

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 23-11-2017

Mødedato	Torsdag d. 23. november 2017 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus
Mødedeltagere	John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Budgetrevision pr. 30. september 2017 for Plan & Miljøudvalget.....	5
Opdeling af pulje til bygningsfornyelse i Bramming.....	7
Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af Fengers Allé 3, 6740 Bramming...	8
Forslag til Lokalplan 01-010-0024, Indre by, Boliger ved Nygårdsvej.....	11
Forslag til lokalplan 01-120-0004 Gammelby, Skydebanevej 14.....	13
Endelig vedtagelse af Lokalplan 02-040-0004, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg.....	15
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2015.38 og Lokalplan nr. 40-040-0004, Ophævelse af	17
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.65 og lokalplan 01-010-0026 Museumspladsen	19
7 tæt-lave boliger - Sædding Strandvej 257/259, Esbjerg.....	22
Tillæg til Spildevandsplan 216-2021 for boligområder ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej.....	26
Revision af Natura 2000-afgrænsningerne.....	28
Tilpasning af kommissorium for det Rådgivende Udvalg for Vadehavet.....	31
Åben orientering - Plan & Miljøudvalget 23. november 2017.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Sag nr. 6 udgår.

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

- Møde med borgere i Vilslev vedr. våde marker
- Ny 400 kv-ledning mellem Endrup og grænsen
- Gavlmaleri, Bramming
- Rute 11
- Rolfsgade 122
- Vilslev Vandværk

Punkt 3: Budgetrevision pr. 30. september 2017 for Plan & Miljøudvalget

17/8457

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2017, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

Sagsfremstilling

Overblik over økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.9.2017		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning	Omplace-ringer	
Rammebelagt	6.770	9.756	-673	-200	8.882
Byfornyelse	3.590	3.590	0	-200	3.390
Miljø	3.180	6.166	-673	0	5.492
Anlæg	11.890	7.118	-3.173	-550	3.394
Byfornyelse	8.090	9.384	-3.173	-550	5.661
Miljø	3.800	-2.267	0	0	-2.267

Rammebelagt

Byfornyelse

Der overføres 200.000 kr. til politikområdet Administration under Økonomiudvalget vedr. området Støttet Byggeri.

- Miljø

Der overføres 673.300 kr., fordelt mellem husdyrområdet og Strategisk Energi Planlægning (SEP).

Anlæg

Byfornyelse

Der foretages følgende budgetændringer:

- Bymidtesamarbejdet: Der overføres midler til politikområdet Veje & Grønne områder til byrumsudstyr i blandt andet sidegaderne til Kongensgade.
- Byfornyelse: Østerbyprojektet og Områdefornyelsen i Bramming udskydes til budgetperioden 2018-21.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Materialet er sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. september 2017.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Punkt 4: Opdeling af pulje til bygningsfornyelse i Bramming

17/26242

Indledning

I forlængelse af beslutning om områdefornyelse i Bramming bymidte er der afsat en pulje på 6 mio. kr. til tilskud til privat bygningsfornyelse i samme område.

Sagsfremstilling

I forbindelse med behandlingen af de første ansøgninger til puljen har Plan & Miljøudvalget bedt om, at de resterende puljemidler udloddes i egentlige ansøgningsrunder.

Puljen består af 50% statslige byfornyelsesmidler og 50% kommunale byfornyelsesmidler. De statslige midler skal være disponeret på specifikke ejendomme inden udgangen af 2019.

For at sikre en jævn fordeling af midlerne foreslås puljen fordelt over 4 ansøgningsrunder: Vinter 2017/2018, sommer 2018, vinter 2018/2019 og sommer 2019.

Det foreslås, at der afsættes et rammebeløb på 1,5 mio. kr. til hver af de 3 første ansøgningsrunder, mens restbeløbet fordeles i forbindelse med sommer 2019-ansøgningsrunden. Evt. uforbrugte midler fra én ansøgningsrunde overføres til puljen for næste ansøgningsrunde.

Forvaltningen har en enkelt ubehandlet ansøgning til puljen liggende. Det foreslås, at den pågældende sag fritages for at skulle afvente den først kommende ansøgningsfrist.

Lovgrundlag, planer mv.

Kap. 3, 4 og 5 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Puljens samlede 6 mio. kr. består af 50% statslige byfornyelsesmidler og 50% kommunale byfornyelsesmidler. Den kommunale del er afsat og frigivet på kommunens byfornyelsesbudget. Den statslige andel gives som refusion på kommunens afholdte udgifter.

Ud af de 6 mio. kr. er der allerede givet tilsagn om 2 tilskud på op til i alt 825.164 kr. inkl. moms. Der er således ca. 5,2 mio. kr. tilbage i puljen.

Den kommunale andel af udgifter til bygningsfornyelse kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Den resterende del af puljen fordeles over 4 halvårslige ansøgningsrunder, heraf de første 3 med rammebeløb på 1,5 mio. kr. og den 4. med restbeløbet.
2. Uforbrugte midler fra én ansøgningsrunde overføres til puljen for næste ansøgningsrunde.
3. Den allerede modtagne ansøgning vedr. Fengers Allé 3 fritages for at skulle afvente den først kommende ansøgningsfrist.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Punkt 5: Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse af Fengers Allé 3, 6740 Bramming

17/18733

Indledning

Anders Pedersen søger om, at hans ejendom, Fengers Allé 3 i Bramming, kan komme i betragtning til bygningsfornyelsestilskud til udvendig renovering.



Sagsfremstilling

Fengers Allé 3 er en privat ejerbolig. Jf. byfornyelsesloven kan Byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af ejerboliger. Støtten kan bl.a. ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm.

Ansøger er i færd med en totalrenovering af ejendommen, og har i den forbindelse allerede nedrevet carport samt en skæmmende tilbygning og genskabt bygningens oprindelige afrundede karnap. Husets originale tagsten (ses på foto til højre) er pillet ned med henblik på rensning og genanvendelse.

Der søges om tilskud til endnu ikke udførte arbejder på ejendommen, omfattende:

- Rensning og genoplægning af gamle tagsten
- Nye inddækninger, skotrender, tagrender og nedløb
- Renovering af facader, altan og loggia
- Genskabelse af facadedekorationer/-udsmykning
- Udskiftning af vinduer og renovering af døre



Fengers Allé 3, Bramming

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2014-26 med en høj SAVE-værdi på 3.

Med henblik på at sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen, vil der med hjemmel i byfornyelsesloven blive stillet relevante arkitektoniske og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering.

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Fengers Allé 3 vil være med til både at sikre bygningens bevaringsværdi og til at løfte det fine gademiljø langs Fengers Allé. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten, som er igangsat med områdefornyelsen.

Esbjerg Kommunes Byfond besluttede i december 2016 at støtte renoveringen med 100.000 kr. under forudsætning af, at ejendommen føres tilbage til sit originale udtryk.

Byfornylsesstøtte til bevaringsværdige ejerboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til tre fjerdedele af de støtteberettigede udgifter. Der indstilles et tilskud svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, fratrukket 100.000 kr. svarende til tilskuddet fra Esbjerg Kommunes Byfond.

Der vil blive tinglyst en deklaration på ejendommen om tilbagebetaling af støtten, hvis ejeren ved salg eller statusændring af ejendommen inden 5 år fra arbejdernes afslutning opnår en fortjeneste, som direkte henfører til støtten. Det indstilles, at det desuden tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden Byrådets godkendelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornylsestilskud til private ejerboliger kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 4.

Økonomi

De samlede støtteberettigede udgifter til de arbejder, der søges om byfornylsestilskud til, skønnes at være på ca. 1.120.656 kr. inkl. moms. En tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 373.552 kr.

Ved fradrag for det af Esbjerg Kommunes Byfond tildelte tilsagn på 100.000 kr. vil tilsagnet om byfornylsestilskud udgøre 273.552 kr.

Staten yder refusion på 50 % af tilskuddet ekskl. moms. Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 3 mio. kr., som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Bramming.

