

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 06-06-2017

Mødedato	Tirsdag d. 06. juni 2017 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus
Mødedeltagere	John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag.....	5
Anmodning om igangsætning af planlægning for et boligområde ved Vognbølsparken.....	6
Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2018-30.....	8
Forslag til Kommuneplan 2018-30.....	10
Tilrettelæggelse af offentlighedsfasen.....	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.67 Café Smedegade.....	15
Endelig vedtagelse af lokalplan 01-010-0019 for biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersg	17
Forslag til Lokalplan 02-040-0004, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg.....	19
Mellembyplan for Tjæreborg - Byens hjerte.....	21
Dispensation fra lokalplan - Hjerting Strandvej 32, 6710 Esbjerg.....	23
Overholdelse af vandløbsregulativ for Alslev Å.....	25
Lukket: Køb af areal til forsinkelsesbassin - Stejlgårdsparken.....	29
Lukket: Politianmeldelse - Mandøvej 31, 6760 Ribe.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

- Autocampere
- Møde i Deponi Syds bestyrelse
- Byggesagsgebyr
- Sag om politianmeldelse
- Esbjerg Realskole

Punkt 3: Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag

17/7902

Indledning

Jævnfør Esbjerg Kommunes Budgetcirkulære til budgetlægningen 2018-2021 skal fagudvalgene orienteres om det tekniske budgetforslag i perioden 6.- 19. juni 2017.

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen er det tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling udarbejdet.

På mødet præsenteres udvalget for budgetforslaget. Materialet er vedlagt som bilag.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres om udvalgets tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling af budget 2018-2021.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Præsentation af teknisk budget

Punkt 4: Anmodning om igangsætning af planlægning for et boligområde ved Vognbølsparken

16/12405

Indledning

Claus Sørensen Ejendomme A/S anmoder om tilvejebringelse af et nyt plangrundlag, der giver mulighed for etageboligbebyggelse i form af to punkthuse i op til 14 etager.



Område

Lp 01-030-0004
Vognsbøl, Boligområde
ved Vognbølsparken i Esbjerg

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune vedtog i foråret 2016 en masterplan for et større område omkring den tidligere højskole og arealerne syd for Spangsbjerg Kirkevej. Formålet med masterplanen er, at fastsætte en overordnet disponering af området. Masterplanen for det pågældende område viser mulighed for, at der opføres fire punkthuse med saddeltage i 5-8 etagers højde rundt om en fælles plads.

I den nærmere detaljering af projektet har det vist sig, at fire punkthuse med parkering i terræn væsentligt forringer muligheden for at bevare den eksisterende bevoksning, og give indtrykket af bebyggelse i en lysning, idet bebyggelse og parkering vil optage en stor del af det tilgængelige areal.

Det foreslås derfor, at der udarbejdes en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af to punkthuse til boligformål, der kan sikre et attraktivt udbud af boliger samtidig med, at nogle af de mest væsentlige landskabstræk fastholdes og understreges gennem lokalplanområdets disponering. De to punkthuse forventes at rumme ca. 63 boliger. For at opnå mulighed for opførelse af et antal boligkvadratmeter, der nærmer sig det, som masterplanen lægger op til, foreslås det, at de to punkthuse tillades opført i henholdsvis 9 og 14 etager.

Det foreslåede projekt indeholder en parkeringskælder under en stor del af området, der forventes at kunne rumme bebyggelsens daglige parkeringsbehov, uden at parkerede biler i terræn skal præge indtrykket af området. Der planlægges dog en mindre gæsteparkering på terræn i den nordlige ende af området.

Lokalplanområdet er beliggende inden for det bevaringsværdige kulturmiljø udlagt omkring den tidligere højskole. Gennem udarbejdelsen af masterplanen for hele det samlede kulturmiljø samt de tilgrænsende arealer sikres det, at udviklingen sker ud fra nogle overordnede retningslinjer, der også tilgodeser kulturmiljøet og udvikling heraf.

En del af lokalplanområdet er påvirket af støj fra Spangsbjerg Kirkevej. Der må ikke opføres boliger eller indrettes opholdsarealer inden for det støjpåvirkede område, medmindre der laves afbødende foranstaltninger, der sikrer, at støj ved boliger og opholdsarealer overholder de af Miljøstyrelsen fastsatte grænseværdier.

Området skal fremstå som en lysning med karaktergivende enkeltstående træer og randbeplantning. Der er i området en række bevaringsværdige træer, som lokalplanen skal sikre vækstvilkårene for.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der udarbejdes en lokalplan og en kommuneplanændring med henblik på muliggørelse af etageboligbebyggelse på arealet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Præsentationsmappe skitseprojekt for Lysningen

Punkt 5: Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2018-30

17/9935

Indledning

Plan & Miljøudvalget behandlede på sit møde den 16. maj 2017 forslag til Kommuneplan 2018-30 og besluttede, at det indstilles til Byrådet, at kommuneplanforslaget sendes i offentlig høring.

Kommuneplanforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sagsfremstilling

Der er gennemført en miljøvurdering efter lovens krav. Forslag til, hvilke miljøpåvirkninger, der bør indgå i miljøvurderingen og de relevante emner i kommuneplanforslaget, har været sendt i høring hos berørte myndigheder. De berørte myndigheder har haft mulighed for at komme med bemærkninger hertil inden for en fastsat frist.

Der er ikke indkommet høringssvar med indvendinger mod den foreslåede afgrænsning og metode i forbindelse med høringen.

Der er herefter udarbejdet en miljørapport, hvori der foretages en vurdering af kommuneplanforslagets sandsynlige miljøpåvirkninger i forhold til de relevante miljøfaktorer.

Miljøfaktorerne er:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkningen og menneskers sundhed
- Vand
- Klima
- Ressourcer og energi
- Landskab
- Kulturarv

Miljøvurderingsrapportens konklusioner i forhold til de valgte miljøfaktorer:

Miljøvurderingen af kommuneplanforslaget falder positivt ud på alle miljøfaktorer.

Der er dog observeret enkelte forhold i forslaget, som sammenlignet med de eksisterende plangrundlag vurderes, isoleret set, at kunne have en negativ påvirkning.

Det drejer sig om tilpasningen af mulighederne for opstilling af vindmøller på land og om udpegning af særligt værdifuld landbrugsjord.

For tilpasningen af mulighederne for opstilling af vindmøller på land gælder, at dette potentielt vil fjerne den energi- og klimamæssige gevinst, der er forbundet med vindenergi. Esbjerg Kommune vil dog gennem allerede udlagte områder til biogas og solenergi kunne facilitere overgangen til andre grønne energiformer.

For udpegning af særlig værdifuld landbrugsjord gælder, at de områder inden for Natura 2000-områderne, som er udpeget i kommuneplanforslaget til særlig værdifuld landbrugsjord, ikke samtidig kan udpeget til andre formål, f.eks. natur, og dermed ikke kan tjene som gunstig bevaringsstatus for de udpegede arter og naturtyper. Der er dog tale om et arealmæssigt lille område set i forhold til den samlede udpegning af særlig værdifuld landbrugsjord.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Lovbekendtgørelse 1533 af 10. december 2015 om miljøvurdering af planer og programmer.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Planmæssige konsekvenser fremgår af kommuneplanforslaget.

Konsekvenser for andre udvalg

Fremgår af kommuneplanforslaget.

Høring

Miljørapporten sendes i lovpligtig offentlig høring sammen med kommuneplanforslaget.

Vurdering herunder alternativer

Miljøvurdering af kommuneplanforslaget er obligatorisk, og der er derfor ikke angivet alternativer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Miljøvurderingen af Esbjerg Kommunes Kommuneplanforslag 2018-30 godkendes og sendes i offentlig høring sammen med kommuneplanforslaget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Miljøvurdering af Esbjerg Kommuneplan 2018-30_final.pdf

Anvendelseskort_A0_2018-2030_hele_EK_190417

Arealnvendelseskort_A0_2014-2026_hele_EK_190417.pdf

Punkt 6: Forslag til Kommuneplan 2018-30

17/9935

Indledning

Esbjerg Kommunes Kommuneplanforslag 2018-30 følger op på Esbjerg Kommunes Kommuneplanstrategi 2018-30 fra starten af 2016.

Sagsfremstilling

Kommuneplanens rolle

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling af kommunen. Den skaber en sammenhæng til og understøtter de fysiske orienterede mål i Vision 2020 og Vækststrategi 2020. Det sker helt konkret ved at indarbejde de politiske mål fra visionen og vækststrategien, som der er fysik i, i kommuneplanforslagets politiske mål. Kommuneplanens politiske mål bliver fulgt op med et administrationsgrundlag for forvaltningen i form af retningslinjer og rammer. Det er også i kommuneplanen, at borgere og virksomheder kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i deres kommune og lokalområde.

Kommuneplanforslaget indeholder en fælles tekst om Storbyregion Esbjerg, som også er at finde i Varde og Fanøs kommuneplanforslag. Den fælles tekst skal sikre, at der arbejdes for at løfte regionen på tværs af vore tre kommuner. Intentionerne med Storbyregion Esbjerg bliver med kommuneplanforslaget omsat til fysisk planlægning.

Digital plan

Forslaget er udarbejdet som en helt digital kommuneplan. Der findes derfor ikke en trykt udgave af planen. Til gengæld får vi en dynamisk plan, der altid er opdateret, og hvor offentligheden har mulighed for at fremsøge mange flere informationer end i en trykt udgave. Hjemmesiden for forslaget er opbygget på fuldstændig samme måde som den gældende plan. Når man ønsker at se, hvorvidt der er sket forandringer kan man foretage den samme søgning i den gældende plan og i forslaget, og sammenligne resultaterne. Planen findes her: <http://esbjerg-kp17.cowi.webhouse.dk/>

En vejledning til den digitale kommuneplan er vedlagt sagsfremstillingen.

Revisionen

Kommuneplanen er blevet revideret i tæt samarbejde med alle kommunens forvaltninger samt en række eksterne aktører som eksempelvis Esbjerg Havn, Esbjerg Erhvervsudvikling og landbruget.

Gennem jævnlige orienteringer har Plan & Miljøudvalget fulgt processen frem mod dette færdige forslag. Byrådet er ligeledes blevet orienteret om de væsentligste ændringer i forslaget på byrådsmødet den 6. marts 2017.

De væsentligste ændringer i forhold til den gældende kommuneplan er følgende:

- Intentionerne fra Vision 2020 og Vækststrategi 2020 understøttes af kommuneplanforslagets politiske mål.
- Indarbejdelse af tværkommunale mål og indsatser for Storbyregion Esbjerg.
- En udvidelse af grønt danmarkskort, som følge af planlovsændringen; fredskove ligger nu ikke længere i jordbrugsområder, men i det grønne danmarkskort.
- En udvidelse af de særligt værdifulde landbrugsområder efter politisk ønske fra landbruget.
- Nyt krav om væsentlighed ved indgreb i de grønne byområder i byerne.
- Signaler om øgede krav til efterbehandling af råstofgrave til indvindere og Region Syddanmark.
- Udlæg af nye boligområder i Esbjerg, svarende til behovet i planperioden frem til 2030. I resten af kommunen var der tilstrækkelige udlæg.
- Revision af centerstrukturen efter ønske fra staten. Det har givet en større bymidte i Esbjerg, fem bydelscentre og mange lokalcentre.
- Ændrede butiksstørrelser i centerområderne. I redegørelsen til retningslinjen om lokalcentre findes nye principtegninger for udformning og placering af lokalcentrenes butikker.
- Højdebestemmelser og bebyggelsesprocenter i Esbjergs midtby.
- Fastlæggelsen af et område til spillesteder i de centrale dele af Skolegade, Torvegade og Torvet i Esbjerg.
- Krav om at boliger som hovedregel sikres som helårsboliger.
- Indarbejdelse af bufferzoner omkring risikoerhverv, der sikrer, at man ikke planlægger for miljøfølsom anvendelse tættere på den miljøbelastende virksomhed. Bufferzonerne skal sikre virksomheders udfoldelsesmuligheder og de skal sikre, at der ikke kommer til at ligge boliger indenfor en risikozone.

- Reduktion af vindmølleområder. Der er gennemført en idehøring og udarbejdet uddrag og vurderinger af disse i forhold til reduktion af de vindmølleområder, der blev udpeget med en kommuneplanændring i 2014. Vindmøllesagen behandles parallelt med kommuneplanforslaget på Plan & Miljøudvalgsmødet den 16. maj, hvorefter beslutningen herfra indarbejdes i kommuneplanforslaget.

Ved de indledende politiske drøftelser af kommuneplanforslaget var der herudover lagt op til udvidelser af areal og rummelighed for detailhandel i Esbjerg Nord. På foranledning af Erhvervsstyrelsen er disse ændringer dog taget ud og afventer en kommende vejledning fra Erhvervsstyrelsen.

Staten har fastlagt en ansøgningsfrist for en første runde af udlæg til såkaldte udviklingsområder den 15. oktober 2017. I Esbjerg Kommune søges der med baggrund i tidligere planlægning om udlæg af to boligområder nord for Hjerting. Skulle denne hurtige ansøgning ikke blive imødekommet kan Esbjerg Kommune søge igen ved de ansøgningsrunder, der er annonceret i 2019.

Det danske plansystem

Esbjerg Kommunes kommuneplan er en del af det danske plansystem. I det danske plansystem arbejder man med rammestyring. Det vil sige, at landsplanlægningen lægger rammerne for kommuneplanerne, der så igen lægger rammerne for lokalplanerne. Kommuneplanen står i midten og skal få enderne til at mødes. Det at spænde over flere niveauer giver kommuneplanerne en helt særlig rolle. Staten (og regionerne) følger med i kommuneplanlægningen, fordi kommuneplanen udmønter den statslige og regionale planlægning. En del af revisionens temaer er således givet af statslige krav. Den anden del er givet af byrådets politiske ønsker, som de f.eks. kommer til udtryk i Vision 2020.

Kommunerne har vide rammer for at udforme deres kommuneplaner. Denne frihed giver mulighed for at opbygge en lokal kommuneplanmodel, der på bedst mulig måde imødekommer de mange forskellige mål, krav, behov og ønsker til kommuneplanlægningen. I Esbjerg Kommune skal kommuneplanen:

- være rammesættende for lokalplanlægningen,
- være direkte administrationsgrundlag for byggesagsbehandlingen,
- koordinere sektorplanlægningen, hvilket giver en kobling mellem kommuneplanen og budgettet.

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 2018-30. Nu, i byrådets sidste år, fremlægges den samlede revision af den gældende kommuneplan.

Ny planlov

Der er parallelt med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget blevet udarbejdet en ny planlov. Tidligt i forløbet valgte Esbjerg Kommune at indrette kommuneplanforslaget efter mulighederne i den nye planlov. Vedtagelsen af planlovsforslaget er dog blevet forsinket. Status for processen er, at planloven forventes vedtaget ved Folketingets 3. behandling den 1. juni. Den endelige ikrafttrædelsesdato kendes ikke, men vil ligge i perioden mellem 15. juni og 1. juli.

Det bringer Esbjerg Kommune i den situation, at byrådet, ved mødet den 19. juni, risikerer at behandle et kommuneplanforslag, der følger en lov, som endnu ikke er trådt i kraft. Byrådet må i så fald gerne behandle sagen, men må ikke tage beslutning om at sende kommuneplanforslaget i høring. For at overholde den fastlagte proces frem mod den endelige vedtagelse af kommuneplanen foreslår forvaltningen, at byrådet, hvis ikke planloven er trådt i kraft inden byrådsmødet, bemyndiger borgmesteren til at foretage beslutningen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Økonomi

Kommuneplanen forholder sig via sektorplanlægningen til budgettet.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Sundhed & Omsorgsudvalget > Børn & Familieudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanen danner det overordnede grundlag for Esbjerg Kommunes fysiske planlægning. 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 målsætninger i Vision 2020 og Vækststrategi 2020 med kommuneplanens arealudlæg samt sikrer, at der sker en koordinering og afvejning af forskellige interesser mellem forskellige sektorer. Dette opnås ved, 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. Derfor fremlægges det færdige forslag for alle politiske udvalg inden behandlingen i byrådet.

Høring

Forslaget sendes i cirka 10 ugers offentlig høring henover sommeren med forventet høringsfrist primo september.

Forslaget forventes fremlagt til godkendelse i Byrådet senest i december 2017.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at
- Esbjerg Kommunes Kommuneplanforslag 2018-30 sendes i offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-05-2017

Godkendt.
Tilrettes i forhold til vindmølleområder.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalget den 23-05-2017

Orienteringen taget til efterretning.

Tommy Noer er indkaldt som suppleant for Jørn Schultz.
Mogens Eriksen er indkaldt som suppleant for Kurt Jakobsen.

Afbud: Kurt Jakobsen (V), Jørn Schultz (V)

Beslutning Kultur & Fritidsudvalget den 25-05-2017

Godkendt.

Beslutning Sundheds & Omsorgsudvalget den 29-05-2017

Godkendt.

Afbud: Bente Bendix Jensen (I), Freddie H. Madsen (Liberal Folkeparti)

Beslutning Børn & Familieudvalget den 01-06-2017

Arealmæssigt skal et institutionsområde i Fourfeldt ændres fra boligformål til offentligt formål.
Godkendt i øvrigt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 02-06-2017

Drøftet.

Udvalget ønsker, at trafikplanlægningen indtænkes ved trafik- og mobilitetsplan og Midtbyplan i Esbjerg i forhold til blandt andet bygningsvolumer.

Forvaltningen oplyser

Områder til højt byggeri i Esbjergs bymidte

I udkastet til kommuneplanforslaget er der generelt gået i højden i en del områder i Esbjergs bymidte. Dette udspil viste sig at give anledning til misforståelser, hvorfor John Snedker den 22. maj udsendte et notat om bygningshøjder i Esbjerg til alle byrådspolitikere.

Som opfølgning på dette notat foreslår forvaltningen, at de foreslåede bestemmelser indføres i kommuneplanforslaget.

De områder, der foreslås indarbejdet fremgår af det vedhæftede kort.

Ny indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

· At forslag til Kommuneplan 2018-30 sendes i offentlig høring med de foreslåede ændringer.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Vejledning til den digitale kommuneplan

Notat om Kommuneplanens bestemmelser for højt byggeri i Esbjerg bymidte_CaseNo17-9935_2626250_v1.PDF

Kort med områder til højt byggeri i Esbjergs bymidte

Punkt 7: Tilrettelæggelse af offentlighedsfasen

17/9935

Indledning

Det foreslås at gennemføre en virtuel offentlighedsfase for Forslag til Kommuneplan 2018-30 som naturlig opfølgning af den nu helt digitale kommuneplan.

Sagsfremstilling

Et kommuneplanforslag skal sendes i offentlig høring i mindst otte uger, inden det kan vedtages endeligt.

Høringsperioden skal sikre, at alle interesser og synspunkter kan komme til orde i forhold til kommunens overordnede planlægning.

Det er et lovkrav, at offentligheden skal informeres på en passende, betimelig og effektiv måde. Det er Byrådet, der afgør, om der er behov for mere end en offentlig bekendtgørelse og den skriftlige orientering, som er beskrevet nærmere i loven.

I Esbjerg Kommune har der i forbindelse med tidligere høringsperioder af forslag til kommuneplaner og kommuneplanstrategier været afholdt borgermøder i Esbjerg, Ribe og Bramming.

Det generelle billede er, at borgermøder i offentlighedsfasen til kommuneplanstrategier tiltrækker flere borgere end det er tilfældet med de borgermøder, der ligger i offentlighedsfasen forud for vedtagelsen af en kommuneplan.

I forbindelse med offentliggørelse af Forslag til Kommuneplanstrategi 2018-30 blev Esbjerg Kommunes facebook-side herudover benyttet til at sætte spot på en række kommuneplanstrategiske spørgsmål.

Esbjerg Kommunes facebook-side har i dag 12.000 følgere og er et vigtigt medie i kommunens kommunikation med borgerne, og er følgelig også en god kanal for information om Forslaget til Kommuneplan 2018-30.

Forslaget er udformet som en rent digital plan og egner sig derfor rigtig godt til en virtuel offentliggørelse.

For at give borgerne mulighed for at komme i direkte dialog med kommunen om kommuneplanforslaget foreslås det at afholde et virtuelt borgermøde. Ved et virtuelt borgermøde anvendes kommunens facebook-side som platform for dialogen. Det er ligeledes her, at der annonceres for borgermødet.

Praktisk afvikles mødet i løbet af to timer på en hverdagsaften cirka en uge inden offentlighedsfasen afsluttes (det vil sige i ultimo august/primo september). Borgerne vil, som de allerede gør med byrådsmøderne, kunne følge mødets afvikling hjemme på deres egen skærm. Afviklingen på facebook giver dog også gode muligheder for, at borgerne får en aktiv rolle og kommer i dialog med politikerne. Det sker ved, at de før eller under mødet henvender sig skriftligt til borgermødet enten via facebook eller med en email. Under borgermødet, der livestreames på facebook, forsøger svarpanelet at besvare eller kommentere på så mange af de indkomne henvendelser som muligt.

Konkret indeholder forslaget til den virtuelle offentlighedsfase således tre forskellige tiltag:

1. Den digitale udgave af Forslaget til Kommuneplan 2018-30, som vil kunne tilgås via Esbjerg Kommunes hjemmeside under offentlighedsfasen.
2. Anvendelse af Esbjerg Kommunes facebook-side til at sætte fokus på at kommuneplanforslaget er i høring.
3. Virtuelt borgermøde med mulighed for en direkte borgerdialog.
4. Kommentarer og bemærkninger til forslaget skal indsendes elektronisk.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- forslaget om en virtuel offentlighedsfase for Forslag til Kommuneplan 2018-30 vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af punktet.

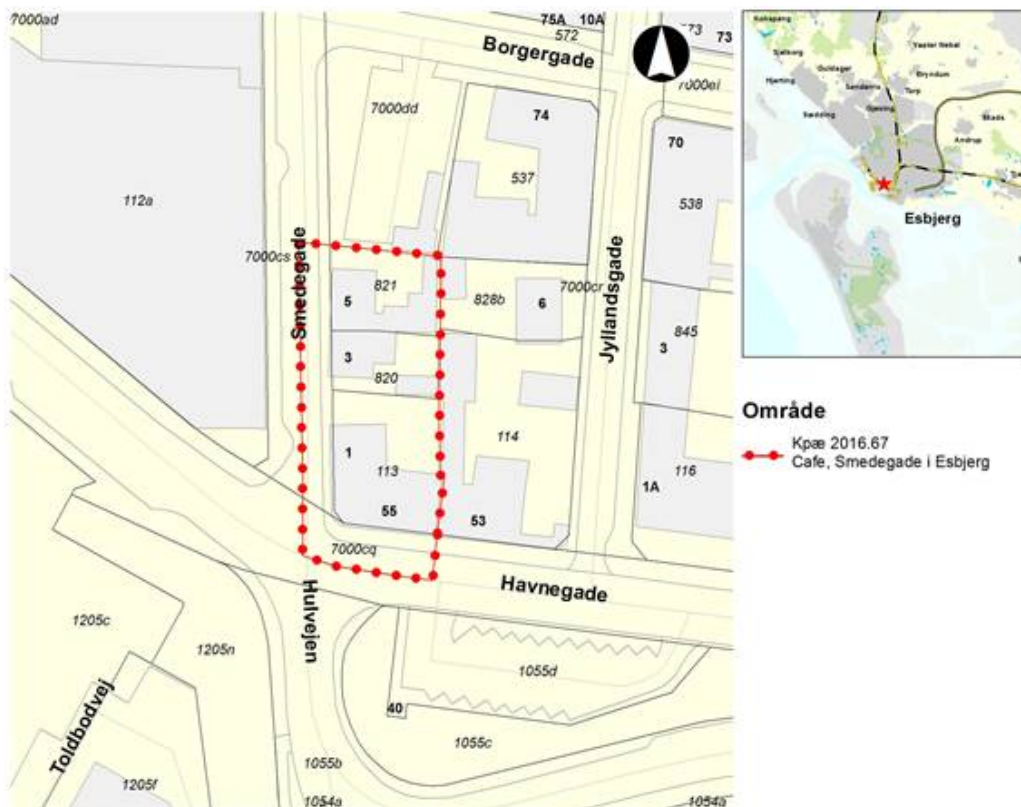
Punkt 8: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2016.67 Café Smedegade

16/26940

Indledning

Lis og Torben Jacobsen søger om udvikling af et cafékoncept i Smedegade 5 i Esbjerg. Ideen kræver en kommuneplanændring.

