

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 02-06-2015

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2015 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Informationer / forespørgsler.....	5
Forslag til Kommuneplanstrategi 2018-2030.....	7
Endelig vedtagelse til Kommuneplanændring 2014.23 og Lokalplan 01-120-0001 kontordomicil ve	10
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.05 og Lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Bolige	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.63 og Lokalplan 01-010-0010 Indre By, Erhver	18
Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger - prioritering af ejendommene.....	23
Høringssvar til statens Vandområdeplan for 2015-2021.....	27
Åben orientering 2. juni 2015, Plan & Miljøudvalget.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 2: Informationer / forespørgsler

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Der blev givet orientering om:

- Møde i Deponi Syd
- Spildevandsplan i Esbjerg Forsyning
- Særtransportrute øst om Esbjerg
- Afgørelse i sag Fasanvænget 39
- Lokalplanforslag Kors kroen

Punkt 3: Forslag til Kommuneplanstrategi 2018-2030

15/10884

Bilag

Kommuneplanstrategi 2018-2030 Baggrundsrapport

Kommuneplanstrategi 2018-2030 Debathæfte

Forslag til Kommuneplanstrategi 2018-2030

Indledning

Byrådet skal indenfor den første halvdel af byrådsperioden vedtage en strategi for kommunens fysiske udvikling; kommuneplanstrategien.

Vision 2020 og Vækststrategi 2020 har været rammesættende for udarbejdelsen af Kommuneplanstrategi 2018-2030.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har som Danmarks tredje vækstcenter udarbejdet Vision 2020 og Vækststrategi 2020 til at sætte retningen for den fremtidige udvikling i kommunen, herunder også retningen for kommuneplanlægningen.

Kommuneplanen sætter rammerne for lokalplanlægningen, for byggesagsbehandlingen og for sektorplanlægningen. I samarbejde med alle sektorer i kommunen sikres en balance på tværs mellem deres interesser og ønsker til kommuneplanen.

De nye mål fra Visionen og Vækststrategien er så mange og så brede, at det vil medføre ændringer og justeringer gennem hele kommuneplanen. Derfor skal hele Kommuneplan 2014-2026 revideres.

Kommuneplanen arbejder med 12-årige planperioder, men tages op til revision hvert fjerde år – én gang i hver byrådsperiode. I første halvdel af byrådsperioden udarbejdes der en kommuneplanstrategi. Denne kommuneplanstrategi lægger linierne for den kommuneplan, som dette Byråd kommer til at aflevere.

Kommuneplanstrategi 2018-2030 skal sendes ud til offentlig debat. Der afholdes borgermøder i Bramming, Ribe og Esbjerg.

Der er fokuseret på seks temaer i forslaget til Kommuneplanstrategi 2018-2030:

1. storbyliv og bymidter
2. erhvervsudvikling
3. det åbne land
4. infrastruktur
5. turisme
6. levende lokalsamfund

Emnerne er vokset ud af mål og visioner i Vækststrategien og Visionen, men er også et resultat af de mål, som er sat for det planstrategiske samarbejde mellem Fanø, Varde og Esbjerg Kommuner om Storbyregion Esbjerg.

Kommuneplanstrategien består af to dele: et debathæfte og en baggrundsrapport. De seks emner bliver præsenteret begge steder. Byrådets oplæg til debat med borgerne sker i debathæftet, mens der står mere baggrundsinformation om de enkelte temaer i baggrundsrapporten. Baggrundsrapporten indeholder også en oversigt over revisionsbehovet af kommuneplanforslaget, herunder de lovbestemte krav til kommuneplanstrategien.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven indeholder et krav om, at Byrådet skal udarbejde en kommuneplanstrategi. Statens krav til kommuneplanstrategien fremgår af planloven, men er yderligere udspecificeret i "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013". Lovkravene til strategien fremgår af revisionsoversigten i kommuneplanstrategiens baggrundsrapport.

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanstrategien danner udgangspunkt for og udmøntes i kommuneplanforslaget.

Kommuneplanstrategien er retningsvisende for en række af kommuneplanens arealanvendelses- og sektorafsnit, og har dermed indflydelse på kommunens sektorplanlægning.

Konsekvenser for andre udvalg

Kommuneplanstrategien kan berøre alle kommunens politiske udvalg og vil være et grundlag for en dialog med alle sektorer.

Høring

Kommuneplanstrategien skal ud i otte ugers offentlig debat.

Vurdering herunder alternativer

Det er fastlagt i planlovens § 23a, at Byrådet inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode skal offentliggøre en kommuneplanstrategi. Selve opgaven er således ikke til diskussion. Til gengæld ligger der mange muligheder i forhold til det fokus, som kommuneplanstrategien kan have. Her har valget af Vision 2020 og Vækststrategi 2020 som en overordnet ramme om arbejdet været væsentlig og retningsgivende.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- forslag til Kommuneplanstrategi 2018-2030 sendes ud til offentlig debat.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 4: Endelig vedtagelse til Kommuneplanændring 2014.23 og Lokalplan 01-120-0001 kontordomicil ved Bavnehøjvej og Østre Havnevej

14/26694

Bilag

05e392660a4c4d1c86d7864a25abaf6b

Forslag til Kommuneplanændring 2014.23

Forslag til lokalplan 01-120-0002 inklusiv bilag A-D

Indsigelser

Behandling af indsigelser til Forslag til kommuneplanændring nr. 2014.23 og forslag til Lokalplan nr. 01-120-0001, Kontordomicil ved Bavnehøj og Østre Havnevej

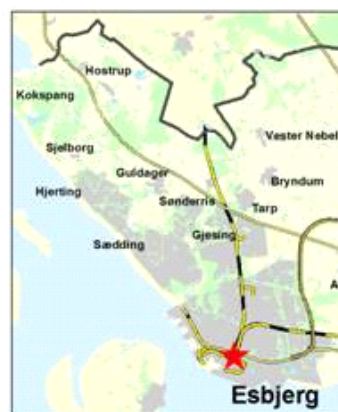
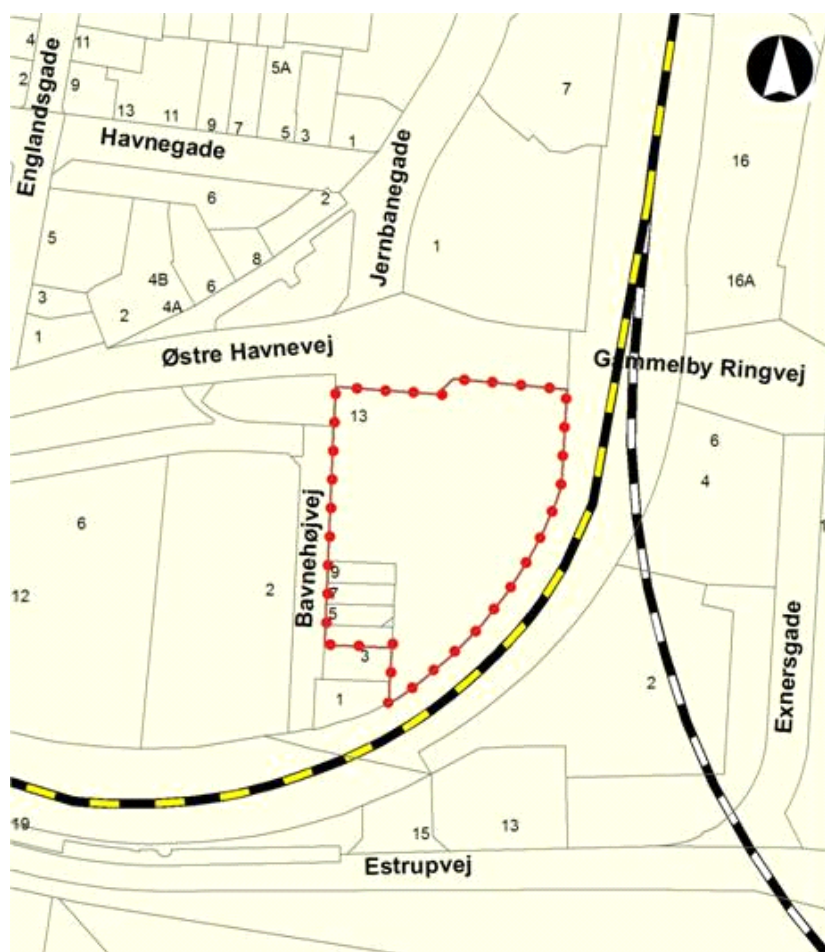
Endelig vedtagelse til Kommuneplanændring 2014.23 og Lokalplan 01-120-0001 kontordomicil ved Bavnehøjvej og Østre Havnevej

