

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 21-05-2013

Mødedato Tirsdag d. 21. maj 2013 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
Bidrag til det Trilaterale Vadehavsforum.....	9
Forslag til Kommuneplanændring 2013.59 udvidelse af boligområde ved Gl. Vardevej, Esbjerg.....	13
Lokalplan nr. 05-010-0009 Hjerting By, Erhverv ved Bytoften, Esbjerg og Forslag til Ændring i Ko	18
Kommuneplanændring 2012.54 med tilhørende VVM-redegørelse. Biogasanlæg syd for Korskroru	23
Forslag til lokalplan nr. 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.....	28
Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembypånen og byfornyelsen.....	34
Dansk Træemballage - Forundersøgelse af mulighed for nedlæggelse af del af Ørstedesvej i Ribe.....	39
Nedlæggelse af bolig for anvendelse til erhverv, Kirkegade 27, Esbjerg.....	46
Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af 2 dobbelthuse.....	51
Garage, Nørregårdsparken 71, Esbjerg.....	56
Lukket: Politianmeldelse vedrørende renovering af skorsten.....	61
Lukket: Politianmeldelse for manglende indsendelse af dokumentation for bortskaffelse af køretøje	62

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 2**Beslutning**

Møder med Vejen- Varde- og Billund Kommuner om regler for markvanding
Møde med formanden for Byggesocietetet
Møde med Dansk Industri
Energy Day på Torvet i Esbjerg

Fraværende uden afbud**Afbud**

Punkt 3: Bidrag til det Trilaterale Vadehavsforum

Bilag

Bilag 1: Brev vedr bidrag til det Trilaterale Vadehavsforum Esbjerg Kommune

Sagsnr. 2013-12823

3 Bidrag til det Trilaterale Vadehavsforum

Indledning

Kommunernes Vadehavssekretariat anmoder i brev af 8. maj 2013 om, at man fra dansk side øger bidraget til drift af Vadehavsforum.

Sagsfremstilling

Det samlede årlige bidrag til Vadehavsforum udgør p.t. 80.000 Euro, heraf udgør det danske bidrag 25.000 Euro. De almindelige omkostninger, der er forbundet med driften af Vadehavsforum, ligger på et niveau på omkring 120.000 Euro. Forskellen på ca. 40.000 Euro har indtil nu kunnet dækkes af administrationsbidrag fra eksterne projekter. Dækning via disse administrationsbidrag forventes dog ikke fremtidigt at kunne ske i samme grad, hvorfor Vadehavssekretariatet anmoder om en forhøjelse af bidraget fra dansk side på 15.000 Euro. Bidraget foreslås fordelt mellem Staten, Region Syddanmark og Vadehavskommunerne med hver 5.000 Euro. For Esbjerg Kommunes vedkommende vil det betyde en forhøjelse af det årlige bidrag til Vadehavsforum med 2.780 Euro, eller ca. 21.000 kr.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger

Økonomi

Esbjerg Kommunes bidrag til Vadehavsforum foreslås forhøjet fra nuværende ca. 61.000 kr. med ca. 21.000 kr. til ca. 82.000 kr.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Spørgsmål om forhøjelse af bidraget til Vadehavsforum indgår i kommende budgetforhandlinger.

Bilag

[Bilag 1: Brev vedr bidrag til det Trilaterale Vadehavsforum Esbjerg Kommune](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 4: Forslag til Kommuneplanændring 2013.59 udvidelse af boligområde ved Gl. Vardevej, Esbjerg

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Kommuneplanændring 2013.59

Sagsnr. 2013-6763

4 Forslag til Kommuneplanændring 2013.59 udvidelse af boligområde ved Gl. Vardevej, Esbjerg

Indledning

En mindre del af Social og Sundhedsskolens areal ved Gl. Vardevej i Esbjerg ændres til boligområde.



Område

Et mindre areal af Social og sundhedsskolens areal ændres til boligområde

Sagsfremstilling

Et mindre areal, af det areal som i dag hører ind under Social og Sundhedsskolen Esbjerg, ændrer anvendelse fra Offentligt område for institutioner og anlæg til Lavt boligområde. Justeringen sker, så de respektive områders afgrænsning bliver mere regulær og dermed kan udnyttes bedre. Ændringen sker med Social og Sundhedsskolens accept og er et led i at få kabalen om jordfordeling mellem Muff og Social og sundhedsskolen til at gå op.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Med kommuneplanændringen ændres anvendelsen af en del af et Offentligt område til Lavt boligområde, således det bliver muligt at bygge boliger i området.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring skal i otte ugers offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Ved at udvide boligområdet vil det blive muligt at bygge en eller flere nye boliger i området.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til kommuneplanændringen for Gl. Gjesing, Udvidelse af boligområde ved Gl. Vardevej sendes i offentlig høring.

Bilag

[Bilag 1 - Forslag til Kommuneplanændring 2013.59](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 4**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 5: Lokalplan nr. 05-010-0009 Hjerting By, Erhverv ved Bytoften, Esbjerg og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2012.46. Endelig vedtagelse.

Sagsnr. 2012-3454

5 Lokalplan nr. 05-010-0009 Hjerting By, Erhverv ved Bytoften, Esbjerg og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2012.46. Endelig vedtagelse.

Indledning

Byrådet vedtog den 18. februar 2013 Forslag til Lokalplan 05-010-0009 Hjerting By, Erhverv ved Bytoften, Esbjerg og Forslag til Ændring i Kommuneplan 2012.46 med henblik på offentlig høring.



Sagsfremstilling

Ved den offentlige høring fra den 4. marts til den 29. april 2013 er der kommet bemærkninger fra Naturstyrelsen. Der er ikke kommet bemærkninger fra andre.

