

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 03-06-2014

Mødedato Tirsdag d. 03. juni 2014 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Forslag til Masterplan for Esbjerg Strand.....	7
Kommuneplanændring 2014.09 og Lokalplan 01-100-0004 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbj	11
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.58 og Lokalplan nr. 40-010-0004, Ribe Bykerne	15
Behandling af oplæg til kommuneplanændring og lokalplanforslag for udvidelse af eksisterende ofl	19
Nedlæggelse af bolig, Smedegade 13, 6700 Esbjerg.....	22
Orienteringssager 3. juni 2014, Plan & Miljøudvalget.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Møde i Esbjerg Byfond.

Bestyrelsesmøde i Deponi Syd.

1. spadestik på Esbjerg Strand.

Møde med Vejrupgruppen om magelæg i forbindelse med etablering af købmandsbutik.

Borgermøde i Tjæreborg om energilandsby.

Møde med erhvervschefen om 2 huse ved Seminariehuset.

Støjvolde ved Skydebanen i Tjæreborg.

Kloakering åben land.

Udvidelse af VUC.

Liberal erhverv på Hjerting Strandvej 46.

Dagligvarebutik ved Marsk Centret i Ribe.

Butik og ungdomsboliger ved Strandbykirkevej/Kvaglundvej.

Punkt 3: Forslag til Masterplan for Esbjerg Strand

14/13201

Bilag

b313dd81729147158b2d63acaf5149c9

Masterplan Esbjerg Strand juni 2014

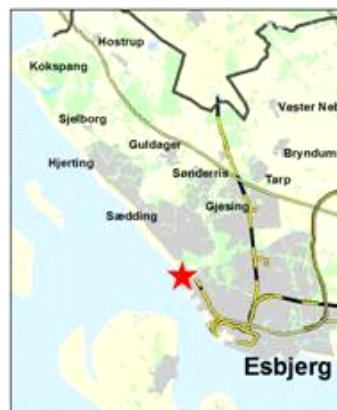
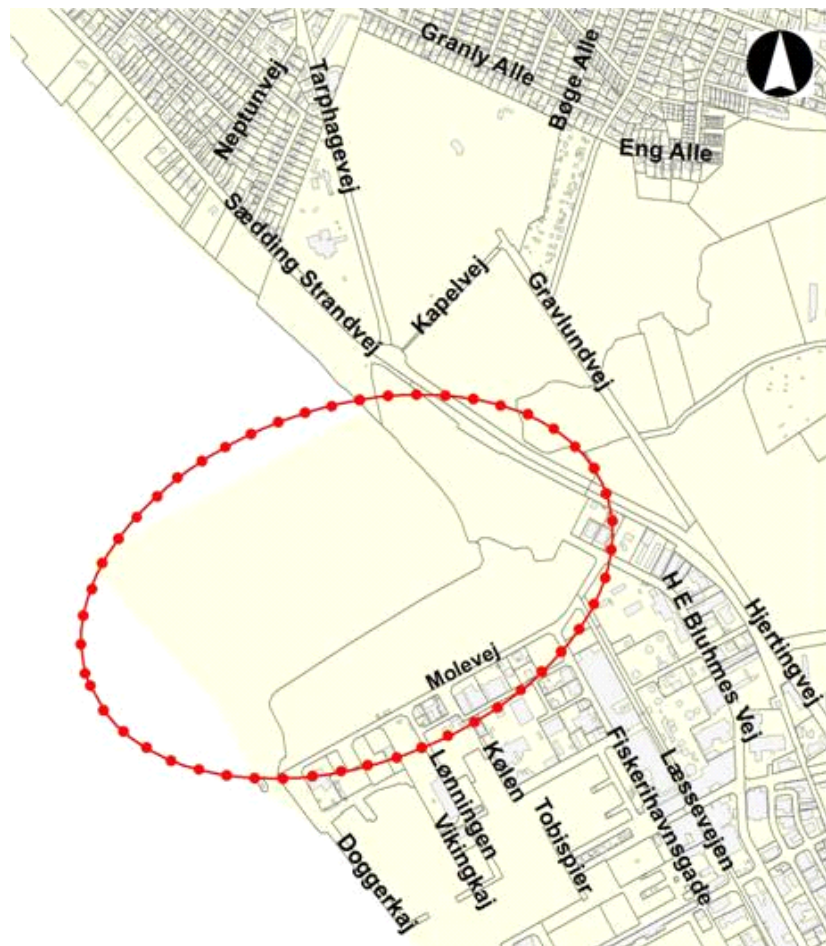
Forslag til Masterplan for Esbjerg Strand

Indledning

Behandling af forslag til Masterplan for Esbjerg Strand, dateret juni 2014.

Sagsfremstilling

På baggrund af Esbjerg Kommunes erhvervelse primo 2013 af arealerne mellem Molevej og Sædding Strandvej i den nordlige del af havneområdet er der igangsat et arbejde med en Masterplan for området, der benævnes "Esbjerg Strand".



Område

Masterplan for Esbjerg Strand

Forslag til Masterplan for Esbjerg Strand er en strategisk plan, der beskriver Esbjerg Kommunes ønsker til områdets udvikling og fremtidige anvendelse, samt den overordnede udformning af havneanlæg, bebyggelse, natur og landskab, pladsdannelse, vejanlæg, parkering m.v. Alle relevante overordnede fysiske forhold i det kommende Esbjerg Strand område er behandlet i masterplanen.

Visionen er at anlægge et nyt byområde og en ny lystbådehavn ved Esbjerg Strand.

Den nye bydel skal sikre byens borgere bedre adgang til en af Esbjergs store attraktion – havet.

Esbjerg Strand bliver det nye centrum for maritime fritidsaktiviteter med lystbåde, ro- og kajakfaciliteter, badeanlæg, klubhuse, havneskole, nye byrum og udflugtsmål.

Esbjerg Strand kan huse de foreninger og maritime aktiviteter, der i dag er placeret i den tidligere fiskerihavn, og give mulighed for langt flere aktiviteter og tilbud til byens borgere.

Ud over havnerelaterede aktiviteter kan etableres havnerelateret kontor og domicilbyggeri, eller virksomheder der understøtter og servicerer havnens funktioner og havneerhverv, samt kiosk, caféer, restauranter og butikker i tilknytning til lystbådehavnen.

Esbjerg Strand skal rumme et nyt erhvervsområde med mulighed for domicilbyggeri i tæt kontakt til hav og havn.

Esbjerg Strand giver mulighed for etablering af et nyt kunstmuseum og andre kulturelle aktiviteter. Herudover kan der på længere sigt etableres hotel og andre turistfaciliteter i tilknytning til lystbådehavnen.

Udviklingen af Esbjerg Strand forventes at ske i tre etaper. Etaperne kan igangsættes samtidig eller deles i flere afhængigt af efterspørgslen på ejendomme, bådepladser mv. Disse etaper er illustreret i Masterplanen.

Som en indledende etape 0 etableres en ny adgangsvej, der gør det muligt at udvikle de eksisterende erhvervsarealer på det inddæmmede område nord for Molevej. Endvidere indgår forlængelsen af H.E. Bluhmes Vej. Anlæg af dele af Havnetorvet og den nordvendte Esbjerg Brygge igangsættes, så der skabes et besøgsmaal og de første virksomheder sikres attraktive mødesteder og friarealer. Det planlagte nye domicil for Semco indgår i etape 0.

Som etape 1 etableres et nyt dækværk og et dige omkring den nye havnelagune, så lystbådehavnen kan etableres. Samtidig med lystbådehavnen udvikles havneøen med virksomheder, klubber spisesteder mv. I forbindelse med 1. etape kan der etableres strand og badeanlæg i lagunen.

Fovrfeld Bæk tænkes omlagt, så løbet føres nord om Esbjerg Strand. En ny broforbindelse mellem Esbjerg Strand og til skulpturen "Mennesket ved Havet" kan etableres.

Som etape 2 etableres yderliggende et dækværk, der skaber mulighed for at etablere en forhavn, en ny vestvendt badestrand og et nyt klitlandskab, der omslutter hele havnen. Samtidig skabes mulighed for opførelse af et nyt Esbjerg Kunstmuseum på den nye, fremskudte halvø.

Masterplanen for Esbjerg Strand er udarbejdet i et samarbejde mellem arkitektfirmaet Hasløv & Kjærsgaard og forvaltningen. Udviklingsarbejdet er baseret på bl.a. bidrag fra Esbjerg Havn, Esbjerg Erhvervsudvikling, Esbjerg Kunstmuseum, Fiskeri- og Søfartsmuseet, Havneskolen, Esbjerg Søsport, Esbjerg Roklub, Rampelauguet og Esbjerg Forsyning.

Bidragene fra de enkelte interessenter i området er fremkommet på baggrund af konsulentfirmaets interviews i 2013.

Lovgrundlag, planer mv.

Masterplanen for Esbjerg Strand er en strategisk udviklingsplan, som er en plan-type, der ikke er indeholdt i Planloven.

ØKONOMI

Der er ikke egentlige økonomiske konsekvenser af selve masterplan udarbejdelsen. Først når masterplanen realiseres ved hjælp af plandokumenter efter Planloven, får planlægningen økonomiske konsekvenser for Esbjerg Kommune.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Masterplanen for Esbjerg Strand indgår som projekt nr. 6 i den overordnede Plan for sammenhæng mellem Esbjerg havn og by.

Til at fastlægge linjerne og detailindholdet i realiseringen af masterplanen tages udgangspunkt i udformningen af Hjerting Strandpromenade.

Masterplanen for Esbjerg Strand kan først realiseres, når der er tilvejebragt plandokumenter efter Planloven. Etape 0 forventes realiseret på baggrund af den gældende lokalplan 381 for Esbjerg Havn og et tillæg hertil. Realisering af etape 1 og 2 kræver nyt vedtaget planmateriale i form af Kommuneplanændring, VVM og en ny lokalplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- forslag til Masterplan for Esbjerg Strand udsendes i 8 ugers offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Punkt 4: Kommuneplanændring 2014.09 og Lokalplan 01-100-0004 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbjerg havn. Nord for Molevej

