

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 07-09-2021

Mødedato	Tirsdag d. 07. september 2021 kl. 08:30
Mødested	Byrådssalen
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
Procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By.....	5
Forslag til lokalplanændring nr. 1 for Byplanvedtægt nr. 26 for et område i Tjæreborg.....	7
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2020.56 og Lokalplan 01-08-0010, udvidelse af ek	9
Endelig vedtagelse af miljøkonsekvensrapport for udvidelse af Ribe Biogas mod nord.....	14
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 To områder til dagligvarebutikker i Guldager og Bramming..	17
Tilbygning til Sankt Nikolaj Skole.....	19
Forespørgsler.....	21
Lukket: Politianmeldelse af ulovligt forhold.....	22
Lukket: Evaluering.....	23
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Punkt 2: Information og orientering

21/154

Information

- Borgergade
- Ribemarsken
- Arkitekturpolitik
- Skads Blomstervej, Esbjerg
- Vestergade, Gørding

Generel orientering

21/22491

Orientering om proces- og tidsplan med milepæle for forslag til en ny arkitekturpolitik, som kan anvendes i den fremtidige udvikling og omdannelse i Esbjerg Kommune af det bebyggede miljø, grønne byrum, landskaber mv.

Arkitekturpolitikken skal være med til at sætte den arkitektoniske kvalitet på dagsordenen.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

18/11267

Ejer af Skads Blomstervej 6, 6705 Esbjerg Ø, har fået påbud om at forbedre drikkevandskvaliteten. Anlægget forsyner 5 boliger på Skads Blomstervej, og drikkevandet har for højt indhold af PFOS.

18/13813

Ejer af Vestergade 26, 6690 Gørding, har fået påbud om at forbedre drikkevandskvaliteten. Anlægget forsyner kun denne ejendom, og drikkevandet har for højt indhold af PFOA.

Styrelsen for Patientsikkerhed har i begge tilfælde vurderet, at indholdet er sundhedsskadeligt, men vandet kan fortsat drikkes i en afgrænset periode.

PFOS og PFOA hører til de perfluorerede stoffer, der har været anvendt i brandslukningsskum og som slipmidler, overfladeaktive stoffer i emballage, maling, lak og fernis, klæbemidler, tæpper, imprægnering af tøj og galvano-tekniske produkter (overflade aktive stoffer i industrien).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Orientering givet.

Punkt 3: Procesplan for revurdering af plangrundlaget for Indre By

21/24114

Resumé

Byrådet besluttede ved en flertalsbeslutning 7. juni 2021 at igangsætte en inddragende proces, på baggrund af Planstrategi 2022 – 34, der skal danne grundlag for en beslutning om en justering af plangrundlaget for Esbjerg midtby.

Plan & Miljøudvalget blev ved beslutningen anmodet om at tilrettelægge og stå for gennemførelse af processen, med inddragelse af hele Byrådet.

Sagsfremstilling

Oplægget til procesplanen beskriver rammerne omkring en udviklingsproces, som skal danne grundlag for en eventuel justering af det gældende plangrundlag for Esbjerg Bymidte forud for en egentlig planlægningsproces.

Sammenhængen til øvrige styringsredskaber, herunder den kommende Arkitekturpolitik, skal indgå i processen. Processen skal belyse følgende fokusområder:

- Hvordan skal Esbjerg Indre By som helhed udvikles og styrkes med henblik på mere liv i byen.
- Hvordan kan og skal Esbjerg Indre By fortættes, jf. intentionerne i planstrategien.
- Relationen mellem bevaringsværdierne i Indre By og ønsket om udvikling af bykernen.
- Der skal i processen være opmærksomhed på sammenhængen mellem Indre By og den bynære del af Østerbyen (Gammelby og Rørkjær).

Processen skal munde ud i anbefalinger der kan danne grundlag for:

- Konkret Kommune- og lokalplanlægning for den fortsatte udvikling og fortætning af Indre By.
- Retningslinjer for den administrative praksis ved om- og tilbygninger af bevaringsværdige bygninger i Indre By.
- Input til den kommende arkitekturpolitik for så vidt angår Indre By i Esbjerg.

Anbefalingerne skal være et redskab til den politiske prioritering i Byrådet i forhold til udviklingen af Esbjerg Indre By som attraktion, center for handel, oplevelser og byliv, og som et aktivt og attraktivt bosætningsområde.

Herudover skal anbefalingerne gøre det mere klart for bygherrer og ejendommejere, hvad man kan forvente tilladelse til.

