

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 20-08-2013

Mødedato Tirsdag d. 20. august 2013 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
Budgetrevision pr. 30.6.2013 Plan & Miljøudvalget.....	9
Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune.....	13
Forslag til samarbejde om energirenovering i private huse i kommunen.....	19
Endelig vedtagelse af Mellembypplan for Egebæk-Hviding.....	26
Lokalplan 21-030-0006 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Varde	31
Lokalplan nr. 01-020-0004 Strandby, Dagligvarebutik Hjertingvej 70.....	36
Endelig vedtagelse af Lokalplan 03-010-0006 Gl. Gjesing, Offentlig institution og anlæg ved Gl. V	41
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 01-010-0007, Karréen i Kongensgade, Englandsgade, B	46
Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 40-010-0002 for ejendommen Giørtz Plads 1-3, Ribe..	53
Nedlæggelse af boligenhed Borgergade 75A, 1. sal, 6700 Esbjerg.....	58
Kronprinsensgade 74 - Esbjerg - længde i skel på 13,4 m.....	63
Ændret anvendelse af baggårdsbygning - Niels Juels Gade 5, 6700 Esbjerg.....	68
Opstilling af en antennemast for mobiltelefoni ved Krebseparken.....	74
Tillæg til spildevandsplan 2009-2015, spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg K	82
Dalshøjvej 3 - miljøgodkendelse af arealer.....	86
Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget - 20. august 2013.....	92
Lukket: Overtrædelse af naturbeskyttelsesloven.....	96
Lukket: Overtrædelse af naturbeskyttelsesloven.....	97

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 **Information og forespørgsler**

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 2**Beslutning**

Møde i Esbjerg Byfonds bestyrelse.
Borgermøde i Ribe om kommuneplanforslag.
Indvielse af Ting- og arresthuset i Esbjerg.
Udvalgsmøde i forbindelse med budgetseminar den 3. september 2013.
Brev fra Landsforeningen "Naboer til kæmpevindmøller" om vindmøller.
Fortidsminde i Kløvholmparken.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 3: Budgetrevisión pr. 30.6.2013 Plan & Miljøudvalget

Sagsnr. 2013-7692

3 Budgetrevision pr. 30.6.2013 Plan & Miljøudvalget

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2013, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.06.13		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning	Omplacement-ringer	
Anlæg					
Byfornyelse	11.206,9	9.728,6	-3.622,3	0,0	6.106,3

Forvaltningen har vurderet det forventede regnskab og på baggrund heraf søges om følgende tillægsbevillinger på fagudvalgets område:

Anlæg

Byfornyelse

Som følge af tidsmæssige forskydninger på byfornyelsesområdet søges der overført netto -3,6 mio. kr. fra 2013 til 2014.

De byfornyelsesprojekter, der har tidsforskydning, er primært Landgangsprojektet samt igangsætning af bygningsfornyelsen i Gørding i sammenhæng med områdefornyelsen. Begge de nævnte projekter har brug for en længere planlægningsfase end først forudset.

Der er p.t. ingen opmærksomhedspunkter, som forvaltningen har under opsyn for at udgå fremtidige tillægsbevillinger.

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. 30.06.13

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 3**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 4: Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune

Bilag

Bilag 1: Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune version 15.08.2013

Sagsnr. 2013-3946

4 Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune

Indledning

Hermed forelægges udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune til behandling.

Plan & Miljøudvalget er orienteret om arbejdet med tilblivelsen af politikken den 19. februar 2013.

Sagsfremstilling

Som en konsekvens af byrådets beslutning om en revision af Klima- og bæredygtighedsplan 2010-20 er der udarbejdet et udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune.

Klima- og bæredygtighedspolitikken skal omfatte tre hovedområder, som efterfølgende skal udmøntes i følgende

- **Klimatilpasningsplanen**, der er styret af de krav, staten stiller til kommunerne om udarbejdelse af en klimatilpasningsplan
- **CO₂-reduktionsstrategien**, der er Esbjerg Kommunes egen strategi for CO₂-reduktion, og som baseres på byrådets beslutninger
- **Miljø og CSR strategien**, Corporate Social Responsibility, der falder i to dele. Én del, hvor staten, bl.a. via vand- og naturplanerne, sætter mål for natur og miljø, og en egentlig CSR strategi, der skal vise, hvordan Esbjerg Kommune som virksomhed kan vælge at handle ansvarligt lokalt og globalt.

Klimatilpasningsplanen vil blive udarbejdet som konsekvens af et lovkrav i Planloven, og strategien skal være gældende med udgangen af 2013.

Byrådet har ønsket at mindske udledningen af klimagasser i form af CO₂ og være CO₂ neutrale hurtigst muligt. Byrådet har med Klima- og Bæredygtighedsplan 2010-20 besluttet, at der skal ske en 30 % reduktion af udledningen af CO₂ over en periode. Plan & Miljøudvalget har efterfølgende efterspurgt scenarier for CO₂-reduktioner, og CO₂-reduktionsstrategien skal sikre gennemførelse af de ønskede reduktioner. Tilslutningen til Borgmesterpagten vil arbejde i samme retning. Forpligtelsen gælder kommunen som geografisk område, og at gå videre end EU's mål hvad angår nedbringelse af CO₂ udledningen.

Miljø og CSR strategien indeholder to spor: det ene er den miljømæssige del, som er konsekvenser af lov, eksempelvis bevarelse af plante- og dyrearter, samt miljøbeskyttelse generelt. CSR-delen handler om Esbjerg Kommune som virksomhed, er frivillig og omfatter eksempelvis grønne indkøb.

Politikken dækker bredt, og mange har indflydelse på og interesse for området. Derfor

er politikken blevet til i et samarbejde mellem en række interessenter, organisationer og lokalråd. Det drejer sig om SE, DONG, Esbjerg Forsyning, de private varmekværke, energilandsbyernes lokalråd, landbrugsorganisationerne, Esbjerg Erhvervsudvikling, Danmarks Naturfredningsforening og de to universiteter. Det har været vigtigt for byrådet at sikre en solid forankring af politikken i hele Esbjerg Kommunes politiske og administrative system.

Plan & Miljøudvalget er den 19. februar 2013 orienteret om workshoppen og inputs i den forbindelse, og udvalget har her ønsket, at offentligt/privat samarbejde skal indgå i politikken. Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik er udarbejdet ud fra dette, og på baggrund af inputs bl.a. på en efterfølgende workshop er udkastet tilrettet.

Udkastet forelægges nu til politisk behandling med henblik på udsendelse i offentlig høring. Politikken forventes offentliggjort i digital form på kommunens hjemmeside.

Efter høringsperioden gennemarbejdes de indkomne høringssvar, hvorefter endeligt udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik fremlægges til politisk behandling.

Lovgrundlag, planer m.v.

Klima- og bæredygtighedsplan 2010-20 for Esbjerg Kommune. Planloven.

Økonomi

Udgifter til udarbejdelse af politikken og strategier afholdes inden for budgetrammen.

Indsats	Anlæg kr.	Drift kr. pr. år	Status
Tjæreborg som demonstrationsprojekt for bæredygtig og intelligent energi.	7.500.000	2.500.000 fordelt over år 2013-16	Midlerne er bevilget.
Bæredygtige energilandsbyer.		500.000 i 2012, 2013 og 2014, heraf et årsværk.	Midlerne er bevilget. Driftsmidlerne er søgt suppleret med eksterne støttemidler.
Handlingsplan for EU Borgmesteraftalen.			Midlerne er bevilget og de tages af midler fra Tjæreborgprojektet.
Grøn energiforsyning af kommunale bygninger.			Der er i et samarbejde søgt ekstern støtte til forberedelse af energirenoveringsinvesteringer.

Øvrige udgiftskrævende tiltag forelægges til politisk behandling.

Personaleforhold

Udarbejdelse af politikken er sket med eksisterende personaleressourcer. Udmøntning af politikken pågår i vid udstrækning indenfor Teknik & Miljø. Der må forventes et mindre personaletræk i hele den kommunale forvaltning.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Udkastet forelægges først Plan & Miljøudvalget, og herefter sideordnet øvrige fagudvalg forinden behandling i ØU og byråd.

Høring

Udkastet har været i høring i projekt- og styregruppe og hos workshopdeltagere samt i intern høring i den kommunale forvaltning. Bemærkninger fra høringerne er indarbejdet i udkast til politik og sagsfremstilling.

Politikken forventes offentliggjort i digital form i 8 uger på kommunens hjemmeside.

Vurdering herunder alternativer

Politikken opfylder direktionens årsplan. Direktionens Strategi- og Årsplan 2013-2014.

INDSTILLING

Det indstilles, at det indstilles til byrådet, at

- Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune godkendes og sendes i offentlig høring.

Bilag

[Bilag 1: Udkast til Klima- og bæredygtighedspolitik for Esbjerg Kommune version 15.08.2013](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 4**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 5: Forslag til samarbejde om energirenovering i private huse i kommunen

Sagsnr. 2013-18778

5 Forslag til samarbejde om energirenovering i private huse i kommunen

Indledning

Esbjerg Kommune foreslår at øge antallet af private boliger, som energirenoveres for på den måde at sænke energiforbruget og dermed reducere CO₂ udledningen i kommunen.

Samtidig foreslår Esbjerg Kommune at bidrage til grøn vækst i kommunen.

For at øge antallet af energirenoveringer ønsker Esbjerg Kommune at indgå i et samarbejde om projekt Energirenoveringshjulet i periode 1.1.2014 til 31.12.2016. Samtidig indgår Esbjerg Forsyning en aftale med Energirenoveringshjulet om køb af de tekniske energibesparelser.

Udvalget skal tage stilling til deltagelse i projektet som samarbejdspartner, herunder at bidrage økonomisk. Herefter indgås en samarbejdsaftale med en landsdækkende forening, som er under oprettelse, og som får ansvaret for at gennemføre projektet.

Sagsfremstilling

Projektet Energirenoveringshjulet tilbyder husejere gratis og uvildig energirådgivning. Energivejlederen, som er tilknyttet Energirenoveringshjulet, hjælper husejerne igennem hele processen med rådgivning, beregning af besparelser på energiforbruget og energiudgifterne og evt. indhentning af tilbud fra håndværkere.

Esbjerg Kommune har mulighed for at blive samarbejdspartner i projektet, ligesom Aarhus Kommune vil indgå som samarbejdspartner. Som deltager i projektet betaler Esbjerg Kommune kr. 3.000 for hvert enkelt hus, som gennemfører en energirenovering ud fra en No Cure – No Pay model. Tanken bag No Cure – No Pay er, at Esbjerg Kommune kun betaler, når et hus rent faktisk bliver energirenoveret. Huse, som modtager gratis energirådgivning via projektet, men som ikke gennemfører processen og ikke ender med at blive energirenoveret, udløser ingen betaling.

Tilbuddet om gratis energirådgivning gælder for alle borgere i Esbjerg Kommune, men forudsætter, at borgeren melder sig ind Landsforeningen og betaler det af Landsforeningen fastsatte medlemsgebyr.

Et samarbejde om projektet kan med fordel indgå som en del af to andre projekter i Esbjerg Kommune: Bæredygtige Energilandsbyer og Tjæreborg projektet. Projektet om Bæredygtige Energilandsbyer løber frem til 30.04.2015 og vil overlappe med Energirenoveringshjulet i perioden 1.1.2014 til 30.04.2015, mens Tjæreborg projektet vil overlappe med Energirenoveringshjulet i perioden 1.1.2014 til 31.12.2016.

Energirenoveringshjulet gennemføres i øjeblikket i Svendborg Kommune. Der er

oprettet en forening, Foreningen Energilandsby 5762, med hvem Svendborg Kommune har indgået en samarbejdsaftale. Svendborg Kommune udbetaler kr. 3.000 for hvert hus, som gennemfører en energirenovering via Energirenoveringshjulet til Foreningen Energilandsby 5762.

Deltagerne i projektet anser det for at være en stor succes. Indtil nu har 80 boligejere i Svendborg Kommune fået gratis rådgivning fra Energirenoveringshjulet.

Energirenoveringshjulets beregninger viser, at en omsætning på 100.000 kr. i forbindelse med energirenovering tilfører kommunekassen en skatteindtægt på ca. 12.000 kr.

Foreningen Energilandsby 5762 har hyret firmaet Tange & Partners til at udføre energirådgivningen, og de ønsker at udbrede Energirenoveringshjulet til andre dele af landet og søger i den forbindelse samarbejdspartnere og teststeder.

Tange & Partners arbejder derfor på en ansøgning til Markedsmodningsfonden om et 3-årigt projekt i perioden 1.1.2014 – 31.12.2016 med ansøgningsfrist den 6. september 2013. Det foreslås, at Esbjerg Kommune indgår i denne ansøgning som samarbejdspartner. Det er Tange & Partners' ansvar at udforme og indsende ansøgningen til Markedsmodningsfonden. Esbjerg Kommune skal som samarbejdspartner indsende underskrift til Markedsmodningsfonden senest en uge efter, at Markedsmodningsfonden har modtaget ansøgningen. Esbjerg Kommunes underskrift er betinget af, at forbeholdene nævnt i denne sagsfremstilling opfyldes.

Såfremt ansøgningen til Markedsmodningsfonden godkendes, og de ansøgte tilskud bevilges, skal der oprettes en landsdækkende forening i løbet af efteråret 2013.

At landsforeningen endnu ikke er oprettet, er årsagen til, at der ikke kan foreligge en aftale mellem Landsforeningen og Esbjerg Kommune på tidspunktet for den politiske behandling. Samtidig kan Esbjerg Kommune ikke indgå som samarbejdspartner i en ansøgning, hvis ikke Esbjerg Kommune bidrager økonomisk til projektet.

Deltagelse i projektet som samarbejdspartner er derfor betinget af,

- at der oprettes en landsdækkende forening som Esbjerg Kommune kan indgå en samarbejdsaftale med,
- at de økonomiske midler som anført under punktet "Økonomi" frigives fra Tjæreborg projektet og flyttes fra anlæg til drift,
- at Markedsmodningsfonden godkender ansøgningen og bevilger det ansøgte beløb direkte til Esbjerg Kommune,
- at samarbejdsaftalen, forretningsmodellen og betaling af tilskuddet til Energirenoveringshjulet overholder gældende love og regler, herunder kommunalfuldmagten,
- at den kommende landsforening påtager sig den fulde risiko i forhold til energirådgivningen og kontakten til husejerne,
- at den kommende landsforening påtager sig ansvaret for at levere dokumentation for energirenoveringerne til Esbjerg Kommune,
- at der udvikles en tildelingsmodel tilpasset projekterne Tjæreborg og Bæredygtige Energilandsbyer
- at maksimalt 300 huse indgår i projektet.

Når landsforeningen er oprettet, indgår Esbjerg Kommune en samarbejdsaftale med

landsforeningen. Esbjerg Kommune forpligter sig til at yde et tilskud på kr. 3000,- til landsforeningen, når et hus har gennemgået en energirenovering efter No Cure – No Pay tankegangen. Målet er, at 100 huse om året skal gennemføre en energirenovering, i alt 300 huse i projektperioden. Dette tal kan ikke overskrides, med mindre der indgås en ny aftale. Prioriteringen af huse, som modtager gratis energirenovering, foretages i samarbejde mellem Energirenoveringshjulet og Esbjerg Kommune.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen.

Økonomi

Som samarbejdspartner og testbruger i projektet søger Esbjerg Kommune økonomisk støtte fra Markedsmodningsfonden. Støtten fra Markedsmodningsfonden er på max. 50 % af de likvide midler, og værdien af løntimerne som Esbjerg Kommune bidrager til projektet med. Regnskabet for deltagelse i projektet:

Esbjerg Kommunes samlede udgifter:	kr. 1.162.500
Indskud i form af likvide midler:	kr. 705.090
Tilskud (50 % af likvide midler):	kr. 352.545
Tilskud (50 % af kr. 209.730 i form af løntimer):	kr. 104.865
Likvide indskud og tilskud i alt	kr. 1.162.500

Der er ikke tale om en ekstra udgift for Esbjerg Kommune i form af ekstra løntimer i forbindelse med deltagelse i projektet. Esbjerg Kommunes arbejdsindsats i forbindelse med deltagelse i projektet dækkes under den nuværende lønramme.

Indskuddet i form af likvide midler på kr. 705.090 kommer fra midler afsat til projektet om Bæredygtige Energilandsbyer og Tjæreborg projektet.

De likvide midler fra Bæredygtige Energilandsbyer til deltagelse i Energirenoveringshjulet er kr. 50.000. Disse midler er allerede afsat til drift.

De likvide midler fra Tjæreborg projektet til deltagelse i Energirenoveringshjulet er kr. 655.090. Disse midler skal frigøres fra Tjæreborg projektet og flyttes til driftsmidler.

Personaleforhold

Deltagelse i projektet udløser ingen personalemæssige ændringer.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Ingen.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at kommunens deltagelse i et samarbejde om Energirenoveringshjulet vil resultere i energirenoveringer af huse, som ellers ikke ville blive gennemført.

Alternativet er at fortsætte den hidtidige indsats. På nuværende tidspunkt er ingen huse blevet energirenoveret som følge af indsatsen i projekt Bæredygtige Energilandsbyer.

Det er blevet undersøgt, om Esbjerg Kommune kan lave et tilsvarende projekt alene, men vurderingen er, at det ikke vil være muligt for Esbjerg Kommune at gennemføre noget tilsvarende indenfor en overskuelig tidshorisont.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Esbjerg Kommune bliver samarbejdspartner i ansøgningen til Markedsmodningsfonden og deltager i projekt Energirenoveringshjulet i perioden 1.1.2014 - 31.12.2016, såfremt de beskrevne forbehold ikke er til hinder herfor,
- der overføres kr. 655.090 vedr. anlæg fra Tjæreborg projektet til drift vedr. nærværende projekt,
- der indgås en samarbejdsaftale om Energirenoveringshjulet med den landsdækkende forening som stiftes i efteråret 2013 under de betingelser, som er anført under sagsfremstillingen.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Mellembypplan for Egebæk-Hviding

Bilag

Bilag 1. Notat af 9. juli 2013 vedr. bemærkninger til offentlig høring af Forslag til Mellembypplan for Egebæk-Hviding

Sagsnr. 2012-3019

6 Endelig vedtagelse af Mellembypplan for Egebæk-Hviding

Indledning

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes mellembypplaner for Gørding, Egebæk-Hviding, Tjæreborg og Gredstedbro.

Mellembypplanerne har ikke formel planstatus. De skal samle de idéer og visioner, borgerne går med i de mellemstore byer, i en form for idékatalog, der vil blive et redskab for Byrådet og administrationen til den fremtidige daglige og overordnede planlægning. Mellembypplanerne skal være grundlag for, at borgergrupper i lokalsamfundet selv kan søge penge til udførelse af projekter, bl.a. gennem LAG-midler og lignende.



Egebæk - Hviding

Sagsfremstilling

Mellembypplanen er blevet udarbejdet på baggrund af en indledende workshop, der blev afholdt i foråret 2012, samt efterfølgende møder med en følgegruppe, der blev valgt i forbindelse med workshoppen.

Forslag til Mellembypplan for Egebæk-Hviding blev offentliggjort i foråret 2013. Planen har været i otte ugers offentlig høring, indledt med et borgermøde, hvor planen blev fremlagt og diskuteret.

Der er blevet udarbejdet et notat med oversigt over kommentarer fra borgermødet og indkomne høringssvar samt forvaltningens kommentarer og indstilling i forhold til disse. Dette notat er vedlagt som bilag. Det er blevet forelagt følgegruppen, som ikke havde kommentarer til forvaltningens indstillinger.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen.

Borgerne er fra starten af forløbet blevet orienteret om, at der ikke er afsat kommunale anlægskroner til de tiltag, der beskrives i mellembypplanen.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Mellembypplanen har ingen direkte konsekvenser, men dens ideer og visioner kan under næste kommuneplanrevision tages op til en vurdering og efterfølgende indarbejdelse i kommuneplanen og den grønne sektorplan.

De angivne indsatser vurderes ikke at være lokalplanpligtige.

Konsekvenser for andre udvalg

Mellembypplanen forelægges både Plan & Miljøudvalget og Teknik & Forsyningsudvalget.

Høring

Mellembypplanen har været i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

Teknik & Forsyningsudvalget, den 19.08.2013 punkt nr. 3

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bente Bendix Jensen (V)

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Mellembypplan for Egebæk-Hviding vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår i notat af 9. juli 2013 vedrørende bemærkninger til offentlig høring af Forslag til Mellembypplan for Egebæk-Hviding.

Bilag

[Bilag 1. Notat af 9. juli 2013 vedr. bemærkninger til offentlig høring af Forslag til Mellembypplan for Egebæk-Hviding](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 6

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 7: Lokalplan 21-030-0006 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

Bilag

Bilag 2. Forslag til Ændring 2013.60 i Kommuneplan 2010-2022 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

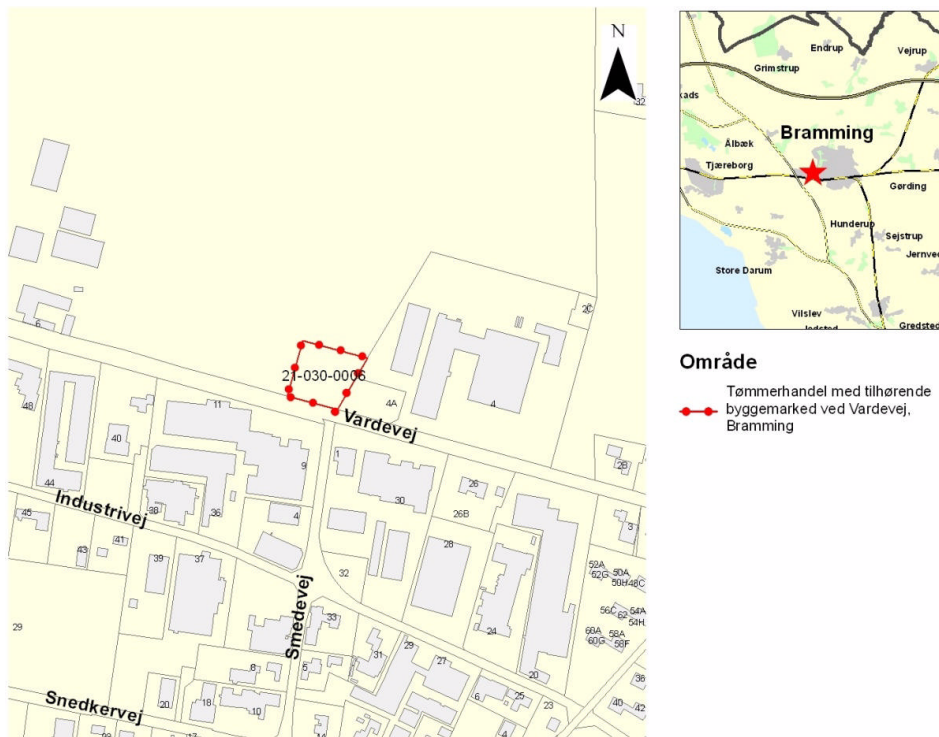
Bilag 1. Forslag til lokalplan 21-030-0006 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

Sagsnr. 2013-12224

7 Lokalplan 21-030-0006 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej

Indledning

Baggrunden for lokalplanen og kommuneplanændringen er en ansøgning om etablering af en tømmerhandel med byggemarked på Vardevej ved den vestlige indkørsel til Bramming. I samme område ligger bl.a. Bramming Kræmmermarked og XL Byggelager.



Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere en tømmerhandel med byggemarked, Jem & Fix, på op til 1100 m² med en overdækket varegård. Butikken kan opføres i én etage med fladt tag eller sadeltag. En mindre del på 40 m² må opføres som indskudt etage til brug for personalerum.

Lokalplanforslaget fastlægger rammer for beplantning, parkering og skiltning. Da området grænser op til åbent land, skal der etableres et sammenhængende beplantningsbælte i 7 meters bredde med buske og løvfældende træer mod det åbne

land. Der er ikke stillet krav om plantebede med træer på parkeringspladsen, da biler med trailere skal kunne manøvrere og parkere, men ud mod vejen skal der anlægges et beplantningsbælte med lav buskbeplantning med opstammede løvtræer.

Ansøger er indforstået med planens indhold.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår anvendelsen til butikker med pladskrævende varer.

Den vestlige del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til Værdifuldt landbrugsområde. Da dette ikke er foreneligt med lokalplanens erhvervsformål, er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet Forslag til Ændring i Kommuneplan 2013.60, som undtager lokalplanområdet for denne binding.

Naturbeskyttelse.

Lokalplanområdet ligger inden for 100 meter beskyttelseslinjen omkring en gravhøj, der ligger nord for lokalplanområdet. Reducering af beskyttelseslinjen er en forudsætning for planens virkeliggørelse. Beskyttelseslinjen skal søges reduceret inden for lokalplanområdet ved Naturstyrelsen.

Lokalplanområdet ligger inden for 300 meter beskyttelseslinjen omkring fredskov, der ligger øst for lokalplanområdet. Reducering af beskyttelseslinjen er en forudsætning for planens virkeliggørelse. Skovbeskyttelseslinjen skal søges ophævet inden for lokalplanområdet ved Naturstyrelsen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Planforslagene er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering og skal ikke underkastes en miljøvurdering.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslagene har været i intern høring og er tilrettet efter bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring.

Bilag

[Bilag 1. Forslag til lokalplan 21-030-0006 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej](#)

[Bilag 2. Forslag til Ændring 2013.60 i Kommuneplan 2010-2022 Bramming Vestby, Tømmerhandel med tilhørende byggemarked ved Vardevej](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 8: Lokalplan nr. 01-020-0004 Strandby, Dagligvarebutik Hjertingvej 70

Bilag

Bilag 1. Indsigelser til lokalplan nr. 01-020-0004 Strandby, Dagligvarebutik Hjertingvej 70

Sagsnr. 2012-23024

8 Lokalplan nr. 01-020-0004 Strandby, Dagligvarebutik Hjertingvej 70

Indledning

Byrådet vedtog den 4. marts 2013 Forslag til Lokalplan 01-020-0004 Strandby, Dagligvarebutik Hjertingvej 70, med henblik på offentlig høring.



Sagsfremstilling

Ved den offentlige høring fra den 13. marts til den 8. maj 2013 er der kommet bemærkninger fra Naturstyrelsen, indsigelse fra Shell og bemærkninger fra Boligforeningen Engparken, der ligger på den modsatte side af Hjertingvej over for lokalplanområdet.

Bemærkningen fra Naturstyrelsen har medført en tilføjelse om internationale naturområder i lokalplanen. De øvrige bemærkninger har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Bemærkningerne er behandlet i notat af 1. juli 2013.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Ansøger betaler de trafikale ændringer.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Se sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en dagligvarebutik på et synligt sted i byen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- lokalplanen godkendes endeligt med den anbefalede tilføjelse.

Bilag

[Bilag 1. Indsigelser til lokalplan nr. 01-020-0004 Strandby, Daglivarebutik Hjertingvej 70](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 8

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 03-010-0006 Gl. Gjesing, Offentlig institution og anlæg ved Gl. Vardevej

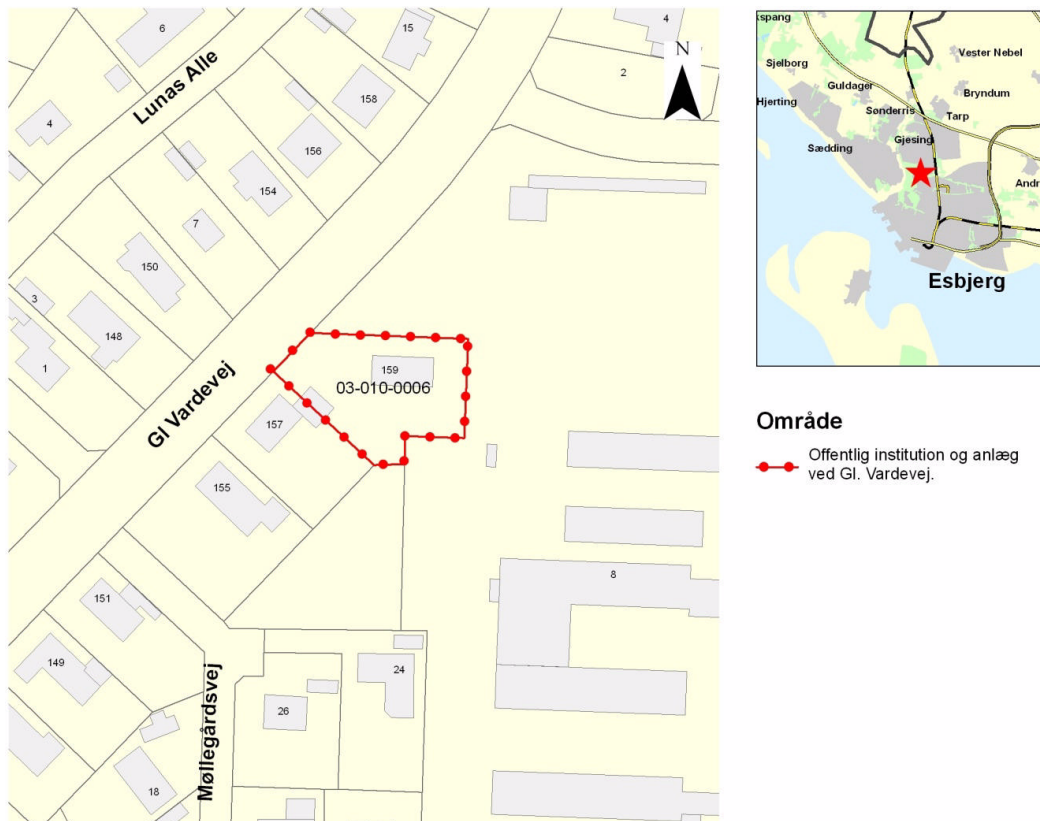
Sagsnr. 2012-14939

**9 Endelig vedtagelse af Lokalplan 03-010-0006 Gl. Gjesing,
Offentlig institution og anlæg ved Gl. Vardevej**

Indledning

På Plan & Miljøudvalgs mødet den 30. marts 2012 meddelte Esbjerg Kommune forbud imod at ændre et område fra offentligt formål til et område til boligformål. Forbuddet gjaldt for matr. 17 II, Gjesing By, Gl. Vardevej 159 i Bryndum, Esbjerg. Ejer af Gl. Vardevej 159 er Muff Byg. (Se kort for placering).

For at overholde forbuddet har Esbjerg Kommune haft lokalplanforslaget i offentlig høring fra den 27. marts til den 22. maj 2013.



Sagsfremstilling

Siden § 14 forbuddet blev nedlagt har forvaltningen talt med Muff Byg og Social- og sundhedsskolen (SOSU skolen) om muligheden for at de to parter kan lave et mageskifte med Muff Bygs Gl. Vardevej 159 med SOSU skolens Gl. Vardevej 155 plus

en mindre del af SOSU skolens jord. Ved et sådan mageskifte vil § 14 forbuddet ikke længere være nødvendigt. Forvaltningen modtog ikke en aftale mellem de to parter om et mageskifte før udløbet af § 14 forbuddet, og derfor aftalte forvaltningen med SOSU skolen, at lokalplanen blev sendt i offentlig høring med henblik på en endelig vedtagelse, således at området kan bruges til fremtidig parkering. Sideløbende med den offentlige høring har Muff byg og SOSU skolen indgået førømtalte mageskifte. Gl. Vardevej 159 er velbeliggende og egnet til udvidelse af SOSU skolens parkeringsareal. Området ligger i direkte sammenhæng med det øvrige institutionsområde, og vil derfor kunne indgå i en direkte funktionssammenhæng. SOSU skolens aktuelle udvidelse udløser krav om ekstra parkeringsareal, så derfor er udvidelsen tidsmæssig aktuel. SOSU skolen har ikke andre muligheder for en fornuftig placering af ekstra parkeringsareal. Området skal derfor være med til at afhjælpe skolens behov for påkrævet parkeringsareal til institutionen. Grundet ovenstående vil denne lokalplan kunne give ekspropriationshjemmel til at ekspropriere til fordel for private. Dette er dog ikke længere aktuelt, da mageskiftet er gået i orden.

Ved den offentlige høring er der ikke kommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen konsekvenser.

Planmæssige konsekvenser

Området fastholdes som Offentlig Institution og anlæg.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen konsekvenser.

Høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 27. marts til den 22. maj 2013.

Vurdering herunder alternativer

Der vil kunne laves en hensigtsmæssig udvidelse af SOSU skolens parkeringsareal på Gl. Vardevej 159. Arealet er SOSU skolens eneste reelle udvidelsesmulighed for ekstra parkeringsareal.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- lokalplanen godkendes endeligt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 9**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 10: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 01-010-0007, Karréen i Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag

Bilag 1: Redegørelse fra rådgiver_ ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 _Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag 2: Facade mod Kongensgade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 _Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag 4: Facade mod Borgergade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 _Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag 5: Ansøgning om dispensation fra Droob ApS

Bilag 6: Visualisering af Kongensgade set fra Østergade.

Bilag 7: Visualisering af Borgergade set fra Jernbanegade.

Bilag 3: Facade mod Englandsgade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 _Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag 8: Bruttoetageareal og parkering, oversigt, nyt projekt.

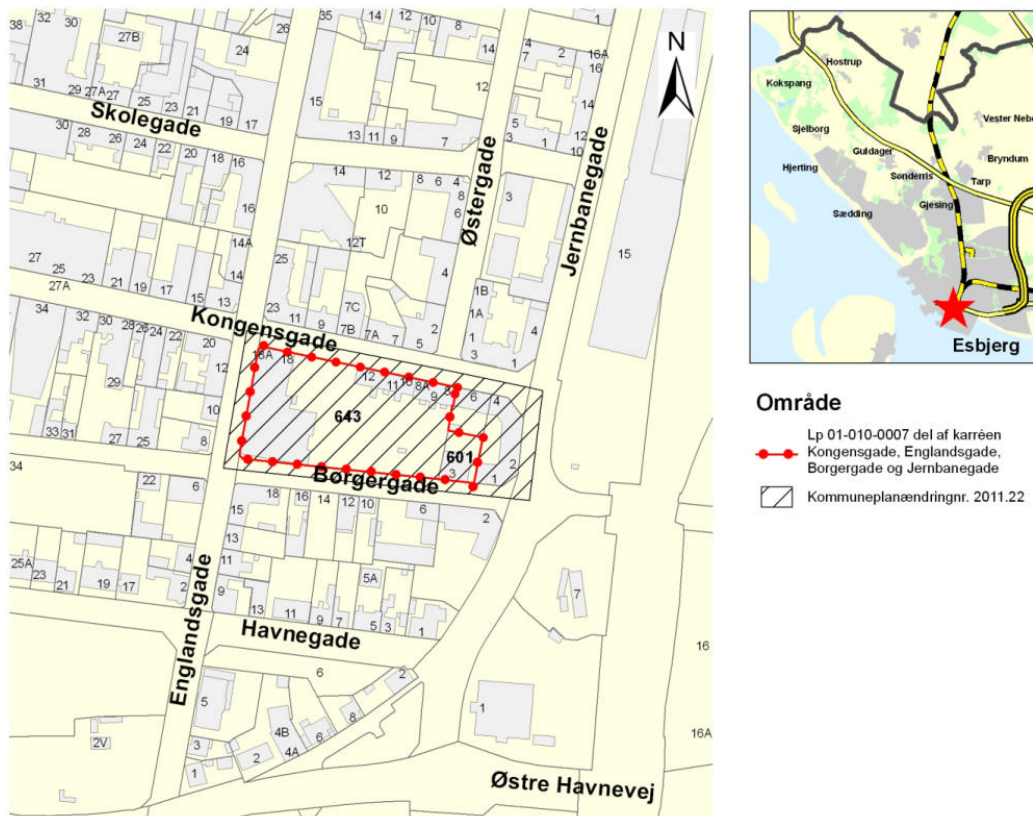
Sagsnr. 2013-15057

10 Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 01-010-0007, Karréen i Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Indledning

Bygherre, Ny Droob ApS, ønsker på forhånd, før ansøgning om byggetilladelse, at søge om dispensation fra Lokalplan nr. 01-010-0007, Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade til opførelsen af "Karréen" i Esbjerg bymidte.

De søger om dispensation fra den maksimale byggehøjde, byggehøjder i de forskellige byggefeltet og etageantallet.



Ansøgningen om dispensation kommer på baggrund af ønsker fra potentielle købere til specifikt taglejlighederne, hvor interessen er stor. Da målgruppen har vist sig at være 60 plus, er ønsket at gøre lejlighederne let tilgængelige med elevator adgang til lejligheden direkte fra parkeringskælder og gaden – uden brug af trapper. Trapperne, som forbinder de to plan i taglejlighederne, har også vist sig at være en hæmsko for salg af lejlighederne. Derfor ønskes de 2 etages taglejligheder ændret til 2 ét-plans lejligheder. Hvis brugbarheden og tilgængeligheden skal kunne honoreres, vil det

kræve en justering af højderne og etageantal.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 01-010-0007, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade giver mulighed for at opføre en bebyggelse i høj arkitektonisk kvalitet fra 2 til max. 7 etager med tilhørende bestemmelser om byggeriets arkitektoniske udformning. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en arkitektkonkurrence.

Lokalplanen har fastlagt på udvalgte steder én til to ekstra etager til max. 6-7, således at der kan skabes 5 lodrette gennemskæringer i randbebyggelsen, så bebyggelsen får karakter af enkelt huse med tilhørende varieret facaderytme.

Planen fastlægger den maksimale byggehøjde på mellem 15 og 30 meter, og placeringerne af etagehøjderne og etageantallet fra 2 til 7 etager samt gennemskæringerne kan ses på lokalplankortet i lokalplanen. Planen fastlægger desuden det maksimale bruttoetageareal til 15.500 m². Det nye projekt overholder denne bestemmelse.

Lokalplanen overholder med bruttoetagearealet dermed Kommuneplanens bestemmelse, som fastlægger en bebyggelsesprocent på 300% for hele rammeområdet (karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade) under ét.

Der er søgt om dispensation fra følgende:

1. Maksimal byggehøjde og byggehøjder i de forskellige byggefelter.
2. Etageantallet.

Ad 1 og 2.

Bygherre har med facadetegninger redegjort for forskellen mellem facadehøjder (kotesat) samt antal etager for de forskellige delområder og byggefelter i det oprindelige projekt og i lokalplanens bestemmelser i forhold til ønsker med nye facadehøjder og antal etager i det nye projekt.

For hele projektets randbebyggelse viser facadetegningerne, at facadehøjden er højere i det nye projekt i forhold til det oprindelige projekt, som har været grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen.

Ikke alle steder overstiger det nye projekt facadehøjden i forhold til kotehøjden i lokalplanen.

Facadetegningerne viser desuden, at projektet generelt viser en bebyggelse, der er hævet med 1 til 2 etager i de forskellige byggefelter først og fremmest for at dele de 2 etages lejligheder i 2 enkeltplans lejligheder. Ved de sidste 2 byggefelter i Borgergade mod Solborg er facadehøjden, med uændret etageantal, hævet med 2,05 m og op til 2,78 m.

Kongensgade

- Facadehøjde: forskellen er mellem 0,38 m til 2,93 m større højde.

- Kotehøjde: hæves med mellem 0,50 m til 1,60 m større højde.
- Etageantallet: fra 3 til 4 etager; fra 4 til 6 etager og fra 5 til 6 etager i retningen langs Kongensgade mod Englandsgade.

Englandsgade

- Facadehøjde: forskellen er mellem 0,66 m til 1,03 m større højde.
- Kotehøjde: hæves med op til 0,83 m større højde.
- Etageantallet: fra 5 til 6 etager; fra 6 til 7 etager med retning fra Kongensgade mod Jernbanegade.

Borgergade

- Facadehøjde: forskellen er mellem 1,17 m til 3,30 m større højde.
- Kotehøjde: hæves med op til 2,99 m større højde.
- Etageantallet: fra 6 til 7 etager; fra 5 til 7 etager med retningen fra Englandsgade mod Jernbanegade.

Antallet af gennemskæringer og taghældningerne har ikke ændret sig i forhold til det oprindelige projekt.

Med det nye projekt har bygherre oplyst, at kravet til antal parkeringspladser vil ændre sig fra 162 p-pladser til 170 p-pladser.

Lovgrundlag, planer m.v.

Kommuneplanændring 2011.22 til gældende Kommuneplan 2010-2022;
Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade;
Lokalplan nr. 204_1, For bebyggelsens ydre fremtræden, herunder bl.a. skiltning, omfattende ejendomme indenfor ejerlavet Esbjerg Bygrunde samt del af ejerlavene Strandby og Esbjerg.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans formåls- og anvendelsesbestemmelser og

principperne i lokalplanen. Det kan kun ske i ganske særlige tilfælde, hvor den ansøgte anvendelse og formålet skal ligge meget tæt op ad det, der umiddelbart er tilladt efter lokalplanen.

I lokalplanen i § 4.9, om områdets anvendelse, fastlægges antal etager udpeget ved hjælp af byggefelter på lokalplankortet, bilag B.

I lokalplanens formålsbestemmelse § 1 har planen bl.a. til formål

- at sikre, at randbebyggelsen ud mod Kongensgade i højde og etageantal trappes ned mod Kongensgade 12, så bebyggelsen tilpasses med en glidende overgang til den bevaringsværdige bebyggelse.

Såfremt det ansøgte projekt skal kunne gennemføres, er den planmæssige vurdering, at der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det ansøgte projekt indeholder de samme grundlæggende principper med taghældninger og facadeopdelinger med mellemrum, som det eksisterende projekt, der er vist i lokalplanen.

Det nye projekt, med ekstra 1 til 2 etager og øgede højder mellem ca. 0,50 meter og op til lidt over 3,00 meter, har en større volumen og presser dermed omgivelserne mere end lokalplanens projekt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- udvalget tager stilling til, om man vil planlægge for det nye projekt.
- Såfremt planlægningen skal ændres, udarbejdes der en ny lokalplan.

Bilag

[Bilag 1: Redegørelse fra rådgiver ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.](#)

[Bilag 2: Facade mod Kongensgade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.](#)

[Bilag 3: Facade mod Englandsgade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.](#)

[Bilag 4: Facade mod Borgergade, ansøgning om dispensation fra LP 01-010-0007 Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.](#)

[Bilag 5: Ansøgning om dispensation fra Droob ApS](#)
[Bilag 6: Visualisering af Kongensgade set fra Østergade.](#)
[Bilag 7: Visualisering af Borgergade set fra Jernbanegade.](#)
[Bilag 8: Bruttoetageareal og parkering, oversigt, nyt projekt.](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 10

Beslutning

Udsat for et møde med ansøger.

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 11: Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 40-010-0002 for ejendommen Giørtz Plads 1-3, Ribe.

Bilag

Bilag 01 - Ejendommens Giørtz Plads 1-3, 6760 Ribe. Ansøgning om tilladelse til indretning af garager med indkørsel fra Sct. Jørgens Vej

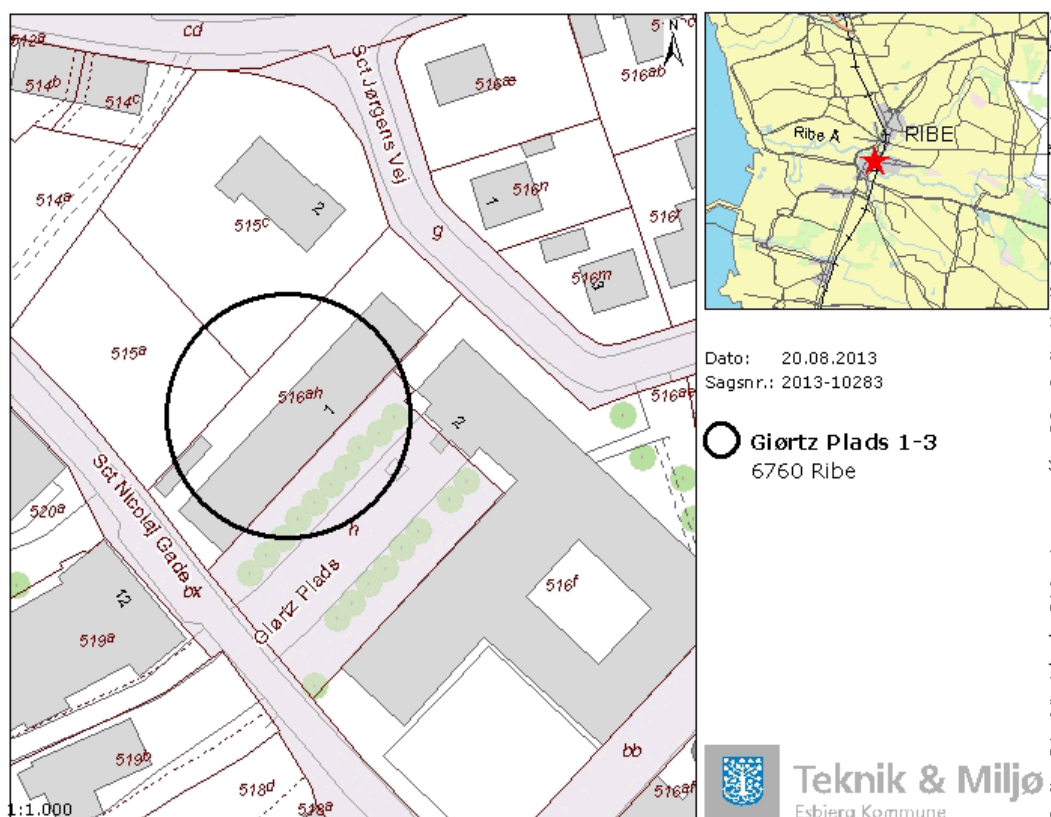
Bilag 02 - Plakat - Giørtz Plads 1-3. Indkørsel og anlæg mod Sct. Jørgens vej

Sagsnr. 2013-10283

11 Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 40-010-0002 for ejendommen Giørtz Plads 1-3, Ribe.

Indledning

"Arkitektladen", Ribe har på vegne af ejeren af ejendommen Giørtz Plads 1-3 søgt om dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan nr. 040-010-0002.



Sagsfremstilling

"Arkitektladen", Ribe har på vegne af ejeren af ejendommen Giørtz Plads 1-3 (tidligere Ribe bibliotek) søgt om dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan nr. 40-010-0002 (tillæg 1 til lokalplan 01.17, Ribe Bykerne, Giørtz Plads Vest). Det fremgår af lokalplanens § 5 stk. 1, at ind- og udkørsel til ejendommen Giørtz Plads 1-3 skal ske fra Sct. Nicolaj Gade. Det fremgår af ansøgningen, at der søges om dispensation fra denne bestemmelse i lokalplanen, således at der kan indrettes garage (med plads til 2 biler) i ejendommens nordøstlige ende med udkørsel til Sct. Jørgens Vej. Ansøgningen er vedhæftet skitse-prospekt bl.a. visende 2 nye garage-porte i gavlen og nyt grønt anlæg/beplantning mod Sct. Jørgens Vej. Det

bliver i ansøgningen fremhævet, at det vil være en kvalitet for Sct. Jørgens Vej, at den eksisterende gavl på den tidligere biblioteks-bygning bliver ombygget, at der etableres ny belægning og beplantning i udkørslen til Sct. Jørgens Vej, og at de til ejerlejligheden Giørtz Plads 3 tilhørende biler ikke henstår parkeret på gaden.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lokalplan nr. 40-010-0002 (tillæg 1 til lokalplan 01.17) fastsætter i § 5 stk. 1 (omhandlende vej- og parkeringsforhold), at ind- og udkørsel til ejendommen måske fra Sct. Nicolaj Gade. Lokalplanen er vedtaget af Esbjerg Byråd den 16. april 2012.

Økonomi

Intet at bemærke.

Personaleforhold

Intet at bemærke.

Planmæssige konsekvenser

Intet at bemærke.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet at bemærke.

Høring

Ansøgningen om dispensation fra den for området gældende lokalplan har været i parthøring hos ejere af ejendomme på Sct. Jørgens Vej (i alt 11 ejendomme), og der er i denne forbindelse ikke modtaget bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om vej- og parkeringsforhold vil medføre et kvalitetsmæssigt bedre projekt (indretning af 2 beboelses-lejligheder i den tidligere biblioteksbygning) og samtidig give en bedre sammenhæng til kvarteret, idet den tidligere biblioteksbygning i dag "vender ryggen" til Sct. Jørgens Vej.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 1, således at der kan etableres ind- og udkørsel til Sct. Jørgens Vej.

Bilag

[Bilag 01 - Ejendommen Giørtz Plads 1-3, 6760 Ribe. Ansøgning om tilladelse til indretning af garager med indkørsel fra Sct. Jørgens Vej](#)

[Bilag 02 - Plakat - Giørtz Plads 1-3. Indkørsel og anlæg mod Sct. Jørgens vej](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 11**Beslutning**

Godkendt.

Det forudsættes, at portene tilpasses den bevaringsværdige bygning.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

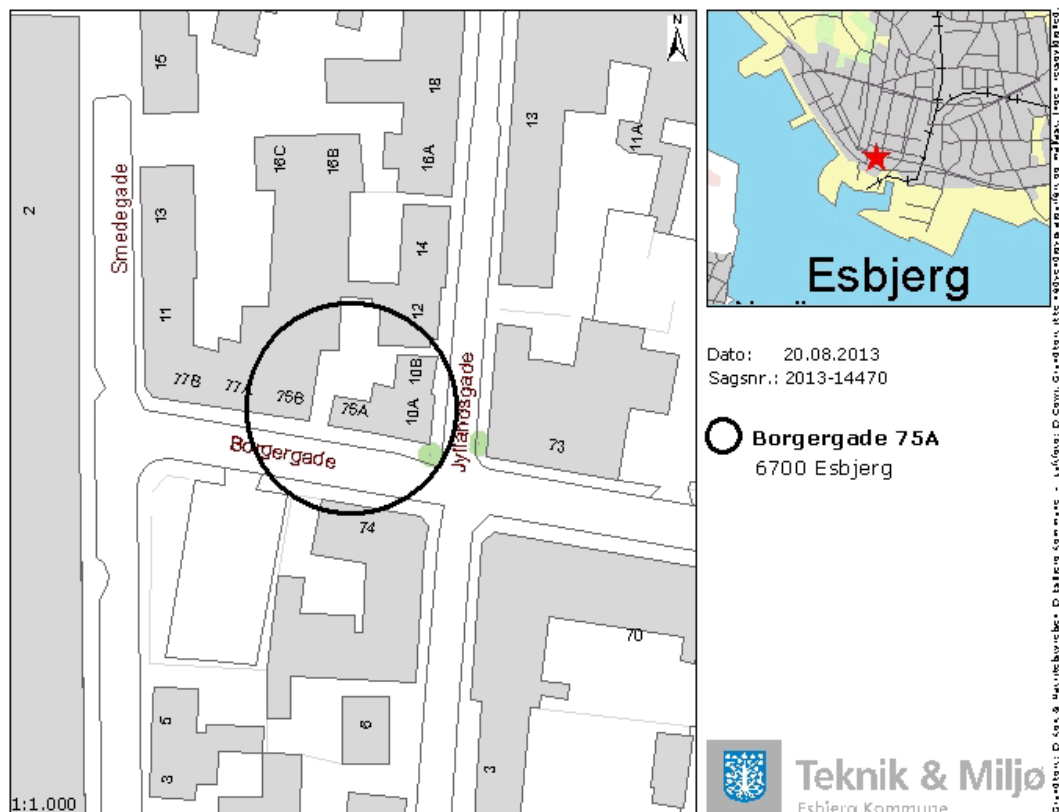
Punkt 12: Nedlæggelse af boligenhed Borgergade 75A, 1. sal, 6700 Esbjerg

Sagsnr. 2013-14470

12 Nedlæggelse af boligenhed Borgergade 75A, 1. sal, 6700 Esbjerg

Indledning

Ejer, - Braa Huse A/S, har søgt om tilladelse til at nedlægge boligenheden beliggende Borgergade 75A, 1. sal, 6700 Esbjerg med matr. nr. 572, Esbjerg Bygrunde.



Sagsfremstilling

Ejendommen er registreret som etageboligbebyggelse, og er registreret med et samlet bolig/ - erhvervsareal på hhv. 87 og 110 m². Ansøgte andrager hele boligarealet.

Det matrikulære areal udgør 436 m².

Ansøger ønsker at nedlægge boligenheden. Fremadrettet ønskes arealet anvendt til erhverv i form af kontor.

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 matriklen. Denne er en bevarende lokalplan for Esbjerg Indre by, som ikke har nogen bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplanens rammeplan nr. 01-010-180 er gældende for området.

Jf. rammeplanen fastlægges anvendelsen til hovedcenter med mulighed for at etablere boliger herunder ungdomsboliger samt butikker, liberalt erhverv, hoteller, restaurationer, offentlige institutioner og lignende samt parkeringshuse. Herudover må der placeres erhverv som mindre fremstillings- og servicevirksomheder.

Økonomi

Ingen.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Ingen høring foretaget.

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 20.08.2013 punkt nr. 12

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 13: Kronprinsensgade 74 - Esbjerg - længde i skel på 13,4 m.

Ejer ønsker efter det oplyste en maksimal højde på ca. 2,1 meter målt fra terræn, da gulvet i garagen placeres under terræn. Ejer mener, at netop dette bør betyde, at sagen ikke danner præcedens, da højden i skelbræmmen reduceres i forhold til de 2,5 meter der lovligt kan bygges i 12 meters længde.

Lovgrundlag, planer m.v.

BR 10 kap. 2.2.6 stk. 2.2 der fastlægger, at de sider, der vender mod naboskel, ikke må have større samlet længde end 12,0 m.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har ikke været sendt til nabohearing.

Vurdering herunder alternativer

Plan & Miljøudvalget fastlagde ved møde den 10. august 2009, administrationspraksis til, at

- meddele tilladelse på op til 12,5 meter i sager, hvor der ikke umiddelbart er væsentlige argumenter for en overskridelse – dog efter en konkret vurdering.
- meddele tilladelse til projekter, hvor der søges om byggeri på mere end 12 meter i skel under forudsætning af, at der er væsentligt og tungtvejende argumenter for den ansøgte overskridelse, og at der ikke indkommer indsigelser i forhold til det konkrete ansøgte.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er væsentlige og tungtvejende argumenter for at give dispensation til den ønskede overskridelse. Overskridelse af byggeretten vurderes at ville danne præcedens i lignende sager og dermed medføre en fortætning i parcelhuskvarterer, dermed øges generne i relation til lys, luft, skygge. Dette heller ikke under hensyntagen til ejers ønske om at bygge i ca. 2,1 meters højde.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles afslag på den ansøgte.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 13

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 14: Ændret anvendelse af baggårdsbygning - Niels Juels Gade 5, 6700 Esbjerg

Bilag

Bilag 1. Indsigelse fra Niels Juels Gade 7, 6700 Esbjerg

Bilag 2. Indsigelse fra Niels Juels Gade 3, 6700 Esbjerg

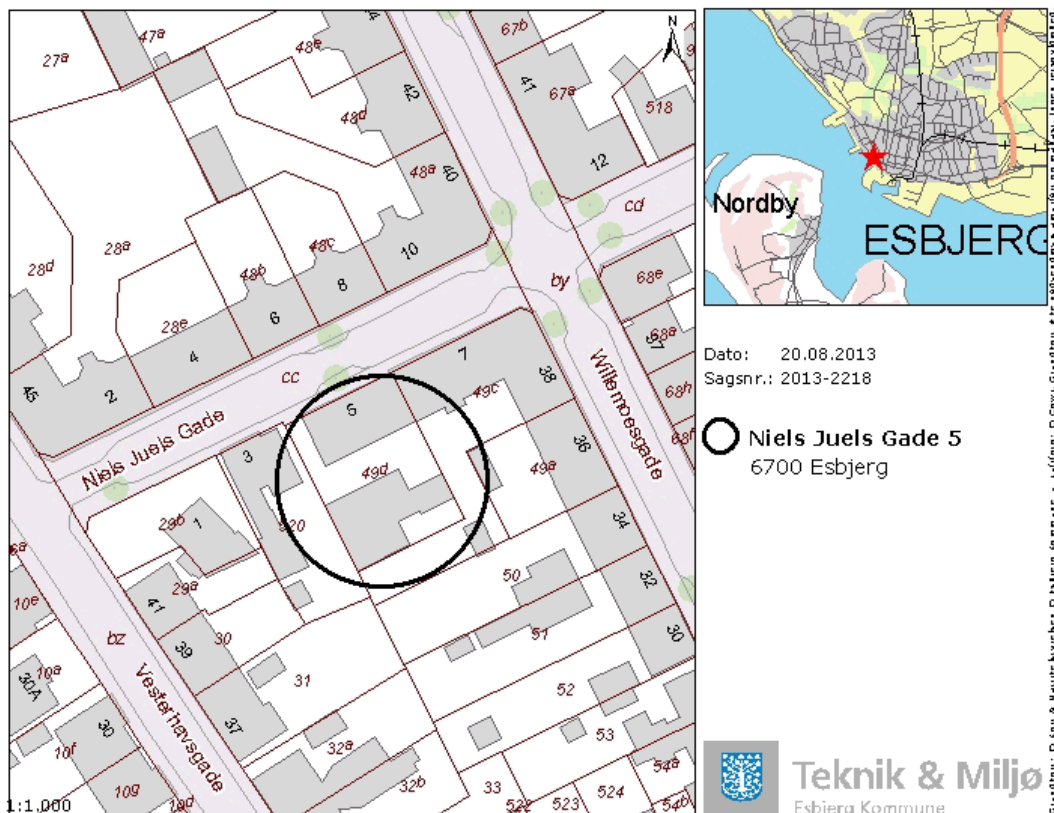
Bilag 3. Tegningsmateriale

Sagsnr. 2013-2218

14 Ændret anvendelse af baggårdsbygning - Niels Juels Gade 5, 6700 Esbjerg

Indledning

Ejer, - Administrationsselskabet Gram A/S v. Alfred Gram har søgt om tilladelse til, at eksisterende baggårdsbygning beliggende Niels Juels Gade 5, 6700 Esbjerg fremadrettet kan anvendes som bolig.



Sagsfremstilling

Baggårdsbygningen er opført i 1906, og registreret til anvendelse som erhvervsmæssig produktion vedrørende industri og håndværk. Senest har bygningens anvendelse været snedkerværksted.

Det samlede erhvervsareal for bygningen andrager 127 m². Ansøgte andrager hele arealet.

Forhuset er registreret som etageboligbebyggelse med i alt 4 lejligheder. Boligarealet

herfor andrager 462 m².

Det matrikulære areal udgør 556 m².

Ansøgte omhandler baggårdsbygningen, som fremadrettet ønskes anvendt til beboelse som én boligenhed.

Der foretages ingen arealudvidelse af bygningen, udover der etableres hems over soveværelset, som ikke skal medregnes i etagearealet. Ligeledes ændres der ikke på husets ydre udover udskiftning af tagbeklædning samt isætning af ny hoveddør samt opførelse af overdækket terrasse.

Bygningen forefindes i et plan med bygningens østlige hovedgavl samt mindre sydgavl, begge fungerende som brandmur, placeret i skel mod nabomatriklerne hhv. Niels Juels Gade 3 & 7.

Det forhold, at bygningen er placeret i skel, gør, at Forvaltningen skal foretage en helhedsvurdering jf. Bygningsreglement 2010, kap. 2.1. I vurderingen indgår forskellige bebyggelsesregulerende forhold, herunder bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne.

Sagen har været i partshøring hos nabomatriklerne, hvorved der er indkommet to indsigelser.

Niels Juels Gade 3 bemærker jf. indsigelsens pkt. 1, at der kan forekomme indbliksgener fra kvisten, da flunker her udføres i glas. Yderligere finder vedkommende jf. pkt. 2, at sydlig kvist ligeledes vil kunne give indbliksgener samt arkitektonisk er forkert placeret.

Niels Juels Gade 7 bemærker, at lejerne i pågældende ejendom ikke er interesseret i at have beboelse placeret i skel op til et udendørsareal, som forefindes umiddelbart syd for ansøgte bygning.

Forvaltningen har ikke udbedt ansøger om skyggediagram eller tilsvarende, da bygningen er over 100 år gammel.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lokalplan 204-1 er gældende for matriklen. Denne er en bevarende lokalplan for Esbjerg Indre by, som ikke har nogen bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplanens enkeltområde nr. 01-015-171 er gældende.

Jf. rammeplanen fastlægges anvendelsen til åben - lave og tæt - lave boliger samt til 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.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Der er foretaget høring. Se tidligere beskrevne under sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Der er tale om en godt 100 år gammel eksisterende bygning, hvor der ikke ændres på etagearealet eller de ydre rammer. Senest har bygningen været anvendt til snedkerværksted.

Det er Forvaltningens vurdering, at bygningen efter omfattende ombygning kan fremstå som en fornuftig og attraktiv bolig. Størstedelen af bygningens placering i skel er mod nabomatriklen Niels Juels Gade 3, som udover tidligere beskrevne bemærkninger ser positivt på, at der etableres bolig i bygningen.

Efter endt partshøring er der afholdt møde med ansøger, hvor indsigelserne er blevet drøftet. I relation til disse er der foretaget få ændringer i projektet.

Fra start var ansøgt om opførelse af udestue tilstødende Niels Juels Gade 7, med samme placering som den overdækkede terrasse. Ligeledes var ansøgt om udnyttelse af en del af tagetagen med adgang til sydlig kvist. Udestuen, påtænkt udnyttelse af tagetagen samt sydlig kvist er efterfølgende fjernet fra projektet.

Lejere af Niels Juels Gade 7 har et mindre tilstødende areal syd for bygningen, som anvendes til ophold, hvorved de finder, at deres lejemål vil blive forringet.

Bygningens mindre sydlige gavl er placeret i skel mod denne matrikel. Der opføres overdækket terrasse, som pt. forefindes men ikke registreret i BBR, og i resterende areal forekommer og bliver etableret opholdsareal.

Forvaltningen vurderer, at ansøgte ikke vil give naboerne yderligere gener i forhold til evt. hidtil forekomne. Den del af bygningen, der tilstøder Niels Juels Gade 7, vil blive benyttet til bryggers, gang og bad, hvorved der er tale om ikke beboelige rum. Det forhold, at nabomatriklens opholdsareal tilstøder ansøgte, medfører ikke andre indbliksgener, end man normalt må forvente i bymæssig bebyggelse. Dette uagtet der er tale om beboelse eller erhvervsmæssig benyttelse.

Forvaltningen vurderer endvidere, at en anvendelse som bolig vil være mindre generende for de omboende, da erhvervsmæssig benyttelse bl.a. vil medføre forøgede

støjgener i forhold til anvendelsen som beboelse.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes.

Bilag

[Bilag 1. Indsigelse fra Niels Juels Gade 7, 6700 Esbjerg](#)

[Bilag 2. Indsigelse fra Niels Juels Gade 3, 6700 Esbjerg](#)

[Bilag 3. Tegningsmateriale](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 14

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 15: Opstilling af en antennemast for mobiltelefoni ved Krebseparken.

Bilag

Bilag 01. Indsigelse fra Dorte og gert Voigt

Bilag 02. Indsigelse fra Krebseparken 71, 73 og 87

Bilag 03. Indsigelse Sædding-Fovrfeld lokalråd

Bilag 04. Indsigelse fra Tage Kristensen

Bilag 05. Kommenatrer til indsigelser fra Telcon

Bilag 06. Dækningsplot

Bilag 08. Fuldmagt

Bilag 09. Placering af masten

Bilag 14. Ansøgning om landzonetilladelse

Bilag 10. Foto Illustration

Bilag 11. Foto fra Sædding Ringvej

Bilag 12. illustration fra nord

Bilag 13. Skovbyggelinje

Sagsnr. 2013-14512

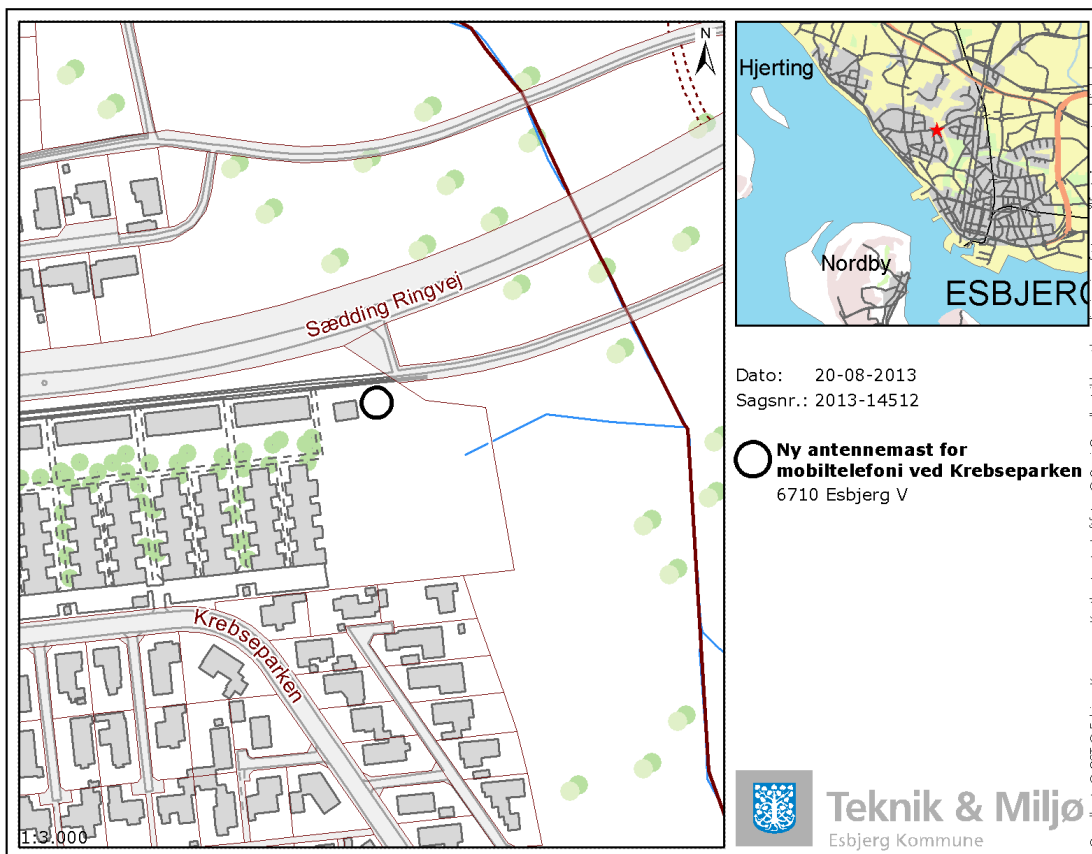
15 Opstilling af en antennemast for mobiltelefoni ved Krebseparken.

Indledning

Forvaltningen har modtaget en ansøgning, hvor Telcon A/S på vegne af Hi3G Danmark

søger om landzonetilladelse og byggetilladelse til opsætning af ny sendestation for mobiltelefoni for UMTS og LTE.

Hi3G ønsker at etablere en position med en ny 21 m rørmast med tilhørende antenner og 2 teknikkabiner på matr. nr. 14fv Sædding By, Guldager ved opholdsarealet og legepladsen tilhørende Andels Bolig- og Byggeförening af 1932.



Sagsfremstilling

Der søges om opstilling af en 21m rørmast for mobiltelefoni for UMTS og LTE. Masten placeres 8m fra Boligforeningens udhus og 8m fra stien langs Sædding Ringvej.

Der vil ved mastens fod blive opstillet to teknikkabiner på hver ca. 3m² eller en teknik kabine på 9m².

I masten opsættes 3 panelantenner med TMA og RRU moduler. Under panelantennenre placeres 3 transmissionsantennen Ø66cm.

Telcon A/S har tidligere ansøgt om byggetilladelse til opstilling af samme antennemast med en anden placering ca. 70m længere mod sydøst indenfor Lokalplan 128a. Telcon A/S valgte at annullere ansøgningen, og i stedet søges der nu om en placering som beskrevet ovenfor.

Opholdsarealet ved boligforeningen 1932 med udhus, legeplads og sandkasse er beliggende i landzone.

Lovgrundlag, planer m.v.

Der er tale om et område indenfor kommuneplan rammedel 02-040-060, et område der er fastlagt til naturområde med det sigte at beskytte, forbedre, genoprette eller tilvejebringe levesteder for vilde dyr og planter samt landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier.

Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, så de landskabelige værdier, der tilsigtes beskyttet, forringes. Der stilles krav om afskærmende, slørende beplantning omkring landbrugsbygninger, tekniske anlæg mv. eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.

Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.

Opførelsen af masten vil kræve en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 omkring skovbyggelinjer.

Ifølge § 17 i Naturbeskyttelsesloven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for 300m fra skove. Bestemmelsens formål er at sikre landskabelige interesser.

Planlovens § 35 stk. 1, angiver at der i landzone, ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

Mastelovgivningen

Loven handler dels om fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål dels om adgang til at sætte antennesystemer op på egnede bygninger og på master, der ikke i forvejen bruges til radiokommunikationsformål. Med "egnede bygninger" menes bygninger, hvor ydervægge eller tag er hævet mere end 8,5 meter over terræn.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Sagen har været i sendt i naboorientering og desuden været i en bredere høring i dels Esbjerg Ugeavis, på Kommunens hjemmeside i henhold til Esbjerg Kommunes mastevejledning.

Der er indkommet en indsigelse fra Dorte og Gert Voigt, Krebseparken 77 omhandlende mobildækningen og mastens forventede påvirkning af området. Disse bemærkninger er vedlagt som bilag 1.

Beboerne i Krebseparken 71, Krebseparken 73 og Krebseparken 87 har fremsendt en indsigelse mod opførelse af masten, begrundet med et ønske om bevaring af naturområdet. Disse bemærkninger er vedlagt som bilag 2.

Sædding-Fovrfeld Lokalråd har fremsendt en indsigelse imod opstilling af antennemasten med begrundelser om store miljømæssige gener, og at et andet højt bygningselement bør benyttes i stedet. Disse bemærkninger vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen har modtaget en indsigelse samt 350 underskrifter fra Tage Kristensen, Krebseparken 53 udenfor høringsområdet. Indsigelsen omhandler mobildækning, landskab, lovgivning og menneskelig påvirkning. Disse bemærkninger er vedlagt som bilag 4.

Telcon A/S kommenterer på de indkomne bemærkninger. Kommentarerne er vedlagt som bilag 5,6 og 7.

Borgerne ytrer i deres bemærkninger en stor bekymring for det tilstødende grønne område, som adskiller Fovrfeld-Sædding og Gjesing.

Af bemærkningerne fremgår det, at der i dag skulle være en god mobilforbindelse i området ved Krebseparken efter en henvendelse i 3 butikken i Esbjerg. Disse bemærkninger harmonerer ikke med ansøgers dækningskort, som viser, at Hi3G først kan opfylde dækningen for UMTS og LTE, når der er opført en ny mobil sendestation i området.

Vurdering herunder alternativer

Kommunen har ikke inddraget bemærkninger omkring strålingsfare eller værdiforringelse i sagsbehandlingen, idet hverken bygningslovgivningen eller planlovgivningen hjemler mulighed for at inddrage disse emner i sagsbehandlingen.

Områderne Gjesing og Fovrfeld adskilles af ådalen omkring Fovrfeld bæk, som indeholder en lang skovbræmme, som løber nær boligområdet ved Gjesing ca. 240m fra antennemastens ønskede placering. Skovbræmmen er kommunal og afkaster en skovbyggelinje på 300m.

Ca. 25m fra mastens placering har man i forbindelse med opførelsen boligforeningsbebyggelsen og parcelhusene mod syd valgt at ophæve en del af skovbyggelinjen. Vedlagt som bilag 13.

De væsentligste hensyn i forhold til ådalen omkring Fovrfeld Bæk samt kommunens øvrige ådale er oplevelsen af et større landskabselement, der i sin helhed er at betragte som et linjeelement og derfor bedst opleves på langs af ådalen. Idet ådalen er stærkt tilgroet, er muligheden for et langt kig gennem ådalen ikke til stede.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen og en eventuel ny antenne på kanten af ådalen kun vil bemærkes i begrænset omfang. Dette understøttes af ansøgers visualiseringer vedlagt som bilag 10.

Ud fra disse visualiseringer er det forvaltningens skøn, at masten set fra stisystemet nord for Sædding Ringvej vil kunne ses i det fjerne sammen med områdets 10m høje gadelygter, som kan skimtes i det fjerne på visualiseringen.

Forvaltningen finder, at placeringen af en antennemast i tilknytning til boligforeningens høje blokke med samtidig tilknytning til ringvejen med de høje lygtepæle er en hensigtsmæssig placering, der ikke tilsidesætter de landskabelige hensyn, der skal tages ved opsætning af antennemaster i landzone.

Til sagsbehandlingen har Telcon A/S fremsendt dækningskort udarbejdet af Hi3G Danmark, der viser dækningen i dag og den kommende dækning, hvis masten etableres, inden døre og udendørs for både tale og data.

Dækningskortet viser, at der imellem bolig og erhvervsområdet ved Fovrfeld-Sædding er et hul i dækningsområdet over til boligerne ved Gjesing, som gør, at masteplaceringen ved Krebseparken er i overvejelse.

Med den ansøgte placering ønsker Telcon A/S og Hi3G at forbinde de to områder med hinanden, så der bliver en sammenhæng i netværket, og "hullet" lukkes.

Det er forvaltningens vurdering, at alternativerne for at anvende et af områdets høje bygningselementer såsom beredskabsantennen, erhvervsområdets høje bygninger, Fovrfeld skolen, boligforeningens etageboliger og bagfyrret i Fovrfeld er forsøgt prøvet af teleselskabet.

Det er ikke et alternativ at opsætte mobilantennener i beredskabsmasten, bagfyrret er udstyret med antenner, og det samme er Fovrfeldskolen. Højden på erhvervsbygningerne på modsatte side af Sædding Ringvej og boligforeningens egne etageboliger tilgodeser ikke teleselskabets behov.

Da det ikke er en mulighed at opsætte antenner i et erhvervsområde eller i et af områdets høje bygningselementer, er der søgt en masteplacering, der er i umiddelbar tilknytning til Boligforeningens høje boligbebyggelse og tæt op af udhuset ved opholdsarealet.

I områderne Gjesing, Fovrfeld og Sædding er der både store boligområder og erhvervsbyggeri med høje skorstene og master godt spredt i imellem hinanden. Det er forvaltningens vurdering, at masten ikke vil fremstå som et fremmedelement set i forhold til områdets øvrige høje bygningselementer, når man færdes langs indfaldsvejene til Fovrfeld og Sædding. Foto fra Sædding Ringvej er vedlagt som bilag

11.

Langs Sædding Ringvej er der placeret nogle gadelygter, som afgrænser Sædding Ringvej igennem området grønne ådal.
Det er forvaltningen umiddelbare vurdering, at disse gadelygter set fra vest er placeret i sigtelinjen til masten. Masten vil som illustreret på bilag 12 være ca. 11m højere end områdets gadelygter.

I forbindelse med sagens behandling har forvaltningen foreslået flere alternative løsninger mht. højde og udseende ved en dialog med ansøger. Ansøger har på den baggrund valgt at reducere højden fra en 24m rørmast til en 21m rørmast.
Forvaltningen har flere gange besigtiget den ønskede placering ved Boligforeningens opholdsareal og området omkring og finder det som værende meget positivt, at ansøger lægger stor vigtighed i at finde en lavere løsning.
Det vurderes, at antennemasten på 21m vil kunne opføres i tæt tilknytning til boligforeningens høje boligbebyggelse i kanten af det blandede område.
Afvejningen af det rimelige i den ansøgte masts etablering er foretaget på baggrund af en konkret og individuel vurdering af de stedlige forhold ud fra de hensyn landzonebestemmelserne skal varetage.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles landzonetilladelse til opførelse af antennemasten på følgende vilkår:
 1. at antennemasten stilles til rådighed for andre antenneformål og operatører mod rimelig betaling,
 2. at antennemasten og teknikkabinen indhegnes.
 3. at antennemasten nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til.

Bilag

[Bilag 01. Indsigelse fra Dorte og gert Voigt](#)
[Bilag 10. Foto Illustration](#)
[Bilag 11. Foto fra Sædding Ringvej](#)
[Bilag 12. illustration fra nord](#)
[Bilag 13. Skovbyggelinje](#)
[Bilag 14. Ansøgning om landzonetilladelse](#)
[Bilag 02. Indsigelse fra Krebseparken 71, 73 og 87](#)
[Bilag 03. Indsigelse Sædding-Fovrfeld lokalråd](#)
[Bilag 04. Indsigelse fra Tage Kristensen](#)
[Bilag 05. Kommenatrer til indsigelser fra Telcon](#)
[Bilag 06. Dækningsplot](#)
[Bilag 08. Fuldmagt](#)
[Bilag 09. Placering af masten](#)

Beslutning

Sagen udsat.

Kim Madsen stemte imod, idet han ønsker sagen afgjort nu.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 16: Tillæg til spildevandsplan 2009-2015, spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg Kommune

Bilag

Bilag 01. Notat af 21. marts 2013 vedr. spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg Kommune

Bilag 02. MVL § 3-screeningsskema

Bilag 04. Haveforeningen Kvaglund, kortbilag

Bilag 09. Haveforeningen Nørrevænge, kortbilag

Bilag 10. Haveforeningen Skibhøj, kortbilag

Bilag 07. Haveforeningen Bryndumdam, kortbilag

Bilag 08. Haveforeningen Hedelund, kortbilag

Bilag 11. Haveforeningen Veldtofte, kortbilag

Bilag 03. Haveforeningen Enggårdsparken, kortbilag

Bilag 05. Haveforeningen Parken, kortbilag

Bilag 06. Haveforeningen Sønderis, kortbilag

Sagsnr. 2013-7657

16 Tillæg til spildevandsplan 2009-2015, spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg Kommune

Indledning

Esbjerg Byråd har vedtaget at spildevandskloakere følgende kolonihaver i Esbjerg Kommune:

- Haveforeningen Bryndumdam
- Haveforeningen Skibhøj
- Haveforeningen Hedelund
- Haveforeningen Kvaglund
- Haveforeningen Parken
- Haveforeningen Nørrevænge
- Haveforeningen Sønderris
- Haveforeningen Enggårdsparken
- Haveforeningen Veldtofte

Sagsfremstilling

I forbindelse med byrådets beslutning er der udarbejdet et spildevandstillæg, som har været i offentlig høring i 8 uger.

Iht. spildevandstillægget skal alt husspildevand fra "Haveforeningen Bryndumdam" ledes til samletanke, mens alt overfladevand skal håndteres på eget lejemål.

For de øvrige haveforeninger skal alt husspildevand ledes til Esbjerg Forsynings spildevandssystem, mens alt overfladevand skal håndteres på eget lejemål.

Lovgrundlag, planer m.v.

Miljøloven

Økonomi

Projektet finansieres af de enkelte haveforeninger.

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ovennævnte tillæg har været i offentlig høring i 8 uger under hensyntagen til eventuelle indsigelser/bemærkninger.

Der har i høringsperioden ikke været indsigelser eller bemærkninger til spildevandstillægget.

Vurdering herunder alternativer

Ingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Tillæg til spildevandsplan 2009-2015 vedr. Spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg Kommune vedtages.

Bilag

[Bilag 01. Notat af 21. marts 2013 vedr. spildevandskloakering af 9 kolonihaveforeninger i Esbjerg Kommune](#)

[Bilag 02. MVL § 3-screeningsskema](#)

[Bilag 03. Haveforeningen Enggårdsparken, kortbilag](#)

[Bilag 04. Haveforeningen Kvaglund, kortbilag](#)

[Bilag 05. Haveforeningen Parken, kortbilag](#)

[Bilag 06. Haveforeningen Sønderris, kortbilag](#)

[Bilag 07. Haveforeningen Bryndumdam, kortbilag](#)

[Bilag 08. Haveforeningen Hedelund, kortbilag](#)

[Bilag 09. Haveforeningen Nørrevænge, kortbilag](#)

[Bilag 10. Haveforeningen Skibhøj, kortbilag](#)

[Bilag 11. Haveforeningen Veldtofte, kortbilag](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 16

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)

Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 17: Dalshøjvej 3 - miljøgodkendelse af arealer

Sagsnr. 2012-19786

17 Dalshøjvej 3 - miljøgodkendelse af arealer

Indledning

Lars Kristian Nielsen har søgt om miljøgodkendelse af 619,2 ha udspretningsarealer (ejet og forpagtet) tilhørende ejendommen Dalshøjvej 3, 6740 Bramming. Dalshøjvej 3 drives som et planteavlsbrug, og der er ikke husdyrproduktion på ejendommen.

Sagsfremstilling

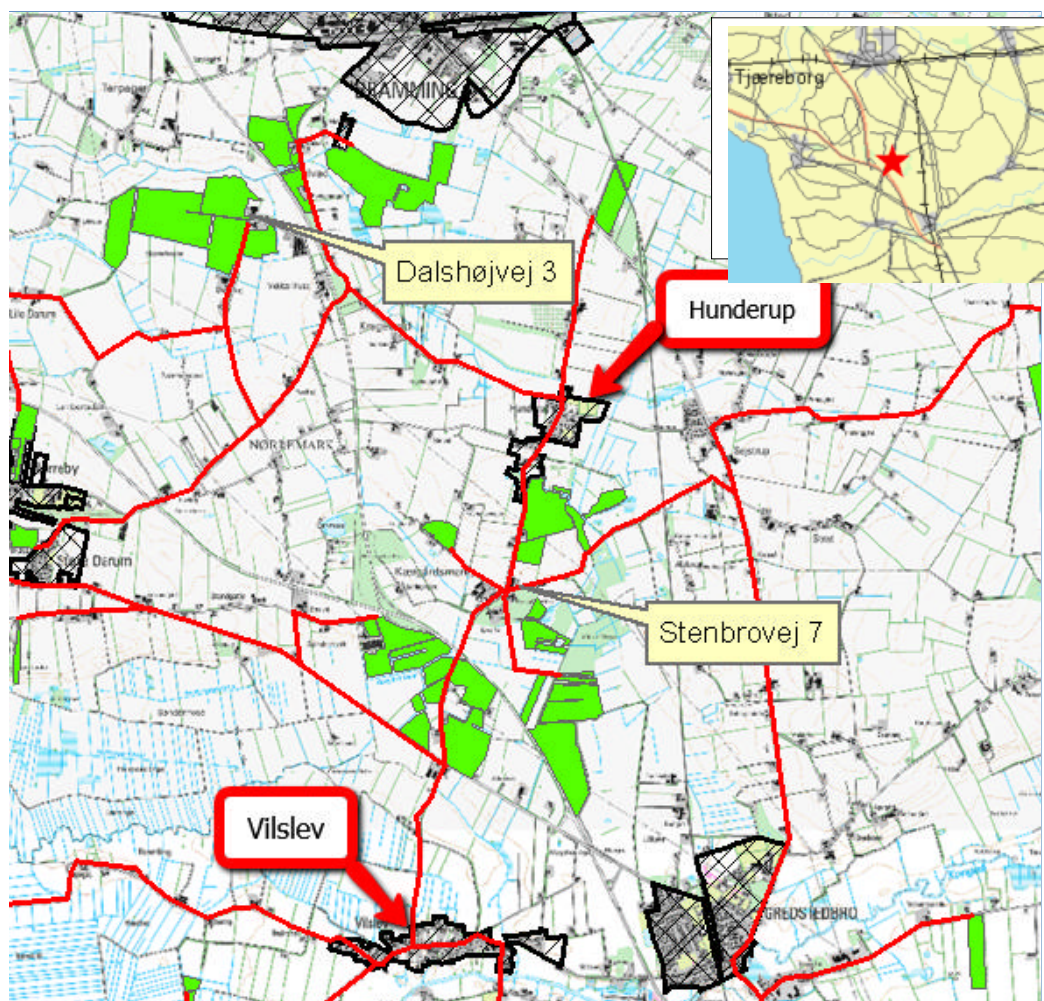
Dalshøjvej 3 er en del af I/S Lyngbjerggård. I/S Lyngbjerggård driver også svineejendommen på Stenbrovej 7, hvor der er søgt om miljøgodkendelse til at udvide produktionen.

I forbindelse med udkastet til miljøgodkendelse af Stenbrovej 7 kom der i høringsperioden bemærkninger til bl.a. transport igennem Hunderup. Denne sag blev behandlet af Plan og Miljøudvalget den 7. maj 2013, hvor det blev vedtaget at meddele miljøgodkendelse til det ansøgte med supplerende vilkår om, at der ikke må foregå transport med gyllevogn igennem Hunderup på lørdage samt søn- og helligdage.

Arealerne på Dalshøjvej 3, der modtager husdyrgødning fra Stenbrovej 7, Bramming Gl. skolevej 4 (syd for Ribe) og Puggårdsvej 49 (Jernvedlund), er registreret som en selvstændig bedrift. Bedriftens udspretningsarealer skal derfor miljøgodkendes i en selvstændig miljøgodkendelse efter husdyrlovens § 16.

I forbindelse med godkendelsen af arealerne på Dalshøjvej 3 forekommer der ca. 200 transporter med gylle årligt igennem Hunderup og Vilslev. Heraf stammer de 75 transporter igennem Hunderup fra husdyrgødning fra Stenbrovej 7. Der ud over forekommer ca. 40 korntransporter og 50 øvrige transporter med maskiner. I alt svarer det til ca. 290 transporter årligt igennem Hunderup og Vilslev, hvilket set som et årligt gennemsnit svarer til under 1 transport daglig.

Transportvejene igennem Hunderup og Vilslev kan ses på kortet nedenfor, og er markeret med rødt. Udspretningsarealerne er markeret med grønt.



For at mindske generne for beboerne i Hunderup og Vilslev stilles der i miljøgodkendelsen vilkår om, at udbringning af husdyrgødning med gyllevogn, som kræver kørsel gennem Hunderup og Vilslev, ikke må foretages på lørdage, samt på søn- og helligdage.

Der forekommer kun ca. 30 gylletransporter, 10 korntransporter og 5 øvrige maskintransporter i udkanten af St. Darum By. Gylletransporter i udkanten af Gredstedbro foregår med lastbil. Det vurderes, at disse transporters ikke vil give anledning til væsentlige gener for de omboende, og derfor stilles der ikke regulerende vilkår.

De øvrige transporters sker hovedsageligt på asfalterede veje i det åbne land. Landzonen betragtes som landbrugets arbejdsområde, og transporterne vurderes ikke at give anledning til væsentlige lugt, støj og støvgener i en grad, der ligger over, hvad der må forventes i det åbne land.

Trafikale forhold såsom uhensigtsmæssig kørsel med gyllevogne mht. hastighed og

placering på vejen samt manglende hensynstagen til bløde trafikanter reguleres ikke af husdyrloven. Færdsel på offentlig vej reguleres af færdselsloven og håndhæves af politiet.

Lovgrundlag, planer m.v.

Lov nr. 1572 af 20. december 2006 om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug og bekendtgørelse nr. 294 af 31. marts 2009 om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug, bilag 3.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Et udkast til miljøgodkendelse på Dalshøjvej 3 har været i 3 ugers høring. I overensstemmelse med praksis for miljøgodkendelser af udspretningsarealer har udkastet til miljøgodkendelse på Dalshøjvej 3 været sendt til høring hos ansøger og ejere af forpagtede arealer. Der er ikke kommet bemærkninger til udkastet.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at arealerne på Dalshøjvej 3 kan drives uden, at transporterne medfører væsentlige miljømæssige gener for de omboende. Dette er under forudsætning af vilkår om, at udbringning af husdyrgødning med gyllevogn, som kræver kørsel gennem Hunderup og Vilslev, ikke må foretages på lørdage, samt på søn- og helligdage.

Udkastet til miljøgodkendelse vurderes i øvrigt at være i overensstemmelse med lovgivningens rammer for beskyttelse af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles miljøgodkendelse i overensstemmelse med høringsudkastet.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 17

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 18: Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget - 20. august 2013

Bilag

Bilag 01: Samlet status på husdyrsagerne pr. 1. juli 2013

Sagsnr. 2013-22

18 Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget - 20. august 2013

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2013-14425: Byggeri har den 10. juni 2013 meddelt afslag til etablering af nye taglejligheder i eksisterende loftsrum i ejendommen der ligger Gl. Færgevej 18/Nyhavnsgade 2-4. Baggrunden er, at kommuneplanen udlægger området til erhverv kl. 5 uden boliger.

Generel orientering.

2013-2072: Statusopgørelse – husdyrsager

Udviklingen i antal afgjorte, påbegyndte og ikke påbegyndte sager fremgår af vedlagte bilag 1. Det fremgår, at der i august 2012 var afgjort 408 sager, mens der i juli 2013 er afgjort 510 sager. Det svarer til i alt 102 afgjorte husdyrsager det seneste år.

Opgørelsen viser endvidere, at antallet af afgjorte sager er faldende sammenholdt med statusopgørelsen fra april 2013, hvor der det seneste år var afgjort 123 sager.

For så vidt angår Esbjerg Kommunes kvalitetsmål for sagsbehandlingsfrister på husdyrsagerne, så overholdes disse fortsat i hovedparten af sagerne.

Miljøstyrelsen og KL har i Husdyraftale 3 indgået en aftale om at offentliggøre kommunernes sagsbehandlingstid. Miljøstyrelsen har derfor den 2. juli 2013 offentliggjort sagsbehandlingstiden for husdyrsager afgjort i 2012. Opgørelsen er baseret på udtræk fra it-ansøgningssystemet.

Sammenlignet med øvrige landbrugsrige kommuner viser denne opgørelse, at Esbjerg Kommune ligger blandt de kommuner, der har den korteste sagsbehandlingstid. I nedenstående tabel fremgår en oversigt over sagsbehandlingstiden i Esbjerg Kommune og i vore nabokommuner.

	Antal sager	Antal sagsbehandlingsdage
Billund	7	98
Esbjerg	23	191
Varde	47	246
Vejen	20	275
Tønder	32	355
Hele landet	699	303

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

[Bilag 01: Samlet status på husdyrsagerne pr. 1. juli 2013](#)

Plan & Miljøudvalget, den 20.08.2013 punkt nr. 18

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Bjarne Steiner (V)
Jørn Håhr Schultz (V)

Punkt 19: Lukket: Overtrædelse af naturbeskyttelsesloven

Punkt 20: Lukket: Overtrædelse af naturbeskyttelsesloven