

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 19-04-2016

Mødedato Tirsdag d. 19. april 2016 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	4
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2015.35 Erhvervsområde i Kjersing.....	5
Fremlæggelse af forslag til kommuneplanændring nr. 2016.44. Restaurant overfor Vor Frelses Kirke.....	7
Anmodning om kommuneplanændring og lokalplan for Hjerting Bycenter.....	9
Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik og boliger.....	11
Helhedsplan Fovrfeld Ådal.....	13
Helhedsplan 2013 - årlig status 2016.....	15
Regnskab 2015 - Plan & Miljøudvalget.....	16
Åben orientering den 19. april 2016, Plan & Miljøudvalget.....	18
Lukket: Lukket orientering den 19. april 2016, Plan & miljøudvalget.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

KL-arrangement for Teknik & Miljø, 14.-15. april.

Møde i Esbjerg Byfond.

Møde i Deponi Syd den 13. april.

Esbjerg Strand.

Ravnsbjerg Bakke.

Borgergade.

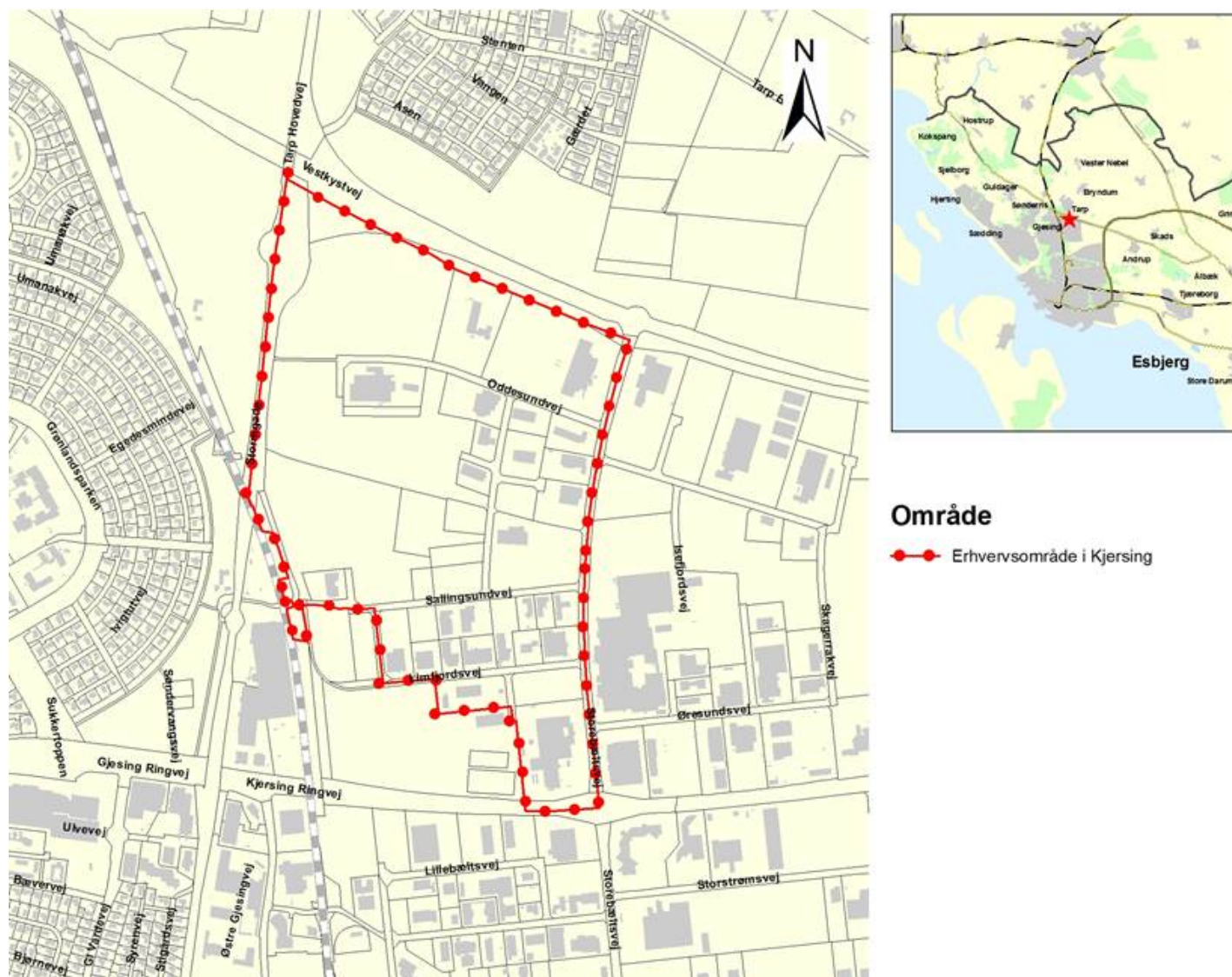
Punkt 3: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2015.35 Erhvervsområde i Kjersing

15/15011

Indledning

Ændringen medfører, at muligheden for store udvalgswarebutikker fjernes i et erhvervsområde i Kjersing.

Sagsfremstilling



Denne ændring er en følge af ændringerne i Kommuneplanændring 2014.22, Store udvalgswarebutikker i Gjesing Kjersing, der omhandler etableringen af store udvalgswarebutikker ved City Nord, og som blev vedtaget af byrådet den 31. august 2015. Kommuneplanændring 2014.22 blev gennemført i dialog med Naturstyrelsen og medførte bl.a., at der blev udskilt et nyt rammeområde med henblik på etablering af to store udvalgswarebutikker.

Naturstyrelsen har i forhandlingerne omkring Kommuneplanændring 2014.22, Store udvalgswarebutikker i Gjesing Kjersing, påbudt Esbjerg Kommune, at den udvidede anvendelse for store udvalgswarebutikker skal fjernes fra det oprindelige rammeområde. Kommuneplanændring 2015.35 følger dette statslige påbud. Naturstyrelsen gav Esbjerg Kommune mulighed for at gennemføre påbuddet som en særskilt kommuneplanændring for ikke at sinke de projekter med store udvalgswarebutikker, som er knyttet til kommuneplanændring 2014.22.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplanændringen sker på foranledning af et statsligt påbud.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven (Lov om planlægning)

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ændringen medfører, at den udvidede anvendelse, der tillader store udvalgswarebutikker, fjernes fra et rammeområde i Kjersing.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring har været i otte ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændring 2015.35 vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Bilag

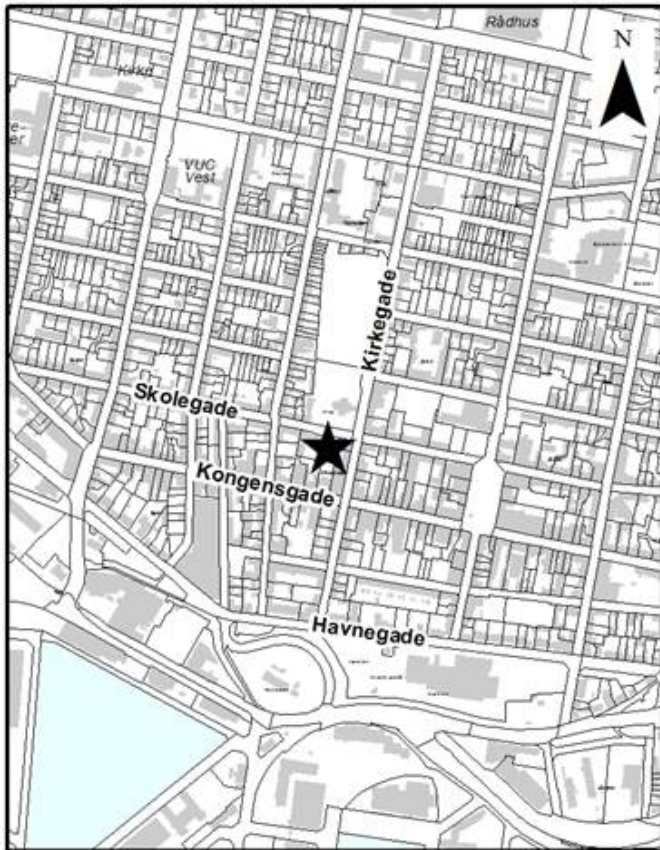
Endelig vedtagelse Kommuneplanændring 2015.35 Erhvervsområde i Kjersing

Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til kommuneplanændring nr. 2016.44. Restaurant overfor Vor Frelsers Kirke i Skolegade

16/2277

Indledning

Der har været et ønske fra Flemming Hallen om at ændre arealanvendelsen på Skolegade 52 i Esbjerg over for Vor Frelsers Kirke, så der bliver mulighed for at etablere en restaurant på stedet.



Sagsfremstilling

Sagen har været i idehøring i fire uger, og de omkringliggende karreer har fået orientering via brev. Der er ikke kommet nogle bemærkninger fra offentlige myndigheder.

Der er kommet i alt fem høringssvar med bemærkninger fra berørte beboere og bestyrelsen i andelsboligforeningen Axelborg. De relevante bemærkninger er beskrevet i kommuneplanforslaget. De væsentligste bemærkninger omhandler bl.a. indbliksgener og miljøbelastninger så som støj og lugt, navnlig efter butikkernes åbningstid.

Forvaltningens vurdering

Miljøbelastningerne skal håndteres efter miljøloven. Problemer med parkering vil blive taget op i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

I Vision 2020 og vækststrategi 2020 er det et konkret mål, at Esbjerg skal have storbykvaliteter. Hvis der skal satses på storbykvaliteter i Esbjerg midtby og skabes byrum, hvor der er liv efter butikkernes åbningstid, er restauranter og cafeer en måde at gøre dette. Skolegade har en del restauranter, men mangler kvarterspladser, hvor bylivet kan udfolde sig. En restaurant i nummer 52 vil bidrage til liv omkring kirkepladsen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven (lov om planlægning) og miljøloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forslaget sendes i otte ugers offentlig høring

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til kommuneplanændring 2016.44 sendes i offentlig høring

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Bilag

Skrivelse idehøring - andelsforening Axelborg

Bemærkning til idehøring kommuneplanændring 2016.44 - fra Ulla & Gunnar Nielsen

Miljøscreening-Skolegade52

Forslag til Ændring 2016.44 i kommuneplan 2014-2026, miljøscreeningsskema

Bemærkninger fra Palle Kømmel Nielsen, vedr. lokalplanforslaget om restaurant overfor Vor Frelzers Kirke

Bemærkninger fra Gitte Hansen vedr. restaurant i Skolegade.

Bemærkninger fra Thomas Olsson vedr. Restaurant overfor Vor Frelzers Kirke i Skolegade.

Punkt 5: Anmodning om kommuneplanændring og lokalplan for Hjerting Bycenter

16/6920

Indledning

Land Syd har på vegne af Villemoes Holding A/S anmodet om tilkendegivelse om muligheden for kommuneplanændring og ny lokalplan for Hjerting Bycenter forud for den egentlige planlægning, herunder igangsættelse af detailhandelsanalyse for området.



Område

- Ny lokalplan - Hjerting Bycenter, Bytoften
- 2fd Hjerting By, Guldager

Sagsfremstilling

Hjerting Bycenter beliggende Bytoften 20 og omfattet af gældende lokalplan 490. Ansøger ønsker at etablere en dagligvarebutik på i alt 3300 m² inden for den eksisterende bygningsramme. Projektet vil som udgangspunkt være i overensstemmelse med lokalplanens bebyggelsesprocent på 40.

En dagligvarebutik af den ønskede størrelse vil være mulig i forhold til planlovens detailhandelsbestemmelser, men i strid med lokalplanen og gældende kommuneplan, der begge fastsætter en øvre ramme for dagligvarebutikker i kommunens bydelscentre på 2.000 m² af hensyn til bymidtens detailhandel.

Det ansøgte projekt vil dermed i udgangspunktet være i strid med kommunens hidtidige praksis på området. Det er dog samtidig forvaltningens vurdering, at muligheden for en fortsat anvendelse af det eksisterende bydelscenter bør indgå i vurderingen.

Villemoes Holding ApS har tilkendegivet, at være indstillet på at udarbejde en detailhandelsanalyse der vil kunne foreligge primo maj 2016, til vurdering af projektets konsekvenser for detailhandelen.

Forud for igangsættelse af analysen ønsker Villemoes Holding ApS en tilkendegivelse fra Esbjerg Kommune om, hvorvidt kommunen i forhold til det pågældende projekt vil være sindet at revurdere den hidtidige praksis på området, under forudsætning af, at den analyse påviser, at den nye butik ikke vil have negative konsekvenser for bymidten mv.

Den nuværende maksimale ramme for dagligvarebutikker i bydelscentrene på 2.000 m² er fastsat på baggrund af tidligere detailhandelsanalyser, hvor konklusionen var, at større butiksenheder i bydelscentrene ville have et kundegrundlag, der rækker ud over den enkelte bydel og dermed ville kunne medvirke til en svækkelse af detailhandelen i blandt andet bymidten.

Såfremt der på ansøgers foranledning udarbejdes en detailhandelsanalyse bør følgende forhold påvises:

1. At butikken ikke påvirker handelen i bymidten negativt.
2. At der er en særlig situation i Hjerting, der er forskellig fra andre bydele tættere på bymidten, hvor det vurderes af samme størrelse vil have negativ virkning på bymidtens detailhandel.
3. At afhængigheden af brug af bil ved indkøb ikke øges.
4. At butikken alene betjener bydelen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Projektet forudsætter udarbejdelse af kommuneplanændring og lokalplan samt forudgående detailhandelsanalyse.

Indstilling

Direktionen indstiller at

Det tilkendegives over for Villemoes Holding ApS, at Esbjerg Kommune umiddelbart er positivt indstillet over for projektet.

At, det herved er forudsat, at der udarbejdes detailhandelsanalyse fra ansøger, der ikke påviser negative konsekvenser for detailhandelen jf. formålet med planlovens detailhandelsbestemmelser.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Udvalget lægger vægt på, at der i analysen indgår de anførte 4 forhold i sagsfremstillingen, samt at der tages højde for Sædding Centret.

Punkt 6: Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik og boliger

15/16812

Indledning

Ingeniør`ne A/S har på vegne af Grafisk Trykcenter fremsendt anmodning om ny lokalplan for ejendommene matr.nr. 1a, 1ci, 1nu og 1py beliggende på hjørnet af Strandby Kirkevej og Kvaglundvej til etablering af dagligvarebutikker og boliger.



Område

—•—•— Dagligvarebutik og ungdomsboliger på Strandbykirkevej, Esbjerg

Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget godkendte på mødet den 18. august 2015 igangsættelse af lokalplan for området til opførelse af dagligvarebutik samt private ungdomsboliger. Det har dog ikke været muligt at gennemføre et projekt med private ungdomsboliger, hvorfor projektet nu ønskes ændret til 1 dagligvarebutik på 1000 m², en yderligere detailhandelsbutik til bager eller fastfood op til 500 m² samt boliger op til ca. 2.200 m² etageareal.

I forhold til det tidligere projekt, er disponeringen ændret på følgende områder:

Bebyggelsen med dagligvarebutik i stueplan med boliger ovenover ønskes placeret nord-sydvendt på den vestlige del af arealet, hvor bygningen tidligere var orienteret øst-vest med facade mod Strandby Kirkevej.

Herudover ønskes et mindre byggefelt i områdets østlige del til fastfood restaurant eller lignende.

Der fastholdes i overensstemmelse med det tidligere projekt en ubemandet tankstation mod krydset Strandby Kirkevej/Kvaglundvej.

Formålet med ændringerne er at sikre en bedre opdeling mellem varetransport, der vil ske af eksisterende overkørsler fra Niels Lambertsens Vej, og bløde trafikanter på grunden og give mulighed for en torvestruktur mellem bygningerne på grunden.

Herudover ønskes det at sikre bedre opholdsarealer til boligdelen i form af blandt andet tagterrasser.

Der fastholdes et princip for boligerne med forskudte etager, som medvirker til at skabe større afstand til nabobebyggelsen mod vest, og giver mulighed for udendørs opholdsarealer som eksempelvis fælles tagterrasse.

Bebyggelsesprocenten for området hæves til 65.

Det er forvaltningens vurdering, at den væsentligste ændring fra det tidligere fremsendte projekt er, at hovedbygningen på området har en ændret længderetning på grunden, fra en orientering øst-vest til en orientering nord-syd. Hermed orienteres bygningens primære opholdsarealer i form af terrasser og altaner mod nabobebyggelsen mod vest. Der bør derfor i den videre planlægning tages særligt højde for mulige indbliksgener.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Området er i gældende kommuneplan beliggende i centerområde ved Kvaglundvej. Anvendelsen er faslagt til lokalcenter med mulighed for at etablere dagligvarebutikker op til 1.000 m². Der er i dag i området en restrummelighed på 2.700 m² i lokalcenteret. Projektets dagligvareandel er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for detailhandel. Projektet hæver dog bebyggelsesprocenten fra de nuværende 40 til 65%. Projektet nødvendiggør derfor også udarbejdelse af en kommuneplanændring sammen med lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget udarbejdes af bygherres konsulent.

Høring

Planforslagene skal udsendes i 8 uger i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

Det foreliggende projekt godkendes som grundlag for den videre planlægning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Bilag

Redegørelse for ændret disponering af lokalcenter ved Niels Lambertsens Vej - Dispositionsplan-smal-model

Redegørelse for ændret disponering af lokalcenter ved Niels Lambertsens Vej - Lokalcenter med boliger ved Niels Lambertsens Vej - redegørelse for ændret disponering.

Redegørelse for ændret disponering af lokalcenter ved Niels Lambertsens Vej - Dispositionsplan-bred-model

Redegørelse for ændret disponering af lokalcenter ved Niels Lambertsens Vej - Facade Nord-Syd.

Redegørelse for ændret disponering af lokalcenter ved Niels Lambertsens Vej - Facade Øst Vest

Punkt 7: Helhedsplan Fovrfeld Ådal

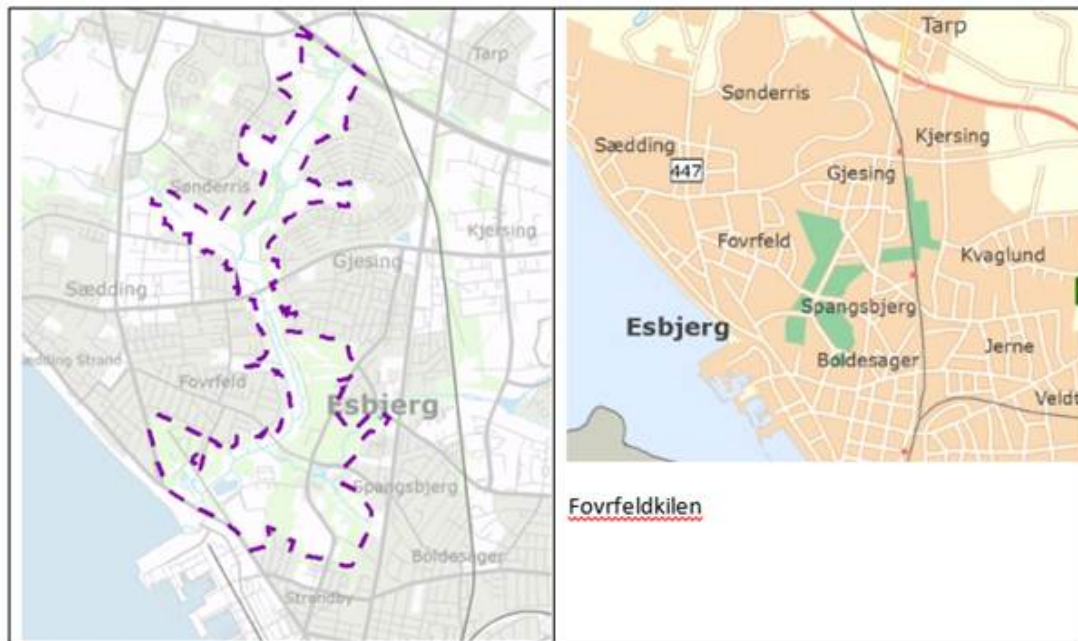
13/1158

Indledning

Esbjerg er en grøn by med mange parker, grønne byrum, smukke naturområder og kyststrækninger, med mange rekreative tilbud i både byerne og i det åbne land.

Esbjergs overordnede grønne struktur er bygget op omkring et system af bynære naturprægede landskabskiler. Landskabskilerne adskiller de enkelte byer og bydele og skaber samtidig sammenhæng til det omgivende åbne landskab.

