

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 02-10-2012

Mødedato Tirsdag d. 02. oktober 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
Vindmølledebatoplæg 2012 - kommentarer og bemærkninger fra borgere.....	9
Kommuneplanændring ved Grønningen i Bramming.....	14
Ribelundplanen 2012 - oplæg til lokalplan.....	19
Lokalplan 05-010-0008 Hjerting By, Boligområde ved Plantagevej.....	25
Endelig behandling af Lokalplan 23-020-0001 Gørding Landområde, Fyrværkerilager og loaded gu	31
Dispensation for for mange meter i skel Grønnegade 69, 6700 Esbjerg.....	36
Nedlæggelse af lejlighed for anvendelse til liberalt erhverv.....	41
Indsamling af genanvendelige materialer.....	46
Lukket: Principiel drøftelse vedrørende udbud af affaldsopgaver 2012.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 **Information og forespørgsler**

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 2**Beslutning**

Møde den 19. september 2012 med Nørrelundparken om lugtgener.
Møde i politisk følgegruppe for RUV.
Visionskonference om landbrug og kommuneplanlægning.
Bestyrelsesmøde i KIMO.
Bestyrelsesmøde i Esbjerg Byfond.
Anmeldelse af ulovligt opført byggeri på Sædding Strandvej.
Status for Tjæreborg-sagen om klima/bæredygtighed.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 3: Vindmølledebatoplæg 2012 - kommentarer og bemærkninger fra borgere

Bilag

Bilag 1: Forslag til vindmølleområder fra debatten

Bilag 2: Uddrag og vurderinger til dagsorden 26. september 2012

Bilag 3: Samlede borgerindlæg fra 26. september 2012

Sagsnr. 2012-11028

3 Vindmølledebatoplæg 2012 - kommentarer og bemærkninger fra borgere

Indledning

Som start på en samlet vindmølleplanlægning for hele Esbjerg Kommune – holdt Esbjerg Kommune et borgermøde d. 27. juni 2012. Efterfølgende har borgere og andre interessenter kunnet komme med bemærkninger til debatoplægget indtil d. 21. august 2012.

Sagsfremstilling

For at skabe overblik har forvaltningen udarbejdet et notat (bilag 1), der indeholder referat fra borgermødet d. 27. juni 2012, de kommentarer der blev afleveret på borgermødet d. 27. juni 2012 og de kommentarer og bemærkninger, der er indkommet i høringsperioden.

Kommentarerne falder i 2 grupper:

- Kommentarer af generel karakter fra borgere
- Konkrete projektforslag

Udover kommentarerne på borgermødet er der indkommet 16 bemærkninger af generel karakter og 25 projektforslag. Bilag 2 viser hvor de indkomne projektforslag ligger. Der har hverken været kommentarer fra staten eller vores nabo-kommuner.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lov om planlægning
VVM-bekendtgørelsen

Økonomi

For hver vindmølle der sættes op, vil der komme 88.000 kr./MW til den lokale grønne ordning. Pengene i den grønne ordning kan gå til projekter i lokalområdet, hvor folk bor. Bl.a. vil en del af de projekter der er i landsbyplanerne og mellembyplanerne kunne søge om penge fra den grønne ordning.

Hvis vindmølleplanen indfrier målet om 70 % vindmøllestrøm jf. klima-bæredygtighedsplanen, i Esbjerg Kommune, vil det medføre at der er 8,445 millioner kr. at søge.

Personaleforhold

intet

Planmæssige konsekvenser

Der skal udlægges nye arealer til vindmøller i kommuneplanen.

Efterfølgende skal der udarbejdes en kommuneplanændring med tilhørende VVM-

redegørelse og Lokalplan for de enkelte vindmølleprojekter.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Debatfasen gav mulighed for kommentarer og bemærkninger fra 27. juni 2012 til 21. august 2012.

Vurdering herunder alternativer

På baggrund af debatten, skal der udarbejdes en ny og revideret vindmølleplan. Den kan enten udarbejdes som en del af kommuneplan 2014-2026 eller som en selvstændig ændring af kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer at det vil være bedst at udarbejde et særskilt kommuneplanændring for vindmøller, for at få en klarere debat om vindmøller og for at undgå at det får betydning for vedtagelsen af kommuneplan 2014-2026.

I forbindelse med udarbejdelsen af den kommende vindmølleplan skal der tages stilling til følgende:

Statens arealer

- Skal Esbjerg Kommune gå i dialog med staten om at få områderne til forsøgsmøller udnyttet til almindelige vindmøller?

Vindmøller i erhvervsområder

- Skal Esbjerg Kommune arbejde med at udarbejde retningslinier for opstilling af vindmøller i erhvervsområder?

Højdedifferentiering

- I debatoplægget var der kigget på arealer ud fra jo større vindmøller jo færre vil blive generet – skal der være en differentiering af højde – andre kommuner har erfaring for at hvis man ikke stiller krav om min højde risikere man nemt at der kommer slidte genbrugsmøller op vil vi det? Til gengæld vil man kunne opnå en bedre landskabelig tilpasning

Vindmøller og landskabet

- I debatoplægget var vindmølleområderne inddelt i tre kategorier, alt afhængig af hvor godt de passer i landskabet. Skal der laves en nøjere og mere nuanceret gennemgang af de landskabelige forhold ved hvert enkelt område, for at beslutte hvilke arealer der peges på?

Mål i Klima- Bæredygtighedsplanen

- Hvis man vælger at opstille vindmøller i alle de velegnede (mørkegrønne) arealer, vil målet i Klima- Bæredygtighedsplanen om 70% vindmølle strøm kunne nås. Skal vi det?

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Oplægget til at lave vindmølleplanlægningen som en separat planlægning drøftes.

