

REFERAT Plan, By & Lokalsamfundsudvalget d. 04-05-2026

Mødedato Mandag d. 04. maj 2026 kl. 12:00

Mødested Mødelokale Stranden

Mødedeltagere Bo H. Hollænder (O), Dino Selimovic (C), Hans Erik Møller (Løsgænger), Henning Hyllested (Ø), Henrik Andersen (V), Klaus Sandfeld (V), Kurt Bjerrum (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætning af planlægning for boliger Lindegården, Østergade, Gørding.....	5
Igangsætning af planlægning for teknisk anlæg til brintdistribution øst for Gummesmark.....	8
Igangsætning af miljøkonsekvensvurdering for datacenter i Storegade.....	12
Lovliggørelse af udnyttet tagetage til beboelse - Engvænget 9, 6710 Esbjerg.....	16
Nedrivning af bevaringsværdige bygninger og opførelse af tæt-lav bebyggelse - Kærvej 2-6 og 10,	21
Forslag fra Det Konservative Folkeparti om delvis tilbagetrækning af tidligere beslutning i Plan & I.....	27
Til høring - Udkast til ny politik for fritids- og idrætsliv i Esbjerg Kommune.....	29
Information, orientering og forespørgsler.....	34
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Igangsætning af planlægning for boliger Lindegården, Østergade, Gørding

EMN-26/0000548

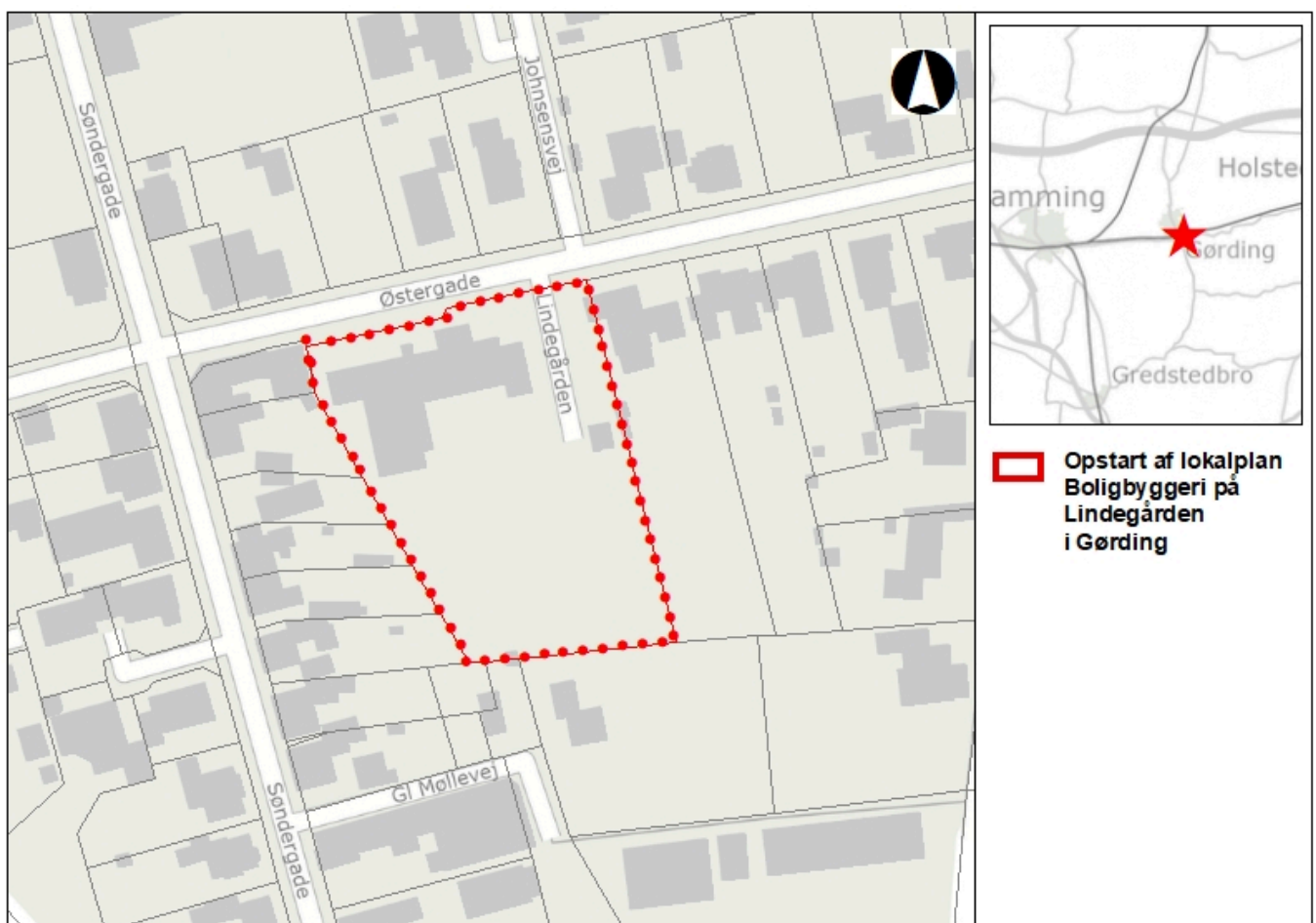
Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om, at der ønskes opført en tæt-lav rækkehusbebyggelse i ét plan fordelt på 3 boligstørrelser. Området udgør et areal på ca. 5.120 kvm.

Ansøger ønsker at udlægge området til ca. 14 rækkehuse. Boligerne vil være i ét plan med udnyttet tagetage og med en maksimal højde på 8,5 meter.

For at dette er muligt skal der udarbejdes et nyt plangrundlag med en ny lokalplan og en kommuneplanændring.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om planlægningen for boliger Lindegården, Østergade, Gørding, skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har i en periode været i dialog med en almen boligorganisation, som ønsker at etablere sig på Lindegården i Gørding.

Området omfatter matr.nr. 2ct, Sdr. Gørding By, Gørding på ca. 5.120 kvm. Projektet vurderes at

kræve, at der laves en lokalplan og en kommuneplanændring, da ejendommen ændrer anvendelse fra plejehjem i et område til offentligt formål og til tæt-lav boliger i et område til boligformål.

Den almene boligorganisation ønsker at etablere tæt-lav rækkehusbebyggelse i ét plan fordelt på 3 boligstørrelser. Hele området udgør et areal på ca. 5.120 kvm, som skal udnyttes til rækkehuse med ca. 14 boligenheder. Boligerne vil være i ét plan med udnyttet tagetage og med en maksimal højde på 8,5 meter.

Derudover skal der etableres parkeringsarealer, adgangsforhold og opholdsarealer.

Beplantningen i området vil bestå af det eksisterende levende hegn suppleret med bøgehække om de private haver samt græsplæner i havearealer og på fællesarealer. Trafikbetjening vil ske fra Østergade. Rundt på ejendommen er der meget beplantning i form af større træer, og det er hensigten at bevare så meget som muligt.

