

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 22-08-2017

Mødedato	Tirsdag d. 22. august 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
Budgetrevision pr. 30. juni 2017 for Plan & Miljøudvalget.....	5
Kulturhistorie og Planlægning (KoP).....	6
Lokalplan 01-060-0006 for centerområde ved Niels Lambertsens Vej i Esbjerg.....	8
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Boliger ved Havne	11
Etablering af møddingsplads på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

- Møde i Esbjerg Byfond
- Facebook borgermøde om kommuneplan
- Byggesag i Ribe
- Borgermøde på Mandø
- Vandundersøgelser på vandværker
- Drøftelser med Energinet.dk

Punkt 3: Budgetrevision pr. 30. juni 2017 for Plan & Miljøudvalget

17/8457

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2017, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

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

Sagsfremstilling

Overblik over økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.6.2017		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning	Omplace-ringer	
Rammebelagt	6.770	9.756	0	0	9.756
Byfornyelse	3.590	3.590	0	0	3.590
Miljø	3.180	6.166	0	0	6.166
Anlæg	11.890	11.385	2.499	-700	13.184
Byfornyelse	8.090	7.585	2.499	-700	9.384
Miljø	3.800	3.800	0	0	3.800

Anlæg

- Byfornyelse

Der foretages følgende budgetændringer:

- Esbjerg Byforum: Omplacering til Veje og Grønne områder til byrumsudstyr i blandt andet sidegaderne til Kongensgade.
- Ribe Byforum: Projekterne, Toldboden og Kvaderstensbroen, udskydes til 2018
- Bramming Byforum: Projekt vedr. krydset i Storegade (Viadukten) udskydes til 2018
- Byfornyelse: Østerbyprojektet er udskudt til 2018, i forlængelse af det sker der ligeledes en udskydning af statsrefusionsdelen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Materialet er sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. juni 2017.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Punkt 4: Kulturhistorie og Planlægning (KoP)

17/9523

Indledning

Forvaltningen af kulturarven i Vadehavsområdet varetages af områdets museer og kommuner samt af Nationalparken, Vadehavets Formidlerforum og Slots- og Kulturstyrelsen. Alle disse parter er repræsenteret i samarbejdsforummet Kulturhistorie og Planlægning (KoP), der mødes to gange årligt til gensidig opdatering og orientering.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune er tovholder og værtskommune for Kulturhistorie og Planlægning (KoP), der er et samarbejds- og dialogforum for de parter, der står for forvaltningen af kulturarven i Vadehavsområdet. Der afholdes to årlige møder á to timer.

KoP trådte i funktion i løbet af 2008 som en videreførsel af det store arbejde med at registrere vadehavsområdets kulturarv, der blev gjort i LancewadPlan (2004-2007) og i ”Vadehavet Kulturarvsatlas” (2007). Staten lagde dengang stor vægt på, at museer og kommuner fortsatte samarbejdet for at sikre den bedst mulige forvaltning af Vadehavets kulturarv.

Målet for KoP er at sammenknytte kommunernes fysiske planlægning og museernes ekspertise indenfor kulturhistorie med de relevante nationale interesser. KoP skal herudover øge den generelle og politiske bevidsthed om det kulturhistoriske landskab og kulturarven i de fire vadehavskommuner.

Slots- og Kulturstyrelsen har gennem årene prioriteret sin tilstedeværelse i KoP og har så sent som i april 2017 igen fremhævet samarbejdet i KoP som et eksempel på, hvor godt det kan gøres. Der er et ønske om, at der også sker en politisk godkendelse af KoP-samarbejdet i kommunerne. Kommissoriet for KoP er vedlagt sagsfremstillingen.

Verdensarv og trilateralt

Slots- og Kulturstyrelsen har ansvaret for det danske rigsfællesskabs verdensarvsarbejde. Det gælder også verdensarven i Vadehavet. Vadehavets verdensarv er tæt knyttet op til det arbejde der foregår – og har foregået siden 1978 – i det trilaterale samarbejde mellem Holland, Tyskland og Danmark om beskyttelse af Vadehavet. Slots- og Kulturstyrelsen er dermed KoPs kobling til det trilaterale samarbejde.

Trilateralt arbejdes der netop nu intenst med forarbejdet til næste ministerkonference i 2018. Ministerkonferencerne afholdes hvert tredje år og sætter retningen for det trilaterale samarbejde.

KoP har gentagne gange diskuteret muligheden for at få kulturarven ind i den deklaration som vedtages ved ministerkonferencen. Et væsentligt formål med dette skulle være at styrke og understøtte det gode samarbejde mellem KoP og Slots- og Kulturstyrelsen. Der er på den baggrund formuleret et fælles forslag til et kulturarvspunkt i ministerdeklarationen.

Det primære formål med forslaget er at opnå klare trilaterale definitioner af kulturarven for dermed at kunne følge op på den kortlægning, der skete med LancewadPlan for 10 år siden. Det er et arbejde, som Slots- og Kulturstyrelsen finder vigtigt, og da KoP findes allerede, vil de halvårslige møder muliggøre en løbende sparring og forankring af Slots- og Kulturstyrelsens indsats. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der tager sig af det internationale arbejde – kommunerne vil således ikke opleve merarbejde som følge af en eventuel senere ministeriel vedtagelse af forslaget.

Inden forslaget forelægges den internationale vadehavsbestyrelse er det væsentligt for alle parter, at forslaget forankres politisk i vadehavskommunerne. Forslaget er vedlagt sagsfremstillingen.

Lovgrundlag, planer mv.

Den trilaterale ministerdeklaration. Den seneste (kaldet: Tønder-Deklarationen) blev vedtaget i 2014.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Byrådet

- godkender KoPs virke som et tværkommunalt og tværsektorielt samarbejde om forvaltningen af kulturarven i Vadehavsområdet.

- godkender KoPs funktion som en regional og embedsmandsbaseret baggrundsgruppe for Slots- og Kulturstyrelsens trilaterale arbejde med Vadehavsområdets kulturarv.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Bilag

Kommissorium for KoP marts 2017

Forslag til punkt i ministerdeklarationen

Kulturarvsatlas Vadehavet (uddrag).pdf

Pjece om LancewadPlan

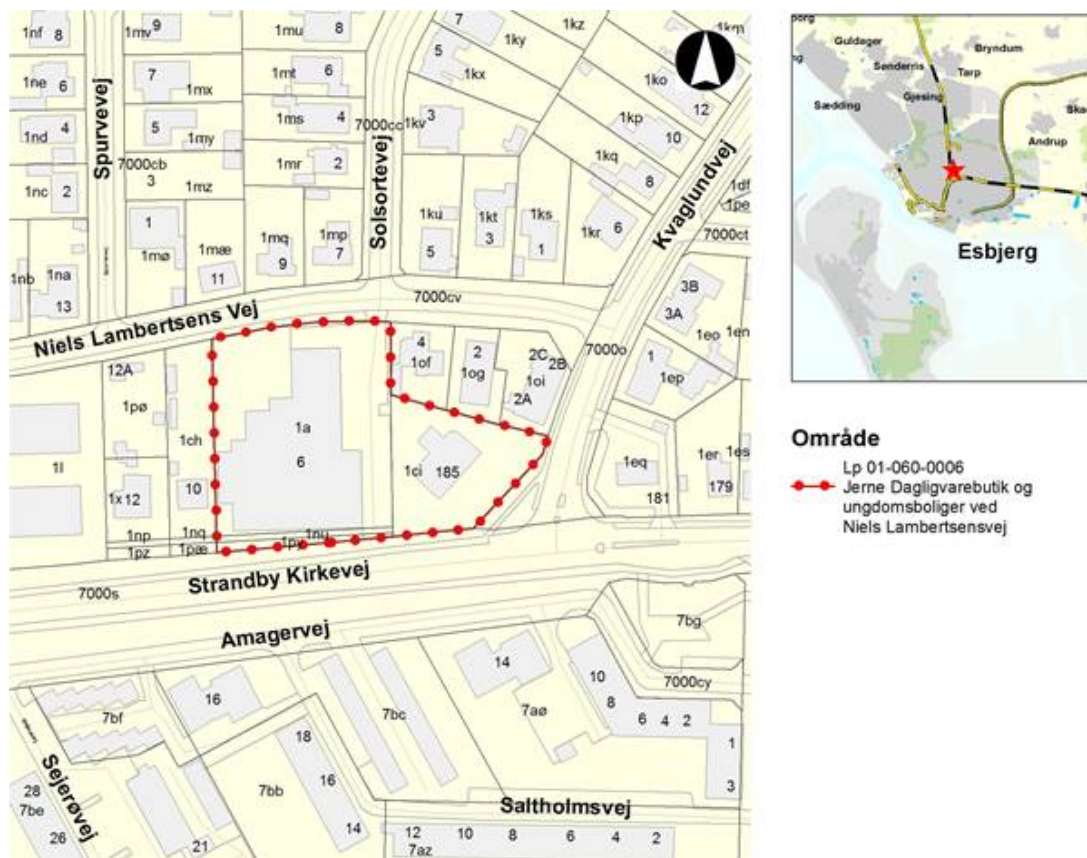
Punkt 5: Lokalplan 01-060-0006 for centerområde ved Niels Lambertsens Vej i Esbjerg

16/10154

Indledning

Baggrunden for lokalplanforslaget er et ønske fra ejeren, Grafisk Trykcenter, om at etablere dagligvarebutik, detailhandel, etageboliger og tankstation ved Niels Lambertsens Vej i Esbjerg.

Lokalplanforslaget har tidligere været fremlagt sammen med et forslag til kommuneplanændring. Efter den offentlige høring er der imidlertid foretaget væsentlige ændringer i lokalplanen. Lokalplanen fremlægges derfor på ny med henblik på ny offentlig høring.



Sagsfremstilling

Området ligger i kommuneplanramme 01-060-040, Centerområde ved Kvaglundvej. I kommuneplanen er området udlagt til lokalcenter. Kommuneplanrammen for området giver mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet.

Lokalcentret har en restrummelighed på 3.000 m².

Lokalplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i fire etager, der indeholder én dagligvarebutik på 1.200 m² samt boliger, tankstation og en yderligere funktion, fx vaskehal. Lokalplanområdet er i dag ejet af Grafisk Trykcenter og der ligger to bygninger, der påtænkes nedrevet ved nybyggeri.

I forbindelse med den tidligere offentlige høring er der kommet syv indsigelser fra beboere omkring lokalplanområdet. Der er desuden kommet et ønske om ændringer fra projektudvikleren.

Indsigelserne fra beboerne drejer sig hovedsageligt om:

- byggeriets højde, placering og omfang,
- trafikbelastning og -sikkerhed i området,
- parkeringskrav,
- indbliksgener,

- værdiforringelser af ejendomme,
- anvendelse i området.

Projektudviklerens forslag drejer sig om:

- opholdsarealer på tage,
- sammenlægning af byggefelt 2 og 3,
- beplantning på p-pladser
- facadebeklædning

Indsigelserne er behandlet i et notat, der er vedlagt som bilag.

Forvaltningen har drøftet sagen med bygherren. Planforslaget er herefter ændret på følgende punkter:

- Afstanden mellem byggefelt 1 og det vestlige matrikelskel øges fra fem meter til syv meter.
- Facadehøjden i byggefelt 1's vestlige afgrænsning må højst være 7 meter, mens 1.-3. sal skal trækkes yderligere mindst 2,4 meter tilbage.
- Byggefelt 2 og 3 sammenlægges.
- Der stilles krav til beplantning mod vestlige skel.
- Parkerings- og adgangsarealer forsynes med spredt træbeplantning med et areal, der svarer til hver 8. p-plads. Desuden sikres, at der i kanten af området er mindst 1,5 meter beplantningsbed.
- P-område udformes, så der er adskilt vareindlevering og kundeområde.
- Dagligvarebutiksstørrelsen er opdateret i henhold til retningslinjerne for dagligvarebutikker i den nye planlov.
- Der gives mulighed for at etablere opholdsarealer på tag over dagligvarebutik.

Planens realisering forudsætter ændret cykelstiudformning ved Strandby Kirkevej/Kvaglundvej. Der er vedlagt udkast til frivillig aftale om udgifterne for dette.

Lokalplanen skal i fornyet høring på grund af ændringernes omfang.

Ansøger er indforstået med planen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Økonomi

Et teknisk notat om trafik indeholder anbefalinger om tekniske tilpasninger af vejanlæg, herunder markering af cykelbaner, flytning af cykelshunt ved vejkryds, samt optimering af signalanlægget ved Strandby Kirkevej og Kvaglundvej.

Der er lavet en frivillig aftale for udgifter for den del af omlægningen, der vedrører cykelshunt på Kvaglundvej/Strandby Kirkevej.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Der er ingen gældende lokalplaner inden for lokalplanområdet.

Høring

Planforslaget følger procedure for offentlig høring. Lokalplanen skal i ny høring i fire uger på grund af ændringernes omfang.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til lokalplan 01-060-0006 godkendes og lokalplanen sendes i ny 4 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Bilag

Indsigelser fra 1. høring

Gennemgang af indsigelser

Forslag 01-060-0006

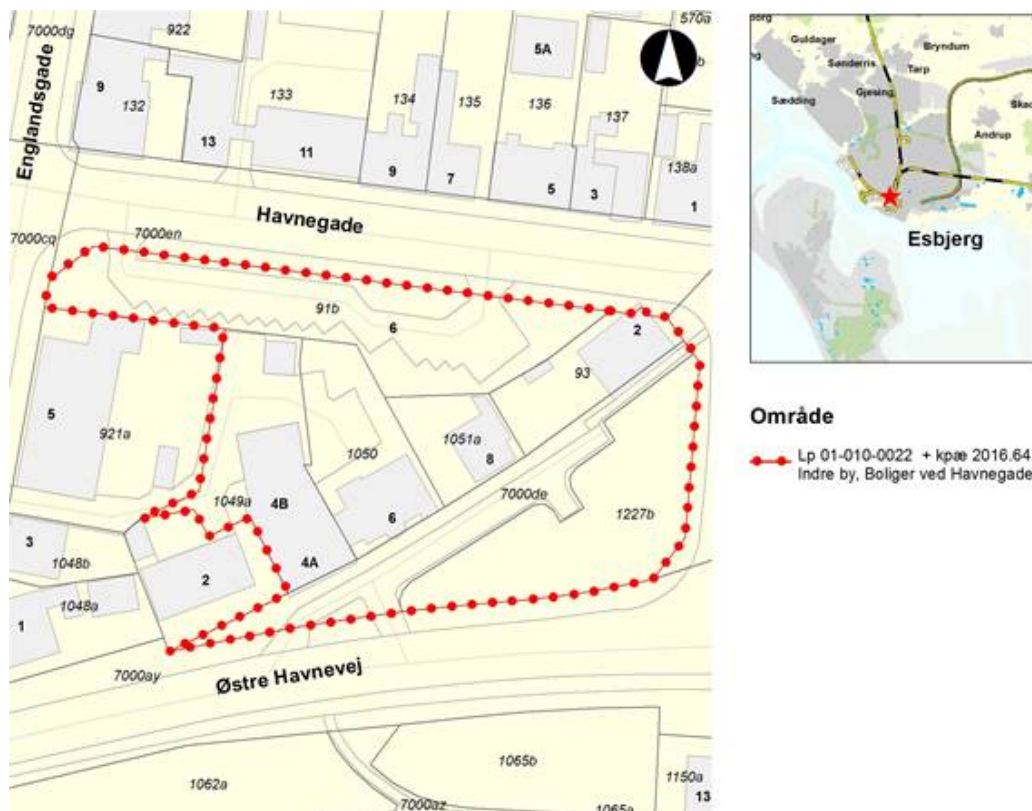
Frivillig aftale incl bilag

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Boliger ved Havnegade, Esbjerg

16/24468

Indledning

Byrådet vedtog på mødet d. 24. april 2017 at offentliggøre forslag til Kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Boliger ved Havnegade, Esbjerg. Planforslagene er udarbejdet med henblik på at give mulighed for at opføre en bebyggelse til almene boliger i området afgrænset af Jernbanegade, Havnegade, bebyggelsen langs Englandsgade og Østre Havnevej.



Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 for boliger ved Havnegade omhandler et område, hvor der i dag er fire bygninger og en offentlig parkeringsplads samt et vejareal. Arealet er placeret ved Havnegade, Jernbanegade og Østre Havnevej.

Kommuneplanændringen betyder, at den maksimale bygningshøjde hæves fra de nuværende 5 etager til 6 etager. Endvidere lempes kravene for opholdsarealer indenfor området.

Lokalplanen giver mulighed for, at området anvendes til boligformål i form af etageboliger, herunder ungdomsboliger, familieboliger og tilskudsboliger samt parkering. Der kan opføres op til 9.000 m² bebyggelse i området, svarende til en bebyggelsesprocent på cirka 200 for området under ét.

Der etableres 22 offentlige parkeringspladser, hvilket svarer til de eksisterende offentlige parkeringspladser indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af tre bygninger, hvoraf to er bevaringsværdige med bevaringsværdi 4 efter SAVE-systemet. Nedrivningen af de to bevaringsværdige bygninger er nødvendigt for at realisere det pågældende projekt. En tredje bevaringsværdig bygning (bevaringsværdi 3 efter SAVE-systemet), på hjørnet af Havnegade og Jernbanegade, kræves i lokalplanen bevaret og indgår i projektet med et antal almene boliger.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et sammenhængende bygningskompleks i 6 etager, den vestlige del dog i 4 etager med tagterrace for ophold. Øvrige opholdsarealer vil blive placeret i det nordøstlige del af lokalplanområdet omkring den eksisterende bygning, som bevares.

Lokalplanområdet er belastet af støj fra trafik på Østre Havnevej, Jernbanegade og Havnegade. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at boliger indendørs og opholdsarealer skal beskyttes mod støj. På tagterrasser kan støjbeskyttelsen ske i form af støjværn i maksimalt 2 meters højde, og på terræn i form af kombineret cykelskur og støjværn mod Jernbanegade. Bebyggelsen skal opføres med bygningskonstruktioner, der beskytter boligerne mod støj indendørs.

Planforslagene har været i høring fra den 3. april til den 28. juni 2017.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet 14 indsigelser fra følgende:

1. Hanne Vestergaard

Nabo til lokalplanområdet med indsigelse omkring manglende information om projektet og placering af skur i skel.

2. Peter Lund Sørensen

Repræsentant for Friluftsrådet, bekymret for byggeriets påvirkning af bymiljøet og fjernelse af p-pladser.

3. Magdalene Torzynska

Speciallæge med praksis i Havnegade, frustreret over byggestøj og vibrationer, samt problemer med parkering for hendes partier.

4. Bo Skotvig

Udtrykker støtte til projektet.

5. Stig Andersen

Nabo til lokalplanområdet med indsigelse omkring byggeriets størrelse, trafikbelastning og indbliksgener fra tagterrasse.

6. A & L i/s

Ejer af ejendom i Havnegade med indsigelse omkring byggeriets højde, trafikbelastning og påvirkning af bymiljøet.

7. Agnethe Ammitzbøll Glud

Indsigelse omkring byggeriets påvirkning af bymiljøet, nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse, parkeringsforhold og byggeriets skala.

8. Bjørn E. Pedersen

Indsigelse omkring støj og miljøpåvirkning, trafikale forhold og parkering.

9. Ejerforeningen Havnegade 5 og 5a

Indsigelse omkring byggeriets påvirkning af bymiljøet, trafikforhold, skygge og vindforhold samt gener under byggeperioden.

10. Sydvestjyske museer

Indsigelse fra museet omkring nedrivning af bevaringsværdige bygninger, og påvirkning af det historiske bymiljø.

11. Hanne Ginsbæk

Nabo til lokalplanområdet med indsigelse omkring indbliksgener, byggeriets skala og indpasning, trafikale forhold, parkering og støj.

12. Flemming Hallen og Michael Prehn

Borgergruppe med indsigelse omkring byggeriets påvirkning af bymiljøet, byggeriets størrelse og skala, parkeringsforhold og opholdsarealer.

13. Indsigelse mod Boliger ved Havnegade (underskriftsindsamling 117 stk.)

Underskriftsindsamling, indsigelse vedr. byggeriets påvirkning af det bevaringsværdige kulturmiljø.

14. Ingen højhuse i midtbyen (335 underskrifter på Facebook)

Digital underskriftsindsamling med bemærkninger omkring højt byggeri i Esbjerg bymidte.

Behandlingen af indsigelserne kan ses i vedhæftede bilag.

Forvaltningen finder, at indsigelserne omkring indbliksgener fra altaner bør medføre, at muligheden for altaner begrænses til kun at gælde nord- og østvendte facader.

Desuden bør bestemmelser om tagterrassen præciseres, så det fremgår tydeligt, at der skal afskærmes med ikke transparent materiale mod naboer, således at indbliksgener udelukkes.

På baggrund af indsigelse vedrørende placering af skur i skel mod Østre Havnevej 2, har ansøger fundet en anden placering til skuret.

For at imødekomme indsigelser, der udtrykker bekymring for, at byggeriet skal ende med at blive endnu større end illustreret, foreslås det, at det maksimale etageareal justeres ned fra 9000 m² til 8000 m². Det illustrerede projektforslag vil have et etageareal mindre end 8000 m².

Ansøger er indforstået med de foreslåede ændringer af lokalplanforslaget, og har fremsendt tilrettet tegningsmateriale, som er vedhæftet.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- planforslagene vedtages endeligt med de i sagsfremstillingen foreslåede ændringer.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Bilag

Samlede indsigelser.pdf

Lokalplan 01-010-0022 offentlig høring.pdf

Situationsplan.pdf

3D Facader.pdf

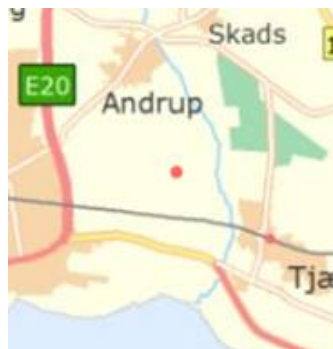
Kommuneplanændring 2016.64 endelig vedtagelse

Punkt 7: Etablering af møddingsplads på Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg

17/11922

Indledning

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om etablering af 196 m² møddingsplads på minkfarmen Krogsgårdsvej 30, 6731 Tjæreborg. Ansøger er Stig Balsby Jørgensen.



Krogsgårdsvej 30, 6731
Tjæreborg.

Etablering af møddingsplads
vest for Tjæreborg.
Møddingspladsen er vist med
rød prik.

--	--



Sagsfremstilling

Møddingspladsen på 196 m² udføres kvadratisk med 2 meter randbelægning hele vejen rundt. På randbelægningen må der ikke placeres gødning. Herved bliver selve pladsen, hvor der må placeres gødning, 10x10 meter. Pladsen vil ikke være muromkranset og vil blive anlagt i jordniveau og indenfor farmens beplantningsbælte. På luftfotoet kan beplantningen kun vanskeligt ses, da den er nyetableret og derfor ikke groet op endnu.

Møddingspladsen er ansøgt gennem anmeldeordningen i § 27 i Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen. Anmeldeordningen fastsætter en række betingelser, som skal være opfyldt, for at en møddingsplads kan anmeldes. Hvis alle betingelser er opfyldt, har anmelder krav på at kunne etablere møddingspladsen.

I den konkrete sag er alle betingelser opfyldt, herunder at afstandskrav til naboer, naturlokaliteter, skel og lignende er overholdt.

Ved det ansøgte er der valgt en placering i ejendommens vestligste ende, hvorved det ansøgte er placeret så langt som muligt fra omboende. Det bemærkes, at anmeldereglerne ikke rummer mulighed for at placere møddingspladsen længere mod vest, da flere betingelser for anmeldelse så ikke vil være overholdt, herunder afstandskrav til naturlokaliteter og kravet om umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

Afstanden til nærmeste nabo er 480 meter, og anmeldeordningens krav er 100 meter.

I forbindelse med nabohearing er der modtaget bemærkninger fra naboer. Teknik & Miljø har dog ikke fundet grund til at ændre afgørelsen i lyset af bemærkningerne.

Lovgrundlag, planer mv.

Der er ansøgt efter § 27 i Bekendtgørelse om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug (Bek. nr. 211 af 28.2.2017), kaldet Husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Der er foretaget høring af omkringliggende naboer. Efterfølgende er der fremsendt endnu en høring til naboer for at sikre, at der ikke hos naboerne er tvivl om størrelsen på pladsen. Første høring kunne muligvis misforstås derhen, at pladsen kun var 100 m².

I forbindelse med den første nabohearing er der modtaget bemærkninger fra naboer på Krogsgårdsvej 26 og Krogsgårdsvej 32. Naboerne er bekymrede for øgede lugt- og fluegener. Endvidere foreslår en nabo at der i stedet bør opsættes en container til møg.

Vurdering herunder alternativer

Da der er tale om en anmeldelse af erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri, og alle betingelser for at benytte anmeldeordningen er opfyldt, vurderes det, at der skal meddeles accept til at etablere møddingspladsen.

Som nævnt foreslår en nabo, at der i stedet skal opsættes en container. Det bemærkes, at der ikke er søgt om en container, og at en møddingscontainer normalt også skal placeres på en plads med samme krav til tæthed og opsamling af møddingssaft, som en traditionel møddingsplads. Det vurderes, at der ikke er hjemmel til at meddele afslag til møddingspladsen og i stedet kræve en containerløsning, i det ansøger har retskrav på det ansøgte, og ikke har søgt om en containerløsning.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Der meddeles accept af etablering af møddingsplads, idet alle krav er opfyldt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-08-2017

Godkendt.

Bilag

Bemærkninger fra Krogsgårdsvej 26, 6731 Tjæreborg.pdf

Bemærkninger fra Krogsgårdsvej 32, 6731 Tjæreborg.pdf

Høringsbrev