Forslaget til kommuneplanændringen har været i offentlig høring fra den 22. marts 2017 til den 17. maj 2017.



Sagsfremstilling

Det ansøgte caféprojekt i Smedegade kræver en ændring af arealanvendelsen fra boligområde til bymidte i en del af enkeltområde 01-010-191. Ændringen omfatter også, at området tilføjes en støjbestemmelse, og at bebyggelsesprocenten forøges.

Ændringen, og det foreslåede projekt, ligger i tråd med Vision 2020 målene om at udvikle storbyliv i Esbjergs bymidte, og opfylder det særlige fokus, der er på at få skabt yderligere café- og restaurantliv i sidegaderne til Kongensgade.

Projektet kan umiddelbart gennemføres efter vedtagelsen af kommuneplanændringen.

I offentlighedsfasen er der indkommet et enkelt høringssvar. Høringssvaret var positivt og indeholdt ingen indvendinger mod ændringen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til kommuneplanændring 2016.67 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Kommuneplanændring 2016.67 Café i Smedegade

Samlet høringssvar fra Dansk Forening for Rosport, Dansk Kano & Kajakforbund, Danmarks Idrætsforbund og Friluftsrådet i Sydvestjysk Kreds

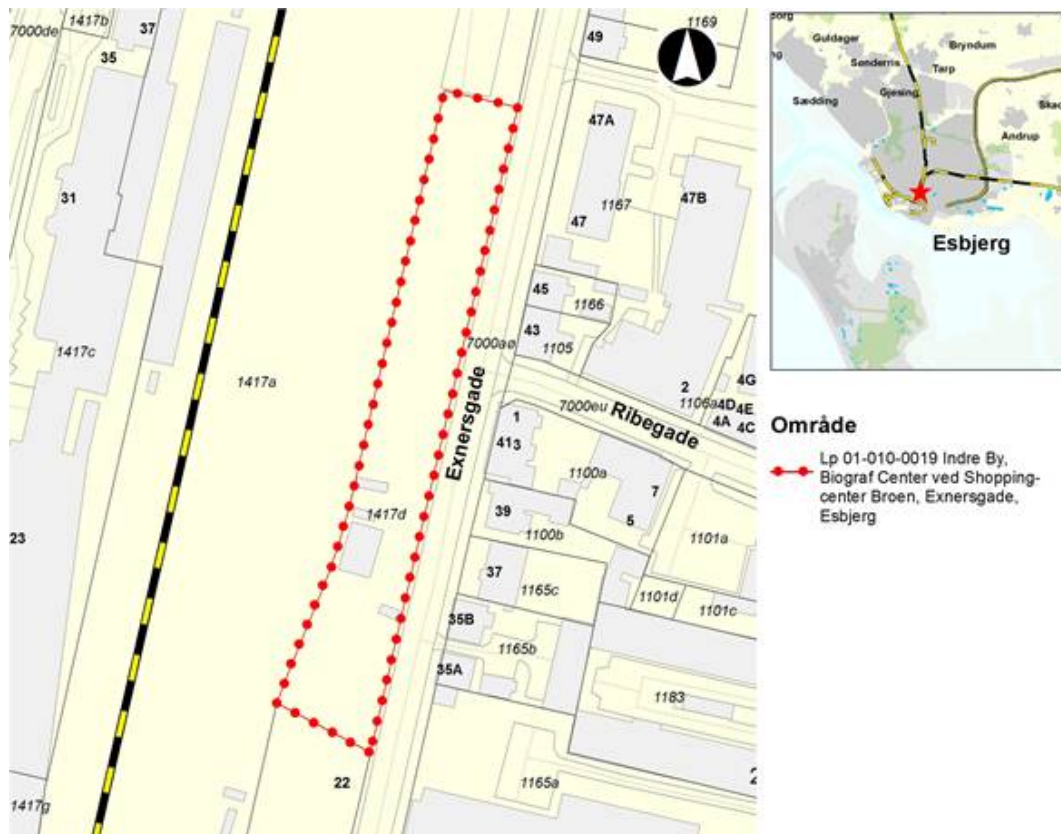
Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 01-010-0019 for biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade

16/18439

Indledning

Endelig vedtagelse af lokalplan 01-010-0019 for et nyt biografcenter i Exnersgade ved Shoppingcenter Broen i Esbjerg efter offentlige høring af forslaget i 8 uger.

Sagsfremstilling



Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra ejendommens ejer T K Development, og giver mulighed for at opføre et biografcenter i Exnersgade, Esbjerg i sammenhæng med Shoppingcenter Broen.

Lokalplan 01-010-0019 for biografcenter i Exnersgade ved Shoppingcenter Broen har været i offentlig høring i perioden 24. marts til og med 19. maj 2017.

I høringsperioden er der kun indkommet bemærkning fra Banedanmark. Ejendommen til biografcentret grænser op til jernbanen. Bemærkningen angår, at byggeriet skal være i overensstemmelse med jernbaneloven bl.a. ved at kunne tåle støj og vibrationer fra jernbanen, særlige forhold vedr. belysning mv.

Behandling af bemærkningen:

Der er i lokalplanen allerede en bestemmelse vedr. sikkerhedshegn mod jernbanen i afsnit § 13 om "Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder".

I bestemmelsen foreslås tilføjet følgende: "Nybyggeriet skal kunne godkendes af Banedanmark efter gældende lovgivning om jernbanedrift."

Lokalplanområde 01-010-0019 er i den gældende lokalplan for Shoppingcentret udlagt til terrænparkering og til en rampe, der fører biler fra Exnersgade op til parkeringspladsen på taget af Shoppingcentret. Den gældende lokalplan for Shoppingcentret ophæves for den del, som bliver til lokalplan 01-010-0019 for nyt biografcenter.

Lokalplanen fastlægger parkeringskravet til 1 parkeringsbås pr. 16 biografseater.

Biografcentret udløser derfor et krav om 66 parkeringsbåse.

Disse er allerede etableret i forbindelse med etableringen af Shoppingcentret, der råder over ca. 700 p-båse, hvoraf de 599 er til opfyldelse af det samlede parkeringskrav, inkl. biografcenteret.

Der er i forbindelse med sagen indhentet oplysninger om de øvrige ”6 byers” og Vejles krav til parkeringspladser i forbindelse med biografer. Notat om parkeringskrav i ”6 byerne” og Vejle.

Der er indgået aftale med ansøger om, at ansøger i forbindelse med biografcentret etablerer et signalreguleret trebenet kryds ud for Ribegade. I krydset lukkes Ribegade for biltrafik, dog har cyklister og fodgængere mulighed for at komme fra Ribegade. Udformning af krydset tilgodeser både trafiksikkerhed og trafikafvikling.

Det er indgået aftale med ansøger om, at der skal etableres ca. 20 m cykelsti på hver side af krydsets østlige side og cykelsti i den vestlige side langs med hele den nye bygning.

De nævnte aftaler med ansøger er præciseret i lokalplanens bestemmelse § 12, hvor det er fastlagt, at gennemførelse af indholdet i aftalen er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse. Der henvises til sagen: ”Trafikforhold i forbindelse med forslag til lokalplan for biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade”, behandlet af Teknik & Byggeudvalget den 5. maj 2017 punkt 4. Sagen forelægges derfor Teknik & Byggeudvalget igen.

Ansøger er indforstået med indholdet i lokalplan 01-010-0019.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan-ramme for området.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- lokalplan 01-010-0019 for Biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade endelig vedtages med den justering, som er foreslået i sagsfremstillingen i dagsordenen.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 02-06-2017

Godkendt.

Der ønskes, at der ved budgetlægningen ses på muligheden for åbning af Exnersgade mod havnen.

S ønsker, at Plan & Miljøudvalget ser på parkeringskravet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 01-010-0019. Forslag. Biografcenter ved Shopping C, Exnersgade

Notat 29.05.17. Parkeringskrav. 6 byerne. Vejle. Biografer i ved butikscentre-central placering

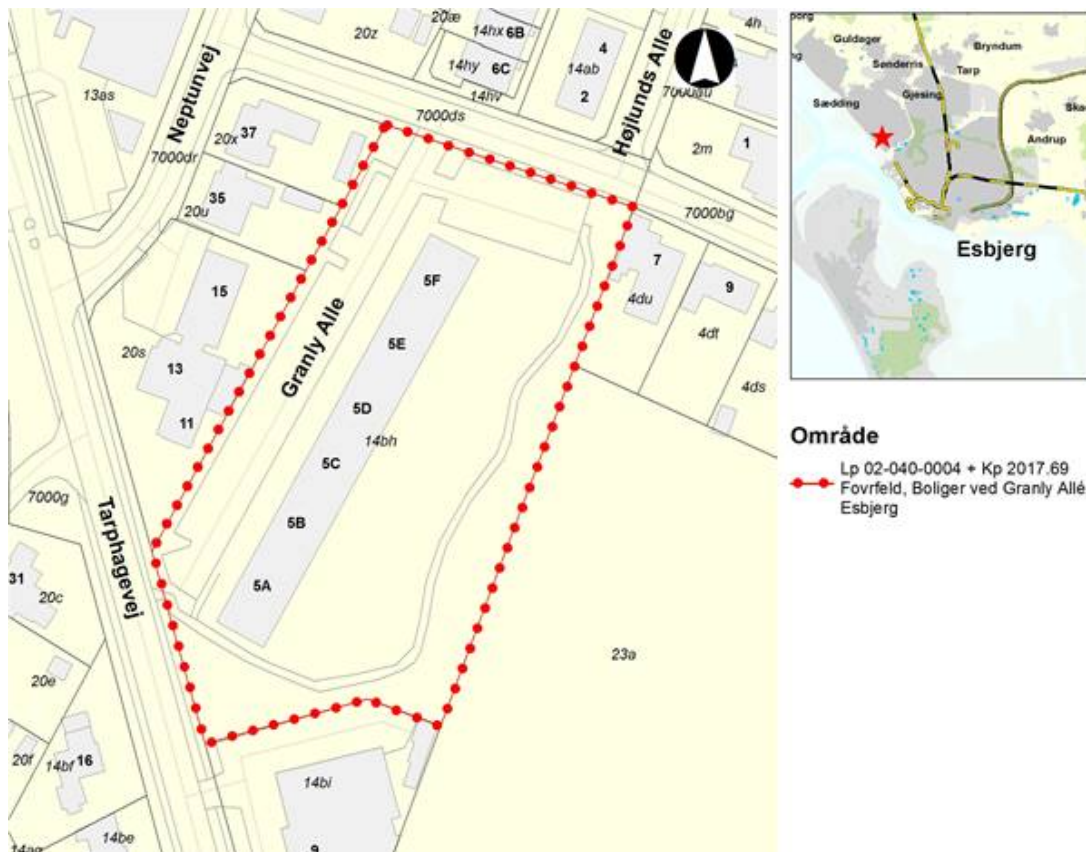
Banedanmarks bemærkninger 24.03.17 til Forslag Lokalplan 01-010-0019

Punkt 10: Forslag til Lokalplan 02-040-0004, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg

16/11737

Indledning

Entreprenørfirmaet Interhomes har fremsendt ønske om at udvide det eksisterende bygningsareal med en ny penthouse etage på boligblokken ved Granly Allé, matrikel nr. 14bh Sædding By, Guldager. For at realisere projektet er en ny lokalplan påkrævet.



Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanen er at fastsætte rammerne for opførelse af en ekstra etage på den eksisterende bygning på 3 etager.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser omkring placering og udseende af ny bebyggelse og dets anvendelse til boliger.

Udover muligheden for en ekstra etage, giver lokalplanen også mulighed for at bygningen kan facaderenoveres for at give bygningen et tidssvarende arkitektonisk udtryk.

Lokalplanen giver mulighed for op til 10 attraktive penthouselejligheder på 3. sal (4. etage) samt mindre terrasser på taget.

Det ansøgte byggeri vil få en højde på ca. 13.5 m. inkl. ny penthouseetage. Ejendommens grundareal er på ca. 10.493m². Ejendommens boligareal ændres fra 4.848 m² til 6.168 m². Det betyder at bebyggelsesprocenten ændres fra 46% til 58%.

Parkering etableres på egen matrikel.

Det ansøgte kræver, at partiel byplanvedtægt nr. 2, der fastlægger en bebyggelsesprocent på max. 43 %, aflyses.

Det vurderes, at det eksisterende etagebyggeri kan øges med en ekstra etage uden gener for det omkringliggende område.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

- forslag til Lokalplan 02-040-0004, Fovrfeld, Boliger ved Granly Allé, Esbjerg, sendes i offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Forslag til lokalplan 02-040-0004 Boliger ved Granly Allé Esbjerg 2017-05-16.

Punkt 11: Mellembypplan for Tjæreborg - Byens hjerte

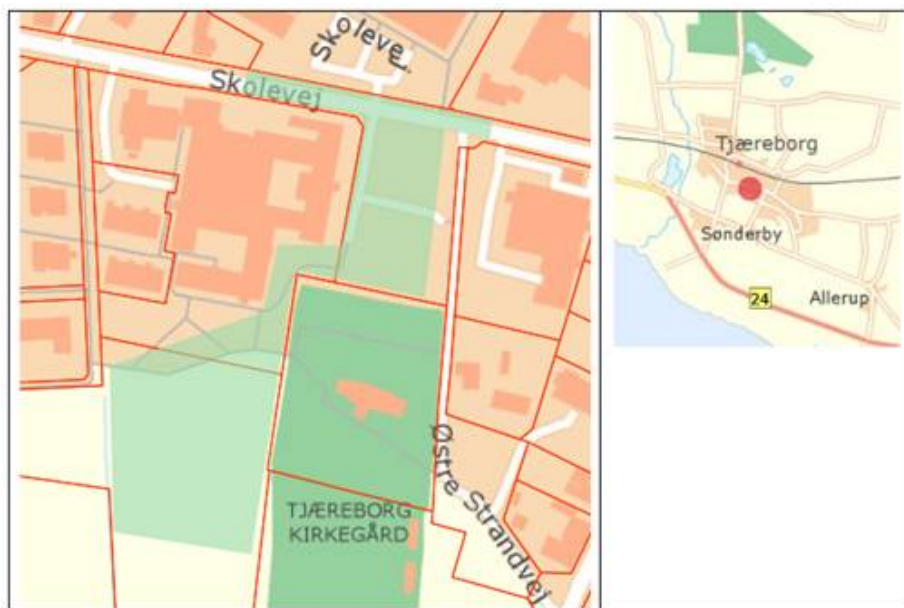
17/1454

Indledning

Byrådet vedtog den 31. august 2015 Mellembypplanen for Tjæreborg - En by med Energi.

Dispositionsforslag for Tjæreborg midtby – byens hjerte blev godkendt af Plan & Miljøudvalget den 7. februar 2017 og af Teknik & Byggeudvalget den 3. marts 2017, men blev udsat af Økonomiudvalget den 13. marts 2017 på grund af nye oplysninger.

På baggrund af kontakt til naboerne til projektet, har der været udtalt bekymring over projektets udformning. Der er efterfølgende blevet udarbejdet et nyt skitseforslag, hvor der er taget hensyn til disse bekymringer.



Sagsfremstilling

Ved borgerinddragelsesprocessen blev der prioriteret følgende tiltag:

- Forskønnelse og trafikdæmpning af Skolevej
- Nedlæggelse af p-plads ved kirkestien
- Omdannelse af byrummet mellem hallen, SuperBrugsen og plejecenteret til et rekreativt byrum
- Udførelse af regnvandsbassiner, så børn kan færdes ved dem
- At funktionen i området skal være en anden end ved grusgravsområdet, og der skal være p-plads kapacitet

Det oprindelige projekt tog udgangspunkt i ovennævnte tiltag. Anden etape der omfatter det grønne område er efterfølgende tilpasset af hensyn til naboernes forbehold for projektet.

Første etape udføres som oprindeligt projekteret, men med den ændring, at 30 km zone forventes at blive til 40 km/t, jf. ny lovgivning.

Det nye forslag "Dispositionsforslag Tjæreborg Midtby" er forelagt Styregruppen, Plejecenteret, Skolevej 43, SuperBrugsen, Aktivitetsgruppen, Skolen, Menighedsrådet, Ribe Stift, Lokalrådet og Din Forsyning, der alle har givet skriftlig accept af Dispositionsforslaget.

Økonomi

Byrådet har afsat 7,5 mio. kr. til anlægsprojekterne i Tjæreborg - en by med Energi.

Styregruppen har på et møde den 18. januar 2017 besluttet, at resterende midler fra de resterende 7 grupper med fordel kan overføres til anlægsprojektet Byens hjerte således, at den samlede projektøkonomi bliver 4.827.300 kr.

Der er tillige afsat 1.240.000 kr. til delprojektet "Sammenhæng i byen", til anlæg af sammenhængende stisystemer der skal give bedre adgang til rekreative arealer. Til projektet sammenhængende stisystemer søges Energistyrelsens pulje

”Grøn ordning”, der efter ansøgning kan give økonomisk støtte til projekter, der styrker de landskabelige og rekreative værdier i lokalområdet. Beløbet, der kan ansøge om, er på 176.000 kr.

I alt søges om en anlægsbevilling på 6.243.300 kr.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- det foreslåede anlægsprojekt gennemføres.

det indstilles til Byrådet, at

- den til projektet *Byens hjerte og sammenhæng i byen* afsatte bevilling på 6.067.300 kr. overføres fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Byggeudvalget, som udførende udvalg.
- Energistyrelsens pulje ”Grøn ordning” søges om støtte på 176.000 kr. til det rekreative projekt Sammenhængende stisystemer.
- der meddeles en indtægtsbevilling på 176.000 kr. til Teknik & Byggeudvalget.
- der meddeles en anlægsbevilling til Teknik & Byggeudvalget på 6.243.300 kr. finansieret af overførsel fra Plan & Miljøudvalget samt støttemidler fra Energistyrelsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Dispositionsforslag Tjæreborg Midtby

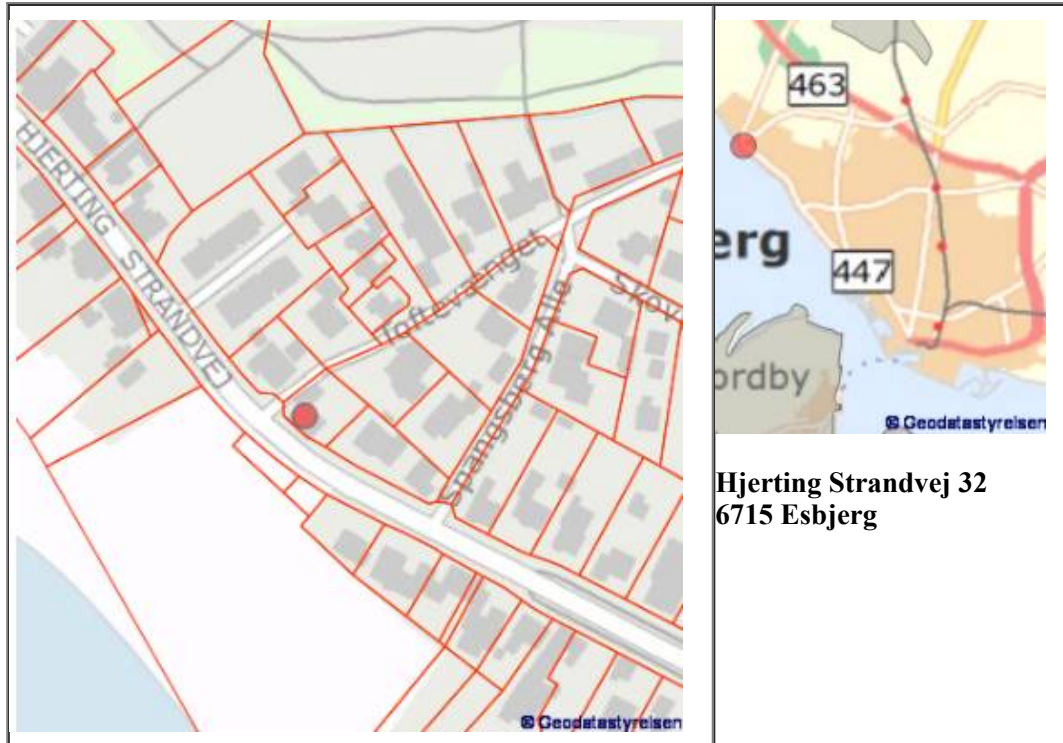
Projektøkonomi Tjæreborg Midtby

Punkt 12: Dispensation fra lokalplan - Hjerting Strandvej 32, 6710 Esbjerg

17/7012

Indledning

Nordly Huse ansøger på vegne af ejer Brian Bilgaard Beier Pedersen om opførelse af et nyt parcelhus i 2 etager på adressen Hjerting Strandvej 32, 6715 Esbjerg, som kræver dispensation fra lokalplan 372.



Sagsfremstilling

Nordly Huse ansøger på vegne af ejer Brian Bilgaard Beier Pedersen om opførelse af et nyt parcelhus på i alt 189 m², fordelt på 2 etager og carport på 35 m² på adressen Hjerting Strandvej 32, 6715 Esbjerg, *Ansøgning*.

Boligens højde bliver 7,05 m og carporten 2,5 m.

Ejendommen er fordelt på 2 sammenlagte matrikler på hver sin side af Hjerting Strandvej. Matr. Nr. 28b Hjerting By på 468 m² og matr. Nr. 28d Hjerting By på 164 m².

Bebyggelsesprocenten er beregnet ud fra de 2 matriklers sammenlagte areal, som bliver 30%.

Boligen ønskes opført i mursten og tagmateriale i tagpap.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 372 med hensyn til bebyggelsesprocenten og materialevalg.

I lokalplanen er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 25, 2 etager, og at skrå tagflader skal dækkes med skifer, tegl eller lign, hvor der i det konkrete projekt ønskes bebygget med 30%, og at taget dækkes med tagpap.

Sagen har været i høring ved Bent Egon Jessen og Tove Jessen, Hjerting Strandvej 38, samt Mette og Peter Husted, Toftevænget 1 som har indsendt indsigelser, *Indsigelse fra Tove og Bent Egon Jessen, Indsigelse fra Mette og Peter Husted, Bilag til høring*.

Indsigelserne går på, at lokalplan nr. 372, som er gældende for området, skal overholdes, samt en bemærkning til tegningsmaterialet, hvor bygningens højde opfattes som værende 11 m.

Nordly Huse har indsendt bemærkninger til indsigelserne, *Bemærkninger til indsigelse fra Tove og Bent Egon Jessen, Bemærkninger til indsigelse fra Mette og Peter Husted*.

Det er forvaltningens praksis, at der meddeles tilladelse til en bebyggelsesprocent på 30%. Denne praksis blev indført med ændringerne i Bygningsreglementet i 2008, hvor der blev byggeret til 30%.

Der vil lovligt kunne opføres en udestue og andre overdækninger svarende til 5% af grundens areal, som ikke medregnes i bebyggelsesprocenten ifølge bygningsreglement for småhuse 1998, som var gældende da lokalplan 372 blev vedtaget. En automatisk byggeret til at udnytte 5% reglen for en ny udestue og andre overdækninger bortfalder ved en meddelt dispensation, hvilket vil blive tinglyst på ejendommen.

Der er inden for lokalplanområdet meddelt tilladelse til mange boliger udført med tagpap.

Lovgrundlag, planer mv.

Jf. Bygningsreglementet 2015 kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende et byggeri, der opfylder bygningshøjde og afstand til skel, hvis den maksimale højde 1,4 x afstand til skel mod nabo og sti er opfyldt samt mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti er min. 2,5 m. Garage, carporte og mindre bygninger må dog ligge i skel og have en højde på maksimal 2,5 m.

Jf. lokalplan 372 må der max. bebygges med 25 % inden for byzonearealet og 2 etager.

- Der er ansøgt om dispensation til en bebyggelsesprocent på 30.

Jf. lokalplan 372 skal bygningers ydervægge i område A og C fremtræde som blank eller vandskuret teglstensmur eller pudset mur. Skrå tagflader skal dækkes med skifer, tegl eller lignende. Andre materialer kan anvendes med byrådets særlige godkendelse.

- Der ansøges om, at taget beklædes med tagpap.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Der henvises til sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Der henvises til sagsfremstillingen

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der meddeles dispensation fra lokalplan 372.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Godkendt.

Bilag

Indsigelse fra Tove og Bent Egon Jessen, Hjerting Strandvej 38

Indsigelse fra Mette og Peter Husted, Toftevænget 1

Bilag til høring

Bemærkninger til indsigelse fra Mette og Peter Husted

Bemærkning til indsigelse fra Tove og Bent Egon Jessen

Ansøgning

Punkt 13: Overholdelse af vandløbsregulativ for Alslev Å

17/12592

Indledning

I efteråret 2016 blev der forud for det årlige vandløbsrådsmøde i december med vandløbslagsformænd og repræsentanter fra landbruget indmeldt problemer med manglende overholdelse af vandløbsregulativet for Alslev Å fra st. 900 – 5000.

Teknik & Miljø har derfor i februar 2017 fået opmålt Alslev Å st. 0 – 5118 fra kommunegrænsen til lidt oven for tilløbet af Stokbro Bæk (st. 4951) for at kontrollere omfanget, og finde løsningsmuligheder for overholdelse af regulativet.

Opmålingen er udført af LandSyd Landinspektører.

Der henvises til ”Kort over Alslev Å”.

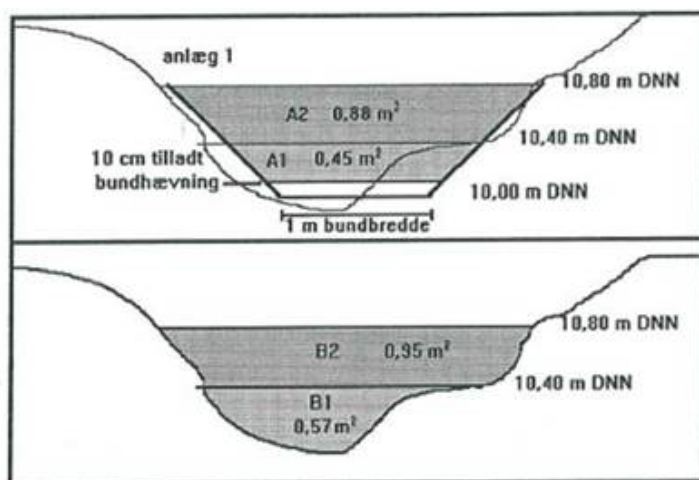


Sagsfremstilling

Vandløbsregulativet for Alslev Å er udarbejdet som et såkaldt modificeret skikkelsesregulativ, som giver mulighed for, at vandløbet kan udvikle sig naturligt, samtidig med at det har den nødvendige vandføringsevne.

Kontrol af, om regulativet er overholdt, sker ved at sammenligne de opmålte tværsnitsarealer med de tværsnitsarealer, der skal være til stede ifølge regulativet. Der kontrolleres henholdsvis 0,5 m og 1,0 m over den regulativmæssige bund, og der tillades en bundhævning på 10 cm over regulativmæssig bundkote.

Nedenfor er vist et fiktivt eksempel på regulativkontrol, hvor der kontrolleres henholdsvis 0,4 og 0,8 m over den regulativmæssige bund. I dette eksempel er regulativet overholdt, fordi de lysegrå tværsnitsarealer i det opmålte profil (B1 og B1+B2) er større end de lysegrå arealer (A1 og A1+A2), som regulativet foreskriver skal være til stede.



Opmåling af Alslev Å st. 0 – 5118 fra februar 2017 viser overholdelse af regulativet fra st. 0 – 2592, dvs. fra ca. 250 m opstrøms Forum Hovedvej og på hele strækningen nedstrøms. På strækningen ovenfor er der manglende overholdelse af

regulativet på en del tværprofiler – på nogle af tværprofilerne dog kun ved 1,0 m over regulativmæssig bund.

Alslev Å er tidligere blevet opmålt for at kontrollere, om regulativets krav til dimensioner overholdes. En opmåling fra 2002 viste manglende overholdelse fra Forum Hovedvej til ca. udløb af Stokbro Bæk. Som følge heraf blev der i 2003 udarbejdet et projektforslag med det formål at lovliggøre de faktiske forhold, da vandløbet naturmæssigt havde udviklet sig i en positiv retning, samtidig med at vandløbets vandføringsevne på de fleste strækninger tilgodeså de afvandingsmæssige interesser. En henvendelse fra en række lodsejere medførte dog, at kommunen ikke ønskede at gennemføre projektet, og i stedet blev der foretaget oprensning på dele af strækningen, så de regulativmæssige dimensioner var til stede.

En opmåling af Alslev Å fra efteråret 2010 viste, tilsvarende den nye opmåling fra 2017, manglende overholdelse af regulativet på samme strækning – dog på langt færre tværprofiler og på 2/3 af profilerne kun ved 1,0 m over regulativmæssig bund. Vandløbet blev ikke oprenset efterfølgende, da det blev vurderet, at indsnævringen af vandløbsprofilen ikke gav anledning til afvandingsmæssige problemer på arealerne langs åen. Lovliggørelse af den manglende overholdelse af regulativet afventede endvidere afklaring af indsatskrav i statens vandplan samt efterfølgende udarbejdelse af et nyt regulativ for Alslev Å.

Det nugældende vandløbsregulativ er fra 1995, og regulativets dimensioner er stort set en videreførelse af dimensionerne i regulativet fra 1970. Alslev Å blev, indtil den såkaldt nye vandløbslov fra 1983, renset meget hårdhændet op og langt mere, end regulativet foreskrev. De dyrkningsmæssige interesser er dog væsentligt forandrede siden vedtagelsen af regulativet i 1970. Langt størstedelen af arealerne er i dag ekstensivt dyrkede langs den del af Alslev Å, hvor regulativet ikke er overholdt.

I henhold til Vandområdeplan 2015 – 2021 må der ikke ske forringelse af vandløbets nuværende tilstand, men der skal arbejdes mod at opfylde vandløbets målsætning om ”god økologisk tilstand”. Arealerne langs vandløbet er samtidig beskyttede af naturbeskyttelseslovens §3. På de nederste ca. 500 m er de tilstødende arealer registreret som §3-mose med pilekrat, mens de øvre ca. 2000 m er registreret som §3-eng, dog med enkelte §3-beskyttede mosearealer. Selve vandløbet er også omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Siden vedtagelsen af regulativet i 1995 har kommunen forsøgt at vedligeholde Alslev Å på en mere miljøvenlig måde, som vandløbslovens formålsparagraf foreskriver. Siden oprensningen i 2005 er åen igen begyndt at udvikle sig i retning af et mere naturligt leje – man kan således se begyndende slyngning af åen inden for vandløbets profil, hvilket tydeligt fremgår af luftfotos.

Teknik & Miljø har foretaget beregninger for at finde ud af, om den manglende overholdelse af regulativet har betydning for de afvandingsmæssige forhold på de tilstødende arealer. Beregningerne er foretaget for tre forskellige vandføringer i Alslev Å, der afspejler forskellige nedbørshændelser: 10 l/s/km², 15 l/s/km² og 20 l/s/km². Beregnede vandstande for de tre vandføringer er sammenholdt med beregnede vandstande ud fra vandløbsregulativets dimensioner. Det viser sig, at på strækningen med manglende overholdelse af regulativet er der tre delstrækninger, hvor indsnævringen af vandløbsprofilen resulterer i forringede afvandingsmæssige forhold. De tre delstrækninger udgør tilsammen ca. 500 m.

Teknik & Miljø vurderer, at der er tre løsningsforslag for at overholde vandløbsregulativet for Alslev Å:

1. Opgravning af hele strækningen, hvor der er manglende overholdelse af vandløbsregulativet. Efterfølgende genopmåling af strækningen for at dokumentere overholdelse af regulativet.
2. Lovliggørelse af de faktiske opmålte dimensioner.
3. Opgravning af tre delstrækninger, hvor indsnævring af vandløbsprofilen medfører forringede afvandingsmæssige forhold. Opgravningen foretages på ydersiden af begyndende slyngninger, så vandløbets positive udvikling styrkes. Efterfølgende opmåles hele strækningen, og de nyopmålte dimensioner lovliggøres og indskrives i regulativet. De berørte lodsejere inddrages i projektet i forbindelse med projekteringen.

Løsningsforslag 1 og 3 skal vurderes i henhold til naturbeskyttelsesloven og habitatbekendtgørelsen. Løsningsforslag 2 og 3 skal godkendes ifølge vandløbsloven, hvilket indebærer en forudgående VVM-screening for løsningsforslag 3.

Lovgrundlag, planer mv.

Regulativ for Alslev Å af 8. februar 1999

Vandområdeplan 2015 – 2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn:

- Bekendtgørelse om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster – BEK nr. 795 af 24. juni 2016
- Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter – BEK nr. 794 af 24. juni 2016

Vandløbsloven – LBK nr. 127 af 26. januar 2017

Naturbeskyttelsesloven – LBK nr. 121 af 26. januar 2017

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter – BEK nr. 926 af 27. juni 2016

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) – LBK nr. 448 af 10. maj 2017

Økonomi

Forventede udgifter til løsningsforslag 1:

Det er vanskeligt at estimere de forventede udgifter, da slutdeponeringen af det opgravede materiale vil afhænge af, om materialet er forurenet. Det vurderes, at opgravning og eventuel slutdeponering vil koste mellem 0,5 mio. kr. og 1,0 mio. kr. afhængigt af mængden af sediment samt dets forureningsgrad og dermed slutdeponering.

Overslagsprisen er ligeledes under forudsætning af, at opgravning kan udføres i en vejrmæssig tør periode, så anvendelse af køreplader minimeres. Det skal også være muligt at udføre opgravning og udplanering i én arbejdsgang for at holde prisen nede. Det må endvidere forventes, at hele vandløbets 8 km potentielt vil skulle oprensnes hvert 5. år, hvis denne løsning vælges.

Forventede udgifter til løsningsforslag 2:

Ingen udgifter til opgravning og udplanering.

Forventede udgifter til løsningsforslag 3:

Arbejdet forventes at kunne udføres for overslagsmæssigt 150.000 kr. under forudsætning af, at det opgravede materiale ikke er forurenet og dermed kan udplaneres i nærområdet. Udgifter til eventuel deponering af opgravet materiale kan først estimeres, når forureningsniveauet kendes.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget

Høring

Teknik & Miljø vil i denne særlige sag efter en konkret vurdering afholde et høringsmøde med de lodsejere, som bliver berørt af ændringerne efter sommerferien.

Vurdering herunder alternativer

Løsningsforslag 1:

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at løsningsforslag 1 med oprensning af hele strækningen vil være en utidssvarende løsning, da arealerne langs Alslev Å hovedsageligt er ekstensivt dyrket eller tilgroet i pilekrat. Det må endvidere forventes, at vandløbet fremover vil skulle oprensnes ca. hvert 5. år for at opretholde de regulativmæssige dimensioner. Denne vurdering sker på baggrund af, at Alslev Å blev oprenset i 2005, men allerede i 2010 viste en opmåling, at vandløbet ikke overholdt regulativet. Endvidere vil opgravning af vandløbet ikke fremme opfyldelsen af vandløbets målsætning om "god økologisk tilstand" i henhold til vandområdeplanen.

Det kan blive vanskeligt at finde arealer tæt på vandløbet til udplanering af de store mængder af opgravet materiale. Det kan derfor blive nødvendigt at bortkøre det opgravede materiale, og i så fald skal der tages prøver af materialets eventuelle indhold af forurenende stoffer.

Teknik & Miljø vurderer, at løsningsforslaget ikke tilgodeser de naturmæssige interesser og dermed vanskeliggør opfyldelse af vandløbets målsætning om "god økologisk tilstand".

Løsningsforslag 2:

Lovliggørelse af Alslev Å's faktiske, opmålte dimensioner vurderes at være den natur- og miljømæssige bedste løsning, eftersom vandløbet ikke hindres i at finde sit naturlige leje og udvikle et varieret plante- og dyreliv. Det giver samtidig mulighed for, at Alslev Å på sigt kan opfylde sin målsætning om "god økologisk tilstand".

Lovliggørelse af faktiske forhold kan dog medføre, at der skal udbetales erstatninger til de lodsejere, der kan dokumentere en værdiforringelse for arealer som følge af forringede afvandingsmæssige forhold. Der er dog tale om i forvejen ekstensivt dyrkede enge og mosearealer.

Løsningsforslag 3:

Teknik & Miljø vurderer, at løsningsforslag 3 vil tilgodese både de afvandingsmæssige og naturmæssige interesser i forhold til Alslev Å.

Ved at oprense de tre delstrækninger, hvor indsnævring af vandløbsprofilen i dag medfører forringede afvandingsmæssige forhold, sikres det, at vandløbet får den nødvendige kapacitet, så lodsejerne langs åen ikke stilles ringere, end regulativet foreskriver. Ved at foretage afgravning på ydersiden af åens begyndende naturlige slyngninger fås et mere naturligt vandløb med større mulighed for målopfyldelse. Samtidig vil erosionen i vandløbet blive mindre, når vandløbet får mulighed for "selv at finde vej" i stedet for at fastholde vandløbet i et unaturligt, kanaliseret forløb. Mindre erosion vil betyde færre sandaflejringer og dermed mindre sandsynlighed for fremtidige oprensninger.

Det er Teknik & Miljø's umiddelbare vurdering, at dette løsningsforslag ikke medfører erstatninger til lodsejere.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Teknik & Miljø arbejder for at gennemføre løsningsforslag 3.
2. Teknik & Byggeudvalget vil få forelagt sagen til endelig beslutning, efter at de berørte lodsejere er blevet hørt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 02-06-2017

Mulighederne forelægges de berørte lodsejere, hvorefter sagen behandles af Teknik & Byggeudvalget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-06-2017

Udsat.

Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Kort over Alslev Å

Alslev Å Regulativkontrol 2010

Alslev Å Regulativkontrol 2017

Punkt 14: Lukket: Køb af areal til forsinkelsesbassin - Stejlgårdsparken

16/20754

Punkt 15: Lukket: Politianmeldelse - Mandøvej 31, 6760 Ribe

17/7650