

REFERAT Teknik & Byggeudvalget 2018-2021 d. 07-04-2017

Mødedato	Fredag d. 07. april 2017 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 1 – Esbjerg Rådhus
Mødedeltagere	Anders Kronborg, Alex Sørensen, Anders Rohr Jørgensen, Jørgen Ahlquist, Kim Madsen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Politiske indsatsområder Teknik & Byggeudvalget 2014-2017.....	4
Regnskab 2016 - Teknik & Byggeudvalget.....	5
National cykelkonference 2017 - Borgerrettede aktiviteter.....	7
Ekspropriation til etablering af cykelstier 2017.....	9
Alternative drivmidler - Buskørsel.....	11
Udskiftning af forurenede jord i Remiseparken og Haveforeningen Langelandsvej.....	13
Lovliggørelse ved Kanalstien - Kammerslusen.....	17
Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Indre by, Boliger ved Havnegade.....	21
Program for Helhedsplan, Ribe Jernindustri-område.....	23
Orienteringspunkter til Teknik & Byggeudvalget den 7. april 2017.....	25
Information/forespørgsler.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Punkt 2: Politiske indsatsområder Teknik & Byggeudvalget 2014-2017

14/6590

Indledning

Ajourføring af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ajourført oversigten med Teknik & Byggeudvalgets politiske indsatsområder.
”Politiske indsatsområder Teknik & Byggeudvalget 2014-2017”.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ajourføringen tages til efterretning.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Politiske indsatsområder Teknik & Byggeudvalget 2014-2017

Punkt 3: Regnskab 2016 - Teknik & Byggeudvalget

16/26614

Indledning

På baggrund af bestemmelserne i Esbjerg Kommunes regnskabscirkulære har Teknik & Miljø udarbejdet regnskabet for 2016 for Teknik & Byggeudvalgets fagområde. I henhold til regnskabscirkulæret skal regnskabet godkendes af fagudvalget senest den 1. maj 2017.

Sagsfremstilling

Følgende politikområder hører under Teknik & Byggeudvalget:

1. Byggeri, vedligehold og energi
2. Veje og grønne områder
3. Vinterforanstaltninger
4. Esbjerg Lufthavn
5. Affald

Lovgrundlag, planer mv.

Tidsfristerne for kommunernes aflæggelse af årsregnskabet er fastsat i Budget- og regnskabssystemer for kommuner. Fristen for byrådets fremsendelse af afvigelser til revisionen i forbindelse med regnskab 2016 er den 1. maj 2016. Revisionens beretning og de afgørelser, som byrådet træffer i den forbindelse, skal sendes til statsforvaltningen senest den 31. august 2017.

Økonomi

I forhold til det samlede korrigerede budget på 420,9 mio. kr. viser regnskabet et resultat på 404,5 mio. kr. – Altså et samlet mindreforbrug på 16,4 mio. kr.

Drift - rammebelagt:

På det rammebelagte område er der et samlet mindreforbrug på 0,8 mio. kr. Mindre forbruget angår primært:

1. Veje og grønne områder: Hvor mindreforbrug vedr. kloakering af kolonihaver overføres til 2017.
2. Vinterforanstaltninger: Merforbrug der finansieres af kommunekassen.
3. Esbjerg Lufthavn: På Teknik & Miljøudvalgets møde den 3. marts blev Lufthavnens økonomiske udfordringer drøftet, herunder den manglende indtægt i 2016. Teknik & Byggeudvalget tog overvejelse om nulstilling af de manglende indtægter ved regnskabsaflæggelsen for 2016 til efterretning. Direktionen forlægger i forbindelse med regnskabsaflæggelsen, at mindreindtægten overføres til 2017, hvor den endelige finansiering fastlægges.

Samet set søges der overført 1,0 mio. kr. til 2017-19.

Drift – Hvile-i-sig-selv:

På Hvile-i-sig-selv området Affald er der et samlet mindreforbrug på 1,1 mio. kr., heraf overføres 0,6 mio. kr. til reetablering af lagerhal efter brand i 2016.

Anlæg:

Anlægsregnskabet viser et mindre forbrug på 14,5 mio. kr. fordelt på følgende områder:

1. Byggeri, vedligehold og energi: Merforbrug vedr. anlægssager.
2. Veje og grønne områder: Mindreforbrug vedr. anlægssager – heraf kan nævnes: Busfremkommelighed, Byggemodning og udbygning af Campus.
3. Esbjerg Lufthavn: Merforbrug der indregnes i anlægssag i 2017.

Samlet set søges 11,1 mio. kr. overført til 2017.

Der henvises i øvrigt til bilag: ”Teknik & Byggeudvalget – Ledelsesberetning”.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Regnskabsmaterialet er løbende sendt til Økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

1. regnskabet godkendes.
2. der på det rammebelagte område søges overført 1,0 mio. kr. til perioden 2017-19.
3. der på hvile-i-sig-selv området søges overført 0,6 mio. kr. til 2017.
4. der på anlægsområdet søges overført 11,1 mio. kr. til 2017.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Teknik Byggeudvalget - ledelsesberetning 2016

Punkt 4: National cykelkonference 2017 - Borgerrettede aktiviteter

17/8831

Indledning

Esbjerg Kommune er vært ved den nationale cykelkonference, der afholdes 9. og 10. maj 2017. Konferencen afholdes af Vejdirektoratet, Dansk Cyklistforbund og Esbjerg Kommune. Selve konferencen er rettet mod fagfolk og meningsdannere, men det er arrangørernes ønske, at der er borgerrettede aktiviteter i forbindelse med konferencen.

Ideen er at skabe opmærksomhed omkring cykling og indirekte om konferencen, med anderledes cykelfremmende aktiviteter.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den nationale cykelkonference foreslås det, at der gennemføres en række borgerrettede aktiviteter, der samles under et samlet event, vi kalder Cyklens dag. Cyklernes dag afholdes på og omkring Torvet d. 6. maj.

Forslag til aktiviteter:

Pimp din cykel

Byens cykelhandlere inviteres til at have en udstilling på Torvet og præsenterer nyeste cykler, elcykler og forskellige 'accessoires' til at pimpe cykler med.

Ture med 'Cykling uden alder'

Få interessegruppen 'Cykling uden alder' ned på Torvet, og vise deres vogne frem og give prøve ture. Give lidt reklame til deres forening, og give dem mulighed for at skaffe nye piloter/medlemmer

Oplev din by som cykelturist

Guidede cykelture i Esbjerg og omegn med guider, der fortæller om byudvikling (cyclisme), Vi genbruger ruterne fra cykelkonferencen. Varighed ca. 2 timer. Turene starter og slutter på Torvet i Esbjerg.

Cykelshow (Stunt show - track)

Opbyg en flad scene, hvor der kan inviteres show folk, der laver fascinerende tricks på cykel.

Cykelinformation

Esbjerg Kommune opstiller en bod eller står i infoboksen med plakater og information om hverdags- og cykelturisme i Esbjerg Kommune.

Samt information om hvilke faciliteter Esbjerg Kommune og vores interesseorganisationer tilbyder cyklisterne.

Cykelklubberne

Cykelklubberne inviteres til at deltage med information om deres aktiviteter.

Få pudset cyklen

Spejdere bliver inviteret til at komme og tjene penge på at pudse cykler. ½ t. pudsning for 50 kr.

Instagram konkurrence

Konkurrence på det sociale medie Instagram, hvor det "bedste cykelfoto" kåres. Vinderen præmieres med flot cykeltaske eller lignende.

Prøv en mountainbike

Der lejes 20 mountainbikes, så det er muligt at prøve en guidet tur på en af kommunens gode mountainbike baner.

Gennemførelsen af aktiviteterne afhænger af aftaler med aktørerne, som endnu ikke ligger fast. Ovenstående er derfor et forslag til et program, der kan ændres, efterhånden som aftalerne falder på plads.

Økonomi

Budgettet for cyklernes dag er 100.000 kr. til de forskellige aktiviteter.

Cykelfremmepuljen fra 2015 er disponeret med 500.000 kr. til bedre skiltning.

Det foreslås, at 100.000 kr. fra dette projekt, der endnu ikke er endelig planlagt, omdisponeres til Cyklernes dag.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. der anvendes op til 100.000 kr. til aktiviteter i forbindelse med cyklernes dag.
2. beløbet omdisponeres fra bedre skiltning i forbindelse med cykelfremme.
3. cyklernes dag afholdes i forbindelse med den nationale cykelkonference.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Punkt 5: Ekspropriation til etablering af cykelstier 2017

16/147

Indledning

Med baggrund i Esbjerg Kommunes Stiplan fra januar 2008, godkendte Byrådet den 7. november 2016, efter indstilling fra Teknik & Byggeudvalget, at afsatte midler til cykelstier i 2017 anvendes til gennemførelse af fire nedennævnte stianlæg.

Sagsfremstilling

I 2017 gennemføres følgende cykelstiprojekter:

1. Sikring af skolevej på Enderupvej med enkeltrettede delte stier, ca. 350 m lang strækning fra Enderupvej nr. 17 til 33.
2. Dobbeltrettet cykelsti langs Hovedvej A1 mellem Hjortkærvej og Bygaden i Endrup.
3. Forlængelse af dobbeltrettet cykelsti langs Obbekærvej mellem Tved Gammelvej og Vesterengvej.
4. Dobbeltrettet cykelsti langs Guldagervej mellem Hjerting og Guldager Kirkeby.

Der henvises til "Redegørelse for lokalrådsønsker efter besigtigelsesturen i august 2016", "Cykelsti langs del af Enderupvej i Egebæk", "Dobbeltrettet cykelsti langs Hovedvej A1 Hjortkærvej og Bygaden i Endrup", "Forlængelse af dobbeltrettet cykelsti langs Obbekærvej mellem Tved Gammelvej og Vesterengvej" samt "Dobbeltrettet stianlæg langs Guldagervej mellem Hjerting og Guldager Kirkeby" og "Referat fra mødet med Egebæk Hviding Beboerforening vedrørende etablering af cykelstier på Enderupvej".

Ovennævnte 4 anlæg kræver arealerhvervelse.

Lovgrundlag, planer mv.

Vejlovens § 96.

Cirkulære nr. 95 af den 6. juli 1984 om etablering af dobbeltrettede cykelstier langs vej.

Økonomi

Byrådet har den 7. november 2016 godkendt anlægsbevilling på 13,467 mio. kr. til formålet.

I forbindelse med detailprojektering af projekterne er det vurderet, at jorderhvervelsen langs Enderupvej ikke kan indeholdes i den givne anlægsbevilling. Erhvervelsen er beregnet til 0,8 mio. kr.

Der anmodes derfor om en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. i 2018, finansieret af det i 2018 afsatte rådighedsbeløb på 3.467,8 mio. kr. til cykelstier.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. finansieret af det i 2018 afsatte rådighedsbeløb til cykelstier,

2. udformning og placeringen af stianlæggene godkendes,

3. der igangsættes en ekspropriation af arealerne til 4 offentlige stianlæg i medfør af Vejlovens § 96,

4. Anders Kronborg og Henning Ravn udpeges til at deltage i åstedsforretningen,

5. Teknik & Byggeudvalget bemyndiges til at gennemføre ekspropriation til ovennævnte anlæg efter Vejlovens bestemmelser herom.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Redegørelse for lokalrådsønsker efter besigtigelsesturen i august 2016

Cykelsti langs del af Enderupvej i Egebæk

Dobbeltrettet cykelsti langs Hovedvej A1 Hjortkærvej og Bygaden i Endrup

Forlængelse af dobbeltrettet cykelsti langs Obbekærvej mellem Tved Gammelvej og Vesterengevej

Dobbeltrettet stianlæg langs Guldagervej mellem Hjerting og Guldager Kirkeby

Referat fra mødet med Egebæk Hviding Beboerforening vedrørende etablering af cykelstier på Enderupvej

Punkt 6: Alternative drivmidler - Buskørsel

14/32039

Indledning

Teknik & Byggeudvalget besluttede den 27. november 2017 at udnytte optionen på et års forlængelse af kontrakten om drift af bybusser frem til 2018, blandt andet med henblik på at analysere mulighederne for at indføre alternative drivmidler i busdriften.

Teknik & Miljø har derfor iværksat arbejdet med at afdække mulighederne for alternative drivmidler. Afdækningen sker i fire faser, hvor første fase har til formål at belyse hvilke alternative drivmidler, der er et reelt alternativ til dieseldrevne busser, samt vurdere på den økonomi, der er forbundet med indførelsen af alternative drivmidler.

De tre øvrige faser har til formål at analysere de valgte teknologier på et stadig mere detaljeret niveau, hvor sidste niveau er en kravspecifikation på busserne og infrastruktur til et udbud af busdriften.

Sagsfremstilling

Analysen af mulighederne for at indføre alternative drivmidler har i første fase koncentreret sig om teknologivalg gennem en evaluering af de kendte teknologier:

- Gas (biogas)
- El
 - Overnight charging (stort batteri, lang ladetid, hver nat)
 - Opportunity charging (hurtig opladning, lille batteri, kort ladetid, mange gange dagligt)
- Brint

Analysen er delt i en vurdering af klima og miljøeffekter, og en del med et økonomisk estimat. Der henvises til ”Evaluering af alternative drivmidler til busser i Esbjerg Kommune”.

Opsamlingen på evalueringen af de enkelte teknologier i forhold til miljø og klimaeffekterne opsummeres til følgende kvalitative vurdering af teknologierne:

	Gas	El - Overnight	El - Opportunity	Brint
Modenhed				
Miljømæssig effekt - lokalmiljø				
Miljømæssig effekt - CO2				
Investeringsbehov infrastruktur				
Prisniveau busser				
Udbud af busser				
Driftsøkonomi				
Synergi med eksisterende tiltag				

Figurforklaring – jo mere udfyldt cirklerne er, jo bedre er det for Esbjerg Kommune.

Forudsætningerne for et økonomisk estimat er på nuværende stadiet fortsat usikre, men på baggrund af Esbjerg Kommunes nye bybusruter og indsamling af generel tilgængelig viden om omkostningsniveauer for de forskellige løsningsmuligheder vurderes det, at:

Elbusser, der oplades om natten, har en maksimal rækkevidde på omkring 300-350 km under optimale forhold. Da hver bus med de nye busruter dagligt kører 350-400 km, udelukker det denne teknologi.

Brintbusser er endnu ikke markedsklare, og de vurderes ikke at blive det før efter 2020. Brintbusser kører demonstrationsforsøg rundt i Europa, men skal først nu til at afprøves i Danmark. Brintbusser vurderes ikke at kunne indgå i normaldrift i en køreplan.

Tilbage er gasbusser på biogas og hurtigt opladete elbusser.

Gasbusser er velafprøvede. Det vurderes, at der kan være udfordringer i forhold til etablering af tankanlæg, og det vurderes, at der kan være udfordringer i forhold til forsyningssikkerheden på lang sigt, da biogas forventes at få en stor efterspørgsel fra energisektoren.

Hurtigt opladelige elbusser oplades på få minutter. Udfordringen kan være, at ladepunkterne får en tilpas høj udnyttelse, da etableringsomkostningerne er forholdsvis høje. Endvidere kan det være en udfordring, om der kan etableres strøm nok ved ladepunktet.

Der findes flere opgørelser over diseldrift sammenlignet med gasdrift. Det generelle billede er, at gasdrift er noget dyrere end diseldrift. Hurtigt opladelige elbusser er først nu ved at være kommercielt modnede, derfor findes der ikke mange lignende undersøgelser, der inkluderer denne teknologi.

Alligevel er det vurderingen, at biogas busser og hurtigt opladelige elbusser er lige dyre løsninger med den nuværende elafgift. Og det vurderes, at meromkostningen vil være omkring 5 mio. kr. årligt for begge teknologier. Drift af elbusser sker imidlertid med afgiftsbelagt el, mens drift af tog og letbane sker med el, der ikke er afgiftsbelagt. Dette er problematiseret fra en lang række sider, bl.a. i ministerbrev fra borgmestrene i 6-byerne. Skatteministeren har oplyst, at der ses på elafgifterne i begyndelsen af 2017. Fjernes elafgifterne vil det betyde, at omkostningen til at indfører elbusser reduceres til lidt over 1,5 mio. kr. årligt.

Når der indføres mindre forurenende teknologi opnås sundhedseffekter, der, når de regnes med, medfører, at elbusser har lavere indirekte omkostninger end dieselbusser, mens de årlige omkostning til gasbusser reduceres med 15-20 %.

Da udbudsprocessen og implementeringen af alternative drivmidler er længere end udbud og indkøb af dieselbusser, forudsættes det, at optionen på et år på den nuværende driftskontrakt udnyttes, således busdriften først udbydes i 2019.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. der arbejdes videre med alternative teknologier med henblik på at skabe et godt beslutningsgrundlag for valg af drivmidler ved næste udbud af busdriften.
2. optionen på 1 års kontraktforlængelse udnyttes, således kontrakten løber frem til sommeren 2019.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Efter sommerferien holdes temamøde om alternativer.

Bilag

Evaluerings af alternative drivmidler til busser i Esbjerg Kommune

Punkt 7: Udskiftning af forurenede jord i Remiseparken og Haveforeningen Langelandsvej

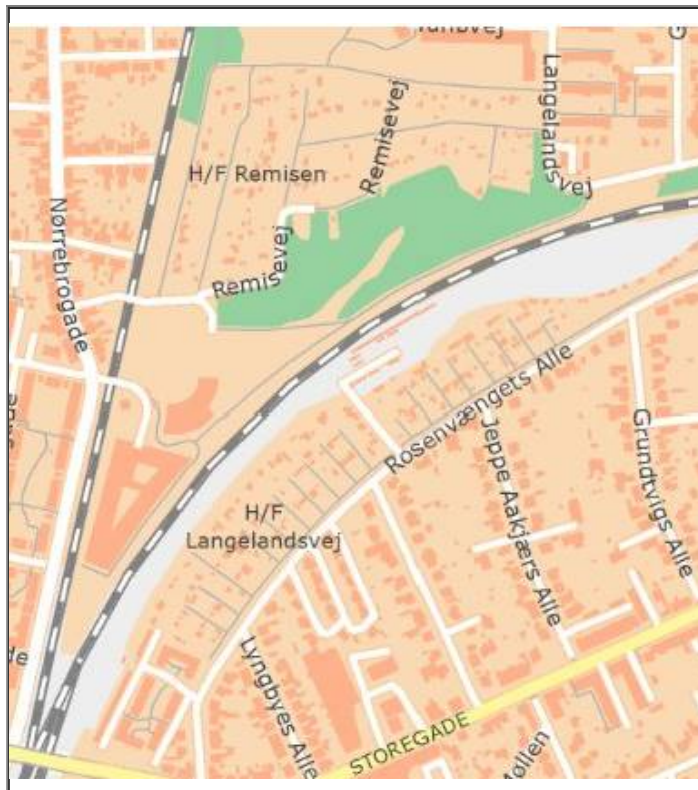
14/14521

Indledning

Esbjerg Kommune købte remisegrunden af DSB i 2007, efter at alle jernbanespor var fjernet i 2003-2004. Ved salget fralagde sælger sig ansvar for forurening. På dette tidspunkt blev grunden ikke nærmere undersøgt for jordforurening.

I forbindelse med projekteringen af en offentlig park på stedet viste jordprøver, at der er forurenede i forskellige grader på stedet – både i parkområdet og i dele af kolonihaveområdet.

En detaljeret jordbundsanalyse har nu kortlagt, hvor der er forurenede i kolonihaverne, og graden af denne.



Remisegrunden, Esbjerg

Sagsfremstilling

En detaljeret jordbundsanalyse i det kommende parkområde samt havekolonierne har vist, at flere havelodder (typisk hvor der har været jernbanespor) er berørt af de tidligere aktiviteter.

Der er påvist seks forurenede grunde på tilsammen ca. 2.400 kvm, og 15 lettere forurenede grunde på tilsammen 6.000 kvm.

Heraf ligger en forurenede grund i Haveforeningen Remisen (grunden ligger ude i parkområdet).

Fem grunde i Haveforeningen Langelandsvej (en af grundene ligger ude i parkområdet) er udpeget som forurenede, og 15 grunde er udpeget som lettere forurenede.

Det er af fredningsmæssige årsager ikke lovligt at nedlægge eksisterende kolonihaver i Danmark. Kun når der tale om "væsentlige samfundsmæssige hensyn", kan dette lade sig gøre. Forurening går ikke ind under dette begreb.



Luftfoto over

remisegrunden med de berørte kolonihaver

Forureningsgraden i de undersøgte områder er inddelt i tre kategorier: ren jord (grøn), lettere forurennet jord (gul) og forurennet jord (rød). "Jordforureningskort – Remisegrunden".

Forureningen er ikke af en art, der afgiver giftige dampe. Kun den ene forurenede have i Havekolonien Remisen (rød cirkel) adskiller sig væsentligt ved at være forurennet med tungmetallerne bly og nikkel i en foruroligende grad.

Løsningsmodeller:

Med baggrund i Jordforureningsloven, Esbjerg Kommunes og Region Syddanmarks krav og anbefalinger omkring håndteringen af grunde med forurennet jord er der flere måder at håndtere forureningen på.

Teknik & Miljø har fået udarbejdet overslag på forskellige scenarier i håndteringen af jordforureningen. Overslagene kan kun betragtes som generelt vejledende. En præcis prisfastsættelse vil kræve en vurdering af tilstanden for de enkelte haver. Overslagene fremgår under økonomiafsnittet.

Der er ingen lovkrav om, at forurennet jord i eksisterende kolonihaveområder skal oprensnes, men man kan vælge at følge nedenstående anbefalinger:

- Lettere forurennet jord: De berørte lejere rådgives med udsendelse af Region Syddanmarks folder "Gode råd om at bo på en lettere forurennet grund".
- Forurennet jord, 2 muligheder:
 - De øverste 50 cm jord afgraves og deponeres, og der udlægges et markeringsnet i plastik, som afdækkes med 50 cm ren jord.
I kolonihaverne kan bygninger med støbte sokler, fliseterrasser og flisestier blive liggende som en spærre mod både den lettere forurenede og den forurenede jord.
 - For de forurenede haver indskrives i lejekontrakterne, at dyrkning af kartofler, rodfrugter og grøntsager samt frugt som jordbær kun må ske i højbede, at al jord skal være afdækket med faste belægninger, græs eller en anden permanent urtedækning. Samt at der skal søges om tilladelse til enhver aktivitet, der medfører afgravning af jorden og ske efterfølgende anmeldelse.

I de forurenede kolonihaver vil en oprensning betyde, at al beplantning bliver fjernet, da det ikke er muligt at fjerne 50 cm jord uden, at bevoksningernes rodsystemer ødelægges totalt. Dette gælder også for hække i skel (også selv om der ikke er påvist forurening på nabogrunden).

Embedslægens vurdering:

Esbjerg Kommune har bedt Embedslægen komme med en udtalelse omkring den registrerede jordforurenings eventuelle sundhedsskadelige virkning på mennesker, og om Embedslægen kan godkende et af de valgte løsningsscenarier, som er oplistet under økonomiafsnittet.

Embedslægen har skriftligt tilkendegivet: Generelt i jordforureningssager er Styrelsen for Patientsikkerhed oftest enige med Regionernes anbefalinger.

Specifikt i denne sag, omhandlende den 6. kolonihave, med fund af tungmetaller i jordprøverne, anbefaler Styrelsen for Patientsikkerhed, at jorden graves af som beskrevet, og erstattes af ikke forurenet jord.

Bygge- og anlægsmæssige konsekvenser:

De forurenede haver (røde) kortlægges af Regionen, og pålægges forskellige restriktioner i forhold til alle fremtidige bygge- og anlægsaktiviteter.

Alle aktiviteter, hvor der skal graves, skal fremover anmeldes, og der skal søges om en §8-tilladelse (Dette gælder ved enhver form for graveaktivitet, som for eksempel også udgravning til terrasser og udskiftning af fliser; almindeligt havearbejde er dog undtaget herfor). Den nye byggeordning, hvori der kan bygges større småhuse uden byggetilladelse, vil ikke gælde for de forurenede grunde. Der vil fortsat skulle søges om byggetilladelse. Efter jordforureningsloven vil al berørt jord i forbindelse med bygge- og anlægsaktiviteter skulle bortskaffes, udgravningen afdækkes med markeringsnet og tildækkes med 50 cm ren jord.

For bygge- og anlægsaktiviteter på de lettere forurenede haver (gule) skal der ikke søges om tilladelse, men der skal ske en anmeldelse af arbejderne efter færdiggørelsen.

Bygge- og anlægsaktiviteter, der kræver udgravning, vil medføre krav om, at der skal udgraves i 50 cm, jorden bortskaffes og erstattes med 50 cm ren jord.

Lovgrundlag, planer mv.

Kolonihaveområderne er i kommuneplanen udlagt som grønt byområde/kolonihaver.

Jordforureningslovens § 8 og § 6 stk. 2.

Økonomi

Scenarie 1

Kommunen følger Regionens retningslinjer for de lettere forurenede haver. De berørte lejere rådgives med udsendelse af Region Syddanmarks folder: "Gode råd om at bo på en lettere forurenet grund".

For de forurenede haver indskrives i kontrakterne, at der kun må dyrkes frugt og grønt i højbede, og at øvrig jord skal være afdækket med faste belægninger, græs eller en anden permanent urtedækning.

Scenarie 2

Oprensning af de øverste 50 cm jord i forurenede haver.

Kommunen igangsætter en oprensning i de forurenede haver, hvor de øverste 50 cm jord udskiftes, og træer, buske samt huse uden støbte sokkeler fjernes. I overslaget indgår en pris for indkøb af nye huse og genetablering af haverne.

Ejere af de lettere forurenede haver rådgives som i scenarie 1.

Gældende for begge scenarier:

For den ene have ude i parkdelen, som er væsentligt forurenet med tungmetaller, stilles lejer for to muligheder:

- Flytning til en anden ledig have
- Oprensning af hele grunden i 50 cm dybde

Udgiften til håndtering af kolonihaven, som er væsentligt forurenet med tungmetaller, vil, uanset valg af løsning, beløbe sig til 0,4 mio. kr.

Udgiften til scenarie 1 vil derefter være 0,4 mio. kr.

Udgiften til scenarie 2 vil være 2,1 mio. kr. plus 0,4 mio. kr. I alt en udgift på 2,5 mio. kr.

Af den tidligere frigivne bevilling til etablering af Remiseparken resterer der ca. 1,3 mio. kr. Udgiften til scenarie 1 vil kunne finansieres heraf.

Oprensningen af kolonihaverne hænger sammen med en tilsvarende oprensning af Remisegrunden. De to oprensninger vil dog ske uafhængigt af hinanden. Hvor der ikke er lovkrav til en oprensning af kolonihaverne, er reglerne klare for

remisegrunden, som skal have en fremtidig funktion som offentlig grønt område. Her skal jorden oprensnes. Hvis den stærkt forurenede kolonihave (som ligger ude i det kommende parkområde) fraflyttes og ryddes, vil grunden blive oprenset sammen med remisegrunden.

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. scenarie 1 sendes i høring hos Kolonihaveforbundet og Bestyrelsen i Haveforeningen Langelandsvej.
2. ejerne af den meget forurenede have i parkdelen tilbydes fraflytning eller oprensning.
3. udgiften til scenarie 1 på 0,4 mio. kr. finansieres af anlægsbevilling til etablering af Remiseparken.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Forinden tilbud efter pkt. 2 foretages nærmere undersøgelse.

De to lejerforeninger tilbydes et informationsmøde i høringsperioden.

Bilag

Jordforureningskort - Remisegrunden

Jordforurening Rapport-Remiseparken Endelig

Jordforurening Rapport-Remiseparken Samlede bilag til rapport

Jordforurening Kolonihaverne Remisen komplet med bilag

Punkt 8: Lovliggørelse ved Kanalstien - Kammerslusen

16/23855

Indledning

Esbjerg Kommune konstaterede i 2012, at der er bygget og udført anlæg i åbrinken og i åløbet langs Kanalstien, uden at der er indhentet de nødvendige godkendelser, eller at det, der er udført, ikke er i overensstemmelse med det, der er givet tilladelse til.

Teknik & Byggeudvalget behandlede den 7. marts 2014 sagen om Ulovlig bebyggelse og anlæg i åbrinken og åløbet på Kanalstien 1-39, 6760 Ribe, og besluttede her, at Teknik & Miljø skulle kortlægge ulovlighederne omfang, hvorefter sagen skulle forelægges udvalget igen.

Kortlægningen af de fysiske forhold er nu færdig, og der skal nu tages stilling til, hvordan forholdene kan lovliggøres.



Sagsfremstilling

Kortlægningen af de fysiske forhold i området kan ses i "Omfang af bebyggelse der overskrider bebyggelsesregulerende bestemmelser". I forbindelse med kortlægningen er der fundet en lang række forhold, som er ulovlige, dels fordi der ikke er søgt om tilladelse til byggeriet, byggeriet ikke lever op til de "Bebyggelsesregulerende bestemmelser for fritidshuse på Kanalstien ved Kammerslusen og bestemmelser for etablering af bådebroer" og dels fordi, der ikke er indhentet de nødvendige godkendelser til det udførte i forhold til Naturbeskyttelsesloven, Vandløbsloven, Miljømålsloven og Lov om vandforvaltning.

Ulovlighederne kan deles op i to kategorier:

1. Forhold der har med bebyggelse at gøre, (Planloven, Byggeloven og de bebyggelsesregulerende bestemmelser)
2. Forhold der har med åen og åbrinkerne at gøre (Naturbeskyttelsesloven, Vandløbsloven, Miljømålsloven, Lov om vandforvaltning og bebyggelsesregulerende bestemmelser)

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Plan & Miljøudvalget vedtog den 6. december 2011 reviderede Bebyggelsesregulerende bestemmelser for fritidshuse på Kanalstien 1-39 ved Kammerslusen. Formålet med bestemmelserne er at sikre det helt unikke kulturhistoriske og bevaringsværdige miljø ved Kammerslusen.

Ifølge bestemmelserne kan det tillades at opføre et fritidshus på max. 40 m² og anlægges en bådebro/fortøjning m.m. ved forudgående ansøgning og tilladelse ved vandløbsmyndigheden.

Der er en lang række bestemmelser om materiale og farvevalg. Der må ikke installeres permanent vandforsyning, men der kan ansøges om etablering af en mindre samletank til spildevand.

Der må ikke foretages ændringer ved afgravning, påfyldning, placering af anlæg eller lignende i vandløbet og dets brinker i en afstand af 2 m fra øverste vandløbskant.

Registrerede ulovligheder i forhold til bygninger

En stor del af fritidshusene er opført/udvidet med op til 30 m² ekstra. I alt 32 fritidshuse overskrider kravet om maks. 40 m² overdækket areal. For de resterende er der uoverensstemmelse med oplysningerne i BBR-registeret og de faktiske forhold.

Nord for kanalstien på grundareal, der ikke er med i lejekontrakterne, er der opført anneksbygninger, uden at der er søgt om og givet tilladelse. Disse anneksbygninger anvendes til soverum, gæsteværelse, depotrum, brændeskur m.m. I alt 21 bygninger er opført nord for stien på ikke lejet grund.

Fritidshusene skal være malet i farverne sort, mørk rød, mørk grøn eller mørk brun. Flere af fritidshusene er malet i andre farver så som skagen gul, blå og rød. I alt 11 fritidshuse har afvigende farver og materialer.

Registrerede ulovligheder i forhold til vandløb og natur

Der er foretaget opfyldning og anlagt terrasser med belægning eller græs, på arealer, der lovgivningsmæssigt betragtes som værende en del af vandløbet. Der er anlagt i alt 13 terrasser.

Der er etableret 47 faste/pontonbroer uden at der givet tilladelse.

Der er etableret brinksikring/anlæg og fyldt op på brinken ud mod Ribe Vesterå og i vandløbet i et ikke uvæsentligt omfang ved 6 fritidshuse.

Der er opsat hegn vinkelret på vandløbet 4 steder.

Lovliggørelse af byggeri

De ulovlige byggerier og anlæg kan lovliggøres administrativt, når der er tale om til- og ombygninger, der er i overensstemmelse med de gældende retningslinjer, og hvor der alene er tale om en manglende godkendelse.

For at lovliggøre en del af de mindre overtrædelser foreslås det, at der i lighed med sagen om hyttebyen ved Sneum Sluse udarbejdes en bevarende lokalplan for fritidshytterne ved Kammerslusen.

Teknik & Miljø foreslår udarbejdelse af en ny lokalplan, der tillader, at den maksimale bebyggelse hæves til 45 m² fritidshus og 15 m² overdækket areal, dog maksimalt 50 m² bebygget areal i alt. Det vil medføre, at hovedparten af sagerne kan afgøres administrativt, og antallet af sager, der skal lovliggøres fysisk, kan reduceres betragteligt.

Der er kun 5 sager, hvor bebyggelsen overskrider 45 m², og 10 sager med for stort overdækket areal. Der er 13 sager, hvor der samlet set er bygget på mere end 50 m². Da der er overlap mellem sagerne, vil der i alt være 15 sager, hvor der skal sendes påbud om lovliggørelse ud, hvor lovliggørelse skal ske ved nedrivning/fjernelse af ulovligt opført bebyggelse.

Med hensyn til bebyggelsen på nordsiden af stien foreslås, at der sendes påbud ud om nedrivning af den ulovlige bebyggelse til alle lejere, der har bygget på nordsiden.

I sager med afvigende farver foreslås, at der i lokalplanen stilles krav om, at tilretning af farver senest skal ske ved næste nymaling og senest ved ejerskifte.

Lovliggørelse i forhold til Ribe Vesterå

Bådebroer og terrasser: Anlæg og ændring af bådebroer eller andre anlæg i selve vandløbet kræver godkendelse efter vandløbsloven. Sådan en godkendelse forudsætter, at der kan opnås godkendelse efter anden lovgivning. Ingen af de opførte bådebroer og terrasser er godkendte i dag.

Ponton badebroer af T-typen vurderes generelt at kunne godkendes, da deres påvirkning af de afvandingsmæssige og naturmæssige forhold er begrænset. Faste badebroer og terrasser medfører et større indgreb i vandløbets profil og bortskygger bl.a. brinkvegetationen.

Det foreslås, at faste badebroer og terrasser som udgangspunkt ikke må etableres, og at pontonbroer af T-typen gives en størrelse, der gør dem anvendelige til fortøjning af både, og som udgangspunkt ikke større end 4x2 m med 1 m bred adgangsbro. Broerne må ikke kunne anvendes som opholdsareal.

Brinksikring/spuns: For at forhindre erosion er der behov for brinksikring flere steder på strækningen. Hvornår de første brinksikringer er etableret vides ikke. Der lægges ikke op til, at de alle bliver omfattet af påbud om reetablering eller bliver forsøgt lovliggjorte. I vurderingen af om et påbud bør udstedes, indgår forhold som tidspunktet for etablering, fysisk placering og højde.

Det er afgørende, at brinksikringen er så tilbagetrukket, at en naturlig brinkvegetation kan etablere sig, og at der ikke er tale om en høj væg, der virker afgrænsende i forhold til resten af vandløbet. Den naturlige brinkvegetation vil samtidig være med til at yde beskyttelse mod erosion.

Det foreslås, at der kan ansøges om etablering af brinksikring udformet som lavt hegn af naturmaterialer. Placeringen ud mod vandløbet bestemmes ved en konkret vurdering med udgangspunkt i lejemålets oprindelige topografi, og sådan at det tillades vandløbet at udvikle en naturlig brinkvegetation mellem vandløbet og brinksikringen. Højden af brinksikringen må ikke overstige koten 0,5 m DVR90.

Hegn: Mellem lejemålene skal det være muligt for odderen, som er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, at færdes uhindret langs vandløbets brink. Derfor kan tværgående hegn, uanset materiale, ikke accepteres.

Der har undervejs i hele forløbet været dialog med Lejerforeningens bestyrelse, der ønsker at forholdene lovliggøres for at fastholde områdets specielle karakter.

Lovgrundlag, planer mv.

Vejledning om landzoneadministration, Planlovens §§34-38

Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16 – åbeskyttelseslinjen

Vandløbslovens §§ 17 og 69

Miljømålsloven

Lov om vandforvaltning

Vandområdeplan 2016-2021

Byggeloven – Bygningsreglement 10

Hele området, herunder Ribe Vesterå med brinker er beliggende i Natura 2000 område (EF-Habitatområde nr. 78). Ribe Vesterå er udpeget som §3 beskyttet jf. Naturbeskyttelsesloven. I statens vandplanlægning (Vandområdeplan 2016-2021) er Ribe Vesterå målsat til "God økologisk tilstand".

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Det foreslås, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for fritidshytterne langs Kanalstien.

Konsekvenser for andre udvalg

Plan & Miljøudvalget igangsætter udarbejdelse af lokalplan.

De ulovlige forhold myndighedsbehandles med henblik på administrativ eller fysisk lovliggørelse. Disse sager vedrører begge udvalg.

Vurdering herunder alternativer

Retlig lovliggørelse af bebyggelse i forhold til den nye lokalplan må afvente vedtagelse af lokalplanen, dog bør hyttejerne orienteres om intentionerne med bebyggelsesstørrelserne i lokalplanen.

Bebyggelse, der overstiger grænserne i den fremtidige lokalplan, hvor der skal ske en fysisk lovliggørelse, kan sættes i gang øjeblikkeligt efter den politiske beslutning.

Myndighedsbehandling i forhold til natur og vandløb, både retlig og fysisk lovliggørelse af pontonbroer, kan igangsættes straks, mens de øvrige forhold må afvente lokalplanen.

Hvis man ikke nu tager initiativ til håndhævelse, kan retten til håndhævelse fortabes på grund af passivitet.

Fælles for de sager, hvor der skal ske enten retlig eller fysisk lovliggørelse, og de fremadrettede afgørelser på baggrund af ansøgninger, er, at de kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Der kan altså ikke udstedes nogen garantier for, at det, Esbjerg Kommune vurderer kan lovliggøres, rent faktisk bliver det.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- det skitserede løsningsforslag sendes i høring ved lejere og deres foreninger forinden stillingtagen til oversendelse til Plan & Miljøudvalget for udarbejdelse af lokalplan.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Omfang af bebyggelse der overskrider bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for fritidshuse på Kanalstien ved Kammerslusen og bestemmelser for etablering af bådebroer

Punkt 9: Forslag til kommuneplanændring 2016.64 og lokalplan 01-010-0022 Indre by, Boliger ved Havnegade, 6700 Esbjerg

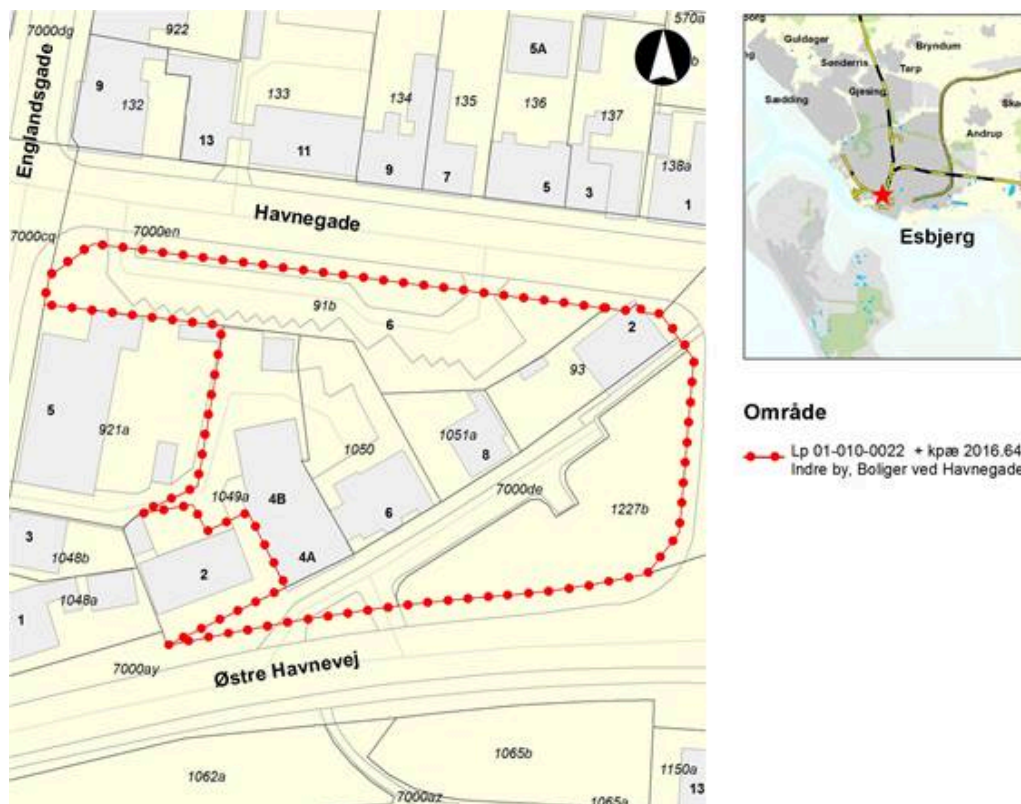
16/24468

Indledning

For Behandling af forslag til kommuneplanændring 2016.64 og forslag til lokalplan 01-010-0022 Indre By, Boliger ved Havnegade.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af ansøgning fra KPC Byg på vegne af boligforeningen Fremad, og giver mulighed for opførelse af etageboligbyggeri i 6 etager til almene boliger.

Sagsfremstilling



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

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

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

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

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

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

omkring den eksisterende bygning, som bevares. Der vil være mulighed for at etablere altaner på bygningen. Mod naboejendomme skal altaner afskærmes, så indbliksgener mindskes.

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

For at projektet kan gennemføres skal en del af Østre Havnevej nedlægges som offentlig vej og sælges til projektet. Der er en særskilt sag om salg og nedlæggelse af vejen under udarbejdelse til behandling i Teknik og Byggeudvalget.

Ansøger er indforstået med lokalplanforslaget.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

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

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan 204-1 aflyses for det område, som lokalplan 01-010-0022 dækker.

Høring

Forslaget til kommuneplanændring og lokalplanforslaget skal følge proceduren for offentlig høring. Planforslagene offentliggøres i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til kommuneplanændring 2016.64 og forslag til lokalplan 01-010-0022 godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til LP 01-010-0022 20170317.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag A Matrikelkort 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag B Eksisterende forhold 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag C Lokalplankort 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag D Illustrationsplan 20170314.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag E Visualiseringer 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag F Snittegninger 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag G Luftfoto 20170209.pdf

Lp 01-010-0022 Bilag H Skyggediagrammer 20170314.pdf

Bilag I - 2016.64_Forslag-bindinger-screen.pdf

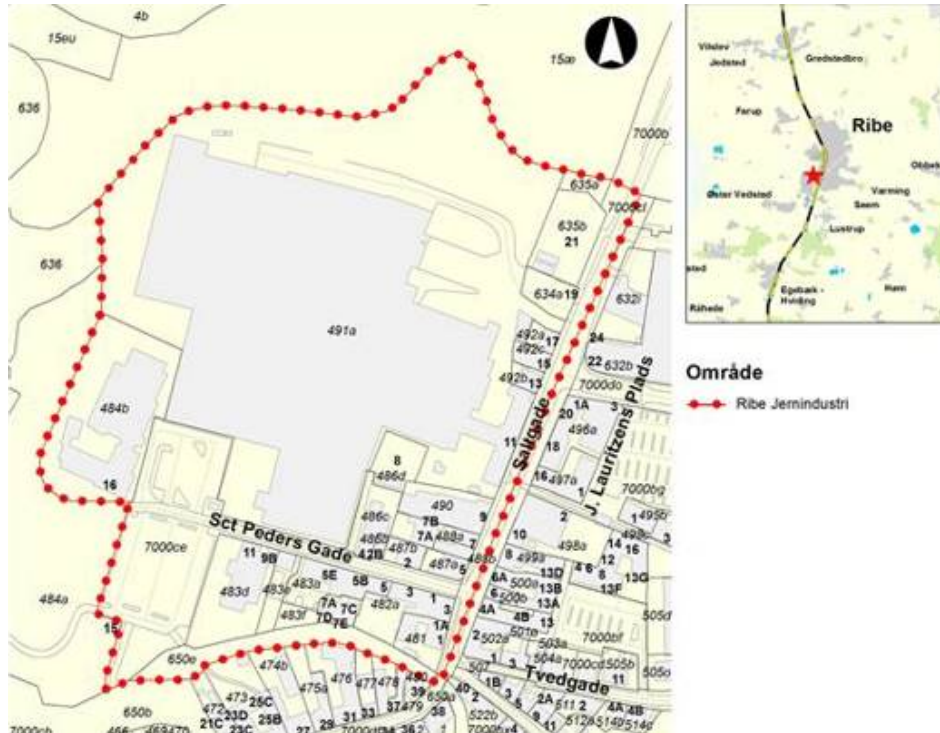
Punkt 10: Program for Helhedsplan, Ribe Jernindustri-område

16/24622

Indledning

Godkendelse af oplæg til konkurrenceprogram for Ribe Jernindustri-området.

Sagsfremstilling



Ribe Jernindustri's påtænkte planer om at flytte den nuværende produktionsvirksomhed fra Saltgade i Ribe til erhvervsområdet i Ribe Nord betyder, at der kan frigives et meget stort areal til et nyt bykvarter.

Økonomiudvalget vedtog den 20. februar 2017 efter indstilling fra Plan- & Miljøudvalget, at arbejdet med at tilvejebringe en helhedsplanen blev påbegyndt og bevilgede kommunale økonomiske midler hertil, som indgår sammen med midler fra Realdania og Ribe Jernindustri.

Nu foreligger der et oplæg til konkurrenceprogram for Helhedsplanen, kaldet "Jernstøberiet, Ribe", udarbejdet af en styregruppe, bestående af ejeren af Ribe Jernindustri, Realdania og Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune.

Programmet indeholder visioner og konkrete rammer for helhedsplanen.

Visionerne er bl.a. at få etableret et nyt bykvarter,

- som kan tiltrække nye borgere til Ribe.
- som giver kvaliteterne i beliggenheden tilbage til Ribe.
- som har gode boligkvaliteter med fokus på udsyn og højt til himlen.
- som styrker byens kontakt til marsklandsområdet og nationalparken.
- som kan styrke Ribe som samlet turistattraktion.

De konkrete rammer for helhedsplanen fastlægger selve omfanget af konkurrenceområdet for nybyggeri, som omfatter det nuværende Ribe Jernindustriområde, på nær den gamle bygning mod Saltgade, der forbliver hovedsæde for fabrikken, samt Danhostel og Ribe Hallen området samt den offentlige parkeringsplads.

Der indgår bestemmelser om, hvordan man forholder sig til det fredede landskab og å-områderne.

Omfanget af nybyggeriet skal forholde sig til, at Domkirken fortsætter med at have den nuværende arkitektoniske betydning for Ribe by.

Der indgår flere andre rammebestemmelser. Nybyggeriet skal bl.a. have en høj arkitektonisk kvalitet tilpasset arkitekturen i det nuværende bevaringsværdige Ribe.

Der er krav til en række funktionelle forhold for nybyggeriet. Der skal også indpasset en dagligvarebutik inden for området.

Processen for forløbet kaldes teknisk ”parallelkonkurrence”, da 3 udvalgte konkurrenceteams sammen udvikler og drøfter mulighederne for indholdet i den påtænkte helhedsplan i den første del af forløbet. I anden del af forløbet skal de 3 konkurrenceteams udarbejde konkrete forslag til en helhedsplan, som bliver bedømt af en dommerkomité, og der findes et vinderforslag. Borgmesteren er formand for dommerkomitéen.

I løbet af processen bliver en følgegruppe af borgerinteressenter i Ribe og nærmeste naboer til området orienteret og hørt.

Ejeren af Ribe Jernindustri er indforstået med konkurrenceprocessen og indholdet i konkurrenceprogrammet.

Lovgrundlag, planer mv.

Når der foreligger en helhedsplanen skal indholdet overføres til en kommuneplanændring og en lokalplan før en realisering, jf. Planloven.

Økonomi

Økonomien for Helhedsplanen er behandlet på Økonomiudvalgets møde 20. februar 2017.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Byggeudvalget orienteres 7. april 2017 om oplægget til konkurrenceprogram.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- oplæg til konkurrenceprogram godkendes som grundlag for tilvejebringelse af en helhedsplan for Ribe Jernindustri-området.
- Plan & Miljøudvalget sender sagen til orientering i Teknik & Byggeudvalget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 04-04-2017

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Jernstøberiet Ribe - Oplæg til program for parallelkonkurrence udkast pr. 28. marts 2017

Punkt 11: Orienteringspunkter til Teknik & Byggeudvalget den 7. april 2017

17/118

Drift & Anlæg

13/15470 Referat fra møde med Vejdirektoratet vedr. Rute 11 den 27. februar 2017, samt Vej & Parks bemærkning til referatet.

Miljø

14/414 Der er afholdt møde i Grønt Råd den 8. marts 2017.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Teknik & Byggeudvalget orienteres.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

Godkendt.

Bilag

Referat af møde mellem Esbjerg Kommune og Vejdirektoratet den 27. februar 2017 vedrørende Rute 11

Vej & Parks kommentar til referat af møde mellem Esbjerg Kommune og Vejdirektoratet den 27. februar 2017 vedrørende Rute 11

Referat fra møde i Grønt Råd 8. marts 2017

Punkt 12: Information/forespørgsler

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 07-04-2017

- Tur til København