

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 05-06-2012

Mødedato Tirsdag d. 05. juni 2012 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	6
Vandhandleplan 2012.....	9
Kommuneplanændring 2008.37 i Kommuneplan 2006-2018 Området syd for motorsportscentret, S	15
Høring af Nationalparkplan Vadehavet 2013-2018.....	21
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2011.22 - Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensg	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-010-0007 Esbjerg, Indre By, Del af Karréen Kongensgade, l	33
Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.26 og Lokalplan 01-050-0002 for bebyggelse v	40
Lokalplan 03-010-0002 Gl. Gjesing, Boligområde ved Slåenvej.....	45
Endelig behandling af lokalplan 08-030-0004. område ved Kjersing Ringvej, Øst for banen.....	50
Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 5. juni 2012.....	56
Lukket: Ulovlig anvendelse af gyllebeholder.....	60

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 1

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 2**Beslutning**

Generalforsamling i Miljønetværk Syd.
Sidste møde om energilandsbyer.
Sag vedr. Hjerting Strandvej 47 - valg af tagsten.
Svineproduktion på Østre Hygumvej.
Skiltning ved motorvej.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Erik Christiansen (A)
Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 3: Vandhandleplan 2012

Bilag

Bilag 01. Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø Kommuner

Sagsnr. 2012-1357

3 Vandhandleplan 2012

Indledning

Med udgangspunkt i de vedtagne statslige vandplaner skal kommunerne udarbejde en Vandhandleplan.

Handleplanen skal nærmere beskrive, hvorledes statens "*Vandplan 2010-2015 Vadehavet Hovedvandopland 1.10, Vanddistrikt Jylland og Fyn*" og dens indsatsprogram vil blive realiseret inden for kommunernes geografiske område på land, samt i den kystnære del af Vadehavet.

Kommunerne er pligtige til at opfylde vandplanernes indsatser indenfor planperioden, dog skal staten give tilsagn om igangsætning af projekterne og stille de nødvendige økonomiske midler til evt. erstatninger og kompensationer til rådighed.

Forslag til Vandhandleplan 2012- 2015 skal sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 22. juni 2012. Planen dækker både Fanø og Esbjerg kommuner.

Sagsfremstilling

Danmark er forpligtet til at gennemføre af EU's Vandrammedirektiv. Det har staten gjort ved at udsende 23 vandplaner, som skal sikre, at Danmarks vandkredsløb for søer, vandløb, kyster, fjorde og grundvand forbedres. Esbjerg og Fanø Kommuner er omfattet af "*Vandplan 2010-2015, Vadehavet*" kaldet vandplanen.

Statens vandplan fastsætter målsætninger for vandområderne og opstiller et indsatsprogram. Til realisering af indsatsprogrammet er udarbejdet et virkemiddelkatalog med anbefalede og omkostningseffektive virkemidler.

Kommunerne er pligtige til, at udarbejde en handleplan, som viser, hvordan man vil opnå målsætningerne gennem at realisere indsatsprogrammet inden udgangen af 2015, Handleplanen skal indeholde prioriteringskriterier og tidsplan for de enkelte indsatser. Dog må planen ikke foregribe det præcise indhold i de afgørelser og aftaler, der træffes i forbindelse med gennemførelse af vandhandleplanen
Forvaltningens forslag til Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø kommuner fremgår af bilag 1.

Vandplanens generelle mål "god tilstand", betyder at alt overfladevand skal opnå god økologisk tilstand og god kemisk tilstand.

For at opnå målet, skal Esbjerg kommune gennem brug af de specifikke virkemidler: fortage ændret vedligehold i 145 km vandløb, fjerne 12 spærringer heraf 3 dambrugsspærringer og åbne knap 2 km rørlagte vandløb. Mulighederne for at gennemføre et fosfor-ådalsprojekt på 3,5 ha ved Munkesø skal undersøges. Herudover skal gives påbud til 40-60 ejendomme i det åbne land om forbedret spildevandsrensning og foretages en indsats vedrørende regnbetingede udløb fra fælleskloakerede oplande i 6 vandløb.

På Fanø skal der foretages ændret vedligehold i 13 km vandløb, og 0-3 ejendomme i det åbne land skal have påbud om forbedret spildevandsrensning. Se bilag 1 figur 5.1

Der er ingen indsatser på grundvandsområdet eller i relation til kystvande i denne planperiode, på grund af manglende vidensgrundlag fra statens side.

Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø kommuner opstiller en række prioriteringskriterier for indsatserne og et forslag til realiseringsrækkefølge, se bilag 1.

Det er disse to emner, der kan diskuteres i høringsperioden og som borgere og organisationer kan komme med indsigelser til.

Vandhandleplanen skal sendes i offentlig høring i 8 uger fra den 22. juni 2012. Den færdige vandhandleplan skal foreligge senest 22. december 2012.

Lovgrundlag, planer m.v.

Miljømålsloven

Bekendtgørelse nr. 1219 af 15. december 2011 om kommunalbestyrelsens vandhandleplaner.

Vandløbsloven med tilhørende bekendtgørelser om regulering og restaureringsprojekter.

Naturbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelsesloven

Økonomi

Vandhandleplanens realisering:

Indsatsprogrammet finansiering er delt i to puljer, dels tiltag finansieret af EU's landdistriktsmidler (LDP) og dels af Fiskeriudviklingsprogrammet (EFF).

Lodsejerkompensation som følge af ændret grødeskæring finansieres af Landdistriktsmidler. Pulje på landsplan 114,3 mio. i tilskud i 2011-2015. Kommunen udarbejder konsekvenskort i forbindelse med projektering af enkeltprojekter efter en af staten opstillet metode. Metodebeskrivelsen forventes at foreligge midt på sommeren. Lodsejerne søger selv NaturErhvervsstyrelsen om tilskud som følge af nedsat dyrkningsværdi på arealer, der periodevis oversvømmes. Kommunen kan ikke igangsætte de enkelte tiltag uden først at indhente tilsagn fra staten om økonomisk tilsagn. Kompensation gives kun til landbrug og ikke i by- eller sommerhusområder.

Vandløbsrestaurering, herunder fjernelse af spærringer og genåbning af rørlagte strækninger, finansieres af staten og EU's fiskeriudviklingsprogram. Pulje på landsplan: 66 mio. årligt i 2012-2015.

Kommunen gennemfører indsatserne. Der etableres en tilskudsordning bestående af to ansøgningstrin (1, Forundersøgelser allerede i 2012, og 2, Gennemførelse af anlæg, detailprojektering erstatninger mv.) Der fastsættes kriterier for prioritering af indsatserne med henblik på at sikre omkostningseffektivitet.

Der er dog i et eller andet omfang en forventning om, at kommunerne i kraft af deres generelle myndighedsrolle i forhold til vandløbsloven meddeler de fornødne påbud om fjernelse af spærringer (og afholder erstatninger i forbindelse hermed). Denne uklare forpligtelse kan blive aktuel, når statens midler til fjernelse af spærringer ikke rækker til fjernelse af de store dambrugsspærringer. Der pågår for tiden drøftelser med de 3 dambrug med henblik på en afklaring af miljøforhold og vandindtag.

Spildevand:

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

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

Kommunens administration:

Kommunernes administrative omkostninger finansieres principielt gennem bloktilskuddene, som ikke er færdigforhandlet.

Det forventes at der skal bruges min 2 årsværk pr år i 2013, 2014 og 2015 i Vej & Parks vandløbsteam til gennemførelse af projekterne i vandhandleplanen og de medfølgende regulativrevisioner. Hertil kommer den afsmitning myndighedsgodkendelserne vil have på Natur & Vandmiljø og Plan i forbindelse med tilladelser efter naturbeskyttelsesloven.

Der udarbejdes et udviklingsforslag i forbindelse med budgetlægningen for 2013. Forslaget vil udover vandhandleplanens konsekvenser, også omfatte kommunens forpligtelser vedrørende opfølgning på naturhandleplanerne.

Personaleforhold

Se ovenfor under økonomi.

Planmæssige konsekvenser

Fanø og Esbjerg kommuners kommuneplaner, lokalplaner, spildevandsplaner, Regionens råstofplan og Nationalparkplan Vadehavet må ikke stride mod Vandplan 2010- 2015 for Vadehavet og Vandhandleplan 2012- 2015 for Esbjerg og Fanø kommuner. Vandhandleplanen redegør for, hvorledes de nævnte planer skal tilpasses Vandhandleplanen. Den kommunale vandhandleplan skal koordinere indsatsen med de kommunale Natura 2000-handleplaner og Natura 2000- Skovhandleplaner

Konsekvenser for andre udvalg

Vandhandleplanen har konsekvenser for kommunens administration på teknik og miljøområdet, som ikke må stride mod vandplanen og vandhandleplanen.

Sagen behandles også i Plan & Miljøudvalget.

Høring

Den kommunale vandhandleplan skal sendes i offentlig høring senest den 22. juni 2012 i mindst 8 uger. Et forslag til handleplan kan ikke vedtages, hvis en anden berørt kommunalbestyrelse gør indsigelse inden for høringsfristen, eller hvis miljøministeren gør indsigelse.

Vurdering herunder alternativer

Se under sagsfremstilling

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslaget til Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø kommuner sendes i offentlig høring.

Beslutning

Godkendt

Bilag

[Bilag 01. Vandhandleplan 2012-2015 for Esbjerg og Fanø Kommuner](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 3**Beslutning**

I sagsfremstillingen præciseres, at lodsejerkompensation som følge af ændret grødeskæring finansieres af Landdistriktsmidler.
Godkendt.

Fraværende uden afbud**Afbud**

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 4: Kommuneplanændring 2008.37 i Kommuneplan 2006-2018 Området syd for motorsportscentret, Skads

Bilag

Bilag 1: Vedr. KPÆ 2008.37

Sagsnr. 2008-20859

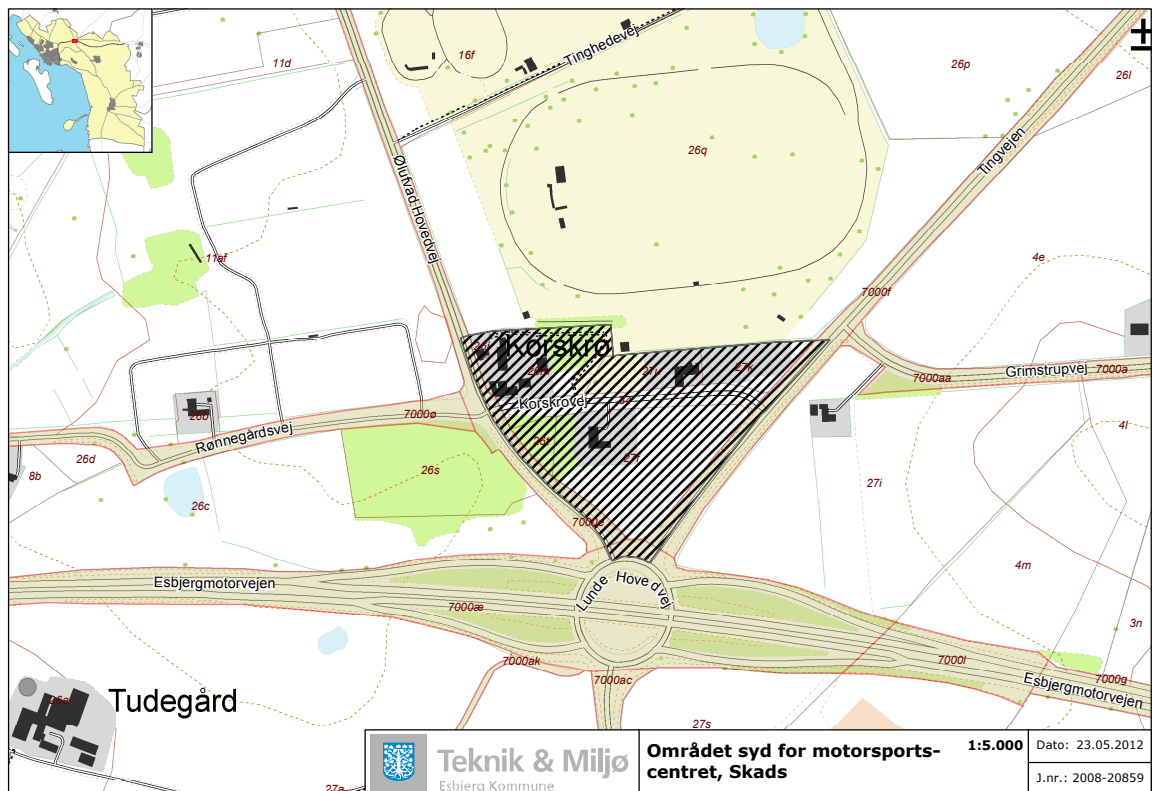
**4 Kommuneplanændring 2008.37 i Kommuneplan 2006-2018
Området syd for motorsportscentret, Skads**

Indledning

Den 25. april 2005 anmodede Esbjerg Byråd Ribe Amt om at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for en udvidelse af motorsportsanlægget ved Korskroen til international standard. Ribe Amt igangsatte efterfølgende udarbejdelsen af et plangrundlag samt en redegørelse for anlæggets virkning på miljøet. Esbjerg Kommune overtog ved amtets nedlæggelse sagen.

Ændringen af kommuneplanen var oprindeligt en del af Korskrobaneprojektet. Lodsejerne i området blev orienteret om, at lokalplanen for motorsportsbanen ikke ville blive vedtaget i begyndelsen af december 2011. Det er herefter vurderet, at det fortsat kunne være givtigt at justere kommuneplanen for det forholdsvis lille erhvervsområde i spidsen ved Korskrørundkørslen.

Ændringen har været på Plan- og Miljøudvalgets dagsorden d. 17. april 2012. Her blev sagen udsat for at få undersøgt om ændringen af Kommuneplan 2010-22 ville kunne få konsekvenser for eksisterende og eventuelt kommende motorsportsaktiviteter nord for området.



Sagsfremstilling

Den endelige vedtagelse af Ændring 2008.37 har til formål at give mulighed for restauration i området. Ændringen hæver desuden den mulige bygningshøjde fra 8½ m til 12 m.

I forbindelse med høringen af alle planforslagene indkom 77 bemærkninger til det samlede projekt. To af disse bemærkninger refererer til denne kommuneplanændring.

Den ene bemærkning er indsendt af Vejdirektoratet. Vejdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på, at der er vejinteresser i området og at der skal tages hensyn til disse i den videre planlægning. Indholdsmæssigt handler det om, hvordan Vejdirektoratet ønsker, at vejen skal tilsluttes det øvrige vejnet. Bemærkningen er og videresendes til den relevante sektor til videre foranstaltning.

Den anden bemærkning er fra en lodsejer i området som ønsker at muligheden for at udnytte den eksisterende kro skal opretholdes via lokalplanlægningen samt retten til beboelse i området opretholdes. Det vurderes ikke, at ændringen af kommuneplanen lægger begrænsninger for lodsejeren på de nævnte områder.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Intet

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Esbjerg Byråd sendte forslaget til ændring af kommuneplanen i høring fra d. 14. januar 2009 til d. 11. marts 2009.

Vurdering herunder alternativer

De indkomne bemærkninger vurderes ikke at være i strid med planens indhold.

I forlængelse af udvalgsbeslutningen i april er der indhentet en vurdering i forvaltningen. Motorsportsstøj vurderes udelukkende i forhold til boliger. Kommuneplanændringen giver ikke mulighed for etablering af bolig og vurderes derfor ikke at kunne begrænse motorsportsaktiviteterne nord for området.

Forvaltningen har desuden vurderet, at det vil hensigtsmæssigt at sænke støjgrænsen i kommuneplanområdet fra 70 dB til 60 dB. Ændringen af støjgrænsen foreslås ændret fordi:

- Områdets afstand til nærmeste gør det næsten umuligt at udnytte en støjgrænse på 70 dB
- En sænkning af støjgrænsen vurderes ikke at give begrænsninger for motorsportsaktiviteterne nord for området

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Ændring 2008.37 i Kommuneplan 2010-2022 godkendes endeligt

Plan & Miljøudvalget, den 17.04.2012 punkt nr. 6

Beslutning

Udsat

Fraværende uden afbud

Afbud

Bilag

[Bilag 1: Vedr. KPÆ 2008.37](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 4

Beslutning

Direktionens indstilling blev godkendt.

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 5: Høring af Nationalparkplan Vadehavet 2013-2018

Bilag

Bilag 1: Intern høring af Esbjerg Havn i forbindelse med Nationalparkplan Vadehavet 2013-2018

Sagsnr. 2012-9901

5 Sags-id 2012-9901 Høring af Nationalparkplan Vadehavet 2013-2018

Indledning

Ved oprettelsen af Nationalpark Vadehavet – blev det fra Naturstyrelsens side forventet, at den første nationalparkplan lå klar senest to år efter, at bestyrelsen havde oprettet et sekretariat.

Forslaget til Nationalparkplan er nu ude i høring frem til d. 30. juni 2012.

Sagsfremstilling

Den 2. april 2012 udsendte Bestyrelsen og Rådet for Nationalpark Vadehavet "udkast til Nationalparkplan Vadehavet" i høring.

Udkast til Nationalparkplanen er udarbejdet med udgangspunkt i de konkrete forslag, der kom frem i forbindelse med pilotprojektet, som blev gennemført i 2007 samt på baggrund af de efterfølgende workshops som blev afholdt i 2008. Herudover er der bidrag fra den indledende idefase til nærværende planforslag, som kommunerne også bidrog væsentlig til i 2011.

Nationalparkplanen kommer til at danne rammen for arbejdet i nationalparken i den kommende 6-års periode. Man har i udkast til Nationalparkplan som grundlag anvendt de 12 målsætninger fra bekendtgørelse for Nationalpark Vadehavet. Disse 12 målsætninger danner baggrunden for den struktur og de forslag til indsatsområder, man foreslår for den første planperiode - 2013-2018.

Planudkastet er opdelt i tre hovedafsnit. Den første del består af en status rapport med overskriften "Hvad har vi". Denne del redegør i en lang række underafsnit for status på de udvalgte indsatsområder eksempelvis i forhold til Naturværdierne, Friluftslivet, Landbruget, Turismen mv.

Den anden del af planudkastet beskriver under titlen "Hvad kan vi?" rammer og forudsætningerne for Nationalparken. Hvad er det eksempelvis for nogle rammer man er underlagt i lovgivnings- og planlægningsmæssigt henseende. Man beskriver endvidere de institutionelle strukturer, der står for Nationalparken i form af Nationalparkfonden, dens bestyrelse og Nationalparkrådet.

Den tredje og sidste del af planudkastet beskriver i afsnittet "Hvad vil vi?" forslag til vision, målsætninger og indsatsområder for de kommende 6 år, dvs. den første planperiode.

Her beskrives det, hvordan man vil arbejde for at gennemføre de foreslåede initiativer indenfor de forskellige indsatsområder. Samtidig beskrives det, hvordan de fastsatte mål kan opnås, hvordan den forventede indsats prioriteres i planperioden samt, hvordan befolkningen vil blive inddraget i arbejdet.

Høring af "Udkast til Nationalparkplan" løber frem til den 30. juni 2012. Såfremt der ikke er væsentlige ændringer til planudkastet, kan denne vedtages af bestyrelsen umiddelbart

efter høringsfristens udløb. . Såfremt der derimod foretages væsentlige ændringer, skal det ændrede forslag sendes i fornyet høring, i 8 uger inden planen kan vedtages endeligt.

Den endelige Nationalparkplan Vadehavet skal ligge klar senest den 31.12 2012.

Det vurderes at være hensigtsmæssigt, såfremt de fire Vadehavskommuner afgiver et fælles høringssvar.

Som bilag 1 er det interne høringssvar fra Esbjerg havn, hvoraf det fremgår at havnen gerne vil indlede et formaliseret samarbejde med Nationalparken, for at undgå utilsigtede konflikter mellem havnen og Nationalparken.

Forslaget til Nationalpark Vadehavet kan findes på:

<http://www.naturplan.dk/temp/Vadehavet-8.pdf> Forslaget er uddelt til alle byrådsmedlemmer.

Der er nedenfor under "Vurdering" redegjort for, hvilke bemærkninger det kan være relevant at fremsende til nationalparkens bestyrelse.

Lovgrundlag, planer m.v.

Bekendtgørelse om Nationalpark Vadehavet

Økonomi

Nationalpark Vadehavet er oprettet som en nationalparkfond, der fungerer som et uafhængigt organ indenfor den statslige forvaltning. I forbindelse med indvielsen af nationalparken blev der fra statslig side afsat 6 millioner kr. for perioden indtil vedtagelsen af den første nationalparkplan, hvorefter der på baggrund af planen vil blive fastsat en årlig bevilling på finansloven.

I forbindelse med fastsættelsen af den årlige statslige bevilling, vil der endvidere blive fastsat en ramme for, hvor stor en del af bevillingen, der kan anvendes til administrative udgifter, herunder sekretariat og leje af lokaler. Herved sikres, at bevillingen ikke udelukkende bliver anvendt på administration, således at der også er midler til drift og udvikling af nationalparken.

Vadehavskommunerne har i forbindelse med deres fælles indstilling til miljøministeren i november 2007 tilkendegivet at ville bidrage til nationalparkens udvikling gennem en række aktiviteter, såsom Kulturregion Vadehavet, kommunalt støttede formidlingscentre og naturvejledere, erhvervsudviklingsstøtte, turismeindsats, Vadehavssekretariat mm., der er ikke konkrete planer om yderligere separate bevillinger.

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Alt afhængig af hvilke initiativer der måtte blive foreslået kan Nationalparkplanen få indflydelse på kommuneplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Nationalparkplanen er i offentlig høring indtil d. 30. juni 2012

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at der er tale om en spændende plan, som indeholder en god balance mellem beskyttelses- og benyttelseshensyn. Planen kan udgøre et godt grundlag for det videre, konkrete samarbejde omkring realiseringen af de mange oplystede initiativer.

Forvaltningen finder, at kommunerne i høringssvaret bør gøre følgende synspunkter gældende:

1. der bør tilstræbes en klarere prioritering af de mange opgaver, som oplystes i planen, med henblik på at der opnås konkrete og synlige resultater. Prioriteringen skal afspejle et realistisk ambitionsniveau
2. det bør sikres, at nationalparken hurtigt opnår en høj grad af synlighed. Dette kan ske ved opprioritering af "hurtige indsatser" som f.eks. skiltning, informationstavler, fugleskjul og lign.
3. kommunen lægger vægt på, at bestyrelsen arbejder for at understøtte initiativer, som positivt udvikler erhverv, turisme og lokalsamfundet i området. I den forbindelse vil det bl.a. være nyttigt med en hurtig fastsættelse af kriterier for anvendelse af nationalparklogoet.
4. det er væsentligt at have fokus på at definere nationalparkens rolle i forhold til andre private og offentlige aktører. Det anbefales i den sammenhæng, at nationalparken tager udgangspunkt i og sikrer koordinering med allerede igangsatte initiativer i vadehavssammenhæng. Det kan dreje sig om aktiviteter, som kører i regi af SVUF, Destination Sydvestjylland, Kulturregion Vadehavet, lokale kultur- eller formidlingsinstitutioner m.fl. Det er endvidere væsentligt, at der sikres tæt og tidlig koordinering med kommunen i forhold til gennemførelse af konkrete projekter eller i forbindelse med vidensindsamling på f.eks. natur- og miljøområdet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det over for Byrådet indstilles, at

- byrådene i de fire Vadehavskommuner tilstræber at afgive et fælles høringssvar, hvori indgår følgende hovedsynspunkter
 - o der bør ske en klarere prioritering af planens mange initiativer
 - o der bør arbejdes for at der tidligt opnås en høj grad af synlighed
 - o kommunen lægger vægt på, at planen understøtter udvikling af erhverv og turisme
 - o nationalparken skal have fokus på at definere sin rolle i forhold til andre aktører

Bilag

[Bilag 1: Intern høring af Esbjerg Havn i forbindelse med Nationalparkplan Vadehavet 2013-2018](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)
Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2011.22 - Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Sagsnr. 2010-14437

6 Sagsid: 2010-14437. Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2011.22 - Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

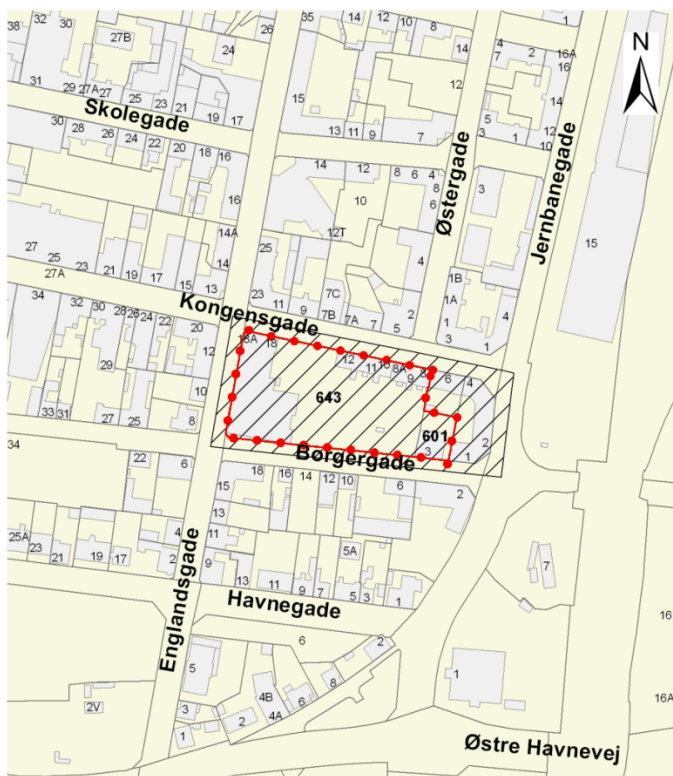
Indledning

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2011.22, Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade til Kommuneplan 2010-2022.

I en del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade ønskes der opført en samlet bebyggelse på matrikel nr. 643 og nr. 601, som indeholder en blanding af butikker, erhverv og boliger samt tilhørende parkering. Bygherre ønsker at opføre et projekt, som er valgt på baggrund af en arkitektkonkurrence om en ny karrébebyggelse i Esbjerg's centrum.

Projektet Kongensgade Karréen indeholder ca. 3.000 m² butiksareal, ca. 3.000 m² multifleksibel areal til liberalt erhverv og ca. 7.000 m² areal til ca. 60 boliger. Den nye karré er udformet som en randbebyggelse fra 2-7 etager med en indre kerne på tværs af karréen Kongensgade og Borgergade i 2 etager.

Byrådet vedtog den 7. november 2011 at offentliggøre forslaget til Kommuneplanændring med en høringsfrist i perioden fra den 16. november 2011 til den 11. januar 2012.



Område

- Lp 01-010-0007 del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade
- Kommuneplanændringnr. 2011.22

Sagsfremstilling

Eksisterende rammedel for enkeltområde 01-010-580 i Kommuneplan 2010-2022:
I Kommuneplanens rammedel for enkeltområde 01-010-580 er der mulighed for at etablere ny bebyggelse i max. 5 etager, og der er mulighed for en bebyggelsesprocent på 300 % for hele rammeområdet under et (karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade). Nye randhuse skal opføres som sluttet bebyggelse i vejskel. Der er mulighed for dagligvarebutikker på op til 3.500 m² og udvalgswarebutikker på op til 2.000 m².

Bevaringsværdigt miljø og værdifulde byrum skal fastholdes og forbedres og ny bebyggelse skal afpasses i forhold til omgivelserne med hensyn til bygningsvolumen, placering og proportioner.

Eksisterende lokalplaner nr. 204-1 og nr. 200, som følge af gældende kommuneplanrammer:

For Esbjerg Indre by samt området ved Exnersgade m.v. gælder lokalplan nr. 204-1, og for karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade gælder lokalplan nr. 200. Projektet for Kongensgade Karréen strider mod bestemmelserne i lokalplan nr. 204-1, hvad angår bebyggelsens højde, bebyggelsens dybde og arkitektur strider mod bestemmelserne i lokalplan nr. 200, hvad angår bebyggelsens højde, bebyggelsens dybde og bebyggelsesprocenten.

For Lokalplan nr. 204-1 gælder, at lokalplanens og den tilhørende vejlednings overordnede formål er *at fastholde og forbedre det eksisterende fysiske miljø i Esbjerg indre by*. I Hovedretningslinjer stk. 3 i Vejledningen fremgår desuden, at *"Nye bygninger tilpasses omgivelserne med hensyn til bygningshøjden, bygningsform og materialevalg, hvis andet ikke er fastsat i en lokalplan"*.

På baggrund af lokalplan nr. 204-1, samt på baggrund af en række tilsvarende karrélokallplaner, er der igennem en del år givet tilladelse til at opføre en lang række nye "InFill" byggerier i Esbjerg Indre by. Principperne for bygningerne har været, at de nye byggerier er tilpasset i højde, dybde og arkitektur til nabobygninger og de omkringliggende gadestrækninger.

Indenfor lokalplan nr. 200's bestemmelser kan der bygges op til 3 etager med udnyttet tagetage mod Kongensgade og Jernbanegade, og mod Englandsgade og Borgergade kan der bygges op til 2 etager. Husdybden er på 10 meter og bebyggelsesprocenten er på 150 %.

Det nye projekt, Kongensgade Karréen:

Med udgangspunkt i konkurrenceprojektet er der udarbejdet principper for, hvor der er huller, og hvor der er etagehøjde, der er vist volumenangivelse i forhold til omgivelserne, skyggediagrammer samt landskabssnit af et byggeri fra 2-7 etager.

Projektet vil kræve en ændring af bestemmelsen vedr. etagehøjde i enkeltområde 01-010-580 i Kommuneplan 2010-2022.

Antal etager

Efter Kommuneplanen kan projektet opføres i 5 etager som en sluttet randbebyggelse. Projektforslagets randbebyggelse har varierende højder fra 2-7 etager og er dermed 1.500 m² mindre end en sluttet randbebyggelse på 5 etager vil

være.

Én af intensionerne med den varierede større højdeprofil i projektet, hvor bebyggelsen på udvalgte steder er tilført én eller to ekstra etager, er, at det er muligt at skabe omkring 5 lodrette gennemskæringer i randbebyggelsen, så bebyggelsen får karakter af enkelthuse og dermed får en varieret facaderytme.

I Kongensgade er der en højdeforskel på 4,50 meter til Kongensgade 11 på den modsatte side. I Borgergade er der en højdeforskel på hhv. 10,13 meter og 11,90 meter til den modsatte side af gaden.

Bebyggelsesprocent.

Set i forhold til enkeltområdet 01-010-580 i Kommuneplanen vil der med en bebyggelsesprocent på 300 % kunne etableres 17.700 m², såfremt matriklerne nr. 601 og 643 lægges sammen, og Kongensgade 18 og Borgergade 3 nedrives.

Randbebyggelsen i projektet for Kongensgade Karréen udgør ca. 12.000 m², og bebyggelsen i gårdrummet udgør ca. 1.700 m², hvilket giver ca. 13.700 m². Det betyder, at projektet ikke udnytter den fulde bebyggelsesprocent, som gælder for hele karréen.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser 2 situationer, med skygger for hhv. projektforslaget i 2-7 etager og for en sluttet randbebyggelse i 5 etager.

Generelt viser skyggediagrammer for begge typer byggerier, at der året rundt bliver kastet skygge i Englandsgade om morgenen og op mod middag. I Kongensgade er der skygge fra formiddagen og hen på eftermiddagen, mens der i Borgergade først er skygge fra sidst på eftermiddagen og først på aftenen og kun i sommerperioden. Det er her højdeforskellen mellem hver side af gaden er størst.

Graden af skyggekast i gårdrummet er mere massiv ved den sluttete randbebyggelse i 5 etager end ved projektforslaget, hvor der kommer sollys ind ved gennemskæringerne.

Der er ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til forslaget til Kommuneplanændring 2011.22 i høringsperioden udover en teknisk ændring, da det er en fejl, at etablering af erhverv i stueetagen og på 1. sal ikke er blevet korigeret i forslaget til Kommuneplanændringen til etablering af erhverv på alle etager.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til Kommuneplanændring nr. 2011.22 har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 16. november 2011 til den 11. januar 2012.

Vurdering herunder alternativer

Det anbefales, at den tekniske fejl vedr. anvendelse til erhverv i stueetagen og på 1. sal korrigeres i Kommuneplanændringen, så der kan være erhverv på alle etager.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet at

- Kommuneplanændring nr. 2011.22 godkendes endeligt med korrektion af den tekniske fejl, således at der kan etableres erhverv på alle etager i rammeområdet.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 6**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-010-0007 Esbjerg, Indre By, Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Bilag

Bilag 1: Notat af 22. maj 2012, Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Sagsnr. 2010-14437

7 Sagsid: 2010-14437. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-010-0007 Esbjerg, Indre By, Del af Karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

Indledning

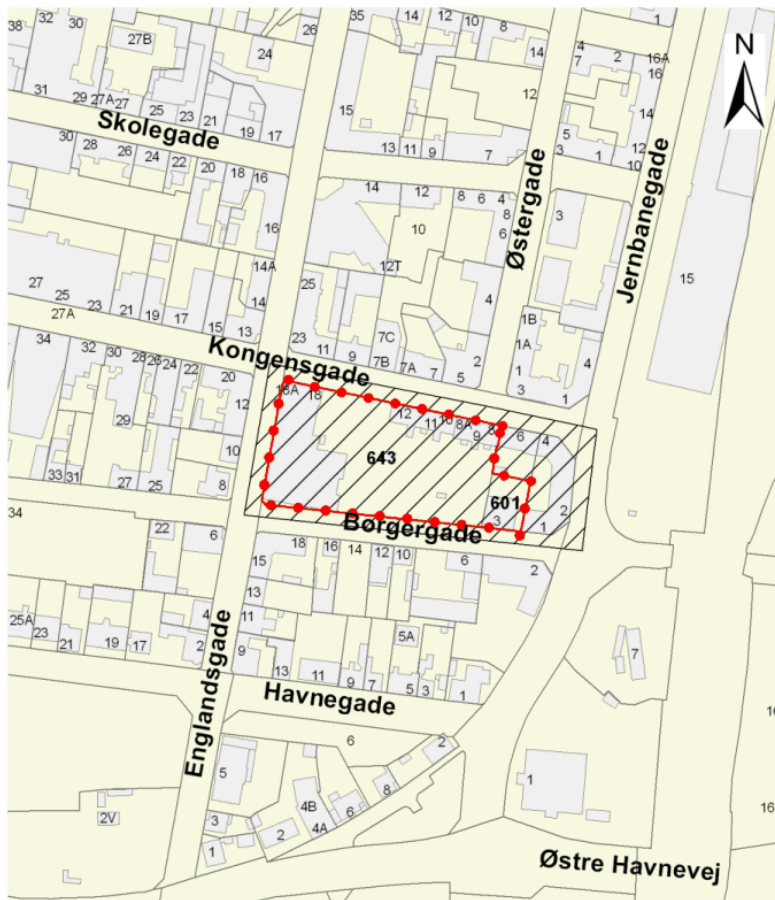
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg Indre by, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.

På baggrund af en arkitektkonkurrence for arealet matrikel nr. 643 og 601, Esbjerg Indre by er lokalplanforslaget udarbejdet med henblik på at give mulighed for opførelse af en ny samlet bebyggelse, benævnt Kongensgade Karréen, i en del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade i Esbjerg.

Karréen er inspireret af Esbjergs karrébebyggelser og karakteristiske hjørnetårne. Fortolkningen er udtrykt i bygningernes skala, rytme, detaljer og materialer.

Projektet indeholder butikker, erhverv, boliger og parkering i én bygningsstruktur, både som randbebyggelse og på tværs af karréen, hvor der skabes et indre fælles miljø med opholdsarealer i flere niveauer, og hvor der ikke er adgang for motoriseret trafik eller parkering.

Byrådet vedtog den 7. november 2011 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 16. november 2011 til den 11. januar 2012.



Område

- Lp 01-010-0007 del af karréen
Kongensgade, Englandsgade,
Borgergade og Jernbanegade
- Kommuneplanændringnr. 2011.22

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for opførsel af en ny markant og karakteristisk bebyggelse i høj arkitektonisk kvalitet fra 2 til max. 7 etager med "huller" eller gennemskæringer i facaderne. Bebyggelsen udføres med materialer, så den fremtræder med et sammenhængende arkitektonisk formsprog og en harmonisk helhedsvirkning.

For at kunne give mulighed for 6 eller 7 etager i projektet, udpeger lokalplankortet både placeringerne af etagehøjderne og "hullerne" eller gennemskæringerne. Desuden fastlægger bestemmelser i lokalplanforslaget byggeriets arkitektoniske udformning, så der er krav til antal etager og "huller" eller gennemskæringer.

I Lokalplanforslaget fastlægges desuden anvendelsen i kælderetage til parkering, stueetagen må kun anvendes til butikker og spiserestauranter mod Kongensgade og Englandsgade og også til liberalt erhverv som kontorer og klinikker samt boliger ud mod Borgergade. 1. sal må kun anvendes til butikker, spiserestauranter, liberalt erhverv som kontorer og klinikker og boliger, undtagen i Kongensgade 8-12, hvor der ikke må være butikker på 1. sal. Fra 2. sal til 6. sal (7 etager), må der kun være boliger og liberalt erhverv, som kontorer og klinikker, undtagen i Kongensgade 8-12, hvor der kun må være boliger og undtagen i den indre bygningskerne, som kun har 2 etager.

Der kan etableres ca. 3.000 m² butiksareal, ca. 3.000 m² liberalt erhverv og ca.

7.000 m² boligareal fordelt på ca. 60 boliger. Der er mulighed for dagligvarebutikker på op til 3.500 m² og udvalgswarebutikker på op til 2.000 m².

Parkering.

Den nuværende bebyggelse rummer ca. 150 p-pladser, hvoraf ca. 100 p-pladser er offentlig tilgængelig med 2 timers tidsbegrænsning. Det samlede behov for parkering til projektet er p.t. beregnet til ca. 160 p-pladser. 120 p-pladser etableres i parkeringskælder i 2 etager under bebyggelsen med adgang fra Borgergade og er kun tilgængelig for bebyggelsen. De resterende 40 p-pladser ønskes planlagt til at være offentlig tilgængelig på 2 nabogrunde i Borgergade 12 og 14 på matrikel nr. 567 og 568, som bygherre ejer og som ikke er omfattet af lokalplanforslaget. De 40 offentlige tilgængelige parkeringspladser kan sikres ved en tinglysning. Antallet af offentligt tilgængelige p-pladser bliver reduceret med 60 p-pladser.

Husdybde og opholdsarealer.

Projektet indeholder en indre bygningskerne i 2 etager inde i karréen udover randbebyggelsen på cirka halvdelen af matr. nr. 643. Dermed afviger projektet fra bestemmelser i gældende lokalplaner, hvor husdybden max. må være 10 m fra vejskel. Den indre bygningskerne anvendes til opholdsarealer i flere niveauer, udover butikker og kontorer.

Den videre bearbejdning af konkurrenceprojektet, hvor der er sket en bygningsmæssig tilretning i forhold til højder, facader og materialer har været forelagt Plan & Miljøudvalget. Der er efterfølgende sket en yderligere bearbejdning af overgangen mellem projektet og Kongensgade 12.

Der er indkommet 5 bemærkninger og indsigelser i offentlighedsperioden til lokalplanen. De er fra følgende:

1. Sydvestjyske Museer.
2. Miljøstyrelsen Odense.
3. RAVN Arkitektur, Vejle.
4. KD-Selskaberne, Esbjerg.
5. LandSyd, Esbjerg.

Indsigelserne handler om følgende punkter:

- a. indpasning af nyt byggeri i den eksisterende bebyggelse, så det kulturhistoriske bevaringsværdige kulturmiljø i den indre by vil blive bevaret;
- b. vilkår for støj, risiko og lugt alene i forhold til slagteriet Danish Crown set i forhold til et byggeri op til 7 etager;
- c. mulighed for skiltning med streamers og folie el. lign. flytbare materialer på 50% af vinduesarealerne samt placering af skiltning på byggeriet efter eget valg,
- d. omformulering af bestemmelser for udendørs opholdsarealer;
- e. betingelse om tinglysning af 40 offentlige parkeringspladser ønskes fjernet;
- f. formålsparagraffen ønskes omformuleret.

Forvaltningen anbefaler at fastholde ordlyden i punkterne a. - f. med enkelte justeringer i punkt b. for de 6 ovenstående bemærkninger/indsigelser i lokalplanen.

- g. ønske om forhøjelse af bruttoetageareal og dermed bebyggelsesprocenten fra

- ca. 240 % til knap 300%;
- h. bestemmelse for "Ejerforening" skal ændres til bestemmelser for "Grundejerforening".

Forvaltningen anbefaler, at ønskerne imødekommes, hvorfor der skal ske tekstjusteringer for punkterne g. – h i lokalplanen.

Der er redegjort for bemærkningerne og indsigelserne i "Notat af 22. maj 2012, Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade".

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der er udarbejdet en kommuneplanændring til Kommuneplan 2010-2022.

Lokalplanen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Den del af lokalplanerne nr. 200 for karréen Kongensgade, Jernbanegade, Borgergade og Englandsgade, nr. 326 for Kongensgade, Torvet og del af Torvegade samt nr. 352 for den vestlige og østlige del af Kongensgade, som er omfattet af lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre By, Del af Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade vil blive afløst.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 16. november 2011 til den 11. januar 2012.

Vurdering herunder alternativer

Det anbefales, at der på de 2 nabogrunde på matr. nr. 567 og 568 tinglyses 40 offentlige tilgængeligt parkeringspladser.

I "Notat af 22. maj 2012, Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade", er der redegjort for vurderinger og anbefalinger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre by, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade godkendes endeligt med ændringer, som fremgår af notat af 22. maj 2012.
- der tinglyses 40 offentlige tilgængelige parkeringspladser på de 2 nabogrunde på matr. nr. 567 og 568.

Bilag

[Bilag 1: Notat af 22. maj 2012, Lokalplan nr. 01-010-0007, Esbjerg, Indre By, Del af karréen Kongensgade, Englandsgade, Borgergade og Jernbanegade.](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

**Punkt 8: Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.26 og
Lokalplan 01-050-0002 for bebyggelse ved Frodesgade, Finsensgade og
Rolfsgade**

Sagsnr. 2011-24588

**8 Sagsnr. 2011-24588. Endelig behandling af
Kommuneplanændring 2011.26 og Lokalplan 01-050-0002 for
bebyggelse ved Frodesgade, Finsensgade og Rolfsgade**

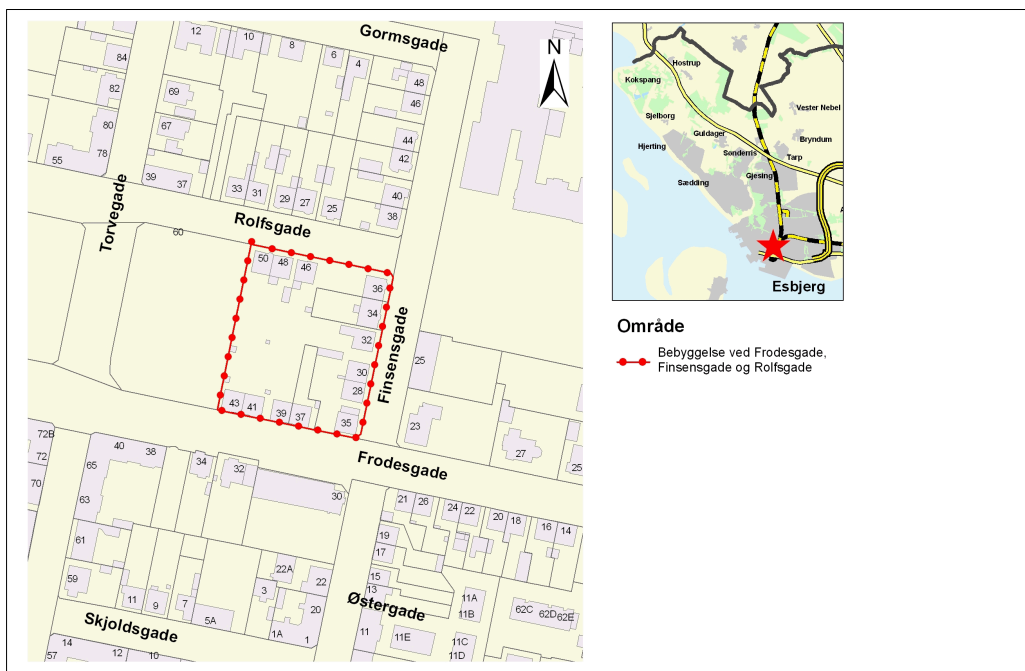
Indledning

Endelig behandling af Kommuneplanændring 2011.26 og Lokalplan 01-050-0002 for bebyggelse ved Frodesgade, Finsensgade og Rolfsgade.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 16. januar 2012 at offentliggøre forslag til Kommuneplanændring og lokalplanforslaget for bebyggelse ved Frodesgade, Finsengade og Rolfsgade.

Lokalplanområdet indeholder bebyggelsen i den karre, som er vist nedenfor.



Baggrunden for kommuneplanændringen og lokalplanen er, at Esbjerg Kommune har solgt boligerne i området, og at der nu er behov for bestemmelser, som regulerer bebyggelsen.

Kommuneplanændringen betyder, at anvendelse i området skifter fra "Offentlig institution og anlæg" til "Centerboliger med tæt-lave og etagehuse".

Lokalplanen har følgende formål: At sikre området anvendt til boligbebyggelse. At sikre at bebyggelsen er fleksibel i forhold til forskellige boligformer. At sikre eksisterende bygningsarkitektur bevaret.

Der er kun modtaget følgende brev af 26. 02.2012 i offentlighedsperioden fra 8. februar til 4. april 2012:

En borger med bopæl udenfor lokalplanområdet foreslår at Borgmesterhaven, der ligger vest for lokalplanområdet, udvides ind i haverne tilhørende de eksisterende boliger i lokalplanområdet, samt at der laves underjordisk parkering på den nuværende P-plads mod Torvegade. Begrundelsen for forslagene er, at Borgmesterhaven fremover bedre vil kunne fungere som kvartersparks.

Forvaltningens vurdering:

Det kan oplyses, at både den nuværende Borgmesterhave og parkeringspladsen ved Torvegade ikke indgår i lokalplanområdet.

Da den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet er til boliger, er der behov for private grønne opholdsarealer, så der er ikke mulighed for at anvende karregården til kvartersparks.

I den gældende kommuneplanramme 01-050-120 fastlægges arealerne mod Torvegade til bl.a. offentlig parkering. Så det er allerede muligt, hvis det ønskes, at anlægge underjordiske parkering på den nuværende p-plads.

Forvaltningens indstilling:

De fremsendte bemærkninger giver ikke anledning til revision af kommuneplanændringen og lokalplanen

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med gældende kommuneplan forudsætter lokalplanen, at Kommuneplanændring 2011.26 følger samme behandlingsprocedure som lokalplanen.

Økonomi

Lokalplanen giver i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der vurderes at hverken kommuneplanændringen eller lokalplanen skal miljøvurderes efter Lov om Miljøvurdering af Planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Både forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan har været i offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- kommuneplanændringen og lokalplanen godkendes endeligt, uden ændringer efter den offentlige høring.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 8**Beslutning**

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 9: Lokalplan 03-010-0002 Gl. Gjesing, Boligområde ved Slåenvej

Sagsnr. 2008-13968

9 SagsId. 2008-13968 Lokalplan 03-010-0002 Gl. Gjesing, Boligområde ved Slåenvej

Indledning

Byrådet vedtog den 5. marts 2012 Forslag til Lokalplan 03-010-0002 Gl. Gjesing, Boligområde ved Slåenvej med henblik på offentlig høring.



Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra Boligforeningen AB, der ønsker mulighed for at opføre i alt 42 tæt-lav boliger i én og to etager, fortrinsvis tænkt som seniorboliger. Området er privat ejet. Da der i området er jordforurening, er det i lokalplanen sikret, at der påfyldes ren jord inden der bygges.

Ved den offentlige høring fra den 14. marts til den 9. maj 2012 kom der bemærkninger fra Anita Gudsø Hansen, Slåenvej 23, 6715 Esbjerg.

Bemærkning

Anita Gudsø Hansen opfordrer til, at der ikke plantes birketræer, fordi mange mennesker er allergiske over for birkepollen.

Vurdering

Det nye boligområde ligger med skov til to sider, hvor birketræer er en del af beplantningen. Birkepollen kan holde sig svævende i luften i lang tid og bevæge sig over store afstande. Det skønnes derfor at det ikke vil hjælpe allergikere at udelade birk.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven. Jordforureningsloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Konsekvenser for andre udvalg

Vej & Park har vurderet krydset Stormgade/Slåenvej i forhold til trafik fra den nye udstykning og har ingen bemærkninger til den eksisterende krydsning.

Vurdering herunder alternativer

Vedtagelsen af planen giver boligforeningen mulighed for at igangsætte et spændende byggeri i et naturskønt område.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- det indstilles til Byrådet, at Forslag til Lokalplan 03-010-0002 Gl. Gjesing, Boligområde ved Slåenvej, vedtages endeligt uden ændringer.

Bilag

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud**Afbud**

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 10: Endelig behandling af lokalplan 08-030-0004. område ved Kjersing Ringvej, Øst for banen

Bilag

Bilag 2. Screening iht Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

Bilag 1. Sag nr. 2009-21632. Behandling af breve i off. perioden LPforslag 08-030-0004

Sagsnr. 2009-21632

10 Sags nr. 2009-21632. Endelig behandling af lokalplan 08-030-0004. område ved Kjersing Ringvej, Øst for banen

Indledning

Endelig behandling af lokalplan nr. 08-030-0004 for område ved Kjersing Ringvej, Øst for banen.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 4. oktober 2010 at offentliggøre lokalplanforslaget nr. 08-030-0004 for område ved Kjersing Ringvej, Øst for banen.

Området ved Kjersing Ringvej, Øst for banen er vist nedenfor.



Område

• • • Område ved Kjersing Ringvej, øst for banen

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til erhverv uden boliger, herunder

store udvalgswarebutikker. Området er udformet, så det er indpasset i den overordnede disposition af butiksområdet ved Gjesing Nord.

Plan & Miljøudvalget vedtog den 11. januar 2010, at der i lokalplanforslaget planlægges mulighed for 2 store udvalgswarebutikker over 2.000 m².

I den offentlige høringsperiode fra den 10. november 2010 til den 5. januar 2011 er der modtaget følgende bemærkninger, der er nærmere behandlet i et sags-notat af 29. maj 2012 fra Teknik & Miljø:

- a) Brev af 11.11.2010 fra DONG Energy, der gør opmærksom på deklaration vedr. naturgasledning langs nordsiden af Kjersing Ringvej.

Forvaltningens vurdering: Ansøgers konsulentfirma, har foretaget en teknisk undersøgelse af deklarationen.

Forvaltningens indstilling: Giver ikke anledning til ændring af lokalplanen.

- b) Brev af 2.12.2010 fra Vitalys, virksomheden øst for lokalplanområdet, der gør opmærksom på, at der kommer flere biler på Limfjordsvej med varetilkørsel til lokalplanområdet.

Virksomheden er endvidere bekymret for virksomhedens udviklingsmuligheder, når der planlægges butikker og kontorer i lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering: Vejanlægget i erhvervsområdet er udlagt så den forventede trafik kan afvikles.

Forholdet mellem den planlagte anvendelse i lokalplanområdet og driften af virksomheden Vitalys behandles sådan, at både virksomheden kan fortsætte og lokalplanen kan realiseres.

Forvaltningens indstilling: Giver anledning til ændringer i lokalplanen, som nævnt i punkt c.

- c) Breve af den 17.01. til 21.01.2011 fra Miljøstyrelsen Odense, Naturstyrelsen Odense, Syd- og Sønderjyllands Politi samt Brand og Redning Esbjerg Kommune, der som overordnede "risiko-myndigheder" anbefaler, at der i lokalplanen tages stilling til risikoforholdene i lokalplanområdet.

Forvaltningens vurdering:

Bemærkninger har givet anledning til tekniske redegørelser. På denne baggrund er fremkommet forslag til ændringer af lokalplanen for at minimere risikoforholdene.

Forvaltningens indstilling:

Det indstilles de ændringer i lokalplanen, som er nærmere beskrevet i sags-notatet fra Teknik & Miljø, som angår opbygning af en beskyttende mur/bygning parallelt med områdets østlige afgrænsning mod virksomheden

Vitalys. Endvidere er der særlige bestemmelser vedrørende indretningen af nybyggeriet i den østlige del af lokalplanområdet, samt særlige forhold for at kunne evakuere fra parkeringspladserne. M.m.

I sags-notatet er endvidere forslag til enkelte tekniske justeringer i øvrigt i lokalplanens redegørelsesdel.

Ejeren af lokalplanområdet, Pedersen Gruppen, og virksomheden Vitalys er indforstået med forvaltningens indstilling vedrørende den endelige lokalplan.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og på grundlag heraf er det besluttet, at der ikke skal foretages en nærmere miljøvurdering af planen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanen har været udsendt i offentlig høring i perioden 10.11.2010 til 5.1.2011.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- lokalplanen godkendes endeligt med de revisioner, som er nævnt i sags-notat af 29. maj 2012 fra Teknik & Miljø.

Bilag

[Bilag 1. Sag nr. 2009-21632. Behandling af breve i off. perioden LPforslag 08-030-0004](#)

[Bilag 2. Sag nr. 2009-21632. Screening iht Lov om Miljøvurdering af planer og](#)

[programmer](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 10

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 11: Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 5. juni 2012

Sagsnr. 2012-136

11 Orienteringssager, Plan & Miljøudvalget 5. juni 2012

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2012-3474: Byggeri har den 7. maj 2012 påbudt ejeren af boligen matr. nr. 2D, beliggende Lifstrup Hovedvej 7, 6715 Esbjerg N at lovliggøre bygningsrelaterede boligforhold inden genudlejning og senest den 1. juli 2012

2012-2418: Byggeri har den 2. maj 2012 afslået ansøgning om landzonetilladelse til at opføre nyt stuehus på 300 kvadratmeter på ejendommen Mejlbyvej 5, 6760 Ribe, matr. nr.26a

2008-13321: Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på ansøgning om lovliggørelse af havevandingsboring – Stages Allé 14, 6760 Ribe. Boringen er etableret af ejeren selv – uden sikkerhed for arbejdets kvalitet og dermed risiko for forurening af grundvandet.

2012-9674: Byggeri har den 24. maj 2012 påbudt ejeren af matr. nr. 808, Esbjerg Bygrunde, beliggende Kronprinsensgade 13, kl., 6700 Esbjerg straks at standse renoveringen af ejendommens kælderlokale.

Generel orientering.

2010-15624: I forbindelse med klage over Byggeris byggetilladelse til parcelhus på Bellisvænget 30 har Statsforvaltningen Syddanmark hjemvist sagen til fornyet behandling pga. væsentlige retlige mangler, idet Statsforvaltningen vurderer, at begrundelser i dele af helhedsvurderingen ikke er dækkende.

2012-10333. Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug har indgivet en stævning mod Miljøministeriet med påstand om, at vandplanernes indsatsprogram og virkemidler er retsstridige.

Samtidigt har foreningen afleveret stævningen til kommunerne, således som det fremgår af bilaget. I brevet til kommunerne anføres: "Baggrunden for denne henvendelse er, at kommunerne, sådan som direktivet er valgt gennemført i Danmark, er ansvarlige for udarbejdelsen af de handlingsplaner, som skal ligge til grund for gennemførelsen af vandplanerne, herunder for at ændre vandløbsregulativer.

Når de kommunale handlingsplaner og vandløbsregulativer baserer sig på retsstridige indsatskrav, savner de hjemmel, og kan derfor ikke håndhæves. Såfremt de alligevel håndhæves sker det på kommunens ansvar."

2010-22526. Forvaltningen har modtaget Statsforvaltningen Syddanmarks afgørelse vedrørende klage over kommunens tilsyn med BF Minkavl Aps på Jernkærvej 6, Ribe.

Peter Andersen, Nørrelundparken i Ribe har klaget over:

- kommunens tilsyn med virksomheden herunder gylleopbevaringsanlæg på farmen,
- manglende opfølgning på konstaterede mangler ved gylleopbevaringen,
- samt at Plan- og Miljøudvalget ikke har ønsket at behandle en klage fra Peter Andersen i et udvalgsmøde.

Endvidere fremsatte Peter Andersen i forbindelse med klagen til Statsforvaltningen påstand om, at kommunen burde pålægges at kræve fast overdækning af virksomhedens gylleopbevaringsanlæg.

Statsforvaltningen har behandlet klagen og finder på grundlag af sagens oplysninger:

- at kommunen har ført sit tilsyn med virksomheden i overensstemmelse med lovgivningen,
- at kommunen har udøvet et korrekt skøn over hvilke håndhævelseskridt, der inden for lovens rammer har været nødvendige,
- at kommunen i overensstemmelse med lovgivningen har inddraget proportionalitetsprincippet i sin vurdering af hvilken reaktion, der var nødvendig efter konstatering af mangler ved gylleopbevaringen, samt
- at det ikke er i strid med lovgivningen, at klagen ikke er blevet behandlet på et Plan- og Miljøudvalgsmøde.

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

[Bilag 01. Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug. Følgebrev til stævning mod Miljøministeriet](#)

Plan & Miljøudvalget, den 05.06.2012 punkt nr. 11

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)
Jørgen Ahlquist (A)

Punkt 12: Lukket: Ulovlig anvendelse af gyllebeholder