

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 19-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 19. juni 2018 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten
Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen, Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Vision 2025 - Workshop for Plan & Miljøudvalget.....	5
KulturMiljø-metoden.....	7
Godkendelse af fortsættelse af planlægning for udvidelse af Esbjerg Havn efter overstået idéhøring.....	8
Endelig behandling af kommuneplanændring 2017.04 og lokalplan 21-010-0002, Bramming Midtb.....	10
Endelig vedtagelse af Lokalplan for Parkeringshus i Danmarksgade.....	15
Ansøgning om ændring af lokalplan til realisering af projekt til opførsel af ældrevenlige boliger, Nø.....	18
Parallelkonkurrence for Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og museumspladsen i.....	20
Igangsættelse af høring i sag om to forsøgsmøller i Måde.....	22
Igangsættelse af udviklingsplan for råstofområde ved Alslev-Hostrup.....	24
Ansøgning om ændret anvendelse fra butik til bolig, Torvet 20, Ribe.....	26
Ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning i gårdarealet – Nørregade 22, 6700 Esbjerg.....	28
Ansøgning om køb af p-pladser i p-fonden til realisering af etageboligbyggeri – Kongensgade 5, 67.....	30
Udstykning af ejendom - Neptunvej 23.....	32
Screening af dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56, 6700 Esbjerg.....	34
Screening af midlertidigt oplag på Sahara 11, Esbjerg.....	38
Temaer i affaldsplan 2019-2024.....	41
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for plejecenter og boligområde ved Krebsestien, boligområde.....	43
Orientering.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

- Møde i Bramming Byforum
- Klimakommune drøftes på kommende møde i udvalget
- Møde vedr. Engsnarreprojektet
- Krebsestien – Plejecenter
- Biogasanlæg
- Kraftvarmeværk
- Tønnesensvej

Punkt 3: Vision 2025 - Workshop for Plan & Miljøudvalget

18/15446

Indledning

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 7. maj, at der skal afholdes en række workshops i de politiske fagudvalg inden sommerferien med henblik på at drøfte og give perspektiv på, hvilke temaer udvalget mener skal indgå i det videre arbejde med Vision 2025.

Workshopsene finder sted fra den 11. til den 25. juni 2018.

Den 16. august vil der i en samlet workshop for hele Byrådet blive samlet op på tilbagemeldingerne fra fagudvalgene og situationsanalysen med henblik på, at Byrådet yderligere diskuterer og konkretiserer indholdet for den overordnede Vision 2025, jf. figuren.



Sagsfremstilling

På de indledende workshops er det tanken, at de politiske udvalg bl.a. med afsæt i den foreløbige situationsanalyse, som præsenteres på mødet af PLUSS, skal drøfte relevante hypoteser og spørgsmål som efterfølgende vil indgå i byrådets workshop den 16. august.

Der er således tale om, at udvalget bl.a. med afsæt i situationsanalysen kommer med forskellige perspektiver, som den ønsker Byrådet tænker med i formuleringen af den fælles Vision 2025.

Med udgangspunkt i den foreløbige situationsanalyse er der vedlagt et foreløbigt faktaark fra PLUSS vedrørende det enkelte fagudvalg.

Visionsproces

Visionsprocessen for den overordnede Vision 2025 i perioden juni til august 2018 er opdelt i følgende faser:

- Indledende workshop med hvert af de politiske udvalg – (juni)
 - Workshop i Byrådet med input til vision 2025 – (16. august)
 - Bearbejdning af input fra byrådets workshop i styregruppen (august)
 - Igangsætning af proces for Strategi for Vækst og Velfærd (august-december). Et oplæg til tids- og procesplan for denne del forelægges for Økonomiudvalget august 2018.
 - Endelig fastlæggelse af Vision 2025, som afrunding af Strategi for Velfærd og Strategi for Vækst (december 2018/januar 2019).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

· der afholdes workshop med henblik på at give input til den kommende Vision 2025. Konsulentfirmaet PLUSS vil være mødefacilitator.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Drøftet.

Bilag

Vision 2025 - workshop i Plan- og Miljøudvalget 190618

Punkt 4: KulturMiljø-metoden

18/16034

Indledning

Esbjerg Kommune og Sydvestjyske Museer indledte et samarbejde i 2013 omkring udpegning og afgrænsning af kulturmiljøer i Kommuneplanen.

Arbejdet blev afsluttet i 2015, og resultatet blev offentliggjort på et seminar i 2016 i Ribe for kommuner og museer i Danmark.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune og Sydvestjyske Museer har i et samarbejde udviklet KulturMiljø-metoden til vurdering, værdisætning, udpegning og afgrænsning af kulturmiljøer i Kommuneplanen.

Planloven bestemmer, at Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for ”sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier”.

Sydvestjyske Museer i samarbejde med Esbjerg Kommune søgte om midler i 2013 fra Slots- og Kulturstyrelsen til realisering af udviklingsprojektet ”Kulturhistorisk Planlægning – udvikling af tværfaglig metode og samarbejdsmodel mellem museer og kommuner”.

KulturMiljø-metoden er blevet skabt på baggrund af praksis ved afprøvning og gennemgang af 80 kendte og ukendte kulturmiljøer i Esbjerg Kommune. 69 kulturmiljøer blev udpeget til Kommuneplanen.

Slots- og Kulturstyrelsen ønskede, efter arbejdet blev afsluttet i 2015 og offentliggjort i 2016, at metoden blev offentliggjort og publiceret, som en metode til udpegning af kulturmiljøer i kommunernes planlægning i Danmark.

Resultatet er nærværende publikation ”KulturMiljø-metoden” – Udpegning og afgrænsning af kulturmiljøer i planlægningen”.

Slots- og Kulturstyrelsen har givet tilskud til publiceringen af KulturMiljø-metoden.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- sagen tages til orientering.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Orientering givet.

Bilag

KulturMiljøMetoden #FINAL.pdf

Punkt 5: Godkendelse af fortsættelse af planlægning for udvidelse af Esbjerg Havn efter overstået idéhøringsfase

17/15918

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en projektansøgning den 24. november 2017 fra Niras om udvidelse af Esbjerg Havn mod syd og vest. Der er på den baggrund gennemført en idéhøringsfase i perioden 14. marts 2018 til 18. april 2018. Der er indkommet 25 bemærkninger i høringsperioden. De indkomne bemærkninger indarbejdes i den videre proces.

Sagsfremstilling

Havnens prognoser angiver et behov for yderligere ca. 1 mio. m² areal og ca. 1.000 m kaj i løbet af perioden 2020 til 2030. Esbjerg Havns bestyrelse ønsker en undersøgelse af mulighederne for at imødekomme dette behov.

Med den foreslåede udbygning af Østhavnen med Etaperne 5 og 6 forventes behovene at kunne imødekommes indtil år 2030.

Projektet udvider det i forvejen planlagte havneområde i Esbjerg Kommunes Kommuneplan, og der skal derfor laves en kommuneplanændring. Med kommuneplanændringen udvides havneområdet i kommuneplanen mod vest og syd.

Det samlede projektområde er gennemskåret af sejlrenden mellem Esbjerg og Fanø.

I idéhøringsfasen er der indkommet 25 bemærkninger. Bemærkningerne kan deles op i tre grupper:

- Officielle myndigheder/forsyningsselskaber
- Foreninger på Fanø
- Private og foreninger i Esbjerg Kommune

Bemærkninger fra officielle myndigheder/forsyningsselskaber omhandler primært følgende emner:

- Marine miljøkonsekvenser såsom vandgennemstrømning, sedimenttransport, kystsikring
- UNESCO
- Natura 2000
- Visuelle konsekvenser
- Påvirkning af sejlads
- Muligheder for eldrift.

Bemærkninger fra foreninger på Fanø omhandler primært følgende emner:

- Forholdet til internationale forpligtelser
- Konkurrencesituationen i Nordsøen
- Alternativer (0-alternativ samt uden etape 6)
- Brug af eksisterende havnearealer – kontor mv.
- Kystmorfologi, råstoffer, marinbiologi, bilag IV-arter
- Socioøkonomiske forhold (f.eks. turisme, sejlads med friluftbåde og kajak)
- Visuelle forhold
- Støj og vibrationer
- Natur på land

Bemærkninger fra private og foreninger i Esbjerg Kommune: 12 stk. Opsummeret omhandler bemærkningerne:

- Visuelle konsekvenser
- Røg, støj og møg
- Muligheder for landstrøm
- Præcisering af forventede typer af virksomheder
- Behov for nye samt udnyttelse af eksisterende arealer
- Sejladssikkerhed
- Landtrafik
- Håndtering af overfladevand
- Socioøkonomiske forhold (østersfiskeri, turisme, dialogmøder)
- Klimasikring
- Natur på land

Der er desuden modtaget følgende forslag til alternativer:

- Etabler helikopterlandingsplads
- Etablering af informations- og forskningscenter
- Udnyttelse af eksisterende arealer: DFDS-Terminalen, fiskerihavnen, 6. bassin, 999-arealerne, dryport og konkurrence fra tyske, hollandske og engelske havne.

Bemærkningerne er vedlagt som bilag: "Behandling af bemærkninger og forslag til alternativer". I bilaget er bemærkningerne behandlet emnevist. Emnerne bliver behandlet med et resumé, en vurdering og endelig et forslag til indarbejdelse i den videre proces.

De punkter der fylder mest er usikkerheden om:

- kystmorfologi,
- UNESCO/NATURA2000,
- 'røg, støj og møj',
- visuelle konsekvenser,
- koordinering mellem myndigheder
- alternativer

Det vurderes, at de indkomne bemærkninger kan indarbejdes i den videre planlægningsproces med udfærdigelse af miljøkonsekvensrapport, kommuneplantillæg og lokalplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Miljøvurderingsloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Projektforslaget har været i idéhøringsfase i fem uger fra onsdag den 14. marts 2018 til onsdag den 18. april 2018.

Indstilling

Direktionen indstiller at,

- planlægningsprocessen i forhold til udfærdigelse af miljøkonsekvensrapport, kommuneplantillæg og lokalplan vedrørende udvidelse af Esbjerg Havn fortsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Bilag

Behandling af indkomne bemærkninger.pdf

Punkt 6: Endelig behandling af kommuneplanændring 2017.04 og lokalplan 21-010-0002, Bramming Midtby, Boliger på Rådhusgrunden, Skolegade/Sct.Knuds Allé

17/20013

Indledning

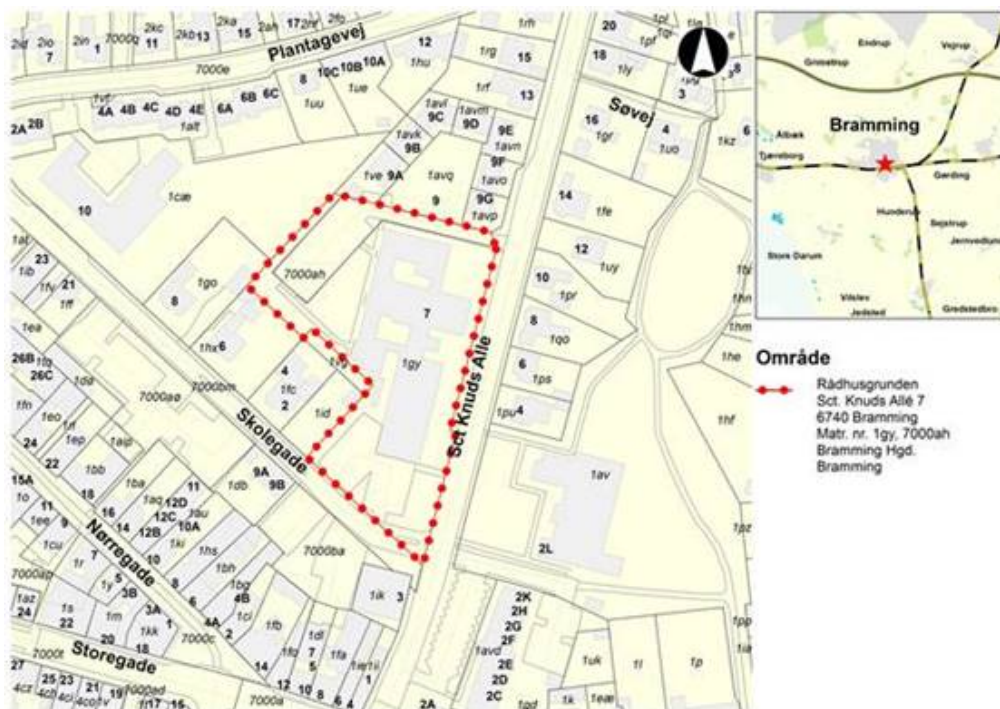
Formålet med planforslagene er at skabe det planmæssige grundlag for at omdanne området, hvor det tidligere Bramming Rådhus ligger samt den bagvedliggende parkeringsplads til et boligområde.

Byrådet vedtog den 19. marts 2018 at offentliggøre forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplanen i perioden fra den 23. marts – 29. april 2018.

Efterfølgende har der været afholdt en supplerende høring i perioden fra den 22. maj – 5. juni 2018.

I høringsperioden er der indkommet i alt 13 bemærkninger til planforslagene, hvor af det foreslås at 5 medfører ændringer af lokalplanen.

Ændringerne beskrives overordnet i sagsfremstillingen og uddybes i bilag: ”Vurdering af bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 21-010-0002, Bramming Midtby, Boliger på Rådhusgrunden”.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, som udgør ca. 0,7 ha, ligger centralt i Bramming og afgrænses af Sct. Knuds Allé og Skolegade.

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplanen er at danne det planmæssige grundlag for etablering af nyt boligbyggeri.

Da området ikke længere ønskes anvendt til offentlige formål er det i kommuneplanændringen foreslået at ændre områdets anvendelse fra Offentlige formål til Blandet boligområde.

Bemærkninger til lokalplanen har berørt følgende emner og medført følgende ændringer:

I bilaget ”Vurdering af bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 21-010-0002, Bramming Midtby, Boliger på Rådhusgrunden”, er der redegjort yderligere for indholdet af bemærkningerne, Teknik og Miljøs vurdering og anbefaling, samt en præcis angivelse af forslag til ændringer i forslag til lokalplan nr. 21-010-0002.

Nedenfor følger en opsummering af bemærkningerne opdelt efter emne. Der er angivet antallet af bemærkninger som er tilknyttet hvert enkelt emne, samt en opsummering af forvaltningens vurdering med eventuelle ændringsforslag til lokalplanen.