Bilag

[Bilag 1: Forslag til vindmølleområder fra debatten](#)

[Bilag 2: Uddrag og vurderinger til dagsorden 26. september 2012](#)

[Bilag 3: Samlede borgerindlæg fra 26. september 2012](#)

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 3

Beslutning

Drøftet

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

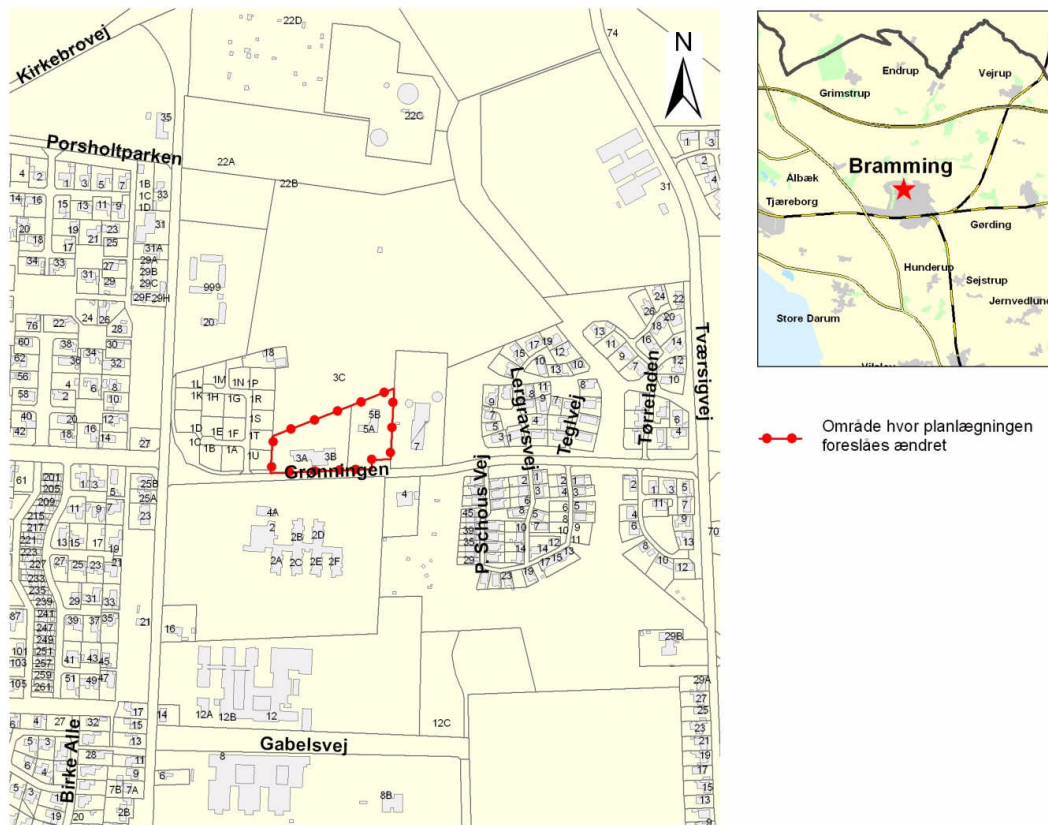
Punkt 4: Kommuneplanændring ved Grønningen i Bramming

Sagsnr. 2012-17336

4 Kommuneplanændring ved Grønningen i Bramming

Indledning

På baggrund af ændring i behovet for institutioner ved Grønningen i Bramming igangsættes en tilpasning af kommuneplanen i området.



Sagsfremstilling

Der er en institution i området som har vist sig at være overflødig og der er en anden fungerende institution (Gnisten) som er vist i kommuneplanen som et boligområde.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Grønningen 3 ændres i Kommuneplanen fra Boligområde til Offentligt område. Desuden foreslås det at Grønningen 5A og 5B ændres fra offentligt område til erhvervsområde.

Når der ændres på hovedanvendelsen af et område skal kommuneplanændringen ud i en foroffentlighed – en såkaldt idéfase.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Børn og Kulturs ønske om at sælge ejendommen har været sendt i intern høring for at få afklaret om der var andre af kommunens forvaltninger der kunne få brug for ejendommen og dermed overtage den. Der var ikke andre forvaltninger som havde behov for denne ejendom.

Vurdering herunder alternativer

Da ejendommen Grønningen 5A og 5B er blevet overflødig, har Børn og Kultur Forvaltningen valgt at sætte ejendommene til salg. Planmæssigt arbejdes der for, at ændre Grønningen 5A og 5B til erhverv for på denne måde at kunne sikre varmeværket udvidelsesmuligheder.

Boligområdet hvor den anden og fungerende institution ligger, foreslås ændret til offentligt formål. På denne måde vil kommuneplanen være i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Kommuneplanen kan dermed sikre den fortsatte drift og udvikling af institutionen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplanarbejdet igangsættes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 4

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 5: Ribelundplanen 2012 - oplæg til lokalplan

Bilag

Bilag 1: Ribelundplanen September 2012 reduceret fil

Sagsnr. 2011-25929

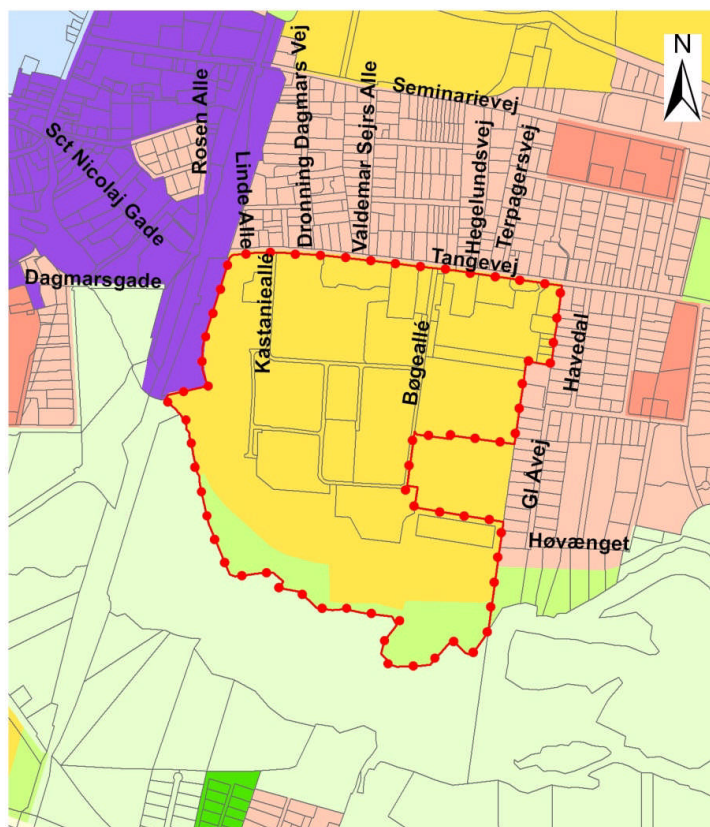
5 Ribelundplanen 2012 - oplæg til lokalplan

Indledning

Sagen oversendt fra Socialudvalgets møde den 18. sept. 2012.

Der har været igangsat et arbejde for at belyse ønskerne til den fremtidige anvendelse af Ribelund-området, under hensyntagen til bevarelse af Ribelunds helt specielle kulturhistoriske miljø. Formålet har været, at fremsætte forslag til en plan for anvendelse af Ribelund-området, som kan danne grundlag for udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Ribe Kommune har i 1974 godkendt byplanvedtægt nr. 09 for Tangekvarteret i Ribe. Byplanvedtægten omfatter 3 områder, hvor ét af områderne er forbeholdt sygehus og forsorgscenter. Byplanvedtægten regulerer bebyggelsen på området, og angiver at bebyggelse kun må opføres med en placering og i et omfang som angivet i et kortbilag til byplanvedtægten.



Område

● Ribelund

Sagsfremstilling

Ribelund blev oprettet af Statens Åndssvageforsorg i 1907. Dengang lå institutionen uden for selve Ribe By. Området var indhegnet af meterhøje mure, som skulle holde alumnerne inde og byens "rigtige" borgere ude. Fra at være et lukket, selvforsynende samfund i samfundet med eget centralkøkken, vaskeri, systue, frisør, kirkesal og kirkegård er Ribelund i dag et åbent tilbud.

De største forandringer skete, da amterne overtog særfor sorgen i 1980. Murene forsvandt, og de store sovesale blev erstattet af enkeltværelser. Ribelund-området rummer i dag en række tilbud udover Ribelunds botilbud, det være sig tilbud både i offentlig og privat regi, idet delområder er udmatrikuleret til f.eks. staten, private boliger og liberalt erhverv.

De nuværende interessenter på Ribelund-området har behov for at udvikle deres tilbud. Udviklingscenter Ribe, under Social & Tilbud, har således et behov for at renovere et større antal utidssvarende boliger ved om- eller nybygning, og Region Syddanmark har behov for at der findes en erstatning for regionens lejemål vedrørende Bøge Allé 16 og 14.

Da ønskerne til den fremtidige anvendelse af Ribelund-området er omfattende, er det vurderet at disse ikke kan rummes ved dispensationer, men at der skal en ny lokalplan til for området.

Som baggrund for lokalplanarbejdet blev nedsat en styregruppe og en arbejdsgruppe, som fik til opgave at udarbejde en Ribelundplan. Det centrale i opgaven har været på en bæredygtig måde, at finde balancen mellem at bevare det værdifulde kulturhistoriske miljø, og samtidig give mulighed for en udvikling. Det er nødvendigt herunder at tage stilling til, hvad der kan, og hvad der ikke kan lade sig gøre. Der har til udarbejdelsen af Ribelundplanen været inddraget ekstern konsulentbistand ved Landskabsarkitekt Helene Plet.

Ribelundplanen indeholder en analyse af:

- Veje, stier, belysning & byudstyr
- Grøn struktur
- Bygninger
- Funktioner

I analysen fremhæves Ribelund som et fint parkområde med store fine plæner. Bygningerne er bygget op om en akse med karakteristiske hvide og røde bygninger. Det peges i analysen på, at der er områder, der bør arbejdes med for at få en større helhed i udtrykket. Der er f.eks. forslag om, at beplantningen nogle steder ændres, og at der arbejdes med de visuelle indtryk som f.eks. farvevalg, indhegninger, skure og skiltning. Ribelund-området indeholder mange åbne grønne områder, som foreslås indrettet med lave bevoksninger omkring "haverum", og stisystemer så de grønne områder bliver mere sammenhængende og indbydende til ophold.

I Ribelundplanen er der formuleret en vision for "Ribelund – den grønne bydel i Ribe". Visionen er, at Ribelund også i fremtiden skal være et dejligt sted at bo, arbejde, bevæge og opholde sig i. Visionen understøttes af en række initiativer og anvisninger, som kan være med til at skabe større sammenhæng i området.

Ribelundplanen anviser, hvilke områder, der kan anbefales til nybyggeri, og hvilke

principper der bør bygges efter. Byggefelter på ca. 8.000 m² for nye bygninger er vist med brun signatur på planen, indenfor hvilke der på sigt påregnes at bygge 4-5.000 m² etageareal. Både for nye bygninger og for tilbygninger gælder, at de skal tilpasses eksisterende bygningsmasse.

Lovgrundlag, planer m.v.

Når Ribelundplanen er politisk godkendt, vil arbejdet med lokalplanen gå i gang. Det forventes, at der kan foreligge en lokalplan til godkendelse i foråret 2013. Ribelundplanen indgår i Esbjerg Kommunes Helhedsplan.

Styregruppen har anbefalet, at Ribelundplanen udvides til også at omfatte området omkring Ribe Sundhedscenter. Det vurderes, at der er behov for at få en plan med forslag til, hvorledes der kan skabes sammenhæng til Sundhedscentrets område og med forslag til initiativer, der kan udvikle dette til et mere attraktivt område. Dette arbejde er af tidsmæssige årsager igangsat og finansieres af beløb afsat til Ombygninger vedr. handicappede. Personale & Udvikling er inddraget i dette arbejde.

Økonomi

Teknik & Miljø, Plan vil forestå udarbejdelse af Lokalplan for Ribelund-området. Der vil blive mindre udgifter til konsulentbistand, som kan afholdes af beløb afsat til Ombygninger vedr. handicappede.

Der er ikke afsat beløb til gennemførelse af initiativer fremsat i Ribelundplanen. Ribelundplanens forslag vil blive søgt implementeret i forbindelse med gennemførelse af ny- og ombygningsforslag.

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Ribelundplanen er oplæg til Lokalplan for Ribelund-området.

Konsekvenser for andre udvalg

Ribelundplanen foreslås fremsendt til behandling i berørte udvalg og forelægges til orientering for øvrige udvalg.

Høring

Intet

Vurdering herunder alternativer

Intet

INDSTILLING

Direktionen indstiller at det indstilles til Byrådet:

- At Ribelundplanen godkendes som grundlag for udarbejdelse af Lokalplan for Ribelund-området.
- At beslutningen om at supplere Ribelundplanen med en analyse af området omkring Ribe Sundhedscenter tages til efterretning.

Socialudvalget, den 18.09.2012, punkt nr. 2

Beslutning

Godkendt

Bilag

[Bilag 1: Ribelundplanen September 2012 reduceret fil](#)