Procesplanens indhold og tidsplan fremgår af vedlagte bilag

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Processen skal munde ud i et mulighedskatalog for relevante planlægningsmæssige ændringer af gældende plangrundlag samt mulige vejledninger og retningslinjer for administrationen.

Konsekvenser for andre udvalg

Byrådet vil blive inddraget i processen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Procesplanen for mulig justering af plangrundlaget for Esbjerg Indre By godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Sagen sendes i gruppemapperne.

Bilag

tidsplan procesplan.pdf

procesplan for mulig justering af plangrundlag for Indre By.doc

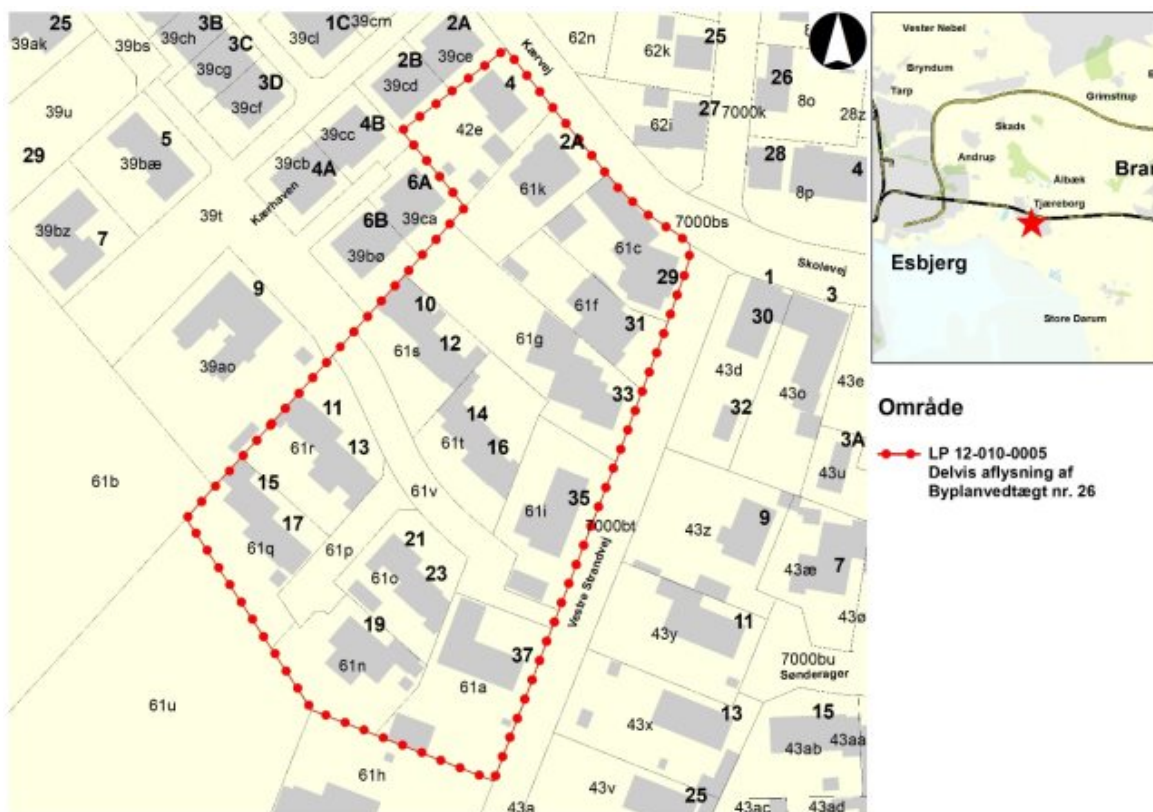
Punkt 4: Forslag til lokalplanændring nr. 1 for Byplanvedtægt nr. 26 for et område i Tjæreborg

21/21110

Resumé

Formålet med lokalplanændringen er at give de eksisterende ejendomme mulighed for at udnytte ejendommene til boliger, hvor der kan etableres flere boliger på samme ejendom.

Når kommunen ophæver en del af en byplanvedtægt for et område betyder det, at byplanvedtægten ikke længere vil være gældende for det område. Når ophævelsen sker uden samtidig vedtagelse af en ny lokalplan vil det derefter alene være kommuneplanens rammer og bygningsreglementets bestemmelser, der er gældende for det pågældende område.



Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan med delvis aflysning af Byplanvedtægt for et boligområde i Tjæreborg.

Der foreslås en delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 26 for et område i Tjæreborg, gældende for matr. nre. 42e, 61k, 61c, 61f, 61g, 61s, 61t, 61i, 61o, 61v, 61a, 61n, 61p, 61q, 61r, Tjæreborg By, Tjæreborg.

Området har efterhånden ændret karakter, og behovet af boligformerne har ændret sig.

Med den delvise aflysning af Byplanvedtægt nr. 26 gives mulighed for, at der kan laves flere boliger på den enkelte ejendom, og de eksisterende ejendomme ikke bliver låst af

eksempelvis tidligere erhvervsmuligheder, som der ikke længere er behov for.

Med den delvise ophævelse vil ejendommene efterfølgende være styret af den gældende lovgivning samt rammerne, som er beskrevet i Kommuneplanramme 12-010-050. Området er udlagt til lavt boligområde.

Den delvise aflysning af Byplanvedtægten gør, at grundejerne bedre kan anvende deres ejendomme, som behovet er muligt for kommende boliger i området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Den gældende lokalplan vil blive delvist aflyst, og for det aflyste område gælder Kommuneplanrammen og Bygningsreglementet.

Høring

Planforslagene skal i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

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

- Forslag til Lokalplan 12-010-0005 med delvis aflysning af Byplanvedtægt nr. 26 godkendes med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplanændring nr. 1 for Byplanvedtægt nr. 26

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2020.56 og Lokalplan 01-08-0010, udvidelse af eksisterende parkeringshus, Esbjerg

19/5533

Resumé

De to planforslag har været i otte ugers offentlig høring fra den 10. december 2020 til den 4. februar 2021 og fire ugers supplerende offentlig høring fra den 12. maj 2021 til den 9. juni 2021. Parallelt med blev der annonceret en afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering med tilhørende miljørapport med fire ugers klagefrist.

I første høringsperiode kom der bemærkninger og indsigelser fra 54 personer til planforslagene. Desuden blev der indgivet en klage til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke skulle laves en miljørapport for planforslagene.

Bemærkningerne og indsigelserne handlede primært om

- Trafikforhold
- Støj
- Bygningens størrelse
- Bygningens udtryk.

Der er redegjort for indsigelserne i notatet ”Indsigelser og bemærkninger”.

I samarbejde med Sydvestjysk Sygehus valgte Esbjerg Kommune at trække afgørelsen om ikke, at lave en miljørapport tilbage for at genvurdere sagen. På baggrund af klagen bliver forslaget til lokalplanen tilrettet, så det fremgår af redegørelsesdelen, at notatet ”Udvidelse af parkeringskapacitet, Sydvestjysk Sygehus Esbjerg, Forundersøgelse, Beslutningsgrundlag for valg af Scenarie A/B/B1/B2” ligger til grund for den valgte placering af parkeringshuset. Notatet er derfor også en del af det grundlag, som er screenet.

I den supplerende høringsperiode kom der 14 bemærkninger og indsigelser til planforslagene.

Bemærkningerne og indsigelserne handlede generelt om samme emner, som efter den første høring. Der er redegjort for indsigelserne i notatet ”Indsigelser og bemærkninger, notat af 10. juni 2021”.

Der har været afholdt fire dialogmøder og et digitalt borgermøde i april og maj 2021. Der er redegjort for bemærkningerne fra deltagerne i notatet ”Dialogmøder”.

Området anvendes i dag til et eksisterende parkeringshus i tre etager ved Remiseområdet i Nørrebrogade med 500 parkeringspladser til brug for personalet på Sydvestjysk Sygehus samt 100 offentlige parkeringspladser.

Udbygningen af akutsygehuset, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg, med en ny sengebygning med 158 nye enestuer og kommende universitetshospital for lægestuderende om et par år, har krævet og kommer til at kræve flere parkeringspladser. Allerede nu mangler der 150 parkeringspladser.

Lokalplanen giver mulighed for at udvide parkeringshuset med 600 parkeringspladser til 1200 parkeringspladser i 6 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 360%. Desuden ændres arealanvendelsen for et lille område i den nordlige ende af lokalplanområdet.

Lokalplanområdet udgør ca. 11.000 m².



Sagsfremstilling

Regionsrådet Syddanmark ønsker at etablere op til 600 nye parkeringspladser ved sygehuset ved at bygge tre etager oven på det eksisterende parkeringshus i Nørrebrogade. Med udvidelsen kommer parkeringshuset til at kunne rumme 1200 parkeringspladser fordelt på 6 etager.

Kommuneplanen udlægger området til teknisk anlæg med anvendelsen parkeringsareal. Med forslaget udvides kommuneplanrammen maksimalt 1 meter mod nord, hvor der i dag er offentligt område.

Kommuneplanændringen giver mulighed for at øge bygningshøjde fra 8½ meter og 3 etager til 20 meter og 6 etager, samt en bebyggelsesprocent, der øges fra max 75% til max 500% for området under et. Den oprindelige bebyggelsesprocent på 75% omfattede både det eksisterende parkeringshus, remisen med Street Mekka og remiseparken. Den nye bebyggelsesprocent på max 500% omfatter kun parkeringshuset.

Lokalplanen giver mulighed for at udvide parkeringshuset i op til 6 etager og maksimalt 18 meter over terræn og en maksimal bebyggelsesprocent på 360%. Den indeholder bestemmelser, der sikrer en kvalificeret og nuanceret bearbejdning af facaderne på parkeringshuset, både i forhold til områdets arkitektur og dets tilhørsforhold i det store landskabelige træk, som "slugten" med banegravsområdet er.

Der er redegjort for en forundersøgelse i notatet "Udvidelse af parkeringskapacitet, Sydvestjysk Sygehus Esbjerg, Forundersøgelse, Beslutningsgrundlag for valg af Scenarie A/B/B1/B2". Formålet var at screene for den mest egnede placeringsmulighed for et parkeringshus. Placeringerne blev vurderet ud fra en lang række parametre, herunder trafikale hensyn, støj, kulturmiljø, bevaringsværdige bygninger, skyggepåvirkninger, indpasning i byrum, beredskab, afstande, anlægsøkonomi og følgevirkninger.

Forundersøgelsen skulle give Regionsrådet et grundlag for valg mellem fire placeringsmuligheder, så Sydvestjysk Sygehus kunne anmode Esbjerg Kommune om at udarbejde plangrundlaget for realiseringen af parkeringshuset. Valget faldt på placering A, udvidelsen af det eksisterende parkeringshus i Nørrebrogade.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der udarbejdet et teknisk notat ”Redegørelse for trafik, støj og visuel fremtræden angående parkeringshus ved Sydvestjysk Sygehus, Esbjerg”, hvor konsekvensen af udvidelsen af parkeringshuset i forhold til kapacitet, trafiksikkerhed, støj og visuel fremtræden samt skyggekast i nærområdet er beskrevet.

Notatet redegør for trafikkapaciteten, hvor der er lavet en beregning af belastningen og trafikafviklingen i de to signalregulerede kryds.

Nørrebrogade/Strandby Kirkevej og Nørrebrogade/Haraldsgade i morgen- og eftermiddagstimerne, hvor hovedparten af sygehusets ansatte møder på arbejde eller kører hjem fra arbejde. Allerede i 2030 vil der være en merbelastning i krydset uden udvidelse af parkeringshuset. Ved udvidelsen af parkeringshuset vil det kræve en mindre signalteknisk tilpasning for at opretholde en trafikafvikling, som er sammenlignelig med situationen i dag.

I notatet er trafiksikkerheden vurderet til at være uændret i de to eksisterende signalregulerede kryds ved Nørrebrogade/Strandby Kirkevej og Nørrebrogade/Haraldsgade, da det fortsat vil sikre de gående og cyklende trafikanters krydsning af vejen.

Esbjerg Kommunes Trafikplan for midtbyen har, af hensyn til trafiksikkerheden, planlagt etablering af cykelstier langs Nørrebrogade mellem Strandby Kirkevej og Jernbanevej samt forbedring af trafiksikkerheden i krydsningspunktet foran Boldesager Skole. Dette hænger dog ikke sammen med udvidelsen af parkeringshuset.

Notatet redegør også for en beregning af trafikstøjen. Der er en stigning på facaden langs Nørrebrogade og Haraldsgade, som er mindre end 1 dB, som et gennemsnit hen over et døgn. En stigning på 1 dB er under grænsen for det hørbare. Morgen og eftermiddag er udslaget lidt større, men stadig ikke hørbart.

Notatet redegør for den visuelle forandring i nærområdet, når parkeringshuset udvides fra 3 etager og 7,6 meter til 6 etager og 18 meter. Der sker en større visuel forandring, men oplevelsen i gademiljøet i Nørrebrogade, vil ikke ændres væsentlig, da bygningen vil opleves som en del af den store landskabelige ”slugt”, hvor den i forvejen er placeret. Skyggediagrammer viser, at boligerne langs Nørrebrogade i begrænset omfang vil blive påvirket af skygger om morgenen forår og efterår.