Fovrfeld Ådal er en af de mest betydningsfulde grønne kiler mellem forstæderne og Esbjerg By. Ådalen fungerer som et rekreativt område for byens borgere, samtidig med at ådalen aftager en stor del af forstædernes overfladevand.



Sagsfremstilling

Den hidtidige byudvikling i Esbjerg er sket omkring de store landskabskiler. Allerede i 1949 skriver byplanarkitekt Steen Eiler Rasmussen i ”Dispositionsplan for Esbjerg”, at det er vigtigt at holde disse områder ubebyggede, da de vil være uvurderlige rekreative områder efterhånden som byen vokser.

De naturarealer der grænser op til byerne har stor rekreativ betydning på grund af nærheden til bl.a. boliger. Det giver nem adgang til en sund levevis med motion og daglige naturoplevelser, samtidig med at de giver mulighed for pladskrævende aktiviteter, der ikke kan rummes i villahaverne.

Mange af kommunens offentlige grønne områder er beliggende på lavtliggende jorder, hvor det på grund af jordbundsforholdene har været vanskeligt at bygge. Det viser sig nu at være en fordel, da områderne kan fungere som bufferzone i forbindelse med klimaforandringernes ekstremhændelser i form af nedbør og vandstandsstigninger.

Klimaforandringerne sammenholdt med befolkningens sundhed og dermed øgede krav til fysisk aktivitet i de grønne områder, medfører et behov for at udvikle de eksisterende landskabskiler og rekreative naturområder.

Din Forsyning er i gang med en omfattende separatkloakering af hele Esbjerg. I den forbindelse bliver der øget efterspørgsel efter arealer til nedsivning og forsinkelse af overfladevand.

Der ønskes udarbejdet en helhedsplan for Fovrfeld Ådal, som strækker sig fra Vardebanen ved Guldagervej til Hjertingvej, således at de mange tiltag i området koordineres og skaber synergi.

Det skal være en helhedsplan som har sit afsæt i Vision 2020, som tager udgangspunkt i Esbjerg Byplan og er en del af den strategiske planlægning for Esbjergs store grønne områder, der omfatter Marbæk, Guldager Ådal, Fovrfeld Ådal, Den grønne Ring og Østskoven.

Helhedsplanen skal forene og skabe synergi mellem de mange planer og målsætninger, interesser og interessenter i området, særligt ift. klimasikring, den våde og tørre natur og de rekreative interesser.

Helhedsplanen opdeles i etaper, der hver består af en række delprojekter, således realiseringen af helhedsplanen kan ske i sammenhæng med igangsættelsen af øvrige initiativer og under hensyntagen til finansiering af delprojekterne.

Lovgrundlag, planer mv.

Kommuneplan
Natur og parkpolitik
Esbjerg Byplan
Naturbeskyttelsesloven
Active Living Strategi for Esbjerg kommune

Økonomi

Realisering af eventuelle projekter affødt af planen kan tages op ved senere budgetlægning.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget og Plan & Miljøudvalget.

Konsekvenser for andre udvalg

I projektet vil der skulle tages stilling til naturgenopretning og håndtering af overfladevand. Dette hører under Plan & Miljøudvalget.

Vurdering herunder alternativer

At forbedre badevandskvaliteten ved Sædding Strand og den fremtidige Esbjerg Strand, er en lang proces. Der er derfor behov for snarligt at igangsætte separat kloakering og håndtering af overfladevandet fra Fovrfeld Ådals opland.

Øgede mængder overfladevand i Ådalen medfører øget forsumpning, og vil få omfattende konsekvenser for både naturtyperne og den rekreative anvendelse. Helhedsplanen skal derfor forholde sig til klimatilpasningens betydning for naturen og de grønne områders rekreative funktion.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Arbejdet med Helhedsplan for Fovrfeld Ådal igangsættes.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 01-04-2016

Godkendt.

Kim Eskesen deltog som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Punkt 8: Helhedsplan 2013 - årlig status 2016

16/3956

Indledning

Direktionen har besluttet, at der skal laves en årlig status på Helhedsplanen fra 2013. I statussen skal beskrives, hvordan det er gået med planens indsatsområder og de konkrete projekter. Herved opnås et materiale til brug ved fagudvalgenes og byrådets budgetlægning.

Sagsfremstilling

Der er nu udarbejdet en status på Helhedsplan 2013, hvor planens indsatsområder og projekter er gennemgået sammen med forvaltningerne. Forvaltningerne er herefter blevet bedt om at vurdere Helhedsplanens projekter i forbindelse med budget 2017 dels i forhold til det tekniske budget dels for at vurdere, om der er nye projekter, som ønskes fremmet som udviklingsforslag.

Helhedsplanen blev første gang introduceret sammen med vedtagelse af Kommuneplan 2010-2022, og er byrådets samlede overblik over større fysiske projekter. Planen godkendes hvert fjerde år sammen med Kommuneplanen. Helhedsplanen blev revideret i 2013 i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2014-2026.

Kompetencer

Direktionen > Plan & Miljøudvalget > Øvrige fagudvalg > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Status på Helhedsplan 2013 tages til efterretning og fremsendes til fagudvalg og Økonomiudvalget til orientering og videre brug.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 15-04-2016

Udgår

Kim Eskesen deltog som stedfortræder for Jørgen Ahlquist

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Bilag

Helhedsplan 2013

Helhedsplan 2013 - årlig status 2016

Punkt 9: Regnskab 2015 - Plan & Miljøudvalget

15/25663

Indledning

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2015, for Plan & Miljøudvalgets fagområde. I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 26. april 2016.

Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Plan & Miljøudvalget:

1. Byfornyelse.
2. Miljø.

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskaber er fastsat i Budget- og regnskabssystemer for Kommuner. Fristen for Byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen i forbindelse med regnskab 2015, er den 1. maj 2016. Revisionens beretning og de afgørelser, som byrådet eventuelt træffer i den forbindelse, skal sendes til statsforvaltningen senest den 31. august 2016.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede budget på 22,6 mio. kr., viser regnskabet et resultat på 17,7 mio. kr. – altså et samlet mindre forbrug på -4,8 mio. kr.

Drift - rammebelagt:

På det rammebelagte område er den samlede afvigelse et mindre forbrug på -0,4 mio. kr. Mindre forbruget overføres til 2017, for at imødesæ faldende husdyrindtægter.

Anlæg:

Anlægsregnskabet viser et samlet mindre forbrug på -4,4 mio. kr. Mindre forbruget angår primært:

- Bymidtesamarbejdet: Områdets projekter er trukket ud i forhold til eksterne samarbejdspartnere.
- Byfornyelse: Hvor der har været et mindre forbrug vedr. Landgangen, dette mindre forbrug overføres til Teknik & Byggeudvalget. Der er ift. områdefornyelsen Gørding modtaget en refusion, der budgetmæssigt ligger i 2016. Derudover er nogle nedrivningsprojekter endnu ikke afsluttet.
- Klima & Bæredygtighed: Der er et lille mindre forbrug, der overføres til 2016, hvor den vil indgå som en del af Tjæreborgprojektet.

Samlet set søges mindre forbruget på -4,4 mio. kr. overført til 2016.

Der henvises i øvrigt til bilag: Plan & Miljøudvalget – Ledelsesberetning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Regnskabet godkendes.
2. Der på det rammebelagte område søges overført -0,4 mio. kr.
3. Der på anlægsområdet søges overført -4,4 mio. kr.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Godkendt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget - Ledelsesberetning, skema 1

Punkt 10: Åben orientering den 19. april 2016, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

12/3900 Vedr. domsafsigelse i straffe sag om ulovlig opført udestue.

16/2733 Orientering om nedsættelse af Vandoplandsstyregruppe (VOS) med henblik på udarbejdelse af en vandoplandsplan (VOP) for oplandet til Vadehavet.

13/15470 ”Vejdirektoratets indstilling til transport og bygningsministeren vedr. rute 11”

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udvalget orienteres

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-04-2016

Orientering givet.

Bilag

Domsafsigelse i straffesag om ulovlig opført udestue.

Orientering om nedsættelse af Vandoplandsstyregruppe (VOS) med henblik på udarbejdelse af en vandoplandsplan (VOP) for oplandet til Vadehavet

Indstilling til transport og bygningsministeren vedr. rute 11

Punkt 11: Lukket: Lukket orientering den 19. april 2016, Plan & miljøudvalget

16/91