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

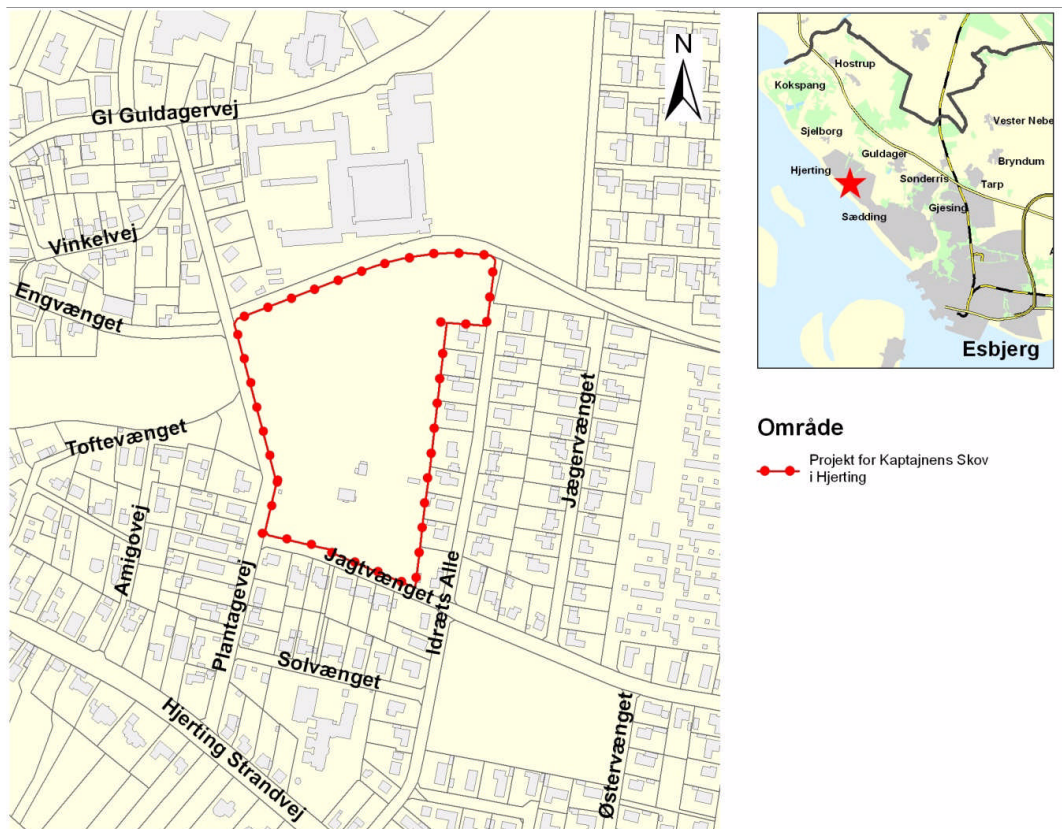
Punkt 6: Lokalplan 05-010-0008 Hjerting By, Boligområde ved Plantagevej

Sagsnr. 2012-1659

6 Lokalplan 05-010-0008 Hjerting By, Boligområde ved Plantagevej

Indledning

Nyt projekt for bebyggelse af Kaptajnens Skov i Hjerting.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget indstillede den 28. april 2008 til Byrådet, at Forslag til lokalplan nr. 535 for et Boligområde med 13 boliger i op til 2 etager ved Plantagevej i Hjerting (Kaptajnens Skov) skulle vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.

Efter høringen endte sagen i Fredningsnævnet og senere i Natur- og Miljøklagenævnet, der med afgørelse af 10. august 2011 afviste at frede Kaptajnens Skov.

Sagen er nu genoptaget med et ændret projekt. Projektet indeholder de samme 13 byggefelter, men med den forskel, at byggefelterne er drejet, og at bygherre ønsker mulighed for at felterne bebygges med enten dobbelthuse i 2 etager eller enkelthuse i 1 etage, så projektet kan rumme mellem 13 og 26 boliger. Området er fortsat delt i

tre delområder. Område A er området omkring Kaptajnens Villa, Område C er et offentligt grønt område omkring vandløbet, og resten er et område til parcelhusbebyggelse, idet de bevaringsværdige træer bevares.



Lovgrundlag, planer m.v.

Planlov.

Økonomi

Se konsekvenser for andre udvalg.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

I Byplanvedtægt nr. 27 – Område i Hjerting til offentligt formål er området udlagt til offentligt formål.

I Kommuneplan 2010-22 er området udlagt til grønt byområde i byzone. Der skal derfor sideløbende med udarbejdelse af lokalplanforslag udarbejdes forslag til ændring af Kommuneplanen.

Ved offentliggørelse af Forslag til Lokalplan og Forslag til Ændring i Kommuneplan henlægges tidligere Forslag til Lokalplan nr. 535 og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2006.03.

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Forsyningsudvalget overtager fremtidige udgifter til vedligehold af det offentlige grønne område mod nord, idet der er aftalt følgende mellem Esbjerg Kommune og ejer:

- Bygherre fritlægger vandløb i det grønne område efter projekt udarbejdet af Park,
- Vej & Park anlægger sti igennem det grønne område,
- Esbjerg Kommune overtager vederlagsfrit det grønne område. Vej & Park er indforstået med at overtage driften af det offentlige grønne område.

Høring

Afklaringsmøde den 11. juni 2012 med interne parter.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at en bebyggelse, hvor ca. ¼ af byggefeltene er bebygget med enfamiliehuse i 1 etage og resten med dobbelthuse i 2 etager vil virke mindre massiv og mere varieret end hvis alle byggefeltene bebygges med dobbelthuse i 2 etager.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der udarbejdes Forslag til lokalplan for et område med plads til højst 23 boliger i 13 byggefelt, dvs. hvor 10 byggefelt må bebygges med dobbelthuse i op til 2 etager og 3 byggefelt må bebygges med enfamiliehuse i 1 etage. Byggefeltene må i forhold til tidligere plan drejes, så de ligger i to retninger.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 6

Beslutning

Udsat for en undersøgelse af juridiske forhold.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

**Punkt 7: Endelig behandling af Lokalplan 23-020-0001 Gørding
Landområde, Fyrværkerilager og loaded guns på Lourupvej**

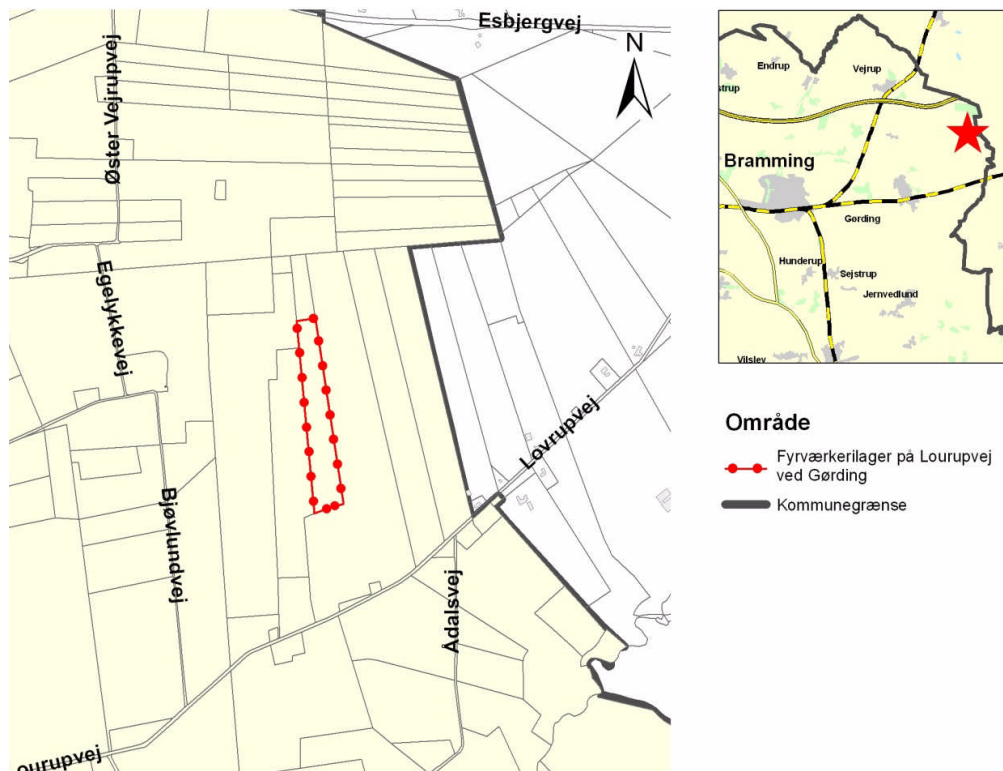
Sagsnr. 2009-11684

**7 Endelig behandling af Lokalplan 23-020-0001 Gørding
Landområde, Fyrværkerilager og loaded guns på Lourupvej**

Indledning

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske om at opføre 3 haller til oplag af fyrværkeri på matrikel 24a, Lovrup by, Gørding, beliggende på adressen Lourupvej 25, Gørding. Området, der ligger mellem Gørding og Holsted, udgør ca. 5.44 ha og er omfattet af landbrugspligt. Udover et fyrværkerilager skal lokalplanområdet også indeholde et areal til opbevaring og produktion af loaded guns. Loaded guns er borerør med flere mindre sprængladninger, som bruges til udvinding af olie i offshoreindustrien.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra d. 27. juni 2012 til d. 5. september 2012.



Sagsfremstilling

Lokalplanen har til formål at muliggøre et fyrværkerilager. Lageret skal opfylde betingelserne i Risikobekendtgørelsen.

Efter fyrværkeriulykken i Seest kan der ikke længere planlægges oplag af fyrværkeri i bolig- og erhvervsområder. Det ønskede lager skal derfor placeres udenfor allerede

planlagte områder.

Lokalplanområdet er valgt ud fra Risikobekendtgørelsens kriterier. Der fastsættes en sikkerhedszone omkring risikovirksomheden, som tager udgangspunkt i sikkerhedsafstande. Sikkerhedsafstand til beboelse vurderes jf. tekniske forskrifter.

Lovgrundlag, planer m.v.

I overensstemmelse med kommuneplanen fastlægges anvendelsen til erhverv med særlige beliggenhedskrav.

Planloven, Risikobekendtgørelsen (nr. 1156 af 18. november 2005),
VVM-bekendtgørelsen (nr. 1335 af 6. december 2006).

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ved lokalplanens vedtagelse vil området ændre status fra landbrugsområde til erhvervsområde med mulighed for placering af risikovirksomhed. På baggrund af lokalplanen kan jordbrugskommissionen ophæve landbrugspligten.

Projektet er VVM-pligtigt, og der skal udarbejdes VVM-redegørelse i forbindelse med sikkerhedsgodkendelsen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra d. 27. juni 2012 til d. 5. september 2012. I perioden er der modtaget 8 indsigelser samt en underskriftindsamling.

Følgende har gjort indsigelser mod lokalplanen:

Søren D. Sørensen, Syd Invest ApS, Ingeniørvej 6, 6560 Sommersted.

Lars Dueholm og Sally Huntingford, Gyllingsvej 2, 6690 Gørding.

Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Gørding Lokalråd v. Jonna Thuesen.

Mogens Døssing, Bjøvlundvej 5, 6690 Gørding.

Hanne Førreisdahl og Niels Aage Førreisdahl, Lourupvej 31, 6690 Gørding.

Underskriftindsamling (1013 personer) v. Hanne Førreisdahl.

Peter Borgen, Lourupvej 12, 6690 Gørding.

Kirsten og Anders Beider, Lourupvej 18, 6690 Gørding

Danbor har ikke sendt en indsigelse til lokalplanforslaget.

Forvaltningen har kontaktet Danbor og virksomheden forventer ikke at gøre brug af området.

Vurdering herunder alternativer

På baggrund af møde med Politi, Beredskabet, Sikkerhedsstyrelsen og Arbejdstilsynet er det vurderet, at den foreslåede placering er optimal for et fyrværkerilager.

Der er endnu ikke vurderet på placeringen af loaded guns.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

- At det videre forløb for Lokalplan 23-020-0001, Gørding Landområde, Fyrværkerilager på Lourupvej drøftes.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 7

Beslutning

Der arbejdes ikke videre med sagen.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 8: Dispensation for for mange meter i skel Grønnegade 69, 6700 Esbjerg

Bilag

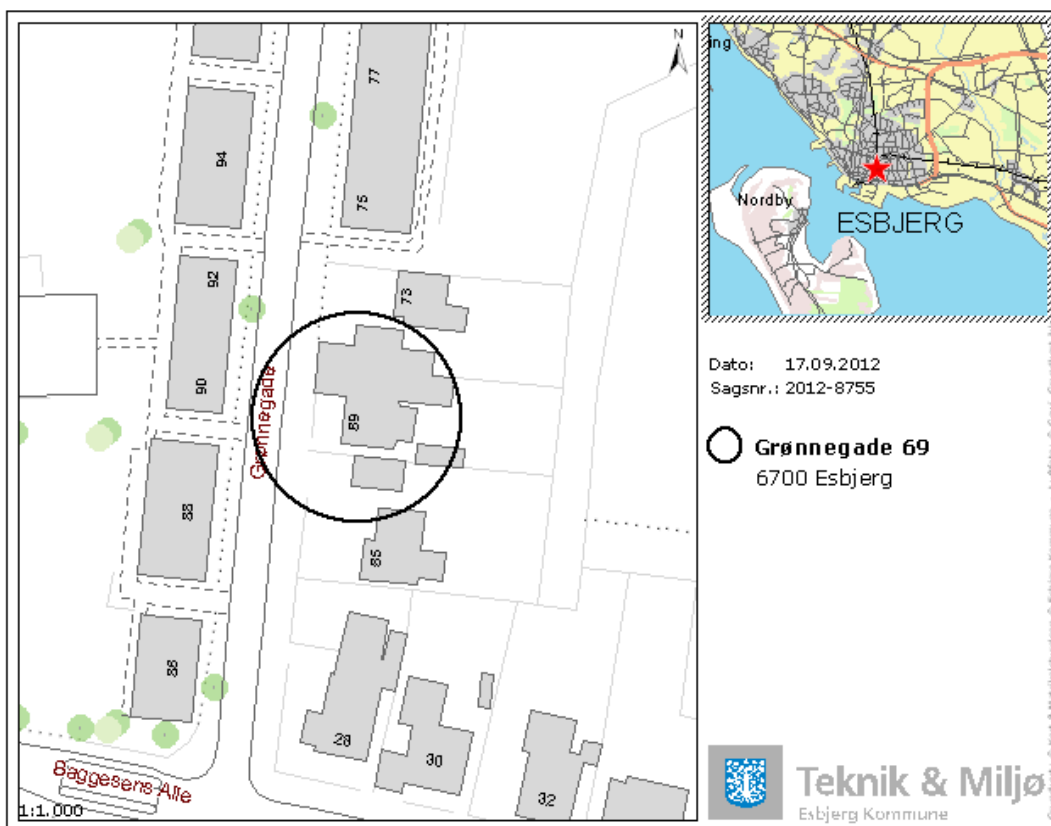
Bilag 1 Tegning

Sagsnr. 2012-8755

8 Dispensation for for mange meter i skel Grønnegade 69, 6700 Esbjerg

Indledning

Esbjerg Kommune, Byggeri har den 26. april 2012 modtaget en byggeansøgning om lovliggørelse af opførte skure på ovennævnte ejendom.



Sagsfremstilling

På ejendommen er der opført fire småbygninger bestående af en garage og tre skure. Der er meddelt tilladelse til garagen i 1985, men der er ikke tilladelse til de tre skure. De to af skuerne er opført i forlængelse af garagen, som er placeret i skel mod naboen i Grønnegade 73 og har en samlet bygningslængde på 23,7 m. Det sidste skur på 8,3 m er opført i modstående skel mod naboen i Grønnegade 65.

De tre skure der ikke er søgt tilladelse til, er opført mellem 2002 og 2008. Da den samlede bygningslængde af småbygninger nærmere skel end 2,5 m på

ejendommen, er 32 m og bebyggelsesprocenten endvidere er på 36,5 %, vil det ansøgte gå ud over byggeretten og derfor kræve en tilladelse efter en helhedsvurdering.

Ejendommen er desuden beliggende indenfor bevaringsværdigt miljø, hvorefter ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner, jf. kommuneplanens rammedel for området.

Lovgrundlag, planer m.v.

BR 10 kap. 2.7.6 stk. 2.2 der fastlægger at de sider, der vender mod naboskel, ikke må have større samlet længde end 12,0 m.

BR 10 kap. 2.7.1 stk. 1.3 der fastlægger at bebyggelsesprocenten for fritliggende enfamiliehuse ikke må overstige 30 %.

Kommuneplanramme 01-090-030.

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Har ikke været sendt i partshøring. Afventer udvalgets beslutning.

Vurdering herunder alternativer

Såfremt der meddeles tilladelse til det ansøgte, vil dette kunne skabe præcedens fra forvaltningens administrationspraksis, hvorefter der kan meddeles tilladelse til op til 12,5 m nærmere skel end 2,5 m, hvis der ikke kommer indsigelser ved en partshøring.

I tilfælde, hvor der er tungtvejende årsager hertil, vil der kunne meddeles tilladelse til det ansøgte. Dette er dog efter Byggeris vurdering ikke tilfældet i denne sag, da der heller ikke i området er andre, der har en bygningslængde i skel af tilsvarende karakter.

Opførelse af småbygninger med en samlet bygningslængde på 32 m nærmere skel end 2,5 m, virker meget dominerende og vil skabe en fortætning af miljøet, som ikke er tiltænkt jf. Bygningsreglement 2010, der varetager hensyn til lys, luft og indblik.

Ved bibeholdelse af værkstedet/udhus og garagen, vil bygningslængden reduceres til 14,5 m og bebyggelsesprocenten 30 %. Bebyggelsesprocenten vil hermed holdes indenfor byggeretten.

Da grunden er smal, er det svært at placere garage og værksted/udhus, så de får et tidssvarende areal, uden at længden i skel bliver overskredet. Med de 14,5 m i længden vil bygningernes sammenlagte areal blive 64,5 m² fordelt på 33 m² til den godkendte garage og 31,5 m² til skuret.

Under hensyntagen til ovenstående, vurdere forvaltningen, at der kan meddeles tilladelse til bibeholdelse af garage og værksted/udhus med en samlet bygningslængde på 14,5 m i skel.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles dispensation til 14,5 m i skel til værksted/udhus og garage, såfremt der ikke kommer indsigelser fra naboerne ved en partshøring.
- øvrige bygninger opført indenfor 2,5 m fra skel skal rives ned.

Bilag

[Bilag 1 Tegning](#)

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 8

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

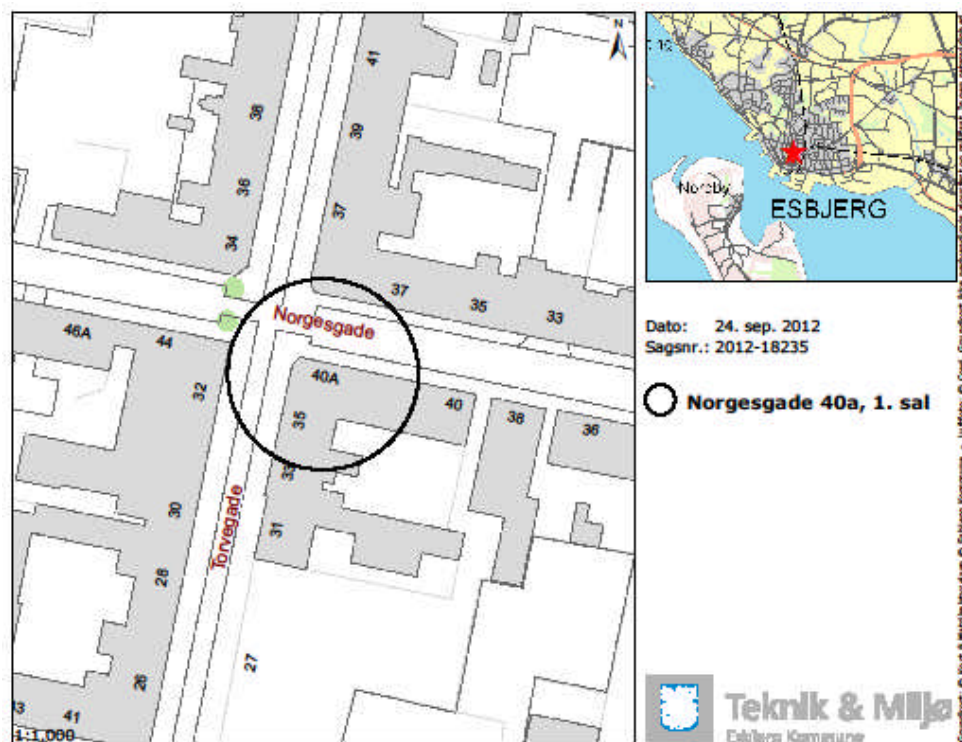
Punkt 9: Nedlæggelse af lejlighed for anvendelse til liberalt erhverv

Sagsnr. 2012-18235

9 Nedlæggelse af lejlighed for anvendelse til liberalt erhverv

Indledning

Arkitektfirmaet Hallen & Nordby har på vegne af ejeren søgt om tilladelse til at nedlægge en bolig i forbindelse med en sammenlægning med det underliggende erhvervslejemål.



Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Torvegade og Norgesgade. I stueplan er der i dag et erhvervslejemål som senest har været anvendt til solcenter.

En ny lejer Sahva (salg af hjælpemidler til handicappede) ønsker at etablere kontor i en eksisterende bolig på 1. sal. I samme forbindelse ønskes der en intern trappe mellem stue og 1. sal.

Hele bygningen er 1.482 m², indeholdende 14 boliger og et erhvervslejemål i stueplanet på hjørnet af Norgesgade og Torvegade. Den bolig der ønskes nedlagt er på jf. BBR 112 m².

Lovgrundlag, planer m.v.

Boligreguleringsloven:

Ifølge Boligministeriets bekendtgørelse nr. 962 af 11. august 2010, - "*Bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene*" § 46 stk. 1, 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.

Lokalplan 326 er gældende for ejendommen. I henhold hertil må 1. sal udover boliger anvendes til liberale erhverv som kontorer og klinikker.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der er ikke foretaget høring

Vurdering herunder alternativer

Ansøgningen bør imødekommes ud fra udvalgets praksis i tidligere sager om nedlæggelse af boligheder i medfør af boligreguleringsloven.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgning om nedlæggelse af boligen imødekommes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 9

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 11: Indsamling af genanvendelige materialer

Sagsnr. 2012-17343

11 Indsamling af genanvendelige materialer

Indledning

Affald har gennemført et forsøg for at undersøge og belyse behovet for og mængderne ved en ordning, hvor glas, plast og metal indsamles samlet i en spand og genanvendes efterfølgende. Ydermere blev borgerne tilbudt en "problemkasse" til afhentning af farligt affald og mindre elektronik.

Eksisterende ordning er en indsamlingsordning, hvor Esbjerg Kommune afhenter metal, glas, pap, elektronik og farligt affald ved den enkelte husstand som en fortovsindsamling.

Sagen forelægges Plan og Miljø udvalget med henblik på at få en tilkendegivelse om, hvorvidt det forestående udbud skal indeholde, at der tilbydes borgerne en genbrugsspand.

Sagsfremstilling

Målet med at ændre indsamlingen af genanvendelige materialer er :

- Gennem øget service at give borgerne let adgang til at sortere og få bortskaffet genanvendelige materialer som glas, plast og metal.
- Større mængder genanvendelige materialer i affaldet bliver genanvendt
- Mindre mængder affald bliver brændt
- Imødekomme skærpede arbejdsmiljøkrav til indsamlingen af storskrald

Forsøgsordningen

Borgerne i de nedenstående områder har fået en 240 liters affaldsbeholder og en problemkasse stillet til rådighed i en periode på 4 måneder fra den 1. april til den 1. august 2012. Affaldet blev indsamlet af Marius Pedersen som en del af genbrugsindsamlingen. I alt 388 husstande deltog i forsøget.

1. Gredstedbro: Lupinmarken, Lucernemarken, Rugmarken, Bygmarken, Hvedemarken, Havremarken, Valmuemarken, Kløvermarken.
2. Bramming: Rosenparken.
3. Fourfeldt: Ærøvej, Bogøvej, Lyøvej, Gavnøvej, Lindholmvej, Siøvej, Venøvej.
4. Sønderis: Skorpions Kvarter.
5. Ribe: Tornums Alle, Fanningens Alle, Stages Alle.

Sammen med beholderen modtog borgerne oplysninger om forsøget og sorteringsvejledning.

Genbrugsspanden blev tømt af en komprimator bil, dog uden at komprimere indholdet. Problemkasserne, stort elektronik, stort jern og bundet pap blev afhentet af en ladbil med lift.

Ordningen blev evalueret som afslutning på forsøget med et spørgeskema til de borgere, der var omfattet af prøveordningen. Spørgsmål til borgerne indeholdt

spørgsmål omkring tilfredsheden med ordningen, tømningsskemaet og lignende.

Af de 388 husstande som deltog i forsøget, var der 30 husstande, der slet ikke brugte ordningen. Inden hver tømning blev det vurderet, hvor meget beholderen var fyldt. Et gennemsnit af dette giver 86 liter pr husstand pr gang.

233 husstande besvarede evalueringsskemaet. Af disse oplyser 85 %, at hvis ordningen med en genbrugsspand blev indført som et frivilligt tilbud, så vil de gøre brug af ordningen.

I forbindelse med evaluering har borgerne haft mulighed for kommer med bemærkninger til ordningen. Her under ses et kort udsnit af bemærkningerne:

"Da vi fik brevet vedr. ordningen tænkte vi åh nej. Men vi må indrømme, at vi nu mangler spandene. Så virkelig god ordning."

"En god ordning som vi håber fortsætter."

"God ide. Får nemmere samlet også plast. Desuden slipper man for mange sorteringsbeholdere. Dejligt. Spanden blev som noteret kun fyldt halvt op med den anvendte tømningsskemaet- så derfor er spanden i og for sig for stor- men den er ikke generende stor. Passer fint til papirspanden vi har stående i forvejen."

"Husstanden mangler genbrugsspanden men syntes ikke om problemkassen."

"Har absolut ikke brug for flere plastik spande omkring mit hus. Har i forvejen havespand, papir og affaldsspand."

"Synes det er en rigtig god ide, vi har især brugt den til tomme dåser."

"Super ordning. Lidt træls at man skal skylde glas beholdere af."

Affaldstyperne skilles ved en eftersortering, hvorefter den enkelte affaldstype afsættes til genanvendelse. I forbindelse med en beholder af denne type vil der være affald, som er fejlsorteret. I forsøgsperioden var denne mængde 9 % af den samlede mængde affald. I henhold til behandleren af affaldet er dette et meget flot resultat.

Det kan oplyses, at blandt andet Tønder, Varde, Vejen og flere syddanske kommuner har denne ordning.

I forsøget blev der indsamlet metal, glas og plast, og det gav følgende resultat:

Glas	35,64	kg/enfamiliebolig	pr år
Metal	18,87	kg/enfamiliebolig	pr år
Plast	4,02	kg/enfamiliebolig	pr år

Den eksisterende indsamling af genanvendelige materialer ved fortovet giver følgende resultat:

Glas	21,26	kg/enfamiliebolig	pr år
Metal	11,37	kg/enfamiliebolig	pr år

Fraktionerne kan også fortsat afleveres på de 4 genbrugspladser i kommunen.

Cowi har udarbejdet en miljøvurdering af forsøget med henblik på at vurdere forskellen på de miljømæssige konsekvenser ved at flytte indsamlingen af materialerne fra en ordning til en anden. Ligeledes skal det vurderes, hvor store mængder af de genanvendelige materialer man forventer flyttes fra selve restaffaldet (dagrenovationen) ved at opstille en beholder ved husstanden.

Cowi har udarbejdet en kortlægning af de CO₂-mæssige konsekvenser ved at ændre det nuværende indsamlingssystem til de afprøvede system i forsøgsperioden, hvor genanvendelige materialer indsamles i samme beholder.

Vurderingen fokuserer derfor på følgende tre affaldsfraktioner: glas, plast og metal. De foreløbige resultater indikerer, at der er en reduceret CO₂-udledning på omkring 40 kg pr. bolig per år, hvis der indsamles mængder som i forsøgsperioden. Skaleres CO₂-udledningen op til 15.000 boliger, kan det forventes i følge de foreløbige resultater, at der er en årlig CO₂-besparelse på ca. 600 ton/år eller svarende til ca. 5 mio. km kørsel i en mindre privat bil. Hvis det lykkedes at indsamle endnu mere genanvendeligt affald, når boligerne har vænnet sig til systemet, er besparelsen endnu højere.

Det vurderes, at potentialet for indsamling af plastemballage fra husholdningerne i Esbjerg Kommune er cirka 1.700 tons pr. år, og med en tilmelding af 15.000 husstande over en årrække bliver den indsamlede mængde af plast cirka 470 tons om året.

Alle disse 3 affaldstyper kan i dag bortskaffes via fortovsindsamlingen og genbrugspladserne, men erfaringen har vist, at der fortsat er en vis mængde i dagrenovationen.

En affaldsbeholder som beskrevet vil medføre, at en større del af husholdningsaffaldet sorteres fra til genanvendelse. Dette vil få indflydelse på mængden af dagrenovation, som i øjeblikket afhentes ugentligt i byområder og hver anden uge i landområder. Det er Miljøs vurdering, at mange husstande efter implementering af den nye ordning vil kunne sænke mængde af restaffald til forbrænding, hvorved der opstår en besparelse.

Miljø forventer, at der i de kommende år vil blive øget fokus på at anvende ressourcerne i affaldet. Derfor skal nærværende ændring af indsamlingen ses som led i de kommende års indsats for at øge genanvendelsen og mindske mængderne af affald til forbrænding.

Den mest effektive måde at opnå øget genanvendelse af de genanvendelige materialer er, at øge serviceniveauet for indsamlingen af materialerne, ved at opstille fast indsamlingsmateriel på borgenes matrikel.

På baggrund af disse resultater vil Forvaltningen anbefale, at der arbejdes videre med, at husstande i Esbjerg Kommune tilbydes en affaldsbeholder til indsamling af glas, plast og metal. Beholder gøres valgfri, det vil sige, at de borgere, der ikke ønsker beholderen, kan anvende kommunens genbrugspladser og fortovsindsamlingen.

Den konkrete opgaveløsning vil blive beskrevet nærmere i det kommende udbud.

Opsætning af beholdere hos husstandene vil endvidere forbedre arbejdsmiljøet for renovationsmedarbejdere, da antallet af løft vil blive reduceret væsentligt. Erfaringen viser, at Arbejdstilsynet gennem den senere årrække haft stort fokus på renovationsområdet.

I problemkassen var det i forsøget muligt at aflevere farligt affald og småt elektronik. Farligt affald afleveres i dag til Esbjerg Kommune via den gule pose, som tages med ved indsamling af genanvendelige materiale (fortovsindsamling). Indførelse af problemkasse vurderes at gøre indsamlingen af f.eks. kasserede mobiltelefoner, elektronisk legetøj m.m. mere effektivt.

Lovgrundlag, planer m.v.

EU's affaldsrammedirektiv af 19. november 2008 fremgår det, at medlemsstaterne senest fra 2020 skal genanvende samlet mindst 50 % af papir, glas, metal og plast fra husholdninger, hvilket kræver en større indsats for så vidt angår plast. I relation til emballagedirektivet er der ligeledes fastsat krav om genanvendelse af emballagetyper som plast (22,5 %), træ (15 %) og metal (50 %) fra erhverv og husholdninger samlet.

Økonomi

Indsamling af genanvendelige materialer i beholdere er en ordning med et højt serviceniveau for borgerne og dermed et højere omkostningsniveau.

Baseret på erfaringstal fra forsøgsordningen og papirbeholderne vurderes denne ordning betyde en merudgift på 100 - 150 kroner pr. år pr. husstand, som har en beholder til plast, glas og metal. Prisen indeholder afsætning af affaldet, tømning af beholderen, indkøb af beholderen. De endelige udgifter vil bero på udbud af indkøb af spande og den efterfølgende indsamling af plast, glas og metal.

I prisen er ikke indregnet en besparelse på mængden af dagrenovation afleveret til forbrænding samt de reducerede udgifter der på sigt evt. vil komme til fortovsindsamlingen.

Den forventede samlede merudgift på indsamlingen pålignes ikke den enkelte husstand, som tilmelder sig ordningen, men forventes indregnet i det generelle fællesbidrag, der betales af alle husstande. Det kan overvejes at opkræve et engangsbeløb for levering af genbrugsspanden.

Personaleforhold, planmæssige konsekvenser, konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Vurdering herunder alternativer

Alternativet er at fortsætte med den eksisterende ordning for indsamling af genanvendelige materialer ved fortovet.

Et andet alternativ er at gøre genbrugsspanden obligatorisk for alle husstande og ophøre med fortovsindsamling.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Frivillig genbrugsspand og obligatorisk problemkasse til farligt affald og

lignende indarbejdes i kommende udbud om indsamling af genbrugeligt affald.

-

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 02.10.2012 punkt nr. 11

Beslutning

Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørn Håhr Schultz (V)

**Punkt 12: Lukket: Principiel drøftelse vedrørende udbud af affaldsopgaver
2012**