

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 07-06-2016

Mødedato Tirsdag d. 07. juni 2016 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information / forespørgsler.....	4
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget.....	5
Forslag til Kommuneplanændring 2016.47 og Lokalplan 01-030-0003 - Esbjerg Kollektivhus.....	6
Forslag til kommuneplanændring 2016.46 og tillæg 1 til lokalplan 139 for boliger i Teglværksgade,	8
Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2015.38 og lokalplan 02-040-0003, Dagligvarebutik p	10
Esbjergs centerstruktur for detailhandel.....	13
Nedrivning af 12 faldefærdige og skæmmende ejendomme i landsbyer og det åbne land.....	15
Anmodning om ændring af plangrundlag for Stenhuggervej 20, Esbjerg.....	20
Planlægning af områdefornyelse i Bramming.....	22
Nedrivning af bygninger på ejendommen Varde Hovedvej 25, 6760 Ribe.....	25
Godkendelse af Forskrift for udendørs kultur- og musikaktiviteter i Esbjerg og Fanø Kommuner.....	27
Øget delegation til Teknik & Miljø.....	29
Plan for Marbækområdet.....	32
Åben orientering den 7. juni 2016, Plan & Miljøudvalget.....	35
Lukket: Lukket orientering, den 07.06.2016 Plan & Miljøudvalget.....	37

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Hans Erik Møller (A) og Erik Christiansen (A) deltog ikke i behandlingen af punkterne 14, 15 og 16.

Punkt 12 udgår.

Godkendt.

Punkt 2: Information / forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Møde i Greenet 24/5.

Møde vedr. vandoplandsplan den 25/5.

Møde i bestyrelsen for Deponi Syd, vedr. kommunesamarbejder.

Generalforsamling i Ribe Biogas.

Indvielse af Vejrup torv.

Regionens råstofindvindingssag i Tjæreborg.

Punkt 3: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget

14/12779

Indledning

Ajourføring af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Plan & Miljøudvalgets politiske indsatsområder. Udover indsatsområder indeholder oversigten også planlagte initiativer og en tidshorisont. Se ”Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017”

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Taget til efterretning.

Bilag

Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014 - 2017

Punkt 4: Forslag til Kommuneplanændring 2016.47 og Lokalplan 01-030-0003 - Esbjerg Kollektivhus

15/24374

Indledning

Plan og Miljøudvalget besluttede på mødet den 8. december 2015, at igangsætte planlægningen, der muliggør opførelse af yderligere 36 boliger i bebyggelse op til 6 etager som erstatning for det eksisterende ældrecenter ved Esbjerg Kollektivhus på Gl. Vardevej 90, Esbjerg.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kollektivhus består i dag af et højhus i 10 etager med 67 lejligheder samt et plejefsnit med 34 1-rumsboliger i et plan. Plejefsnittet forudsættes nedrevet ved realisering af planforslagene.

Planforslagene giver mulighed for, at der kan opføres ny bebyggelse, som anvendes til boligformål og lettere erhverv som kontor, kantine og fællesfaciliteter.

Den samlede bebyggelse kan opføres med et maksimalt etageareal på ca. 10.400 m² svarende til en bebyggelsesprocent på maksimalt 90%.

Lokalplanens formålsbestemmelser skal sikre:

1. at området anvendes til boligområde
2. at ny bebyggelse indpasses i landskabet og i forhold til den omgivende bebyggelse
3. bebyggelsens maksimale højde og placering
4. tilstrækkeligt med opholdsareal til områdets beboere

Lokalplanområdets disponering af byggefeltet tager udgangspunkt i den eksisterende bebyggelse samt muligheden for at erstatte plejecenteret med ny bebyggelse.

Byggefelt 1 omfatter det eksisterende højhus i 10 etager i op til 40 meters højde.

Byggefelt 2 er det område, hvor lokalplanen muliggør opførelse af nye boliger til kollektivhuset. Ny bebyggelse i byggefelt 2 må opføres i indtil 6 etager i 22 meter. Herved vil bygningen medvirke til at trække det eksisterende kollektivhus ned i skala i forhold til nærmiljøet. Bestemmelserne for bygningens fremtræden skal sikre, at nyt byggeri i området både tilpasses den eksisterende bebyggelse og den omgivende natur.

Byggefelt 3 er udlagt til boligformål, herunder fællesfunktioner opført i 1 etage. En væsentlig del af kollektivhuset er fællesfaciliteterne med køkken og opholdsrum, som er mulig at placere i denne del af lokalplanområdet.

Byggefelt 4 udgør 2 særskilt beliggende områder, og omfatter dele af de eksisterende parkeringspladser og garageanlæg. Lokalplanen giver her mulighed for at overdække flere af disse parkeringspladser, samtidig med at området holdes åbent, så kig til skoven er mulig.

For at afskærme fællesfunktioner mod Gl. Vardevej, men samtidig sikre et samspil, må der omkring byggefelt 3 opsættes et stavhegn med en højde på indtil 2½ meter. Ved et stavhegn menes et åbent hegn, der tillader lys af passér, samtidig med at hegnet giver en rumfornemmelse til udearealerne.

Lokalplanforslaget indeholder skyggediagrammer, der viser, at det stort set alene vil være Kollektivhusets egne arealer, der periodevis vil blive berørt af skygge.

Der er udarbejdet en miljøscreening for planforslagene. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Ansøger har bistået ved lokalplanudarbejdelsen og er indforstået med planens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalg > økonomiudvalg > Byråd

Planmæssige konsekvenser

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger, jævnfør § 24, stk. 3 i planloven, før de kan endelig vedtages.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

det indstilles til Byrådet, at planforslagene vedtages med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Bilag

MV-screeningsskema

Forslag til Kommuneplanændring 2016.47

Forslag til Lokalplan 01-030-0003 - Esbjerg Kollektivhus

Der forventes opført 46 ungdomsboliger i 3 etager, der ligger ud til Teglværksgade og med en sidebygning ind i gården.

Med muligheden for nye ungdomsboliger i lokalplantillægget sker der en høj udnyttelse af den centrumsnære grund, hvor der i dag langs Teglværksgade er en gammel træbygning fra den tidligere Esbjerg Trælasthandel, som nedrives.

Der anvendes røde teglsten til facaderne, som er tilpasset eksisterende bebyggelse i Teglværksgade. Parkering til boligerne sker på bagsiden af bebyggelsen. Opholdsarealer kan også være på bagsiden eller i form af tagterrasser.

Bygherre på ungdomsboligerne er AB, Arbejdernes Boligforening, Esbjerg.

Bygherre er indforstået med de udarbejdede forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplantillæg.

Forslag til kommuneplanændring 2016.46.

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 139.

Bemærkning modtaget under idéhøringen af kommuneplanændringen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Økonomi

Når der ansøges konkret om opførelse af ungdomsboligerne, vil kommunens støtte hertil blive behandlet. Selve planmaterialet har ikke økonomiske konsekvenser.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen skal følge tidsplanen og proceduren for lokalplantillægget for at lokalplantillægget kan endelig vedtages.

Konsekvenser for andre udvalg

Planernes behandling skal koordineres, så behandlingen sker samtidig på dagsordenen i udvalg og byråd.

Vurdering herunder alternativer

Planlægningen følger kommunens overordnede mål om mere liv i bymidten ved at få flere studerende til at bo centralt i byen, og imødekomme de unges fremtidige behov for boliger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet,

at forslag til kommuneplanændring 2016.46 og forslag til lokalplantillæg 1 til lokalplan 139, boliger i Teglværksgade, udsendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Forslag til kommuneplanændring sendes direkte i høring.

Bilag

Oplæg 20.05.16 til forslag lokalplantillæg 1 til LP 139 ved Teglværksgade..pdf

Oplæg 19.05.16 til forslag KPÆ 2016.46. Boliger i bydelscentret, Teglværksgade.pdf

