

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 20-02-2018

Mødedato Tirsdag d. 20. februar 2018 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Vedtagelse af Kommuneplanændring 2017.73 Farup Kirkeby, Boligområde, Farup Kirkevej 33.....	5
Idéhøring om planlægning for udvidelse af Esbjerg Havn.....	7
Elektronisk skiltning Spangsbjerg Møllevej 72.....	10
Nyt etageboligbyggeri Strandbygade 23, Esbjerg.....	12
Opførelse af carport - Nygårdsvej 55, 6700 Esbjerg.....	14
Tilsynskampagner for virksomheder og landbrug i 2018.....	16

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

- Dialogmøde med landbruget
- Invitation til deltagelse i EU ansøgning om klimatilpasning og kulturarv med Ribe som pilotområde
- Opgravning ved Vadehavet

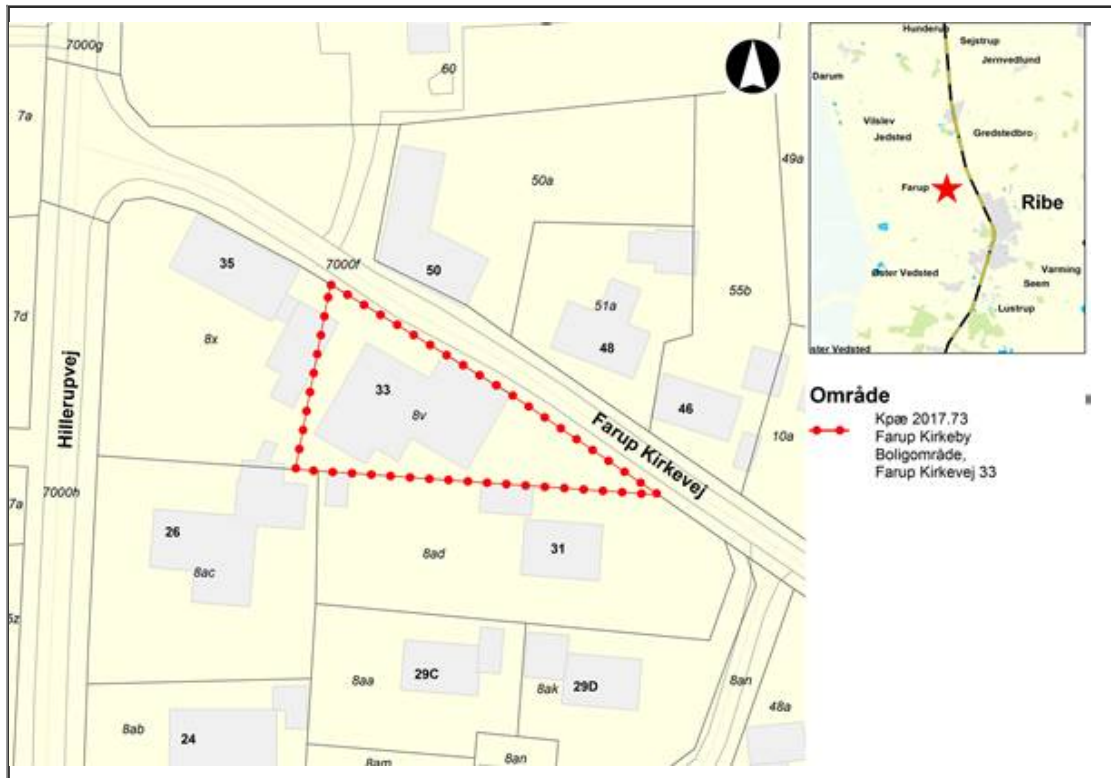
Punkt 3: Vedtagelse af Kommuneplanændring 2017.73 Farup Kirkeby, Boligområde, Farup Kirkevej 33

17/13740

Indledning

Forsamlingshusfunktionen i Farup er flyttet og efterlader en funktionstømt forsamlingshusbygning. Ejerne (foreningen Farup Forsamlingshus) ønsker at åbne op for en anden anvendelse af området.

Forslaget til ændringen har været i høring fra den 14. november 2017 til den 13. december 2017.



Sagsfremstilling

Åbningen af multihuset i Farup har medført, at forsamlingshusfunktionen i Farup Kirkeby er flyttet. For at undgå, at forsamlingshusbygningen står og forfalder, ønsker foreningen Farup Forsamlingshus, der ejer bygningen og grunden, at området bringes i anvendelse til andet formål som boliger eller måske som grønt område for det omkringliggende boligområde.

Forsamlingshusbygningen ligger i offentligt område, hvor der ikke må etableres boliger. Derfor foreslås områdets anvendelse ændret fra offentligt område til boligområde med en kommuneplanændring.

Forsamlingshuset er placeret lige overfor kirken, hvilket medfører, at Ribe Stift har anført et ønske om at blive inddraget ved større ændringer af den eksisterende bygning.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Esbjerg Kommunes Kommuneplan 2018-30.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Da der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel og uvæsentlige ændringer i kommuneplanens hovedstruktur blev kommuneplanændringen sendt i en forkortet offentlig høring på fire uger fra den 14. november 2017 til den 13. december 2017.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Kommuneplanændring 2017.73 vedtages

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.

Bilag

Vedtagelse Kommuneplanændring 2017.73 Farup Kirkeby

Punkt 4: Idéhøring om planlægning for udvidelse af Esbjerg Havn

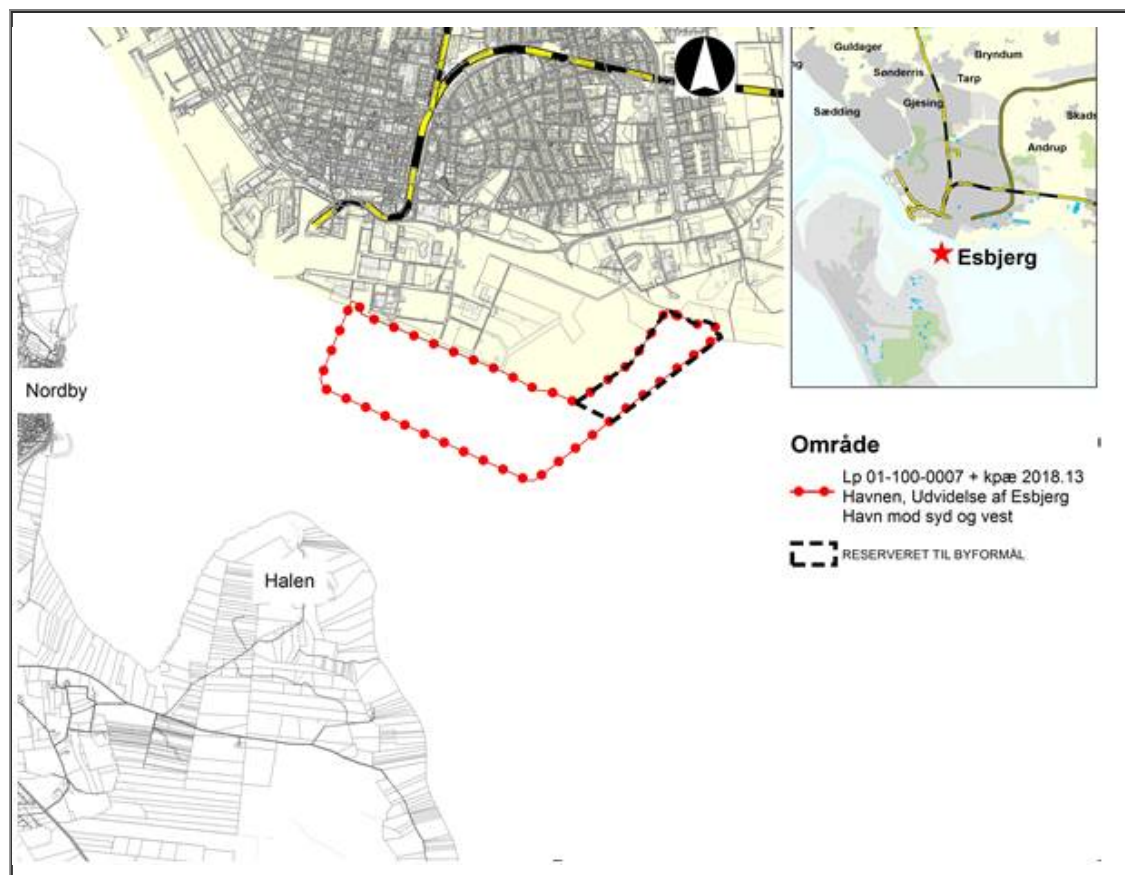
17/15918

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning fra Esbjerg Havn om udvidelse af Esbjerg Østhavn. Projektet omfatter et opfyldt areal på 1 mio. m² og ca. 1 km kaj. Projektet forudsætter en kommuneplanændring, en miljøkonsekvensrapport og en lokalplan.

