

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 20-12-2016

Mødedato	Tirsdag d. 20. december 2016 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus
Mødedeltagere	John Snedker, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Schultz, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Erik Christiansen, Jørgen Skov

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Din Forsyning, Ansøgning om godkendelse af betalingsvedtægt og regulativ.....	5
Fastsættelse af sagsbehandlingsfrister på Plan & Miljøudvalgets område.....	7
Igangsætning af kommuneplanændring og lokalplanforslag til et legeland ved Stormgade nr. 133, 6	8
Forslag til Lokalplan nr. 07-020-0002, Tillæg 1 til Lp 07-020-0001, Ravnsbjerg Energipark.....	10
Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til lokalplan 01-080-0003, Randersvej 40, 6700 Esbjerg.....	12
Lukket: Køb af areal til forsinkelsesbassin, Vejrup.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

- Jubilæumsarrangement i Esbjerg Kommunes Byfond
- Sidste møde i Greenet 20. december 2016 vedrørende afviklingen
- Vindmøller, Lundsmark
- Vindmøller, Måde
- Årligt møde mellem landbruget og Esbjerg Kommune

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Punkt 3: Din Forsyning, Ansøgning om godkendelse af betalingsvedtægt og regulativ

16/25358

Indledning

I forbindelse med, at man fusionerede Esbjerg Forsyning og Varde Forsyning i 2015, vil det være hensigtsmæssigt, at det aftalemæssige grundlag overfor kunderne er ensartet. Det er derfor undersøgt, om der er væsentlige forskelle eller andre udfordringer ved at ensrette de dokumenter, der beskriver aftalegrundlaget med kunderne for hhv. vand og spildevand. Det er samtidig undersøgt, om denne ensretning kan træde i kraft 1. januar 2017.

Sagsfremstilling

Det overordnede aftalemæssige grundlag overfor kunderne består i dag af følgende:

- Regulativer for Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S
- Betalingsvedtægter for Esbjerg Spildevand A/S og Varde Kloak og Spildevand A/S

Udgangspunktet for disse dokumenter er "standardudgaver" leveret af hhv. Naturstyrelsen, Dansk Fjernvarme og Miljøstyrelsen. For Vand er der kommet nye "standardudgaver" i 2014, som endnu ikke har været implementeret i nogle af selskaberne.

I forbindelse med udarbejdelse af de nye og opdaterede dokumenter er der taget udgangspunkt i de seneste versioner af "standardudgaverne".

Alle de eksisterende dokumenter har været grundigt sammenlignet; dels Esbjerg i forhold til Varde og dels i forhold til "standardudgaverne".

Konklusionen af gennemgangen er, at der ingen væsentlige forskelle eller udfordringer er i at ensrette dokumenterne, der beskriver aftalegrundlaget for vand og spildevand med kunderne i hhv. Esbjerg og Varde.

Specifikt for Vand:

Specifikt for regulativet for vandforsyning er der følgende bemærkninger:

- Afsnit 6.3 Ulemper: Følgende afsnit fra Varde fastholdes: "Ved afbrydelse eller genoptagelse af forsyningen og ved anden driftsforstyrrelse, herunder ændringer i tryk og kvalitet, er selskabet, uanset om selskabet måtte have udvist uagtsomhed, uden ansvar for forbrugerens driftstab, avancetab eller andet indirekte tab. Erhvervsdrivende opfordres derfor til at tegne driftstabsforsikring. Denne bestemmelse har hjemmel i Vandforsyningslovens § 51. Bestemmelsen gælder ikke, såfremt selskabet har udvist forsæt eller grov uagtsomhed".
- Afsnit 9.18: Følgende tekst er tilføjet fra Esbjerg: "I nye ejendomme skal elinstallationen forberedes for elektroniske vandmålere ved fremføring af installationsledninger i rør fra og til vandmålerarrangementet. Mere detaljeret beskrivelse fås ved henvendelse til selskabet".
- Afsnit 9.18: Følgende tekst er tilføjet fra Esbjerg: "De steder, hvor selskabet vælger at anvende elektroniske vandmålere, påhviler strømforbrug for driften af måleren ejeren".
- Prisblad: I prisbladene skal det præciseres, at anlægsbidrag=tilslutningspriser og driftsbidrag=forbrugspriser.

Specifikt for Spildevand:

Specifikt for betalingsvedtægten for spildevand er der følgende bemærkninger:

- Afsnit 3.2.5 Målerdata: Målerdata: For at sikre korrekt afregning er der indsat følgende afsnit: "Alle vandmålere og eventuelle spildevandsmålere, der anvendes til afregning af vandaflædningsbidrag skal være godkendt af DIN Forsyning A/S. Ved behov kan vandmålere til måling og dermed afregning af vandaflædningsbidraget rekvireres hos DIN Forsyning A/S mod betaling af et årligt målerbidrag".
- 5.1 Opsamlingsstanke til husspildevand: Ejere af tanke til opsamling af husspildevand, som er omfattet af det til enhver tid gældende regulativ for tømning af private tanke til husspildevand, skal betale bidrag for tømning i henhold til det gældende prisblad

· Afsnit 5.2 Afgift for levering af spildevand, slam m.v. på spildevandsforsyningsselskabets renselanlæg: For spildevand, spildevandsslam m.v., som afleveres på et af selskabets renselanlæg betales et bidrag, der fremgår af det gældende prisblad.

- Bilag: Til betalingsvedtægten er der udarbejdet to bilag:
- Bilag 1: Metoder til mængdereduktion (fra Varde Forsyning)
- Bilag 2: Principskitse for afgrænsning (fra Esbjerg Forsyning)

Økonomi

Der er ingen økonomisk gevinst eller tab for Esbjerg Kommune i denne sag.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. nyt regulativ gældende for Esbjerg Vand A/S og Varde Vandforsyning A/S godkendes.
2. ny betalingsvedtægt gældende for Esbjerg Spildevand A/S og Varde Kloak og Spildevand A/S godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Bilag

DIN Forsyning - nyt fælles regulativ.

Betalingsvedtægt fælles 20.0

PUBLISERET - Indstilling om fælles regulativ_leveringsbestemme.

Punkt 4: Fastsættelse af sagsbehandlingsfrister på Plan & Miljøudvalgets område

16/26322

Indledning

Byrådet besluttede den 15. august 2016, at kompetencen til at fastsætte sagsbehandlingsfrister delegeres til de politiske udvalg. På den baggrund skal Plan & Miljøudvalget fastsætte sagsbehandlingsfrister inden for udvalgets område.

Sagsfremstilling

Hensigten er, at både de lovbestemte sagsbehandlingsfrister og de frister som kommunen selv har fastsat skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Oversigten med sagsbehandlingsfrister for de sager, der hører under Plan & Miljøudvalgets ressortområde fremgår af ”Oversigt over sagsbehandlingsfrister”.

Lovgrundlag, planer mv.

Byggeloven. Bygningsreglementet. Aftale om servicemål for kommunal erhvervsrettet sagsbehandling.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller at:

- sagsbehandlingsfristerne gældende på udvalgets ressortområde fastholdes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Bilag

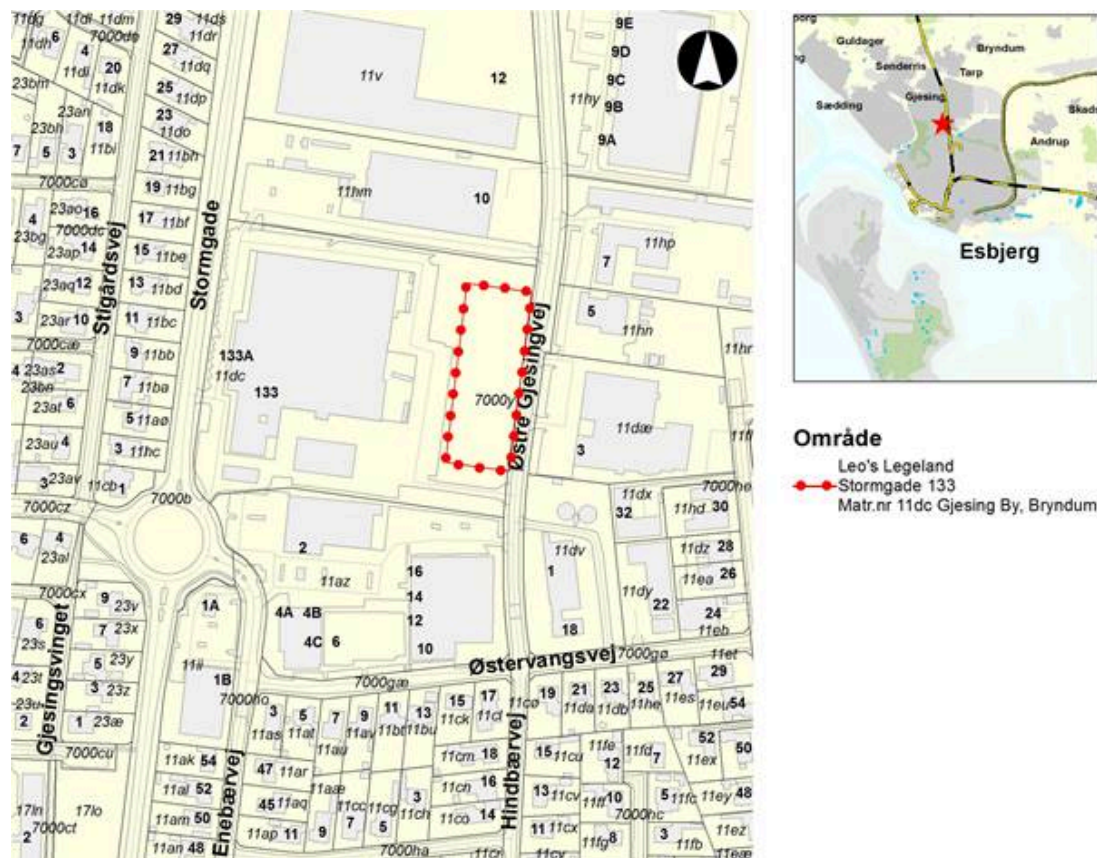
Oversigt over sagsbehandlingsfrister PMU.

Punkt 5: Igangsætning af kommuneplanændring og lokalplanforslag til et legeland ved Stormgade nr. 133, 6715 Esbjerg N.

16/26854

Indledning

Bygherre, Willy Stöckler, ansøger om en ændring af plangrundlaget, så det muliggør et legeland ved Stormgade i Esbjerg. For at realisere projektet er en kommuneplanændring samt en lokalplan påkrævet.



Sagsfremstilling

Det område, som der ønskes en ny Lokalplan for udgør 7.000 m², og er en del af Lokalplan nr. 230-1, som blev vedtaget af Byrådet i 1986.

Ansøger ønsker at etablere rammerne for et legeland på ca. 3.990 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 60%. Bygherre har modtaget en ansøgning fra firmaet: "Leos Legeland", der gerne vil etablere sig i området. Trafikbetjening vil ske fra Stormgade samt fra Østre Gjesingvej. Behovet for parkeringspladser er ca. 100. Der vil ikke blive etableret udendørsaktiviteter, og derfor vil der ikke komme støjgener for naboer.

Forvaltningen vurderer, at et legeland, som i det ansøgte, vil passe godt ind i det eksisterende område.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller at:

- Der igangsættes en kommuneplanændring og udarbejdelse af en lokalplan.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

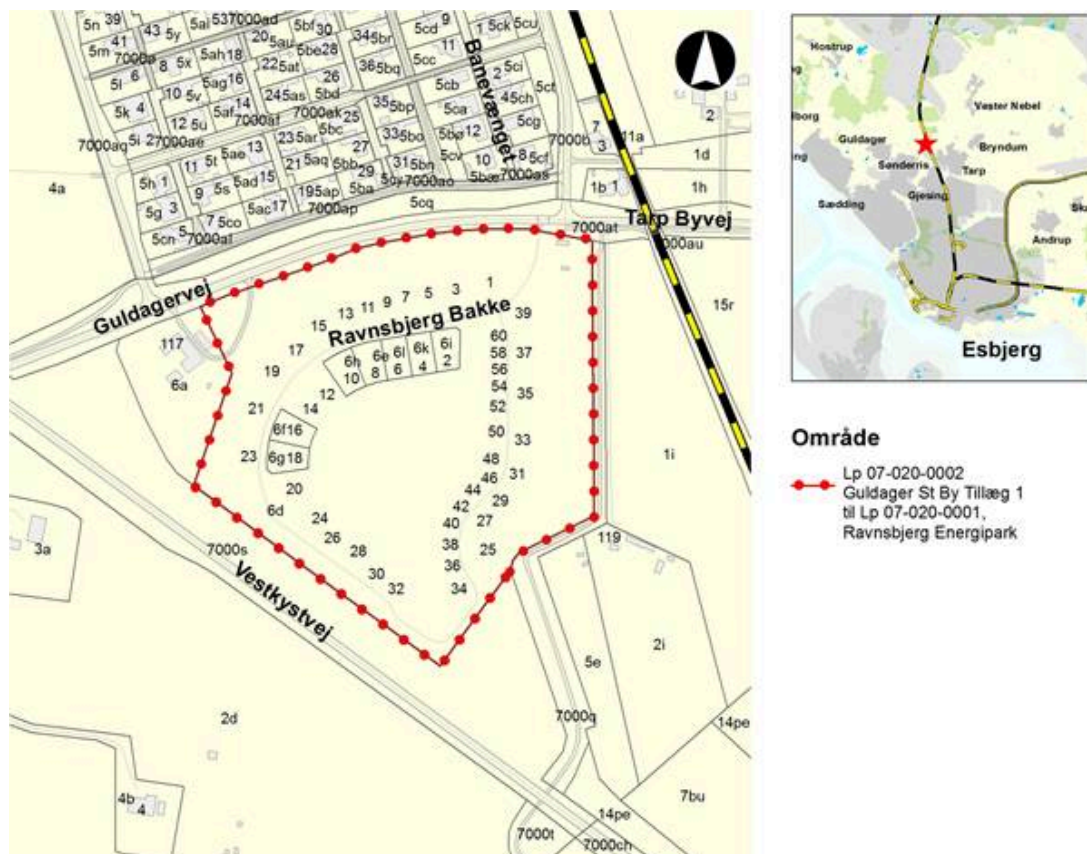
Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Punkt 6: Forslag til Lokalplan nr. 07-020-0002, Tillæg 1 til Lp 07-020-0001, Ravnsbjerg Energipark

16/10761

Indledning

Grundejer, Bo Christensen, Bredgade 27 st. tv., 6900 Skjern har fremsendt ønske om dels at udtage energikrav i den gældende lokalplan, og dels at ændre anvendelsen af lokalplanens delområde D.



Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i Maj 2010 den gældende Lokalplan nr. 07-020-0001, Guldager St. By, Ravnsbjerg Energipark. Efter ønske fra den daværende grundejer, Claus Davidsen var lokalplanens formål at udvikle og etablere et boligområde med energibesparende bebyggelse.

Lokalplanområdet som er udlagt med Lokalplan nr. 07-020-0001, omfatter ca. 8,4 ha og ligger i den sydlige del af Guldager Stationsby. Den gældende Lokalplan udlægger hele området til lavenergibyggeri, med det formål at tilbyde lavenergiboliger, som kan forsynes med vedvarende energi. Der kan opføres 40-60 boliger som parcelhuse eller tæt-lav bebyggelse i 1 etage med udnyttet tagetage.

Da det har vist sig svært at udvikle området på dette grundlag, ønsker den nuværende grundejer, Bo Christensen, at udtage krav om lavenergi bebyggelse i hele lokalplanens område. Desuden ønsker grundejer at ændre anvendelsen i lokalplanens delområde D, således at der ikke kun kan opføres tæt-lav bebyggelse, men både tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Formålet med dette lokalplantillæg er at skabe mulighed for disse ønsker.

Forvaltningen vurderer, at en kombination af tæt-lav og åben-lav bebyggelse, som i dette forslag, vil passe godt ind i det eksisterende område.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til Lokalplan nr. 07-020-0002, Tillæg 1 til Lokalplan 07-020-0001 Guldager St. By, Ravnsbjerg Energipark, sendes i offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Bilag

Forslag til lokalplan 07-020-0002, Tillæg 1 til Lp 07-020-0001 Guldager St by, Ravnsbjerg Energipark

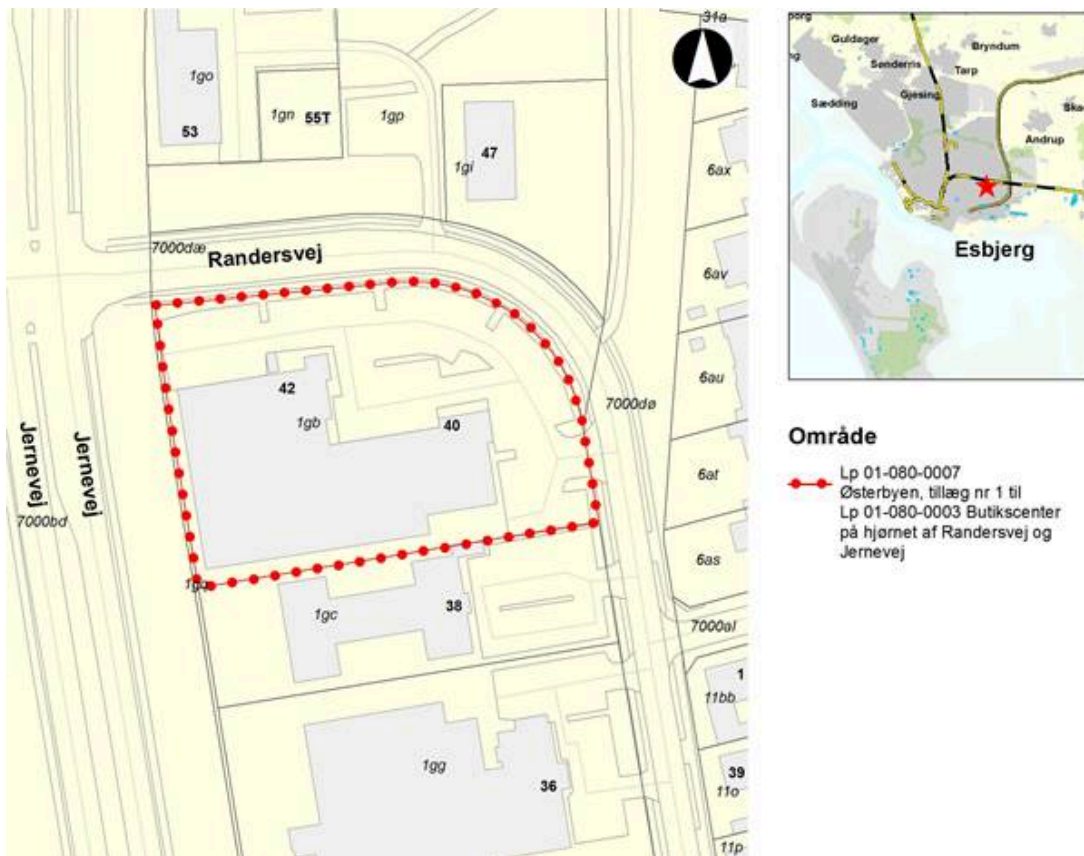
Punkt 7: Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til lokalplan 01-080-0003, Randersvej 40, 6700 Esbjerg

16/21949

Indledning

Den 24. oktober 2016 blev forslag til Lokalplan 01-080-0007 - Tillæg nr. 1 til Lp 01-080-0003 - Butikscenter på hjørnet af Randersvej og Jernevej – offentliggjort.

Med Lokalplantillægget bliver det muligt, at der indenfor lokalplanområdet kan etableres servicevirksomheder herunder et motionscenter.



Sagsfremstilling

På vegne af COOP Danmark har Constructa A/S anmodet Esbjerg Kommune om, at der udarbejdes et nyt plangrundlag, således at ejendommen Randersvej 40, 6700 Esbjerg for uden dagligvarebutikker kan anvendes til fitnesscenter fra og med årsskiftet 2016-2017.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 01-080-0003 - Butikscenter på hjørnet af Randersvej og Jernevej. Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der er altså ikke mulighed i lokalplanen for at anvende ejendommen til fitnesscenter.

Der kan ikke dispenseres til det ansøgte, da det er i strid med lokalplanens principper, og det vil derfor kræve, at der udarbejdes et lokalplantillæg, som muliggør anvendelsen.

Formålet med lokalplantillægget er, at give yderligere anvendelsesmuligheder for at udnytte eksisterende butikslokaler med henblik på at tiltrække erhvervsdrivende. Anvendelsesmulighederne af bebyggelsen udvides til også at omfatte servicevirksomheder med mulighed for etablering af et motionscenter.

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, der fastlægger området til lokalcenter.

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger. Hvis der indenfor høringsfristens udløb den 19.12 indkommer bemærkninger skal sagen udsættes. Der er ikke dags dato den 12.12.indkommet bemærkninger eller indsigelser til planforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget

Høring

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

· Lokalplan 01-080-0007 - Tillæg nr. 1 til Lp 01-080-0003 - Butikscenter på hjørnet af Randersvej og Jernevej godkendes endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-12-2016

Godkendt.

Jørgen Skov(V) var indkaldt som stedfortræder for Jørn Schultz (V)

Bilag

Lokalplan 01-080-0007 - Tillæg nr. 1 til Lp 01-080-0003 - Butikscenter på hjørnet af Randersvej og Jernevej

Punkt 8: Lukket: Køb af areal til forsinkelsesbassin, Vejrup

16/2627