Bemærkningernes emne:

Håndtering af overfladevand på egen grund

Antal bemærkninger: 1.

- Indsiger anmoder om at den, i lokalplanen fastsatte befæstelsesgrad på max. 35%, ændres til max 80%.

Forvaltningens vurdering:

- Da området ligger i bymidten er det forventet, med en øget tæthed. Derfor hæves den aktuelle befæstelsesgrad til max. 50%.

Bemærkningernes emne:

Bebyggelsernes højde

Antal bemærkninger: 6

- Indsigerne påpeger at bebyggelserne vil medføre væsentlige indbliksgener.

Forvaltningens vurdering:

- Den maximale facadehøjde i bebyggelsen nærmest Skolegade nr. 2-8 sænkes fra max. 9 m. til max 7. m. Det medfører at tagetagen ikke vil kunne udnyttes og at udkigshøjden tilsvarende sænkes med en etagehøjde.

Bemærkningernes emne:

Kviste og altaner

Antal bemærkninger: 2

- Indsiger anmoder om at tage hensyn til indbliksgener og privatliv i haverne, i forhold til placering og udformning af terrasser og altaner, svalegange, kviste og tagvinduer.

Forvaltningens vurdering:

- For at undgå indbliksgener nærmest Skolegade 2-8, ændres lokalplanen så der ikke må opføres altaner på den sydlige facade i bebyggelsen nærmest Skolegade. Desuden tilføjes bestemmelser om omfang og udseende på altaner og kviste.

Indsigelsens indhold:

Udseende på bebyggelsen, antenner, trempel, materialer

Antal bemærkninger: 3

- Indsiger anmoder om at der fastsættes bestemmelser om trempelhøjde, samt at undgå montering af synlige antenner.

Forvaltningens vurdering:

- Lokalplanen ændres således at antenner skal placeres ind mod gården og ikke må overstige tagryggen eller være synlig fra vej og sti.
- Med hensyn til angivelse af trempelhøjde vurderes det være tilstrækkeligt med angivelse af maximal bygningshøjde og facadehøjde.

Bemærkningernes emne:

Trafik- og parkeringsforhold

Antal bemærkninger: 6

- Indsigerne er bekymret for følgende: Manglende parkeringsmuligheder, øget trafik, dårligere oversigtsforhold. Desuden angives det at der er uoverensstemmelse med parkeringsnormen for nærområdet.

Forvaltningens vurdering:

- Det vurderes at der er tilstrækkeligt med parkeringsmuligheder i nærområderne, at det ikke kan anbefales at ændre på kørselsretningen i gaderne.
- Parkeringskravet ændres så det følger parkeringsregulativ for Bramming Bymidte, og der tilføjes bestemmelser om p-båsenes omfang.

Bemærkningernes emne:

Omfang af opholdsarealer og sti mod nord

Antal bemærkninger: 4

- Indsigerne påtaler at der ikke er tilstrækkelige med opholdsarealer og anmoder om at der ikke planlægges en sti til området nord for lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering:

- Omfanget af opholdsarealer vurderes at være tilpasset boliger i en bymidte, og medfører ikke ændringer.
- Lokalplanen ændres således at den ikke indeholder bestemmelser om en sti til området nord for lokalplanområdet.

Bemærkningernes emne:

Bebyggelsesprocent

Antal bemærkninger: 3

- Indsiger finder at en bebyggelsesprocent på max. 80% er uacceptabel med henvisning til at bebyggelsesprocenten for Skolegade nr. 2, 4, 6 og 8 på 40%.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 21-010-0002 ligger midt i området for gældende Lokalplan nr. 21-010-0001 (vedtaget juni 2015). Lokalplan 21-010-0001 fastsætter bestemmelser for bebyggelsesprocent, der varierer mellem 30 og 40% for villaer og mellem 80 og 100% for rækkehuse og etageboliger. Der er dermed overensstemmelse mellem de to lokalplaners bestemmelser om bebyggelsesprocent.

Bemærkningernes emne:

Grundejerforening

Antal bemærkninger: 1

- Indsiger læser forslag til lokalplanen således at de kan blive tvunget til at blive sammenlagt med den kommende grundejerforening indenfor lokalplanens område. Derudover ønsker indsiger at kunne benytte sig af de kommende parkeringsarealer.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

- Områder udenfor dette forslag til lokalplan er ikke omfattet af dette forslag til lokalplan, og derfor er der ikke krav om sammenlægning af grundejerforeninger.

Bemærkningernes emne:

Ejerforhold

Antal bemærkninger: 1

- Indsiger ønsker udelukkende almennyttige boliger.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

- Det kan oplyses at den aktuelle bygherre er Bramming Boligforening som ønsker at opføre almennyttigt byggeri. Indenfor planloven er det muligt at fastsætte at op til 25% af boligerne skal anvendes som almennyttigt byggeri.

Bemærkningernes emne:

Offentligt udbud og salg af grunden

Antal bemærkninger: 1

- Indsiger påtaler, at der ved det offentlige udbud ikke var en viden om, at man var villig til at ændre forhold, fastsat i den gældende lokalplan.

- I salgsmaterialet fremgår det at køber kan vælge at benytte den eksisterende bygning eller opføre boligbyggeri i op til 2 etager.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

- Salgsprocessen vedr. det offentlige udbud vedrører ikke planlægningsprocessen. Derfor vurderes det at det ikke er relevant for lokalplanforslaget.

- For at sikre at kommende bebyggelse medvirker til at skabe et helstøbt gadeforløb, hvor gaden afgrænses af facader, er der udlagt byggefelt langs vejene Sct. Knuds Allé og Skolegade med en bygningshøjde på mellem 14 og 11 meter. (3 ½ etage 2 ½ etage).

Bemærkningernes emne:

Offentlig høring og ide-høring

Antal bemærkninger: 1

- Indsiger påpeger at der pr. 22. marts henvises til bilag D, som ikke er fremlagt for offentligheden.

- Indsiger ønsker at have været orienteret om idé- høringen vedrørende kommuneplanændringen.

Forvaltningens vurdering:

- Der er foretaget en supplerende høring i perioden fra 22. maj – 5. juni, 2018.

- Idéhøringen er blevet offentliggjort via kommunes hjemmeside.
- Da det ikke er et lovkrav at orientere naboer enkeltvis ved en idé-høring har kommunen ikke praksis herfor.

Bemærkningen fra Bygherre omfatter følgende emner og har medført følgende ændringer.

Bemærkningernes emne:

Håndtering af overfladevand på egen grund

- Indsiger anmoder om at den, i lokalplanen fastsatte befæstelsesgrad på max 35%, ændres til max 80%,

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningen giver anledning til ændringer af lokalplanen.

- Det har vi ikke kunnet efterkomme på baggrund af spildevandsplanen som siger at den maksimale befæstigelsesgrad i boligområder må være på 35%.
- Herudover ville en befæstigelsesgrad på 70% ved en 5 års hændelse optage ca. 65% af kapaciteten i rørene i Skolegade. Der er ikke planer om at udvide kapaciteten i Skolegade de kommende 10 år.
- Da området ligger i bymidten er det forventet, med en øget tæthed. Derfor er det rimeligt at hæve den aktuelle befæstelsesgrad til max. 50%

Indsigelsens indhold:

Trafik- parkeringsforhold

- Det ønskes at normen tilpasses P. regulativ for Bramming Bymidte.

Forvaltningens vurdering:

- Lokalplanens bestemmelser angående p.norm tilpasses norm for Bramming Bymidte.

Indsigelsens indhold:

Trempelhøjde

- Indsiger anmoder om at der fastsættes bestemmelser om en trempelhøjde på max 1,25 m, såfremt tagetagen ikke skal tælle med som fuld etage.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer af lokalplanen.

- I lokalplanforslaget er der angivet den maksimale bygningshøjde og facadehøjde. Derfor vurderes det at det ikke er nødvendigt at fastlægge krav om trempelhøjde. Desuden udgår beskrivelsen af antal etager i det enkelte byggefelt i lokalplanforslaget.

Indsigelsens indhold:

Kviste

- Indsiger ønsker at kviste max. må udgøre halvdelen af den samlede facadelængde og der fastsættes derfor bestemmelser for omfang og udseende.

Boligerne er disponeret i en varieret højde fra 1 til 3 etager, alle med mulighed for udnyttet tagetage. Boligerne med 3 etager placeres i den sydlige del af området mod Skolegade og Sct. Knuds Alle, hvor der allerede findes bygninger i 2 og 3 etager. Bygningshøjden trappes herefter ned til 2 etager centralt i området, og endelig til 1 etage længst mod nord for at tilpasse bebyggelsen et andet nyere boligbyggeri lige nord for området. Bebyggelsesprocenten er fastsat til maks. 80 %, hvilket giver mulighed for at bygge i alt ca. 4.900 m².

En forudsætning for omdannelsen af området er, at det gamle rådhus nedrives. Parkeringspladsen nedlægges som offentligt vejareal, og arealet sammenlægges med matr.nr. 1gy. Der er fortsat sikret vejadgang til boligbebyggelsen nord for arealet.

Ved at placere den nye bebyggelses facader helt ud mod Skolegade og Sct. Knuds Allé gives gadeforløbene en mere bymæssig karakter. Derudover kan der placeres bebyggelse centralt i området.

I lokalplanens bestemmelser er det sikret, at bebyggelsens materialer afspejler de tilsvarende bestemmelser i Lokalplan nr. 21-010-0001 for Bramming Midtby.

Dermed sikres både en vis grad af fleksibilitet for udformningen af det nye byggeri, men samtidig også en ensartethed i forhold til Brammings bymidte i øvrigt.

Ny bebyggelse skal derfor opføres med facader i teglsten, som skal fremstå som blankt murværk, pudset eller vandskuret. Tage skal udføres som saddeltage med rød eller sort tegl, natur eller eternitskifer.

Ansøger har af to omgange fået bevilget grundkapital til projektet. Byrådet godkendte den 19. december 2016 grundkapital til 30 boliger á 110 m², og den 19. marts blev der godkendt grundkapital til yderligere 20 boliger á ca. 83 m². Derved er der bevilget grundkapital til en samlet bebyggelse på 4.900 m². Bebyggelsesprocenten ønskes fastholdt til maks. 80, hvilket imødekommes ved det af Byrådets bevilgede grundkapital.

Der er indgået dialog med bygherre om at sikre den eksisterende blodbøg, som i dag står på hjørnet mellem Skolegade / Sct. Knuds Allé. Bramming Boligforening vil forsøge at flytte træet ind midt i Lokalplanområdet, hvor det vil indgå som en del af de grønne opholdsarealer.

Lokalplanen er i tråd med den igangværende områdefornyelse for Bramming bymidte, da det vurderes, at bymidten vil blive styrket med denne boligmæssige fortætning.

Teknik & Miljø vurderer, at det vil være attraktivt med flere centralt beliggende boliger i Bramming, at disse vil være med til at styrke bylivet i bymidten, og at projektet som helhed understøtter den igangværende områdefornyelsesindsats.

Der har været afholdt idé-høring til kommuneplanen i perioden 20. september til 4. oktober. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Lokalplan 21-010-001, Bramming Midtby.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Inden for det aktuelle område vil den nye lokalplan erstatte og aflyse Lokalplan nr. 21-010-0001 for Bramming Midtby. I kommuneplanen vil området ændre anvendelse fra Offentligt område til Blandet boligområde.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til kommuneplanændring 2017.04 og Forslag til Lokalplan 21-010-0002, Bramming Midtby, Boliger på Rådhusgrunden vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 21-010-0002 Boliger på Rådhusgrunden

Forslag til Kommuneplanændring 2018.14

Bemærkninger til lokalplanforsalg nr. 21-010-0002, Boliger på Rådhusgrunden

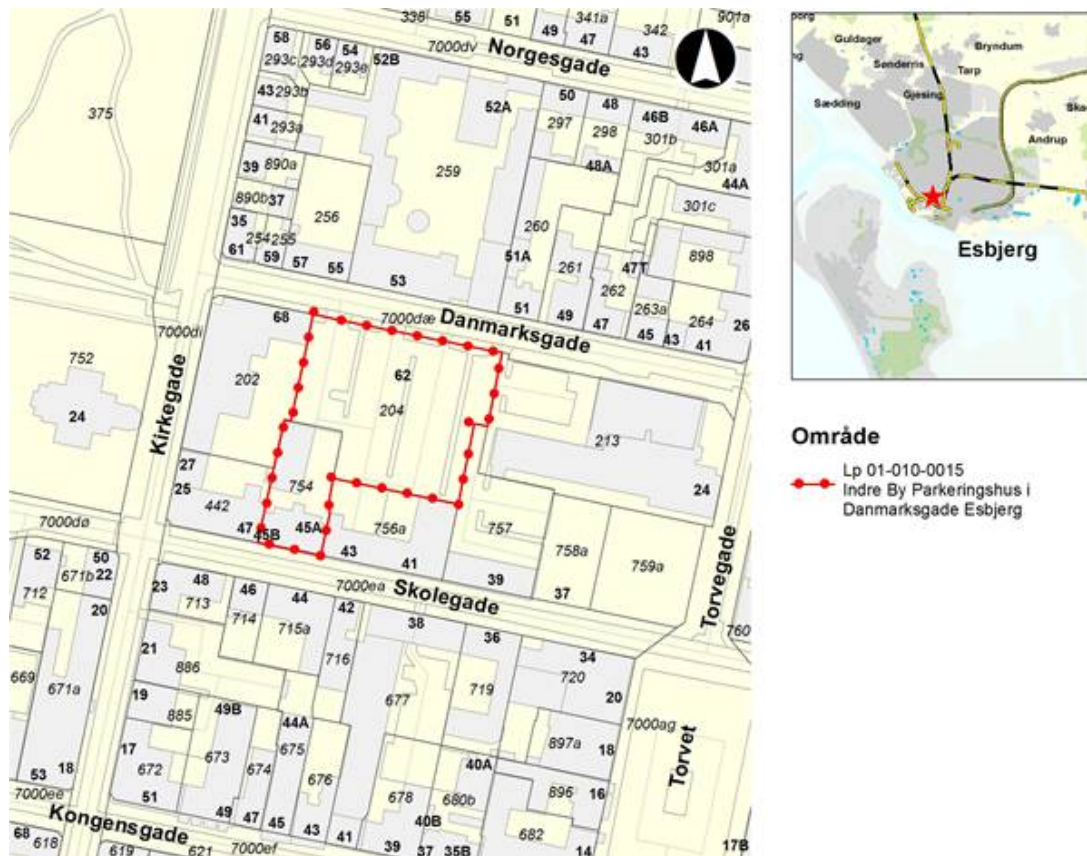
Vurdering af bemærkninger vedr. lokalplanforslag 21-010-0002,

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan for Parkeringshus i Danmarksgade

17/12821

Indledning

Plan & Miljøudvalget besluttede på mødet den 6. marts 2018 at godkende forslag til Lokalplan nr. 01-010-0015 for Parkeringshus i Danmarksgade med henblik på offentlig høring i 8 uger.



Sagsfremstilling

Byrådet har i budget 2017-2020 afsat i alt 40 mio. kr. til et nyt parkeringshus i Danmarksgade 62 i Esbjerg midtby. På byrådsmødet den 19. juni 2017 blev processen for opførelsen af p-huset godkendt, herunder igangsætningen af lokalplanarbejdet for området. Teknik & Miljø har derfor, i forbindelse med udbudsprocessen, udarbejdet et lokalplanforslag, der skal muliggøre opførelsen af et nyt parkeringshus med omkring 400 p-pladser, nyt offentligt toilet samt udvidelse af eksisterende erhverv i Skolegade 45A og B.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere omkring 400 p-pladser i et nyt parkeringshus placeret på den nuværende parkeringsplads ved Danmarksgade 62, hvor der i dag er 116 p-pladser. Parkeringshuset vil kunne opføres i op til 5 etager med en højde på op til 14,7 meter over terræn mod gården og en reduceret højde på op til 13,2 meter mod Danmarksgade af hensyn til nærmeste naboer. Parkeringshuset skal indgå som en del af bebyggelsen i karreen Skolegade, Kirkegade, Danmarksgade og Torvegade og skal opføres i en arkitektur, der indpasses det omkringliggende bymiljø. Projektet for parkeringshuset skal i offentligt udbud, og den detaljerede udformning af bygningen vil først efter konkurrencen ligge helt fast.

Det er ønsket, at der i sammenhæng med det nye parkeringshus og tilbygningen til Skolegade 45 skabes nye offentlige grønne opholdsarealer i området, og der samtidig opretholdes en offentlig stipassage mellem Danmarksgade og Skolegade, hvorved Herups have og I C Møllerparken bindes sammen. I tilknytning til parkeringshuset og opholdsarealerne ønskes etableret et nyt offentligt toilet med adgang fra Danmarksgade, Torvegade og Skolegade. Toiletbygningen opføres i tilknytning til parkeringshuset, og der er i lokalplanforslaget fastsat bestemmelse for belysning og beplantning for at fremme de tryghedsskabende elementer omkring det offentlige toilet, således at toilettet også kan benyttes i nattetimerne.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 12. marts til 7. maj 2018. Ved høringsfristens udløb var der indkommet 12 indsigelser/bemærkninger. Indsigelserne omhandler følgende væsentlige emner med afledte justeringer af den endelige lokalplan.

- Adgangsforhold for naboejendomme

Indsigelserne vedrørende adgangsforhold er indsendt af ejerne af naboejendommene Skolegade 39, 41-43, Torvegade 24 og Danmarksgade 68. Indsigelserne omhandler de tinglyste vejadgange som fører over det nuværende parkeringsareal, men som lokalplanen forslår ændret for at muliggøre opførelsen af parkeringshuset.

Vurdering

Teknik og Miljø har genvurderet adgangsforholdene for naboejendommene og har i samarbejde med naboerne fundet løsninger der forbedrer adgangsforholdene for ejendommene i forhold til lokalplanforslaget.

Ændringer

Adgangsforholdene øst om parkeringshuset præciseres i henhold til gældende tinglyste fælles køre- og gangareal således at afstand mellem byggefeltet og naboskel justeres fra 4 meter til 4,36 meter. Den tinglyste vejret vil fremgå af kortbilaget.

For at sikre en tilfredsstillende vejadgang til parkeringskælderen ved Danmarksgade 68 er adgangsvejen vest for parkeringshuset udvidet fra 5 meter til 6,25 meter. Dette medfører, at længden på byggefeltet for parkeringshuset reduceres 1,25 meter og bestemmelsen for byggefeltet ligeledes bliver justeret.

Adgangsforholdene for ejendommen Skolegade 41-43 ændres således vejadgangen skal foregå vest og syd om parkeringshuset, ad samme adgangsvej for ejendommene Danmarksgade 68 og Skolegade 45. Lokalplankortet justeres, således der byttes rundt på en del af det offentlige opholdsareal og den interne vejadgang, hvilket medfører et reduceret opholdsareal bag p-huset. Adgangsvejen bliver mindst 5 meter bred og vil overholde krav i forhold til vende- og svingbaneradius for renovationsbiler. Ejendommen Skolegade 41-43 har desuden en ret til 2 parkeringspladser på arealet bag parkeringshuset, og dette tilføjes ligeledes i lokalplanen.

- Skyggegener for naboer

Indsigelserne vedrørende skyggegener er indsendt af skolebestyrelsen URBAN Skolen, beboer i Danmarksgade 68 samt beboer i Danmarksgade 55 og omhandler bekymringer for de skyggegener som parkeringshuset vil medføre.

Vurdering

Teknik og Miljø finder at lokalplanområdet er beliggende midt i en tæt bymæssige bebyggelse, hvor der i dag er skyggekast fra eksisterende bebyggelse. Det forventes, at skyggekastet fra parkeringshuset i nogen grad vil påvirke den omkringliggende bebyggelse og nærtliggende opholdsarealer periodevis hen over året. Skyggerne vurderes dog ikke, at forårsage væsentlige vedvarende skyggegener for de berørte naboer set i forhold til den generelle skyggepåvirkning fra den eksisterende bymæssige bebyggelse i Esbjerg midtby.

I lokalplanen fastsættes bestemmelser der skal sikre, at bygningen kun medfører få gener for den omkringliggende bebyggelse. Blandt andet er bygningshøjden mod Danmarksgade mindsket til 13,2 meter og byggefelter er trukket 1 meter tilbage fra vejen for at give mere luft omkring bygningen. Vejbredden for adgangsvejen vest om parkeringshuset gøres bredere hvilket betyder at afstanden til Danmarksgade 68 øges med 1,25 meter og derved mindskes skyggepåvirkningen også en smule.

Ændringer

Indsigelserne medfører ingen ændringer.

- Trafiksikkerhed

Indsigelserne vedrørende trafiksikkerhed er indsendt af Skolebestyrelsen URBAN skolen og omhandler konkrete ønsker for at forbedre trafiksikkerheden omkring skolen i Danmarksgade.

Vurdering

Da Danmarksgade ligger udenfor lokalplanområdet, kan der ikke indskrives konkrete trafiksikkerhedsmæssige tiltag i lokalplanen der vedrører Danmarksgade. Af lokalplanen fremgår det dog, at der i forbindelse med etableringen af parkeringshuset, vil blive foretaget en trafiksikkerhedsmæssig vurdering i samråd med skolen og politiet med henblik på at afklare, om der skal foretages yderligere trafiksikkerhedsmæssige tiltag i Danmarksgade og Kirkegade. Den fremtidige trafikmængde i Danmarksgade som følge af det planlagte parkeringshus skønnes at være acceptabel for veje beliggende i et centralt byområde. Idet der er tale om et forholdsvis stort parkeringsanlæg, vil der blive etableret elektronisk parkeringshenvisning således, at bilister allerede i Nørregade og Skolegade vil få en melding om der er ledige pladser. Herved vil unødigt, parkeringssøgende trafik kunne undgås.

Ændringer

Indsigelsen medfører ingen ændringer.

- Støjgener

Indsigelsen vedrørende støjgener er indsendt af Andels Bygge og Boligforening af 1932 og omhandler spørgsmål omkring håndtering af den trafikstøj som biler i parkeringshuset vil medføre.

Vurdering

Parkeringshuset vil være omfattet af regler om virksomhedsstøj, og der er derfor fastsat bestemmelser herom i lokalplanen. Teknik og Miljø vurderer, at lokalplanens bestemmelser i tilstrækkelig grad sikrer, at de vejledende grænseværdier overholdes.

Ændringer

Indsigelsen medfører ingen ændringer.

- Lysgener fra biler

Indsigelsen er indsendt af Andels Bygge og Boligforening af 1932, Danmarksgade 68 og omhandler spørgsmål til lokalplanens håndtering af lysgener fra bilers lyskegler kørende på parkeringshusets etager.

Vurdering

Teknik & Miljø har genvurderet bestemmelsen i lokalplanen om lys fra biler i Parkeringshuset, og finder det hensigtsmæssigt, at præcisere intentionen med bestemmelsen.

Ændringer

Der er formuleret ny bestemmelse under pkt. 7.2 der skal sikre, at der ikke opstår lysgener fra billygter hos naboejendomme.

De indkomne indsigelser er behandlet i vedhæftede bilag med Teknik og Miljø's vurdering og indstilling. Teknik & Miljø finder, at de nævnte justeringer af lokalplanen kan tilføjes den endelige lokalplan uden en fornyet offentlig høring.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Lokalplanen godkendes endeligt med de foreslåede rettelser.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Bilag

Lp 01-010-0015 Parkeringshus i Danmarksgade, Esbjerg

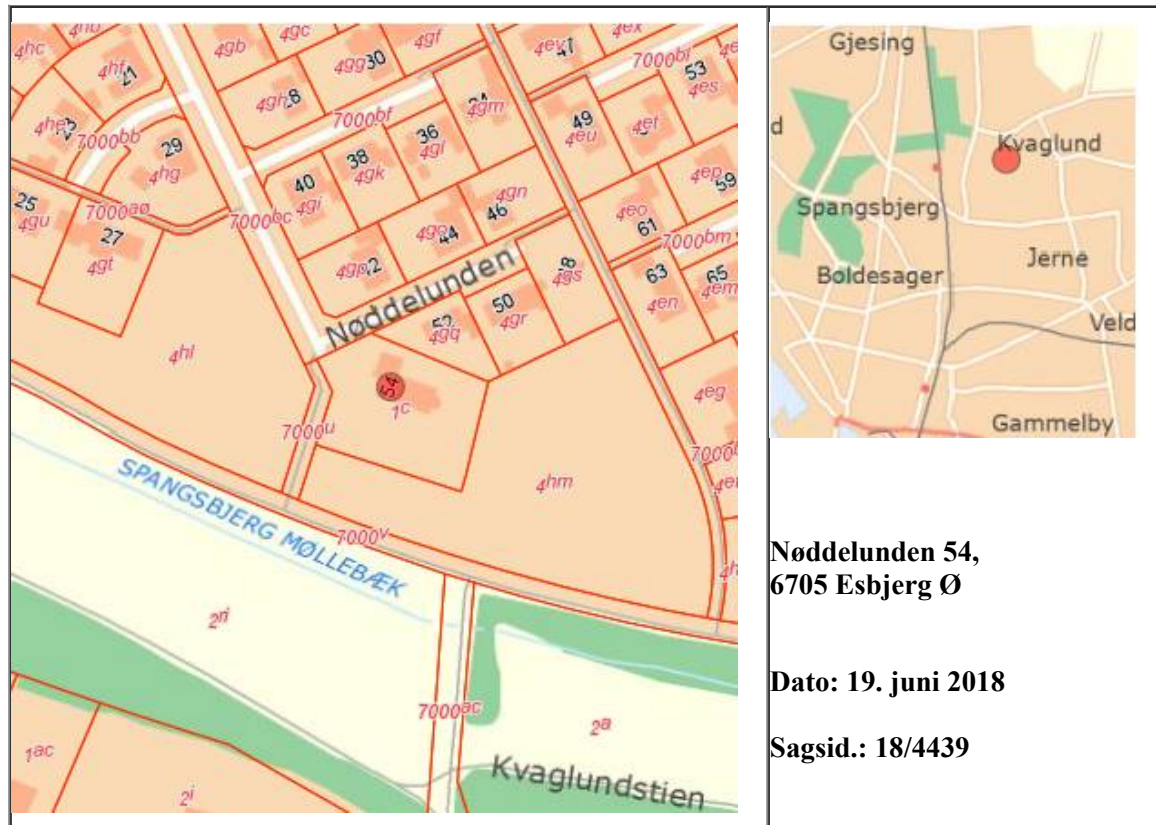
Behandling af indsigelser

Indsigelser

Punkt 8: Ansøgning om ændring af lokalplan til realisering af projekt til opførsel af ældrevenlige boliger, Nøddelunden 54, 6705 Esbjerg Ø

18/4439

Indledning



Nøddelunden 54,
6705 Esbjerg Ø

Dato: 19. juni 2018

Sagsid.: 18/4439

John Erik Pallesen søger på vegne af ejer, Ruth Ellinor Andersen, om ændring af plangrundlaget for Nøddelunden 54, 6705 Esbjerg Ø, så det bliver muligt at realisere et projekt med etablering af 14 ældrevenlige boliger på grunden. Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om en proces med udarbejdelse af en ny lokalplan for ejendommen skal sættes i gang.

Sagsfremstilling

Grunden ligger i den sydvestlige del af parcelhusområdet i Kvaglund, og er omfattet af lokalplan nr. 399, der bl.a. fastsætter, at der kan etableres én bolig på hver ejendom, og at der ikke kan udstykkes yderligere i området. Grunden er 2.626 kvm stor, og boligen er fra 1911 og oprindeligt en landbrugsejendom. I 1979 blev en del af landbrugsejendommen udstykket til parcelhusgrunde.

Ansøger argumenterer for, at der mangler ældrevenlige boliger i området til de, som ønsker at blive boende i området, når de sælger deres parcelhus. Ansøger viser et forslag om etablering af 14 boliger. *Planer.*

Ejendommen er omkranset af det grønne område på 3 sider og ligger ved en sti, der fører ud til Kvaglundstien.

Ejer er indstillet på at afholde udgiften til udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

Teknik & Miljø vurderer, at der kan være gode grunde til at etablere mindre boliger i Kvaglund, som kan være passende til eksempelvis ældre, der ikke ønsker at bo i parcelhus længere. I forbindelse med planarbejdet skal det vurderes konkret, hvor mange boliger ejendommen kan rumme, når det skal tages hensyn til behovet for etablering af velbeliggende opholdsarealer, parkeringsarealer og desuden hensynet til naboer i forhold til øget trafik til ejendommen.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel for området, der fastlægger, at området kan anvendes både til åben-lav og tæt-lav boliger.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 399 for parcelhusområderne i Kvaglund.

Kommuneplanramme 04-010-020, Parcelhusområdet i Kvaglund.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

En gennemførelse af projektet med etablering af flere boliger på ejendommen kræver en ændring af plangrundlaget for ejendommen.

Høring

I forbindelse med en lokalplanproces vil der være en offentlig høring om et lokalplanforslag.

Indstilling

Direktionen indstiller at

- det meddeles ansøger at der kan igangsættes ændring af plangrundlaget til etablering af et tæt-lav projekt på ejendommen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Indstillingen følges.

Imod stemte Hans K. Sønderby (O).

Bilag

Planer

Punkt 9: Parallelkonkurrence for Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg

18/16063

Indledning

Igangsætning af parallelkonkurrence om Helhedsplan for udvikling af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg.

Sagsfremstilling

I samarbejde med DSB Ejendomme har Teknik & Miljø udarbejdet et materiale for at kunne igangsætte processen med en helhedsplan af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg. En sammenhængende helhedsplan med både fornyelser og forbedringer.

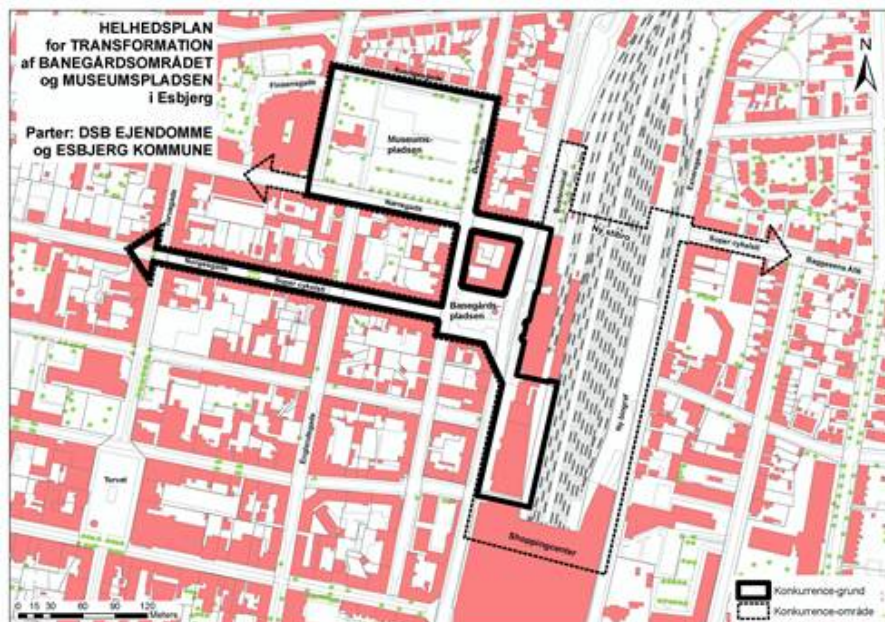
Oplæg til partnerskabsaftalen mellem Esbjerg Kommune og DSB Ejendomme indeholder afholdelse af parallelkonkurrence om en helhedsplan. Aftalens indhold kan senere udvides, hvis dette ønskes af partnerne.

Der er et bilag med indholdet, som oplæg til partnerskabsaftalen henviser til. Bilaget er udarbejdet i samarbejde med Arkitektkonkurrencerdk. Bilaget indeholder beskrivelse af processen, visionen, beskrivelse af området og budgettet med fordeling af udgifter.

Det er visionen at få en samlet planlægningen af de aktuelle arealer i banegårdsområdet og Museumspladsen - der er i spil og kan komme i spil.

Målet er en sammenhængende transformation af hele området, så der fås løsninger der både funktionelt, byarkitektonisk samt forretningsmæssigt er optimale. Både fornyelserne og hensynet til de bevaringsværdige bygninger og byrum skal skabe stor styrkelse af byområdet og forstærke identiteten og sætte mange initiativer i gang - til gavn for borgerne og de besøgende og hele storbyen Esbjerg.

Oplæg til området er vist neden for. Dels forslag til konkurrence-grund. Dels konkurrence-område, som også omfatter tilgrænsende områder/projekter der skal tages hensyn til. I løbet af den første del af processen med forberedelse af konkurrencen kan de viste områdefrænsninger blive justeret, hvis dette er hensigtsmæssigt.



Parallelkonkurrencen er delt op i tre faser:

Fase 1.Grundlag og rammer til proces for parallelkonkurrence.

Fase 2.Udarbejdelse af konkurrenceprogram for parallelkonkurrence.

Fase 3.Gennemførelse af for parallelkonkurrence.

Hver af faserne indeholder, udover tekniske arbejder, høring af interessent-grupper og naboer, og at parterne skal godkende resultaterne af de enkelte faser.

I fase 3 er der endvidere en dommerkomite, der skal ind og bedømme og vejlede de tre konkurrenceteams. Dommerkomiteen består af parterne med borgmesteren som formand, Formand for Plan & Miljøudvalget, Formand for Teknik & Byggeudvalget. Direktøren for Teknik & Miljø, Chef for DSB Ejendomme samt fagdommere og rådgivere. Endvidere til knyttet en bygherrerådgiver under processen for forretningsmæssigt at kvalificere konkurrenceforslag.

De tre konkurrenceteams findes på baggrund af en prækvalifikation. I fase 3 bliver de tre deltagende konkurrenceteams bedt om at dele ideer og løsninger i den indledende fase, og om at arbejde sammen og i tæt dialog med parterne. Processen afsluttes med, at de tre teams afleverer deres endelige forslag og en dommerkomite udpeger en vinder.

Det er hensigten, parterne optager dialog med vinderen om gennemførelsen.

Det skitserede konkurrenceforløb vil realistisk kunne gennemføres med de tre nævnte faser, så der foreligger et vinderprojekt december 2019.

I projektområdet foreligger lokalplanforslag 01-010-0026, Boliger på Museumspladsen. Dette planforslag har været i offentlig høring, men er ikke vedtaget. Planforslagets indhold skønnes ikke at være et hensigtsmæssigt grundlag for arbejdet med helhedsplanen for Banegårdspladsen, Norgesgade og Museumspladsen. Det foreslås på den baggrund, at lokalplanforslag 01-010-0026 henlægges i forbindelse med opstart af nærværende sag.

Lovgrundlag, planer mv.

Når resultatet af parallelkonkurrencen skal realiseres sker dette efter tilvejebringelse af en eller flere lokalplaner for området.

Økonomi

Esbjerg Kommune har budgetteret 2 mio. kr. til afvikling af en parallelkonkurrence for banegårdsområdet og museumspladsen. DSB har afsat 1 mio. kr. til parallelkonkurrencen. Budgettet til afvikling af selve parallelkonkurrencen er netop på 3 mio. kr. ekskl. Moms.

Teknik & Byggeudvalget vil efterfølgende behandle sagen med henblik på frigivelse af de kommunale midler.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget.

Høring

Underskrivelse af partnerskabsaftalen bygger på accept fra DSB Ejendomme af gennemførelse af planlagte parallelkonkurrence.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Projektet med parallelkonkurrence om Helhedsplan for transformation af banegårdsområdet og museumspladsen i Esbjerg gennemføres som beskrevet.
- At lokalplanforslag 01-010-0026 henlægges ved aflysning på planinfo.dk.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Indstillingen følges.

Imod stemte Hans K. Sønderby (O), idet Hans K. Sønderby ønsker sagen udsat til efter budgetlægningen.

Bilag

Notat 31.5.2018 vedr. parallelkonkurrence banegårdsområdet og museumspladsen

Punkt 10: Igangsættelse af høring i sag om to forsøgsmøller i Måde

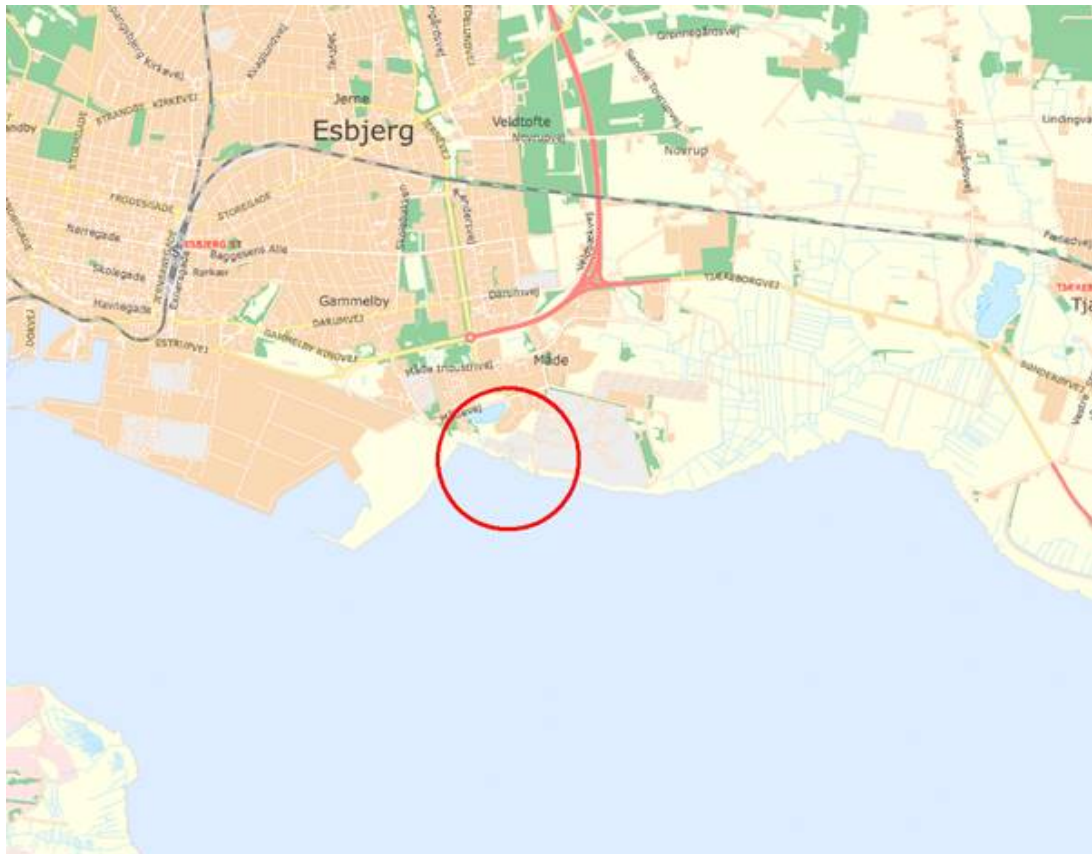
18/10324

Indledning

Måde Vindtestcenter K/S har søgt zonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 11-030-0002 til opstilling af yderligere to forsøgsmøller i Måde på position 1 og 2

Ansøgningen rummer en forsøgsmølle af samme dimensioner som de to allerede opstillede møller med en rotordiameter på 164 meter og en maksimal højde på 200 meter, mens den sidste vil kunne have et spænd i rotordiameter på mellem 150 og 175 meter med en maksimal højde på 200 meter.

Før Esbjerg Kommune kan meddele afgørelse, skal der foretages en offentlig høring samt en høring af personer, virksomheder og organisationer, der måtte forventes at have en væsentlig individuel interesse i sagen.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har tidligere behandlet ansøgninger om opstilling af forsøgsmøller i Måde. Opstilling af forsøgsmøllerne har afstedkommet reaktioner fra beboere i Østbyen.

Beboerne har tidligere påklaget kommunens og statens afgørelser omkring dispensation fra lokalplanen, zonetilladelsen samt spørgsmålet om VVM-redegørelsens gyldighed.

I forbindelse hermed har Retten i Esbjerg og Natur- og Miljøklagenævnet afgjort, i hvor stort et omfang beboerne måtte have en væsentlig individuel interesse i sagen.

Retten og klageinstansen har begge vurderet, at, grundet møllernes omfang, må borgerne i Østbyen forventes at have en betydelig større interesse i sagen end hvad forvaltningen tidligere har vurderet i forbindelse med udsendelse af høringer i de tidligere sager.

Tidligere høringer er udsendt i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende støjregler, således at der er hørt ud til støjisolinjen, hvor indenfor der ikke må være beboelse.

Domstolen har afgjort, at man må forventes at have en væsentlig individuel interesse i sagen ud til 2,7 km fra møllerne, og klageinstansen har vurderet, at alle medlemmer af East Town Up har en væsentlig individuel interesse i sagen.

For at sikre borgernes retssikkerhed og overholde formalia vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt at foretage en høring, der er tilpasset domstolens samt klageinstansens afgørelser.

Høringen vil dermed blive meget omfangsrig, idet den vil dække Østbyen, dele af Jerne og dele af indre by.

Høringen forventes at blive en fælleshøring med Miljøstyrelsen der er forpligtet til at foretage en høring af samme omfang i forbindelse med VVM-screening af sagen.

Forvaltningen forventer at udsende en pressemeddelelse i forbindelse med høringen. Pressemeddelelsen skal indeholde nærmere beskrivelse af de særlige forhold i denne sag.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Høringen forventes udsendt inden sommerferien. Høringen er normalt på 14 dage, men påregnes forlænget til 4 uger da den strækker sig ind i sommerferien. Det er dermed muligt at orientere sig om sagen og give bidrag, selvom man eventuelt er på ferie i en del af høringsperioden.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der udsendes en høring, koordineret med Miljøstyrelsens høring, med efterfølgende politisk behandling af sagen i forhold til de indkomne bemærkninger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Indstillingen følges.

Imod stemte Jørn Boesen Andersen (F), idet han ønsker at afvente undersøgelse af lavfrekvent støj.

Hans Erik Møller (A) undlod at stemme.

Bilag

Endelig høringsafgrænsning forsøgsmøller i Måde.pdf

Visualisering Scenarie 1_150m rotor på hhv 105-120 m. nav - fotopunkt 9.pdf

Visualisering Scenarie 2_175 m rotor - fotopunkt 9.pdf

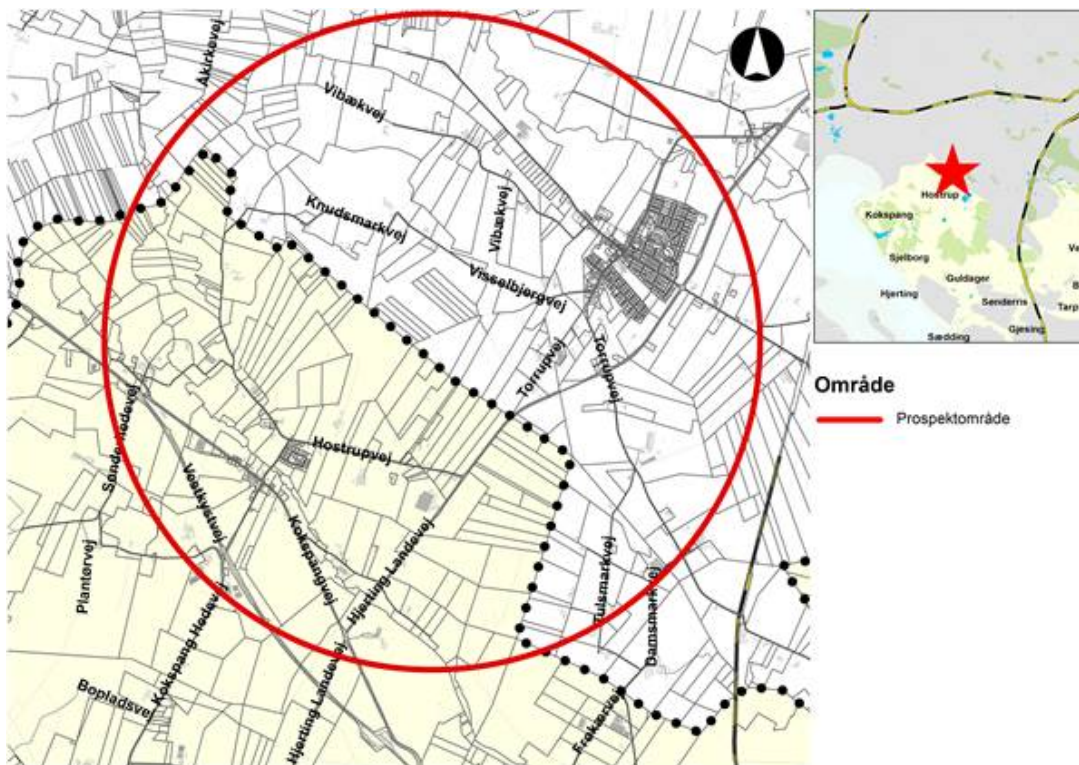
Punkt 11: Igangsættelse af udviklingsplan for råstofområde ved Alslev-Hostrup

18/12972

Indledning

Region Syddanmark, Varde Kommune og Esbjerg Kommune har i samarbejde fået udarbejdet et prospekt, der beskriver, hvordan råstofområdet ved Alslev-Hostrup på begge sider af kommunegrænsen kan komme til at se ud efter endt råstofindvinding. Plan & Miljøudvalget igangsatte dette arbejde i maj 2017.

Prospektet ønskes nu konkretiseret yderligere i en egentlig udviklingsplan for området. Udviklingsplanen skal være parternes fælles retning for hvordan området efterlades som et attraktivt landskab, der tilgodeser og understøtter den ønskede udvikling i området og for de nærliggende byer.



Sagsfremstilling

Region Syddanmark, der er myndighed på råstofområdet, har udlagt et større grave- og interesseområde, på ca. 600 ha mellem Hostrup og Alslev i Råstofplan 2016. Efter endt råstofgravning vil området fremstå med store søflader, og landskabets karakter vil derfor ændres markant.

Derfor har Esbjerg Kommune i samarbejde med Varde Kommune og Region Syddanmark fået udarbejdet et retningsgivende landskabsprospekt.

Prospektet tegner de overordnede linjer for landskabets mulige fremtidige udformning. Der er fokus på at skabe sammenhæng med det omkringliggende landskab samtidig med, at områdets rekreative og naturmæssige potentiale udvikles.

Prospektet er tænkt som et oplæg, der danner baggrund for det videre samarbejde mellem de 3 parter.

Prospektets styregruppe har på baggrund af arbejdet med prospektet og en juridisk vurdering, udarbejdet af Horten Advokatpartnerskab, vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at konkretisere prospektets indhold i en strategisk udviklingsplan for området. Udviklingsplanen vil ikke være bindende for lodsejeren. Planen vil efter endelig politisk accept beskrive en fælles retning for landskabets fremtidige udformning, og være udgangspunktet for den kommende administration i region og kommuner.

Offentlighedens adgang til området reguleres af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om adgangen til det åbne land. Man må således lovligt færdes på eksisterende stier og veje. Anden adgang til arealerne kan udelukkende ske med

lodsejers accept. Enten ved indgåelse af aftale om offentlighedens adgang eller ved offentlig erhvervelse af ejendommene.

Region Syddanmark er myndighed for rÅstofloven og de efterfølgende rÅstofgravetilladelser inkl. efterbehandlingsplaner. Det er således også Region Syddanmark, der efter en konkret vurdering kan fastsætte vilkårene for rÅstofindvindingen og efterbehandlingen. Kommunerne er dog hælingsberettigede i den sammenhæng.

Både kommuner og region er optaget af at fortsætte et godt samarbejde. Samarbejdet er det første af sin art, hvor kommuner og region arbejder tæt sammen omkring efterbehandlingen af et rÅstofområde af den størrelse. Det forventes, at erfaringerne fra dette samarbejde vil kunne anvendes andre steder.

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen vil der ske inddragelse af lodsejere og andre interesserede borgere. Det sker gennem afholdelse af et borgermøde, inddragelse af lokalrådene i den tidlige planlægningsfase og offentlige høringer.

Lovgrundlag, planer mv.

Udviklingsplanen er en strategisk plan uden direkte ophæng i planloven eller rÅstofloven. Planen er derfor ikke juridisk bindende, men vil, efter politisk accept, danne grundlag for en fælles retning for landskabets fremtidige udformning til brug for region og kommuner i det videre arbejde med rÅstofgravetilladelser inkl. efterbehandlingsplaner samt eventuelt lokalplaner, der vil blive juridisk bindende for lodsejerne.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Hørings

Da udviklingsplanen er en strategisk plan er der ingen formelle krav til hørings af offentligheden. Processen vil dog blive tilrettelagt, så der sker inddragelse og hørings på samme måde som ved en lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udarbejdelsen af Udviklingsplan for rÅstofområdet ved Alslev-Hostrup igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Råstofområder, Esbjerg Varde.pdf

Uddrag af Prospekt.pdf

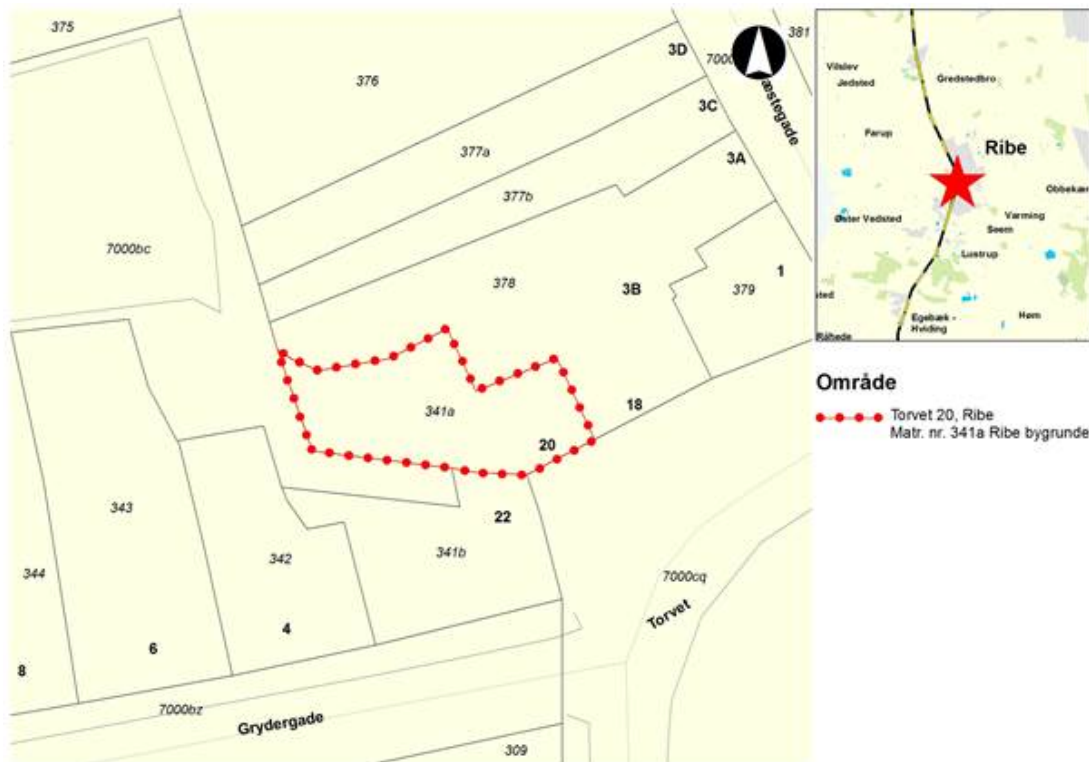
Punkt 12: Ansøgning om ændret anvendelse fra butik til bolig, Torvet 20, Ribe

18/1719

Indledning

Ansøgning den 1. maj 2018 fra ejer Sten Brink Jørgensen om ændret anvendelse fra butik til bolig på ejendommen Torvet 20, Ribe.

Ejendommen er omfattet af Bevaringsdeklarationen, tinglyst i 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne og Lokalplan nr. 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne.



Sagsfremstilling

Ejendommen Torvet 20, Ribe indeholder en butik i stueetagen og én bolig på 1. og 2. sal.

Der har igennem tiden været forskellige typer butikker, blandt andet blomsterbutik og gartnerbutik, urmager, ølhus og et Galleri, "Bitte's Galleri".

Butikken i stueplan er 24 m² stor inklusiv et baghus på 12 m², som har været anvendt til lagerlokale. Boligen er ca. 61 m² stor. Etagerne forbindes af en trappe i et lille trapperum, som ikke kan gøres handicapvenlig, da pladsen er for trang.

Ansøger har haft et par henvendelser omkring leje af butikken – den ene var en POP UP butik for 3 måneder – den anden var en rygebutik med vandpiber. Ansøger har vurderet, at der ikke var noget perspektiv i henvendelserne.

På baggrund af ovenstående ønsker ansøger at søge om tilladelse til at ændre anvendelsen fra butik til bolig. Hvis der kommer mere liv i butikshandlen i den del af Domkirkepladsen, er ansøger indstillet på at ændre anvendelsen til butik igen.

I lokalplanen for ejendommen, som ligger i delområde C, står der følgende i bestemmelsen om "Områdets anvendelse":

- § 3.1: Boligbebyggelse må kun med byrådets samtykke benyttes til andet end helårsbeboelse.
- § 3.4: I forhusene langs Grydergade og Torvet fastlægges stueetagens anvendelse til butikker og lign. Max. 20% af husrækkens 1. sal må anvendes til kontorer og lign. Mens det øvrige etageareal reserveres til boligformål. Byrådet kan undtagelsesvis tillade en anden anvendelse.

Ansøger fik afslag på en tilsvarende ansøgning i 2016 med henvisning til anvendelsesbestemmelserne, som ansøgningen er i strid med. Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, jf. Planloven.

Skal ansøgningen om bolig i stueetagen kunne imødekommes, kræver det enten en ny lokalplan, hvor anvendelsen ændres til bolig for ejendommen, eller at lokalplanen aflyses.

Da området er fuldt udbygget kan aflysning af lokalplanen anvendes som løsningsmodel. Samtidig sikres ejendommens udseende ved at bevaringsdeklarationen tinglyses på den pågældende matrikel.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven; Lokalplan nr. 01.02, Telefonkarren, Ribe Bykerne; Bevaringsdeklarationen, tinglyst i 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Det ansøgte vil kræve en ny lokalplan, hvor anvendelsen ændres fra butik til bolig. Ydre renovering af ejendommen kræver facadetilladelse i henhold til Bevaringsdeklarationen for Ribe Middelalderlige Bykerne.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Lokalplan nr. 01.02, Telefonkarren, Ribe Bykerne aflyses, da ejendommene inden for lokalplanområdet, med undtagelse af matr. nr. 372a, Ribe Bygrunde, er omfattet af Bevaringsdeklarationen, tinglyst i 1963 for Ribes Middelalderlige Bykerne.
- Bevaringsdeklarationen, tinglyst i 1963, tinglyses på matr. nr. 372a, Ribe Bygrunde.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Ansøgning om ændret anvendelse fra butik til bolig, Torvet 20, Ribe

Lokalplan nr. 01.02, Telefonhuskarreen, Ribe Bykerne

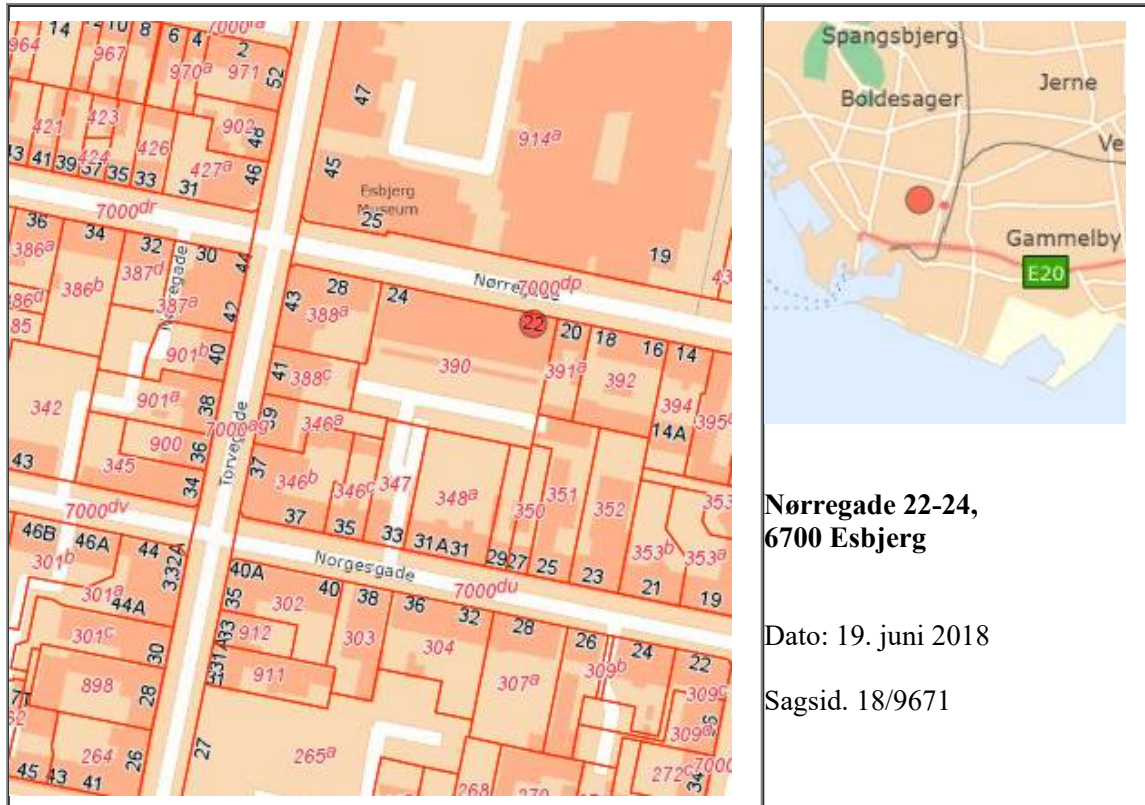
Punkt 13: Ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning i gårdarealet – Nørregade 22, 6700 Esbjerg

18/9671

Indledning

Tegnestuen A20 ApS søger på vegne af ejer, Ermic Ejendomme I/S, om tilladelse til at opføre en 2 etages boligbygning på en del af gårdarealet for ejendommen i Nørregade 22-24. Den eksisterende ejendom, indeholder i dag både boliger og erhverv.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en lokalplan der muliggør projektet.



Nørregade 22-24,
6700 Esbjerg

Dato: 19. juni 2018

Sagsid. 18/9671

Sagsfremstilling

Der søges om etablering af en 2 etages bygning, der skal indeholde 14 mindre lejligheder. *Tegninger – Nørregade 22-24 – 3700 Esbjerg Kommune og Skyggediagrammer – Nørregade 22-24, 6700 Esbjerg.*

Teknik & Miljø vurderer, at projektet er lokalplanpligtigt, da projektet vil medføre en væsentlig ændring af projektet, bl.a. da gårdrummet på ejendommen i dag primært består af parkeringsarealer.

Der vil i forbindelse med lokalplanprocessen blive taget højde for sikring af velbeliggende og tilstrækkelige opholdsarealer for den nye bebyggelse, og samtidig skal processen afdække eventuelle udfordringer i forhold til naboer og sikre, at der ikke opstår væsentlige gener i forbindelse med skygge. Dette dog under hensyntagen til, at ejendommen er beliggende i Esbjerg indre by, hvor man som beboer kan forvente en noget tættere struktur end i et parcelhuskvarter.

Med baggrund i ovenstående vil arbejdet med lokalplanen afdække, om projektet kan realiseres i det omfang, der er søgt om.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 204-1

Kommuneplan ramme 01-010-450

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Teknik & Miljø vurderer, at projektet er lokalplanpligtigt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ansøger informeres om, at der kan iværksættes udarbejdelse af en lokalplan. Arbejdet vil afdække om det kan realiseres i det omfang der er søgt om.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbøl (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

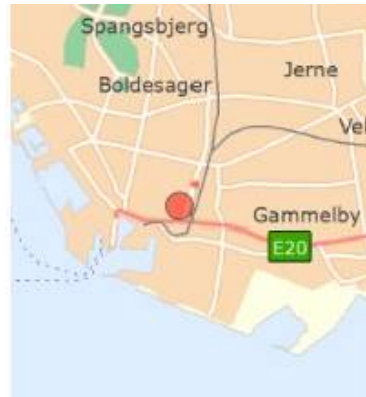
Tegninger- Nørregade 22-24 - 6700 Esbjerg

Skyggediagrammer - Nørregade 22-24, 6700 Esbjerg

Punkt 14: Ansøgning om køb af p-pladser i p-fonden til realisering af etageboligbyggeri – Kongensgade 5, 6700 Esbjerg

18/15909

Indledning



**Kongensgade 5,
6700 Esbjerg**

Dato: 19. juni 2018

Sagnr: 18/15909

Arkitektfirmaet Rudolf Lolk A/S søger på vegne af Muffinvest A/S om etablering af et etageboligbyggeri i Kongensgade 5, Esbjerg.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om bygherre kan få accept til at købe 6 p-pladser i P-fonden, så projektet kan realiseres i den form, det er ansøgt.

Sagsfremstilling

Kongensgade 5 er en ejendom på 664 kvm og har, indtil den blev revet ned for nylig, været bebygget med en 2½ etages erhvervsjendom. Bygherre ønsker at opføre en ejendom i 5 etager med et butiksareal 400 kvm. og 28 private ungdomsboliger med et samlet areal på 1.592 kvm. *Ansøgning – Kongensgade 5, Facadeforløb – Kongensgade, Facadeforløb – Østergade og Forside 2.*

Byggeriet udløser et krav om etablering af 13 p-pladser, hvoraf der kun kan etableres 7 på ejendommen, bl.a. på grund af dens geometri. En realisering af projektet vil derfor betyde, at der skal købes 6 p-pladser i den kommunale p-fond. *Kongensgade 5 - Parkering på egen grund – 27.03.2018*

Teknik & Miljø vurderer, at projektet er tilpasset den øvrige bebyggelse i forhold til højde og arkitektur for naboejendommene, og at projektet samtidig er med til at understøtte Vision 2020 om en fortætning af midtbyen. Dette under hensyntagen til, at der skal etableres fornuftige boliger af god kvalitet og med tilstrækkeligt og velbeliggende opholdsarealer.

Kommuneplanens rammedel muliggør byggeri i 5 etager og med en bebyggelsesprocent på 300.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 352

Lokalplan 204-1

Kommuneplanramme 01-010-570

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der gives tilladelse til at købe 6 pladser i P-fonden.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbøl (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Ansøgning - Kongensgade 5

Facadeforløb - Kongensgade

Facadeforløb - Østergade

Forside 2

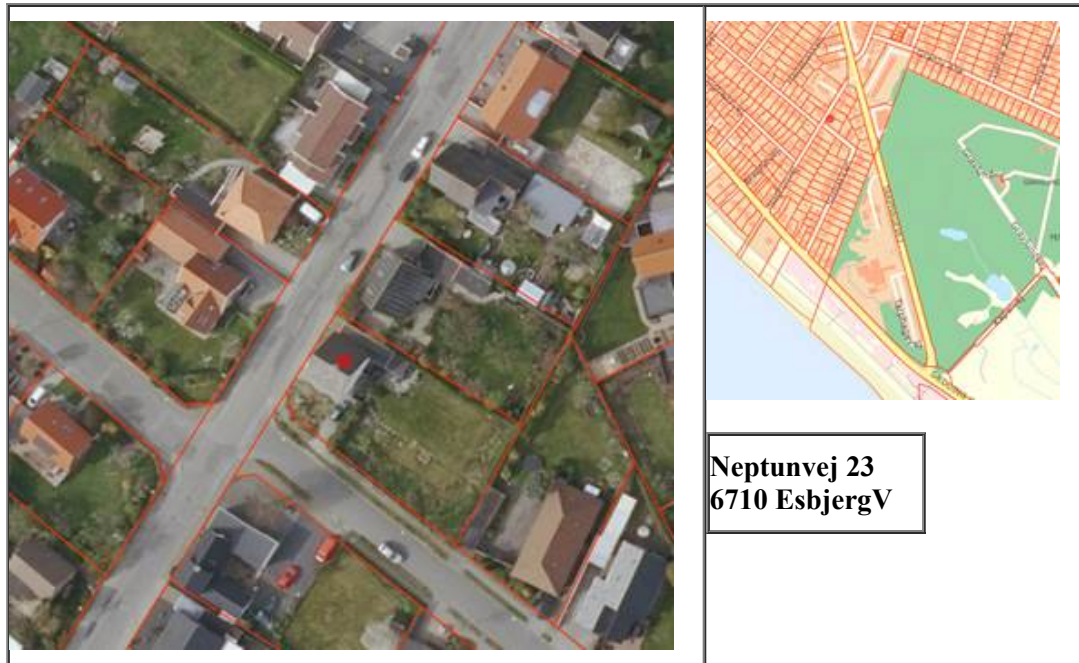
Kongensgade 5 - parkering på egen grund - 27.03.2018

Punkt 15: Udstykning af ejendom - Neptunvej 23

17/8294

Indledning

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning fra LandSyd, der på vegne af ejer af Neptunvej 23, Jakob Sennels, søger om en principiel tilladelse til udstykning af ejendommen Neptunvej 23, Sædding – matr.nr. 20h Sædding By, Guldager.



Sagsfremstilling

Ejendommen udgør 882 m² og ejeren ønsker at udstykke og afhænde en byggegrund på ca. 420 m² fra ejendommen.
Udstykningsrids

Restejendommen udgør herefter ca. 460 m², og der er i følge BBR registreret en samlet beboelse på 97 m² på ejendommen, hvilket resulterer i en bebyggelsesprocent på ejendommen på 21%.

Boligområdet er kendetegnet ved en blanding af større og mindre grunde – flere under 700 m² omkring fra 600 m² og op efter, der er enkelte grunde i området der er udstykket på ca. 420 – 450 m².

Forvaltningen har nyligt meddelt tilladelse til en lignende sag på Neptunvej 21, hvor der blev frastykket en ejendom på 438 m² således at restejendommen udgør 500 m². I forbindelse med behandling af sagen blev der foretaget høring af naboerne. Der kom ikke bemærkninger ved høringen.

Ansøgningen vedr. Neptunvej 23 har været sendt i høring ved 2 naboer, henholdsvis Neptunvej 25 og Solbakken 31, da ansøgningen afviger fra den normale byggeret ved at grunden er under 700 m².

Til høringerne er der indkommet bemærkninger fra naboerne. Disse bemærkninger går på, at der vil komme indbliksgener, og at deres privatliv og udeopholdsarealer vil blive væsentligt forringet. *Bemærkninger fra Neptunvej 25 ejer 1, Bemærkninger fra Neptunvej 25 ejer 2, Bemærkninger fra Solbakken 31*

Nabobemærkninger er fremsendt til ejerne af Neptunvej 23 for udtalelse/besvarelse. Denne besvarelse indeholder ikke noget konkret om projektet eller naboernes bekymringer. *Kommentar til nabobemærkninger fra Neptunvej 23 - Ejer_Ansøger*

Ejers besvarelser fremsendes som orientering/oplysning til naboerne. Naboer fremsender yderligere bemærkninger, hvor de afkræfter punkter i ejers bemærkninger, og de bemærker igen deres bekymringer for indbliksgener og i øvrigt fortætning af kvarteret. *Fra Nabo Neptunvej 25 - Tillægs kommentar til ansøgers bemærkninger, Fra Nabo Solbakken 31 - Tillægs kommentar til ansøgers bemærkninger*

Efter en besigtigelse af ejendommen vurderer forvaltningen at der bør meddeles afslag til det ansøgte, da en udstykning af ejendommen Neptunvej 23 vil betyde, at naboejendommene vil blive påført væsentligt gener grundet i form af indblik både til haveareal og specielt ind mod Solbakken 31, hvis opholdsarealer både inde og ude vil blive væsentligt berørt.

Lovgrundlag, planer mv.

Byggeloven – Helhedsvurdering jf. bygningsreglement BR15 stk. 2.3.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Ansøgningen har været sendt i høring ved 2 naboer, se under sagsfremstilling

Indstilling

Direktionen indstiller, at

· Der meddeles afslag til ansøgningen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Udstykningsrids

Bemærkninger fra Neptunvej 25, ejer 1

Bemærkninger fra Neptunvej 25, ejer 2

Bemærkninger fra Solbakken 31

Kommentar til nabobemærkninger fra Neptunvej 23 - Ejer_Ansøger

Fra Nabo Neptunvej 25 - Tillægs kommentar til ansøgers bemærkninger

Fra Nabo Solbakken 31 - Tillægs kommentar til ansøgers bemærkninger

Punkt 16: Screening af dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56, 6700 Esbjerg

18/14705

Indledning

Ocean Team Scandinavia AS har den 10. oktober 2017 fremsendt anmeldelse til Esbjerg Kommune med henblik på en screeningsafgørelse efter miljøvurderingslovens til etablering af et NORM dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56.



Esbjerg Kommune skal på baggrund af en screening træffe afgørelse om projektet vil påvirke miljøet væsentligt, så det bliver omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Det er Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse, der skal meddele tilladelse til projektet.

Sagsfremstilling

Formålet med etablering af dekontamineringsanlæg til NORM-materiale er at sikre korrekt håndtering/rensning af NORM-kontaminerede emner. Ved etablering af godkendte faciliteter til afrensning af emner med NORM, kan virksomheder med NORM-kontaminerede emner benytte et anlæg, der er godkendt hertil. Ved afrensning af kontaminerede emner reduceres mængden af materiale, der falder ind under bestemmelserne for NORM-materialer. Det bliver opdelt i rensede rør og NORM-affald.

Esbjerg Havn er den naturlige placering af NORM-dekontamineringsanlæg, da mange NORM-emner fra olie- og gasudvindingen i Nordsøen landes i Esbjerg. Virksomheden oplyser, at langt hovedparten af deres aktiviteter fortsat vil være håndtering og afrensning af emner uden NORM-materiale.

NORM-materiale indeholder naturligt forekommende radioaktivt materiale fra undergrunden. NORM-materiale fremkommer bl.a. i forbindelse med olie- og gasproduktion i Nordsøen. Radioaktiviteten fra NORM-materiale er meget lav. En røntgenundersøgelse hos tandlægen giver en ca. 10 gange større stråledosis.

Selve NORM-rensfaciliteterne etableres i en lukket container, der er indrettet og konstrueret til formålet. Der etableres en sluse før indgangen til rensecontaineren. I henhold til krav fra Sundhedsstyrelsens, Strålebeskyttelse (SIS) skal NORM-affald og emner til rensning opbevares i lukkede containere på indhegnet område, sikret mod tyveri, hærværk, brand, oversvømmelse og lignende miljømæssige påvirkninger. NORM-affaldet opbevares indtil det afhentes af kunden. Der forventes opstillet 2-3 containere, men det kan variere efter det aktuelle aktivitetsniveau.

I henhold til krav fra SIS må virksomheden maksimalt opbevare 200 kg pr. kunde, og affaldet må maksimalt opbevares på virksomheden i 6 måneder. NORM-affaldet skal emballeres, så det kan opbevares uden risiko for spredning af radioaktive stoffer til omgivelserne.

I en screeningsvurdering skal projektets påvirkning af omgivelserne vurderes. På grundlag af de i sagen foreliggende oplysninger om de med projektet forbundne miljøpåvirkninger, vurderes det, at projektet, hverken i sig selv, eller i kumulation med den eksisterende virksomhed og andre planer og projekter, vil afstedkomme en væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Området er ikke sårbart overfor den forventede miljøpåvirkning og der er ikke andre kumulative forhold i området. Forventede miljøpåvirkninger vil ikke række ud over kommunen eller berøre nabolande.

Med baggrund i projektets karakteristika og placering vurderes det, at de med projektet forbundne miljøpåvirkninger alene vil have betydning i et område, der er afgrænset til virksomhedens område og at anlægget vil kunne drives uden at afstedkomme risiko for dels menneskers sundhed, dels forurening og gener, der er uforenelig med omgivelsernes sårbarhed.

Teknik & Miljø vurderer, at etablering af et NORM dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56, 6700 Esbjerg ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Lovgrundlag, planer mv.

Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse (SIS) varetager myndighedsopgaver vedrørende brug af strålekilder og stråleudsættelse og vurderer som led heri de strålebeskyttelsesmæssige forhold, jf. strålebeskyttelsesloven. SIS varetager reguleringen af håndteringen af stof klassificeret som NORM, og SIS godkender som kompetent myndighed for strålebeskyttelse anlæggets placering, indretning og drift.

Dekontamineringsanlægget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 11 b) ”Anlæg til bortskaffelse af affald”, samt evt. pkt. 3 h) ”Anlæg til oparbejdning og deponering af radioaktiv affald”.

Miljøstyrelsen vurderer, at NORM-affald ikke er omfattet af bestemmelserne i henholdsvis affaldsdirektivet, miljøbeskyttelsesloven og affaldsbekendtgørelsen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Esbjerg Kommune har sendt et udkast til afgørelse til Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse, SIS, som berørt myndighed. SIS har fremsendt generelle bemærkninger samt redaktionelle bemærkninger og præciseringer. SIS' bemærkninger er i det væsentligste indarbejdet i afgørelsen.

Et udkast til afgørelse har endvidere været forelagt Ocean Team Scandinavia AS og Esbjerg Havn til kommentering, som ikke har haft bemærkninger.

Indstilling

Det indstilles, at

- Esbjerg Kommune på baggrund af en screening af projektet afgør, at etablering af et NORM dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56, 6700 Esbjerg ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-06-2018

Udsat for præcisering af placering.

Hans K. Sønderby (O) og Kurt Bjerrum (V) deltog ikke i behandling af punktet.

Yderligere oplysninger i sagen

Emner til afrensning for NORM tilføres virksomheden fra forskellige aktører, primært aktører i forbindelse med olie- og gasudvinding i Nordsøen. Emner til rensning vil være tydelig mærket med den enkelte kundes navn.

NORM-emner identificeres off-shore af aktørerne. NORM-emner pakkes i metaltønder, metalkasser eller emballeres i kraftig plastik, inden de sendes videre til afrensning på land. Ocean team modtager således kun emballerede emner til afrensning. Ocean Team foretager modtagekontrol senest ved jobbet opstart for at efterkontrollere om emner indeholder NORM-materiale, hvis det indeholder NORM håndteres der herefter.

NORM-emner, der afventer afrensning, placeres i lagercontainere, så de er skærmet fra vejr og vind. Afrensningen foregår i en rensecontainer. Containerne bliver indrettet og godkendt af SIS til formålet.

Området hvor containerne placeres indhegnes med mobilt trådhegn. Al håndtering af NORM-materiale håndteres indenfor dette område. NORM-området er aflåst, når der ikke foregår rense aktiviteter, for at sikre at uvedkommende ikke får adgang. Placeringen fremgår af bilag.

Mængden af NORM-belægninger afhænger af emnets størrelse, og kan således variere fra få hundrede gram til flere kg. Når NORM-belægninger er afrenset indsendes en prøve af NORM-affaldet, for endeligt at konkludere om affaldet er over eller under undtagelsesniveauerne.

Afrenset NORM emballeres i robuste plasttønder med låg. Tønderne forsegles med plastikposer og placeres i metaltromler, der forsegles med låg. Der foregår tydelig opmærkning med kundens navn. Der må opbevares maksimalt 200 l NORM-materiale pr. kunde i 6 måneder, inden det skal flyttes til kundens lager. Kunderne er selv ansvarlig for langtidsopbevaring af NORM materiale.

Strålingsdosis falder hurtigt jo længere væk man kommer fra NORM-oplaget og i kort afstand fra oplaget vil strålingsniveauet være på samme niveau som baggrundsstrålingen.

Afstanden fra NORM-containerne til nærmeste beboelse i Vesterhavsgade er 50 meter, hvor Ocean Teams administrationsbygning ligger imellem, og skærmer ud mod Vesterhavsgade. I administrationsbygningen vil man kun kunne måle baggrundsstrålingen.

Baggrundsstråling varierer efter, hvor man geografisk befinder sig. F.eks. er baggrundsstrålingen på Bornholm højere end i Esbjerg, pga. de mange klipper, der er på Bornholm. Ligeledes vil en måling på asfalt normalt vise en højere måling end på sand. Strålingen aftager med kvadratet af afstanden (i en afstand på 2 m er strålingsniveauet aftaget til 1/4 og i en afstand af 3 m er strålingsniveauet aftaget til 1/9).

Lovgivningen stiller krav som sikrer, at dosishastigheden på ydersiden af opbevaringsstedet for NORM-affaldet ikke må overstige 7,5 µSv/h, og at der ikke må etableres arbejdspladser i nærheden af opbevaringsstedet, hvis der kan måles mere end 2,5 µSv/h. Erfaringer med målinger omkring NORM-lagre viser, at NORM-lagrene giver anledning til langt mindre stråledoser til en enkelt person i befolkningen end grænserne for hvad der er tilladt.

Selvom grænser for arbejdstagere er 20 mSv pr. år, arbejder SIS med et mål om, at ingen ansatte må udsættes for mere end 6 mSv pr. år, dette er et gennemgående princip fra SIS, så alle procedure har det overordnede formål at sikre arbejdstager, og det omkringliggende miljø bedst muligt.

Ny indstilling

Det indstilles, at

- Esbjerg Kommune på baggrund af en screening af projektet afgør, at etablering af et NORM dekontamineringsanlæg på Vesterhavsgade 56, 6700 Esbjerg ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Udvalget har noteret sig, at spørgsmålet om radioaktivt NORMmateriale henhører under Sundhedsstyrelsen, der som autoritativ myndighed kan godkende det konkrete oplag.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Sundhedsstyrelsens bemærkninger til Esbjerg Kommunes udkast til VVM screeningsafgørelse af OTS.

Svar fra Miljøstyrelsen på Esbjerg Kommunes høringssvar

Brev vedrørende ansøgning om NORM-dekontamineringstilladelse

Udkast til afgørelse vedr. VVM-screening af dekontamineringsanlæg, Ocean Team Scandina

Oversigt over NORM anlæggets placering på virksomheden.pdf

Stråledoser ved forskellige hverdagsaktiviteter.docx.pdf

Ocean team, Norm anlæg afstand til boliger.pdf

Punkt 17: Screening af midlertidigt oplag på Sahara 11, Esbjerg

18/15473

Indledning

Hess Denmark ApS har den 22. maj 2018 fremsendt ansøgning til Esbjerg Kommune med henblik på en screeningsafgørelse efter miljøvurderingsloven til etablering af et midlertidigt NORM-oplag på Sahara 11, Esbjerg.



Esbjerg Kommune skal på baggrund af en screening træffe afgørelse om projektet vil påvirke miljøet væsentligt, så det bliver omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM). I Esbjerg Kommunes screeningsafgørelse forudsættes det, at Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse (SIS) meddeler godkendelse til NORM-oplaget.

Det er SIS, der skal meddele tilladelse til projektet. SIS har den 29. maj 2018 fremsendt bemærkninger til Esbjerg Kommunes udkast til VVM-screeningsafgørelse til Hess Denmark ApS. Af høringssvaret fremgår det, at den information, som Hess har videregivet til Esbjerg Kommune til sagen, er i overensstemmelse med den information som virksomheden har forelagt Sundhedsstyrelsen ifm. med den igangværende ansøgning om tilladelse fra SIS. SIS oplyser, at de endnu ikke har færdigbehandlet Sikkerhedsvurderingen for NORM-lageret, og at det er deres umiddelbare vurdering, at virksomheden vil kunne opnå en tilladelse til opbevaring af NORM-affald på den pågældende adresse. SIS vil orientere Esbjerg Kommune så snart deres vurdering foreligger.

Sagsfremstilling

Formålet med etablering af et nyt midlertidigt NORM-oplag er at sikre korrekt opbevaring af NORM-materiale. NORM-materiale indeholder naturligt forekommende radioaktivt materiale fra undergrunden og opstår som en naturlig konsekvens af virksomhedens olie- og gasudvindingen på Nordsøen. Radioaktiviteten fra NORM-materiale er meget lav og vil i kort afstand fra oplaget være på niveau med baggrundsstrålingen.

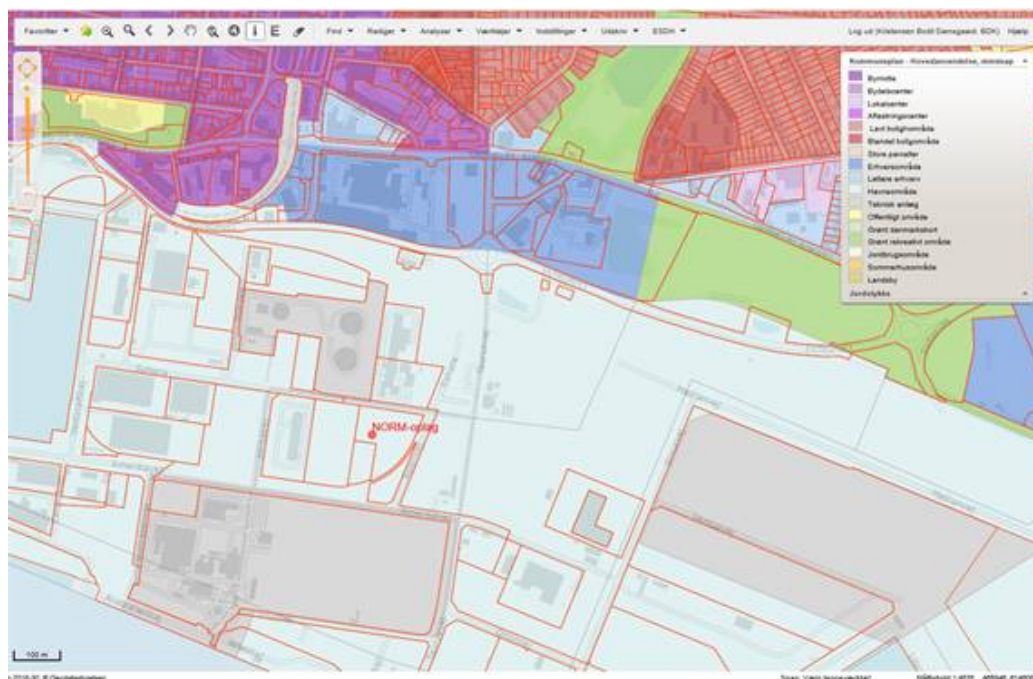
Esbjerg Havn er en naturlige placering af NORM-oplaget, da virksomhedens NORM-materiale landes i Esbjerg.

Hess Denmark ApS har i dag et NORM-oplag placeret på en anden adresse i Esbjerg, men da Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelses (SIS) nuværende tilladelse ophører inden for kort tid og ikke kan fornyes på denne beliggenhed (pga. risiko for oversvømmelse), har virksomheden søgt om tilladelse til at flytte oplaget til Sahara 11, Esbjerg.

Det forventes, at SIS meddeler godkendelse til NORM-oplaget i løbet af kort tid (den 30. juni 2018), så virksomheden har mulighed for at flytte oplaget til den nye placering, inden den gældende godkendelse udløber.

NORM-oplaget etableres på en del af Esbjerg Havn, der er indenfor det ISPS-sikrede område. Området er beliggende i erhvervsområde og afstanden til nærmeste bolig er ca. 600 m.

NORM-oplagets placering ift. kommuneplanens anvendelsesområder fremgår af nedenstående kort.



Hess Denmark ApS er ejere af NORM-affaldet, og har som forholdende er i dag ingen muligheder for at bortskaffe det til et godkendt modtageanlæg. Virksomheden har søgt om tilladelse til et midlertidigt oplag, og oplaget vil blive fjernet indenfor en periode på maks. 10 år.

NORM-oplaget består af 2-3 stk. 20 fods containere, der placeres i en afstand på 3 m til skel. Der etableres en stålkonstruktion, der kan rumme op til 3 stk. 20-fods containere. Stålkonstruktionen konstrueres så den kan modstå en stormflod svarende til en 100 års hændelse. Der etableres desuden et beskyttelsesværn (betonpillerter eller evt. beskyttelsesmur) rundt om stålkonstruktionen som værn mod drivgods i tilfælde af stormflod.

Stålkonstruktionen får et areal på 45-50 m² og det samlede projektareal (incl. beskyttelsesværn) udgør ca. 100 m².

NORM-materialet emballeres i flere lag, hvor NORM-materialet først pakkes i en kraftig plastfolie og herefter en stålromle eller plastromle med spædelæg. Disse tromler emballeres igen i plastfolie inden de efterfølgende placeres i plasttromler. Plasttromlerne placeres sluttelig i 2-3 aflåste 20-fods containere. NORM-oplaget udgør pt. ca. 6 tons fordelt i to containere. I projekteringen af det nye NORM-oplag er der taget højde for, at der kan tilføres yderligere 3 tons NORM-affald i en ekstra container.

Emballeringen foretages offshore, og der foretages alene opbevaring af allerede emballeret NORM-materiale i containerne.

SIS har oplyst, at denne opbevaring af NORM-affaldet er i overensstemmelse med strålebeskyttelsesloven. SIS stiller bl.a. krav som sikrer, at dosishastigheden på ydersiden af opbevaringsstedet for NORM-affaldet ikke må overstige 7,5 µSv/h, og at der ikke må etableres arbejdspladser i nærheden af opbevaringsstedet, hvis der kan måles mere end 2,5 µSv/h.

Erfaringer med målinger omkring NORM-lagre viser, at NORM-lagrene giver anledning til langt mindre stråledoser til en enkelt person i befolkningen end grænserne for, hvad der er tilladt. Hess foretager løbende egenkontrolmålinger ved NORM-oplaget. Det er oplyst, at den maksimalt målte stråling i en afstand på 1 m fra containerne er 0,18 µSv/h— hvor baggrundsstråling blev målt til 0,06 µSv/h. Baggrundsstrålingen varierer med årstiden, og den maksimalt målte baggrundsstråling ifm. egenkontrollen er målt til 0,11 µSv/h.

Endelig er det oplyst, at strålingsdosis hurtigt falder jo længere væk man kommer fra NORM-oplaget, idet strålingen aftager med kvadratet af afstanden (i en afstand på 2 m er strålingsniveauet aftaget til 1/4 og i en afstand af 3 m er strålingsniveauet aftaget til 1/9). Dermed er strålingsniveauet i kort afstand (få meter) fra oplaget på samme niveau som baggrundsstrålingen. NORM-oplaget placeres i et indhegnet område, som offentligheden ikke har adgang til.

Med baggrund i projektets karakteristika og placering vurderes det, at de med projektet forbundne miljøpåvirkninger alene vil have betydning i et område, der er afgrænset til virksomhedens område, og at anlægget vil kunne drives uden at

afstedkomme risiko for dels menneskers sundhed, dels forurening og gener, der er uforenelig med omgivelsernes sårbarhed.

Teknik & Miljø vurderer, at etablering af et NORM-oplag på Sahara 11, 6700 Esbjerg ikke vil påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Lovgrundlag, planer mv.

Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse (SIS) varetager myndighedsopgaver vedrørende brug af strålekilder og stråleudsættelse og vurderer som led heri de strålebeskyttelsesmæssige forhold, jf. strålebeskyttelsesloven. SIS varetager reguleringen af håndteringen af stof klassificeret som NORM, og SIS godkender som kompetent myndighed for strålebeskyttelse anlæggets placering, indretning og drift.

NORM-oplaget er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 3 h) ”Anlæg til oparbejdning og deponering af radioaktiv affald”.

Miljøstyrelsen vurderer, at NORM-affald ikke er omfattet af bestemmelserne i henholdsvis affaldsdirektivet, miljøbeskyttelsesloven og affaldsbekendtgørelsen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Esbjerg Kommune har sendt et udkast til afgørelse til Sundhedsstyrelsen, Strålebeskyttelse, SIS, som berørt myndighed. SIS har fremsendt generelle bemærkninger samt redaktionelle bemærkninger og præciseringer. SIS' bemærkninger er indarbejdet i afgørelsen.

Et udkast til afgørelse har endvidere været forelagt Hess Denmark ApS og Esbjerg Havn til kommentering, som ikke har haft bemærkninger.

Indstilling

Det indstilles, at

- Esbjerg Kommune på baggrund af en screening af projektet afgør, at etablering af et midlertidigt NORM-oplag på Sahara 11, 6700 Esbjerg ikke vil påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og tilladelse (VVM).

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Udvalget har noteret sig, at spørgsmålet om radioaktivt NORMmateriale henhører under Sundhedsstyrelsen, der som autoritativ myndighed kan godkende det konkrete oplag.

Karsten Degnbøl (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Kort med angivelse af placering på Esbjerg Havn.pdf

Kort med NORM-oplaget placering på grunden.pdf

UDKAST: Afgørelse vedr. screening af konkret projekt om etablering af NORM oplag på adressen Sahara 11, Esbjerg. - Afgørelse vedr. screening af konkret projekt om etablering af NORM oplag....pdf

Sundhedsstyrelsens bemærkninger til Esbjerg Kommunes udkast til VVM scre....pdf

Punkt 18: Temaer i affaldsplan 2019-2024

18/15103

Indledning

Teknik & Miljø arbejder i øjeblikket på Affaldsplan 2019-2024 for Esbjerg Kommune, som skal erstatte gældende affaldsplan.

Udvalget præsenteres her for forslag til temaer i den nye affaldsplan.

Sagsfremstilling

En affaldsplan gælder for 12 år og skal som udgangspunkt revideres hvert 6. år. Affaldsplanen skal bygge på den nationale plan. Den nationale plan forventes først at blive vedtaget i 2020. Derfor har Miljøstyrelsen givet kommunerne mulighed for at vente med at revidere deres affaldsplaner. Teknik & Miljø vurderer, at det passer bedst ind i arbejdet at revidere gældende Affaldsplan 2014-2018 for Esbjerg Kommune nu i 2018. Det nationale mål om 50 % genanvendelse af pap, papir, glas, metal, plast, træ og organisk affald fra husholdningerne i 2022 vil gælde, til den næste nationale affaldsplan er klar. Skulle den nationale affaldsplan i 2020 komme op med nye eller ændrede krav, som gør, at der skal ske en ændring i kommunens affaldsplan, skal der laves en ny plan eller måske blot et tillæg til den eksisterende, hvis der er tale om mindre ændringer.

En affaldsplan består af følgende dele:

- En kortlægningsdel
- En målsætningsdel
- En planlægningsdel

Kortlægningsdelen beskriver status for affaldsområdet i kommunen. Målsætningsdelen redegør for kommunens overordnede målsætninger på affaldsområdet. Planlægningsdelen viser retningen for indsatser på området, og har særlig fokus på planlægningen de første 6 år af planperioden. I Esbjerg Kommune benævnes planlægningsdelen for temadelen.

Temadelen foreslås at bestå af følgende fire temaer

- Plast

Plastemballage fra husholdningerne er et prioriteret område i Regeringens nationale ressourcestrategi. Esbjerg Kommune har taget initiativ til en øget plastindsamling. Der eksisterer dog en række udfordringer, som især knytter sig til de mange forskellige plasttyper og kvaliteter.

- Bygge- og anlæg

Bygge- og anlægsaffald udgør cirka 30 % af alt det affald, der genereres i Danmark. Byggebranchen har i de seneste år arbejdet meget med bæredygtighed og ressourceeffektivitet. Alligevel er der et stort potentiale for at forbedre processerne.

- Forebyggelse af affald

Esbjerg Kommune arbejder for at mindske spild, reducere mængden af affald og mindske indholdet af problematiske stoffer i produkter. I stedet for, at ting bliver til affald, kan de måske genbruges af andre. På den måde får ting en ekstra chance, før de bliver til affald.

- Andet

Esbjerg Kommune er opmærksom på til stadighed at genbruge ressourcer. Det giver god mening at få mad, tekstiler, elektronisk, elektrisk og farligt affald ud af dagrenovationen, og sikre en større grad af genbrug og genanvendelse fremfor forbrænding.

Indsatser indenfor de 4 temaer er mere uddybende beskrevet i bilaget.

Ved valg af temaer er taget udgangspunkt i, hvad der rører sig i EU og på landsplan, f.eks. hvad Miljøstyrelsen har meldt ud samtidig med, at der er taget hensyn til lokale forhold, og hvad kortlægningsdelen viser.

Regeringens Advisory Board for cirkulær økonomi er kommet med anbefalinger til kommunerne. Cirkulær økonomi handler om at skabe både produktivitet og arbejdspladser, når der arbejdes med, hvordan ressourcer bedst anvendes, genbruges og genanvendes. Det handler om at få mest mulig værdi ud af de produkter, der produceres, og de materialer der anvendes, forlænge produkters levetid, undgå affald og om at bevare værdien i ressourcerne længere, herunder at spare på vand og øvrige ressourcer i fremstillingsprocessen.

Cirkulær økonomi løber som en tråd på tværs af indsatserne, således det indgår i alle temaer. Tilsvarende er dialog overalt en forudsætning for at indsatser, under de fire temaer, vil lykkes efter hensigten.

Processen for affaldsplanens vedtagelse er følgende

- Politisk behandling af fagudvalg, økonomiudvalg og byråd
- Offentlig høringsperiode på 8-uger
- Endelig politisk behandling af indkomne høringssvar, indarbejdet i endelig forslag til affaldsplan

Den politiske behandling af Affaldsplan 2019-2024 for Esbjerg Kommune starter op efter sommerferien.

Lovgrundlag, planer mv.

Affaldsbekendtgørelsen samt tilhørende planer såsom Ressourceplan for affaldshåndtering, Danmark uden affald 2013-2018, Strategi for affaldsforebyggelse og Danmark uden affald II.

Økonomi

Der er ikke bundet økonomiske midler til planen eller dens temaer. Når der efterfølgende træffes beslutning om konkrete tiltag, vil der blive foretaget vurdering af økonomien.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Det er en mulighed at udsætte arbejdet med at revidere planen, indtil den nationale plan vedtages i 2020 og blot forlænge den nuværende. Den nuværende plan imødekommer ikke til fulde de temaer, der er foreslået for den kommende plan.

Indstilling

Direktionen indstiller til udvalget, at

- Ovennævnte temaer godkendes som grundlag for ny affaldsplan

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 15-06-2018

Godkendt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

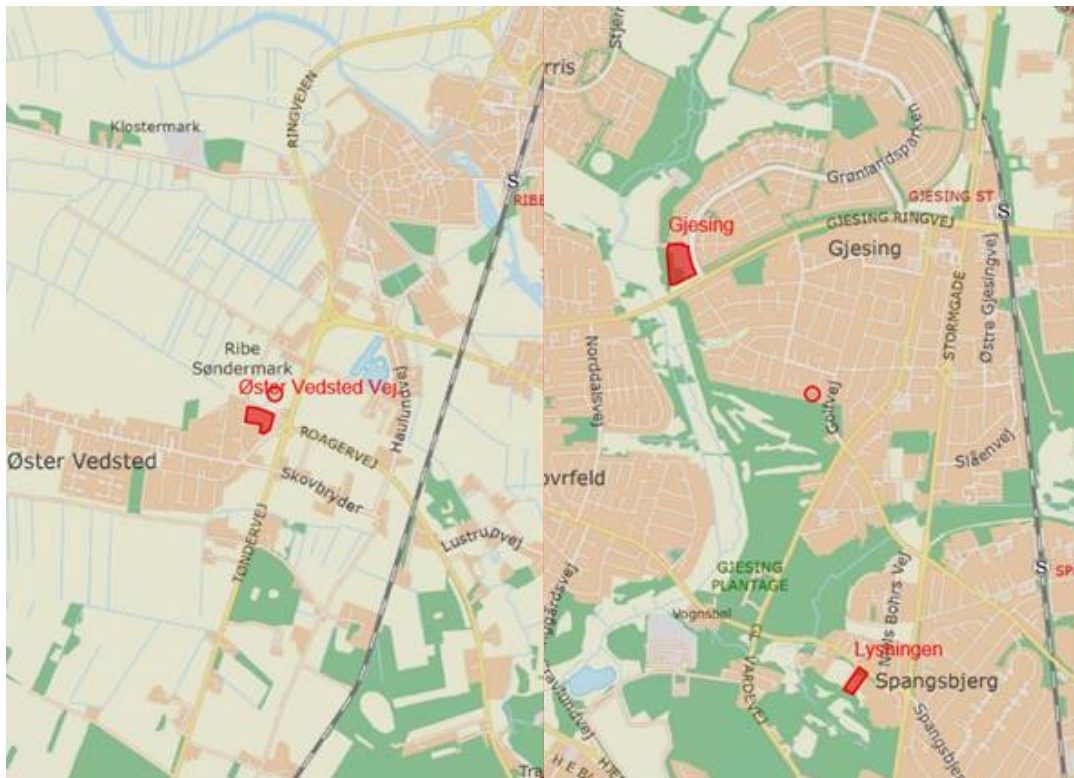
Notat vedrørende temaer i Affaldsplan 2019-2024 for Esbjerg Kommune

Punkt 19: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for plejecenter og boligområde ved Krebsestien, boligområde ved Lysningen og erhvervsområde i Ribe.

17/25865

Indledning

Godkendelse af forslag til tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 med det formål at kunne inddrage områder ved Krebsestien i Gjesing, Lysningen ved Spangsbjerg Kirkevej og erhvervsområde ved Øster Vedsted Vej i Ribe.



Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage områder til plejecenter og boliger ved Krebsestien, boliger ved Lysningen og erhvervsområde ved Øster Vedsted Vej ved Ribe i spildevandsplanen, så DIN Forsyning får det nødvendige plangrundlag til at spildevandsklokere disse områder.

Spildevandet fra de nye områder vil blive afledt til DIN Forsynings Renseanlæg Vest og Ribe Renseanlæg. Regnvandet vil blive nedsivet eller udledt til vandløb.

De områder der er omfattet af tillægget er følgende:

- Område til plejecenter og boliger ved Krebsestien, del af matrikel 1400 Gjesing By, Bryndum.
- Område til boliger i Lysningen ved Vognsbølparken, del af matrikel 1a i Spangsbjerg, Esbjerg Jorder.
- Område til erhverv ved Øster Vedsted Vej, del af matrikel 81e Ø. Vedsted By, Ribe.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har den 21. maj 2018 været i otte ugers offentlig høring.

I den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkninger til tillægget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for plejecenter og boliger ved Krebsestien, boligområde ved Lysningen og erhvervsområde i Ribe vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Godkendt.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For plejecenter med boliger, boligområde ved Lysningen og erhvervsområde i Ribe..pdf

Bilag 1. Område til plejecenter med boliger ved Krebsestien..pdf

Bilag 2. Boligområde ved Lysningen..pdf

Bilag 3. Erhvervsområde v. Øster Vedsted Vej..pdf

Bilag 4. MV screeningsskema..pdf

Punkt 20: Orientering

18/389

Generel orientering

2017-2001

Miljøstyrelsen har gennemført en proces omkring justering af Natura 2000-afgrænsningerne, primært med det formål at tilrette afgrænsningerne til de nuværende standarder for digital præcision samt for at udtage intensivt drevne landbrugsarealer. Esbjerg Kommune har i forbindelse med processen indgivet høringssvar og heri foreslået indskrænkninger af Natura 2000-området ved Esbjerg Havn, og en udpegning af de kommunalt ejede dele af Marbæk til Natura 2000-område.

Samtidig har kommunen tilkendegivet, at Natura 2000-områderne i marsken ikke bør indskrænkes som foreslået af styrelsen.

Miljøstyrelsen har ikke imødekommet kommunens forslag. Den manglende imødekommelse af forslaget omkring indskrænkelse af Natura 2000-området ved havnen er dog ikke til hinder for, at kommunen konkret kan ansøge om opstart af en proces for at få taget arealerne ud.

Teknik & Miljø har på den baggrund taget Miljøstyrelsens justering til efterretning. Miljøstyrelsen skal orientere EU om det endelige forslag, og herefter skal der udarbejdes en ny bekendtgørelse for områderne.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-06-2018

Orientering givet.

Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.