

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 21-12-2021

Mødedato	Tirsdag d. 21. december 2021 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale Havet
Mødedeltagere	Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen, Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og orientering.....	4
Forslag om ny lokalplan til erstatning af "Lokalplan 279 for et område til deponering af oprenset se	6
Forslag til ændring nr. 1 af eksisterende lokalplan 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst.....	8
Igangsætning af lokalplanændring nr. 1 for et område ved Nordre Strandvej, Tjæreborg.....	10
Forslag til kommuneplanændring nr. 2020.67 og lokalplan nr. 08-040-0002 Boliger ved Rørvangen	12
Forslag til kommuneplanændring nr. 2021.72 og lokalplan nr. 01-015-0006 for erhvervsområde me	15
Orientering om status på strategisk udviklingsplan Skads, Andrup og Novrup.....	17
Nyt etageboligbyggeri - Englandsgade 44-46, 6700 Esbjerg.....	20
Rækkehusbebyggelse ved Gudenåvænget - Lovliggørelse af forhold vedr. fællesarealer.....	24
LED skilte i Esbjerg og Ribe.....	27
Afslag på yderligere fristforlængelse til separat kloakering.....	31
Orientering om status for Ren Havn 2025.....	33
Orienteringssag - Ribe bykerne, nedgravede affaldsstationer.....	35
Optagelse af foreninger i Det Grønne Råd.....	39
Deltagelse i konkurrencen "Danmarks vildeste kommune".....	41
Oplysninger om mulighed for forbud mod fyrværkeri i Ribe midtby.....	43
Forespørgsler.....	45
Lukket: Evaluering.....	46
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	47

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Punkt 2: Information og orientering

21/154

Information

- Antennemast, Guldagervej
- Dispensation til Test- og Vaccinationscenter, Ørnevej 6
- Ny lokalplan Esbjerg Nord
- Sagsbehandlingstider
- Formandsbeslutning vedr. "Forslag til kommuneplanændring 2021.71 og lokalplan 21-030-0013 for del af Aflastningscenter Vardevej i Bramming".

Generel orientering

14/6752

Miljøstyrelsen har den 30. november 2021 offentliggjort en statistik over sagsbehandlingstider på husdyrsager for 2020.

Opgørelsen omfatter sagsbehandlingstid for afgørelser om miljøgodkendelse (§16a) og miljøtilladelse (§16b). Opgørelsen viser også, hvor stor en andel af miljøtilladelserne, som overholder en sagsbehandlingstid på 90 dage, som er fastsat som frist i husdyrbrugloven.

Opgørelsen fremgår af nedenstående tabel, hvor tallene for nabokommuner også er føjet ind.

	16a		§16b		90 dages frist overholdt (%)
	Antal	Mdr.	Antal	Mdr.	
Frister		6,0*		3,0**	
Hele landet	448	5,0	565	3,5	62 %
Esbjerg	11	4,0	13	2,5	69 %
Vejen	18	2,2	14	1,3	100 %
Varde	19	3,1	9	2,5	75 %
Billund	2	3,1	4	2,5	75 %
Tønder	14	5,2	18	2,5	95 %

Tabel 1: Gennemsnitlig sagsbehandlingstid.

* Esbjerg Kommune har et mål for max. 180 dages sagsbehandlingstid.

** Der er i loven fastsat en frist på max. 90 dages sagsbehandlingstid.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for §16b tilladelser og §16a godkendelser ligger pænt under landsgennemsnittet, og sagsbehandlingsfrister overholdes.

Sammenlignet med vore nabokommuner har Esbjerg Kommune en længere sagsbehandlingstid for §16a godkendelser, undtagen i forhold til Tønder Kommune. For §16b tilladelser ligger vi på niveau med de øvrige kommuner, dog undtagen Vejen Kommune, som har en lavere sagsbehandlingstid.

Det fremgår af opgørelsen, at andelen af sager der overholder 90-dages fristen, er på 69 %. At der ikke er 100 % opfyldelse skyldes en sag som har været forelagt Plan & Miljøudvalget af flere omgange, samt 3 sager, som alene overskrider målet på de 90-dage med henholdsvis 2, 5 og 10 dage.

En foreløbig opgørelse over den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for 2021 (indtil 1. december) viser følgende.

	16a		§16b		90 dages frist overholdt (%)
	Antal	Mdr.	Antal	Mdr.	
Esbjerg	6	2,5	9	2,2	94 %

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

19/28770

Formand Karen Sandrini har truffet formandsbeslutning i sagen om ”Forslag til kommuneplanændring 2021.71 og Lokalplan 21-030-0013 for del af Aflastningscenter Vardevej i Bramming”.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Orientering givet.

Punkt 3: Forslag om ny lokalplan til erstatning af "Lokalplan 279 for et område til deponering af oprenset sediment fra Esbjerg Havn"

21/27992

Resumé

Udvalgsmedlem Hans K. Sønderby fremsender den 4. oktober 2021 følgende forslag til behandling:

Der udarbejdes en ny lokalplan til erstatning af "Lokalplan nr. 279 For et område til deponering af oprenset sediment fra Esbjerg Havn".

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlem Hans K. Sønderby oplyser, at formålet med en ny lokalplan skal være, at lokalplanen bringes i overensstemmelse med de faktiske forhold i området, hvor der ikke mere deponeres sediment.

Det skal således være muligt at drive en tidssvarende virksomhed i området, og at få bestemmelserne tilpasset denne virkelighed. Det skal bl.a. være muligt for virksomhederne at indrette sig med de fornødne mandskabsfaciliteter.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Udvalget drøfter forslaget fra Hans K. Sønderby.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-11-2021

Sagen udsættes med henblik på yderligere oplysning.

Forvaltningen oplyser

Teknik & Miljø er opmærksomme på, at lokalplanen er fra 1990, og at der kan være behov for en generel opdatering af lokalplanen til de nuværende forhold i området.

En løsning af problemstillingen med at skabe mulighed for at lave fornødne mandskabsfaciliteter med mulighed for overnatning er ikke muligt i forhold til den eksisterende planlov, da det kan begrænse udviklingen af produktionsvirksomheder. På den baggrund kan det ikke forventes, at en opdateret lokalplan vil kunne løse denne problemstilling.

Det skal bemærkes, at Esbjerg Kommune har været i kontakt med Esbjerg Havn, som ikke ønsker at der aktuelt igangsættes en opdatering af lokalplan.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Udvalget besluttede, at der ikke igangsættes opdatering af lokalplanen.

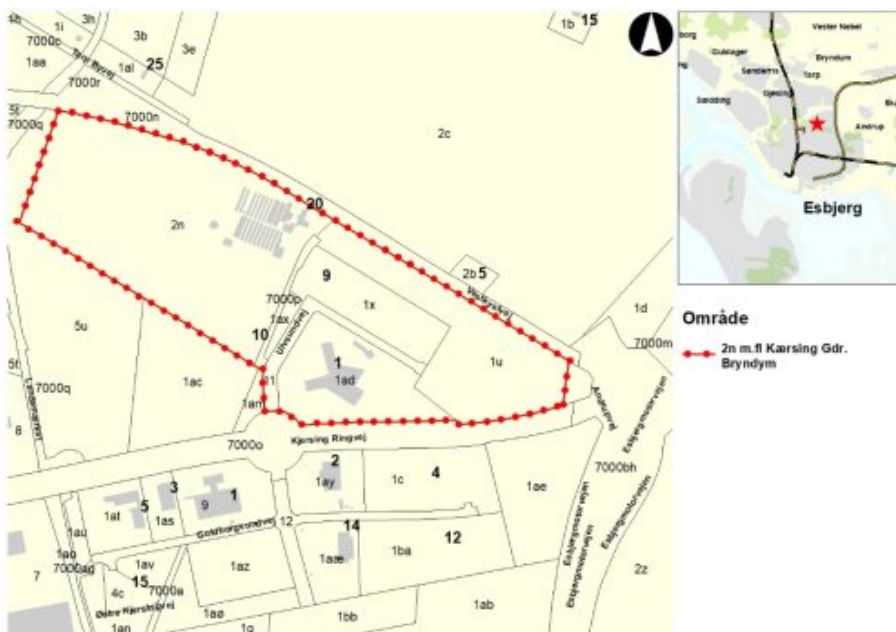
Punkt 4: Forslag til ændring nr. 1 af eksisterende lokalplan 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst

21/29139

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til ændring nr. 1 af eksisterende lokalplan 08-030-0003 i Kjersing Øst. Formålet med lokalplanændringen er at give mulighed for etablering af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, samt etablering af teknikbygninger for internetudbydere i lokalplanens delområde A1.

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



Sagsfremstilling

I Lokalplan nr. 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst ønskes der foretaget en mindre ændring efter reglerne i planlovens § 24, stk. 6 om en enkel og hurtig procedure. Lokalplanområdet ønskes sikret fremtidens behov for synlig placering af virksomheder med salg af særligt pladskrævende varegrupper, samt mulighed for etablering af teknikbygninger for internetudbydere, hvilket ikke er muligt med nuværende plangrundlag i delområde A1.

I delområde A1 tillades der i gældende lokalplan liberalt erhverv, med mulighed for etablering af undervisnings- og forskningsinstitutioner, kursus- og konferencevirksomhed samt hotel.

Ændringen af lokalplanen er i overensstemmelse med nuværende Kommuneplan 2018-2030, da den allerede tillader butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Formålet med lokalplanændringen er at give mulighed for etablering af teknikbygninger for internetudbydere og opføre butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, f.eks. biler, campingvogne, planter, tømmer og byggematerialer i delområde A1.

I lokalplaneændringens bestemmelser tillades der udstykninger af grunde til butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper på mindst 5.000 m². Endvidere tillades udstykninger af grunde til teknikbygninger på maks. 500 m² pr. internetudbyder. Udstykningerne skal være sammenhængende og må alene ske vest for Ulvsundvej. Størrelse og placering

af udstykninger til dette formål er bestemt ud fra et ønske om at beholde attraktive og synlige erhvervsgrunde til fremtidige virksomheder, herunder butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg

Planmæssige konsekvenser

Der udarbejdes en ændring af lokalplan nr. 08-030-0003.

