

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 17-03-2015

Mødedato Tirsdag d. 17. marts 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Budgetdrøftelser med baggrund i KORA-processen.....	7
Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Nørregade 46, Gørding.....	9
Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Vestergade 3, Gørding.....	14
Forslag til Kommuneplanændring 2014.20 og Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0011 Hjerting By, F.....	18
Revideret forslag til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0.....	23
Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V.....	27
Nedlæggelse af beboelse Brammingborgvej 1, 6740 Bramming.....	31
Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	34
Sundhedspolitik 2015-2020.....	39
Temadrøftelse vedrørende håndhævelse inden for udvalgets opgaveområde.....	42
Lukket: Manglende overholdelse af meddelt påbud.....	44
Lukket: Drøftelse af konkrete henvendelser om betalingsforpligtelser.....	45

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt, dog ønskede et flertal bestående af V sag nr. 10 udsat til den 7. april 2015 for yderligere undersøgelse. A stemte imod en udsættelse.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Møde i Grønt Råd

Bestyrelsesmøde i Deponi Syd

Konkurrence om arkitekturpolitik, udskrevet af Kulturministeren

Kommuneplanstrategi 2018-2030

Byggeri på Mejlbyvej 5 ved Sdr. Farup

Studietur til New York

1. spadestik vedrørende Kongeåstien

Punkt 3: Budgetdrøftelser med baggrund i KORA-processen

14/29150

Bilag

Budgetlægning, tidsplan B16

Budgetdrøftelser med baggrund i KORA-processen

Sagsfremstilling

Fortsat drøftelse af budgetlægningen for 2016 – 2019, med baggrund i seneste KORA-rapport.

INDSTILLING

Sagen drøftes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Drøftet.

Punkt 4: Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Nørregade 46, Gørding

15/2088

Bilag

fd9652c59db9435dac7cd574a5053feb

f4ec6c21cccf4819b6b2c1972d0f4d92

Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Nørregade 46, Gørding

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding er der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen skal understøtte områdefornyelsesindsatsen, som bl.a. har til formål at bidrage til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft. Bygningsfornyelse kan omfatte både istandsættelse og nedrivning.

Holdingselskabet Hansen & Kruse ApS, som ejer udlejningsejendommen Nørregade 46 i Gørding, har søgt om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse.



Område



Nørregade 46,
Gørding

Sagsfremstilling

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af private udlejningsboliger. Støtten kan bl.a. ydes til vedligeholdelsesarbejder som istandsættelse af bygningens klimaskærm.

Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

- Udskiftning af tag, tagrender og nedløbsrør
- Renovering af kvist
- Renovering af facade
- Udskiftning af hoveddør og vinduer i stueetage
- Fjernelse af del af baldakin
- Reparation af murdetaljer, sokkel, trapper, sålbænke mv.
- Udskiftning af skilt



Nørregade 46

Kommunen kan stille relevante arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering, med henblik på at sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen.

I den aktuelle sag vil der blive stillet følgende krav:

- Tagbelægning skal udføres i rød vingetegl (gl. model) med rygning lagt i mørtel på traditionel vis og mod kanter afsluttet med mørtel efter håndværksmæssig korrekt metode. Der lægtes, så tagfladen går op i hele sten. Eksisterende lille svaj bevares.
- Tagrender og nedløb samt kvistens flunk udføres i zink.
- Eksisterende murværk istandsættes, herunder delvis omfugning med rundfuge.
- Eksisterende vandskuring samt sokkel repareres og males.
- Vinduer og hoveddør skal udføres af træ og med samme dimensioner som eksisterende.
- Forreste del af baldakin fjernes.
- Stueetagens sålbænke udskiftes (udføres med teglsten).
- Ny trappe udføres i granit.
- Pladeskilt og flagholdere udskiftes med hhv. enkeltbogstaver og 1 udhængsskilt.
- Øvrige berørte bygningsdetaljer skal bevares eller genskabes i deres oprindelige og originale udformning.
- Farvevalg skal godkendes af Esbjerg Kommune, Byplan, inden malerarbejder igangsættes.

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.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskud kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3.

ØKONOMI

Byfornylsesstøtte til private udlejningsboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til 100 % af de støtteberettigede udgifter. Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, hvilket svarer til det tilskud, der er givet i tidligere bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af private udlejningsboliger i Gørding.

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med ombygningen, skønnes at være på ca. 509.025 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 169.808 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet. Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr. som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding.

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

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forvaltningen har været i dialog med ansøger omkring tilskuddets størrelse. Ansøger er indforstået med indstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Nørregade 46 vil sikre og sandsynligvis øge bygningens bevaringsværdi.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- der træffes byfornylsesbeslutning for Nørregade 46, Gørding på de nævnte betingelser.
- ejer meddeles tilsagn om byfornylsestilskud på 169.808 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.
- den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt.

Punkt 5: Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Vestergade 3, Gørding

15/2087

Bilag

b30476cb6a974218925dd8ba79611e52

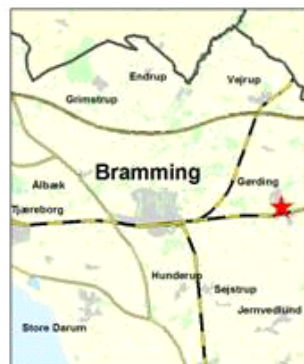
bd9968fb784c4d67bffff2e875162e72

Ansøgning om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse - Vestergade 3, Gørding

Indledning

I forbindelse med områdefornyelsen i Gørding er der afsat midler til bygningsfornyelse. Bygningsfornyelsen skal understøtte områdefornyelsesindsatsen, som bl.a. har til formål at bidrage til at give det fysiske bymiljø i Gørding et løft. Bygningsfornyelse kan omfatte både istandsættelse og nedrivning.

Holdingselskabet Hansen & Kruse ApS, som ejer udlejningsejendommen Vestergade 3 i Gørding, har søgt om byfornyelsestilskud til udvendig istandsættelse.



Område



Vestergade 3,
Gørding

Sagsfremstilling

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til istandsættelse af private udlejningsboliger. Støtten kan bl.a. ydes til vedligeholdelsesarbejder som istandsættelse af bygningens klimaskærm.

Der søges om tilskud til følgende arbejder på ejendommen:

- Udskiftning af tag, tagrender og nedløbsrør
- Renovering af kvist
- Renovering af facade
- Renovering og genskabelse af udhængsspær og gavldekorationer
- Reparation af muredetaljer, sokkel, trapper, sålbænke mv.



Vestergade 3, Gørding

Kommunen kan stille relevante arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige krav, herunder krav til materialevalg og udformning/detaljering, med henblik på at sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen.

I den aktuelle sag vil der blive stillet følgende krav:

- Tagbelægning skal udføres med naturskifer og fast undertag.
- Tagrender og nedløb samt kvistens flunk udføres i zink.
- Eksisterende murværk istandsættes og omfuges med rundfuge.
- Eksisterende vandskuring repareres og males.
- Udhængsspær og gavldekorationer i træ renoveres og genskabes med samme detaljering/udskæring som de oprindelige.
- Sokkel og sålbænke repareres og males.
- Øvrige berørte bygningsdetaljer skal bevares eller genskabes i deres oprindelige og originale udformning.
- Farvevalg skal godkendes af Esbjerg Kommune, Byplan, inden malerarbejder igangsættes.

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.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskud kan ydes efter Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3.

ØKONOMI

Byfornylsesstøtte til private udlejningsboliger, der ydes som kontant tilskud til istandsættelsesarbejderne, kan udgøre op til 100 % af de støtteberettigede udgifter. Der indstilles et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, hvilket svarer til det tilskud, der er givet i tidligere bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af private udlejningsboliger i Gørding.

De samlede støtteberettigede udgifter, der er forbundet med ombygningen, skønnes at være på ca. 457.591 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 152.530 kr. inkl. moms.

Staten yder refusion på 60 % af tilskuddet. Refusionen trækkes fra den særlige ramme på 1,5 mio. kr. som

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har afsat til bygningsfornyelse relateret til områdefornyelsen i Gørding.

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

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forvaltningen har været i dialog med ansøger omkring tilskuddets størrelse. Ansøger er indforstået med indstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder på Vestergade 3 vil genskabe en del af bygningens oprindelige arkitektoniske udtryk og herved sikre og sandsynligvis øge dens bevaringsværdi.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at den støttede bygningsistandsættelse vil understøtte det fysiske løft af bymidten, som er igangsat med områdefornyelsen i Gørding.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- der træffes byfornyelsesbeslutning for Vestergade 3, Gørding på de nævnte betingelser.
- ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 152.530 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.
- den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt.

Punkt 6: Forslag til Kommuneplanændring 2014.20 og Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0011 Hjerting By, For et område ved Havborgvej, 6710 Esbjerg

14/30457

Bilag

3277bc2c280444f8855aec87379d76fe

13f6dd5a64194e0294bb5a59288e04a4

Forslag til Ændring 2014.40 i Kommuneplan 2014-2026 - Hjerting By, For et område på Hvaborgvej

9b7e0ff8cd174ba5b0157de11fe2be7b

Forslag til lokalplan 05-010-0011, Hjerting By, for et område på Havborgvej

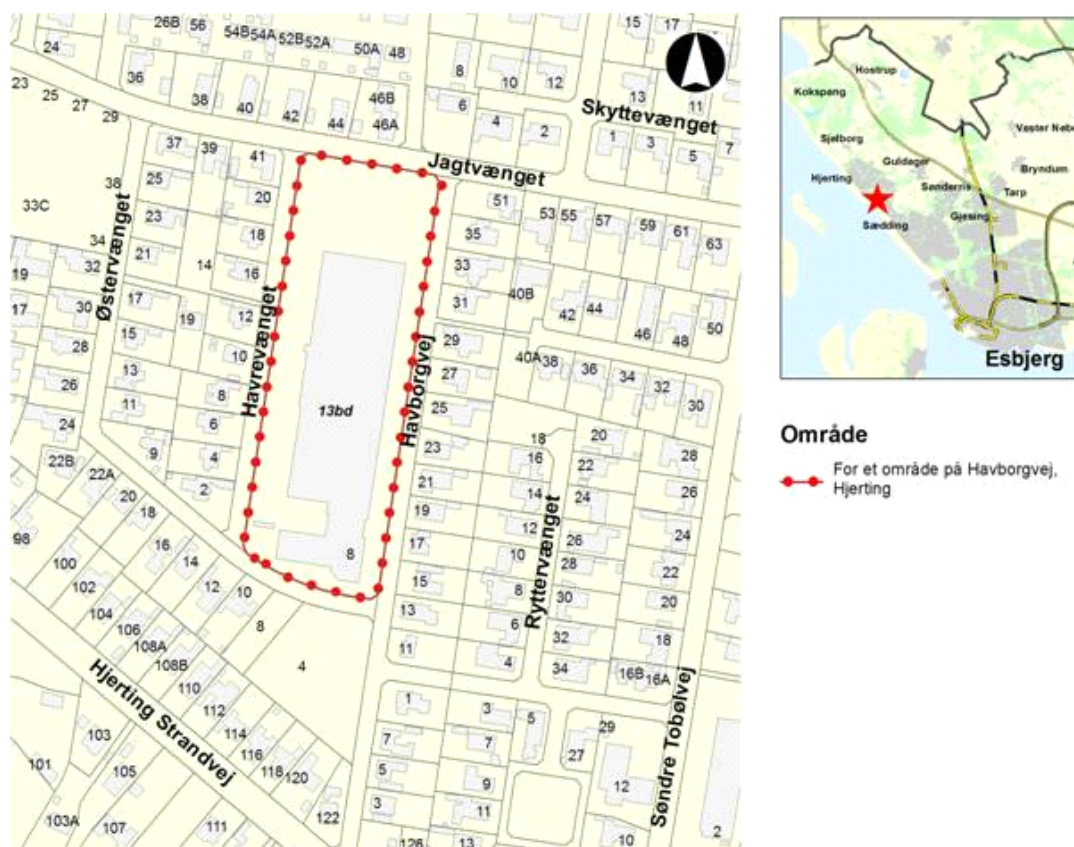
Forslag til Kommuneplanændring 2014.20 og Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0011 Hjerding By, For et område ved Havborgvej, 6710 Esbjerg

Indledning

Ulrik Gammelgaard, Havborgvej 8, 6710 Esbjerg V, har som grundejer fremsendt ønske om at ombygge den eksisterende bebyggelse og anvende den dels til dagligvarebutik, dels til ikke miljøbelastende virksomheder, engroshandel, distribution, liberale erhverv samt små værksteder.

Plan & Miljøudvalget har besluttet at udarbejde dette plangrundlag på mødet den 20. januar 2015. A stemte imod denne beslutning.

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget er udarbejdet med henblik på at kunne give mulighed for at ombygge og genanvende den eksisterende fabriksbebyggelse i lokalplanområdet i overensstemmelse med ønskede anvendelser.



I kommuneplanforslaget er det sikret, at:

- Lokalcenterområde Havborgvej udvides til at give mulighed for dagligvarebutikker for at sikre lokal forsyning af dagligvarer.
- Bruttoarealet i centerområdet sænkes til i alt 2.200 m² for at sikre, at der ikke sker yderligere udbygning af detailhandel af hensyn til det støj- og trafikfølsomme omgivende boligområde.

I lokalplanforslaget er det sikret, at:

- Lokalplanområdet vil være omkranset af et plantebælte og dermed fremstå grønt ud mod det omkringliggende boligområde.
- De kunderelaterede funktioner, som dagligvarer, placeres tættest muligt mod Østervænget.
- Der er fastsat bestemmelser, som sikrer, at gældende støjkrav overholdes.

Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen er at ændre anvendelse fra boligområde til centerformål. Dermed efterkommes kommuneplanens anbefaling om, at der findes to dagligvarebutikker i et lokalcenter. Forslaget til kommuneplanændringen indeholder samtidig en begrænsning af enkeltområdets samlede ramme til butiksformål fra 3000 m² til 2200 m².

Af enkeltområdets samlede ramme er således 1650 m² anvendt i Lokalplan 05-010-0004, og restrummeligheden er således 550 m² for området omfattet af denne lokalplan.

Bruttoetagearealet i centerområdet sænkes for at sikre, at der ikke sker yderligere udbygning med detailhandel af hensyn til det støj- og trafikfølsomme boligområde.

Kommunen har foretaget idéhøring fra den 11. februar til den 25. februar. 2015, før den egentlige planlægning gik i gang. I høringsperioden kom der ingen bemærkninger.

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for, at de eksisterende bygninger kan genanvendes til butik, liberale erhverv, en gros-virksomhed, fitness og andre tjenesteydelser.

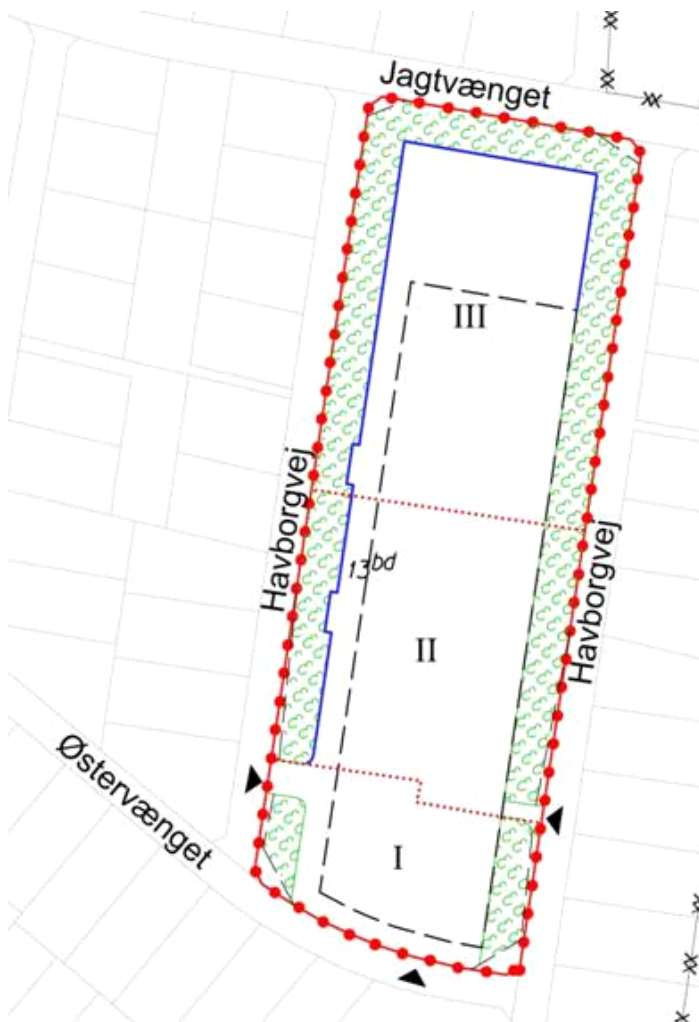
Lokalplanområdet er beliggende i Hjerting og afgrænses af Havborgvej, Østervænget, Havrevænget og Jagtvænget. Ejendommen indeholder K.J Industries tidligere fabriks- og administrationsbygninger samt udendørs oplag. Ejendommen ligger i et villakvarter og afgrænses af dette af et ca. 12 m. bredt plantebælte, som danner en afskærmning mellem de tidligere fabriksbygninger og boligområdet.

Ansøger ønsker, at plangrundlaget ændres for den sydlige del af ejendommen fra boligområde til centerområde. Det eksisterende centerområde ved Havborgvej udvides dermed også til at omfatte delområde I og II af lokalplanområdet, Se kor A og B i sagsfremstillingen. Dermed kan den resterende rummelighed til detailhandel i lokalcenteret udnyttes. Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.



Kort A

Oversigt over den eksisterende centerstruktur i området, markeret med lilla, og den ønskede udvidelse, markeret med gult.



Kort B

Ansøger ønsker en kommuneplanændring fra boligområde til centerområde i delområde I og II.

Trafikale forhold

Den fremtidige trafik forventes primært at bestå af kunder, der i løbet af dagen kører til og fra lokalplanområdet i bil, samt enkelte daglige varetransporter.

Ind- og udkørsler skal ske fra de eksisterende indgange til lokalplanområdet markeret med pile på kort B.