I Gørding er der en stor efterspørgsel på tæt-lav rækkehusbebyggelse. Ved dette projekt vil fyttekæderne styrkes, så ældre kan flytte i mindre moderne boliger og frigive eksisterende parcelhuse til nye børnefamilier.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der er ingen gældende lokalplaner for området.

Høring

Forslag til lokalplan skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en planlægning for boliger Lindegården, Østergade, Gørding.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 3: Igangsætning af planlægning for teknisk anlæg til brintdistribution øst for Gummesmark

EMN-25/0005343

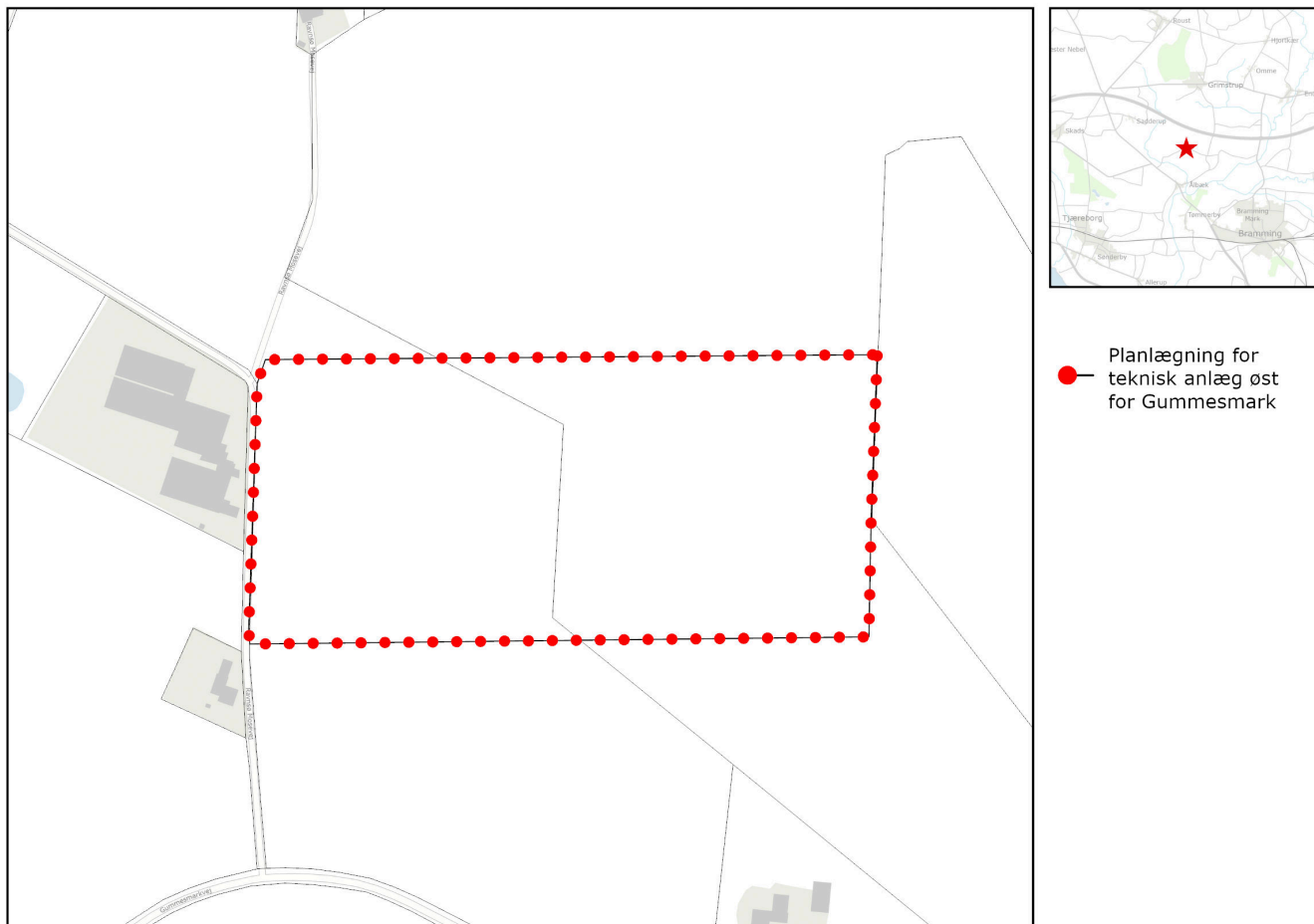
Resumé

Esbjerg Kommune er blevet anmodet om at igangsætte planlægning med en kommuneplanændring og lokalplan for et teknisk anlæg til brintdistribution. Anlægget skal etableres som indføørsanlæg til en kommende statslig PLR-station, hvorfra brinten kan transporteres videre i rør til Tyskland. Anlægget placeres øst for Gummemark, lidt syd for motorvej E20.

Som en del af den grønne omstilling ønsker to virksomheder at lave PtX-anlæg med produktion af brint, og virksomhederne har derfor behov for at etablere et tilslutningsanlæg til PLR-stationen.

Området til tilslutningsanlæg forventes at udgøre netto ca. 2 hektar. Som følge af, at der på nuværende tidspunkt er usikkerhed omkring tilslutningspunktet til PLR-stationen og manglende afklaring om stationens faktiske størrelse, er der udpeget et i alt 14 hektar stort brutto område. Det udpegede brutto-område reduceres til et netto-område, når PLR-stationens endelige udformning er kendt om nogle måneder.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om planlægningen for det tekniske anlæg øst for Gummemark skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har i en periode været i dialog med to virksomheder, som ønsker ny planlægning for et teknisk anlæg i det åbne land.

Området omfatter dele af matr.nre. 10a og 13a, Vong By, V. Nykirke, og er beliggende øst for Gummesmark. På dette stadie i processen arbejdes der med et brutto-område på ca. 14 hektar. Hver virksomhed forventer at have behov for et areal på ca. 1 hektar til etablering af et tilslutningsanlæg.

At plangrundlaget samlet set udgør et brutto-område på ca. 14 hektar skyldes usikkerhed om det endelige arealbehov og den konkrete placering. De tekniske tilslutningsanlæg skal forbindes til Energinets Hydrogen Backbone via statens PLR-station. PLR-stationen samler den brint, der kommer fra producenterne, og sender det videre i rørledningen til Tyskland.

Produktionen af grøn brint vil foregå på de to kommende virksomheder i henholdsvis Måde og Veldbæk, hvorfra det i rør føres frem til PLR-stationen. Umiddelbart foran PLR-stationen skal virksomheder have det nævnte tilslutningsanlæg.

