

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 20-11-2012

Mødedato Tirsdag d. 20. november 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
Budgetrevision pr 30 09 12.....	9
Endelig godkendelse af vandhandleplan for Esbjerg og Fanø kommuner 2012.....	15
Esbjergs Planmodel 2012.....	21
Sagsid 2012-18720 Kommuneplanændring 2012.50 og lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, O	25
SagsId 2012-19878 Arkitekturstrategi.....	30
Endelig behandling af Tillæg 1 til LP 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen.....	34
Temadrøftelse om nedlæggelse af boliger.....	40
Sagd ID 2012-18694 - Nedlæggelse af beboelse på landbrugsejendommen Koldingvej 57, 6760 Rit	44
Sags ID 2012-19350 - Nedlæggelse af beboelse Borggårdsvej 1, 6731 Tjæreborg.....	49
Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64,	54
SagsId: 2012-13459, etablering af søskende opvækstmiljø på ejendommen beliggende Jupitervæng	59
Sagsid 2012-19089 Ansøgning om dispensation til overskridelse af højdegrænseplanen på Streng	65
Fælleserklæring om proces for ansøgning om optagelse af Vadehavet som verdensarv.....	70
Perspektivanalyse - spildevand.....	76
Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 20.11.2012.....	81

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 2**Beslutning**

Borgermøde i Spandet og Øster Vedsted.
Møde i Miljønetværk Syd.
Borgermøde i Skads/Andrup.
Borgermøde i Varming/Skalkebæk.
Diplomarrangement i Miljønetværk Syd.
Esbjerg Kommune som klimakommune - der udarbejdes oplæg.
Studietur i 2013.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 3: Budgetrevision pr 30 09 12

Sagsnr. 2012-7944

3 Budgetrevision pr 30 09 12

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2012, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september. Ved denne budgetrevision tages der udgangspunkt i ledelsesinformationsrapporterne pr. 30. september 2012. Den økonomiske status kommenteres og forklares i efterfølgende sagsfremstilling.

Ligesom der gives et bud på forventet regnskab 2012 inkl. tillægsbevillinger og omplaceringer, som der søges bevilling til i denne budgetrevision.

Det forventede regnskab skal sammenholdes med Oprindeligt budget, som er udgangspunktet for Kommunens serviceramme i 2012. Dette betyder, at det ikke er muligt, at bruge af overførslerne fra 2011, når man ser fagudvalgets område under ét.

Herudover skal der foretages en særlig opfølgning på de **risikoområder**, som er udvalgt på fagudvalgets område i 2012. Udvælgelsen er sket dels på baggrund af årsregnskab 2011 og dels på baggrund af den økonomiske status pr. 30. juni 2012.

Sagsfremstilling

Budgetrevision

Budgetrevisionen omfatter følgende politikområder:

Byfornyelse – overførsel til 2013 på netto kr. 2,4 mio. kr. på grund af forskydning af anlægsprojekter.

Miljø – ingen ændringer

Affald

- Overførsel til 2013 på 1,7 mio. kr. vedr. byggeri ved Esbjerg Affaldshåndtering grundet tidsforskydning.
- Overførsel til 2013 på 8,0 mio. kr. vedr. forbedring af Tarp Genbrugsplads grundet sen igangsættelse af projektet i 2012.
- Nedskrivelse af indtægter på 1,9 mio. vedr. erhvervsbetaling for farligt affald på genbrugspladserne, idet hovedindtægten herfor fejlagtig blev bogført i regnskabsår 2011.

Økonomisk status pr. 30. september 2012

Den økonomiske status foretages med udgangspunkt i ledelsesinformationsrapporterne pr. 30. september 2012.

1.000 kr.	Periodiseret budget	Forbrug 30.09.12	Afvigelse
Rammebelagt			

Byfornyelse	2.733	1.992	-742
Miljø	1.130	797	-332
Hvile i sig selv			
Affald	-19.309	-33.220	-13.911
Anlæg			
Byfornyelse	4.928	729	-4.199

Rammebelagt

Byfornyelse

Afvigelsen skyldes tidsforskydning samt at udgiften til julehytterne først kommer i december.

Miljø

Afvigelsen skyldes periodisering.

Hvile i sig selv

Affald

Afvigelsen skyldes periodisering.

Anlæg

Byfornyelse

Afvigelsen skyldes endnu ikke igangsatte projekter samt periodisering.

Forventet regnskab 2012

1.000 kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret Budget *	Budgetrev. 30.09.12	Forventet regnskab
Rammebelagt				
Byfornyelse	5.505	3.948	0	3.948
Miljø	2.648	2.784	0	2.784
Hvile i sig selv				
Affald	-126	4.543	-7816	-3.273
Anlæg				
Byfornyelse	4.754	4.423	-2.362	2.061

* Korrigeret budget ekskl. overførsler fra 2011

Rammebelagt

Byfornyelse

Budgetrevisionen giver ikke anledning til ændringer.
Det forventes at budgettet holdes.

Miljø

Budgetrevisionen giver ikke anledning til ændringer.
Det forventes at budgettet holdes.

Hvile i sig selv

Affald

Grundet sen igangsættelse af byggeri og renovering af hhv. Esbjerg Affaldshåndtering og Tarp Genbrugsplads ønskes overført ialt 9,7 mio. kr. til 2013.

Herudover er indtægten vedr. erhvervsbetaling for farligt affald på genbrugspladserne fejlagtigt bogført i regnskabsår 2011, derfor korrigeres budgettet for dette.

Anlæg

Byfornyelse

På grund af forskydninger af anlægsprojekter ønskes 2,4 mio. kr. overført til 2013.

Opfølgning på risikoområder

Det vurderes, at der ingen risikoområder er under Plan & Miljøudvalgets områder.

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Sagen er sendt til høring i Økonomi

Vurdering herunder alternativer

Ingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. september 2012

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 4: Endelig godkendelse af vandhandleplan for Esbjerg og Fanø kommuner 2012

Bilag

Bilag 02 - Indkomne høringssvar

Bilag 01. Vandhandleplan 2012

Sagsnr. 2012-1357

4 Endelig godkendelse af vandhandleplan for Esbjerg og Fanø kommuner 2012

Indledning

Med baggrund i den statslige vandplan har Esbjerg kommune udarbejdet *Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø kommuner*. Planen skal være endelig vedtaget den 22. december 2012

Sagsfremstilling

Forslaget har været i offentlig høring fra den 22. juni til den 17. august 2012. Forud herfor har forslag til vandhandleplanen været behandlet i Teknik & Forsyningsudvalget den 31. maj og i Plan & Miljøudvalget den 5. juni 2012, samt i Byrådet den 18. juni. 2012.

Der indkom 19 høringssvar i høringsperioden. Blandt de 19 høringssvar var et svar af driftsmæssigt karakter, og problemet er ved at blive løst i dialog med indsenderen. Gennemgangen af høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil kan ses i bilag 3 til Vandhandleplan 2012-2015 for Fanø og Esbjerg kommuner, bilag 1 til udvalgssagen. De indsendte høringssvar er samlet i bilag 2. Endvidere indkom 6 høringssvar efter periodens udløb.

Som det fremgår af gennemgangen af de indkomne høringsbidrag, er der bemærkninger af såvel principiel karakter – blandt andet fra landbrugets organisationer – som meget konkrete forespørgsler eller oplysninger. De principielle indlæg har haft karakter af forslag til andre prioriteringskriterier, ændring af klassifikationer og kommentarer til compensationer. Indlæggene har ikke givet anledning til ændringer. Det skyldes dels, at de vedrører forhold, som henhører under Statens kompetence, dels at der ikke er grundlag for at fravige det af Byrådet vedtagne princip om, at de enkelte indsatser skal tage udgangspunkt i hele vandløbssystemer.

Der er foretaget enkelte justeringer som følge af den offentlige høring. Det drejer sig om tilretning af den forventede fosforeffekt fra 156 kg P/år til 70 kg P/år ved fosforprojektet ved Munkesø. Endvidere er Naturstyrelsens bemærkning om igangsætningstidspunktet for indsatserne tilrettet, så det tydeligt fremstår, at kommunen agter at søge om projekterne inden udgangen af 2014, så miljømålene kan nås i 2015.

For spildevand er indsat en redegørelse for forløbet af udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen, så det fremgår, hvordan offentligheden inddrages i forbindelse med implementeringen af spildevandsindsatserne.

Den endelige vandhandleplan skal sendes til miljøministeren, der i lighed med andre har en klagefrist på 4 uger fra planens offentliggørelse.

Lovgrundlag, planer m.v.

Miljømålsloven, vandløbsloven, naturbeskyttelsesloven og miljøbeskyttelsesloven med tilhørende bekendtgørelser.

Økonomi

1. Ændret vandløbsvedligehold finansieres af Landdistriktsmidler (MVJ). Puljen er på landsplan 114,3 mio. i tilskud i 2011-2015. Ordningen forventes at komme til at fungere som følgende:

Kommunen udarbejder konsekvenskort i forbindelse med projektering af enkeltprojekter. Konsekvenskortene skal vise hvilke arealer, der bliver påvirket af projekterne. Staten opstiller en metode til hvordan konsekvenserne skal beregnes. Metodebeskrivelsen foreligger endnu ikke pr. 2. november 2012.

Lodsejerne søger selv NaturErhvervsstyrelsen om tilskud som følge af nedsat dyrkningsværdi på arealer, der periodevis oversvømmes. Kommunen kan ikke igangsætte de enkelte tiltag uden først at indhente tilsagn fra staten om økonomisk tilsagn. Kompensation kan gives til landbrug og ikke i by- eller sommerhusområder jævnfør statens udmeldinger.

Kommunen forventes ikke at få udgifter til erstatninger.

2. Ordningen om Vandløbsrestaurering, herunder fjernelse af spærringer og genåbning af rørlagte strækninger finansieres af staten og EU's fiskeriudviklingsprogram. Puljen er på landsplan 66 mio. årligt i 2012-2015.

Lovgivningen om puljen er netop offentliggjort den 31. oktober 2012. Muligvis kan der i nogle tilfælde forventes en kommunal medfinansiering, som f. eks. oprydning på dambrugsarealer så de forladte damme tilpasses det omgivne landskab.

For vandløbsrestaurering er følgende administrative model fastlagt i henhold til Bekendtgørelse om tilskud til kommunale projekter vedrørende vandløbsrestaurering af 29. 10. 2012:

Kommunen gennemfører indsatserne og er projektholder. Der er etableret en tilskudsordning bestående af to ansøgningstrin: 1. Forundersøgelser 2. Gennemførelse af anlæg. Puljen til forundersøgelser er åben fra 1. november til 1. december 2012, fra 15. januar – 15. februar 2013 og yderligere i to perioder 2013.

Der er i et eller andet omfang en forventning om, at kommunerne i kraft af deres myndighedsrolle i forhold til vandløbsloven meddeler de fornødne påbud om fjernelse af spærringer, og afholder erstatninger i forbindelse hermed.

Denne uklare forpligtelse kan blive aktuel, når statens midler til fjernelse af spærringer ikke rækker til fjernelse af de store dambrugsspærringer. Der pågår for tiden drøftelser med de 3 dambrug i kommunen med henblik på en afklaring af miljøforhold og vandindtag.

Eventuel kommunal medfinansiering vil blive forelagt til politisk stillingtagen.

3. Spildevand:

Indsatser i forhold til forbedret håndtering af spildevand finansieres over taksterne -

og ved grundejers egne investeringer (f.eks. separering af regnvand eller etablering af nedsivning af spildevand uden for kloakerede områder).

Personaleforhold

Forvaltningens administration af vandhandleplanerne finansieres via bloktilskuddene.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplaner, lokalplaner, spildevandsplaner, Regionens råstofplan og Nationalparkplan Vadehavet må ikke stride mod vandplanerne. Den kommunale vandhandleplan skal koordinere indsatsen med de kommunale Natura 2000-handleplaner og Natura 2000- Skovhandleplaner.

Konsekvenser for andre udvalg

Vandhandleplanen har konsekvenser for kommunens administration på teknik- og miljøområdet, som ikke må stride mod vandplanen og vandhandleplanen. Sagen behandles både i Teknik- & Forsyningsudvalget og i Plan & Miljøudvalget.

Høring

Forslag til Vandhandleplanen har været i offentlig høring fra den 22. juni til den 17. august 2012. Der er foretaget enkelte justeringer af vandhandleplanen bl.a. i samråd med Naturstyrelsen. Der har ikke været bemærkninger fra nabokommunerne. Det vurderes ikke at ændringerne giver anledning til fornyet offentlig høring af planen.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at den forelagte vandhandleplan med de foretagne justeringer lever op til at kunne realisere vandplanens indsatsprogram. De indkomne bemærkninger giver ikke anledning til større ændringer. Nogle af de indkomne bemærkninger går på tiltag, som af staten er henlagt til næste planperiode.

Det fremgår af miljømålsloven at kommunen skal vedtage vandhandleplanen senest et år efter vandplanens offentliggørelse, det vil sige senest den 22. december 2012.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet at:

- Vandhandleplan 2012 -2015 for Esbjerg og Fanø kommuner vedtages.

Teknik & Forsyningsudvalget, den 19.11.2012 punkt nr. 4

Beslutning

Godkendt
Bente Bendix Jensen stemte imod
Jørgen Skov undlod at stemme

Bilag

[Bilag 01. Vandhandleplan 2012](#)

[Bilag 02 - Indkomne hørings svar](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 4**Beslutning**

Godkendt.

V undlod at stemme, idet V ikke mener, at Statens planer er nok gennemarbejdet og at de økonomiske konsekvenser af planen ikke kendes for landbruget.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 5: Esbjergs Planmodel 2012

Bilag

Bilag 1 Esbjergs Planmodel 2012

Sagsnr. 2007-3949

5 Esbjergs Planmodel 2012

Indledning

Esbjergs Planmodel er en model for kommunens arbejde på alle niveauer, og med alle typer af fysisk planlægning. Planmodellen henvender sig til alle der interesserer sig for eller på anden måde har noget at gøre med kommunens fysiske planlægning, det vil sige, borgere, politikere og embedsmænd.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har udarbejdet Esbjergs Planmodel 2012 for at klargøre sammenhængen mellem kommunens forskellige typer af planer for den fysiske udvikling af kommunen.

Planmæssige konsekvenser

Planmodellen udgør en afklaring af snitflade og hierarki mellem de forskellige plantyper.

Planmodellen vil definere den måde Teknik & Miljø arbejder sammen med sektorerne om fysisk planlægning.

Konsekvenser for andre udvalg

Sektorernes arbejde med sektorplanlægning, herunder snitfladen til det overordnede arbejde med politikker i kommunen, er defineret i Esbjergs Planmodel.

Høring

Ingen

Vurdering herunder alternativer

Planmodellen giver et overblik over de værktøjer som kommunen har til rådighed i forhold til en planlægningsindsats og sikrer ligeledes, at der er en sammenhæng mellem den fysiske planlægning og kommunens budgetlægning og politkarbejde.

Planmodellen indgår således på linie med styringskoncept for politikker og sektorplanparadigmaet som styringsværktøjer, der skal hjælpe med at skabe klarhed ned igennem hierarkiet af politikker og planer. For at sikre, at disse styringsværktøjer følges og bliver brugt, f.eks. i navngivningen af de forskellige produkter, kræver det dog at sektorerne bliver godt oplyst om disse styringsværktøjers eksistens.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet,

- at Esbjergs Planmodel godkendes

Bilag

[Bilag 1 Esbjergs Planmodel 2012](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 5**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 6: Sagsid 2012-18720 Kommuneplanændring 2012.50 og lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, Opførelse af multihal på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade

Bilag

Bilag 2: Kommuneplanændring 2012.50

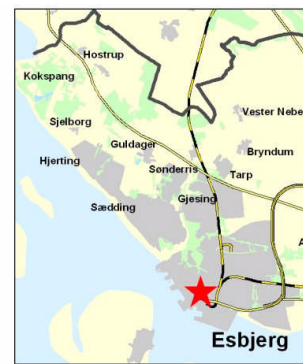
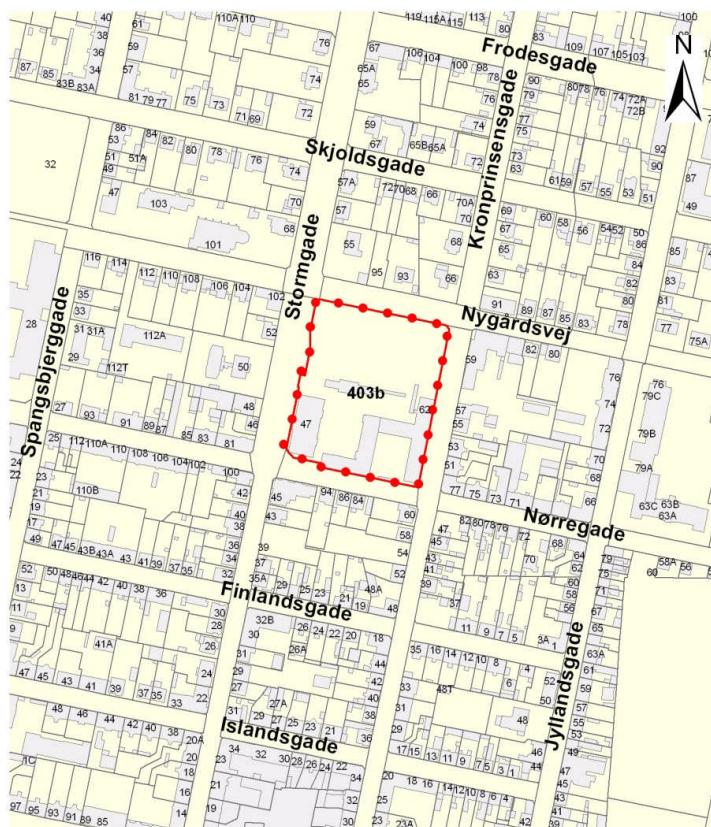
Bilag 1: Forslag til lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, Opførelse af multihal på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade

Sagsnr. 2012-18720

6 Sagsid 2012-18720 Kommuneplanændring 2012.50 og lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, Opførelse af multihal på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade

Indledning

Baggrunden for lokalplanforslaget er et ønske om at opføre en multihal i tilknytning til VUC Vest i Esbjerg samt ombygning af den nuværende gymnastiksal. VUC forestår voksenundervisning i dagtimerne og enkelte hold om aftenen i vinterhalvåret.



Område

Lokalplan 01-010-0009 og kommuneplanændring 2012.50
Opførelsen af multihal på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade

Sagsfremstilling

Kommuneplanrammerne for området giver mulighed for at bygge med en bebyggelsesprocent på 50 og i en højde af 20 meter fra terræn. Kommuneplanændring 2012.50 muliggøre at bebyggelsesprocenten ændres til 90 procent og at bygningshøjden ændres til 25 meter over terræn.

Multisalen skal give en bedre placering af idrætsundervisningen samt bruges til fællesarrangementer for lærere og kursister samt til skriftlige eksamener. Den

eksisterende gymnastiksal skal ombygges til almindelige undervisningsformål. Multisalen skal være med til at skabe bedre fysiske rammer for lærere og kursister. Derudover skabes der mulighed for at opfører bygninger langs Stormgade.

Lokalplanforslaget skal sikre en hensigtsmæssig placering af bygningerne, udformning af facader samt adgangsforhold i området.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med bygherres ønsker.

Lovgrundlag, planer m.v.

Området er i dag omfattet af lokalplan 204-1, For bebyggelsens ydre fremtræden, bl.a. skiltning, omfattende ejendomme indenfor ejerlavet Esbjerg Bygrunde samt del af ejerlavene Strandby og Esbjerg.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Med lokalplanforslaget følger en kommuneplanændringen for område, Forslag til Ændring 2012.50 i Kommuneplan 2012-2022, Esbjerg indre by, Multihal, da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Lokalplan 204-1 er fortsat gældende for området.

Lokalplanen er screenet og det er vurderet at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Lokalplanen giver VUC mulighed for at etablere en multisal til brug for lærere og kursister.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet at

- Kommuneplanændring 2012.50 og forslag til lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, opførelse af multihal på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade

vedtages med henblik på offentlig høring.

Bilag

[Bilag 1: Forslag til lokalplan 01-010-0009, Esbjerg indre by, Opførelse af multital på hjørnet af Nygårdsvej og Kronprinsensgade](#)

[Bilag 2: Kommuneplanændring 2012.50](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 6

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 7: SagsId 2012-19878 Arkitekturstrategi

Bilag

Bilag 1 Arkitekturstrategi

Sagsnr. 2012-19878

7 SagsId 2012-19878 Arkitekturstrategi

Indledning

Esbjerg Byråd besluttede den 8.oktober 2008 at udarbejde en Arkitekturstrategi.

Sagsfremstilling

Hermed et første udkast til Arkitekturstrategi. Udkastet er opbygget med afsnit om generelle fokusområder f.eks. kulturarv, bygningsskala og stilarter samt afsnit med fokus på lokale områder og de enkelte byer. Der er samtidig lagt vægt på historiens betydning for vores byer og landskaber.

Der er tale om et udkast med fokus på teksten, hvor der efter udvalgmødet vil blive lavet et egentlig layout med fotos og illustrationer. Det endelige udkast forventes behandlet i Plan & Miljøudvalget i maj 2013.

Lovgrundlag, planer m.v.

Plan & Miljø udvalget har Arkitekturstrategien som indsatsområde i perioden 2010-2013 og Arkitekturstrategien indgår i Helhedsplanen 2009-2013.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Udkast til Arkitekturstrategi vil blive sendt til høring i en nedsat følgegruppe.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- udkastet drøftes med henblik på udarbejdelse af endelig forslag.

Bilag

[Bilag 1 Arkitekturstrategi](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 8: Endelig behandling af Tillæg 1 til LP 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen

Bilag

Bilag 1. Kystdirektoratets høringssvar til lokalplan 01-010-0008, for center- og erhvervsområde på dokhavnen

MV Tillæg nr.1 LP 460 MILJØAFD. 25.10.2012

Bilag 6. Udtalelse fra Miljø vedr. "rygealtaner" på Dokken m.v.

Referat af møde 11.10.12 med Esbjerg Havn vedr. høring om Tillæg 1 til LP 460

Bilag 2 Bemærkninger til forslag fra Sydvestjyske Museer

Bilag 5. Hørringssvar fra bygherre, Esbjerg Dokhavn A/S

Sagsnr. 2012-197

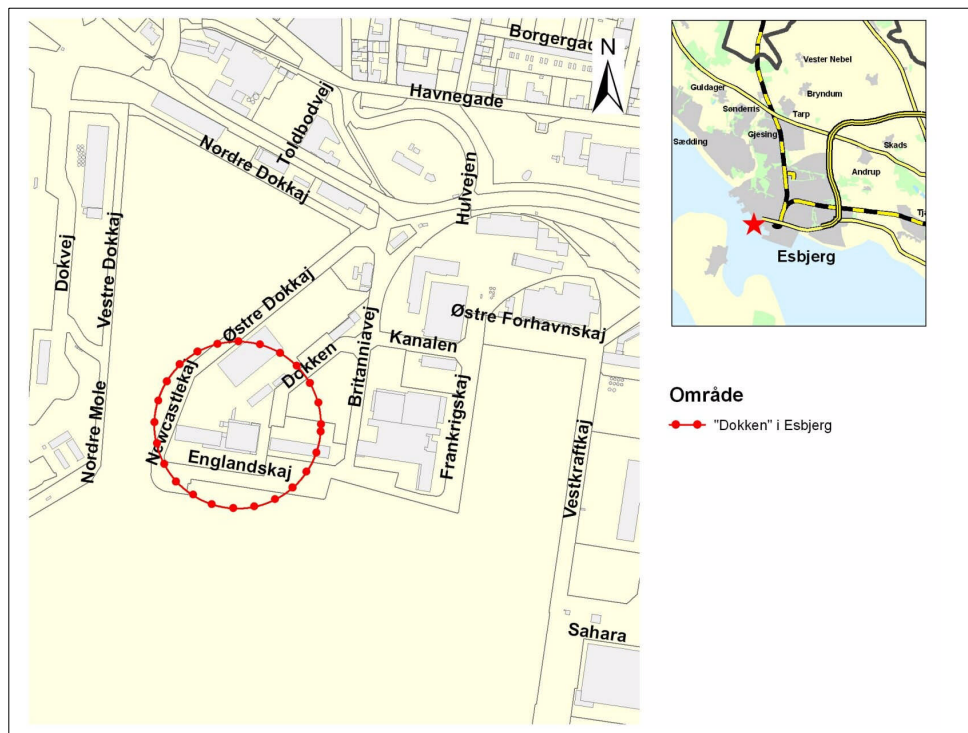
8 Endelig behandling af Tillæg 1 til LP 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen

Indledning

Endelig behandling af lokalplan 01-010-0008, tillæg nr. 1 til lokalplan 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 20. august 2012 at offentliggøre forslag til lokalplantillæg 1 til lokalplan 460 for et center- og erhvervsområde på Dokhavnen. Området, der er målet for lokalplanområdet, ses nedenfor.



Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i perioden den 29. august til den 24. oktober 2012. Indenfor høringsperioden er der fremkommet de følgende nævnte bemærkninger, som forvaltningen har vurderet og indarbejdet i sagsbehandlingen.

1. Brev 13. september 2012 fra Kystdirektoratet, som anbefaler en laveste sokkelkote på mindst 3,89 m DVR90 for nybyggeri.

Forvaltningens vurdering:

Lokalplantillægget omhandler primært ændring af omfanget af byggefelt 2, idet der ønskes flyttet etagemeter fra byggefelt nr. 7 til nr. 2. Øvrige bygningsbestemmelser m.v. I lokalplan 460 fastlægges bl.a. i bestemmelse 7.8 at "Ny bebyggelse skal opføres med stuegulv i minimum kote 4,8 m over DNN." De 4,8 m over DNN svarer i Esbjerg til 4,7 m DVR90. Således er anbefalingen fra Kystdirektoratet om laveste sokkelkote på mindst 3,89 m DVR90 opfyldt.

Forvaltningens indstilling:

Giver ikke anledning til ændring af lokalplantillægget.

2.

Brev 12. oktober 2012 fra Sydvestjyske Museer med bemærkninger til de 3 viste visualiserede modeller i forslag til lokalplantillægget. Det bemærkes at udbygningsmodel 1 og 2 vil være mindst ødelæggende for udsynet mellem by og havn, hvorimod model 3 vil betyde at udsynet fra by til havn forsvinder på centrale udsigtspunkter. Model 1 foretrækkes.

Forvaltningens vurdering:

Den visualiserede model 3 viser den samlede udbygning efter den allerede gældende lokalplan 460, hvoraf ny bebyggelse efter model 2 – lokalplantillægget - kun udgør en mindre del. Som nævnt i redegørelsen til lokalplantillægget vurderes det, at der ikke vil opleves forskel i sigtelinjer set fra Havnegade mellem forslag til lokalplantillæg og gældende lokalplan.

Forvaltningens indstilling:

Giver ikke anledning til ændring af lokalplantillægget.

3.

Esbjerg Havn er fremkommet med bemærkninger, der er skrevet i et mødereferat af den 11. oktober 2012.

Forvaltningens vurdering:

De fremførte bemærkninger har ikke indflydelse på lokalplanens egentlige hovedmål, men vedrører nogle detaljerede forhold i forbindelse med redegørelsen og lokalplanbestemmelserne. Med hensyn til spørgsmålet om "altaner" er der ønske fra bygherrer om, at der bliver mulighed for altaner til bl.a. rygere. Dette vurderes at kunne imødekommes, når anvendelsen ikke er støjfølsomt, jf. Miljøloven.

Forvaltningens indstilling:

For at tydeliggøre formålet tilføjes i lokalplantillægget den gældende formålsbestemmelse i lokalplan 460: "At sikre, at der ikke skabes væsentlige gener for havnerelaterede virksomheder i og udenfor lokalplanens område".

Området for lokalplantillægget indskrænkes, så felt 10 til "ubebyggede kajarealer" udgår. Herved følges bestemmelserne for felt 10 den gældende lokalplan 460 fortsat. Indskrænkning af lokalplanområdet har konsekvenser for lokalplanbestemmelse 3.1, hvor felt 10 udgår, og i bestemmelse 7.2, hvor felt 10 udgår.

"..eksempelvis altaner" i bestemmelse 7.11 ændres til "eksempelvis altaner for rygere

og altaner, der er sikret mod forøget støjbelastning". Dette konsekvensrettes også i redegørelsesdelen side 5.

I redegørelsen side 4 ændres, at baggrunden for lokalplantillægget er henvendelse fra "lejer" og ikke "ejer".

Denne uddybning foreslås indsat i redegørelsen som 1. afsnit under "Støj", Bindinger: "Nærværende lokalplan nr. 01-010-0008 – tillæg til lokalplan nr. 460 ændrer ikke den overordnede disposition og anvendelse af området. Aktivitetsniveauet i omgivelserne, herunder aktiviteter i tilknytning til Esbjerg Havn, påvirkes således ikke af dette lokalplantillæg. Nærværende lokalplantillæg ændrer derfor ikke på forudsætningerne for støjpåvirkning fra virksomheder i naboområder, som de er beskrevet i den gældende lokalplan 460 for et Center- og erhvervsområde på Dokhavnen. Disse virksomheder kan således stadig udnytte muligheden for at støje 60dB(A) ved egen grundgrænse. For havnerelaterede aktiviteter i Dokhavnen og Sønderhavn sidestilles kajkanten med grundgrænsen for så vidt angår støjgrænser".

I redegørelsesdelen side 9 ændres "bevaringsværdigt miljø" til "bevaringsværdigt havnemiljø" for at tydeliggøre forholdet.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Lokalplanen giver i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Det vurderes, at lokalplantillægget ikke skal miljøvurderes efter Lov om Miljøvurdering af Planer og programmer, jf. den offentliggjorte miljøvurdering. Der er foretaget en uddybende vurdering af udvalgte punkter i miljøvurdering i forbindelse med offentlighedsperioden. Disse uddybninger har ikke påvirket konklusionen om, at lokalplantillægget ikke skal miljøvurderes. Projektet efter lokalplantillægget vurderes på baggrund af en screening ikke at være VVM-pligtigt.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Bygherrer har haft dette notat til høring og svaret i email af 8.11.2012, hvori der udtrykkes behov for altaner til bl.a. rygere. Dette emne er behandlet i notatets punkt 3.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Lokalplantillægget vedtages endeligt med justeringer, som forvaltningen har indstillet i dette dagsordens-notat.

Bilag

[Bilag 1. Kystdirektoratets høringssvar til lokalplan 01-010-0008, for center- og erhvervsområde på dokhavnen](#)

[Bilag 2 Bemærkninger til forslag fra Sydvestjyske Museer](#)

[Bilag 3. Referat af møde 11.10.12 med Esbjerg Havn vedr. høring om Tillæg 1 til LP 460](#)

[Bilag 4 MV Tillæg nr.1 LP 460 MILJØAFD. 25.10.2012](#)

[Bilag 5. Høringssvar fra bygherre, Esbjerg Dokhavn A/S](#)

[Bilag 6. Udtalelse fra Miljø vedr. "rygealtaner" på Dokken m.v.](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 8

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 9: Temadrøftelse om nedlæggelse af boliger

Sagsnr. 2012-21813

9 Temadrøftelse om nedlæggelse af boliger

Indledning

Plan & Miljøudvalget har bedt om at få en temadrøftelse om nedlæggelse af boliger

Sagsfremstilling

Der vil på mødet blive givet en fremlæggelse af kommunens praksis på området

Lovgrundlag, planer m.v.

Intet

Økonomi

Intet

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Intet

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Intet

Vurdering herunder alternativer

Intet

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen drøftes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 9

Beslutning

Der udarbejdes en årlig status for antal nedlagte lejligheder i Esbjerg.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

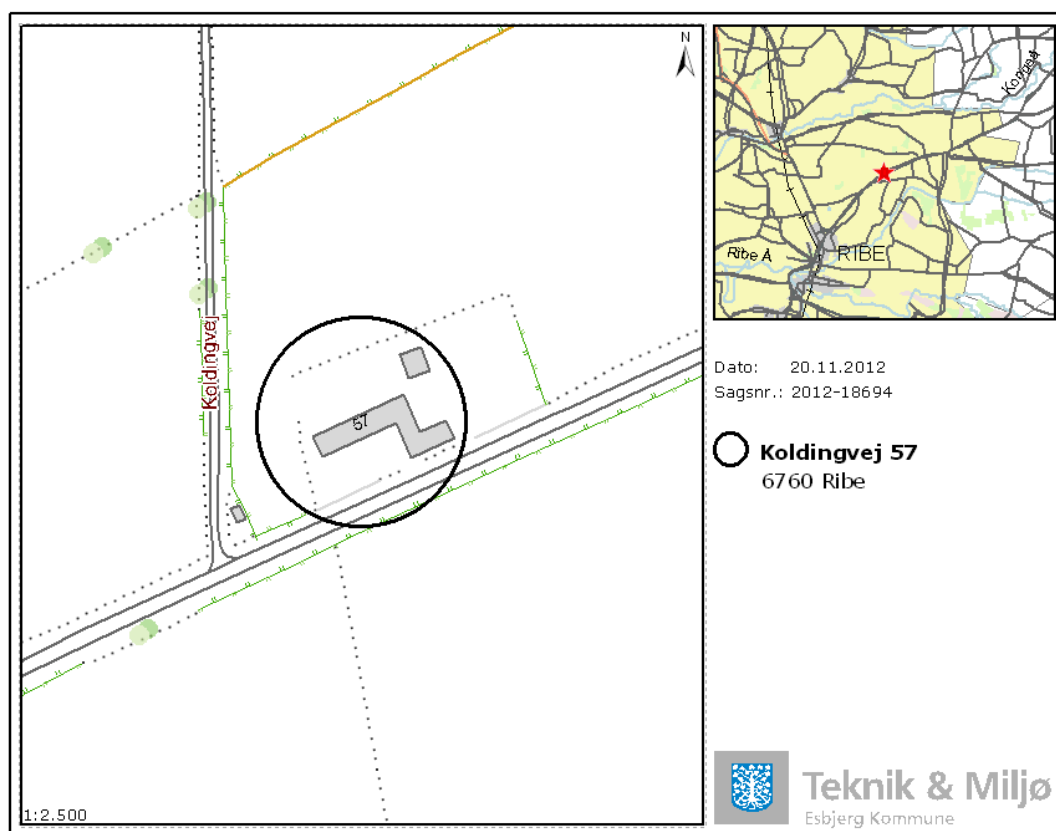
**Punkt 10: Sagd ID 2012-18694 - Nedlæggelse af beboelse på
landbrugsejendommen Koldingvej 57, 6760 Ribe**

Sagsnr. 2012-18694

**10 Sagd ID 2012-18694 - Nedlæggelse af beboelse på
landbrugsejendommen Koldingvej 57, 6760 Ribe**

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af stuehus og alle øvrige driftsbygninger på ejendommen Koldingvej 57, 6760 Ribe.



Sagsfremstilling

Karen og Niels Bojsen Kjær har søgt om nedrivning af stuehus og alle øvrige driftsbygninger på ejendommen Koldingvej 57, 6760 Ribe.

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 og den matrikulære sag er jf. landbrugslovens § 10 udarbejdet af landinspektør, Land Syd I/S, og ejendommens jorder vil i fremtiden blive underlagt og drevet fra landbrugets hovedejendom beliggende Koldingvej 16, 6760 Ribe.

Lovgrundlag, planer m.v.

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

Ingen bemærkninger

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

- Ansøgningen imødekommes

Bilag

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Jørgen Ahlquist (A)

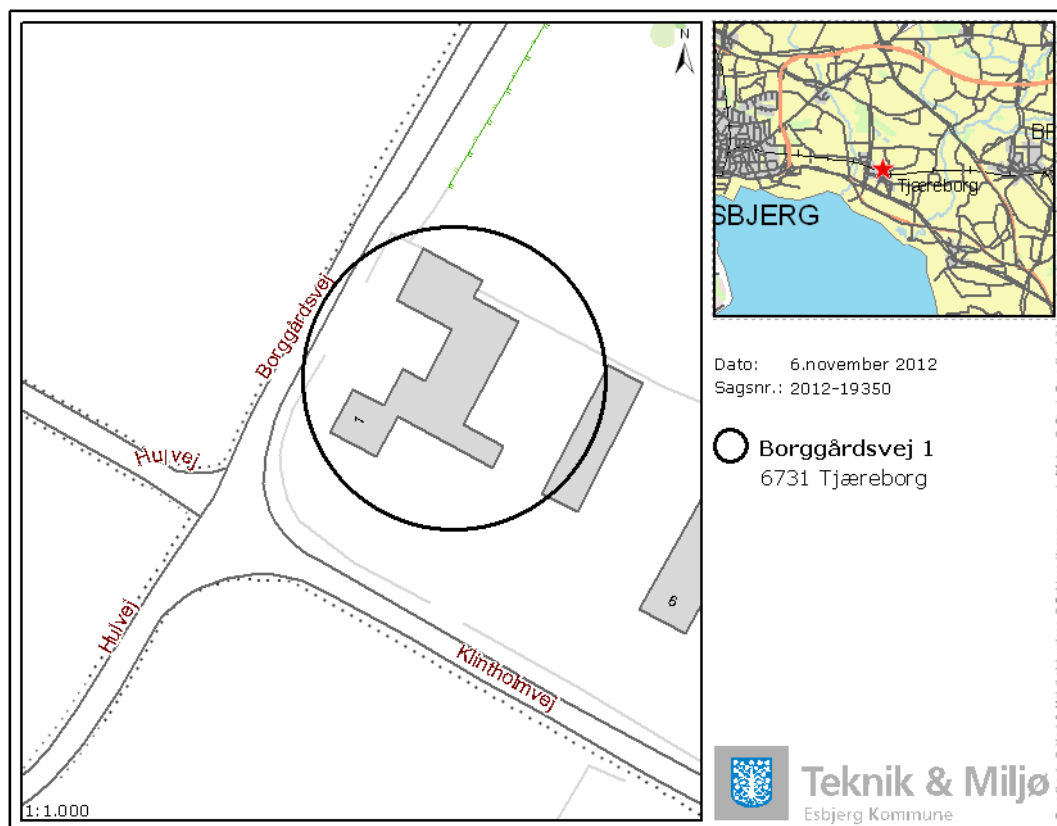
**Punkt 11: Sags ID 2012-19350 - Nedlæggelse af beboelse Borggårdsvej 1,
6731 Tjæreborg**