Der er afsat midler på kommunens byfornyelsesbudget svarende til den egenfinansiering, der skal matche den statslige ramme på 3 mio. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der træffes byfornyelsesbeslutning for Fengers Allé 3, 6740 Bramming på de nævnte betingelser.
2. ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 273.552 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter med fradrag for tilskud på 100.000 kr. fra Esbjerg Kommunes Byfond.
3. den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses
4. det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden Byrådets forudgående godkendelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

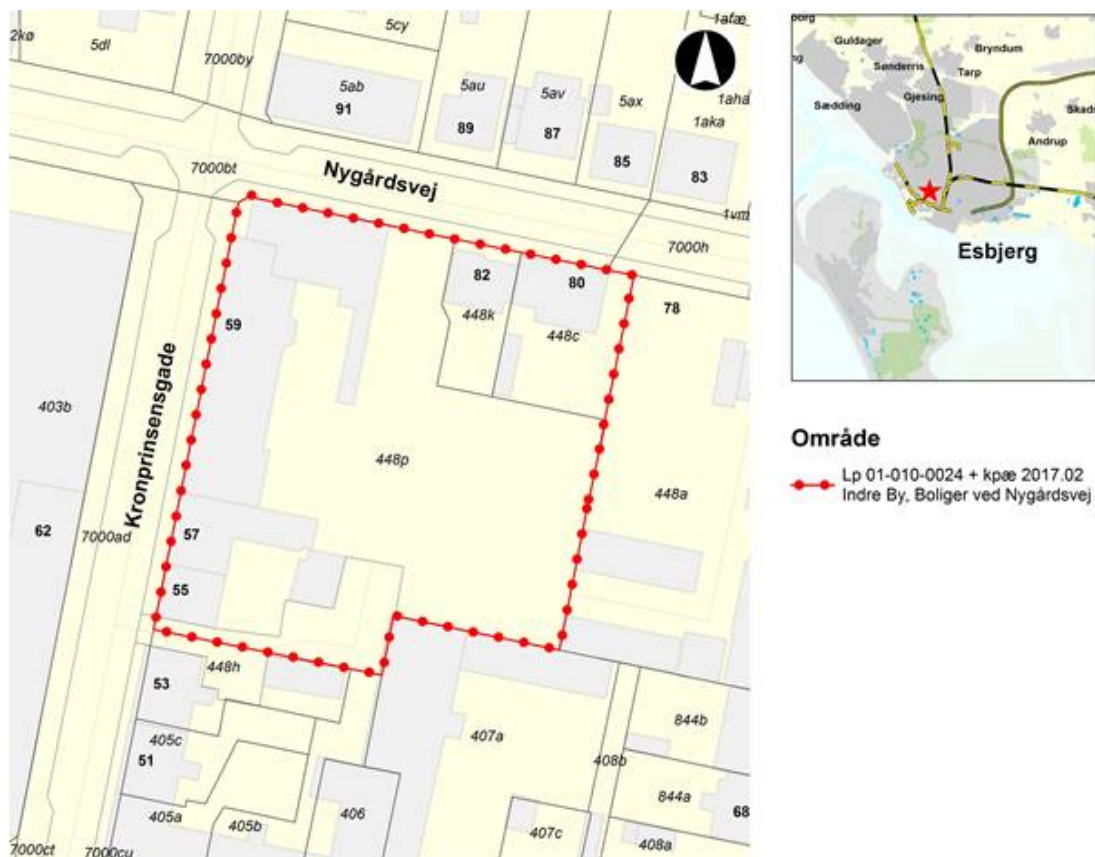
Godkendt.

Punkt 6: Forslag til Lokalplan 01-010-0024, Indre by, Boliger ved Nygårdsvej

17/14077

Indledning

Arkitektfirmaet TEKT arkitekterne har på vegne af grundejer Jesper Rehne Jensen fremsendt ønske om at anvende matrikel 448p, 448k og 448c Esbjerg Bygrunde til etageboliger. Ønsket er at muliggøre omdannelse af en del af de eksisterende bygninger til boliger samt etablering af nyt boligbyggeri.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet, som udgør ca. 4.500 m², er beliggende i midtbyen og afgrænses af Nygårdsvej mod nord og Kronprinsensgade mod vest. Mod syd og øst grænser lokalplanområdet op til boligbebyggelse.

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplan er at danne det planmæssige grundlag for dels at omdanne en del af de eksisterende bygninger til boliger samt etablering af nyt boligbyggeri.

Da området ikke længere ønskes anvendt til skole er det i kommuneplanændringen foreslået at slette den skolereservation, der har været i området. Samtidig ændres den maximale etagehøjde fra max 4 til max 5 etager.

Grundejeren ønsker at etablere i alt 40 boliger, dels gennem ombygning af eksisterende bebyggelse og dels gennem opførelse af nyt byggeri i form af etagebyggeri.

Boligerne er disponeret, så der er 28 boliger i en samlet karrébebyggelse på 3 etager langs med Kronprinsensgade og Nygårdsvej.

Langs med Kronprinsensgade ombygges de eksisterende bygninger til boliger.

Langs med Nygårdsvej etableres en ny bygning på 3 etager med udnyttet tagetage.

Efter endt realisering vil den samlede karrébebyggelse langs med Kronprinsensgade og Nygårdsvej fremstå som randbebyggelse med saddeltage i tegl og rødt murværk og have adgang fra gaden.

Gårdrummet disponeres med 4 etageboliger på 3 etager, som tilsammen indeholder 12 boliger med adgang fra gårdrummet. Derudover anvendes gårdrummet til parkerings- og opholdsarealer og vejbetjenes dels fra Kronprinsensgade og dels fra Nygårdsvej.

Parkeringsbehovet dækkes på eget areal i henhold til regulativ for parkering i indre by.

Det samlede etageareal forventes at blive på ca. 4.508 m². Bebyggelsesprocenten for matrikel 448p er på max. 200 % og forventes at blive på ca. 170 %. For matriklerne 448k og 448c fastholdes den nuværende bebyggelsesprocent på 100 %.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2017.02 og forslag til Lokalplan nr.01-010-0024, Indre by, Boliger ved Nygårdsvej, vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Sagen udgår.

Bilag

Forslag til kommuneplanændring, Indre By, Boliger ved Nygårdsvej.

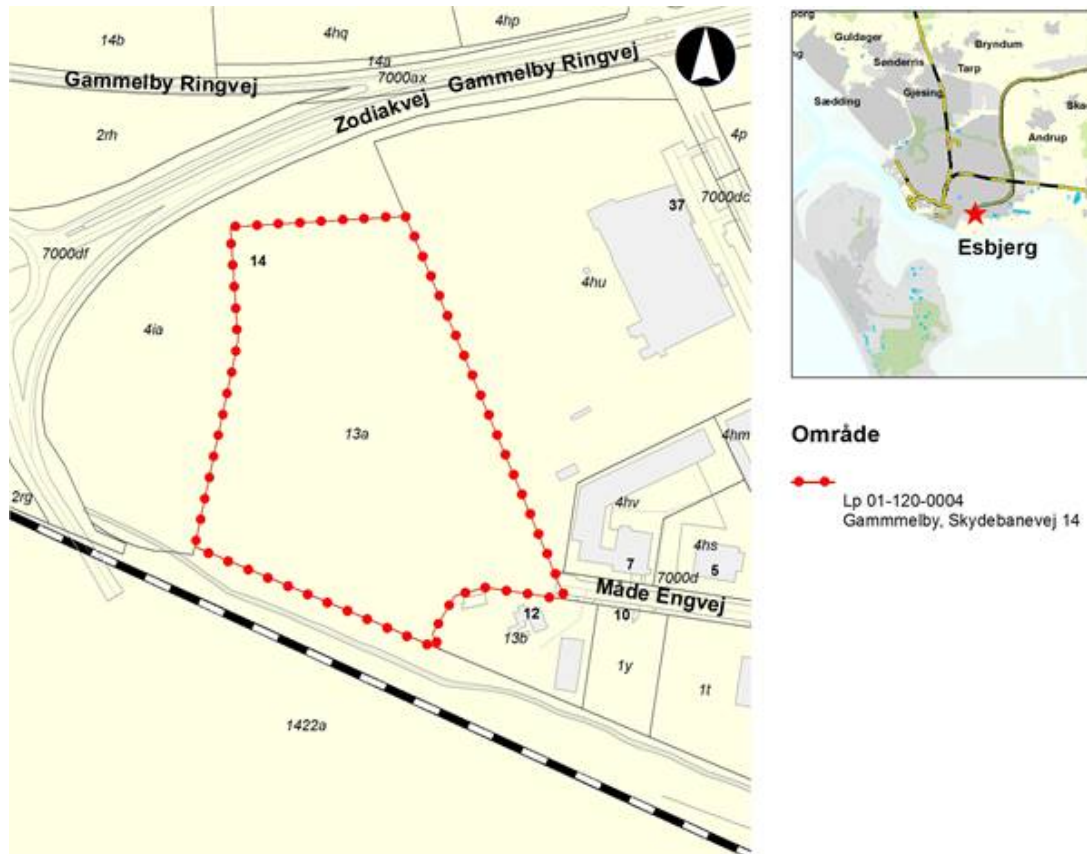
Forslag til Lokalplan, 01-010-0024, Indre By, Boliger ved Nygårdsvej

Punkt 7: Forslag til lokalplan 01-120-0004 Gammelby, Skydebanevej 14.

17/4394

Indledning

På vegne af selskabet Skydebanevej 14 APS ansøger konsulent Flemming Davidsen om at anvende området til virksomheder med miljøklasse 5.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er en del af Lokalplan nr. 279, som blev vedtaget af Byrådet 1990, og giver mulighed for opfyldning af sediment. Da området ikke ønskes anvendt til opfyldning længere, ønskes det at anvende området til erhvervs- og industriformål. Derfor aflyses Lokalplan nr. 279 for den del, der afgrænser denne lokalplan.

Lokalplanområdet er beliggende i Måde, tæt ved hovedforbindelsen til Esbjerg havn, og er en del de havnenære erhvervsområder. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 33.000 m² og afgrænses af Zodiakvej mod nord, syd og vest og Måde Industriområde mod øst.

Formålet med forslaget til lokalplanen er at danne det planmæssige grundlag for at anvende området til erhvervs- og industriformål.

Ansøger ønsker at etablere rammerne for udstykning af parceller, så lokalplanområdet vil kunne have plads til i alt 1-4 virksomheder. Dette vil kunne være kontor eller produktionsvirksomheder op til miljøklasse 5. Ved etablering af produktionsvirksomheder er der samtidig mulighed for udendørs oplag. Den maximale bebyggelsesprocent for hver ejendom er på 90% og bebyggelsen skal placeres i min. kote 5,5 DVR90 og må ikke overstige 20 m. Lokalplanområdet vil blive vejforsynet via Måde Engvej og Zodiakvej.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan 01-120-0004, Gammelby, Skydebanevej 14 vedtages med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

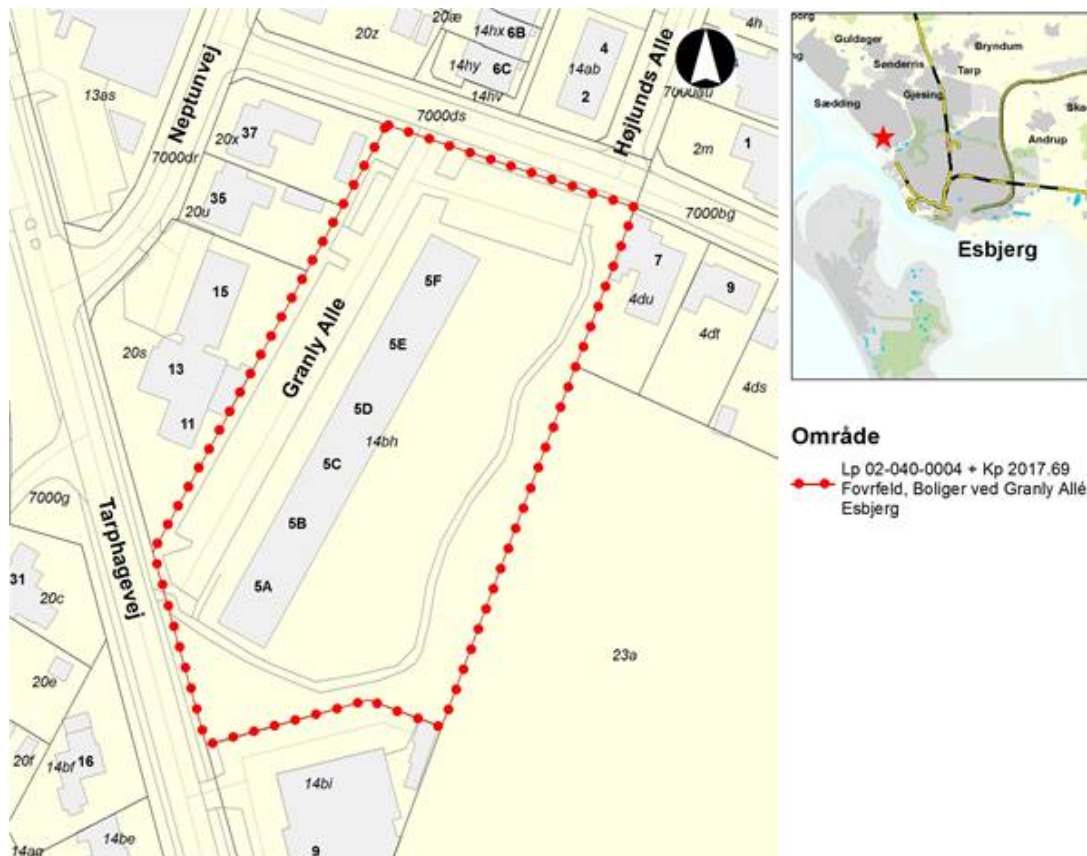
Forslag til Lokalplan 01-120-0004, Gammelby, Skydebanevej 14, Måde

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 02-040-0004, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg

16/11737

Indledning

Entreprenørfirmaet Interhomes, Edison Park 4, 6715 Esbjerg N, har fremsendt ønske om at udvide det eksisterende bygningsareal med en ny penthouse etage på boligblokken ved Granly Allé, matrikel nr. 14bh Sædding By, Guldager. Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 23. august til den 18. oktober 2017. I høringsperioden er der indkommet 3 indsigelser som ikke giver anledning til ændringer af lokalplanen.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at fastsætte rammerne for opførelse af en ekstra etage på den eksisterende bygning på 3 etager.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser omkring placering og udseende af ny bebyggelse og dets anvendelse til boliger.

Udover muligheden for en ekstra etage giver lokalplanen også mulighed for, at bygningen kan facaderenoveres for at give bygningen et tidssvarende arkitektonisk udtryk.

Lokalplanen giver mulighed for op til 10 attraktive penthouselejligheder på 3. sal (4. etage) samt mindre terrasser på taget.

Det ansøgte byggeri vil få en højde på ca. 13.5 m. inkl. ny penthouseetage. Ejendommens grundareal er på ca. 10.493m². Ejendommens boligareal ændres fra 4.848 m² til 6.168 m². Det betyder, at bebyggelsesprocenten ændres fra 46% til 58%.

Parkering etableres på egen matrikel.

Der er i alt modtaget 3 indsigelser i den offentlige høringsperiode. Indsigelserne kommer fra:

- Thomas Christensen, Tarpbagevej 16, 6710 Esbjerg V
- Niels Peter Svendsen, Granly Allé 5-b 1.Mf. 6710 Esbjerg V
- Esther Schmidt, Granly Allé 5 F 1. Tv.

Kort sammenfatning af indsigelserne:

- Indsiger udtrykker bekymring for at den ekstra etage vil medføre indbliksgener i indsigers egen have.
- Indsiger udtrykker bekymring for, om der er taget sikkerhedsmæssige hensyn, både i forhold til det færdige byggeri og under byggefasen.
- Indsiger udtrykker bekymring for, om den planlagte placering af den nye elevator vil medføre støj i indsigers egen beboelse.

Forvaltningens vurdering af indsigelserne:

1. Da der er ca. 35 m mellem indsigers matrikelskel og bebyggelsen på Granly Allé nr. 5 kan den ekstra etage på Granly Allé 5 ikke behandles som årsag til indbliksgene.
2. Når bygherre ansøger om byggetilladelse, skal bygherre dokumentere, at de eksisterende konstruktioner kan bære en ny etage.
Til orientering er det ikke en del af en Lokalplans kompetencer at fastsætte bestemmelser, der vedrører bygningens konstruktioner og byggefasen.
3. Når bygherre ansøger om byggetilladelse skal bygherre dokumentere, at Miljøministeriets gældende støjgrænsekrav overholdes i alle beboelsesrum.
Bygherre skal derfor sikre, at den planlagte elevator også overholder gældende støjgrænsekrav.

Det vurderes, at indsigelserne ikke kræver ændringer i Lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan 02-040-0004, Fovrfeld, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 02-040-0004 Boliger ved Granly Allé Esbjerg

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2015.38 og Lokalplan nr. 40-040-0004, Ophævelse af lokalplan 03.06 for matrikel 15yb, Mosevej 68, Nørremarken, Ribe

16/2707

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en anmodning fra Home-Ribe, der på vegne af FDF Ribe afdeling anmoder om ændring af plangrundlaget for matr. nr. 15yb, Nørremarken, Ribe Jorder.

Ansøger ønsker at ændre ejendommens anvendelse fra spejderhus til 2 ejerlejligheder.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 30. august 2017 til den 25. oktober 2017.



Område

— Matrikel 15yb Nørremarken,
Ribe Jorder

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen og kommuneplanændringen er, at ansøger ikke kan afhænde ejendommen med den nuværende anvendelse til spejderhus.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 03.06 for Nørremarken. I Lokalplanen er delområdet A5, hvor ejendommen er beliggende, udlagt til offentlige formål til skoler, institutioner for børn og unge og lignende. Lokalplanen giver således ikke mulighed for at anvende ejendommen til boligformål.

Der kan ikke dispenseres til det ansøgte, da det er i strid med anvendelsen i lokalplan nr. 03.06, hvor området kun må anvendes til offentlige formål, og det vil derfor kræve, at lokalplan nr. 03.06 ophæves for matriklen.

I kommuneplanen er området ligeledes udlagt til offentlige institutioner, og det vil derfor også kræve en ændring af kommuneplanen.

Ejendommen grænser mod syd og vest op til et eksisterende boligområde, som naturligt kan udvides til at omfatte den ansøgte ejendom.

Aflysningen af lokalplan 03.06 for matriklen og ændring af kommuneplanrammen vurderes til at være hensigtsmæssig i forhold til området og i forhold til ansøger.

Forudsætning for lokalplanens vedtagelse er vedtagelse af kommuneplanændringen.

Kommuneplanens rammer samt Byggeloven vil være gældende for matriklen.

Bemærkninger

Under den offentlige høring er der kommet én bemærkning fra Peter Lund Sørensen, der er repræsentant i Friluftsrådet for Dansk Kano- og Kajakforbund under Danmarks Idrætsforbund.

Indsigeren mener ikke spejdernes lejemål bør opsiges for at ombygge og sælge det som to ejerlejligheder. Det vil være dyrt for kommunen, når der skal findes egnede lokaler til spejderne.

Sammenfatning af bemærkning.

Det er Frivilligt Dreng og Pige forbund, FDF Ribe afdeling, som ejer ejendommen Mosevej 68 i Ribe.

Som det fremgår, kan ansøger ikke afhænde ejendommen med anvendelse til kredshus/spejderhus.

Esbjerg Kommune fastlægger de planmæssige rammer for placeringen af offentlige formål, således at der kan etableres fx et spejderhus, men er ikke forpligtet til at finde nye arealer til FDF.

Bemærkningen ændrer ikke lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har fulgt proceduren for offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplanændring 2016.45 og Lokalplan nr. 40-040-0004, Ophævelse af lokalplan 03.06 for matrikel 15yb, Mosevej 68, Nørremarken, Ribe, godkendes endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til Kommuneplanændring 2016.45, Ribe Nørremarken, Boligområde ved Mosevej 68

Forslag til lokalplan 40-040-0004, Ophævelse af lokalplan 03.06 for matrikel 15yb, Nørremarken, Mosevej 68, Ribe

Indsigelse mod lokalplan 40-040-0004_ Ophævelse af lokalplan nr 03 06 for Mosevej 68 Ribe

Punkt 10: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.65 og lokalplan 01-010-0026 Museumspladsen i Esbjerg

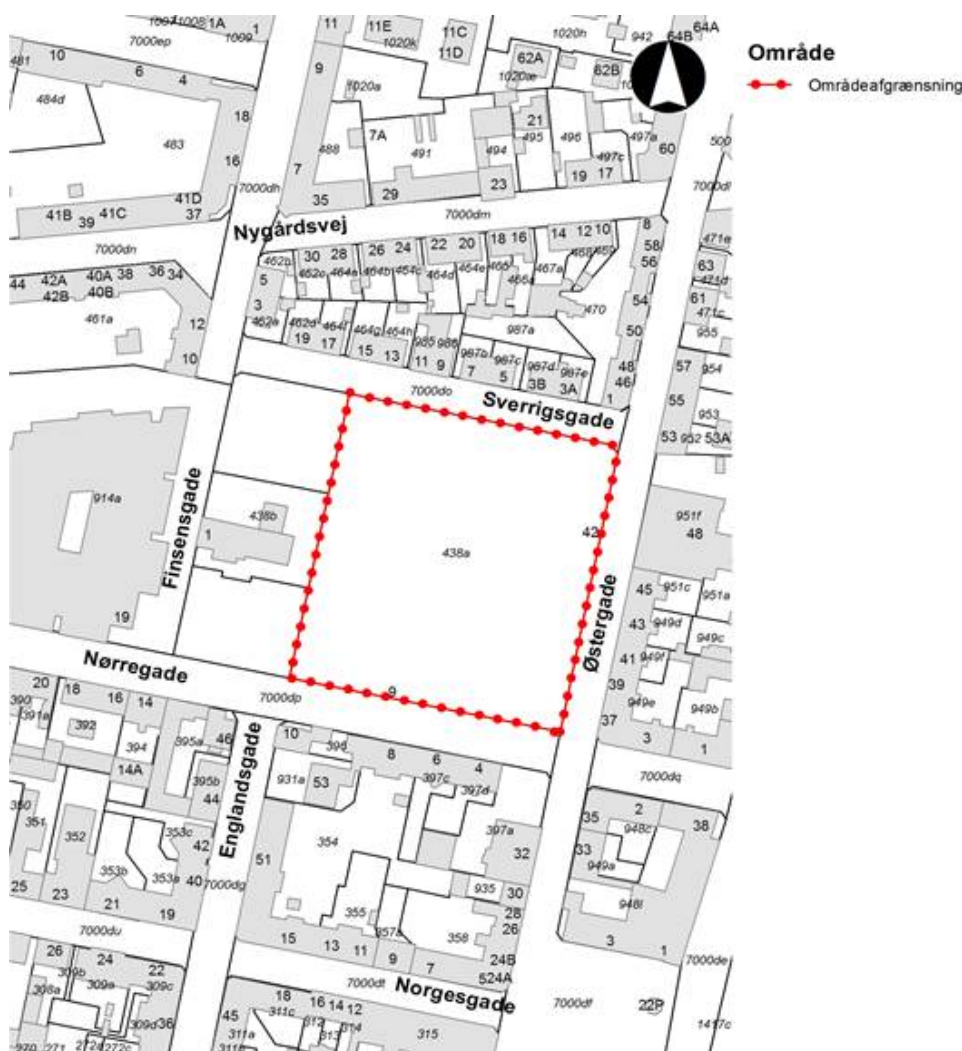
16/24628

Indledning

Behandling af kommuneplanændring og lokalplan for en del af Museumspladsen ved Nørregade, Sverrigsgade og Østergade i Esbjerg. Planmaterialet giver mulighed for, at området anvendes til centerfunktioner, boliger og offentlige formål.

Planforslagene har været i offentlig høring. Der blev foretaget ændringer i lokalplanen efter den første høringsperiode. Derfor har lokalplanforslaget været i supplerende høring. I forbindelse med den første høring er der modtaget 108 indsigelser, og i den seneste høring er der modtaget 243 indsigelser. I begge tilfælde har enkelte været med flere underskrifter.

Området er i dag en kommunal ejendom, og planen udarbejdes på baggrund af ansøgning fra Ungdomsbo, der ønsker at opføre boligbebyggelse i området.



Sagsfremstilling

Kommuneplanændring 2016.65 og lokalplan 01-10-0026 for boliger på Museumspladsen, Esbjerg, omhandler et område, der i dag anvendes til offentlig parkeringsplads og udendørs bold- og skaterbaner. Arealet er placeret ved Nørregade, Sverrigsgade, Østergade og det offentlige parkområde mod hovedbiblioteket.

Planerne giver mulighed for, at området anvendes til centerfunktioner, boliger og offentlige formål. Der kan opføres op til 11.000 m² bebyggelse i området, sideløbende med, at dele af parkeringspladsen fortsætter. Bebyggelsen skal opføres som

sammenhængende randbebyggelse mod henholdsvis Nørregade og det offentlige parkområde.

Lokalplanforslaget indeholder krav om, at bebyggelse i området skal varieres i højden. Den laveste del, der er to etager, placeres mod Sverrigsgade. Mod Nørregade varierer bygningshøjden fra 5-8 etager, så den højeste bygningsdel placeres på det sydvestlige hjørne, tættest på biblioteket.

Opholdsarealer kan hovedsageligt placeres på bygningernes tage. Det sikrer, at den størst mulige del af de eksisterende offentlige p-pladser kan videreføres.

I forbindelse med den første offentlige høring, der vedrørte kommuneplanændringen og det oprindelige lokalplanforslag, var der 108 indsigelser. Heraf var dele af to indsigelser direkte rettet mod kommuneplanændringen. I forbindelse med den seneste offentlige høring, der vedrører det opdaterede lokalplanforslag, er der modtaget 243 indsigelser. Forvaltningen har behandlet indsigelserne i to notater, der vedlægges sagen.

I begge høringsperioder har indsigelserne primært vedrørt parkeringsforhold, højden på byggeriet, trafik, friarealer og grønne områder, skygge, vind og støj. Bemærkningerne fra de to høringer, samt forvaltningens behandling af indsigelserne, er vedlagt som bilag til sagen.

I forbindelse med 1. behandlingen af lokalplanforslaget blev det godkendt med bemærkning fra Teknik & Byggeudvalget om, at fremtidig udbygning langs Østergade begrænses til parkeringsplads, og at der ved kommende budgetlægning ses på udbygning af parkeringskapacitet i indre by med en parkeringskælder under Museumspladsen og/eller parkering andet sted i Esbjerg indre by.

I det indgåede budgetforlig er der afsat 1 mio. kr. i 2018 til at få udarbejdet en detaljeret trafikplan for Esbjerg Midtby, og der er afsat 1,5 mio. kr. i 2020 til forprojektering af et muligt nyt p-hus/p-kælder i Midtbyen.

Endvidere er der afsat 1 mio. kr. i hvert af årene 2018 og 2019 til at få udarbejdet en arkitektkonkurrence i samarbejde med DSB om Banegårdspladsen og forpladsen ved Banegården, hvor pendlerparkering m.v. indgår. I den forbindelse indgår også akse op til I.C. Møllerparken.

Teknik & Miljø er i kontakt med DSB om yderligere pendler p-pladser, hvor Museumspladsen indgår som en mulighed (evt. p-kælder, som kan forøge kapaciteten med ca. 250 pladser). Det vil derfor være naturligt at lade den besluttede arkitektkonkurrence omfatte hele området foran Banegården med akse op til I.C. Møllerparken og yderligere p-kapacitet ved den nærliggende Museumsplads, som allerede i dag anvendes til pendler p-plads (F.eks. med kælder p-dæk, terrænparkering og ”aktivitetsområde” på et 1. sals dæk).

Lokalplanen medfører bebyggelse og parkering på de aktivitetsbaner, der findes i området. Banerne er etableret som en del af Vores Kvarter. I forlængelse af planprocessen skal der igangsættes borgerinddragelsesinitiativer med henblik på alternativer til de nuværende faciliteter.

Der er i dag 279 offentlige p-pladser og busholdepladser i lokalplanområdet. Planens realisering påvirker parkeringen i området således:

	Eksisterende forhold (dec. 2016)	Tidligere fremlagte projekt	Revideret projekt
Total p-pladser	279	278	258
Bebyggelsens p-behov	0	60	64
Offentlige p-pladser herefter	279	218	194 (heraf 12 på Nørregade)
Evt. p-kælder	0	0	Ca. 250

Reduktionen opstår blandt andet på grund af at bebyggelsen føres helt til gadeniveau, samt et ønske om at forbedre Nørregade med parkering og træer foran bygningen. Desuden opstår den på grund af en ændring af lejlighedsfordelingen i projektet.

For at projektet kan gennemføres, skal en del af Museumspladsen nedlægges som offentlig parkeringsplads og sælges til Ungdomsbo.

Jf. sag behandlet på byrådsmøde den 29/5-2017 køber Ungdomsbo et areal svarende til ca. 2.000 m² af Museumspladsen af Esbjerg Kommune.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ansøgerens ønsker.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Økonomi

Der er afsat kommunal grundkapital til projektet.

Der er ikke afsat beløb til omlægning af parkering på Museumspladsen og Nørregade.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg 23/11-17 > Teknik & Byggeudvalg 24/11-17 > Økonomiudvalg 27/11-17 > Byrådet 4/12-17

Planmæssige konsekvenser

Der er en gældende lokalplan. Ved endelig vedtagelse aflyses planen for det berørte område.

Høring

Planen har fulgt proceduren for lokalplaner og kommuneplanændring. På grund af ændringer efter den offentlige høring, har lokalplanforslaget været i supplerende høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan & Miljøudvalget indstiller til Byrådet, at

- kommuneplanændring 2016.65 og lokalplan 01-010-0026 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Oversendes til gruppemapperne efter ønske fra V.

Bilag

Lp 01-010-0026 forslag

Indsigelser, kpæ og lp, 1. høring

Resume, indsigelser 1. høring

KPÆ 2016.65 forslag

Indsigelser supplerende høring 201117

Museumspladsen, behandling af indsigelser 201117

Punkt 11: 7 tæt-lave boliger - Sædding Strandvej 257/259, Esbjerg

16/20175

Indledning

Randers Arkitekten ApS søger om tilladelse til at opføre 7 tæt-lave boliger på Hjerting Strandvej 257/259, Esbjerg



Dato: 23.11.2017

Sagsid: 16/20175

Sædding Strandvej 257/259
6710 Esbjerg V

Tæt-lav bebyggelse

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af tæt-lavt bebyggelse med 8 boliger på ovennævnte adresse.

6 af boligerne vil blive opført i 2 etager og 2 boliger i en etage. Boligerne opføres med fladt tag. Ydervæggene udføres med tegl med mindre partier af hårdtræs lamelbeklædning med kobberbånd. De boliger, der er i 2 etager, udføres desuden med en tagterrasse. Tagterrasserne vender mod sydvest. Bygningshøjden vil for boligerne i 2 etager blive ca. 6,4 m og for dem i en etage ca. 3,7 m. Alle boligerne placeres mindst 5 m fra de omkringliggende naboskel.

Grundstørrelsen bliver mellem 175 - 325 m², og der ud over etableres der et fællesareal på 350 m²

Vejadgang til området skal ske via en privat fællesvej fra Sædding Strandvej. Den private fællesvej udlægges i 5,00 m bredde. Der agtes at placere en renovations ø ved indkørslen til Sædding Strandvej, således at det ikke er nødvendigt, at renovationsbilen skal ind i området.

Der er niveauforskelle i terrænet på matriklen. Derfor er der indlagt et niveauplan i kote 6.90, hvor højden af byggeriet og de skrå højdegrænseplaner skal måles fra.

Sagen har været udsendt i nabohøring, da følgende forhold i lokalplanen ikke er overholdt til grundstørrelse (min. 250 m²), etageantal (1 etage med udnyttet tagetage), taghældning (sadeltag 30-50 gr.), tagmateriale (tagsten eller eternitskiffer), afstand til adgangsgivende vej (5 m gældende for garager/carporte). Herudover har den været i høring vedr. niveauplan.

Der er kommet følgende bemærkninger

Sædding Strandvej 261:

- At grundstørrelsen skal overholde lokalplanens krav til min. 250 m²
- At der med projektet etableres overvægt af tæt-lav bebyggelse i området. De mener, det vil påvirke områdets status og værdien af eksisterende ejendomme negativt.
- At etageantal kun bør være i 1 etage med udnyttet tagetage, jf. lokalplanen. De mener der er stor forskel på et hus i 1 etage med udnyttet tagetage og et i 2 etager med fladt tag
- At tagkonstruktion bør overholde lokalplanens krav til sadeltag med 30–50 graders taghældning
- At der vil blive indbliksgener fra tagterrassen, så bolig 5 og 6 bør derfor rykkes længere mod nordøst
- At vejadgang bør flyttes, da placeringen vil give vejstøj i baghaven. De er allerede plaget af støj fra Sædding Strandvej i forhaven.
- At affaldsdepot bør flyttes, da det kan give lugtgener

Sædding Strandvej 255 A-D

- At bebyggelsen kun bør være i 1 etage med udnyttet tagetage, jf. lokalplanen.
- At tagkonstruktion bør overholde lokalplanens krav til sadeltag med 30–50 graders taghældning, da man dermed ikke lukkes inde bag en høj facade. De mener også, at det vil give bedre udkig og nærhed til rekreative områder samt nærhed til kysten ved etablering af bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage.
- At der ikke placeres altaner mod nordøst på grund af indbliksgener. Dette ønskes sikret ved en tinglyst deklaration.
- At boligerne 1-4 sænkes, så koten på eksisterende terræn respekteres

De mener dog, at projektet vil være en forskønnelse af området uden ”døde” arealer, som ligger ubenyttet hen uden vedligehold.

På nabogrundene Sædding Strandvej 251 A-H, 251K og 255 A-D er der tidligere meddelt dispensation til boliger i 2 etager med fladt tag, og på Sædding Strandvej 251 A-H er der her ud over meddelt dispensation til garager og carporte nærmere adgangsgivende vej end 5 m. Grundene på Sædding Strandvej 255 A-D er endvidere etableret med mindre grundstørrelse end de 250 m² der er fastlagt i Lokalplanen og de har terrænreguleret en del på grunden.

Med baggrund i indsigelserne har forvaltningen vurderet, at en af boligerne skulle fjernes, så grundstørrelsen derved ville blive overholdt. Der ud over skulle den ene bolig rykkes tilbage på grunden, og fællesarealet skulle flyttes op mellem denne bolig og Sædding Strandvej 261. Affaldsdepotet skulle endvidere flyttes over på den anden side af den adgangsgivende vej og skulle etableres støjhegn mod Sædding Strandvej 261.

Efter at en af boligerne fjernes bliver grundstørrelsen mellem 261- 413 m². Derudover etableres der et fællesareal på 199 m² mod sydvest og fællesarealet vil nu blive placeret mere centralt i forhold til boligerne

Sagen blev derfor sendt i høring igen med de nye ændringer.

Der kom endnu engang bemærkninger til projektet. Dog ingen bemærkninger fra Sædding Strandvej 261, men der imod fra sommerhusejerne på Ådraget 14 og 16, Esbjerg

Bemærkninger fra Ådraget 14

- Placering af bolig 5, da hun mener det er for tæt og for højt. Hun føler, hun er lukket inde mellem Sædding Strandvej 255A-D og Sædding Strandvej 257/259 bolig 5. Hun kan derfor ikke godkende højden og niveauplanet. Hun mener endvidere, at hendes ejendom vil falde i værdi.

Bemærkninger fra Ådraget 16

- At byggeriet er for højt og placeret for tæt på deres grund, hvilket de mener vil medføre indbliksgener. De vil gerne have fællesarealet flyttet op mellem Ådraget 16 og bolig 5.

Bemærkninger fra Sædding Strandvej 255 A-D.

- At der ikke placeres altaner mod nordøst på grund af indbliksgener. Dette ønskes sikret ved en tinglyst deklaration.
- At boligerne 1-4 sænkes

Forvaltningen har gennemgået samtlige bemærkninger, der er kommet til sagen og mener, at bygning 5 skal flyttes 2,5 m frem på grunden mod vest og sænkes 35 cm. Der ud over bør der ikke kunne etableres altaner mod nordøst. Dette vil skulle sikres ved tinglysning af deklaration.

Niveauplanet er fastlagt ud fra en gennemsnitskote for hver bolig på grunden, da terrænet er meget kuperet. Der er byggeret til en bygningshøjde på 8,5, jf. BR15 kap. 2.2.3.1 stk. 1. Bygningshøjen bliver max. 7,4 m på det mest kritiske sted fra det indlagte niveauplan og 7,9 fra det kritiske sted fra naturligt terræn. Det skrå højdegrænseplan er desuden overholdt både fra niveauplanet og det skrå højdegrænseplan, hvis der tages udgangspunkt i den terrænregulering der er foretaget på Sædding Strandvej 255 A-D, Esbjerg.

Området er udlagt til tæt-lav bebyggelse og der etableres boliger med en fornuftig størrelse og placering. Desuden overholdes grundstørrelsen, bebyggelsesprocenten, højden og det skrå højdegrænseplan. Højden på husene menes heller ikke at ville syne meget anderledes, hvis de overholdt kravet i lokalplanen om sadeltag.

Her ud over vil der ikke blive meddelt flere dispensationer, end der tidligere er meddelt til nabobebyggelserne.

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

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2015.

Kommuneplanramme 02-020-070 Boliger ved Sædding Ringvej og Gudenåvej.

Lokalplan 428

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Projektet godkendes under forudsætning af, at

- bygning 5 flyttes 2,5 m frem på grunden mod vest og samtidig sænkes 35 cm
- det sikres ved tinglysning af deklaration, at der ikke opsættes altaner mod nordøst.
- der opsættes lydhegn mod Sædding Strandvej 261, Esbjerg
- affaldsdepot flyttes over på den anden side af adgangsgivende vej

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

Naboorientering 1. høring - Sædding Strandvej 257/259

Naboorientering 2. høring - Sædding Strandvej 257/259

Samlede bemærkninger til naboorientering - Sædding strandvej 257/259

Ansøgning til opførelse af tæt-lav bebyggelse - Sædding Strandvej 257/259

Tegningsmateriale til ansøgning om byggetilladelse

Tegninger 2. revision

Tegninger 1. revision

Punkt 12: Tillæg til Spildevandsplan 216-2021 for boligområder ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej

17/13852

Indledning

Godkendelse af forslag til tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 med det formål at kunne inddrage områder ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej i spildevandsplanen.



Sagsfremstilling

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage områder til bolig ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej i spildevandsplanen, så DIN Forsyning får det nødvendige plangrundlag til at kloakere disse områder.

Spildevandet fra de nye områder vil blive afledt til DIN Forsynings renseanlæg. Regnvandet vil blive afledt til nedsivning eller udledt til vandløb.

Inden udledning af regnvandet fra områderne ved Borggårdsvej vil der blive etableret regnvandsbassiner, som vil reducere den hydrauliske belastning og reducere udledningen af forurenende stoffer til vandløbet.

De områder der er omfattet af tillægget er følgende:

- Område syd og vest for Borggårdsvej, Tjæreborg, matrikel 3b og 3n, del af matrikel 26bk, 4l og 27af Tjæreborg By, Tjæreborg.
- Område ved Sjelborg Strandvej 20A m.fl., matrikel 6d Sjelborg By, Hostrup.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

DIN Forsyning står for etablering af og afholder udgifter til etablering af deres eget kloakforsyningsanlæg med tilhørende bassiner.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har den 19. oktober 2017 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 boligområder ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For boligområder ved Borggårdsvej og Sjelborg Strandvej.pdf

Kortbilag 1. - Tjæreborg..pdf

Kortbilag 2. - Sjelborg..pdf

Bilag 3. MV screeningsskema..pdf

Punkt 13: Revision af Natura 2000-afgrænsningerne

17/2001

Indledning

Natura 2000-områderne er særlige naturbeskyttelsesområder, som er udpeget efter EU's naturdirektiver. Med Naturpakken fra maj 2016 er det aftalt, at grænserne for Natura 2000-områderne skal gennemgås, særligt med det formål at mindske andelen af intensive jordbrugsarealer og byarealer og eventuelt udvide de udpegede områder med mere værdifuld natur.

Miljø- og Fødevareministeriets forlag til reviderede afgrænsninger er i offentlig høring fra den 28. september 2017 til den 3. januar 2018.

Sagsfremstilling

Udpegning af Natura 2000-områder

Natura 2000-områderne omfatter fuglebeskyttelsesområder, der er udpeget efter fuglebeskyttelsesdirektivet, og habitatområder, som er udpeget efter habitatdirektivet. Fuglebeskyttelsesområderne skal sikre beskyttelsen af en række træk- og ynglefugle, mens habitatområderne er udpeget for at beskytte en række naturtyper samt udvalgte plante- og dyrearter.

I Esbjerg og Fanø Kommuner er der otte habitat- og fuglebeskyttelsesområder, som geografisk dækker størstedelen af Fanø, Mandø og Vadehavet samt åerne og dele af ådalene langs Varde Å, Alslev Å, Sneum og Holsted Å, Kongeåen og Ribe Å-systemet.

I Esbjerg Kommune er det særligt fuglearter tilknyttet vadehavsområdet og marsken, såsom fuglebeskyttelsesområderne er udpeget for at beskytte. Det er både ynglefugle som brushane og klyde, men også trækfugle som arter af gæs. Habitatområderne er udpeget for at beskytte naturtyper tilknyttet klitter, heder, strandenge samt overdrev og moser i ådalene. Habitatområderne skal endvidere sikre beskyttelsen af bla. fiskearter som snæbel, laks og lampretter.

Udpegningen af Natura 2000-områder skete i årene 1998-2004. Bortset fra mindre tilretninger i forbindelse med konkrete projekter, er udpegningen ikke blevet revideret siden da.

Processen omkring revision

Regeringen har med naturpakken fra maj 2016 aftalt, man vil se på muligheden for at mindske andelen af intensivt drevne jordbrugsarealer og byområder, og eventuelt at udvide de udpegede områder med mere værdifuld natur, hvor det understøtter naturdirektiverne. I samme ombæring foretages en kvalitetssikring, således at afgrænsningen lever op til de nuværende krav til præcision på digitale kort. Det kan fx være, at grænserne for et vandløb udpeget som Natura 2000-område følger åbrinkerne, og ikke ligger forskudt delvist oppe på de tilstødende arealer.

Det kvalitetssikrede udkast har primo 2017 været sendt til kommunerne med henblik på, at forvaltningen har kunnet komme med faglige og tekniske bidrag. Kommunerne blev bedt om særligt at have fokus på bynære arealer og intensive jordbrugsarealer.

Efterfølgende har Miljøstyrelsen lavet en analyse af, hvor der eventuelt vil kunne udtages landbrugsjord. Materialet til den offentlige høring er udarbejdet med udgangspunkt i denne analyse samt kommunernes teknisk-faglige bidrag.

Når høringen er slut, udarbejder Miljøstyrelsen et forslag til, hvordan de nye grænser for Natura 2000-områderne skal se ud. Hvis der tages større ændringer med i Miljøstyrelsens forslag, vil der blive foretaget en supplerende høring af de berørte parter. De enkelte private lodsejere kontaktes og høres direkte af Miljøstyrelsen.

Til slut skal de reviderede grænser godkendes af EU-kommissionen.

Kommunens indmeldinger i forbindelse med den teknisk-faglige fase

I den teknisk-faglige fase indgav forvaltningen forslag til justeringer langs byområder m.m., hvor udpegningen af Natura 2000 er u hensigtsmæssig i forbindelse med den daglige administration eller blev vurderet at være fejlagtig. Størstedelen af de åbenlyst fejlagtige udpegninger var på daværende tidspunkt allerede foreslået ændret af Miljøstyrelsen.

Efter mundtlig drøftelse på møde i Plan & Miljøudvalget den 7. februar 2017 indgav forvaltningen endvidere forslag om udpegning af de kommunalt ejede arealer i Marbæk-området som en udvidelse af de eksisterende Natura 2000-områder. Forvaltningen havde forinden foretaget beregninger som viste, at en udpegning ikke vil få konsekvenser for de omkringliggende husdyrbrug. En udpegning af Marbæk-området til Natura 2000 vurderes af forvaltningen at falde godt i

tråd med den vedtagne plan for Marbækområdet, der først og fremmest skal sikre områdets enestående værdier som skov- og naturområde, som en helt særlig ramme for et godt friluftsliv. Ud over at blive en del af et netværk med de mest værdifulde naturområder i EU, vil udpegning af området bl.a. kunne åbne muligheder for statslige tilskud projekter, herunder til naturpleje som rydning og hegning. Miljøstyrelsen har ikke medtaget Marbæk som nyt Natura 2000-område i høringsforslaget.

Forvaltningen foreslog desuden, at sejlrenden ind til Esbjerg Havn samt området omkring de eksisterende havneanlæg blev udvidet ved fjernelse af Natura 2000-udpegningen for disse arealer. Miljøstyrelsen har valgt at udvide arealet, som kan anvendes til sejlskibe, men har ikke udvidet området uden Natura 2000-beskyttelse omkring havneanlægget.

Miljø- og Fødevarerministeriets forslag til ændringer af udpegningen

På landsplan er i alt foreslået udtaget 28.000 ha af Natura 2000-udpegningen. Dette areal består primært af landbrugsjord, men også af byer og sommerhusområder. Samtidig foreslås de eksisterende Natura 2000-områder på landsplan udvidet med ca. 5.000 ha natur, der i dag ligger udenfor Natura 2000.

En tabel med angivelse af, hvor store arealer der fjernes og tilføjes i Natura 2000-områderne relevante for Esbjerg og Fanø Kommuner, er indsat nedenfor. Natura 2000-område "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde" omfatter de seks habitat- og fuglebeskyttelsesområder inden for Esbjerg og Fanø Kommuner, som har tilknytning til Vadehavet. Området omfatter desuden arealer i især Tønder og Varde Kommuner. Ådalene omkring Sneum Å, Holsted Å og Kongeåen omfatter desuden arealer i især Varde og Vejen Kommuner.

Natura 2000-område	Natura 2000-områdets størrelse	Fjernes fra Natura 2000 på land	Tilføjes Natura 2000 på land	Fjernes i alt på land
Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde	151.158 ha, heraf ca. 55.600 ha på land	5.863 ha	29 ha	5.834 ha
Sneum Å og Holsted Ådal	514 ha	34 ha	8 ha	26 ha
Kongeå	805 ha	46 ha	5 ha	41 ha

Langs Kongeå, Sneum Å og Holsted Ådal er der hovedsageligt tale om udtagning af landbrugsarealer uden væsentligt naturindhold. For arealerne i marsken foreslår Miljøstyrelsen, at der inden for Esbjerg Kommune udtages ca. 1.900 ha af fuglebeskyttelsesområdet på en strækning fra Vilslev i nord til Høgsbro i syd. Områderne omfatter arealer på geestranden, men også store lavtliggende marskområder beliggende omkring 0,8-2,0 m over det gennemsnitlige havniveau (DVR90). De udtagne arealer har på nuværende tidspunkt særligt betydning for trækfugle, mens de vil kunne have betydning for ynglefugle ved en ekstensivering af driften.

For jorde i marsken gælder, at det kun er muligt at aflede vand overfladisk gennem grøfter eller grøblerender. Der er allerede på nuværende tidspunkt væsentlige problemer med bortledning af vand fra arealerne, som afvander gennem især Ribe Å og Kongeå til Vadehavet. Med klimaforandringerne effekt (stigning i nedbør og især havspejlsniveauet) vil problemerne knyttet til arealerne ikke blive mindre.

Den eksisterende udpegning som Natura 2000-område udgør ikke administrativt en hindring for intensiv jordbrugsdrift i områderne, hvor dette er den enkelte lodsejers ønske til driften. Til gengæld vil udpegningen som Natura 2000 – både på nuværende tidspunkt og på sigt – kunne udgøre en betydelig fordel for lodsejerne i området.

Opretholdes udpegningen har den enkelte lodsejer væsentlig bedre muligheder for at få støtte til ekstensiv drift eller deltage i vandstandsprojekter. Det skyldes, at mange tilskudsordninger er målrettet Natura 2000. Det er således på nuværende tidspunkt muligt for en del af områderne at søge om tilskud til pleje af græs- og naturarealer. Denne mulighed forringes betydeligt, såfremt arealerne udtages af Natura 2000.

Det forventes endvidere, at fremtidige natur- og klimaprojekter vil blive målrettet arealerne inden for udpegningen af Grønt Danmarkskort, idet dette er et af formålene med Grønt Danmarkskort. Alle Natura 2000-områder indgår i Grønt

Danmarkskort. Ophævelsen af Natura 2000-udpegningen på arealerne kan således forringe den enkelte lodsejers fremtidige muligheder for opretholde en rentabel drift.

Lovgrundlag, planer mv.

Regeringens naturpakke, maj 2016.

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016).

Økonomi

Ændring af udpegningen forventes ikke i første omgang at få direkte økonomiske følger for kommunen.

Idet mange tilskudsordninger er målrettet Natura 2000, har den enkelte lodsejer væsentlig bedre muligheder for at få støtte til ekstensiv drift eller deltage i vandstandsprojekter, såfremt udpegningen som Natura 2000 opretholdes.

Det er således på nuværende tidspunkt muligt for en del af områderne at søge om tilskud til pleje af græs- og naturarealer. Denne mulighed forringes betydeligt, såfremt arealerne udtages af Natura 2000. De forringede muligheder for at få statslig støtte til og gennemføre natur- og klimarelaterede projekter i marsken vil på sigt kunne medføre væsentlige økonomiske byrder for kommunen.

Kompetencer

Plan- & Miljøudvalget -> Økonomiudvalget -> Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen og al øvrig planlægning skal ske under hensyntagen til Natura 2000-områderne. Ved ophævelse af udpegningen som Natura 2000-på et givent areal, vil der ikke længere skulle tages disse planmæssige hensyn. Endvidere udgør Natura 2000-områderne kernen i Grønt Danmarkskort, og skal indgå i kortet. Ved ophævelse af Natura 2000-udpegningen på et givent areal vil det derfor heller ikke længere være et statsligt krav, at arealet indgår i Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort åbner dog mulighed for, at arealer til klimasikring kan indgå i kortet. Marskarealerne vil derfor fortsat godt kunne indgå i Grønt Danmarkskort, såfremt dette er et kommunalt ønske. Marbækområdet indgår allerede i kommunens udpegning af Grønt Danmarkskort.

Høring

Miljøstyrelsen forestår selv høring af berørte lodsejere. Esbjerg Kommune har i den teknisk-faglige fase kontaktet private lodsejere i Marbækområdet. De lodsejere, som ikke umiddelbart havde indvendinger mod udpegningen, er medtaget i det indsendte forslag. Øvrige private lodsejere er udeladt af forslaget.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen har udarbejdet forslag til høringssvar, hvilket vurderes at sikre de berørte lodsejere og kommunen bedst muligt økonomisk set ved konsekvenser af klimaændringerne. Byrådet kan vælge kun at medtage dele af det vedlagte udkast til høringssvar eller slet ikke at indgive et høringssvar.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Der afgives høringssvar i overensstemmelse med vedlagte udkast, hvor staten opfordres til at genoverveje, at det kan have betydning for tilskud til fremtidige projekter i området.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til høringssvar Justering af Natura 2000-afgrænsninger i Esbjerg Kommune.pdf

Kortbilag til høringssvar vedr. justering af Natura 2000-afgrænsninger

Punkt 14: Tilpasning af kommissorium for det Rådgivende Udvalg for Vadehavet

16/4350

Indledning

På baggrund af en beslutning fra borgmestrene i de fire vadehavskommuner er der blevet gennemført en evaluering af det Rådgivende Udvalg for Vadehavet, som resulterede i en politisk beslutning om, at man på den baggrund ønskede, at udvalget skulle fortsætte, dog med et tilpasset kommissorium.

Denne tilpasning er nu foretaget, som det fremgår af vedlagte bilag.

Sagsfremstilling

Evalueringen af det Rådgivende Udvalg for Vadehavet (RUV) blev gennemført, og kommissoriet er på den baggrund blevet tilpasset, jf. vedlagte bilag.

Ændringerne er blevet forelagt udvalget, som ikke havde indvendinger mod de foreslåede ændringer.

Evalueringsens formål var at belyse udvalgets hidtidige arbejde og at understøtte en beslutning om den fremtidige organisering af rådgivningen til de politiske beslutningstagere og myndigheder.

Tilpasningerne i Kommissoriet omfatter:

- En tilpasning i forhold til formål, idet evalueringen tydeliggjorde den rolle, udvalget spiller som dialogforum.
- Udvalget har en bred sammensætning, og dækker alle de fire vadehavskommuner i hele deres geografiske udstrækning, ydermere er møderne åbne for offentligheden. Der er ikke andre fora, der på samme måde er dækkende, hvad disse faktorer angår. Myndighedernes vurdering af den indsats, der bliver lagt i RUV, er, at både de kommunale såvel som de statslige aktører i udvalget udtrykker tilfredshed med dets indsats omkring den aktive og passive? rådgivning. Den brede debat vurderes blandt de fleste, som det væsentligste resultat for udvalget, fordi den har medført mere afbalancerede beslutninger i vadehavsspørgsmål, end det ellers ville have været tilfældet, og fordi den er med til at kvalificere den politiske proces.
- En tilpasning i forhold til udvalgets emneportefølje, således at klimatilpasning også indgår.
- En opdatering af medlemslisten i forhold til organisatoriske ændringer.
- Ændring i mødefrekvens for antallet af årlige ordinære møder, således at der fremover afholdes to årlige ordinære møder, hvor der før i tiden blev afholdt 3-4 årlige ordinære møder.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Udkast til tilrettet kommissorium for det Rådgivende Udvalg for Vadehavet har været præsenteret og drøftet i det Rådgivende Udvalg for Vadehavet, som ikke havde yderligere kommentarer til det fremlagte udkast.

Vurdering herunder alternativer

Såfremt der ikke sker en tilretning af kommissoriet kan udvalget langsomt miste sin opbakning, idet det er vigtigt for udvalget, at det alene beskæftiger sig med emner, som for deltagerne giver en merværdi at behandle i udvalget. Endelig er antallet af møder med til at sikre, at deltagerne har mulighed for at prioritere møderne.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Det tilpassede kommissorium for Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet godkendes.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 17-11-2017

Godkendt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Godkendt.

Bilag

UDKAST til revideret Kommissorium AKS til politisk godkendelse

Punkt 15: Åben orientering - Plan & Miljøudvalget 23. november 2017

16/27981

Generel orientering

17/4367

- Tidsforbrug oktober 2017 – lokalplaner
- Byggeri - sagsbehandlingstider

14/6752

Miljøstyrelsen har den 27. oktober 2017 offentliggjort en statistik over sagsbehandlingstider på husdyrsager for 1. halvår af 2017. Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiden på landsplan er forkortet endnu en gang og er nu på 4,4 måneder.

For Esbjerg Kommune er sagsbehandlingstiden væsentlig lavere end landsgennemsnittet. Sagsbehandlingstiden er det seneste halve år reduceret fra 3,1 måneder til 2,8 måneder.

I december 2015 indgik regeringen og KL en aftale om servicemål for sagsbehandlingstider.

Servicemålene for §10 tilladelser (små husdyrbrug), §11 godkendelser (mellemstore husdyrbrug) og §12 godkendelser (store husdyrbrug) fremgår af nedenstående skema.

Opgørelsen viser, at Esbjerg Kommunes sagsbehandlingstid opfylder servicemålene.

Nedenfor er en opsummering af resultatet for Esbjerg Kommune sammenlignet med nabokommuner.

	1. halvår 2017			
	§10 tilladelse	§11 godkendelse	§12 godkendelse	§11 og §12
Servicemål	3,7	5,2	6,0	-
Hele landet	2,7	4,3	4,4	4,4
Esbjerg	1,9*	3,1	2,6	2,8
Billund	1,6	4,0	3,5	3,6
Tønder	4,4	6,2	5,3	5,7
Varde	2,6	3,0	3,2	3,1
Vejen	1,7	1,8	2,5	2,4

Tabel 1: Gennemsnitlig sagsbehandlingstid. * Miljøstyrelsen har ukorrekt angivet 3,0 måneder.

For §11 og §12 godkendelser ligger Esbjerg Kommunes sagsbehandlingstider samlet set lavere end Billund, Varde og Tønder Kommune, mens Vejen Kommune har en kortere sagsbehandlingstid.

For §10 tilladelser viser opgørelsen, at Esbjerg Kommune har en sagsbehandlingstid på 3,0 måneder. Dette tal er fejlbehæftet. Der er truffet 3 afgørelser i perioden, og den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er reelt 1,9 måneder. Dermed overholder Esbjerg Kommune servicemålet og sagsbehandlingstiden er på niveau med eller lavere end nabokommuner.

Den 1. august 2017 er der trådt en ny husdyrregulering i kraft og Esbjerg Kommune har op til ikrafttræden modtaget flere ansøgninger end normalt. Dette samme billede gør sig gældende på landsplan og Miljøstyrelsen angiver i deres opgørelse, at det øgede antal ansøgninger kan betyde, at sagsbehandlingstiden øges for 2. halvår af 2017.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 23-11-2017

Orientering givet.

Bilag

TIDSFORBRUG oktober 2017 Lokalplaner

Sagsbehandlingstider - Byggeri