På de fire afholdte dialogmøder har debatten handlet om de samme bemærkninger og indsigelser, som der blev indgivet i den første offentlige høringsperiode. Fagpersoner fra Sydvestjysk Sygehus, Rambøll, TKT Arkitekter samt Esbjerg Kommune har deltaget i møderne og besvaret spørgsmålene.

I forbindelse med genvurderingen af sagen, blev der gennemført en fornyet partshøring i forhold til miljøvurdering af planerne i perioden fra 12. april 2021 til 26. april 2021.

Der kom fire høringssvar i perioden. Bemærkningerne omhandlede primært om

- Trafikale forhold
- Støj
- Utryghed i parkeringshuset
- Lys og skyggeforhold.

På baggrund af den gennemførte miljøscreening samt høringssvarene vurderede forvaltningen fortsat, at det kan afvises, at planforslagene skulle have en væsentlig negativ påvirkning af miljøet. Der er derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Afgørelsen blev offentliggjort samtidig med den supplerende offentlige høring. Den er ikke blevet påklaget til Planklagenævnet.

Parallelt med miljøscreeningen af planforslagene blev der foretaget en VVM-screening af det konkrete projekt. Screeningen samt et udkast til en afgørelse har været i partshøring samtidig med miljøscreeningen af planforslagene. På baggrund af VVM-screeningen og de indkomne høringssvar, som er de samme bemærkninger, som kom til miljøscreeningen af planerne, forventes der ikke at være belæg for at udarbejde en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt. Afgørelsen annonceres samtidig med offentliggørelsen af planerne.

Samlet set har indsigelserne og bemærkningerne ikke givet anledning til forslag til ændringer i bestemmelsesdelen i forslaget til lokalplanen. Størstedelen af indsigelserne og bemærkningerne samt debatten på dialogmøderne og borgermødet har handlet om trafikale forhold uden for lokalplanområdet, som ikke kan reguleres med lokalplanen.

Vision 2025

Esbjerg Kommune arbejder målrettet på at sikre en årlig befolkningstilvækst. Esbjerg Kommune vil være, hvor hverdagen fungerer bedst, både med vores gode velfærdsydelser, infrastruktur, boliger, digitalisering og vores særlige fokus på attraktive skoler og fritidstilbud. Vi videreudvikler Esbjerg som uddannelsesby, skaber årlig vækst i antallet af unge i uddannelse og sikrer en smidig overgang fra uddannelse til det første job.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der er udarbejdet kommuneplanændring 2020.56 og lokalplan 01-080-0010, udvidelse af eksisterende parkeringshus, Esbjerg.

Høring

Forslag til kommuneplanændring, forslag til lokalplan, ”Udvidelse af parkeringskapacitet, Sydvestjysk Sygehus Esbjerg samt ”Forundersøgelse, Beslutningsgrundlag for valg af Scenarie A/B/B1/B2” og ”Redegørelse for trafik, støj og visuel fremtræden angående parkeringshus ved Sydvestjysk Sygehus, Esbjerg” har været sendt ud i offentlig høring to gange, sidste gang som en supplerende fire ugers offentlig høring.

Derudover har der været afholdt fire dialogmøder med bestyrelsen for Cosmosskolen; Initiativet for sikker trafik i Boldesager og Jerne samt medunderskrivere; Cyklistforbundet i Esbjerg; Boldesager Beboerforening samt private husejere; Arbejdernes Boligforening samt beboere og Sydvestjyske Museer. Desuden har der været afholdt et digitalt borgermøde den 18. maj 2021. Endelig blev der lavet en hjemmeside, hvor borgere har kunnet følge processen samt en film, som informerer om planerne omkring udvidelse af det eksisterende parkeringshus.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring 2020.56 og lokalplan 01.080.0010 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2020.56_Vedtagelse_udkast

Lp 010-080-0010_vedtagelse_forslag

Forundersøgelse_placering P-hus Scenarie A-B-B1-B2

Redegørelse for trafik, støj og visuel fremtræden angående parkeringshus ved Sydvestjysk Sygehus, Esbjerg

Indsigelser og bemærkninger_off. høring_udvidelse af p-hus, Esbjerg

Indsigelser og bemærkninger_notat af 10.06.2021

Dialogmøder_udvidelse af ekst. parkeringshus, Esbjerg

Punkt 6: Endelig vedtagelse af miljøkonsekvensrapport for udvidelse af Ribe Biogas mod nord

20/11575

Resumé

Miljøkonsekvensrapporten, forslag til §25-tilladelse og forslag til miljøgodkendelse for udvidelse af Ribe Biogas har været i offentlig høring. I høringsperioden er der kommet en bemærkning. Bemærkningerne har ikke medført justering af §25-tilladelsen.

