

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 03-02-2015

Mødedato Tirsdag d. 03. februar 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter.....	7
Status for klimatilpasning.....	10
Lovliggørelse af husstandsvindmølle - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe.....	14
Nedrivning af eksisterende bygninger samt opførelse af 6 nye boliger, Grådybet 19, 6700 Esbjerg...	18
Nyt menighedshus Fyrparken 10, Sædding.....	21
Fremtidig drift af Sneum Digesø.....	25
Åben orientering - 3. februar 2015 - Plan & Miljøudvalget.....	29
Lukket: Politianmeldelse for manglende opfyldelse af påbud om forbedret vandkvalitet.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Møde om hotelbyggeri i Esbjerg midtby

Bestyrelsesmøde i GreenNet

Bestyrelsesmøde i KIMO-Danmark

Byggeplaner for Pinsekirken i Esbjerg

Indvielse hos VUC Vest

Møde med borger om Skolestien i Hjerting

Henvendelse om ombygning i Rolfsgade 100

Afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet om markvanding

Vindmølleplanlægning

Punkt 3: Udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter

14/25424

Bilag

96f52d851bc44562b795f5bf544282b9

Udkast til udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter

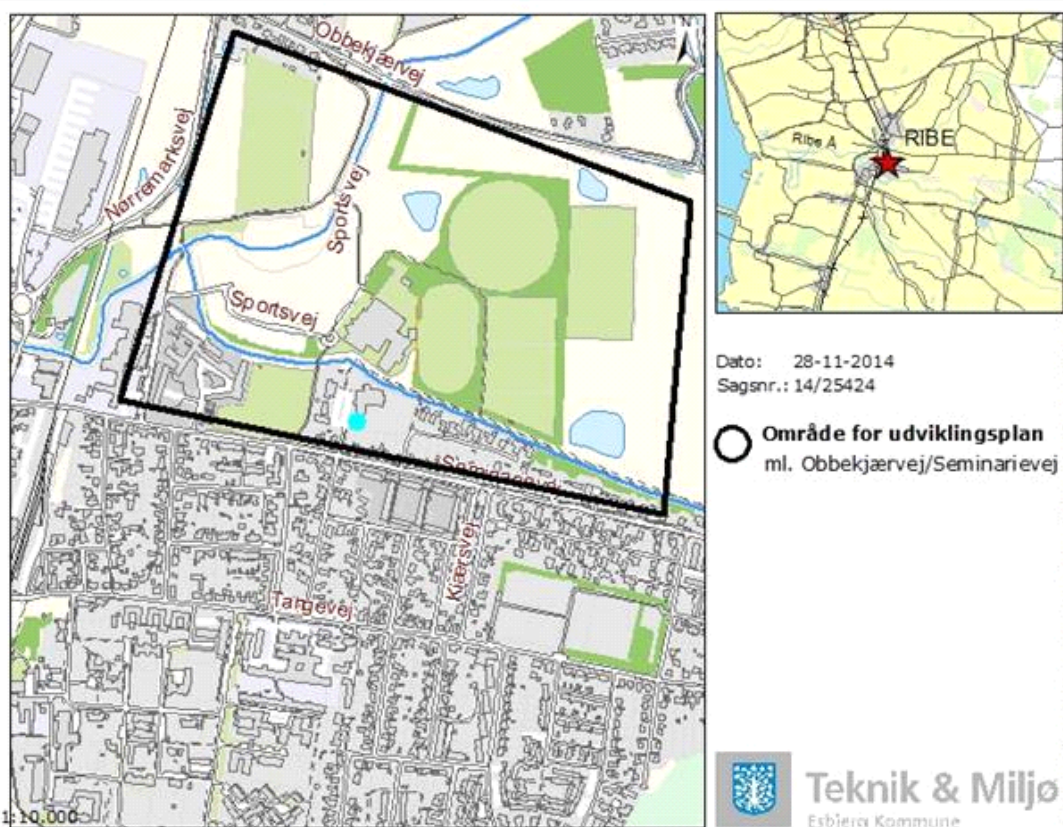
Indkomne høringssvar til udkast til udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter

Udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter

Indledning

"Udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter" er udarbejdet ud fra ønsket om at få en overordnet samlet udviklingsplan for kilen mellem Obbekjærvej og Seminarievej, hvor blandt andet Ribe Fritidscenter ligger. Sammenholdt med anlæggelsen af Sportsvej gennem området, Fritidscenterets forslag om nye udendørs aktiviteter, koncentreringen af skoler og institutioner, og ikke mindst et ønske om at få skabt sammenhæng mellem bydelene Tange Kvarteret og Nørremarken, er der behov for en samlet udviklingsplan for hele området. Med de mange forskellige aktører i området er det hensigten, at udviklingsplanen skal angive rammerne, inden for hvilke disse kan agere, så de forskellige aktørers ønsker og mål fremadrettet kan udvikles og koordineres.

Sagsfremstilling



Udviklingsplanens forslag er blevet til på baggrund af en workshop afholdt den 21. maj 2014. Til workshoppen var inviteret repræsentanter for Fritidscenterets brugere, skolerne og institutionerne, Ribe Lokalforsamling, Ribe Byforum, politiet, ældre- og handicaprådene samt repræsentanter fra Esbjerg Kommunes Teknik & Miljø og Børn & Kultur forvaltninger.

På baggrund af de visioner, idéer og ønsker, der fremkom på workshoppen, er udviklingsplanen blevet til.

Udviklingsplanen er en fysisk plan, der kun omfatter tiltag, der foregår i det fri. Udviklingsplanen rummer tre temaer: Et overordnet forslag til områdets sammenhæng med det omgivende åbne land og Ribes bydele, forslag til stiforløb og stiforbindelser, samt forslag til placeringen af de ønskede aktivitetsmuligheder.

Udkast til udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter har været sendt til kommentering blandt deltagerne i workshoppen. Der er kommet høringssvar fra Ribe Fritidscenters bestyrelse og fra Daginstitutionen Tangebo, *Indkomne høringssvar til udkast til udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter*.

Begge tilbagemeldinger udtrykker tilfredshed med planen. Ribe Fritidscenters bestyrelse foreslår, at planens forslag om en legeplads ændres til en legepark, og der henvises konkret til "Kolding Legepark" som eksempel på den ønskede aktivitet. Imødekommes forslaget om en legepark, som den i Kolding, vil det medføre en redigering af udviklingsplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Ingen. Udviklingsplanens forslag til nye tiltag i området er udelukkende forslag, som, når økonomien er der, vil kunne realiseres uafhængigt af hinanden.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen, men det anbefales, at udviklingsplanen danner baggrund for udarbejdelsen af en lokalplan omhandlende området omkring Ribe Fritidscenter.

Planen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014-2026.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles af både Teknik & Byggeudvalget, Plan & Miljøudvalget, Børn & Familieudvalget og Kultur & Fritidsudvalget.

Høring

Udviklingsplanen sendes i en otte ugers offentlig høring inden planens endelige godkendelse.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- udkastet til "Udviklingsplan for området omkring Ribe Fritidscenter" sendes i offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 4: Status for klimatilpasning

14/29011

Status for klimatilpasning

Indledning

FN's klimapanel IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change) offentliggør løbende hovedrapporter, der sammenfatter den nyeste viden om Jordens klima og den globale opvarmning. Femte hovedrapport er blevet offentliggjort, og rapportens konklusioner forventes at få betydning for Esbjerg Kommunes klimatilpasningsindsats.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i foråret 2014 en klimatilpasningsplan for Esbjerg Kommune. Planen var resultatet af klimatilpasningsarbejdets første fase og sikrede, at ingen nye byudviklingsområder blev udbygget, før det var sikret, at de ikke ville blive oversvømmet. I klimatilpasningens anden fase skal der laves en grundigere vurdering med henblik på at udpege og prioritere de områder, hvor der skal gennemføres klimatilpasningstiltag til sikring af eksisterende værdier. Kortlægningen er baseret på udvalgte klimascenarier.

IPCC's rapport introducerer fire nye scenarier for fremtidens klima, som skal erstatte de gamle. Scenarierne er baseret på den fremtidige udledning af drivhusgasser, og inddrager således effekten af klimapolitiske beslutninger. Rapporten fastslår endvidere, at klimaforandringerne med stor sandsynlighed vil blive mere omfattende, end IPCC tidligere har antaget.

I klimatilpasningsarbejdet ses der på tre typer af vand, der kan give oversvømmelser: overfladevand (regnvand og havvand), grundvand og spildevand. I det følgende beskrives rapportens konklusioner og betydningen for det videre klimatilpasningsarbejde i Esbjerg Kommune.

Overfladevand

Rapportens konklusioner:

Der vil komme flere og mere intense nedbørshændelser. Samtidig forventes det, at middelvandstanden i havene omkring Danmark vil stige med op i mod 0,9 m frem mod år 2100. Den største stigning vil ske ved Vestkysten. Som følge af ændrede vindmønstre vil stormflodshøjden langs den jyske vestkyst kunne øges med yderligere 0,3 m i fremtiden. I Esbjerg oplever vi i gennemsnit en vandstand på 4,05 m en gang hvert hundrede år. Omkring år 2100 vil vi opleve denne vandstand hvert femte år. Tilsvarende vil en nuværende 500-års vandstand på 4,4 m have en gentagelseperiode på 10 år i år 2100.

I det nuværende klima vil der kun sjældent være et tidsmæssigt sammenfald mellem ekstremregn og stormfloder. I fremtiden vil vi oftere opleve sammenfald mellem ekstremregn og stormflod. Problemstillingen er særligt aktuell for Esbjerg Kommune, fordi der er diger langs størstedelen af kommunens kyst. Når der er stormflod, lukker sluserne for at holde havvandet ude. Hvis dette er sammenfaldende med en ekstrem regnhændelse, vil regnvandet stuve op bag digerne.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer, at den eksisterende risikokortlægning for regnvand i marsken fortsat er tilstrækkelig, idet man ved kortlægningen tog udgangspunkt i en ekstremsituation med lukkede sluser og en vandfyldt marsk kombineret med en ekstrem regn. Handleplanen vil indeholde stedspecifikke tiltag til håndtering af regnvand i risikoområderne. Det kunne eksempelvis være øget nedsivning og forsinkelsesforanstaltninger.

Havvandsstigning betyder, at risikoen for oversvømmelser på de arealer, der ikke er beskyttet af et dige, kan blive større i enkeltområder. Der kan derfor blive et behov for at genvurdere risikoen for mindre områder af kommunen i fase 2. Et eksempel på dette kunne være Esbjerg Havn, hvor man i dag etablerer nye kajanlæg i kote 4,5 og bagland i kote 5,0 eller højere. En nærmere analyse vil vise, om der er behov for at forhøje koten for nyanlæg. Forvaltningen vil bede Kystdirektoratet redegøre for, hvorvidt kystdigerne og de tilknyttede sluser kan håndtere den forventede havvandsstigning.

Grundvand

Rapportens konklusioner:

Der har tidligere været forventninger om, at klimaforandringerne ville føre til en øget grundvandsdannelse og dermed et højereliggende grundvandsspejl. Ifølge IPCC's nye rapport er det usikkert, hvorvidt det er tilfældet. Varmere somre forventes nemlig at reducere grundvandsdannelsen.

Forvaltningens vurdering:

Den nye viden fra IPCC giver ikke anledning til at ændre i den nuværende vurdering.

-

Spildevand

Forvaltningens vurdering:

Rapporten konkluderer ikke direkte på klimaforandringerne betydning for risikoen for oversvømmelser fra kloaknettet. Beregningerne for kommunens kloaknet (spildevand og regnvand) er netop afsluttet. Beregningerne viser, at oversvømmelser fra kloaknettet kun i lille grad vil være påvirket af en forhøjet vandstand i havet og åerne. Det vurderes derfor ikke at være nødvendigt at foretage genberegninger.

Klimatilpasningsarbejdets anden fase vil blive koordineret med den kommende spildevandsplan, da der er flere snitfald mellem de to planer. Eksempelvis skal der ses på muligheden for nedsivning af overfladevand og krav til befæstelsesgrader.

Metoden for det videre arbejde med klimatilpasning forbliver uændret, men rapportens resultater vil blive inddraget i de kommende beregninger og vurderinger, således at handleplanen baseres på den nyeste viden.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplan 2014-26

ØKONOMI

Klimatilpasningsarbejdets anden fase er endnu ikke finansieret. Der kan blive behov for skønsmæssigt 50.000 kr. til konsulentbistand. Der vil være behov for at tildele projektet budgetmidler i 2016 og 2017, såfremt kommunen skal leve op til de statslige krav om klimatilpasning. Der er ikke indhentet tilbud på opgaven endnu, hvorfor der ikke er et skøn over den forventede udgift. Efter planlægningsfasen følger etableringsfasen, hvor handleplanens initiativer skal gennemføres. Disse initiativer skal finansieres selvstændigt.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Slutproduktet af anden fase bliver en politisk vedtaget handlingsplan, som udpeger specifikke indsatsområder og mulige afværgeforanstaltninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ved at kombinere kommunens klimatilpasningsplan med den nyeste viden om fremtidens klima vil der potentielt komme flere og større områder, der kan betegnes som risikoområder. Fordi den eksisterende risikokortlægning tager udgangspunkt i en række særligt ekstreme vejrhændelser, forventes de nye scenarier dog ikke at resultere i væsentlige ændringer. I risikoområderne vil der være behov for at etablere afværgeforanstaltninger. De nye scenarier fra IPCC ændrer ikke på hvilke løsningsmetoder, der skal anvendes for at håndtere oversvømmelser i fremtiden. Der kan eksempelvis arbejdes med øget nedsivning, nye vådområder og forsinkelsesbassiner, nye havdiger eller større kloakledninger.

Denne sag vedrører den langsigtede tilpasning til klimaforandringerne. Herudover vil der på den korte bane være behov for flere afhjælpende foranstaltninger til håndtering af akutte situationer. Eksempelvis mere materiel i form af

pumper og lignende samt øget bemanning. Brand & Redning er ansvarlig for denne del af indsatsen og vil særskilt søge om midler til dette.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Problematikken tages op i forbindelse med kommende budgetforhandlinger.

Punkt 5: Lovliggørelse af husstandsvindmølle - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe

14/16267

Bilag

2572dd57b90247879813de4a9d8af9e2

Oversigtskort - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe

Indkomne høringssvar til nabohøring - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe

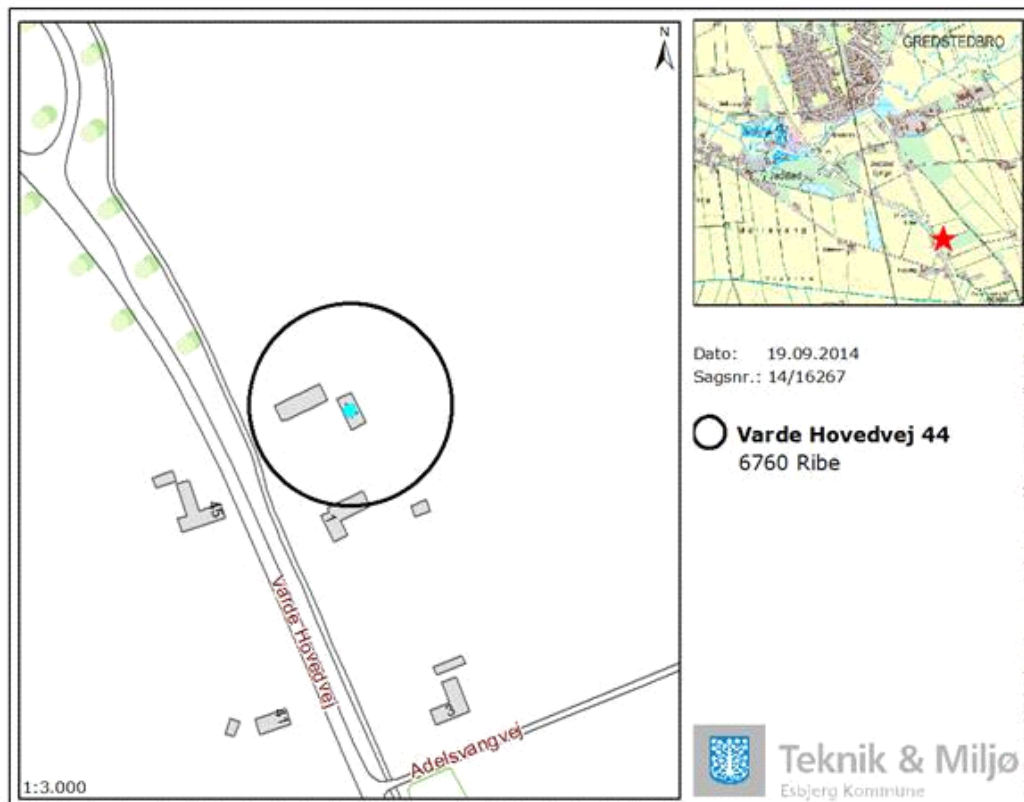
Støjnotat af Arbejdsmiljøeksperten - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe

Lovliggørelse af husstandsvindmølle - Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe

Indledning

Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 6. januar 2015.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af opført 10kW husstandsvindmølle på Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe.