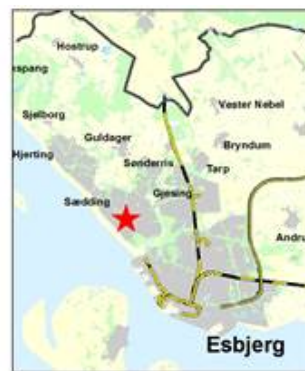
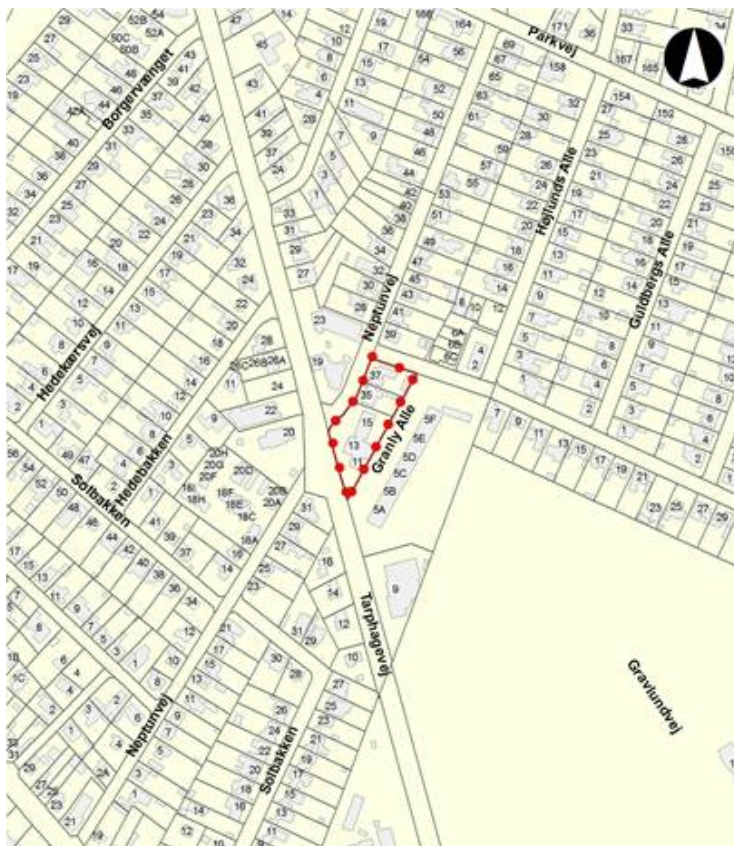
Idéhøring - Indlæg

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplanændring 2015.38 og lokalplan 02-040-0003, Dagligvarebutik på Tarpbagevej, 6710 Esbjerg

15/23493

Indledning

Baggrunden for lokalplanforslaget er et ønske fra ejeren, Advokatfirmaet Abel og Skovgård samt ansøger Liste Group Development A/S på vegne af en dagligvarekæde om at flytte og udvide den eksisterende dagligvarebutik på Tarpbagevej, 6710 Esbjerg.



Område

—●— Lp 02-040-0003
Fovrfeld, Dagligvarebutik
på Tarpbagevej

Sagsfremstilling

En eksisterende dagligvarebutik ønsker at udvide sit butiksareal, men der er ikke mulighed for at udvide dagligvarebutikken tilfredsstillende på den nuværende grund, hvorfor butikken ønskes flyttet til den anden side af Tarpbagevej.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanramme 02-040-090, blandet bebyggelse langs Tarpbagevej. Området er udlagt til centerområde. Kommuneplanrammen for området giver mulighed for at etablere butikker, der betjener lokalområdet og specialbutikker. Rammen for nybyggeri og omdannelse fremgår af tabel med lokalcentre i kommuneplanens hovedstruktur. Der kan, indenfor disse rammer, gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 2000 m² og udvalgsarebutikker på op til 500 m².

For, at det bliver muligt at udvide den eksisterende dagligvarebutik, ønskes den eksisterende centerafgrænsning i kommuneplanen udvidet med to matrikler. Dette er matriklerne Tarpbagevej 13, 20u, Sædding by, Guldager og Tarpbagevej 15, 20x, Sædding by, Guldager.

Det statslige krav til Esbjerg Kommune, om at reducere og koncentrere byens centerområde efterleves, da den forholdsvis lille udvidelse erstattes af en dobbelt så stor reduktion i centerområdet.

Der er modtaget én bemærkning i offentlighedsperioden til idehøringen i forbindelse med kommuneplanændringen. Bemærkningen fra Sædding-Fovrfeld lokalråd omhandlede den eventuelle øgede trafik i området. Det er vurderet, at kommuneplanændringen ikke vil give øget trafik, da det er en eksisterende dagligvarebutik, der flyttes, og at centerområdet reduceres.

Forudsætningen for lokalplanens vedtagelse er vedtagelsen af kommuneplanændringen.

Lokalplanområdet indeholder en udvalgsvarebutik og tre boliger.

Udvalgsvarebutikken samt boliger på de ovennævnte matrikler påtænkes nedrevet med opførelsen af en ny dagligvarebutik på max. 1200 m².

For at kunne opføre dagligvarebutikken skal ansøger tilkøbe et areal af Esbjerg Kommune. Størrelsen og udformningen af arealet, mellem 20 m² og 40 m², vil fremgå af byggeansøgningen. Der er indgået aftale med Esbjerg Kommune omkring tilkøb af areal.

Der er i lokalplanforslaget indarbejdet støjdæpende foranstaltninger mod nabomatrikel.

Ansøger er indforstået med planens indhold.

Der er fuldmagter fra de tre boligejere samt ejer af udvalgsvarebutikken.

Bemærkning

Under den offentlige høring er der kommet bemærkning fra ejendommen Granly Allé 5, 6710 Esbjerg V. Ejerforeningen er bekymrede for udformningen af støjhegnet med planter og fundamentet, samt at det etableres uden omkostninger for ejerforeningen.

Sammenfatning af bemærkningen

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens bestemmelser allerede tager højde for disse forhold, og at bemærkningerne har ikke krævet ændringer af lokalplanen.

Ansøger har været i dialog med ejerforeningen, og der er indgået aftale om vedligeholdelsesfrit hegn, som begge parter kan acceptere og uden omkostninger for ejerforeningen.

Lovgrundlag, planer mv.

Der har efter Planloven været en idehøring af kommuneplanændringen, da der er en ændret anvendelse i kommuneplanrammen.

Der er på nuværende tidspunkt ingen lokalplan for området.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Der findes en byplanvedtægt omkring en byggelinje for Neptunvej indenfor lokalplanområdet, som har betydning for lokalplanforslaget. Denne vedtægt aflyses for lokalplanområdet.

Lokalplanen er screenet, og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har fulgt proceduren for offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 11. januar 2016 til den 7. marts 2016.

Der er indkommet en bemærkning til idehøringen. Bemærkningen fremgår af sagsfremstillingen.

Der er indkommet en bemærkning i forbindelse med den offentlige høring.

Bemærkningen fremgår af sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Med lokalplanen kan udvalgsbutikken og boligerne nedrives, og en ny dagligvarebutik flyttes og udvides på en hensigtsmæssig måde.

Forvaltningen vurderer, at udvidelsen ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø. Det er forventet, at dagligvarebutikken vil kunne overholde de vejledende støjvilkår til de omkringliggende matrikler. Der er i lokalplanen indarbejdet støjdæpende hegn mod nabobebyggelsen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplanændring 2015.38 og lokalplan 02-040-0003 godkendes endeligt

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Bilag

Bemærkning til lokalplan 02-040-0003, Fovrfeld, Dagligvarebutik på Tarpbagevej, 6710 Esbjerg.pdf

Forslag til kommuneplanændring nr. 2015.38

Forslag til lokalplan 02-040-0003, Fovrfeld, Dagligvarebutik på Tarpbagevej

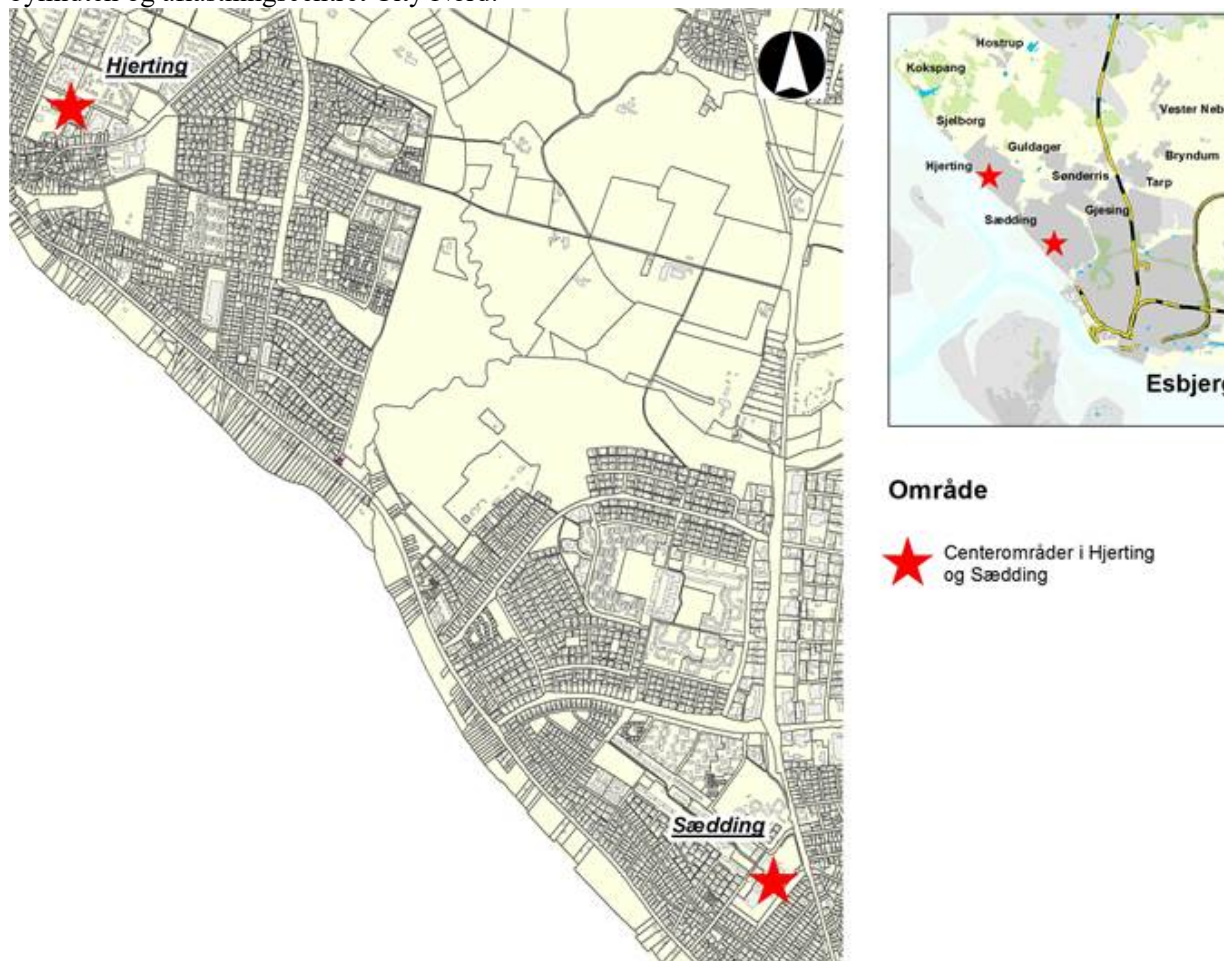
Bemærkning til idehøring af kommuneplanændring 2015.38