Baggrunden for myndighedsarbejdet er et ønske om at øge biomasse-mængden fra 305.000 ton/år til 440.000 ton/år.

§25-tilladelsen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

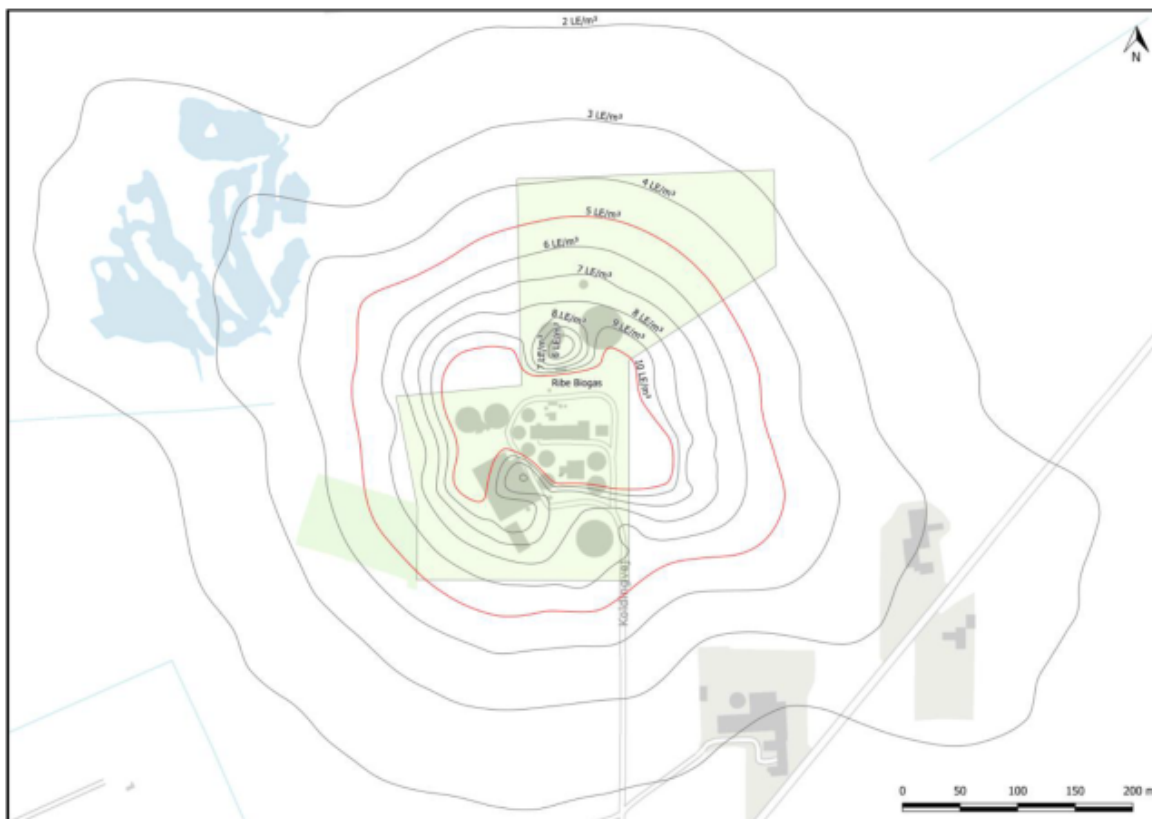
Ribe Biogas A/S har ansøgt om at udvide deres eksisterende biogasanlæg med to reaktortanke. Anlægget er beliggende i det åbne land nord for Ribe.

Det gældende plangrundlag for området til biogasanlægget kan indeholde biomasseudvidelsen og udvidelsen med to reaktortanke. Der ændres derfor ikke på lokal- og kommuneplanen.

Projektet har været i offentlig høring fra 9. juni 2021 til 5. august 2021.

Der kom i høringsperioden en bemærkning fra en lokal grundejerforening. Bekymringen omhandlede primært lugt og værditab.

Ifølge de beregninger, der er udarbejdet i miljøkonsekvensrapporten, overholder Ribe Biogas gældende krav til lugt. Kravene til lugt er 10 lugteenheder (LE) for åbent land, industri- og erhvervsområder og 5 lugteenheder (LE) for boligområder. Som det fremgår af nedenstående figur (figur 7-2 i miljøkonsekvensrapporten) er der ingen boligområder indenfor den røde streg som indikerer 5 LE. Dette betyder ikke at man ikke længere væk vil kunne registrere lugt fra biogasanlægget. Hvis der mod forventning skulle opleves lugtgener fra anlægget håndteres dette i overensstemmelse med almindelig tilsyns- og håndhævelse af den miljøgodkendelse som meddeles samtidigt med §25-tilladelsen.



Det samlede anlæg kan rummes indenfor gældende planlægning.

Hvis undersøgelserne havde vist, at der kunne være en udfordring ville det have medført, at kommunen havde stillet vilkår om håndtering af lugt i deres tilladelse efter Miljøvurderingsloven – den såkaldte §25-tilladelse.

Det vurderes derfor ikke, at der skal stilles skærpede krav til lugt i §25-tilladelsen. Når et anlæg overholder gældende regler indenfor gældende planlægning er det som udgangspunkt erstatningsfri regulering.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Miljøkonsekvensrapport samt forslag til §25-tilladelse og forslag til miljøgodkendelse har været i otte ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at §25-tilladelsen vedtages med efterfølgende annoncering.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Bilag

§25 tilladelse - Ribe Biogas.pdf

Miljøkonsekvensrapport_Ribe_26032021_rev02.pdf

Bilag 1 - Afgrænsningsnotat_PM-udvalg.pdf

Bilag 2 - F0201-3975 oversigtsplan 2021.01.27.pdf

Bilag 3 - Luftemissioner.pdf

Bilag 4 - Konsekvensbetragtning (risiko).pdf

Bilag 5 - Notat ekstern støj.pdf

Bilag 6 - Supplerende oplysninger vedr. opstartsfase og service på luftrenseanlæg.pdf

Bemærkning.pdf

Punkt 7: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 To områder til dagligvarebutikker i Guldager og Bramming

20/26542

Resumé

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage to områder til dagligvarebutikker i Bramming og Guldager i spildevandsplanen som henholdsvis et spildevandskloakeret og et separatkloakeret opland.



Del af matrikel 1kh, Bramming
Hgd., Bramming



Matrikel 7y, Guldager By, Guldager

Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage to områder til dagligvarebutikker i spildevandsplanen, så DIN Forsyning kan etablere de nødvendige ledningsanlæg til afledning af regn- og spildevand fra området.

Spildevandet fra det nye område i Bramming vil blive afledt til Bramming Nord Renseanlæg. Regnvandet fra den nye udbygning vil blive nedsivet indenfor planområdet.

Spildevandet fra det nye område i Guldager vil blive afledt til Renseanlæg Vest. Regnvandet vil blive ledt til den eksisterende regnvandsledning. Regnvandet i kloaklandet nedsives i permeable rør, som er etableret i vejarealet.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

DIN Forsyning Spildevand A/S står for etablering af og afholder udgifter til etablering af deres eget kloakforsyningsanlæg med tilhørende renseforanstaltninger.

Esbjerg Kommune afholder udgifter til etablering af egne anlæg til afledning og nedsivning af vejvand.

Ejerne af grundene i det spildevandskloakerede område afholder udgifterne til anlæg til nedsivning af regnvandet på egen grund.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Tillægget har været i 8 ugers offentlig høring fra 23. juni 2021 til 18. august 2021. Der er ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med høringen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 – To områder til dagligvarebutikker i Guldager og Bramming vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Bilag

Tillæg til spildevandsplan 2016-2021 pdf

Bilag 1 - Bramming

Bilag 2 - Guldager

Bilag 3 - MV screeningsskema pdf

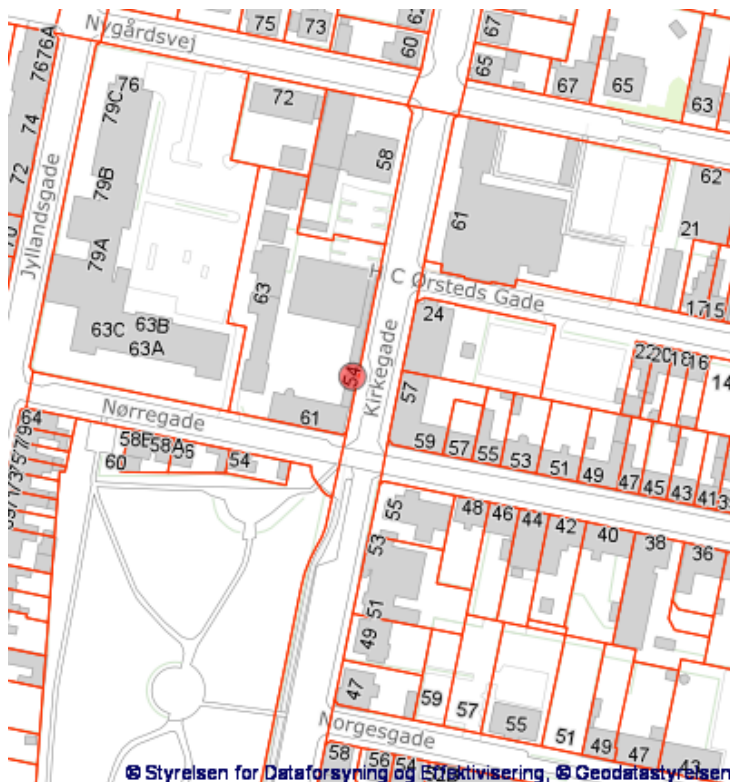
Punkt 8: Tilbygning til Sankt Nikolaj Skole

21/2699

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af tre bygninger, hvoraf den ene er bevaringsværdig, på adressen Kirkegade 54, 6700 Esbjerg. Herefter ønskes der opført en tilbygning til Sankt Nikolaj Skole.

Ejendommen ligger inden for lokalplanen for en del af Esbjerg midtby, lokalplan nr. 204_1.



Kirkegade 54

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

R Arkitekter har, på vegne af Sankt Nikolaj Skole, søgt om nedrivningstilladelse til nedrivning af tre mindre bygninger samt byggetilladelse til opførelse af en tilbygning til skolen på ejendommen Kirkegade 54, 6700 Esbjerg.

Bygningerne, som ønskes nedrevet, er placeret i gårdrummet mellem Sankt Nikolaj Skole og det gamle Sankt Josephs Hospital. Den ene af de tre mindre bygninger er registreret som bevaringsværdig med en save-værdi 3. Teknik og Miljø har beset bebyggelsen og vurderet, at bygningen ved en genregistrering ikke vil kunne imødekomme kravene til en bygning med høj bevaringsværdi.

Den nye tilbygning bliver samlet set 802 m² med 466 m² fordelt over 2 etager og en tilhørende kælder på 336 m². Kælderen indeholder en multisal med omklædningsfaciliteter, og i den resterende nye bebyggelse vil der blive indrettet SFO samt faglokaler, så som sløjdløkke, maskinværksted og kunstlokale.

I dag benytter skolens elever faglokaler, som er placeret udenfor skolens egen matrikel. Tilbygningen skal derfor ses som en optimering af skolens faciliteter, og en mulighed for at beholde eleverne på skolens egen ejendom. Tilbygningen vil udelukkende indeholde faglokaler til de elever, der allerede går på skolen, og giver således ikke plads til nye klasser eller flere elever på skolen. Der skal af ovennævnte årsager derfor heller ikke ansættes mere personale.

Tilbygningen bidrager ikke til flere elever eller ansatte på skolen, og derved skabes der ikke et større parkeringsbehov end der er i dag. Teknik & Miljø har med udgangspunkt i parkeringsregulativet konkret vurderet på projektet, og da der ikke genereres et øget behov for parkeringspladser, vil der ikke blive stillet krav om etablering af sådanne.

Den nye tilbygning har været sendt i høring ved de omkringliggende naboer, hvor der blev indsendt indsigelse vedr. bl.a. indbliksgener mod Sct. Nikolaj Kirkens præstegård. Bygherre har efterfølgende revideret projektet, så indbliksgenerne bliver mere begrænset.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at der kan gives dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Derudover er det vurderet, at den nye tilbygning er godt tilpasset til den eksisterende bebyggelse samt helhedsindtrykket i gårdrummet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 204_1

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til nedrivning af eksisterende bevaringsværdig bygning.
- Der meddeles tilladelse til opførelse af ny tilbygning som ansøgt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

Godkendt.

Bilag

1662 00 Situationsplan

1662 07 Facade mod Skole

1662 06 Facade mod Sankt Josphs Hospital

Oversigt - bygninger som ønskes nedrevet

Indsigelse til høring

Punkt 9: Forespørgsler

21/154

Forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-09-2021

- Motortrafikvej, Kryds, St. Darum
- Hastighedssænkning, forsøgsordning
- Havplan på kommende møde

Punkt 10: Lukket: Politianmeldelse af ulovligt forhold

21/22891

Punkt 11: Lukket: Evaluering

Punkt 12: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad