

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 19-09-2024

Mødedato	Torsdag d. 19. september 2024 kl. 13:00
Mødested	Stranden
Mødedeltagere	Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Nyt politikområde under Plan & Byudviklingsudvalget.....	4
Endelig vedtagelse af lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved	5
Vejnavngivning ved den gamle højskolegrund.....	8
Information, orientering og forespørgsler.....	10
Lukket: Godkendelse - Underkriftsblad.....	11

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 19-09-2024

Godkendt.

Punkt 2: Nyt politikområde under Plan & Byudviklingsudvalget

24/18214

Resumé

For at understøtte den økonomiske styring indenfor kollektiv trafik samt skabe en større gennemsigtighed i det nuværende politikområde Veje og grønne områder anbefales det, at der oprettes et nyt politikområde under Plan & Byudviklingsudvalget. Politikområdet benævnes ”Kollektiv trafik”.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at der skal oprettes et nyt politikområde under Plan & Byudviklingsudvalget fra og med budget 2025.

Sagsfremstilling

I dag er den kollektive trafik på Plan & Byudviklingsudvalget en del af politikområdet ”Veje og grønne områder”.

Den kollektive trafik er kendetegnet ved flere forhold, der underbygger forslaget om eget politikområde.

Det er forhold som

- En relativ stor andel på 40%, svarende til 93 mio. kr. af driften på politikområdet Veje og grønne områder.
- Området har i de senere år været genstand for omlægning af aktivitet og tilpasning af økonomi.
- En aktivitet, der dækker hele kommunen, også i et udviklingsrettet perspektiv.
- Igennem flere år og også fremadrettet vil have politisk bevågenhed.

På den baggrund anbefales det at udskille aktiviteten i sit eget politikområde ”Kollektiv trafik” under Plan & Byudviklingsudvalget fra og med budget 2025.

Lovgrundlag, planer mv.

Kasse- og regnskabsregulativet.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der oprettes et nyt politikområde under Plan & Byudviklingsudvalget fra og med budget 2025.

Beslutning Byrådet den 16-09-2024

Udgår

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 19-09-2024

Godkendt.

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest og kommuneplanændring

22/21638

Resumé

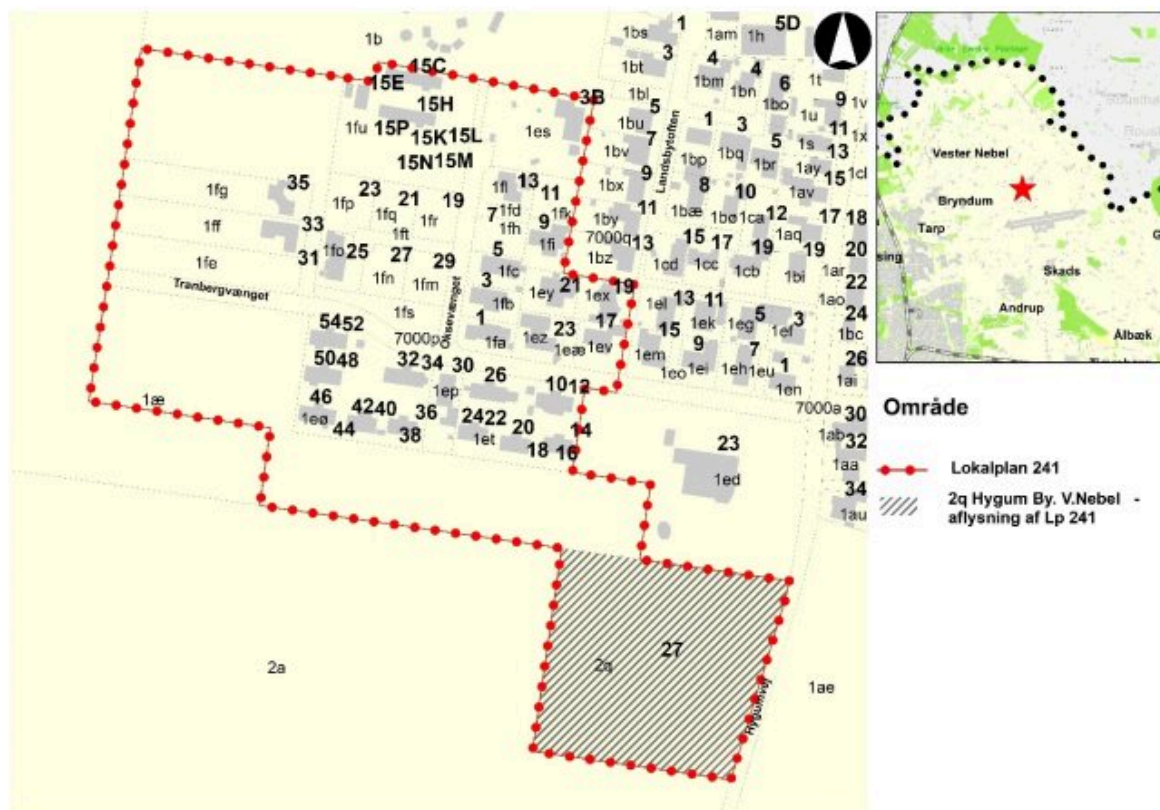
Den 6. juni 2024 besluttede Plan & Byudviklingsudvalget at sende planforslagene i 6 ugers offentlig høring.

Ejeren af erhvervsområdet matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel ønsker at ændre områdets planstatus fra byzone til landzone. Erhvervsområdet blev efter lokalt ønske i 1988 udlagt i lokalplan nr. 241. Ændring af zonestatus kræver en delvis aflysning af lokalplan nr. 241 og en kommuneplanændring, som tilpasser rammeområdet.

Esbjerg Kommune har været i dialog med Vester Nebel Lokalråd. Lokalrådet ønsker mulighed for flere nye boliggrunde til tæt-lav og åben-lav boliger. Planfagligt og i forhold til boligpolitikken vurderer Teknik & Miljø, at det er hensigtsmæssigt med muligheden for byggegrunde til tæt-lav og åben-lav boliger. Muligheden for byggegrunde laves ved en lokalplanændring, som omdanner eksisterende grunde fra jordbrugsparceller til tæt-lav og åben-lav.

I forbindelse med den offentlige høring er der indkommet 3 høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at en delvis aflysning af lokalplan nr. 241 og en ændring af lokalplan nr. 241 samt en kommuneplanændring vedtages endeligt.



Sagsfremstilling

Ejeren af matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel ønsker at tilbageføre dette areal fra erhvervsområde i byzone til landbrugsjord i landzone. Esbjerg Kommune har løbende været i dialog med Vester Nebel Lokalråd, som ønsker, at der bliver mulighed for at opføre tæt-lav og åben-lav boliger i Vester Nebel.

Erhvervsområdet på matr.nr. 2q Hygum By, V. Nebel blev i 1988 udlagt i Lokalplan nr. 241 med mulighed for etablering af erhvervsbygninger i op til to etager og med en højde på op til 8,5 meter. Området er aldrig blevet udnyttet, og Teknik & Miljø vurderer, at det er usandsynligt, at dette kommer til at ske indenfor den kommende planperiode. Tilbageførelse af erhvervsområdet til landbrugsjord kræver en delvis aflysning af lokalplanen samt at kommuneplanrammen for området tilpasses.

På baggrund af dialogen med Vester Nebel Lokalråd ønskes området i den vestlige del af lokalplanområdet ændret fra jordbrugsparceller til et boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav boliger. Planfagligt og i forhold til boligpolitikken vurderer Teknik & Miljø, at det er hensigtsmæssigt med muligheden for byggegrunde til tæt-lav og åben-lav boliger i Vester Nebel. Ændringen i byggemuligheder kræver en lokalplanændring.

Forslag til planændringer med delvis aflysning af lokalplan nr. 241 og en ændring af lokalplan nr. 241 samt en kommuneplanændring har været i offentlig høring i 6 uger fra den 25. juni 2024 til den 7. august 2024. I den forbindelse er der kommet 3 høringssvar.

To af høringssvarene er fra borgere i lokalområdet. Borgerne er bekymret for at det rekreative område, som borgerne selv har plantet med skov og frugtplantage, ville blive inddraget som boligområde. Det tredje høringssvar er fra Ribe Stift, som ikke har bemærkninger. Se bilag med vedhæftet høringssvar.

Teknik & Miljø gør opmærksom på, at høringssvarene fra borgerne beror på en misforståelse af planændringen. Der vil ikke ske ændringer med det eksisterende rekreative naturområde. Det område, der ændres fra jordbrugsparceller til tæt-lav

og åben-lav boliger, er i forvejen udlagt til boligformål.

Høringssvarene giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanændringen og kommuneplanændring.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Økonomi

Når et areal tilbageføres fra byzone til landzone kan ejeren efter reglerne i Planlovens §46 ydes en erstatning for udgifter, som ejeren har afholdt med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone.

Teknik & Miljø har været i dialog med ejeren, som har opgjort sit erstatningskrav til ca. 300.000 kr., hvilket primært er forskellen i grundskyld for jord beliggende i henholdsvis landzone og byzone i 20 år.

Endelig erstatningsfastsættelse og erstatningsudbetaling kræver en særskilt proces og afgørelse efter vedtagelsen af lokalplanændringen. Kommunale udgifter til erstatning finansieres som en modregning i indtægter i den generelle grundskyld.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Lokalplanændringen og kommuneplanændringen har været i offentlig høring i 6 uger fra den 25. juni 2024 til den 7. august 2024. I den forbindelse er der kommet 3 høringssvar.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest og forslag til kommuneplanændring, vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 19-09-2024

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2024.43 Forslag udkast

Delvis aflysning af lokalplan nr. 241

Høringssvar til planlægningen i Vester Nebel.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger - Vester Nebel.pdf

Punkt 4: Vejnavngivning ved den gamle højskolegrund

24/18595

Resumé

I forbindelse med opførelsen af nyt bykvarter på den gamle Højskolegrund har bygherre udtrykt ønske om et nyt vejnavn. Bygherre ønsker vejnavnet Vognsbølhaverne, hvilket Teknik & Miljø tilslutter sig.

Lokalrådet er informeret herom.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det nye bykvarter skal tildeles vejnavnet Vognsbølhaverne.



Stormgade 200, 6700 Esbjerg

Sags ID 24/18595

Sagsfremstilling

Det foreslås, at det nye bykvarter vejnavngives Vognsbølhaverne.

Vejforløbet er endnu ikke endeligt, men holder sig på matriklen.

Området støder direkte op til Vognsbølparken, og markerer dermed en klar sammenhæng, og er samtidig med til at styrke områdets identitet.

I nærområdet findes allerede betegnelser som Spangsbjerghaven og Højvangshaven, og navnet Vognsbølhaverne er dermed i tråd med navngivningstraditioner for nærområdet.

”Haverne”, som en del af betegnelsen, er valgt i stedet for ”Haven” - for netop at illustrere, at der er tale et større område - et bykvarter med flere delområder.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om vejnavne og adresser, nr. 271 af 13. april 2018.

Økonomi

Der er ingen økonomi forbundet med nærværende sag, ud over indkøb og opsætning af vejnavneskilte.

Vejnavneskilte, der placeres på offentligt vejareal, finansieres af Esbjerg Kommune.

Eventuelle henvisningsskilte på selve grunden finansieres af bygherre.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Hvis Plan & Byudviklingsudvalget godkender ovenstående forslag, annonceres dette på Esbjerg Kommunes hjemmeside med en høringsfrist på 4 uger.

Vurdering herunder alternativer

Det nye bykvarter adresseres til de eksisterende veje, Stormgade og Spangsbjerg Kirkevej.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det nye bykvarter ved den gamle Højskolegrund tildeles vejnavnet Vognsbølhaverne, såfremt der efter annoncering på Esbjerg Kommunes hjemmeside ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 19-09-2024

Godkendt.

Bilag

Vognsbølhaverne

Punkt 5: Information, orientering og forespørgsler

24/150

Information

- Grønt gearskifte
- Status på autocamperplads i Ribe
- LIFE naturprojekt ved Kongeåen
- Naturprojekt ved Sneum Digesø
- Ansøgning om tilskud til permanent ekstensivering
- Gadebelysning
- Dark Sky Mandø
- Beboerhus, Mandø
- Helhedsplan Etape 3 – Det Internationale Kvarter

Generel orientering

Ingen.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

Ingen

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 19-09-2024

Orientering givet.

Punkt 6: Lukket: Godkendelse - Underkriftsblad