14/7775

Bilag

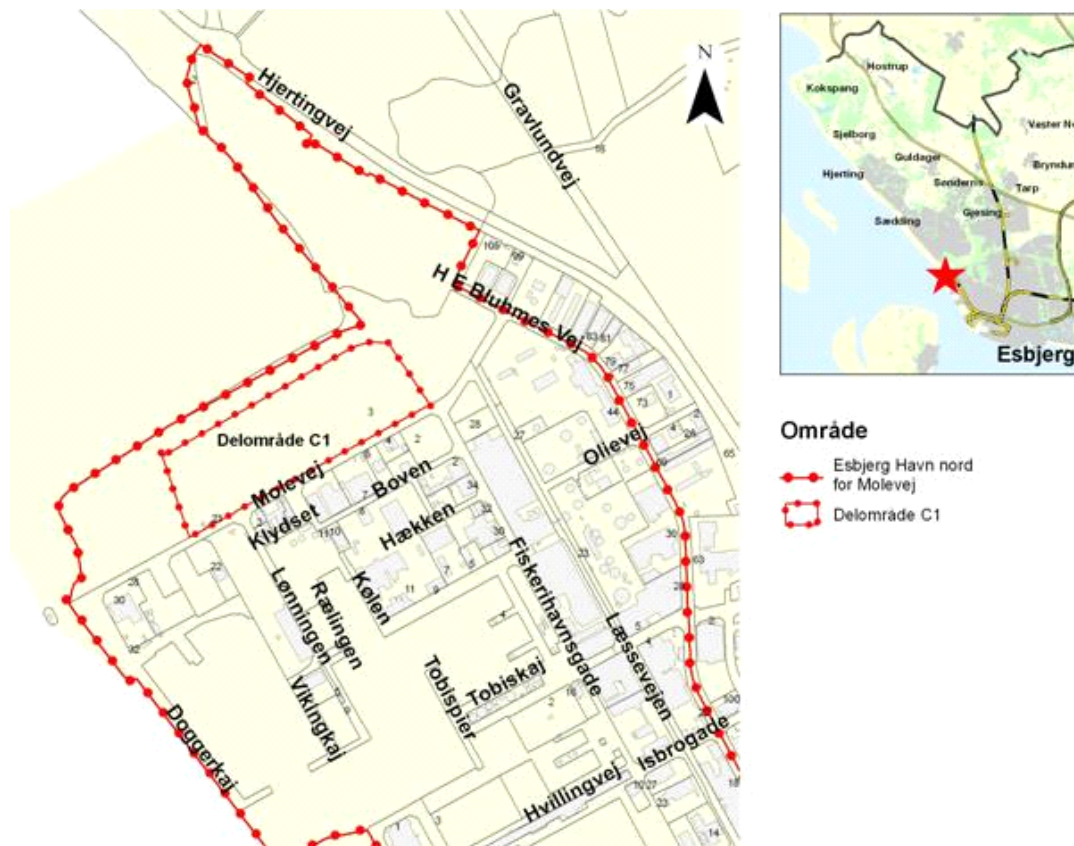
674b5c7c4fda4c93803fb2797dac1029

Behandling af indsigelser til kommuneplanændring 2014.09 og lokalplan 01-100-0004 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbjerg havn. Nord for Molevej

Kommuneplanændring 2014.09 og Lokalplan 01-100-0004 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbjerg havn. Nord for Molevej

Indledning

Baggrunden for kommuneplanændring 2014.09 og forslag til lokalplan nr. 01-100-0004, tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbjerg havn, nord for Molevej, er et ønske om at præcisere anvendelsen for den nordligste del af den gældende lokalplan nord for Molevej.



Område

- Esbjerg Havn nord for Molevej
- Delområde C1

Sagsfremstilling

Baggrunden for kommuneplanændringen og lokalplanforslaget er et ønske fra Esbjerg Kommunes side om en præcisering af anvendelsen for et område nord for Molevej. I lokalplanforslaget opdeles område C i delområderne C1 og C2, hvor delområde C1 får nøjagtigere bestemmelser, der præciserer, at det er muligt at bygge domicilbyggeri og kontorbyggeri i området med naturlig tilknytning til havnen.

I formålsbestemmelsen i lokalplan nr. 381 beskrives, at lokalplanen har til formål at sikre, at der på havneområdet kan etableres virksomheder, der har en naturlig tilknytning til havnen. Med lokalplantillægget redegøres for, hvad der forstås ved en "naturlig tilknytning" til havnen.

Der er indkommet fire indsigelser i høringsperioden. Indsigelserne er behandlet i notat af 14. maj 2014 vedrørende *Behandling af indsigelser til kommuneplanændring 2014.09 og lokalplan 01-100-0004 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 381 for Esbjerg havn. Nord for Molevej.*

Kort opsummering af indsigelser:

1. Den 25. marts modtog forvaltningen en henvendelse fra Niels Kaalund. Henvendelsen drejer sig om, at der i lokalplanforslaget står, at der i område C1 kan etableres virksomheder op til miljøklasse 7, mens der i kommuneplanændring 2014.09 står, at der kan placeres virksomheder i området, der er klassificeret op til miljømiljøklasse 5. I henvendelsen berøres desuden, at lokalplanområdet går en smule ind over en risikozone for Kosan gas A/S.

Forvaltningen betragter henvendelsen som en bemærkning i lokalplanforslagets

høringsperiode, der påpeger en fejl i lokalplanforslaget. Forvaltningen vil efter høringsperioden bringe lokalplanforslaget i overensstemmelse med Kommuneplanændring. Samtidig rettes lokalplanområdet til før endelig vedtagelse, så det bliver bragt i overensstemmelse med omtalte risikozone, så lokalplanområdet går fri af denne.

2. Den 19. april modtog forvaltningen en bemærkning fra Leif H. Jacobsen. Bemærkningen drejer sig om, at der står i lokalplanforslaget, at der i område C1 kan etableres virksomheder op til miljøklasse 7. I bemærkningen nævnes desuden, at der på lokalplankortet til lokalplanforslaget mangler at blive vist de eksisterende delområder G og M.

Med hensyn til fejlen vedrørende miljøklasser vil forvaltningen efter høringsperioden bringe lokalplanforslaget i overensstemmelse med Kommuneplanændring 2014.09, så det passer med kommuneplanændringens bestemmelse om, at der kan placeres virksomheder i området, der er klassificeret op til miljømiljøklasse 5. Derudover rettes kortet til i nødvendigt omfang.

3. Den 8. maj modtog forvaltningen en indsigelse fra Kosan Gas A/S mod kommuneplanændringen og lokalplanforslaget. Kosan Gas A/S har anmodet COWI om at foretage en vurdering af implikationerne af planforslagene for virksomhedens risikovurdering. Det fremgår af COWIs notat, at en vedtagelse af kommune- og lokalplanforslagene vil øge Kosan Gas A/S' risikoniveau, hvilket igen vil medføre et muligt og forventeligt krav om risikoreduktion fra miljømyndighederne og potentielt true Kosan Gas A/S' eksistensgrundlag.

Forvaltningen vil efter høringsperioden bringe kommuneplanændringen og lokalplanforslaget i overensstemmelse med den konkretiserede planlægningszone ved at reducere lokalplanområdet ganske lidt, så det ikke går ind over zonen. Forvaltningen har vurderet, at forslaget ikke skal vurderes yderligere i forhold til risiko, da sikkerhedszonen er friholdt for byggeri. Der tilføjes desuden i plangrundlagene at der på baggrund af Esbjerg Kommunes afgørelse af 11. januar 2012 i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 41, stk. 1 accept af sikkerhedsniveauet for Kosan Gas A/S, har Esbjerg Kommune fastsat mere detaljerede sikkerheds- og planlægningszoner omkring Kosan Gas A/S. Da rettelsen er en indskrænkning af lokalplanområdet, vil dette kunne lade sig gøre ved den endelige vedtagelse, uden at det kræver en ny offentlighedsfase.

4. Den 14. maj modtog forvaltningen en bemærkning fra Naturstyrelsen. Indsigelsen går på, at planforslagene ændrer anvendelsen af arealer, der ligger inden for 500 m af risikovirksomheden Kosan Gas A/S. Efter risikobekendtgørelsens (BEK nr. 1666 af 14/12 2006) § 2, stk. 2, skal der ved ændring af planer, der berører risikovirksomheder og deres omgivelser, foretages en forudgående høring af risikomyndighederne. Naturstyrelsen finder ikke, at planforslagene indeholder en redegørelse for resultatet af en sådan forudgående høring af risikomyndighederne.

Forvaltningen vil efter høringsperioden bringe kommuneplanændringen og lokalplanforslaget i overensstemmelse med den konkretiserede planlægningszone ved at reducere lokalplanområdet ganske lidt, så det ikke går ind over zonen. Forvaltningen har vurderet, at forslaget ikke skal vurderes yderligere i forhold til risiko, da sikkerhedszonen er friholdt for byggeri. Der tilføjes desuden i plangrundlagene at der på baggrund af Esbjerg Kommunes afgørelse af 11. januar 2012 i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 41, stk. 1 accept af sikkerhedsniveauet for Kosan Gas A/S, har Esbjerg Kommune fastsat mere detaljerede sikkerheds- og planlægningszoner omkring Kosan Gas A/S. Da rettelsen er en indskrænkning af lokalplanområdet, vil dette kunne lade sig gøre ved den endelige vedtagelse, uden at det kræver en ny offentlighedsfase.

Udover de tekniske rettelser til de indkomne bemærkninger præciseres lokalplanforslaget mht. støjproblemer. Det gøres ved bestemmelse om, at der stilles krav til indretning af byggeriet således, at der sikres et acceptabelt lavt indendørsstøjniveau svarende til de vejledende støjgrænser. Derudover vil der blive stillet krav til indretning, der sikrer, at der ikke opstår belastede udendørs opholdsarealer.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

ØKONOMI

Intet

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Intet

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Det ændrede plangrundlag vil bringe kommunens plangrundlag i overensstemmelse med kommunens projekt Esbjerg Strand.

Kommuneplanændring 2014.09 og lokalplanforslaget har sideløbende været i offentlig høring fra den 19.03.2014 – 14.05.2014.

Vurdering herunder alternativer

Intet

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændringen og lokalplanforslaget godkendes endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.58 og Lokalplan nr. 40-010-0004, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården

12/11379

Bilag

379d5b5eb2ff4fb19ad1cab5d23730bc

Notat af 19. maj 2014, Lokalplan nr. 40-010-0004, Rådhuskarréerne med Kannikegården i Ribe Bykerne

94e7f9a95716405cad497d64044ec17c

Skitse - Princip for alternativ trappe ved RykInd - Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.58 og Lokalplan nr. 40-010-0004, Ribe Bykerne, Rådhuskarreerne med Kannikegården

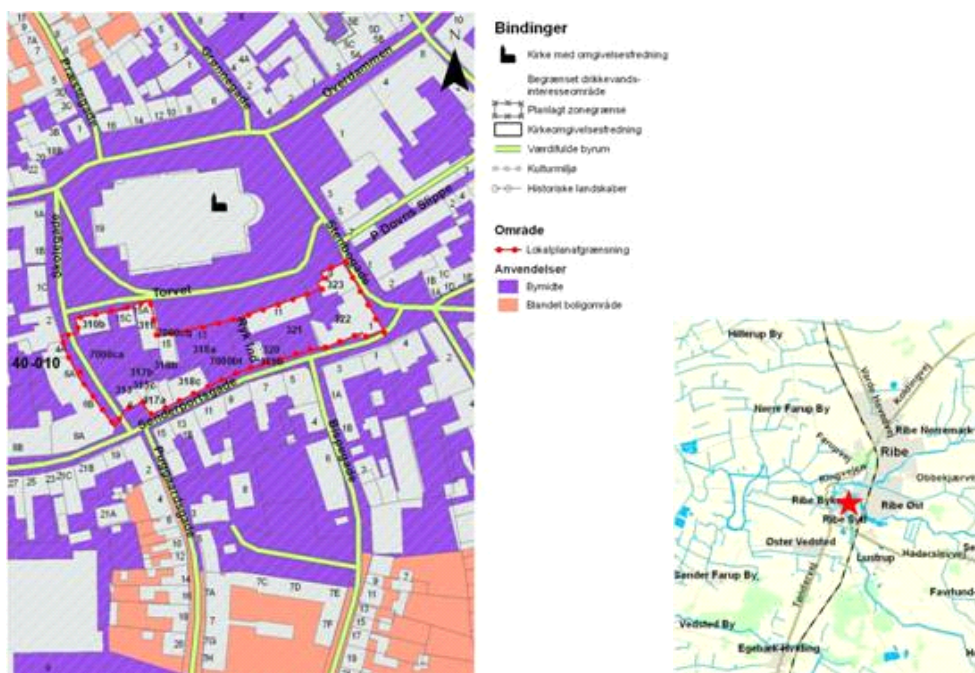
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.58 og Lokalplan nr. 40-010-0004, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården

Indledning

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.58, til Kommuneplan 2014-26, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården og Lokalplan 40-010-0004, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården.

Kommuneplanændringen og lokalplanen omfatter Rådhuskarréerne, de to karréer syd for Domkirken i Ribe. De er i dag omfattet af lokalplan nr. 01.11.

Byrådet vedtog den 3. marts 2014 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 3. marts 2013 til den 7. maj 2014.



Sagsfremstilling

Formålet med kommuneplanændringen og den nye lokalplan er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for at opføre vinderprojektet "Kannikegården" fra arkitektkonkurrencen, som blev vundet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S i oktober 2012.

Ribe Domsogns Menighedsråd ønsker at opføre det nye byggeri "Kannikegården" til erstatning for Lindegården. Det var et vilkår i arkitektkonkurrencen, at de arkæologiske udgravninger under Lindegården indgik i det nye projekt, herunder ruinerne af en Kannikegård med noget af det ældste teglstensbyggeri i Danmark.

I forhold til konkurrencen er lokalplanprojektet ændret, idet arkitekten efterfølgende har arbejdet videre med vinduesløsningen og ændret det store ovenlysvindue mod Domkirken til flere mindre vinduer. Herudover er trapperne mod nord på pladsen mod Domkirken udeladt.

Lokalplanen er udvidet til at omfatte de to Rådhuskarréer, hvor der i 1994 blev udarbejdet lokalplanen nr. 01.11 for Ribe Domkirkes daværende planer for udbygning på parkeringspladsen bag Hans Tausens Hus ud mod Skolegade. Lokalplan nr. 01.11 er således forældet og aflyses med denne nye lokalplan.

Lokalplanens bevaringsbestemmelser er enslydende med Facadetinglysningen fra 1963, hvorefter den eksisterende bebyggelses ydre fremtræden skal bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændring af disse forhold kun må udføres med Esbjerg Kommunes godkendelse. Lokalplanen henviser til de detaljerede facade- og skiltebeskrivelser i Esbjerg Kommunes bevaringsvejledninger, herunder "Gode råd om gamle huse" og "Gode råd

om butiksfacader”.

Hvad angår ny bebyggelse som Kannikegården fremgår det af lokalplanens formål, at ny bebyggelse, som har en mere nutidig arkitektur, skal sikres udført med en kvalitet i forhold til omgivelserne, så det kan berige det historiske miljø.

Området udlægges til Hovedcenter med boliger, butikker, liberalt erhverv, hoteller, spiserestauranter og caféer, offentlige institutioner o.l. Der må ikke indrettes spillesteder, lager- og engrosvirksomhed, men gerne show-room til Internet-butik.

Bebyggelsen i de to karréer skal ligge i gadeskel, med bebyggelsesprocent på max 110 %, dog 200 % for den nye Kannikegård. Bygningshøjden for eksisterende bebyggelse er max 2½ etage, men højden for Kannikegården er fastlagt til max 3½ etage.

Der er ikke indkommet bemærkninger og indsigelser til Kommuneplanændringen, men der er indkommet 8 bemærkninger og indsigelser i offentlighedsperioden til lokalplanen. De er fra følgende:

1. Hasse Christensen
2. Niels Flinker Nielsen, Sønderportsgade 8, Ribe
3. Annitha Faurholt, Den Gamle Arrest i Ribe, Torvet 11, Ribe
4. Tove Falby Erichsen, Sønderportsgade 9, Ribe.
5. Lokalråd Ribe Midt v./formand Niels Frederiksen
6. Ribe Bykernes Beboerforening v./formand Kamma Marthinsen
7. Ribe Stift i samarbejde med Nationalmuseet og Den Kongelige Bygningsinspektør Jens Bertelsen
8. Selskabet Erichsen Bolig, Ribe ApS v./Anpartshaver Lene Falby Dalegaard, Vesterløkken 5, Svendborg

Indsigelserne handler om følgende punkter:

- a. Indpasning af det nye byggeri i den eksisterende bevaringsværdige miljø.
- b. Parkeringsforholdene på Domkirkepladsen og i forbindelse med det kommende byggeri.
- c. Adgangsforhold til gårdrummet på ejendommen Torvet 11, ”Den gamle Arrest”.
- d. Bebyggelsesprocenten, højder, antal etager, volumen, placering og størrelse på vinduer, glasfacader samt en lavere mur mod Sønderportsgade.
- e. anbefaling om udarbejdelse af målfaste tegninger til vurdering af bygningens størrelse i forhold til omgivelserne med tilhørende model til fremvisning for borgerne før endelig stillingtagen i forhold til høringen.
- f. Handicapparkering.
- g. Oplysning om, at der ingen bemærkninger er fra Ribe Stift, Nationalmuseet og den kongelige bygningsinspektør.
- h. Anvendelse til kirkelige formål.

Der er redegjort for bemærkningerne og indsigelser i *”Notat af 19. maj 2014, Lokalplan nr. 40-010-0004, Rådhuskarréerne med Kannikegården i Ribe Bykerne”*, herunder med Forvaltningens vurderinger og anbefalinger.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Sammen med lokalplanen er der udarbejdet en Kommuneplanændring 2013.58, hvor afgrænsningen af hovedcentret ændres, og bestemmelser om etagehusbebyggelse og bebyggelsesprocenter hæves i overensstemmelse med lokalplanen.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses samtidig gældende lokalplan nr. 01.11 fra 1994.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 3. marts 2014 til den 7. maj 2014.

Vurdering herunder alternativer

I "Notat af 19. maj 2014, Lokalplan nr. 40-010-0004, Rådhuskarréerne med Kannikegården i Ribe Bykerne" er der redegjort for vurderinger og anbefalinger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændring 2013.58, til Kommuneplan 2014-26, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården godkendes endeligt.
- Lokalplan 40-010-0004, Ribe Bykerne, Rådhuskarréerne med Kannikegården godkendes endelig med ændringer, som fremgår af "Notat af 19. maj 2014, Lokalplan nr. 40-010-0004, Rådhuskarréerne med Kannikegården i Ribe Bykerne".

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Karsten Degnbol deltog ikke i sagens behandling

Punkt 6: Behandling af oplæg til kommuneplanændring og lokalplanforslag for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej

13/19402

Bilag

Kommuneplanændring 2013.04. Jerne, Esbjerg By, Udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej

7b988d74c8524535bb4da2aba34e2730

Udkast 2 6 14 Lokalplanforslag 01-060-0004. Udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej.

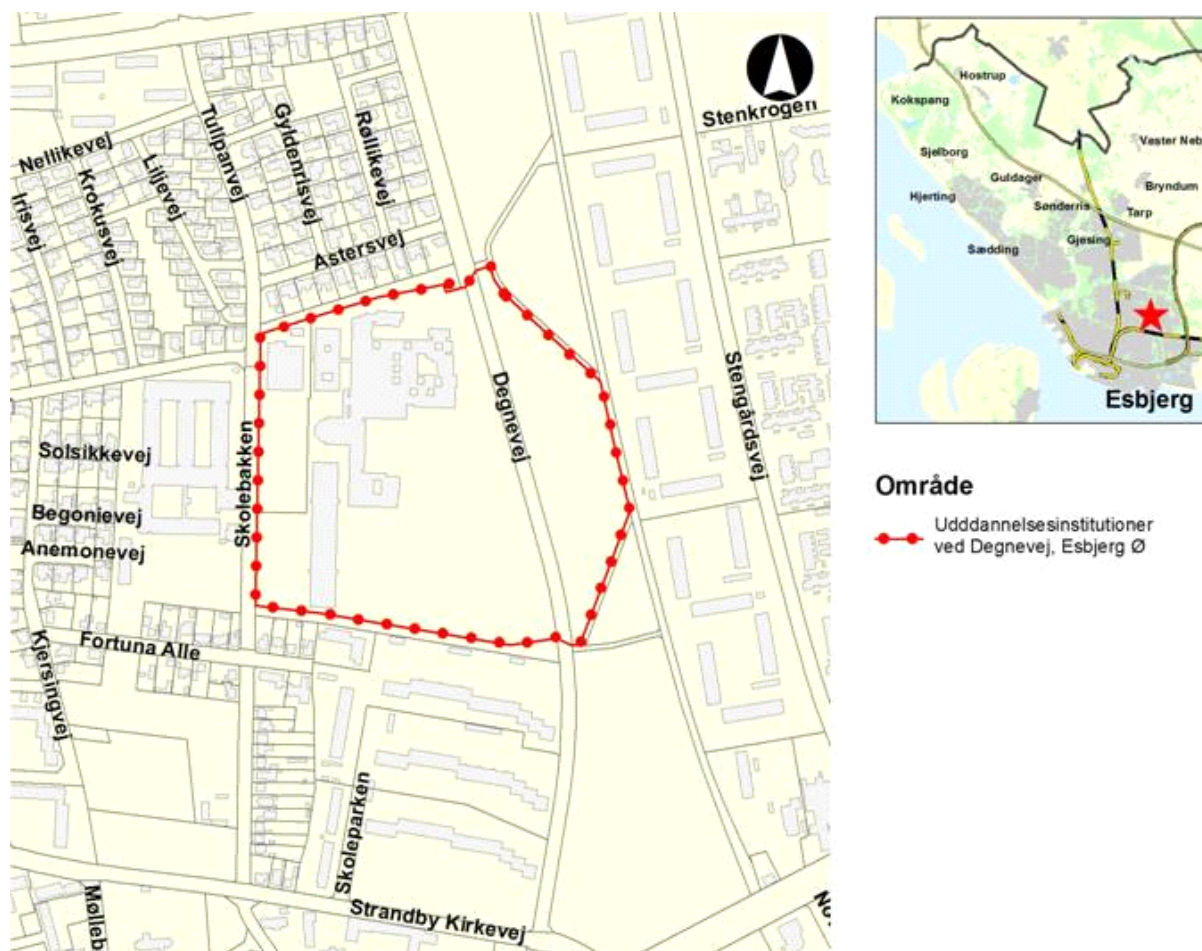
Behandling af oplæg til kommuneplanændring og lokalplanforslag for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej

Indledning

Behandling af oplæg til kommuneplanændring 2013.04 og oplæg til lokalplanforslag 01-060-0004 for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej i Jerne, Esbjerg. Oplæg til planlægning giver bl.a. mulighed for opførelse af nybyggeri til SDU, Syddansk Universitet.

Sagsfremstilling

Oplæg til forslag til Kommuneplanændring 2013.04 indeholder en mulighed for at hæve den nuværende bebyggelsesprocenter i uddannelsesområdet vest for Degnevej fra 50 til 100 %. Hvilket er anvendt i oplægget til lokalplanen 01-060-0004. Lokalplanforslaget indeholder endvidere området øst for Degnevej. Lokalplanområdet kan ses på kortet nedenfor.



Oplæg til Lokalplanforslag giver mulighed for at SDU Syddansk Universitet kan flytte hen til samme område, hvor UC Syddanmark er placeret i Jerne, vest for Degnevej. Således at der kan skabes et stort nyt sammenhængende campusområde i Jerne i Esbjerg.

Der gives i lokalplanforslaget mulighed for at SDU kan få et nybyggeri på op til ca. 19.000 m² i en arkitektur og bygningshøjde på 3 etager mv. som vil kunne harmonere med de nuværende uddannelsesbygninger.

Nybyggeriet til SDU er planlagt, hvor der på nuværende tidspunkt er atletikstadion.

Der er også givet mulighed for at UC kan udbygge deres eksisterende uddannelses-bygninger i et vist omfang.

For at få tilknyttet et udendørs aktivitetsareal til de 2 uddannelsesinstitutioner anvendes det nuværende grønne areal, der er øst for Degnevej. I oplægget til lokalplanforslag er anvendelsen af dette areal fastlagt til idræts- og

læringsanlæg med tilhørende driftsanlæg som toiletter m.v. samt til rekreativt område.

Der skal være offentlig adgang til arealerne og arealets disposition skal hænge sammen med det offentlige stinet. Idræts- og læringsområdet skal indrettes så dets anvendelse overholder støjbegrænsningerne i gældende miljølovgivning af hensyn til bl.a. nabobebyggelsen.

Samtidig med oplæg til kommuneplanændring og lokalplanforslag er der igangsat en proces med en at udarbejde en Masterplan for Jerne bolig- uddannelsesområde, der omfatter lokalplanområdet samt de tilgrænsende områder. Masterplanen forventes at ligger færdigudarbejdet i slutningen af 2014.

En væsentlig del af Masterplanen vil handle om de trafikale forhold og sammenhængen i hele Masterplanområdet. Dette har betydning for hvordan de trafikale forhold løses i detaljerne i forbindelse med den gradvise udbygning af uddannelsesområdet.

På den baggrund er fastlagt en sammenhæng fra lokalplanen til Masterplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Lokalplanen og kommuneplanen har ikke i sig selv en økonomisk konsekvens. Først når planerne realiseres, vil der blive økonomiske konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen 2013.04 skal proceduremæssigt forløbe samtidig med proceduren for lokalplanen 01-060-0004, da lokalplanens vedtagelse forudsætter en vedtagelse af kommuneplanændringen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Bygherre til bygningsudvidelserne m.v. indenfor lokalplanområdet har deltaget i udformning af indholdet i lokalplanoplægget.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- forslaget til Kommuneplanændring og lokalplanforslaget for udvidelse af eksisterende offentlige institutioner ved Degnevej vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt.

Karsten Degnbol deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 7: Nedlæggelse af bolig, Smedegade 13, 6700 Esbjerg

14/12153

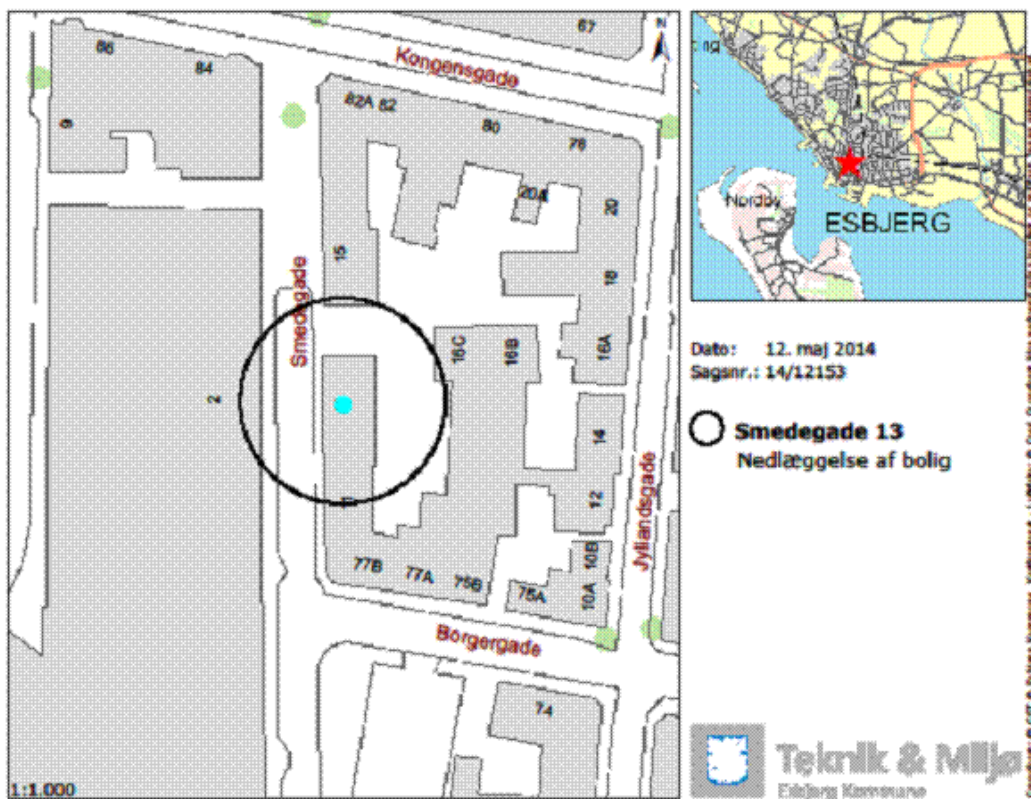
Bilag

9fc6dd66e7734dbeab0a716b356be9b7

Nedlæggelse af bolig, Smedegade 13, 6700 Esbjerg

Indledning

Ejendomsaktieselskabet Bangs Gaard har som ejer af den omhandlende ejendom søgt om tilladelse til at nedlægge boligen på adressen Smedegade 13, 1 tv., for anvendelse til kontor- og personalerum for den underliggende cafe "Aunt Betty".



Sagsfremstilling

Bygningen er sammenhængende med hjørneejendommen Borgergade 77 indeholdende bl.a. et pizzeria.

I bygningen er der udover erhverv i stueplanet 6 boliger.

Boligen, som ønskes nedlagt, er på 62 m²

Cafeen ønsker at forbedre forholdene i stueplanet for såvel kunder og personale og har derfor behov for yderligere plads.

Ansøger har oplyst, at lejemålet er opsagt fra lejers side pr. den 31. maj 2014.

Lovgrundlag, planer mv.

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 hovedcenter med boliger med mulighed for at etablere boliger herunder ungdomsboliger samt butikker, liberalt erhverv, hoteller, restauranter, offentlige institutioner, kultur- og Idrætsanlæg samt parkeringshuse m.m.. Herudover må der placeres erhverv som mindre fremstillings- og servicevirksomheder. Der må ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3

ØKONOMI

Ingen

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Ingen

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 kontor og personalerum for den underlæggende cafe imødekommes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Karsten Degnbol deltog ikke i sagens behandling

Punkt 8: Orienteringssager 3. juni 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Orienteringssager 3. juni 2014, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse

13/11316: Byggeri har den 15. april 2014 meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til nedrivning af Skolestien 4, 6710 Esbjerg.

Plan & Miljøudvalget besluttede den 18. marts 2014, at der meddeles afslag til nedrivning af den bevaringsværdige bolig.

13/10917: Byggeri har den 15. april 2014 meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til nedrivning samt overtagelse af ejendommen Skolestien 9, 6710 Esbjerg.

Plan & Miljøudvalget besluttede den 18. marts 2014, at der meddeles afslag til nedrivning af den bevaringsværdige bolig, samt afslag til overtagelse af ejendommen.

13/10934: Byggeri har den 9. maj 2014 meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til nedrivning af Skolestien 9A, 6710 Esbjerg.

Plan & Miljøudvalget besluttede den 18. marts 2014, at der meddeles afslag til nedrivning af den bevaringsværdige bolig, samt afslag til overtagelse af ejendommen.

INDSTILLING

Til efterretning

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 03-06-2014

Godkendt

Karsten Degnbol deltog ikke i sagens behandling