende energianlæg

22/27805

Resumé

Planforslaget med nye retningslinjer for vedvarende energianlæg og den tilhørende miljørapport har været i otte ugers offentlig høring.

Der er kommet 22 bemærkninger i høringsperioden, der sammen med en henvendelse fra Miljøstyrelsen har ført til mindre ændringer i planforslaget. Planforslaget og miljørapporten fremlægges nu med henblik på endelig vedtagelse.

Klima & Miljøudvalget og Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller, med de foreslåede ændringer samt Miljørapporten og den sammenfattende redegørelse vedtages samt at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023.

Desuden drøftes de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer i udvalgene.

Sagsfremstilling

Der er kommet yderligere fokus på klimakrisen, den grønne omstilling og behovet for at øge produktionen af vedvarende energi (VE) betragteligt over en kort årrække.

Et bredt flertal i Folketinget har på den baggrund besluttet, at der frem mod 2030 skal ske en firdobling af produktionen fra solceller og vindmøller på land. Det er kommunernes opgave at sikre et plangrundlag, der understøtter denne udbygning.

Udbygning med VE-anlæg er desuden en vigtig brik i at nå Esbjerg Kommunes eget CO₂-reduktionsmål frem mod 2030.

På baggrund af en række politiske temamøder i efteråret 2022 blev der udarbejdet et planforslag med nye retningslinjer for, hvordan der kan arbejdes med VE-anlæg i Esbjerg Kommune. Planforslaget skal danne grundlag for, at der igen kan planlægges for større solenergianlæg og vindmøller i Esbjerg kommune på en måde, hvor der er bedre balance mellem ønsket om mere grøn strøm og hensynet til de lokalsamfund, der skal lægge areal til produktionen.

Planforlaget har været i otte ugers offentlig høring. Der er indkommet 22 høringssvar i perioden fra borgere, virksomheder, foreninger og lokalråd. Knap halvdelen af høringssvarene vedrører et specifikt område, og har derfor ikke betydning for vedtagelsen af de overordnede principper for nye VE-anlæg. Høringssvarene er vedlagt i sin helhed, og refereret og behandlet i notatet Behandling af høringssvar. Notatet fokuserer på de overordnede temaer i høringssvarene, men behandler ikke høringssvarene enkeltvis.

Høringssvarene har medført en række mindre, sproglige præciseringer af planforslaget, der sikrer bedre sammenhæng mellem retningslinjerne og den tilhørende redegørelse.

Staten fører tilsyn med den kommunale planlægning for at sikre, at planen er inden for rammerne af de nationale interesser i kommuneplanlægningen. På baggrund af en dialog med Miljøstyrelsen er redegørelserne præciseret, så det fremgår, at VE-anlæg som udgangspunkt skal placeres uden for de større sammenhængende landskaber.

De specifikke rettelser er markeret direkte i planforslaget.

Miljørapporten har ligeledes været i høring. En del af de indkomne bemærkninger vedrører miljøforhold, men vurderes først at være relevante i forbindelse med miljøvurderingen af de konkrete projekter. Det handler blandt andet om specifikke områders naturværdi og krav til efterfølgende monitorering af anlæggenes miljøpåvirkning. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensynet er varetaget i planen i henhold til miljøvurderingsloven. Den sammenfattende redegørelse vil blive offentliggjort sammen med den endelige miljørapport og planen.

Kommuneplanændringen indeholder en retningslinje om, at planlægning for større solenergianlæg og vindmøller skal ske på baggrund af offentlige ansøgningsrunder. Formålet med ansøgningsrunderne er følgende:

- at sikre, forudsigelighed og indsigt for offentligheden i planlægningen,
- at give lige vilkår for ansøgerne, og
- at sikre en politisk afvejning af aktuelle projekter, så det sikres, at det er de bedste projekter, der arbejdes videre med.

Første ansøgningsrunde foreslås afviklet hen over sommeren, så projektideerne kan behandles og prioriteres politisk i efteråret 2023.

Når der er truffet politisk beslutning om, hvilke projekter der arbejdes videre med, vil forvaltningen kunne gå i dialog med berørte lokalsamfund og de potentielle opstillere af et VE-anlæg.

Vision 2025

Planen understøtter Vision 2025's målsætning om, at Esbjerg Kommune skal være en grøn foregangskommune, der tager ansvar for klimaet og har fokus på ansvarlig energiproduktion.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

DK2020 klimaplanen.

Økonomi

Når større VE-projekter realiseres, vil det udløse midler til de nærmeste naboer og lokalsamfund. Det sker gennem de lovbundne VE-ordninger, blandt andet Grøn Pulje. Kommunerne har ikke hjemmel til at kræve yderligere honorering fra opstillere af VE-anlæg. Det kan alene ske, ved at opstillerne frivilligt tilbyder det til lokalsamfundene.

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Vedtages planforslaget endeligt vil det betyde, at kommuneplanens retningslinjer for VE-anlæg ændres.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles både i Klima & Miljøudvalget og Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planforslaget og miljørapporten har været i otte ugers høring, og der er indkommet 22 bemærkninger i høringsperioden. Bemærkningerne har ført til sproglige rettelser i planen. Ændringerne vurderes at være af en sådan karakter, at der ikke er behov for en supplerende høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Klima & Miljøudvalget, at

1. de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer drøftes med særlig vægt på miljøforhold og CO₂-reduktion.
2. det indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller og den tilhørende miljørapport vedtages med de foreslåede ændringer.
3. det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Plan & Byudviklingsudvalget, at

1. de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer drøftes med særlig vægt på planforhold.
2. det indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller og den tilhørende miljørapport vedtages med de foreslåede ændringer.
3. det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023

Beslutning Klima & Miljøudvalget den 30-05-2023

Godkendt, idet det præciseres at ”beslutningen om, hvem der er berørte af et konkret projekt træffes i samarbejde mellem opstiller, Esbjerg Kommune og lokalrådene eller anden lokal repræsentation tidligt i planlægningen”.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt. Plan & Byudviklingsudvalget tilslutter sig Klima & Miljøudvalgets beslutning.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.17_Vedtagelse_Udkast (003).pdf

Høringssvar.pdf

Behandling af høringssvar.pdf

Miljørapport inkl. sammenfattende redegørelse.pdf

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan for "Grusvejskvarteret" i Hjerding

20/25622

Resumé

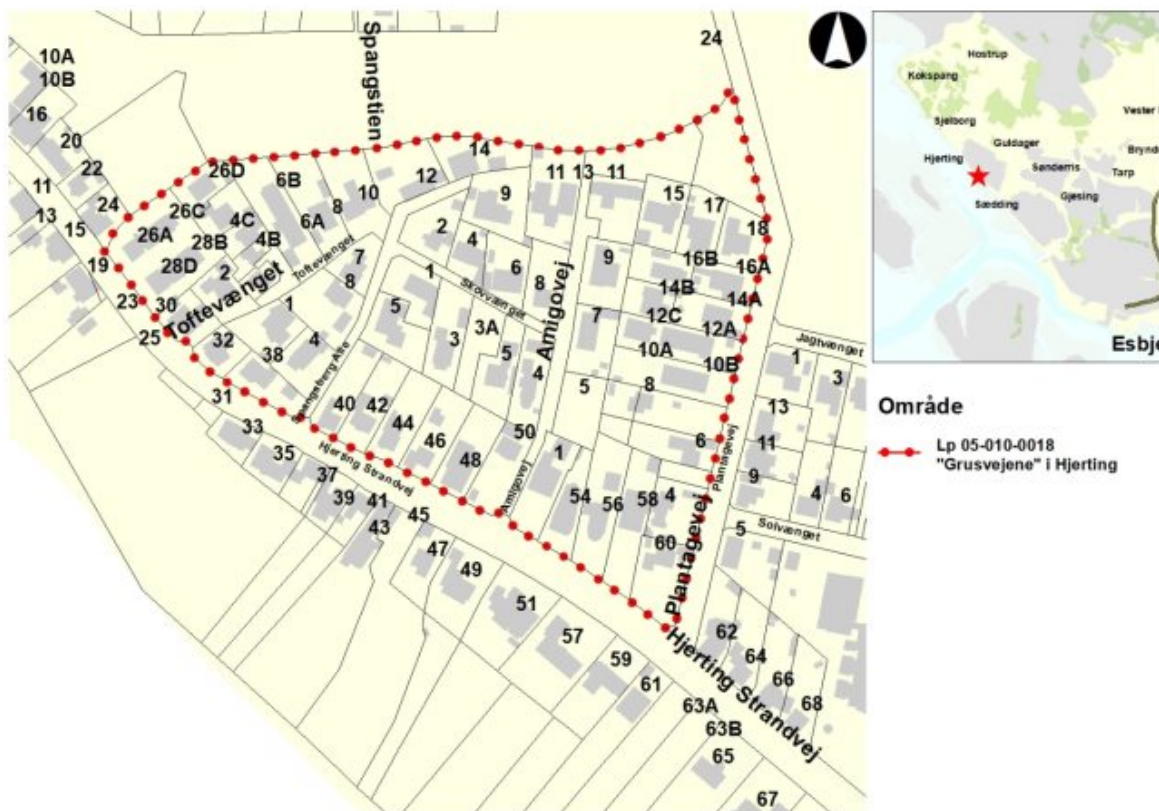
Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 9. marts 2023 at offentliggøre forslaget til kommuneplanændring nr. 2023.22 og lokalplan nr. 05-010-0018 for "Grusvejskvarteret" i Hjerding.

Formålet med lokalplanen er at bevare det eksisterende miljø og sikre de eksisterende kvaliteter i "Grusvejskvarteret". Lokalplanen fastsætter derfor nogle rammer for, hvordan fremtidig ny bebyggelse kan opføres i respekt for det eksisterende kvarter.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger. I den forbindelse er der kommet 14 høringssvar.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om Kommuneplanændring nr. 2023.22 og forslag til lokalplan nr. 05-010-0018 for "Grusvejskvarteret" i Hjerding skal vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Lokalplanforslag nr. 05-010-0018 er udarbejdet for at bevare det eksisterende miljø omkring Toftevænget, Spangsbjerg Allé, Skovvænget, Amigovej og Plantagevej i Hjerting. Området er kendt som ”Grusvejskvarteret”. Udarbejdelse af lokalplanen er sket på baggrund af henvendelser fra en gruppe beboere i området, der ønsker en bevarende lokalplan.

Intentionen med lokalplanforslaget er at sikre Grusvejskvarterets æstetiske og historiske værdier som et ældre sammenhængende boligkvarter med grusbelagt sti- og vejstruktur, der skaber forbindelse mellem boligområde og Hjerting Lystanlæg.

Hensigten med lokalplanens bestemmelser er at bevare kvarterets karakter og sikre området som en samlet helhed. Lokalplanen fastsætter rammer for ny bebyggelses bygningsvolumen, således de kan opføres i respekt for det eksisterende område. Indenfor disse rammer vurderes det, at bygninger med et moderne udtryk kan indpasses i ”Grusvejskvarteret” på en harmonisk måde.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget en genregistrering af bevaringsværdige bygninger. Kommuneplanændring nr. 2023.22 opdaterer bevaringsværdierne for bygningerne i området.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 4 uger fra den 14. marts 2023 til den 11. april 2023. I den forbindelse er der kommet 14 høringssvar, hvor enkelte ejendomssejere har indgivet flere høringssvar.

Høringssvarene indeholder en række positive og negative tilkendegivelser for lokalplanen.

Høringssvarene omhandler emner såsom:

- Afgrænsningen af selve planområdet
- Mulighed for udstykning i området
- Terrænregulering
- Maksimal facadehøjde og antal etager
- Udpegning af bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdigt træ

Høringssvarene samt resume og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanændringen eller lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Kommuneplanændring nr. 2023 og lokalplanforslag nr. 05-010-0018 har været i 4 ugers høring fra den 14. marts 2023 til den 11. april 2023. Der er modtaget 14 høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplanændring nr. 2023.22 og forslag til lokalplan nr. 05-010-0018 for ”Grusvejskvarteret” i Hjerting vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Sagen sendes i gruppemapperne og behandles igen 17. august 2023.

Bilag

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar_LP 05-010-0018 for Grusvejskvarteret i Hjerting.pdf

Forslag_LP 05-010-0018_"Grusvejskvarteret" i Hjerting.pdf

Kommuneplanændring 2023.22_Forslag_udkast.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger.pdf

Punkt 7: Igangsætning af planlægning for boliger ved Novrupvej 81

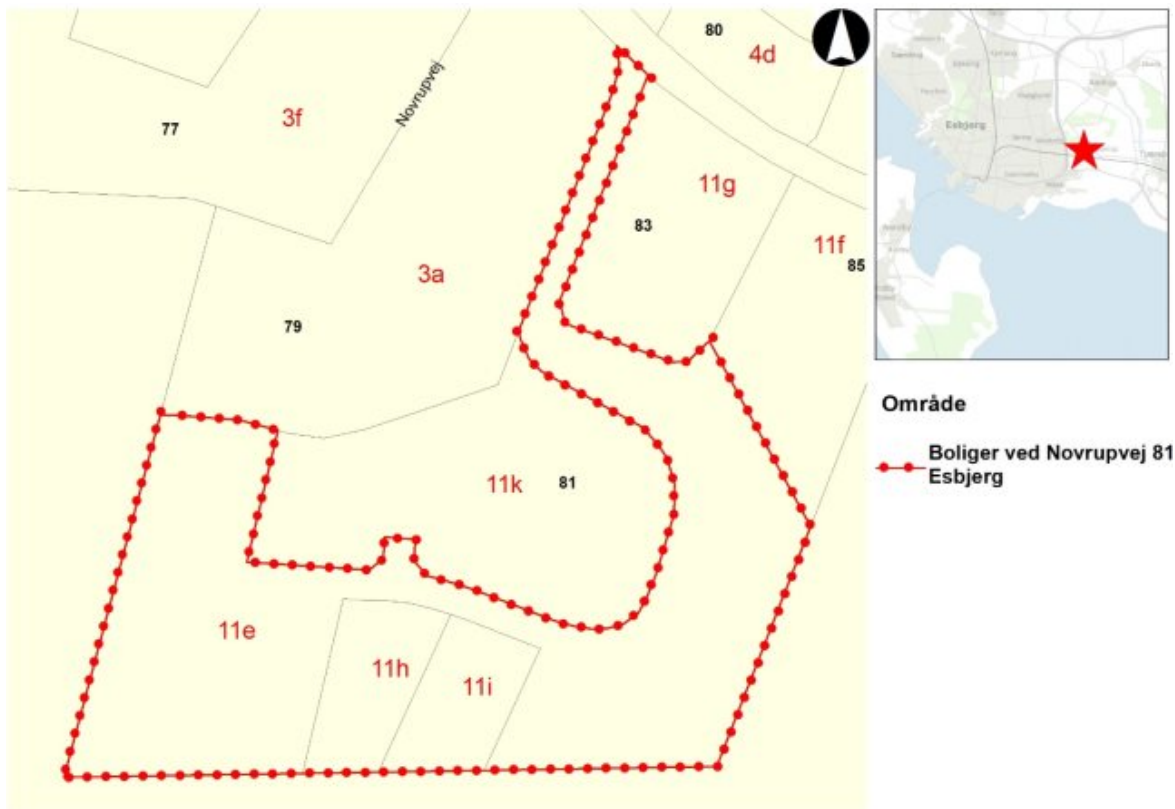
23/5978

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede 23. marts 2023 at sende en anmodning om udarbejdelse af et plangrundlag for boliger ved Novrupvej 81, Novrup, i 4 ugers offentlig idéhøring.

I høringsfasen fremkom 2 høringssvar fra henholdsvis lokalrådet og en nabo.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planlægning for boliger ved Novrupvej 81 i Novrup skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Området udgør ca. 12.000 m² og omfatter matr.nr. 11e, 11h og 11i, alle i Novrup, Esbjerg Jorder. Hele området ligger i byzone.

I kommuneplanen er det ønskede lokalplanområde delt med tre forskellige anvendelser og kommuneplanrammer. Dette således, at den vestlige del af matr.nr. 11e er grønt rekreativt område, matr.nr. 11h og 11i er boligområde og den østlige del af matr.nr. 11e er grønt danmarkskort.

Hele området ønskes anvendt til otte byggegrunde med helårsbeboelse i form af fritstående enfamiliehuse og dobbelthuse, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanramme 11-010-010, der bl.a. omfatter matr.nr. 11h og 11i. Planen forudsætter derfor, at kommuneplanramme 11-010-010 udvides til at omfatte hele lokalplanområdet.

Ønsket om gennemførelse af en lokalplan i området har været behandlet i 2020, hvor det daværende Plan & Miljøudvalg besluttede at sætte sagen i bero på grund af indsigelser fra naboer, som ikke ønskede nye udstykninger inden for ”gamle” Novrup.

Der er nu blevet udarbejdet og vedtaget en strategisk udviklingsplan for Skads, Andrup og Novrup. Heri er formuleret overordnede principper for byudvikling i og omkring Novrup. I borgerinddragelsesprocessen med den strategiske udviklingsplan udviste borgerne ingen modstand mod nye boliger i lokalplanområdet.

Planen for nye boliger ved Novrupvej 81 har været i offentlig idéhøring i perioden 11. april til 7. maj, og der er fremkommet 2 høringssvar. Det ene svar kommer fra en nabo, det andet fra lokalrådet med 24 underskrifter. Høringssvarene er vedhæftet dette dagsordenspunkt i et samlet dokument.

I høringssvaret fra lokalrådet foreslås det, at kommuneplanen forbliver uændret og, at der kun udstykkes inden for de områder ved Novrup, der i dag er udlagt til boligområder, fremfor at inddrage områder udlagt til henholdsvis grønt danmarkskort og grønt rekreativt område.

Dette begrundes med, at en del af området ligger inden for en skovbyggelinje, at boliger i området skulle begrænse erhverv i Veldbæk samt bekymring for de gener, den øgede trafik til området kan medføre, i det tilfælde området udbygges.

Ovenstående emner skal der tages hånd om i lokalplanprocessen, bl.a. ved hjælp af miljøscreeningen, hvor det undersøges nærmere hvilke hensyn, der skal tages. Da lokalplanområdet ligger inden for byzone vurderer Teknik & Miljø, at byudvikling skal prioriteres frem for grønt danmarkskort.

Lokalrådet har i deres høringssvar også påpeget, at anlæg af vej og kloakering er påbegyndt i lokalplanområdet.

Teknik & Miljø bemærker, at den nye vej og kloakering skal forsyne de to udstykninger, der er foretaget inden for området, som i kommuneplanen er udlagt til boligområde.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlov

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

En lokalplan for området forudsætter en kommuneplanændring, således kommuneplanramme 11-010-010 udvides til at omfatte hele lokalplanområdet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplanændring for boliger ved Novrupvej 81.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt, idet lokalplanen underlægger sig principperne i udviklingsplanen og kulturmiljøet i området.

Bilag

Anmodningsskema_Novrup.pdf

PLAN FARVE .pdf

Høringssvar samlet.pdf

Punkt 8: Nyt administrationsgrundlag Kanalstien

23/5572

Resumé

Esbjerg Kommune ejer et areal langs Kanalstien. Arealet er opdelt i 53 lodder der udlejes til fritidshusbebyggelse. Esbjerg Kommune har siden 2014 arbejdet på at finde en løsning på, hvordan den fremadrettede administration af området skal håndteres.

Området langs Kanalstien er opstået mellem 1945 og 1960, og er udpeget som et kulturhistorisk miljø. Det er således Esbjerg Kommunes forpligtigelse at sikre, at området fastholdes og udvikles som sådant.

Der har siden 1989 været udarbejdet et administrationsgrundlag for området. Ikke alle lejere i området har overholdt dette til fulde, og det har gennem årtier været drøftet, hvordan forholdene kunne bringes i orden.

Det er lejernes opfattelse, at der tidligere (før kommunesammenlægningen) er givet en række byggetilladelser, der går ud over rammerne i den gældende administrationspraksis. Esbjerg Kommune har ikke fundet dokumentation herfor, hverken i egne arkiver eller hos Byhistorisk Arkiv.

Det fremgår af lejekontrakterne, at opførelse af bebyggelser i området skal overholde de af Esbjerg Kommune til enhver tid gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser herfor, vedtaget af Esbjerg Kommune (grundejer). Herudover vil planloven, bygge-loven, naturbeskyttelsesloven samt vandløbsloven være gældende.

Tidligere tiders praksis har bevirket, at der på flere lodder er bebygget større huse end tilsigtet, og at bebyggelsen ligger tættere end tilsigtet, og at der i enkelte tilfælde er bygget uden for det lejede lod.

I 2020 blev sagen forlagt Plan & Miljøudvalget, hvor det blev besluttet at udarbejde et nyt administrationsgrundlag, da det ikke var muligt at udarbejde en lokalplan for området. Under processen med at udarbejde en lokalplan blev der ikke behandlet byggeansøgninger i området. I den periode, hvor lokalplanprocessen var i gang, blev desuden vedtaget et nyt bygningsreglement, som yderligere skærpede brandkravene til fremtidigt byggeri.

Sagsfremstilling

Siden forår 2020 har der været en proces i gang med at klarlægge, hvordan brandsikringen af området kunne håndteres, og det har bevirket, at der ikke er givet tilladelser til ny- og ombygninger, og der er ikke iværksat lovliggørelsessager.

Det er forvaltningens vurdering, at der hensigtsmæssigt kan findes en løsning, der sikrer, at de bygningsmæssige forhold ved Kanalstien over en årrække bringes i overensstemmelse med gældende lovgivning og Esbjerg Kommunes ønsker for området. Det foreslås, at de bebyggelsesmæssige forhold i området fortsat reguleres via et administrationsgrundlag, fastlagt af Esbjerg Kommune i sin rolle af grundejer.

Der foreligger et udkast til et fremtidigt administrationsgrundlag, der sikrer, at området udvikles i overensstemmelse med de kulturhistoriske værdier og sikrer, at bebyggelsen i området løbende lovliggøres. Der er i maj 2023 foretaget en fuld landinspektør-opmåling af området, så de enkelte lodder kan fastlægges i marken, og byggeriets reelle omfang er kendt.

Området har status som fritidshusbebyggelse, hvilket betyder, at brandkravene til fritidshuse skal overholdes. Det er bl.a. dette forhold, der har ført til langvarige drøftelser om, hvordan der kan findes en løsning, så der er den tilstrækkelig sikkerhed for, at der ikke opstår personskader ved brand, og at lejerne ikke samtidig pålægges store udgifter til brandrådgivere ved om- og nybyggeri. Den skitserede løsning A betyder, at Lejerforeningen forud for, at der gives nye byggetilladelser i området, etablerer et fælles brandsikringsanlæg, der alarmerer alle i tilfælde af brand. Ved efterfølgende om- og nybyggeri skal det enkelte hus overholde gældende brandkrav. Herudover skal de øvrige bygningsregulerende forhold beskrevet i forslag til administrationspraksis overholdes ved ombygning og nybyggeri.

A § 5 Stk. 2. Fritidshuse, der ikke overholder de brandkrav, der gælder ved opførelse/renovering og fritidshuse opført uden tilladelse, kan bestå uden yderligere tiltag/ombygning ift. brandsikring, under forudsætning af, at der forud for vedtagelse af nærværende administrationsgrundlag er etableret et fælles røgalarmanlæg. Fritidshusene mv. skal løbende når de renoveres eller der bygges nyt, leve op til gældende brandkrav i bygningsreglementet. Når lejekontrakterne skal fornyes eller overdrages til anden ejer, skal fritidshusene ombygges, så de overholder bygningsreglementets brandkrav. I forbindelse med ejerskiftet kan der indgås betingede lejeaftaler med to års frist til at bringe forholdene i orden.

Ønsker udvalget, at brandforholdene hurtigere føres op til dagens standard, kan bestemmelsen lyde således (B):

B § 5 stk. 2:

Fritidshuse, der ikke overholder de brandkrav, der gælder ved seneste opførelse/renovering og fritidshuse opført uden tilladelse, skal ombygges så de lever op til nuværende brandkrav inden for en tidsfrist på 2 år, og byggetilladelsen skal være ansøgt inden 1 år fra administrationsgrundlagets vedtagelse.

Der gøres opmærksom på, at der i tilsvarende sager i bl.a. Sjelborg via lokalplanlægning er tilladt, at brandforholdene løbende bringes op til nutidig standard i forbindelse med, at bygningsmassen istandsættes. Valg af løsning B vil afstedkomme et væsentligt større træk på ressourcer i forvaltningen.

Administrationsgrundlaget indeholder en række bestemmelser for bebyggelsens udformning. På to punkter er bestyrelsen for lejerforeningen uenig i forvaltningens vurdering, og ønsker udvalgets konkrete stillingtagen.

- Afstand mellem huse: Teknik & Miljø indstiller, at afstanden mellem bebyggelse på to nabolodder skal være 3 m. Bestyrelsen ønsker, at denne afstand kan være mindre. Det er Esbjerg Kommunes vurdering, at der af hensyn til det kulturhistoriske miljø og den samlede oplevelse af bebyggelsen langs kanalstien fremadrettet skal opretholdes en afstand på 3 meter mellem bebyggelse på lodderne.
- Håndgreb på pontonbroen: Teknik & Miljø har på baggrund af drøftelser med bestyrelsen indføjet i administrationsgrundlaget, at der kan etableres håndgreb på adgangsbroer. Bestyrelsen ønsker dette udvidet til også at gælde på pontonbroerne. Det er fortsat forvaltningens vurdering, at håndgreb ikke skal etableres på pontonbroer, da disse dermed vil ændre karakter.

Herudover ser Lejerforeningen gerne, at bebyggelsen blev betegnet som et kolonihaveområde, da denne benævnelse har været brugt i dokumenter fra Ribe Kommune. Bebyggelsen er imidlertid registreret som fritidshuse i BBR-registeret, og der findes ikke plandokumenter, der udlægger området til kolonihaver. Det er forvaltningens vurdering, at det forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan at omdanne området til et kolonihaveområde. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at de udkast, der nu foreligger til administrationsgrundlag, sikrer både lejerforeningens og kommunes ønsker for området.

Med vedtagelse af administrationsgrundlaget, og under forudsætning af, at lejerforeningen etablerer et brandsikringsanlæg, kan der igen gives tilladelser til nybyggeri og ombygninger i området.

Esbjerg Kommune er bekendt med, at der findes byggerier i området, som ikke er opført i overensstemmelse med gældende administrationspraksis/lovgivning.

I forbindelse med den fremtidige forvaltning foreslås en tilgang, hvor der efter administrationsgrundlagets vedtagelse iværksættes håndhævelsessager for byggeri opført uden for de lejede jordlodder. Herudover vil der løbende kunne rejses sager for ulovlige broanlæg på brinkerne. Øvrige forhold lovliggøres løbende i forbindelse med om- og nybyggeri samt ved overdragelse og fornyelse af lejekontrakter eller eventuelle klagesager (A). Det er forvaltningens vurdering, at denne løsning sikrer, at forholdene ved Kanalstien kan bringes i orden over en årrække.

A § 11 Stk. 2. Eksisterende bebyggelse, som er opført uden tilladelse skal lovliggøres, så bebyggelsen overholder gældende bygningsreglement og deklarationens bestemmelser. Dette skal ske løbende, senest når den enkelte bebyggelse renoveres, der opføres ny bebyggelse eller når lejekontrakten skal fornyes eller overdrages til anden lejer (herunder også overdragelse mellem familiemedlemmer).

Ønsker udvalget, at bygningsmassen hurtigere bringes i overensstemmelse med administrationsgrundlaget, kan B indskrives.

B: § 11 Stk. 2. Eksisterende bebyggelse, som er opført uden tilladelse, skal lovliggøres, så den overholder administrationsgrundlagets bestemmelser. Tidsfristen er 2 år fra vedtagelsestidspunktet. Tidsfristen for ansøgning er 1 år fra vedtagelse af administrationsgrundlaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Byggeloven, Planloven, Naturbeskyttelsesloven og Vandløbsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Høring

Lejerforeningen har haft udkastet til administrationsgrundlaget i høring ad flere omgange.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. forslag til administrationsgrundlaget som det foreligger sendes i høring blandt lejerforeningens medlemmer med henblik på endelig vedtagelse i Plan & Byudviklingsudvalget i efteråret 2023.
2. det foreslås, at lejerforeningens medlemmer inviteres til dialogmøde om udkast til administrationsgrundlag.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt.

Bilag

Bilag 1-8 - Til ny deklaration

Administrationsgrundlag for Kanalstien 2023

Deklaration april 2023_bemærkninger fra bestyrelsen med forvaltningens kommentarer

Punkt 9: EU støtte til grøn omstilling i Esbjerg Airport i forbindelse med Esbjerg-deklarationen

23/12169

Resumé

Med afsæt i Esbjerg Deklarationen har Esbjerg Lufthavn, sammen med Esbjerg Havn og en partnerkreds af lufthavne og havne i Nordsøen, fået tilsagn til DIOL-projektet under EU-interreg North Sea programmet.

DIOL står for Develop Innovative Offshore Logistics – accommodating the needs from The Esbjerg Declaration on The North Sea as a Green Power Plant for Europe.

Sagsfremstilling

Projektets formål

Projektet har til formål at udvikle grønne logistik løsninger, der optimerer og understøtter produktion af 65 GW havvind og de kommende energi øer i Nordsøen. Der skal udvikles løsninger til, hvordan transport af fragt og mandskab ud på Nordsøen optimeres, med havne og lufthavne som logistik hub, som f.eks. at optimere anvendelse af skibe, helikoptere og droner.

Partnerkredsen

Består af regionale lufthavne med professionel helikopter service til Nordsøen, udskibnings- og service havne til havvindmølleparker samt relevante videns institutioner. TotalEnergies og Ørsted har givet støtte til projektet i form af et "letter of Support".

DIOL Projektet

Esbjerg Lufthavn er Lead Beneficiary på projektet.

Projektet administreres af en projektorganisation, der har udviklet DIOL projektet og etableret partnerkredsen, under ledelse af Esbjerg Lufthavn. Projektorganiseringen finansieres af projektet, og består af partnere fra Danmark, Tyskland og Belgien, der har flere års erfaring med at drive, udvikle og administrere projekter under Nordsøprogrammet. Lufthavnschefen har erfaring fra tidligere projekter under Nordsøprogrammet. Aktiviteterne i DIOL projektet, er i stort omfang opgaver, der allerede er planlagt, som nyt hegn. Det er desuden aktiviteter lufthavnen er i gang med, som samarbejde med lufthavne i Nordsøen om udvikling af flytrafik, og markedsføringen af Esbjerg Airport som grøn lufthavn.

Nogle af hovedelementerne i projektet for lufthavnen:

- En CO2 neutral løsning for hegninspektion. Lufthavnen har fået tildelt midler til nyt hegn fra trafikstyrelsens sikkerhedspulje, som kombineres med udvikling af intelligent metode for hegninspektion, som er CO2 neutral.
- Videreudvikle et etableret netværk og samarbejde med lufthavne i Holland, Belgien, Tyskland og Frankrig med henblik på at udvikle offshore flytrafik.
- Positionere Esbjerg Airport som en grøn lufthavn, og førende inden for offshore.
- Udarbejde en plan for at facilitere "grønne" fly, der flyver på el eller brint.
- Udarbejde en model for fremtidens "Logistik Hub" til at facilitere transport af personer og materiel til havvindmølleparker og energi øer, med skibe, helikoptere og droner
- Forslag til etablering og placering af en drone(luft)havn

Flere af projekterne udarbejdes i samarbejde med Esbjerg Havn.

Vision 2025

DIOL understøtter visionen indenfor det strategiske indsatsområder ”bæredygtig energimetropol”.

Energiproduktion vil i de kommende år stadig være et af vores primære erhvervsområder, og vi vil fortsat tiltrække virksomheder med fokus på produktion gennem olie/gas, vindmøller og biogas. Vi vil samarbejde med kommunens virksomheder og med Esbjerg Havn med henblik på at udvikle bæredygtige løsninger.

Økonomi

DIOL-projektets budgetramme er på 7.300.000 euro over 4 år. Der er 60% medfinansiering fra EU.

Esbjerg Lufthavns andel af budgettet er 1.442.500 euro.

Medfinansieringen sker indenfor lufthavnens budgetramme i form af medarbejdertimer, planlagte tiltag og aktiviteter.

Medfinansiering af medarbejdertimer kommer primært fra ruteudvikling, kommunikation og ledelsen.

Esbjerg Lufthavn er Lead Beneficiary på DIOL-projektet.

Der vil ikke være en væsentlig likviditetsmæssig påvirkning på udgiftssiden for lufthavnen. Der vil være en kort positiv likviditetspåvirkning på grund af indbetaling fra EU, som skal udbetales til partnerkredsen.

Projektet balancerer med hensyn til indtægter og udgifter, med forventning om et mindre overskud for lufthavnen.

Det er et krav, at der oprettes en separat bankkonto til projektet.

Lufthavn og Havn vil gå sammen omkring finansiering og udarbejdelse af finansielle afrapporteringer.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Esbjerg Lufthavn bemyndiges til at give tilsagn om at ville arbejde videre med projektet samt underskrive og indgå i projektaftale med EU.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt.

Bilag

DIOL Application 11-11-2022 submitted

Punkt 10: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- Studietur med de 3 byfora i Malmø
- Studietur med SydTrafik i Barcelona
- Water as leverage
- Aktiviteter på Esbjerg Strand
- Det internationale kvarter
- Parallelopdrag for midtby-projektet

Generel orientering

22/17464

Deltagelse i Water as Leverage Wadden (Interreg projekt)

Forvaltningen har gennem en længere periode og gennem det trilaterale vadehavssamarbejde deltaget i en dialog med hollandske, tyske og øvrige danske partnere (herunder Fanø) om projektet Water as Leverage Wadden.

Der er søgt Interreg North Sea om medfinansiering til projektet. Ansøgningen er gået igennem første fase, og der skal nu søges om det endelige projekt med frist 30. juni 2023.

I projektet indgår internationale design teams, som skal levere helhedsorienterede løsninger for pilotområder.

Esbjerg har indtil nu meldt 2 pilotområder ind: Den bynære del af Østerbyen og Ribe.

Det er vurderingen, at deltagelse i projektet vil kunne medføre bidrag til Klima- og risikostyringsplanerne for Ribe og for Esbjerg. Sagen vil blive fremlagt til behandling på udvalgets møde den 22. juni.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Forespørgsler

- Hus i Nørrebrogade
- Parkering i Stormgade

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

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

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Orientering givet.

Punkt 11: Lukket: Orientering om Esbjerg Lufthavns økonomi

22/29680

Punkt 12: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad