

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 17-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 17. april 2018 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Mødedeltagere Karen Sandrini, Hans Erik Møller, Kurt Bjerrum, Karsten
Degnbol, Henrik Andersen, Jørn Boesen Andersen, Hans K. Sønderby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Fremlæggelse af projekt for 400 kV luftledningsnet.....	5
Regnskab 2017 - Plan & Miljøudvalget.....	6
Temadrøftelse 1 - Budget 2019-22.....	8
Forslag til Kommuneplanændring 2018.14 og Lokalplan nr. 01-020-0007, Boliger på en del af Tovnæsvej.....	9
Kommuneplanændring nr. 2018.15 og lokalplan nr. 01-060-0006 Centerområde ved Niels Lambertvej.....	11
Esbjerg Kommunes høringssvar til forslag om nyt højspændingsnet fra Idomlund til den dansk/tysk grænse.....	14
Opførelse af etageboliger - Nørvang 93 - 97, 6700 Esbjerg.....	16
Nedlæggelse af bolig - Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg.....	18
Ændret anvendelse af Guldager Kro.....	20
Overnatning i forbindelse med byggeplads ved Esbjerg Strand.....	23
Orientering om projekt vedr. håndtering og bortskaffelse af affald på landbrug.....	26
Helhedsplan Fovrfeld Ådal.....	27
Lukket: Forurening af vandløb m.m.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

- Mødet i Plan & Miljøudvalget 1. maj 2018 aflyses
- Skolegade 39, Esbjerg

Punkt 3: Fremlæggelse af projekt for 400 kV luftledningsnet

Indledning

Energinet.dk fremlægger projekt for etablering af 400 kV luftledningsnet i Esbjerg Kommune.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Orientering givet.

Punkt 4: Regnskab 2017 - Plan & Miljøudvalget

17/30203

Indledning

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2017 for Plan & Miljøudvalgets fagområde.

I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 1. maj 2018.

Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Plan & Miljøudvalget:

- Byfornyelse
- Miljø

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskaber er fastsat i Budget- og regnskabssystemer for Kommuner.

Fristen for Byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen i forbindelse med regnskab 2017 er den 1. maj 2018.

Revisionens beretning og de afgørelser, som Byrådet eventuelt træffer i den forbindelse, skal sendes til Statsforvaltningen senest den 31. august 2018.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede budget på 17,0 mio. kr. viser regnskabet et resultat på 11,4 mio. kr. – altså et samlet mindreforbrug på afrundet 5,7 mio. kr.

Drift – Rammebelagt:

På det rammebelagte område er den samlede afvigelse et mindreforbrug på 1,0 mio. kr. Mindreforbruget 0,9 mio. kr. overføres til Politikområdet Finansiering, hvor de indgår i puljen til finansiering af grundkapital til Støttet Bolig Byggeri i 2018. De resterende 0,1 mio. kr. overføres til renoverings af Julehytterne i 2018.

Anlæg:

Anlægsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 4,7 mio. kr. Mindreforbruget angår primært:

- Bymidtesamarbejdet: Projekter i Bramming og Esbjerg er forskudt til 2018.
- Byfornyelse: Refusioner er endnu ikke modtaget, projektforskydninger i Områdefornyelsen Gørding og Områdefornyelsen Esbjerg.
- Klima & Bæredygtighed: Mindreforbrug i forbindelse med Tjæreborgprojektet.

Samlet set søges mindreforbruget på 4,7 mio. kr. overført til 2017, heraf 0,4 mio. kr. der flyttes til Drift & Anlæg.

Der henvises i øvrigt til bilag: Plan & Miljøudvalget – Ledelsesberetning.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der indstilles til Byrådet, at

1. regnskabet godkendes.
2. der på det rammebelagte område søges overført 0,1 mio. kr. til 2018 og 0,9 mio. kr. til Politikområdet Finansiering.
3. der på anlægsområdet søges overført 4,3 mio. kr. til 2018 og 0,4 mio. kr. til Drift & Anlæg i 2018.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

Plan & Miljøudvalget - Ledelsesberetning

Punkt 5: Temadrøftelse 1 - Budget 2019-22

18/7471

Indledning

Som led i budgetprocessen igangsættes de forberedende arbejder i fagudvalgene.

Sagsfremstilling

På mødet præsenteres udvalget for oplæg vedr. tidsplan, anlæg og udfordringer til videre drøftelse.

Der er udarbejdet oversigt over kommunens anlægsprogram.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udvalget drøfter behovet for nye anlægsinvesteringer i den kommende budgetperiode og eventuelle budgetmæssige udfordringer indenfor udvalgets eget område.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Drøftet.

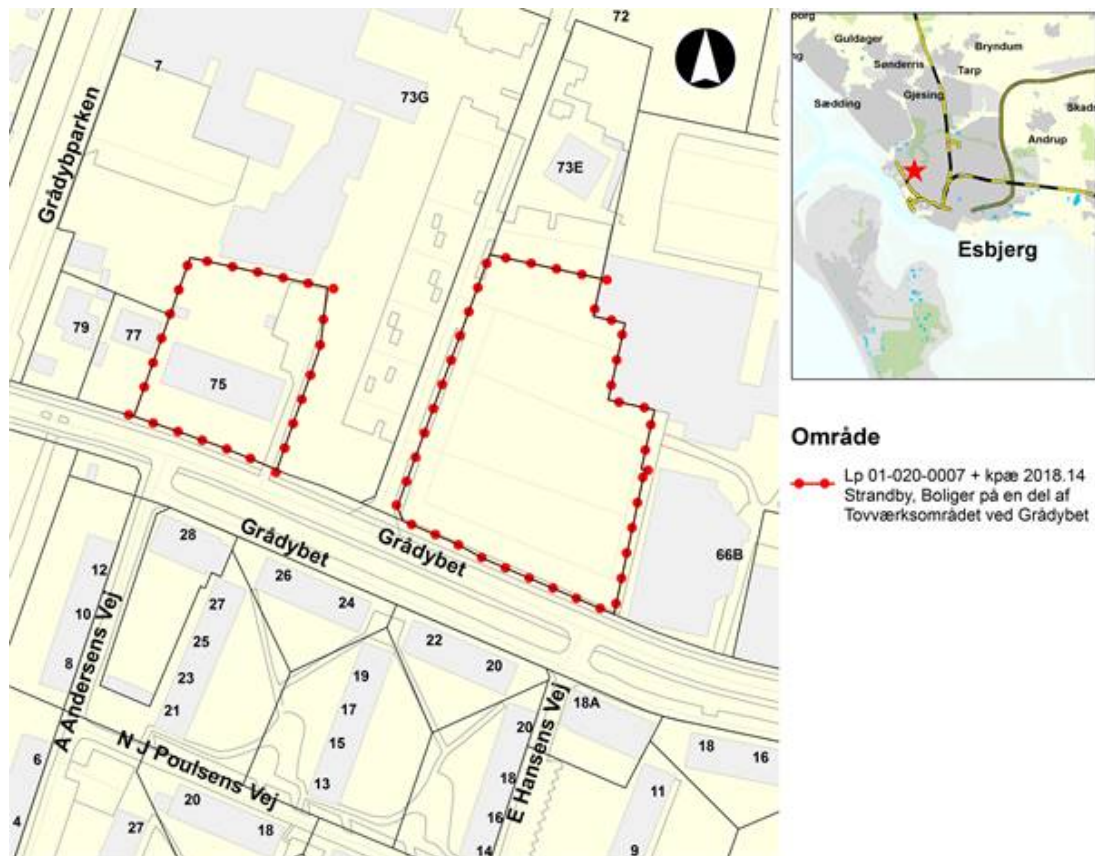
Punkt 6: Forslag til Kommuneplanændring 2018.14 og Lokalplan nr. 01-020-0007, Boliger på en del af Tovværksområdet, ved Grådybet

18/3432

Indledning

Anpartsselskabet Esbjerg Towers Aps, Gl. Strandvej 216, 3050 Humlebæk, har fremsendt ønske om at udarbejde et plangrundlag, der muliggør ungdomsboliger på en del af Tovværksområdet i Esbjerg, som vist nedenfor.

Det ønskede projekt forudsætter udarbejdelsen af en kommuneplanændring og en ny lokalplan.



Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til kommuneplanændringen og lokalplan er at muliggøre et projekt, hvor der kan opføres ungdomsboliger samt erhverv i et begrænset omfang, som naturligt indgår i området.

For at tilvejebringe tilstrækkeligt parkeringsareal til boligerne er det i kommuneplanændringen foreslået at ændre anvendelsen for matrikel 2ri, fra "Offentlige institutioner og anlæg" til "Blandet boligområde".

Der er foretaget idéhøring fra den 22. januar til den 5. februar 2018, før den egentlige planlægning gik i gang. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 9165 m² og er fordelt på to områder.

Det ene område, matrikel 2ri, udgør ca. 2.900 m² og ønskes anvendt til parkeringsareal. Området har tidligere været anvendt til en børnehaven, som rives ned ved realiseringen af denne lokalplan.

Det andet område, matrikel 2se, udgør ca. 6.300 m², og ønskes anvendt til boliger. Området udgøres i dag af byggetomten efter den gamle Termoplastbygning.

Det samlede etageareal, som der kan bygges, er 15.600 m², og den maximale bebyggelsesprocent er 200 % for området under et.

Efter lokalplanens fulde realisering vil området bestå af en komposition af 3 høje etageboliger, som er placeret på hver sin grønne skråning. Tilsammen danner de rammen om et grønt opholdsareal med vej- og stiadgange for biler og bløde trafikanter. Det er intentionen, at sti- og vejadgangen både kan indeholde arealer til trafik, leg og ophold.

Etageboligerne er på henholdsvis 7, 11 og 18 etager. Fra det aktuelle terræn vil bygningerne have en højde på henholdsvis ca. 26, 37, og 61 m.

Etageboligerne kan markere Tovværksområdet på afstand, og samtidig skabe rammerne for attraktive boliger og velbeliggende opholdsarealer.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1,5 km fra bymidten og er placeret i et område, hvor der både er offentlige institutioner, sportsanlæg, boliger og grønne områder.

Boligerne får på den måde en attraktiv placering tæt på både sportsfaciliteter og grønne arealer, som er en del af en ”Den Grønne Ring”, hvor der er gode muligheder for at dyrke den selvorganiserede idræt.

Den bymæssige fortætning af dette område er i tråd med kommunens Vision 2020, der formulerer en målsætning om at tilbyde forskellige typer af boligmuligheder.

Lokalplanområdet indgår i et område hvor der sker en byomdannelse fra tidligere erhvervs- industri- og havneområder til en bymæssig fortætning med blandede funktioner.

Det medfører at, håndtering af støj skal ske ud fra kommunens fortolkning af statens vejledninger. En tilsvarende fortolkning af statens vejledninger findes i bl.a. Århus, København og Ålborg kommuner.

Byrådet har på mødet den 8. maj 2012 endeligt vedtaget ”Masterplan for Tovværks- og idrætsområdet” og ”Designmanual, Tovværks- og Idrætsområdet”. Tilsammen danner de grundlag for, at der fastlægges enslydende principper for planlægningen i området.

Det medfører, at det i lokalplanen er sikret at:

1. Vejadgang ikke må ske direkte fra Grådybet.
2. Der etableres vej- og stiforbindelser til de omgivende områder.
3. Der fastlægges enslydende principper for parkering og opholdsarealer.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Indenfor en del af lokalplanområdet gælder lokalplan nr. 294, vedtaget i 1992 og Lokalplan 01-020-0006, vedtaget oktober 2017. Begge lokalplaner vil blive afløst indenfor Lokalplan 01-020-0007's område ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet at

- planforslagene godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

2018.14_Forslag-bindinger

Lokalplan 01-020-0007 Boliger på en del af Tovværksområdet

Støjnotat

Visualiseringer, støjberegninger mv. - Lokalplan 01-020-0007 Boliger på en del af Tovværksområdet

Punkt 7: Kommuneplanændring nr. 2018.15 og lokalplan nr. 01-060-0006 Centerområde ved Niels Lambertsens Vej i Esbjerg

16/10154

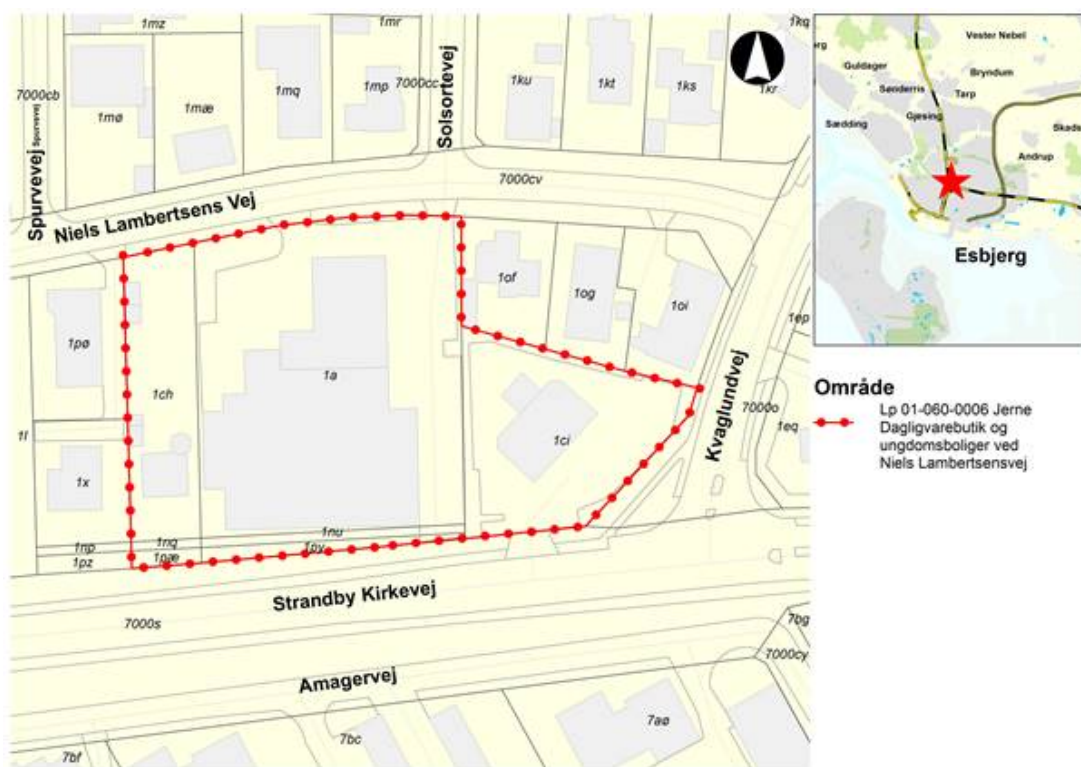
Indledning

Baggrunden for kommuneplanændringen og lokalplanen er et ønske fra Grafisk Trykcenter, der ejer størstedelen af lokalplanområdet, om at etablere dagligvarebutik, detailhandel, etageboliger og tankstation ved Niels Lambertsens Vej i Esbjerg.

Kommuneplanændringsforslaget drejer sig om ændring af etageantal og bebyggelsestætheden. Lokalplanen indeholder retningslinjer for disponering af områdets bygninger og udearealer.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring over flere omgange, da der er foretaget ændringer i forløbet. Høringsperioderne var den 15. juli-9. september 2016 og den 5. september – 3. oktober 2017.

Planerne fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Kommuneplanændringen gør det muligt at etablere bebyggelse i fire etager og en bebyggelsestæthed på 65 %.

Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at opføre bebyggelse i op til fire etager indenfor et nærmere afgrænset byggefelt. Der kan opføres én dagligvarebutik samt boliger, tankstation og en yderligere funktion, fx restaurant, vasketal eller liberalt erhverv.

I den offentlige høring vedrørende planforslagene, modtog kommunen seks indsigelser. Herunder er den ene indsigelse underskrevet af 35 personer, der er beboere omkring lokalplanområdet.

Bemærkningerne kommer fra:

1. Lars og Heidi Wittendorff Lund, Kvaglundvej 6, 6705 Esbjerg Ø
2. Kenneth Pedersen, Solsortevej 7, 6705 Esbjerg Ø
3. Tove og Torben Holmager, Niels Lambertsens Vej 12a, 6705 Esbjerg Ø
4. Indsigelse, underskrevet af 35 personer
5. Jens Hagberg, Spurvevej 1, 6705 Esbjerg Ø

6. Lotte Jensen, Niels Lambertsens Vej 12 st.tv., 6705 Esbjerg Ø

De modtagne indsigelser og bemærkninger angår primært:

- Byggeriets højde,
- Byggeriets placering,
- Byggeriets udformning, herunder bl.a. at højt hus med altaner og høj stueetage giver indbliksgener og skygge.
- Trafikal påvirkning, herunder bl.a., at projektet øger trafik og parkeringsproblemer, at lastbiler støjer og er til fare, at rolige villaveje generes, at en skolevej forringes for børn i området.

Indsigelserne påpeger en række elementer, der er generende for de omkringliggende boliger. Det er forvaltningens vurdering, at indsigelserne ikke indeholder oplysninger, der hindrer en gennemførelse af planerne. Indsigelserne er behandlet i det notat, der vedlægges sagen.

Ansøgeren har fået forelagt indsigelserne og har tilkendegivet, at lokalplanen kan justeres således at altaner mod vest skal holdes inden for byggefeltafgrænsningen.

Planen har været offentliggjort flere gange tidligere. I den høring, der drejede sig om det forrige lokalplanforslag, modtog kommunen fire indsigelser. Dette lokalplanforslag blev behandlet i Plan og Miljøudvalget den 22. august 2017. Senere er der foretaget ændringer i områdets afgrænsning og byggefeltets placering m.m. jævnfør det aktuelle planforslag, der blev behandlet i Plan og Miljøudvalget den 6. februar 2018. Bilag med behandling af tidligere indsigelser vedlægges sagen til orientering.

Planens realisering forudsætter ændret cykelstiudformning ved Strandby Kirkevej/Kvaglundvej. Der er indgået frivillig aftale om at ansøger betaler for udgifterne til dette, hvilket fremgår af bilag i lokalplanen.

Ansøgeren er indforstået med planerne.

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 veikryds samt optimering af signalanlægget ved Strandby Kirkevej og Kvaglundvej.

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

I forbindelse med den omlægning der gennemføres for at kunne realisere dette projekt gennemføres der andre ændringer på vejanlægget da det er mest fordelagtigt at udføre disse ændringer samtidigt med den anden ombygning.

På møde den 18.12.17 i Byrådet er projektet medtaget til udmøntning af grundkapital fra Budget 2018-2021. Der er givet tilsagn til 30 boliger á 86,5 m² = 2.595 m², i alt ca. 4,64 mio. kroner.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanforslaget har fulgt proceduren for offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Forslag til kommuneplanændring 2018.15 vedtages endeligt,
2. Forslag til lokalplan 01-060-0006 for centerområde ved Niels Lambertsens Vej, Esbjerg, vedtages endeligt med følgende ændring:

§ 7.8 ændres fra:

Altaner på den vestlige side af bebyggelsen i byggefelt 1 må placeres uden for byggefeltet. Den enkelte altan må dog ikke overstige 3,5 meter i længden og må ikke udkrage mere end 1,6 m fra facaden.

Til:

Altaner må ikke placeres uden for byggefeltsafgrænsningen. Den enkelte altan må ikke overstige 3,5 meter i længden og må ikke udkrage

mere end 1,6 m fra facaden.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

Lp 01-060-0003 forslag

Indsigelser forrige høring

Indsigelser marts 2018

Behandling indsigelser april

Kommuneplanændring 2018.15

Punkt 8: Esbjerg Kommunes høringssvar til forslag om nyt højspændingsnet fra Idomlund til den dansk/tyske grænse

18/9757

Indledning

Ved breve af 7. marts og 8. marts 2018 har Energinet.dk ansøgt om VVM-tilladelse til etablering af 400 kV luftledningsnet mellem henholdsvis Endrup og Idomlund og mellem Endrup og den dansk/tyske grænse.

Det er Miljøstyrelsen, som er myndighed for ansøgningerne, mens Esbjerg Kommune er høringsberettiget i lighed med den øvrige offentlighed. Derfor har forvaltningen udarbejdet et høringssvar til politisk behandling i Plan & Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Inden projekterne kan gennemføres skal der gennemføres en miljøvurdering herunder en VVM-redegørelse, hvor bl.a. forskellige alternativer til de fremsatte projektforslag belyses.

I den første offentlighedsfase på fire uger, som forventes indledt den 9. april 2018, inviteres offentligheden til at komme med ideer og kommentarer til planlægningen af projekterne.

Der afholdes borgermøder om strækningen mellem Endrup og Idomlund den 18. april i Videbæk og den 19. april i Varde.

Der afholdes borgermøder om strækningen mellem Endrup og den dansk/tyske grænse i Bredebro den 24. april og i Ribe den 25. april.

I vedlagte høringssvar til Miljøstyrelsen argumenteres der for, at det ansøgte projektforslag fra Energinet.dk på en række væsentlige punkter er til stor ugunst for både lokalbefolkning, turisme og landskab i Esbjerg Kommune. Det gør sig især gældende i området ved Ribe, hvor det foreslåede tracé vil gribe meget forstyrrende ind og skabe stor risiko for tab af væsentlige rekreative og økonomiske værdier i form af bl.a. tabte turismeindtægter.

I høringssvaret argumenteres der i stedet for, at der i VVM processen belyses en række alternative metoder og linjeføringer. Dels et alternativ, der omhandler kabellægning af det samlede tracé. Dels et østligere placeret tracé som det Esbjerg Kommune tidligere har forelagt Energinet.dk.

Lovgrundlag, planer mv.

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Økonomi

Der er ikke afledte økonomiske konsekvenser for Esbjerg Kommunes budget.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Plangrundlaget for ledningsanlægget sker gennem et landsplandirektiv, jf. Planlovens §3, hvilket betyder, at Erhvervsstyrelsen udarbejder en kommuneplanændring, når der foreligger en endelig afgørelse om linjeføringerne.

Konsekvenser for andre udvalg

Der er ikke umiddelbart direkte konsekvenser for andre udvalg.

Vurdering herunder alternativer

Forslaget til høringsbrev er udarbejdet med udgangspunkt i tidligere fremsendte breve fra daværende borgmester Johnny Søtrup til Energinet.dk for så vidt angår forholdene omkring Endrup og til Energi-, Forsynings- og Klimaministeren for så vidt angår området omkring Ribe.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at
- det vedlagte høringssvar sendes til Miljøstyrelsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Plan & Miljøudvalget indstiller til Byrådet, at Miljøstyrelsen meddeles, at ledningsanlægget ønskes kabellagt på hele strækningen.

Der udarbejdes høringssvar i overensstemmelse hermed.

Bilag

Forslag til høringssvar til Miljøstyrelsen.pdf

Kort med linjeføringer.jpg

Brev til Energinet.dk vedr. luftledninger ved Endrup.

Brev til ministeren vedr. ny 400 kV luftledning fra Endrup til grænsen.

Svar fra Lars Chr. Lilleholt vedr. Vestkystforbindelsen

Punkt 9: Opførelse af etageboliger - Nørvang 93 - 97, 6700 Esbjerg

18/4825

Indledning

Tekt A/S har på vegne af Byggeringen Esbjerg A/S søgt om at genopføre en boligejendom efter en brand i tagkonstruktionen. Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til hvor mange etager bygningen kan genopbygges med.



Dato: 3. april 2018
Sagsnr.: 18/4825

Nørvang 93-97
6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Ejendommen Nørvang 93-97 var en ejendom i 1½ etage og med en bevaringsværdi SAVE 4 skal genopføres efter en brand.

Ansøger ønsker, at bygningen skal opføres i 3 etager. Desuden ønsker ansøger, at der skal etableres altangange på bagsiden af bygningen. Ansøger peger på, at der er altangange på andre af områdets ejendomme. I forbindelse med opførelse af en ny bygning ønsker ansøger at inddrage en del af gårdanlægget til parkering.

Se bilagene 1-4.

Bebyggelsen Nørvang er udpeget i kommuneplanen som særligt værdifuldt kulturmiljø, og består af mange bevaringsværdige bygninger.

Bebyggelsen er opført efter en bebyggelsesplan, udarbejdet af arkitekt J.C.B. Øhlenschläger og arkitekt William Nielsen i 1922. Planen bestod i en "lille villaby" med en- og tofamiliehuse langs de nord-syd-gående gader, samt mod nord en monumental afslutning med blokke og et trefløjet alderdomshjem i midteraksen som en lille herregård.

Bebyggelsen blev dog opført igennem flere perioder, og repræsenterer i dag fine eksempler på både nyklassicisme, Bedre Byggeskik og funktionalisme. Bebyggelsens hoveddisposition er fastholdt, selv om arkitekturen varierer, og særligt de geometriske haveanlæg og den stramme gadestruktur binder bebyggelsen sammen.

Området fremstår i dag som et af de mest helstøbte og harmoniske etageboligområder i Esbjerg, og er med sin bebyggelsesplan, arkitektur og haveanlæg et meget fint og tidstypisk eksempel på gedigent boligbyggeri fra første halvdel af det 20. århundrede.

Teknik & Miljø har haft møde med ansøger og efterfølgende har der været dialog om projektet. I den forbindelse har Teknik & Miljø foretaget en vurdering af området under et og konkret denne ejendom.

Den pågældende ejendom, Nørvang 93-97, er oprindeligt opført i 1½ etage, og ligger placeret mellem bygninger med henholdsvis 1½ etage med helvalm og 2½ etager med halvvalm (*se bilag 5 og 6*). Det er derfor forvaltningens vurdering, at en bygning på 3 etager på dette sted vil virke som et voldsomt volumen, og vil bryde den fine balance som bebyggelsen har i dag. Særligt imod gårdanlægget vil en bygning i 3 etager virke voldsom, idet der på modsatte side af gården ligger mindre dobbelthuse i Bedre Byggeskik. (*Se bilag 7*).

Det er forvaltningens vurdering at en bygning i 2½ etager vil kunne indpasses i området. Det kræver dog fortsat opmærksomhed på proportioner, materialer og detaljer.

Det kan ikke anbefales at efterkomme ansøgerens ønske om at inddrage en del af det grønne gårdanlæg til parkeringsareal, idet netop de fine geometriske gårdanlæg spiller en væsentlig rolle i at fastholde områdets karakter og bevaringsværdi.

Det er forvaltningens vurdering, at ansøgerens ønske om at opføre en bygning med altangange på bygningens gårdside ikke bør imødekommes, da altangange vil virke dominerende og ændre både den fremherskende arkitektur og gårdrummets udtryk væsentligt. Desuden vil der med etablering af altangange ikke være indgangspartier fra gadesiden, noget der i høj grad er med til at fastholde liv i gaderummet.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- At der meddeles afslag til det ansøgte projekt. Ansøger kan forvente tilladelse til et projekt i 2½ etager og med indgang fra gaden.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 20-03-2018

Udsat

Forvaltningen oplyser

Der blev d. 4. april 2018 afholdt møde med ansøger og repræsentant for ejer. Teknik & Miljøs vurderinger blev drøftet med udgangspunkt i ejers ønsker for ejendommen. Konklusionen blev, at ejer ønsker at fastholde ansøgningen om etablering af et boligbyggeri i 3 etager med svalegange på facaden mod gårdsiden og dermed også indgang fra gårdsiden/bagsiden. Ejer gjorde i den forbindelse opmærksom på, at man er interesseret i at illudere indgangspartier på facaden mod gaden.

Det kan yderligere oplyses, at Sundhed og Omsorg har igangsat udarbejdelsen af en helhedsplan for hele området omkring Gl. Vardevej. MOVE arkitekterne er antaget som konsulent til denne opgave.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- At der meddeles afslag til det ansøgte projekt. Ansøger kan forvente tilladelse til et projekt i 2½ etager og med indgang fra gaden.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Ansøgningen godkendes.

A og F stemmer imod og begærer sagen i Byrådet, idet A og F kan følge direktionens indstilling.

Bilag

Nørvang - Opsætning 03 - med kommentar.pdf

Visualisering - koncept- 3 etager med svalegange - med kommentar.pdf

Eksempel på svalegang i området_med kommentar.pdf

2,5 etager_med kommentar.pdf

Nørvang - Oprindelig udseende.pdf

Foto af naboejendom fra gårdsiden.pdf

Foto fra Skovkanten.pdf

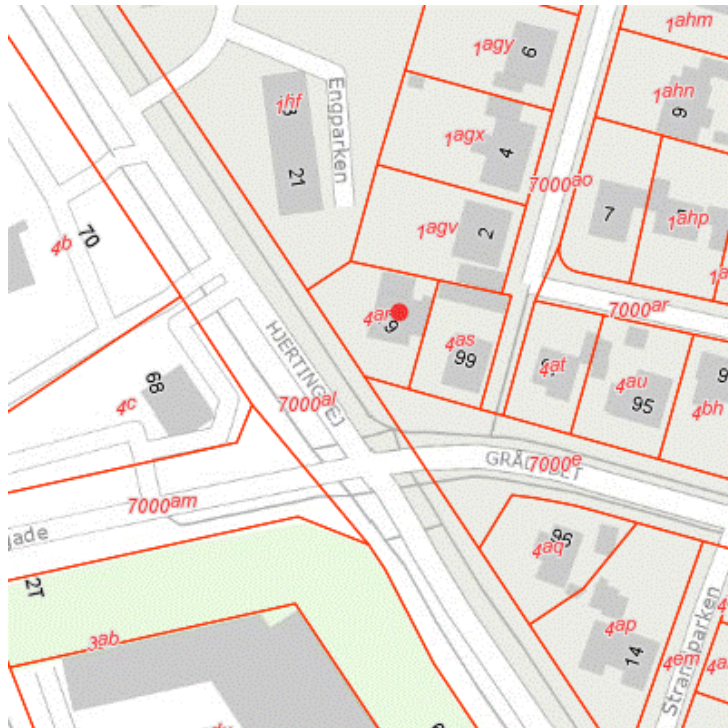
Foto efter brand.pdf

Punkt 10: Nedlæggelse af bolig - Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg

18/2748

Indledning

Ejeren af ejendommen Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg, søger i forbindelse med etablering af erhverv, om nedlæggelse af en bolig på 175 m².



Dato: 17. april 2018
Sagsnr.:18/2748
Hjertingvej 19
6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg, Danbolig Esbjerg, har søgt om byggetilladelse til etablering af erhverv i det nuværende enfamiliehus og der søges i den forbindelse om nedlæggelse af boligen. Enfamiliehuset har et boligareal på 175 m², hvoraf 59 m² er beliggende på 1. sal. Derudover er der en kælder med et samlet areal på 91 m².

Bygningen vil blive benyttet til kontorer og mødelokaler for Danbolig Esbjerg. Der vil i den forbindelse blive lavet en væsentlig facaderenovering samt en mindre ombygning inde i bygning. Derudover vil den eksisterende garage på 36 m² samt indgang på 6 m² blive revet ned.

Jf. Boligreguleringsloven § 46 stk. 1, er det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Der er ingen lokalplan for området men ejendommen ligger inden for kommuneplanramme 01-020-010. Hverken kommuneplanramme eller tinglyste deklarationer på ejendommen stiller krav til nedlægning af boligen.

Hovedanvendelsen i kommuneplanrammen er fastlagt til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger. Der gives dog mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området.

I området omkring adressen ligger en blanding af boliger og erhverv. Ejendommen ligger ud til et stort vejkryds og en meget trafikeret vej hvor der på den anden side ligger en tankstation samt en dagligvarebutik. Ejendommen er meget åben ud til vejen og boligen bliver derved udsat for en del støjgener fra det trafikerede vejkryds. Det er også ude fra den store vej man ankommer til ejendommen, hvilket gør det til den eneste ejendom med beboelse i området, hvor man ikke ankommer via en mindre villavej.

Huset har været til salg i omkring 5 år, og en af grundene hertil, har været at beliggenheden af ejendommen ikke er hensigtsmæssig for en bolig.

Lovgrundlag, planer mv.

Bygningsreglement 2015

Kommuneplan 2018, rammeområde 01-020-010

Boligreguleringsloven § 46

Stk. 1: Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Teknik & Miljø vurderer, at etablering af erhverv og dermed nedlæggelse af boligen vil have en positiv indvirkning på området. Derudover er det i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området, og derfor kan ansøgningen imødekommes.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- projektet godkendes, herunder at boligen nedlægges

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

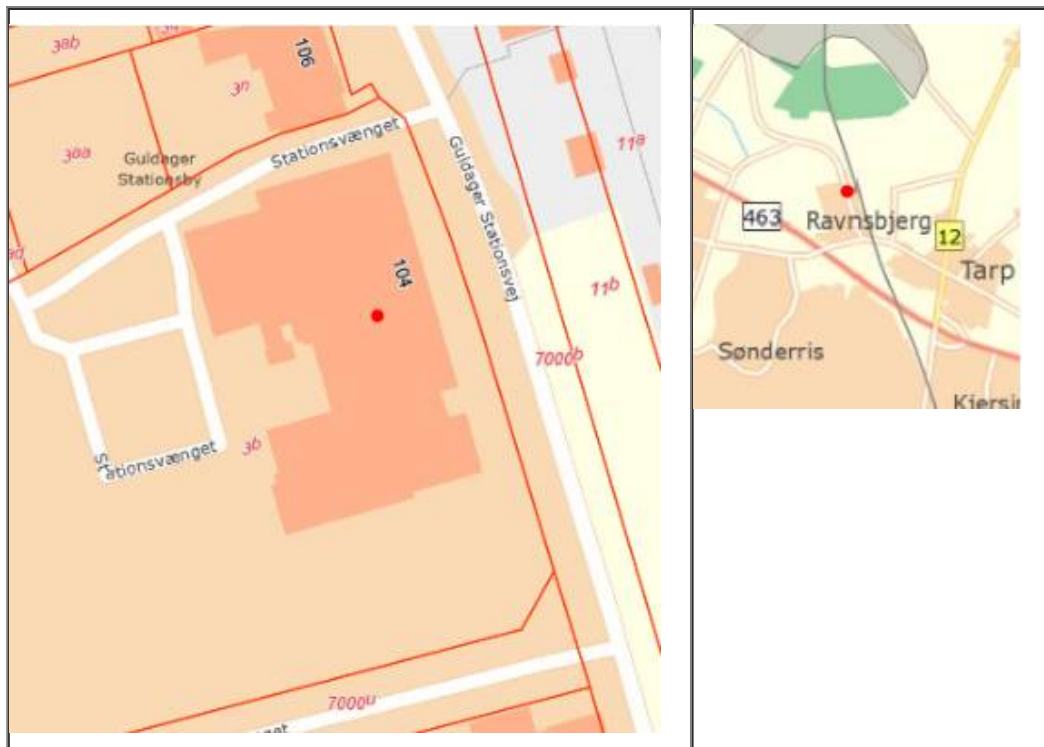
Tegninger - Hjertingvej 19, 6700 Esbjerg

Punkt 11: Ændret anvendelse af Guldager Kro

18/5176

Indledning

Teknik og Miljø har modtaget en ansøgning om ændret brug af ejendommen hvor Guldager Kro ligger. Det er matr. nr. 3b Ravensbjerg By, Guldager, Guldager Stationsvej 104, 6710 Esbjerg V. KFUMs Sociale Arbejde vil flytte sit pensionat for kvinder til ejendommen.



Sagsfremstilling

Stormly er et pensionat for kvinder, som i dag er beliggende i et villakvarter på Jerrigsvej i Sædding. Stormly har eksisteret siden 1971 og blev oprettet i samarbejde med KFUMs Sociale Arbejde i Danmark. Pensionatet er i dag indrettet sådan, at man har lejet 4 sammenhængende rækkehuse hvor der er plads til 12 kvinder.

Stormly påtænker at købe Guldager Kro, som de har fundet velegnet til deres formål. De savner noget mere plads til kreative aktiviteter og beboerne vil gerne kunne gå ture i naturen, som der er omkring Guldager.

De beboere, Stormly har boende har meget brug for ro og omsorg, så de vurderer at naboerne ikke vil bemærke at de er der. Pensionatet er et midlertidigt opholdssted, hvor personer fra hele landet kan komme og bo. Der må ikke indtages rusmidler af nogen art, og man skal være afkræftet inden man kan flytte ind.

Man vil i forbindelse med flytningen til Guldager Kro få plads til 17 beboere, herudover er der 11 faste medarbejdere + vikarer. Der er personale døgnet rundt.

I forbindelse med behandling af sagen, er den sendt i partshøring ved nærmeste naboer, da der er tale om en ændret anvendelse fra krodrift til pensionat.

Inden høringsfristen udløb, havde en af naboerne behov for en uddybende beskrivelse og spørgsmål til ændringen, som ansøger efterfølgende besvarede. Disse spørgsmål omhandlede bl.a. om ændringen vil give gener og utryghed i området, om der er erfaring/statistik på øget uro/utryghed i områder der huser lignende pensionater og øget utryghedsskabende trafik i området – især på stationen.

Herudover nævnes bekymringer omkring at de kvinder der kan være på Stormly, kan afsone både behandlingsdomme og fængselsstraffe og om det kræver nogen sikkerhedsmæssige foranstaltninger, da de er under nogle restriktioner. Samt hvordan kontrollere og håndhæver man at der ikke må indtages euforiserende stoffer.

Ansøger har besvaret naboens spørgsmål og nævner følgende:

- Det er ikke et krisecenter for voldsramte kvinder og derfor oplever man ikke kærester/ægtefæller møde uanmeldt op.
- Det er kvinder med krise i livet, både pensionister og højtuddannede, som ikke er larmende eller har en udad reagerende adfærd.
- Der er kun et andet sted i Danmark, som er som Stormly og det de har tilfælles er at de ikke har brug for politiets hjælp.
- Man kan ikke få en behandlingsdom der siger at man skal tage ophold på Stormly, det er ikke et behandlingssted. Men dem der kommer kan have en behandlingsdom der fx siger de skal gå til samtaler med en psykolog.
- Kvinderne på Stormly må ikke være i aktivt misbrug, de skal være afbrudte inden ankomst via egen læge eller sundhedssystemet og være motiverede for et liv uden alkohol/euforiserende stoffer.
- Der tages stikprøver og de har ingen oplevelser med at beboerne indtager alkohol eller stoffer i nærområdet.

Ansøger oplyser at Stormly er et stille sted som ikke volder problemer med omgivelserne og man er hjertelig velkommen til at besøge dem på Jerrigsvej i Sædding for at mærke den gode stemning og få en fornemmelse af hvordan de er.

Efter høringsfristen udløb, er der indkommet bemærkninger fra to naboer.

Bemærkningerne omhandler følgende:

- Utryghed og uro i området for beboer og børn.
- Faldende ejendomsværdi.
- Eventuelle stigning i forsikringspræmier, hvis området skifter ”kategori”.
- Man vil gerne sikre sig, evt. med en lokalplan, at det kan begrænses at man ændre brugen af ejendommen til f.eks. en anden type klientel, uden hørings-/ankemuligheder for naboer i lokalområdet.
- Man ser gerne at den perifere sikkerhed omkring pensionatet forbedres.
- Naboer som har haft spørgsmål inden høringsfristens udløb, har oplyst at de synes ansøgers svar måske er lidt for positive og mangler noget dokumentation herpå.

Ansøger har haft mulighed for at kommentere på naboernes bemærkninger og oplyst følgende:

- Stormly har været beliggende på Jerrigsvej siden 1971 og har ikke haft problemer eller klager fra deres naboer.
- De har overvejet at plante buske ved parkeringspladsen, men ikke at lave hegn omkring ejendommen.
- Hun henviser til tilsynsrapporten fra Socialtilsyn Syd, som giver et fint billede af Stormly.

Teknik og Miljø vurdere, at etablering af pensionat overholder kommuneplanens anvendelsesbestemmelser, som bl.a. fastlægger at der er kan være både bolig og intuitioner.

Spørgsmål omkring værdiforringelse af ejendom og forsikringspriser, er ikke et forhold som kan tages i betragtning ved behandling af ansøgninger efter byggeloven og planloven. Der er tale om forhold som i øvrigt er fuldt lovlige.

Det ansøgte kræver også en byggetilladelse, da der udføres indvendige ændringer i bygningen og idet der sker en anvendelsesændring.

Lovgrundlag, planer mv.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammedel 07-020-010, et område hvor anvendelsen er fastlagt til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger. Der kan gives mulighed for institutioner, butikker, forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik og anlæg med en naturlig tilknytning til området. Der må ikke tillades virksomheder der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 1. Inden for rammerne for butiksarealer kan der gives mulighed for dagligvarebutikker på op til 500 m² og udvalgswarebutikker på op til 200 m². Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening af området. Desuden skal der gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Sagen har været sendt i partshøring jf. forvaltningslovens § 19. Høringen har været sendt ud til de nærmeste naboer. I det konkrete tilfælde er det vurderet til 12 naboejendomme.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

der meddeles tilladelse til den ansøgte ændring, så etablering af pensionatet muliggøres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

Ansøgers svar på spørgsmål fra nabo i forbindelse med nabohøring - Guldager Kro

Nabobemærkninger Krovej 9 - Guldager Kro

Spørgsmål fra nabo i forbindelse med nabohøring - Guldager Kro

Nabobemærkninger Krovej 6 - Guldager Kro

Ansøgers kommentar til nabobemærkninger - Guldager Kro

Ansøging om ændret anvendelse - Guldager Kro

Tilsynsrapport Stormly 28.2.18 - Guldager Kro

Kommuneplan rammedel - Guldager Kro

Partshøring sendt til naboer - Guldager Kro

Punkt 12: Overnatning i forbindelse med byggeplads ved Esbjerg Strand

18/10116

Indledning

Aarsleff A/S har søgt om tilladelse til at etablere en camp med overnatning for de medarbejdere, der arbejder på Esbjerg Strand projektet for så vidt angår etablering af bassin og havneøen.

Campen skal anvendes af medarbejdere ansat ved projektet. Området er ca. 2.100 m² og der er plads til 33 campingvogne.



Dato: 17. april 2018
Sagsnr. 18/10116

Molevej matr.nr. 1427a,
Esbjerg Bygrunde

Sagsfremstilling

T forbindelse med projektet omkring etablering af Esbjerg Strand har entreprenør Per Aarsleff A/S d. 5. april 2018 søgt om at få godkendt en camp, der er indrettet ved byggepladsen ved Projekt Esbjerg Strand. Campen er på 2.100 m² og der er plads til 33 campingvogne. Der henvises til vedlagte Ansøgning til Camp til Esbjerg Strand projektet, Byggeplads Skurby (1) og Camp ved Esbjerg Strand – Beliggenhedsplan.

Entreprenøren oplyser, at de forventer at kunne forlade området omkring 21. december 2018.

Generelt

I forbindelse med ansøgningen har vi adspurgt de øvrige 6-byer, nabokommuner og kommuner i Trekantsområdet. Der henvises til Notat om praksis for overnatning på byggepladser – marts 2018.

Følgende Kommuner oplyser at de meddeler tilladelse til overnatning i forbindelse med byggepladser: Varde, Vejen, Vejle, Aalborg, Aarhus, Odense og København.

Følgende kommuner oplyser ikke at have haft sager, hvor der er søgt tilladelse:
Tønder, Kolding, Randers

Videre er der adspurgt i Odense og Københavns kommuner om der er udarbejdet og anvendes lokale retningslinjer for tilladelserne. Hertil er svaret at der ikke er udarbejdet lokale retningslinjer, men at der udelukkende anvendes de bestemmelser, der er i bygningsreglementet.

I relation til bygningsreglementet kan en campingvogn betragtes som en form for bebyggelse, når der er tale om, at den anvendes til beboelse i en periode på mere end 6 uger. Dette kræver en byggetilladelse.

Generelt er det et vilkår, at en camp skal etableres under ordnede forhold. Med ordnede forhold menes der, at overnatningsfaciliteterne er indrettet sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt efter bygningsreglementets bestemmelser herom, bl.a. at der er tilfredsstillende toilet- og bade faciliteter, og at brandsikkerheden er i orden.

Den aktuelle ansøgning

Sagsforløb frem til dato er beskrevet i Notat Camp Esbjerg Strand april 2018 – sagsforløb.

Ansøger oplyser at campingvognene er placeret med en indbyrdes afstand på min. 3 meter, som er kravet fra brandmyndigheden, hvor det også er godkendt at placere sin bil. Ligeledes forefindes diverse førstehjælpsmidler og brandslukningsudstyr på pladsen. På pladsen er der også 5 vogne med diverse velfærdsfaciliteter, herunder køkkener, bad og toiletter.

Ejendommen er beliggende inden for lokalplan nr. 381 med tillæg. Lokalplanen giver ikke umiddelbart mulighed for beboelse eller overnatning. Det ansøgte kræver derfor en dispensation fra lokalplanen. Desuden kræver det en byggetilladelse til campingvognene, idet de skal anvendes til overnatning i campen mere end 6 uger. I byggetilladelsen skal det vurderes, om forholdene i relation til brand er i orden.

Isoleret set kræver campen i sig selv ikke en tilladelse efter bygningsreglementet, da der er tale om, at der skal overnatte færre end 150 personer.

Sydvestjysk Brandvæsen har kommenteret på ansøgningen og oplyser ikke at have bemærkninger til ansøgningen og indretningen af campen ud fra et indsatstaktisk synspunkt.

Ud fra det oplyste vurderes det, at indretningen er sikkerhedsmæssigt- og sundhedsmæssigt forsvarligt indrettet.

Da campen, jf. ansøgningsmaterialet, befinder sig uden for planlægningszonen er der ikke forhold efter miljølovgivningen, der er til hinder for det ansøgte.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan nr. 381 med tillæg
Bygningsreglement 2015

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Udvalget fastlægger følgende generelle praksis.

Der gives som udgangspunkt ikke tilladelse til overnatning på byggepladser.

Der kan, efter ansøgning, gives tilladelse til overnatning på byggepladser, såfremt overnatningen kan ske under ordnede forhold. Med ”ordnede forhold” menes der, at overnatningsfaciliteterne er indrettet sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt efter bygningsreglementets bestemmelser herom, bl.a. at der er tilfredsstillende toilet- og bade faciliteter, og at brandsikkerheden er i orden.

2. At der meddeles den nødvendige dispensation fra lokalplanen til den ansøgte overnatning i campen ved Esbjerg Strand og byggetilladelse til campingvognene.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Indstillingen følges.

Imod pkt. 2 stemte Hans Erik Møller (A).

Bilag

Notat om praksis for overnatning på byggepladser - marts 2018

Byggeplads Skurby (1).pdf

Ansøgning til Camp på Esbjerg Strand projektet.

Camp ved Esbjerg Strand - Beliggenhedsplan.pdf

Notat Camp Esbjerg Strand april 2018 - sagsforløb.docx

Punkt 13: Orientering om projekt vedr. håndtering og bortskaffelse af affald på landbrug

18/9162

Indledning

I et samarbejde med Aalborg Kommune, landmænd, landboforeninger, affaldstransportører, oparbejdere, Aalborg Universitet m.m. ønsker Teknik og Miljø at gennemføre et projekt, der viser at det er muligt at håndtere og bortskaffe affald på landbrug miljømæssigt forsvarligt med stort fokus på genbrug uden at det bliver dyrere eller mere besværligt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med kommunens tilsynskampagne i 2017 er Teknik og Miljø blevet opmærksomme på, at der kun i meget ringe grad foregår genanvendelse af affald fra landbrug, selv om potentialet for genbrug vurderes at være tilstede. På denne baggrund har Teknik og Miljø indledt et samarbejde med Aalborg Kommune om at sætte fokus på denne problemstilling via kommunens tilsynsarbejde.

Med udgangspunkt i et samarbejde med Jørn Kjær Madsen og Anders Harck, der begge driver større kvægbrug, ønsker Esbjerg Kommune at vise, at det er muligt at håndtere og bortskaffe affald fra landbrugene miljømæssigt forsvarligt med stort fokus på genanvendelse uden, at dette behøver at blive dyrere eller mere besværligt. På de to landbrug gennemgås affaldsproduktion og håndtering og den fremtidige håndtering og bortskaffelse af affaldet tilrettelægges.

Ud over kommuner og landmænd vil landboforeninger, affaldstransportører, affaldsoparbejdere samt videns- og forskningsvirksomheder indgå i et samarbejde omkring projektet.

Output af projektet vil være to landbrug der har et funktionelt, enkelt og billigt system for håndtering af affald, der sikrer høj grad af genanvendelse og tager hensyn til sæsonvariationer. Et system til affaldshåndtering som kan anvendes som mønster for øvrige landbrug. Herudover vil projektet medføre en opbygning af viden og erfaring hos de deltagende parter.

Lovgrundlag, planer mv.

Esbjerg Kommunes regulativ for erhvervsaffald

Lov om miljøbeskyttelse (miljøbeskyttelsesloven)

Bekendtgørelse om affald (affaldsbekendtgørelsen)

Advisory Board for Cirkulær Økonomi.

FN's 8. verdensmål om fremme af vedvarende, inklusiv og bæredygtig økonomisk vækst og FN's 12. verdensmål om at sikre bæredygtigt forbrug og produktionsformer.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan- og Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Orientering givet.

Punkt 14: Helhedsplan Fovrfeld Ådal

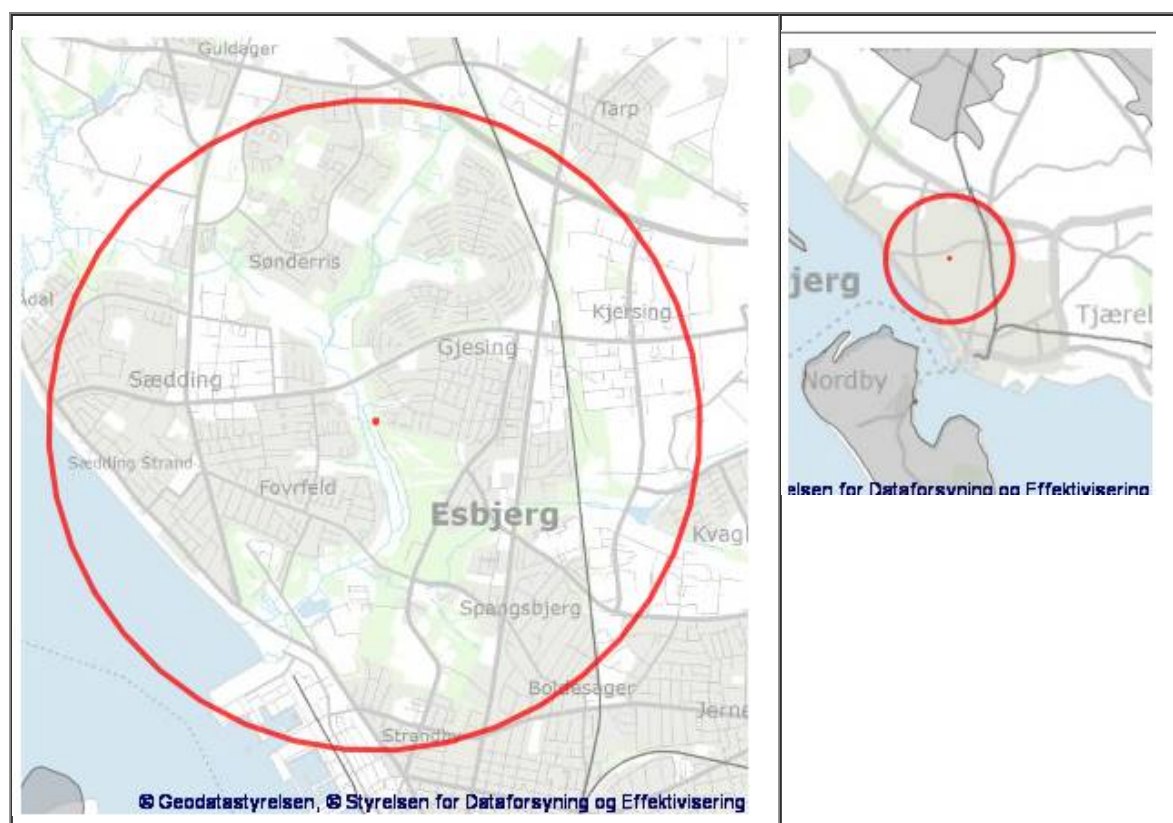
13/1158

Indledning

I april 2016 igangsatte Teknik & Byggeudvalget og Plan & Miljøudvalget arbejdet med en Helhedsplan for Fovrfeld Ådal.

Arbejdet med Helhedsplanen har været et tværfagligt samarbejde mellem Din Forsyning, Kultur & Fritid og Teknik & Miljø, hvor Helhedsplanen forholder sig til klimatilpasningens betydning for naturen, og de grønne områders rekreative funktion.

Helhedsplan for Fovrfeld Ådal har sit afsæt i Vision 2020, Active Living strategien, Science strategien og i den strategiske planlægning for Esbjergs store grønne områder, der bl.a. omfatter Fovrfeld Ådal og Den grønne Ring.



Sagsfremstilling

Helhedsplan for Fovrfeld Ådal, strækker sig fra Vardebanen ved Guldagervej til kysten ved Hjertingvej og Esbjerg Strand. I en afstand af 1 km fra Fovrfeld Ådal bor der 27.000 indbyggere. Heraf bor de 16.500 indenfor en afstand på 500 m, som ifølge undersøgelser kan anvende naturområdet rekreativt i det daglige, mens de 10.500 der bor mellem 500-1000 m fra området ifølge undersøgelser vil anvende området 3-4 gange om ugen.

Visionen for Helhedsplanen er at:

I Fovrfeld Ådal skal byens borgere – unge som ældre - dagligt kunne mødes om rekreative og aktiverende udfoldelsesmuligheder, der gør dem nysgerrige på naturen.

I Fovrfeld Ådal skal klimatilpasning fremhæve ådalens landskabelige kvaliteter og styrke de naturmæssige interesser.

Helhedsplanen skal forene og skabe synergi mellem de mange planer og målsætninger, interesser og interessenter i området, særligt ift. klimasikring, den våde og tørre natur og de rekreative interesser. Helhedsplanen skal koordinere prioritering og planlægning af de mange forskellige projekter.

I arbejdet med Helhedsplanen har der været inddraget en hel række brugere og interessenter fra Esbjerg Kommune, lokalråd og foreninger, herunder Sædding-Fovrfeld Lokalråd, Gjesing Lokalråd, Søndernis Lokalråd, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Botanisk Forening. Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Sportsfiskerforbundet har været inviteret, men har ikke deltaget.

FORBEDRING AF ÅDALENS TILSTAND

Ådalen er under tilgroning. I helhedsplanen er der fokus på at åbne området, forbedre naturkvaliteten og gøre hele området mere attraktivt med oplevelses- og aktivitetsmuligheder.

Udfordringerne i Fovrfeld Ådal er, at udledning af opblandet spildevand fra overløbsbygværker og renseanlæg medvirker til, at vandkvaliteten ved Fovrfeld Bæks udløb er dårlig i forbindelse med regnskyl. Klimaforandringerne øgede mængder overfladevand i Ådalen medfører øget forsumpning, og vil få omfattende konsekvenser for både naturtyperne og den rekreative anvendelse. Størstedelen af naturområderne i ådalen er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, ligesom der ligger en række fredsskovsområder. En stor del af §3 områderne er mose og engområder, der er groet til i vedopvækst.

Forbedring af Ådalens tilstand skal ske i synergi indenfor de tre områder, vandtilstand, naturtilstand og rekreation.

INDSATSER FOR AT OPFYLDE VISIONEN

Indsatserne i Fovrfeld Ådal består af fem overordnede indsatser, hvor den første er rammesættende for de øvrige.

- Regulering af Fovrfeld Bæk samt etablering af regnvandsbassiner
- Delvis rydning af tilgroede naturområder
- Nye indhegninger primært med henblik på at udvide eksisterende afgræsningsarealer.
- Forbedring af eksisterende stiforløb og etablering af nye herunder stisløjfer og oplevelsesstier
- Udvikling af tre rekreative aktivitetsområder

Helhedsplanen er opdelt i fire områder A, B, C og D, der hver består af en række delprojekter. Derudover er udpeget tre delområder med fokus på aktivitet og læring. Det er områderne ved Midtgård, aktivitetsområde ved de kommende ældreboliger ved Krebsestien og Science stationen i Nørreskoven.

Område A: Guldagervej til Sønderrisstien.

I område A slynges vandløbet, og vandløbsbunden hæves på delstrækninger for at afhjælpe okkerproblemerne og understøtte fugtig natur. Der er placeret regnvandsbassiner der skal tilbageholde vand i forbindelse med regnskyl, for at forsinke vandtilførslen til Fovrfeld Bæk.

Krebsestien forbedres, og der foreslås nye stier omkring Midtgård, der gør udsigtspunktet mere tilgængeligt, og der placeres en madpakkestation med bålsted ved bækken. Der anlægges en oplevelsessti langs med bækken, og stier på tværs af ådalen, der giver mulighed for at lave kortere og længere ture.

Rydninger og øget afgræsning fremhæver de landskabelige karaktertræk. Det vil medføre at de lysåbne naturområder øges og der skabes udsigt over ådalen hen over afgræssede enge.

Område B: Sønderrisstien til Gjesing Ringvej

I område B slynges vandløbet, og vandløbsbunden hæves på delstrækninger for at afhjælpe okkerproblemerne og understøtte fugtig natur. På udvalgte steder slynges vandløbet mere dramatisk for at skabe en visuel effekt og et mere synligt vandløb.

Der er vist placeringen af to regnvandsbassiner der skal tilbageholde vand i forbindelse med regnskyl, for at forsinke vandtilførslen til Fovrfeld Bæk.

Krebsestien forbedres og der foreslås anlagt en oplevelsessti fra det kommende ældrecenter til bækken. Stien er en stisløjfe, der skal være tilgængelig med kørestol og rollator.

I skoven ved Stjerneparken etableres stillezoner, hvor man kan trække sig tilbage og finde et uforstyrret sted.

Der foretages delvise rydninger langs med stierne med henblik på at skabe udsigt over vandløbet og naturområderne. De eksisterende hegninger udvides på tværs af bækken, og der etableres brooverføringer til kreaturerne.

Område C: Gjesing Ringvej til Parkvej

I område C genslynges vandløbet dramatisk enkelte steder af visuelle årsager, og for at vandløbet kan opleves fra stierne.

Krebsestien forbedres, og der foreslås anlagt en oplevelsessti fra Science Stationen i en sløjfe til bækken.

Nørreskoven og dyrehaven er et af ådalens overordnede kulturtræk. Dyrehavens slette udvides ved at rydde opvækst i dalbunden. For at sikre mod tilgroning udvides Dyrehaven mod nord.

I den nordlige del af Nørreskoven foreslås en udvidelse af Disk-golfbanen og anlæg af en aktivitetsbane. Sciencestationen på den gamle materialplads skal fremtidigt bruges til undervisning og formidling om naturen i området.

Område D: Parkvej til Hjertingvej

I område D afskæres overløbene med kloakvand fra overløbsbygværkerne ved at rørlægge strækningen til Rensningsanlægget.

Stien i områdets vestlige del opgraderes og føres ud til Tarpbagevejskrydset, ligesom at der etableres en sti på tværs af området til Vognsbøl Engvej.

I den vestlige del mod Buntmagertoften ryddes opvækst for at skabe udsigt over bækken.

Lovgrundlag, planer mv.

Kommuneplan
Natur og parkpolitik
Esbjerg Byplan
Naturbeskyttelsesloven
Spildevandsplan 2016-2022
Active Living Strategi for Esbjerg kommune
Sciencestrategi for Esbjerg Kommune

Økonomi

Realisering af projekter affødt af planen skal tages op ved budgetforhandlingerne for 2020-2023.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Til orientering

Børn & Familieudvalget > Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Sundhed & Omsorgsudvalget > Kultur & Fritidsudvalget.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Hvis tiltagene i Helhedsplanen ikke gennemføres, vil det medføre en fortsat forsumpning og tilgroning af ådalen, og den dårlige vandkvalitet i Fovrfeld Bæk vil fortsat medføre lav naturkvalitet.

Forsumpningen medfører, at området ikke kan anvendes til rekreative formål.

Det vurderes, at helhedsplanens ligevægtede fokus på de tre områder vand, natur og rekreation kan sikre, at mulige synergieffekter udnyttes bedst muligt. Det medfører, at der sikres størst mulige samfundsmæssige afkast ved eventuelle investeringer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

· Helhedsplanen godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 17-04-2018

Godkendt.

Bilag

Forslag til helhedsplan for Fovrfeld Ådal

Punkt 15: Lukket: Forurening af vandløb m.m.

18/8450