

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 20-05-2014

Mødedato Tirsdag d. 20. maj 2014 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Budgetrevision pr. 31. marts 2014 for Plan & Miljøudvalget.....	7
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017.....	10
Forslag til Kommuneplanændring 2014.10 - Område med dagcenter og restaurant.....	12
Lokalplan 06-030-0002 Udstykning af sommerhusgrunde i Sjølborg.....	15
Forslag til lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygeh	18
Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger i landområder og byer med under 3.000 indt	22
Dispensation fra lokalplan - Guldagergårdsvej 53B, 6710 Esbjerg V.....	26
Stengærdet 21, 6705 Esbjerg Ø. - Lovliggørelse af bebyggelse.....	30
Ny råstofgrav på ejendommene matr. nr. 6b, 6z og 6r, Sadlerup, Esbjerg Jorder.....	34
Badevandsklassifikation 2014.....	38
Påvirkninger af badevandskvaliteten nord for Esbjerg Havn.....	41
Etablering af dyb boring, Ravningvej 13, Ribe.....	45
Principper for udarbejdelse af forslag til indsatsprogram - Vandområdeplaner 2015-2021.....	49
Orienteringssager 20. maj 2014, Plan & Miljøudvalget.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Biogas ved Korskroen

Møde i Bramming byforum

Studietur for de tre byforaer

Status på sagsbehandlingstid for byggesager

Punkt 3: Budgetrevisjon pr. 31. marts 2014 for Plan & Miljøudvalget

14/11060

Budgetrevision pr. 31. marts 2014 for Plan & Miljøudvalget

Indledning

Der gennemføres 3 budgetrevisioner i 2014, som finder sted henholdsvis 31. marts, 30. juni og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets områder.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 31.03.14		Korrigeret budget herefter (ex. overførsler)
			Bevillings-ansøgning	Omplace-ringer	
Anlæg					
Byfornyelse	27.820	29.853,1	-14.436,0		14.590,1

På baggrund heraf søges om følgende tillægsbevillinger på fagudvalgets område:

Anlæg

Byfornyelse

Der ønskes overført 14.436 t. kr. til perioden 2015-18, overførselen skyldes tidsmæssige forskydninger på området. Forskydningerne skyldes, at planlægningsfasen for enkelte projekter vedr. områdefornyelsen i Esbjerg (Havnenærtbyområde og Kongensgade, etape 1) er blevet forlænget, hvorfor hovedparten af udgifterne til projekterne vil blive afholdt i 2015.

Forlængelsen af planlægningsfasen skyldes dels, at der har været afholdt arkitektkonkurrence og et udbud af arbejderne vedrørende Kongensgade. Dels at omlægningen af sidegaderne, Kirkegade og Smedegade skal koordineres med Kongensgade og Havnegadeomlægningen.

Dels at etableringen af havnepromenaden i Havnegade er koblet op på etableringen af "Landgangen", som er et samarbejdsprojekt med flere parter, hvor der har været en forholdsvis lang opstartsfasen.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Materialet er sendt til Økonomi.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 31.3.2014.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 4: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017

14/12779

Bilag

Politiske Indsatsområder 2014-2017 Plan & Miljøudvalget, rev. 12.05.14

Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2014-2017

Indledning

Godkendelse af udvalgets indsatsområder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte forslag til politiske indsatsområder.

Udover forslag til indsatsområder indeholder forslaget også en oversigt over planlagte initiativer og en tidshorisont.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen.

ØKONOMI

Ingen.

Personaleforhold

Ingen.

Planmæssige konsekvenser

Ingen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Ingen.

Vurdering herunder alternativer

Ingen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Oversigten godkendes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 5: Forslag til Kommuneplanændring 2014.10 - Område med dagcenter og restaurant

14/10755

Bilag

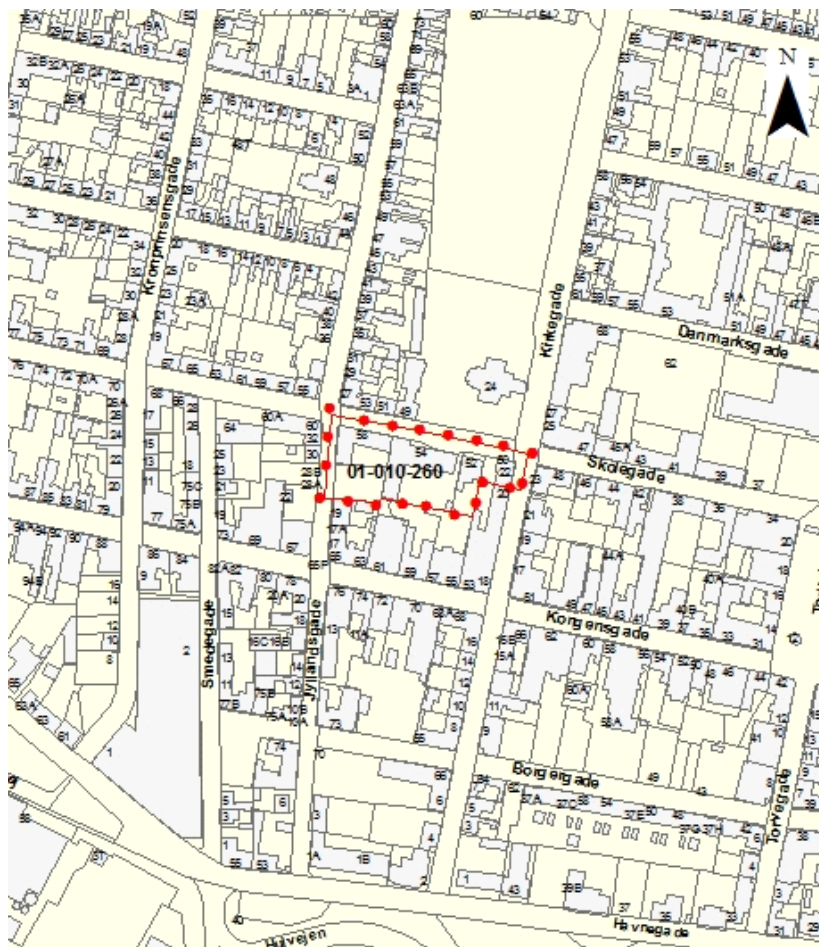
Forslag til Kommuneplanændring 2014.10 - Område med dagcenter og restaurant

e6cad5eefa144911af8e4ad50430d2a5

Forslag til Kommuneplanændring 2014.10 - Område med dagcenter og restaurant

Indledning

Baggrunden for kommuneplanændringen er en ansøgning fra Hallen & Nordby om etablering af en restaurant i eksisterende bygning, Skolegade 52 i Esbjerg.



Område

Mulighed for at udvide anvendelsen med restaurant

Sagsfremstilling

Der ønskes etableret restaurantvirksomhed i enkeltområde 01-010-260. Området er i kommuneplanen udlagt til centerboliger med tæt-lave og etagehuse og er således et boligprioriteret område, hvor der ikke tillades restaurantvirksomhed. Kommuneplanen prioriterer en koncentreret bymidte med erhverv i de mest centrale karréer. Afgrænsningen af denne bymidte overfor mere boligorienterede områder sker ved Kirkegade. Der ønskes boliger omkring den centrale bymidte for at sikre liv i byen også efter butikkernes åbningstid. Område 01-010-260 er et eksempel på et sådant boligområde, som omgiver Esbjergs mest centrale karréer.

Ønsket om at etablere restaurant i område 01-010-260 medfører, at det skal vurderes, hvorvidt der skal tilføjes en udvidet anvendelsesbestemmelse i enkeltområdet, som giver mulighed for etablering af restaurant og beslægtede aktiviteter, men ikke mulighed for etablering af diskoteker, spillesteder og værtshuse.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Planforslaget er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering og skal ikke underkastes en miljøvurdering.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget har været i intern høring og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

I den del af Skolegade, som løber fra Kirkegade mod Jernbanegade, har Esbjerg Kommune prioriteret erhverv, herunder restauranter og spillesteder, højere end boliger. Område 01-010-260 ligger på boligsiden af Kirkegade og indeholder mange boliger. I de boligområder, som ligger op ad bymidten, skal der ske en stadig afvejning af, hvad der tjener byen og bymidten bedst. Området her er specielt, fordi det vender ud mod Esbjergs restaurantgade og som det eneste sted på Skolegade består af en husrække, som vender ud mod en plads. Disse karakteristika gør det naturligt at udvide området med publikumsorienterede aktiviteter som f.eks. restaurantvirksomhed. En eventuel restaurant i området vil dog, på grund af områdets boliger, skulle overholde en række støjkrav.

Ændringen er en forudsætning for etablering af restaurant.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til Ændring 2014.10 i Kommuneplan 2014-2026 vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Udsat på undersøgelse af alternative placeringsmuligheder.

Punkt 6: Lokalplan 06-030-0002 Udstykning af sommerhusgrunde i Sjølborg

12/6100

Bilag

Lokalplan 06-030-0002 - Udstykning af sommerhusgrunde i Sjølborg

44f0f0a24af44f109b14c2f7ae04ff54

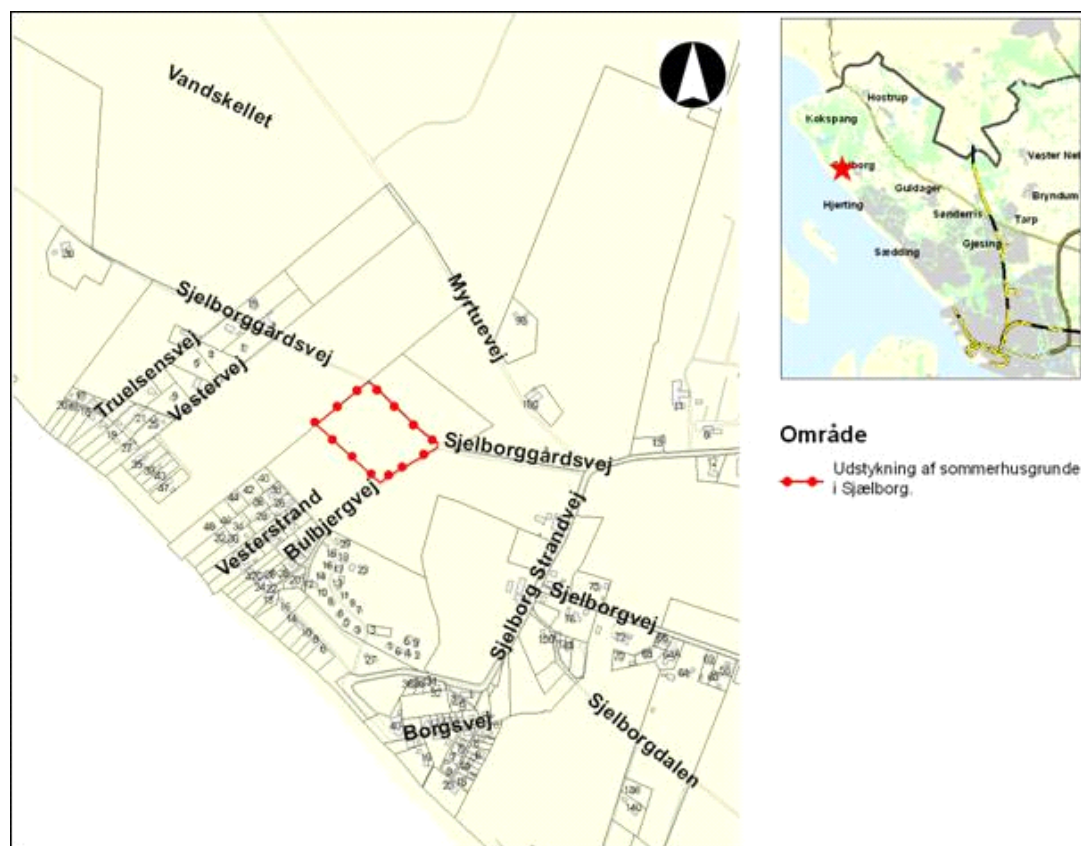
6751601b07654c29ae25f5e4f185dd75

Lokalplan 06-030-0002 Udstykning af sommerhusgrunde i Sjølborg

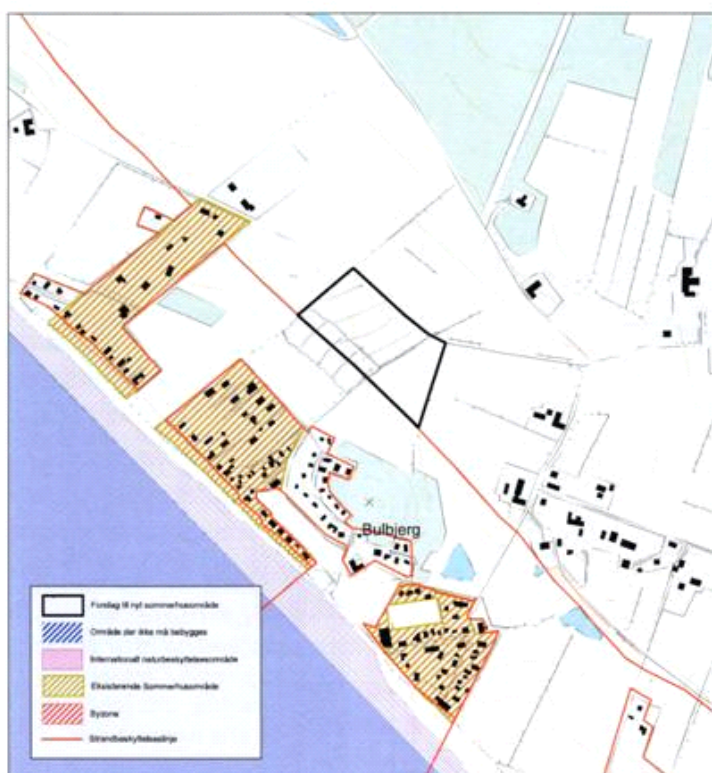
Indledning

Behandling af lokalplanforslag.

Baggrunden for lokalplanforslaget er, at *Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen* fra oktober 2010 åbnede mulighed for at udvide eksisterende sommerhusområder, som det ses på kortet på næste side.



Sagsfremstilling



Området i Sjølborg blev udpeget som det eneste i Esbjerg Kommune, og ifølge direktivet kunne der opføres i alt 15

sommerhuse i området. Ejeren af området har ønsket at udnytte størstedelen af området til en sommerhusudstyknings, mens den resterende del af området fortsat ønskes brugt til hestefold.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 13 sommerhuse på grunde, der varierer mellem 850 og 1200 m², med en bebyggelsesprocent på 10.

I lokalplanforslaget lægges der stor vægt på, at bebyggelsen og beplantningen tilpasses og underordnes naturen i området. Sommerhusene kan være individuelt udformede, men skal udgøre en harmonisk helhed med fælles arkitektonisk karakter. Der er derfor fastsat bestemmelser om husenes udseende. Husene skal opføres med sortmalet lodret træbeklædning. Tagene skal dækkes med græs- eller lyngtørv eller med tagpap med lister. Beplantningen i lokalplanområdet skal bestå af åben spredt beplantning med egstypiske træer og planter, så der opstår en vekselvirkning mellem plantning og lysning. Beplantningen må ikke afspejle den matrikulære opdeling. Det eksisterende læhegn langs Bulbjergvej skal bevares, og der skal plantes nye læhegn langs den nordøstlige afgrænsning mod Sjelborggårdsvej og mod nordvest langs grøften. Hegnene skal i bredde og sammensætning afspejle de læhegn, der er i det øvrige område.

Alle husene har vejadgang fra Bulbjergvej.

Ansøger er indforstået med lokalplanens indhold.

En skovbyggelinje, der omfatter størstedelen af området, skal søges ophævet.

Lovgrundlag, planer mv.

Landsplandirektiv for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. 2010.

Planloven.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Naturbeskyttelsesloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ved den offentlige bekendtgørelse af lokalplanens vedtagelse overføres området til sommerhuszone.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Lokalplanforslaget vedtages med henblik på offentlig høring.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 7: Forslag til lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg

12/9364

Bilag

3964c3b05caa43ae81765fb80e113887

Forslag til lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg

Indledning

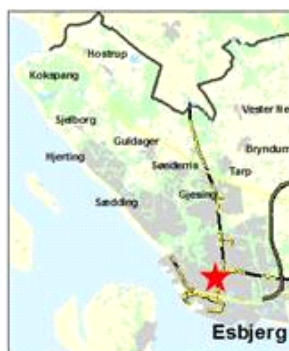
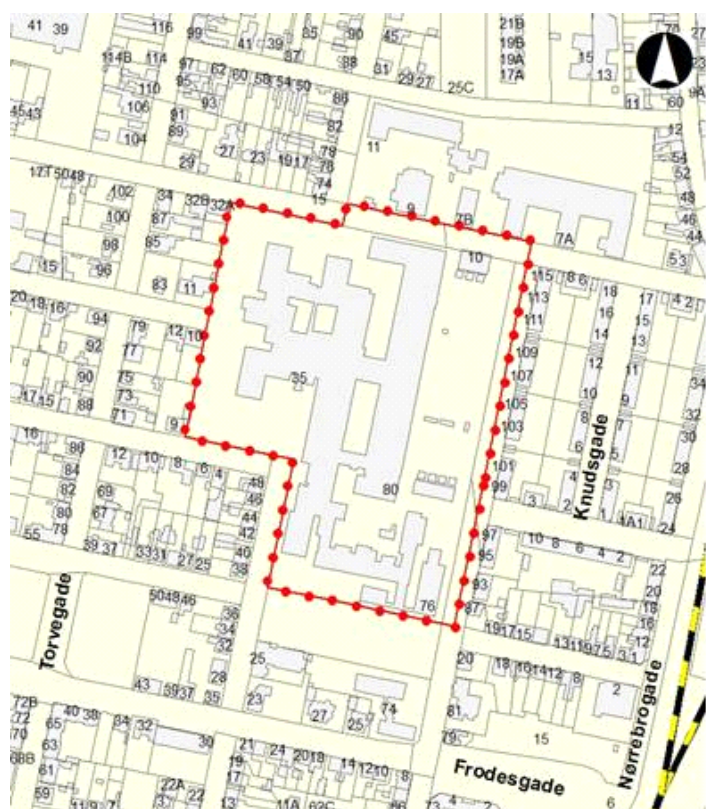
Behandling af forslag til lokalplan nr. 01-050-0005, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg.

Regionsrådet for Region Syddanmark besluttede i 2007, at sygehuset i Esbjerg skal udbygges til et akutsygehus med en større sygehuskapacitet, end sygehuset har i dag.

På den baggrund er lokalplanforslaget udarbejdet med henblik på at kunne give mulighed for, at sygehuset både kan ombygges og også udvides med en ny sengebygning på 6 etager parallelt med Haraldsgade og med gavlen mod Østergade.

Lokalplanforslaget ønsker også at sikre et tilstrækkeligt antal parkeringspladser og en trafikafvikling til og fra sygehuset uden væsentlige problemer for de tilstødende byområder, hvorfor Region Syddanmark og Esbjerg Kommune i samarbejde har fået udarbejdet en Trafikredegørelse.

Lokalplanforslaget oplyser om en mulighed for etablering af en helikopterlandingsplads på taget af den nye sengebygning til ambulanceflyvning, men det vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, som et tillæg til denne her lokalplan sammen med udarbejdelse af en Miljøvurdering og en VVM-redegørelse, som byrådet efter offentlig høring kan godkende.



Område

Forslag til udvidelse af Sydvestjysk Sygehus, Esbjerg

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for at etablere en ny sengebygning med tilhørende servicefaciliteter i 6 etager på ca. 15.000 m² med plads til op til 160 sengepladser. Bygningen vil få en maksimal højde på 28 meter. Den nye sengebygning bidrager til en forøgelse af sygehusets kapacitet med ca. 25 %.

Derudover vil det være muligt at etablere en lav ny bygning med en maksimal højde på 10 meter vest for den nye sengebygning, som skal fungere som en fysisk sammenkobling med den nye bygning og sygehusets eksisterende

hovedadgange. I den nye sengebygning vil der være mulighed for en supplerende hovedadgang – enten fra Haraldsgade eller fra Østergade.

Sengebygningens udstrækning langs Haraldsgade mod Østergade kommer ikke tættere på boligforeningen i Østergade, end den nuværende sidebygning "næsen" ud mod Østergade er.

Generelt dominerer Sygehusets store volumen området visuelt, hvorfor lokalplanen også har til formål at sikre, at den eksisterende og den nye bebyggelse fremtræder som en arkitektonisk helhed med et roligt udseende og i en skala og en placering, der giver mindst mulige gener i forhold til de omkringliggende bebyggelser.

Nord for den nye sengebygning i Haraldsgade gives der mulighed for en ny pladsdannelse/sivegade, som med sin indretning og beplantning vil skabe et nyt attraktivt byrum, hvor der kan etableres holdeplads til kollektiv trafik, taxaer og korttidsparkering, og som i samspil med parkeringshuset ved Remisen vil være med til at afvikle trafikken på en hensigtsmæssig måde. Målet er at sikre en sammenhængende løsning for trafik og parkering i området, herunder at antal parkeringspladser tilpasses de aktuelle behov. I forhold til nybyggeri fastsættes kravet i lokalplanforslaget til 1 parkeringsplads pr. 75 m² etageareal. Kravet kan allerede opfyldes samtidig med, at der vil være overskud af antal parkeringspladser.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Gennemførelsen af de planlagte foranstaltninger i Haraldsgade og Østergade skal bekostes af Sydvestjysk Sygehus. Det er aftalt, at det desuden forudsætter indgåelse af en driftsaftale.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplanen er vurderet og skal ikke miljøvurderes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslag til lokalplan forventes i offentlig høring i 8 uger.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at den valgte placering af den nye sengebygning, parallelt med Haraldsgade, vil skabe mindst mulige skyggegener i forhold til omgivelserne.

Skyggegener kan ikke helt undgås, og byggeriet vil således kaste mest skygge på de yderste boliger på hjørnet af Haraldsgade (nr. 15) og Lunde Allé (nr. 74- nr. 76) forår og efterår og mest skygge om sommeren sidst på dagen på boligblokkene nr. 111 – nr. 115 i Østergade.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forslag til lokalplan nr. 01-050-0003, Boldesager, Tillæg nr. 1 til lokalplan 378, Sydvestjysk Sygehus i Esbjerg, vedtages med henblik på fremlæggelse til offentlig høring i 8 uger.

Godkendt.

Punkt 8: Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger i landområder og byer med under 3.000 indbyggere

13/5241

Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger i landområder og byer med under 3.000 indbyggere

Indledning

Byrådet har besluttet at gøre brug af byfornyelseslovens muligheder for at yde tilskud til nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger.

I forbindelse med at der de seneste år fra statens side har været afsat midler i en indsatspulje specifikt rettet mod nedrivning af faldefærdige boliger, har forvaltningen haft henvendelse om ejendomme i kommunen. Esbjerg Kommune har ikke hidtil været blandt de kommuner, der har haft del i den specielle indsatspulje, men har nu fået andel i Pulje til landsbyfornyelse 2014.

Esbjerg Kommunes byfornyelsesindsats har hidtil primært omfattet områdefornyelser og gårdforbedringer.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til igangsættelse af kampagnen og de overordnede kriterier for forvaltningens udvælgelse af ejendomme, der kan komme i betragtning til tilskud til nedrivning.

Sagsfremstilling

De statslige byfornyelsesmidler, der kan anvendes til bygningsfornyelse, kommer fra forskellige puljer.

Hvert år udmelder Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter en rammefordeling af midler, der kan anvendes til bygningsfornyelse eller gårdforbedring efter den enkelte kommunes eget valg. Derudover er der flere gange afsat puljer, som målrettes specifikke indsatsområder, senest med udmeldingen af Pulje til Landsbyfornyelse 2014.

Byfornyelsesmidler til bygningsfornyelse kan anvendes som tilskud til bygningsstandsættelse og nedrivning af private ejerboliger, andelsboliger, private udlejningsboliger og forsamlingshuse. Dertil kommer fjernelse af skrot og affald på boligejendomme, kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning samt nedrivning af private erhvervsbygninger, når erhvervet er nedlagt, og bygningen ligger i en by med færre end 3.000 indbyggere.

Midlerne fra Pulje til Landsbyfornyelse 2014 kan alene anvendes på ejendomme i det åbne land eller i byer med færre end 3.000 indbyggere.

Byfornyelsesloven angiver forskellige rammer for tilskuddets størrelse, afhængig af ejerforhold og ejendomstype. Nedrivningssager af private udlejningsboliger kan således tildeles tilskud på op til 100 % af de støtteberettigede udgifter.

I tilsagnet til ejeren kan kommunen stille krav om, at bestemte arbejder skal gennemføres som betingelse for støtte.

Inden for ovennævnte ramme fastlægger kommunen selv principper for ejernes medfinansiering samt retningslinjer for, hvordan midlerne skal prioriteres.

Forvaltningen har kendskab til en række mulige emner for nedrivning. For at opnå et bredere billede foreslås det, at lokalrådene opfordres til at indsende lister over mulige emner i de enkelte lokalområder. Desuden foreslås det, at der annonceres i ugeaviserne.

Der vil i forbindelse med den endelige udvælgelse af ejendomme, hvor der skal indgås aftale med ejer om nedrivning, ikke blive skelet til, om ejer har ressourcer til nedrivningen eller ej.

Forvaltningen vil konkret vurdere, om der er ejendomme, hvor det vil være hensigtsmæssigt, at de overtages af kommunen.

Forvaltningen vil forelægge Plan & Miljøudvalget et forslag over konkrete ejendomme, der bør tages i betragtning til tilskud til nedrivning. Samtidig vil Plan & Miljøudvalget blive orienteret om hvilke ejendomme, der – med

udgangspunkt i udvælgelseskriterierne - ikke bør arbejdes videre med. Ud over udvælgelseskriterierne vil størrelsen af den afsatte pulje også være afgørende for hvor mange ejendomme, der kan komme i betragtning.

For de ejendomme Plan & Miljøudvalget beslutter at der skal arbejdes videre med, vil der skulle udføres en miljøscreening, så det i forbindelse med udbud af nedrivningsopgaven er præciseret, hvis der er specielle forhold ved en ejendom, der kan fordyre en nedrivning.

I forbindelse med den dialog, der vil være med ejer om en frivillig aftale om nedrivning, vil der kunne være forhold, der betyder, at der skal ske en modregning i forhold til tilskuddets størrelse. Det kunne være, hvor der eksempelvis er udbetalt forsikringssum ved brand. Dette beløb skal kunne modregnes i støttebeløbet til nedrivning.

Der vil blive udarbejdet en pressemeddelelse i forlængelse af den politiske behandling af sagen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

ØKONOMI

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddelte i juni 2013 Esbjerg Kommune en statslig ramme på 1,3 mio. kr. fra Pulje til Landsbyfornyelse 2014. Udnyttelse af det statslige tilskud forudsætter kommunal medfinansiering. Statens andel udgør 60 pct. og kommunens andel 40 pct. Den kommunale andel af udgifterne kan lånefinansieres.

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2014 blev der frigivet 900.000 kr. til dækning af den kommunale egenfinansiering, der relaterer sig til ovennævnte pulje. Kampagnens samlede økonomiske ramme er således på 2,2 mio. kr. Den statslige pulje kan udnyttes frem til medio 2015, hvor der senest skal være indgået bindende aftaler med ejerne.

Hvis forvaltningen skønner, at der er ejendomme, der med fordel bør overtages, vil sagerne blive forelagt Økonomiudvalget for beslutning.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

For at opnå så bred viden om ejendomme i kommunen som muligt anbefales det, at der indkaldes emner til en bruttoliste til nedrivning alternativt istandsættelse. Dette foreslås gjort ved at inddrage lokalrådene, der har et stort lokalt kendskab og ved at annoncere i ugeaviserne.

Det foreslås, at de overordnede kriterier for udvælgelse af ejendomme er følgende:

Nedrivning af faldefærdige huse,

- med en synlig beliggenhed, ved f.eks. større veje

- hvor en nedrivning vil understøtte udvikling efter visionen i landsbyplaner
- hvor den negative påvirkning af det omkringliggende landskab/natur er væsentlig
- indgåelse af frivillig aftale med ejere

Det foreslås, at der i forbindelse med de ejendomme, der udvælges i kampagnen, meddeles tilsagn om tilskud på 100 %, som det er muligt efter loven. Dette vil efter forvaltningens vurdering øge incitamentet for den enkelte ejer og derigennem medvirke til, at kampagnens fokus på de ejendomme, der er skæmmende og i mest forfald, sikres nedrevet.

I forbindelse med nedrivningssagerne for de enkelte ejendomme foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til nedlægning af boligen, jf. boligreguleringsloven.

Det foreslås, at Plan & Miljøudvalget bemyndiges til at tage stilling til de konkrete byfornyelsessager, der er omfattet af projektet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Forvaltningen indkalder emner ved at bede lokalrådene bidrage med konkret viden om potentielle ejendomme og ved gennem annoncering at give øvrige borgere i kommunen mulighed for at komme med emner,
- Plan & Miljøudvalget bemyndiges til at træffe beslutning i de konkrete byfornyelsessager, der er omfattet af projektet.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 9: Dispensation fra lokalplan - Guldagergårdsvej 53B, 6710 Esbjerg V.

14/7714

Bilag

Fra Peter Plysen indsigelse mod forvaltningens beslutning

d85e212eb1674a5699775e318c8a0835

Indsigelser

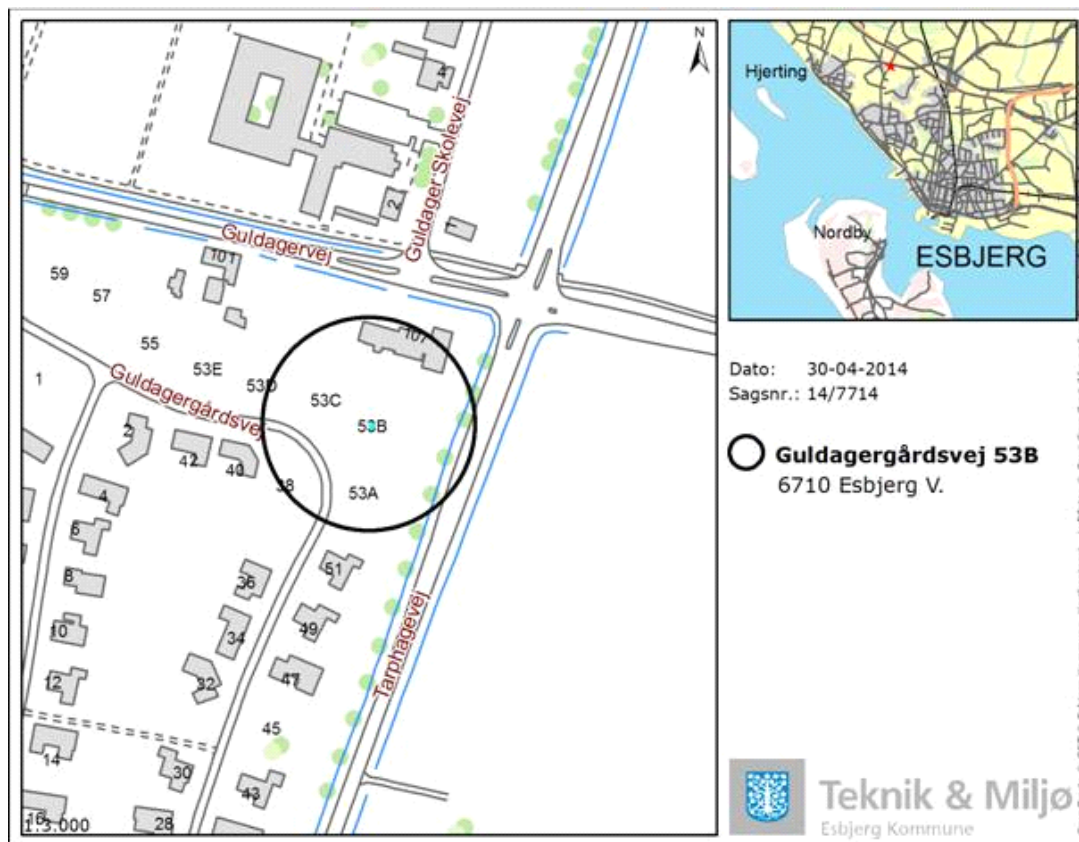
Ansøgningsmateriale

Svar på indsigelser fra Peter Plysen

Dispensation fra lokalplan - Guldagergårdsvej 53B, 6710 Esbjerg V.

Indledning

Plysen Design ApS ansøger om opførsel af et nyt parcelhus på Guldagergårdsvej 53B. Gennemførelse af projektet kræver flere dispensationer fra den gældende lokalplan. Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til disse dispensationer.



Sagsfremstilling

Plysen Design ApS ansøger om opførsel af et nyt parcelhus på Guldagergårdsvej 53B.

Projektet strider mod lokalplanen på følgende punkter.

- asymmetrisk saddeltag
- tagbeklædning af grå forpatineret quartz zink.
- garagen placeret 1,25 m fra naboskel med en højde på 3 m.
- bebyggelsesprocent på 30 %.

Sagen har været sendt i partshøring ved alle ejere/lejer på Guldagergårdsvej. Der er indkommet bemærkninger, som hovedsageligt går på, at projektet bør overholde lokalplanen. Se *indsigelse*.

Forvaltningen har umiddelbart vurderet, at de 2 første punkter ikke er forenelige med, hvordan området bør udvikle sig.

Ansøger er blevet forelagt bemærkningerne fra høringen og har på den baggrund fremsendt et alternativ til den ansøgte tagkonstruktion, samt en ændring af talmaterialet til tagpap, så begge forhold dermed følger lokalplanens bestemmelser. Ansøger vil som udgangspunkt stadig søge dispensation i forhold til alle 4 forhold.

I 2008 blev der i Plan & Miljøudvalget vedtaget, at der meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på 30, hvis der ikke indkommet indsigelser i forbindelse med en høring.

Lovgrundlag, planer mv.

Ansøgningen kræver dispensation fra lokalplan 493:

- Bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25 for hver enkelt matrikel
- Boligens tagform skal være er symmetrisk saddetag eller med ensidig taghældning
- Tage skal beklædes med tagsten, sort tagpap eller eternit og må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer

Ifølge Bygningsreglement 2010 er der byggeret til en bebyggelsesprocent på 30, og garage/carporten placeret nærmere skel end 2,5 m må ikke opføres i en højde på mere end 2,5 m.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været sendt i partshøring ved alle ejere/lejer på Guldagergårdsvej, hvortil der er indkommet indsigelser, se *indsigelser*.

Indsigelserne går hovedsagelig på, at der ikke ønskes meddelt dispensation fra lokalplanen.

Ejer/ansøger er uforstående over for Forvaltningens fortolkning af tagkonstruktion, og har henvist til andre lokalplanområdet, hvor dette tolkes anderledes, se *Fra Peter Plysen indsigelse mod forvaltningens beslutning*

Vurdering herunder alternativer

I 2008 vedtog Plan & Miljøudvalget, at der administrativt kan meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på 30, hvis der ikke er indkommet indsigelser i forbindelse med en høring.

Der har ikke tidligere været ansøgt/meddelt dispensation til overskridelsen af bebyggelsesprocent på Guldagergårdsvej. Dog er den såkaldte "5% regel", som er gældende for lokalplaner udarbejdet mellem 1998 og 2008 i 2 sager inden for lokalplanens område. Reglen betyder, at der kan opføres overdækninger svarende til 5% af grundens areal. 5% reglen og en bebyggelsesprocent på 30 giver reelt samme mulighed. Derfor bør der gives dispensation i denne sag, også når der ses på administrationspraksis i øvrigt.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør gives dispensation til tagkonstruktionen og tagmaterialet, da det vurderes, at det vil adskille sig væsentligt fra det, der i øvrigt findes inden for lokalplanområdet, og hvad man som grundejer kan forvente bygget i området med baggrund i lokalplanens bestemmelser.

Det alternative forslag, der er fremsendt for tagkonstruktion og tagmateriale, overholder lokalplanen og kan umiddelbart indgå i en byggetilladelse.

I forhold til den ansøgte garagens højde fastlægger bestemmelserne, at den ikke kan være højere end 2,5 m nærmere skel end 2,5 m. Administrationspraksis er dog, at der meddeles tilladelse til en overskridelse, hvis den maksimale højde holdes inden 0,4 x afstand til skel + 2,5 m. Forvaltningen vurderer, at der bør meddeles tilladelse til dette.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der meddeles tilladelse til en bebyggelsesprocent på 30,
- der meddeles tilladelse til garagebygningens højde overskrides,
- der meddeles afslag til det ansøgte tagmateriale,
- der meddeles afslag til den ansøgte tagkonstruktion.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 10: Stengærdet 21, 6705 Esbjerg Ø. - Lovliggørelse af bebyggelse

13/23150

Bilag

3f3315b169524c099c605ee8f1768d4d

Svar på partshøring fra Birgit Alkjærsg, Stengærdet 16

Svar på partshøring fra Eva og Poul Brammer, Stengærdet 23

Svar på partshøring fra Britta og Gert Andersen, Stengærdet 17

Svar på partshøring fra Steen Fabricius, Stengærdet 84

Henvendelse fra Eva og Poul Brammer om ulovligt byggeri

Tegninger - Stengærdet 21, 6705 Esbjerg Ø

Til Steen Fabricius (Stengærdet 84) - Svar på indsigelse

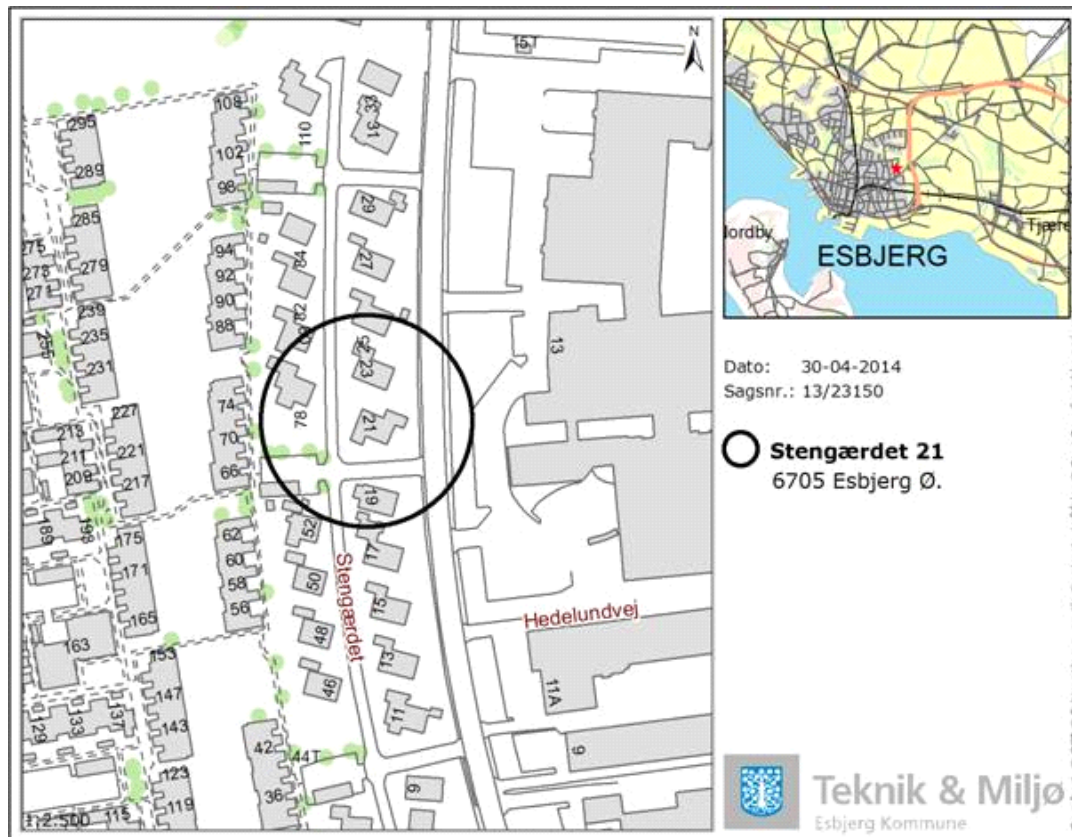
Til Eva og Poul Brammer (Stengærdet 23) - Svar på indsigelse

Til Birgit Alkjærsg (Stengærdet 16) - Svar på indsigelse

Stengærdet 21, 6705 Esbjerg Ø. - Lovliggørelse af bebyggelse

Indledning

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Eva og Poul Brammer, Stengærdet 23, om bebyggelse på Stengærdet 21, som ikke menes være lovligt.



Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Eva og Poul Brammer, Stengærdet 23, om bebyggelse på Stengærdet 21, som ikke menes være lovligt. Det drejer sig om, at der er påbegyndt opførsel af en carport, inddraget en udestue til beboelsen, udnyttet loftrum, etableret en hems, at der drives malervirksomhed på adressen, fjernet allé træer og fjernet græsrabatten mod vej. *Se henvendelse fra Eva og Poul Brammer om ulovligt byggeri.*

Duc Tai Pham, Stengærdet 21, ansøger efterfølgende om tilladelse til carporten og skur, som er påbegyndt, og om lovliggørelse af det udnyttede loftrum og etablering af hems. Ejer dokumenterer og meddeler, at udestuen ikke er inddraget i beboelsen, samt ikke opvarmet.

Forvaltningen har vurderet, at den ansøgte carport respekterer lokalplanens bestemmelser, og at denne ikke medregnes i bebyggelsesprocenten, da den er under fradragsbestemmelserne.

Udnyttelsen af loftrummet og etablering af hems gør, at bebyggelsesprocenten bliver 35,25 og kræver derfor en dispensation fra lokalplanen, hvor der ikke må bygges med mere end 25 % og en helhedsvurdering i forhold til BR10, hvor der er byggeret til 30 %.

Ansøgningen har været sendt i partshøring ved alle beboere/ejere på Stengærdet. Der er kommet bemærkninger fra 3 ejer. Bemærkningerne går på, at der ikke ønskes meddelt dispensation fra lokalplanen. *Se svar på partshøring fra Birgit Alkjærsg, Stengærdet 16, svar på partshøring fra Britta og Gert Andersen, Stengærdet 17, svar på partshøring fra Eva og Poul Brammer, Stengærdet 23, svar på partshøring fra Steen Fabricius, Stengærdet 84.*

I 2008 blev der vedtaget i Plan & Miljøudvalget, at der meddeles dispensation til en bebyggelsesprocent på 30, hvis der ikke indkommet indsigelser i forbindelse med en høring.

I forbindelse med behandling af sagen er der konstateret, at flere ejendomme på Stengærdet har en bebyggelsesprocent på ca. 30, hvor der er meddelt tilladelse til udnyttelse af eksisterende loftrum. Det blev dog konstateret, at der med byggetilladelsen ikke samtidig formelt er givet en dispensation i de pågældende sager, der er fra omkring 1980.

Duc Tai Pham, Stengærdet 21, har fremsendt dokumentation for, at hans malervirksomhed ikke har adresse på Stengærdet 21, men på en anden adresse i Esbjerg. Han oplyser, at han tager imod telefonopringninger samt besvarer mails fra sin bopæl, Stengærdet 21. På den baggrund vurderer forvaltningen, at der ikke drives erhverv fra ejendommen, som er i strid med lokalplanen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 194. Heraf fremgår det bl.a., at der må bebygges med 25 % på hver ejendom.

Ifølge Bygningsreglement 2010 er der byggeret til en bebyggelsesprocent på 30. Kan en bebyggelse ikke opføres i overensstemmelse med byggeretten, fastlægges bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne ved en helhedsvurdering jf. kap. 2.3 i Bygningsreglementet 2010.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ansøgning har været sendt i partshøring hos alle beboere/ejere på Stengærdet. Se nærmere under sagsfremstillingen.

Indsigelserne går på, at der ikke ønskes meddelt dispensation fra lokalplanen.

Vurdering herunder alternativer

Udnyttelse af eksisterende uudnyttet 1. sal medfører ikke fortætning på ejendommen eller området, da det er inden for eksisterende rammer/bebyggelse.

Bebyggelsesprocent bliver 35,25, men ændrer ikke på ejendommens friarealer. Størstedelen af ejendommene har udnyttet 1. sal og har en bebyggelsesprocent på mere end 25, men dette er dog inden for bestående rammer, og dermed sker der ikke en egentlig fortætning af området.

Der vil blive sat vilkår om, at der skal godkendes en overkørsel til ejendommen af Vej & Park, allé træ skal plantes på ny, og græsrabatten mod vej skal genetableres.

Forvaltningen har vurderet, at der ikke drives erhverv i ejendommen, og at besvare telefonopkald samt mails ikke er i strid med lokalplanen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- At der meddeles tilladelse til lovliggørelse af det udnyttede loftrum og hems.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 11: Ny råstofgrav på ejendommene matr. nr. 6b, 6z og 6r, Sadderup, Esbjerg Jorder

14/450

Bilag

Oversigtsplan

d956edd874664b65a39eadfe93d9f5ce

Indsigelser i forkortet udgave

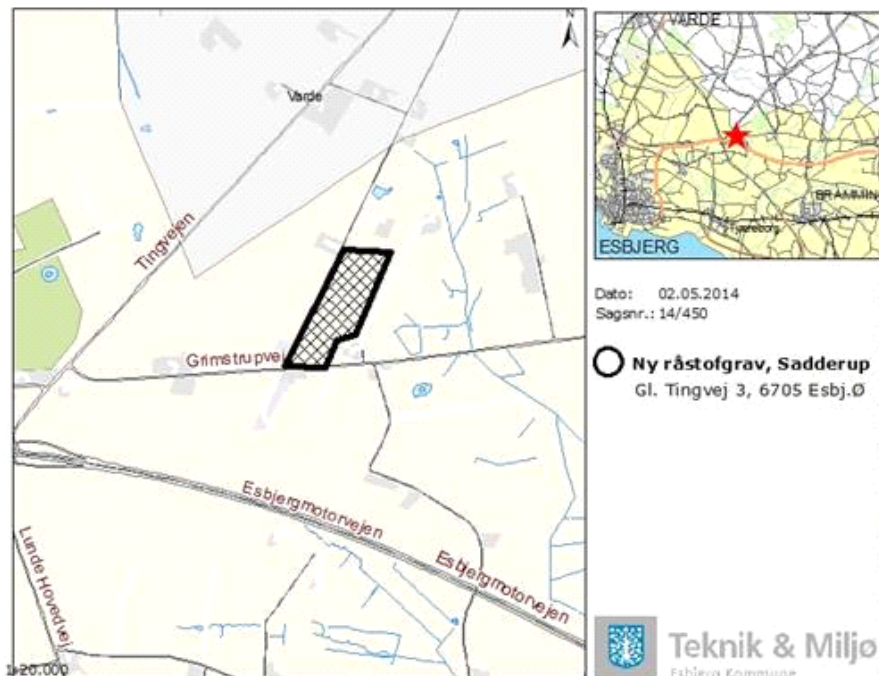
Indsigelser i uforkortet udgave

Miljømåling - ekstern støj

Ny råstofgrav på ejendommene matr. nr. 6b, 6z og 6r, Sadderup, Esbjerg Jorder

Indledning

Stürup A/S søger om tilladelse til at etablere ny råstofgrav til indvinding af sand, sten og grus på ovennævnte ejendom. Da der er kommet bemærkninger i forbindelse med høring, skal Plan & Miljøudvalget træffe beslutning i sagen.



Sagsfremstilling

Der søges om etablering af en ny råstofgrav, hvis udstrækning bliver på ca. 12 ha. Dens beliggenhed fremgår af kortet *Oversigtsplan*.

Indvindingen forventes at blive på ca. 90.000 m³ årligt. Gravedybden vil variere fra 1,0 – 9,0 m. Der vil ingen steder blive gravet dybere end til ca. 2 m over grundvandsspejlet.

Der er søgt om, at råstofgraven kan være i drift mandag til fredag fra 7.00 – 18.00 og lørdage fra 7.00 – 14.00. Desuden ønskes tilladelse til udlevering og læsning fra 6.00 – 7.00 mandag til lørdag.

Adgang til graveområdet er planlagt fra Grimstrupvej som vist på kortet *Oversigtsplan*.

Der søges tillige om tilladelse til at modtage 800.000 m³ jord udefra i hele graveperioden til brug for den løbende retablering af graveområdet (ansøgningen er videresendt til Region Syddanmark, som er myndighed på jordforureningslovens § 52).

En evt. tilladelse vil blive givet frem til d. 31. december 2023. Arealet efterbehandles til landbrugsformål og skal være retableret senest 31. december 2024.

Der er igangsat en VVM-screening i forbindelse med ansøgningen. Screeningen er ikke tilendebragt, men det vurderes umiddelbart, at det ansøgte ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

Det ansøgte graveområde er i Råstofplan 2012 udlagt som "graveområde" for sand, sten og grus.

Myndighedskompetencen vedr. gravetilladelser, tilsyn og VVM overgår den 1. juli 2014 til Regionerne. Også på igangværende sager.

Der er i forbindelse med en partshøring indkommet 5 indsigelser og 1 fællesindsigelse. Fællesindsigelsen er vedhæftet en liste med ca. 45 underskrifter imod projektets placering.

Indsigelserne omhandler hovedsagelig bekymring for råstofgravens driftstider for støj- og støvgener, for værdiforringelse af ejendommene omkring råstofgraven og for forurening af drikkevandsboringerne i området. Flere indsigere ønsker vejadgangen til råstofgraven flyttet til Gl. Tingvej, idet den ansøgte ind- og udkørsel menes at give trafikale problemer på Grimstrupvej, og idet der er bekymring for, at den interne vej langs skellet til Grimstrupvej 146 giver støjmessige gener. Der er desuden udtrykt bekymring for, at hele arealet vil stå åbent i alle årene og skæmme området.

Nabobemærkningerne er vedlagt i notatet *Indsigelser i forkortet udgave* med vurderinger/kommentarer.

Stürups bemærkninger til naboindsigelserne fremgår ligeledes af notatet *Indsigelser i forkortet udgave*.

Samtlige bemærkninger og Stürups kommentarer fremgår af notatet *Indsigelser i uforkortet udgave*.

Lovgrundlag, planer mv.

Råstofplan 2012 for Region Syddanmark

Lovbekendtgørelse nr. 657 af 27/05/2013 (Råstofloven).

ØKONOMI

Intet at bemærke.

Personaleforhold

Intet at bemærke.

Planmæssige konsekvenser

Intet at bemærke.

Konsekvenser for andre udvalg

Intet at bemærke.

Høring

Sagen har jf. Forvaltningslovens § 19 været sendt i partshøring hos omkringliggende naboer. Se nærmere under sagsfremstilling.

Sagen har desuden været sendt i høring hos Sydvestjyske Museer. Sydvestjyske Museer har anmodet om en forundersøgelse af arealet, da der vurderes at være museale interesser.

Vurdering herunder alternativer

Det ansøgte indvindingsområde er i råstofplan 2012 for Region Syddanmark udlagt til graveområde i perioden 2012-2024. Graveområder er arealer, der er reserveret til råstofindvinding. Inden for råstofplanens graveområder har råstofindvinding første prioritet. Det betyder, at en ansøgning ikke kan afvises under henvisning til andre generelle interesser, såsom landbrugsjordens dyrkningsværdi, generelle natur- og landskabsinteresser, hensynet til grundvand eller fremtidig byudvikling.

Kommunalbestyrelsen er bundet af den regionale råstofplan, som kommunen skal optage og respektere i kommuneplanen. Inden for udlagte graveområder skal kommunen i princippet give tilladelse til råstofindvinding. Kommunen kan til varetægelse af miljøbeskyttelses-, vandforsynings-, naturbeskyttelsesværdier, landskabelige værdier, jord- og landbrugsmæssige, geologiske og videnskabelige interesser mv. stille vilkår i råstofindvindingstilladelsen.

I relation til de indkomne bemærkningerne i forbindelse med partshøringen kan det oplyses, at der omkring graveområdet ligger forskellige beskyttede naturtyper, et beskyttet vandløb samt diverse mark- og drikkevandsboringer. Graveområdet ligger ikke i konflikt med de beskyttede naturtyper, og selve gravningen vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser for mark- og drikkevandsboringer eller kommunens drikkevandsinteresser.

Desuden er området blevet besigtiget med henblik på en vurdering af de trafikale forhold samt placering af overkørsel. Forvaltningen finder, at den offentlige vej Gl. Tingvej ikke har en beskaffenhed, så den er egnet til kørsel med tung trafik i det ansøgte omfang. Det er også vurderet, at overkørslen på Grimstrupvej er rigtigt placeret i forhold til oversigtsforhold til begge sider. På den baggrund vil der kunne gives overkørselstilladelse ved Grimstrupvej.

Det vurderes på baggrund af ovennævnte og på baggrund af vurderingerne i notatet *Indsigelser i forkortet udgave*, at der kan meddeles råstofindvindingstilladelse som ansøgt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der i overensstemmelse med Råstofplanens retningslinjer meddeles råstofstilladelse som ansøgt med de ændringer af driftstider, som nabobemærkningerne har afstedkommet. Der kan foretages læsning og udlevering mandag til fredag fra kl. 06 – 07.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 12: Badevandsklassifikation 2014

13/4856

Bilag

0a366af298494681a2abf5a36465ae39

Badevandsklassifikation 2014

Indledning

Esbjerg Kommune foretager i henhold til EU's badevandsdirektiv kontrol med badevandets kvalitet langs strandene i kommunen. Badevandet kan på baggrund af de gennemførte analyser klassificeres som henholdsvis: Udmærket, God, Tilfredsstillende eller Ringe. Sidstnævnte svarende til badeforbud eller badning frarådes.

På baggrund af analyser fra 2013 omklassificeres 2 strande nord for Esbjerg Havn fra "Ringe" til "Tilfredsstillende".

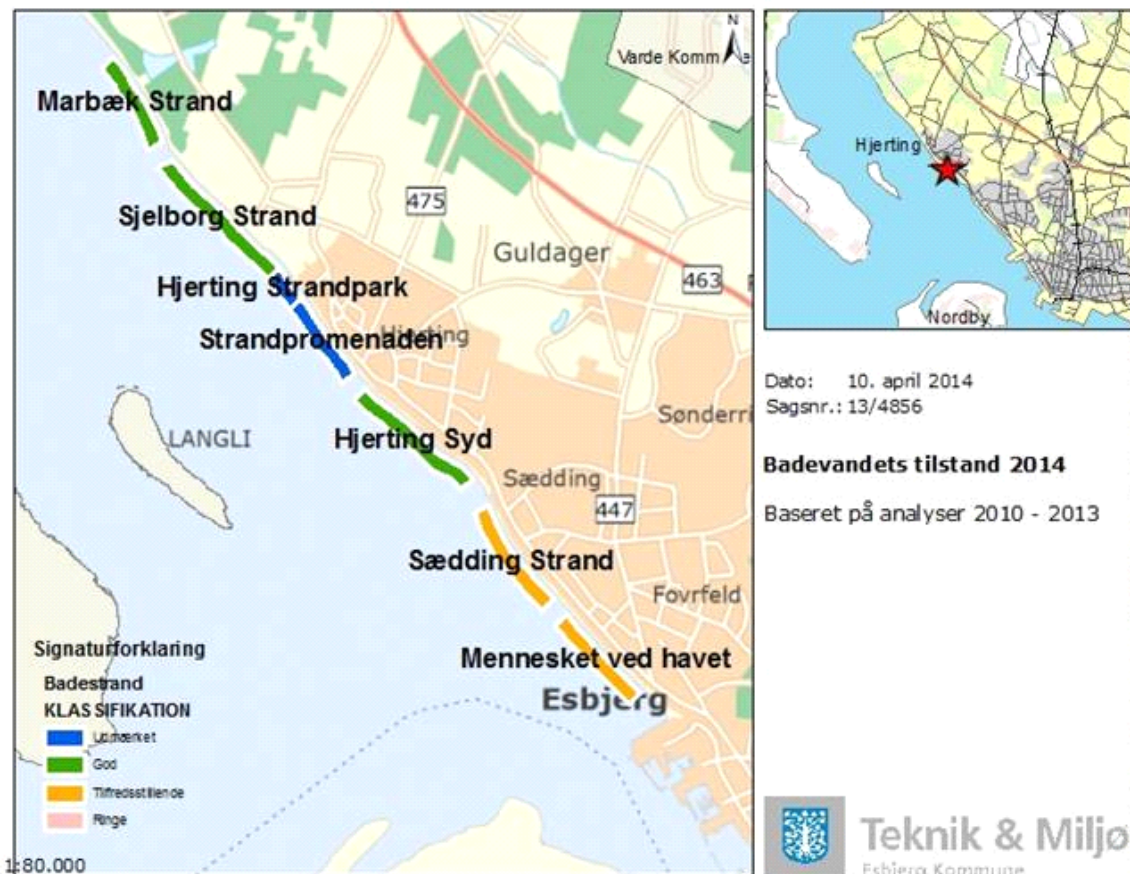
Sagsfremstilling

Stranden fra Esbjerg Havn til Guldager Møllebæk er geografisk opdelt i Sædding Strand samt stranden ved "Mennesket ved Havet". Disse 2 strande blev på baggrund af badevandsanalyserne 2012 klassificeret "Ringe". Dette betød, at badning skulle frarådes i badesæsonen 2013.

Klassifikationen foretages på baggrund af de seneste 4 års badevandsanalyser.

Sædding Strand og stranden ved "Mennesket ved Havet" er efter badevandsanalyserne fra 2013 forbedret fra "Ringe" til "Tilfredsstillende". Dette betyder, at badning fra strandene ikke skal frarådes i 2014.

Da der ikke er ændret på spildevandsudledninger m.v., er det forvaltningens vurdering, at den ændrede klassifikation primært kan tilskrives bedre vejr og dermed færre regnbetingede overløb fra spildevandssystemet.



Da den statistiske kontrolværdi for stranden ved "Mennesket ved Havet" ligger meget tæt på grænsen for "Ringe kvalitet" er der stor sandsynlighed for, at i sæsonen 2015 vil det igen være nødvendigt at fraråde badning. (Kontrolværdien beregnes på de sidste 4 års resultater, og et sæt pæne tal fra 2010 skal erstattes af talsættet fra 2014).

Den analyse af mulighederne for forbedret vandkvalitet, som kommunen satte i gang i 2013 er derfor stadig meget relevant.

Offentligheden bliver ved information på kommunens hjemmeside samt ved opsætning af informationsskilte ved strandens p-pladser mv. orienteret om badevandets kvalitet og eventuelle mulige kilder til forurening af badevandet.

Siden 2012 er der sket varsling med røde flag, når der i forbindelse med regn blev registreret et overløb med spildevand ved Hjerting, Sædding eller ved "Mennesket ved Havet".

De røde flag har været højst:

Strand	2012 Antal døgn	2013 Antal døgn
Sædding Strand og Stranden ved Mennesket ved Havet	47	27
Hjerting Strand	9	8

Der er 106 døgn i badesæsonen (1. juni til 15. september)

I Sædding er antallet af dage med flag helt afhængigt af antal dage med regn.

I Hjerting afhænger det af regn-episoder med mere end ca. 15 mm regn på en time.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om badevand og badeområder, nr. 939 af 18. september 2012.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen har sammen med Esbjerg Forsyning A/S fået foretaget en analyse af betydende faktorer for badevandskvaliteten. Denne analyse fremlægges på separat dagsordenspunkt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at

- forvaltningens orientering tages til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 13: Påvirkninger af badevandskvaliteten nord for Esbjerg Havn

13/1190

Bilag

538492f6de64476fa86f45b069651e60

Påvirkninger af badevandskvaliteten nord for Esbjerg Havn

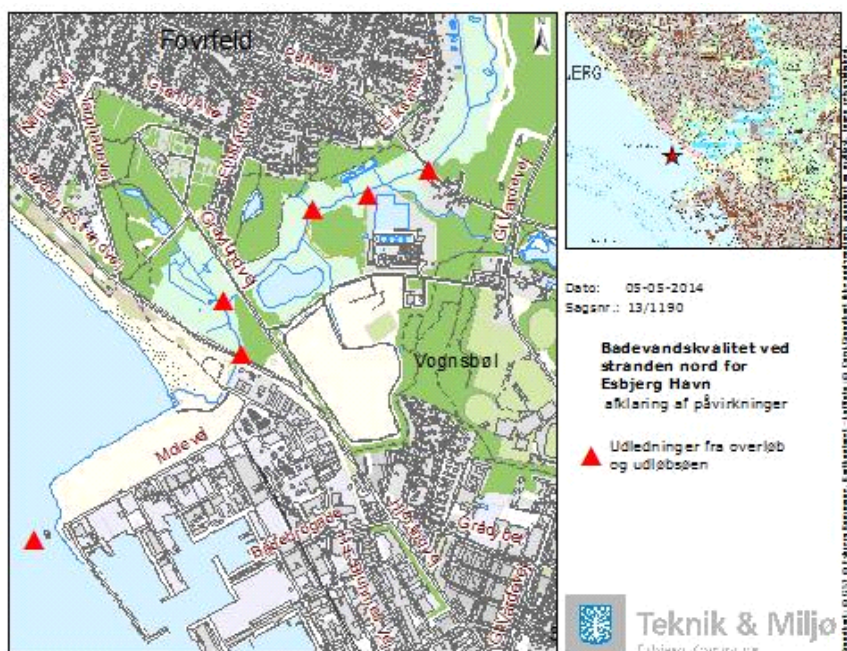
Indledning

Rådgiverfirmaet Orbicon har for forvaltningen gennemført et projekt for at afgrænse de mulige og væsentlige påvirkninger af badevandet ved stranden nord for Esbjerg Havn. Projektet er gennemført på baggrund af, at badevandskvaliteten ved Sædding Strand og "Mennesket ved Havet" i 2012 medførte en klassifikation som 'Ringe', og at badning frarådedes i 2013. Orbicon har fastslået, at påvirkningen skyldes overløbs-aflastninger af spildevand i Fovrfelt Bæk, samt sandsynligvis udløb af spildevand fra Renseanlæg Vest i udløbsøen i havnens nordvestlige hjørne, men det var ikke muligt at udelukke nogen af de to muligheder.

Det skal nu besluttes, om man ønsker at arbejde videre med nye forslag til forbedring af badevandskvaliteten nord for Esbjerg Havn.

Sagsfremstilling

Efter udvalgsbeslutning den 22. oktober 2013 arbejdede forvaltningen videre med et rådgiverforslag til analyse af mulige påvirkninger af badevandskvaliteten ved stranden nord for Esbjerg Havn. Rådgiverfirmaet Orbicon skulle vurdere kildestyrken, dvs. mængden af bakterier, fra de forskellige kilder for at adskille uvæsentlige mængder fra de (n) væsentlige.



Med baggrund i erfaring, litteratur og undersøgelser blev en række mulige kilder først drøftet, hvoraf nogle blev udelukket som væsentlige kilder til bakterieforureninger, herunder Varde Å, mindre og fjerne overløbsbygværker og overfladisk afstrømning af regnvand. Tilbage var 3 større mulige kilder:

- udløb/overløb fra Renseanlæg Vest (overløb til Fovrfelt Bæk og udløb fra udløbsøen ud for Esbjerg Havn)
- overløbsbygværker i spildevandsledningsnettet som aflaster til Fovrfelt Bæk
- fejlkoblinger mellem spildevands- og regnvandsledninger til Fovrfelt Bæk og Guldager Møllebæk.

Orbicon udarbejdede og gennemførte derefter en plan for analyser af både spildevand og vandløbsvand et antal steder, og analyserne blev gennemført i november 2013. Efterfølgende har Orbicon i samspil med forvaltningen og Esbjerg Forsyning, som har deltaget i hele forløbet, udarbejdet en rapport over resultater og konklusioner.

Undersøgelserne viser at fejlkoblinger mellem spildevands- og regnvandsledninger ikke kan forventes at påvirke

badevandsmålingerne væsentligt. Alene overløbsbygværker og udløb/overløb fra Renseanlæg Vest kan påvirke badevandskvaliteten i væsentlig grad. Til gengæld har det ikke været muligt at skelne mellem disse resterende to mulige hovedkilder, og afgøre om én af dem er generelt afgørende. Det permanente udløb fra Renseanlæg Vest til udløbsøen spiller sandsynligvis den afgørende rolle i tørvejr, mens både overløbsbygværker og Renseanlægget kan spille ind i regnvejrssituationer. Især strømforholdene indvirker desuden på, hvordan kilderne påvirker vandet ved stranden, men strømmen er dog blot en af flere faktorer, som gør konklusionerne usikre.

Påvirkningen fra disse mulige kilder forventes at blive afhjulpet over en årrække (30-40 år) som følge af Esbjerg Forsynings arbejde med separatkloakering af kloakoplandene omkring Fovrfelt Bæk og stranden. Esbjerg Forsyning har desuden tidligere fremlagt nogle forslag til, i perioden indtil separatkloakeringen er gennemført, at forhindre overløb. Gennemførelse af disse forslag skønnes at koste 18-25 mio. kr. og forventedes at være overflødige, når separatkloakeringen endeligt er gennemført.

I forbindelse med ovenstående projekt er alternative løsningsmuligheder blevet drøftet, herunder ultraviolet behandling af udledningsvandet, og indretning af forsinkelsesbassiner, som efter separatkloakeringen kan anvendes som regnvandsbassiner, og som derfor ikke vil være spildt. Der ses derfor at være forslag udover Esbjerg Forsynings oprindelige forslag, som måske kan være brugbare. Forvaltningen kan derfor få udarbejdet en analyse af mulige løsningsforslag, økonomiske omkostninger og udfordringer til at opnå tilfredsstillende badevandskvalitet indenfor en nærmere årrække, såfremt udvalget ønsker at gå videre i projektet. Analysen vil skulle udarbejdes i et fortsat tæt samarbejde med Esbjerg Forsyning.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse om badevand og badeområder, nr. 939 af 18. september 2012.

ØKONOMI

En analyse af alternative løsningsmuligheder vil skulle gennemføres i tæt samarbejde med Esbjerg Forsyning, og udgiften (i størrelsesordenen 100.000 kr.) til analysen forudsættes delt med selskabet.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Hvis der ikke foretages andre tiltag end det, der allerede er vedtaget i nuværende spildevandsplan, vil der ikke være udsigt til, at varslingen med rødt flag ved strandene kan undværes indenfor 30-40 år.

Påvirkningen af badevandet ved den kommende "Esbjerg Strand" er svær at forudsige, men da den er placeret i tæt nærhed af de analyserede forureningskilder, kan fremtidige problemer med badevandskvaliteten ved "Esbjerg Strand" ligeledes ikke afvises, med de nuværende forhold.

I løbet af få år kan der forventes færre eller ingen overløb med spildevand ved den nordlige del af stranden (Guldager Møllebæk og ud for Karl Andersens Vej). Da der oftest er overløb til Fovrfelt Bæk, har det kun lille betydning for antal varslingsdage.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- der indgås samarbejde med en rådgiver om undersøgelse af forskellige løsningsmuligheder, herunder af omkostninger og udfordringer.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 14: Etablering af dyb boring, Ravningvej 13, Ribe

10/3770

Bilag

e5d2c4df471c4e0b81b150cf1460fa99

Etablering af dyb boring, Ravningvej 13, Ribe

Indledning

Ejer af ejendommen Ravningvej 13, 6760 Ribe, har søgt tilladelse til etablering af ny boring, samt tilladelse til indvinding af indtil 27.000 m³ grundvand pr. år til forsyning af ejendommens 460 malkekøer, tilhørende kalve, mælkerum og husholdning.

Der ønskes en boring med en dybde ned til 100 meter, i et grundvandsmagasin under et lerlag. Normalt er magasinet forbeholdt vandværker.

Sagsfremstilling

Vandindvindingen til brugsvand på ejendommen sker i dag fra en ældre husholdningsboring, som er forholdsvis kort og indeholder store mængder nitrat, langt over grænseværdien.

Boringen kan derfor ikke fortsat godkendes til drikkevandsformål.

Der kræves drikkevandskvalitet af det vand, der anvendes i mælkerum (skylning og køling) samt til husholdningen.

Efter anvendelse til køling bruges vandet til drikkevand til dyrene.

For at afhjælpe problemet er der i 2010-2011 udført en ny boring til ca. 50 meters dybde. Denne boring viste sig at have et meget højt indhold af jern og er derfor ikke anvendelig.

Mange forskellige andre muligheder for at opnå tilfredsstillende vandkvalitet og mængde er undersøgt. Bl.a. er det vurderet, at vandværkerne i nærheden ikke er i stand til at levere så stor en mængde vand.

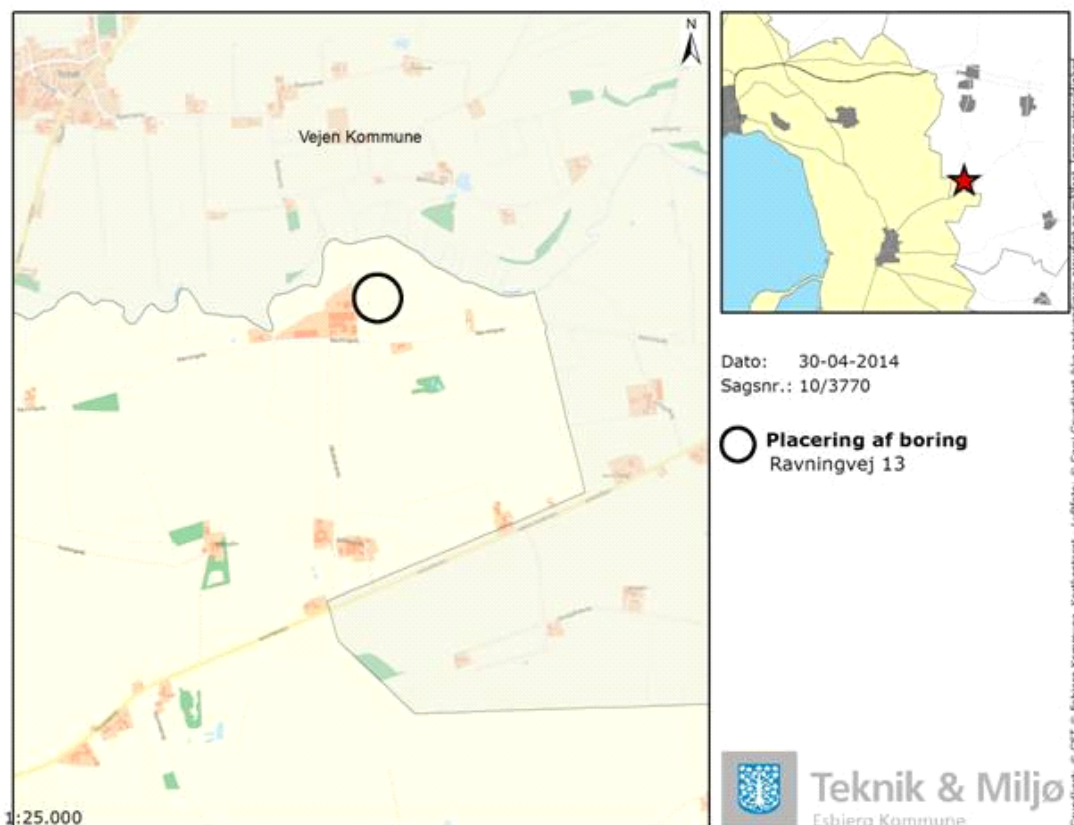
Der er derfor ansøgt om at etablere en dybere boring. Boringen søges filtersat i et dybt grundvandsmagasin ca. 100 m under terræn, under et tykt lerlag.

Det dybe grundvandsmagasin er normalt forbeholdt til vandværkerne. Forvaltningen vurderer dog, at der ikke vil blive en væsentlig negativ påvirkning af magasinet, eller af grundvandets kvalitet eller mængde. Der er ikke vandværksboringer i nærheden.

Fra Ribe Amts Regionplan 2016 (som stadig er gældende administrationspraksis) fremgår det, at indvinding af vand til erhvervsformål kun er tilladt med en maksimal boredybde med 30 meter (med mulighed for dispensation til 50 meter) i området omkring ejendommen. Dette er for at tilkendegive, at det dybere grundvandsmagasin, under lerlaget, er forbeholdt vandværkerne.

I dette tilfælde har forvaltningen vurderet, at

- Indvindingen ikke betragtes som vand til erhvervsformål i almindelig forstand, da der i dette tilfælde er krav til drikkevandskvalitet. Vand til erhvervsformål er oftest markvanding.
- Vandværket kan ikke levere den mængde vand, der er behov for pga. bedriftens størrelse. Normalt ville dette være løsningen.
- Der er ikke andre muligheder for at finde brugbart vand i det øverste magasin.



Lovgrundlag, planer mv.

Vandforsyningslovens § 20 og 21

ØKONOMI

Ingen bemærkninger

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ansøgningen har været i høring hos Vejle Kommune samt Tobøl og Lintrup Vandværk. Der har ikke været indvendinger til tilladelsen.

Esbjerg Forsyning har tidligere redegjort for, hvilken vandmængde de kan levere.

Vurdering herunder alternativer

Ejer har selv tidligere i forløbet foreslået et nitratfilter til eksisterende boring. Et nitratfilter betragtes som avanceret vandbehandling.

Miljøstyrelsen har i "Vejledning om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" tilkendegivet, at avanceret vandbehandling ikke generelt kan anses for at være en god løsning på kvalitetsproblemer. Dels må det generelt foretrækkes at basere vandforsyningen på råvand af god kvalitet, dels kræver behandlingsanlæg på små vandforsyninger uforholdsmæssigt meget kontrol med såvel anlæg som vandkvalitet, for at det kan sikres, at behandlingen resulterer i en tilfredsstillende kvalitet.

I de konkrete tilfælde bør kommunen vurdere andre muligheder, f.eks. udførelse af ny boring eller tilslutning til anden vandforsyning.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at en ny boring er den bedste løsning.

Forvaltningen har mulighed for at dispensere for nitratindholdet i 2 gange 3 år. Da indholdet allerede har været væsentligt for højt i flere år (mens forskellige løsninger blev undersøgt) vurderes der ikke at være håb om, at indholdet falder væsentligt indenfor den mulige dispensationsperiode. Det vil derfor kun være en midlertidig løsning, og det kræver desuden embedslægens godkendelse.

INDSTILLING

Direktionen indstiller at

- Der meddeles tilladelse til en dyb boring som ansøgt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 15: Principper for udarbejdelse af forslag til indsatsprogram - Vandområdeplaner 2015-2021

14/1030

Bilag

Referat af 1. vandrådsmøde den 28. marts 2014

Referat af 2. vandrådsmøde 23. april 2014

Referat af 3 vandrådsmøde 29 april 2014

Principper for udarbejdelse af forslag til indsatsprogram - Vandområdeplaner 2015-2021

Indledning

Forvaltningen skal til næste møde i Vandrådet for Vadehavet den 24. juni 2014 udarbejde et udkast til indsatsprogram for vandløb. Sagen drejer sig om fastlæggelse af de principper, som udkastet skal tage udgangspunkt i.

Den egentlige politiske behandling af et forslag til indsatsprogram påbegyndes efter mødet i vandrådet.

Sagsfremstilling

Kommunerne skal senest den 7. oktober 2014 levere et forslag til indsatsprogram vedr. den supplerende vandløbsindsats under de kommende vandområdeplaner 2015-2021 til staten.

Naturstyrelsen har den 7. april 2014 udmeldt rammerne for dette arbejde.

Staten udarbejder efterfølgende vandområdeplaner med det formål at forbedre vandmiljøet, fastlægge miljømål for vandløb, søer, kystvande og grundvand. Staten fastlægger i den forbindelse indsatsprogrammer med henblik på at opnå de fastlagte miljømål.

Esbjerg Kommune indgår i hovedvandoplandet til Vadehavet sammen med de 10 andre kommuner med afledning til Vadehavet.

For oplandet er der nedsat et vandråd, som Esbjerg Kommune varetager sekretariatsfunktionen for. Vandrådet består af 16 interesserede organisationer og foreninger, og er sammensat efter Statens regler for området.

Vandrådet skal inddrages og rådgive de involverede kommuner i arbejdet med indsatsprogrammet.

Staten har som udgangspunkt for arbejdet offentliggjort en ny basisanalyse af vandløbenes tilstand. Basisanalysen giver også en vurdering af risikoen for, at vandløbene ikke opfylder deres målsætning i 2021 (risikovandløb).

Samtidig er der for hvert hovedvandopland udmeldt et minimums indsatsniveau (dvs. km vandløb med indsats, antal spærringer til fjernelse m.v.).

Endelig er der udmeldt en økonomisk ramme for hvert hovedvandopland og et virkemiddelkatalog, som kommunerne i fællesskab skal benytte til at foreslå indsatser til forbedring af vandløbenes fysiske tilstand.

I Esbjerg kommune indeholder basisanalysen ca. 445 km målsatte vandløb. Heraf er 204 km vurderet at være risikovandløb. Der er ikke udpeget risikovandløb i Fanø kommune, og derfor ingen indsatser her.

Udmeldingerne for minimumsindsatser i hovedoplandet, som kommunerne i fællesskab skal foreslå, er angivet i tabellen:

Hovedvandopland	Samlet økonomisk ramme, mio. kr.	Minimum indsats, km vandløb	Antal spærringer fjernes	Antal okkersøer	Risikotrækninger 2021 i alt, km vandløb
Vadehavet 1.10	82,1	146	9	21	1195

Omfanget af forslag til indsatser i Esbjerg Kommune skal aftales og koordineres med de øvrige kommuner i hovedvandoplandet. Forvaltningen forventer, at udgangspunktet vil være en fordeling af den samlede økonomiske ramme i forhold til den geografiske fordeling af risikotrækninger dog med hensyntagen til beliggenheden og størrelse af spærringer og okkersøer.

Statens forventning er en omkostningseffektiv tilgang til arbejdet, således at valg af indsatsvandløb og virkemidler sikrer, at flest mulige kilometer vandløb kan opnå god miljøtilstand.

Forvaltningen foreslår på baggrund af drøftelser med de øvrige kommuner samt anbefalinger fra Vandrådet for hovedoplandet til Vadehavet følgende principper for udvælgelse af strækninger, hvor der foreslås indsats:

Tilvalg (højeste prioritet):

- Vandløb med gode faldforhold
- Vandløb som er højt målsatte i regionplanen

- Hvor datagrundlaget er bedst

Fravalg (laveste prioritet):

- Små vandløb (< 2m) med dårligt fald (f.eks. under 0,5 promille)
- Vandløb, der er spildevandspåvirkede (spildevandsproblemet skal derfor løses først)

Vandrådet anbefaler endvidere, at indsatserne er sammenhængende, og at klimaændringer i øvrigt tænkes ind i udarbejdelsen af indsatsprogrammet, herunder virkemiddelvalget.

Forslag til placering af evt. okkerrensingsanlæg sker i risikovandløb med moderat til stærk okkerbelastning på velegnede lokaliteter, og hvor effekten vurderes som størst. Der tages udgangspunkt i anbefalingerne i en rapport fra DHI, som Naturstyrelsen har offentliggjort i forbindelse med rammeudmeldingerne.

Spærringer vælges, hvor der er fri passage nedstrøms og således, at der åbnes flest mulige km vandløb opstrøms. Fjernelse af spærringer på strækninger med anden indsats eller hvor alene spærringen er afgørende for målopfyldelse prioriteres højest.

De konkrete indsatser i de udvalgte vandløb udvælges med udgangspunkt i den økonomiske ramme samt virkemiddelkatalogets standardpriser og effekter i forhold til smådyr, fisk og planter.

Enkelte virkemidler vil resultere i en efterfølgende forøget årlig udgift til vedligeholdelse og drift for kommunerne (f.eks. sandfang og dobbeltprofil vandløb). Anvendelsen af disse virkemidler søges af samme grund begrænset. En generel anbefaling fra vandrådet er, at der anvendes virkemidler med begrænsede omkostninger såsom grusudlægning og træplantning, således at der genoprettes så mange km vandløb som muligt.

Under arbejdet med indsatsprogrammet kan der være faktiske forhold eller opstå ny viden, som kan begrunde at ovenstående principper fraviges for enkelte vandløbsstrækninger.

Der er indtil videre afholdt 3 møder i vandrådet for hovedoplandet til Vadehavet (referater i bilag). På møderne har der været drøftelser af bl.a. prioriteringskriterier for vandløbstyper samt virkemiddelvalg. Der er overordnet set god overensstemmelse mellem forvaltningens kriterier og vandrådets anbefalinger.

Ud over de oplistede kriterier for valg af indsatsvandløb anbefaler vandrådet nogle overordnede kriterier om, at indsatserne påbegyndes nedefra i vandløbet og derefter arbejder sig op samt, at det så vidt muligt undgås at inddrage agerjord.

Tidsplan:

- Den 24. juni 2014 – Vandrådsmøde med diskussion af udkast til forslag til indsatsprogram
- Den 19. august 2014 - Plan og Miljøudvalgets behandling af forslag til indsatsprogram
- Den 1. september 2014 – Økonomiudvalgets behandling af forslag til indsatsprogram
- Den 15. september 2014 – Byrådets behandling af forslag til indsatsprogram
- Den 18. september 2014 – Vandrådsmøde med diskussion af det vedtagne forslag til indsatsprogram
- Den 7. oktober 2014. – Frist for indsendelse af forslag til Naturstyrelsen

Lovgrundlag, planer mv.

- Lov om vandplanlægning
- Bekendtgørelse om vandråd, vandråds samarbejde med kommunalbestyrelser og samarbejde mellem kommunalbestyrelser i et hovedvandopland om udarbejdelse af forslag til indsatsprogrammers supplerende vandløbsforanstaltninger.

ØKONOMI

Staten har på landsplan afsat 11 mio. kr. til kommunernes udarbejdelse af forslag og vandrådsarbejde. Disse midler fordeles efter DUT-princippet.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Byggeudvalget orienteres løbende om arbejdet i vandrådet.

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering herunder alternativer

Kommunernes udarbejdelse af forslag til indsatsprogram er en lovpligtig opgave.

Da der overordnet set er en god overensstemmelse mellem Vandrådets anbefalinger og forvaltningens udgangspunkt for planlægningen, er der ikke foreslået alternative kriterier for planlægningsarbejdet.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- ovenstående principper benyttes til Esbjerg Kommunes udarbejdelse af udkast til indsatsprogram vedrørende vandløb.
- anvendelse af principperne sker med hensyntagen til den fornødne koordinering med andre kommuner og således, at der kan afleveres et samlet forslag for Hovedvandopland 1.10 Vadehavet indenfor den økonomiske ramme.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.

Punkt 16: Orienteringssager 20. maj 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Orienteringssager 20. maj 2014, Plan & Miljøudvalget

Afgørelser truffet af forvaltningen efter bemyndigelse

14/11222: Byggeri har den 6. maj 2014 meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til at etablere en Drive-in restaurant på ejendommen matr. nr. 13ag Gjesing, beliggende Limfjordsvej 6, Esbjerg.

Generel orientering

12/7793: Lovliggørelse af bygninger, Skovridervej 27.

Natur- og Miljøklagenævnet orienterer om, at de ved Retten i Esbjerg er frifundet i forbindelse med et sagsanlæg fra Marc Lauge Holding ApS. Marc Lauge Holding ApS havde nedlagt påstand om, at den af Natur- og Miljøklagenævnet d. 19. juni 2012 truffne afgørelse vedrørende depotrum på 182 m² og overdækning/redskabsrum på 150 m² ophæves, således at Esbjerg Kommunes afgørelse af den 12. april 2011 står ved magt. Dommen betyder, at depotrummet på 182 m² og overdækning/redskabsrum på 150 m² skal nedrives/fjernes.

INDSTILLING

Til efterretning

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALGET DEN 20-05-2014

Godkendt.