Høring

Lokalplanændring nr. 1 for lokalplan nr. 08-030-0003 skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

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

- Forslag til lokalplanændring nr. 1 for lokalplan nr. 08-030-0003 godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Forslag til ændring nr. 1 for lokalplan nr. 08-030-0003 Erhvervsområde, Kjersing Øst

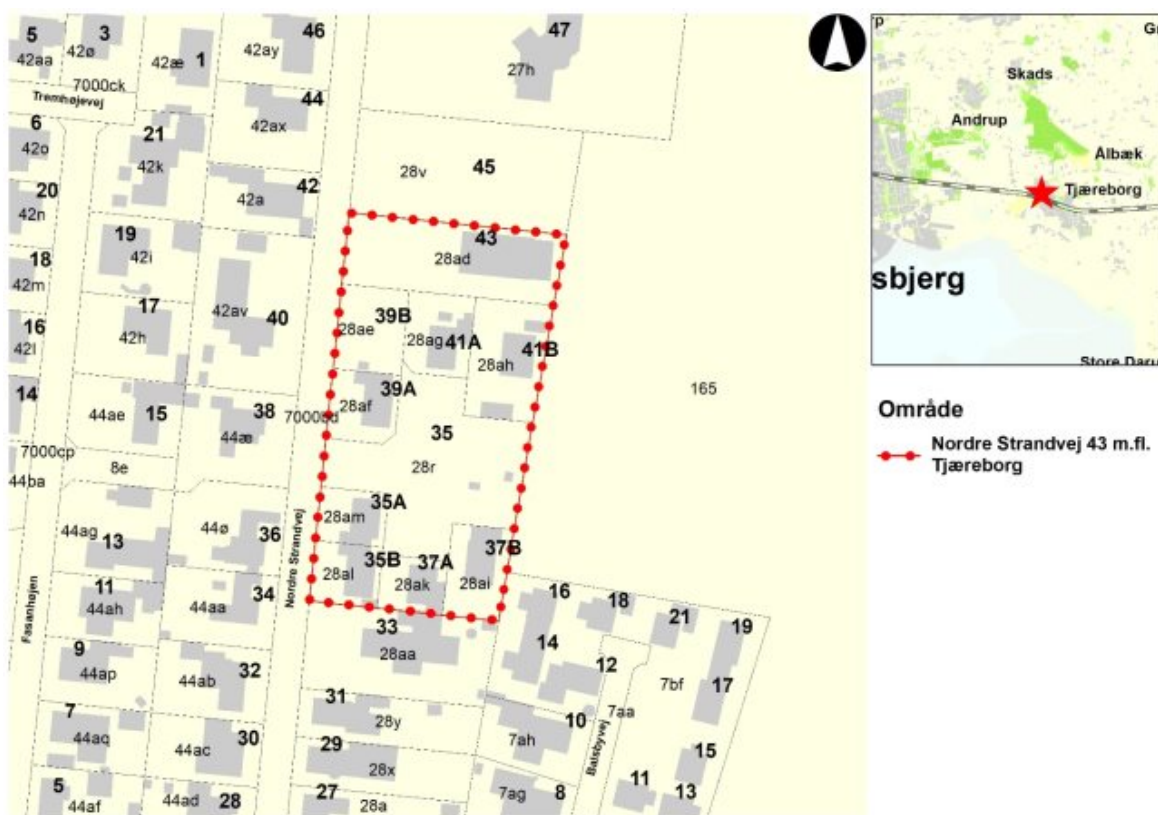
Punkt 5: Igangsætning af lokalplanændring nr. 1 for et område ved Nordre Strandvej, Tjæreborg

21/30239

Resumé

LandSyd har som konsulent for ejeren af Nordre Strandvej 43 i Tjæreborg anmodet om, at der igangsættes en ændring af lokalplan nr. 148.

Ændringen har til formål at give mulighed for en bolig med fladt tag på matr. 28ad, også kaldet delområde C i lokalplanen.



Sagsfremstilling

LandSyd har på baggrund af drøftelser med Teknik & Miljø anmodet om udarbejdelse af en mindre ændring af lokalplan nr. 148.

Dette primært med henblik på en ændring af afsnit 7, stk. 7.2 i plangrundlaget, så der bliver mulighed for en bolig med fladt tag i delområde C. I den nuværende lokalplan nr. 148 skal bygninger have en taghældning mellem 25 og 45 grader.

For at sikre, at en ny bygning med fladt tag ikke bliver dominerende i området, vil der blive arbejdet sammen med ansøger om fastsættelse af et krav om en maksimal bygningshøjde.

I forbindelse med lokalplanændringen vil muligheden for erhverv i delområde C blive fjernet, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplanen. Kommuneplanen udlægger området til boligformål, og vil ikke blive ændret.

Alle øvrige bestemmelser i lokalplan nr. 148 agtes overholdt i forbindelse med projektet for en bolig på matr.nr. 28ad.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

For lokalplan nr. 148 gælder:

- Ændring af §7.2 for at tillade fladt tag.
- At muligheden for erhverv fjernes.

Høring

Lokalplanen skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Udarbejdelse af en lokalplanændring for lokalplan 148, der giver mulighed for en bolig med fladt tag, igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Punkt 6: Forslag til kommuneplanændring nr. 2020.67 og lokalplan nr. 08-040-0002 Boliger ved Rørvangen, Bryndum

20/28148

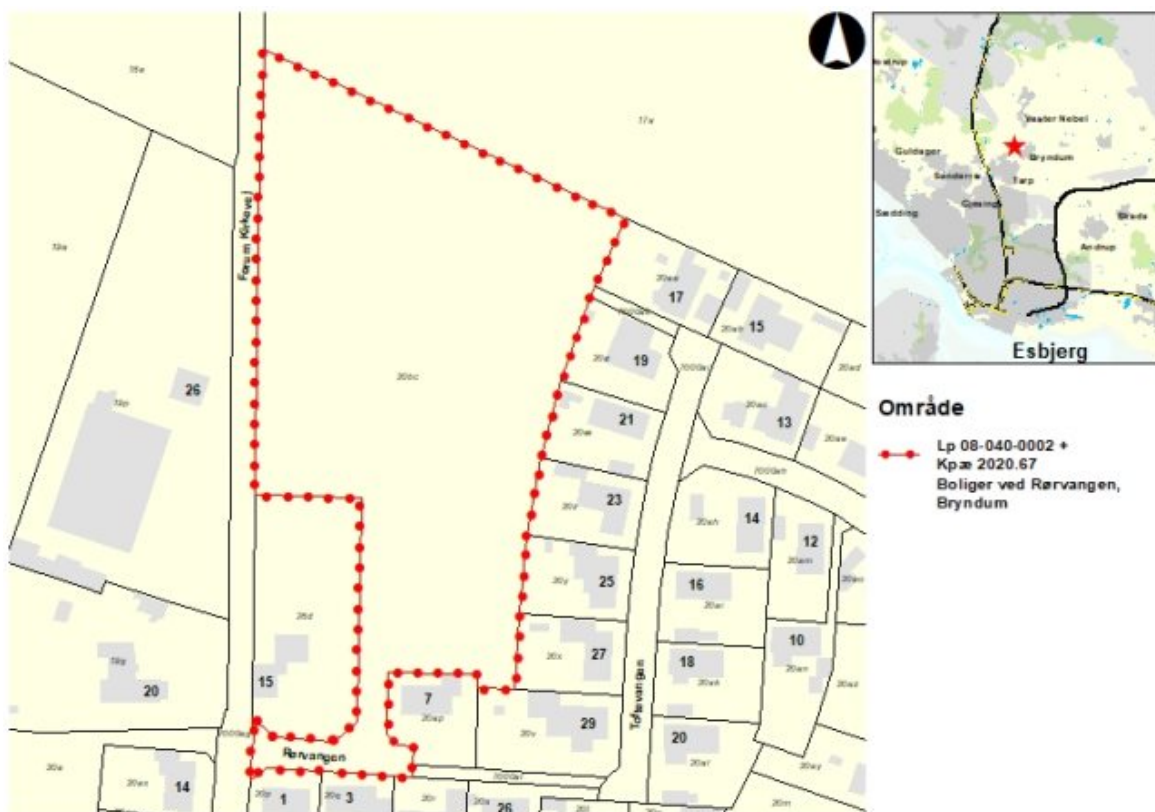
Resumé

LandSyd har på vegne af ejeren Laust Bendix Jensen ansøgt om udvikling af et nyt privat boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav byggeri ved Rørvangen i Bryndum med kort afstand til Esbjerg NØ.

Arealet anvendes i dag til landbrugsformål, og er en naturlig bymæssig udvidelse af Bryndum.

For at skabe det planmæssige grundlag for at realisere boligområdet, er der udarbejdet et forslag til kommuneplanændring og et lokalplanforslag. Planområdet omfatter et areal på ca. 16.250 m².

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget har den 1. februar 2021 vedtaget at igangsætte planlægningen for et privat boligområde med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse ved Rørvangen i Bryndum med kort afstand til Esbjerg NØ.

Ved kommuneplanændringen udlægges planområdet som et nyt område til boligformål. Det nye område supplerer derfor det eksisterende ubebyggede boligområde øst for Bryndum, da der indenfor den 12-årige kommuneplanperiode kan blive brug for flere boligudstyknings i Bryndum.

Planområdet har været i idéhøring, hvor Esbjerg Kommune har modtaget bemærkninger fra naboer til projekt. Naboerne er bekymret for gener i forhold til trafik, støj m.m.

Da området ændrer karakter fra landbrugsområdet til boligområde vil det give ændringer for naboerne til området, men disse vurderes at være acceptable og forventelige i forhold til byudvikling i en by som Bryndum.

Boligområdet er grænsende til et erhvervsområde med en virksomhed. For at sikre, at boligområdet ikke påvirkes af støj og andre gener fra virksomheden, og for at sikre, at virksomheden ikke pålægges begrænsninger i forhold til drift og udviklingsmuligheder, er der i lokalplanen lavet bestemmelser om etablering af en støjafskærmning. Derudover skal lokalplanen sikre attraktive fælles fri- og opholdsarealer til boligerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Økonomi

Påhviler private initiativer.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Planforslagene skal følge proceduren for offentliggørelse i otte uger.

Indstilling

Direktør for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at planforslagene godkendes med henblik på offentlig høring i otte uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-12-2021

Udsat.

Forvaltningen oplyser

I vedhæftede bilag fremgår bemærkningerne fra idéhøringen og konsulentens opfølgning på bemærkningerne til idéhøringen.

Efter gennemførelsen af idéhøringen er der blevet arbejdet for at tilpasse projektet, så det efter Teknik & Miljøes vurdering er inden for rammerne, at det der er acceptabel og forventelig i forhold til byudvikling i en by som Bryndum.

Efter en vedtagelse af planforslagene i Plan & Miljøudvalget skal planerne i offentlig høring i otte uger, hvor der er mulighed for at indsende høringssvar til de aktuelle planer. Disse høringssvar vil blive forelagt Plan & Byudviklingsudvalget inden planerne kan vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Vejforløbet i projektet undersøges i forvaltningen.

Herefter kommer sagen til politisk behandling.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 08-040-0002 Boliger ved Rørvangen, Bryndum

Forslag til kommuneplanændring 2020.67

Konsulentens opfølgning på bemærkninger til idéhøring

Samlede bemærkninger Idéhøring.pdf

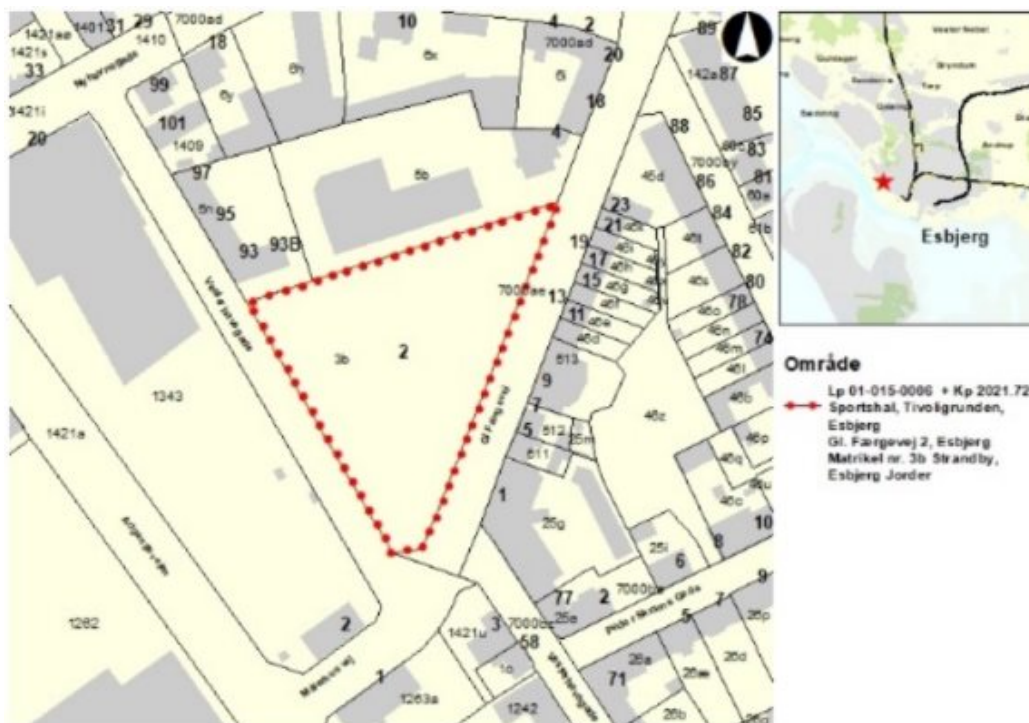
Punkt 7: Forslag til kommuneplanændring nr. 2021.72 og lokalplan nr. 01-015-0006 for erhvervsområde med mulighed for padelcenter på Tivoligrunden

21/22202

Resumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til en ændring af kommuneplanen, og et forslag til en lokalplan for et padelcenter på den såkaldte 'Tivoligrund'. Området ligger i Esbjerg by mellem Vesterhavsgade og Gl. Færgevej med en placering i tæt nærhed til Esbjerg Havn.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal sendes i offentlig høring.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter hele matrikel 3b Strandby, Esbjerg Jorder og har et samlet areal på 6.384 m². Området har hidtil stået uudnyttet hen, men ønskes nu benyttet til et padelcenter med almindeligt tilhørende funktioner, herunder fx et cafeteria, omklædning mv.

Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv uden boliger i miljøklasse 5. Kommuneplanændringen vil muliggøre lettere erhverv i miljøklasse 3 med mulighed for etablering af fritidsanlæg.

Lokalplanforslaget 01-015-0006 har til formål at sikre anvendelse til let erhverv og fritidsanlæg, samt sikre afværgeforanstaltninger i tilfælde af oversvømmelse. Lokalplanen består af to byggefeltet med hver deres respektive bebyggelseshøjder på 10 m og 12 m, samt et større opholdsareal omkring en udendørs padelbane.

Lokalplanområdet er udpeget som et område, der er truet af oversvømmelse. Oversvømmelsesrisikoen indenfor lokalplanområdet vurderes dog håndterbar, da padelhallernes værdi ikke forringes som følge af at blive oversvømmet i

perioder, og da oversvømmelse kan afværges ved en simpel planering af terrænkoten. Facilitetsbygninger til omklædning, cafeteria, klinik, liberale erhverv mv. skal lokal sikres. Dette kan bl.a. ske ved at ydermuren gøres vandtæt og døråbninger gives skodder, der kan sættes på ved behov.

I lokalplanområdet kræves der også fokus på øget trafiksikkerhed, adgangsforhold og tilgængelighed, herunder specielt for bløde trafikanter. For at øge trafiksikkerheden stiller lokalplanen et krav til at vejadgang skal ske via Gl. Færgevej, mens renovation og varelevering skal ske via Vesterhavsgade. Et krav om adgang til opholdsarealer for de bløde trafikanter er også stillet for undgå færden på veje og parkeringsarealer.

Ved at opføre padelbanerne i udkanten af centerområdet, er hensigten at de kan være med til at skabe mere liv og aktivitet – også i ydertimerne.

I lokalplanlægningen er det vægtet at skabe en robust og fleksibel lokalplan der fremadrettede også tillader anden anvendelse end padel i hallerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 01-015-0006 ophæves og aflyses lokalplan 256 for et område mellem Vesterhavsgade og Gl. Færgevej.

Høring

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

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

- Forslag til kommuneplanændring 2021.72 og forslag til lokalplan 01-015-0006 godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplanændring nr. 2021.72 Tivoligrunden

Forslag til Lokalplan 01-015-0006 Sportshal, Tivoligrunden, Esbjerg

Punkt 8: Orientering om status på strategisk udviklingsplan Skads, Andrup og Novrup

21/7126

Resumé

I marts 2021 vedtog Byrådet kommissoriet for den strategiske udviklingsplan for Skads, Andrup og Novrup.

Styregruppen har i løbet af sommeren og efteråret i samarbejde med en rådgiver stået for en borgerinddragelsesproces, som endnu er pågående og vil fortsætte til et sidste borgerarrangement primo marts 2022.

Forvaltningen ønsker herved at give en orientering om, hvor langt vi er nået i arbejdet, og hvordan borgerinddragelsesforløbet indtil videre er gået. Ved dette orienteringspunkt er hæftet et bilag med billeder fra arrangementerne.



Sagsfremstilling

Fredag og lørdag 24. og 25. september fandt de første borgerinddragelsesarrangementer sted i henholdsvis Skads, Andrup og Novrup.

I løbet af fredagen afholdtes i alt 5 møder henholdsvis om emnerne: Erhverv, Mødet mellem by og det åbne land, Beskyttelse og benyttelse af natur, Grøn omstilling / Klima samt Fritids- og foreningsliv. Møderne varede hver en time, og havde til formål at informere rådgiver og interesserede borgere om kommunens planer og tiltag, såvel som lokale initiativer inden for de enkelte områder. Deltagerne i møderne bestod derfor især af fagfolk fra Teknik & Miljø, Fritid, Sundhed & Omsorg samt Børn & Kultur. Derudover havde lokalrådet i Skads-Andrup inviteret lokale erhvervsdrivende, aktive i foreningslivet samt interesserede borgere / brugere til møderne. Disse møder har givet styregruppen et godt

indblik i livet i Skads og Andrup, som det er nu – hvilke udfordringer og muligheder der er i området inden for de forskellige emner.

Endvidere havde vi et møde med elevrådene fra alle årgangene på Skads skole. Her fik børnene mulighed for at beskrive, bl.a. ved hjælp af tegninger, hvilke ønsker de har for deres nærområde. Der er kommet rigtig mange ideer og fine tegninger ud af dette møde. Bl.a. iskiosk, købmand, trampoliner, flere blomsterenge, legeplads ved Nørregårdsparken, klatreskov m.v.

Fredag eftermiddag og aften afholdtes et arrangement i Novrup med kaffe, byvandring og grillpølser. Med godt 30 deltagere var dette arrangement meget velbesøgt – set i lyset af, at Novrup består af 25 huse. Til mødet diskuteredes byens værdier og borgernes ønsker i forhold til Novrups boligmæssige udvikling og bevaring af kulturmiljø og landskab. Nogle af de værdier, der formuleredes i diskussionerne er:

- Novrup er et lille og overskueligt landsbymiljø
- Der er et godt sammenhold og alle kender hinanden
- Det flotte landskab og kulturmiljøet

Der er uenighed om hvor vidt Novrup skal byudvikles; nogle mener byen har den helt rette størrelse og ønsker ikke flere tilflyttere, mens andre netop ønsker at udbygge nye områder. Med den strategiske udviklingsplan håber vi at få en afklaring herpå.

Lørdag var med byvandring og gruppearbejde viet til Skads og Andrup. Programmet begyndte med rundstykker og byvandring i henholdsvis Skads og Andrup. Ruterne var tilrettelagt af lokalrådsmedlemmerne og var lagt forbi steder og områder i og omkring byerne, som på forskellig vis har betydning for borgerne.

Om eftermiddagen mødtes godt 70 borgere fra Skads og Andrup i Energien. Der var forplejning til deltagerne og rådgiver holdt inspirationsoplæg omkring de emner, som er beskrevet i kommissoriet for den strategiske udviklingsplan. Derefter kunne borgerne fordele sig i grupper efter de forskellige emner for at tage hul på diskussioner herom.

De borgere, der har vist særlig interesse for at arbejde videre med de forskellige temaer, er nu med i temagrupper som henholdsvis behandler: Bosætning og Erhverv i Skads-Andrup, Stier og mødesteder, Værtskaber for sociale fællesskaber, Bosætning i Novrup og Klima & grøn omstilling.

Alle grupper har fået et oplæg til det videre analyse- og diskussionsarbejde. De får hjælp fra kommunen via forvaltningen til at få de nødvendige oplysninger til opgaven. Gruppearbejdet pågår frem til primo februar, hvor gruppernes input leveres til rådgiver, der vil indarbejde udkommet i den strategiske udviklingsplan. Planen præsenteres for borgerne og interesserede politikere lørdag 5. marts 2022.

Den færdige strategiske udviklingsplan forventes afleveret primo maj 2022.

Vision 2025

Kulturlivet i by og natur, Grønt liv og bæredygtighed

Økonomi

Der er afsat 250.000 kr. ekskl. moms til projektet. Konsulentudgifter forventes at udgøre 190.000 kr. ekskl. moms. Kørsel og øvrige udgifter forventes at udgøre maks. 10.000 kr. ekskl. moms.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Orientering givet.

Bilag

Bilag 1 Strategisk udviklingsplan Skads Andrup og Novrup.pdf

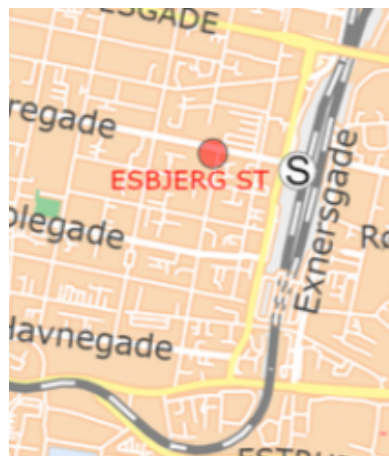
Punkt 9: Nyt etageboligbyggeri - Englandsgade 44-46, 6700 Esbjerg

21/14299

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et etageboligbyggeri i 5 etager med tilhørende parkeringskælder på ejendommen Englandsgade 44-46, 6700 Esbjerg. Der er tidligere givet tilladelse til nedrivning af eksisterende bevaringsværdige bygninger på ejendommen.

Ejendommen ligger inden for lokalplanen for Esbjerg midtby, lokalplan nr. 01-010-0021.



Englandsgade 44-46

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Den 26. august 2021 meddelte Teknik og Miljø nedrivningstilladelse til eksisterende bevaringsværdige bygninger på ejendommen Englandsgade 44-46, 6700 Esbjerg, efter at Byrådet d. 21. juni 2021 godkendte indstillingen om nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse. Matriklerne er nu blevet sammenlagt, og har nu et samlet grundareal på 945 m².

Ingeniør'ne har på vegne af PAS Holding Esbjerg ApS indsendt ansøgning om byggetilladelse til opførelse af nyt etageboligbyggeri på ovennævnte ejendom. Det nye etageboligbyggeri ønskes opført som en hjørnejendom med 5 etager over terræn og en høj parkeringskælder. Bebyggelsen indeholder samlet 23 boliger og 15 parkeringspladser. Bygningen har en højde på 17 meter over terræn og et samlet etageareal på 2717 m². Der etableres lukkede altaner mod gården og tre delvist indeliggende altaner mod gaden. I tagfladen mod gaden er placeret flere mindre kviste samt tre større kviste i forbindelse med de to indgangspartier og bygningens afskårne hjørne. Bygningen udføres med teglsten i gulbrune nuancer og tag samt kviste udføres i farvet aluminium i en brunlig nuance.

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 01-010-0021. Der er 4 forhold, hvor projektet forudsætter dispensation fra lokalplanen. Sagen har været sendt i naboorientering hvorefter Teknik og Miljø har modtaget tre indsigelser.

Projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 7.12, hvorefter facadehøjden mod gadeskel ikke må overstige 13 meter fra terræn. Den del af bygningen, der overstiger denne højde, skal enten tilbagetrækkes med mindst 1,5 meter eller opføres som tag med hældning på maksimalt 70 grader.

Begge indgangspartier er fremhævet ved at være fremskudt i facaden hele vejen om til tagfladen, hvor de ender som en gavlkvist. De andre kviste er trukket en smule tilbage fra facaden, og er udformet i samme materiale som tagfladen. Kvistene adskiller sig dermed fra den murede facade. Det er Teknik & Miljø's vurdering, at kvistene vil opfattes som en del af tagfladen, snarere end som en del af facaden.

- § 7.17, hvorefter den del af bebyggelsen, som opføres i mellemzonen, og som er højere end 3,5 m, skal opføres mindst 5 m fra naboskel.

Lokalplanen giver mulighed for at bebygge hele mellemzonen i samme højde som den resterende bebyggelse i kantzonen, med undtagelse af de yderste 5 m mod naboskel, som kun på opføres i 3,5 m i højden. Bygherre ønsker kun at bygge i 1,6 m af den 10 m dybe mellemzone, men ønsker at hele arealet opføres i samme højde som den resterende bebyggelse i kantzonen. Det er vurderet af Teknik og Miljø at dette medvirker, at bebyggelsen opfattes mere som en helhed og får en mere sammenhængende form mod gårdarealet.

- § 7.19, hvorefter der i opholdszonen ikke må opføres bebyggelse. Dette gælder også sekundære bygninger som garager, carporte og udhuse.

For at kunne overholde lokalplanens krav til parkering og opholdsarealer ønsker bygherre at opføre en parkeringskælder. Jf. Esbjerg Kommunes Parkeringsregulativ udløser byggeriet 15 parkeringspladser. Parkeringskælderen vil blive etableret under hele grundarealet, og vil på hele grunden være hævet 1 meter over terræn, altså også i opholdszonen. Dette er først og fremmest for at skabe så mange parkeringspladser som muligt da rampen reduceres ved at have en høj kælder. Derudover bliver boligerne i stueetagen også hævet over terræn, hvilket giver færre indbliksgener fra gaden, og derved gør boligerne mere attraktive.

Ydermere vil en dybere byggegrube skabe en forhøjet risiko ved udførelsen, da naboejendomme er placeret tæt på ejendommen og derfor vil skulle sikres bedre. Det kan her tilføjes at naboejendommen, Englandsgade 42, er en bygning med høj bevaringsværdig.

Der er i ansøgningen indsendt et forslag til, hvordan man kan designe et grønt og attraktivt gårdmiljø, selvom det etableres oven på en hævet parkeringskælder. Derudover er der også rig mulighed for at skærme af i begge naboskel, så de havede opholdsarealer ikke medfører indbliksgener mod naboerne. Det kan her tilføjes at begge naboskel, mod henholdsvis Nørregade 14 og 14 A samt Englandsgade 42, i dag er fuldt bebygget, og Teknik og Miljø har derfor vurderet, at det ikke vil medføre nogle væsentlige forskelle mod naboernes gårdmiljøer.

Det er Teknik og Miljøs vurdering, at parkeringskælderen skaber en stor værdi til projektet, både ved at man kan skabe et gårdmiljø med attraktive opholdsarealer uden parkerede biler, men også ved at næsten alle lejligheder får en tilhørende parkeringsplads, og derved ikke tilfører flere parkerede biler til gaderne omkring ejendommen.

- § 8.7, hvorefter der mod gadeskel kun må etableres indeliggende altaner og karnapper, dvs. altaner, der ligger inden for facadelinjen.

Mod gadefacaden langs Englandsgade opføres tre delvist indeliggende altaner. Altanerne får en dybde på 0,7 m ud over facaden, og er tilpasset bygningens arkitektur med et let værn.

Altanerne giver en stor værdi til boligerne samt til hele bygningens samlede arkitektoniske udtryk. Det er Teknik & Miljøs vurdering, at der bør kunne gives lov til de 3 lette altaner mod gaden, ligesom der for nylig efter samme lokalplan er meddelt dispensation til på Østergade 15, 6700 Esbjerg.

Efter den sidste udvalgssag vedr. nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse opstod der tvivl om, om projektet efter den yderligere bearbejdelse af indgangspartierne overholder lokalplanens § 8.4, hvorefter facaden ved nybyggerier, hvor facaden mod gader og offentlige byrum er længere end 25 meter skal opdeles således, at bygningen opfattes som flere enkelthuse. Opdelingen skal ske for mindst hver 25. meter.

Det er Teknik og Miljøs vurdering at projektet overholder bestemmelsen da begge indgange i bebyggelsen i sig selv danner et tilstrækkelig skift i facaden.

Teknik og Miljø har følgende bemærkninger til de indsigelser der kom i forbindelse med naboorienteringen:

Indsigelse 1:

Den nye etageejendom har en facadehøjde på 13 meter og en taghøjde på 17 meter som jf. lokalplanen kan godkendes inden for området. Nabobebyggelsen i Nørregade er med en samlet højde på cirka 15 meter rigtig nok lavere end den nye bebyggelse, men det må forventes at der med lokalplanens bestemmelser om etageantal og højder allerede er lavet en vurdering af hvad der kan ses som tilpasset i området.

Muren som der henvises til, er en del af den eksisterende bebyggelse på Englandsgade 46 og er placeret inden for ejendommens matrikelstel. Muren er derfor ikke en fællesmur og ejeren af Nørregade 14 og 14 A har ingen rettigheder til at ønske muren bevaret. I lokalplanens § 7. 28 er det fastlagt at der må etableres udendørs opholdsarealer på tage. Hævede opholdsarealer skal dog afskærmes for indblik mod naboer, hvis de placeres nærmere end 2,5 meter fra nabostel. Dette skal selvfølgelig overholdes men det er ikke nærmere bestemt hvordan dette skal udføres. Det kan altså både være en hegnsmur, et plankeværk, grønt hegn mm. Placeres afskærmningen i stel skal dette aftales med naboen som ellers har ret til selv at opføre en ny hegnsmur på sin egen ejendom.

Indsigelse 2:

Bygherre er underlagt sikkerhedsmæssige krav som skal følges i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen. Derudover skal Esbjerg Kommunes retningslinjer for miljøforhold ved byggearbejder overholdes i hele byggeperiode.

Indsigelse 3:

Bygningens generelle facadehøjde overstiger ikke 13 meter. Men indgangspartierne er trukket frem i facaden og ender i tagfladen som en gavlkvist. De resterende kviste mod gaden er trukket tilbage fra facaden men med en mindre afstand end de 1,5 meter som lokalplanen fastsætter. Lokalplanen tillader desuden at der bygges i 5 etager.

Det er Teknik & Miljø vurdering, at der på trods af de tre indsigelser kan meddeles dispensation til ovennævnte bestemmelser i lokalplanen. Det nye etageboligbyggeri er godt tilpasset til området samt helhedsindtrykket i gadebilledet og projektet følger intentionerne med lokalplanen. Yderligere vil der med byggeriet blive skabt flere attraktive boliger i Esbjerg midtby, som vil medvirke til at fremme byfortætningen i Esbjerg samtidig med at byen vil få et arkitektonisk flot byggeri af god kvalitet på et vigtigt gadehjørne i Esbjerg midtby.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 01-010-0021

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til opførelse af nyt etagebyggeri som ansøgt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Imod indstillingen stemte F og A, i alt 3.

For indstillingen stemte T og V, i alt 4.

Indstillingen godkendt.

Bilag

Tegningsmateriale - Englandsgade 44-46, 6700 Esbjerg

Indsigelse 1

Indsigelse 2

Indsigelse 3

Bygherres besvarelser på høringssvar

Punkt 10: Rækkehusbebyggelse ved Gudenåvænget - Lovliggørelse af forhold vedr. fællesarealer

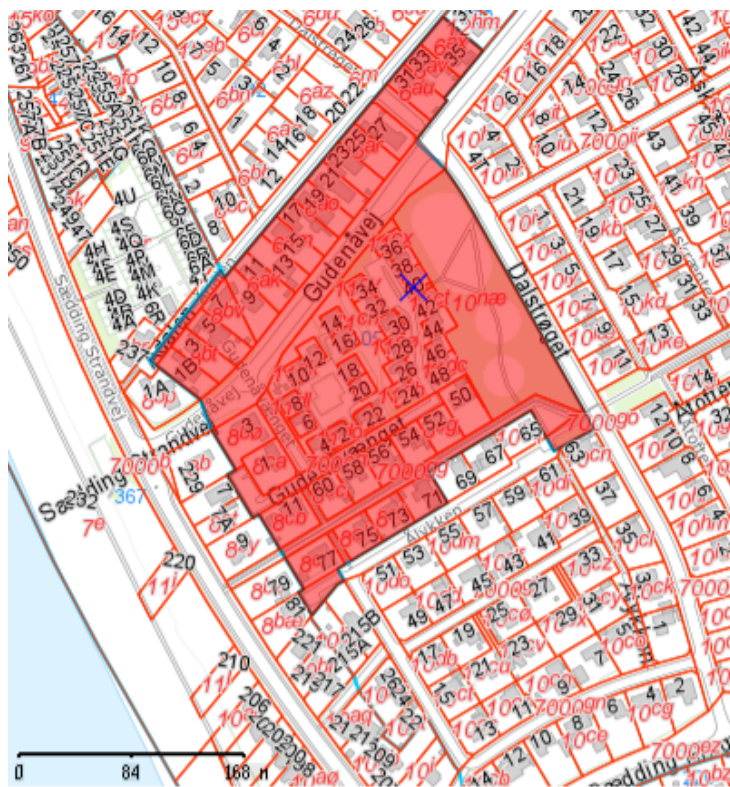
17/20174

Resumé

I en henvendelse til Teknik & Miljø har en borger gjort opmærksom på en række forhold, der strider imod Lokalplan nr. 105, Et område mellem Sædding Ringvej & Dalstrøget. Lokalplanen omfatter både åben-lav og tæt-lav bebyggelse på Ådalen, Gudenåvænget og Gudenåvej.

Henvendelsen drejer sig om anvendelse af de i lokalplanen udlagte fællesarealer for de 2 grundejerforeninger 'Gudenåvænget Øst' og 'Gudenåvænget Vest'.

Udvalget skal tage stilling til, hvordan forholdene, der er i strid med lokalplanen, skal håndteres.



Sagsid: 17/20174

Område Ådalen,
Gudenåvænget og Gudenåvej
indenfor Lokalplan nr. 105

Sagsfremstilling

En borger har den 31. august 2017 anmeldt flere forhold på matr.nr. 11cn, Sædding By, Guldager, som er udlagt til fællesarealer for 2 rækkehusbebyggelser inden for lokalplanen. Anmeldelsen drejer sig om, at dele af fællesarealerne er taget i anvendelse til private haver, og at der i visse tilfælde er opført sekundær bebyggelse på arealerne. Bygningerne er opført uden tilladelse.

På baggrund af henvendelsen har Teknik & Miljø kigget nærmere på lokalplanområdet, på hvordan der er blevet bygget i området og ikke mindst på selve lokalplanens udformning. Ved besigtigelse har det vist sig, at der er en lang række fysiske forhold i lokalplanområdet, som strider imod lokalplanens bestemmelser. Kortudsnit, som er vedlagt som bilag, viser nogle af de anmeldte forhold i området.

Rækkehusbebyggelserne på Gudenåvænget, som er udstykket til enkelte grunde, ligger indenfor Lokalplan nr. 105, For et område mellem Sædding Strandvej & Dalstrøget. Lokalplan er vedtaget i 1977 og har bl.a. til formål at skabe et velfungerende boligområde med fritliggende enfamiliehuse og heri indpasset en tæt-lav bebyggelse.

Rækkehusbebyggelserne er opført af Johannes Knudsen Villa A/S i slutning af 1970'erne og starten af 1980'erne. Virksomheden Johannes Knudsen Villa A/S har aldrig overdraget fællesarealer til grundejerforening, og efter virksomhedens konkurs i 80'erne har fællesarealer været ejerløse frem til oktober 2019.

I lokalplanens §3, stk. 3.1 er delområde 3 udlagt til tæt-lav bebyggelse med tilhørende fællesarealer. Omfanget af fællesarealer i forbindelse med tæt-lav bebyggelse kan ses i vedlagte bilag.

Lokalplanens §9, stk. 9.2 foreskriver, at fællesarealer i delområde 3 ikke må udstykkes til bebyggelse, men er udlagt til fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Teknik & Miljø vurderer, at bestemmelserne ikke umiddelbart giver mulighed for at lovliggøre forholdene.

Gennem Teknik & Miljø's besigtigelser i området er det tydeligt, at fællesarealerne ikke naturligt har været til fælles brug. Deres beliggenhed og niveauforskelle ses at være på en sådan måde, at det reelt ikke har været oplagt at anvende dem til fællesarealer. Ved drøftelser med grundejerforeninger fremgår det, at der i mange år har været en intern aftale om og accept af, at visse dele af fællesarealerne har været taget i anvendelse til private haver.

Retslig lovliggørelse vil muligvis medføre, at de to grundejerforeninger i samarbejde med de enkelte grundejere skal indgå aftale om overdragelse af fællesarealer til privat brug.

Som en del af sagsbehandling af denne klage har Grundejerforening Gudenåvænget Øst og Grundejerforening Gudenåvænget Vest d. 3. oktober 2019 i Retten i Esbjerg overtaget fællesarealer.

Det foreslås, at der vælges en model, hvor der udarbejdes en ny lokalplan, som erstatter den gældende lokalplan, og som dels tager højde for en indskrænkning af fællesarealerne efter de aftaler grundejerforeningerne indgår, dels giver mulighed for at opføre sekundær bebyggelse på de arealer, der ændres til private haver. Der skal tages højde for de gængse afstandsforhold. Derfor skal der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen vurderes, om der også vil være forhold, der skal fysisk lovliggøres.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Bygningsreglement BR18

Lokalplan nr. 105

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Teknik & Miljø vurderer, at en dispensation til anvendelse og inddragelse af en del af eksisterende fællesarealer til de enkelte ejendomme vil stride imod Lokalplanens nr. 105 principper, og derfor ikke er muligt.

Grundejerforeninger har nu taget skøde på fællesarealerne. Teknik & Miljø vurderer, at det skal tages i betragtning, at der har været interne aftaler om at kunne anvende dele fællesarealerne til private haver. Derfor vurderes den bedste løsning for området, at grundejerforeningerne i fællesskab afklarer, hvor meget den enkelte grundejer skal tage skøde på og til hvilken pris, så arealerne kan lægges til de respektive grunde, og at der derefter udarbejdes en ny lokalplan, der tager højde for ændringerne i området.

I betragtning af Coronasituationen i forhold til afholdelse af nødvendige generalforsamlinger og efterfølgende indgåelse af aftale med landinspektør vurderes det, at der bør gives grundejerforeningerne 1 år at få gennemført ændringerne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

1. Grundejerforeningerne gives 1 år til at gennemføre de matrikulære ændringer. Alternativt påbegynder Teknik & Miljø en lovliggørelse i området efter den gældende lovgivning
2. Når de matrikulære ændringer er gennemført, udarbejdes der en ændring af lokalplanen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Imod indstillingen stemte Hans K. Sønderby (T) og Hans Erik Møller (A), i alt 2.

For indstillingen stemte Karen Sandrini (A), Jørn Boesen Andersen (F), Kurt Bjerrum (V), Henrik Andersen (V) og Karsten Degnbøl (V), i alt 5.

Indstilling godkendt.

Mindretalsudtalelse: Hans K. Sønderby (T) stemte imod, idet naboklagen burde afvises.

Bilag

Bilag - Luftfoto_Gudenåvænget, 6710 Esbjerg V - Sagsid: 17/20174

Bilag - Kortbilag fra Lokalplan nr. 105_Gudenåvænget, 6710 Esbjerg V - Sagsid: 17/20174

Punkt 11: LED skilte i Esbjerg og Ribe

21/706

Resumé

Byggeri har modtaget to ansøgninger på at beholde opsatte LED skilte på eksisterende bygningsgavle

Det ene LED skilt er opsat på gavlen af en bygning, der vender ud mod Hovedvej A11, som er indfaldsvej til Ribe. Ejendommen, hvor LED skiltet er opsat, er omfattet af lokalplan nr. 03.08 – Ribe Erhvervsområde, som siger, at skiltning på ejendomme med facade mod hovedvej A11 kun må finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har modtaget to ansøgninger på at beholde opsatte LED skilte på bygningsgavle.

Det ene LED skilt er opsat på gavlen af en bygning på ejendommen Industrivej 32, 6760 Ribe og det andet LED skilt er opsat på gavlen af etageejendommen Storegade 78, 6700 Esbjerg.

Ejendommen på Industrivej 32, 6760 Ribe er omfattet af lokalplan nr. 03.08 – Ribe Erhvervsområde, men lokalplanen beskriver ikke, hvilke skilte/reklamering der kan gives tilladelse til eller hvordan udformningen kan være. Dette skal vurderes individuelt i hvert tilfælde ud fra eksisterende forhold, beliggenhed og andre lovlige skilte i området.

Ejer af Industrivej 32, oplyser i ansøgningen, at han ikke vurderer, at det opsatte LED skilt er mere dominerende i bybilledet end andre opsatte reklameskilte, der findes ud mod Hovedvej A11 ved Ribe. Herudover har ejer taget billede af sit eget LED skilt og et andet opsat LED skilt på modsatte siden af Hovedvej A11.

Langs Hovedvej A11 fra Kærbølvej ind mod Ribe er det opsat flere skilte, flagstænger, bannere o.s.v., som der ikke er tilladelse til. Der er ikke andre steder på strækningen opsat LED skilte, hvor lokalplan nr. 03.08 – Ribe Erhvervsområde er gældende. På modsatte side af Hovedvej A11, hvor en anden lokalplan er gældende, er opsat et LED skilt, som umiddelbart er lidt større. Dette skilt er der ikke søgt eller givet tilladelse til.

Ejendommen på Storegade 78 er omfattet af de bygningsregulerende bestemmelser. Byggelovens § 6 D siger overordnet, at Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Og at skiltning, lysinstallationer o.lign. ikke må være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Dog har denne bestemmelse vist sig at være svær at bruge i praksis, da den type bebyggelse, hvor man kan anvende bestemmelsen, er begrænset ud fra afgørelser ved Klagenevnet.

Der er udarbejdet en strategi for håndtering af elektronisk skiltning i Esbjerg Kommune, som blev godkendt i 2018.

Strategi for håndtering af elektronisk skiltning i Esbjerg Kommune

Strategien er lavet med henblik på at give mulighed for elektronisk skiltning, på nogle bestemte vilkår:

Generelt

Elektronisk skiltning i Esbjerg Kommune skal altid følge nedenstående vilkår:

- Elektronisk skiltning må kun opsættes på virksomheders/institutioners egne bygninger.
- Der må alene reklameres for virksomhedens egne produktgrupper/institutionens egne tilbud og arrangementer.
- Elektronisk skiltning må ikke vise levende billeder, hurtigt skiftende billeder og længere tekstbudskaber, af hensyn til trafiksikkerheden. Elektronisk skiltning må have et billedskift for højst hvert 30. sekund.
- Elektroniske skilte skal slukkes i tidsrummet fra kl. 22.00 til kl. 7.00 dagligt.
- Lysstyrken på skærmene må ikke genere omgivelserne, og må ikke være til ulempe for trafikken.
- Mobile reklamer/skilte tillades ikke.
- Elektroniske skilte skal integreres på bygningsfacader, og må ikke placeres løsrevet fra bygninger.
- Elektroniske skilte må ikke have en størrelse, der overstiger 2 meter x 4 meter, og skal proportioneres i forhold til den bygning de opsættes på.
- Projicering på facader eller belægninger er at betragte som elektronisk skiltning, og skal følge de samme retningslinjer.
- Elektronisk skiltning skal have en udformning, lyssætning og farvevalg, der sikrer, at skiltene ikke kan forveksles med trafikregulering.

Af hensyn til trafiksikkerheden må elektronisk skiltning ikke placeres i:

- Kryds og rundkørsler. Strækningen frem mod krydset/rundkørslen skal friholdes for reklamer, svarende til vejreglernes definition af erkendelsesafstand.
- Ved fodgængerfelter
- Steder med nedsat oversigt (fx bakketop eller skarp kurve)
- Lige før eller efter broer / tunneler

Derudover gælder der særlige retningslinjer for placering langs indfaldsveje:

Bymiljøet inden for byskiltene, langs med byernes indfaldsveje er mere robust. Her bevæger trafikken sig med en hastighed, som kun giver plads til få, klare budskaber, som ikke fanger blikket i længere tid. Ved opsætning af elektronisk skiltning skal der derfor tages hensyn til trafiksikkerheden. Skilte med kraftigt lys, hurtigt skiftende billeder, levende billeder og tekstbudskaber på mere end få ord, må ikke opsættes langs veje.

Skiltning langs indfaldsveje kan, udover de generelle vilkår, kun ske på følgende vilkår:

- Skiltning må ikke placeres nærmere vejskel end 10 meter.

Teknik & Miljø har, ud fra tidligere udmeldinger fra Plan & Miljøudvalget haft den opfattelse, at opsætning af LED skilte i Esbjerg Kommune som udgangspunkt ikke bør finde sted. Dog vil der med strategien være god mulighed for at opsætte LED skilte mange steder i erhvervsområder, som ikke betegnes som bymidter og langs indfaldsveje, som flere steder består af virksomheder.

De ansøgte to LED skilte

LED skiltet på Industrivej 32 i Ribe overholder ikke kravene om 10 meter til vejskel samt er størrelsen over 2 meter x 4 meter.

LED skiltet på Storegade 78 i Esbjerg overholder ikke kravene om 10 meter til vej, størrelsen på de 2 meter x 4 meter, og at skiltning kun må opsættes på virksomheders egen bygninger og reklamering skal være for virksomhedens egen produkter På stedet er der ikke tale om en virksomhed, men en beboelsesbygning.

Ud fra ovenstående forhold bør der efter strategien ikke gives tilladelse til de ansøgte LED skilte.

Derfor bør der gives afslag med henvisning til strategien og med begrundelse ud fra henholdsvis lokalplanen og byggelovens § 6 D.

Teknik & Miljø vil, efter der er taget stilling til denne sagsfremstilling, anmode om, at Wind Automobiles fremsender en ansøgning på det LED skilt, der er opsat på deres virksomhed.

Lovgrundlag, planer mv.

Det ansøgte kræver byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

At der ud fra tidligere udmeldinger fra Plan & Miljøudvalget om, at LED skiltning som udgangspunkt ikke bør finde sted, bør strategien tages op til revurdering, da den giver mulighed for, at LED skilte kan placeres mange steder i byområderne i Esbjerg, Bramming og Ribe, som ikke betegnes som bymidter, og hvor der ikke er anden planlægning, der regulerer skiltning.

Indstilling

Direktøren i Teknik & Miljø indstiller, at

- der i begge ansøgninger gives afslag på at beholde de opsatte LED skilte i overensstemmelse med strategien.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Strategi for elektronisk skiltning - nov. 2018

Luftfoto - Storegade 78, 6700 Esbjerg

Luftfoto - Industrivej 32, 6760 Ribe

LED skilt Industrivej 32.pdf

LED skilt Storegade 78.pdf

Punkt 12: Afslag på yderligere fristforlængelse til separat kloakering

21/28986

Resumé

Afslag på yderligere fristforlængelse i forbindelse med separatkloakering på Kirkegade 1, 6700 Esbjerg.

Grundet ændringer i hvordan at regnvand og spildevand afledes fra området i nær fremtid, vurderer Teknik & Miljø, at der ikke bør gives en yderligere fristforlængelse.

Tidligere er eventuelle overløb fra spildevandsledningen blevet ledt til regnvandsledningen, som så længere nedstrøms er blevet ledt tilbage på spildevandsledning og renses inden udledning.

Efter ændringer af ledningsnettet, vil der ved fremtidige overløb være risiko for opstuvning til kældre og/ eller terræn.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har i 2014 meddelt påbud om, at ejendommen Kirkegade 1, 6700 Esbjerg skulle separatkloakeres inden 1. januar 2017.

Der er på bygningen ca. 135m² tagflade, hvorfra der skal afledes regnvand ned igennem et indvendigt afløb og til spildevandsledningen. Der er i oktober 2015 søgt om fristforlængelse for denne del af vandet fra ejendommen, da der er en større udgift svarende til ca. 200.000 kr. forbundet med denne bygningsmæssige ændring.

På baggrund af afsøgningsmateriale og udtalelse fra DIN Forsyning blev det i 2015 vurderet som muligt i en periode fra december 2015 til juni 2021 at aflede ekstra regnvand (ca. 10% af ledningens kapacitet) på spildevandsledningen.

Den resterende del af regnvandet fra ejendommen er i den mellemliggende periode blevet separatkloakeret.

Efter fristen er udløbet ønsker ejer en yderligere forlængelse af fristen. Teknik & Miljø har fået en udtalelse fra DIN Forsyning. DIN Forsyning vurderer ikke, at der er belæg for at give yderligere fristforlængelse med følgende baggrund.

Siden tidligere meddelte fristforlængelse er der nogle forudsætninger, der har ændret sig ganske væsentlig. For fremtiden vil der ved manglende kapacitet i spildevandsledningen ikke længere kunne ske overløb til regnvandssystemet, der tidligere længere nedstrøms blev ført tilbage til spildevandsledningen og derved endte på renseanlægget.

Disse omkoblinger vil i 2022 blive fjernet, så regnvandet føres til det nyetablerede havneudløb i Nordre Dokkaj og spildevandet til renseanlægget.

Ved manglende separatkloakering vil regnvand på spildevandssystemet ikke længere kunne aflastes til regnvandssystemet. Der vil i stedet være risiko for opstuvning af spildevand i kældre og/eller til terræn.

Byrådet har d. 2. november 2010 truffet afgørelse om, at hvis en husejer har atypisk store omkostninger (150.000 kr.) i forbindelse med de konstruktionsmæssige ændringer i forbindelse med separatkloakering, kan der gives en fristforlængelse på 5 år, såfremt DIN Forsyning ikke vurderer, at der kommer hydrauliske problemer i ledningsnettet.

Der var ved beslutningen fra 2. november 2010 lagt op til, at der kunne gives en yderligere forlængelse på 5 år, hvis der ikke var sket konstruktionsmæssige ændringer, og hvis DIN Forsyning kunne godkende forholdet omkring det hydrauliske i området.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelseslovens § 30 stk. 4.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

At der gives en ny fristforlængelse på 5 år med risiko for opstuvning af vand på terræn og i kældre i området og evt. afledning af spildevand i havnen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- der gives et afslag på fristforlængelsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Afslag på fristforlængelse

Punkt 13: Orientering om status for Ren Havn 2025

21/33781

Resumé

Staten, Den Kommunale Selvstyrehavn og Esbjerg Kommune har indgået en aftale omkring projekt Ren Havn 2025. Målet er at der efter 2025 ikke sker yderligere forurening af havnen og at det oprensede sediment vil have en renhed der betyder at det kan klappes i Nordsøen eller Vadehavet. Det vurderes, at der er en risiko for at målet ikke nås for dele af 6. bassin.

Sagsfremstilling

I allongen fra 2014 er det beskrevet hvordan kriterierne for Projekt Ren Havn 2025 kan opfyldes. Hovedparten af sedimentet har nu en renhed der gør, at det kan klappes. Dog viser Kystdirektoratets undersøgelser af sedimentet i 6. bassin, at særlig koncentrationen af kobber og TBT (tributyltin) giver udfordringer. TBT har traditionelt været tilsat skibsmaling som antibegroningsmiddel. Fra 2003 blev det forbudt at anvende TBT som antibegroningsmiddel. Der er ikke krav om at malingen skal fjernes, men fra 2008 skal den være forseglet for at forhindre afsmitning til vandmiljøet. Der anvendes i stedet i vid udstrækning kobber.

For TBT er der generelt påvist faldende tendenser men dog stedvis værdier tæt på grænseværdien i klaptilladelsen. For kobber opleves ikke en faldende tendens, men et forholdsvis stabilt niveau og flere steder i 6. bassin måles der overskridelser tæt på grænseværdien i klaptilladelsen. De manglende fald indikerer en fortsat tilførsel af specielt kobber og til dels for TBT.

I bassin 6 er der to virksomheder der begge håndterer skibe, hvor malingen på skroget indeholder forskellige forurenende stoffer og tungmetaller, herunder TBT og kobber. Esbjerg Kommune er miljømyndighed på begge virksomheder.

Esbjerg Kommune fører tilsyn med at virksomhederne i henhold til de lovbestemte tilsynsfrekvenser. Herudover har vi afholdt en række møder og prioriterede tilsyn med særlig fokus på minimering af påvirkningen af sedimentet. Der er iværksat forskellige tiltag på begge virksomheder med særlig fokus på at minimere påvirkningen af sedimentet.

Udover de lovbestemte tilsyn på begge virksomheder vil vi foretage flere prioriterede tilsyn i 2022 hvor vi følger de tiltag der er iværksat samt påser at vilkår i miljøgodkendelserne overholdes.

Begge virksomheders miljøgodkendelse er meddelt i 2015. Vi forventer at tage begge virksomheders miljøgodkendelse op til fornyet vurdering i 2023, når de nugældende miljøgodkendelser er 8 år gamle. Vurderingen vil foregå i samarbejde med staten.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. Orienteringen tages til efterretning.

2. Teknik & Miljø får mandat til at afsøge mulighederne for at få en national regulering af disse typer af virksomheder (Skibsværfter og flydedokke samt Skibsophugning), f.eks. via branchebekendtgørelser eller via standardvilkår.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Ren Havn 2025 vurdering ift. bassin 5 og 6, 13.12.21.pdf

Bilag 1, Miljøgodkendelser for danske flydedokke.pdf

Bilag 2, Allonge 2014.pdf

Punkt 14: Orienteringssag - Ribe bykerne, nedgravede affaldsstationer

21/5641

Resumé

Som supplement til affaldsordningerne i Ribe bykerne, etableres nedgravede affaldsstationer i 2022. Stationerne placeres ved lokaliteter fastlagt i foråret 2021, og løsningen er fundet efter udbud i efteråret 2021.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget vedtog 15. marts 2021, at der arbejdes på at etablere nedgravede affaldsstationer i Ribe bykerne, og at Teknik & Miljø i dialog med Ribe Byforum, Ribe Bykernes Beboerforening og Lokalråd Ribe Midt arbejder på et nyt design for udformning af affaldsløsningen over terræn (affaldsindkast). Denne fremgangsmåde blev valgt, da der i foråret 2021 ikke var kendskab til affaldsløsninger, der lever op til Esbjerg Kommunes krav til byudstyr i Ribes bykerne.

Der peges på 5 placeringer for de nedgravede affaldsstationer i Ribe bykerne:

- Skibbroen (langs kørevej ved Korsbrødregade)
- P-Hovedengen (nær toiletbygning)
- Sct. Catharinæ Plads (grønt vejareal ved klostret)
- Gråbrødre Torv (torv foran plejecenter)
- P-pladser ved Brorsonsvej (lokaliteten udgår for at bevare vejtræer)

Efter møde i dialoggruppen (Teknik & Miljø, Ribe Byforum, Ribe Bykernes Beboerforening og Lokalråd Ribe Midt) er der enighed om at starte ud med 4 lokaliteter for nedgravede affaldsstationer, da der ikke kunne skabes enighed om en placering ved P-pladserne ved Brorsonsvej, da denne placering vil gå ud over de bevaringsværdige træer langs Brorsonsvej.

Placering af nedgravede affaldsstationer i Ribe bykerne



Der holdes i starten af juni 2021 individuelle møder (markedsdialog) med mulige leverandører af nedgravede affaldsstationer. Møderne resulterer i, at vi ser os nødsaget til at vælge standardløsninger på indkast over terræn, og ikke som planlagt at få designet nyt unikt indkast til Ribe bykerne. Meldingen fra leverandørerne er, at de ikke vil byde på et nyt design, når der kun er tale om 20 enheder.

Plan & Miljøudvalget blev 21. juni 2021 orienteret om dette, og der arbejdes videre med udbud af standardløsninger, hvor det visuelle fortsat har stor prioritet ved valg af løsning.

Valg af løsning

Esbjerg Kommune modtager 29. oktober 2021 to tilbud på nedgravede affaldsstationer.

Tilbuddene er økonomisk næsten identiske. De to tilbud er forelagt "dialoggruppen" og der er enighed om at vælge løsning 1.

Begge løsninger kan leveres i en grøn "Ribe-farve".

Løsning 1 – valgt løsning



Løsning 2 – ikke valgt



Det videre forløb

I 2022 planlægges etableringen af de 4 nedgravede affaldsstationer, som forventes etableret senest efteråret 2022.

Det vil efter etablering af de 4 nedgravede affaldsstationer i 2022 blive vurderet, om der er behov for en 5. station med en ny placering som forelægges udvalget.

Udvidelse af eksisterende affaldsstation på P-syd (Stampemøllevej) til også at kunne modtage madaffald forventes at foregå i starten af 2022.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse nr. 2159 af 09/12/2020 – affaldsbekendtgørelsen.

Bekendtgørelse nr. 2097 af 14/12/2020 – affaldsaktørbekendtgørelsen

Økonomi

Affald er et område, som er brugerfinansieret og skal hvile i sig selv.

Udgiften til etablering af nedgravede affaldsstationer afholdes over anlægsbudgettet for 2022.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Taget til efterretning.

Punkt 15: Optagelse af foreninger i Det Grønne Råd

17/28252

Resumé

Dansk Botanisk Forening, Naturvejledning Danmark, Danmarks Biavlerforening og Sønderjysk Landboforening har søgt om optagelse i Esbjerg Kommunes Grønne Råd.

Sagsfremstilling

Det Grønne Råds formål er at skabe et dialogforum mellem foreninger, erhvervsliv og Esbjerg Kommune. Rådet deltager ikke i konkret sagsbehandling, men rådgiver Esbjerg Kommune om principielle spørgsmål inden for miljø- og naturbeskyttelse samt andre opgaver til planlægning og administration af det åbne land. Det Grønne Råd er nedsat af Esbjerg Kommune, og der afholdes normalt tre møder om året.

Det Grønne Råd blev ved oprettelsen i 2007 søgt sammensat således, at der var en balanceret repræsentation af erhvervsorganisationer og natur- og friluftorganisationer. De organisationer og myndigheder, som har plads i rådet, er listet i forretningsordenen.

Ud over to repræsentanter for Byrådet, består Det Grønne Råd på nuværende tidspunkt af en repræsentant for hver af følgende organisationer og myndigheder:

- Sydvestjysk Landboforening
- Familielandbruget
- Esbjerg Erhvervsudvikling
- Danmarks Jægerforbund
- Sydvestjysk Sportsfiskerforening
- Friluftsrådet
- Dansk Ornitologisk Forening
- Danmarks Naturfredningsforening
- Sydvestjyske Museer
- Naturstyrelsen
- Fanø Kommune

Foruden de ovennævnte, blev erhvervsorganisationerne Dansk Akvakultur og Dansk Skovforening inviteret i 2007 og igen i 2019, men har ikke ønsket at deltage.

Dansk Botanisk Forening, Naturvejledning Danmark, Danmarks Biavlerforening og Sønderjysk Landboforening har søgt om optagelse i Det Grønne Råd. Dansk Botanisk Forenings formål er at fremme interessen for botanik, herunder at udforske og bevare den danske flora. Naturvejledning Danmark er et forum for naturvejledere og andre, der arbejder med natur- og miljøvejledning. Danmarks Biavlerforening arbejder bla. for at forbedre biavlens og biavlernes vilkår i Danmark. Sønderjysk Landboforening er en rådgivningsvirksomhed, som er en del af Landbrug & Fødevarer.

Valgperioden for Det Grønne Råd følger den kommunale valgperiode. Optagelse af nye medlemmer vil således normalt kunne ske efter valg til byrådet, og medlemskabet vil således i praksis være gældende fra og med 2022.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Med optagelsen af de nye medlemmer vurderes der fortsat at være en balanceret repræsentation af erhvervsorganisationer og natur- og friluftorganisationer.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Foreningerne optages i Det Grønne Råd med virkning fra 2022, og at rådets forretningsorden tilpasses som følge heraf.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 03-12-2021

Godkendt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Bilag

Forslag til ny forretningsorden

Punkt 16: Deltagelse i konkurrencen "Danmarks vildeste kommune"

20/24647

Resumé

Plan & Miljøudvalget og Teknik & Byggeudvalget besluttede i april 2021, at Esbjerg Kommune skulle udarbejde en strategi for hvorledes kommunen kunne fremme biodiversiteten på private og kommunale arealer. Strategien skulle ligeledes være kommunens bidrag i konkurrencen "Danmarks Vildeste Kommune".

Der blev i budget 2022-2025 ikke afsat ressourcer til strategien. Udvalget skal på denne baggrund drøfte, hvorvidt Esbjerg Kommune fortsat skal deltage i konkurrencen "Danmarks Vildeste Kommune".

Sagsfremstilling

Strategien for kommunens arbejde med biodiversitet udgjorde en betydelig del af Esbjerg Kommunes bidrag til konkurrencen Danmarks Vildeste Kommune.

Projektet indeholdt følgende elementer:

- Udarbejdelse af en biodiversitetsstrategi for Esbjerg Kommune.
- En håndbog med forslag til hvordan biodiversitet kan indtænkes i forskellige aspekter af kommunens arbejde (drift, planlægning etc.).
- Etablering af en tjeneste, som kan vejlede borgere, virksomheder og institutioner om, hvordan de kan fremme biodiversitet.
- Idekataloger til borgere, virksomheder og institutioner om, hvordan man kan fremme biodiversitet.

Sideløbende med strategien for biodiversitet er der allerede en række aktiviteter, der understøtter biodiversitet. Hvis vi fortsat skal deltage i konkurrencen, vil det være med disse tiltag, som fortrinsvis er sat i værk af Vej og Park:

- 7000m blomsterstriber langs veje og stier (Medfinansiering fra DN).
- Evighedstræer – Fire træer udvalgt til at gennemleve hele deres naturlige livscyklus og efterfølgende forfald (Samarbejde med DN).
- 3000m² beplantes med hjemmehørende blomstrende buske (Medfinansiering fra DN)
- Samarbejde mellem Drift & Anlæg, Myrthue og Vitaskolen om biodiversitets-undervisningsprojektforløb for 8. og 9. klasser.
- Tilbud om gratis naturvejledning til skoler, institutioner og borgere ved Myrthuegård, Guldager naturskole, Midtgård og Digehytten (fortsættelse af eksisterende ordning).

Vision 2025

Projektet skulle skabe mere natur, større trivsel og være med til at profilere Esbjerg Kommune som en natur-rig kommune. Projektet ville bidrage til Esbjerg Kommunes vision 2025 inden for både velfærd og vækst.

Lovgrundlag, planer mv.

Ikke relevant

Økonomi

Ikke relevant

Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold

Ikke relevant

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Konsekvenser for andre udvalg

Projektet var godkendt i både Plan & Miljøudvalget og Teknik & Byggeudvalget. Begge udvalg bør derfor drøfte sagen.

Høring

Ingen

Vurdering herunder alternativer

Projektet var tænkt som et bud på et større borgerrettet biodiversitetsprojekt, som skulle skabe engagement om biodiversitet i kommunen og være Esbjerg kommunes bidrag til konkurrencen Danmarks vildeste Kommune.

I forhold til deltagelsen i konkurrencen er der nu umiddelbart to mulige alternativer:

- Trække sig fra konkurrencen
- Deltage med de nuværende projekter, som fortrinsvis er forankret i Vej og Park

Det er Teknik & Miljø's vurdering at vores deltagelse i konkurrencen nu står svagere uden et større borgerrettet projekt og en biodiversitetsplan. Det skyldes at dommerpanelet i konkurrencen især lægger vægt på idérigdom, engagement, antal omlagte kvadratmeter vild natur, lang varighed og udbredelse af viden om vild natur og naturens egenskaber til borgerne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at:

- Udvalget drøfter om Esbjerg Kommune fortsat skal deltage i konkurrencen Danmarks Vildeste Kommune.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Godkendt.

Punkt 17: Oplysninger om mulighed for forbud mod fyrværkeri i Ribe midtby

21/2825

Resumé

På forespørgsel fra udvalgsformand Karen Sandrini er der foretaget en undersøgelse vedrørende et eventuelt forbud mod fyrværkeri i Ribe midtby.

Jf. Beredskabsloven er der mulighed for, at Byrådet kan foretage foranstaltninger, der skal forebygge eller formindske brandfare. Ifølge bekendtgørelsen om bl.a. anvendelse af fyrværkeri samt ifølge Fyrværkeriloven kan Byrådet forbyde eller fastsætte nærmere vilkår for anvendelse af fyrværkeri, når det på grund af tørke eller andre særlige forhold skønnes nødvendigt for at mindske risikoen for brand eller anden skade, herunder personskade.

Byrådet fører kontrol og tilsyn med placering, indretning og brug af virksomheder og steder, hvor der opbevares, anvendes eller fremstilles fyrværkeri.

Sagsfremstilling

Udvalgsformand Karen Sandrini har forespurgt om muligheden for et permanent forbud mod fyrværkeri i Ribe midtby.

Ifølge Sydvestjysk Brandvæsens svar af 15. januar 2021 er der ikke hjemmel i Beredskabsloven for et sådant forbud, men der kan foreskrives en lang række afstandskrav. Ifølge beredskabschefen kan Byrådet fastsætte særlige afstandskrav eller helt forbyde fyrværkeri i et bestemt område, hvis der er tørke eller virksomheder med særlige risiko.

Beredskabsstyrelsen udtaler om sagen, ligeledes den 15. januar 2021, at det vil være mest nærliggende, at et evt. forbud skulle ske i henhold til lovgivning om fyrværkeri. De henviser til bekendtgørelse 1424 af 16. december 2009 § 42, der den 9. september 2021 er afløst af, men stort set identisk med, bekendtgørelse 1798 § 40 (Bekendtgørelse om indførelse, fremstilling, opbevaring, overdragelse, erhvervelse og anvendelse af fyrværkeri og andre pyrotekniske artikler). Det fremgår her af § 40:

”§ 40. Kommunalbestyrelsen kan for et nærmere afgrænset geografisk område forbyde eller fastsætte nærmere vilkår for enhver anvendelse af fyrværkeri eller andre pyrotekniske artikler i det fri i en nærmere angivet periode, når det på grund af tørke eller andre særlige forhold skønnes nødvendigt for at formindske risikoen for brand eller anden skade, herunder personskade.”

I Sikkerhedsstyrelsens lovebekendtgørelse nr. 2 af 3. januar 2019 (Fyrværkeriloven) er nævnt i § 3a:

”Stk. 4. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om kontrol med lovens overholdelse, herunder Sikkerhedsstyrelsens og kommunalbestyrelsens adgang til at meddele påbud, som er nødvendig for at sikre overholdelse af loven eller bestemmelser fastsat i medfør af loven, eller påbud og forbud, som er nødvendige for at mindske risikoen for brand eller anden skade.”

Sammenfattende kan det siges, at Byrådet kan forbyde anvendelse eller fastsætte nærmere vilkår for anvendelse af fyrværkeri, når det på grund af tørke eller andre særlige forhold skønnes at være påkrævet. Sikkerhedsstyrelsen har

telefonisk oplyst, at styrelsen ikke agter at gå ind i sagen, og at det er op til Byrådet at foretage en konkret vurdering.

Idet der er tale om et permanent indgreb anbefales det at fastsætte afstandskrav, hvilket i givet fald skal ske i samråd med Politiet.

Lovgrundlag, planer mv.

Beredskabsloven og Fyrværkeriloven samt Bekendtgørelse 1798 om indførelse, fremstilling, opbevaring, overdragelse, erhvervelse og anvendelse af fyrværkeri og andre pyrotekniske artikler.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Forvaltningen har foretaget høring af Sikkerhedsstyrelsen vedrørende ansvarsfordeling i sagen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- det drøftes, hvorvidt Byrådet, med baggrund i Fyrværkeriloven, skal formulere et forbud mod fyrværkeri i Ribe midtby eller skal fastsætte afstandskrav i samarbejde med Politiet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

Teknik & Miljø udarbejder forslag til regulativ vedr. fyrværkeri.

Punkt 18: Forespørgsler

21/154

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-12-2021

- Energinet
- Legeplads, Hunderup
- Kommuneplan
- Nyt bygningsreglement
- Kammerslusen

Punkt 19: Lukket: Evaluering

Punkt 20: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad