

REFERAT Byrådet d. 20-03-2017

Mødedato Mandag d. 20. marts 2017 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jørgen Ahlquist, Søren Heide Lambertsen, Sarah Nørri, Erik Tiedgen, Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Freddie H. Madsen, Kim Madsen, Hans Erik Møller, Ulla Koman, Erik Christiansen, Connie Geissler, Mussa Utto, Anders Kronborg, John Snedker, Henrik Vallø, Bente Bendix Jensen, Jørgen Skov, Tommy Noer, Anders Rohr Jørgensen, Lars Boel, Jørn Schultz, Henrik Andersen, Karsten Degnbol, Annemette Knudsen Andersen, Kurt Jakobsen, Alex Sørensen, Kurt Bjerrum, Henning Ravn, Jakob Lose, Jesper Frost Rasmussen, Johnny Søtrup

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fastsættelse af frist for ændrings- og underændringsforslag til Budget 2018-21.....	4
Godkendelse af Blåmuslingen som privatinstitution.....	5
Styrelsesvedtægt for særlige dagtilbud.....	7
Program for områdefornyelse i Bramming.....	8
Opfølgning på plan for Marbækområdet.....	11
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2015.27 og Lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted.....	15
Forslag til lokalplan 01-010-0019 for biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade, Esbjerg.....	19
Forslag til kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gården.....	21
Opførelse af plejeboliger og center Krestesen - Projekteringsbevilling.....	24
Lukket: Deponering i forbindelse med indgåelse af eksterne lejemål i Familie & Forebyggelse.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Punkt 2: Fastsættelse af frist for ændrings- og underændringsforslag til Budget 2018-21

17/178

Indledning

Forud for opstarten af budget 2018-21 godkendes fristen for indsendelse af ændrings- og underændringsforslag til budgettet mellem 1. og 2. behandlingen.

Sagsfremstilling

I budgettidsplanen for budget 2018-21 fastsættes en dato for endelig aflevering af politiske ændringsforslag til politisk afstemning mellem 1. og 2. behandlingen af budgettet. Budgettidsplanen blev godkendt i Økonomiudvalget d. 6. marts, men datoen for endelig aflevering af politiske ændrings- og underændringsforslag skal godkendes af Byrådet. Datoen fastsættes for at imødekomme eventuelle ændringsforslag, som ikke er en del af budgetforliget.

Forhandlingsudvalget har reserveret tiden fra d. 9.-20. september til budgetforhandlinger, hvorefter der frem til d. 26. september kl. 08:00 vil være mulighed for indlevering af politiske ændrings- og underændringsforslag.

Lovgrundlag, planer mv.

Esbjerg Kommunes forretningsorden §11, stk. 2. ”Byrådet kan med hensyn til sager, som undergives 2 behandlinger, vedtage en frist for fremsættelse af ændringsforslag og efter omstændighederne også af underændringsforslag. I så fald kan de ikke fremsættes efter fristens udløb, medmindre byrådet med stemmeflerhed samtykker deri”.

Kompetencer

Byrådet

Indstilling

Det indstilles til Byrådet, at datoen for indsendelse af ændrings- og underændringsforslag til budgettet fastsættes til d. 26. september 2017 kl. 08:00

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Punkt 3: Godkendelse af Blåmuslingen som privatinstitution

16/27514

Indledning

Kommunen har modtaget en ansøgning fra puljeinstitutionen Blåmuslingen om oprettelse af privatinstitution.

Sagsfremstilling

Puljeinstitutionen Blåmuslingen har ansøgt om ændring af driftsform til en privatinstitution efter Dagtilbudslovens § 19, stk. 5. Der ønskes driftsform som anpartsselskab, og der oprettes forældrebestyrelse straks efter godkendelse som privatinstitution.

Som puljeinstitution er Blåmuslingen godkendt med driftsaftale til 28 0-2 årige børn og 12 børn i alderen 3 år til skolestart. Som privatinstitution forventer Blåmuslingen et børnetal på samme antal børn. Blåmuslingen videreføres efter samme pædagogiske principper som hidtil.

Ændringen af driftsformen ønskes foretaget snarest muligt.

Driftsaftalen som puljeinstitution er opsagt pr. 31. marts 2017.

Godkendelse som privatinstitution

Daginstitutioner kan efter Dagtilbudsloven etableres og drives af en privat leverandør. Privatinstitutioner drives på basis af en godkendelse fra Byrådet. Der stilles ikke krav til hvilke juridiske personer eller enheder, der kan etablere privatinstitutioner.

Kommunen skal godkende den private leverandør, hvis denne lever op til de kvalitetskrav, der stilles til dagtilbud på centralt plan og på kommunalt plan – der gælder således en etableringsret for privatinstitutioner.

Såfremt privatinstitutionen går konkurs eller på anden måde pludselig ophører, er kommunen forpligtet til at skaffe plads til børnene andre steder i de kommunale dagtilbud indenfor kommunens eksisterende opskrivningsregler.

Ansøgning om oprettelse og drift af privatinstitutionen Blåmuslingen er vedlagt som bilag sammen med vedtægter for privatinstitutionen Blåmuslingen.

Kommunen skal gennem tilsyn sikre, at privatinstitutionen lever op til de kriterier, institutionen er godkendt efter. Tilsynet omfatter ikke privatinstitutionens økonomi og rentabilitet, men såfremt institutionen i strid med godkendelsen anvender kommunens midler til ulovlige formål, kan der være tale om ansvarspådragende forhold. Ved tilsynet skal der gives indsigt i personalenormering og personalesammensætning, personalets kvalifikationer, pædagogisk læreplan og lignende områder, som er beskrevet i Dagtilbudsloven.

Vedr. ibrugtagningstilladelse er Blåmuslingen pr. 01.08.16 flyttet i nye lokaler i Kvaglund, hvor Teknik og Miljø Planafdeling har godkendt lokalerne 04.07.2016. Blåmuslingen agter at drive privatinstitutionen på samme adresse, Kvaglundparken 4, 6705 Esbjerg Ø, hvor puljeinstitutionen Blåmuslingen drives i dag. Der kræves ingen ny ibrugtagningstilladelse som følge af en ændret driftsform.

Lovgrundlag, planer mv.

Dagtilbudsloven § 19, stk. 5

Esbjerg Kommunes godkendelseskriterier for oprettelse af privatinstitutioner.

Retningslinjer for tilsyn i dagtilbud i Esbjerg Kommune

Økonomi

Ved oprettelse af privatinstitutionen modtager daginstitutionen driftstilskud pr. indmeldt barn jfr. de fastsatte tilskudssatser for privatinstitutioner, som for 2017 er 8.257 kr./md. for 0-2 årige, og 4.649 kr./md. for 3-5 årige.

Som privatinstitution vil Blåmuslingen modtage større tilskud pr. barn end som puljeordning med driftsaftale. Såfremt Blåmuslingen godkendes som privatinstitution vil tilskud for 0-2 årige stige med ca. 16.700 kr./år pr. barn, og for 3-5 årige stige med ca. 6.900 kr./år pr. barn.

Privatinstitutionen forestår selv opkrævning af forældrenes egenbetaling.

Jfr. Esbjerg Kommunes godkendelseskriterier skal privatinstitutioner stille en driftsgaranti. Denne har kommunen modtaget dokumentation for.

Personaleforhold

Som privatinstitution skal Blåmuslingen efterleve den af Byrådet vedtagne ramme for personalesammensætning

Kompetencer

Børn & Familieudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

Planmæssige konsekvenser

Ingen

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen

Høring

Sagen har været til udtalelse i Fællesforvaltningen. Der var ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Blåmuslingen ønsker at oprettes som privatinstitution i samme rammer og med samme pædagogiske grundlag som i den nuværende puljeinstitution med driftsaftale.

Det vurderes, at de faglige kvalitetsbeskrivelser dokumenterer, at Blåmuslingen lever op til kriterierne for godkendelse af privatinstitutioner.

Der ses derfor ingen forbehold for ønsket om den ændrede driftsform.

Af vedtægterne skal fremgå forældrenes indflydelse på en række forhold, herunder principper for privatinstitutionens arbejde og anvendelse af budgetrammen samt indstillingsret i forhold til ansættelse af personale samt ledelse.

Kommunen har vejledt Blåmuslingen i dette.

Kommunen har pasningsforpligtelsen fra den 31.3.2017 for de børn, der er indskrevet i Blåmuslingen, såfremt Blåmuslingen ikke kan godkendes som privatinstitution.

Kommunen har den fornødne pladskapacitet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Ansøgningen fra Blåmuslingen, Kvaglundparken 4, 6705 Esbjerg Ø, om oprettelse af privatinstitution efter Dagtilbudslovens § 19, stk. 5, godkendes.
2. Ændringen har virkning fra 1. april 2017.

Beslutning Børn & Familieudvalg den 02-03-2017

For indstillingen stemte 5 (F, V og I)

Imod stemte 1 (Ø)

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Indstillingen blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte 7 (Henrik Vallø, V, A og F)

Imod indstillingen stemte 1 (Ø)

Indstillingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Indstillingen blev sat til afstemning

For indstillingen stemte 28 (V, I, Liberalt Folkeparti, F og A)

Imod indstillingen stemte 2 (Ø)

Indstillingen blev godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

Dagsordensdokument - vedtægter - Blåmuslingen.pdf

Ansøgning om oprettelse af privatinstitution

Punkt 4: Styrelsesvedtægt for særlige dagtilbud

16/22216

Indledning

Kommunens særlige dagtilbud, Kornvangen, er organisatorisk flyttet fra Familie og Forebyggelse til Dagtilbud pr. 1. september 2016. I den forbindelse har det været nødvendigt at revidere styrelsesvedtægten for forældrebestyrelsen i Kornvangen.

Sagsfremstilling

Daginstitutionen Kornvangen er et særligt dagtilbud til børn, der på grund af betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne har særlige behov, der ikke kan dækkes gennem ophold i de almindelige dagtilbud. Som i de øvrige dagtilbud skal der også være en forældrebestyrelse i Kornvangen.

Ved revision af styrelsesvedtægten for forældrebestyrelse i Kornvangen er der lagt vægt på, at opbygning og indhold har fællestræk med styrelsesvedtægterne for Dagplejen og områdebestyrelser i Dagtilbud. Det har bl.a. betydet en præcisering af kompetencerne for forældrebestyrelsen i Kornvangen, hvor der med afsæt i lovgrundlaget er fastlagt, at forældrebestyrelsen:

- Fastsætter principper for dagtilbuddets arbejde
- Fastsætter principper for anvendelsen af budgetrammen, for den del der omfatter børnerelaterede udgifter (ikke udgifter til løn og bygninger)
- Har indstillingsret ved fastansættelse af medarbejdere i dagtilbuddet

Lovgrundlag, planer mv.

Serviceoven § 32 og Bekendtgørelse om forældrebestyrelser i særlige dagtilbud (Bek. nr.1033 af 20/8 2007).

Kompetencer

Børn & Familieudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Styrelsesvedtægten har været til høring i Kornvangens forældrebestyrelse og på personalets MEDmøde. Derudover har sagen været til udtalelse hos Jura, Økonomi samt Personale & Udvikling. Bemærkninger til styrelsesvedtægten er indarbejdet i sagen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- styrelsesvedtægt for forældrebestyrelsen i Kornvangen godkendes.

Beslutning Børn & Familieudvalg den 02-03-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

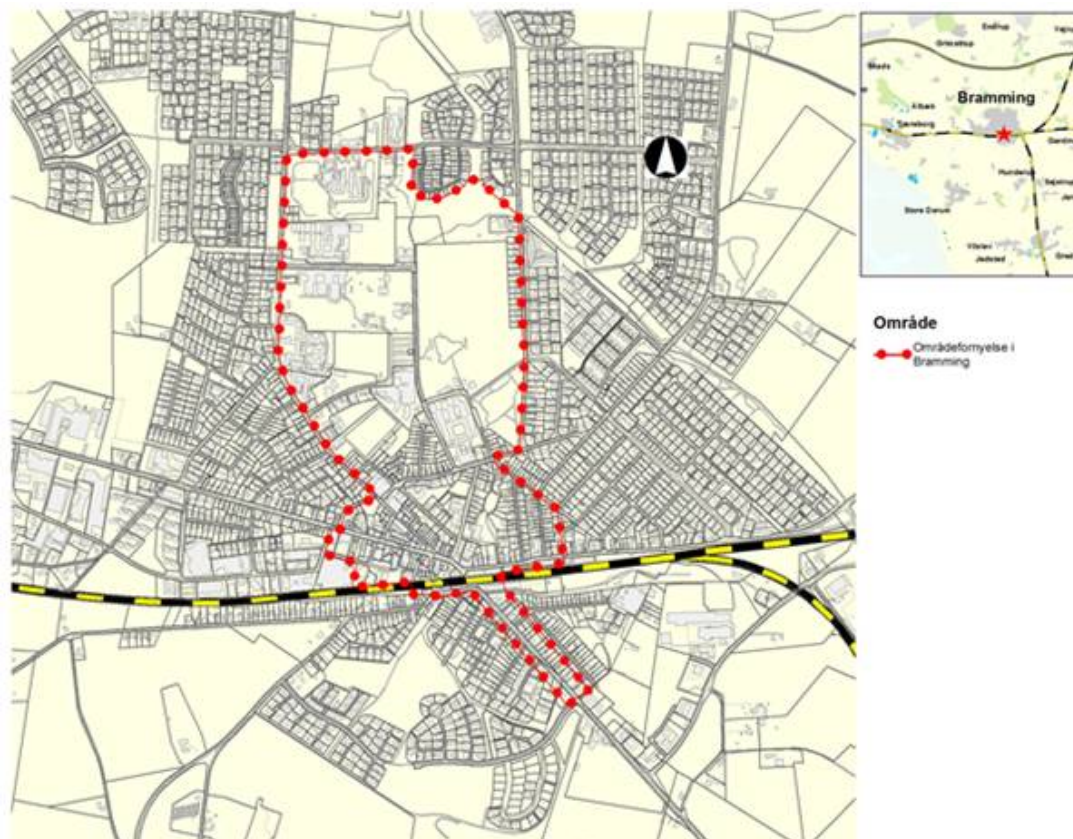
Styrelsesvedtægt for Særlige Dagtilbud.pdf

Punkt 5: Program for områdefornyelse i Bramming

16/7098

Indledning

Behandling af program for områdefornyelse i Bramming med henblik på fremsendelse til godkendelse hos Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.



Sagsfremstilling

Det daværende Udlændinge-, Integrations- og Boligministerium meddelte den 5. april 2016 reservation af statslige byfornyelsesmidler til områdefornyelse i Bramming.

På den baggrund besluttede Plan & Miljøudvalget den 7. juni 2016 at igangsætte udarbejdelsen af et byfornyelsesprogram for det udvalgte område. Programmet skal sendes til godkendelse for endeligt tilsagn hos det berørte ministerium, som nu er Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, senest 1. april 2017.

Områdefornyelsen berører Bramming bymidte, herunder de centralt beliggende grønne områder umiddelbart nord for Bramming Kultur- og Fritidscenter.

Der foreligger nu et program, som indeholder mål, hovedindhold, tidsplan og budget for de delprojekter, som søges gennemført i området.

Det overordnede mål med områdefornyelsen er at øge de kvalitative og miljømæssige forhold, så der opnås et væsentligt kvalitetsløft af bymidten samt en bedre fysisk og visuel sammenhæng mellem områdets kvaliteter.

Byfornyelsesprogrammet indeholder i alt 16 initiativer, der spænder over opgradering af udvalgte offentlige gade- og byrum, forbedring af forbindelser og passager, indsatser for trafiksikkerhed, midlertidige tiltag samt mulighed for at støtte mindre initiativer og arrangementer, der falder i tråd med områdefornyelsen.

Realiseringen af programmet skal ske inden for en 5-årig periode fra 2017-2022, og de første projekter planlægges realiseret allerede i 2017. Områdefornyelsen planlægges understøttet af supplerende byfornyelsesaktiviteter indenfor bygningsfornyelse og friarealforbedringer, som gennemføres parallelt med områdefornyelsen.

Programmet er udarbejdet i samarbejde med Bramming Byforum, der har nedsat en styregruppe for projektet. Styregruppen består af formændene for Bramming Byforum, Bramming Lokalråd, Bramming HHI (Handels-, Håndværks- & Industriforening) og Bramming Banegårds Støtteforening som bistås af kommunale embedsmænd samt kommunens byfornyelsesrådgiver.

I forbindelse med programudarbejdelsen er der afholdt informationsmøde for borgerne, hvor det var muligt både at komme med input og at melde sig til deltagelse i en følgegruppe. 13 borgere meldte sig til følgegruppen, som efterfølgende har været samlet til en workshop, hvor de konkrete projektforslag blev drøftet nærmere.

Projektets styregruppe præsenterede den 11. januar 2017 byfornyelsesprogrammet for Bramming Byforum, som bakker op omkring programmet.

Når delprojekterne skal detailplanlægges vil styregruppen sikre, at dette sker i samarbejde med borgere og andre interessenter, eksempelvis igennem nedsatte arbejdsgrupper.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Der er modtaget en reservation på 4,5 mio. statslige kr. For at kunne udnytte rammebeløbet og gennemføre områdefornyelsen skal Esbjerg Kommune tilføre projektet 9 mio. kr.

Ved budgetforhandlingerne for 2017 blev det besluttet at afsætte følgende beløb til en samlet byfornyelsesindsats i Bramming:

1. Områdefornyelse, 9 mio. kr.
2. Bygningsfornyelse knyttet op på områdefornyelsen, 3 mio. kr.
3. Gård- og friarealforbedring i bymidten, 4 mio. kr.

Således i alt til byfornyelse i Bramming:

	Samlet budget	Kommunal andel	Statslig andel
Områdefornyelse	13,5	9	4,5
Bygningsfornyelse	6	3	3
Friarealforbedringer	8	4	4
Samlet byfornyelse i Bramming	27,5	16	11,5

Den kommunale egenfinansiering af områdefornyelse, bygningsfornyelse og gårdforbedringer kan lånefinansieres, således udgør kommunens kontante betaling 1,6 mio. kr.

De kommunale midler til såvel områdefornyelsen som de supplerende indsatser inden for bygningsfornyelse og friarealforbedringer tilgængelige på kommunens byfornyelsesbudget. Midlerne er frigivet.

De statslige midler til bygningsfornyelsen søges på den særlige ramme til bygningsfornyelse i områder med områdefornyelse. Her udgør de statslige midler refusion på 50% af de støtteberettigede udgifter.

De statslige midler til friarealforbedringer hentes fra de ordinære, årligt udmeldte rammemidler, hvor de statslige midler ligeledes udgør refusion på 50% af de støtteberettigede udgifter. Visse af disse midler er allerede reserveret.

Budgettet for den samlede byfornyelsesindsats i Bramming, omfattende områdefornyelse, bygningsfornyelse og friarealforbedring lyder således på 27,5 mio. kr.

Budgettet for selve områdefornyelsen søges i løbet af gennemførelsesfasen øget med supplerende offentlige, private og fondsmidler til de enkelte projekter. Her skal det nævnes, at 500.000 kr., som Bramming Byforum allerede har afsat til trafiksikring i Storegade, indarbejdes som supplement i budgettet. Herudover har Vej & Park tilkendegivet, at ca. 7-800.000 kr. af de parkdriftsmidler, der under alle omstændigheder vil blive anvendt i Bramming i projektperioden, vil kunne supplere visse grønne miljøprojekter.

Endvidere åbner programmet op for, at der evt. kan optages byfornyelselån, uden statsstøtte, som supplement til områdefornyelsesbudgettet. Dette sikrer mulighed for at gennemføre det samlede projektkatalog i sin helhed, eksempelvis i tilfælde af, at det ikke måtte lykkes at finde de nødvendige supplerende midler andetsteds eller såfremt visse tiltag viser sig at være dyrere end først antaget. Denne lånemulighed uden refusion planlægges udelukkende at kunne finde sted efter en senere særskilt sagsbehandling og godkendelse i Byrådet.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Byfornyelsesprogrammets projektforslag vurderes ikke at være lokalplanpligtige.

Konsekvenser for andre udvalg

Når de konkrete projekter skal gennemføres, vil dette ske på baggrund af høring af relevante politiske udvalg. Eksempelvis er tiltag fra Bramming Trafikplan (2015) indarbejdet i de planlagte delprojekter, hvorfor detailplanlægning af disse delprojekter også angår Teknik & Byggeudvalget.

I forbindelse med behandling af konkrete projekter vil evt. konsekvenser for driftsudgifter indgå.

Høring

Sagen har været til udtalelse internt hos Økonomi og Byrådssekretariatet uden bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at områdefornyelsen vil være en meget velegnet platform for at arbejde helhedsorienteret med at igangsætte og understøtte en positiv udvikling af Bramming bymidte, ikke mindst når den suppleres med bygningsfornyelse og friarealforbedring. Bl.a. vurderes områdefornyelsen at medføre en større investeringssikkerhed og dermed fremme den private investeringslyst.

På det overordnede plan understøtter områdefornyelsen kommunens mål fra Vision 2020 om at fremme bykvaliteter, levende lokalsamfund og det gode hverdagsliv. Lokalt understøtter områdefornyelsen intentionerne i lokalplanen for Bramming bymidte (2015) ligesom en række forslag fra Bramming Trafikplan (2015) er indarbejdet i byfornyelsesprogrammets projektkatalog.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der træffes beslutning om gennemførelse af program for områdefornyelse i Bramming. Programmet sendes til godkendelse i Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Der foretages mindre tekniske justeringer efter behov inden fremsendelse til ministeriet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-02-2017

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 03-03-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

Udkast til byfornyelsesprogram pr. 31. januar 2017

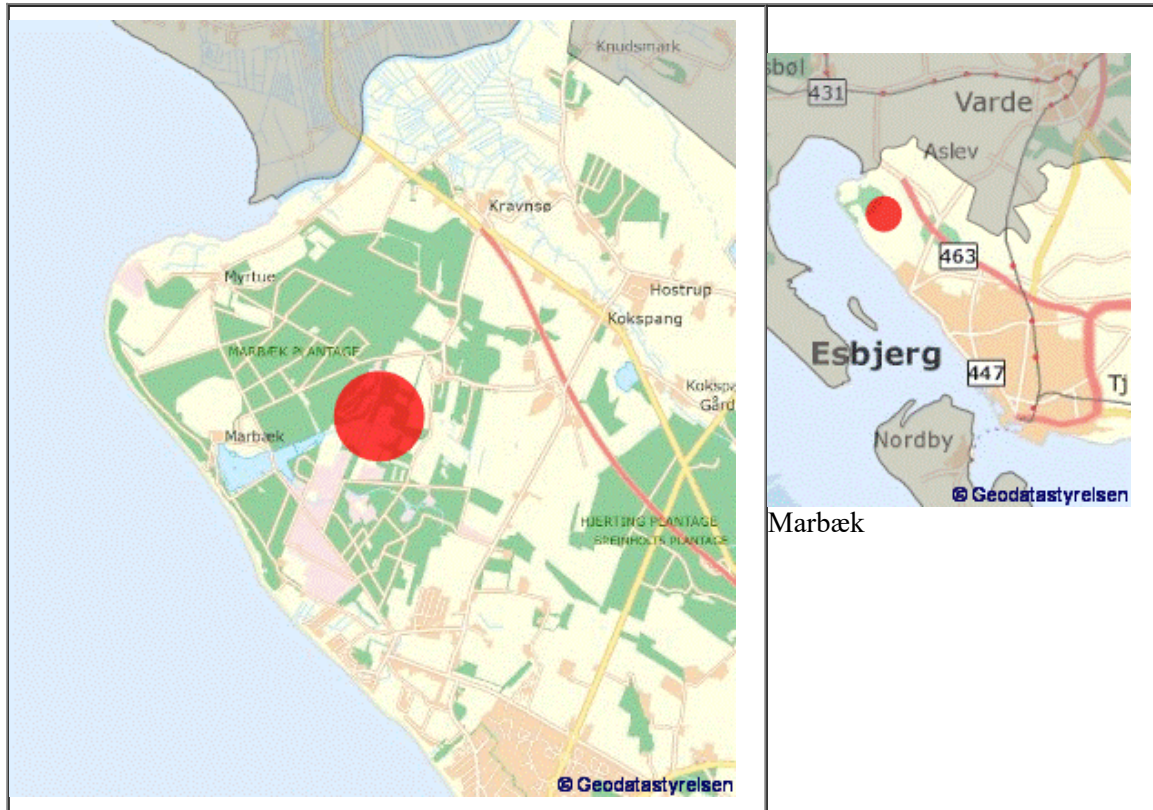
Punkt 6: Opfølgning på plan for Marbækområdet

16/8757

Indledning

I september 2016 godkendte Byrådet ”Plan for Marbækområdet” til udsendelse i offentlig høring.

Der har efterfølgende været afholdt offentlig høring i perioden 4. oktober - 29. november 2016. Der er indkommet 21 høringssvar.



Sagsfremstilling

Generelt er der positiv indstilling til det fremsendte forslag til Plan for Marbækområdet.

De indkomne høringssvar kan ses i ”Høringssvar – Plan for Marbækområdet”. Svarene er listet op og kommenteret i ”Oversigt over høringssvar fra offentlig høring om Marbækplanen”. Der er desuden givet forslag til konklusion. Svarene kan deles op i fem hovedgrupper:

- Skovkirkegård
- Trafik
- Stier
- Forslag til aktiviteter i Marbæk
- Beskyttelse contra benyttelse

Besvarelsene er nummereret. I beskrivelse af svarene er angivet i parentes, hvem der har svaret.

Skovkirkegård:

Der er indkommet 9 svar (1-9) med ønske om skovbegravelse i Marbæk. Et af høringssvarene (1) har beskrevet, hvor skovbegravelsespladsen kan ligge.

Sideløbende med Marbækplanen er der ved at blive udarbejdet udviklingsplaner for de fire kommunale kirkegårde.

Gravlunden kirkegård består halvt af traditionel kirkegård og halvt af skov. I udviklingsplanen for Gravlund Kirkegård foreslås, at der etableres skovkirkegård i dette skovområde. Området ligger tæt på byen, og de pårørende kan derfor let besøge området, ligesom det rent driftsmæssigt hænger sammen med den øvrige kirkegård.

Konklusion:

Det foreslås, at den ønskede skovkirkegård etableres i Gravlunden.

Trafik:

Der er indkommet 6 svar om de trafikale forhold.

Generelt er der en positiv indstilling til at fredeliggøre flere veje for motortrafik.

Ønske om fartdæmpning af T-krydset Vestkystvej-Myrtuevej (11). Der er allerede 70 km hastighedsbegrænsning og overhalingsforbud på Vestkystvejen.

Ønske om fartdæmpning af hele Marbækområdet (11, 16, 17).

Offentlig vej nedlægges (15). Vejen er en privat fællesvej, og kan kun nedlægges, hvis alle lodsejere er enige.

Bevarelse af busruten til Sjelborg (16, 18, 20). Forslag om nye busruter er under politisk behandling.

Konklusion:

Forslagene medfører ingen ændring af planen.

Der tages kontakt med Politiet om drøftelse af en udvidelse af hastighedsbegrænsning og overhalingsforbud på Vestkystvejen, ligesom det drøftes, om farten på Myrtuevej kan nedsættes.

Evt. bevarelse af busruten til Sjelborg er under politisk behandling.

Stier:

Der er indkommet 8 høringsvar om stier.

Ønske om at privat fællesvej ved golfbanen omlægges til offentlig tilgængelig sti (15, 17). Stiføring af vejen skal aftales med lodsejerne. Stien kan ikke etableres som offentlig sti, men som offentlig tilgængelig sti.

Stien langs vandet fra Hjerting Strandpark til Sjelborg (13, 14, 17). Ønske om forbedring af stien. Ønske om fysisk begrænsning af adgang for mountainbikere, der slider på stien.

Ønske om afmærkning af flere sammenhængende vandreruter (10, 20).

Mountainbikeruter bør placeres med hensyntagen til naturværdier (13, 21).

Ønske om cykelsti på Sjelborgvej (18). Der er ikke planlagt cykelsti langs Sjelborgvej i cykelstiplanen.

Konklusion:

Forslagene medfører ingen ændring af planen.

Den nøjagtige placering af offentlig tilgængelig sti over golfbanen ad privat fællesvej afventer, at der tages kontakt med lodsejerne i forbindelse med planlægning af nye stisystem.

Ønske om forbedring af stien langs vandet, videresendes til driften.

Afmærkning af vandreruter og mountainbikeruter tages op ved udarbejdelse af ny stiplan for Marbæk. Der er i Marbækplanen udpeget intensive områder til Mountainbike, men det er en udfordring at forhindre, at mountainbikes færdes i hele skoven.

I Marbækplanen er vist gode stiforbindelser fra Hjerting ad Sjelborgdalen, Orehøjvej og Køllehøjvej. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for en cykelsti langs Sjelborgvej.

Aktiviteter

Der er indkommet 7 høringsvar om aktiviteter i Marbæk.

Der er kommet mange forslag til nye aktiviteter i Marbæk (10, 12, 15, 19). Det drejer sig bl.a. om udsigtstårne, skovlegepladser, madpakkehuse, legebaner til hunde/agility, cykelværksted, motionsredskaber, kunst og læringsmiljø m.m.

Der er ønske om flere affaldsspande (11, 17), flere picnic områder (19) og brænde ved bålsteder (17).

Ønske om at fredede områder bør være støjfri uden underholdnings- og sportsaktiviteter (21).

Forslag til håndtering:

De mange aktiviteter, som er foreslået ved høringen, tages op til vurdering ved gennemførelse af planen.

Ønske om affaldsspande, picnic områder og brænde ved bålpladser gives videre til driften

Beskyttelse/ Benyttelse

Ønske om at mountainbikekørsel kun sker i udpegede områder. (13, 21)

Ønske om flere lysåbne arealer langs vandet (18).

Ønske om at se flere dådyr i Marbæk (19).

Naturpleje (21). Tilfredshed med, at der skal udarbejdes plejeplaner for naturbeskyttede områder og skovområderne. Ønsker at natur og biodiversitet prioriteres højest. Ønsker flere skovsøer, mere lynghede, positivt at der etableres overdrev nord for Nordre Skelvevej.

Ønske om at det nye intensive område etableres med vandrer- og cykelstier, men friholdes for mountainbikestier (21).

Konklusion:

Der er i Marbækplanen udpeget områder til mountainbikekørsel. I den fremtidige stiplanlægning etableres særlige mountainbikeruter.

I pleje- og skovplanlægningen vurderes, hvor der kan skabes flere søer, hede og overdrev.

Forslag om flere lysåbne arealer langs vandet og forbedring af levevilkår for det store vildt gives videre til driften.

Lovgrundlag, planer mv.

Naturbeskyttelsesloven
Skovloven

Økonomi

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

Andre projekter kræver særlig finansiering, hvilket medfører, at der skal udarbejdes udviklingsprojekter til den fremtidiges budgetlægning.

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

Kompetencer

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

Høring

Forslag til Plan for Marbækområdet har været i offentlig høring fra 4. oktober - 29. november 2016.

Ingen bemærkninger fra intern høring.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at det kun er to høringsforslag, der vil medføre ændring i Marbækplanen.

Ønsket om en skovkirkegård vil medføre, at der skal udlægges et særligt område i Marbæk. Det vil være langt for de pårørende at besøge, ligesom det rent driftsmæssigt er langt fra de øvrige kirkegårde. Det anbefales derfor, at

skovkirkegården etableres på Gravlunden Kirkegård.

Danmarks Naturfredningsforenings forslår at flytte den nye intensive zone til området langs Sjelborg Kirkevej, hvor rideskole og campingplads allerede ligger.

Området langs Sjelborg Kirkevej er i dag dyrket landbrugsjord. Den nye intensive zone er ikke tænkt som en meget urolig zone, men kun til stier og ophold. Det anbefales derfor, at fastholde den udlagte zone. På et senere tidspunkt vil det kunne tages op igen, om der skal oprettes en ny intensiv zone.

De øvrige høringssvar er hovedsagelig forslag til nye aktiviteter i Marbæk, der kan indarbejdes i den videre gennemførelse af planen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Plan for Marbækområdet godkendes.
2. planlægning af fredeliggørelse af vejnettet og sammenhængende stier igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21.02.2017

Godkendt.

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 28-02-2017

Godkendt.

Beslutning Børn & Familieudvalg den 02-03-2017

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 03-03-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

Plan for Marbækområdet

Høringssvar - Plan for Marbækområdet

Oversigt over høringssvar fra offentlig høring om Marbækplanen

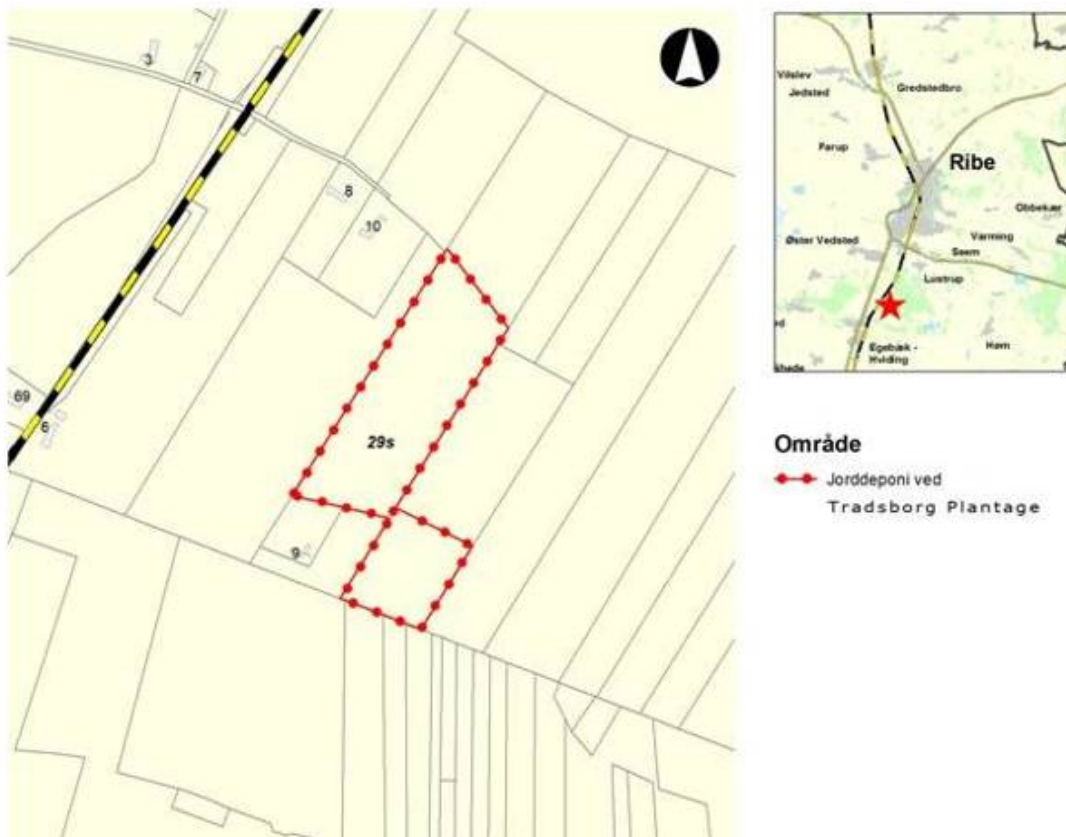
Punkt 7: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring nr. 2015.27 og Lokalplan 38-070-0001 Vester Vedsted Landområde. Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

14/30798

Indledning

Entreprenørfirmaet John Nørgaard, Øster Vedsted Mark 28, 6760 Ribe, ansøger om at udforme et rekreativt område ved brug af lettere forurennet jord ved Tradsborg Plantage.

Byrådet vedtog den 18. april 2016 at offentliggøre lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 4. maj til den 29. juni 2016.



Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplanen er at muliggøre et projekt, hvor der kan skabes et offentligt rekreativt område ved at benytte lettere forurennet jord i klasse 2, som afdækkes med ren jord. Området vil blive lettere kuperet og hæves i gennemsnit med 4-5 meter.

Derfor er det i kommuneplanændringen foreslået, at der tilføjes en udvidet anvendelse som fritidsområde i det åbne land til rammedelen, ligesom der foreslås oprettet en ny ramme for arealet. Der foreslås herudover foretaget en mindre justering af retningslinjen i kommuneplanens hovedstruktur, hvor retningslinjen og den tilhørende tekst i redegørelsen justeres, således at der også skal tages størst muligt hensyn både til det miljø, den natur og de jordbrugsmæssige interesser, som er i området.

Lokalplanområdet er beliggende sydvest for Tradsborg Plantage ca. 5 km syd for bymidten i Ribe. Området består i dag af en flad mark og et mindre tætbeplantet område, der henligger urørt i lokalplanområdets nordlige ende. Området grænser op til Tradsborg Klitplantage, som indeholder en del indlandsklitter, og det vurderes derfor, at ændringerne i terrænet kan indpasses landskabeligt.

Efter fuldendt anlægsperiode vil området fremstå som et offentligt rekreativt område med naturstier, beplantning og mulighed for mindre aktivitetssteder såsom bålhytter og shelters.

Lokalplanen giver tilladelse til den fulde etablering af delområde I både med hensyn til jordpåfyldning, støjvolde, beplantninger og stisystemer. Lokalplanen træder på den måde i stedet for en landzonetilladelse, hvilket betegnes som en bonusvirkning.

Når delområde I er fuldt etableret skal der søges landzonetilladelse til realisering af delområderne II, III og IV.

Det kan forventes, at der vil være en øget trafik i anlægsfasen. I de perioder, hvor der hentes jord, forventes en gennemsnitlig daglig trafik på ca. 10-20 lastbiler til området.

Det indebærer, at der er behov for at asfaltere en del af Sdr. Farup Hedevej, hvorved trafiksikkerheden øges. Ansøger har derfor tilbudt en udbygningsaftale, som vil træde i kraft, når denne lokalplan vedtages, se ”Udbygningsaftale”. Udbygningsaftalen sikrer, at vejen dimensioneres og udføres efter gældende vejregler og normer. Kommunen har ingen udgifter til etableringen af asfaltvejen. Kommunen forestår herefter drift og vedligehold af den fremtidige vej, se mere om dette under afsnittet: ”Økonomi”.

Den samlede anlægsperiode er afhængig af jordtilstrømningen og kan forventes at blive på ca. 10-15 år.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en støjvold med beplantning ud mod de omkringliggende naboer i anlægsperioden. Desuden er det sikret at området er tilgængeligt i anlægsperioden, idet der vil blive etableret en ankomstplads og en sti rundt om hele lokalplanområdet.

Da lokalplanområdet har vejadgang fra en privat fællesvej, vil ejeren af planområdet bl.a. skulle bidrage til vejens istandsættelse og vedligehold, ligesom skovejerne i Tradsborg Plantages færdselsret skal respekteres, jf. privatvejsloven. Det rekreative område vil blive omfattet af naturbeskyttelsesloven og vil dermed være åbent for færdsel til fods og på cykel m.v. Ud over den almene ret som naturbeskyttelsesloven giver, fastsætter lokalplanen også en bestemmelse om, at der skal være adgang selvom der opsættes hegn, fx hvis området afgrænses af får.

Før der kan foretages ændringer i lokalplanområdets anvendelse skal ansøger dels realisere udbygningsaftalen dels indhente en miljøgodkendelse fra kommunen.

Miljøgodkendelsen sikrer, at området bringes i overensstemmelse med det gældende plangrundlag og dermed fremstår med ren jord inden for den i ansøgningen oplyste tidsplan.

Det er forvaltningens vurdering, at det planlagte anlæg vil passe godt ind i det omkringliggende landskab. Ansøger er indforstået med planens indhold.

Der er indkommet 3 indsigelser i offentlighedsperioden vedr. forslag til kommuneplanændring 2015.27 og forslag til lokalplan 38-070-0001

De er fra følgende:

1. Erhvervs og vækstministeriet vedr. forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan.
2. Knud List Christensen, Jernkærvej 45, 6760, Ribe. Vedr. forslag til lokalplan.
3. Banedanmark vedr. forslag til lokalplan.

Indsigelserne handler om følgende punkter:

1 Erhvervs- og vækstministeriet

a) Der påpeges at forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplanen er i strid med de statslige interesser for værdifulde landskaber.

Naturstyrelsen vurderer, at en landskabsmodellering af det nævnte omfang, herunder anlægstiden på 10-15 år, vil være i strid med statslige interesser for det i kommuneplanens udpegede værdifulde landskab.

Der ønskes en besvarelse på følgende, som er besvaret i Notat af 15.9.2016

1. Hvad er begrundelsen på at fritidslandsabet ikke kan placeres udenfor det værdifulde landskab?
2. Hvordan vil fritidslandskabet tilføje det værdifulde landskab noget positivt?
3. Hvad er begrundelsen for, at der skal være en aktiv ”byggeplads” i et værdifuldt landskab i en periode på 15 år? Hvordan vurderer kommunen arealets værdi som fritidslandskab, når dette etapeinddeles i tre mindre bidder på tre ha over 15 år.
4. Er behovet for et fritidslandskab 5 km syd for Ribe undersøgt? Er det en del af en større sammenhængende planlægning for området?

- Ønsket efterkommes og der er foretaget følgende rettelser:

- I forslaget til kommuneplanændring er slettet:

”Fritidsanlæg i det åbne land: i området kan der etableres fritidsanlæg”

- Der er tilføjet en udvidet anvendelse:

"Fritidsområde: I området kan der etableres udendørs fritidsaktiviteter som løbe-og cykelbaner. I relation til driften kan der etableres små bygninger som shelters og skure."

I lokalplanen er der tilføjet følgende, som der er redegjort for i Notat af 28-02-2017.

- Der redegøres for kommuneplanen og lokalplanens indvirkning på de omkringliggende værdifulde landskaber i lokalplanens redegørelse.

- Der er foretaget præciseringer i bestemmelserne angående:

Anvendelserne i de enkelte delområder.

Udstykning af lokalplanen.

Adgangsforhold til lokalplanområdet i anlægsfasen.

Udformning af beplantning og stiforløb i anlægsfasen.

Præcisering af bonusvirkning.

Erhvervs og vækstministeriet har godkendt disse justeringer og indsigelsen er frafaldet.

2 Knud List Christensen, Jernkærvej 45, 6760, Ribe.

Der påpeges at udformningen af den endelig udformning af landskabet med det kuperede terræn og beplantning, ikke vil falde ind i det eksisterende landskab.

- Ønsket efterkommes ikke.

Teknik og Miljø vurderer at udformningen af lokalplanområdet vil falde ind det omkringliggende landskab. Se også svar, a) til Miljøministeriet ovenfor.

3 Banedanmark:

a) Der påpeges at advarselsanlægget skal opgraderes når lokalplanen udmøntes i et anlægsarbejde.

- Der er taget kontakt til bygherre som har bekræftet at afholde alle udgifter i forbindelse med opgradering af advarselsanlægget. (Se bilag: "Udgifter i forbindelse med opgradering af overkørslen")

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Den bestemmelse er beskrevet i planloven under § 48.

For at den nuværende ejer og den kommende ejer ikke kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning er der udarbejdet en fraskrivelseserklæring, hvor både den nuværende ejer og den kommende ejer har fraskrevet sig retten til at gøre brug af § 48.

Ved et eventuelt videresalg af ejendommen kan kommende ejere ikke gøre brug af § 48 og forlange ejendommen overtaget af kommunen.

Økonomi

Ansøger afholder alle udgifter, der er forbundet med udbygningsaftalen.

Esbjerg Kommune varetager den fremtidige drift og vedligehold af Sdr. Farup Hedevej.

Den fremtidige merpris på driften af Sdr. Farup Hedevej forventes at blive ca. 14.000 kr. årligt.

Vej & Park forventer, at driftsudgiften kan indeholdes i budgettet.

Der foreligger en bankgaranti, som sikrer, at området vil blive omdannet til et rekreativt grønt område.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til Kommuneplanændring 2015.27 og forslag til Lokalplan 38-070-0001 vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-03-2017

Godkendt.

Dobbeltbehandling

Sagen behandles i Teknik & Byggeudvalget den 17. marts og på Økonomiudvalgsmødet og Byrådsmødet den 20. marts 2017. Indstillingen fra Økonomiudvalgsmødet sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsmødet.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 17-03-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

2015.27 _ Vedtagelse-bindinger

Lokalplan nr.38-070-0001 Rekreativt anlæg ved Tradsborg Plantage

Udbygningsaftale

Fraskrivelseserklæring Susanne og Michael Nørgaard

Fraskrivelseserklæring Klaus Moltesen

Garantidokument endeligt.

Udgifter i forbindelse med opgradering af overkørslen

Indsigelse til Esbjerg Kommune vedr. kommuneplantillæg nr. 2015.27 og lokalplan nr. 38-070-0001

Indsigelse fra Knud List Cristensen vedr. Forslag til Lokalplan nr. 38-070-0001

Indsigelse fra Banedanmark vedr. Forslag til Lokalplan 38-070-0001

Notat af 13.9.2016

Notat 2 af 28-02-2017.

Landskabskarakteranalyse

Redegørelse for planmæssige og fysiske ændringer i forslag til Kommuneplanændring nr. 2015.27 og forslag til Lokalplan nr. 38-070-0001

Frafald fra Miljøstyrelsen vedr. indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 2015.27

Punkt 8: Forslag til lokalplan 01-010-0019 for biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade, Esbjerg

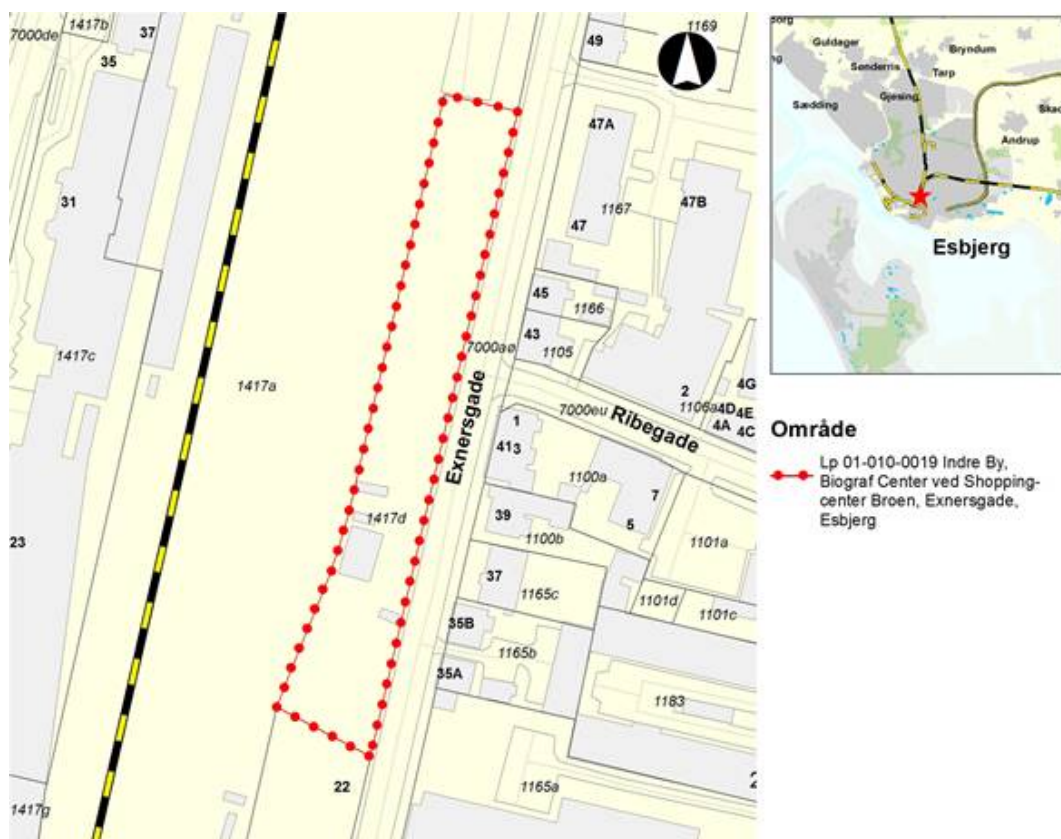
16/18439

Indledning

Behandling af forslag til lokalplan 01-010-0019 for et nyt biografcenter i Exnersgade ved Shoppingcenter Broen i Esbjerg.

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, der er ved at blive opført.

Sagsfremstilling



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.

Biografcentret kan efter lokalplan 01-010-0019 opføres i 3 etager, hvoraf de 2 øverste etager primært anvendes til biografale og adgange til disse.

Biograferne står i princippet på søjler, så hele terrænparket kan anvendes til parkering, fodgængerfelt samt rampe op til parkering på Shoppingcentrets tag.

På taget af biografcentret placeres teknikanlæg, som afskærmes. Opholdsarealer til biografcentrets ansatte er også på taget.

Facaderne på biografcentret skal opdeles, så længden af bygningen arkitektonisk brydes op i mindre enheder.

Lokalplan 01-010-0019 indeholder illustrationer af det mulige nybyggeri set fra forskellige vinkler. Der er også illustrationer af facader, skiltning og mulige udsmykninger til angivelse af bygningens anvendelse.

Det planlagte nye biografcenters skyggevirkning på den eksisterende nabobebyggelse er vist som bilag i lokalplanen.

Biografcentret planlægges vejbetjent fra Exnersgade med 2 vejadgange.

Den sydligste vejadgang, som ligger ud for Ribegade, vil være den primære vejadgang.

Den nordlige vejadgang bliver sekundær for trafikafviklingen.

De trafikale konsekvenser af etableringen af biografcentret er beskrevet af ansøgers trafikrådgiver i notatet ”Etablering af nyt biografcenter ved Shoppingcenter BROEN, Esbjerg – trafikvurdering”.

Der er, med forbehold for politisk godkendelse, 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 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 ibrugtagen af ny bebyggelse.

Teknik & Byggeudvalget, som behandler de trafikale forhold, har på møde den 3. marts 2017 sendt trafikforslaget til høring ved lokalrådet.

Ansøger, T K Development, er indforstået med indholdet i forslag til 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 forslag til lokalplan 01-010-0019 for Biografcenter ved Shoppingcenter Broen, Exnersgade, Esbjerg udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-03-2017

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

LP Forslag rev. 28.2.2017 Miljøscreening Bilag K

LP Forslag LP 01-010-0019 - 2017-03-02_6091_Bilag A-J æ.

LP forslag rev æ 28.02.2017 _LP 01-010-0019. Redegørelse. Bestemmelser

Baggrunds notat af 23.02.2017 Trafikvurdering LP 01-010-0019-

Punkt 9: Forslag til kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg

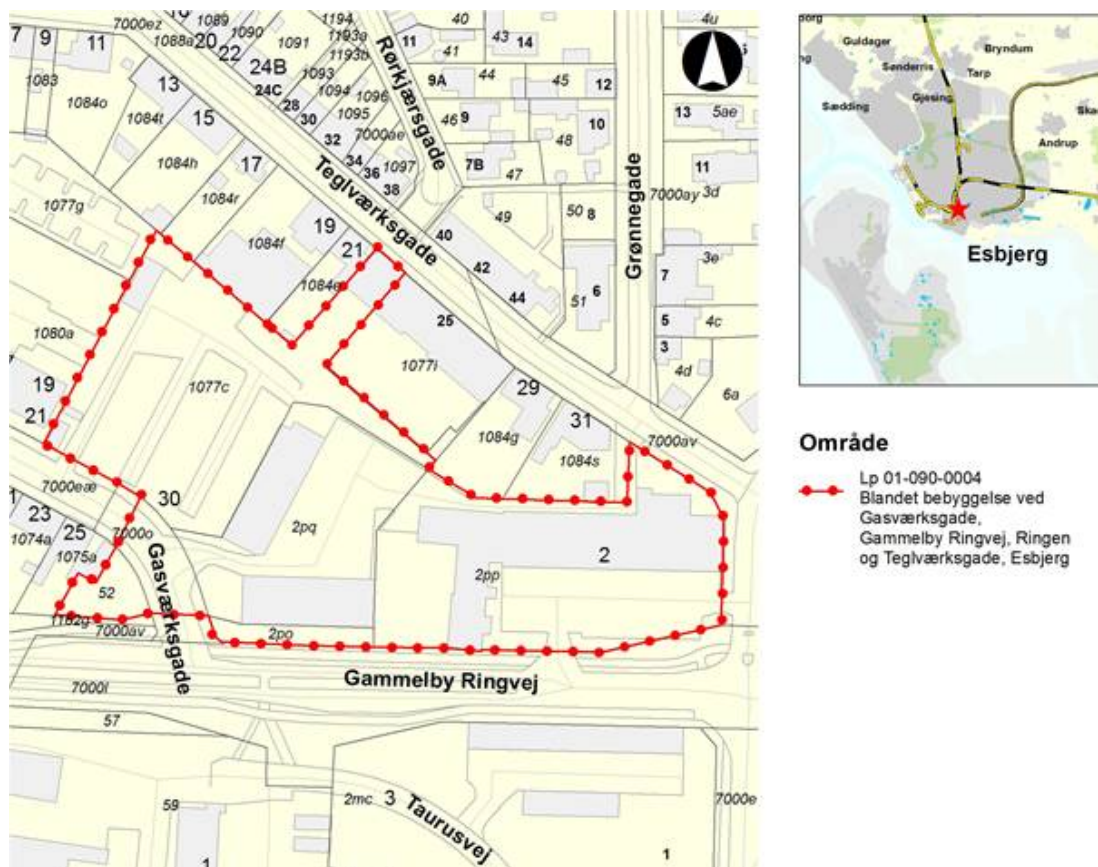
16/15972

Indledning

Behandling af forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan for et område ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade i Esbjerg.

Planerne er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra ejendommenes ejer, Det Faglige Hus. Planmaterialet giver mulighed for, at området anvendes til blandede bydelscenterfunktioner, der har en sammenhængende udformning.

Sagsfremstilling



Forslag til kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg omhandler 6 matrikler eller dele heraf. I alt ca. 1,3 ha, som ligger ud til de nævnte gader.

Kommuneplanændringen 2016.58 betyder, at der kan ske en fortætning af byområdet, der er identisk med lokalplanområdet. Bebyggelsesprocenten hæves fra den nuværende bebyggelsesprocent på 75 % til 250 %. Den maksimale bygningshøjde hæves fra de nuværende 5 etager til 20 etager. Endvidere gives mulighed for at opføre hotel inden for området.

Kommuneplanændringen har været i en idehøring fra 16. til 30. august 2017, hvor der ikke er fremkommet bemærkninger.

Lokalplan 01-090-0004 erstatter en mindre del ud mod Teglværksgade i den gældende lokalplan 139.

Lokalplan 01-090-0004 giver mulighed for, at området anvendes til blandede bydelsfunktioner med boliger, liberalt erhverv, en dagligvarebutik og udvalgsvarerbutikker, fitnesscenter, restauration og hotel med naturligt tilknyttede

funktioner som konference, wellness, cafe mv.

Ideen er en samlet bebyggelse indpasset i bydelen, som indeholder tårnhuse i varierende højder.

Dagligvarebutikken kan kun være i den del af lokalplanområdet, som er mod øst, afgrænset af Teglværksgade, Ringen og Gammelby Ringvej. Der kan være boliger ovenpå dagligvarebutikken.

Den vestlige del af lokalplanområdet, der afgrænses af Gasværksgade og Gammelby Ringvej, kan anvendes til boliger, liberalt erhverv, hotel, restauration, cafe, udvalgsvarebutikker mv.

Der planlægges at opføre støttet boligbyggeri inden for lokalplanområdet.

Bebyggelsen skal være lavest i den østlige del med dagligvarebutikken, hvor de maksimale bygningshøjder er mellem koterne 22 – 8 m. Lavest mod naboer ud til Teglværksgade. De nævnte højder skal sammenholdes med at terrænet ligger i kote 3,3-5 m. Dette betyder en ny bebyggelse på maksimal 6-1 etager.

Bebyggelsen er højest i den vestlige del med hotel mv., hvor der også er mulighed for at opføre 4 tårne af forskellige højder, som dog skal have en minimums højde. Det højeste tårn er op til kote 61,5 m. Herefter følger to tårne i maksimal kote 44 m og endelig et tårn i maksimal kote 30,5 m. Det højeste tårn er placeret ud mod Gasværksgade. Dette betyder en ny bebyggelse på maksimal 18-6 etager.

I lokalplan 01-090-0004 er sikret, at der er parkeringspladser og opholdsarealer til de enkelte byfunktioner. Før ny bebyggelse tages i brug skal det ved måling eller beregninger dokumenteres, at det indendørs og udendørs støjniveau overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Lokalplan 01-090-0004 indeholder illustrationer af det mulige nybyggeri set fra forskellige vinkler, i gadeniveau og set i fugleperspektiv. Bebyggelsen skal have et sammenhængende arkitektonisk formsprog. Det planlagte nybyggeris skyggevirkning på den eksisterende nabobebyggelse er vist som bilag i lokalplan 01-090-0004.

Ansøger, Det faglige Hus, er indforstået med indholdet i forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Økonomi

I budgettet er der afsat kommunal grundkapital til opførelse af almene boliger inden for planområdet.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2016.58 og forslag til lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-02-2017

Indstillingen følges.

Kommuneplanen ændres til 18 etager.

Lokalplanforslaget tilrettes i forhold til praksis med hensyn til parkering, ligesom der også indsættes før-skyggediagram.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Plan & Miljøudvalgets indstilling blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

KPÆ 2016.58_Forslag-bindinger-screen PMudv 21.2.17.pdf

Lp 01-090-0004 Bilag A Matrikelkort-100217 PMudv 21.2.17.pdf

Lp 01-090-0004 Bilag B Lokalplankort-100217 PMudv 21.2.17.pdf

Bilag-C-100217 illustrationstegn PMudv 21.2.17.pdf

Lp 01-090-0004 Bilag D fugleperspektiver PMudv 21.2.17.pdf

Bilag E - visualiseringer-240117-k 21.2.17.pdf

Bilag F - skyggediagrammer 130317.pdf

Lp 01-090-0004 Lokalplanforslag-100217 af 10.02.2017 + rev 14.03.2016.pdf

Punkt 10: Opførelse af plejeboliger og center Krebsestien - Projekteringsbevilling

15/22733

Indledning

Sagen omhandler godkendelse af byggeprogram (udbudsprogram), ”Byggeprogram – Krebsestien” og anmodning om frigivelse af projekteringsbevilling på 13 mio. kr. vedrørende opførelse af nyt *Fremtidens Plejecenter* ved Krebsestien i Gjesing.



Sagsfremstilling

Til afholdelse af totalrådgiverudbud, arkitektkonkurrence og projektering i forbindelse med planerne om etablering af *Fremtidens Plejecenter* med op til 100 plejeboliger med tilhørende servicefaciliteter skal der frigives en projekteringsbevilling.

Teknik & Miljø har i tæt samarbejde med Sundhed & Omsorg udarbejdet et byggeprogram, der skal danne grundlaget for at kunne udbyde projektet i en totalrådgivningskonkurrence i EU.

Byggeprogrammet indeholder dels:

- Udbuds- og konkurrencebetingelser, hvor totalrådgivning udbydes i begrænset udbud med prækvalifikation. Der udvælges 5 rådgiverteams, der udarbejder et konkurrenceskitseprojekt, som bedømmes af en til formålet nedsat dommerkomite.
- Værdigrundlaget, udarbejdet af Sundhed & Omsorg dels for *Fremtidens Plejecenter*, *Seniorbyen* og den omkringliggende bydel.
- Plan og grundforhold for hele bydelsområdet.
- Funktionsprogram, indeholdende krav og ønsker til indretningen af *Fremtidens Plejecenter*.

Det bemærkes, at der efter udvalgsbehandlingen kan forekomme mindre redaktionelle ændringer i udbudsmaterialet.

Esbjerg Kommune har et ønske om, at bydelsområdet sammen med *Fremtidens Plejecenter* udnyttes til ældrevenligt beboelse *Seniorby* og til etablering af et lægehus.

Konkurrenceprojekterne skal derfor, udover at indeholde et forslag til udformning af *Fremtidens Plejecenter* med tilhørende plejeboliger, også indeholde forslag til udformning af den øvrige bydel, herunder indretningen af udearealerne, så disse indrettes som en naturlig del af den samlede bebyggelse.

Lægehuset etableres som tæt/lav bebyggelse. Herudover er der et ønske om, at der etableres ældrevenlig beboelse med et etageareal mellem 8.000-10.000 m². Bebyggelsen skal have varieret karakter, dels for at tilgodese forskellige ønsker til byggeriet, og dels fordi byggeriet skal være med til at skabe attraktive udearealer i bydelen.

Der er nedsat en dommerkomite i forbindelse med bedømmelsen af konkurrenceforslagene bestående af: Borgmesteren, formanden for Sundhed & Omsorgsudvalget, en repræsentant fra Sundhed & Omsorgsudvalget, formanden for Teknik & Byggeudvalget, direktøren i Sundhed & Omsorg, en repræsentant for henholdsvis Ældrerådet og Ældresagen samt 2 medlemmer udpeget af Akademisk Arkitektforening.

Efter endt konkurrence vil forslaget til bydelsområdet indgå dels som inspiration til udarbejdelse af en kommende lokalplan for området samt til inspiration i forbindelse med byggemodning og salg af grundene til den øvrige ældreegnede bebyggelse.

Vinderen af totalrådgivningskonkurrencen vil således kun skulle projektere og gennemføre byggeriet af det nye Plejecenter.

Projekteringsbevillingen skal anvendes til afholdelse af konkurrencen samt projektering og udbud frem til anlægsbevillingen.

Selve byggeriet udbydes i fag-/ storentrepriser i EU.

Tidsplan

Totalrådgivningskonkurrencen	Marts 2017
Offentliggørelse af vinder	September 2017
Udbud og licitation	Juni 2018
Byggestart	September 2018
Byggeslut	Maj 2020

Økonomi

Boliger

Maksimumsbeløb for støttet byggeri 2016:	m ²	kr./m ²	
100 Plejeboliger á 67 m ²	6.700	22.000	147.400.000
Energitillæg for etagebyggeri	6.700	1.140	7.638.000
Maksimumsbeløb i alt inkl. moms			155.038.000

Inkl. moms	Anlægsudgift/Finansiering
Anlægsudgift	155.038.000
Beboerindskud 2%	3.100.760
Lånoptagelse 88%	136.433.440

Kommunal grundkapital	15.503.800
------------------------------	-------------------

Servicearealer

Ekskl. moms	Anlægsudgift/Finansiering
Anlægsudgift	57.500.000
Servicearealtilskud 40.000 kr./bolig	4.000.000
Kommunal udgift	53.500.000

Der søges en projekteringsbevilling på 13,0 mio. kr. til afholdelse af totalrådgiverkonkurrencen samt projektering. Bevillingen fordeles med 3,0 mio. kr. i 2017 og 10,0 mio. kr. i 2018.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Projektet kræver en ændring af den nuværende kommuneplan for området, ligesom der skal udarbejdes en lokalplan. Denne proces er igangsat.

Konsekvenser for andre udvalg

Sundhed & Omsorgsudvalget godkendte den 20. februar 2017 følgende indstilling:

Direktionen indstiller, at

1. Byggeprogrammet godkendes.
2. Anmode Teknik & Byggeudvalget om at foranledige, at der frigives en projekteringsbevilling på 13 mio. kr. til afholdelse af totalrådgiverudbud, arkitektkonkurrence og projektering med 3 mio. kr. i 2017 og 10 mio. kr. i 2018.

Med tilføjelse om, at der skal være mulighed for i fremtiden at ombygge til et produktionskøkken.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at byggeprogrammet godkendes.

Det indstilles til Byrådet, at der meddeles en projekteringsbevilling på 13,0 mio. kr. fordelt med 3,0 mio. kr. i 2017 og 10,0 mio. kr. i 2018.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 03-03-2017

Direktionens indstilling godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 13-03-2017

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 20-03-2017

Godkendt.

Lars Boel (V) deltog som stedfortræder for Jørn Schultz.

Bilag

Punkt 11: Lukket: Deponering i forbindelse med indgåelse af eksterne lejemål i Familie & Forebyggelse

17/1365

Deponering

I forbindelse med indgåelse af eksterne lejemål, skal kommunen deponere et beløb svarende til ejendomsværdien på det lejede.

Deponeringsbeløbet kan opgøres til følgende:

Opsigelse af lejemålet Stormgade 6 *)	-1.700.000 kr.
Forlængelse af lejemålene Gl. Færgevej 20 *)	1.284.400 kr.
Forlængelse af lejemålet Vesterhavsgade 44	4.950.000 kr.
Indgåelse af lejemålet Frodesgade 70 *)	<u>6.175.200 kr.</u>
Deponeringsbeløb i alt	<u>10.709.600 kr.</u>

-

*) Ejendomsværdierne er beregnede på baggrund af antal lejede kvadratmeter, i forhold til ejendommenes samlede kvadratmeter antal.

Lejeudgifter

Lejeudgiften til Gl. Færgevej 20 og Vesterhavsgade 44 afholdes allerede indenfor den økonomiske ramme og er indregnet i taksten for tilbuddene.

Lejeudgiften vedr. Frodesgade 70 skal modregnes den sparede lejeudgift for Stormgade 6. Den yderligere lejeudgift udgør herefter ca. 350.000 kr. årligt, som indregnes i taksterne for tilbuddene og herefter opkræves hos bruger af tilbuddene.