Sagsfremstilling

Mette og Finn Knudsen har søgt om lovliggørelse af en allerede opstillet 10 kW husstandsvindmølle på Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe.

Forvaltningen meddelte i juli 2013 landzonetilladelse og byggetilladelse til opstilling af en 6 kW (neddrosløst 10 kW) husstandsvindmølle. Møllen blev derefter opført i efteråret 2013.

I februar 2014 modtog forvaltningen to naboklager vedrørende gener i forbindelse med elektriske installationer og støj fra husstandsvindmøllen. I forbindelse med behandlingen af klagen over støj bliver forvaltningen opmærksom på, at der er opstillet en 10 kW husstandsvindmølle, der yder 10 kW og ikke de 6 kW som ansøgt om oprindeligt. Møllen er derfor ikke neddrosløst som ansøgt i første omgang, og derfor søges den nu lovliggjort.

I forbindelse med behandlingen af støjklagen og sagsbehandlingen vedrørende den nye landzonetilladelse indsender ejerne en ny støjrapport for den opførte husstandsvindmølle. Støjrapporten viser, at den opstillede husstandsvindmølle overholder Bekendtgørelsen om støj for vindmøller. Møllen overholder afstandskravet til anden beboelse. Kravet er på 81 meter, og der er 82 meter til nabobebyggelserne, *Oversigtskort – Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe*.

I forbindelse med nabohøringen modtog forvaltningen 2 bemærkninger fra naboerne, *Indkomne høringssvar til nabohøring – Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe*.

Høringssvarene går på møllens støjniveau, som opfattes som uacceptabelt. Naboerne mener, at møllen er større end tilladt, og at det er derfor, at der opleves en væsentlig støjgene. Ved kraftig og ujævn vind har møllen en ujævn og

generende støj. Dette skyldes, at møllens vinger justerer sig efter vindens retning og kraft. Ligeledes er der oplevet gener på naboernes elektriske installationer, bl.a. radioer.

Forvaltningen har udført orienterende støjmålinger, og efterfølgende har Arbejdsmiljøeksperten foretaget målinger af møllens støjbelastning. Støjmålingerne har været generet af trafikstøjen fra den stærkt trafikerede Varde Hovedvej, ligesom det ikke har været muligt at måle under de vindforhold, som er angivet i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller. Arbejdsmiljøeksperten har foretaget en sammenligning af deres målinger og de tilsvarende registreringer, der er foretaget på mølletypen i forbindelse med udarbejdelse af støjrapporten.

Arbejdsmiljøekspertens analyse af disse registreringer viser, at møllens støjbelastning ikke afviger fra de målinger og registreringer, der er foretaget på tilsvarende møller af den opstillede type, *Støjnotat af Arbejdsmiljøstyrelsen, Varde Hovedvej 44, 6760 Ribe*.

På baggrund af Arbejdsmiljøekspertens analyse er det forvaltningens vurdering, at møllens støjbelastning svarer til de forudsætninger, der er fremsendt i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelsen. Det er forvaltningens vurdering, at møllen overholder støjgrænserne for nærmeste nabo, som angivet i Bekendtgørelsen om støj for vindmøller.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller, Bekendtgørelse nr. 1285 af 15. december 2011.

I forbindelse med sagsbehandlingen af landzonetilladelsen blev det undersøgt og konstateret, at der ikke er arealbindinger, der hindrer opsætning af en husstandsvindmølle på ejendommen.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der er foretaget nabohøringer, hvortil der er indkommet 2 høringssvar. Se sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Der er udført orienterende støjmålinger af møllens støjbelastning af forvaltningen, der efterfølgende har rekvireret en akkrediteret måling hos Arbejdsmiljøeksperten. Arbejdsmiljøekspertens analyse af registreringerne fra målingen viser, at møllens støjbelastning ikke afviger fra de målinger og registreringer, der er foretaget på tilsvarende møller af den opstillede type.

På baggrund af Arbejdsmiljøekspertens analyse er det forvaltningens vurdering, at møllens støjbelastning svarer til de forudsætninger, der er fremsendt i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelsen. Det er forvaltningens vurdering, at møllen overholder støjgrænserne for nærmeste nabo som angivet i Bekendtgørelsen om støj for vindmøller.

Forvaltningen finder ikke, at der er grundlag for at påbyde mølleejere at fremskaffe yderligere dokumentation for, at møllen overholder støjgrænserne ved nærmeste nabo. Industrimiljø vil på denne baggrund partshøre klagerne inden

der træffes afgørelse.

Det kan i øvrigt oplyses, at den opførte 10 kW mølle, jævnfør de to fremsendte støjrapporter for henholdsvis 6 kW og 10 kW mølle, støjer mindre ved 8 m/s end en 6 kW mølle.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der er en gyldig landzonetilladelse og byggetilladelse til opstilling af en 6 kW husstandsvindmølle (neddroset 10 kW).

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der gives landzonetilladelse og byggetilladelse til den ansøgte 10 kW husstandsvindmølle.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 06-01-2015

Udsat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Direktionens indstilling blev godkendt.

Punkt 6: Nedrivning af eksisterende bygninger samt opførelse af 6 nye boliger, Grådybet 19, 6700 Esbjerg

14/11540

Bilag

Naboorientering, Grådybet 19, Esbjerg

319dcc4817304d7195f0c92079c93106

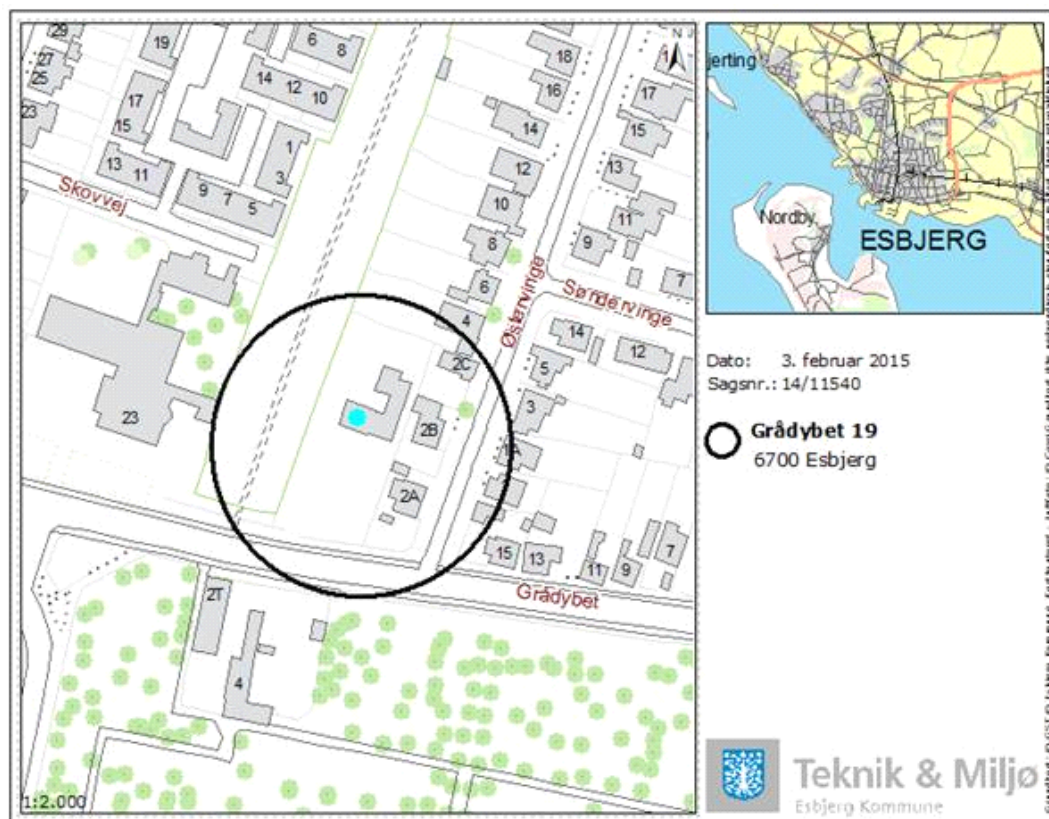
Bemærkninger fra Østervinge 4, 6700 Esbjerg til Grådybet 19, Esbjerg

Ansøgning og tegninger, Grådybet 19, Esbjerg

Nedrivning af eksisterende bygninger samt opførelse af 6 nye boliger, Grådybet 19, 6700 Esbjerg

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af eksisterende bebyggelse på ovennævnte ejendom samt om tilladelse til herefter at opfører 6 fritliggende enfamiliehuse på små grunde.



Sagsfremstilling

Boligerne vil blive opført i én etage med udnyttet tagetage. Facaderne vil blive udført med grå teglsten og tage med patineret zink med stående false. Der etableres endvidere et fællesareal på 480 m². Bebyggelsesprocenten bliver på 30 % (nettogrundarealet på 29 %) incl. fællesarealet og grundstørrelserne bliver mellem 250 m² og 330 m² ekskl. fællesarealer.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 3, hvorefter sagen kræver dispensation fra bebyggelsesprocenten og carportens areal samt placering og længde i naboskel. Det ansøgte overskrider desuden byggeretten i Bygningsreglement 2010 med hensyn til grundstørrelsen.

Sagen har været udsendt i høring, og der er kommet bemærkninger fra naboen på Østervinge 4, Esbjerg. Bemærkningerne går på etageantal og bebyggelsesprocent.

Det bemærkes endvidere, at hvis det er lovligt, og de ikke kan forhindre, at der bliver bygget i 1½ plan, så vil de til gengæld have en garanti for, at der ikke også kommer høje træer ved husene til gene for deres have og terrasser.

Muff Byg har meddelt forvaltningen, at der ikke er påtænkt plantet høje træer på grundene, da grundene er meget små, og store træer derfor vil påvirke lysforholdet både inde i husene og ude i haverne.

Lovgrundlag, planer mv.

Byplanvedtægt nr. 3.

Bygningsreglement 2010.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været udsendt i naboorientering, og der er kommet *bemærkninger fra Østervinge 4, 6700 Esbjerg*.

Vurdering herunder alternativer

Det ansøgte projekt med de seks fritliggende boliger på små grunde danner et selvstændigt harmonisk boligområde, som placeres mellem den grønne sti mod Treenighedskirken og de fritliggende enfamiliehuse langs Østervinge. Det nye boligområde vil få vejadgang fra Grådybet og vil blive etableret overfor Gormsgade Kirke og nogle af Syd Energis bygninger. Tilkørselsforholdene fra de 6 boliger vil ikke belaste den øvrige boligbebyggelse i området.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 3, hvorefter sagen kræver dispensation fra bebyggelsesprocenten og carportens areal samt placering og længde i naboskel. Det ansøgte overskrider desuden byggeretten i Bygningsreglement 2010 med hensyn til grundstørrelsen.

Den nye bebyggelse overholder principperne i den gældende byplanvedtægt og indordner sig også i henhold til den eksisterende nabobebyggelse, da boligernes højde og afstande til naboskel overholdes. Der er endvidere etableret et fællesareal, som skaber afstand til naboen mod nord. Da størstedelen af overskridelsen sker indenfor det nye boligområde, og grundstørrelsen på 700 m2 desuden er det eneste, der ikke holdes indenfor byggeretten i Bygningsreglement 2010, anses dispensationerne for værende af mindre omfang.

Med baggrund i ovennævnte samlede vurdering vurderer forvaltningen, at boligerne kan indpasses indenfor områdets eksisterende bebyggelses- og udstykningsprincipper.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles tilladelse til det ansøgte.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 7: Nyt menighedshus Fyrparken 10, Sædding

14/27257

Bilag

Helhedsvurdering - Fyrparken 10, Esbjerg

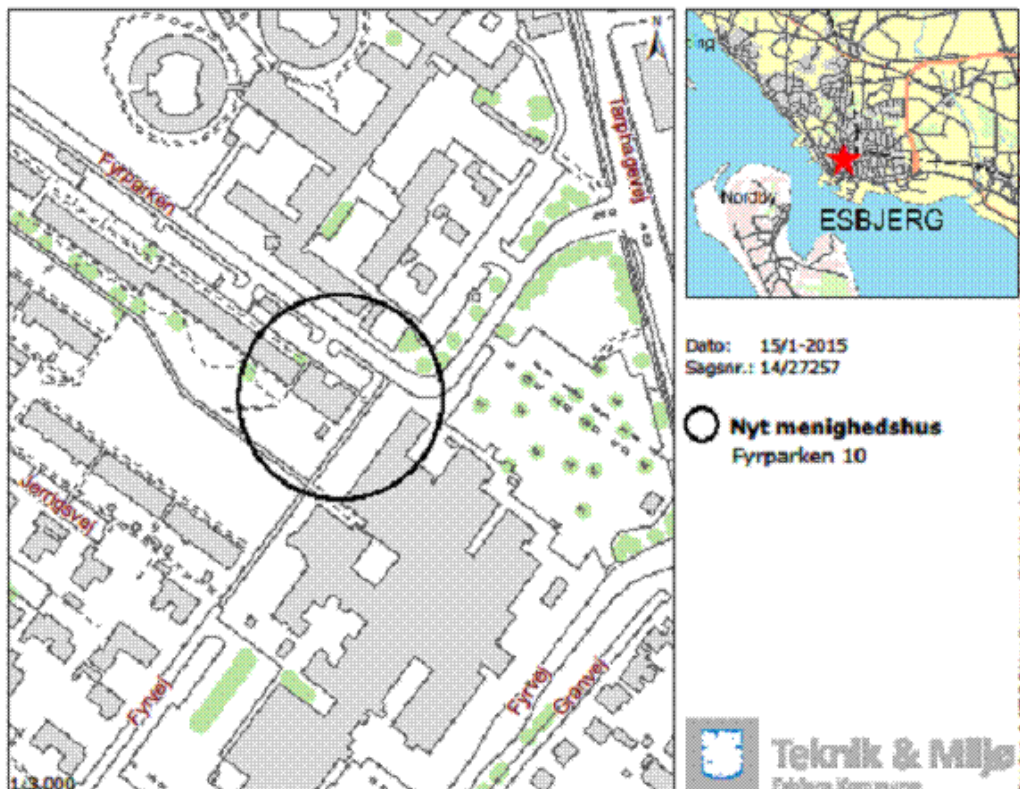
36ed6741f0db4860a8ba1784b708fc95

Ansøgningstegninger Fyrparken 10

Nyt menighedshus Fyrparken 10, Sædding

Indledning

Arkitektfirmaet Eigil Bentzen har på vegne af den Kirkelige forening IM søgt om tilladelse til et nyt menighedshus/foreningshus på ejendommen Fyrparken 10.



Sagsfremstilling

På ejendommen lå tidligere en kommunal fritids- og ungdomsklub, som ophørte i 2010, hvorefter bygningen har stået tom i en periode. Ungdomsbo, som ejede ejendommen, nedrev bygningerne i 2014 og solgte grunden til den kirkelige forening IM.

Grunden er 1997 m². Den nye bygning får et etageareal på 566 m² og en kælder på 89 m². Bygningen er i 1 etage, og bebyggelsesprocenten bliver 28.

Foreningen har oplyst, at bygningen skal anvendes til foreningens aktiviteter som spænder fra klubaktiviteter for børn i dagtimerne og til ugentlige aftenmøder for seniorer. Typisk vil der være 10-30 deltagere til de enkelte klubaktiviteter. Ved aftenmøderne mellem 35-80 deltagere.

For området er der ikke en lokalplan, som regulerer de bebyggelsesregulerende forhold, hvorfor byggeriets indvirkning på omgivelserne skal helhedsvurderes i forhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Lovgrundlag, planer mv.

Der er foretaget en helhedsvurdering af projektets indvirkning på omgivelserne jf. BR10, kap. 2.3.

Helhedsvurdering.

Kommuneplanen udlægger området til etagehuse med en max. bebyggelsesprocent på 50 og 4 etager. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Idet byggeriets indvirkning på omgivelserne skal foretages efter en helhedsvurdering, har sagen været i partshøring hos naboerne, som er lejere i Ungdomsbo etageboligbyggeri.

Ungdomsbo har tilkendegivet, at de ikke har indvendinger mod det kommende projekt.

En lejer har sendt indsigelser om parkeringsforholdene. Det er anført;

"Efter oplæg som i har sendt, bliver det et klokkeklart NEJ, da tilkørsel fra Fyrparken ikke har parkeringspladser nok til det antal brugere der forventes. Os der bor på Fyrparken mangler parkeringspladser i forvejen.

Ændringsforslag:

Enten flyttes indgangen til stol-depotet, eller bygningen drejes en halv omgang, og får indgang fra Fyrvej. Der er gode parkeringsmuligheder ved Sæddingcentret, så brugerne fra starten vænnes til at benytte Fyrvej og ikke fra Fyrparken. Kan missionshuset få adresse til Fyrvej??? -ellers er det ok med os."

Ansøger har hertil anført;

"Kommentar til indsigelse:

Vi forstår beboerens bekymring vedr. parkeringspladser.

Vi har dog på ingen måde til hensigt at forringe de nuværende parkeringsforhold for beboerne i Fyrparken, tværtimod har vi på egen grund lagt op til, at parkeringsforholdene udvides med et par ekstra pladser, til i alt 11 pladser incl. handicapplads, hvilket skulle opfylde myndighedskravet til parkering for vores del.

Hvorvidt der er parkeringspladser nok på Ungdomsbo's parkeringspladser er jo en problemstilling beboerne selv må tage op med Boligforeningen Ungdomsbo.

Vi vil meget gerne have lov til fortsat at benytte den nuværende fællesindkørsel, da dette er den mest optimale løsning og vi mener ikke, at dette vil forringe de nuværende tilkørselsforhold for beboerne i Fyrparken.

Beboerens ændringsforslag vil ikke være muligt, da det vil ændre hele konceptet for byggeriet."

Vurdering herunder alternativer

Menighedshuset anses som tilpasset i forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skal indgå i en helhedsvurdering.

Af partshøringsmaterialet fremgår det, at der er 8 eksisterende parkeringspladser. Ansøger har efter høringen oplyst og vist på tegningsmaterialet, at der etableres 11 stk.

Dette anses som tilfredsstillende også under hensyn til bygningens bymæssige placering tæt på offentlige transportmuligheder (bus) og bl.a. mulighed for kantstensparkering på offentlig vej i spidsbelastninger.

11 parkeringspladser svarer til 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal, hvilket svarer til parkeringskravene i andre lokalplaner til tilsvarende anvendelser samt parkeringskravet i kommunes parkeringsregulativ for indre by til butikker.

Direktionen indstiller at;

- Det ansøgte menighedshus kan godkendes i henhold til helhedsvurderingen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 8: Fremtidig drift af Sneum Digesø

12/24855

Bilag

Tinglyst deklaration Sneum Digesø 1. marts 1997

64ac1a742e2c412185c75211bfbf8103

Fremtidig drift af Sneum Digesø

Indledning

Esbjerg Kommune har i 2012 konstateret, at driften af området omkring Sneum Digesø ikke skete i overensstemmelse med den tinglyste deklaration omhandlende vilkårene for områdets drift.

På den baggrund blev der i februar 2013 fastlagt en vandspejlskote for søen – samtidig blev det besluttet at evaluere ordningen. Denne evaluering foreligger nu.

Sagsfremstilling

Ribe Amt fastlagde i forbindelse med overdragelse af den tidligere klæggrav til Darum-Tjæreborg Digelag en række vilkår for områdets fremtidige drift – herunder at der skulle være naturlige vandstandsforhold i søen.



Plan & Miljøudvalget besluttede på sit møde den 19. februar 2013, at vandstanden i søen skulle fastlægges i kote 0,90 m DVR90 således, at der ved vandstande over denne kote sikres et afløb for søens vand. Det blev endvidere besluttet, at vandspejlskoten i samråd med digelaget skulle evalueres efter 1 år.

Evaluering af vandstanden efter det første år blev udskudt, idet forvaltningens monitoring af vandspejlskoten viste, at vandstanden i 2013 havde været lavere end de fastsatte 0,9 m DVR90. Det blev i stedet aftalt, at evalueringen skulle finde sted ultimo 2014.

Digelaget har i forbindelse med evalueringen anmodet om, at vandstanden sænkes til kote 0,80 m DVR90 i perioden 1. november til 1. juli. Resten af året ønskes en kote på 0,60 m DVR90.

Den foreslåede sænkning af vandstanden skal tilgodese en mere effektiv afgræsning af arealerne omkring søen, som vil blive mere tørre som følge af en sænkning af vandstanden – og dermed sikre digelagets lejeindtægt for arealet, som udgør ca. 50.000 kr./år. Digelaget argumenterer desuden for, at en lavere vandstand vil give mindre slid på søens brinker fra bølgeslag.

Forvaltningens overvågning af vandstanden i søen har vist, at vandstanden i perioden november til april lejlighedsvis i forbindelse med betydelige nedbørsmængder kan stige til omkring kote 1,0 m DVR90 svarende til 10 cm over det ønskede niveau.

Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at afløbskoten grundet afløbsbrøndens konstruktion derfor bør nedjusteres med 5 cm således, at det sikres, at koten i søen ikke kan overstige 0,9 m DVR90.

I forbindelse med digelagets anmodning om en sænkning af vandstanden i Sneum Digesø har forvaltningen bedt

konsulentvirksomheden Amphi Consult om en vurdering af en eventuel vandstandssænkningens effekt på fuglelivet ved søen.

Hvis afvandingskoten i overløbet sænkes til et markant lavere niveau, vil der blive "opsparet" mindre vand i søerne i vinterhalvåret, hvilket kan medføre en lavere vandstand i søen i foråret og sommeren, end det er tilfældet i dag. Dermed vil øerne i Digesøen blive lettere tilgængelige for rovdyr som f.eks. ræve. Hyppigere rovdyrbesøg på øerne vil kunne true ynglesuccesen blandt fuglene i området. I yderste konsekvens kan det medføre, at ynglekolonierne bryder sammen, og at fuglene forlader området.

I perioder med tørke kan vandspejlet allerede i dag falde til meget lave niveauer. Derfor forekommer der også i dag lejlighedsvis rovdyrbesøg på øerne. Det er af denne grund også vigtigt, at frekvensen af rovdyrbesøg på øerne ikke stiger.

Den høje vandstand og det dermed forholdsvis lave rovdyrtryk er en stor del af forklaringen bag den store ynglesucces blandt fuglekolonierne ved Sneum Digesø, som regnes for en af de bedste fuglelokaliteter i Danmark.

Endvidere vil en sænkning af vandstanden i søerne også medføre større udtørring af søens opland. Dette vil forringe fødesøgningsmulighederne for engfuglene på arealet omkring søen. Især de to lavvandede søer nord for selve digesøen er vigtige fødesøgningsområder ved digesøen. Disse vil blive betydeligt mindre, såfremt vandstanden sænkes.

En lavere vandstand i søen vil dog alt andet lige medføre, at søens brinker påvirkes mindre af græssende kvæg og bølgekræfter.

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

Forvaltningen vurderer, at en større sænkning af vandstanden potentielt kan få negative konsekvenser for fuglelivet i og omkring søen.

Argumentet om at en lavere vandstand vil nedsætte sliddet på brinkerne er i sig selv et reelt hensyn at tage. Hensynet til fuglenes ynglesucces på øerne er dog af større betydning for fuglelivet ved søen.

På baggrund af deklarationen for Sneum Digesø og ovenstående vurdering anbefaler forvaltningen, at den maksimale vandstandskote i søen fastholdes på kote 0,9 m DVR90. Afløbskoten i brønden syd for søen, nedjusteres dog 5 cm, så vandstanden i søen ikke fremover stiger til over 0,9.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at

- afløbskoten i overløbet sænkes til kote 0,85 DVR90 for at holde den maksimale vandstand på kote 0,9 DVR 90.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 9: Åben orientering - 3. februar 2015 - Plan & Miljøudvalget

15/36

Bilag

Indsigelse mod dagligvarebutik i Tarp

Åben orientering - 3. februar 2015 - Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse

15/697: Forvaltningen har den 9. januar 2015 meddelt strakspåbud til, at baggårdsbygningen, som benyttes til foreningsformål, straks rømmes for personer og ikke benyttes, før tag-/loftskonstruktionen er bragt i sikkerhedsmæssig forsvarlig stand. Ejendommen er beliggende Rolfsgade 100, 6700 Esbjerg, på matr. nr. 1 aia, Esbjerg, Esbjerg Jorder.

Sag: 12/6897

Forvaltningen har meddelt påbud efter vandforsyningslovens § 62 til ejer af Sadderupvej 1, 6705 Esbjerg Ø. Ejendommen har egen boring/brønd med dårlig vandkvalitet, og ejer skal bringe vandkvaliteten i orden i løbet af 3 måneder. Påbuddet kan opfyldes enten ved tilslutning til vandværk eller renovering af eget anlæg og dokumentation med tilfredsstillende analyseresultat. Ejer har ikke reageret på 2 tidligere henvendelser.

Sag: 14/20707

Forvaltningen har meddelt påbud efter vandforsyningslovens § 62 til ejer af Ålbæk Møllevej 13, 6740 Bramming. Ejendommen har egen boring/brønd med dårlig vandkvalitet. Forvaltningen har været i dialog med ejer, der har oplyst, at ejendommen er ubenyttet og til salg. På denne baggrund vurderer forvaltningen, at ejer skal bringe vandkvaliteten i orden i løbet af 1 år eller ved udlejning eller salg. Påbuddet kan opfyldes enten ved tilslutning til vandværk eller renovering af eget anlæg og dokumentation med tilfredsstillende analyseresultat.

Sag: 14/24913

Forvaltningen har meddelt påbud efter vandforsyningslovens § 60 til ejer af Søndre Kjersingvej 15, 6705 Esbjerg Ø. Ejendommen har egen boring/brønd, og der er gået mere end 5 år siden sidste analyse. Forvaltningen har været i dialog med ejer, som har oplyst, at ejendommen er ubenyttet og til salg. På denne baggrund vurderer forvaltningen, at ejer skal sørge for, at der udtages og analyseres en drikkevandsprøve i løbet af 1 år eller ved udlejning eller salg. Påbuddet kan opfyldes enten ved indsendelse af analyserapport eller ved tilslutning til vandværk.

Generel orientering

15/131: Forvaltningen har den 21. januar 2015 modtaget *Indsigelse mod dagligvarebutik i Tarp* fra Coop Danmark A/S.

INDSTILLING

Til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 03-02-2015

Godkendt.

Punkt 10: Lukket: Politianmeldelse for manglende opfyldelse af påbud om forbedret vandkvalitet

13/22158