

REFERAT Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 23-03-2023

Mødedato	Torsdag d. 23. marts 2023 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
Program for parallelopdrag - Udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær.....	4
Evaluering af bybusnettet i Esbjerg.....	6
Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 2 i forhold til budgetperioden 2024-27.....	8
Nationalt testcenter for havvindmøller på land.....	10
400kV Endrup-Grænsen: godkendelse af høringssvar.....	14
Centerstruktur i Esbjerg Kommune.....	17
Igangsætning af planlægning for boliger ved Novrupvej 81.....	20
Regulering af parkeringsbestemmelser på udvalgte parkerings- og rastepladser.....	22
Information, orientering og forespørgsler.....	25
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Godkendt.

Punkt 2: Program for parallelopdrag - Udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær

22/26305

Resumé

Det er besluttet at igangsætte arbejdet med en udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær. Det skal foregå gennem en byplankonkurrence i et parallelopdrag der involverer tre teams. De deltagende teams skal give deres bud på udviklingen af byen og vinderteamet skal bistå kommunen med udarbejdelsen af udviklingsplanen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om programmet kan godkendes med henblik på igangsættelse af parallelopdraget.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et oplæg til konkurrenceprogrammet for parallelopdraget, der er første del af en kommende udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær.

I løbet af processen har der været inddragelse af både borgere, eksterne interessenter og faglige nøglepersoner i kommunen.

Konkurrenceprogrammet er udviklet med 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.

Dette er formuleret i 5 hovedprincipper, som skal være retningsgivende 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

Med udgangspunkt i de 5 hovedprincipper, beskriver programmet vores visioner for byen og opridser de iboende dilemmaer samt de spørgsmål vi ønsker at få besvarelser på, fra de forskellige teams.

Programmet indeholder desuden beskrivelse og baggrundsmateriale om området og rammerne selve for konkurrencen.

Konkurrenceformen kaldes et ”parallelopdrag”, og er inddelt i to faser. I første fase udvikler 3 udvalgte konkurrenceteams forskellige scenarier for hvordan Esbjerg kan udvikle sig. Fasen afsluttes med præsentation og en samlet workshop hvor de forskellige scenarier diskuteres og vurderes. Dommerkomitéen udpeger to teams, der går videre til anden fase, hvor et valgt scenarie skal bearbejdes og konkretiseres. Dette vil til slut blive af en dommerkomité, og der findes et vinderforslag. Borgmesteren er formand for dommerkomitéen.

Vinderteamet vil efterfølgende bistå Esbjerg Kommune i udarbejdelsen af udviklingsplanen for Esbjerg midtby og Rørkjær.

Vision 2025

Udviklingsplanen skal medvirke til en attraktiv og levende by, der præges af kultur og oplevelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Resultatet af parallelopdraget skal ligge til grund for udarbejdelsen af en udviklingsplan for Esbjerg midtby og Rørkjær.

Økonomi

Der er afsat midler til at gennemføre konkurrence og efterfølgende eksterne bidrag til at udarbejde udviklingsplan for midtbyen og Rørkjær.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalg -> Økonomiudvalg -> Byråd

Høring

Der foregår løbende borger- og interessentinddragelse i processen med parallelopdraget og udviklingsplanen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at programmet godkendes med henblik på igangsættelse af parallelopdraget.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Godkendt.

Bilag

Program for parallelopdrag - Udkast til politisk godkendelse

Punkt 3: Evaluering af bybusnettet i Esbjerg

22/25948

Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 8. december 2022, at Sydtrafik skulle igangsætte en evaluering af Esbjergs bybusnet fra 2017 og forelægge ændringsforslag i 2023. For at sikre Plan & Byudviklingsudvalgets ejerskab af evalueringen forelægges hermed procesplanen og tanker forud for evalueringsarbejdet.

Efter sommer 2023 vil Sydtrafik og Teknik & Miljø forelægge Plan & Byudviklingsudvalget resultaterne af evalueringen og pege på nye køreplansløsninger. Tidsmæssigt vil disse nye køreplansløsninger kunne blive implementeret ved køreplansskiftet 2024

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om ramme og procesplan for evalueringen af Esbjerg bybusnet kan tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan & Byudviklingsudvalget besluttede den 8. december 2022, at Teknik & Miljø skulle bede Sydtrafik igangsætte en evaluering af Esbjergs bybusnet fra 2017 og forelægge behov for ændringer i 2023.

For at sikre Plan & Byudviklingsudvalgets ejerskab af evalueringen forelægges procesplanen for arbejdet. Sydtrafik og ekstern konsulent deltager på mødet. De vil komme ind på, hvilke forbedringsområder der er blevet tydelige i det nuværende bybusnet, og hvilke tanker der er indledningsvis i forhold til at justere bybusnettet.

En af bevæggrundene bag igangsættelse af evalueringen er, at der i 2023 budgettet for kollektiv trafik mangler 5,7 mio. kr.