Tilslutningsanlægget vil fremstå som et teknisk anlæg med ventiler o.lign, samt mindre teknik- og mandskabsbygninger. De forventede højder er max. 8,5 meter for bygninger og til 25 meter for enkelte bygningsdele og ventiler. De endelige højder er endnu ikke fastlagt. Herudover vil der være et anlæg til modtagelse af rensegrisen. En rensegris er en slags prop til rensning, inspektion eller vedligeholdelse, og rensegrisen kan sendes gennem rørledningen mellem virksomhederne i Måde og Veldbæk til tilslutningsanlægget.

Arealer med tekniske installationer samt nødvendige kørselsarealer etableres med fast belægning, eksempelvis asfalt. Området forsynes med retningsbestemt belysning, og afvanding håndteres i overensstemmelse med gældende regler for regnvandshåndtering.

Hele området indhegnes i henhold til gældende lovgivning. Der forventes desuden etableret et plantebælte og en jordvold på ca. 3 meter som en del af områdets afgrænsning. Beplantningen har til formål at give visuel afskærmning mod de omkringliggende arealer.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der er skal udarbejdes en kommuneplanændring, som kan give mulighed for teknisk anlæg i op til 8,5 meter og enkeltstående elementer på 25 meter.

Høring

Forslag til lokalplanen og kommuneplanændringen skal i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en ny planlægning for teknisk anlæg øst for Gummesmark.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 4: Igangsætning af miljøkonsekvensvurdering for datacenter i Storegade

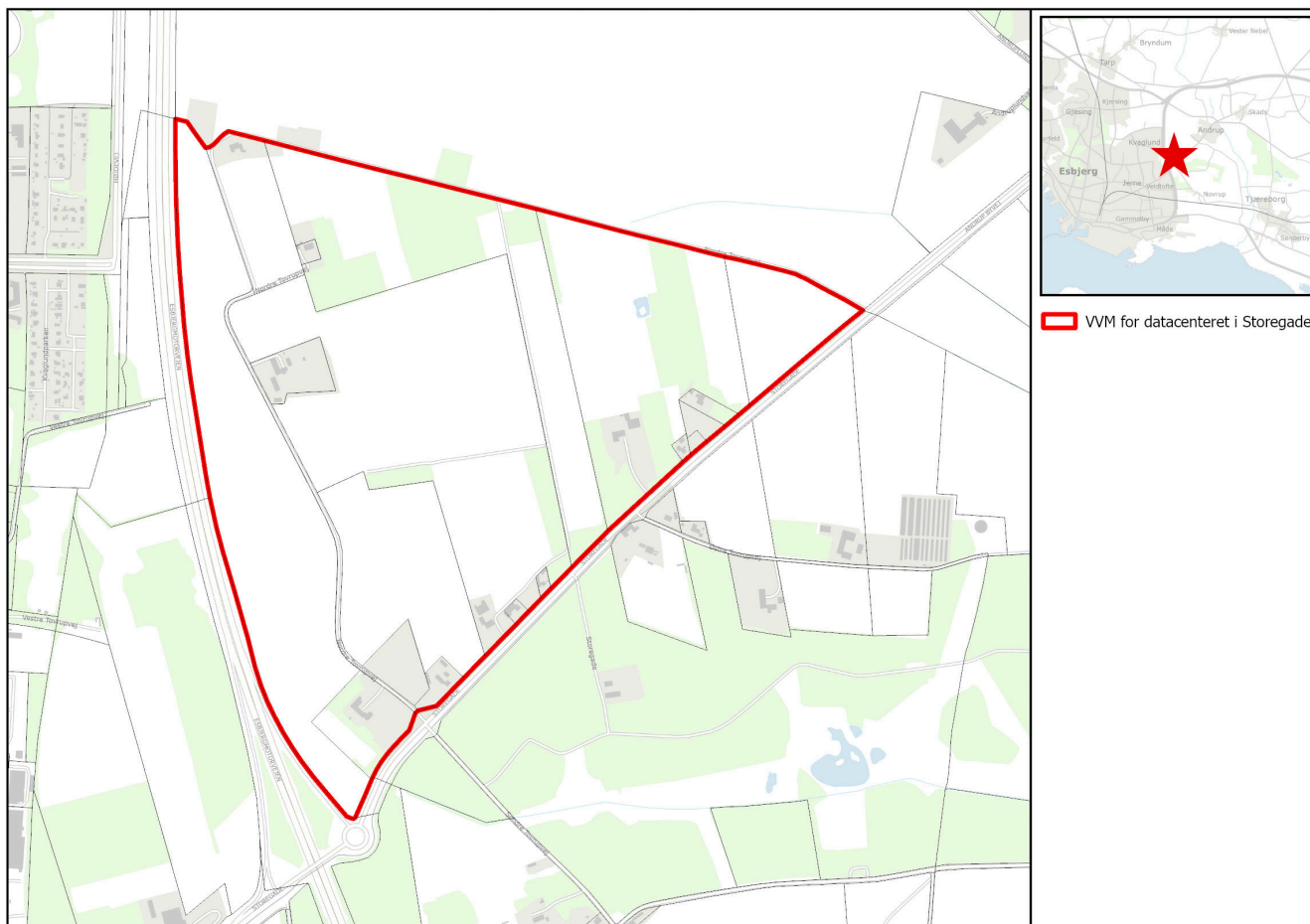
MIS-26/000360

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning med et ønske om at etablere et datacenter ved Storegade mellem Andrup og Esbjerg. Bygherre har anmodet om, at der igangsættes en miljøkonsekvensvurdering af projektet, idet projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 punkt 2(a).

Datacenteret ønskes etableret på en 64 ha stor erhvervsgrund, der er lokalplanlagt til formålet. Udover selve datacenteret omfatter miljøkonsekvensvurderingen også nettilslutning via jordkabler til Station Lykkegård samt anlæg til afledning af overfladevand og spildevand.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om en miljøkonsekvensvurdering af datacenteret med tilknyttede anlæg skal igangsættes.



Sagsfremstilling

I henhold til Miljøvurderingsloven skal projekter, der kan forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, underkastes en miljøkonsekvensvurdering inden de igangsættes. Formålet er dels at belyse de forventede miljømæssige konsekvenser, og dels at inddrage offentligheden i processen forud for en mulig godkendelse af projektet.

Projektet omfatter etablering af et datacenter i erhvervsområdet ved Esbjergmotorvejen og Storegade. Anlægget forventes etableret i to etaper, men miljøvurderes samlet.

Når anlægget står færdigt, vil det bestå af fem datacenterbygninger med tilhørende kontorbygning, interne veje, parkeringsarealer med mere. Erhvervsområdet udgør 69 ha, hvor af 64 ha anvendes til datacenteret med tilknyttede installationer. De resterende 5 ha udgør bassiner til regnvandshåndtering.

Datacenteret forventes at få et samlet elforbrug på op til 750MW ved fuld udbygning. Datacenteret tilsluttes til transformerstationen ved Lykkegård, og etableringen af jordkabler hertil vil også skulle indgå i miljøkonsekvensvurderingen.

Der etableres luftkølesystemer og/eller anlæg til afsætning af overskudsvarme, hvis dette er muligt. Herudover etableres der lokale elinstallationer, en elektrisk koblingsstation samt op til 323 nødgeneratorer med tilhørende brændstofoplag i specialbyggede kabinetter til sikring af drift ved strømsvigt.

Området indrettes med grønne forarealer, afskærmende beplantning og tre regnvandsbassiner til håndtering af overfladevand. DIN Forsyning er ansvarlig for etablering af regnvandsbassinerne. To gravhøje bevares, og indgår i et grønt forareal mod Storegade.

Datacentre er ikke omfattet af krav om miljøgodkendelse.

Da der i tilknytning til datacenteret etableres et nødstrømsanlæg, hvor den samlede indfyrede termiske effekt er over 50 MW, skal der meddeles miljøgodkendelse til nødstrømsanlægget og de anlæg, der er teknisk og forureningsmæssigt forbundet til nødstrømsanlægget.

Processen for miljøgodkendelse vil foregå parallelt med miljøkonsekvensvurderingen, og miljøgodkendelse kan helt eller delvist erstatte den §25-tilladelsen, der gives på baggrund af miljøkonsekvensrapporten. §25-tilladelsen vil derfor ikke omfatte miljøforhold, der reguleres af miljøgodkendelsen.

Ved igangsætning af en miljøkonsekvensvurdering vil der skulle gennemføres en høring, hvor offentligheden og berørte myndigheder har mulighed for at komme med ideer og forslag til indholdet i en kommende miljøkonsekvensvurdering.

På baggrund af høringen udarbejdes en afgrænsningsudtalelse, der fastsætter kravet til, hvilke emner, der som minimum skal belyses i den kommende rapport, og hvordan miljøkonsekvensvurderingen skal gennemføres. Derefter er det bygherres ansvar at gennemføre selve miljøkonsekvensvurderingen.

Når denne forelægges, fremlægges den til politisk behandling, inden anden høring kan gennemføres. Herefter vil der på baggrund af en ny politisk beslutning kunne meddeles tilladelse til projektet.

Projektet understøtter visionens mål om at være Nordeuropas digitale knudepunkt.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Projektet forudsætter ikke, at der udarbejdes et nyt plangrundlag.

Høring

Igangsættes miljøkonsekvensvurderingen vil der skulle gennemføres to høringer i den videre proces. Første høring omfatter afgrænsningen af, hvad miljøkonsekvensrapporten skal indeholde. Anden høring er af selve miljøkonsekvensrapporten og et udkast til den endelige projektgodkendelse (§25-tilladelse).

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes en miljøkonsekvensvurdering af et datacenter ved Storegade.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 5: Lovliggørelse af udnyttet tagetage til beboelse - Engvænget 9, 6710 Esbjerg

BYG-25/000493

Bilag

Tegningsmateriale

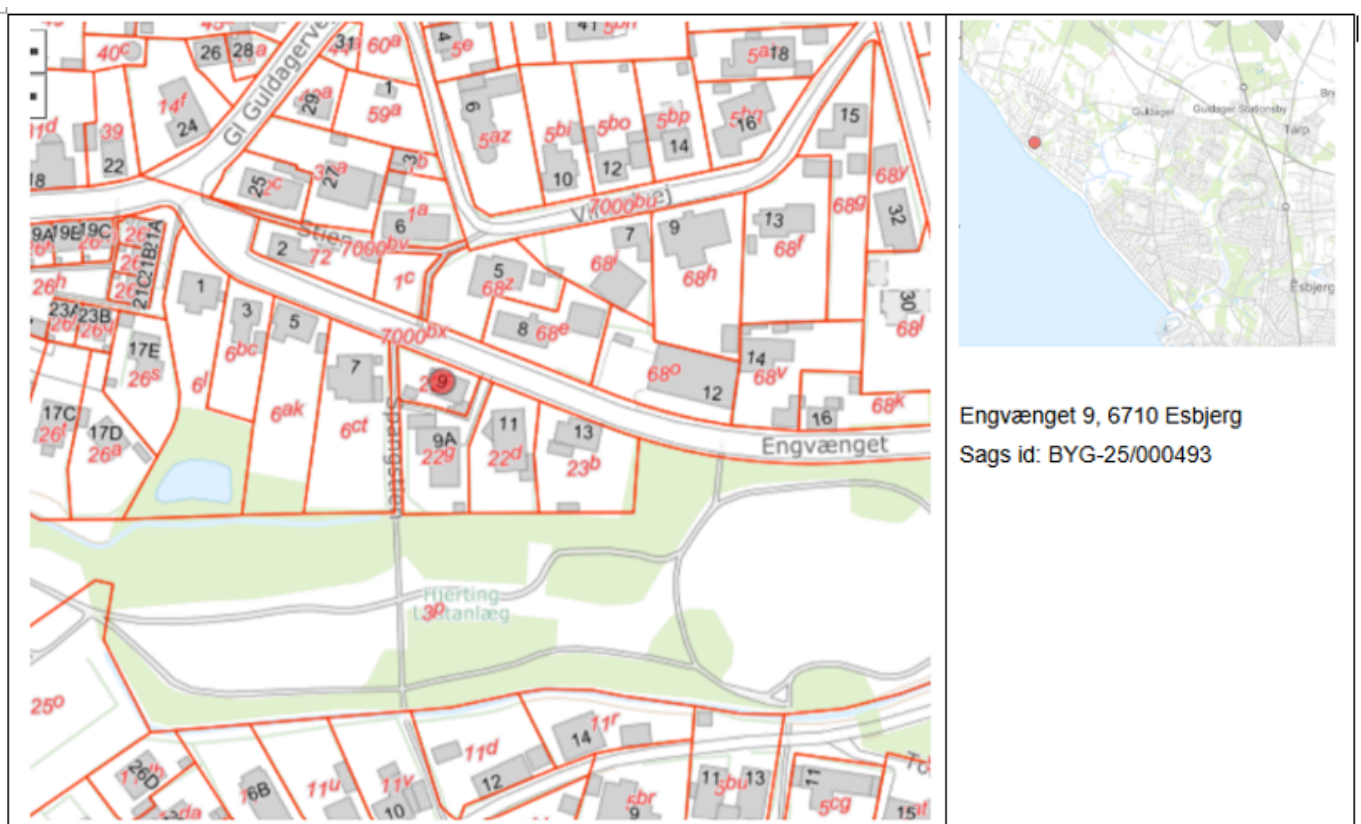
Ansøgning om dispensation

foto

Resumé

Esbjerg Kommune har den 19. marts 2025 modtaget en ansøgning om retlig lovliggørelse af ca. 27 m2 udnyttet tagetage til beboelse fra 2015, som medfører en bebyggelsesprocent på 43,34% på ejendommen Engvænget 9, 6710 Esbjerg.

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget skal tage stilling til, om der skal ske en fysisk eller retlig lovliggørelse af den udnyttede tagetage.



Sagsfremstilling

I 2004 blev der ansøgt om tilladelse til en tilbygning i stueetagen og en ny tagetage på 51 m2 til beboelse, som ville medføre en bebyggelsesprocent på 43,34 %. Der blev af daværende politiske udvalg besluttet, at bebyggelsesprocenten ikke måtte overstige 35%, som var sædvanlig for området for lignende ejendomme. Hermed blev der meddelt tilladelse til den ansøgte tilbygning i stueetage og udnyttelse af ca. 24 m2 tagetage til beboelse. Resterende tagetage på 27 m2 måtte ikke udnyttes.

I 2015 er hele tagetagen på 51 m2 udnyttet til beboelse uden ansøgning om byggetilladelse.

Boligen er bevaringsværdig Save Værdi 4.

I forbindelse med byggesagen i 2004 blev der monteret 2 tagvinduer mod syd (mod haven).

I 2015 isættes 4 tagvinduer, 2 mod syd (mod haven) og 2 mod nord (mod vejen) i størrelsen 78 x 140 cm.

I gældende lokalplan som blev vedtaget i 2011 er der fastlagt, at tagvinduer der ønskes monteret på bevaringsværdige boliger må have en maksimal størrelse på 54 x 76 cm.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 05-010-0006 Hjerting By, Bolig- og Centerområder ved Gl. Guldagervej, er vedtaget endeligt af Esbjerg Byråd den 5. september 2011.

Lokalplanen har til formål, at sikre at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse bevares, herunder sikre, at den løbende vedligeholdelse og fornyelse sker i respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for hver ejendom.

Ændringer, udskiftninger og vedligeholdelse af de bevaringsværdige huse skal ske i overensstemmelse med den oprindelige arkitektur med hensyn til generel udformning, herunder materialer, farver, tage, kviste, skorstene samt døre og vinduers udformning.

Vinduer i tagflader på bevaringsværdige huse må kun udføres som enkelte vinduer eller kviste, i stråtag kun som kviste. Den maksimale størrelse på tagvinduer må være 54 x 76 cm.

Økonomi

Ansøger har ikke indsendt omkostninger for fysisk lovliggørelse.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Høring

Der er endnu ikke foretaget en naboorientering.

Vurdering herunder alternativer

Engvænget 9 er beliggende i område A, hvor bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30%. Ved en sammenligning af ejendommene i område A i forhold til bebyggelsesprocenten viser det, at der ikke tidligere har været meddelt dispensation til en forhøjet bebyggelsesprocent på 43,34%.

Engvænget 9's grundareal er på 317 m².

Sammenlignelige ejendomme:

- Gramsvej 2 – grundareal 215 m² – 31,6%
- Gramsvej 4 – grundareal 315 m² – 21,6%
- Gramsvej 8 – grundareal 368 m² – 21,2%
- Engvænget 2 - grundareal 237 m² - 27,8%

- Engvænget 4 - grundareal 362 m² - 29,3%

Det nuværende lovlige boligareal udgør 110,4 m², mens det reelle boligareal udgøre 137,4 m². En retlig lovliggørelse vurderes at bringe boligarealet i overensstemmelse med nutidens almindelige boligstandarder.

Det vurderes, at udnyttelsen af resterende tagetage, og hermed en øget bebyggelsesprocent på 43,34%, ikke ændrer på boligens udtryk eller det bebyggede miljø i området.

En tilbageførsel til det tidligere tilladte boligareal vil forringe boligens værdi.

Teknik & Miljø skal inddrage proportionalitetsprincippet i forbindelse med lovliggørelse af ulovligt byggeri, hvor det er et forvaltningsretligt princip, at kommunen skal vælge den mindst indgribende metode. Da ændringerne ikke vil afspejle sig i omgivelserne, vurderes et krav om nedlæggelse af de ulovligt ibrugtagne boligkvadratmeter ikke at være proportional med den opnåede effekt.

Det vurderes, at tagvinduerne har ændret udtrykket på den eksisterende bevaringsværdige bolig specielt mod vejen, da der før lokalplanens vedtagelse ikke forefindes tagvinduer mod vejen.

Det vurderes, at tagvinduerne mod haven ikke har samme betydning for boligens udtryk, da der i 2004 blev meddelt tilladelse til 2 tagvinduer i samme størrelse, og hermed ikke ændre på boligens udtryk mod haven.

Retlig lovliggørelse/dispensation fra lokalplanen, hermed bibeholdelse af boligareal og tagvinduer:

Ved en lovliggørelse af den udvidede beboelse i tagetagen vil der ikke ske en fortætning af området, da udvidelsen er under eksisterende tag/bygningsmasse. Vinduerne kan bibeholdes. En dispensation fra lokalplanen kan danne præcedens ved lignende tilfælde.

Fysisk lovliggørelse/afslag i forhold til lokalplanen:

Ved afslag skal der monteres spær i tagetagen, så tagetagen ikke kan anvendes, og der skal lukkes af til den lovlige del af tagetagen med en væg. Tagvinduerne forlanges udskiftet eller fjernet.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at udvidelsen af boligarealet kan ske uden at skabe væsentlige forandringer i forhold til bygningens udtryk eller den oplevede tæthed i området. Det vurderes tillige, at der bør sættes krav om fysisk lovliggørelse til ændring/udskiftning af tagvinduerne kun mod vejen, så tagvinduerne er i overensstemmelse med lokalplanen.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

1. der meddeles tilladelse til bibeholdes af den udnyttede tagetage
2. der sættes krav om udskiftning af tagvinduerne eller fjernelse af vinduerne mod nord (mod vejen)

Beslutning

Udvalget besluttede på sit møde 7. april 2026 at tilbagesende sagen til Teknik & Miljø.

Forvaltning oplyser

Den tidligere ejer af ejendommen fik i 2004 tilladelse til udnyttelse af 24 m² tagetage, hvor resterende ikke måtte udnyttes. Nuværende ejer har ved overtagelse af ejendommen i 2015 ikke været bekendt med, at de resterende 27 m² tagetage ikke måtte udnyttes, samt isætning af tagvinduerne.

Ny Indstilling

Direktøren indstiller, at

1. der meddeles tilladelse til bibeholdes af den udnyttede tagetage
2. der sættes krav om udskiftning af tagvinduerne eller fjernelse af vinduerne mod nord (mod vejen)

Ny beslutning

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan, By & Lokalsamfundsudvalget 07.04.2026 Punkt 6

Sagen sendes tilbage til forvaltningen.

Punkt 6: Nedrivning af bevaringsværdige bygninger og opførelse af tæt-lav bebyggelse - Kærvej 2-6 og 10, Vejrup

BYG-25/001257

Bilag

Forslag og inspiration jf. møde - Kærvej 2-6 og 10, Vejrup

Argumenter fra ansøger - Kærvej 2-6 og 10

Facader - Kærvej 2-6 og 10, Vejrup

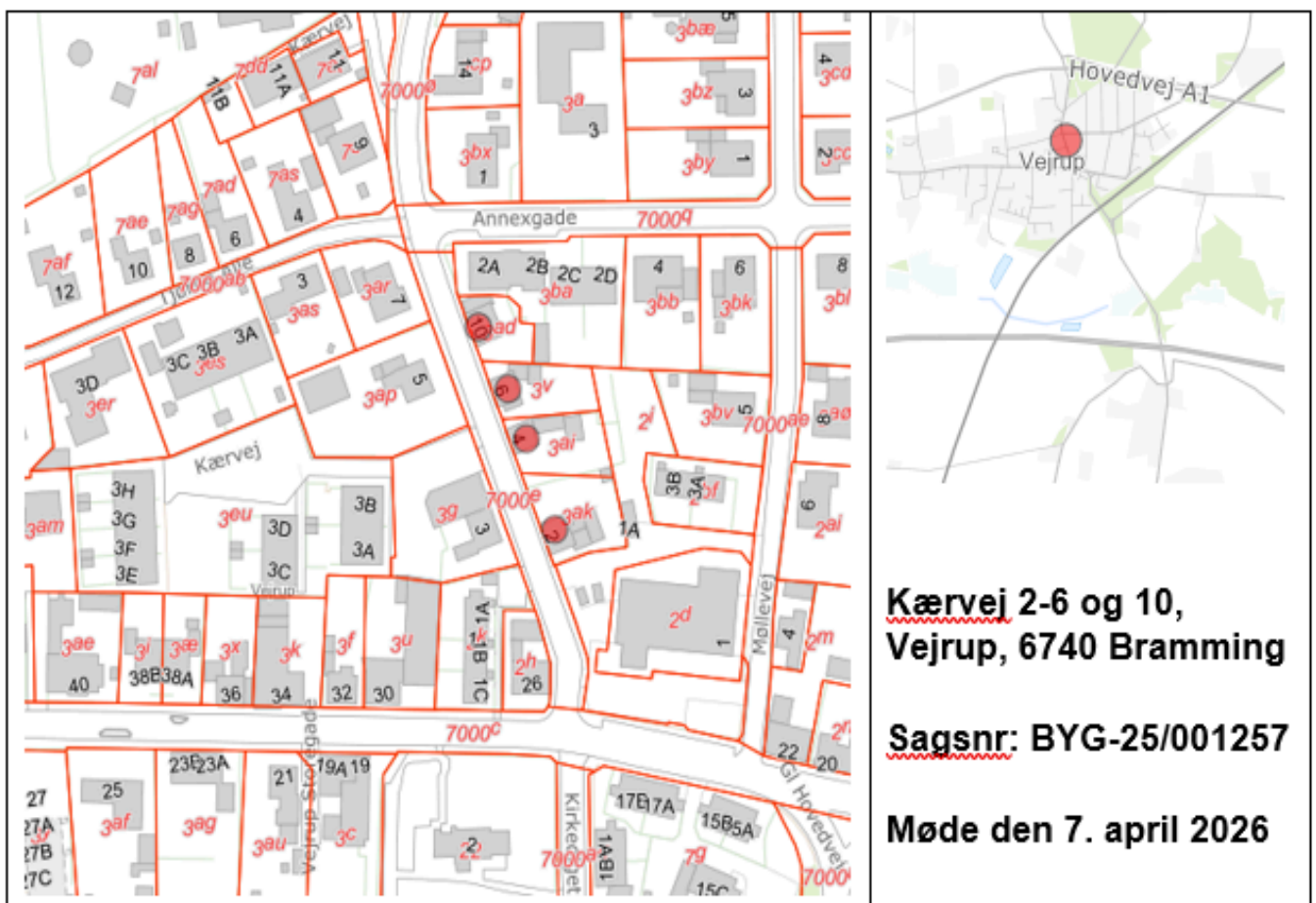
Beliggenhedsplan - Kærvej 2-6 og 10, Vejrup

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at nedrive i alt tre bevaringsværdige bygninger på adressen Kærvej 2-6 i Vejrup. Bygningerne har en bevaringsværdi på 5. Dette for at kunne opføre et projekt med rækkehusbebyggelse med 6 boliger.

En bevaringsværdig bygning på Kærvej 10 er allerede nedrevet i forbindelse med et tidligere projekt om opførelse af et tofamiliehus. Dette projekt er nu ændret, så denne ejendom kan blive en del af rækkehusbebyggelsen med de 6 boliger.

Plan & Byudviklingsudvalget skal derfor tage stilling til, om der kan gives tilladelse til at nedrive de tre bevaringsværdige bygninger på Kærvej 2-6, Vejrup.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af 3 bevaringsværdige huse og opførelse af en rækkehusbebyggelse, bestående af 6 boliger på adresserne Kærvej 2–6 og 10, Vejrup. Kærvej 10, Vejrup er allerede nedrevet i forbindelse med tidligere ansøgning.

Vejrups historie, som går tilbage til 1200-tallet, er historisk opstået som en traditionel dansk landsby, hvor kirken udgør det centrale, kulturhistoriske og visuelle midtpunkt. Omkring kirken ligger en række bevaringsværdige huse, der samlet set giver landsbyen dens identitet og sammenhæng. Den ansøgte bebyggelse placeres i et centralt område i byen, lige i overgangen mellem kirken, købmanden og den ældre eksisterende bebyggelsesstruktur, der tilsammen danner byens kulturhistoriske kerne.

Jf. Kommuneplanramme 22-010-130 for området mellem Vejrup Storegade og Tjørne Allé, skal de bevaringsværdige bygninger tilstræbes bevaret i forbindelse med tiltag i området.

Kommuneplanens hovedstruktur indeholder retningslinjer for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i det åbne land, herunder landsbyer. Heraf fremgår det bl.a.:

- Bevaringsværdige bygninger med en SAVE 4-5 skal som udgangspunkt bevares – middel bevaringsværdi. Udenfor kulturmiljøer kan nedrivning af SAVE 4-5 bygninger i særlige tilfælde godkendes.

Bevaringsværdige bygninger fremgår af nedenstående kommuneplankort.



Der er afholdt møder med ansøger den 10. december 2025 og den 19. februar 2026, hvor Teknik & Miljø har drøftet og vejledt om, at der med fordel kan ske en arkitektonisk bearbejdning af det indsendte projekt, så det kan indpasses i området, og den nye bebyggelse dermed understøtter Vejrups historiske landsbymiljø.

Der henvises til bilag fra Teknik & Miljø med kommunens anbefalinger til, hvordan en ny bebyggelse kan udformes, så disse hensyn kan imødekommes.

Ansøger har indsendt en ansøgning med et mere enkelt udtryk, og han ønsker at fastholde denne udformning, som vist i vedlagte bilag.

Ansøger henviser desuden til nedenstående sager, som han mener kan være sammenlignelige med det indsendte projekt.

- Kærvej 3, 7 - 11 – boliger trukket tilbage fra vejen, ligesom det også ønskes her.
- Vejrup Storegade 15A og 17A – tæt-lavt byggeri med et moderne udtryk.
- Kirkediget 1A og 1B – tæt-lavt moderne byggeri, placeret over for kirken.
- Kærvej 3A–3H – et område udviklet af Ivan A. Jensen i samarbejde med Create Nordic, som har bidraget til, at der er kommet flere indbygger til Vejrup by altså flere personer til at holde liv i et lille lokalsamfund

Af ovennævnte eksempler er det kun Kærvej 3, der er bevaringsværdig. De huse, der er opført efter nedrivning af anden bebyggelse, har i kommuneplanen ikke været registreret som bevaringsværdige bygninger.

Lovgrundlag, planer mv.

- Lokalplan 302
- Bygningsreglementet 2018
- Lov om boligforhold
- Bygningsfredningslovens § 18

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Høring

Sagen har endnu ikke været udsendt i

- ekstern høring af parter/naboer

- offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen

Vurdering herunder alternativer

Ifølge Esbjerg Kommunes bevaringsstrategi betragtes bygninger med SAVE-værdi 4–5 som bevaringsværdige. De indgår derfor i det generelle hensyn til kulturmiljøet i landsbyerne, men de vurderes ikke som blandt de mest centrale eller sårbare elementer, der er afgørende for et kulturmiljøs karakter.

En rækkehusbebyggelse udgør en samlet og ensartet bebyggelsesform i modsætning til de traditionelle fritliggende huse. Hvis skala, materialevalg og facaderytme ikke bearbejdes omhyggeligt, kan rækkehuse derfor komme til at dominere gadebilledet og bryde med den historiske landsbystruktur.

Ny rækkehusbebyggelse i området vil få væsentlig betydning for oplevelsen af bymidten og for balancen mellem historiske elementer og nyere udvikling. Det vurderes dog, at rækkehuse kan indpasses, hvis de udformes med respekt for den eksisterende bygningskultur, herunder proportioner og materialer, så de fremstår som en naturlig videreudvikling af landsbyen.

Teknik & Miljø vurderer samlet, at der kan gives mulighed for nedrivning af de bevaringsværdige bygninger og opførelse af rækkehuse, forudsat at den arkitektoniske udformning sikrer en tydelig tilpasning til landsbyens særlige karakter. Uden denne tilpasning vil der være risiko for, at ny bebyggelse fremstår som et fremmedelement i det historiske miljø.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at der gives tilladelse til nedrivning af de tre bevaringsværdige bygninger på Kærvej 2-6, Vejrup

Beslutning

Udvalget besluttede på sit møde 7. april 2026 at tilbagesende sagen til Teknik & Miljø.

Forvaltning oplyser

I den tidligere sagsfremstilling blev det alene oplyst, at ejendommene er omfattet af Lokalplan 302. Det blev derimod ikke oplyst, at Byrådet, jf. lokalplanens §7 stk. 1, har mulighed for at gøre en byggetilladelse betinget af, at bebyggelsen får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition eller at ny bebyggelse gennem sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at bevare karakteren af de eksisterende miljøer i området.

Denne oplysning er væsentlig, fordi den tydeliggør det politiske handlerum i sagen, og denne oplysning burde have indgået i den oprindelige sagsfremstilling.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med den vejledning, Teknik & Miljø på møde den 10. december 2025 har givet bygherre, og der er derfor ikke fundet grundlag for at drøfte dette forhold med ansøger, før der er truffet politisk beslutning i sagen.

På Plan, By & Lokalsamfundsudvalgets besøg i Vejrup den 9. april 2026 gav lokalrådet udtryk for, at man var godt tilfreds med de byggerier, ansøger hidtil har opført i byen.

Det er fortsat Teknik & Miljø's vurdering, at det er af betydning for det udpegede kulturhistoriske miljø, at der i de centrale dele af Vejrup fastholdes referencer til den stedlige byggetradition.

Ny Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der gives tilladelse til nedrivning af de tre bevaringsværdige bygninger på Kærvej 2-6, Vejrup under forudsætning af, at ny bebyggelse gennem sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at bevare karakteren af de eksisterende miljøer i området.

Ny beslutning

Godkendt.

Beslutningshistorik

Beslutning Plan, By & Lokalsamfundsudvalget 07.04.2026 Punkt 7

Tilbagesendes til forvaltningen.

Punkt 7: Forslag fra Det Konservative Folkeparti om delvis tilbagetrækning af tidligere beslutning i Plan & Byudviklingsudvalget

EMN-26/0003057

Resumé

Dino Selimovic (C) har ønsket punkt på dagsorden vedr. etablering af hastighedsdæmpende tiltag og fjernelse af gennemkørselsforbud på Enggårdvej i Esbjerg. Tiltagene blev besluttet på udvalgs møde i Plan & Byudviklingsudvalget d. 20. november 2025.

Udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling

Dino Selimovic (C) har fremsendt følgende tekst til drøftelse:

I forbindelse med prioriteringen af trafiksikkerhedsfremmende tiltag for 2026 er projektet på Enggårdvej i Esbjerg V udpeget til gennemførelse.

Det oprindelige projektforslag omfattede etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger samt ophævelse af det eksisterende gennemkørselsforbud fra nord. Det er efterfølgende konstateret, at det samlede besluthedsgrundlag på tidspunktet for udvalgets prioritering ikke i tilstrækkelig grad belyste sagens fulde omfang samt de trafikale og lokale konsekvenser ved en ophævelse af gennemkørselsforbuddet. Herunder også den lokale opbakning til at gennemføre det fulde projekt.

På den baggrund foreslås det, at projektet fastholdes i prioriteringen og gennemføres med fokus på etablering af hastighedsdæmpende tiltag, mens det eksisterende gennemkørselsforbud opretholdes. Herved sikres det, at de trafiksikkerhedsmæssige hensyn tilgodeses.

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning

Udsat.

Punkt 8: Til høring - Udkast til ny politik for fritids- og idrætsliv i Esbjerg Kommune

EMN-26/0001961

Bilag

Oversigt over større ændringer til opdateret politik

Politik for fritids og idrætsliv udkast

Politik Idræt og Fritid

Resumé

Der er igangsat en opdateringsproces af Politik for fritids- og idrætsliv. Det nye udkast sætter en tydelig strategisk retning frem mod 2030 og understøtter Esbjerg Kommunes ambition om at være en attraktiv kommune med stærke fællesskaber. Politikken prioriterer især trivsel, ungeliv, frivillighed, fleksible faciliteter og en stærkere eventindsats – alt sammen for at styrke fællesskab, livskvalitet og Esbjerg Kommunes udvikling.

Forvaltningen anbefaler, at udkast til opdateret Politik for fritids- og idrætsliv drøftes, herunder også omfanget af høringsparter.

Til orientering kan det oplyses, at den endelige politik opsættes grafisk i slutningen af processen.

Sagsfremstilling

Fritids- og idrætslivet er en af Esbjerg Kommunes stærkeste drivkræfter for sammenhængskraft og trivsel. Det er her, borgere mødes på tværs af alder, kultur og geografi – og hvor fællesskaberne skaber den livskvalitet, der gør Esbjerg til et sted, man ønsker at leve, lære og arbejde.

Siden politikken blev vedtaget i 2020, er både samfundsudviklingen og borgernes behov ændret. Med dette udkast præsenteres en opdateret politik, der sætter en tydelig politisk retning frem mod 2030 og understøtter kommunens overordnede visioner og strategier.

Politikken prioriterer fire centrale områder:

- Stærke og inkluderende fællesskaber
- Livskvalitet og sundhed i alle livsfaser
- En moderne og bæredygtig frivillighed
- Et fritids- og idrætsliv, der udvikles på land, i by og i naturen

Udkastet indeholder en række markante ændringer i forhold til tidligere. Politikken kobles nu direkte til Esbjerg Kommunes Vision 2030 og den strategiske kurs, hvor kultur, oplevelser og attraktive lokalsamfund vægtes højere. Fritidsbegrebet udvides betydeligt, så det ikke længere alene handler om idræt, men også rummer kultur, kreative miljøer og nye fællesskabsformer.

Derudover løftes trivsel og ungeliv som et politisk nøgleområde. Den nye politik placerer mental sundhed, Trivselskommissionens anbefalinger og programmet "Fælles om ungelivet" centralt, og binder fritidsområdet tættere sammen med sundhed, uddannelse og unges hverdagsliv.

Talentudvikling defineres nu helhedsorienteret og på tværs af idræt, kultur og kreative fag. Det politiske fokus flyttes fra et snævert idrætsperspektiv til en bred indsats, der styrker børns og unges motivation, robusthed og personlige udvikling – uanset om talentet udfoldes på banen, scenen eller i

værkstedet.

Frivillighedsområdet moderniseres også. Politikken anerkender behovet for at tiltrække nye generationer af frivillige og skabe attraktive rammer for deres engagement. Det er et politisk signal om, at fremtidens foreningsliv kræver nye løsninger og målrettet understøttelse.

På facilitetsområdet udvides fokus fra traditionelle idrætsanlæg til også at omfatte alle steder, hvor der foregår foreningsaktiviteter m.m.- fx kulturhuse, kreative værksteder, øvelokaler og medborgerhuse. Der sættes politisk retning mod multifunktionelle, fleksible rammer og større geografisk balance – afgørende greb, når kommunen skal tiltrække og fastholde borgere.

Samtidig styrkes det strategiske fokus på events. Politikken lægger op til en selvstændig strategi og handleplan, der skal sikre, at Esbjerg fortsat kan tiltrække og gennemføre events, der skaber lokal værdi og synlighed.

Den tidligere politik, udkastet til den nye politik samt en oversigt over de væsentligste ændringer i forhold til den tidligere politik er vedhæftet som bilag.

Forvaltningen anbefaler, at udkast til opdateret Politik for fritids- og idrætsliv drøftes, herunder omfanget af høringsparter.

Til orientering oplyses kan det oplyses, at den endelige politik opsættes grafisk i slutningen af processen.

Vision 2025

Politik for fritids- og idrætsliv understøtter Esbjerg Kommunes Vision 2025 ved at sikre en bred vifte af gode tilbud indenfor fritids- og idrætslivet, som er med til at gøre Esbjerg Kommune til et attraktivt sted at arbejde, leve og bo. Området har især berøring med "Livskvalitet og Sundhed" og "Fællesskab og Mangfoldighed", da der er tale om områder med fællesskab, foreninger og fysisk/mental sundhed for almene borgere i Esbjerg Kommune.

Politikken bliver en væsentlig del af den kommende Vision 2030.

Lovgrundlag, planer mv.

Politik for fritids- og idrætsliv understøtter de politiske mål i Kommuneplan 2018-30, Kultur og fritid. Yderligere understøtter Politik for fritids- og idrætsliv FN's Verdensmål med særlig fokus på mål nr. 3, Sundhed og trivsel.

Økonomi

Politik for fritids- og idrætsliv udmøntes inden for eksisterende rammer for området.

Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget.

Høring

Det foreslås, at politikken skal til høring hos:

- Esbjerg Idrætsråd
- Talentidrætsrådet
- Fritidskulturelt Samråd
- Esbjerg Amatørteateråd
- Samråd for fritidsundervisning

Det drøftes, om der er behov for flere høringsparter inden politikken også sendes til høring i øvrige fagudvalg.

Indstilling

Direktøren for Fritid Sundhed og Omsorg indstiller, at

1. Udkast til Politik for fritids - og idrætsliv drøftes - herunder også omfanget af høringsparter.

Beslutning

Kultur & Fritidsudvalg 09.04.2026 Punkt 3

Oplæg til politik godkendt og sendes i høring.

Tilføje af høringsparter: Handicapråd, ældreråd, ungebyråd, udsatte råd og vindrosen.

Forvaltning oplyser

Da Kultur & Fritidsudvalget på møde den. 9. april 2026 både drøftede og også godkendte "Udkast til Politik for fritids- og idrætsliv" som høringsoplæg, sendes sagen nu videre til høring i følgende fagudvalg

- Børn & Skoleudvalget
- Familie & Beskæftigelsesudvalget
- Plan, By & Lokalsamfundsudvalget
- Sundhed, Omsorg & Socialudvalget
- Klima & Erhvervsudvalget

Til orientering kan det oplyses, at høringsoplægget samtidig med høringen i de politiske fagudvalg også sendes til høring i Esbjerg Idrætsråd, Talentidrætsrådet, Fritidskulturel Samråd, Esbjerg Amatørteateråd, Samrådet for fritidsundervisning, Esbjerg Handicapråd, Ældrerådet i Esbjerg Kommune, Ungebyrådet, Udsatterådet og Frivillighuset Vindrosen.

Ny Indstilling

Direktøren for Fritid Sundhed Omsorg & Social indstiller, at

- Udkast til Politik for fritids- og idrætsliv sendes til høring i de nævnte fagudvalg

Ny beslutning

Drøftet.

Beslutningshistorik

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg 09.04.2026 Punkt 3

Oplæg til politik godkendt og sendes i høring.

Tilføjelse af høringsparter: Handicapråd, ældreråd, ungebyråd, udsatte råd og vindrosen.

Punkt 9: Information, orientering og forespørgsler

Information

- Drøftelse med Ældrerådet omkring byrumsforsøg i Skolegade
- Siemens' byggeri på Esbjerg Havn
- 1911-bygningen, Gørding
- Grønt bymiljø i Norgesgade, Esbjerg
- Gadeforskønnelse i Torvegade

Generel orientering

Ingen.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

-

Kompetencer

Plan, By & Lokalsamfundsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der orienteres.

Beslutning

Orientering givet.

Punkt 10: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad