

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 27-02-2017

Mødedato Mandag d. 27. februar 2017 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Johnny Søtrup, Jesper Frost Rasmussen, Henrik Vallø, Henning Ravn, Jakob Lose, Anders Kronborg, Diana Mose Olsen, John Snedker, Sarah Nørris

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Temadrøftelse om beskyttelse af arbejdstagere i forbindelse med udførelse af kontrakter for Esbjerg	4
Forslag til kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gæ	5
Lukket: Salg af areal.....	8
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Godkendt.

Punkt 2: Temadrøftelse om beskyttelse af arbejdstagere i forbindelse med udførelse af kontrakter for Esbjerg Kommune

16/19287

Indledning

Der er udarbejdet et notat med det formål at belyse, hvorledes kommunen i forbindelse med udbud og den efterfølgende kontraktindgåelse kan beskytte arbejdstagere og dermed undgå medvirkning til social dumping.

Sagsfremstilling

Notatet er vedlagt som bilag og notatet vil blive gennemgået på mødet.

Kompetencer

Økonomiudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at sagen drøftes.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Drøftet og besluttet, at der udarbejdes en indstilling.

Bilag

Beskyttelse af arbejdstagere

Punkt 3: Forslag til kommuneplanændring 2016.58 og lokalplan 01-090-0004 for blandet bebyggelse ved Gasværksgade, Gammelby Ringvej, Ringen og Teglværksgade, Esbjerg

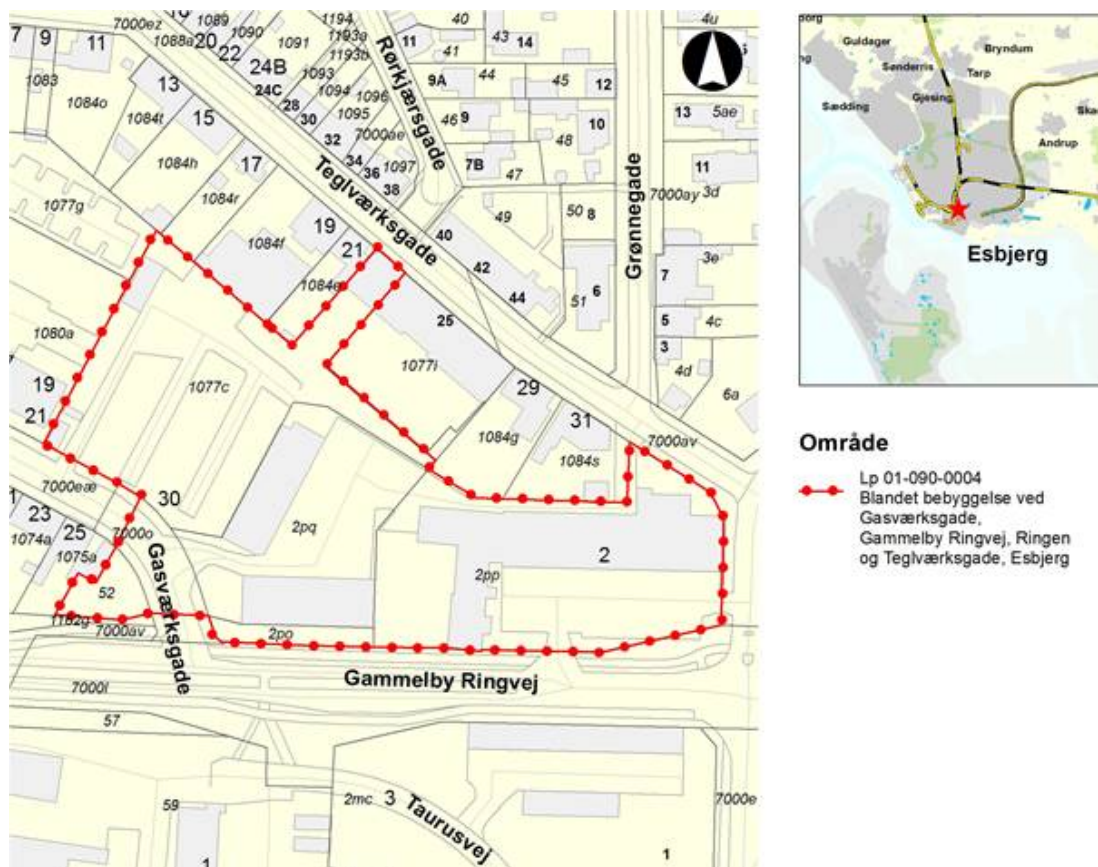
16/15972

Indledning

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

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

Sagsfremstilling



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

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

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

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

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

funktioner som konference, wellness, cafe mv.

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

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

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

Der planlægges at opføre støttet boligbyggeri inden for lokalplanområdet.

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

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

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

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

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

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Økonomi

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

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Indstilling

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

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-02-2017

Indstillingen følges.

Kommuneplanen ændres til 18 etager.

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

Beslutning Økonomiudvalget den 27-02-2017

Plan & Miljøudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

KPÆ 2016.58_Forslag-bindinger-screen PMudv 21.2.17.pdf

Lp 01-090-0004 Lokalplanforslag-100217 - m nye kort PMU 21.2.17.pdf

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

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

Bilag-C-100217 illustrationstegn PMudv 21.2.17.pdf

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

Bilag E - visualiseringer-240117-k 21.2.17.pdf

Bilag F - Skyggediagrammer-240117 PM 21.2.17.pdf

Punkt 4: Lukket: Salg af areal

17/3878

Punkt 5: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

17/38