Lokalplanen indeholde bestemmelser, som sikrer, at parkeringsbehovet kan dækkes indenfor lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalcentret primært vil basere sit kundegrundlag på lokalområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplanændring 2014.20

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og forslag til lokalplan fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at ændring af anvendelsen af lokalplanområdets sydlige del, således at de eksisterende bygninger kan genanvendes som ansøgt, vil sikre, at lokalområdet udover dagligvarer kan forsynes med forskellige typer af udvalgsvarer og serviceydelser.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2014.20 og forslag til lokalplan vedtages med henblik på offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Et flertal bestående af V stemte for direktionens indstilling.

Et mindretal bestående af A stemte imod direktionens indstilling, idet Kommuneplanens bestemmelser om boliger i området ønskes fastholdt.

Punkt 7: Revideret forslag til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

11/9995

Bilag

Notat af 27. februar 2015, Lokalplan 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

9553ae4aca18445aaaf1ce4f3a8c07e8

Forslag til Kommuneplanændring 2013.01

Lokalplanforslag 21-010-0001, Bramming, Bramming Bymidte

Bemærkninger og indsigelser til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

Revideret forslag til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 og forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby

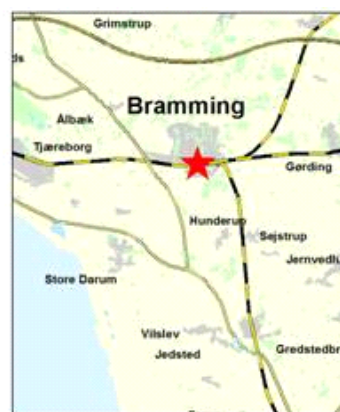
Indledning

Byrådet vedtog den 20. oktober 2014 at offentliggøre kommuneplanændringen og lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 5. november 2014 til den 31. december 2014.

I offentlighedsperioden er der indkommet bemærkninger og indsigelser fra 10 personer og myndigheder til lokalplanforslaget.

Bemærkninger og indsigelser fra 3 personer vil medføre ændringer i kommuneplanændringen, i lokalplankortet og ændringer i redegørelsesdelen og bestemmelsesdelen i lokalplanforslaget, som samlet set vil kræve en fornyet offentlig høring.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til, om bemærkningerne og indsigelserne skal imødekommes ved at sende planforslagene ud i yderligere 14 dages høring.



Område

—●— Lokalplan 21-010-0001
Bramming Bymidte

Sagsfremstilling

Bramming Byforum og HHI i Bramming har med udarbejdelsen af forslag til kommuneplanændring 2013.01 og lokalplan nr. 21-010-0001 ønsket at styrke og udvikle Bramming bymidtes karakter og kvaliteter som stationsby. Deres ønsker er, at det fastlægges, hvor der skal være butikker, og hvor der kan være butikker for at styrke handelslivet i bymidten; at inddrage Bramming Banegård i lokalplanområdet med mulighed for nye anvendelser; at styrke Brammings grønne profil – også i bymidten, og at kravene til facaderenovering i bymidten bliver strammet op. Endelig er der ønsker om hævede køreflader vigtige steder i bymidten til gavn for alle typer trafikanter.

Formålet med kommuneplanændringen er at udvide afgrænsningen af hovedcentret, så det også omfatter Stationsbygningen og Posthuset, som får flere anvendelsesmuligheder. Desuden er antal etager og

bebyggelsesprocenten ændret i flere rammeområder, som giver mulighed for højere og mere byggeri.

Formålet med lokalplanen er at bevare Bramming Midtbys nuværende struktur med hovedcenter med erhverv og boliger, offentligt institutionsområde, grønt byområde og villaområde samtidig med, at lokalplanen viser udviklingsmuligheder for indpasning af ny bebyggelse og indeholder retningslinjer for sikring af bevaringsværdige bygninger.

Bemærkningerne og indsigelserne, som kræver fornyet offentlig høring, er fra:

1. Robin Poulsen, Fa. Karl Poulsen ApS, Bramming.
2. Søren Villadsen, RealMæglerne Villa'sen ApS, Sct. Knuds Allé 14, Bramming og partner Jesper Hartvigsen i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS.
3. Ulf Kretzschmer, Tandlæge, Nørregade 21, Bramming.

På baggrund af indsigelserne og bemærkningerne har forvaltningen afholdt møder med Robin Poulsen og Søren Villadsen og Jesper Hartvigsen.

Der er redegjort for bemærkningerne og indsigelserne i "Notat af 27. februar 2015, Forslag til lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby", herunder med Forvaltningens vurderinger og anbefalinger.

Indsigelserne og bemærkningerne handler om byggefelter, antal etager, anvendelse, bebyggelsesprocenter, udstykning og bebyggelsens ydre fremtræden.

Ad 1. Robin Poulsen, Fa. Karl Poulsen ApS, Bramming

Forvaltningen anbefaler, at ønsket om ekstra byggefelt i Skolegade og sammenhængende byggefelt i Sct. Knuds Allé med 2 etager og max. 10 meter til kip efterkommes.

Ad 2. Søren Villadsen, RealMæglerne Villa'sen ApS, Sct. Knuds Allé 14, Bramming og partner Jesper Hartvigsen i Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Indsigerne ønsker at etablere 4 ejerlejligheder i henholdsvis eksisterende bolig som åben-lav boligbebyggelse og i nyt byggeri som tæt-lav boligbebyggelse med deraf forhøjet bebyggelsesprocent til minimum 42 %.

Forvaltningen anbefaler, at indsigelserne ikke efterkommes.

Ad 3. Ulf Kretzschmer, Tandlæge, Nørregade 21, Bramming

Forvaltningen anbefaler, at ønsket om præcisering af byggefeltet med opdeling i 2 byggefelter på ejendommen Nørregade 23 efterkommes.

De resterende bemærkninger og indsigelser fra 7 personer omfatter trafiksikkerhedsmæssige forhold, ønske om udvidelse af lokalplanområdet på grund af trafiksikkerhedsmæssige forhold, anvendelse, indblik, bebyggelsesprocenter, adgange via parkeringspladser, skrappe krav til bebyggelsens ydre fremtræden for bevaringsværdige ejendomme, tomme byggegrunde og overholdelse af Lov om Jernbane.

Der er udarbejdet et forslag til Trafikplan for Bramming, som vil forholde sig til de trafiksikkerhedsmæssige forhold.

De øvrige bemærkninger og indsigelser anbefales ikke at give anledning til ændringer i bestemmelsesdelen i lokalplanforslaget, da de bliver imødekommet af lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen og lokalplanen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Revideret forslag til forslag til kommuneplanændring og lokalplan sendes ud i minimum 14 dages ekstra offentlig høring, jf. Planloven.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Revideret forslag til forslag til Kommuneplanændring 2013.01 i Kommuneplan 2014-2026, Bramming Midtby, Bramming samt revideret forslag til forslag til Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming, Bramming Midtby, vedtages med henblik på 14 dages ekstra offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt.

Punkt 8: Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V

14/32051

Bilag

Facadetegninger

87f2d81c1ca14eeea7aebd81f0d0ab61

Situationsplan

Indsigelse Ann Gehin

Indsigelse Vagn Simonsen

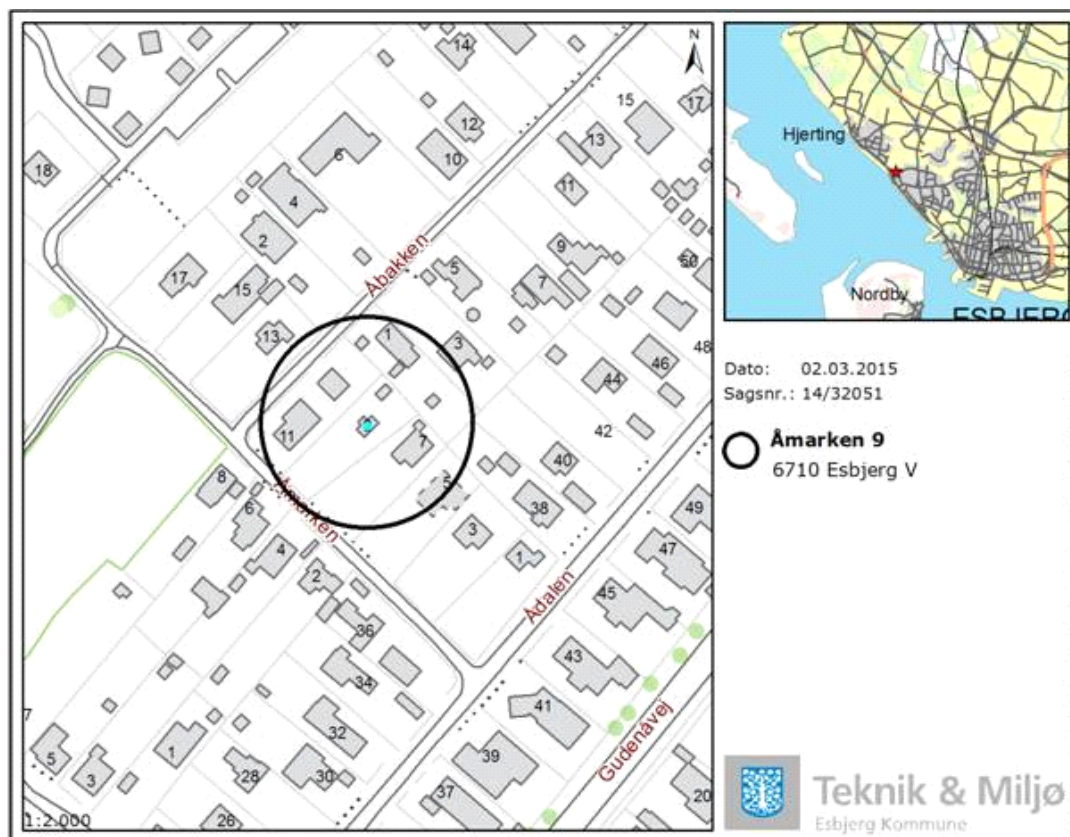
Indsigelse Hanna Pagh Gøttsche

Indsigelse Ove C Jensen

Ansøgning om opførelse af sommerhus - Åmarken 9, 6710 Esbjerg V

Indledning

Ejeren af Åmarken 9, 6710 Esbjerg V. Philip Larsen og Lærke Jensen søger om at opføre et sommerhus på nævnte adresse. Sommerhuset ønskes opført med fladt tag, et boligareal på 120 m² og et samlede overdækket areal på 32 m².



Sagsfremstilling

Den 10. december 2014 modtog forvaltningen en ansøgning om nedrivning af ekst. sommerhus på Åmarken 9 og ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus på 120 m² og 32 m² overdækket areal.

Sommerhuset ønskes opført med fladt tag. Sommerhuset er i ét plan med forskudt højde på taget. Hovedparten af taget bliver 3 meter højt, og den hævede del bliver 4,78 meter højt.

Der ønskes en facadehøjde på 3,085 meter, dette er nu ændret til 3 meter. *Facadetegning og Situationsplan.*

I henhold til BR 10 kap. 2.2.4 stk.2 er den maksimale højde for tag 5 meter og for ydervægge langs mindst en langside på 3 meter. Disse højder er gældende for sommerhuse i sommerhusområde.

Sommerhuset er beliggende indenfor Byplanvedtægt nr. 32, og i henhold til § 5.1 må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,10. I henhold til Bygningsreglementet 2010 må bebyggelsesprocenten i sommerhusområder være 15 procent. Sagen har derfor været sendt i nabohøring.

I forbindelse med høringen er der kommet *bemærkninger* fra Ann Gehin, Åmarken 6, Vagn Simonsen, Åbakken 5, Hanna Pagh Gøttsche Ådalen 30 og Ove C. Jensen, Åbakken 2.

Bemærkninger går samstemmende på:

- Den kubistiske form
- Esbjerg Kommune ønsker at ændre området til helårsbeboelse i stedet for sommerhus område.

- Ikke et typisk sommerhus pga. taghældningen
- Fylder meget på grunden

Ingen af indsigelserne nævner noget om bebyggelsesprocenten.

Lovgrundlag, planer mv.

Byplanvedtægt nr. 32, § 5.1 der fastlægger, at udnyttelsesgraden ikke må overstige 10 procent. Byplanvedtægten er vedtaget af byrådet den 27. juni 1975.

Praksis har været, at der efter en nabohøring og en konkret vurdering – meddeles en dispensation op til 15 procent som fastsat i Bygningsreglementet 2010.

Byplanvedtægt nr. 32, § 5.1.1: Bygninger må ikke opføres med mere end en etage og må ikke gives en større højde end 5 meter og skal i øvrigt følge bestemmelserne om bygnings højde og afstands forhold i bygningsreglementets kapitel 3.

Det gældende bygningsreglement på daværende tidspunkt var Bygningsreglement 1972.

Der er i Bygningsreglementet fra 1972 ikke beskrevet nogen facade højde.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ansøgningen har været i høring. Se under 'Sagsfremstilling'.

Vurdering herunder alternativer

Baggrunden for, at byggeriet kan komme til at fremstå højt, tæt på skel, er, at byplanvedtægten har reduceret afstanden til skel i et sommerhusområde fra 5 meter, som det fremgår af bygningsreglementet til 2,5 meter. Denne bestemmelse er dog gældende inden for hele dette sommerhusområde, og der er derfor også allerede lovligt opført sommerhuse med ensidig taghældning og en højde på 5 meter 2,5 meter fra skel.

Forvaltningen vurderer, at det er muligt at placere sommerhuset lidt mere centralt på grunden, så afstanden til de 2 naboskel er ca. 3 meter. Det vil betyde, at byggeriet vil fremstå knap så højt mod naboen i Åmarken 11.

Byplanvedtægten regulerer ikke sommerhusenes arkitektoniske udtryk, og det vurderes derfor, at der ikke sagligt kan stilles krav til dette, og at det derfor ikke har betydning for, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles tilladelse til sommerhuset under forudsætning af, at huset placeres midt på grunden.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Udsat for forhandling med ansøger.

Punkt 9: Nedlæggelse af beboelse Brammingborgvej 1, 6740 Bramming

15/3978

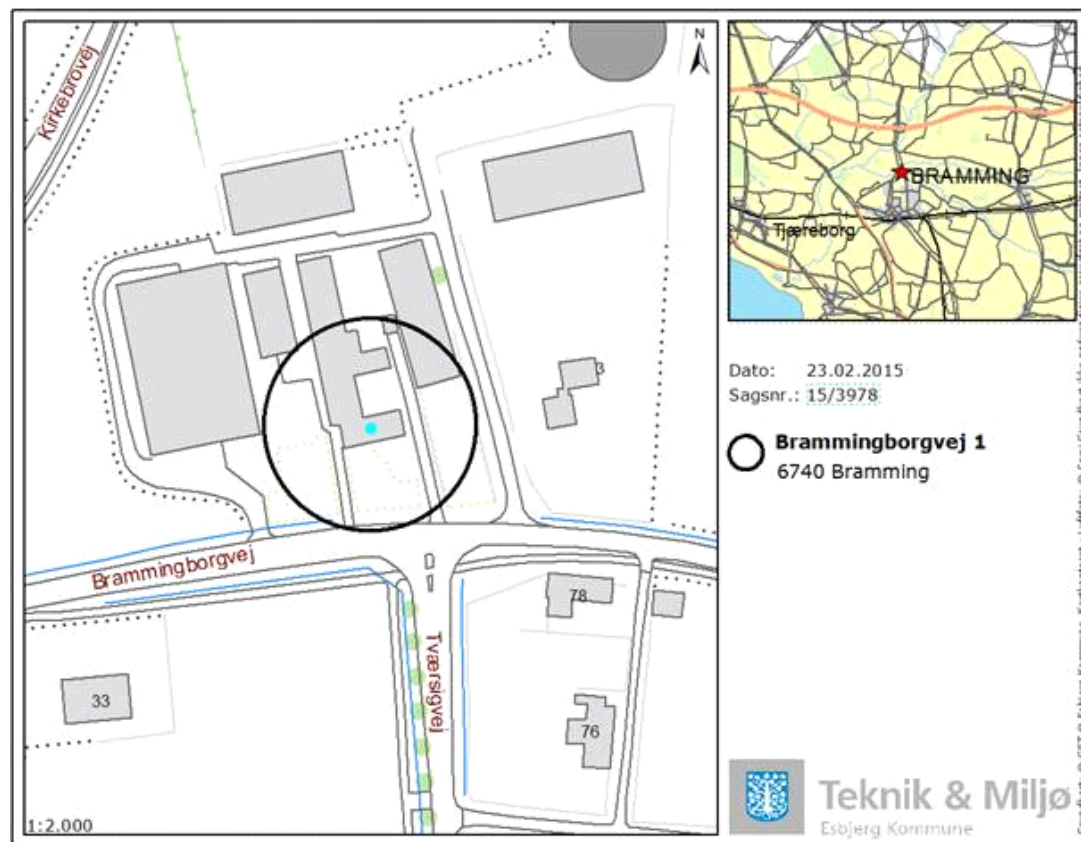
Bilag

18eb9a580c174073b6518147368b773f

Nedlæggelse af beboelse Brammingborgvej 1, 6740 Bramming

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedlæggelse af beboelse på ejendommen Brammingborgvej 1, 6740 Bramming.



Sagsfremstilling

Størsbølgård I/S har søgt om nedrivning af stuehus på ejendommen Brammingborgvej 1, 6740 Bramming. Jf. landbrugsloven § 10 kan beboelsesbygningen på en landbrugsejendom, der ejes lovligt sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, nedrives uden tilladelse eller fraskilles ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis der tinglyses deklaration på, at ejendommen ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning.

Sagsbehandling og dokumenter til jordbrugskommissionen er jf. landbrugslovens § 10 ved at blive udarbejdet af landinspektør, og ejendommens jorder vil i fremtiden blive underlagt og drevet fra landbrugets hovedejendom beliggende Størsbølvej 1, 6740 Bramming.

Lovgrundlag, planer mv.

Boligreguleringsloven:

Ifølge § 46 stk. 1, Boligministeriets bekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, lov om midlertidig regulering af boligforholdene er det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved helt eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der er ikke foretaget høringer.

Vurdering herunder alternativer

Jævnfør landbrugsloven § 10 kan beboelsesbygningen på en landbrugsejendom, der ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, nedrives eller fraskilles ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis der tinglyses deklaration på, at ejendommen ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning.

Ud fra ovenstående har praksis i tidligere sager været at imødekomme ansøgninger om nedlæggelse af beboelse på landbrugsejendomme i medfør af boligreguleringsloven.

Ansøgningen bør derfor imødekommes ud fra udvalgets praksis i tidligere lignende sager.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt.

Punkt 10: Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

14/27967

Bilag

c7226e5b081849b1b87eaf01b1b90bd0

Underskrifter

Udkast til miljøgodkendelse

Supplerende indsigelse fra omboende

Indsigelse fra Villy Nielsen

Indsigelse fra omboende

Gene tabel

Gene figur

Brev til Miljøministeren

Artikel om fluebekæmpelse

Ansøgers kommentarer til indsigelserne

Afslag på nedrivning

Mail fra ejendomsmægler

Vurdering af bemærkninger

Brev fra omboende til politikere

Miljøgodkendelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

Indledning

Sagen omhandler genbehandling af ansøgning om miljøgodkendelse til udvidelse af minkfarm på Krogsgårdsvej. Et udkast til miljøgodkendelse har været i høring, og der er indsendt indsigelser fra en kreds af omboende m.fl.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune modtog den 5. august 2011 ansøgning om udvidelse af minkfarm på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg. Det ansøgte omfattede en udvidelse af minkbesætning fra 17,7 DE (600 årstæver) til 147,1 DE (5000 årstæver) og etablering af 38 minkhaller, en gylletank, fodersiloer og en teknikbygning.

Sagen blev behandlet på Plan & Miljøudvalgets møder den 18. september 2012 og 6. november 2012. På mødet den 6. november 2012 blev det besluttet at varsle afslag til det ansøgte.

Esbjerg Kommune meddelte den 19. december 2012 afslag på miljøgodkendelse. Ansøger påklagede herefter afslaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet besigtigede lokaliteten den 22. oktober 2014 og traf den 30. oktober 2014 afgørelse om at ophæve Esbjerg Kommunes afslag på miljøgodkendelse og hjemviste herefter sagen til fornyet behandling i Esbjerg Kommune.

Ansøger, Stig Balsby Jørgensen, underrettede den 30. oktober 2014 Esbjerg Kommune om, at sagen ønskedes behandlet igen med henblik på gennemførelse af det oprindeligt ansøgte projekt.

Et udkast til miljøgodkendelse blev forelagt Plan & Miljøudvalget den 16. december 2014. På mødet besluttede et flertal at sende udkastet i nabohøring.

Dette udkast til afgørelse har været i nabohøring i perioden fra den 22. december 2014 til den 2. februar 2015.

I forbindelse med nabohøringen er der modtaget indsigelser og kommentarer fra følgende parter:

- Borgergruppe bestående af 14 omboende. Indsigelsen er forfattet af advokat Helle Carlsen, Dahl Advokater og er vedlagt som bilaget *Indsigelse fra omboende*.
- Ejer af vindmølle beliggende i forbindelse med Krogsgårdsvej 30, *Indsigelse fra Villy Nielsen* (bosiddende Peder Hedesvej 92, 6731 Tjæreborg).

Der er efter høringsfristens udløb modtaget kommentarer fra ansøger til de omboendes indsigelser *Ansøgers kommentarer til indsigelserne*. Endvidere har omboende indsendt bemærkninger til ansøgers indberetning til CHR-registeret *Supplerende indsigelse fra omboende* og materiale om nedgang i salgspris for omboendes boliger *Mail fra ejendomsmægler*.

Fra gruppen af omboende er ud over de ovenfor nævnte indsigelser også modtaget følgende bilag. Et brev til miljøministeren *Brev til Miljøministeren*, en artikel i Tidsskrift for Dansk Pelsdyravl *Artikel om fluebekæmpelse*, en underskriftsindsamling *Underskrifter*, et afslag på nedrivning af bygning *Afslag på nedrivning*, tabeller der viser gener som funktion af afstand *Gene tabel* og *Gene figur*.

En gruppe af omboende har den 3. marts 2015 afleveret et brev til udvalgets medlemmer vedlagt diverse bilag. Det indeholder primært tidligere fremsendt materiale. Dog anføres i materialet et synspunkt om, at muligheden for alternative placeringer ikke i tilstrækkeligt omfang er undersøgt. Synspunktet omfatter, at anlægget også kunne

Gennem deres advokat udtrykker beboerne i området omkring farmen bekymring for, at farmen vil give anledning til for store gener. Der henvises til gener fra lugt og fluer. Endvidere anføres det, at grundlaget for

beregningsmetoderne for lugt er forkert.

Ved godkendelse af minkfarme foretages der siden 28. februar 2014 konkrete lugtgeneberegninger i det statslige ansøgningssystem. I sagen er lugtkravene overholdt med 230 meter.

Indsigelserne drager endvidere tvivl om metoderne bag beregningerne. Det bemærkes i den sammenhæng, at ansøgningssystemet er stillet til rådighed af Miljøstyrelsen, og at Miljøklagenævnet ved flere lejligheder har gjort det klart, at ansøgningssystemet skal anvendes, og at beregningsmetoderne vurderes at være retvisende.

Med hensyn til fluegener har forvaltningen stillet vilkår om, at der skal ske fluebekæmpelse, samt at bekæmpelsen skal dokumenteres. Vilkårene herom er stillet på tilsvarende vis i forbindelse med etablering og udvidelse af andre minkfarme.

I sagen indgår også en indsigelse omkring benyttelse af en privat fællesvej. Dette forhold er nærmere beskrevet i Vurdering af bemærkninger, og vurderes af forvaltningen, at falde udenfor miljøgodkendelsens rækkevidde.

Det fremgår endvidere af indsigelsen, at omboende frygter værdiforringelse af deres ejendomme. Ejendomsværdiforringelse er dog ikke et kriterium, der jævnfør husdyrloven kan indgå i vurderingen af, om der kan meddeles miljøgodkendelse til en ansøgt udvidelse.

Landskabelige og planmæssige forhold

I sagen placeres minkfarmen 250 meter fra nærmeste nabo. Derfor etableres byggeriet uden tilknytning til det eksisterende byggefelt, og dermed i det åbne land. I sagen er der sket en afvejning af hensynet til beskyttelse af landskabelige værdier, omboende og muligheden for at drive landbrug på stedet.

Af indsigelsen fremgår det, at omboende er uenig i, at det nye anlæg er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift, og at dette skulle føre til, at der kan meddeles afslag. Forvaltningen vurderer i den sammenhæng fortsat, at anlægget er erhvervsmæssigt nødvendigt, og det kan godkendes i den form, det er fremlagt i udkastet.

I Indsigelse fra omboende anføres det, at kommunen bør overveje at frede området omkring Krogsgårdsvej. Forvaltningen vurderer ikke, at fredning er et muligt redskab i den konkrete sag. Der henvises i den sammenhæng til, at Natur- og Miljøklagenævnet har vurderet, at området kan bære byggeri af en minkfarm af den ansøgte størrelse.

Forvaltningsmæssige forhold

Det påpeges, at ansøgers tidligere drift af andre minkfarme bør tale imod at give en ny godkendelse til ansøger. Der henvises til muligheden for at meddele afslag jævnfør § 36, punkt 3. Forvaltningen mener ikke, at tidligereandel kan inddrages i sagens bedømmelse. Reglerne i § 36, punkt 3 kan ikke bringes i anvendelse, da ansøger ikke er straffet efter de relevante paragraffer.

Det fremgår af indsigelsen, at en anden sag om etablering af en minkfarm og en landzonesag om ændringer af en privatbolig har udløst afslag fra Esbjerg Kommune. Det fremgår videre, at Esbjerg Kommune af den årsag også bør meddele afslag til udvidelsen af minkfarmen. De to sager, der henvises til, er dog efter forvaltningens opfattelse ikke sammenlignelige med nærværende sag, og er afgjort efter andre regler. I øvrigt er der ikke meddelt afslag til den omtalte minkfarm.

Fra omboende er der modtaget bemærkninger om ansøgers opdatering af CHR-registeret. Af bemærkningerne fremgår det, at der ifølge CHR-registeret er mink på Krogsgårdsvej 30, og at forvaltningen bør undersøge, om der rent faktisk var dyr på ejendommen i 2009, da dette er en forudsætning for at vurdere, om sagen er en udvidelse eller en nyetablering. Forvaltningen har undersøgt forholdene og kan konstatere, at der var dyr på ejendommen i 2009.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug, med senere ændringer og tilhørende

ØKONOMI

Ingen.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Udkast til afgørelse har været i nabohearing i perioden fra den 22. december 2014 til den 2. februar 2015.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at det fremlagte udkast til miljøgodkendelse, med en afstand på 250 meter til naboer, er i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles godkendelse i overensstemmelse med det offentliggjorte udkast.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Udsat.

Punkt 11: Sundhedspolitik 2015-2020

14/20171

Bilag

Sundhedspolitik 2025-2020 tilrettet efter høring

Sundhedspolitik 2015-2020

Indledning

Sundhed & Omsorg har, i samarbejde med den interne sundhedspolitiske gruppe på tværs af forvaltninger, udarbejdet et udkast til en ny sundhedspolitik gældende for 2015-2020.

Sagsfremstilling

Sundhed & Omsorg har, i samarbejde med den interne sundhedspolitiske gruppe på tværs af forvaltninger, i løbet af efteråret 2014 udarbejdet et udkast til Sundhedspolitik 2015-2020. Sundhedspolitikken er udarbejdet på baggrund af en proces med involvering af sundhedseksperter, repræsentanter fra kommunens forvaltninger, erhvervslivet, interesseorganisationer og uddannelsesorganisationer.

Sundhedspolitikken er efterfølgende blevet tilrettet på baggrund af indkomne høringssvar.

Sundhedspolitik 2015-2020 bygger på fire grundlæggende værdier, ét tværgående indsatsområde samt fem yderligere indsatsområder:

Værdier:

- Understøtte den aktive borger
- Sundhed – et fælles ansvar
- Mere livskvalitet og sundhed for pengene
- Lighed i sundhed

Tværgående indsatsområde:

- Sunde gravide og småbørn

Indsatsområder:

- Rygning
- Overvægt
- Lidelser i muskler og led
- Mental sundhed
- Alkohol

Høring

Politiken har været i høring i Handicaprådet, Ældrerådet, hos procesdeltagere (erhvervsliv, uddannelsesinstitutioner, sygehus mfl.) samt i kommunens forvaltninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at:

- politikken drøftes og godkendes med henblik på endelig godkendelse i økonomiudvalget og efterfølgende i byrådet, der i forlængelse af politikens godkendelse udarbejdes handleplaner

BESLUTNING SUNDHED & OMSORGSUDVALG DEN 02-02-2015

Indstillingen godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-03-2015

Økonomiudvalget besluttede at sundhedspolitikken sendes til behandling i fagudvalgene inden behandling i Byrådet.

Diana Mose Olsen deltog ikke under punktet.

Ny indstilling til fagudvalg og byråd

Det indstilles til fagudvalgene og byrådet at

- Sundhedspolitikken godkendes

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Godkendt.

Punkt 12: Temadrøftelse vedrørende håndhævelse inden for udvalgets opgaveområde

15/5445

Temadrøftelse vedrørende håndhævelse inden for udvalgets opgaveområde

Indledning

På Plan & Miljøudvalgets møde d. 3. februar 2015 blev det besluttet at gennemføre en drøftelse af praksis for håndhævelse af overtrædelser af den lovgivning, som administreres af udvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen vil i mødet gennemgå den generelle praksis - og i den forbindelse specielt redegøre for praksis inden for udvalgte områder som: spildevand i det åbne land, drikkevandsforsyning, tilsyn med landbrug, tilsyn med industrivirksomheder, overtrædelser af planloven, overtrædelser af byggeloven og overtrædelser af naturbeskyttelsesloven.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen drøftes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 17-03-2015

Drøftet.

Punkt 13: Lukket: Manglende overholdelse af meddelt påbud

12/3900

Punkt 14: Lukket: Drøftelse af konkrete henvendelser om betalingsforpligtelser

13/11942