Bemærkning

Naturstyrelsen skriver i mail af 25. april 2013, at de ikke gør indsigelse mod planforslagene, men har følgende bemærkninger:

Jf. Habitatbekendtgørelsens § 6 og § 11 skal det i redegørelsen til en plan fremgå, om planen kan påvirke Natura 2000 områder eller bilag IV arter væsentligt.

Anbefaling

Det anbefales, at der tilføjes uddybende tekst i afsnittet Miljøvurdering i Redegørelsen. Denne tekst lyder sådan:

Internationale naturområder og beskyttede arter

Planen er screenet og skal ikke konsekvensvurderes efter habitatdirektivet. Begrundelsen er, at planen ikke ligger inden for et Natura 2000 område, samt at ingen Natura 2000 områder vil blive påvirket. Planen skønnes desuden ikke at kunne medføre aktiviteter eller forhold, som kan påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, eller disse arters levesteder.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Esbjerg Kommune ejer det grønne område, matr. 2^{ad}. Hjerting By, Guldager. MacArtney er afhængig af at kunne købe jorden for at realisere projektet. Dette rejses som en selvstændig sag.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Realisering af projektet kræver ændring i Kommuneplan 2012-2022. Forslag til Ændring 2012.46 har været i offentlig høring samtidig med lokalplanforslaget.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Se under Sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Ingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til Lokalplan 05-010-0009 og Forslag til Ændring 2012.46 i Kommuneplan 2010-2022, Hjerting By, Erhverv ved Bytoften, vedtages endeligt med den anbefalede tilføjelse i lokalplanen.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 6: Kommuneplanændring 2012.54 med tilhørende VVM-redegørelse. Biogasanlæg syd for Korskrørundkørslen.

Bilag

Bilag 1: Kommuneplantillæg 2012.54

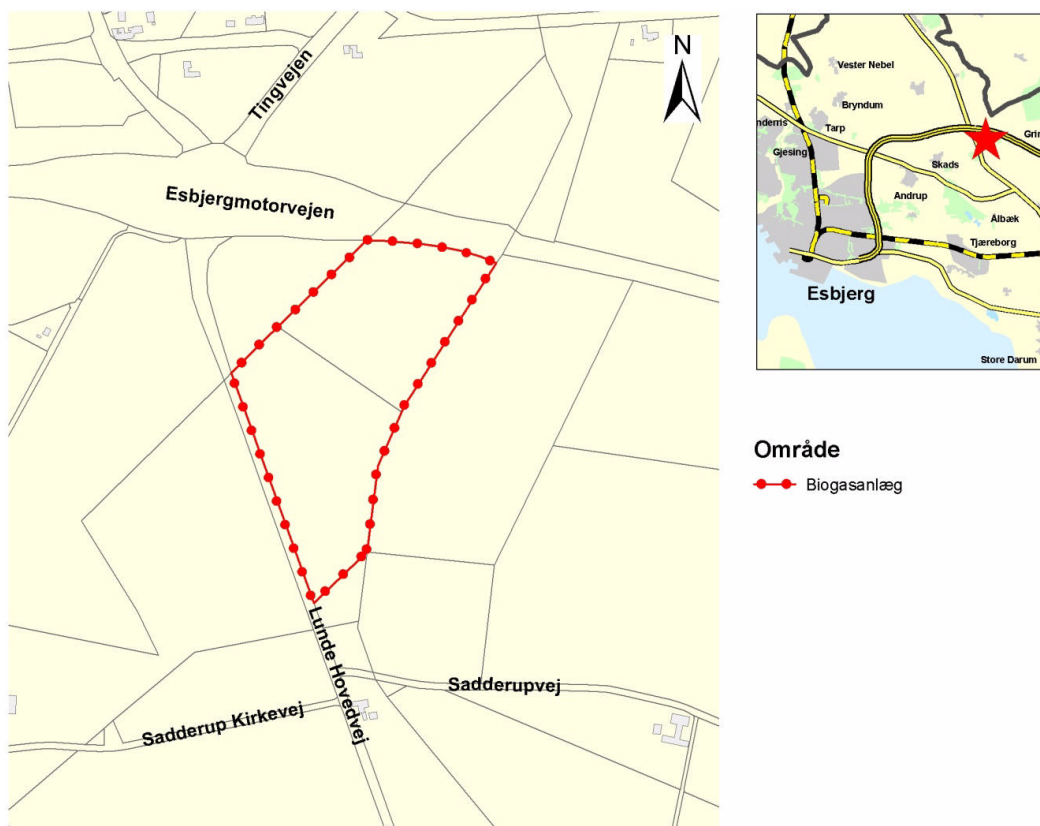
Bilag 2: VVM-redegørelse og miljørapport

Sagsnr. 2010-15586

**6 Kommuneplanændring 2012.54 med tilhørende VVM-redegørelse.
Biogasanlæg syd for Korskrorundkørslen.**

Indledning

Naturstyrelsen har besluttet at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for etablering af et biogasanlæg syd for Korskrorundkørslen. Området er omfattet af kommuneplanændringen, der er vist på det nedenstående kort.



Sagsfremstilling

Bionaturgas Korskro ønsker at etablere et biogasanlæg syd for Korskro-rundkørselen. Anlægget vil fuldt udbygget kunne håndtere 1.050.000 t organisk materiale per år. Det ca. 900.000 t er gylle fra områdets landmænd. Resten er enten dybstrøelse eller andet organisk materiale. Biogasanlægget producerer ca. 2.800 Nm³ biogas per time. For at realisere dette projekt er det derfor nødvendigt at opgradere biogassen til at kunne tilføres DONGs naturgasnet. Noget af gassen bliver efter yderligere rensning pumpet ud på Energinet.dks transmissionsnet.