Byrådet besluttede den 6. februar 2023 at nedlægge Ribe bybus og kørslen på Esbjerg bybusrute 11, 12 og 13 efter kl. 21.

Nedlægningen medfører en besparelse på 2,6 mio. kr. fra 2024. Såfremt driftsomkostningerne for den kollektive trafik forbliver på samme niveau i 2024, som i 2023, så vil der mangle ca. 3,1 mio. kr. i det kollektive driftsbudget i 2024.

Byrådet besluttede ligeledes, at Teknik & Miljø i samarbejde med Destination Vadehavskysten og Sydtrafik afdækker behovet for kollektiv transport i sommerperioden i Ribe området med henblik på eventuel igangsættelse af et forsøg.

Teknik & Miljø har bedt Sydtrafik om at afdække de økonomiske konsekvenser ved dette forslag i sammenhæng med evalueringen af bybusnettet i Esbjerg og de nuværende økonomiske udfordringer.

Efter sommer 2023 vil Sydtrafik sammen med Teknik & Miljø forelægge Plan & Byudviklingsudvalget resultaterne af evalueringen af Esbjergs bybusnet og pege på køreplansløsninger, der tidsmæssigt kan nå at blive implementeret ved køreplansskiftet 2024.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om trafikselskaber

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at ramme og procesplan for evalueringen af Esbjerg bybusnet tages til efterretning.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Notat - Om baggrund indhold og procesplan for evaluering af Esbjergs bybusnet

Punkt 4: Plan & Byudviklingsudvalget - Budgetdrøftelse 2 i forhold til budgetperioden 2024-27

22/31548

Resumé

I budgetstrategien for Budget 2024-27 anmoder Økonomiudvalget de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet for 2024-27 i perioden 1. og 2. kvartal.

Plan & Byudviklingsudvalget skal på mødet foretage den første Budgetdrøftelse.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget anmoder i budgetstrategien for Budget 2024-27 de enkelte fagudvalg om at drøfte budgettet på udvalgsmøder i perioden 1. og 2. kvartal.

Der foreligger endnu ikke et endeligt godkendt budgetcirkulære for budget 2024-27.

For Plan & Byudviklingsudvalget er der lagt op til 3 budgetdrøftelser i perioden.

Der ønskes en drøftelse af budgetprocessen samt eventuelt overordnede politiske synspunkter vedrørende

- Nødvendige og uafviselige forslag
- Sparekatalog
- Omprioriteringer inden for eget politikområde (Forslag under 500.000 kr.), og om det vil påvirke serviceniveauet.
- Materiale til aflevering

Der er planlagt følgende mødeforløb i Plan & Byudviklingsudvalget:

Mødedato	Indhold
9. februar 2023	Budgetdrøftelse 1
23. marts 2023	Budgetdrøftelse 2
11. maj 2023	Budgetdrøftelse 3
30. maj 2023	Materialet til 1. behandling af budgettet gennemgås

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget drøfter Budget 2024-27.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Drøftet.

Punkt 5: Nationalt testcenter for havvindmøller på land

23/6550

Resumé

Et bredt flertal i folketetinget har besluttet, at der skal oprettes et tredje nationalt testcenter for havvindmøller op til 450 meter. Staten screener for arealer til dette, og har fundet i alt seks arealer, som nu indgår i en målrettet screening. To af arealerne berører Esbjerg Kommune. Formålet med sagen er at afklare Byrådets holdning til etableringen af et 3. nationalt testcenter i Esbjerg Kommune.



Sagsfremstilling

Et bredt flertal i folketetinget indgik i december 2021 en aftale, der skal sikre bedre forhold for vindbranchen i Danmark. Aftalen indebærer blandt andet, at der skal etableres et tredje nationalt testcenter for havvindmøller på land.

Det tidligere Bolig- og planstyrelsen har i samarbejde med DTU og vindbranchen screenet landet for mulige arealer. De primære kriterier i screeningen var vindforhold og afstand til boliger.

Det resulterede i fem mulige områder, hvor af to efterfølgende blev sorteret fra på grund af Forsvarets interesser.

Folketinget godkendte i juni 2022, at der kunne arbejdes videre med de tre mulige områder. Efterfølgende blev der tilføjet tre mindre områder, som nu også indgår i den målrettede screening.

Af de seks områder, der indgår i den målrettede screening, berører to af områderne Esbjerg Kommune.

I august 2022 blev der afholdt et møde mellem daværende minister Christian Raabjerg Madsen og borgmestrene i de berørte kommuner. Esbjerg Kommune sender i september 2022 to tekniske høringssvar, et til hvert af områderne, der kraftigt problematiserer etableringen af et testcenter i marsken.

Ribe Stift og Nationalpark Vadehavet har bidraget til kommunens høringssvar.

Vindbranchen ønsker, at testcenteret skal rumme plads til i alt otte møller med en totalhøjde på op til 450 meter. Møllerne skal placeres, hvor vindforholdene er gode, og på en nord/sydgående linje. Det er forventningen, at møllerne skal opstille med en indbyrdes afstand på cirka 850 meter. Det giver en samlet afstand fra nordligste til sydligste testplads på seks kilometer.

Testcenteret skal ejes og drives af Danmarks Tekniske Universitet (DTU), der så lejer de enkelte testpladser ud til virksomheder, der udvikler vindmøller.

Forvaltningen vurderer, at der er følgende problemer ved at etablere et 3. nationalt testcenter i marsken:

Verdensarven

- Vadehavet er udpeget som UNESCO verdensarv. Vadehavet er således klassificeret som uerstattelig for klodens befolkning. Placeringen truer områdets fremtidige udpegning som verdensarv.

Nationalparken

- Placeringen vil have en ødelæggende indflydelse på nationalparkens mulighed for at opfylde nationalparkloven og nationalparkens formål.

Det trilaterale vadehavssamarbejde

- Etablering af et nationalt testcenter vurderes at være i strid med de aftaler, der er indgået mellem Holland, Tyskland og Danmark. I alle tre lande er det forbudt at opstille vindmøller i selve Vadehavet. I samarbejdsområdet uden for beskyttelsesområdet er det kun tilladt at opføre vindmøller, når det ikke har en negativ påvirkning på vigtige økologiske og landskabsmæssige værdier.

Naturen

- Etablering af et nationalt testcenter inden for Natura 2000-området vil kunne have væsentlige negative konsekvenser for bevaringsmålsætningerne for en lang række fuglearter og ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.
- Etableringen af et nationalt testcenter er på adskillige punkter i strid med bekendtgørelse om fredning og vildtreservat i Vadehavets formål. Testcenteret vurderes ligeledes at være i direkte strid med fredningsbestemmelserne for Ribe Holme.
- Der er alvorlig konflikt mellem de igangværende naturgenopretningsprojekter på henholdsvis Mandø og ved Kongeåen, og etablering af et 3. nationalt testcenter i Marsken.

Turisme

- Turismen i Vadehavsområdet og de mange bæredygtige udviklingsprojekter, som skal beskytte og benytte naturen i et område, hvoraf store dele både er nationalpark og UNESCO verdensarv, er aldeles uforenelig med oprettelsen af

testcenter for havvindmøller.

Ovenstående punkter er problematiske i forhold til både område A og B. For område B gælder det, at der er en række særlige værdier knyttet til kulturmiljøet og landskabet omkring Ribe og Ribe Domkirke:

- Landskabet omkring Ribe er særdeles unikt, men også sårbart. Marsklandskabet har altid været friholdt for bebyggelse og tekniske anlæg på grund af risikoen for oversvømmelse. Landskabet defineres i høj grad af kontrasten mellem den bevoksningsløse og ubebyggede marsk og den bebyggede geestrand. Vadehavet, den ubebyggede marsk og Ribes placering på en forhøjning omgivet af det flade, våde landskab fortæller en meget tydelig historie om områdets udvikling. En historie, hvor der er et tæt samspil mellem områdets naturgeografi og kulturhistorie. Et testcenter i Ribemarsken vil permanent ødelægge denne fortælling.
- Ribe Domkirkes unikke placering på en lille forhøjning i det flade, våde landskab betyder, at Domkirken er et pejlemærke på tværs af store dele af marskfladen. I klart vejr markerer domkirken sig tydeligt over marskfladen fra eksempelvis kysten med Måde. Borgertårnet ved domkirken er 52 meter højt. Placeringen af et nationalt testcenter for 450 meter høje møller i marsken vil reducere domkirkens betydning som pejlemærke i landskabet og udviske den fortælling, der er omkring byen Ribe, dens historie og dens unikke placering i landskabet.

Der er lavet et høringssvar for hvert af de to områder. Høringssvarene er stort set enslydende, men i vurderingen af område B er der lagt mere vægt på påvirkningen af Ribe og de særlige kulturværdier, der er knyttet til byen, kirken og landskabet her.

Esbjerg Kommune og tidligere Ribe Kommune og Ribe Amt har i årtier værnet om marsken, Vadehavet og Ribe. Det gælder i alt; fra den helt overordnede planlægning, over landzonesager og husdyrgodkendelser, til godkendelser af skilte og vinduestyper i Ribe by. Derfor fremstår området i dag som helt unikt og med en tydelig fortælling om, hvordan nordens ældste by opstod. Opførelsen af et nationalt testcenter i området med alt hvad det medfører af infrastrukturelle anlæg, kraner, lysmaster og 450 meter høje forsøgsmøller, vil sætte den fremtidige forvaltning af området i perspektiv. Etableres der et nationalt testcenter i marsken er det svært at forestille sig, at Esbjerg Kommune efterfølgende kan sige nej til en uheldigt placeret gyllebeholder midt på marskfalden, til en husstandsvindmølle placeret i en af sigtelinjerne ind til domkirken eller en renovering af en bevaringsværdig marskgård, der bryder markant med områdets byggetraditioner.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at opførelsen af et nationalt testcenter i Ribemarsken er helt uforeneligt med de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige værdier, der findes i området. Værdier, der er værnet om i årtier, og som blandt andet har ført til udpegningen som UNESCO Verdensarv.

Et nationalt testcenter er desuden helt uforeneligt med satsningen på bæredygtig turisme i Vadehavsregionen og de konkrete afledte projekter, der er beskrevet i dette notat. Det er uforeneligt, fordi turismen netop baseres på de værdier, som testcenteret vil forringe.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Klima & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Vedtages det at etablere et nationalt testcenter for vindmøller i Esbjerg Kommune eller andet sted vil det ske som statslig planlægning i form af et landsplandirektiv eller en anlægslov.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles i både Plan & Byudviklingsudvalget og Klima & Miljøudvalget, før den behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

Høring

Det tidligere Bolig- og planstyrelsen, nu Plan- og landdistriktsstyrelsen, sendte sagen i teknisk høring i august/september 2022. Esbjerg Kommune indgav på det tidspunkt et teknisk høringssvar.

Ministeren har efterfølgende udtalt i Pressen, at kommunerne vil blive hørt igen.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Esbjerg Kommunes officielle holdning til etableringen af et 3. nationalt testcenter i Esbjerg er, at:

1. Esbjerg Kommune anerkender behovet for fortsat at kunne udvikle og teste vindmøller på dansk grund for at kunne fastholde en førerposition inden for den grønne omstilling.
2. Ved placering af et testcenter skal der være balance mellem industriens ønsker, hensynet til lokalsamfundene og beskyttelsen af natur, miljø og landskab.
3. For så vidt angår en placering i marsken ved Ribe mener Esbjerg Kommune, at et testcenter vil ødelægge fortællingen om nordens ældste by, og dens unikke samspil med den omgivende natur og landskabet. Det vil ødelægge naturen, kulturmiljøet og landskabet, og dermed også grundlaget for turismen i området. Ultimativt forventes det at påvirke områdets status som verdensarv.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Godkendt, idet det af indstillingens pkt. 3 præciseres, at en placering af testcenter i vadehavsområdet generelt findes problematisk, og i særdeleshed i område B i marsken ved Ribe.

Bilag

Høringssvar område A

Høringssvar område B

Der kabellægges umiddelbart syd og nord for Station Endrup, ved Kongeådalene og øst om Ribe. Hver gang der skiftes mellem luftledning og kabel etableres der en kabelovergang eller en kabelovergangsstation. En kabelovergangsstation har den samme funktion som en kabelovergang og derfor den samme overordnede opbygning. På kabelovergangsstationen skal der dog også etableres en kompenseringspole, som skal modvirke elektrisk støj, der opstår i de kabellagte stækninger. Begge typer af overgange fylder op til 7700m².

Energinet betragter forbindelsen som to uafhængige projekter, og der er for kort tid siden givet tilladelse til at igangsætte anlægsarbejde på den del af forbindelsen, der går fra Idomlund til Endrup. Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Miljøstyrelsen har nu sendt et landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering og en miljøkonsekvensrapport for strækningen mellem Endrup og grænsen i høring.

Landsplandirektivet har til formål at reservere areal til den kommende 400kV forbindelse. Vedtages det, får det virkning som kommuneplan, og bygge- og anlægsarbejder omfattet af loven, kan udføres uden lokalplan, byggetilladelse og landzonetilladelse.

Landsplandirektivet reserverer et i alt 400 meter bredt bælte til formålet. Den brede reservation ophæves, når anlægget er opført og der er tinglyst privatretlige servitutter på arealerne omkring luftledninger og kabler. Inden for arealreservationen må der kun planlægges for eller etableres anlæg, der er forenelige med de restriktioner, der er forbundet med en 400 kV højspændingsforbindelse. Kommunen er derfor begrænset i, hvad der må planlægges for og gives landzonetilladelse til inden for den 400meter brede reservation indtil anlægget er opført. Derefter vil det være et betydeligt smallere bælte på mellem 33 og 77 meter, der er pålagt restriktioner.

Forslaget til landsplandirektivet reserverer et areal på 100 meter omkring arealreservationens centerlinje på den samlede strækning. Inden for denne reservation kan der etableres midlertidige arbejdspladser samt depoter til kabeltromler og sand. Herudover reserveres en række ekstra arbejdsarealer på mellem 2.000 - 5.500 m² uden for 100 meters bællet, samt midlertidige arbejdspladser til etablering af kabelovergange og kabelovergangsstationer.

Miljøkonsekvensrapporten vurderer det konkrete anlægs påvirkning af miljøet. Rapporten ledsages af et udkast til en §25 tilladelse, der er Miljøstyrelsens godkendelse af det konkrete projekt. Esbjerg Kommune har været i løbende dialog med Energinet og Miljøstyrelsen om, hvilke forhold der skulle indgå i rapporten.

Der er udarbejdet et samlet høringssvar til Miljøstyrelsen og Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Høringssvaret anerkender nødvendigheden af en udbygning af elnettet, og kvitterer for et konstruktivt samarbejde med Energinet og styrelserne. Derudover adresseres følgende problemstillinger i høringssvaret:

- Nedrivning af boliger: Energinet opfordres til at gå i dialog med kommunerne om, hvad der skal ske med de boliger, der eksproprieres eller opkøbes undervejs i processen.
- Snæblen: Bekymring for om der foretages tilstrækkelige undersøgelser af, hvad magnetfelter omkring kabler vil betyde for snæblen.
- Vådområdeprojekter: Anlæg etableret på lavbundsjord skal udformes på en måde, så de kan tåle at vandstanden øges i forbindelse med vådområdeprojekter.
- Vandløb: Det er uklart, om luftledningerne vil få betydning for, hvordan der kan udføres vandløbsvedligeholdelse med maskiner.
- Beplantning: der ønskes afskærmende beplantning omkring kabelovergange og kabelovergangsstationer.
- Landskab: Forvaltningen er uenig med Energinets konklusion om at anlægget kun vil have ubetydelig til moderat påvirkning af landskabet.

Vision 2025

En udbygning af det samlede elnet er en forudsætning for fortsat vækst og for en grøn omstilling af samfundet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Vedtages landsplandirektivet vil det skulle indarbejdes direkte i kommuneplanen med en 400meter bred reservation til anlægget. Når anlægget er etableret, vil den brede arealreservationen igen kunne udgå af kommunernes planlægning, og man vil alene skulle forholde sig til de tinglyste servitutter.

Høring

Materialet er i høring frem til den 18. april 2023.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at høringssvaret godkendes.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Godkendt.

Bilag

Høringssvar.pdf

Punkt 7: Centerstruktur i Esbjerg Kommune

23/5711

Resumé

Kommuneplanændringen handler om dagligvarebutikker i bydelscentre og lokalcentre. Det vil sige dagligvareforsyningen af borgere i lokalområder udenfor bymidterne. Bydelscentre kan kun etableres i Esbjerg, og er et centerpunkt for bydelen og for de omkringliggende og mindre lokalcentre. Lokalcentre findes derimod både i Esbjerg og i resten af kommunen – det er her borgernes nærmeste discountbutik eller mindre dagligvarebutik er placeret.

De krav loven og kommuneplanen har til butiksstørrelser og til centerområdernes samlede rummelighed er udfordrede. Det skyldes både, at dagligvarekæderne udvikler koncepter med stadig større butikker – også discountbutikker - og at centerområder ”kan lidt af hvert”. Det vil sige, at en udpegning til lokalcenter giver så gode muligheder for at udvikle både bolig- og erhvervsprojekter, at butiksbetjeningen, der jo egentlig er centerområdets formål, risikerer at blive tilsidesat, fordi de projekter, der bliver sat i gang i lokalcentret, ikke levner plads til en butik.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling om kommuneplanændringen om tilpasning af centerstrukturen skal sendes i fire ugers offentlig høring.

Sagsfremstilling

Centerstrukturen i Esbjerg Kommune indeholder bymidter, aflastningscentre, bydelscentre og lokalcentre. Centerstrukturen møder planlovens krav til kommunernes detailhandelsplanlægning og har i Esbjerg Kommune det overordnede sigte at prioritere handelslivet i bymidterne. Centerstrukturen skal herudover sikre en butiksforsyning, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede også ude i bydele og lokalområder. Her vil der være tale om bydelscentre og lokalcentre. Bydelscentre kan kun etableres i byer med over 20.000 indbyggere. I Esbjerg Kommune kan der således kun etableres bydelscentre i Esbjerg, hvor bydelscentrene skal betjene byens bydele. Lokalcentre findes i hele kommunen og skal betjene et nærområde med butikker.

Alle centerområder indeholder både muligheder for dagligvare- og udvalgswarebutikker. Denne sag omhandler dog problemstillinger relateret til dagligvarebutikker. Reglerne for udvalgswarebutikker bliver således ikke berørt af denne sag.

Størrelsen på lokalcentre er lovbestemt til maksimalt at være 3.000 m² og med en maksimal størrelse på dagligvarebutikker på 1.200 m². Som udgangspunkt har de forskellige discountkæder indrettet deres koncepter efter disse lovkrav, hvilket betyder, at et lokalcenter teoretisk set kan rumme to discountbutikker samt et par mindre butikker (blomster, apotek, bager eller lignende).

Der er i alt udpeget 34 lokalcentre i Esbjerg Kommune. Det er kun ganske få af disse, der indeholder et sådant miks af butikker. Mange indeholder kun én dagligvarebutik enten i form af en discountbutik, en kiosk eller lignende. I mange tilfælde indeholder lokalcenterudpegningen ingen butikker, men er udpeget som det planlægningsmæssigt bedste sted for nærområdet at placere butikker, hvis der skulle dukke en investorinteresse op.

Bydelscentre skal ligge centralt i bydelen og skal størrelsesmæssigt tilpasses den bydel, det skal betjene. Kravet om en central placering af bydelscentret, handler om at sikre, at der ikke placeres to bydelscentre så tæt ved hinanden, at de betjener den samme bydel. Det er Byrådet der afgør den samlede ramme for det enkelte bydelscenter ligesom lovens maksimum på 5.000 m² for den enkelte dagligvarebutik giver vide rammer for kommunens selvbestemmelse.

I Esbjerg findes syv bydelscentre, der alle har en rummelighed, der er større end 3.000 m², for dermed at adskille dem tydeligt fra lokalcentrene. I Esbjergs bydelscentre giver kommuneplanen mulighed for dagligvarebutikker på op til 3.500 m². Det vil sige, større butikker end der er mulighed for i lokalcentre, men mindre end bymidten, da det stadig er bymidten, der prioriteres i forhold til at sikre det største og mest varierede udbud af butikker.

I kommuneplanens retningslinjer er der angivet en yderligere forskel mellem de to typer af centerområder:

- ”I et bydelscenter skal der sikres plads til mindst to udbydere af dagligvarer”
- ”Et lokalcenter giver mulighed for flere dagligvarebutikker”

I begge tilfælde skal retningslinjen sikre, at centerområdet primært anvendes til butikker. Der er angivet et mindstemål for antallet af butikker i bydelscentre for også derigennem at tydeliggøre, hvilket af de to typer centerområder, der har mest vægt.

De senere års udvikling har dog udfordret ovenstående formuleringer. Flere discountkæder har udviklet koncepter, der overstiger de lovbestemte 1.200 m². Det kræver som udgangspunkt, at en ønsket placering udpeges som bydelscenter. Samtidig er der pres på at udlægge arealer til lokalcentre for derigennem at få mulighed for at blande bolig og erhverv; en mulighed som ellers ikke optræder i Esbjerg Kommunes kommuneplanlægning. Ændringen skal således sikre, at det stadig er butiksudbuddet, der prioriteres i et lokalcenter.

Ovenstående del af retningslinjeteksten foreslås derfor ændret til:

- ”I et bydelscenter skal der sikres plads til mindst én udbyder af dagligvarer”
- ”I et lokalcenter skal der sikres plads til mindst én udbyder af dagligvarer”

Denne opdaterede formulering vil gøre det muligt at placere de nye, lidt større butikskoncepter i bydelscentre samtidig med, at arealreservationen til butikker i lokalcentrene fremstår tydeligere. Ved udpegningen af nye bydelscentre vil det være væsentligt til stadighed at have for øje, at et nyt bydelscenter ikke må dele opland med et eksisterende bydelscenter.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven. Vejledning om detailhandelsplanlægning.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Udpegning af nye bydelscentre eller ændring af eksisterende lokalcentre til bydelscentre kræver en kommuneplanændring. Sådanne ændringer skal altid forholdes til den samlede centerstruktur især i forhold til, hvorvidt etableringen af nye bydelscentre kan få negative konsekvenser for allerede eksisterende bydelscentre, ligesom der skal ses på geografien; er det nye bydelscenter placeret centralt i forhold til den bydel, det skal betjene?

Høring

Forslaget til kommuneplanændring sendes i mindst fire ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til Kommuneplanændring 2023.24 om tilpasning af centerstrukturen sendes i fire ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Godkendt.

Karsten Degnbol deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Kommuneplanændring 2023.24_Forslag_udkast.pdf

Afgørelse om miljøvurderingspligt af KPÆ 2023.24

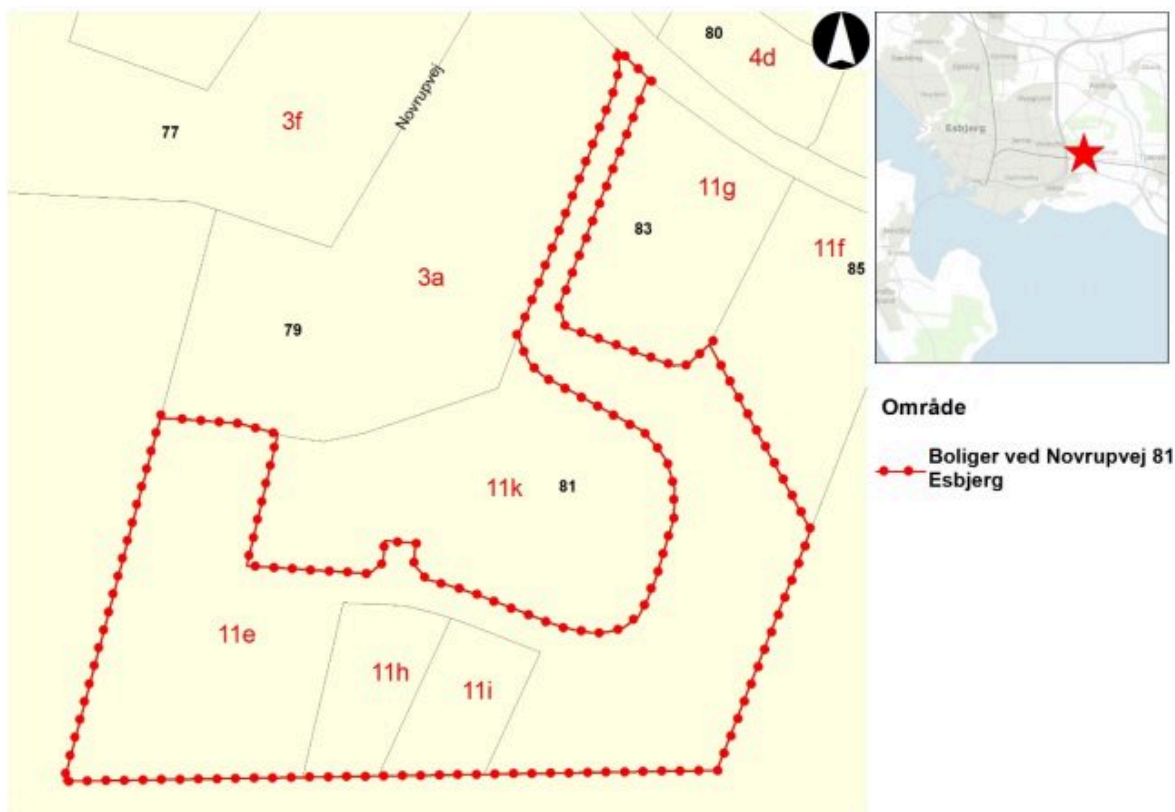
Punkt 8: Igangsætning af planlægning for boliger ved Novrupvej 81

23/5978

Resumé

Teknik & Miljø har modtaget en anmodning om udarbejdelse af et plangrundlag for boliger ved Novrupvej 81 i Novrup. Den nye bebyggelse kræver en kommuneplanændring og en lokalplan.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planlægning for boliger ved Novrupvej 81 i Novrup skal igangsættes.



Sagsfremstilling

Området udgør ca. 12.000 m² og omfatter matr.nr. 11e, 11h og 11i, alle i Novrup, Esbjerg Jorder. Hele området ligger i byzone.

I kommuneplanen er det ønskede lokalplanområde delt med tre forskellige anvendelser og kommuneplanrammer. Dette således, at den vestlige del af matr.nr. 11e er grønt rekreativt område, matr.nr. 11h og 11i er boligområde og den østlige del af matr.nr. 11e er grønt danmarkskort.

Hele området ønskes anvendt til otte byggegrunde med helårsbeboelse i form af fritstående enfamiliehuse og dobbelthuse, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanramme 11-010-010, der bl.a. omfatter matr.nr. 11h og 11i. Planen forudsætter derfor, at kommuneplanramme 11-010-010 udvides til at omfatte hele lokalplanområdet.

Ønsket om gennemførelse af en lokalplan i området har været behandlet i 2020, hvor det daværende Plan & Miljøudvalg besluttede at sætte sagen i bero på grund af indsigelser fra naboer, som ikke ønskede nye udstykninger inden for "gamle" Novrup.

Der er nu blevet udarbejdet og vedtaget en strategisk udviklingsplan for Skads, Andrup og Novrup. Heri er formuleret overordnede principper for byudvikling i og omkring Novrup. I borgerinddragelsesprocessen med den strategiske udviklingsplan udviste borgerne ingen modstand mod nye boliger i lokalplanområdet.

Det er på denne baggrund, at ansøger igen anmoder om igangsætning af planlægning for boliger i området. Der er foretaget en mindre ændring af afgrænsningen af lokalplanområdet i forhold til projektet fra 2020.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Projektet kræver en kommuneplanændring samt en ny lokalplan.

Høring

Forslag til kommuneplanændring vil kræve idéhøring på to uger. Lokalplanforslaget og kommuneplanændringen skal i høring i otte uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplanændring for boliger ved Novrupvej 81.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Plan & Byudviklingsudvalget beslutter at sende sagen i 4 ugers offentlig idéhøring.

Karsten Degnbol deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 9: Regulering af parkeringsbestemmelser på udvalgte parkerings- og rastepladser

22/22697

Resumé

Gennem de senere år er der sket en stigning i antallet af autocampere på de danske veje. I takt hermed oplever kommunen et større pres på de kommunale rastepladser i sommermånederne, og der kommer jævnligt borgerhenvendelser omkring konflikter mellem autocampere og andre trafikanter. Derfor lægger forvaltningen op til en regulering af autocampere på steder, hvor der opleves udfordringer.

Forvaltningen beder derfor Plan- & Byudviklingsudvalget tage stilling til hvorvidt der skal indføres tidsrestriktioner på udvalgte rastepladser, om der skal laves henvisning til andre overnatningstilbud i kommunen, og om autocamperpladserne ved P-syd i Ribe skal omlægges til almindelige parkeringspladser, efter den nye autocamperplads åbner.

Sagsfremstilling

På baggrund af de sidste års stigning i antallet af autocampere samt det stigende antal borgerhenvendelser omkring konflikter mellem autocampere og andre trafikanter, foreslår forvaltningen en større regulering af autocampere på steder, hvor der opleves udfordringer.

Forvaltningen foreslår at benytte 3 elementer til at regulere parkeringen med autocampere:

- Begrænsning

Her er muligheder for at lave tidsbegrænsninger, optegne parkeringsbåse, som forhindrer køretøjer som er større end båsene samt lave højdebegrænsninger. Disse tiltag kan benyttes hvor vi ønsker at begrænse autocamperaktiviteten

- Udvikling

Her kan der arbejdes med at udvide autocamperkapaciteten, på steder hvor der ønskes bedre forhold, og hvor der er plads til dem

- Henvisning

Det er vigtigt at vise hvor der er plads til autocampere. Det kan både være til offentlige og private pladser. Det kan ske med fysisk skiltning og online

På de raste- og parkeringspladser hvor der i dag opleves udfordringer med autocampere, foreslås der oprettet tidsrestriktioner på 4 timer på hele eller dele af pladserne. Således er der mere plads til andre trafikantgrupper, som ikke har behov for at raste natten over. Med en tidsbegrænsning på 4 timer vurderes tidsbehovet for andre besøgende ved strand eller skov at være dækket.



Figur 5. Eksempel fra Middelfart med delvis p-restriktion

På lokationerne henvises der til alternative pladser, med bedre mulighed for at raste. Det foreslås at henvise til såvel private som offentlige pladser via kommunens officielle hjemmeside og/eller turisthjemmesider.

Dette tiltag foreslås etableret på følgende lokaliteter:

- Låningsvejen, vejen til Mandø
- Kammerslusen, Ribe Å
- Marbækgårdvej syd, Marbæk Plantage
- Marbækgårdvej nord, Marbæk Plantage
- P-Nord, Ribe
- Sædding Strandvej, ved ”Mennesket ved Havet”, Esbjerg
- Sædding Strandvej, ved Peder Jessens Vej, Esbjerg
- Sædding Strandvej, ved Karl Andersens Vej, Esbjerg
- Sædding Strandvej, ved Femhøjevej, Esbjerg

Ved P-syd i Ribe tilbageføres p-båsene på den eksisterende parkeringsplads til parkering uden speciel hensyntagen til autocampere, når den nye autocamperplads er anlagt. Dog efterlades enkelte P-pladser for autocampere til korttidsparkering.

Økonomi

Der vil være udgifter forbundet med ændring og opsætning af færdselstavler og henvisningsskilte. Derudover skal der udarbejdes sider til onlinebrug. Håndteres indenfor nuværende budget.

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Planmæssige konsekvenser

Færdselsloven omkring P-restriktioner

Høring

Forvaltningen har været i dialog med Syd- og Sønderjyllands Politi omkring hvordan restriktionerne kan laves. Politiet nævner, at der bør/skal være trafikale begrundelser for opsætning af eks. tidsrestriktioner, men andre almene hensyn har også betydning.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, at

1. der indføres en 4 timers restriktion på hele eller dele af nedenstående raste- og parkeringspladser:
 - Låningsvejen, vejen til Mandø
 - Kammerslusen, Ribe Å
 - Marbækgårdvej syd, Marbæk Plantage
 - Marbækgårdvej nord, Marbæk Plantage
 - P-Nord, Ribe
 - Sædding Strandvej, ved ”Mennesket ved Havet”, Esbjerg
 - Sædding Strandvej, ved Peder Jessens Vej, Esbjerg
 - Sædding Strandvej, ved Karl Andersens Vej, Esbjerg
 - Sædding Strandvej, ved Femhøjevej, Esbjerg

2. der laves henvisning til autocampertilbud på raste- og parkeringspladser hvor parkeringsrestriktioner umuliggør at raste natten over

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Sendes tilbage til forvaltningen.

Karsten Degnbøl deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Tilpasning af autocamperparkering på offentlige parkeringspladser.

Punkt 10: Information, orientering og forespørgsler

23/87

Information

- VE-projekter langs motorvejen
- Skibbroen, Ribe
- Nørremarken, Ribe
- Hovedengen, Ribe
- Bopælspligt i Ribe

Generel orientering

Konference om udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe.

Konferencen omhandler forudsætningerne for at kunne udarbejde en udviklingsplan for Skibbroen og det maritime Ribe.

En udviklingsplan for området i Ribe er flersidigt, da der er mange forskellige interesser, som har betydning for udarbejdelsen af planen.

Det drejer sig eksempelvis om kultursvampen, fredninger, klimaforhold, nationalparken, landbrugsinteresser, bevaring af flora og fauna og infrastruktur.

Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Ingen.

Forespørgsler

- Nørrebrogade 43, Esbjerg
- Hotel-projekt i Esbjerg

Kompetencer

Plan & Byudviklingsudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Plan & Byudviklingsudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 23-03-2023

Orientering givet.

Punkt 11: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad