

# REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 21-09-2023

|                      |                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Torsdag d. 21. september 2023 kl. 12:00                                                                      |
| <b>Mødested</b>      | Stranden                                                                                                     |
| <b>Mødedeltagere</b> | Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto, Hans Erik Møller |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                  | 3  |
| Indsigtsworkshop om Trafik og Mobilitet i Esbjerg Kommune.....                                 | 4  |
| Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for et blandet bolig- og erhvervsbebygge | 6  |
| Igangsætning af planlægning for udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager.....                | 9  |
| Strategisk udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe.....                              | 11 |
| Orientering om paralleloprodrag - Udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær.....            | 15 |
| Endelig vedtagelse af Administrationsgrundlag Kanalstien.....                                  | 17 |
| Orientering om byggesagsbehandling.....                                                        | 19 |
| Information, orientering og forespørgsler.....                                                 | 20 |
| Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad.....                                                    | 22 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Godkendt.

## **Punkt 2: Indsigtsworkshop om Trafik og Mobilitet i Esbjerg Kommune**

22/11064

### **Resumé**

I juni 2022 godkendte Byrådet, at der frigives 1,0 mio.kr. til udarbejdelsen af en ny Trafik- og Mobilitetsplan i Esbjerg Kommune.

I april 2023 godkendte Plan & Byudviklingsudvalget kommissoriet for udarbejdelsen af en ny Trafik- og Mobilitetsplan.

Formålet med Trafik- og Mobilitetsplanen er at få en samlet strategi for udviklingen af trafik- og mobilitetsområdet i Esbjerg Kommune samt et grundlag for politisk prioritering af nødvendige indsatser og tiltag i budgetlægningen.

Forankringen politisk sker gennem forskellige workshops. Den første workshop er en Indsigtsworkshop for Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget. Indsigter fra trafik- og mobilitetsområdet præsenteres, og der lægges op til en politisk drøftelse af forskellige dilemmaer, der opstår i samspillet mellem klima, mobilitet og byudvikling.

### **Sagsfremstilling**

Indsigtsworkshoppen afholdes for Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget.

Udvalgene præsenteres for indsigter fra trafik og mobilitetsområdet i Esbjerg Kommune nu og i fremtiden. Inden Indsigtsworkshoppen er interessenter blevet inddraget via spørgeskemaundersøgelser, pop ups, fællesmøde, antropologiske studier af ruter og rejser, interviews m.v. Indsigter fra interessentinddragelse præsenteres på workshoppen.

Dernæst lægges op til en politisk drøftelse af dilemmaer, der opstår i samspillet mellem klima, mobilitet og byudvikling. Undervejs inddrages de nuværende målsætninger for klima, mobilitet og byudvikling, og det drøftes, om der skal ske ændringer af disse.

### **Vision 2025**

”Energi i hverdagslivet” – hvor hverdagen fungerer bedst med vores infrastruktur.

”Grønt liv og bæredygtighed” – går foran som grøn foregangskommune, der prioriterer bæredygtighed og innovative klimaløsninger.

### **Klima**

I Esbjerg Kommunes Klimaplan er ”Udarbejdelse af en bæredygtig trafik og mobilitetsplan” et klimatiltag på Transportområdet. Trafik- og Mobilitetsplan skal understøtte Klimaplanens målsætning om CO2 neutralitet i 2030.

Esbjerg Kommunes Klimaplan DK2020, Målsætninger indenfor Transport.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Planstrategi 2022-34

Esbjerg Kommunes Klimaplan DK2020, Målsætninger indenfor Transport

FNs verdensmål, delmål 9.1: Byg bæredygtig infrastruktur, 11.1: Skab billige og bæredygtige transportsystemer, 13.2: Indbyg klimaindsatser i politiske beslutninger og planlægning.

## **Økonomi**

Byrådet godkendte d. 20. juni 2022, at der frigives 1,0 mio.kr. til udarbejdelse af en ny Trafik- og Mobilitetsplan.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget

## **Planmæssige konsekvenser**

Vedtagelse af Trafik- og Mobilitetsplan får betydning for revisionen af Esbjerg Kommunes Kommuneplan 2022-34.

## **Høring**

Der holdes interne høringer i Esbjerg Kommunes forvaltninger. Interessenter inddrages undervejs i processen gennem spørgeskemaundersøgelser, pop ups, fællesmøde, antropologiske studier af ruter og rejser, interviews m.v.

Der holdes en ekstern høring, når der foreligger et udkast til en ny Trafik- og Mobilitetsplan.

## **Vurdering herunder alternativer**

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at sagen drøftes.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Drøftet.

# Punkt 3: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring og lokalplan for et blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade

22/14732

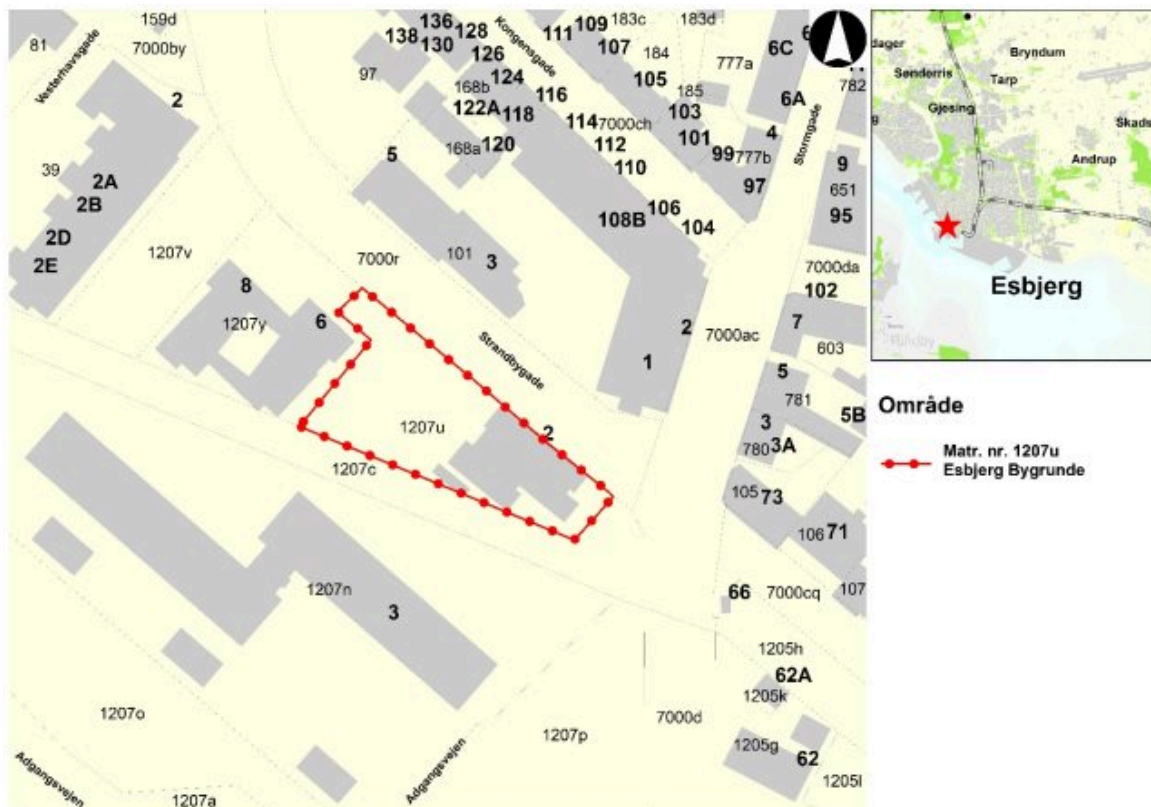
## Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget vedtog den 11. maj 2023 at offentliggøre forslaget til kommuneplanændring nr. 2022.16 og lokalplan nr. 01-015-0008 for en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade.

Formålet med lokalplanen er at sikre gode forhold for det nye byggeri samt at sikre, at nabobygninger og beboere får mindst mulige gener. Lokalplanen fastsætter derfor rammer for, hvordan den nye bebyggelse skal opføres med fokus på lys, vind og indbliksgener.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger. I den forbindelse er der kommet 4 høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af planen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2022.16 og lokalplan nr. 01-015-0008 for en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade skal vedtages endeligt.



## Sagsfremstilling

I dag er området udlagt som blandet boligområde i kommuneplanen. Kommuneplanændringen vil ændre anvendelsen til bydelscenter, og tillade en bebyggelsesprocent på maks. 250%, hvor den i dag er 200%. Kommuneplanændringen dækker ca. 14 ha.

Lokalplanområdet omfatter en eksisterende bebyggelse på Strandbygade 2 og dens parkeringsareal. Lokalplanområdet er matr.nr. 1207u, Esbjerg Bygrunde i Esbjerg midtby, og er i alt ca. 2 ha.

Lokalplanen skaber mulighed for et moderne og arkitektonisk anderledes projekt, der kan forstærke Esbjergs bymidte. Bestemmelserne i lokalplanen giver mulighed for et byggeri, der fungerer ind i den bymæssige kontekst, uden at give uacceptable gener til de omkringliggende grunde og naboer. Dette ses bl.a. ved at trække bygningen tilbage for at respektere naboernes lys, udsigt og indsig. Bestemmelserne skal også fastlægge rammerne for parkering og anvendelse, så det stemmer overens med ønskerne for udviklingen i midtbyen.

Der er udarbejdet en miljørapport, som behandler virksomhedsstøj, trafikstøj, indbliksgener, skyggepåvirkning, vindforhold, bynærhed, kystzone, overfladevand og oversvømmelse. Overordnet vurderes de forventede gener fra lokalplanen at være acceptable.

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra d. 16. maj 2023 til d. 11. juli 2023. I den forbindelse er der kommet 4 høringssvar med følgende emner:

- Validitet og objektivitet af rapporter
- Trafik
- Sol og lysforhold
- Indbliksgener
- Bydelscenter
- Parkeringsproblemer

Høringssvarene samt resumé og vurdering af høringssvarene er vedhæftet som bilag

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i kommuneplanændringen eller lokalplansforslaget.

## **Vision 2025**

Planlægning for dette bynære areal er med til at skabe en byudvikling i overensstemmelse med visionen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Bekendtgørelse af lov om planlægning, Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Kommuneplanramme 01-015-300 skifter anvendelse fra blandet boligområde til bydelscenter, og bebyggelsesprocenten øges til 250%.

Lokalplan 473 ophæves delvist for det område, som dækkes af den nye lokalplan

## **Høring**

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra 16. maj 2023 til 11. juli 2023. I den forbindelse er der kommet 4 høringssvar.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanændring nr. 2022.16 og lokalplan nr. 01-015-0008 for en blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade vedtages endeligt.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Liste A fremsatte ændringsforslag om at fastholde bebyggelsesprocent på 200%.

For ændringsforslaget stemte liste A, i alt 2.

Imod ændringsforslaget stemte liste V og C, i alt 4.

Ændringsforslaget blev derfor ikke godkendt.

For forvaltningens indstilling stemte liste V og C, i alt 4.

Imod forvaltningens indstilling stemte liste A, i alt 2.

Forvaltningen indstilling dermed godkendt.

Afbud:

Henning Ravn (V)

## **Bilag**

Kommuneplanændring 2022.16\_Forslag.pdf

Miljørapport\_ Etageboliger på Strandbygade, Esbjerg\_10.03.2023.pdf

Nummerering og organisering af indkomne høringssvar.pdf

Resume af høringssvar med forvaltningens bemærkninger - Lang.pdf

Sammenfattende redegørelse.pdf

Lokalplan nr. 01-015-0008, Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse ved Strandbygade - Endelig.pdf



## Punkt 4: Igangsætning af planlægning for udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager

23/18362

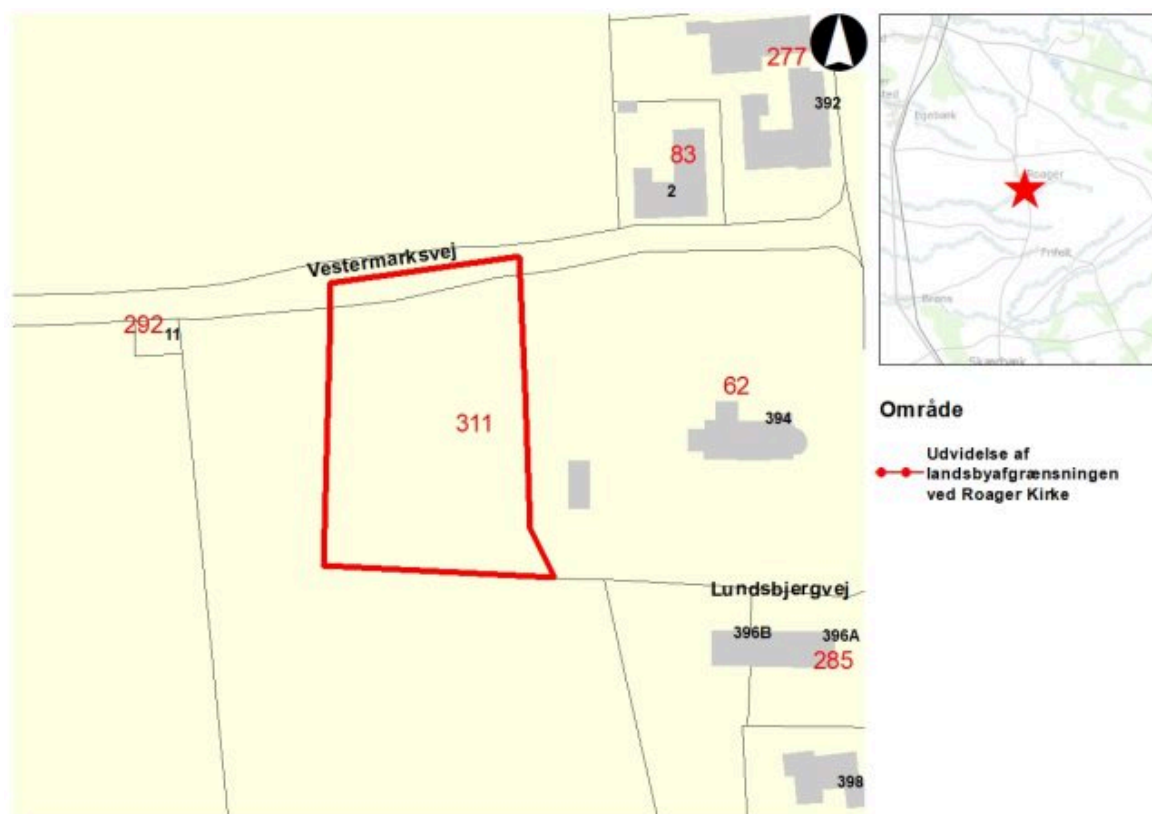
### Resumé

Spandet-Roager Menighedsråd ønsker at opføre et nyt sognehus og et nyt kombineret graverhus og kapel ved Roager Kirke.

Området er ikke en del af landsbyafgrænsningen, da området er fredet.

Fredningsnævnet har nu givet dispensation til byggeriet og landsbyafgrænsningen foreslås udvidet, så der kan gives landzonetilladelse til byggeriet.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om Kommuneplanændringen for en udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager skal igangsættes.



### Sagsfremstilling

Menighedsrådet i Roager og Spandet Sogne ønsker at opføre et nyt sognehus umiddelbart vest for Roager Kirke. Samtidig ønskes bygningen, der i dag rummer graverbygning og kapel, erstattet af en større bygning med bedre personalefaciliteter og mulighed for at komme ind med maskiner.

Området, hvor sognegården ønskes placeret, ligger uden for landsbyafgrænsningen, og der kan ikke gives en landzonetilladelse til byggeriet, før landsbyafgrænsningen er udvidet. Området har ikke tidligere været en del af landsbyafgrænsningen, da det er omfattet af en Exners-fredning, kirkebyggelinje og kirkeomgivelser for at sikre den visuelle sammenhæng mellem kirken og det åbne land og kirkens markante placering på kanten af landsbyen. Området er ligeledes udpeget som værdifuldt landskab for at sikre denne sammenhæng.

Menighedsrådet har solgt den tidligere sognegård, som lå 400 meter væk, for at bygge en sognegård tættere på kirken. Menighedsrådet oplyser, at man af hensyn til brugen af sognehuset ønsker det placeret i direkte tilknytning til kirken. Menighedsrådet vurderer derfor, at det ikke er relevant at bygge på en af de eksisterende byggegrunde i Roager eller opkøbe en eksisterende bygning og omdanne den til sognegård.

Ribe Stift vurderer på baggrund af udtalelser fra Kirkegårdsconsulenten og Den Kongelige Bygningsinspektør, at det ikke vil være i strid med kirkens interesser, hvis der bygges vest for kirken.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra Exners-fredningen med en række vilkår om byggeriets placering og udformning.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

Kommuneplan 2022-34

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget.

## **Planmæssige konsekvenser**

Byggeriet kræver, at arealanvendelsen ændres fra jordbrugsområde til landsby. Byggeriet forudsætter ikke, at der laves lokalplan.

## **Høring**

Det er vurderet, at kommuneplanændringen er en mindre ændring i kommuneplanens rammedel, og at den ikke strider mod planens hovedprincipper. Kommuneplanændringen sendes derfor ikke i idehøring, ligesom høringen af kommuneplanændringen fastsættes til 4 uger, jf. Planlovens §§ 23c og 24 stk. 4.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at kommuneplanændringen for en udvidelse af landsbyafgrænsningen i Roager igangsættes.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Godkendt.

Afbud:

Henning Ravn (V)

# Punkt 5: Strategisk udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe

23/19740

## Resumé

Den strategiske udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe blev igangsat august 2022, som en del af områdefornyelsen i Ribe.

Formålet med planen er at bevare de nuværende kulturhistoriske værdier og sikre, at nye fysiske tiltag indordner sig herunder. Det er et formål at sikre høj arkitektonisk og kulturel kvalitet i Ribes historiske kulturmiljø, da Ribe også er internationalt kulturarvsareal, og som har stor betydning både for borgere og gæster og turister, og så er det et formål at skabe sammenhæng og fremdrift i udviklingen af området.

Udviklingsplanen er delt op i to faser. Første fase inddrager et større område omkring Ribe for at kunne forstå de sammenhænge, Ribe er en del af, da forskellige forhold som kultursvampen, fredninger, nationalparken, landbrugsinteresser, klimaforhold, infrastruktur og beskyttede naturtyper og arter hænger tæt sammen og griber ind i hinanden.

Anden fase omfatter udarbejdelsen af den strategiske udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe med en fysisk plan omfattende en handleplan med forslag til konkrete projekter.

Plan & Byudviklingsudvalget skal efter første fase tage stilling til forslaget til visionen for Ribe, hovedprojekter til handleplanen og Det Maritime Ribes ønske om en selvstyrehavn i Ribe

## Sagsfremstilling

Den strategiske udviklingsplan har sit omdrejningspunkt i en stærk vision, der tydeligt fortæller, hvilke bærende værdier og hensyn fremtidig planlægning skal underordne sig. For at sikre, at visionen realiseres skridt for skridt, er der til denne koblet fire planer – en strategisk plan, en fysisk plan, en etapeplan og en økonomisk plan.

### VISIONEN:

Det er visionen at bevare og fremtidssikre det historiske Ribes hydrologiske og kulturelle fundament.

Der har i første fase været en løbende dialog med offentligheden og en målrettet dialog med interessenter, som har en særlig interesse, i form af en Konference med deltagelse af en lang række styrelser og interessenter, der repræsenterer borgere i Ribe; møder i Ribe Byforum og et Borgermøde med et flot fremmøde samt indsamling af data.

Der har hele vejen igennem været tilkendegivelser fra de mange deltagere, at arbejdet med den strategiske udviklingsplan, opdelt i de to faser, er rigtigt, med fokus i første fase på at inddrage et større område omkring Ribe, omfattende kultursvampen, fredninger, nationalparken, landbrugsinteresser, klimaforhold, infrastruktur og beskyttede naturtyper og arter. Der er bred opbakning til forslaget til visionen.

Resultatet fra Konferencen viste, at der er to grundpræmisser:

- Pas på kultursvampen.
- Kig grundigt på vandet (eventuel regulering af Ribe Å).

Med de to grundpræmisser vil man kunne understøtte naturen, understøtte kulturen, født ud af det maritime og understøtte klimatilpasning.

I bilag ”Handleplanen fase 1\_Strategisk udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe” er der beskrevet i grove træk mål, problemstillinger og forslag til handlinger for de fem hovedprojekter. Materialet skal videre bearbejdes i den strategiske udviklingsplan.

I forbindelse med ansøgningen i sin tid fra Lokalsråd Ribe Midt om en masterplan for Ribe Kulturhavn var et af ønskerne, at ”Udvikle Ribe Kulturhavn til en selvstyrende havn med egen bestyrelse”. Se bilag ”Ribe Midt Bilag Projekt Ribe Kulturhavn 29.5.2019” og bilag ”Kulturhavn styring29112020”.

Et ønske er, at den fremtidige økonomi efter etableringsfasen omfatter, at alle nuværende offentlige indtægter i havnens område tilgår havnen, herunder:

- Lejeindtægter for hyttebebyggelsen ved Kammerslusen.
- Brolejeindtægterne i Skibbroen.
- Indtægter ved udlejning af Hovedengen.
- Indtægter ved Torvedagene.

Lokalsråd Ribe Midt og Det maritime Ribe foreslår desuden, at ”Havnefoged/pedel kan på en kontrakt stå for det mest mulige nærmere defineret vedligehold af hele anlægget.”

Forvaltningen vurderer, at ønsket om en selvstyrehavn hverken er realistisk eller relevant for udviklingen af Skibbroen og det maritime Ribe.

Den strategiske udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe skal medvirke til at realisere visionen, hvilket rejser et behov for at lægge et historisk og anvendelsesmæssigt snit, der giver en samlet oplevelse – autenticitet. I bilagene ”Skibbroen i nyere tid”; ”Tidsakse, autenticitet, Skibbroen” samt ”Notat, skibe-sejlads-autenticitet-klapbro” er der en historisk og tidsmæssig redegørelse samt forvaltningens vurdering i forhold til skibe, sejlads, autenticitet og klapbro.

Hvorvidt en klapbro vil være relevant, må bero på Vejdirektoratets vurdering. Der er dog ikke historisk belæg for, at besejling med større skibe til Skibbroen nogensinde har fundet sted, da selve havneanlægget kun var beregnet til småbåde og pramme, som førte varerne ind fra skibene, der lå på Reden eller ved Skøgum.

## **Vision 2025**

Kulturlivet i by og natur; Grønt liv og bæredygtighed.

## **Klima**

Esbjerg Kommunes Klima- og bæredygtighedspolitik med fokus på tre strategier, som omfattes af visionen om, at vi indretter samfund og produktion efter bæredygtige principper.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven, Naturbeskyttelsesloven, Vandløbsloven, Fredningskendelse af Hovedengen i Ribe.

## **Økonomi**

Der er afsat midler til udarbejdelse af den Strategiske udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe. Der er ikke afsat midler i en økonomisk plan til realisering af forslag til projekter i handleplanen.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Lavbundsprojekt langs Ribe Østerå.

Teknik & Miljø har aftalt en arbejdsfordeling med Naturstyrelsen (NST) ifm. undersøgelse af muligheden for at etablere et lavbundsprojekt langs Ribe Østerå. NST leder projektet og assisteres af Teknik & Miljø og SAGRO. Projektet skal afpasses med et kommende vandområdeplansprojekt vedr. stemmeværkerne i Ribe, og vil i øvrigt bidrage med viden til en kommende Klima- og risikostyringsplan for Ribe. Projektet starter op i efteråret 2023 med indledende dialog med lodsejere. Teknik & Miljø holder Klima & Miljøudvalget orienteret om projektets fremdrift.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Orientering i Klima & Miljøudvalget og i Kultur & Fritidsudvalget.

Den strategiske udviklingsplan vil berøre Klima & Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Høring**

Der foregår løbende borger- og interessentinddragelse i processen med den Strategiske udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe, herunder Ribe Byforum og Lokalsråd Ribe Midt.

## **Indstilling**

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

1. Visionen ”Det er visionen at bevare og fremtidssikre det historiske Ribes hydrologiske og kulturelle fundament” godkendes.
2. Der arbejdes videre med de foreslåede hovedprojekter til handleplanen i den strategiske udviklingsplan.
3. ”Ribe Havn” ikke gøres til en selvstyrende havn med egen bestyrelse og driftsøkonomi.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Godkendt.

Afbud:

Henning Ravn (V)

## **Bilag**

Handleplanen fase 1 \_Strategisk udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe

Ribe Midt Bilag Projekt Ribe Kulturhavn 29.5.2019

Kulturhavn styring29112020

Skibbroen i nyere tid

Tidsakse og autenticitet, Skibbroen

Notat\_skibe-sejlads-autenticitet-klapbro

## **Punkt 6: Orientering om paralleloppdrag - Udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær**

22/26305

### **Resumé**

Byrådet vedtog i april 2023 at igangsætte en byplankonkurrence for Esbjerg midtby og Rørkjær.

Her fik tre byplanteams til opgave at bidrage med ideer til udviklingen af byen gennem et paralleloppdrag.

De udvalgte arkitektteams præsenterede deres forslag til udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær for et bedømmelsesudvalg, og der blev efterfølgende fundet en vinder.

Byplankonkurrencen er dermed afsluttet, og resultatet offentliggøres den 10. oktober 2023. Konkurrenceforslagene skal danne grundlag for den kommende udviklingsplan, der udarbejdes i forlængelse af konkurrencen med henblik på at omsætte de bedste ideer til handling.

Det videre forløb med udarbejdelse og vedtagelse af Udviklingsplanen for Esbjerg midtby og Rørkjær forankres politisk i Plan & Byudviklingsudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Konkurrencen for udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær blev igangsat i april 2023.

I starten af september 2023 præsenterede de to tilbageværende teams, Gründl Haahr/LYTT og Tredje Natur, deres forslag til, hvordan byen kan udvikle sig.

Deres forslag indeholdt både mulige strategier for byudviklingen, udpegning af delområder i byen og eksempler med illustrationer af, hvordan byen kan se ud på sigt.

Konkurrencen tog udgangspunkt i visionen om, at Esbjerg skal være en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv, hvor borgere og besøgende søger samvær, fællesskab, trives og udvikles.

Arbejdet tog afsæt i fem hovedprincipper som retningsgivere for byudviklingen i Esbjerg fremadrettet:

- Hovedprincip 1 – Sammen om Esbjerg
- Hovedprincip 2 – Byens identitet
- Hovedprincip 3 – Byens forbindelser
- Hovedprincip 4 – Byliv og byrum
- Hovedprincip 5 – Byfortætning

Vinderen af konkurrencen blev udpeget af et bedømmelsesudvalg bestående af Borgmester Jesper Frost Rasmussen som formand for bedømmelsesudvalget, Formand for Plan & Byudviklingsudvalget Henning Ravn, Udvalgsmedlemmer i Plan & Byudviklingsudvalget Hans Erik Møller og Karsten Degnbol, Kommunaldirektør Rikke Vestergaard, Byudviklingschef Peer Rexen, Stadsarkitekt Morten Harder samt de 2 fagdommere; Christian Hanak og Filip Zibrandtsen.

Resultat og dommerbetænkning fra parallelopdraget vil blive offentliggjort den 10. oktober 2023 på kommunens hjemmeside. Konkurrenceforslagene vil ligeledes blive udstillet på Esbjerg Hovedbiblioteket.

Vinderteamet vil efterfølgende bistå Esbjerg Kommune i udarbejdelsen af Udviklingsplanen for Esbjerg midtby og Rørkjær. Udviklingsplanen forventes at kunne blive endeligt vedtaget ultimo 2024, og vil blive politisk forankret ved Plan & Byudviklingsudvalget.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der gives en orientering om status for parallelopdraget – Udviklingen af Esbjerg midtby og Rørkjær.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Godkendt.

Afbud:

Henning Ravn (V)



## Punkt 7: Endelig vedtagelse af Administrationsgrundlag Kanalstien

23/5572

### Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget behandlede på mødet den 8. juni 2023 forslag til nyt administrationsgrundlag for Kanalstien. Administrationsgrundlaget har efterfølgende været sendt i høring ved lejere i området, og der har været afholdt et informationsmøde med ca. 75 fremmødte.

Der er indkommet bemærkninger fra 11 lejere. De indkomne bemærkninger, Resume af de indkomne bemærkninger og Teknik & Miljøs vurdering af disse fremgår af vedlagte bilag

De indkomne bemærkninger giver anledning til, at der tillades en lidt bredere farve palette

i området, at der som tidligere indsættes en bestemmelse omkring samt at vinduer og døre skal udføres som træ i farverne som bilag 2 eller males hvide. Herudover giver de indkomne bemærkninger ikke anledning til ændringer.

Under informationsmødet var der flere borgere, der henvendte sig vedrørende familieovertagelse af huse og lejekontrakter.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal besluttes, at

1. administrationsgrundlaget skal vedtages med model A.
2. hvis administrationsgrundlagets bestemmelser i § 11, stk. 2 ikke overholdes indenfor en 2 års frist, tilbagegår brugsretten af loddet til Esbjerg Kommune.
3. bestemmelserne om farver tilpasses som anført.
4. administrationsgrundlaget træder i kraft, når lejerforeningen har fremsendt dokumentation for etablering af brandsikringsanlæg.

### Sagsfremstilling

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at lejerne ved Kanalstien har forståelse for, at der er behov for et opdateret administrationsgrundlag, at der laves en bindende aftale omkring brandsikring, og at både reguleringen af brandforhold og den fremadrettede administration tilgås efter model A i forslaget til administrationsgrundlaget.

Herefter sker tilpasning til de nye bestemmelser løbende som en del af den almindelige istandsættelse eller senest ved, at lejekontrakten overdrages til anden ejer samt at der opsættes et fælles røgalarmanlæg i alle fritidshuse.

Flere af de lejere, der råder over småhuse opført uden for det lejede lod nord for bebyggelsen, ønsker, at anvendelsen kan fortsætte. Det er Teknik & Miljøs vurdering, at anvendelsen skal ophøre, og at der skal iværksættes partshøringer umiddelbart efter vedtagelse af administrationsgrundlaget med henblik på, at skure uden tilladelse fjernes.

Det er fortsat Teknik & Miljøs vurdering, at byggeriet skal bringes i overensstemmelse med administrationsgrundlaget i forbindelse med lejerskifte.

Det er i administrationsgrundlaget foreslået, at der ved lejerskiftet gives en frist på 2 år til at bringe forholdene i orden. Sker det mod forventning ikke er det Teknik & Miljøs vurdering, at der med henblik på at undgå langvarige

sagsbehandlinger præciseres, at lejemålet efter de to år ophører, og at brugsretten til loddet tilbagegår til Esbjerg Kommune.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller

1. At administrationsgrundlaget vedtages med model A.
2. At hvis administrationsgrundlagets bestemmelser ikke overholdes indenfor en 2 års frist, tilbagegår brugsretten af loddet til Esbjerg Kommune.
3. At bestemmelserne om farver tilpasses som anført.
4. At administrationsgrundlaget træder i kraft, når lejerforeningen har fremsendt dokumentation for etablering af brandsikringsanlæg.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Godkendt.

Afbud:

Henning Ravn (V)

## **Bilag**

ENDELIG - Administrationsgrundlag for Kanalstien 2023 - 17.08.2023

ENDELIG - Bilag 1-8 - Til administrationsgrundlag

Behandling af indkomne bemærkninger - Kanalstien

Samlede bemærkninger fra lejere - Kanalstien

Administrationsgrundlag for Kanalstien 2023

Bilag 1-8 - Til ny deklaration

## Punkt 8: Orientering om byggesagsbehandling

23/17257

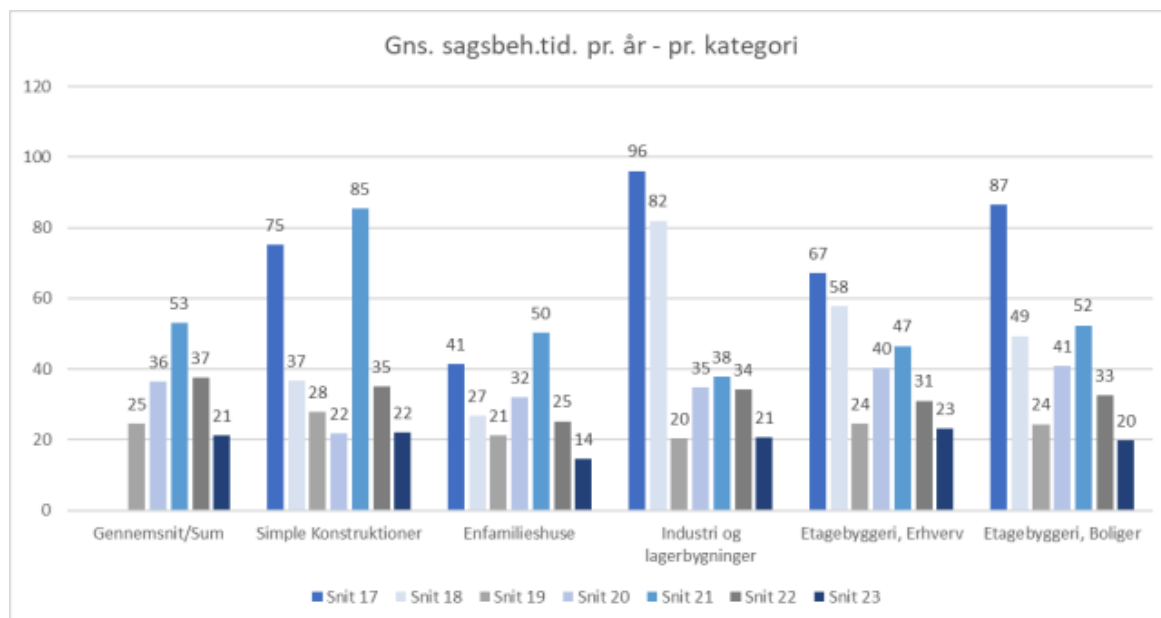
### Resumé

Der er over det seneste 1½ år sket en del ændringer i Byggeri. Området er omorganiseret fra Miljø & Byggeri til By- & Arealudvikling, der er ansat en ny kontorchef, og der er gennemført en gennemgribende ændring af arbejdsgange, bl.a. med oprettelse af specialiserede teams inden for privatbyg, erhvervsbyg og færdigmelding. Herudover vil der blive orienteret om udviklingen i sagsbehandlingstider.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om orienteringen kan tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Kontorchef for Byggeri, Tove Merete Wolff, orienterer om de gennemførte ændringer, status på sagsbehandlingstider og forventninger til fremtiden.



### Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

### Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning

### Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023

Taget til efterretning.

Afbud:

Henning Ravn (V)

## **Punkt 9: Information, orientering og forespørgsler**

23/87

### **Information**

- Anmodning om begrænsning i lokalplan 381
- Projektvisualiseringer Exnersgade
- Energnist

### **Generel orientering**

23/463

Teknisk høringssvar til Varde Kommunes forslag til Planstrategi 2023-2026

Forvaltningen har udarbejdet et høringssvar til Varde Kommunes forslag til Planstrategi 2023-2026. Forslaget indeholder syv strategiske målsætninger:

- Bæredygtighed
- Boliger til alle
- Aktive lokalsamfund & levende bymidter
- Forbindelser på tværs
- Fremtidens forsvar
- Grøn omstilling
- Turisme

De valgte målsætninger er på mange måder også i fokus i Esbjerg Kommunes arbejde med fysisk planlægning. Hovedbudskabet i høringssvaret er derfor et ønske om et fortsat godt samarbejde på tværs af kommunegrænsen.

### **Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse**

Intet.

### **Forespørgsler**

Ingen.

### **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

### **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

### **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 21-09-2023**

Orientering givet.

Afbud:

Henning Ravn (V)

### **Bilag**



## **Punkt 10: Lukket: Godkendelse - Underskriftsblad**