Planlægningen indledes med en idéhøring.

Baggrunden for ansøgningen er, at Esbjerg Havn har undersøgt det fremtidige arealbehov. De nuværende arealer vil være fuldt udnyttede i 2019. Med den ansøgte udvidelse vil arealbehovet være dækket frem til 2030.



Ovenstående kort viser udvidelsens omfang og placering.

Sagsfremstilling

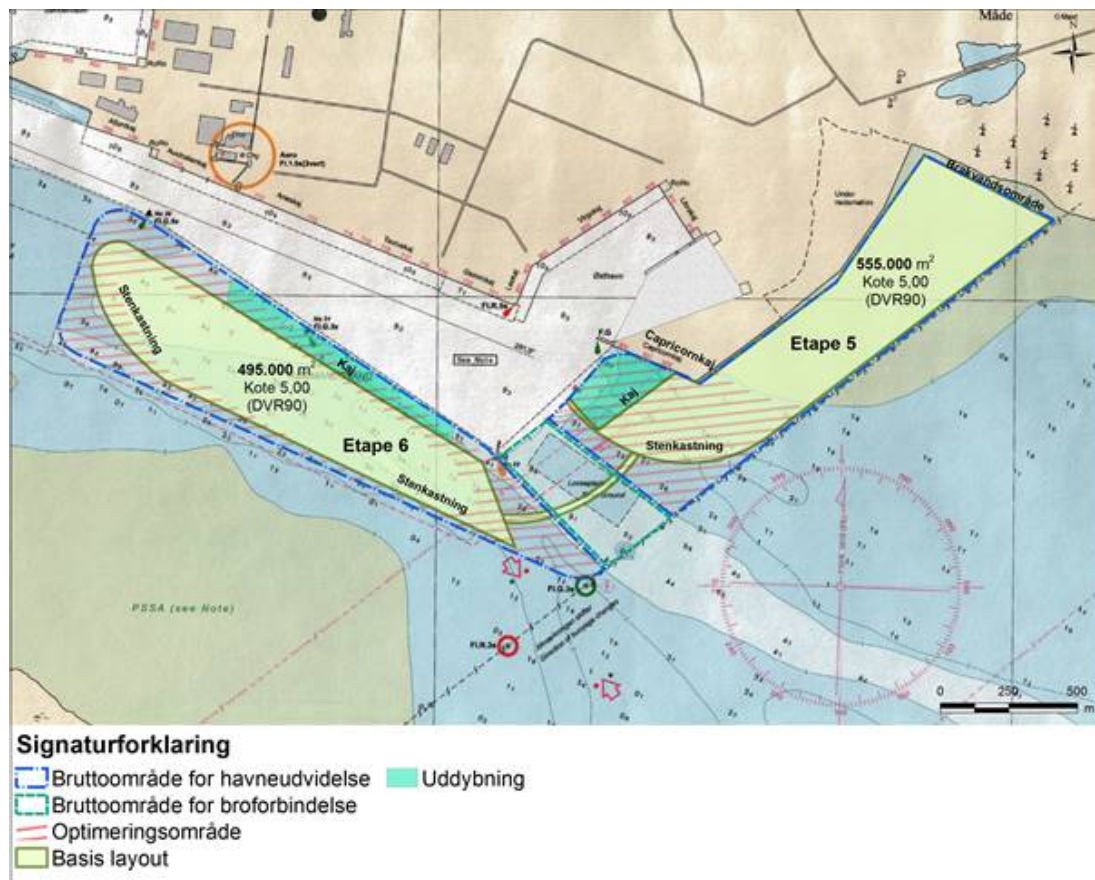
Projektet understøtter Vision2020s indsatser om vækstcenter, infrastruktur og erhvervsudvikling. Esbjerg Havn er samtidig en erhvervshavn af national interesse som et effektivt transportknudepunkt og er en havn af strategisk betydning. Havneudvidelsen er placeret indenfor den eksisterende havnegrænse.

Inden gennemførelse af større udvidelser af en erhvervshavn som i Esbjerg, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Samtidig skal der udarbejdes kommuneplanændring og lokalplan for projektet. Miljøkonsekvensrapporten udarbejdes i fællesskab mellem Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der er myndighed på søterritoriet, og Esbjerg Kommune, som er myndighed for området, når det bliver til land. Esbjerg Kommune udarbejder kommuneplanændringen og lokalplanen.

Formålet med miljøvurderingsprocessen er at tilpasse projektet så tidligt som muligt. Det sikrer hensynet til miljøet og at Esbjerg Havn kender myndighedsrammerne for udvidelsen.

Indenfor de statslige ansvarsområder, er det for eksempel NATURA2000, vadehavsfredning og kystmorfologi, der skal undersøges nærmere.

Indenfor de kommunale ansvarsområder, er det for eksempel støj og visuel påvirkning, som skal undersøges nærmere



Det vurderes umiddelbart, at Fanø vil få en større visuel påvirkning end Esbjerg. Fanø Kommune inddrages derfor i planprocessen dels som en del af projektgruppen for planarbejdet og dels ved at Fanø Kommunes bemærkninger indarbejdes i plandokumenterne – herunder miljøkonsekvensrapporten.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven og Miljøvurderingsloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

En del af udvidelsen af havnen er forberedt i Kommuneplan 2018-30 ved at arealet er reserveret til byformål – Etape 5 på kortet. Den resterende del af udvidelsen skal indarbejdes i Esbjerg Kommunes Kommuneplan 2018-30.

Der skal samtidig udarbejdes en lokalplan som regulerer havneaktiviteterne på arealet.

Høring

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har i forbindelse med deres indledende høring, fra d. 29. november til d. 13. december, modtaget de første bemærkninger, primært fra de statslige høringsspartner. Fanø Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og en række foreninger på Fanø er også kommet med en bemærkning i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens første offentliggørelse. Emnerne dækker over meget forskellige påvirkninger som for eksempel natur, støj, turisme, skibstrafik.

Som del af processen indgår en idéhøring af ændringerne i kommuneplanen og mulighed for at komme med bemærkninger til den indledende scoping. Idehøringen vil foregå fra 14. marts til 18. april.

Et forslag til miljøkonsekvensrapport forventes at kunne fremstilles til politisk behandling i april-maj 2019.

Den offentlige høring af forslagene til planer og forslag til miljøkonsekvensrapport forventes at forløbe i hen over sommeren 2019.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens processer er lidt anderledes end den kommunale proces. Processerne er dog koordineret sådan at den 8 ugers offentlige høring af forslag til plandokumenter foregår samtidigt.

Vurdering herunder alternativer

Ingen

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Planlægningen for udvidelsen af Esbjerg Havn sendes i 4 ugers idéhøring

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.

Bilag

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens indledende vurdering

Esbjerg Kommunes indledende vurdering af projekt

Ansøgning

Indledende tidsplan

Punkt 5: Elektronisk skiltning Spangsbjerg Møllevvej 72

17/21614

Indledning

Rybners har den 14. september 2014 søgt om tilladelse til, at der kan opsættes en pylon med LED skiltning ved Rybners Tekniske Skole på Spangsbjerg Møllevvej 72, 6700 Esbjerg. Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til om der skal gives tilladelse til pylonen.



Sagsfremstilling

Ved Rybners Tekniske Skole ønskes der opsat en pylon med LED skiltning placeret ved Spangsbjerg Møllevvej. Pylonen har en højde og bredde på henholdsvis 5,0 m og 2,1 m.

Rybners oplyser, at baggrunden er, at skolen er ved at gennemføre en markant facaderenovering, og i den forbindelse ønsker skolen også en mere markant og synlig skiltning.

Rybners oplyser desuden, at skiltningen skal kunne ses tydeligt fra Spangsbjerg Møllevvej af såvel gående, cyklende og motordreven færdsel, hvilket højden og bredden på pylonen skal tilgodese, og skal kunne håndtere skolens behov for skiftende skiltning og markedsføring. *Pylonen – placering og pylonen – illustrationer* viser henholdsvis den ønskede placering af pylonen og dens dimensioner.

Teknik & Miljø oplyste den 22. november 2017 Rybners, at det er vurderet, at den ønskede placering af en pylon med LED skiltning efter gældende praksis ikke vil kunne gives en tilladelse, men at der som alternativ vil kunne opnås tilladelse til en fast skiltning på den ansøgte placering.

Rybners har den 19. december 2017 skrevet til Teknik & Miljø, at man ønsker sagen genoptaget, idet det efter ansøgers opfattelse kan sammenlignes med den type LED skiltning, som Esbjerg Kommune selv anvender ved blandt andet indfaldsvejene til Esbjerg.

Praksis er, at LED skilte placeret langs veje som udgangspunkt kun godkendes, hvis de har et særligt formål som f.eks. oplysninger fra offentlige instanser eller informationer til offentligheden om eksempelvis kulturelle arrangementer eller ved større offentlige anlæg som Blue Water Arena. Den ansøgte skærm er af samme størrelse som de af Esbjerg Kommune opsatte informationsskærme placeret ved indfaldsvejene.

LED skiltning i reklameøjemed godkendes normalt ikke efter praksis.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der meddeles afslag til en pylon med LED skiltning
- der vil kunne gives tilladelse til en pylon med fast skiltning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.

Udvalget ønsker snarest en generel drøftelse af skiltepolitikken.

Bilag

Pyloner - placering

pyloner - illustrationer

Punkt 6: Nyt etageboligbyggeri Strandbygade 23, Esbjerg

17/13842

Indledning

Arkitektfirmaet TEKT har på vegne af bygherre Tømrer-snedkerfirmaet A/S Jensen & Jensen søgt om tilladelse til at opføre et nyt etageboligbyggeri i 2½ etage med 9 boliger på adressen Strandbygade 23.

De eksisterede bygninger på ejendommen rives i den forbindelse ned.



Sagsfremstilling

På ejendommen er i dag en eksisterende blandet bebyggelse med en boligdel i 1½ plan, sammenbygget med en butiks-, lager-, værkstedsdel i 1 og 2 plan. Alt rives ned for realisering af det ansøgte.

Beboelseshuset er isoleret set registreret med bevaringsværdi 5 (den laveste bevaringsværdi for bygningen omfattet af kommuneplanen). I den forbindelse er Sydvestjysk Museum orienteret og har bemærket, at på trods af, at huset Strandbygade 23 har en bevaringsværdi 5, så er det ret ombygget, og derfor er det svært at argumentere for en bevaring.

Forvaltningen har ligeledes vurderet, at bygningen ikke har væsentlige bevarende arkitekturtræk, der isoleret set medfører en afslag på nedrivning. Nedrivningstilladelse er således meddelt.

Det ansøgte projekt er et etageboligbyggeri i 2½ etage med 9 boliger på 63 m² i gennemsnit. Den øverste ½ etage udnyttes kun til hemse på max. 4,5 m² for de underliggende boliger. Grunden er 621 m².

Materiemæssigt ønskes bygningen opført i røde teglsten med rødt tegltag.

Byggehøjde er 12,5 m til tagryg. Det nye etageareal bliver 688 m² medførende en bebyggelsesprocent på ca. 111.

I gården etableres opholdsarealer og parkering.

Der er foretaget partshøring, og i den forbindelse er der kommet *bemærkninger* fra nabo og genbo i Islandsgade. Der er efterfølgende ligeledes afholdt et møde med parterne, hvor tvivlsspørgsmål til høringsmaterialet er blevet afklaret.

Ejerne af Finlandsgade 56, 58 og 60 har ligeledes sendt bemærkninger. De har dog på grund af beliggenhed og afstanden til det nye projekt ikke været vurderet som parter i sagen, og har derfor heller ikke været partshørt.

Det er generelt anført, at det nye byggeri vil medføre skygge- og indbliksgener samt at byggeriet ikke arkitektonisk er tilpasset byområdet. Specielt indbliksgener fra havede opholdsarealer (brede altangange) anses som en stor gene.

Da området ikke er omfattet af en bebyggelsesregulerende lokalplan skal der foretages en helhedsvurdering efter bygningsreglementets bestemmelser. Hovedkonklusionen i *helhedsvurderingen* er, at projektet er tilpasset tilfredsstillende og ikke medfører væsentlige gener for omkringboende, herunder eventuelle lys- og indbliksgener udover, hvad der må tåles i et tæt byområde som i kommuneplanen er udlagt til etagebyggeri.

Arkitektonisk er der tale om et traditionelt etageboligbyggeri med traditionelle materialer.

For at undgå indbliksgener ind i boligerne fra gade/fortov er stueplanet hævet. Arkitektonisk er det havede stueplan ”opblødt” ved at facaden er brudt med vandskurede eller emalitglas partier, der er ført ned til gadeniveau. I Strandbygade er der flere eksempler på ejendomme med hævet stueplan. Der er således tale om en byggemåde der kan indpasses her, men ikke generelt kan vurderes at være hensigtsmæssig.

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 204-1 som har til formål af fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø i forbindelse med ombygninger.

Lokalplanen har ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser for nybyggeri, hvorfor der er foretaget en helhedsvurdering i medfør af bygningsreglementet kap. 2.3. Heri er bebyggelses indvirkning på omgivelserne vurderet og fundet tilfredsstillende for det ansøgte projekt

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Der er foretaget partshøring af naboer og genboer om det ansøgte byggeri. De fremsendte *bemærkninger* er vedlagt som bilag.

Idet projektet har ændret sig i forløbet har der været foretaget flere partshøringer.

Vurdering herunder alternativer

For vurdering af projektet henvises til sagsfremstillingen og *helhedsvurderingen*.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Udsat.

Bilag

Ansøgte projekt inkl skyggediagrammer og forklaring herpå

Bemærkninger fra nabo og genbo Islandsgade 53 og 55

Bemærkninger fra ejerne Finlandsgade 56-58 og 60

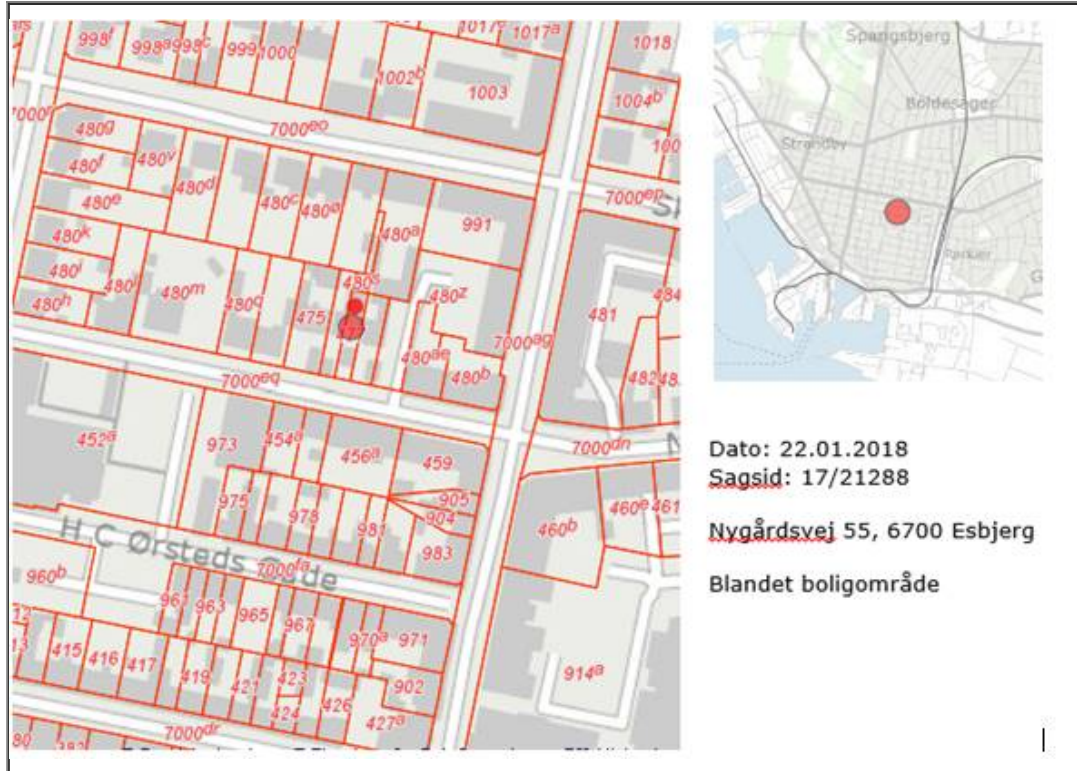
Helhedsvurdering - Strandbygade 23

Punkt 7: Opførelse af carport - Nygårdsvej 55, 6700 Esbjerg

17/21288

Indledning

Ejeren Lisbeth Hansen søger om tilladelse til at opføre en ny carport på ejendommen Nygårdsvej 55, 6700 Esbjerg



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en ny carport med sadeltag på ovennævnte adresse.

Ejendommen har et grundareal på 178 m². Eksisterende carport på ejendommen har et areal på 22 m² og er udført med fladt tag. Carporten er beliggende ca. 5,0 m fra vejskel og planlægges fjernet i forbindelse med ansøgningen. Nuværende bebyggelsesprocent på ejendommen er 48 %. Bebyggelsesprocenten ændres ikke på grund af småbygningsfradrag.

Den nye carport har et areal på 30 m² og udføres som sadeltagkonstruktion med belægning som øvrige tage. Carporten opføres 0,5 m fra vejskel.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 204-1, som gælder for bebyggelsens ydre fremtræden i den indre by. Der er i forbindelse med ansøgningen blevet foretaget en arkitektonisk vurdering. Det vurderes, at det ansøgte kan godkendes i henhold til retningslinjerne fastlagt i Lokalplanen for området.

Sagen har været udsendt i partshøring, da det ansøgte ikke overholder byggeretten på følgende områder:

Bygningsreglement 2015, Kap. 2.2.1, stk. 1, nr. 3 (enfamiliehus – Bebyggelsesprocent maks. 30 %)

Bygningsreglement 2015, kap. 2.2.3.4, stk. 2 (Højden: maks. 2,5 m nærmere skel end 2,5 m)

Der er kommet følgende bemærkninger fra naboejendommen, Nygårdsvej 57

- En så stor og høj carport vil stjæle min udsigt til gaden og ejendommene ovenfor, når jeg ser ud mod venstre. I forvejen har jeg overhovedet ingen udsigt mod højre pga. en 11 m. lang carport i nr. 59b. Jeg bliver fuldstændig lukket inde og frataget enhver mulighed for udsigt til gaden og livet omkring mig.
- Tilgangen af sol og lys til min forhave forringes, og ligeledes forringes sol- og lysindfald i min stue, som derfor vil blive mørkere.

- Opgangen til mit hus (ligger langs hækken) skæmmes af et stort og højt tag og en 8 m lang bræddevæg, som stikker 52 cm op over hækken på 180 cm.

Forvaltningen har gennemgået bemærkningerne, der er kommet til sagen. Naboejendommene Nygårdsvej 53, 55, 57 og 59a er alle ejendomme, hvor matriklerne er smalle og boligerne ligger tilbagetrukket på de enkelte grunde. De fire ejendomme har opførte carporte mod Nygårdsvej – nr. 53, 57 og 59a har carporte udført med sadeltag.

Nygårdsvej 55 søger om at udskifte en eksisterende carport med en carport med sadeltag ud mod vejskel, så den tilpasses de omkringliggende carporte i udseende og placering. Det vurderes, at carportene på naboejendommene er med til at begrænse udsigten mod gaden og omverdenen. Det vurderes, at eksisterende forhold på naboejendommene ikke skal være til ulempe for det ansøgte.

Det kan forventes, at der vil forekomme en ændring i skyggepåvirkninger på naboejendommen Nygårdsvej 57 på grund af den nye carports højde og udformning.

Det vurderes, at ændringen ikke vil give anledning til væsentlig skyggegener på naboejendommen Nygårdsvej 57 på grund af den nye carports beliggenhed ud mod vejskel.

Med baggrund i ovenstående er det forvaltningens vurdering, at projektet kan godkendes.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2015

Kommunerammeplan 01-010-301

Lokalplan nr. 204_1

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Projektet godkendes

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.

Bilag

Situationsplan - Nygårdsvej 55

Facadetegning _ Nygårdsvej 55

Street view COWI _ 17/21288

Punkt 8: Tilsynskampagner for virksomheder og landbrug i 2018

18/3969

Indledning

Esbjerg Byråd vedtog 3. april 2017 en miljøtilsynsplan for industri- og landbrugsvirksomheder gældende for 2017-2020. Det blev besluttet, at tilsynskampagnerne for det kommende år vedtages af udvalget. På den baggrund har Teknik & Miljø udarbejdet forslag til tilsynskampagner for 2018.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune skal i henhold til tilsynsbekendtgørelsen vælge to tilsynskampagner hvert år rettet mod virksomheder og/eller landbrug. En tilsynskampagne er defineret som en afgrænset tilsynsindsats, der er rettet mod en branche eller et miljøtema. Som en del af kampagnen skal der opstilles mål for indsatsen, og effekten af kampagnen skal efterfølgende vurderes.

Tilsynskampagne 2018 for virksomheder:

Titel	Opdatering af viden om olie- og benzinudskillere
Baggrund	Viden om virksomheders olie- og benzinudskillere er med tiden blevet forældet og har brug for en grundig gennemgang/opdatering
Kampagne mål	Kampagnens overordnede mål er at hindre, at olieholdigt spildevand ledes videre i spildevandssystemet. Specifikke mål: • Gennemgang af tegningsmateriale på alle olie- og benzinudskillere • Udarbejde en folder til virksomheder om olie- og benzinudskillere • Fokus på olie- og benzinudskillere på alle tilsyn i 2018 • Kursus om olie- og benzinudskillere for alle tilsynsmedarbejdere

Mange virksomheder har en olie- og benzinudskiller i forbindelse med fx en vaskeplads eller andre aktiviteter, hvor der kan forekomme oliespild. Det er vigtigt, at virksomhederne er opmærksomme på, hvordan den fungerer, og at vi som tilsynsmyndighed har de korrekte oplysninger, så vi kan sikre, at udskilleren bliver tømt korrekt.

Der findes mange forskellige olie- og benzinudskillere, så det er vigtigt, at alle medarbejdere har en god viden om fordele/ulemper ved de forskellige typer.

Tilsynskampagner 2018 for landbrug:

Titel	Affaldshåndtering på landbrug
Baggrund	På baggrund af tilsynskampagnen 2017 står det klart, at der generelt er et stort potentiale for at forbedre sorteringen af affald med henblik på genbrug m.m. på landbrugsejendomme. Vi vil gennemgå affaldsproduktionen på 1-2 udvalgte landbrug for at finde de bedste løsninger for håndtering af deres affald, både miljømæssigt og økonomisk. Der vil i forbindelse med gennemgangen være stor fokus på plastaffald, men andre affaldsfraktioner vil også blive berørt. Med dette tema vil vi også understøtte arbejdet med cirkulær økonomi i landbruget.

Projektet gennemføres i tæt dialog med landmanden, landbrugsorganisationer, affaldstransportører og operatører af de forskellige affaldstyper og i samarbejde med Ålborg Kommune.

Kampagne mål Det kortsigtede mål med projektet er, at der på de udvalgte landbrug etableres en affaldshåndtering, der er miljømæssig korrekt med en høj grad af genbrug samtidig med, at den er enkel, effektiv og økonomisk attraktiv.

På lidt længere sigt er målet med projektet, at der opnås viden om den håndtering og bortskaffelse af affald, der for tiden er miljømæssigt og økonomisk bedst, for at kunne udbrede den til de øvrige landbrug.

Titel Luk teltet på gyllebeholderen

Baggrund Vi har gennem en årrække kunnet konstatere, at åbningen i teltoverdækningen på gyllebeholdere ofte står åben meget længere end det er nødvendigt for udbringningen og i visse tilfælde aldrig lukkes. En gyllebeholder, hvor åbningen ikke lukkes, kan ikke siges at være forsynet med en tæt overdækning og omgivelserne vil opleve en øget påvirkning med lugt og ammoniak. Vi vil derfor gennemføre en række uanmeldte tilsyn med teltoverdækkede gyllebeholdere for at se om åbningen lukkes.

Kampagne mål Kampagnens mål er at sætte fokus på, at teltoverdækningen på gyllebeholdere skal lukkes straks efter udbringning.

Lovgrundlag, planer mv.

Tilsynsbekendtgørelsens §6 (bek. nr. 497 af 15. maj 2013)

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Det er et lovkrav, at der skal gennemføres to tilsynskampaner om året. På den baggrund er der ingen alternativer hertil.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der i 2018 gennemføres dels en tilsynskampagne vedr. olie- og benzinudskillere på virksomheder, og dels en tilsynskampagne om landbrugsplast og gyllebeholdere på landbrug.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-02-2018

Godkendt.