

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 18-09-2023

Mødedato Mandag d. 18. september 2023 kl. 14:30

Mødested Mødelokale 1 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Olfert
Krog, May-Britt Andrea Andersen, Diana Mose Olsen, Jørgen
Ahlquist, Jakob Lykke, Sabrina Bech Bartholin

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Kommuneplanændring og lokalplan for Tangevej 4a, Ribe.....	4
Forlængelse/udvidelse af svingbane krydset Strandby Kirkevej - Stormgade, Ekspropriation.....	7
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	9
Godkendelse - underskriftsblad.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2023

Godkendt.

Punkt 2: Forslag til Kommuneplanændring og lokalplan for Tangevej 4a, Ribe

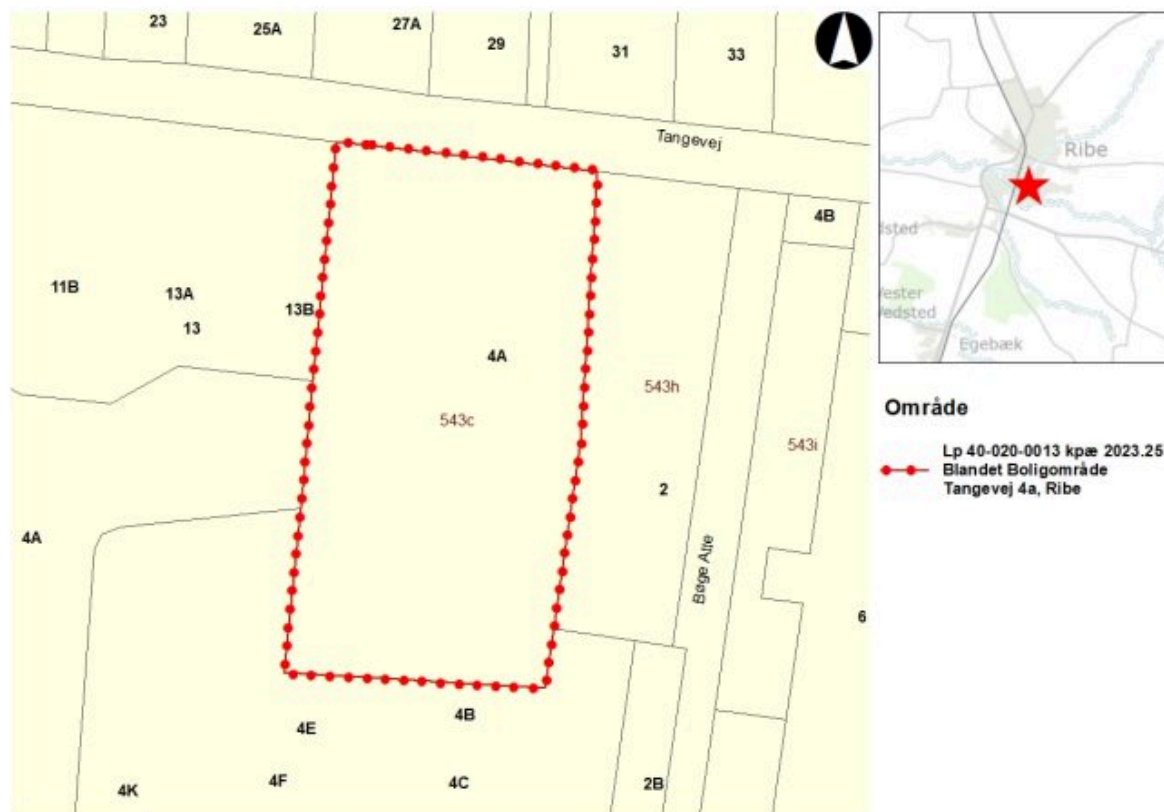
23/3748

Resumé

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et område ved Tangevej, Ribe.

Lokalplansforslaget muliggør ombygning af den eksisterende politistation, delvis nedrivning af garageanlæg samt opførelse af en pedelbolig. Forslaget giver mulighed for, at den eksisterende bygning anvendes til etageboliger. En mindre del af bygningen kan desuden anvendes til sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv eller kontorerhverv.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planforslagene for Blandet Boligområde, Tangevej 4a, Ribe skal sendes i offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Lokalplansforslag nr. 40-020-0013 er udarbejdet for at skabe rammerne for ombygning af de eksisterende bygninger på Tangevej 4A, Ribe.

Lokalplansforslaget giver mulighed for at ombygge den gamle politistation til 10-12 lejligheder. Lejlighederne vil henvende sig til seniorer. Det er derfor tanken at tilknytte en pedelfunktion til området. Lokalplansforslaget giver, af den årsag, mulighed for at opføre en ny pedelbolig i sammenhæng med eksisterende garageanlæg, som delvis nedrives.

Lokalplansforslaget giver desuden mulighed for enkelte sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv eller kontorerhverv. For at sikre, at området forbliver et boligområde, er det max. 10% af det totale boligareal, der kan anvendes til erhverv.

Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer eksisterende beplantning, så som store gamle træer mod Tangevej.

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar tilknytning til Ribelund. Lokalplansforslaget har, i forhold til bearbejdning af ubebyggede områder, taget sit udgangspunkt i Helhedsplanen for Ribelund, og sikrer dermed, at området fortsat opfattes som en stor park med beplantning af lavere karakter.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en mindre bygning til cykler og affaldshåndtering samt en mindre pavillon til ophold.

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende bygning ombygges, herunder tilføjes altaner, ekstra vinduer og lignende.

Der har i planprocessen været fokus på, at ejendommens høje bevaringsværdi, SAVE værdi på 2, ikke forringes i forbindelse med ombygningen.

Planforslaget indeholder derfor bestemmelser vedrørende bygningens ydre fremtræden, såsom udformning af vinduer og døre, tilbageførelse af bygningsændringer og lignende.

Lokalplansforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34 i forhold til områdets anvendelse, da området i kommuneplanen er udpeget som offentligt område.

Der er udarbejdet et forslag til en kommuneplanændring 2023.25 Blandet boligområde, Tangevej 4a, Ribe, som ændrer områdets anvendelse fra offentligt område til blandet boligområde, med en udvidet anvendelse i kommuneplanens rammedel, som muliggør sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv og kontorerhverv

Projektejere har indsendt bemærkninger til planforslaget, da de ønsker større tagvinduer og dybere altaner end planforslaget giver mulighed for.

Aktuelt fremstår bygningen lidt træt efter, at den i flere år har været delvist ubenyttet. Gennem de seneste årtier har bygningen fået tilføjet og fjernet bygningselementer, som ikke har haft fokus på bygningens bevaringsværdi. På trods af vedligeholdstand og ombygninger vurderes bygningen til at have en høj SAVE bevaringsværdi på 2. I dialogen med ejerne har der været fokus på at fastholde den bevaringsværdige bygning med den aktuelle SAVE-værdi.

Lokalplansforslaget stiller derfor krav om tiltag, der styrker bevaringsværdien, herunder genetablering af den overdækkede terrasse på bagsiden, genetablering af flere vinduesåbninger, genetablering af hovedtrappen for forsiden og fjernelse af vinduesafskærmningen. Samtidig hermed gives der mulighed for etablering af tagvinduer, kviste og altaner som tiltag, der forringer bevaringsværdien.

Teknik og Miljø vurderer, at der er fundet en balance mellem de forbedrende og forringende tiltag, der samlet bevirker, at bygningen kan bevare SAVE-værdien på 2. Gennemførelse af yderligere bevaringsforringende tiltag, som større altaner eller anderledes tagvinduer, vil bevirke, at bygningens SAVE-værdi på 2 ikke kan fastholdes, hvis dette ikke kompenseres med nye forbedrende tiltag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ved endelig vedtagelse af lokalplan 40-020-0013 aflyses indenfor lokalplansområdet

Lokalplan nr. 40-020-0004, Ribe øst, Ribelund. Vedtaget den 26. august 2013.

Høring

Kommuneplanændring 2023.25 og Lokalplan 40-020-0013 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2023.25 og lokalplan 40-020-0013 Blandet Boligområde, Tangevej 4a godkendes uden ændringer med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt, idet ønsket om højere tagvinduer og dybere altaner imødekommes.

Afbud:

Hans Erik Møller (A)

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2023

Plan & Byudviklingsudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Notat ang altaner og tagvinduer.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt - Tangevej 4a, Ribe.docx

Kommuneplanændring 2023.25_Forslag_udkast.pdf

Forslag_Lp 40-020-0013 Blandet boligområde, Tangevej 4a, Ribe.pdf

Microsoft Word - Profus. Besigtigelse for flagermus, Tangevej 4a, Ribe.docx.pdf

Punkt 3: Forlængelse/udvidelse af svingbane krydset Strandby Kirkevej - Stormgade, Ekspropriation

23/9116

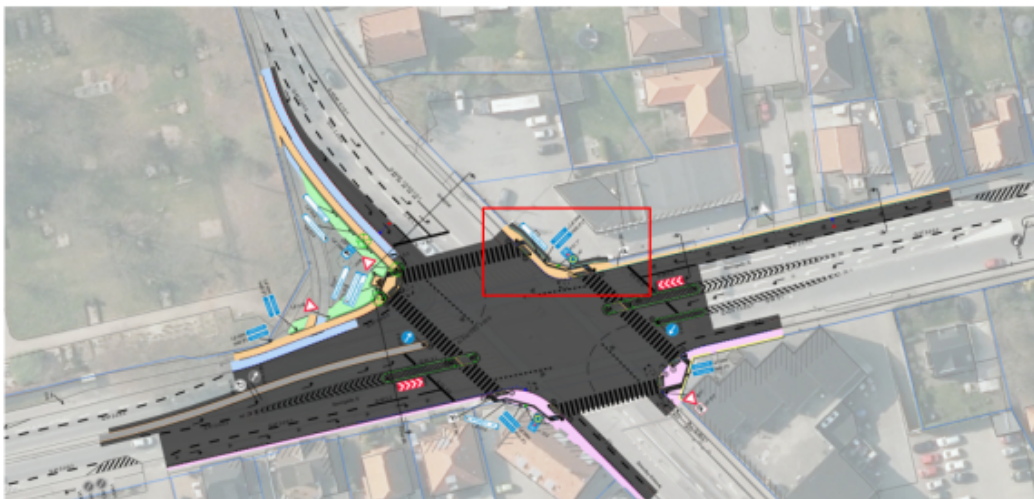
Resumé

Teknik & Miljø har siden 2018 renoveret Esbjerg Kommunes signalanlæg med midler fra bevillingen vedrørende fastholdelse af kapitalapparatet, intelligent trafikstyring samt midler fra driften.

Formålet med renoveringerne er at sikre at Esbjerg Kommunes signalanlæg er fremtidssikret både trafikteknisk og driftsmæssig på alle områder.

På grund af en nødvendig udvidelse af krydset Strandby Kirkevej-Stormgade er en ekspropriation på en enkelt matrikel nødvendigt.

Plan & Byudviklingsudvalget skal beslutte om igangsætning af nødvendig ekspropriation skal indstilles til Byrådet.



Sagsfremstilling

Byrådet har under flere budgetter afsat midler til ombygning, renovering og teknisk opdatering af Esbjerg Kommunes signalanlæg. Midlerne er blevet afsat i projekterne ”fastholdelse af kapitalapparatet”, ”intelligent trafikstyring” samt den almindelig signaldrift.

En renovering af signalreguleringen vil forbedre trafikafviklingen i krydset, der især i morgen- og eftermiddagstrafikken er problematisk. Herudover udskiftes alt signalmateriale som master, lanterne, kabel og styremaskine og detekteringen opgraderes til radar og thermo-kamera.

Der etableres flere foranstaltninger til en bedre tilgængelighed, som taktilbelægning og akustiske retningsbestemte signaler iht. anbefalingerne samt kravene i vejreglerne.

Udtjent belægning skiftes og asfalten i krydset fornyes.

På grund af en udvidelse af svingbanen skal et lille areal på hjørnet Grådybet / Stormgade mod nord eksproprieres.

Det forventes af projektet udføres i maj til oktober 2024.

Vision 2025

Jf. Esbjerg Kommunes Vision om Velfærd og Vækst bidrager renoveringen af de signalreguleret kryds i kommunen at skabe en bedre fremkommelighed, ligesom der opnås en mere tryk krydsning for bløde trafikanter.

Økonomi

Projektet finansieres af midler til ”fastholdelse af kapital apparatet”, ”intelligent trafikstyring” samt den almindelig signal drift.

Midler til ”intelligent trafikstyring” tildeles sidste gang i 2024.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ekspropriation af de nødvendige arealer i henhold til projektet, jfr. Vejlovens kapitel 10.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 07-09-2023

Godkendt.

Afbud:

Hans Erik Møller (A)

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2023

Godkendt.

Punkt 4: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

23/121

Punkt 5: Godkendelse - underskriftsblad