

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 17-05-2016

Mødedato Tirsdag d. 17. maj 2016 kl. 08:30

Mødested Ribe Gl. Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	4
Budgetrevision pr. 31. marts 2016 for Plan & Miljøudvalget.....	5
Temadrøftelse - Budget 2017-2020.....	7
Endelig behandling af Kommuneplanændring 2015.42 og Tillæg 1 til lokalplan 209 for et bolig- og	8
Forslag til Kommuneplanændring 2016.49 og Lokalplan nr. 01-030-0004, Uddannelsessletten, Tillæg	10
Forslag til kommuneplanændring 2014.16 og lokalplan 40-060-0002 Ribe Vikingecenter i Lustrup.	12
Forslag til Lokalplan nr. 21-030-0009, Bramming Vestby, Boligområde i Stejlgårdsparken.....	14
Godkendelse af fortsættelse af planlægning for vindmøller ved Lundsmark efter overstået idéhøring	16
Opførelse af ny "by-ejendom", Mellemdammen 13, Ribe.....	19
Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering), Holbergs Alle 27A, 6700.....	21
Plan for Marbækområdet.....	24
Godkendelse af vandområdeplan.....	27
Åben orientering den 17. maj 2016, Plan & Miljøudvalget.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Pkt. 12 "Plan for Marbækområdet" udgår.

Hans Erik Møller deltog i behandlingen af pkt. 1, 2, 9 og 10.

Karsten Degnbol deltog i behandlingen af pkt. 1, 2, 3, 4, 9 og 10

Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Formanden bemyndiges til at godkende sagen vedr. ansøgningen ”Overdammen 3, Ribe”

Møde i Deponi Syd’s Forretningsudvalg

Temamøde i Esbjerg Byfond

Navigården/Stenbohus i Ribe

Badevandstilsyn

Punkt 3: Budgetrevision pr. 31. marts 2016 for Plan & Miljøudvalget

16/6351

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2016, 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 økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 31.3.2016		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning	Omplacement-ringer	
Rammebelagt	7.716	9.658	0	-6	9.652
Byfornyelse	3.633	3.633	0	0	3.633
Miljø	4.083	6.025	0	-6	6.019
Anlæg	24.140	23.830	-260	-10.882	12.688
Byfornyelse	18.640	17.080	-260	-10.882	5.938
Miljø	5.500	6.750	0	0	6.750

Rammebelagt

Miljø:

- Der omplaceres -6.000 kr. til Økonomiudvalget, herunder Indkøb vedr. nye udbud i 2015.

Anlæg

Byfornyelse:

- Der søges om, at der overføres -260.000 kr. til 2017, vedr. bymidtesamarbejdet i Ribe & Bramming byforum.
- Der omplaceres i alt -10.882.000 kr. vedr. anlæg til politikområdet Veje og grønne områder under Teknik & Byggeudvalget. Det drejer sig om byfornyelsesprojekterne Landgangen og Havnepromenaden, samt Kongensgade, etape 1.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > økonomiudvalget > byrådet

Høring

Materialet er sendt til økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 31. marts 2016.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Punkt 4: Temadrøftelse - Budget 2017-2020

16/7809

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen er det forberedende arbejde i fagudvalgene igangsat.

Den 3. maj 2016 drøftede udvalget oplæg vedr. anlæg og udfordringer i driften.

På møde den 17. maj 2016 fortsættes drøftelsen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- sagen drøftes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Drøftet.

Hans Erik Møller (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

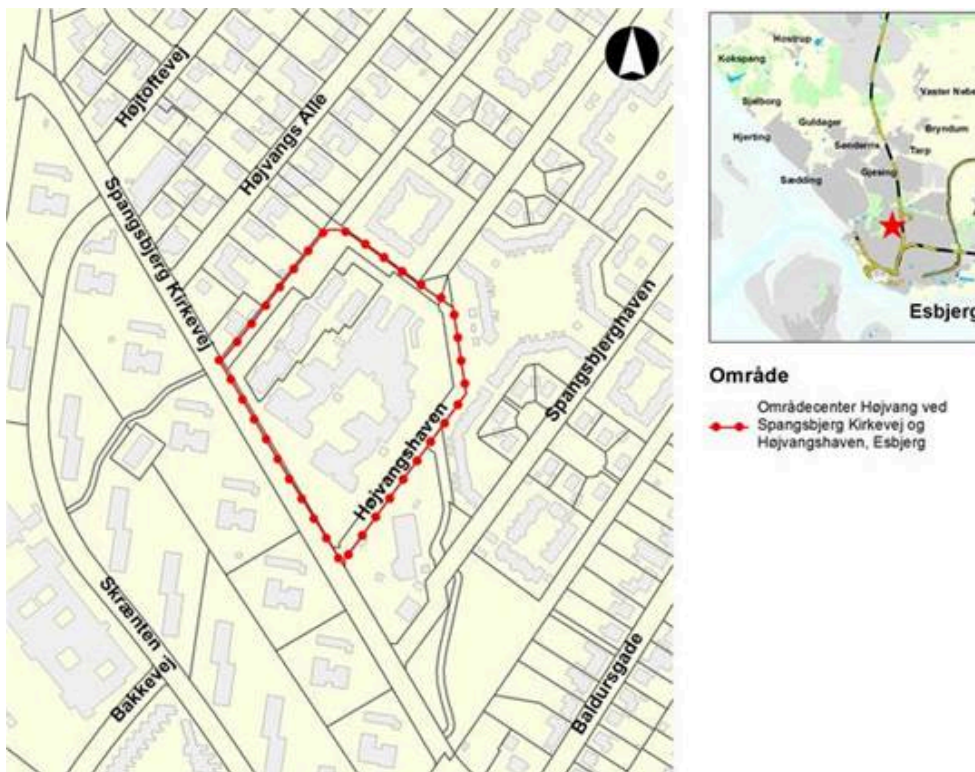
Punkt 5: Endelig behandling af Kommuneplanændring 2015.42 og Tillæg 1 til lokalplan 209 for et bolig- og institutionsområde i Spangsbjerg, Esbjerg

15/26284

Indledning

Endelig behandling af Kommuneplanændring og lokalplantillæg 1 til en del af lokalplan 209 for et bolig- og institutionsområde i Spangsbjerg, Esbjerg efter offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling



Plan & Miljøudvalget vedtog den 19. januar 2016 at udsende forslag til Kommuneplanændring og lokalplantillæg 1 til en del af lokalplan 209 for et bolig- og institutionsområde i Spangsbjerg, Esbjerg, i offentlig høring i 8 uger.

Offentlighedsperioden var fra den 11. februar til og med den 7. april 2016.

Der er ikke modtaget bemærkninger i høringsperioden.

Kommuneplanændring 2015.43 og tillæg nr. 1 til lokalplan 209 omhandler den del af lokalplanområdet, som i dag udgøres af Områdecenter Højvang ved Spangsbjerg Kirkevej og Højvangshaven, Esbjerg. Se kort.

Kommuneplanændringen udvider anvendelsen til også at omfatte liberale erhverv, så der efter forslaget til lokalplantillæg også gives mulighed for at anvende området til "sundhedshus".

Sundhedshuset tænkes etableret inden for de nuværende fysiske bygningsrammer.

Baggrunden er et ønske fra Region Syddanmark om attraktive rammer for praktiserende læger mfl., for dermed at fastholde en tilstrækkelig lokal dækning inden for sundhedsområdet.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplanændring 2015.43 og lokalplan 01-040-0002, tillæg 1 til lokalplan 209 for et bolig- og institutionsområde i Spangsbjerg, vedtages endelig.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

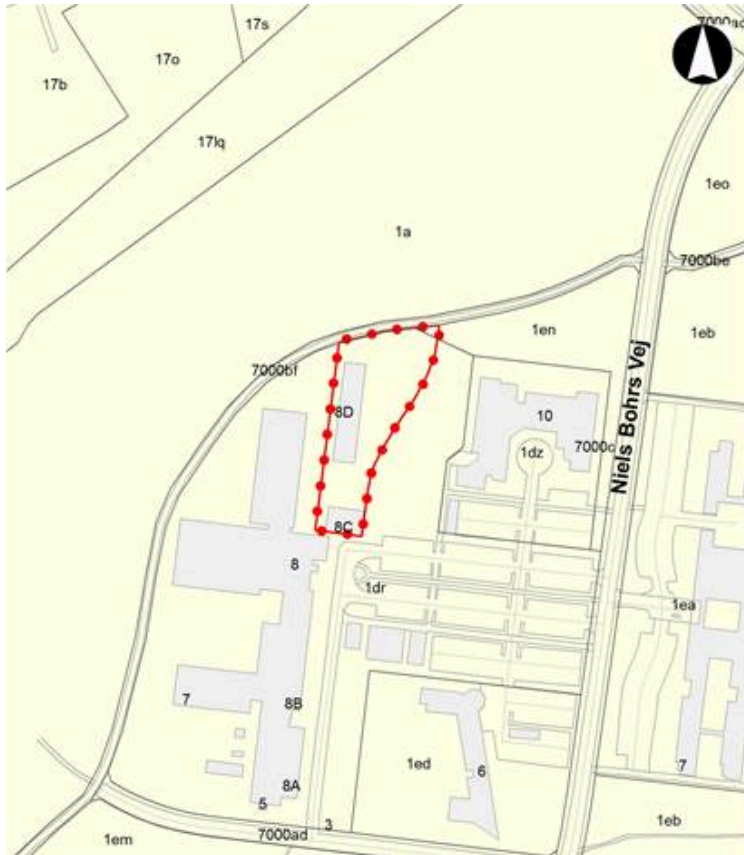
Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Punkt 6: Forslag til Kommuneplanændring 2016.49 og Lokalplan nr. 01-030-0004, Uddannelsessletten, Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 426

16/7095

Indledning

Energistyrelsen har fremsendt ønske om at benytte en del af de eksisterende bygninger på Uddannelsessletten til kontorvirksomhed samt beslægtede aktiviteter.



Område

Lp 01-030-0004
Vognsbøl, Tillæg nr 2
til LP 426 Vognsbøl,
Uddannelsessletten

Sagsfremstilling

Anvendelsen af de pågældende bygninger til kontorformål forudsætter en ændring af anvendelsesbestemmelserne for området.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til kommuneplanændring 2016.49 og lokalplan nr. 01-030-0004, der udvider områdets anvendelsesmuligheder, således at der udover undervisningsformål også kan tillades kontorformål.

Formålet med dette er at skabe bedre vilkår for synergi mellem uddannelsesmiljøer og erhvervslivet ved at give mulighed for at anvende et afgrænset område på Uddannelsessletten til erhverv.

Forvaltningen vurderer, at en kombination af undervisningsformål og kontorvirksomheder vil passe godt ind i det eksisterende område og skabe bedre vilkår for synergi mellem erhvervslivet og uddannelsesmiljøet på Uddannelsessletten.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Lokalplan nr. 426, Uddannelsessletten.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Med planernes vedtagelse udvides anvendelsesbestemmelsen for området.

Høring

Planforslagene sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Kommuneplanændring 2016.49 og Lokalplan nr. 01-030-0004, Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 426, Vognsbøl, Uddannelsessletten, sendes i offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

KPÆ 2016.49 - Udkast

Udkast til Lokalplan nr. 01-030-0004, Tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 426, Uddannelsessletten

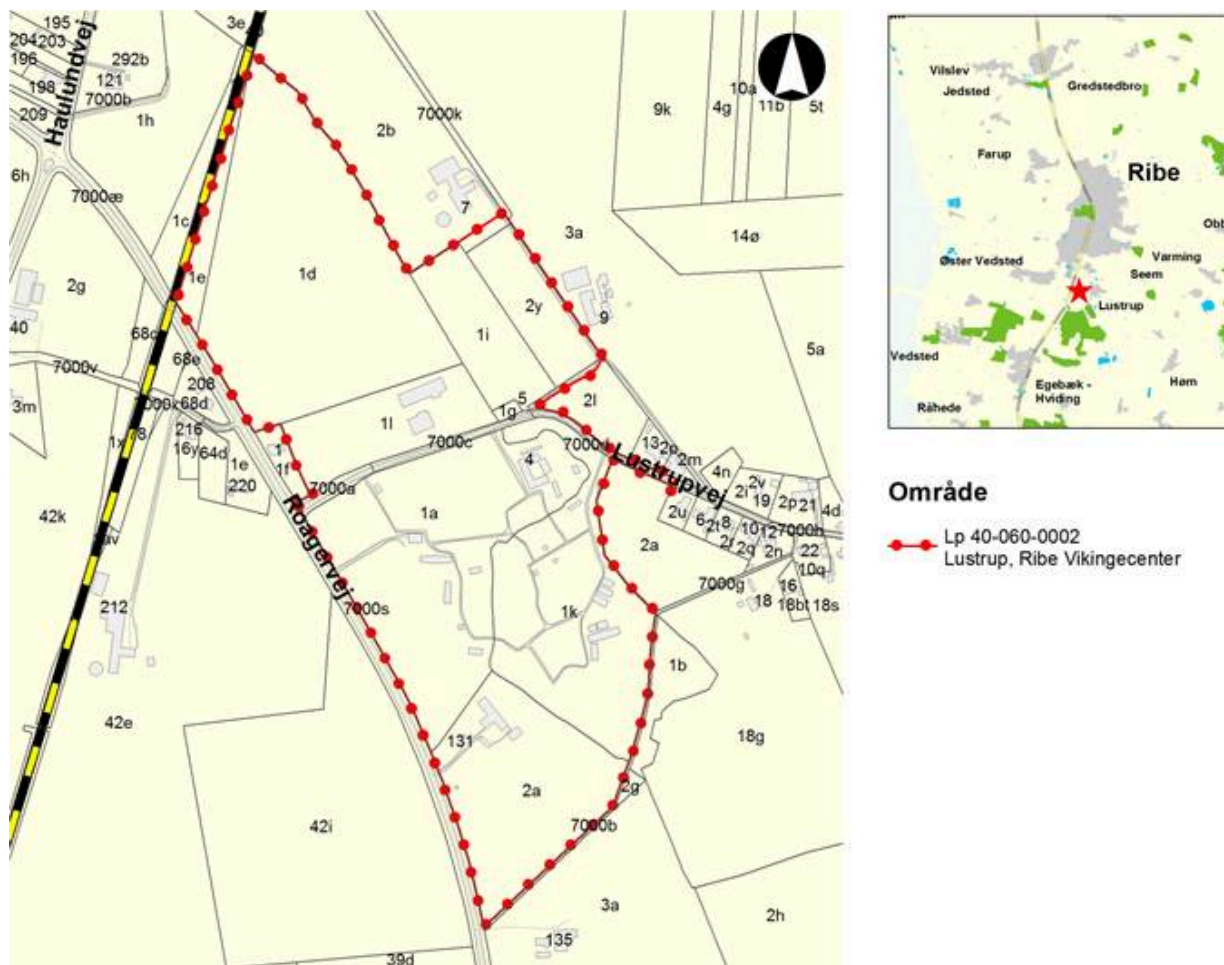
Punkt 7: Forslag til kommuneplanændring 2014.16 og lokalplan 40-060-0002 Ribe Vikingecenter i Lustrup

14/21985

Indledning

Der er udarbejdet forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et område ved Lustrup ved Ribe. Baggrunden for planerne er et ønske om at sikre udvidelsesmuligheder for Ribe Vikingecenter.

Området ligger i dag i landzone og størstedelen af de berørte ejendomme, udnyttes af vikingecentret.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet dækker et større område ved Lustrup, der i dag er ejet og benyttet af Ribe Vikingecenter. Vikingecentrets aktiviteter foregår på de fleste ejendomme mellem Roagervej og Lustrup og centret har en del eksisterende bygninger og aktivitetsområder, der ligger spredt i området.

Med lokalplanen lempes det hidtidige plangrundlag, så Ribe Vikingecenter løbende kan udvide sine aktiviteter i området. Planen giver muligheder for offentlige aktiviteter i området og med lokalplanen ændres en del af området fra landzone til byzone. Dette skal sikre, at administrationen i forbindelse med nye bygninger og anlæg i området forenkles.

Lokalplanen giver mulighed for at placere bygninger i den sydlige del af området, mens den nordlige del af området skal være ubebygget som hidtil. Gennem udpegning af byggefelter sikrer lokalplanen, at området fremstår med en åben karakter udadtil og koncentreret bebyggelse indadtil. Desuden sikrer planen, at den fredede ejendom Lustrupholm respekteres.

Kommuneplanændringen betyder, at et mindre areal i den sydlige del af lokalplanområdet ændres fra naturnetværk til offentlige funktioner.

Planerne er i overensstemmelse med ansøgers ønsker.

Lovgrundlag, planer mv.

Der er i dag en gældende lokalplan i området. Det drejer sig om lokalplan 10.18, der fastsætter bestemmelser om samme emner som den nye lokalplan. Derfor aflyses lokalplan 10.18 i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014-2026. Derfor er kommuneplanændring 2014.16 udarbejdet i forbindelse med lokalplanen. Kommuneplanændringen medfører, at anvendelsen i en mindre del af lokalplanområdet ændres fra naturnetværk til offentlige funktioner.

Høring

Planforslagene følger proceduren for offentlig høring i otte uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet,

- at forslag til kommuneplanændring 2014.16 og forslag til lokalplan 40-060-0002 vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Forslag til kommuneplanændring 2014.16

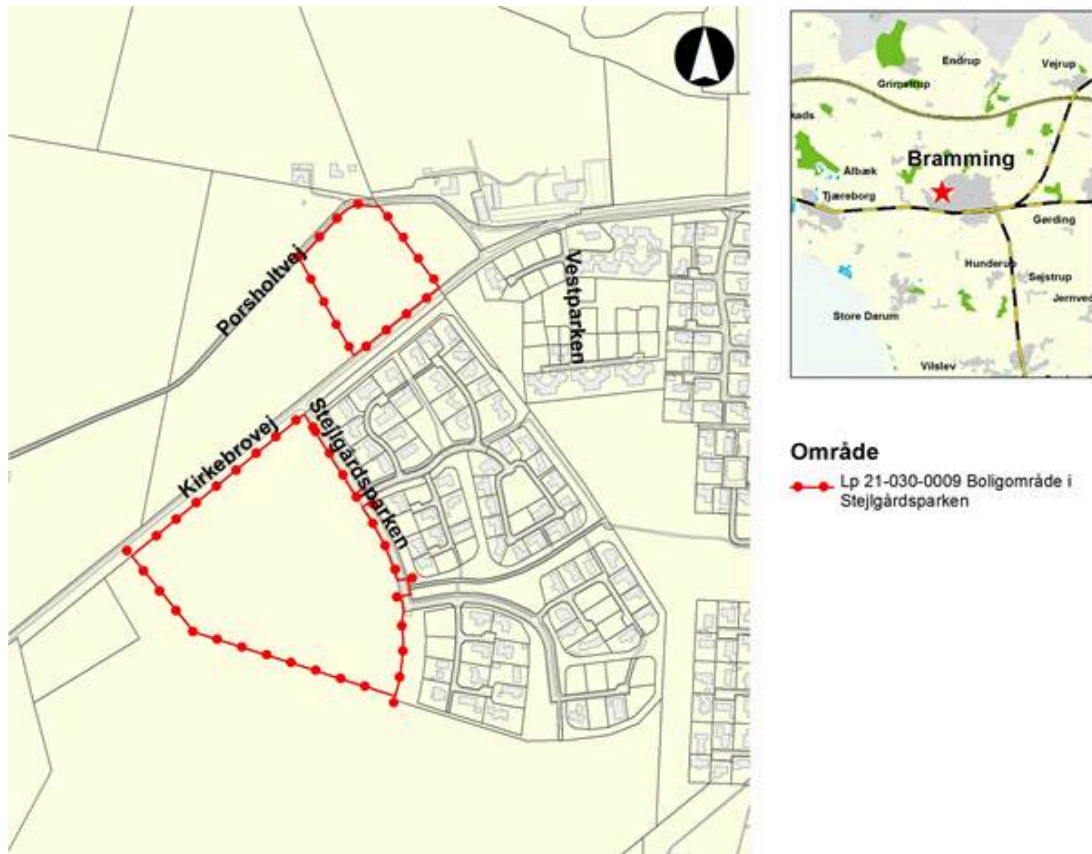
Lokalplan 02-040-0002 Forslag

Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 21-030-0009, Bramming Vestby, Boligområde i Stejlgårdsparken

15/18579

Indledning

Forslag til Lokalplan nr. 21-030-0009 giver mulighed for åben-lave boliger inden for området, der er vist nedenfor.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i det nordvestlige Bramming, og er ca. 9,2 ha stort. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Kirkebrovej. Mod øst grænser boligområdet op til andre dele af Stejlgårdsparken som allerede er bebygget med åben-lave boliger. Mod syd og sydvest afgrænses lokalplanområdet i øjeblikket af åbne marker, men de er også udlagt til boligområder. Forslaget til lokalplanen er planlagt, så det hænger sammen med de omkringliggende boligområder. Lokalplanforslaget indeholder et større offentligt område nord for Kirkebrovej til rekreativt brug for hele bydelen, som også indeholder et forsinkelsesbassin, der opsamler vand fra hele nærområdet.

Boligbebyggelsen er udformet omkring et sammenhængende grønt område som alle boliggrunde har adgang til, enten via boligvejene eller via stisystemerne. Alle boliggrunde er tilknyttet en lukket boligvej.

Bebyggelsesprocenten er max 30 og bebyggelsen kan udformes i 1 etage med udnyttet tagetage. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan anvendes forskellige arkitekturformer i området.

Denne lokalplan erstatter Lokalplan nr. 21-030-0003, Bramming Vestby. Boligområde i Stejlgårdsparken. Det betyder, at et udlagt areal til børneinstitution udgår, da forvaltningen vurderer, at behovet kan dækkes i de omkringliggende institutioner. Desuden er arealet til forsinkelsesbassin flyttet fra sydsiden af Kirkebrovej til nordsiden af Kirkebrovej, da denne placering vurderes at være mest velegnet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Denne lokalplan erstatter Lokalplan nr. 21-030-0003, Bramming Vestby. Boligområde i Stejlgårdsparken.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Lokalplanforslaget vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Forslag til Lokalplan 21-030-0009 Boligområde i Stejlgårdsparken Bramming Vestby

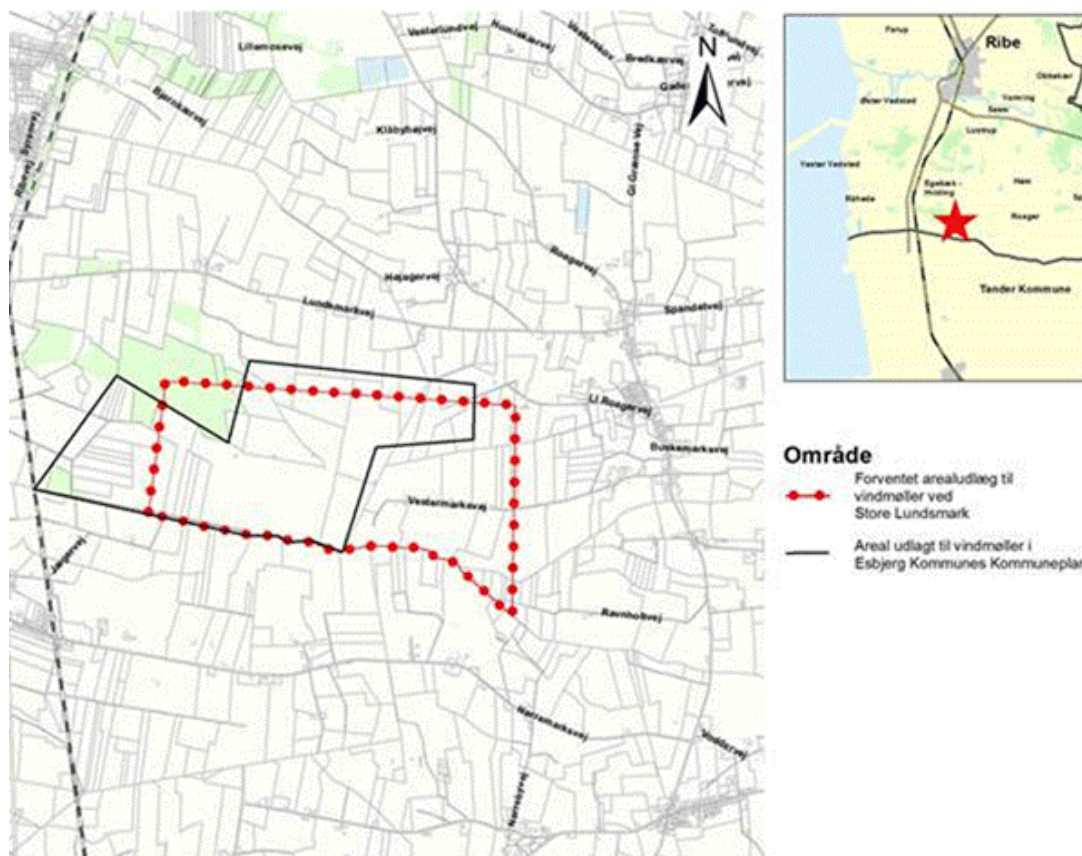
Punkt 9: Godkendelse af fortsættelse af planlægning for vindmøller ved Lundsmark efter overstået idéhøringsfase

15/21290

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget en projektansøgning vedrørende opsætning af vindmøller ved Lundsmark fra Udviklingsselskabet Wind 1 A/S of SE Blue Renewables K/S. Esbjerg Kommune har nu gennemført den første del af planlægningsprocessen, som er idéhøringsfasen.

Projektansøgningen omhandler opstilling af i alt 19 vindmøller med en effekt hver på ca. 3,5 MW og en totalhøjde på 150 meter.



Projektet udvider det i forvejen planlagte vindmølleområde i Esbjerg Kommunes Kommuneplan, og der skal derfor laves en kommuneplanændring. Med kommuneplanændringen udvides vindmølleområdet ca. 525 meter mod øst. Da området udvides og flyttes, har projektet været i idéhøring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Projektet er en del af et større vindmølleprojekt på i alt 42 vindmøller. Det samlede vindmølleområde er gennemskåret af kommunegrænsen mod Tønder, hvorfor planlægningen koordineres med Tønder Kommune.

Ved opstilling af vindmøllerne vil Esbjerg Kommunes mål i Vision2020 og Vækstrategien med hensyn til erhvervsudvikling og klima understøttes.

I idéhøringsfasen er der indkommet 44 bemærkninger. Bemærkningerne kan deles op i 3 grupper:

Bemærkninger fra officielle myndigheder/forsyningsselskaber: 4 stk.

- Energinet.dk gør opmærksom på, at der skal etableres en transformerstation for at kunne aftage strømmen på nettet.
- Dong gør opmærksom på, at de har en arealreservation til en gasledning.
- Naturstyrelsen gør opmærksom på, at der er et lavbundsareal i projektområdet.
- Banedanmark informerer om, at de ingen problemer ser med hensyn til placeringen af projektområdet i forhold til afstanden til jernbanen.

Bemærkninger fra private fra Tønder Kommune: 4 stk.

- Bemærkning fra Skærbæk, hvor én er begejstret for projektet, da tabt ejendomsværdi bliver godt kompenseret af Vattenfall.
- Modstand fra Rejsby, hvor 2 protesterer mod visuelle forstyrrelser i landskabet, støj, generende lysglimt og udtrykker bekymring for splittelse af lokalsamfundet samt værditab på ejendommene.
- Modstand fra Skærbæk, hvor én ligeledes bekymrer sig for konsekvenserne for naturen og dyrene, de helbredsmæssige konsekvenser i forhold til støj samt værditab på ejendom.

Bemærkninger fra private i Esbjerg Kommune: 36 stk. Opsummeret omhandler bemærkningerne:

- Frygt for store visuelle konsekvenser, blandt andet med hensyn til mistet herlighedsværdi i forhold til frit udsyn ud over landskabet samt til Ribe Domkirke og omkringliggende landsbykirker.
- Frygt for store støjgener i forbindelse med udvidelsen mod øst. I forhold til den udtrykte bekymring for de helbredsmæssige konsekvenser ønskes der fra flere en dokumenteret og uvildig undersøgelse af påvirkningen af vindmøllestøj på mennesker.
- Bekymring for gener fra skyggekast og solblink.
- Frygt for at boligejerne bliver "stavnsbundne", da ejendommene bliver meget svære at sælge. Generel bekymring for store værditab, der ikke bliver erstattet tilstrækkeligt.
- Bekymring for at lokalsamfundet bliver splittet, idet nogle vinder ved projektet mens mange lider store tab. Ligeledes er der bekymring for, at opkøb af ejendomme mindsker grundlaget for et velfungerende lokalsamfund.
- Bekymring for konsekvenserne for dyre- og fuglelivet samt hvilken påvirkning, det vil have på produktionsdyrene i området.

Bemærkningerne er vedlagt som bilag: "Behandling af bemærkninger og forslag til alternativer".

Af disse punkter fylder usikkerheden om punkterne landskab, visualisering, støj, skygge og blink samt problemer med hussalg/værditab klart mest.

Forslag til alternative handlinger:

1. Placér vindmøller på havet
2. Reducere projektet mod øst
3. Udvide området mod vest
4. Placér solceller på arealet i stedet
5. Andre forslag til reduktion af CO2
6. Fokus på lokalt forankrede projekter i stedet
7. Forslag til økonomisk gevinst for beboerne i området

Wind 1 A/S og SE Blue Renewables har foreslået, at de indleder en dialog med borgerne i form af nedsættelse af følgegrupper for behandling af de indkomne bemærkninger i forhold til at arbejde videre med de konkrete alternativer. Proceduren tager udgangspunkt i Erhvervsstyrelsens anbefalinger for inddragelse af aktører og borgere for at skabe åbenhed og dialog og på den måde skabe tillid til hele planlægningsprocessen. Pjecen hedder "Netværksbaseret Planlægning" og tager udgangspunkt i planlægningen for vindmøller.

Det vurderes ikke, at de indkomne bemærkninger giver anledning til ikke at fortsætte den videre planlægningsproces med udfærdigelse af VVM-redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, VVM-bekendtgørelsen og Miljøvurderingsloven.

Økonomi

Grøn ordning er indført i 2008 i Lov om fremme af vedvarende energi for at styrke accepten af vindmøller. Den Grønne ordning består af puljemidler på kr. 88.000 pr. MW vindmøllekapacitet, som tilsluttes el-nettet.

Ved opsætning af 19 vindmøller på ca. 3,5 MW pr. mølle, vil projektet kunne frembringe ca. kr. 5,8 mio. til Esbjerg Kommune. Disse midler kan anvendes til f.eks. at realisere nogle af de foreslåede alternativer.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

En del af området er udpeget som vindmølleområde i Esbjerg Kommunes Kommuneplan 2014-26.

Det aktuelle område for opstilling af vindmøller er udvidet i forholdt til vindmølleplanen, der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan for området samt kommuneplantillæg.

Høring

Projektforslaget har været i intern høring i 2 uger fra torsdag den 18. februar 2016 til fredag den 4. marts 2016.

Projektforslaget har været i ekstern idéhøringsfase i 4 uger fra fredag den 18. marts 2016 til fredag den 15. april 2016. Der er indkommet i alt 44 bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller at,

1. planlægningsprocessen i forhold til udfærdigelse af VVM-redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan vedrørende opsætning af vindmøller ved Lundsmark fortsættes.
2. der arbejdes videre med det udvidede vindmølleområde med mulighed for justering.
3. arbejdet med at Wind 1 og SE indleder en dialog med borgerne i form af nedsættelse af følgegrupper i forhold til behandling af bemærkninger igangsættes. Forvaltningen deltager i møderne.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

Bilag

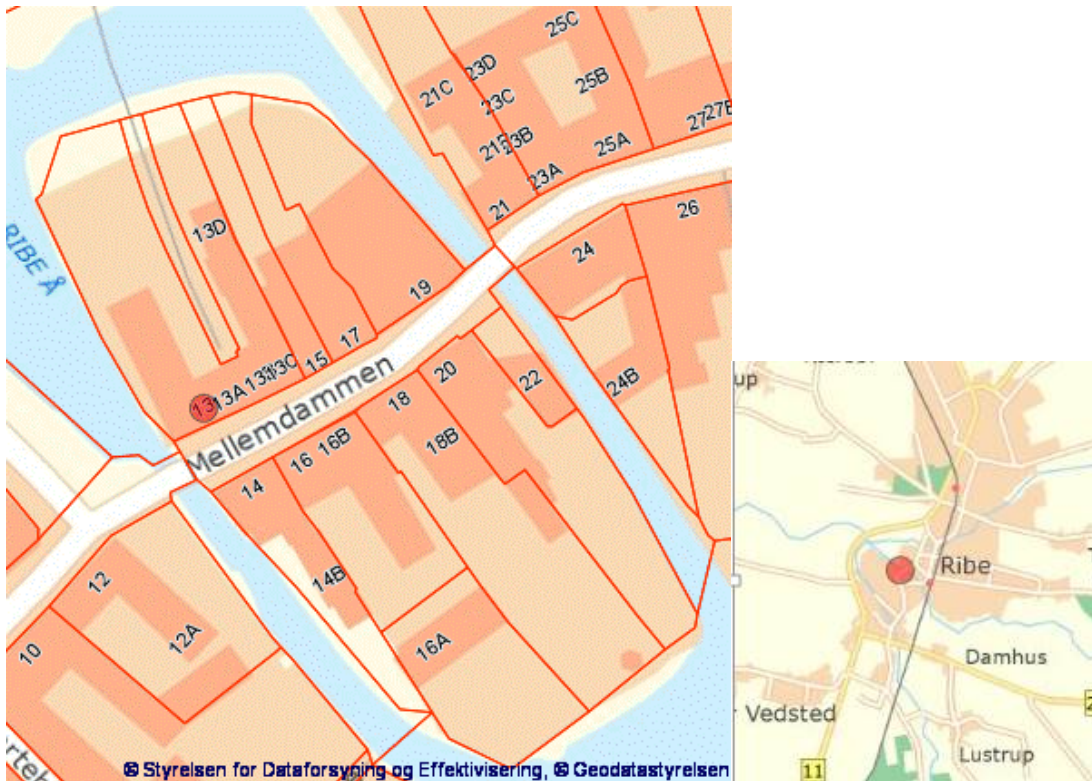
Vindmøller i Lundsmark, Behandling af bemærkninger

Punkt 10: Opførelse af ny "by-ejendom", Mellemdammen 13, Ribe.

13/7747

Indledning

"Arkitektladen", Ribe har på vegne af ejeren af Mellemdammen 13 søgt om tilladelse til, at opføre en ny "by-ejendom" indeholdende én bolig med tilhørende garage og depotbygning.



Mellemdammen 13, 6760 Ribe

Sagsfremstilling

"Arkitektladen", Ribe har på vegne af ejeren af ejendommen Mellemdammen 13 (Arne Johansen) søgt om tilladelse til at opføre en ny "by-ejendom" indeholdende én bolig med tilhørende garage- og depotbygning. Nybygningen ønskes opført i 2 etager med kælder beliggende under terræn. Det fremgår af projektet, at det bebyggede areal er på 133 m² incl. en én-etagers depot-bygning. Bygningens 1. sal udgør 101 m². Bygningen, der opføres i skel mod naboejendommen Mellemdammen 15, vil få en total-højde til kip på 9,75 meter og den én etagers depotbygning vil få en totalhøjde til kip på 4,82 meter. De på ejendommen eksisterende sidebygninger (garage/depot-bygninger) på i alt 90 m² bliver nedrevet i forbindelse med det nye projekt. I forbindelse med projektet har ansøgers arkitekt udarbejdet skygge-diagrammer (før og efter opførelse af nybygningen) til belysning af konsekvenserne for tilstødende naboejendomme.

Projektet har tidligere i 2014 været udsendt i partshøring til ejer/lejer af den tilstødende naboejendom Mellemdammen 15 (Peder Skovmose) på baggrund af at projektet overskrider den i Bygningsreglementet fastsatte "byggeret" og der er i denne forbindelse indkommet indsigelse mod projektet. Der er endvidere indkommet indsigelse mod projektet fra ejer af ejendommen Mellemdammen 17 (Henrik Skjønnemand), der oprindeligt ikke har været partshørt om projektet. Statsforvaltningen har på baggrund af indsigelserne vurderet sagen og har afgjort at sagen skal hjemvises til fornyet behandling hos Esbjerg Kommune på baggrund af 2 forhold:

1. Statsforvaltningen vurderer, at ejer af Mellemdammen 17 (Henrik Skjønnemand) også er part i sagen (på baggrund af det aktuelle byggeprojekts byggehøjde på over 9 meter, og at den mellemliggende naboejendom Mellemdammen 15 er meget smal, hvorfor det vurderes, at ejendommen Mellemdammen 17 er tæt på det aktuelle byggeprojekt, selvom ejendommen er "næst-nabo").

2. Statsforvaltningen vurderer, at det aktuelle projekts skyggevirksomheder i den af Esbjerg Kommune udarbejdede helhedsvurdering for projektet, er beskrevet i en for overordnet og generel vending.

På baggrund af Statsforvaltningens afgørelse er det aktuelle projekt udsendt i en ny partshøring til ejer/lejer af ejendommene Mellemdammen 15 og 17. Der er i denne forbindelse indkommet indsigelse mod projektet fra:

1. Advokatfirmaet DAHL, Esbjerg på vegne af ejeren af ejendommen Mellemdammen 15 (Peder skovmose). Det fremgår bl.a. heraf de væsentligste punkter i den første fremsendte indsigelse ønskes fastholdt. De væsentligste punkter i første og anden fremsendte indsigelse imod projektet omhandler følgende: 1) det aktuelle byggeprojekt vil påføre ejendommen voldsomme skygge-gener på opholdsarealerne. 2) mulighed for indsigtsgener fra de højtstående tagvinduer i den tagflade der vender mod ejendommen. 3) det aktuelle projekt er ikke i overensstemmelse med "den tinglyste bevaringsklausul" for Ribe indre By, idet eksisterende bygninger bliver nedrevet for opførelse af det aktuelle projekt, 4) Indsigelse mod den i forbindelse med partshøringen omtalte henvisning til den af Ribe Kommune i 2006 udarbejdede "udbygning af karreen Mellemdammen 13" (en ikke juridisk gældende udbygningsplan).
2. Ejer af ejendommen Mellemdammen 17 (Henrik Skovmose). Det fremgår heraf, at der gøres indsigelse mod projektet p.g.a. følgende forhold: 1) det vil påføre ejendommens opholdsarealer voldsomme skygge-gener (idet det anføres at de i forbindelse med projektet udarbejdede skygge-diagrammer ikke er korrekte f.s.v.a. skygge-påvirkningerne på ejendommen og Esbjerg Kommunes vurdering/fortolkning af skyggediagrammerne i denne forbindelse er fejlagtige). 2) det aktuelle byggeri vil medføre en væsentlig "herligheds forringelse" i kraft af en blokeret udsigt til Skibbroen. 3) den af Ribe Kommune udarbejdede udbygningsplan 2006 for karreen Mellemdammen 13 har ikke været "realitets-behandlet" (politisk behandlet). Indsigelsen er vedhæftet omfattende foto-dokumentationer på ejendommens nuværende skygge-forhold og belysning af ejendommens nuværende udsigt til Skibbroen.

Lovgrundlag, planer mv.

Det aktuelle projekt overskrider den i Bygningsreglement 2015 kap. 2.2. fastsatte "byggeret" (f.s.v.a. bygningens højde og afstand til naboskel).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Det aktuelle projekt har været udsendt i partshøring til ejer og lejer af den tilstødende naboejendom Mellemdammen 15 og ejendommen Mellemdammen 17.

Indstilling

Ejendommen besigtiges i forbindelse med mødet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Udvalget kan ikke godkende den foreliggende ansøgning, men er positiv overfor at behandle et især højdereduceret projekt.

Bilag

Fra advokatfirmaet DAHL, indsigelse mod projektet Mellemdammen 13, Ribe

Fra ejere af ejendommen Mellemdammen 17 (Anette & Henrik Houstrup Skjønnemand - fra partshøring - Mellemdammen 13, Ribe

Mellemdammen 13, partshøring, tegninger, helhedsvurdering

Udbygningsplaner for karreen Mellemdammen 13 (Ribe Kommune 2006).

Punkt 11: Forbud mod beboelse og ophold (kondemnering), Holbergs Alle 27A, 6700

15/25240

Indledning

30. november 2015 modtog forvaltningen, Teknik & Miljø henvendelse fra ejer, på foranledning af lejer, omkring formodet forekomst af fugt og skimmelsvamp i boligen beliggende Holbergs Alle 27A, 6700 Esbjerg.

Efterfølgende har forvaltningen foretaget besigtigelse for at vurdere ejendommens aktuelle stand. Hertil har Dansk Bygningsanalyse A/S, som er et professionelt rådgivende firma inden for indeklima, foretaget besigtigelse samt udtaget prøver i boligen.

Embedslægeinstitutionen Syd har på baggrund af sagens akter vurderet, at en benyttelse af boligen kan udgøre en sundhedsfare for evt. beboere.



Sagsfremstilling

Ejendommen, som er traditionel opført i én etage, er registreret som fritliggende enfamiliehus opført i 1961 og fremstår pt. ubeboet. Boligarealet andrager i alt 87 m².

Den generelle stand på ejendommen er middel, og ved forvaltningens besigtigelse, hvortil der er udarbejdet *besigtigelsesrapport samt billedokumentation*, konstateres visuel forekomst af skimmelsvamp i køkkenet, men ikke i resterende dele af boligen. Hertil målt på oprindelige ydervægge (uden forsatsvægge) væsentlig forøget fugtniveau.

Der blev konstateret bygningsmæssige forhold, bl.a. monterede forsatsvægge på stort set alle ydervægge, hvor vi erfaringsmæssigt har kendskab til, at der er stor risiko for skjult vækst af skimmelsvamp bag disse.

Temperaturen blev målt til 7,4 grader, hvilket er væsentlig under det anbefalede niveau på 21-22 grader. Relativ fugtighed målt til ca. 65%, hvilket årstiden taget i betragtning er en del over normalt.

Forvaltningen har bedt ejer om, at forekomsten af skimmelsvamp i boligen kortlægges og at der foretages sanering heraf. Her er det anbefalet, at der tages kontakt til professionelt rådgivende firma inden for indeklima for korrekt rådgivning.

Ejer har herefter kontaktet Dansk Bygningsanalyse A/S, der på baggrund af deres besigtigelse og diverse prøveudtagninger, har konstateret massiv skjult forekomst af skimmelsvamp bag forsatsvægge og under gulv. Dette

fremgår af rapporten fra Dansk Bygningsanalyse af marts 2016.

I tilsvarende sager har kommunen et tæt samarbejde med Embedslægeinstitution Syd, som rådgiver kommunen i forhold til de sundhedsmæssige aspekter i denne type sager.

Jf. *Embedslægeinstitutionens udtalelse af 12. april 2016* vurderes det, at boligen har et omfattende problem med fugt og skimmelsvamp som påvirker indeklimaet i betydelende grad, og som kan udgøre en sundhedsfare for evt. beboere af boligen. Der bør således ske en gennemgribende sanering af fugt og skimmelforekomsten, før huset igen kan anvendes til beboelse.

Boligen vurderes af kommunen i sin nuværende stand som værende ubeboelig.

Ejer har efterfølgende valgt at sætte ejendommen til salg uden at udbedre de pågældende forhold, idet ejeren har en forventning om, at en ny køber vil nedrive denne.

Ved kondemneringen sikres, at ejendommen ikke opkøbes og genudlejes uden forudgående korrekt sanering af skimmelforekomsten. I fald boligen i dens aktuelle stand på ny bebos og kondemnering ikke gennemføres, er kommunen lovgivningsmæssigt forpligtiget til at genhuse ejendommens beboere.

Lovgrundlag, planer mv.

Lovbekendtgørelse nr. 1041 af 31/08/2015 ”Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer” – (Byfornylsesloven).

”Vejledning om kondemnering” – Vejledning nr. 9350 af 18/05/2015.

Økonomi

Boligen henstår ubeboet, hvorved der ikke umiddelbart vil forekomme udgifter i forbindelse med kondemneringen.

Ved påbud om nedrivning har ejer evt. ret til erstatning ud fra nærmere definerede bestemmelser, jf. Byfornylsesloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Der er foretaget partshøring i forhold til kommunens udarbejdede *besigtigelsesrapport af 22. januar 2016* med tilhørende billedokumentation.

Forvaltningen har inden for tidsfristen ikke modtaget bemærkninger fra ejer. Jf. ejers mail af 17. februar 2016 er det oplyst, at der er entreret med håndværker i relation til udbedring. Dette er før Dansk Bygningsanalyse A/S besigtigede ejendommen.

Hertil er fremsendt varsling af kondemnering med tilhørende partshøring, hvor *Embedslægeinstitutionens udtalelse* er medsendt.

Forvaltningen har i den forbindelse ikke modtaget nogen henvendelse fra ejer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles forbud mod beboelse og ophold i boligen som helhed.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Besigtigelsesrapport

Billeder fra besigtigelse

Rapport fra Dansk Bygningsanalyse AS

Embedslægeinstitutionens udtalelse

Mail fra ejer af 17.02.16

Punkt 12: Plan for Marbækområdet

16/8757

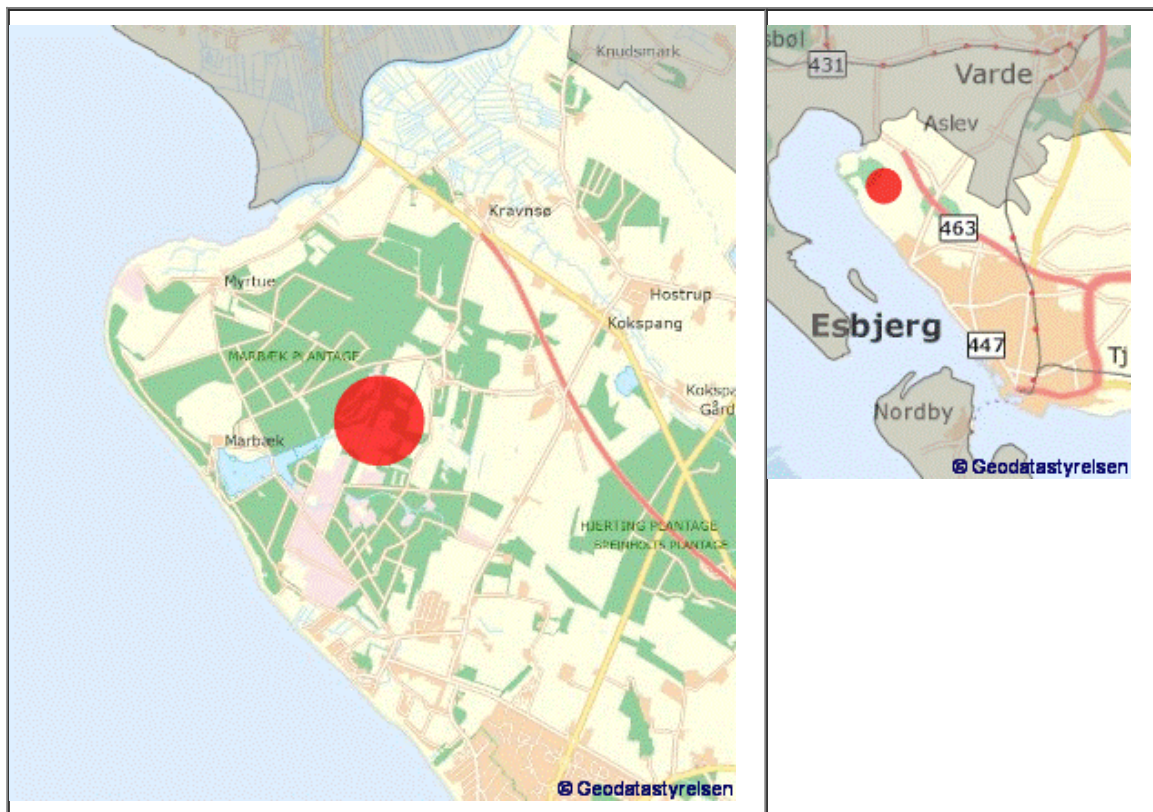
Indledning

I august 2013 vedtog Byrådet Vision Marbæk 2017. Visionen er udarbejdet på baggrund af en visionsworkshop, hvor en bred skare af interessenter havde mulighed for at komme med ideer til et fremtidigt Marbæk.

Vision Marbæk 2017 er fase 1 i udarbejdelse af plan for Marbækområdet.

Ud over selve visionen for Marbæk indeholder Vision Marbæk 2017, også en beskrivelse af en række temaer, der skal arbejdes videre med i den plan, der som fase 2 skal følge op på selve visionen.

På baggrund af Vision Marbæk 2017 er der udarbejdet forslag til ”Plan for Marbækområdet”



Sagsfremstilling

For at sikre at arbejdet med planen for Marbækområdet bliver anskuet fra så mange forskellige vinkler som muligt, blev planen udarbejdet i et tværgående samarbejde, der involverede flere forvaltninger, ligesom der blev inddraget interne og eksterne interessenter i arbejdet.

Ud fra Visionens fem hovedemne-områder blev der nedsat fem arbejdsgrupper, der fik til opgave at konkretisere og kvalificere de temaer, der var fremkommet ved visionsarbejdet.

Arbejdsgrupperne blev bemandet med interne deltagere fra Børn & Kultur, Teknik & Miljø og Fælles Forvaltningen og en hele række eksterne interessenter fra foreninger og kulturinstitutioner.

Disse grupper arbejder blev efterfølgende sammenskrevet til ”Plan for Marbækområdet”.

Planen er opdelt i tre afsnit:

1. Overordnet disponering,
2. Naturpleje
3. Projekter

Formålet med planen er at sikre, at der skabes overensstemmelse mellem benyttelse og beskyttelse af naturen. I den overordnede disponering af planen er Marbækområdet derfor delt i tre zoner: intensiv benyttelse, ekstensiv benyttelse og naturbeskyttelse.

I afsnittet om naturpleje beskrives driften af den lysåbne natur, skovene og Natura 2000 områderne, ligesom de spredningskorridorer, der skal skabe sammenhæng til det omgivende landskab er vist.

Til sidst er der beskrevet 8 konkrete projekter med faciliteter og aktiviteter for brugerne af Marbækområdet:

Marbækgård:

Naturrum Marbækgård – udgangspunkt for friluftsoplevelser i Marbæk

Adgang:

Fredeliggørelse for motortrafik

Knudepunkter med parkeringspladser og information

Vestkystruten føres gennem Marbæk

Stisystemer

Tilgængelighed for alle

Formidling:

Formidling af Marbækområdet

Myrtuegård

Lovgrundlag, planer mv.

Naturbeskyttelsesloven

Skovloven

Økonomi

Enkelte projekter, som Fredeliggørelse for motortrafik og udvikling af stisystemer, kan udføres som en del af driftsopgaverne.

Andre projekter kræver særlig finansiering, hvilket medfører, at der skal udarbejdes udviklingsprojekter til budgetlægningen.

Atter andre projekter skal gennemføres som et tværfagligt samarbejde med eksterne foreninger og samarbejdspartnere, hvortil der kan søges fondsmidler eller anden ekstern finansiering.

Kompetencer

Direktionen > Plan & Miljøudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Børn & Familieudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger fra intern høring.

Efter Byrådets godkendelse sendes ”Plan for Marbækområdet” i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Implementering af Plan for Marbækområdet kræver en prioritering af projekterne og en finansiering af de projekter, der ikke kan udføres som en del af driftsbudgettet.

Ved projekter, der kan finansieres ved eksisterende driftsbudget, kan planlægningen umiddelbart igangsættes. Det drejer sig om plan for udarbejdelse af plejeplaner for den lysåbne natur, fredeliggørelse for motortrafik og udvikling af stierne, herunder udvidelse af mountainbikestierne.

Udarbejdelse af driftsplaner for skovene kræver særlig finansiering.

Øvrige projekter kræver særlig finansiering. Hvor der er tale om tværfaglige projekter i samarbejde med brugerne, kan der søges om eksterne midler.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- planen godkendes til 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Udsat

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Plan for Marbækområdet

Punkt 13: Godkendelse af vandområdeplan

16/2733

Indledning

Kommunernes Landsforening og Staten har indgået en aftale om en ekstraordinær indsats for vådområder i 2016. Esbjerg Kommune har i samarbejde med de øvrige 9 kommuner, i Vadehavsoplanet udarbejdet et udkast til VandOmrådePlan VOP for oplandet til Vadehavet. Planen indeholder en prioriteret liste over de N- og P-vådområdeprojekter, Vandoplandsgruppen (VOS) skal søge gennemført. VOP'en skal afleveres til Naturstyrelsen inden den 3. juni i år.

Sagsfremstilling

Staten og Kommunernes Landsforening indgik i 2009 en aftale om vådområde- og ådalsindsatsen. Denne aftale omfattede ikke 1.10 Vadehavsoplanet på grund af Statens manglende viden om Vadehavets tilstand. I år har parterne forlænget aftalen til udgangen af 2016 og nu er 1.10 Vadehavsoplanet omfattet af aftalen. "Aftale om vådområdeindsatsen i 2016 af 18. marts 2016" og "Tillæg til aftale om vådområdeindsatsen gældende for 2016 af 1. december 2015."

Vådområdeordningerne er tilskudsordninger med det formål, at genskabe naturlige vandforhold de steder i landskabet, der er velegnede til det. Vådområdeprojekter placeres på lavtliggende landbrugsarealer, som omdannes til natur. Indsatsen er en del af implementeringen af EU's vandrammedirektiv, som foretages ved vandplanernes implementering. Etablering af vådområderne er endvidere en forudsætning for regeringens vedtagelse af Landbrugspakken.

Til at styre samarbejdet mellem kommunerne i vandoplandet er der nedsat en VandOplandsStyregruppe (VOS). Styregruppen er sammensat af politikere fra de deltagende kommuner. I oplandet til Vadehavet drejer det sig om følgende kommuner: Esbjerg / Fanø, Varde, Vejen, Billund, Tønder, Haderslev, Kolding, Aabenraa og Vejle. For Esbjerg Kommune deltager formanden for Plan- & Miljøudvalget.

VOS'en har udarbejdet et forslag til en VandOmrådePlan (VOP), se bilag (som eftersendes), Forslag til Vandområdeplan for Vadehavet.

Planen oplister projekterne i en prioriteret rækkefølge. Planen beskriver også, hvilken kommune, der er ansvarlig for projektets gennemførelse i tilfælde af, at projektet ligger i flere kommuner. Endvidere angives projektets omkostningseffektivitet, antal forventet kg fjernet kvælstof og fosfor.

I oplandet til Vadehavet skal fjernes 87 t N og 250 kg P, hvilket svarer til ca. 1000 ha hvis der regnes med 90 kg fjernet N pr. ha.

VOS'en har på sit konstituerende møde besluttet, at der skrives et brev til alle landboforeninger, og at man forventer erhvervet bakker positivt op omkring ordningen.

Et kvælstofvådområde har til formål at fjerne kvælstof fra det vand, der løber ud i åer og søer og som ender i fjorde og kystvande, derved bliver et problem.

Et kvælstofvådområde kan laves på flere forskellige måder: enten ved at lukke dræn og grøfter i projektområdet, eller ved at overrisle området med drænvand fra de omkringliggende arealer, eller ved at etablere en sø eller ved at hæve vandløbsbunden og oversvømme de vandløbsnære arealer. Uanset, hvordan vådområdet etableres, medvirker det til at mindske kvælstofudledningen ved ophør af dyrkningen af landbrugsjord, samt ved at bakterier i de våde jorde nedbryder organisk materiale og herved frigør luftformigt kvælstof.

Et fosforvådområde har til formål at reducere udledningen af fosfor til udvalgte søer, hvor fosfor er et særlig stort problem. Fosfor kan føre til opblomstring af alger og har en negativ indflydelse på mange af søernes organismer og på biodiversiteten i søerne.

Et fosforvådområde laves ved at ændre på vandløb, så der opstår oversvømmelser af de vandløbsnære arealer. Det fosfor der herved afsættes på vegetationen, når vandet falder vil optages i vegetationen eller i jorden, så fosforet ikke udledes til søen.

Staten har på forhånd udpeget fosforprojekterne. Esbjerg Kommune skal lave to P-ådalsprojekter dels omkring Munkesø og dels omkring Marbæk Sø vest.

Lodsejerne kompenseres på forskellig form for den jord de lader indgå i projekterne. Deres deltagelse er frivillig.

Kommunerne er projektejere, Staten finansiere projekterne via EU's landdistriktsprogram.

Projektforløbet er således, at kommunen søger NaturErhverv om en forundersøgelse, som afklarer, om projektet er omkostningseffektivt, og om der blandt lodsejerne er opbakning til projektet. Først herefter søges om penge til gennemførelse af projekterne. Første ansøgningsrunde er 3. juni – 4. oktober 2016.

Den sene indgåelse af aftalen mellem KL og staten (18. marts 2016) sammenholdt med den korte frist til første ansøgningsrunde betyder, at processen med at udarbejde VOP er meget komprimeret. Der er således først et udkast til VOP 11. maj, som politikerne skal vedtage 25. maj i styregruppen.

Lovgrundlag, planer mv.

Vandplan 1.10 Hovedvandopland Vadehavet

Bekendtgørelse om kriterier for vurdering af kommunale vådområdeprojekter, 30/01/2015.

Bekendtgørelse om kriterier for vurdering af kommunale projekter vedrørende fosforvådområder.30/01/2015.

Bekendtgørelse om tilskud til kommunale vådområdeprojekter 02/02/2015.

Bekendtgørelse om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder, 03/06/2010.

Fordeling af vådområdeindsatsen 2016

Tillæg til aftale om vådområdeindsatsen 2016.

Økonomi

Udgifter til sekretariatsbetjeningen af VOS'en fordeles forholdsmæssigt mellem kommunerne efter oplandsstørrelse. Esbjerg Kommunes andel forventes at blive ca. 10.000 kr. i 2016. Der ydes DUT midler fra statens side.

Når de egentlige projekter skal gennemføres, bliver det med kommunen som projektejer. Projekterne finansierer staten via EU's landdistriktsprogram.

Kompetencer

Plan- & Miljøudvalget > Teknik- & Byggeudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Nogle af de kommende projekter vil være med til at løfte kommunens realisering af Natura2000 planerne.

Vurdering herunder alternativer

Esbjerg kommune er ifølge aftalen mellem Staten og Kommunernes Landsforening forpligtet til at vedtage en Vandområdeplan, som er afstemt med de øvrige oplandskommuner til det fastsatte tidspunkt, 3. juni 2016.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Formanden for Plan- & Miljøudvalget bemyndiges til at vedtage Vandområdeplanen på et kommende styregruppemøde.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbol (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Aftale om vådområdeindsatsen i 2016

Tillæg til aftale om vådområdeindsatser gældende for 2016

1. udkast til Vandområdeplan for Vadehavet

Punkt 14: Åben orientering den 17. maj 2016, Plan & Miljøudvalget

16/88

Generel orientering

2016-8049. De statslige Natura 2000-planer er blevet offentliggjort den 20. april 2016. Forvaltningen påbegynder udarbejdelsen af forslag til kommunale handleplaner. Forslagene til kommunale handleplaner skal sendes i offentlig høring senest den 20. oktober 2016, med endelig vedtagelse senest den 20. april 2017. Handleplanerne skal redegøre for de indsatser, der skal ske inden for Natura 2000-områderne, samt skitsere kommunens planer for interessentinddragelse. Der er i høj grad tale om en videreførelse af de eksisterende indsatser, der er beskrevet i de kommunale handleplaner for perioden 2011-2015.

Indstilling

Direktionen indstillet at

- Udvalget orienteres

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-05-2016

Orientering givet.

Hans Erik Møller (A) og Karsten Degnbøl (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt