REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-06-2013

Mødedato Tirsdag d. 04. juni 2013 kl. 08:30

Mødested

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Information og forespørgsler..... 6
Budgetrevision pr. 31. marts 2013 for Plan & Miljøudvalgets område..... 9
Kommuneplanforslag 2014-2026..... 13
Helhedsplanen..... 20
Statsligt kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse for Måde Havnedeponi..... 25
Forslag til lokalplan 11-030-0003, Novrup - Måde Landområde, Måde Havnedeponi..... 30
Lokalplan 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé..... 35
Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembyplanen og byfornyelsen..... 41
Tilbygning til eksisterende beboelse - Kronprinsensgade 115, Esbjerg..... 46
Gudenåvænget 7a, Esbjerg - opførelse af tilbygning til beboelse..... 51
Orienteringssager 4. juni 2013, Plan & Miljøudvalget..... 56
Lukket: Udbud af drift af genbrugspladser i Tarp og Måde - evaluering af indkomne tilbud..... 60

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.

1 Godkendelse af dagsorden

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 1

Beslutning
Godkendt
Kim Madsen (O) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 2: Information og forespørgsler

Sagsnr.

2 Information og forespørgsler

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 2

Beslutning

Tværkommunalt møde om markvanding
Møde i KIMO - Danmark
Møde på Aalborg Universitetscenter Esbjerg om strategiplan
Ændring af principper for beregning af byggesagsgebyrer
Droob karreen - ændring af tagkonstruktion
Sædding erhvervsområde - eventuel ændring af plangrundlag
Status for vindmølleplanlægning

Kim Madsen (O) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 3: Budgetrevision pr. 31. marts 2013 for Plan & Miljøudvalgets område

Sagsnr. 2013-7692

3 **Budgetrevision pr. 31. marts 2013 for Plan & Miljøudvalgets område**

Indledning

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

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

Sagsfremstilling

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

1.000 kr.	**Oprindeligt budget (ramme)**	**Korrigeret budget (ex. overførsler)**	**Budgetrevision pr. 31.03.13**		**Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)**
			Bevillings-ansøgning	**Omplace-ringer**	
Rammebelagt					
Miljø	5.469,0	7.569,0		-2.100,0	5.469,0
Anlæg					
Byfornyelse	11.206,9	13.568,6		-5.496,0	8.072,6

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

<u>Rammebelagt</u>
Miljø
I budget 2013 er der afsat 2,5 mio. kr. til udvikling af Tjæreborg som et demonstrationsprojekt for bæredygtighed og intelligent energi. I henhold til Byrådsbeslutning den 18.3.2013 søges 2,1 mio. kr. omplaceret til 2014-16.

<u>Anlæg</u>
Byfornyelse
På grund af tidsforskydninger på primært områdefornyelse i Esbjerg søges der overført netto -5,5 mio. kr. til 2014.

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

Personaleforhold
Ingen

Planmæssige konsekvenser
Ingen

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen

Høring
Sagen er sendt til høring i Økonomi.

Vurdering herunder alternativer
Ingen

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 31.03.2013.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 3

Beslutning
Godkendt
Kim Madsen (O) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 4: Kommuneplanforslag 2014-2026

Bilag

Bilag 11 Planlægning for turisme

Bilag 02 Temakort

Bilag 01 Hovedstruktur med redegørelse

Bilag 03 Rammeldel

Bilag 04 Rammekort

Bilag 05 Forandringsrapport

Bilag 06 Forandringskort

Bilag 07 Lokalområder

Bilag 08 Tids- og rækkefølgeplan

Bilag 09 Analyse af detailhandelen juli 2009

Bilag 10 Analyse af detailhandelen juli 2012

Bilag 12 Landskabskarakteranalyse

Bilag 13 Jordbrugsanalyse 2012

Bilag 14 Ikke teknisk resumé af Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2014-2026

Sagsnr. 2011-19035

4 Kommuneplanforslag 2014-2026

Indledning

Esbjerg Kommunes Kommuneplanforslag 2014-2026 følger op på Esbjerg Kommunes Kommuneplanstrategi Ansvar & Identitet fra starten af 2012. Parallelt med den politiske behandling af kommuneplanforslaget behandles også Helhedsplanen.

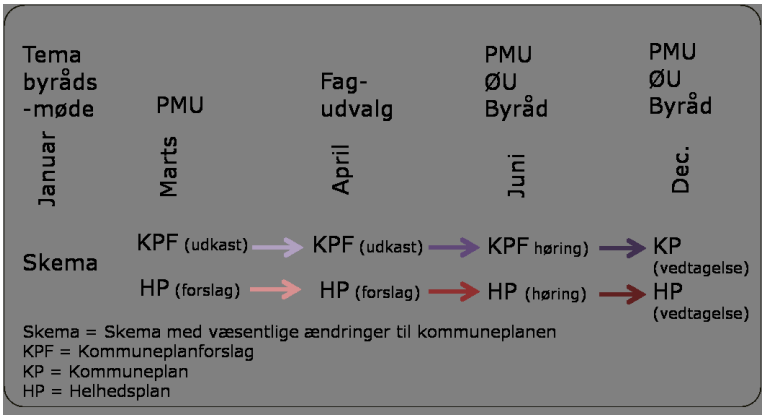
Sagsfremstilling

Kommuneplanen er det eneste sammenfattende og koordinerende fysiske planniveau i Danmark. Kommuneplanen konkretiserer den statslige planlægning og har derfor en stor statslig bevågenhed.

Kommuneplanen er Esbjerg Kommunes overordnede plan for den fysiske udvikling af kommunen. Det er heri de overordnede politiske mål for kommunens udvikling sammenfattes og konkretiseres, og det er her borgere og virksomheder kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i deres kommune og lokalområde.

En planperiode varer fire år og følger byrådets valgperiode. I planperiodens første halvdel skal byrådet vedtage en kommuneplanstrategi. Det er sket i Esbjerg Kommune med vedtagelsen af Kommuneplanstrategi 2014-2026 Ansvar & Identitet. I byrådets sidste år vedtages kommuneplanforslaget politisk.

Som det ses i nedenstående figur indledtes den politiske proces om kommuneplanen i januar med en præsentation for byrådet af kommuneplanrevisionens væsentligste ændringer. Det ses ligeledes i figuren, at Helhedsplanen kører i et parallelt politisk forløb med kommuneplanrevisionen.



Politisk behandling

Et udkast af kommuneplanforslaget har været sendt i førstebehandling i marts og april i alle kommunens fagudvalg og i intern høring i alle fagforvaltninger. Alle fagudvalg godkendte udkastet uden bemærkninger. Efter fagforvaltningernes indkomne bemærkninger, er der foretaget redaktionelle justeringer i alle

kommuneplanens kapitler, ligesom der er færdiggjort flere baggrundsanalyser.

I andenbehandlingen forelægges Plan & Miljøudvalget, Økonomiudvalget og byrådet alle dele af kommuneplanen. I forhold til førstebehandlingen af udkastet til kommuneplanforslaget er bilagsmængden følgelig steget. I nedenstående oplistning er de dele af kommuneplanforslaget, som er tilføjet ved andenbehandlingen, markeret med fed:

- Hovedstruktur med redegørelse
- Hovedstrukturens temakort
- **Rammedel**
- **Rammekort**
- Forandringsrapport
- Forandringskort
- Lokalområder
- Tids- og rækkefølgeplan
- **Analyse af detailhandelen. Juni 2009**
- **Analyse af detailhandelen. Juli 2012**
- **Planlægning for turisme 2014-2018**
- **Landskabskarakteranalyse**
- **Jordbrugsanalyse**
- **Vindmølleplan**

Ved andenbehandlingen vedlægges rammedelen som en af de lovpligtige dele af kommuneplanen. Herudover er analysegrundlaget for en del af kommuneplanens indhold tilkommet siden førstebehandlingen af udkastet. Det har betydet, at:

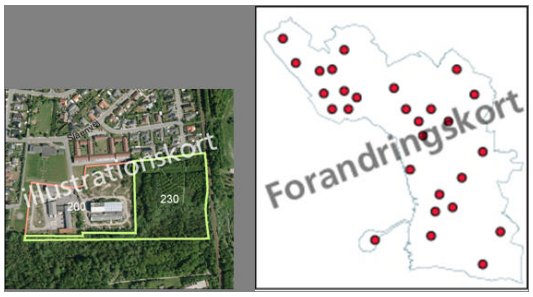
- alle landskabskort til hovedstrukturen er blevet reviderede
- der er blevet tilføjet et kapitel om klimatilpasning og bæredygtighed
- der er blevet udarbejdet retningslinier om vindmøller i kapitlet om tekniske anlæg i det åbne land.

Alle disse tilføjelser omhandler tekniske områder, og går derfor direkte til andenbehandling i Plan & Miljø uden om fagudvalgene.

Ved andenbehandlingen skal der tages stilling til, om kommuneplanforslaget kan sendes i offentlig høring. Vindmølleområderne indarbejdes i rammedelen efter den politiske vedtagelse af kommuneplanforslaget, og før forslaget sendes i offentlig høring.

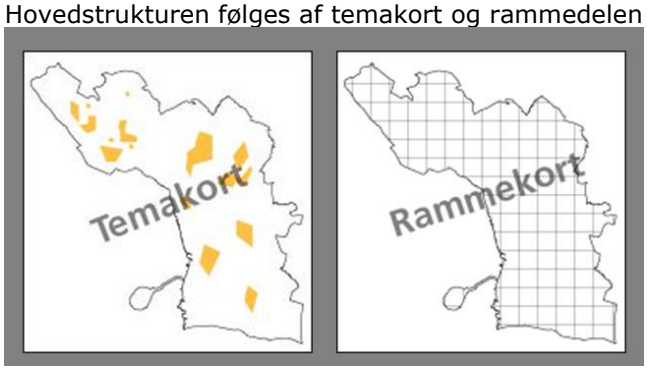
Læsevejledning
I behandling af sagen bør der være mest fokus på forandringsrapporten. Forandringsrapporten indeholder de ændringer, der foreslås til Kommuneplan 2010-2022 – det vil sige, de dele som er væsentlige i forhold til den politiske proces og behandling af kommuneplanforslaget.

Med forandringsrapporten følger to korttyper:



De små illustrationskort i forandringsrapporten viser, hvor der er sket ændringer i rammedelsområderne, og hvad resultatet bliver. På forandringskortet er det muligt at få overblik over, hvor i kommunen revisionens ændringer er placeret. Redaktionelle og mindre tekniske ændringer af retningslinier eller rammedel bliver ikke beskrevet.

Hovedstrukturen følges af temakort og rammedelen af rammekort:



På temakortet gengives hovedstrukturens kortrelaterede bindinger og bestemmelser i samme rækkefølge, som de optræder i kapitlet. På rammekortet optræder alle enkeltområdenumre, hvilket gør det muligt med et geografisk udgangspunkt at finde bestemmelser og bindinger for et specifikt enkeltområde.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Kommuneplanen forholder sig via sektorplanlægningen til budgettet.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen danner det overordnede grundlag for Esbjerg Kommunes fysiske planlægning, herunder planlægning for offentlige områder og reservationer til institutioner. Kommuneplanen sætter rammerne for lokalplanlægningen, ligesom

kommuneplanen har en overordnet og styrende funktion i forhold til kommunernes byggesagsbehandling.

Esbjerg Kommunes kommuneplan er sektorkoordinerende. Det vil sige, at kommuneplanen sikrer en sammenhæng med byrådets overordnede politiske holdninger på området samt sikrer, at der sker en koordinering af konfliktende fysiske interesser mellem forskellige sektorer. Dette fordrer dog, at sektorplanlægningen sker i samspil med kommuneplanlægningen.

Konsekvenser for andre udvalg

Kommuneplanforslaget har betydning for alle de dele af den kommunale forvaltning, som har behov for sikring af arealer til sektorens udfoldelse og udvikling.

Høring

Kommuneplanforslaget sendes i den lovpligtige offentlige høring på mindst otte uger. Der forventes en forlænget høringsperiode, da dele af perioden ligger i sommerferien.

Den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2014-2026 forventes at ske inden årets udgang.

Vurdering herunder alternativer

Ingen

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Esbjerg Kommunes Kommuneplanforslag 2014-2026 sendes i offentlig høring.

Bilag

Bilag 01 Hovedstruktur med redegørelse
Bilag 02 Temakort
Bilag 03 Rammeldel
Bilag 04 Rammekort
Bilag 05 Forandringsrapport
Bilag 06 Forandringskort
Bilag 07 Lokalområder
Bilag 08 Tids- og rækkefølgeplan
Bilag 09 Analyse af detailhandelen juli 2009
Bilag 10 Analyse af detailhandelen juli 2012
Bilag 11 Planlægning for turisme
Bilag 12 Landskabskarakteranalyse
Bilag 13 Jordbrugsanalyse 2012
Bilag 14 Ikke teknisk resumé af Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2014-2026

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 4

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 5: Helhedsplanen

Bilag

Helhedsplanen

Sagsnr. 2012-1701

5 **Helhedsplanen**

Indledning

Helhedsplanen er en synliggørelse af Byrådets tanker og strategi om fremtiden indenfor kommunens fysiske udvikling. Parallelt med Helhedsplanen behandles også den politiske behandling af kommuneplanforslaget.

Sagsfremstilling

Helhedsplanen blev første gang introduceret i forbindelse med Kommuneplanen 2010-2022. Formålet med Helhedsplanen er at give et overblik over den fysiske planlægning med indsatsområder og fysiske projekter i kommunen samt at være med til at profilere kommunen og igangsætte udvikling.
Helhedsplanen godkendes hvert fjerde år sammen med Kommuneplanen, hvilket sikrer en god sammenhæng mellem planernes indhold.
Hvert opslag i Helhedsplanen præsenterer et fokusområde med de dertil knyttede mål, indsatsområder og konkrete projekter.
Helhedsplanen er ikke lovbestemt og er ikke bindende for byrådet.
Der bliver hvert år udarbejdet en status på Helhedsplanen. Den status bliver brugt til en kobling til budgettet, så der kan træffes politiske beslutning om, hvilke indsatsområder/projekter, som skal indgå i budgetlægningen.
Samtidig tager de enkelte fagudvalg stilling til, om der er indsatsområder/projekter, der skal udgå af Helhedsplanen, eller om der er nye, der skal indarbejdes.
Helhedsplanen er samtidig udarbejdet i tæt samarbejde med de øvrige forvaltninger.
Forslag til Helhedsplanen har været til høring i fagudvalgene sammen med forslaget til kommuneplan. Der var ikke bemærkninger til forslag til Helhedsplan.

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen

Økonomi

Helhedsplanen indgår hvert år i de enkelte udvalgs indledende behandling og drøftelse af budgettet. Det giver udvalgene mulighed for at inddrage konkrete projekter i budgetforhandlingerne.

Personaleforhold

Ingen

Planmæssige konsekvenser

Helhedsplanen er sammenkoblet med Kommuneplanen og følger samme procedure. Helhedsplanen er en strategisk plan og er derfor ikke bindende over for Byrådet.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Forslaget til Helhedsplan sendes sammen med forslag til Kommuneplan i 8 ugers offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Alle indsatsområder fra den tidligere Helhedsplan 2009 er blevet igangsat og ønskes videreført i dette forslag. Tilsvarende er hovedparten af de konkrete projekter fra Helhedsplanen 2009 enten igangsat eller gennemført.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til Helhedsplan sendes til offentlig høring sammen med forslag til kommuneplan 2014-2026

Bilag

Bilag 01 - Helhedsplanen

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 5

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 6: Statsligt kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse for Måde Havnedeponi

Bilag

Bilag 2: VVM-Redegørelse

Bilag 1: Kommuneplantillæg 2012.54

Bilag 3: Behandling af bemærkninger

Bilag 7: Visualisering

Bilag 4: Kortbilag 1

Bilag 5: Kortbilag 2

Bilag 6: Kortbilag 3

Sagsnr. 2012-2103

6 **Statsligt kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse for Måde Havnedeponi**

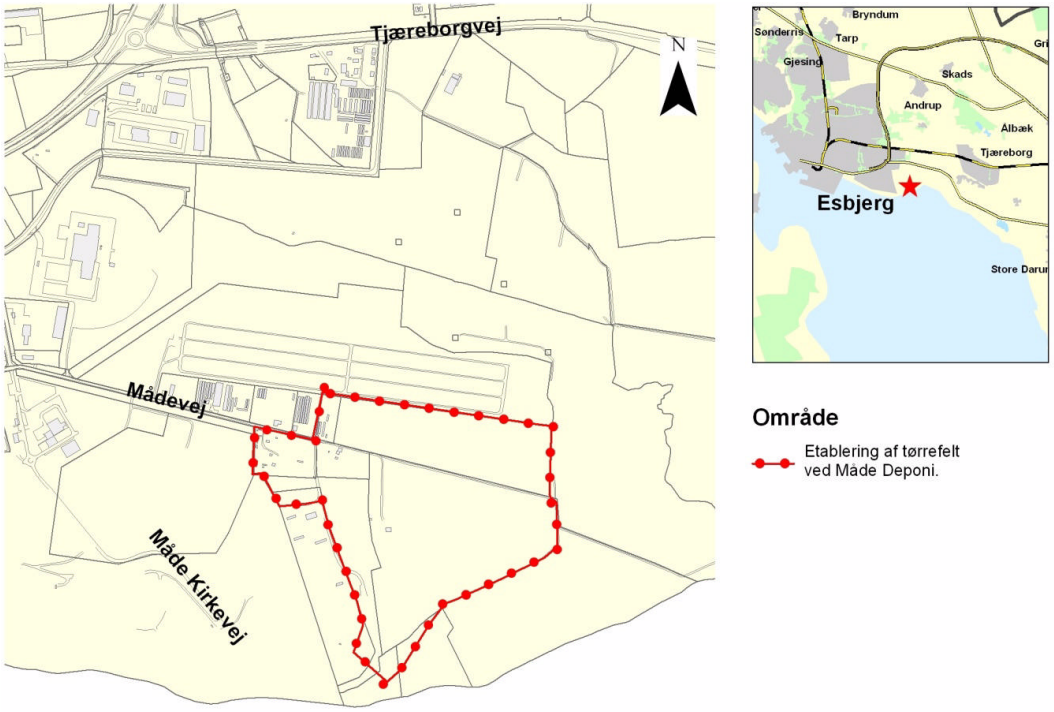
Indledning

Naturstyrelsen har i samarbejde med Kystdirektoratet og Esbjerg Kommune udarbejdet et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse.

Sagsfremstilling

Esbjerg Havn har et løbende behov for oprensning af havnes bassiner. Langt hovedparten af det oprensede sand kan klappes, men noget af sedimentet er forurenet og skal derfor deponeres. I 2010 blev der givet mulighed for at etablere et spulefelt på havnens område. Det har efterfølgende vist sig, at placeringen ville være meget uhensigtsmæssig for havnens almindelige drift i en meget lang periode, hvorfor der er arbejdet med at finde en anden løsning.

Den løsning, der arbejdes videre med, er et deponi og tørrefelt, der er placeret sydøst for det eksisterende deponi i Måde.



For at fremme processen vil Naturstyrelsen foretage enkelte redaktionelle rettelser.

De primære udfordringer har været:
- Landskabelig indpasning
- Strandbeskyttelseslinien
- Behov for deponi
- Muligheder for at begrænse deponibehovet

Lovgrundlag, planer m.v.
Planloven

Økonomi
Ingen

Personaleforhold
Ingen

Planmæssige konsekvenser
Da det er Kystdirektoratet, der er bygherre, er det Naturstyrelsen, der er VVM- og kommuneplanmyndighed for området. Det betyder, at retningslinier og bestemmelser i området ikke kan ændres uden, at staten godkender dette.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen

Høring
Projektet har været sendt i 1. offentlige høring (idéfase) i september måned 2012. I idéfasen omhandlede bemærkningerne primært påvirkning af den eksisterende anvendelse af området såsom afgræsning af området samt eksisterende boringer i området. Behandlingen af disse bemærkninger er indarbejdet i VVM-redegørelsen.

Vurdering herunder alternativer
Der har været undersøgt andre alternativer i området på og omkring Esbjerg Havn. Der er i den forbindelse ikke fundet egnede alternativer.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Det statslige kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse tages til efterretning

Bilag

Bilag 1: Kommuneplantillæg 2012.54
Bilag 2: VVM-Redegørelse
Bilag 3: Behandling af bemærkninger
Bilag 4: Kortbilag 1
Bilag 5: Kortbilag 2
Bilag 6: Kortbilag 3
Bilag 7: Visualisering

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 6

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 7: Forslag til lokalplan 11-030-0003, Novrup - Måde Landområde, Måde Havnedeponi.

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan 11-030-0003, Novrup-Måde Landområde, Måde Havnedeponi.

Sagsnr. 2012-8978

7 **Forslag til lokalplan 11-030-0003, Novrup - Måde Landområde, Måde Havnedeponi.**

Indledning

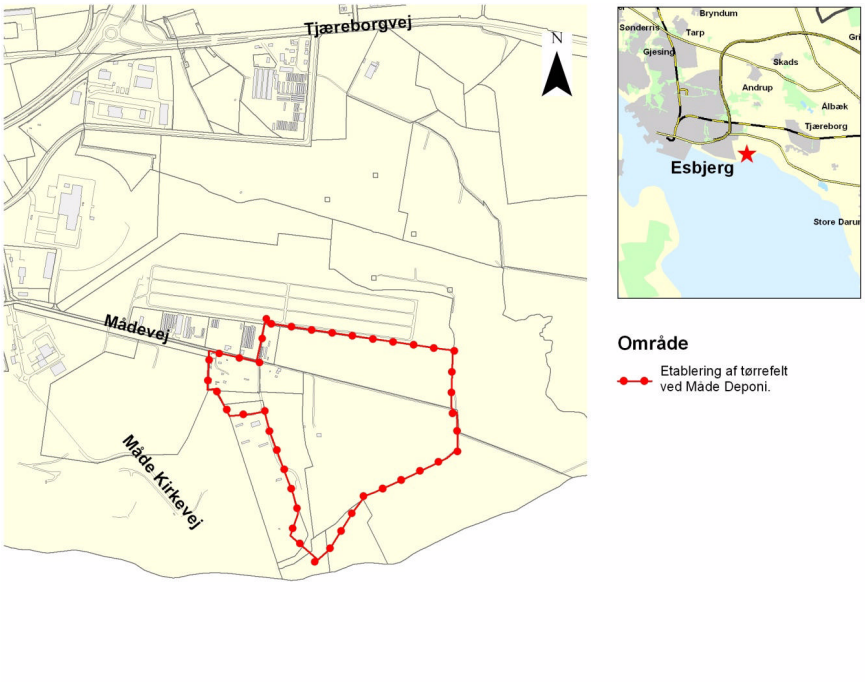
Behandling af forslag til Lokalplan nr. 11-030-0003, Novrup-Måde Landområde, Måde Havnedeponi.

Kystdirektoratet overtog i 2007 oprensningsforpligtigelsen i Esbjerg Havn, hvilket betyder, at de er forpligtiget til at sørge for, at der findes et affaldsdepot til det havnesediment, som på grund af forurening ikke kan føres tilbage til Vadehavet.

Ca. 10 % af et gennemsnitligt havnesediment på ½ mio m³ er de sidste 10 år blevet deponeret på land. Da der blev brug for mere plads på land til deponering, fik Kystdirektoratet tilladelse til af Esbjerg Kommune i 2010 at etablere et spulefelt ved Esbjerg Havn.

Esbjerg Havn har i mellemtiden påbegyndt udbygningen af havnen mod øst, og samtidig med, har Kystdirektoratet ikke kunnet udnytte tilladelsen til spulefeltet i så hurtigt et tempo, som Havnen kunne tænke sig, så arealet efterfølgende kunne anvendes til havneformål.

På den baggrund er der igangsat et planlægningsarbejde for en ny placering af et affaldsdepot med VVM, Kommuneplanændring og lokalplan. Affaldsdepotet, Måde Havnedeponi, placeres i Måde ud mod Vadehavet ved siden af det eksisterende deponi.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet vil blive delt op i 4 delområder, hvor delområde A udlægges til klaringsbassiner, delområde B til højvandsdige til afgrænsning af depotet, delområde C til deponi/tørrefelt (det største areal) og delområde D til anlægsplads.

I driftsperioden vil havnesedimentet blive pumpet ind i et klaringsbassin og blive tørret, hvorefter det tørrede sediment flyttes til slutdepotet, som vil blive udformet som et bakket terræn. I klaringsbassinerne bliver spildevand og perkolat ligeledes behandlet, hvorefter det ledes til Vadehavet, når det er rent.

Alt efter hvor stort behovet og mængden er for at kunne deponere havnesedimentet, er der opstillet 2 scenarier for depotbakkens størrelse. Hvis deponeringsbehovet viser sig ikke at blive så stort, vil bakken kunne sluttes bagved Strandbeskyttelseslinien med et tilhørende højvandsdige. Er deponeringsbehovet stort vil bakken slutte mellem Strandbeskyttelseslinien og Vadehavet med et tilhørende højvandsdige. Depotbakken vil få samme udformning og højde som den eksisterende deponibakke, som ligger næsten lige ved siden af (Skydebanen ligger imellem de 2 bakker).

Når driften er ophørt skal deponiet overgå til anvendelse som et naturområde med mulighed for rekreative tiltag. I delområde A vil anvendelsen ændres til parkering.

Lovgrundlag, planer m.v.

Planloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en statslig (Naturstyrelsen er planmyndighed) VVM og Kommuneplanændring 2012.53 til Kommuneplan 2010-2022, da det er Kystdirektoratet, der er bygherre.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til lokalplan forventes i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Der har været undersøgt andre placeringer til deponiet, men de har ikke været egnet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- forslag til lokalplan nr. 11-030-0003, Novrup-Måde Landområde, Måde Havnedeponi vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan 11-030-0003, Novrup-Måde Landområde, Måde Havnedeponi.

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 7

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

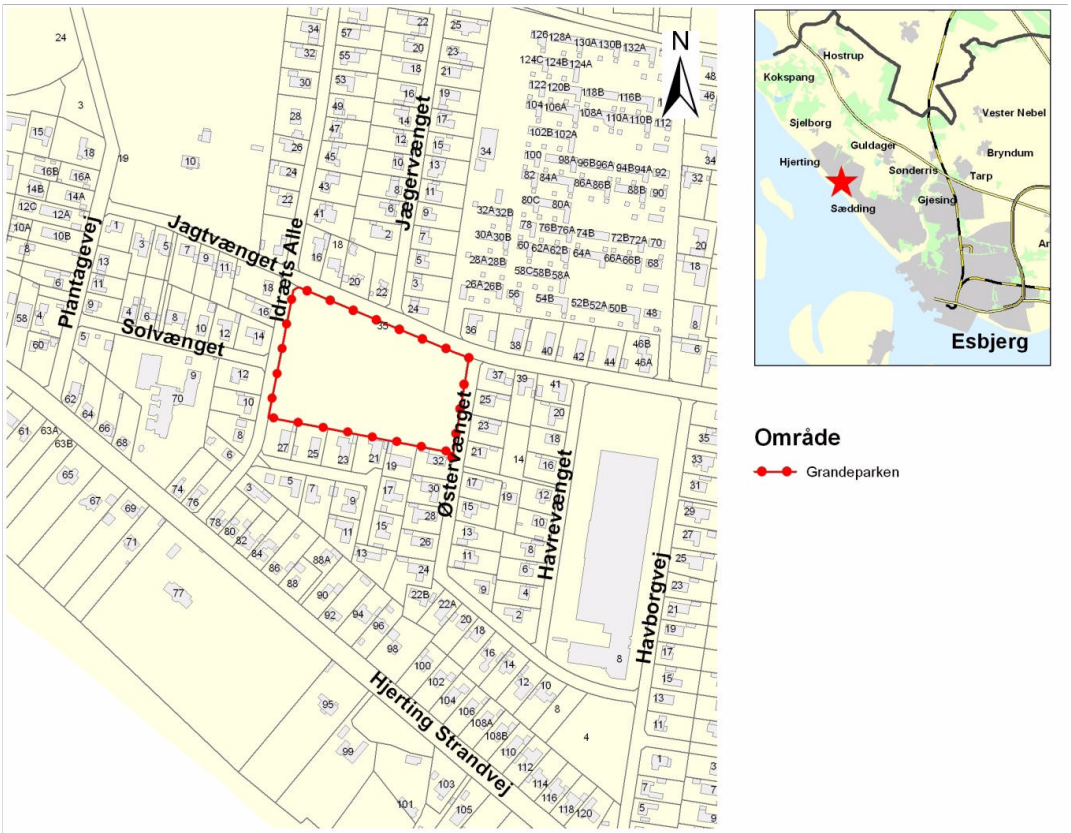
Punkt 8: Lokalplan 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé

Sagsnr. 2011-26901

8 **Lokalplan 05-010-0007 Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og Idræts Allé**

Indledning

Byrådet vedtog den 4. marts 2013 forslagene med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.



Sagsfremstilling

Ved den offentlige høring fra den 20. marts til den 15. maj 2013 kom der bemærkninger fra Grundejerforeningen for Idræts Allé 5-27, indsigelse fra Advokatfirma Kirk Larsen & Ascanius på vegne af Hjerting Grandelaug, som ejer lokalplanområdet, og bemærkninger fra en nabo til området.

Bemærkning

1. Mail af 10. april 2013 fra Michael Jørgensen, Idræts Allé 7, 6710 på vegne af Grundejerforeningen for Idræts Allé 5-27. Michael Jørgensen skriver, at

Bestemmelse 11.3 om at Esbjerg Kommune kan pålægge grundejerforeningen at sammenslutte sig med bestående grundejerforening for tilgrænsende område bør udgå af lokalplanen.
Konsekvensen ved fastholdelse af bestemmelsen vil være, at naboer til lokalplanområdet kan udsættes for økonomiske forpligtigelser i forhold til etablering og vedligeholdelse af fællesområder inden for lokalplanområdet.

Vurdering
Det vurderes, at bestemmelsen ikke er i overensstemmelse med loven.

Anbefaling
Indsigelsen imødekommes, og bestemmelsen tages ud af lokalplanen.

Bemærkning

2. Klaus Busk, Advokatfirma Kirk Larsen & Ascanius gør indsigelse på vegne af Hjerting Grandelaug mod bestemmelse 9.4 i lokalplanen, som lyder: "Saddeltage skal dækkes med sorte eller grå tagsten eller listedækket tagpap i sort eller grå. 20 % af tagarealet må dækkes med andre materialer." Hjerting Grandelaug mener, at taget ifølge aftale med entreprenør skulle dækkes med røde vingetegl. Ifølge indsigelsen ønsker Hjerting Grandelaug, at muligheden for tagpap skal udgå af lokalplanen.
Klaus Busk, Advokatfirma Kirk Larsen & Ascanius, har ved samtale af 16. maj 2013 givet udtryk for, at dette er den eneste ændring, der ønskes.

Vurdering
Den omtalte aftale er af privatretlig karakter.
Bebyggelsens udseende vil ikke blive ændret væsentligt, selv om mulighed for tagpap udgår.

Anbefaling
Indsigelsen imødekommes, så mulighed for tagpap udgår.

Bemærkning

3. Mail af 15. maj 2013 fra Anders Juul, Idræts Allé 12, 6710 Esbjerg V. Anders Juul har følgende bemærkninger:

a) Vejtilslutning til Idræts Alle vil trafikalt være bedre placeret lige over for Solvænget. Der er meget trafik på Idræts Alle, til og fra Solgården (bl.a. hjemmeplejen) og Hjerting Skole.
b) Hvis kommunen mener noget med, at egetræerne mod syd og vest skal bevares, så få lavet en registrering af de træer, der skal bevares og få det konkretiseret i lokalplanen. Udtrykket i videst muligt omfang sikrer på ingen måde, at træerne bliver bevaret.
c) Hvis I ønsker, at tagvand og overfladevand skal nedsives så skriv det. For selvfølgelig er det muligt, omend det måske er fordyrende for projektet.

Vurdering

3a) Vejkryds som det foreslåede skal af trafiksikkerhedsmæssige grunde så vidt muligt undgås.
3b) Omtalte træer står inde i lokalplanområdet, og det vurderes, at både det sydlige og vestlige plantebælte vil tage skade af udtynding, og at selve byggeprocessen vil skade de resterende træer så meget, at deres overlevelsesevne vil blive forringet.

3c) Da der ikke er lavet jordbundsundersøgelse endnu, vides det ikke, om det er muligt at nedsive.

Anbefaling
Bemærkningerne medfører ikke ændringerne i lokalplanen.

Lovgrundlag, planer m.v.
Planloven.

Økonomi
Ingen bemærkninger.

Personaleforhold
Ingen bemærkninger.

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

Ændringen giver mulighed for at krav til opholdsareal fastsættes til mindst 19 %, hvor det tidligere var mindst 25 %. I denne bebyggelsesplan udgør det fælles opholdsareal ca. 19,3 % af grundarealet.

Konsekvenser for andre udvalg
Ingen bemærkninger.

Høring
Se sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer
Området bliver et lille overskueligt boligområde. Størrelsen af området medvirker til at give tryghed og fællesskabsfølelse, og udformningen af boligområdet tilgodeser efterspørgslen efter mindre boliger på mindre grunde. Det vurderes, at området fint kan indpasses i det omkringliggende.

INDSTILLING
Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til Lokalplan 05-010-0007 og Forslag til Ændring 2012.52 i Kommuneplan 2010-2022, Hjerting By, Boligområde ved Jagtvænget og idræts Allé, vedtages endeligt med de anbefalede ændringer i lokalplanen.

Bilag

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 8

Beslutning
Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud
Erik Christiansen (A)

Punkt 9: Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembyplanen og byfornyelsen

Bilag

Bilag 1 - Byhaven, Kote- og belægningsplan

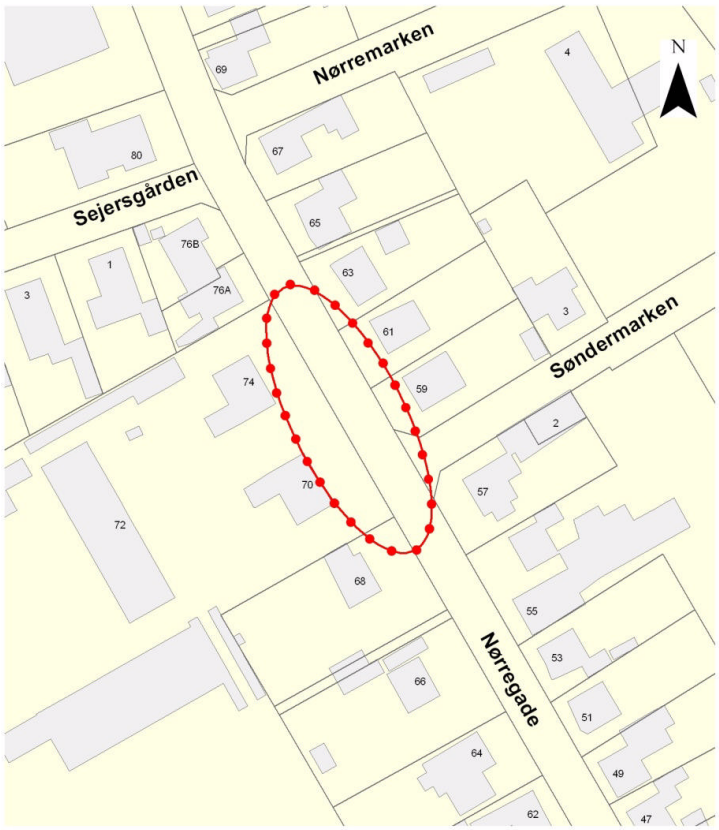
Bilag 2 - Byhaven, snit

Sagsnr. 2012-19242

9 **Anlæg af Byhaven i Gørding, en del af Mellembyplanen og byfornyelsen**

Indledning

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



Område

Projekt vedr. byhaven i Gørding

Sagsfremstilling

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

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

plantes træer. Skitser af projektet er vedlagt som bilag.

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

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

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

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

Lovgrundlag, planer m.v.

Ingen bemærkninger.

Økonomi

Ingen.

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

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

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

Konsekvenser for andre udvalg

Intet

Høring

Etableringen af Byhaven er afstemt med Børn og Kultur.

Vurdering herunder alternativer

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

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

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Byhaven etableres som beskrevet

Plan & Miljøudvalget, den 21.05.2013 punkt nr. 8

Beslutning

Udsat

Bilag

Bilag 1 - Byhaven, Kote- og belægningsplan
Bilag 2 - Byhaven, snit

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 9

Beslutning

Udsat på afklaring af bygningernes anvendelse

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 10: Tilbygning til eksisterende beboelse - Kronprinsensgade 115, Esbjerg

Bilag

Bilag 2 - partshøring/bemærkninger

Bilag 3 - skyggediagram

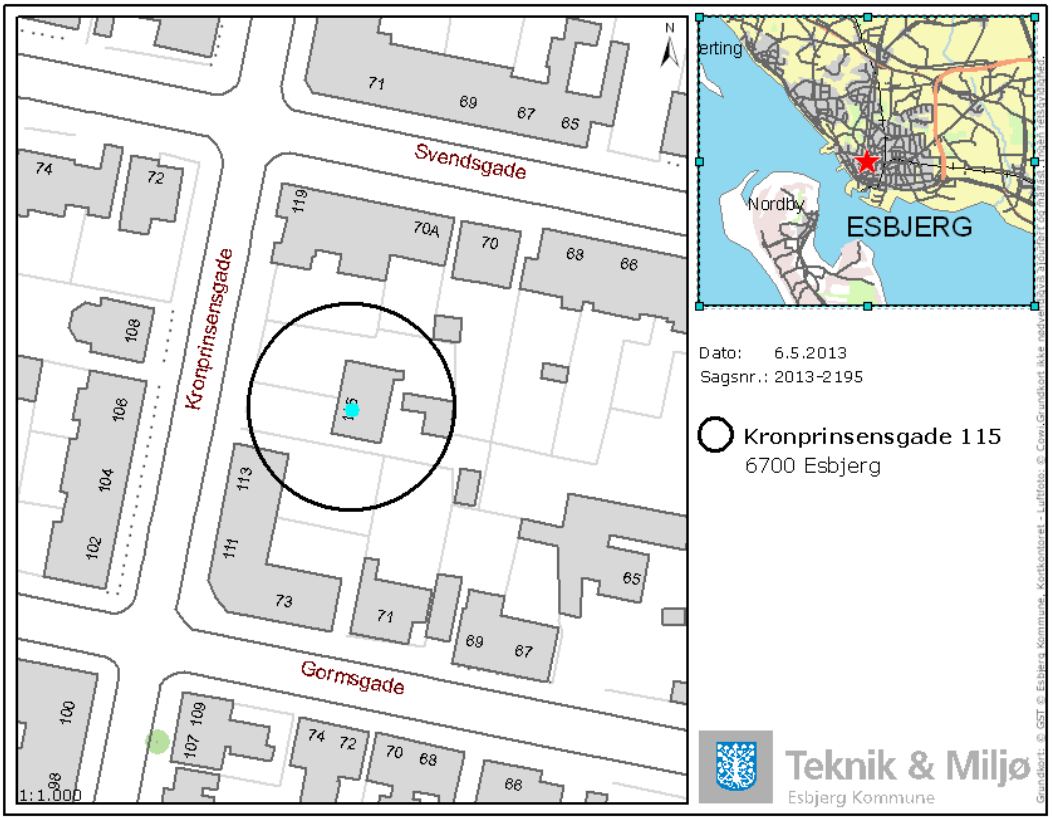
Bilag 1 - tegninger

Sagsnr. 2013-2195

10 **Tilbygning til eksisterende beboelse - Kronprinsensgade 115, Esbjerg**

Indledning

Ejer af Kronprinsensgade 115, Esbjerg har søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning til den eksisterende beboelse på ejendommen.



Sagsfremstilling

Ejer har søgt om tilladelse til opførelse af tilbygning på 20 m² til den eksisterende beboelse. Tilbygningen er i ét plan og ønskes opført i naboskel mod Kronprinsensgade 117. Den eksisterende beboelse er sammenbygget med nabohuset (dobbelthus). Ejendommen vil efter opførelsen af tilbygningen have en bebyggelsesprocent på 30. Se tegninger bilag 1.

Bebyggelsesprocenten er i kommuneplanramme 01-040-350 fastsat til max. 75 % for hver ejendom, og bygningshøjden over terræn for ny bebyggelse er fastsat til max. 2 etager med udnyttet tagetage. Det indsendte projekt er således i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Da tilbygningen ønskes placeret i skel, er der ikke umiddelbart byggeret til det ansøgte. Forvaltningen skal derfor foretage en helhedsvurdering af projektet jf. Bygningsreglement 2010 kap. 2.1. I helhedsvurderingen skal kommunen vurdere bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne.

Forvaltningen har haft sagen i høring hos naboerne, og der er kommet bemærkninger fra naboen i Kronprinsensgade 117. Naboen mener, at tilbygningen både vil give skygge- og fugtgener. Skyggegener, da naboen mener, at tilbygningen vil skygge mere end det eksisterende plankeværk på 1,82 m og fugtgener, da naboen mener, at sne og regn vil løbe over på hendes grund fra tilbygningens tag. Bemærkninger kan ses i bilag 2.

Der er efterfølgende indsendt et skyggediagram for projektet, som viser, at tilbygningen ikke giver væsentlige skyggegener. Se bilag 3.

Lovgrundlag, planer m.v.

Bygningsreglement 2010.

Kommuneplan 2010, enkeltområde 01-040-350.

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

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

Der er ingen lokalplan for området.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Se under afsnittet sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Da bebyggelsen er opført som et dobbelthus, må det forventes, at der er en vis tæthed i bebyggelsen.

På nabogrunden er der placeret udhuse med en højde på ca. 3 m i skel. Dog er der i dag et 3,1 m langt og 1,82 m højt plankeværk mellem eksisterende beboelse og naboens udhuse, hvor den 4 m lange tilbygningen skal placeres.

Ud fra det indsendte skyggediagram vil tilbygningen ikke give væsentlige skyggegener sammenlignet med forholdene, som de er i dag.

Det er forvaltningens vurdering, at tilbygningen meget vanskeligt, ud fra en efterfølgende hensigtsmæssig anvendelse samt arkitektonisk fremtoning, vil kunne placeres andre steder på grunden. Da skyggediagrammet desuden viser, at generne fra tilbygningen ikke er væsentlige, vurderer forvaltningen, at tilbygningen vil kunne placeres på det ønskede sted.

Tagvand skal altid holdes på egen grund.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- projektet godkendes som ansøgt.

Bilag

Bilag 1 - tegninger
Bilag 2 - partshøring/bemærkninger
Bilag 3 - skyggediagram

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 10

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 11: Gudenåvænget 7a, Esbjerg - opførelse af tilbygning til beboelse

Bilag

Bilag 2 - Tidligere meddelt tilladelse

Bilag 1 - Tegninger til lovliggørelse af sagen

Bilag 3 - bemærkninger og svar

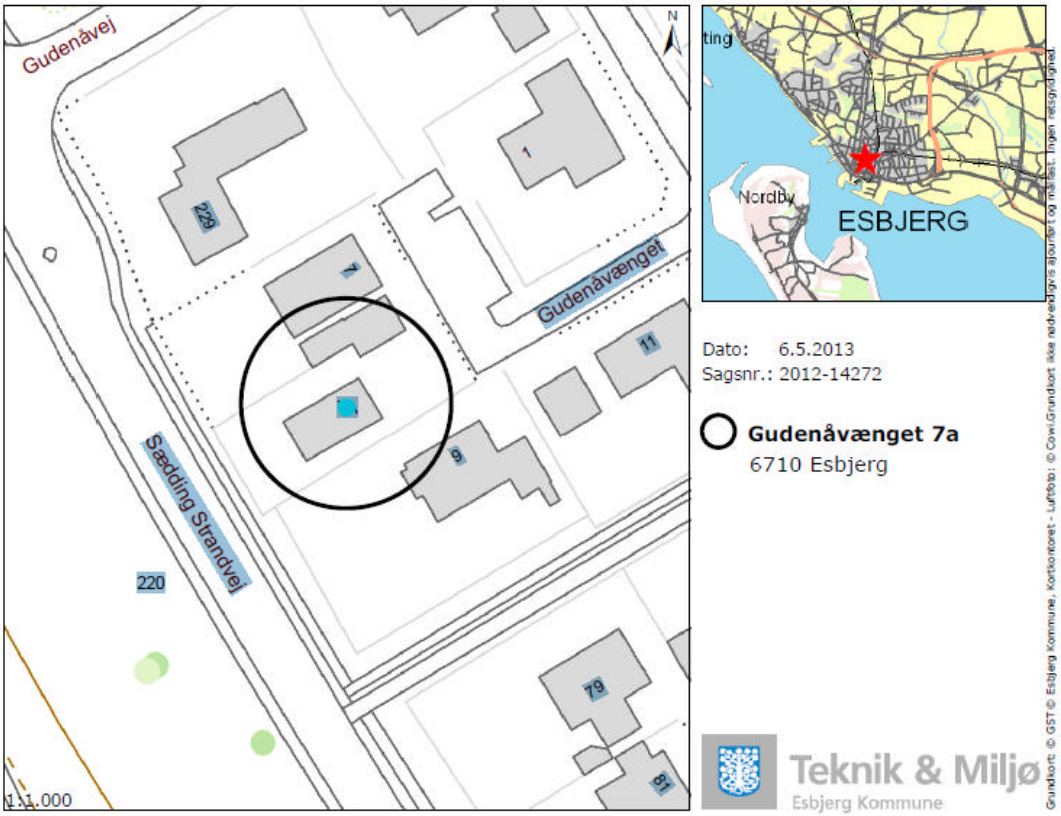
Sagsnr. 2012-14272

11 Gudenåvænget 7a, Esbjerg - opførelse af tilbygning til beboelse

---

Indledning

Ejeren af Gudenåvænget 7a, Esbjerg har søgt om lovliggørelse af en tilbygning på 25 m2 samt opførelse af en hegnsmur 0,26 m inde på egen grund.



Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen har tidligere søgt om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 21 m2. Der blev 17. august 2012 meddelt tilladelse til projektet og dispensation til en bebyggelsesprocent på 29.04 %.

Ejeren har ved opførelsen af tilbygningen ændret projektet, så tilbygningen i stedet er blevet 25 m2 med en bebyggelsesprocent på 29,58 %.

Sagen har været udsendt i høring hos naboerne, da tilbygningen kræver dispensation fra Lokalplan 367 afsnit 7.1, hvorefter bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 %.

Der er kommet bemærkninger fra Gudenåvænget 9, Esbjerg. Bemærkningerne

vedrører bebyggelsesprocenten, da naboen ikke mener, at der kan meddeles dispensation fra den bebyggelsesprocent, der er fastlagt i Lokalplanen. Der er desuden fremsendt bemærkninger til højden af byggeriet samt til placeringen af en hegnsmur, da naboen ikke mener, den er placeret inde på ejerens egen grund.

Lovgrundlag, planer m.v.

BR10
Lokalplan 367
Kommuneplanramme 02-020-070

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Se under afsnittet sagsfremstilling.

Vurdering herunder alternativer

Afsætningsrids fra landinspektør viser, at der er mellem 4,81-4,84 m til skel mod Gudenåvænget 9, Esbjerg. Med denne afstand til skel vil det være muligt at opføre en tilbygning med nedenfor viste højde. Da projektet holdes indenfor skrå højdegrænseplan på 1,4 x afstanden til skel, er bygningen indenfor byggeretten, som kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at give tilladelse til jf. BR10 kapitel 2. Se beregning bilag 3.

Den pågældende ejendom er dog beliggende indenfor Lokalplan 367, hvorefter bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 %. Jf. Planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, hvilket vil sige de bestemmelser, der er fastlagt i lokalplanens formåls- og anvendelsesparagraffer. Bebyggelsesprocenten er ikke nævnt i disse 2 paragraffer, men under bebyggelsens omfang og placering. Kommunalbestyrelsen vil derfor lovligt kunne meddele dispensation til en højere bebyggelsesprocent end den, der er fastlagt i planen.

Hegnsmuren kræver ikke byggetilladelse, da den ikke medfører udvidelse af

etagearealet eller væsentlige anvendelsesændringer. Muren skal dog overholde kravene i hegnsloven, hvorefter muren højest må være 1,8 m + 1,4 x afstanden til skel. Den skal desuden stå på egen grund, og evt. fælleshegn skal kunne vedligeholdes.

Det er forvaltningens vurdering, at det ændrede projekt ikke er til større gene for naboen end det projekt, der tidligere er meddelt tilladelse til. Det er endvidere efter kommunens adm. praksis, at der kan meddeles tilladelse til en bebyggelsesprocent på 30 %. Bebyggelsesprocenten vil endvidere blive fastsat til 30 % i nye lokalplaner i dag, så den følger byggeretten i BR10.

Med hensyn til hegnsmuren er det et privatretsligt spørgsmål. De to naboer skal derfor selv finde en løsning på problemet enten ved at kontakte en landinspektør eller hegnssynet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles tilladelse til det ansøgte

Bilag

Bilag 1 - Tegninger til lovliggørelse af sagen
Bilag 2 - Tidligere meddelt tilladelse
Bilag 3 - bemærkninger og svar

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 11

Beslutning

Godkendt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 12: Orienteringssager 4. juni 2013, Plan & Miljøudvalget

Bilag

Bilag 01: LIS-rapport 30.3.2013

Sagsnr. 2013-22

12 Orienteringssager 4. juni 2013, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse.

2013-10002: Byggeri har den 6. maj 2013 meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til opstilling af en 25 m husstandsvindmølle til Esbjerg Golfklub i Marbæk Plantage, Sønderhedevej 11 på matr. nr. 3h Kravnsø By, Hostrup.
Afslaget er begrundet i landskabelige hensyn i et unikt natur- og landskabsområde

2013-10890: Byggeri har den 18. april 2013 meddelt afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at opstille 5 salgsbiler samt klargøringsværksted på ejendommen – Tradsborgvej 26, 6731 Tjæreborg.
Afslaget er begrundet med at ejendommen ikke er en overflødiggjort landbrugsejendom. Dette er i overensstemmelse med administrationspraksissen på området.

Generel orientering.

2013-7692: Ledelsesinformationsrapporten pr. 30. marts 2013 for udvalgets fagområde fremsendes til orientering.

2011-2965: Cozmo A/S er dømt for - efter anmodning fra Esbjerg Kommune - at have undladt at fremsende dokumentation for, at de har opfyldt krav om lydisolation fastsat i henhold til forskriften for miljøkrav i forbindelse med indretning og drift af restaurationer i Esbjerg og Fanø Kommune. Virksomheden fik en bøde på 7.500 kr.

Indstilling:

Til efterretning

Bilag

Bilag 01: LIS-rapport 30.3.2013

Plan & Miljøudvalget, den 04.06.2013 punkt nr. 12

Beslutning

Godkendt
Kim Madsen (O) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Fraværende uden afbud

Afbud

Erik Christiansen (A)

Punkt 13: Lukket: Udbud af drift af genbrugspladser i Tarp og Måde - evaluering af indkomne tilbud