

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 04-03-2014

Mødedato Tirsdag d. 04. marts 2014 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information og forespørgsler.....	5
Præsentation af forslag til ny strategi samt aktiviteter på klima- og bæredygtighedsområdet.....	7
BedreBolig-indsats til fremme af energirenoveringer i private boliger.....	11
Renovering af murede altaner indenfor lokalplan 204-1, for bebyggelsen ydre fremtræden, Esbjerg	15
Sct. Peders Gade 4 Ribe - Ny parkeringsplads.....	18
Ådalen - Boligbebyggelse på Campingpladsen.....	22
Orienteringssager 4. marts 2014, Plan & Miljøudvalget.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Godkendt.

Punkt 2: Information og forespørgsler

Information og forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Forretningsudvalgsmøde i Deponi Syd

Bestyrelsesmøde i Deponi Syd

Møde om vindmølleplanlægning med Wind Estate

Studietur

Magelæg i Vejrup i forbindelse med opførelse af købmandsforretning

Dialogmøde med landbrugets organisationer

Punkt 3: Præsentation af forslag til ny strategi samt aktiviteter på klima- og bæredygtighedsområdet

14/3023

Bilag

Bilag 2: Klima- og bæredygtighedspolitik. Endelig version af 29.08.2013.

Bilag 3: Tidsplan for tilblivelse CO2-reduktionsstrategi.

Bilag 1: Notat vedrørende ny Strategi for Klima- og Bæredygtighed

Bilag 4: Budget for klima & bæredygtighed

Præsentation af forslag til ny strategi samt aktiviteter på klima- og bæredygtighedsområdet

Indledning

Udvalget præsenteres hermed for et forslag til en ny strategi for aktiviteterne på klima- og bæredygtighedsområdet.

Sagsfremstilling

Ny strategi

Klima- og bæredygtighedsområdet påvirker mange aktører og kræver en særlig indsats inden for rigtig mange sektorer, hvis CO₂-udledningen for alvor skal bringes ned, og kommunens målsætning om 30 % reduktion i 2020 skal opnås.

Kommunen som virksomhed er kun ansvarlig for ca. 4 % af CO₂ - udledningen, mens private virksomheder og husstande er ansvarlige for 96 % af CO₂- udledningen via forbrug af energi til el, transport og varme. Det betyder, at størstedelen af ansvaret for at opfylde Esbjerg Kommunes mål i 2020 hviler på private husstande og virksomheder.

Det foreslås derfor, at der udarbejdes en ny strategi for Klima & Bæredygtighedsområdet, hvor der er fokus på to elementer:

1. Samarbejde og netværk med erhvervslivet og organisationer generelt i de projekter der arbejdes med, for at sikre en åben dialog omkring handlinger og konkrete projekter til nedbringelse af CO₂ inden for private virksomheder og husstande.
2. Ny handlingsplan for De bæredygtige Energilandsbyer med fokus på stor lokalinvolvering, hvor der samles erfaringer i 2 landsbyer, hvorefter gode erfaringer senere kan udbredes til alle 10 landsbyer.

Status

Opgaverne på klima- og bæredygtighedsområdet bygger på Klima- og bæredygtighedspolitikken, som er vedtaget af Esbjerg Byråd den 16. december 2013.

Der er tre strategiske spor i Klima- og bæredygtighedspolitikken:

- Klimatilpasningsplan
- CO₂-reduktionsstrategi og
- Miljø og CSR strategi.

Klimatilpasningsplanen kører efter sin egen tidsplan. Status på arbejdet med de tre strategier er, at 1. fase af Klimatilpasningsplanen er afsluttet og udmøntet i en kommuneplanændring. CO₂-reduktionsstrategien er under udarbejdelse. Miljø- og CSR strategien påbegyndes i 2015.

Klima & Bæredygtighed beskæftiger sig desuden med udmøntning af CO₂-reduktionsstrategien via projekterne:

- Mellembplan for Tjæreborg – Et Klima- og bæredygtighedsprojekt
- BedreBolig-ordningen
- SEP Sydjylland (Strategisk Energiplanlægning) samt
- Bæredygtige Energilandsbyer.

Projektet i Tjæreborg, og herunder arbejdet med BedreBolit-ordningen er allerede langt og følger tidsplanen, og Klima & Bæredygtighed lægger en del personaleressourcer i projektet. I begge projekter er der stor fokus på samarbejde og netværks med private virksomheder, organisationer og borgere.

I BedreBolit-ordningen deltager Esbjerg Kommune sammen med 8 andre kommuner som testkommune i den første udrulning. Energistyrelsens BedreBolit-ordning sætter fokus på at gøre det enklere og mere overskueligt for boligejere at energirenovere deres bolig. Klima & Bæredygtighed har udarbejdet en handleplan for den lokale udrulning, afstemt med en kontaktgruppe bestående af repræsentanter for Esbjerg Erhvervsudvikling, Greenet og Esbjerg Forsyning. Tjæreborg samt to Bæredygtige Energilandsbyer er med i udrulningens første fase.

SEP Sydjylland er baseret på en række fælles projekter, der skal udmøntes i en handlingsplan for den strategiske energiplan for hele regionen. Derudover er der en række delprojekter for hver region. Blandt projekterne for vores del af regionen, Region Syddanmark, er: energibesparelser i sommerhusområder, energibesparelser i industrien, industriel symbiose og endelig proces for inddragelse af politikerne.

Projektet med Bæredygtige Energilandsbyer har haft en lidt vanskelig start. Det er erfaringen, at det har været svært at sætte initiativer i gang i de Bæredygtige Energilandsbyer. Som konsekvens heraf er der derfor udarbejdet et nyt forslag til handlingsplan fra de Bæredygtige Energilandsbyer. De respektive byer bliver orienteret. Af notat vedrørende 'Ny strategi for Klima- og bæredygtighedsområdet' fremgår handlingsplanens tre temaer og en tidsplan for aktiviteterne afholdelse og tilhørende budget.

Lovgrundlag, planer mv.

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI

Klima- og bæredygtighedsområdet vil medføre aktiviteter og personaleressourcer som vist i 'Budget for Klima & Bæredygtighed'.

Personaleforhold

Aktiviteterne afholdes af Klima & Bæredygtigheds personale, og hvad der i øvrigt fremgår af sagsfremstillingen og 'Budget for Klima & Bæredygtighed'.

Såfremt der er behov for yderligere ressourcer, vil der blive søgt særskilt.

Planmæssige konsekvenser

Eventuelle konsekvenser vil blive afklaret særskilt under realisering af projekterne.

Konsekvenser for andre udvalg

Eventuelle konsekvenser vil blive forelagt særskilt for de berørte udvalg.

Høring

Hovedpunkterne i den nye strategi for området har været forelagt direktionen den 25. oktober 2013.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at der med den nye strategi for Klima – og bæredygtighedsområder tages hånd om opgaverne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- den nye strategi for Klima- og bæredygtighedsområdet godkendes.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Udsat for en drøftelse med energilandsbyerne.

Punkt 4: BedreBolig-indsats til fremme af energirenoveringer i private boliger

13/23219

Bilag

Bilag 1: Baggrundsnotat af 21. februar 2014 for udrulning af BedreBolig

Bilag 2: Procesplan for udrulning af BedreBolig - Ordning i Esbjerg Kommune

BedreBolig-indsats til fremme af energirenoveringer i private boliger

Indledning

Plan & Miljøudvalget behandlede på sit møde den 20. august 2013 forslag om tilslutning til samarbejdsprojekt Energirenoveringshjulet om energirenovering i private huse i kommunen. Der blev i den forbindelse besluttet at anvende 655.000 kr. fra Tjæreborgprojektet og 50.000 kr. fra projekt Bæredygtige Energilandsbyer til støtte til energirådgivning hos private boligejere.

Imidlertid er forudsætningerne for deltagelse i projektet bortfaldet i løbet af efteråret, og i mellemtiden har Energistyrelsen udviklet et landsdækkende energirenoveringstiltag: BedreBolig, som Esbjerg Kommune sammen med 8 andre kommuner er blevet inviteret til at teste inden den endelige udrulning af ordningen på landsplan. Plan & Miljøudvalget er på sit møde den 17. december 2013 blevet orienteret kommunens deltagelse i testningen af ordningen.

Det foreslås, at der som en del af Esbjerg Kommunes indsats for at fremme energirenovering i private boliger ydes et økonomisk tilskud til boligejere, der ønsker en BedreBolig-rådgiver til at gennemgå boligen.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune deltager sammen med 8 andre kommuner som testkommune i den første udrulning af Energistyrelsens BedreBolig-ordning. Testperioden blev påbegyndt primo 2014 og varer indtil medio 2014. Ordningen går ud på at gøre det enklere og mere overskueligt for boligejere at gå i gang med en energirenovering af deres bolig.

Dette gøres bl.a. ved, at der indføres en frivillig autorisationsordning for BedreBolig-rådgivere. De har forinden gennemført en obligatorisk uddannelse i henholdsvis rådgivning og byggestyring af renoveringen.

Ordningen er udviklet i tæt samarbejde med interessenter på området: brancheorganisationer for energiselskaberne, banker og kreditforeninger, ejendomsmæglere, erhvervsorganisationer etc. Ved udrulningen i Esbjerg Kommune står kommunen for et lokalt samarbejde med interessenterne.

Der er pt. etableret et kontaktforum med deltagelse af Esbjerg Erhvervsudvikling, Greenet og Esbjerg forsyning, og der er planlagt møder med de øvrige interessenter i februar måned. Energistyrelsen bistår i fornødent omfang.

Pt. deltager 11 virksomheder fra Esbjerg Kommune i uddannelsen som BedreBolig-rådgiver og vil forventeligt kunne gå i gang med rådgivning fra 1. marts 2014, hvor ordningen formidles ud til boligejerne.

BedreBolig-ordningen vil indgå som en del af Tjæreborg projektet og Projekt Bæredygtige Energilandsbyer, men kan herudover bruges af alle boligejere i Esbjerg Kommune.

Der henvises til baggrundsnotat for uddybende beskrivelse af ordningen.

Det er vurderet, at ordningen vil bidrage til at afhjælpe de barrierer, som en boligejer kan opleve i dag i forhold til at gå i gang med en energirenovering. Men samtidig vurderes det, at boligejerens udgift til rådgiveren kan vise sig at være en barriere i forhold til at få ordningen godt i gang. Derfor foreslås det, at der etableres en forsøgspulje, der kan yde støtte til boligejere, der benytter BedreBolig-ordningen. De øvrige testkommuner i ordningen er i gang med tilsvarende støtteovervejelser.

Det foreslås, at der kan ydes støtte på følgende vilkår:

1. Boligejeren skal være bosiddende i Esbjerg Kommune og boligen skal ligge i Esbjerg Kommune.
2. Støtten kan ydes til boligejere, der benytter en rådgiver, der er autoriseret i henhold til den lovbestemte BedreBolig-ordning.
3. Boligejeren kan opnå støtte fra puljen på 50% af udgiften til BedreBolig-rådgivningen, dog max 1500 kr. Støtten udbetales til boligejerens Nemid-konto efter indsendelse af faktura for udgiften.
4. Hvis boligejeren herefter på baggrund af rådgivningen gennemfører en energirenovering, kan der ydes støtte til den resterende del af udgiften til rådgivningen, dog max 1500 kr. Støtten udbetales som anført ovenfor under punkt 2.

5. Støtten kan ydes i en afgrænset periode fra 1. marts 2014 til 31.12 2016, eller indtil puljens midler er opbrugt,

Støtten ydes efter "først til mølle-princippet".

Lovgrundlag, planer mv.

Støtten til boligejerens udgift til BedreBolig-rådgivning ydes med hjemmel i § 98 i byfornyelsesloven. Det er vurderet, at boligejeren ikke vil blive beskattet af støtten, idet der henvises til Skatterådets svar i en lignende tidligere problemstilling, som gav skattefritagelse.

ØKONOMI

Det foreslås, at der i første omgang anvendes i alt 465.000 kr. til udrulning af ordningen i perioden 1. marts 2014-31. december 2016. Heraf afsættes 350.000 kr. til BedreBolig Puljen og 25.000 kr. til opsætning af mobil infobox i Tjæreborg med information om BedreBolig-ordningen og om Tjæreborgprojektet. Disse midler kommer fra afsatte midler til Tjæreborg projektet.

De resterende 90.000 kr. bruges til interessentinddragelse og markedsføring af Esbjerg Kommunes indsats og finansieres via eksisterende midler fra Klima-og bæredygtighedsbudgettet.

Personaleforhold

Deltagelse i projektet udløser ingen personalemæssige ændringer.

Planmæssige konsekvenser

Deltagelse i projektet udløser ingen planmæssige ændringer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen.

Høring

Sagen har været til høring i Jura: Det vurderes, at der er lovhjemmel til at yde det beskrevne tilskud efter byfornyelseslovens § 98, stk. 2. Det er vigtigt, at det er et tilbud til samtlige husejere i kommunen.

Sagen har været til høring i Økonomi, og høringssvaret er indarbejdet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Formålet med at støtte op om BedreBolig ordningen er at øge antallet af private boliger, som energirenoveres for på den måde at sænke energiforbruget og dermed reducere CO₂ udledningen i kommunen. En øgning af antallet af energirenoveringer vil samtidig bidrage til grøn vækst.

Det vurderes, at etableringen af en lokal støttepulje, der kan yde støtte til boligejere, der benytter de autoriserede BedreBolig-rådgivere vil resultere i energirenoveringer af huse, som ellers ikke ville blive gennemført.

Tal fra andre kommuners erfaringer med energirenoveringsindsats indikerer, at en omsætning på 100.000 kr. i forbindelse med energirenovering tilfører kommunekassen en skatteindtægt på ca. 12.000 kr.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der etableres en BedreBolig-pulje, der yder støtte til boligejere, der anvender en BedreBolig-rådgiver efter de kriterier, der er beskrevet i sagsfremstillingen.

- Der meddeles en driftsbevilling på 175.000 kr. i 2014, finansieret af den allerede frigivne anlægsbevilling til Tjæreborgprojektet.

- der indarbejdes 100.000 kr. i hvert af budgetårene 2015-16 som en teknisk ændring i budgetlægningen for 2015-18. (Finansieret af Tjæreborgprojektet)

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Godkendt.

Punkt 5: Renovering af murede altaner indenfor lokalplan 204-1, for bebyggelsen ydre fremtræden, Esbjerg indre by

14/4391

Bilag

Bilag 1 illustrationer af kobber som altaninddækning i Torvegade

6477e33cf0544b469ccbba90007b38d0

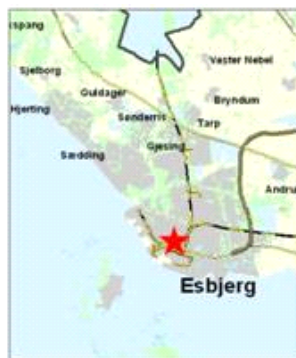
Bilag 2 foto kobberinddækning i Torvegade

Renovering af murede altaner indenfor lokalplan 204-1, for bebyggelsen ydre fremtræden, Esbjerg indre by

Indledning

Ejeren af karréen Skjoldsgade 12-14, Nygårdsvej 45, Torvegade 51-57, Arbejdernes Boligforening, 6700 Esbjerg ønsker at renovere altanerne, som vender mod Skjoldsgade, Nygårdsvej og Torvegade.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplan 204-1 fra 1987, som er gældende for Esbjerg indre by.



Område

- Renovering af murede altaner indenfor lokalplan 204-1, Esbjerg
- Karréen Skjoldsgade, Torvegade, og Nygårdsvej

Sagsfremstilling

Sagen har været forelagt udvalget d. 22. oktober 2013, hvor ansøger ønskede en facadeændring, hvor de murede altaner skulle ændres til zinkinddækkede altaner.

Ansøger har efter udvalgets beslutning, om at der udføres en løsning i tegl, ønsket at udføre renoveringen af altanerne med en inddækning i kobber.

Den pågældende karré har 42 murede altaner. Disse altaner er den eneste detalje på facaden udover vinduer og altandøre. Karréen har ydermere en indfarvet rød fuge, som dermed er med til at få murværket, både facaden og altanerne, til at fremstå med et harmonisk udtryk. Altanerne er ikke dybe og virker dermed som en del af facadens murværk.

At benytte kobber til bygninger fra den periode ses ofte som en hel facadebeklædning på penthouseetagen som en let konstruktion øverst på de modernistiske bygninger. Denne etage er ofte trukket en smule tilbage fra den øvrige facade, gerne i kombination med store vinduesrammer for at skabe en let etage, ovenpå den murede facade.

Ansøger ønsker at beklæde den eksisterende teglvæg på altanerne med kobber.

Eksisterende betonplade i bund bliver synlig og fremstår som det oprindelige element. Højden på brystningen fastholdes sin eksisterende muret brystning, og der udføres en topinddækning. False udføres med lille ombukket fals.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 204-1 er gældende for Esbjerg indre by.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Planmæssige konsekvenser

Lokalplan 204-1 har til hensigt at fastholde og forbedre de bygninger, der er beliggende indenfor lokalplanområdet. Alle bygninger i Esbjergs indre by vurderes i forhold til denne lokalplan i forbindelse med ydre ændringer af bygningerne.

Ejendommen er en fin funktionalistisk ejendom med harmonisk teglfacade, hvorfor en fastholdelse af en løsning i tegl er den rigtige.

En kobberinddækning på murede altaner på større karréejendomme indenfor lokalplanområdet 204-1 vil kunne accepteres i forhold til lokalplanen.

I facadesager, hvor der indgår inddækninger af bygningsdetaljer, foretages en konkret vurdering i de enkelte sager, hvor bygningens karakter, bevaringsniveau og arkitektur vurderes.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at en genopmuring af altanerne vil være den bedste løsning eller at de sten, som er beskadiget udskiftes, så de fremstår som de originale.

En løsningen med en kobberinddækning af altanerne vil være acceptabel og vil kunne godkendes i forhold til lokalplan 204-1, for Esbjerg indre by.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Der godkendes en løsning, hvor altanerne inddækkes i kobber.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Godkendt.

Punkt 6: Sct. Peders Gade 4 Ribe - Ny parkeringsplads

14/3631

Bilag

Notat vedrørende Sct. Peders Gade 4 - Ny parkeringsplads

b2348e6ae6cc4b4cbf896c5991c953c0

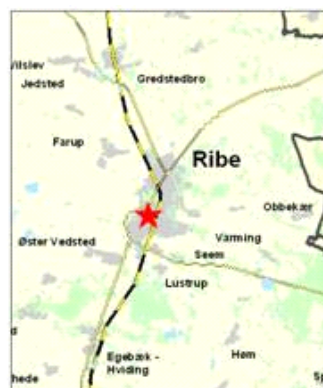
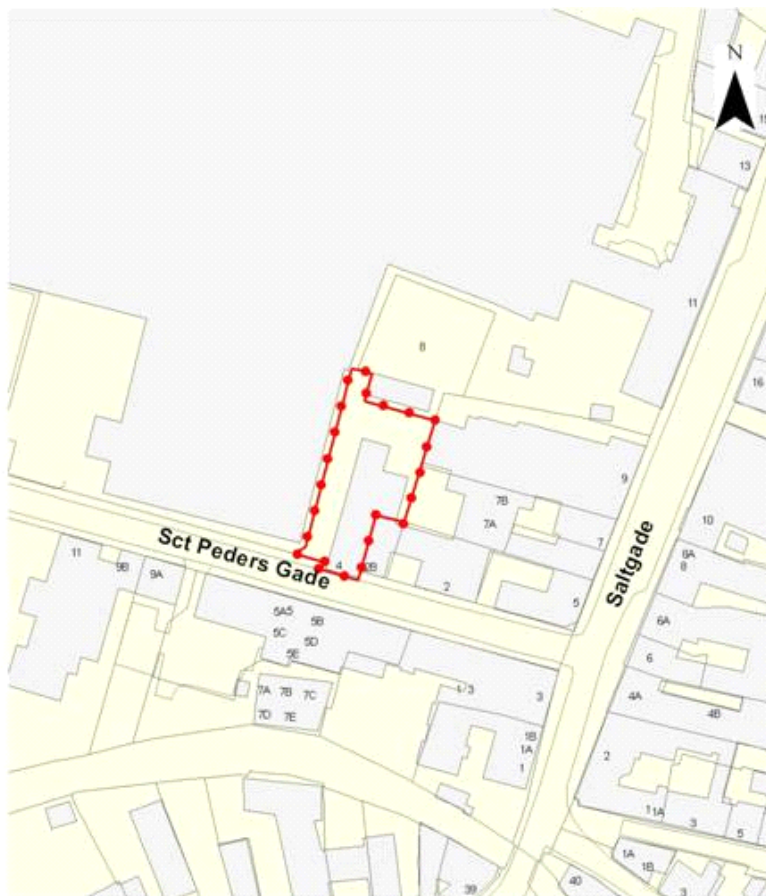
77a1dffa2a2d465c9996178205802ee1

01c63785947d459a8ff992a8a0ec4b1f

Sct. Peders Gade 4 Ribe - Ny parkeringsplads

Indledning

Arkitektladen A/S fremsender 20. januar 2014 ansøgning på vegne af VVS-mester Jon Sørensen vedr. ejendommen Sct. Peders Gade 4 Ribe, der ejes af Ribe Jern Ejendomme A/S (Ribe Jernindustri).



Område

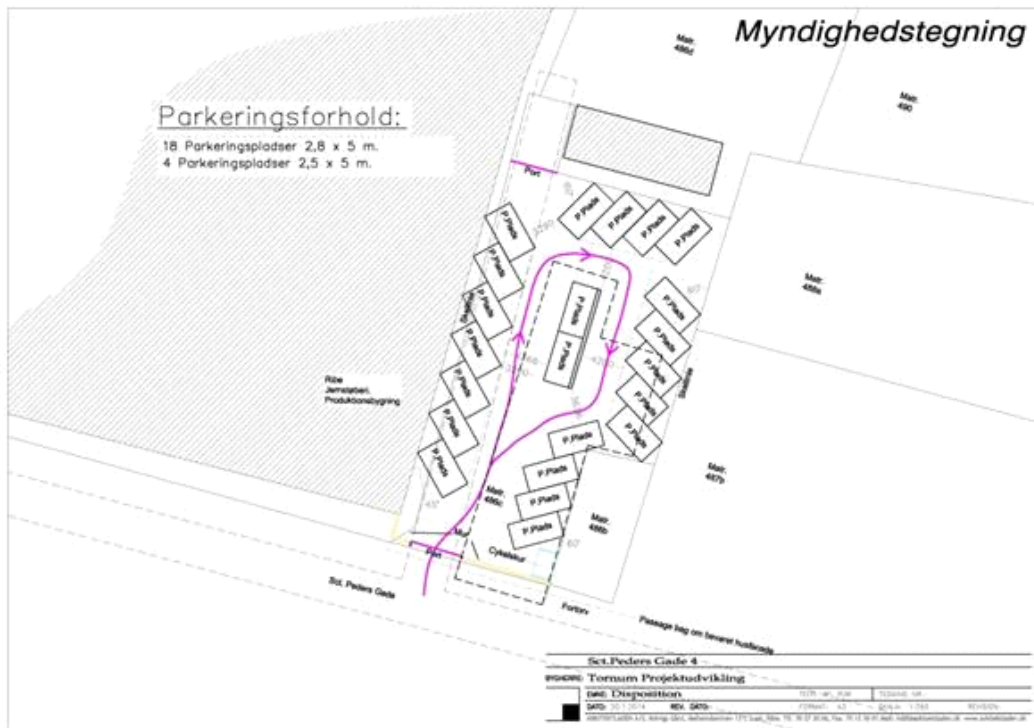
—●— Sct Peders Gade 4, Ribe

Sagsfremstilling

Ejendommen Sct. Peders Gade 4 er i dag bebygget med en bolig fra 1921, der står i oprindelig byggestil med en SAVE klassificering på 5. Ejendommen var indtil 1930 hjem for komponist og seminarlærer Oluf Ring, jfr. mindeplade på gavlen. Siden 2001 har boligen stået tom. Se fotos i *Notat vedrørende Sct. Peders Gade 4 - Ny parkeringsplads*.

Ansøger ønsker tilladelse til nedrivning af bebyggelsen på grunden med henblik på at etablere en parkeringsplads. Ansøger anfører, at grunden ligger i nærheden af den i dag ofte overfyldte parkeringsplads ved Hovedengen og Ribe Vandrerhjem. En privat parkeringsplads vil give en tiltrængt daglig aflastning af p-pladsen ved Hovedengen, hvor der i 2013 blev indført tidsbegrænsning på parkering. Boliger og erhverv i området, herunder gågaden, er i pladsnød med hensyn til nærparkering.

Grunden er 778 m², heraf 265 m² vejareal (bredde 2,65 m) til Jernstøberiets transformerstation mod nord. Der indrettes ca. 20 p-pladser.



Ansøger anfører, at boligen i dag fremstår som en meget uheldig skamplet i gaden, da den er i forfald og helt uden nutidig vedligehold, såvel indvendigt som udvendigt. Ejendommen har i forhold til gaden en uheldig udstrækning, da det hvide hus ligger med ca. 1 m's fremspring ud i fortovsforløbet.

Ejeren finder det svært at tro på en boligmæssig fremtid i et hus, der ligger klemt mellem industri, trafik og andet erhverv. Derfor er der ingen motivation og sund økonomi i renovering af ejendommen til boligformål. Udlejning er problematisk i forhold til de lydgener, der er forbundet med Ribe Jernindustris daglige drift og trafikken i Sct. Peders Gade. Nærmest mod øst ligger en pizza-bar i nabohuset Sct. Peders Gade 2b.

Udarbejdelse af P-pladsprojektet, muren og porten mod Sct. Peders Gade ønskes udarbejdet i positiv dialog med kommunen, således at der hurtigst muligt kan blive ryddet op i gadebilledet og skabt lidt flere P-pladser.



Lovgrundlag, planer mv.

Kommuneplan 2014: Grunden ligger i enkeltområde 40-010-130, hvor anvendelsen er Hovedcenter med erhverv: butikker, liberalt erhverv, hoteller, restauranter, spillesteder, offentlige institutioner og lignende.

Parkering til en ejendom fastsættes i overensstemmelse med kommunens parkeringsregulativ.

Ejendommen ligger i det yderste hjørne af grundkreds 1, Bevaringsområdet, uden sammenhæng med øvrig bevaringsværdig bebyggelse.

Projektet er privat finansieret.

Personaleforhold

Intet

Planmæssige konsekvenser

Det er ikke kommunens politik at give lov til nedrivning af bygninger i Ribe Bykerne, indenfor bevaringsområdet. Det, der taler for at give tilladelse i dette tilfælde, er placeringen mellem industri og andet erhverv, placeringen tæt ud mod vejen, og bygningens dårlige tilstand. Bevaringsmæssigt skæmmes den herudover af en grim tilbygning bagtil.

Konsekvenser for andre udvalg

Projektet skal godkendes af Teknik & Byggeudvalget.

Høring

Nedrivning af bevaringsværdigt hus i SAVE-klasse 5 skal offentligt annonceres jfr. Bygningsfredningsloven i 4-6 uger.

Vurdering herunder alternativer

Hvis Plan & Miljøudvalget er positiv overfor projektet, indstilles det, at principiel tilladelse gives på vilkår:

At p-pladsen begrønnes, herunder med en fortsættelse af trærækken langs Sct. Peders Gade. Ansøger er indforstået med vilkåret.

At porten gøres smallere. Ansøger anfører, at den viste 5 m brede port kan snævres til 3,6 m.

At ejendommen Sct. Peders Gade 2 indgår i projektet, da denne bygning er lige så skæmmende i gadebilledet.

Forvaltningen vurderer ikke, at projektet er lokalplanpligtigt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles, at

- der meddeles principiel godkendelse af projektet på vilkår:

- At muren mod Sct. Peders Gade rykkes tilbage, så den flugter med Jernindustriens facade.
- At p-pladsen begrønnes efter aftale med forvaltningen, herunder med en fortsættelse af trærækken langs Sct. Peders Gade.
- At porten gøres smallere, max 3,6 m eller smallere efter aftale med forvaltningen.
- At der fortsat er vejadgang til transformerstationen mod nord, og forholdet berigtiges matrikulært efter den nye indretning af p-pladsen.
- At det anbefales ansøger at opkøbe ejendommen Sct. Peders Gade 2, så denne grund indarbejdes i projektet.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Godkendt.

Punkt 7: Ådalen - Boligbebyggelse på Campingpladsen

14/729

Bilag

Bilag 1. Ådalen - Boligbebyggelse på campingpladsen

02e1397f5e0d482186c23bcf7cfaf162

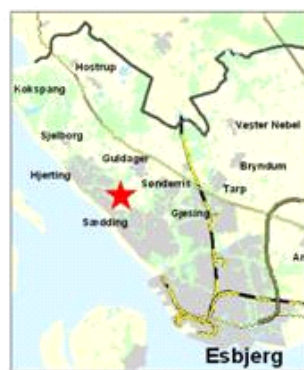
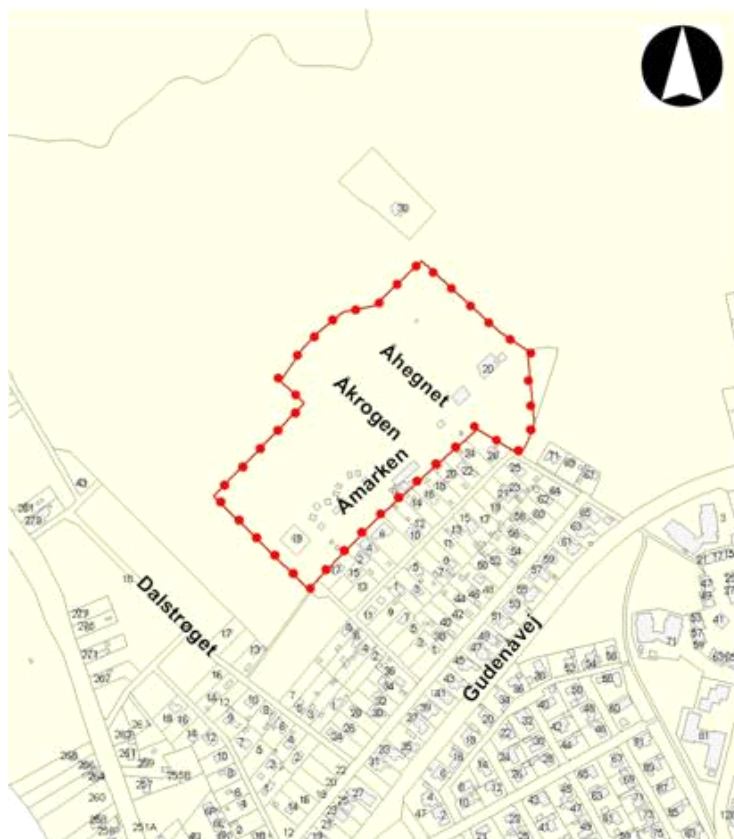
Ådalen - Boligbebyggelse på Campingpladsen

Indledning

Punktet blev udsat på Plan & Miljøudvalgets møde den 4. februar 2014 med henblik på forelæggelse for de politiske grupper.

Esbjerg Camping ved Inter homes har ansøgt Esbjerg Kommune om at inddrage arealerne ved Esbjerg Campingplads til byzone med henblik på udstykning til boligbebyggelse.

Arealet ligger inden for kystnærhedszonen i landzone og anvendelsen er fastlagt til naturområde.



Område

Ådalen - Boligbebyggelse på campingpladsen

Sagsfremstilling

I 2008 blev der ansøgt om boligbebyggelse for hele området. Denne gang oplyser ansøger, at udgangspunktet er anderledes, da det er meningen at en del af campingpladsen fortsat skal kunne opretholdes i en tilpasset form, mens en del af området bliver udlagt til boligbebyggelse. Således ansøges der principielt om udstykning af hele området, men i første omgang er det kun etape 1, der udstykkes. Hele arealet andrager 70.591 m², mens etape 1 andrager ca. 29.000 m².

Ønsket om boligbebyggelse i dette område er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014-2026 og gældende lokalplan. Hvis udvalget beslutter at forvaltningen skal påbegynde arbejdet med at ændre gældende planer for området, så skal Naturstyrelsen som myndighed ansøges om lov til at opføre boligbebyggelse inden for kystnærhedszonen, før et sådan arbejde kan påbegyndes. Det skyldes, at planloven indeholder krav om, at kystområderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en placering tæt på kysten. Kystnærhedszonen dækker alle landets kyster og omfatter arealer i sommerhusområder og landzone. Området ligger inden for kystnærhedszonen, hvor der kun kan inddrages nye arealer i byzone eller planlægges i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven. Lokalplan nr. 319 gælder for området i dag.

Ingen konsekvenser.

Personaleforhold

Ingen konsekvenser.

Planmæssige konsekvenser

Der skal laves kommuneplanændring for området, og der skal udføres en ny lokalplan for området med henblik på offentlig høring, hvis Naturstyrelsen giver tilladelse til at overføre området til byzone.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen konsekvenser.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at en realisering af planen vil tilføre Esbjerg et attraktivt boligområde, som ikke findes i byen i dag. Placeringen er unik i forhold til de smukke uberørte naturområder, der grænser op til arealet og den korte afstand til stranden. Bebyggelsesplanen er tegnet så bebyggelsen bevarer den intimitet, der opstår ved afgrænsningen med parcelhuse, men samtidig åbner bebyggelsen op til engarealerne så den integrerer naturområdet og boligområdet, når beplantningen langs skellet og engarealerne fjernes. Boligområdet vil kunne afslutte den eksisterende boligbebyggelse og give en smuk afrunding både på naturområdet og byen.

Til en start vil godt halvdelen af campingpladsen blive nedlagt til fordel for boligbebyggelsen, men på længere sigt vil campingpladsen blive helt nedlagt.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Naturstyrelsen ansøges om projektet er muligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-02-2014

Udsat med henblik på forelæggelse for de politiske grupper.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

V stemte for Direktionens indstilling.

A stemte imod Direktionens indstilling begrundet i, at A ønsker planloven overholdt, idet kystområderne bør friholdes for bebyggelse, som ikke er afhængig af placering tæt på kysten.

V begærede herefter sagen i byrådet.

Punkt 8: Orienteringssager 4. marts 2014, Plan & Miljøudvalget

14/23

Orienteringssager 4. marts 2014, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

12/2203: Retssag - Bo Thyge Petersen, Grimstrupvej 125, Esbjerg Ø mod Esbjerg Kommune, erstatningskrav for miljøgodkendelser i 2008 og 2009 på Korskro Motorsport Center.

I retssagen om Esbjerg Kommune mod Bo Thyge Petersen, for erstatningskrav for midlertidige miljøgodkendelser for Korsko Motorsportscenter, har Landsretten frifundet Esbjerg Kommune for erstatningspåstanden og tilkendt kommunen 20.000 kr. i sagsomkostninger. Sagen er hermed afsluttet.

INDSTILLING

Til efterretning

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 04-03-2014

Godkendt.