Punkt 7: Esbjergs centerstruktur for detailhandel

14/19345

Indledning

Esbjerg Kommune har modtaget ansøgninger om etablering af store supermarkeder i Hjerting og Sædding. Disse ansøgninger sætter spørgsmålstegn ved Esbjergs nuværende detailhandelsstruktur, der kun tillader store supermarkeder i bymidten og aflastningscentret City Nord.



Sagsfremstilling

Med afsæt i et ønske om at udnytte en ledig bygningsmasse og revitalisere et bydelscenter har Villemoes Holding og EDJ-gruppen udarbejdet ansøgningsmateriale for at udvide henholdsvis Hjerting og Sædding bydelscenter med mulighed for hver sit store supermarked på 3.500 m².

Analyserne for de to bydelscentre er lavet i april og maj 2016, og de peger begge på, at et stort supermarked vil medføre en betragtelig omsætningsstigning for de respektive bydelscentre ligesom den såkaldte lokalkøbsandel for borgerne i henholdsvis Hjerting og Sædding vil stige med placering af et nyt stort supermarked i nærheden.

Begge analyser peger herudover på, at de to supermarkeder vil tage markedsandele fra hinanden og fra den øvrige handel fra de lokale butikker, der ligger i gangafstand til boliger. Begge projekter vil herudover medføre et mindre omsætningsfald både i City Nord og i Esbjergs bymidte.

Esbjerg Kommune har i en årrække, via bestemmelserne i kommuneplanen og senest med de overordnede politiske meldinger i Vision 2020, Vækststrategi 2020 og Esbjerg Byplan, fokuseret på væsentligheden af at have en levende bymidte med storbykvaliteter. Detailhandelen spiller i den sammenhæng en vigtig rolle. Den rolle risikerer dog at blive undermineret, hvis der lægges store supermarkeder ud i alle Esbjergs 14 bydelscentre.

En måde at imødekomme ansøgninger om store supermarkeder uden for bymidten kan være at arbejde med nogle udvalgte bydelscentre, der så kunne tildeles en vis tyngde og betjene et større område. Dette vil åbne op for en større

fleksibilitet i forhold til placeringen af supermarkeder i Esbjerg samtidig med at antallet af supermarkeder i Esbjergs udkanter kan holdes så langt nede, at de ikke vil underminere bymidtens handelsliv.

Sædding, Hjerting, Guldager og Sønderris kunne grupperes som bydelscenter Vest. I bydelscenter Vest ligger Sæddings centerområde mest centralt både i forhold til boligområdernes placering og den trafikale tilgængelighed. Hvorvidt den nuværende udstrækning af centerområdet i Sædding skal fastholdes vil dog skulle overvejes.

Hjerting ligger ikke så centralt som Sædding og vil følgelig skulle være et lokalcenter. I Hjertings centerområde ligger der allerede i dag en Netto. Med en lokalcenterudpegning vil Netto kunne suppleres op med endnu en discountbutik, hvormed der opnås et lokalt udvalg af dagligvarer.

Esbjerg Kommune har af staten fået pålagt en revision af centerstrukturen i Esbjerg, fordi den indeholder for mange bydelscentre. Med ovenstående model vil Esbjerg Kommune kunne indfri statens krav.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens detailhandelsbestemmelser og Kommuneplan 2014-26

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der findes i dag seks lokalcentre og 14 bydelscentre i Esbjerg by. Med vedtagelsen af den foreslåede model vil der blive arbejdet henimod en model med to-tre bydelscentre og forventeligt omkring 15-20 lokalcentre.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Der skal tilvejebringes et plangrundlag for etablering butikker op til 3.500 m² i Sædding Centret.
2. Der ikke gives mulighed for 3.500 m² dagligvarebutik i Hjerting
3. Der med afsæt i eksemplet i den nordvestlige del af Esbjerg arbejdes videre med en ny model for centerstrukturen i Esbjerg by.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Sagen udsat med henblik på nærmere undersøgelser.

Bilag

Notat om centerstrukturen i Esbjerg

Kort med centerstrukturen i Esbjerg by

Ansøgningsmateriale vedr. Hjerting Bycenter

Hjerting Bycenter - ICP 9. maj 2016.pdf

Mail med henvisning til møder om Sædding Centrets udvikling

ICP rapport Sædding Centret 15.04.2016.pdf

Punkt 8: Nedrivning af 12 faldefærdige og skæmmende ejendomme i landsbyer og det åbne land

15/11717

Indledning

Økonomiudvalget godkendte i juni 2015 forvaltningens forslag til prioritering af en række anmodninger om nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger forskellige steder i kommunen. Blandt disse er:

1. Forum Hovedvej 112, 6715 Esbjerg N
2. Fritsbjergvej 1, Spandet, 6760 Ribe
3. Gyden 12, Jernvedlund, 6771 Gredstedbro
4. Hostrupvej 6, Hostrup-Kokspang, 6710 Esbjerg V
5. Hølleskovvej 26, Spandet, 6760 Ribe
6. Kjærgårdsvej 19, Hunderup, 6740 Bramming
7. Nytoftevej 21, Mandø, 6760 Ribe
8. Tjørne Allé 7, Vejrup, 6740 Bramming
9. Tjørne Allé 9, Vejrup, 6740 Bramming
10. Vejrupvej 12, 6690 Gørding
11. Ølufvad Hovedvej 1, Korskroen, 6715 Esbjerg N
12. Øster Vedsted Vej 113, Øster Vedsted, 6760 Ribe



Forum Hovedvej 112



Fritsbjergvej 1



Gyden 12



Hostrupvej 6



Hølleskovvej 26



Kjærgårdsvej 19



Nytoftevej 21



Tjørne Allé 7



Tjørne Allé 9



Vejrupvej 12



Ølufvad Hovedvej 1



Øster Vedsted Vej 113

Ejendommene beliggende Gyden 12 i Jernvedlund og Kjærgårdsvej 19 i Hunderup er registreret som bevaringsværdige i Kommuneplan 2014-26, begge med en SAVE-værdi på 5.

Sagsfremstilling

Jf. byfornyelsesloven kan byrådet træffe beslutning om at yde støtte til nedrivning af bl.a. ejerboliger og private udlejningsboliger, når dette er begrundet i bygningernes dårlige fysiske tilstand.

Henvendelserne vedr. nedrivning af de pågældende ejendomme er modtaget fra ejere, borgere, lokalråd m. fl., hvorefter forvaltningen har besigtiget ejendommene og vurderet, at de kunne indstilles til støttet nedrivning.

I alle tilfælde er der indhentet skriftlig fuldmagt fra ejerne til, at kommunen forestår relevante praktiske forhold vedr. nedrivningen, herunder nedrivningsanmeldelse, afmelding ift. forsyning, udbud af nedbrydningsarbejdet mv. Nedgravede olieranke fjernes også som led i oprydningen. Med henblik på at vurdere mængden af forurenede byggeaffald, er der desuden foretaget miljøscreening og- kortlægning for hver af ejendommene.

Byfornyelsesstøtten kan udgøre op til 100 % af de støtteberettigede udgifter, der afholdes efter, der er truffet byfornyelsesbeslutning. I henhold til byfornyelsesloven skal tilskuddet reduceres med et beløb svarende til en evt. værdistigning som følge af nedrivningen. På grund af de pågældende ejendommers beliggenhed, manglende efterspørgsel mv. vurderes ingen af de 12 ejendomme dog at opleve værdistigninger.

Støtten ydes formelt som kontant tilskud til ejer. Igennem fuldmagterne har ejerne imidlertid givet transport i støttebeløbet, således at kommunen afregner direkte med de involverede entreprenører.

I forbindelse med, at der træffes byfornyelsesbeslutning gives samtidig tilladelse til nedrivning samt nedlæggelse af de enkelte boliger.

Lovgrundlag, planer mv.

1. Lov om byfornyelse og udvikling af byer
2. Bekendtgørelse af lov om midlertidig regulering af boligforholdene
3. Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer

Økonomi

På baggrund af de udarbejdede miljøscreeninger og- kortlægninger, skønnes følgende udgiftsniveauer for de 12 ejendomme:

1. Forum Hovedvej 112: 145.000 kr.
2. Fritsbjergvej 1: 155.000 kr.
3. Gyden 12: 160.000 kr.
4. Hostrupvej 6: 170.000 kr.
5. Hølleskovvej 26: 200.000 kr.
6. Kjærgårdsvej 19: 230.000 kr.
7. Nytoftevej 21: 155.000 kr.
8. Tjørne Allé 7: 175.000 kr.
9. Tjørne Allé 9: 210.000 kr.
10. Vejrupvej 12: 195.000 kr.
11. Ølufvad Hovedvej 1: 190.000 kr.
12. Øster Vedsted Vej 113: 190.000 kr.

Samlet skønnes sagerne således at omfatte udgifter på ca. 2.2 mio. kr. ekskl. moms. Beløbet omfatter de støtteberettigede udgifter relateret til de arbejder, Esbjerg Kommune påtager sig at gennemføre for ejendommenes ejere samt de allerede afholdte udgifter til miljøscreening og- kortlægning. Det bemærkes, at der er en vis usikkerhed omkring de skønnede ekstraudgifter til afbrydning af installationer, oprydning i og omkring bygninger mv.

Der indstilles et tilskud svarende til 100 % af de endelige støtteberettigede udgifter.

Staten yder refusion svarende til 60 % af udgiften til tilskud og miljøscreeninger/-kortlægninger. Refusionen trækkes fra den del af Pulje til Landsbyfornyelse 2014 og 2015, der er tildelt Esbjerg Kommune.

Der er på kommunens byfornyelsesbudget afsat de midler, der er nødvendige for at matche den statslige ramme. Disse midler er frigivet. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres.

Den afsatte pulje til nedrivningssager er på i alt 4,4 mio. kr., inkl. de statslige midler. Heraf er ca. 0,5 mio. kr. anvendt på allerede gennemførte nedrivninger. Efter afholdelse af ovenfor skønnede udgifter på ca. 2,2 mio. kr. vil der være ca. 1,75 mio. kr. tilbage til fremtidige nedrivningssager.

Evt. ubrugte midler føres tilbage i puljen til fremtidige nedrivningssager.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Der er indhentet samtykke til nedrivningerne fra de respektive ejendommers tinglyste pant- og udlægshavere.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at ejendommene fremstår så nedslidte og skæmmende, at de påvirker deres omgivelser negativt.

Jf. Boligreguleringslovens § 46, stk. 1, er det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder også, når nedlæggelsen sker ved nedrivning.

En nedlæggelse af de pågældende boliger samt nedrivning bør imødekommes ud fra den betragtning, at der i alle tilfælde er tale om boliger, som er uegnet til beboelse (kondemnabile) og vurderet i så ringe en stand, at en renovering ikke anses for muligt.

Forvaltningen er pr. nuværende ikke bekendt med, om ejerne efterfølgende ønsker at opføre ny bebyggelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. For Forum Hovedvej 112, 6715 Esbjerg N:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
2. For Fritsbjergvej 1, Spandet, 6760 Ribe:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
3. For Gyden 12, Jernvedlund, 6771 Gredstedbro:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
4. For Hostrupvej 6, Hostrup-Kokspang, 6710 Esbjerg V:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
5. For Hølleskovvej 26, Spandet, 6760 Ribe:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.

6. For Kjærgårdsvej 19, Hunderup, 6740 Bramming:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
7. For Nytoftevej 21, Mandø, 6760 Ribe:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
8. For Tjørne Allé 7, Vejrup, 6740 Bramming:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
9. For Tjørne Allé 9, Vejrup, 6740 Bramming:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
10. For Vejrupvej 12, 6690 Gørding:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
11. For Ølufvad Hovedvej 1, Korskroen, 6715 Esbjerg N:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.
12. For Øster Vedsted Vej 113, Øster Vedsted, 6760 Ribe:
Der træffes byfornyelsesbeslutning vedr. tilskud på 100 % af de støtteberettigede udgifter til nedrivning, herunder også undersøgelsesudgifter.
Der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen og nedrivning af samme.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

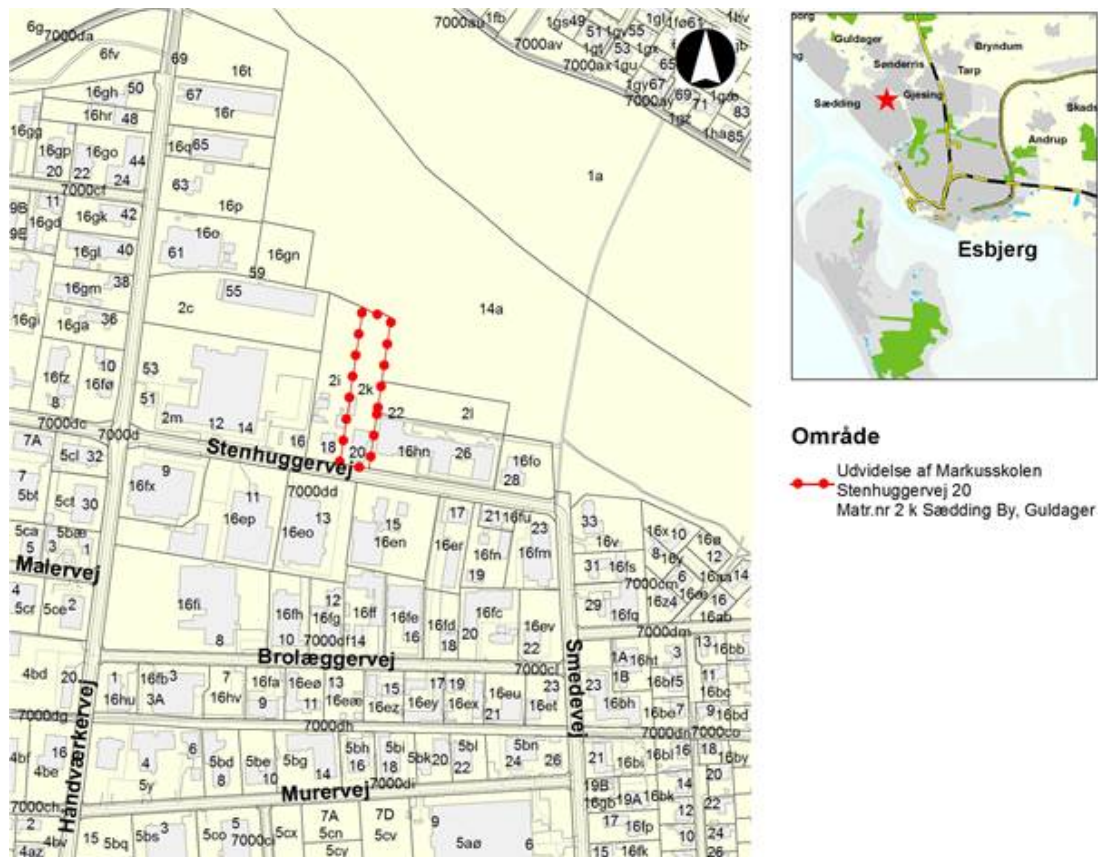
Punkt 9: Anmodning om ændring af plangrundlag for Stenhuggervej 20, Esbjerg

15/22826

Indledning

Markusskolen har anmodet Esbjerg Kommune om ændring af plangrundlaget for Stenhuggervej 20, 6710 Esbjerg for at muliggøre, at ejendommen kan indgå som en del af institutionsområdet.

Plan & Miljøudvalget udsatte sagen på mødet den 8. december 2015 med henblik på nærmere at få undersøgt håndteringen af støj fra nærliggende erhverv.



Sagsfremstilling

Markusskolen har købt Stenhuggervej 20 med ønske om, at plangrundlaget for ejendommen ændres således, der kan ske en udbygning af skolen på arealet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 437 for hele Sædding erhvervsområde, hvor delområde B kun må anvendes til erhvervsvirksomheder til og med klasse 5, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, 1991, det vil sige erhverv uden boliger. Der kan således etableres mindre miljøbelastende produktionsvirksomheder, levnedsmiddelfabrikker og maskinfabrikker.

I kommuneplanen er Stenhuggervej 20 ligeledes beliggende i et område udlagt til erhverv.

Placering af en institution i et område, der er udlagt til op til klasse 5 virksomheder, kan betyde begrænsninger inden for en afstand på 90 meter for virksomheders muligheder for støjende aktiviteter, hvilket også kan give begrænsninger for at udbygge disse erhverv.

Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med ansøgers rådgiver undersøgt muligheden for at håndteringen af støjen fra de omkringliggende erhverv. Der er i den forbindelse udarbejdet vedhæftede støjberegninger.

Af støjberegningerne fremgår:

”Det er med den rette planlægning og få virkemidler muligt at udnytte den ønskede grund, uden at stille omkringliggende virksomheder dårligere. For at sikre dette, bør der ved planlægning af den fremtidige brug tages højde for dette ved

placering af bygninger og evt. opholdsarealer. Der kan med fordel udføres en støjberegning, når der ligger et udkast til indretning af grunden, for den optimale placering af bygninger, opholdsarealer og evt. støjskærm.”

Støjberegningerne dokumentere, at etablering af en støjafskærmning i skel mellem Stenhuggervej nr. 18 og 20 kan sikre, at Stenhuggervej 12-14 og 18 ikke stilles dårligere end dagsdato, hvad angår støjende aktiviteter.

Det er på baggrund af ovenstående muligt at udarbejde ny lokalplan og kommuneplanændring, der muliggør udvidelsen af Markusskolen med ejendommen Stenhuggervej 20, uden at der opstår begrænsninger på de støjende aktiviteter for de omkringliggende erhverv.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

For at anmodningen kan imødekommes, skal der gennemføres en kommuneplanændring, ophævelse af gældende lokalplan nr. 437 for ejendommen samt udarbejdes ny lokalplan.

Høring

Planændringerne skal i offentlighøring i 8 uger

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udarbejdelse af ny lokalplan og kommuneplanændring for Stenhuggervej 20 igangsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Bilag

Støjberegninger

Ansøgning om lokalplansændring - Stenhuggervej 20, Esbjerg.pdf

Punkt 10: Planlægning af områdefornyelse i Bramming

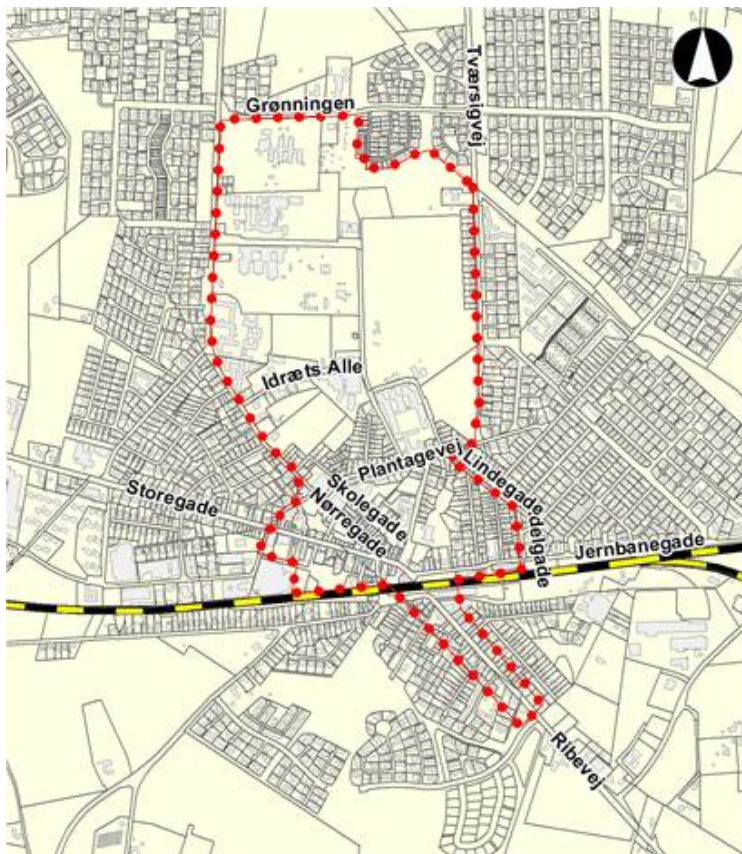
16/7098

Indledning

Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig har imødekommet forvaltningens ansøgning om områdefornyelsesmidler til Bramming, og har reserveret 4,5 mio. kr. fra den statslige pulje til projektet.

Sagsfremstilling

På baggrund af kommunens målsætning om at prioritere større byfornyelsesprojekter har forvaltningen søgt staten om midler til områdefornyelse i et område omfattende Bramming midtby, herunder også Bramming Banegård og en del af Ribevej, samt centralt beliggende områder nord for bymidten, som primært er udlagt til offentlige formål og grønne byområder.



Område

—•— Områdefornyelse i Bramming

Reservationsansøgningen skal følges op med et byfornyelsesprogram, der beskriver den planlagte indsats. De statslige områdefornyelsesmidler frigives, når Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig har godkendt kommunens ansøgning om endeligt tilsagn, som sammen med byfornyelsesprogrammet og Byrådets byfornyelsesbeslutning skal indsendes til ministeriet senest den 1. april 2017.

Byfornyelsesprogrammet skal beskrive de væsentlige problemer, der karakteriserer området og foranstaltninger, der skal forbedre forholdene. Det kan f.eks. være tiltag som forskønnelse og opgradering af bymidtens byrum og vigtige færdselsårer, reduktion af jernbanens barriereeffekt, bedre/nye rammer for uorganiserede rekreative aktiviteter, styrkelse af stationsbyidentiteten og bedre forbindelser mellem områdets mange funktioner, bedre kobling mellem bymidten og banegården mv.

Igennem programfasen vil det blive nærmere defineret, hvilke tiltag, der påtænkes gennemført med henblik på at øge Brammings attraktivitet overfor både byens borgere, erhvervsdrivende og besøgende. De tiltag, der kommer til at fremgå af byfornyelsesprogrammet, skal tilsammen udgøre en helhedsorienteret indsats af fysisk, social og kulturel karakter.

Byfornyelsesprogrammet skal derudover indeholde en handlings- og tidsplan for gennemførelsen af de enkelte tiltag, samt en investeringsredegørelse, der beskriver private investerings- og udviklingspotentialer, der findes i området.

Det er et krav, at der samarbejdes med berørte lokale parter således, at de lokale ressourcer inddrages i bestræbelserne på at skabe en positiv udvikling i området. Den lokale interessentinddragelse vil blive iværksat allerede i programfasen med henblik på at målrette byfornyelsesprogrammet bedst muligt i forhold til de lokale ønsker og behov.

Med henblik på at motivere lokale investorer til dels at styrke områdefornyelsesindsatsen igennem privat medfinansiering, fondsansøgninger mv. og dels, at følge op på områdefornyelsen med øget investeringslyst, har forvaltningen i reservationsansøgningen lagt op til, at Bramming Byforum skal spille en væsentlig rolle i forhold til, at udvælge og udvikle projektideer og prioritere anvendelsen af projektmidlerne. Som et led i programudarbejdelsen vil der blive defineret en ramme for byforaets beslutningskompetence i projektet. Den lokale interessentinddragelse vil desuden omfatte åbne informations-/borgermøder samt møder med Bramming Lokalforsamling og evt. nedsatte arbejds- eller følgegrupper.

Områdefornyelsen skal gennemføres over en femårig periode fra 2017 til 2022.

Der er gode muligheder for at supplere områdefornyelsen med friarealforbedring (gårdforbedring) og bygningsfornyelse – på samme måde som der i Gørding er fulgt op på områdefornyelsesindsatsen med en bygningsfornyelsesindsats.

Der er administrativt reserveret statslig ramme til gårdforbedringer mellem Storegade, Viadukten og jernbanen, og mellem Skolegade og Nørregade. Derudover er der mulighed for at gennemføre målrettet bygningsfornyelse ved, at søge en særlig pulje til bygningsfornyelse i områder, der er omfattet af områdefornyelse. En sådan kombineret indsats vil kunne styrke den enkelte butiks- og boligejer, og skabe gode opholdsarealer for en række af bymidtens lejere.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, kap. 2.

Økonomi

Ministeriet for Udlændinge, Integration og Bolig har reserveret statslig udgiftsramme på 4,5 mio. kr. til områdefornyelse i Bramming til udnyttelse over årene 2017-2022. Dette beløb kommer til udbetaling som statslig refusion på 33%. Det vil sige, at udnyttelse af den statslige ramme kræver en kommunal egenfinansiering, der udgør mindst 9 mio. kr. Hovedparten af de 9 mio. kr. forventes anvendt i årene 19-22 (anlægsfasen), idet planlægningsfasen er mindre omkostningstung. Den nærmere fordeling afklares i programfasen.

Midler til bygningsfornyelse i området kan søges fra en særlig statslig pulje til bygningsfornyelse i områder, hvor der arbejdes med områdefornyelse. Her udgør de statslige midler refusion på 50% af de støtteberettigede udgifter.

Forvaltningen har allerede reserveret statslig ramme til 2 gårdforbedringer i Bramming midtby (Skolegade og Storegade). Også her udgør de statslige midler refusion på 50% af de støtteberettigede udgifter.

Den kommunale egenfinansiering af områdefornyelse, bygningsfornyelse og gårdforbedringer kan lånefinansieres.

Midlerne til kommunens andel vedrørende gårdforbedringer og bygningsfornyelse vil, sådan som byfornyelsesbudgettet ser ud pt., være nødvendigt at finansiere igennem udviklingsforslag til det kommunale budget.

Såfremt de 9 mio. kr. til den kommunale andel af områdefornyelsen skal tages fra det nuværende byfornyelsesbudget, vil alle de kommunale byfornyelsesmidler være disponeret frem til 2024 (forudsat at de årlige bevillinger til byfornyelsesbudgettet fortsætter uændret). Det betyder, at der vil gå 4-5 år, inden der kan igangsættes yderligere byfornyelsesaktiviteter i kommunen. Det skal bemærkes, at der er reserveret statslig udgiftsramme til flere projekter, herunder flere gårdforbedringer i Esbjerg, hvis gennemførelse afventer, at der kommer flere kommunale midler til rådighed.

Kompetencer

Direktionen > Plan & Miljøudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

De projekter, der skal gennemføres som led i områdefornyelsen i Bramming, vil også vedrøre Teknik & Byggeudvalget.

Vurdering herunder alternativer

Ministeriets reservation af områdefornyelsesmidler kan ses i forlængelse med forsøgs- og udviklingsprojektet ”Mindre stationsbyers sammenhængskraft”, som blev afsluttet i 2014, og forvaltningens deltagelse i netværksprojektet ”Nye billeder på provinsbyerne” under det daværende By-, Bolig- og Landdistriktsministerium.

Det er forvaltningens vurdering, at en områdefornyelsesindsats i Bramming, vil kunne modvirke en række af de problemer, der i dag kan observeres i byen, og dermed udgøre et væsentligt bidrag til bestræbelserne på, at skabe en mere positiv og aktiv udvikling primært baseret på lokale kræfter i kommunens tredjestørste by.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. der udarbejdes byfornyelsesprogram for områdefornyelse i Bramming med henblik på at træffe en byfornyelsesbeslutning
2. sagen oversendes til budgetforhandlinger for 2017 med følgende beløb:

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

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Bilag

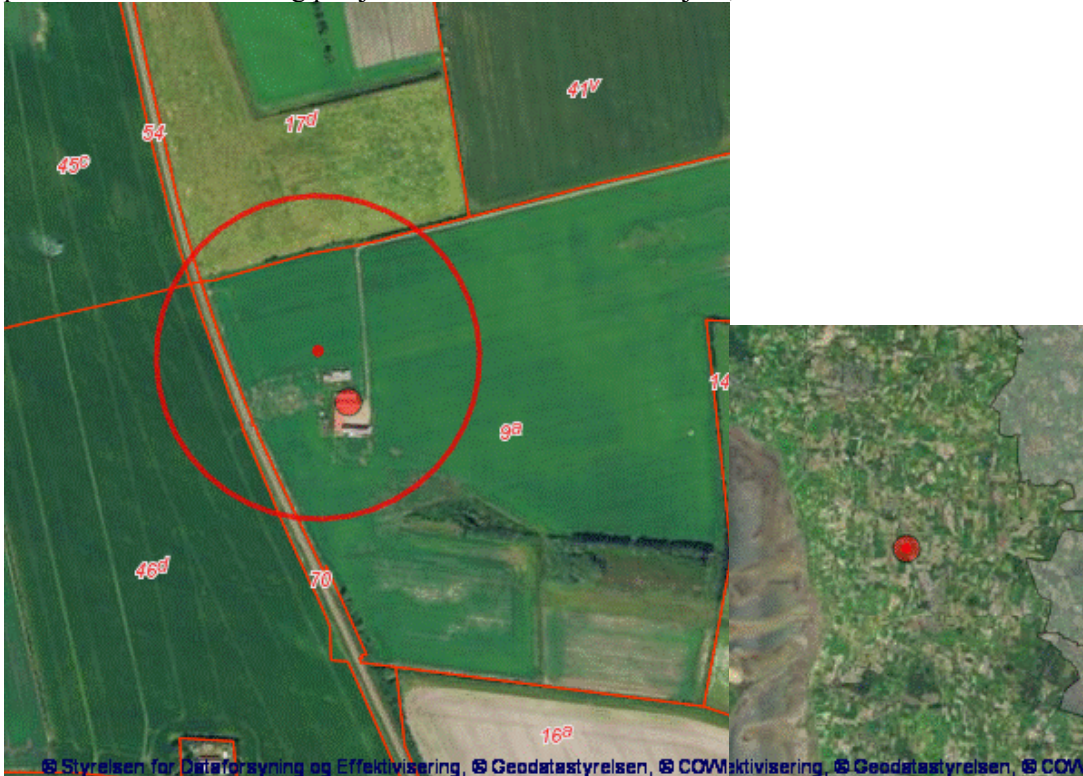
Afgrænsning af byområdet (luftfoto), som vedlagt reservationsansøgning

Punkt 11: Nedrivning af bygninger på ejendommen Varde Hovedvej 25, 6760 Ribe

15/26231

Indledning

Forvaltningen har modtaget en anmeldelse om nedrivning af stuehus samt øvrige bygninger til erhvervsmæssig produktion vedr. landbrug på ejendommen Varde Hovedvej 25, 6760 Ribe.



Sagsfremstilling

Michael Konradi Lassen har søgt om nedrivning af stuehus samt øvrige bygninger til erhvervsmæssig produktion vedr. landbrug på ejendommen Varde Hovedvej 25, 6760 Ribe.

Jf. landbrugsloven § 10 kan beboelsesbygningen på en landbrugsejendom, der ejes lovligt sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, nedrives uden tilladelse eller fraskilles ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis der tinglyses deklaration på, at ejendommen ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning.

Sagsbehandling og dokumenter til jordbrugskommissionen er jf. landbrugslovens § 10 ved at blive udarbejdet af landinspektør, og ejendommens jorder vil i fremtiden blive underlagt og drevet fra landbrugets hovedejendom beliggende Kærbøvej 17C, 6760 Ribe.

Lovgrundlag, planer mv.

Boligreguleringsloven:

Ifølge § 46 stk. 1 Boligministeriets bekendtgørelse nr. 251 af 9. april 1992, lov om midlertidig regulering af boligforholdene er det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved helt eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvist tages i brug til andet end beboelse.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Der bør meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen i medfør af boligreguleringsloven

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ansøgningen imødekommes

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Punkt 12: Godkendelse af Forskrift for udendørs kultur- og musikaktiviteter i Esbjerg og Fanø Kommuner.

15/14305

Indledning

Teknik & Miljø ønsker med forskriften at fastsætte generelle og ensartede retningslinjer for afholdelse af støjende forskellige kultur/sports- og musikarrangementer, og særlige retningslinjer for udvalgte arrangementsområder som nævnt i forskriften i modsætning til tidligere forskrifter, som primært omfattede koncerter i henholdsvis Ribe, Esbjerg og Fanø Kommuner.

Teknik & Miljø vurderer, at forskriften kan være et godt arbejdsredskab, der gør sagsbehandlingen ensartet, nemmere og hurtigere, da arrangementer omfattet af forskriften ikke skal have en særskilt tilladelse.

Det er hensigten med forskriften, at der skabes muligheder for afvikling af forskellige arrangementer i tråd med en storby ønsker om kvaliteter og udfoldelse af mere byliv for at understøtte Vision 2020.

Det vurderes, at langt hovedparten af de arrangementer, som ønskes afviklet i Esbjerg og Fanø Kommuner, vil være omfattet af forskriftens retningslinjer, som derfor kan afholdes uden sagsbehandling.

Sagsfremstilling

Forskriften skal erstatte tidligere forskrifter for udendørs koncerter m.v. i Esbjerg Kommune af 25. juni 2002. Forskrift om udendørs musikarrangementer i Ribe Kommune af 1. januar 2003 og forskrift for afholdelse af udendørs koncerter og lignende musikarrangementer på kommunale arealer, vedtaget af Fanø Byråd den 15. april 2013.

Forskriften gælder for udendørs arrangementer, der medfører væsentlig støjbelastning for omgivelserne, ved støjende kultur-, sports- og musikarrangementer, byfester samt lignende arrangementer herunder tivoli og cirkus. Forskriften gælder ikke for støj på offentlige arealer fra publikums trafik til og fra et arrangement.

Forskriften regulerer endvidere ikke andre forhold som benyttelse af offentligt ejede områder, affaldshåndtering, skiltning, toiletfaciliteter, parkeringsforhold, vejledning af publikum, sikkerhedsmæssige forhold mv.

I forskriften er der fastsat en støjgrænse på maksimalt 70 dB(A) ved den mest støjbelastede bolig. Der skal som udgangspunkt anvendes bystrøm og ikke generatorer for at begrænse støjubredelse fra generatorer.

Der bør tages særligt hensyn til støjfølsomme naboer som hospitaler, ældreboliger, plejehjem, religiøse samlingssteder mv. ved forberedelse og afvikling af et arrangement. Der er endvidere krav i forskriften om naboorientering om planlagte arrangementer.

Der er i forskriften, som udgangspunkt, ikke fastsat et maksimalt antal navngivne arrangementer, men alene en tidsmæssig varighed for afvikling af bestemte kategorier af arrangementer på lokaliteter i Esbjerg Kommune. Der kan dog være lokaliteter i Esbjerg Kommune, hvor der ud over den tidsmæssige begrænsning også undtagelsesvis er fastsat et maksimalt antal arrangementer, som kan være begrundet i lokale støjmæssige vurderinger og hensyn.

For Fanø Kommune er der fastlagt en tidsmæssig varighed for de valgte arrangementer.

Der vil i særlige tilfælde kunne meddeles dispensation fra retningslinjer i forskriften efter forudgående ansøgning med begrundelser for dispensationen.

Lovgrundlag, planer mv.

§ 20 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 639 af 13. juni 2012 om miljøregulering af visse aktiviteter.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Udkastet til denne forskrift har været i høring hos Fanø Kommune og Syd- og Sønderjyllands Politi, Esbjerg. Der er modtaget høringssvar fra de nævnte parter og bemærkningerne er indarbejdet i forskriften.

Udkastet til forskriften blev behandlet på Erhvervs, Natur- og Teknikudvalget i Fanø Kommune på et møde den 29. februar 2016.

Udvalget har godkendt, at forvaltningen indstiller, at Esbjerg Kommunes forslag til forskrift anbefales med de af forvaltningen foreslåede ændringer vedr. Fanø Kommune.

Udkastet er i overensstemmelse med Restaurationsplan for Esbjerg Kommune.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forskrift for udendørs støjende kultur- og musikaktiviteter i Esbjerg og Fanø kommuner, vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Udsat.

Bilag

Forskrift for udendørs støjende kultur- og musikaktiviteter

Punkt 13: Øget delegation til Teknik & Miljø

16/1886

Indledning

Kommunens sagsbehandling på teknik- og miljøområdet er underlagt et stadigt krav om effektivisering. Teknik & Miljø er derfor i gang med at vurdere, hvordan sagsgangene kan effektiviseres. På den baggrund var der den 23. februar 2016 en første drøftelse af mulige ændringer i delegationen til Teknik & Miljø.

Sagsfremstilling

Kravet om effektivisering skyldes blandt andet, at sagsbehandlingstiderne for byggesager, miljøgodkendelser og landbrugsgodkendelser bliver kortere, som følge af en aftale indgået mellem KL og regeringen. Sagsbehandlingstiderne er fremover fastsat i en aftale mellem KL og regeringen. Sagsbehandlingstiderne er:

1. Miljøgodkendelse for mindre miljøbelastede virksomheder (bilag 2): 130 dage
2. Miljøgodkendelse for store og komplekse virksomheder (bilag 1): 200 dage
3. Miljøgodkendelse for mindre landbrug (§10): 110 dage
4. Miljøgodkendelse for mellemstore landbrug (§ 11): 155 dage
5. Miljøgodkendelse for større landbrug (§ 12): 180 dage
6. Miljøgodkendelse for arealsager (§ 16): 160 dage
7. Byggesager for simple konstruktioner og enfamilieshuse: 40 dage
8. Byggesager for industri- og lagerbygninger: 50 dage
9. Byggesager for etagebyggeri, erhverv: 55 dage
10. Byggesager for etagebyggeri, boliger: 60 dage

Servicemålene er mål. Enkelte sager kan godt tage længere tid, idet tiderne angives som gennemsnitstider. Dog gælder de 180 dage som et loft over sagsbehandlingstiden for alle typer husdyrbrug. De fulde konsekvenser af de ændrede sagsbehandlingstider kendes endnu ikke, idet der stadig er uafklarede spørgsmål. Disse vil formentlig først være afklaret i løbet af foråret 2016.

Teknik & Miljø er ved at gennemgå sine sagsbehandlingsprocesser.

Fordi en politisk behandling af en sag, er en integreret del af en samlet sagsbehandlingsproces, er dette trin også en væsentlig del af den samlede vurdering af, hvordan sagsgangen skal tilrettelægges fremadrettet. De formelle regler om fx høring af parterne og en politisk behandling tager sagsbehandlingstiderne ikke højde for.

Teknik & Miljø vil ud fra den tidligere drøftelse i udvalget foreslå, at delegationen ændres ud fra følgende overordnede principper, hvor 1) det politiske råderum er meget begrænset, eller 2) hvor der ingen bemærkninger er kommet efter en høring eller alene bemærkninger, som ikke kan imødekommes. Det vil stadig være et bærende princip, at hvor sagen er principiel eller af stor politisk interesse, der vil sagen forsat blive forelagt udvalget. Når konsekvenserne af de nye sagsbehandlingstider er afklaret, vil udvalget få forelagt en sag herom.

På den baggrund foreslås det at Plan & Miljøudvalget delegerer beslutningskompetencen til Teknik & Miljø for følgende sager.

(lov, den nuværende tekst og den tekst den foreslås ændret til)

Lov	Nuværende tekst	Foreslået ændring
Husdyrgodkendelsesloven	at meddele tilladelser iht. gældende retningslinjer og etableret praksis. at foretage sagsbehandling i øvrigt, herunder meddele dispensation eller afslag, såfremt disse følger Skov- og Naturstyrelsens retningslinjer eller gældende praksis. (Udvalget orienteres om afslag og væsentlige dispensationer).	at meddele tilladelser medmindre Teknik & Miljø vurderer, at sagen er principiel eller af politisk betydende karakter at meddele tilladelse medmindre, der modtages indsigelser fra omkringboende, og at indsigelserne vedrører principielle forhold eller forhold, hvor klagenævnet

		endnu ikke har fastlagt en praksis for vurdering.
Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelser udstedt i medfør af samme	at meddele dispensation eller afslag, såfremt denne følger Miljøstyrelsens retningslinjer og gældende praksis. (Udvalget orienteres)	at meddele dispensation eller afslag, såfremt denne følger Miljøstyrelsens retningslinjer og gældende praksis. (Udvalget orienteres om afslag og væsentlige dispensationer)
Lov om forurennet jord	at meddele dispensation eller afslag, såfremt denne følger Miljøstyrelsens retningslinjer og gældende praksis. (Udvalget orienteres)	at meddele dispensation eller afslag, såfremt denne følger Miljøstyrelsens retningslinjer og gældende praksis. (Udvalget orienteres om afslag og væsentlige dispensationer)
Byggeloven	at træffe afgørelser i dispensationssager. Plan & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag. Sager hvor der i forbindelse med naboorientering er fremkommet bemærkninger forelægges udvalget.	at træffe afgørelser, meddele dispensationer og tilladelser efter helhedsvurdering medmindre Teknik & Miljø vurderer, at sagen er principiel eller af politisk betydende karakter. Plan & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag.
Planloven	at træffe afgørelser i dispensationssager. Plan- & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag. Sager hvor der i forbindelse med naboorientering er fremkommet bemærkninger forelægges udvalget. Bebyggelsesprocenter: Ved nybyggeri i nye byområder, at meddele dispensation fra lokalplaner/byplanvedtægter til en bebyggelsesprocent på 30, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser i forbindelse med en naboorientering. at træffe afgørelser i landzonesager om byggeri og søer. Plan- & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag. Sager hvor der i forbindelse med orientering er	at meddele dispensationer medmindre Teknik & Miljø vurderer, at sagen er principiel eller af politisk betydende karakter Plan & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag. Bebyggelsesprocenter: Ved nybyggeri i nye byområder, at meddele dispensation fra lokalplaner/byplanvedtægter til en bebyggelsesprocent på 30. at træffe afgørelser i landzonesager om byggerier, søer og andet inden for lovområdet. Plan- & Miljøudvalget orienteres efterfølgende om afslag.

	fremkommet bemærkninger forelægges udvalget.	
Boligreguleringsloven	At træffe afgørelse om nedlæggelse af bolig ifm. nedrivning af parcelhuse med henblik på opførelse af nyt parcelhus At træffe afgørelse om sammenlægning af boliger hvis arealet af den nye bolig ikke overstiger 150 m²	At træffe afgørelse om nedlæggelse af bolig ifm. nedrivning af parcelhuse med henblik på opførelse af nyt parcelhus samt at træffe afgørelse til nedlæggelse af bolig ifm. etablering af erhverv. At træffe afgørelse om sammenlægning af boliger uanset størrelsen af den nye bolig.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget vedtager delegationen som foreslået i sagsfremstillingen

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Sagen udsat til næste møde.

Punkt 14: Plan for Marbækområdet

16/8757

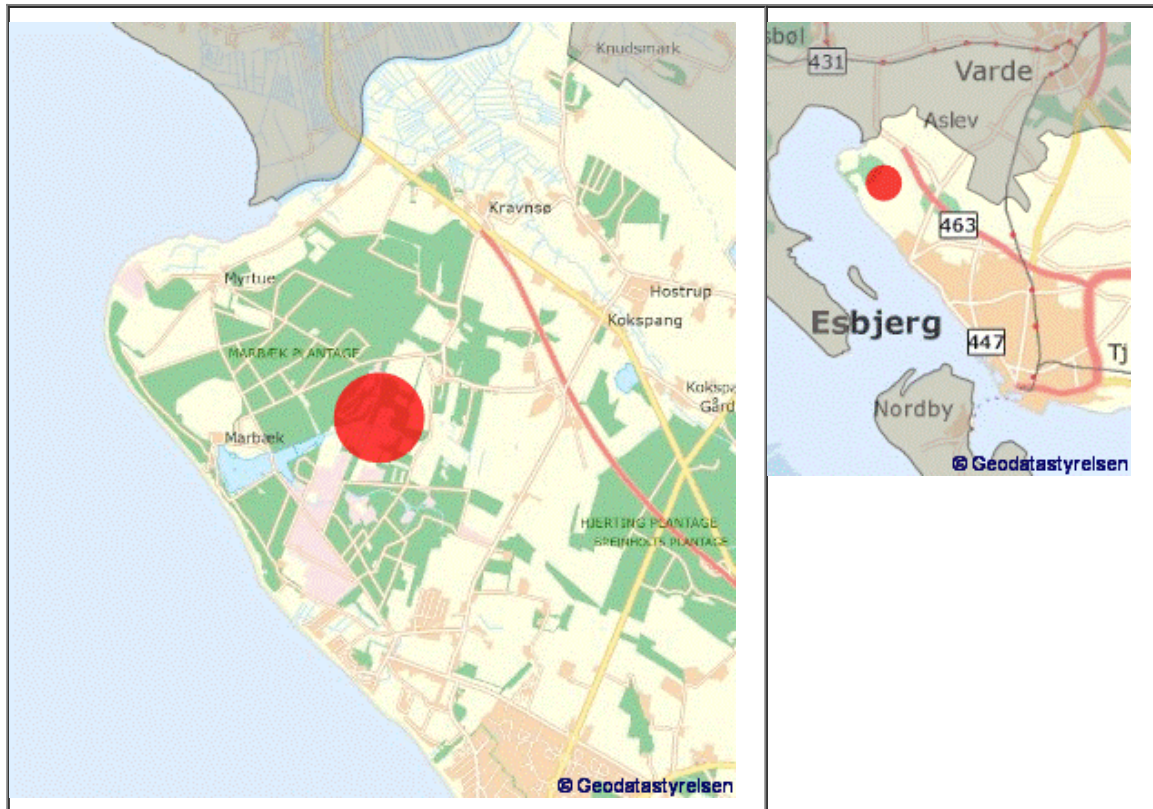
Indledning

I august 2013 vedtog Byrådet Vision Marbæk 2017. Visionen er udarbejdet på baggrund af en visionsworkshop, hvor en bred skare af interessenter havde mulighed for at komme med ideer til et fremtidigt Marbæk.

Vision Marbæk 2017 er fase 1 i udarbejdelse af plan for Marbækområdet.

Ud over selve visionen for Marbæk indeholder Vision Marbæk 2017, også en beskrivelse af en række temaer, der skal arbejdes videre med i den plan, der som fase 2 skal følge op på selve visionen.

På baggrund af Vision Marbæk 2017 er der udarbejdet forslag til ”Plan for Marbækområdet”



Sagsfremstilling

For at sikre at arbejdet med planen for Marbækområdet bliver anskuet fra så mange forskellige vinkler som muligt, blev planen udarbejdet i et tværgående samarbejde, der involverede flere forvaltninger, ligesom der blev inddraget interne og eksterne interessenter i arbejdet.

Ud fra Visionens fem hovedemne-områder blev der nedsat fem arbejdsgrupper, der fik til opgave at konkretisere og kvalificere de temaer, der var fremkommet ved visionsarbejdet.

Arbejdsgrupperne blev bemandet med interne deltagere fra Børn & Kultur, Teknik & Miljø og Fællesforvaltningen og en hele række eksterne interessenter fra foreninger og kulturinstitutioner.

Disse gruppers arbejde blev efterfølgende sammenskrevet til ”Plan for Marbækområdet”.

Planen er opdelt i tre afsnit:

1. Overordnet disponering,
2. Naturpleje
3. Projekter

Formålet med planen er at sikre, at der skabes overensstemmelse mellem benyttelse og beskyttelse af naturen. I den overordnede disponering af planen er Marbækområdet derfor delt i tre zoner: intensiv benyttelse, ekstensiv benyttelse og naturbeskyttelse.

I afsnittet om naturpleje beskrives driften af den lysåbne natur, skovene og Natura 2000 områderne, ligesom de spredningskorridorer, der skal skabe sammenhæng til det omgivende landskab er vist.

Til sidst er der beskrevet 8 konkrete projekter med faciliteter og aktiviteter for brugerne af Marbækområdet:

Marbækgård:

Naturrum Marbækgård – udgangspunkt for friluftsoplevelser i Marbæk

Adgang:

Fredeliggørelse for motortrafik

Knudepunkter med parkeringspladser og information

Vestkystruten føres gennem Marbæk

Stisystemer

Tilgængelighed for alle

Formidling:

Formidling af Marbækområdet

Myrtuegård

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 budgetlægningen.

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

Kompetencer

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

Høring

Efter Byrådets godkendelse sendes ”Plan for Marbækområdet” i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Implementering af Plan for Marbækområdet kræver en prioritering af projekterne og en finansiering af de projekter, der ikke kan udføres som en del af driftsbudgettet.

Ved projekter, der kan finansieres ved eksisterende driftsbudget, kan planlægningen umiddelbart igangsættes. Det drejer sig om plan for udarbejdelse af plejeplaner for den lysåbne natur, fredeliggørelse for motortrafik og udvikling af stiruterne, herunder udvidelse af mountainbikestierne.

Udarbejdelse af driftsplaner for skovene kræver særlig finansiering.

Øvrige projekter kræver særlig finansiering. Hvor der er tale om tværfaglige projekter i samarbejde med brugerne, kan der søges om eksterne midler.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- planen godkendes til 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Godkendt.

Hans Erik Møller (A) og Erik Christiansen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Plan for Marbækområdet

Punkt 15: Åben orientering den 7. juni 2016, Plan & Miljøudvalget

16/88

Generel orientering

Sag: 16/8777. Gennemførelsen af forbedringsprojekt 2 og 3 i Stormgade-Havnegade igangsættes, jf. vedtaget Program for områdefornyelse i havnenært område i Esbjerg.

Gennemførelse af to mindre, sammenhængende projekter i byfornyelsesprogrammet for Havnenært byområde i Esbjerg, besluttet af Byrådet den 7. marts 2011. Den økonomiske udgift er inden for det kommunale byfornyelsesbudget og er med i Byrådets beslutning.

Jf. programmet er formålet primært,

1. at skabe et interessant mødested ved det grønne område op til Stormgade på et attraktivt punkt ved Klevestien, der har forbindelse til den kommende promenade i Havnegade
2. at skabe en bedre trafikal forbindelse til og fra Kongensgade for fodgængere og cyklister bl.a. ned til Fanø fergeområdet.

Esbjerg Havn har tilbudt et fællesskab om udvikling af deres areal, der cirka begynder ved den tidligere port fra de oprindelige eksportstalde, som lå ved Stormgade. Dette sker som et længerevarende forsøg, indtil videre over 5 år.

Esbjerg Havn anlægger og drifter både en ny gangsti og cykelsti igennem deres areal på området. Byfornyelsesprojektet etablerer en grøn beskeden forskønnelse af området, og der gives mulighed for opstilling af kommunens Infoboks til diverse udstillinger – aktuelle oplysninger og om byens/havnens historie, som i området kan suppleres med midlertidig udstilling af mindre ting f.eks. en solcelle eller en mindre mølledel.

Fortsættelse af stierne på kommunens arealer for fodgængere og cyklister forbedres i forbindelsen over Havnegade til Kongensgade. Dette sker ved byfornyelsesprojektet.

Gennemførelse af den nævnte byfornyelse har baggrund i en helhedsplanlægning, som hænger sammen med en evt. forbedret afslutning af Stormgade med bl.a. bedre udeserverings muligheder i Stormgades solside. Denne Stormgade-renovering kan senere realiseres som et selvstændigt kommunalt udviklingsprojekt.

Der er afsat i alt 1,9 mio. byfornyelses-kr. til gennemførelse af projekt 2 og 3. Driftsudgifterne i de næste 5 år, som er beskudte, finansieres af Esbjerg Havn og byfornyelsesmidler.

”Uddrag af byfornyelsesprogrammet og skitseprojektet”

Sag: 16/9265.

Sagsbehandlingstider Husdyrbrug
Sagsbehandlingstider Byggeri

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udvalget orienteres

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 07-06-2016

Orientering givet.

Hans Erik Møller (A) og Erik Christiansen (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Skitseprojekt af forbedringspro. 2 og 3. + Uddrag byfornyelsesprogram. Havnenært Esbjerg

Sagsbehandlingstider - Byggeri

Sagsbehandlingstider Husdyrbrug

Punkt 16: Lukket: Lukket orientering, den 07.06.2016 Plan & Miljøudvalget

16/91