Biogasanlægget tænkes placeret i et område, der udlægges til biogasanlæg i Kommuneplan 10-22. Det samlede projektområde har en udstrækning på ca. 13 ha. Anlæg af biogasanlæg er på bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen. Natustyrelsen har vurderet, at anlægget mht. trafik og landskabelig påvirkning påvirker miljøet væsentligt, hvorfor etablering af biogasanlægget skal ledsages af en redegørelse til kommuneplantillægget. Denne redegørelse indeholder en vurdering af projektets virkning på miljøet.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven og Risikobekendtgørelsen

Økonomi

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Naturstyrelsen er VVM og kommuneplanmyndighed for hele projektet for projekter hvor staten er bygherre for dele af projektet. Esbjerg kommune vurderer, at biogasanlægget skal overgå til Naturstyrelsen fordi:

- Det er DONG der er bygherre på forbindelsesledningen mellem biogasanlægget og M/R-stationen i Kjersing.
- Der er Energinet.dk der er bygherre på den kompressorstation, der skal pumpe den overskydende biogas ud på transmissionsnettet
- Det er Vejdirektoratet der er bygherre på etablering af et kanaliseringsanlæg ved biogasanlægget.

Naturstyrelsens kommuneplantillæg 2012.54 giver mulighed for etablering af et biogasanlæg på arealet.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Projektet har været udsendt i foroffentlighed i december 2012. Her er kommet en enkelt bemærkning om en lidt nordligere placering af anlægget. Det er i VVM-redegørelsen redegjort for, at den valgte placering er den mest hensigtsmæssige i forhold til afvikling af trafik.

Vurdering herunder alternativer

Der er vurderet på forskellige placeringer af anlægget i området omkring rundkørslen. Der er ligeledes vurderet på forskellige ledningstracéer, der skal forbinde anlægget

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Tage kommuneplanændring med tilhørende VVM-redegørelse til efterretning.

Bilag

[Bilag 1: Kommuneplantillæg 2012.54](#)

[Bilag 2: VVM-redegørelse og miljørapport](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 6

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.

Bilag

Bilag 1. Forslag til Lokalplan 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.

Sagsnr. 2012-20528

7 Forslag til lokalplan nr. 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.

Indledning

Behandling af forslag til Lokalplan nr. 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.

Esbjerg Byråd vedtog med Klima- og bæredygtighedsplan for 2010-2020 at reducere udledningen af CO₂ med 30 % inden 2020. Med planen blev der offentliggjort forslag til 35 initiativer. Ét af dem var planlægning for og etablering af et biogasanlæg, som kan være med til at reducere landbrugets udledning af CO₂. Biogas kan erstatte naturgas som energikilde i fjernvarmeforsyningen.

Området sydøst for Lunde Hovedvej ved Korskroen er udpeget til placering af et biogasanlæg.



Område

—●— Biogasanlæg

Sagsfremstilling

Naturgas Fyn og Sydvestjysk Biogas etablerede i 2012 selskabet Bionaturgas Korsbro A/S.

Indenfor lokalplanområdet på ca. 13 ha skabes der plads til etablering af et biogasanlæg med modtagefaciliteter, procesbygning for flydende og fast husdyrgødning og energiafgrøder mv., procesudstyr samt 15 reaktortanke og lagerfaciliteter.

Idéen bag den arkitektoniske opbygning af biogasanlægget er at gruppere og isolere de forskellige rumlige elementer, som det omfattende tekniske anlæg består af (de høje tanke/tankfarmen, de lave tanke og procesbygningen) for at opnå et stærkt forenklet og klart aflæseligt udtryk i landskabet. Hele anlægget placeres på et svagt skrånende terræn, som falder mod sydvest.

Tankfarmen med de 15 reaktortanke placeres tættest på motorvejen i den nordøstlige del af grunden og vil her opleves som et karakteristisk pejlemærke på motorvejens forløb.

De opstilles i en genkendelig og klar geometrisk form, trekanten, som har til formål at udnytte det landskabelige potentiale, som en serie af så store volumener, kan tilføre området.

Procesbygningen indeholdende modtagehaller, pumper, administration, plansiloer mv. placeres tættest på Lunde Hovedvej for at imødekomme forbipasserende trafik med en velkendt bygningstypologi og en skala, der appellerer mere til en menneskelig størrelse end tankfarmen.

De lave tanke, der er af en helt anden karakter end reaktortankene i tankfarmen, lægges bag ved procesbygningen (imellem procesbygningen og tankfarmen), der derved afskærmer de lave tanke, således at anlægget fra Lunde Hovedvej primært opfattes som bestående af den store trekantede tankfarm og procesbygningen.

Langs anlæggets nord- og sydvestlige afgrænsninger etableres en jordvold, hvis primære formål er at skabe en harmonisk overgang mellem landskabet og bygningerne. Den ene jordvold løber parallelt med procesbygningen og skaber en landskabelig overgang mellem terrænet og bygningens skrånende tag.

Inden for lokalplanområdet skal der placeres et bassin til opsamling af overfladevand, og der vil blive placeret store træbeplantninger i grupper, som kan give et volumenmæssigt grønt modspil til det store anlæg.

De store tanke og siloerne kan få en højde på max. 25 meter over terræn, når grundplanen max. er 25 x 25 meter.

Der skal anvendes ikke reflekterende materialer, og farverne kan være fra mørk grå, til lys grå eller hvid. Tankene og overdækningerne vil få en mørk grå nuance for at forenkle og nedtone dem.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en statslig kommuneplanændring 2012.54 til Kommuneplan 2010-2022. Årsagen er, at biogasanlægget skal kobles på naturgasnettet med forbindelsesledninger til 2 nye kompressorstationer, som er statsligt byggeri, hvilket udløser, at staten er myndighed på kommuneplanændringen. Kompressorstationerne ligger uden for lokalplanområdet.

Lokalplanen er screenet, og det er vurderet, at den skal miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljøvurderingen integreres i VVM-redegørelsen for biogasanlægget.

Høringen forventes foretaget samtidig med offentlig høring i 8 uger af kommuneplanændring, VVM og lokalplanforslag.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til lokalplan forventes i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Der har været vurderet forskellige placeringer af biogasanlægget ved Korskroen. Den valgte placering har været den mest optimale placering i forhold til større vejanlæg, husdyrbrugere, naturgasnettet og risikoforhold og afstand til nærmeste naboer.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- forslag til lokalplan nr. 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring i 8 uger.

Bilag

[Bilag 1. Forslag til Lokalplan 10-030-0004, Skads Landområde, Biogasanlæg ved Korskroen.](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 8: Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembyparken og byfornyelsen

Bilag

Bilag 1 - Byhaven, Kote- og belægningsplan

Bilag 2 - Byhaven, snit

Sagsnr. 2012-19242

**8 Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembypplanen og
byfornyelsen**

Indledning

I mellembypplanen og byfornyelsesprogrammet for Gørding indgår en "Byhave" placeret foran lærerboligerne ved den gamle skolebygning (kendt som 1911-bygningen).



Område

— Projekt vedr. byhaven i
Gørding

Sagsfremstilling

Byfornyelsesprogrammet og Mellembypplanen for Gørding indeholder et projekt "Byhaven", som er en bearbejdning af det offentlige areal foran de to tidligere lærerboliger ved Gørding gl. skole, kendt som 1911-bygningen.

Projektet for Byhaven omfatter rydning af eksisterende belægninger og beplantning. I stedet anlægges en ny belægning ud mod fortovet langs Nørregade samt en ny plæne op mod de tidligere lærerboliger. Som adskillelse mellem belægning og plæne etableres et slynget "bånd", hvori der opsættes bænke, etableres plantebede og

plantet træer. Skitser af projektet er vedlagt som bilag.

Gørding Lokalråd og skolelederen på Gørding Skole er særdeles positive overfor projektet. Endvidere har Gørding Erhvervsforening foreslået, at byens juletræ fremover opsættes i byhaven (vurderes senere med henblik på evt. effektivering).

Der er en lokalplan under udarbejdelse, som skal muliggøre et salg af de to tidligere lærerboliger. Den endelige færdiggørelse af lokalplanen afventer dog en afklaring om, hvorvidt der kan ske en flytning af klubben, som i dag har til huse i den ene lærerbolig, til den gamle skolebygning (1911-bygningen).

I forbindelse med udarbejdelsen af projektet "Byhave" er der taget hensyn til et kommende frasalg, idet der er afsat yderligere areal mellem Byhaven og boligerne. Det sker ved at rykke hækken foran lærerboligerne lidt længere væk fra bygningerne, end det er skitseret i bilaget.

Derudover vil det blive undersøgt, hvorvidt der i lokalplanen kan tages yderligere hensyn til et kommende frasalg, ved hjælp af en tilpasning af begge grunde, der muliggør etablering af en carport/garage på bagsiden af grunden.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen.

De beskrevne byfornyelsesprojekter har sin egen økonomi, og midler hertil blev frigivet, da der blev truffet byfornyelsesbeslutning i forbindelse med vedtagelsen af byfornyelsesprogram og forslag til mellembysplan for Gørding.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Byhaven i sig selv er ikke lokalplanpligtig. I forbindelse med udarbejdelsen af projektet er der taget hensyn til udarbejdelsen af lokalplanen, der skal muliggøre frasalg af de to lærerboliger, således at dette kan gennemføres uden yderligere tilretning.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Etableringen af Byhaven er afstemt med Børn og Kultur.

Vurdering herunder alternativer

Byhaveprojektet blev sendt i udbud sammen med to andre projekter ved Gørding Skole, omfattende stiforbindelse og mountainbikebane. Entreprenøren har påbegyndt rydningarbejder omkring mountainbikebane og stiforbindelse, men er endnu ikke startet op omkring byhaven. Iflg. kontrakten skal den samlede opgave være gennemført senest 28. juni 2013.

Det vurderes, at Byhavens andel af tilbuddet svarer til knap 40 % af den samlede tilbudssum. Det vurderes, at arbejdet på Byhaven vil blive op til 15-20% dyrere, hvis det udskydes. Dertil kommer øgede udgifter til rådgiver/byggeleder for forlænget byggeperiode.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Byhaven etableres som beskrevet

Bilag

[Bilag 1 - Byhaven, Kote- og belægningsplan](#)

[Bilag 2 - Byhaven, snit](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 8

Beslutning

Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud

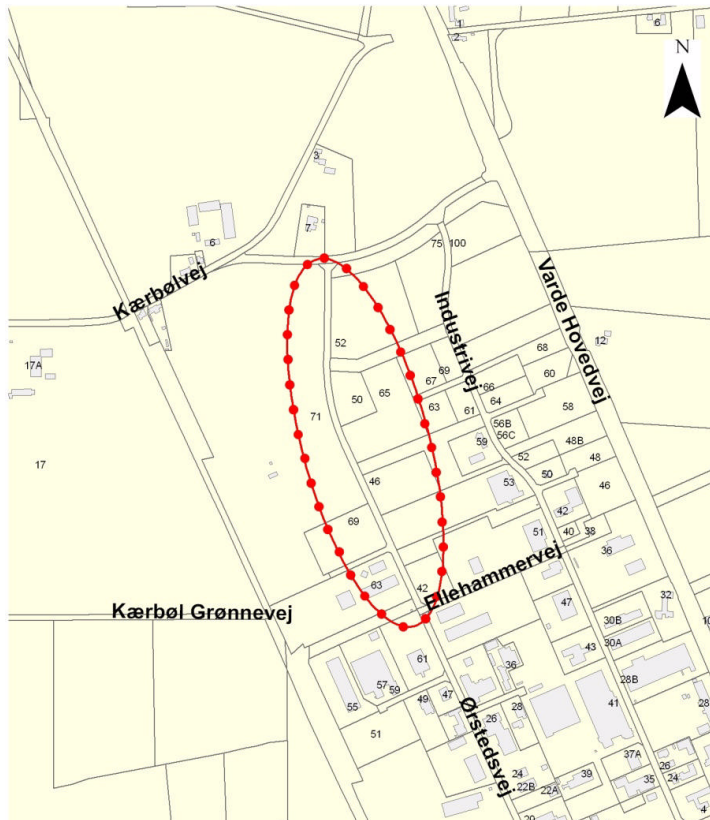
Punkt 9: Dansk Træemballage - Forundersøgelse af mulighed for nedlæggelse af del af Ørstedesvej i Ribe

Sagsnr. 2013-7862

9 Dansk Træemballage - Forundersøgelse af mulighed for nedlæggelse af del af Ørstedsvvej i Ribe

Indledning

Dansk Træemballage A/S (DTE) er beliggende i industrikvarteret på Ørstedsvvej 71, Ribe på matr. nr. 15æs Nørremarken, Ribe Jorder. Jorden er ejet af Esbjerg Kommune, som har udlejet arealet til virksomheden. DTE ejer naboejendommen nr. 52, matr. nr. 15æø smst. Mellem disse to ejendomme forløber den offentlige vej, Ørstedsvvej.



Område

—●— Projekt vedr. nedlæggelse af Ørstedsvvej i Ribe

DTE ønsker at udvide, og har derfor forespurgt Esbjerg Kommune om muligheden for at nedlægge den nordlige del af Ørstedsvvej for efterfølgende at inddrage det nedlagte vejareal. Dermed skabes der en sammenhæng mellem de to ejendomme. I henhold til brev fra DTE har firmaet drøftet emnet med de nærmeste berørte naboer, der alle er positive overfor ændringerne.

Sagsfremstilling

Vejnedlæggelsen vil medføre omvejskørsler og mere afsides beliggenhed for en lang række virksomheder, der sandsynligvis vil opleve ringere tilkørselsmuligheder. Vej & Park har udført en trafiktælling på vejstykket, Ørstedsvvej nord, og der kører i gennemsnit ca. 540 køretøjer pr. døgn, der med lukningen vil blive tvunget over på Industrivej.

Vejstykket er omfattet af lokalplan nr. 03.10. Det vurderes, at en nedlæggelse af den nordlige del af Ørstedsvvej er i strid med gældende lokalplan.

Nedlæggelsen kræver derfor enten en dispensation fra lokalplanen eller tilvejebringelse af en ny lokalplan eller et tillæg til lokalplanen.

Hvis der meddeles dispensation fra lokalplanen skal vejstykket nedlægges efter reglerne i Vejloven, der kræver 8 ugers offentlig høring.

Sagen har været behandlet i udvalget for Teknik & Forsyning den 6. maj 2013, hvor man besluttede følgende:

- At såfremt vejnedlæggelsen af den nordlige del af Ørstedsvvej i Ribe ønskes gennemført, forelægges dette Plan & Miljøudvalget med henblik på dispensation fra gældende lokalplan eller tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- At der samtidig igangsættes en nedlæggelsesprocedure (herunder offentlig høring) efter Vejlovens bestemmelser med henblik på nedlæggelse af det pågældende vejstykke, såfremt der ikke skal udarbejdes en ny lokalplan.
- At sagen vedr. vejnedlæggelsen forelægges Teknik & Forsyningsudvalget efter høringsperiodens udløb til endelig beslutning.

Høring

Både en ny lokalplan, et nyt lokalplantillæg og en behandling efter Vejloven vil kræve en offentlig høring på min. 8 uger. En dispensation vil kræve min. 14 dages høring af alle i erhvervsområdet.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at løsningen med lukning af Ørstedvej nord er i strid med lokalplan nr. 03.10 vedr. følgende:

I Redegørelsens pkt. 2.4 "Trafikplanlægning" fremgår, at lokalplanens nuværende udlæg er i overensstemmelse med det overordnede trafiknet, dets kapacitet og med virksomhedernes behov for transport til og fra området.

Lokalplanens formålsparagraf § 1.5 angiver formålet: "At skabe et erhvervsområde med god trafikal sammenhæng og -sikkerhed".

Lokalplanens § 5.1: "Der udlægges areal til følgende veje indenfor området, jfr. kortbilag 2 og 4. Stamvej C-D i en bredde af 11 m og med et tværprofil som vist på kortbilag 2 og figur 1".

Det vurderes, at virksomhederne på Ørstedvej syd for lukningen vil få en væsentligt ændret adgangssituation og skal finde alternative veje gennem området.

Desuden skal nævnes Genbrugspladsen Ørstedvej 69, hvor borgere nordfra vil blive afskåret, og de skal fremover køre med trailer ad Industrivej og Ellehammervej.

Det er derfor vurderingen, at lukning af det nordligste stykke er en væsentlig ændring af områdets trafikale struktur, der som udgangspunkt kræver dispensation fra lokalplanen eller en ændring af gældende lokalplan med en ny lokalplan eller et tillæg til den eksisterende. Lokalplanen skal enten indeholde en ny aflastningsvej eller alene lukning af Ørstedvej nord.

Ved en dispensation skal alle virksomheder i lokalplanens område og virksomhederne langs Ørstedvej høres. Såfremt der ved høringen indkommer væsentlige indsigelser udarbejdes der lokalplan eller tillæg til lokalplan.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der dispenseres fra lokalplan nr. 03.10 til lukning af Ørstedvej nord.
- såfremt der indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med høringen udarbejdes et tillæg til gældende lokalplan.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 9

Beslutning

Der foretages en individuel høring - herunder diverse lokalråd - i forbindelse med dispensationen fra lokalplanen

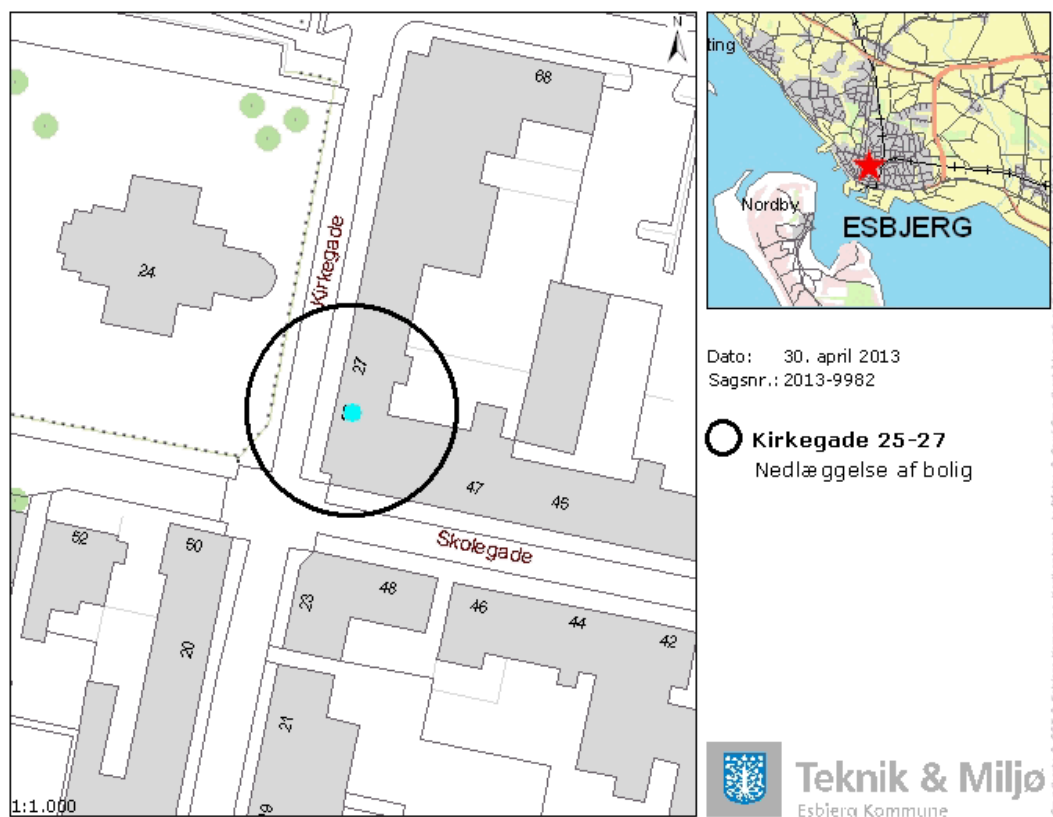
Fraværende uden afbud

Afbud

**Punkt 10: Nedlæggelse af bolig for anvendelse til erhverv, Kirkegade 27,
Esbjerg**

10 **Nedlæggelse af bolig for anvendelse til erhverv, Kirkegade 27, Esbjerg**

LIC Engineering har søgt om tilladelse til at nedlægge boligen på adressen Kirkegade 27, for anvendelse til kontorerhverv og lejlighedsvis overnatning for personale.



Sagsfremstilling

Bygningen er en del af det tidligere missionshus Bethania på Hjørnet af Skolegade/Kirkegade, og boligen var oprindeligt missionærbolig. Boligen er på 162 m², i 2 plan og placeret i sidebygningen til Missionshuset.

I 2012 købte firmaet LIC Engineering Missionshuset og indrettede det til kontorer. Firmaet er et rådgivende ingeniørfirma primært på offshore området. Firmaet har kontorer i Hellerup, Bristol og Esbjerg.

Af pladshensyn ønsker man også at inddrage den eksisterende bolig til kontor anvendelse, møderum m.m. samt lejlighedsvis til overnatningsmulighed for

kollegaer fra de andre kontorer. Der er derfor søgt om tilladelse til at nedlægge boligen i henhold til boligreguleringsloven.

Lejligheden har været ledig siden 2011.

Missionshuset blev opført i 1906, og sidebygningen stammer fra et tidligere missionshus opført omkring 1880. Missionshuset er fredet og sidebygningen bevaringsværdig.

Lovgrundlag, planer m.v.

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 tæt-lave og etageboliger med 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 boligenheder i medfør af boligreguleringsloven.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgning om nedlæggelse af boligen for anvendelse til kontorerhverv og lejlighedsvis overnatning for personale imødekommes

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 10

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 11: Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af 2 dobbelthuse

Bilag

Bilag 2 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - indsigelse

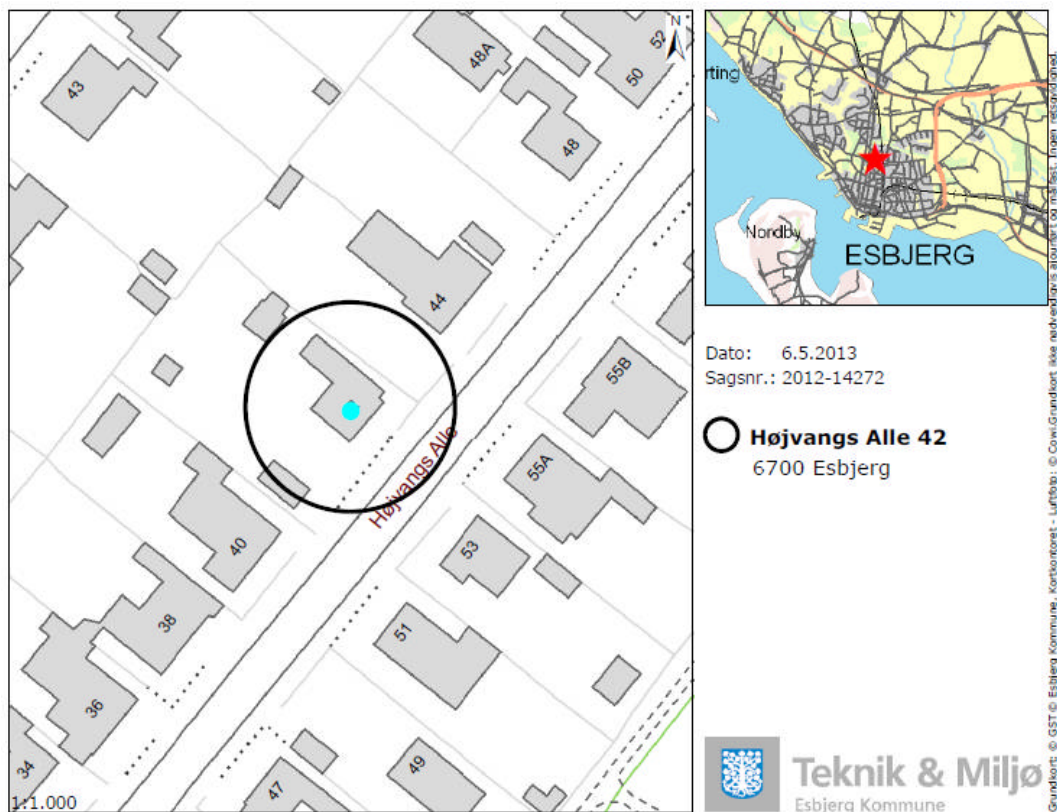
Bilag 1 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - tegning

Sagsnr. 2012-1550

11 Højvangs Alle 42, Esbjerg - opførelse af 2 dobbelthuse

Indledning

Ansøger søger om tilladelse til at opføre 2 dobbelthuse på Højvangs Alle 42, 6700 Esbjerg.



Sagsfremstilling

Den 11. januar 2012 har Arkitektfirmaet Hallen & Nordby på ejers vegne søgt om tilladelse til opførelse af 2 dobbelthuse i stedet for det parcelhus, der nu er beliggende på grunden. Hver bolig vil få et etageareal på ca. 90 m² fordelt med ca. 60 m² i stueplan og ca. 30 m² i tagetagen. Herudover vil der blive opført et redskabsrum på 6 m² til hver bolig samt en fælles affaldsplads på ca 10 m².

Grunden er på 1.204 m². Det nuværende parcelhus er i et plan med en udnyttelig tagetage. Etagearealet er på i alt 160 m². Herudover er der en kælder på 37 m². Den ekst. beboelse er desuden bevaringsværdig med en bevaringsværdi 5.

Bebyggelsesprocenten er idag 13,3 % og vil efter opførelse af de 2 dobbelthuse blive 29,9 %. For helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten være 40 % jf. Bygningsreglement 2010. Enfamiliehuse må jf. Bygningsreglementet have en bebyggelsesprocent på 30 %.

Grundstørrelsen for hver beboelse vil blive 301 m² incl. parkerings- og fælles opholdsarealer. En grund til et fritliggende enfamiliehus skal jf. byggeretten være 700 m², men der er ikke noget konkret krav til grundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse. Den fastlægges ved en helhedsvurdering i.h.t. bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, jf. Bygningsreglementet 2010. Forvaltningen meddelte den 3. februar 2012 et administrativt afslag til det ansøgte. Afslaget var begrundet med vurderingen af, at det ansøgte ville bryde med bebyggelsesstrukturen i villabebyggelsen i området. Dette i relation til volumen og tæthed.

Sagen har den 6. november 2012 været behandlet på Plan & Miljøudvalget. Sagen blev her udsat for en temadrøftelse.

Sagen blev igen den 4. december 2012 forelagt Plan & Miljøudvalget, hvor et flertal stemte for, at der vil kunne meddeles tilladelse til de 2 dobbelthuse som ansøgt, såfremt der ikke kom indsigelser ved en partshøring.

Forvaltningen har den 4. april 2013 udsendt sagen i høring hos naboerne, og der er kommet indsigelser fra 3 naboer. Indsigelserne går på, at projektet vil give skyggegener fra bebyggelsen, indbliksgener fra kvistene, lysgener fra billyger og lugtgener fra affaldspladsen. Der er endvidere kommet en indsigelse fra Højvangs Alle 49, Esbjerg, som tidligere har fået afslag på opførelse af dobbelthus på Højvangs Alle 49. Han mener, at en godkendelse vil stride imod grundprincippet om "lighed for loven".

Lovgrundlag, planer m.v.

Bygningsreglement 2010.

Kommuneplan 2010, enkeltområde 01-040-030.

Grunden ligger jf. Kommuneplanen i "Bevaringsværdigt kulturmiljø", hvor der kun må udføres byggearbejde og anlæg, der bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det bevaringsværdige miljø.

Ny bebyggelse og ombygninger skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner.

Der er ingen lokalplan for området.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været udsendt i høring, og der er kommet bemærkninger fra 3 naboer.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes umiddelbart, at det ønskede projekt ikke er i overensstemmelse med de principper, der er vedtaget af Plan & Miljøudvalget den 4. december 2012. Principperne fastlægger administrationspraksis i forbindelse med for etablering af tæt-lav projekter i bl.a. eksisterende parcelhusområder.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes

Bilag

[Bilag 1 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - tegning](#)

[Bilag 2 - Højvangs Alle 42, Esbjerg - indsigelse](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 11

Beslutning

Et flertal bestående af O + V ønskede at sige ja til ansøgningen
Et mindretal bestående af A ønskede at sige nej til ansøgningen
A begærede herefter sagen i Byrådet

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 12: Garage, Nørregårdsparken 71, Esbjerg

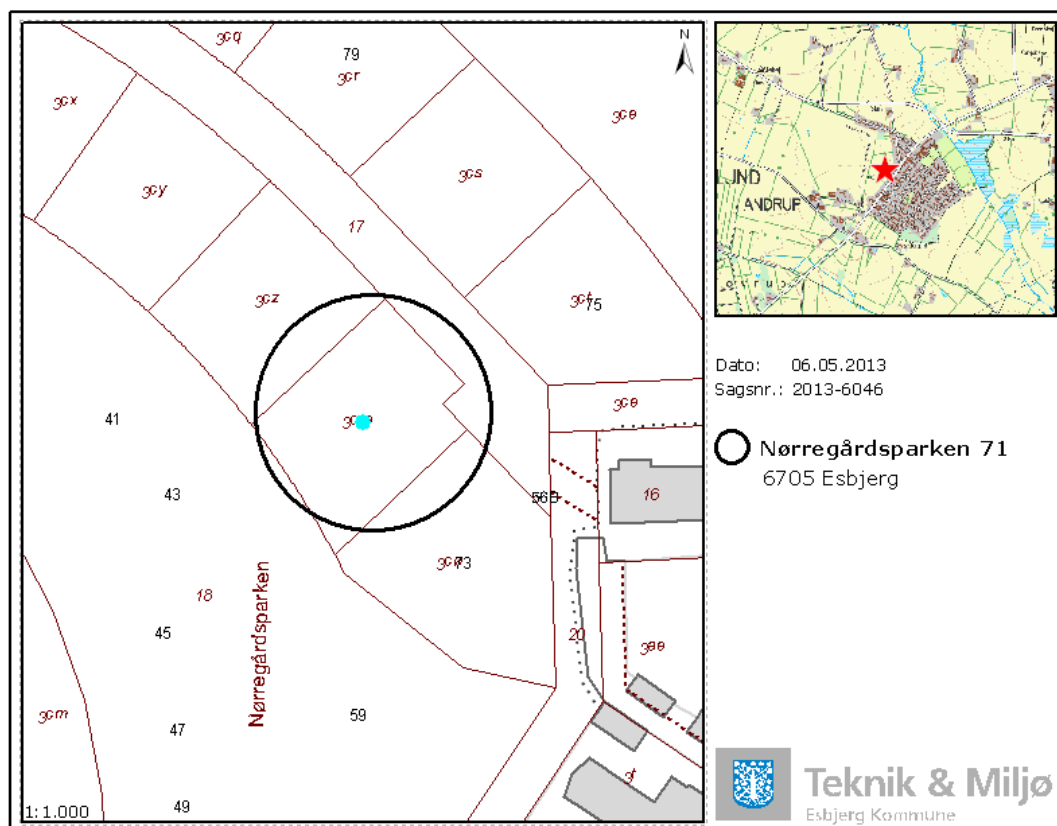
Bilag

Bilag 2 Oversigtskort

Bilag 1 Tegninger

12 Garage, Nørregårdsparken 71, Esbjerg

HusCompagniet har ansøgt om tilladelse til opførelse af et parcelhus med integreret garage på Nørregårdsparken 71 i Andrup.



Sagsfremstilling

HusCompagniet har ansøgt om tilladelse til opførelse af et parcelhus med integreret garage. Mod nord/øst "knækker" vejen på de sidste 6 meter af grundens længde pga. en vendeplads. Det betyder, at afstanden fra carport og ud til vejen bliver 2,685 meter på de sidste 6 meter af grunden.

Placeringen kræver dispensation fra lokalplan 507, hvorefter garager, carporte, udhuse m.v. skal placeres i en afstand af mindst 5 meter fra adgangsgivende vej. Boligen, som flugter garagen, er placeret 7,685 m fra vejskel.

I forbindelse med en partshøring er der indkommet en bemærkning fra Nørregårdsparken 73 (nabo mod syd/øst), som mener at denne placering af garagen

vil forringe udsynet fra deres grund og indkørsel, og de ikke ønsker at blive "gemt væk" på hjørnet. Bemærkninger er vedlagt som bilag 1.

HusCompagniet ønsker denne placering, da det kun er en lille del af grunden, hvor afstanden er mindre en 5 m.

Forvaltningen har i tidligere sager meddelt tilladelser til en sådan placering i forbindelse med vendepladser, som giver et knæk i grunden.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lokalplan 507

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ansøgningen har været i partshøring jf. Planlovens § 20 og Forvaltningslovens § 19.

I forbindelse med en partshøring er der indkommet en bemærkning fra Nørregårdsparken 73 (nabo mod syd/øst), hvor de ikke ønsker denne placering af garagen.

Bemærkninger er vedlagt som bilag 1.

Vurdering herunder alternativer

Den integrerede garage er placeret 2,7 m fra naboskel mod Nørregårdsparken 73, og det vurderes, at placeringen af garagen ikke vil have væsentlig indflydelse på naboejendommen i relation til lys, luft og skyggevirkninger. Der er velbeliggende opholdsarealer på Nørregårdsparken 73, som er beliggende mod syd og sydvest. Hvis garagen var placeret i den anden ende af huset, ville huset umiddelbart kunne placeres som ønsket, da beboelse kun skal være beliggende 2,5 m fra vejskel. Boligen er i øvrigt placeret 7,685 m fra vejskel.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

- at der meddeles dispensation til placering af garagen som ansøgt.

Bilag

[Bilag 1 Tegninger](#)

[Bilag 2 Oversigtskort](#)

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 12

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Punkt 13: Lukket: Politianmeldelse vedrørende renovering af skorsten

Punkt 14: Lukket: Politianmeldelse for manglende indsendelse af dokumentation for bortskaffelse af køretøjer