Sagsnr. 2012-19350

11 Sags ID 2012-19350 - Nedlæggelse af beboelse Borggårdsvej 1, 6731 Tjæreborg

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af alle bygninger på landbrugsejendommen Borggårdsvej 1, 6731 Tjæreborg.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune, Ejendomme har søgt om nedrivning af stuehus og alle øvrige driftsbygninger på ejendommen beliggende Borggårdsvej 1, 6731 Tjæreborg.

Jf. landbrugsloven § 10, stk. 4 kan der oprettes bygningsløse landbrugsejendomme på 2 ha eller derover, der erhverves af en offentlig myndighed, et vandforsyningsselskab, en fond, forening eller anden juridisk person, jf. §§ 22-24.

Området, hvor ejendommen ligger, er i kommuneplanen reserveret til byformål.

Lovgrundlag, planer m.v.

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

Ingen bemærkninger

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

- Ansøgningen imødekommes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 11

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

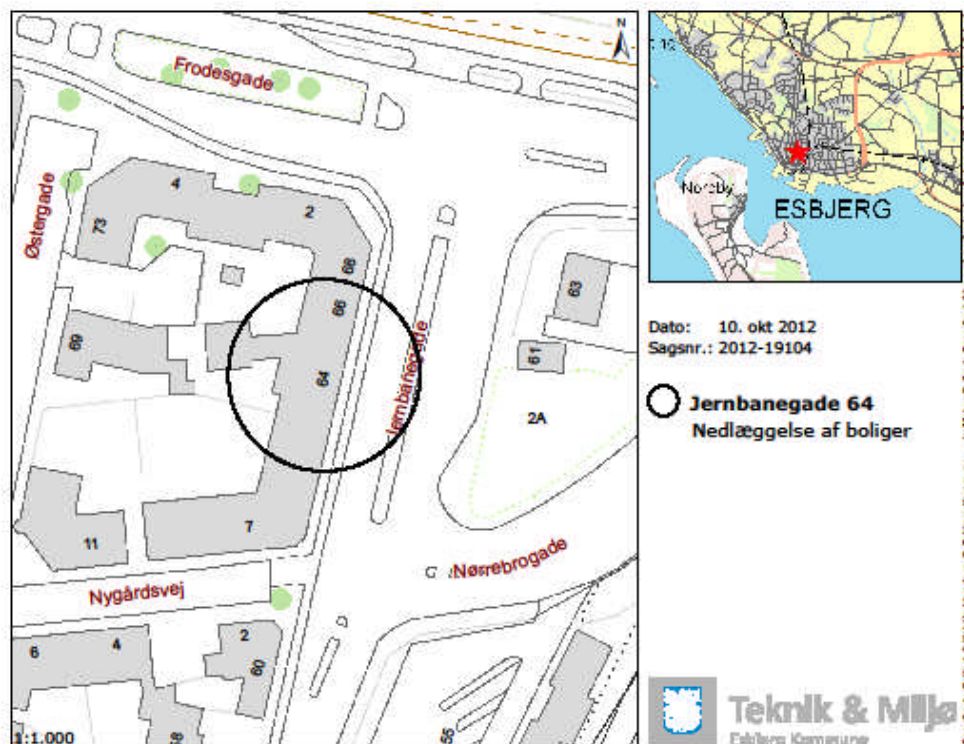
Punkt 12: Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64, 6700 Esbjerg

Sagsnr. 2012-19104

12 Sagsnr. 2012-19104 - Nedlæggelse af 2 beboelseslejligheder og et enkeltværelse, Jernbanegade 64, 6700 Esbjerg

Indledning

Landsyd har på vegne af ejeren, Anders Hintze Arkitektur & Design søgt om tilladelse til at nedlægge 2 boliger og et enkeltværelse i ejendommen Jernbanegade 64 i Esbjerg, til brug for kontorerhverv. Sagen blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 6. november 2012.



Sagsfremstilling

Ejendommen er i 2½ plan med erhverv i stueplan (tidligere skobutik, nu galleri), én beboelseslejlighed på 1. sal (80 m²) med et tilhørende enkeltværelse i tagetagen (36 m²) samt én beboelseslejlighed (80 m²) i tagetagen.

Bygningen er opført i 1906 og lejlighederne er ikke moderniseret side en om- og tilbygning i 1961.

I 1998 blev der meddelt tilladelse til at en bolig på 1. sal blev nedlagt for anvendelse til lager til skobutikken i stueplanen.

Beboelseslejlighederne står i dag tomme. Det oplyses i ansøgningen at lejlighederne

er utidssvarende, og ejeren ønsker at nedlægge lejlighederne og anvende dem til kontorerhverv.

Det er ligeledes anført, at såfremt det ikke viser sig muligt at udleje kontorlokalerne, er det tanken at renovere lokalerne med henblik på indretning af 4 nye lejligheder, der lever op til nutidens krav. På sigt vil også kunne indrettes 2 boliger i stueetagen, såfremt erhvervslejemålet ophører.

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 204-1 er gældende for ejendommen. Lokalplanen regulerer ikke bebyggelsens anvendelse.

Området er i kommuneplanen udlagt til centerboliger med mulighed for åben - lave og tæt - lave boliger samt etageboliger. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 2.

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 for anvendelse til kontorerhverv

imødekommes

Plan & Miljøudvalget, den 06.11.2012 punkt nr. 12

Beslutning

Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud

–

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 12

Beslutning

Forvaltningens indstilling blev godkendt.
A stemte imod forvaltningens indstilling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 13: SagsId: 2012-13459, etablering af søskende opvækstmiljø på ejendommen beliggende Jupitervænget 57, 6700 Esbjerg

Bilag

Bilag 5, Bemærkninger til indsigelser fra Familie og Forebyggelse

Bilag 1, Oversigtsplan

Bilag 2, Projektbeskrivelse

Bilag 4, Indsigelser

Bilag 6, Referat af borgermøde

Bilag 3, Beliggenhed partshørte/ikke-partshørte

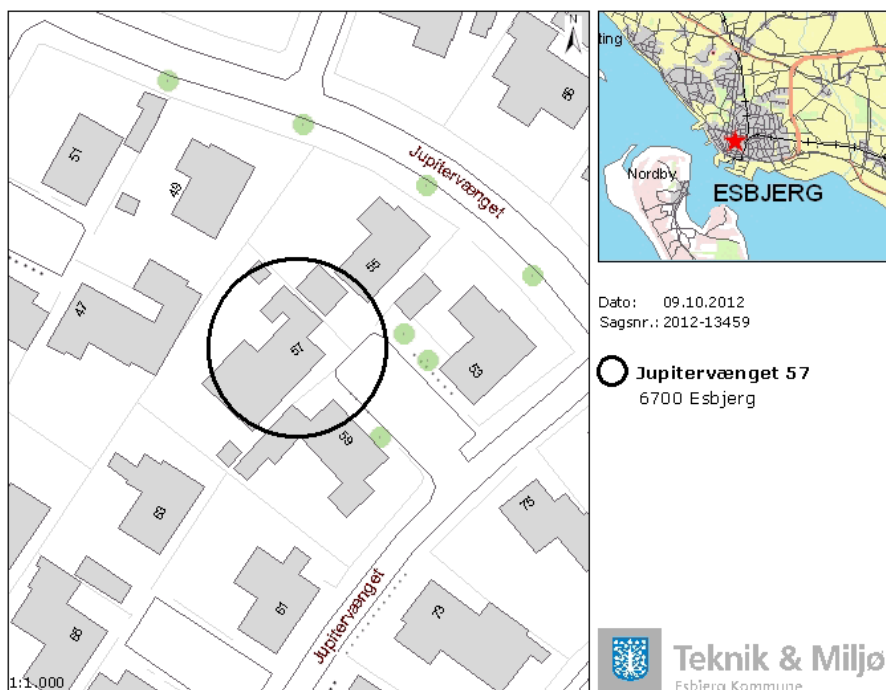
Bilag 7, Udtalelser og afgørelser

Sagsnr. 2012-13459

13 SagsId: 2012-13459, etablering af søskende opvækstmiljø på ejendommen beliggende Jupitervænget 57, 6700 Esbjerg

Indledning

Esbjerg Kommune, Familie & Forebyggelse, søger om tilladelse til at etablere et søskende opvækstmiljø med plads til 6 børn i et parcelhus beliggende Jupitervænget 57.



Sagsfremstilling

Der er d. 25. juni 2012 søgt om tilladelse til at etablere et søskende opvækstmiljø på ovennævnte ejendom. Oversigtsplan med ejendommens beliggenhed i forhold til naboejendomme er vedlagt som bilag.

Betegnelsen søskende opvækstmiljø dækker over et botilbud til søskende, som er omsorgssvigtede i en grad, der gør, at deres udvikling er truet, og hvor det vurderes, at børnene har brug for et længerevarende døgnophold udenfor hjemmet evt. for resten af deres barndom og ungdom (beskrivelse af det konkrete projekt er vedlagt som bilag).

Ifølge byplanvedtægt nr. 47 og lokalplan nr. 106 må der i området, hvor Jupitervænget 57 er beliggende, kun opføres og indrettes boliger for én familie. Der må ikke indrettes nogen form for erhvervsvirksomhed, dog kan der etableres sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

Lovgrundlag, planer m.v.

Byplanvedtægt nr. 47 for et område i Sønderris
Lokalplan 106 for anden etape af Sønderris
Naturklagenævntets orienteringer af december 2002 og november 2005
Naturklagenævnets afgørelse af 19. maj 2005
Socialministeriets skrivelse af 14. april 2000
Vejledende udtalelse af maj 1990 fra Planstyrelsen

Økonomi

Intet at bemærke.

Personaleforhold

Intet at bemærke.

Planmæssige konsekvenser

Intet at bemærke.

Konsekvenser for andre udvalg

Det er en forudsætning for søskendeopvækstmiljøets etablering, at anvendelsen er i overensstemmelse med byplanvedtægtens og lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Høring

Selv om kommunen ikke har været forpligtet til at foretage partshøring, er der alligevel – af hensyn til sagens karakter – foretaget høring af de 7 nærmeste naboer. Der fremkom indsigelse fra samtlige 7 naboer. Efter høringsperiodens udløb fremkom indsigelse fra yderligere 7 naboer samt fra Sønderris Lokalråd (kort med angivelse af hørte og ikke-hørte naboer er vedlagt som bilag).

I indsigelserne er bl.a. anført

- at der tvivles på, hvorvidt det er lovligt at etablere et sådant bofællesskab i et område, hvor der kun må opføres/etableres boliger for én familie,
- at der tvivles på, om projektet er i overensstemmelse med Den Sammenhængende Børnepolitik samt forskning på området,
- at man er bekymret for at målgruppen for opvækstmiljøet er meget tunge,
- at man ikke forstår placeringen af opvækstmiljøet. Man foreslår køb af en anden grund og nybyggeri på udstykkede grunde i nærheden,

- at man er bekymret for at seks udsatte børn inkl. pædagoger og evt. familiemedlemmer i et almindeligt parcelhus vil betyde øget uro og konflikter i området,
- at man er bekymret for øget trafik og problemer med parkering,
- at man er bekymret for at huspriserne i området vil falde, og at det bliver sværere at sælge husene.

Indsigelserne er vedlagt i deres fulde udstrækning i bilag. Notat med Familie & Forebyggelses kommentarer til indsigelserne er vedlagt som bilag.

Som konsekvens af de mange indsigelser, blev der d. 13. september afholdt borgermøde på Sønderisskolen. I mødet deltog, foruden kommunens repræsentanter, 17 naboer samt en repræsentant for Sønderis lokalråd. Referat af mødet er vedlagt som bilag.

Vurdering herunder alternativer

Naturklagenævnet har i flere sager afgjort, at socialpædagogiske opholdssteder der etableres som mindre enheder med begrænset antal personer (6-8) er at betragte som almindelige boligenheder, som kan etableres i boligområder - selv hvor lokalplaner/byplanvedtægter angiver, at der kun må opføres eller indrettes boliger for én familie. Der er i sagerne lagt vægt på, at stederne skal fungere som boliger med længerevarende ophold, og at den behandling, der skal foregå, alene er af socialpædagogisk karakter. Der må ikke foregå lægelig-, medicinsk- eller terapeutisk behandling. Der er også lagt vægt på, at stederne ikke må fungere som skole/arbejdssted for beboerne. Det er ikke nogen hindring, at der til bostederne er knyttet personale som pædagoger m.m. I et tilfælde var der knyttet 3,81 pædagogstillinger, 1 socialrådgiver og 1 uddannet medhjælper. I et andet tilfælde var der døgnvagt med 1-2 medarbejdere af gangen. (Planstyrelsens udtalelse og Naturklagenævnet afgørelser er vedlagt som bilag).

Det er med baggrund i ansøgningen og med baggrund i Planstyrelsens udtalelser og Naturklagenævnets afgørelser vurderet, at det ansøgte søskende opvækstmiljø er umiddelbart tilladt efter Planlovens bestemmelser og ikke forudsætter dispensation fra lokalplan/byplanvedtægt eller tilladelse efter bygningslovgivningen. Naboindsigelserne har ikke tilført sagen nyt, der ændrer denne vurdering.

Sagen behandles på Børn & Familieudvalgsmødet d. 15. november 2012 med indstilling om, at opvækstmiljøet etableres som ansøgt, og at der indledes forhandlinger om køb af villaen Jupitervænget 57.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- det meddeles indsigerne, at det ansøgte søskende opvækstmiljø er tilladt efter Planlovens bestemmelser og ikke forudsætter dispensation fra lokalplan/byplanvedtægt eller tilladelse efter bygningslovgivningen

Bilag

[Bilag 1, Oversigtsplan](#)

[Bilag 2, Projektbeskrivelse](#)

[Bilag 3, Beliggenhed partshørte/ikke-partshørte](#)

[Bilag 4, Indsigelser](#)

[Bilag 5, Bemærkninger til indsigelser fra Familie og Forebyggelse](#)

[Bilag 6, Referat af borgermøde](#)

[Bilag 7, Udtalelser og afgørelser](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 13

Beslutning

Godkendt.

Erik Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 14: Sagsid 2012-19089 Ansøgning om dispensation til overskridelse af højdegrænseplanen på Strengvej 16, 6760 Ribe

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort med placering af ny garage - Strengvej 16

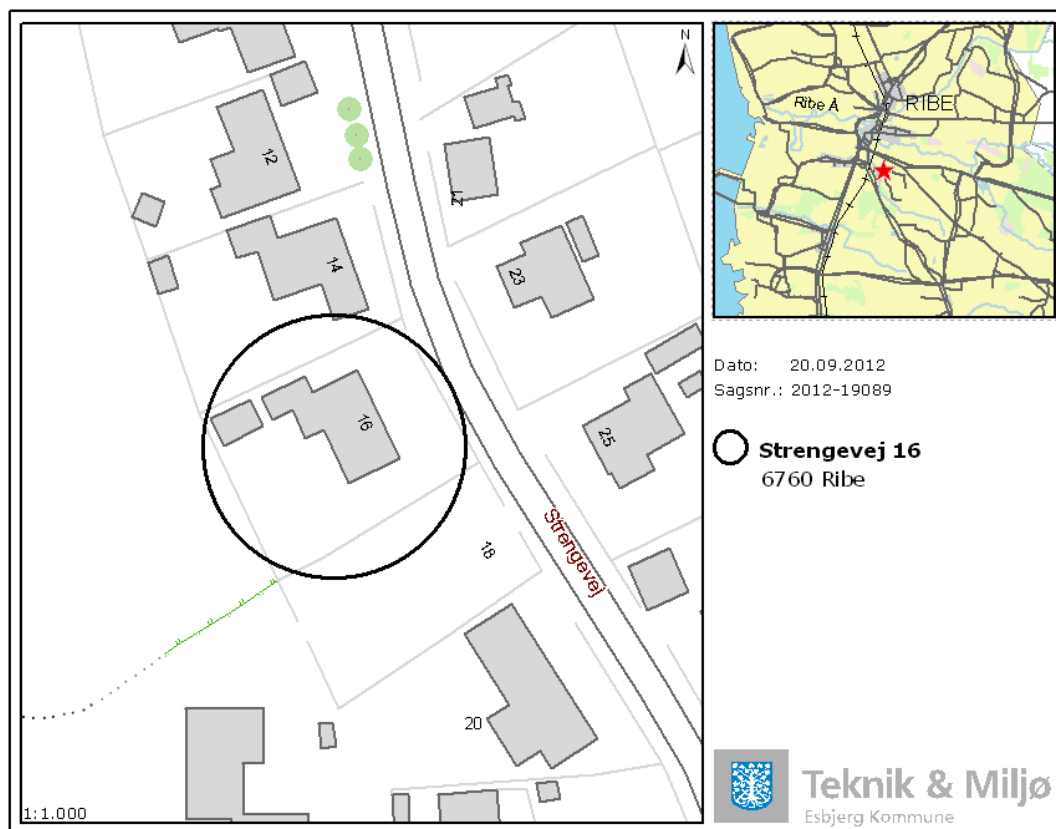
Bilag 2 Skitse til skrå højdegrænseplan - Strengvej 16

Sagsnr. 2012-19089

14 Sagsid 2012-19089 Ansøgning om dispensation til overskridelse af højdegrænseplanen på Strengvej 16, 6760 Ribe

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af ny garage med høj rejsning placeret i skel på Strengvej 16, 6760 Ribe. Byggeriet kræver en dispensation fra højden i skel som er højere end 2,5 m.



Sagsfremstilling

Ejer Niels Ølholm Jørgensen har den 25. september 2012 ansøgt om tilladelse til at opføre garage liggende i skel med en længde på 11,5 m og med høj rejsning, ansøgningen kræver dispensation fra Bygningsreglement 2010, kap. 2.7.6, stk. 2, nr. 1, som siger at: (se skitse med skråhøjdegrænse plan)

Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,5 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

Carport og redskabsrum ønskes opført med en højde på 2,5 m ved skel og stigende til maks. 3,5 m 2,5 meter fra skel.

Den nye garage erstatter eksisterende udhus og carport. Eksisterende udhus er opført liggende i skel og med høj rejsning.

Lovgrundlag, planer m.v.

Bygningsreglement 2010, kap. 2.7

Man har byggeret til at opføre mindre bygninger i skel såsom carporte, garager, drivhuse, overdækkede terrasser og udhuse hvis bestemmelserne om længde i skel og højde i skel ikke overskrides.

Længde i skel.

Længden af de bygninger der er placeret nærmere skel end 2,5 m, må ikke have en samlet længde der er større end 12 m.

Højde i skel.

Ingen del af bygningens vægge eller tag, må indenfor en afstand af 2,5 m til skel, være højere end 2,5 m.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Der er foretaget partshøring af Strengvej 14. Forvaltningen har telefonisk modtaget bemærkninger fra ejeren af Strengvej 14 til partshøringen.

Ejerne af Strengvej 14 mener at garagen vil forringe hans udsyn/udsigt fra hans dagligstuen mod bagvedliggende ejendom.

Vurdering herunder alternativer

Der er i skel mellem Strengvej 14 og 16 bevoksninger af træer og buske således

bebyggelse på Strengvej 16 ikke vil blive betydelig synlig.

Den nye garage vil blive placeret tættere skel mod vest, end nuværende udhus og vil således kun komme til at synes 3 m længere end eksisterende udhus. Se vedlagte oversigtskort.

Den nye garage erstatter eksisterende udhus og carport. Eksisterende udhus er opført liggende i skel og med høj rejsning, endvidere kan det konstateres at der i skel mellem Strengvej 14 og 16 er bevoksninger af træer og buske således bebyggelse på Strengvej 16 ikke vil blive betydelig synlig.

Den nye garage vil blive placeret tættere skel end nuværende udhus og vil således kun komme til at synes 3 m længere end eksisterende udhus. Se vedlagte oversigtskort.

Esbjerg kommune er normalt positive overfor dispensationsansøgninger vedr. carporte/garager/udhuse, hvis bygningen kan holdes under et skråt højdegrænseplan, der er 2,5 m ved skel og stigende til maks. 3,5 m 2,5 meter fra skel.

I begge forhold skal der foretages en partshøring. Hvis der ikke er indsigelser fra naboen vil ansøger få en dispensation til det ansøgte.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- At der meddeles dispensation til det ansøgte.

Bilag

[Bilag 1 Oversigtskort med placering af ny garage - Strengvej 16](#)

[Bilag 2 Skitse til skrå højdegrænseplan - Strengvej 16](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 14

Beslutning

Godkendt.

Erik Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 15: Fælleserklæring om proces for ansøgning om optagelse af Vadehavet som verdensarv

Bilag

Bilag 01. Borgmesterbrev af 31. maj 2012

Bilag 04. Ministerbrev af 29. oktober 2012 med fælleserklæring og kort

Bilag 04. Svar på § 20 spørgsmål

Bilag 03. Ministerbrev af 20. september 2012

Bilag 02. Vadehavet som verdensnaturarv - Naturstyrelsens Pixi-udgave

Bilag 06. Endeligt referat fra 9.11.2012

Sagsnr. 2012-8904

15 Fælleserklæring om proces for ansøgning om optagelse af Vadehavet som verdensarv

Indledning

Miljøministeren anmoder Esbjerg Kommune om at tage stilling til, hvorvidt Kommunen bakker op om en udpegning af Vadehavet som verdensnaturarv. Formelt anmodes byrådet om at tiltræde en fælleserklæring, hvori man anmoder kulturministeren om at indstille Vadehavet til optagelse på UNESCO's liste over verdensnaturarv.

Sagsfremstilling

Byrådet har tidligere behandlet emnet d. 21. maj 2012, hvor byrådet forholdt sig til en anmodning fra Naturstyrelsen om en tilkendegivelse om, hvorvidt man burde påbegynde en proces, der kan føre til indstilling om optagelse som verdensnaturarv.

Det besluttedes, at meddele Naturstyrelsen, "at Esbjerg kommune kan tilslutte sig, at der påbegyndes en proces, der kan føre til en udpegning som verdensnaturarv, idet afgrænsningen dog bør følge principperne for afgrænsning i Schleswig-Holstein, hvor udgangspunktet er en linje 150 meter søværts fra digekronen eller langs højeste, daglige vandstandslinje." Endvidere besluttedes at udtale, at indsejling til havne skal friholdes fra udpegningen.

På baggrund heraf udtalte kommunen sig sammen med Varde og Tønder kommune, således som det fremgår af bilag 1.

Efterfølgende har Naturstyrelsen udarbejdet et omfattende ansøgningsmateriale, hvori området og det eksisterende beskyttelsesniveau beskrives (se resume i bilag 2). Miljøministeren har ligeledes i et brev af 20. september (bilag 3) understreget, "at der med en udpegning ikke bliver ændret på de reguleringer, der kendes i dag. F.eks. vil opretholdelse af digesikkerhed, regulering af vandstanden bag diger og/eller nødvendige foranstaltninger til opretholdelse af havneindløb og sejlrender kunne gennemføres som hidtil". Tilsvarende er tilkendegivet i et svar til folketinget d. 5. november (bilag 4).

Ministeren har nu fremsendt en anmodning til Vadehavskommunerne og nationalparkbestyrelsen om at tiltræde en fælleserklæring. Der er tale om en erklæring, hvori underskriverne anmoder kulturministeren om at indstille Vadehavet til optagelse på UNESCO's liste over verdensnatsursarv. Ministerens brev af 29. oktober 2012 og udkast til fælleserklæring med kortbilag er vedhæftet som bilag 5.

Ministeren anfører bl.a., at regeringen har forpligtet sig til inden næste trilaterale ministerkonference i februar 2014, at undersøge om der i regionen er tilstrækkelig opbakning til en ansøgning til UNESCO. Hun giver udtryk for, at hun finder, at tidspunktet for en ansøgning nu er rigtigt. Endvidere tilkendegiver hun, at der i Tyskland og Holland er fuldt fokus på verdensarven som potentiale for fortsat udvikling af bl.a. bæredygtig turisme og grønne arbejdspladser.

Konkret oplyser ministeren, at indsejlingen til Esbjerg Havn vil blive friholdt for udpegningen, da indsejlingen i dag ikke er omfattet af Natura2000-området. Friholdelsen vil være i overensstemmelse med, hvad der gælder for store havne i Tyskland og Holland.

I forhold til kommunernes ønske om en grænsedragning 150 meter uden for digerne, skriver ministeren, at det har været genstand for grundige overvejelser, bl.a. i relation til de tyske og hollandske samarbejdspartnere, idet en dansk udpegning sker i form af en udvidelse af den allerede skete udpegning i disse lande. Ministeren oplyser, "at en grænsedragning 150 meter uden for digerne ikke er forenelig med principperne for udpegningen i den tyske og hollandske del af Vadehavet og derfor ikke er mulig i Danmark". I disse lande følger udpegningen til verdensarv allerede eksisterende grænser for "reservater eller nationalparker"

I fælleserklæringen er det derfor angivet, at verdensarvsområdet følger den grænse, som afgrænser det eksisterende beskyttelsesområde i "Natur- og Vildtreservat Vadehavet", og som er det område, der indgår i det forpligtende Trilaterale Vadehavssamarbejde. Udtaget er dog indsejlingen til Esbjerg Havn samt et område ved Rømø Havn.

Hvis man følger ministerens forslag om at lade afgrænsningen mod land følge beskyttelsesområdet i "Natur- og Vildtreservatet", indebærer det en afgrænsning ved digekronen – og hvor havdiger ikke findes, langs højeste, daglige vandstandslinje. På Fanø og Rømø er visse statsejede arealer tillige inkluderet.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Naturstyrelsen har afholdt offentlige møder om udpegningen og holdt møder med bl.a. landbruget.

Ansøgningen er drøftet i Det Rådgivende Udvalg for Vadehavet på dets møde d.9. november 2012. Det fremgår af referatet (bilag 6), at bl.a. landbruget og jægerforbundet fastholder ønsket om en afgrænsning 150 meter uden for digerne. I øvrigt var der flere positive tilkendegivelser om såvel afgrænsning som målet om at opnå en udpegning. Fanø Kommune ønsker ikke en ansøgning om udpegning på nuværende tidspunkt. For en uddybning af deltagernes tilkendegivelser henvises til referatets punkt 5. Referatet eftersendes til Plan & Miljøudvalgets medlemmer.

Esbjerg Havn gjorde opmærksom på, at angivelsen af indsejlingen m.v. omkring havnen ikke er tegnet helt korrekt på kortbilaget, hvilket Naturstyrelsen tog til efterretning.

Vurdering herunder alternativer

Det kan konstateres, at Esbjerg kommunes konkrete synspunkt vedr. indsejlingen til havnen er imødekommet. Der er dog sket en mindre fejl i forbindelse med udarbejdelsen af kortbilaget til fælleserklæringen. Dette forudsættes rettet i den endelige udgave.

På baggrund af de nye oplysninger om principperne for afgrænsning mod land, vurderes det, at såfremt kommunen fastholder ønsket om en afgrænsning 150 meter søværts digerne, vil der ifølge ministerens redegørelse ikke være grundlag for at indgive ansøgning om udpegning til verdensnaturarv – som i så tilfælde må opgives.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det over for byrådet indstilles

- At det på baggrund af de nu foreliggende oplysninger drøftes, om det over for Byrådet skal indstilles, at Esbjerg Kommune tilslutter sig fælleserklæringen.

Bilag

[Bilag 01. Borgmesterbrev af 31. maj 2012](#)

[Bilag 02. Vadehavet som verdensnaturarv - Naturstyrelsens Pixi-udgave](#)

[Bilag 03. Ministerbrev af 20. september 2012](#)

[Bilag 04. Svar på § 20 spørgsmål](#)

[Bilag 05. Ministerbrev af 29. oktober 2012 med fælleserklæring og kort](#)

[Bilag 06. Endeligt referat fra 9.11.2012](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 15

Beslutning

Det indstilles overfor Byrådet, at man tilslutter sig fælleserklæringen, idet det forudsættes, at kortbilaget tilrettes, således at afgrænsningen sydøst for havnen følger Natura 2000-afgrænsningen.

Erik Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 16: Perspektivanalyse - spildevand

Bilag

Bilag 01. Sammenfatning, perspektivanalyse

Sagsnr. 2011-19737

16 Perspektivanalyse - spildevand

Indledning

Esbjerg, Varde, Billund og Vejen kommuner har sammen med de 4 kommuners spildevandsselskaber og NIRAS fået udarbejdet en analyse omkring mulige strukturer for spildevandsrensning i det geografiske område de 4 kommuner dækker

Sagsfremstilling

Esbjerg, Varde, Billund og Vejen kommuner har alle vedtaget spildevandsplaner der centraliserer spildevandsrensningen indenfor de 4 kommuners områder, og samtidig i større eller mindre grad sikrer separering af regnvand og spildevand. I forlængelse heraf har de 4 kommuner og de 4 forsyningsselskaber fået foretaget nærværende analyse, for at se om der på lang sigt kunne være synergier i et tværgående samarbejde omkring spildevandsrensning i det geografiske område de 4 kommuner dækker. De miljømæssige aspekter er kun helt overordnet beskrevet, så det er primært en analyse, der fokuserer på de økonomiske aspekter ved spildevandsrensning.

Udgangspunktet for analysen har været den struktur der vil være gældende når de nuværende spildevandsplaner er gennemført, og der dermed er foretaget en markant reduktion i antallet af renseanlæg i hele området. I Esbjerg vil renseanlæggene i Esbjerg Vest, Esbjerg Øst, Gredstedbro og Ribe blive bibeholdt i den nuværende planperiode, mens øvrige renseanlæg nedlægges. Desuden bibeholdes renseanlægget på Mandø.

Der er foretaget en analyse på 4 forskellige scenarier, som er:

1. Strukturen når de nuværende spildevandsplaner er gennemført
2. Et scenarie hvor spildevand fra Vejen Kommune pumpes til Rens Øst i Esbjerg. Rens Vest bevares uændret mens øvrige renseanlæg i Esbjerg og Vejen nedlægges. Samtidig pumpes alt spildevand fra Billund og Varde Kommuner til Varde Renseanlæg
3. Et scenarie hvor alt spildevand fra Vejen og den sydlige del af Esbjerg Kommune samles på Rens Øst, og alt spildevand fra Billund, Varde og den nordlige del af Esbjerg samles på Rens Vest
4. Nedlæggelse af alle renseanlæg og etablering af et nyt renseanlæg i Esbjerg-området til rensning af alt spildevand fra hele området

Sammenfatningen fra rapporten er vedlagt som bilag til dette dagsordenspunkt.

Konklusionen fra rapporten er, at der vil være en betydelig driftsbesparelse i at centralisere spildevandsrensningen som beskrevet i scenarie 3, hvilket er det økonomisk mest fordelagtige scenarie. Der kræver dog store investeringer at nå dertil, og der vil derfor være en lang tilbagebetalingstid på investeringerne. Samtidig er forudsætningen for gevinsten at spildevand og regnvand er separeret, hvilket også har en længere tidshorisont.

De 4 forsyningsselskaber er på baggrund af analysen enige om, at

- Der bør ikke foretages investeringer i spildevandsanlæg der forhindrer at man på sigt kan centralisere spildevandsrensningen som skitseret i scenarie 3.
- Når der skal foretages større investeringer i eksisterende spildevandsanlæg, vil det i relevante delscenarier blive undersøgt om det er mere fordelagtigt at centralisere på tværs af kommunegrænserne.

Forvaltningen vil inddrage analysens resultater i forbindelse med den fremtidige spildevandsplanlægning.

Lovgrundlag, planer m.v.

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ingen

Vurdering herunder alternativer

Se sagsfremstillingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Orienteringen tages til efterretning

Bilag

[Bilag 01. Sammenfatning, perspektivanalyse](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 16

Beslutning

Godkendt.

Erik Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 17: Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 20.11.2012

Bilag

Bilag 01. Baggrund og status omkring aftalen mellem KL og regeringen omkring klimatiltag i 2013

Sagsnr. 2012-136

17 Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 20.11.2012

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2012-20500 Byggeri har den 2. november 2012 meddelt påbud om i medfør af Byggelovens §17, at ejendommen med matr.nr. 897A, Esbjerg Bygrunde beliggende Torvet 18, 6700 Esbjerg udbedres i forhold til, at der er konstateret løse kakler/fliser på ejendommens øverste vandrette gesims – overgang mellem kamtakker samt gesims. Udbedring af forholdet skal foretages snarest mulig og være udført senest 19. november 2012.

2012-11533 Byggeri har den 2. november 2012 meddelt afslag på skur og plankeværk jf. lokalplan 07-030-0001 kap. 10 og kap 8.9, på ejendommen Jomfruens Kvarter 90, 6710 Esbjerg.
Plankeværket skal lovliggøres ved nedrivning/fjernelse, senest 31. januar 2013. Skuret skal lovliggøres ved nedrivning eller ændret størrelse/placering, som er i overensstemmelse med lokalplanen med efterfølgende ny byggeansøgning, senest 31. januar 2013.

Byggeri har den 8. november 2012 meddelt afslag til opførelse af tilbygning af 130 m² lager til eksisterende erhverv, jf. Lokalplan 129 afsnit 1, 3 og 6, på Stormgade 99, 6701 Esbjerg, matr.nr. 1xv Strandby, Esbjerg Jorde.

Generel orientering.

2010-5006. KIMO (**K**ommunernes **I**nternationale **M**iljø **O**rganisation) afholdt 5.-7-oktober 2012 årsmøde og generalforsamling i Gøteborg. Fra Esbjerg Kommune deltog udvalgsformand John Snedker og en repræsentant fra Teknik & Miljø, konsulent Torben Kjær Andersen.

Af specielle danske initiativer kan nævnes, at KIMO på generalforsamlingen vedtog en resolution om bekæmpelse af forurening af havet og kysterne med parafin. Resolutionen opfordrer EU og medlemslandene til at gennemføre lovgivning, der gør det ulovligt at dumpe parafin og lignende i europæiske farvande og at arbejde for, at MARPOL-konventionen om marin forurening ændres, så det bliver generelt forbudt i alle farvande.

2012-21477. Der har været en vis usikkerhed om betydningen af den aftale, som KL og Regeringen har indgået omkring klimatiltag for 2,5 mia. kr. i 2013. Hvis det anførte beløb overføres til "Esbjerg-niveau" vil det svare til ca. 50 mio. kr. I vedhæftede bilag har Esbjerg Forsyning redegjort for aftalens indhold, herunder procesplanen. Endvidere er der redegjort for hvilke initiativer, der er iværksat i Esbjerg Kommune samt aftalens betydning herfor. Det fremgår bl.a. at der i hvert af årene 2011, 2012 og 2013 vil være et investeringsniveau på ca. 100 mio. kr. i klimaprojekter (primært separatkloakering). Hvis dette niveau skal øges, vil det betyde en forøget spildevandstakst (inden for de rammer som den kommende lovgivning tillader) og en øget gældsætning.

2012-1828: Status efter etablering af varsling ved badestrande.

Udvalget besluttede i sit møde den 17. april 2012, at etablere varsling ved dårlig badevandskvalitet ved strandene i Esbjerg Kommune. Initiativer vedrørende bl.a.

varslingen skete som følge af implementering af EUs badevandsdirektiv. Forvaltningen har på baggrund af data fra den forgangne badevandssæson (1. juni – 1. sept.) opgjort, hvor mange gange varslingen har været i funktion. I Hjerting har varslingen været i funktion 5 gange svarende til ca. 11 døgn. På baggrund af oplysninger om nedbørintensitet er det konstateret, at det ved regnmængder på ca. 15 mm eller mere over en kortere periode sker overløb fra spildevandssystemet - og at der dermed er behov for varsling om dårlig badevandskvalitet. I Sædding har varslingen været i funktion 14 gange svarende til ca. 47 døgn. I Sædding sker der overløb fra spildevandssystemet ved regnmængder på 1 mm eller derover over en kortere periode. Det er forvaltningens vurdering, at den valgte fremgangsmåde med anvendelse af flag ved varslingen har fungeret hensigtsmæssigt.

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

[Bilag 01. Baggrund og status omkring aftalen mellem KL og regeringen omkring klimatiltag i 2013](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.11.2012 punkt nr. 17

Beslutning

Godkendt.
Erik Christiansen deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende uden afbud

Afbud

Jørgen Ahlquist (A)