Indledning

Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for et område på Bavnehøjvej i Esbjerg har været i offentlig høring og sendes frem til beslutning om endelig vedtagelse. Baggrunden for planerne er et ønske om at anvende lokalplanområdet til et markant kontordomicil med 7-8 etager for Rambøll.

Området ligger centralt placeret i Esbjerg. Der er kort afstand til både midtbyen, havnen og de overordnede veje i byen. Området ligger placeret i direkte tilknytning til en af Esbjergs primære indfaldsveje og tæt på togstationen, hvilket medvirker til at gøre placeringen attraktiv for virksomheder.

Ejendommene er i dag udnyttet til erhvervs- og boligformål, og de ubebyggede friarealer bruges fortrinsvis til parkering.



Område

- Lp 01-120-0001
Kontordomicil ved Bavnehøjvej
og Østre Havnevej, Esbjerg

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet dækker en række ejendomme mellem Østre Havnevej, Bavnehøjvej og godsjernbanen mod Esbjerg Havn. Den primære del af området er i dag bebygget med erhvervsbyggeri, mens der er boliger i den øvrige del.

Kommuneplanændringen og lokalplanen giver mulighed for at etablere serviceerhverv i området. Bygninger må opføres op til en højde på 28,5 meter over terræn, og bebyggelsesprocenten må være op til 160 %. Lokalplanens krav til parkeringsarealer er efter ansøgers eget ønske skærpet i forhold til kommunens parkeringsregulativ, da der skal etableres 1 p-plads pr. 60 m² erhverv.

Der er i dag fem boligejendomme på Bavnehøjvej. Ansøger har indgået købsaftaler med ejerne af de tre boliger, der indgår i lokalplanområdet. De to øvrige boliger er ikke medtaget i lokalplanen. Planerne er i overensstemmelse med ansøgers ønsker.

Lokalplanen påvirker områdets karakter, da den giver mulighed for højt byggeri og høj udnyttelsesgrad. I den nærmere disponering af området er der lagt vægt på at mindske naboernes gener, f.eks. ved at udlægge et specifikt byggefelt og stille krav om beplantning og hegn i området.

Bemærkninger og indsigelser

I den offentlige høringsperiode er der modtaget tre indsigelser og bemærkninger til lokalplan- og kommuneplanforslaget. Bemærkningerne kommer fra:

1. Banedanmark
2. Thomas Barrett, Baggesens Allé 112, Esbjerg
3. Søren Hertz, Bavnehøjvej 1, Esbjerg

Kort sammenfatning af indsigelserne

- Banedanmarks bemærkning vedrører Lov om jernbane, der regulerer et kommende byggeris relation til jernbanen. På baggrund af bemærkningen indstiller forvaltningen, at det i lokalplanen oplyses om, at gravearbejde, spunsning m.v. kan kræve godkendelse i henhold til § 21c i Lov om jernbane. Desuden tilføjes der en bestemmelse i § 11 om, at det er en forudsætning for ibrugtagning, at byggeri i området skal overholde Lov om jernbane for fx støj, belysning og hegn.
- Thomas Barretts bemærkning vedrører ophavsrettigheder til projektet og lokalplanens bindingskort. Forvaltningen indstiller, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i planerne.
- Søren Hertz' bemærkning vedrører naboforhold, parkering, trafikale forhold, støj under og efter byggefasen, udsigt og indsig, luftforurening, kulturmiljø, bygningsbevaring, miljøscreening, aktindsigt, erstatning, samt forslag til et alternativ for området.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanens redegørelse ændres, så det på side 11 fremgår, at Bavnehøjvej 5, 7, 9 og 13 har middel bevaringsværdi. Endvidere ændres den sidste sætning om støj på side 14 til: "Støjbelastningen forventes mindre end den eksisterende anvendelsesmulighed i området, da personbilkparkering erstatter mulighed for industrivirksomhed."

Det indstilles, at lokalplanen ændres på de ovennævnte punkter. Derudover fastholdes lokalplanen og kommuneplanændringen som fremlagt i offentlighedsperioden.

Bemærkningernes enkelte punkter er behandlet i notat af 11. maj 2015 vedrørende "Behandling af indsigelser til Forslag til kommuneplanændring nr 2014.23 og forslag til Lokalplan nr 01-120-0001, Kontordomicil ved Bavnehøj og Østre Havnevej".

Lovgrundlag, planer mv.

Der er i dag en gældende lokalplan i området. Det drejer sig om lokalplan 204_1, der fastsætter bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden og skiltning. Lokalplan 01-120-0001 fastsætter mere detaljerede bestemmelser end 204_1, der derfor aflyses indenfor lokalplanområdet.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen lempet de hidtidige krav til bygningshøjde, bebyggelsestæthed og opholdsarealer for et område på Bavnehøjvej. Kommuneplanændringen giver således mulighed for at opføre et erhvervsdomicil i ti etager og med en bebyggelsesprocent på 160 %. Desuden giver planændringen mulighed for at etablere mindre opholdsarealer, hvis der er tale om særligt velbeliggende og anvendelige arealer.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Planforslagene har været i otte ugers offentlig høring.

Vurdering herunder alternativer

Ingen bemærkninger.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- Kommuneplanændring nr. 2014.23 og Lokalplan nr. 01-120-0001 – Kontordomicil ved Bavnehøjvej og Østre Havnevej vedtages endeligt med de rettelser, der er foreslået i sagsfremstillingen.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.05 og Lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej

13/21479

Bilag

b48fe9fc8a6a49ee916ac739bcad7bbd

Bemærkninger til forslag til Kommuneplanændring 2013.05 og lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej

Forslag til Lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej

Kommuneplanændring 2013.05 i Kommuneplan 2014-2026, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.05 og Lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej

Indledning

Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.05 i Kommuneplan 2014-2026, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej og Lokalplan 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej.

Kommuneplanændringen og lokalplanen er udarbejdet med henblik på at kunne give mulighed for opførelse af 9 parcelhuse som åbent-lavt byggeri på Nipsvej i Ribe i Tangekvarteret. Arealet er udlagt til udvidelse af kirkegården, men Kirken har vurderet, at der ikke fremover er behov for udvidelsen.

Byrådet vedtog den 2. februar 2015 at offentliggøre forslaget til kommuneplanændring og lokalplanforslaget med en høringsfrist i perioden fra den 17. februar 2015 til den 14. april 2015.



Sagsfremstilling

Formålet med forslaget til Kommuneplanændringen er at ændre anvendelsen fra kirkegård til boligformål, og formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for etablering af 9 parcelhusgrunde på mellem 400 m² og 600 m².

Bygningshøjden må ikke overstige en etage med udnyttet tagetage med en maksimal højde på 7,5 meter til kip. Husene kan udføres med sadeltag eller forskudte tagflader. Desuden må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 %.

Husene kan udføres med tegltag i røde eller sorte teglsten eller som skifertag med hældninger på mellem henholdsvis 30 og 45 grader og 30 og 40 grader. Facaderne skal udføres af teglsten og fremstå som blank mur, som må pudses eller vandskures.

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent af en ny boligvej med græsrabatter i begge sider af vejen, men hvor der beplantes med gadetræer i vejens vestlige og sydlige græsribat, så de med tiden kun kaster skygger ud på boligvejen. Boligvejen har en vendeplads mod syd og nord, og længst mod nord forbindes boligområdets fællesareal med vendepladsen med en sti.

I den sydlige ende langs med Tangevej og langs den første grundudstyknings langs Nipsvej skal der etableres en støjskærm i 1,9 meters højde for at imødegå trafikstøj fra Tangevej. Støjskærmen placeres 75 cm fra skel bagved det eksisterende levende hegn, som består af en 1,9 meter høj hæk og høje træer, som skal bevares. Støjskærmen skal desuden begrønnes.

I offentlighedsperioden er der indkommet 2 bemærkninger til lokalplanen.

De er fra følgende:

1. DIN Forsyning A/S, Ravnevej 10, 6705 Esbjerg Ø.
2. Bygherre, Autoforhandler Lars Christiansen, Løngangen 1, 7100 Vejle.

Ad 1.

DIN Forsyning A/S ønsker, at det skal præciseres, at der kun står "der tillades separatkloakering" under punkt 14 "Vand-, kloak-, antenne- og varmforsyning" i redegørelsesdelen og § 13.4 i bestemmelsesdelen i lokalplanen. Nu står der også, at "regnvand kan nedsives på grundene".

Forvaltningen anbefaler, at teksterne i lokalplanen rettes til efter DIN Forsyning A/S's ønske.

Ad 2.

Lars Christiansen ønsker, at princippet om maksimal bygningshøjde på 5,5 m ved forskudte tagflader ændres til maksimal 6,5 m. Den samlede maksimale bygningshøjde for bebyggelsen er 7,5 m, og den opnås ved bebyggelse med saddeltag i 1 etage med udnyttet tagetage.

Forvaltningen anbefaler, at bebyggeshøjden ændres fra 5,5 m til 6,5 m ved forskudte tagflader, da det samlede indtryk af bebyggelsen, hvor den maksimale bygningshøjde må være op til 7,5 m, ikke vil have nogen konkret betydning for naboer i området. Boligområdet ligger ud mod to veje mod henholdsvis syd og øst, mod kirkegården mod vest og mod et grønt fællesareal mod nord. Teksterne i redegørelsesdelen og bestemmelsesdelen skal som konsekvens heraf rettes til.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kommuneplanændring 2013.05 til gældende Kommuneplan 2014-2026.

Byplanvedtægt nr. 09 for Tangekvarteret.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Der er udarbejdet Kommuneplanændring 2013.05 samt Lokalplan 40-020-0005.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen skal Byplanvedtægt nr. 09 for Tangekvarteret aflyses indenfor

lokalplanområdet.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Forslaget til kommuneplanændringen og lokalplanen har været ude i 8 ugers offentlig høring fra den 17. februar 2015 til den 14. april 2015.

Bemærkningerne er indarbejdet i sagsfremstillingen og fremgår af "Bemærkninger til forslag til Kommuneplanændring 2013.05 og lokalplan nr. 40-020-0005, Ribe Øst, Boliger på Nipsvej".

Vurdering herunder alternativer

Vurdering og anbefaling er foretaget under sagsfremstilling.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplanændring 2013.05 og Lokalplan 40-020-0005 godkendes endeligt med forvaltningens anbefalinger til rettelser.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.63 og Lokalplan 01-010-0010 Indre By, Erhvervs- og Serviceområde nord for Dokhavnen, Tillæg nr. 1 til Lokalplan 513

13/13949

Bilag

7748f4ca25784577a509a7d2e2e2e07e

Bemærkninger til Kommuneplanændring 2013.63 og Lokalplantillæg nr. 01-010-0010

Behandling af indsigelser til Forslag til Kommuneplanændring 2013-63 og forslag til lokalplantillæg 01-010-0010

Forslag til kommuneplanændring nr. 2013-63

Lokalplantillæg 01-010-0010

Visualisering fra nord

Visualisering fra øst

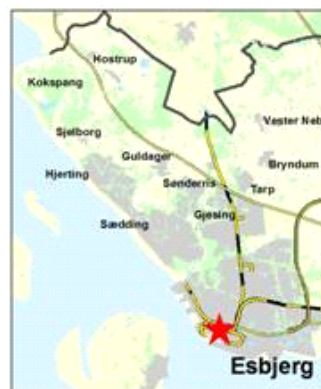
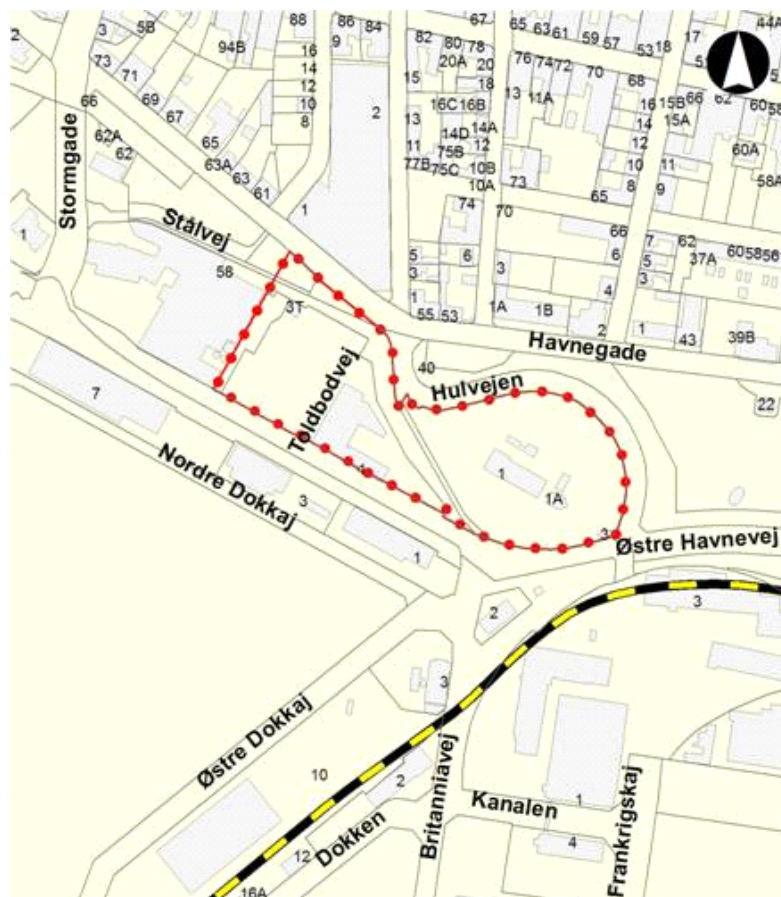
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2013.63 og Lokalplan 01-010-0010 Indre By, Erhvervs- og Serviceområde nord for Dokhavnen, Tillæg nr. 1 til Lokalplan 513

Indledning

Valsemøllen ønsker at udvide deres bygningsmasse med bygninger til lager og produktion. Den ønskede anvendelse samt omfang og placering af bebyggelsen kan ikke rummes i den gældende kommuneplanramme og lokalplan nr. 513. Derfor er forslag til kommuneplanændring 2013.63 og lokalplantillæg nr. 01-010-0010 udarbejdet.

Planerne har været i offentlig høring og sendes frem til beslutning om endelig vedtagelse.

Bygherre er indforstået med indholdet i Kommuneplanændring 2013.63 og lokalplantillæg nr. 01-010-0010.



Område

Lokalplan nr. 01-010-0010
tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 513,
Esbjerg Indre By

Sagsfremstilling

Bebyggelsens omfang og placering:

Plan & Miljøudvalget besluttede den 4. december 2012 principper for ændringen af lokalplan nr. 513. Udvalget var positive overfor at efterkomme Valsemøllens ønsker, hvis følgende principper blev overholdt.

1. Facader skal bearbejdes arkitektonisk og tilpasses de omkringliggende bygninger
2. Bebyggelsesprocenten på 300 % fastholdes uændret
3. Kontaktzone II reduceres med 5 meter, der tillægges byggefeltet
4. Gældende bestemmelser for bygningsvolumen i lokalplan 513 for bebyggelsen på 1 etage indenfor kontaktzone I skal opretholdes. Udvalget accepterede, at byggeriet kan gøres lidt højere, men kun således at udsigten fastholdes set fra Havnegade

Principperne er overholdt. Udsigten ud over havnen til Fanø og til Dokhavnen er sikret i lokaplanen, dog er den inderste kajakant i Dokhaven ikke længere synlig.

Miljømæssige forhold:

Med forslaget til kommuneplanændringen og forslag til lokalplantillægget prioriterer det havnenære erhvervsområde og udviklingen af erhverv i forbindelse med havnen. Planerne tilbagefører således området til det oprindelige, før der ved en planændring blev indlagt et serviceområde med henblik på at opføre et kontorbyggeri. Dette projekt er efterfølgende opgivet.

Bemærkninger:

Der er i den offentlige høringsperiode indkommet fire bemærkninger. Disse er indkommet fra følgende:

1. Dorthe og Ejnar Sørensen, Jyllandsgade 1b 1tv., 6700 Esbjerg
2. Vestplan Aps, Jørgen Henriksen Havnegade 63.1, 6700 Esbjerg
3. Erik Haldan, Torvegade 111, 6700 Esbjerg
4. Beboere i ejendommen Jyllandsgade 1a og 1b, Ved : C. Bakken Jepsen, Jyllandsgade 1 B, 6700 Esbjerg

Ingen af bemærkningerne har resulteret i ændringer i bestemmelserne af hverken kommuneplanændringen eller lokalplantillægget. Forvaltningen har under den offentlige høring modtaget opdaterede visualiseringer, der viser byggeriet fra samme vinkel, men med flere detaljer, så byggeriets indvirkning på dets omgivelser er lettere at forstå. Disse vil blive sat ind i det endelige lokalplantillæg.

Bemærkningerne omhandler følgende:

1. Bemærkningen fra Dorthe og Ejnar Sørensen omhandler, at tab af udsigt til havnen resulterer i, at hele bygningen Royal vil miste sin værdi og status, når Valsemøllen udvider. Indsiger påpeger desuden, at der har været meget omtale at gøre området i havnegade til et sted med udsigt, hvilket bliver ødelagt med denne plan.
 - Mht. værditab af bygningen er lokalplanlægning som hovedregel udtryk for erstatningsfri regulering, og der kan derfor ikke kræves erstatning for den regulering af de fremtidige forhold, som planen indebærer.

Lokalplanen bibeholder princippet i lokalplan 513 om udsigtskiler fra Havnegade til Dokhavnen således at der fortsat sikres udsigt til både Fanø og Dokhavnen, se ovenfor.
2. Indsiger protesterer mod projektet og mener, at visualiseringerne er fiktive og ikke viser det reelle billede af Valsemøllens byggemuligheder. Samtidig undrer det indsiger, at Esbjerg Kommune giver tilladelse til endnu en fabriksbygning midt i Esbjerg, og samtidig påbyder ejeren af ejendommen Havnegade 61-63 at bekoste millioner af kroner på vedligeholdelse af "bevaringsværdige" bygninger.
 - Forvaltningen har vurderet, at visualiseringerne illustrerer hvordan bygningsvolumen vil indvirke på bymiljøet omkring Valsemøllen.

Forvaltningen vurderer, at Valsemøllens ønskede udvidelse af bygningsmassen og anvendelsen heraf vil kunne indpasses i bymiljøet både planmæssigt, arkitektonisk og miljømæssigt.
Indsiger mener, at Esbjerg Kommune har påbudt ejer af Havnegade 61 og 63 at vedligeholde ejendommene. Dette skyldes, at disse bygninger ligger i et andet lokalplanområde. I dette område er der bestemmelser, der er med til at fastholde og forbedre det fysiske miljø, og Havnegade 61 og 63 er vurderet til at have stor betydning for denne strækning i Havnegade. Der er derfor ikke givet nedrivningstilladelse.
3. Indsiger er positiv overfor Valsemøllens planer om en udvidelse af deres bygningsmasse, men han foreslår at gøre noget ekstra ud af bygningens arkitektur.

Desuden omhandler bemærkningen vigtigheden af at bibeholde udsigten fra Havnegaden til Dokhavnen og kontakten mellem by og havn. Indsiger skriver, at politikerne i Esbjerg Kommune har udsendt kommuneplanændringen og lokalplanforslaget med udpræget positive bemærkninger. Dette undrer indsiger, da han mener, at de samme politikere de sidste i hvert fald 10 år har talt om vigtigheden af kontakten mellem Esbjerg by og Esbjerg havn.

- Forvaltningen vurderer, at det er muligt at indpasse Valsemøllens ønskede udvidelse i bymiljøet både planmæssigt og arkitektonisk, og lokalplanen er udarbejdet for at skabe disse rammer for et kommende projekt.

Der vil stadig være en fin udsigt til vandet i Dokhavnen og til Fanø se ovenfor, og samtidig bibeholder lokalplantillægget princippet i lokalplan nr. 513 om udsigtskiler fra Havnegade til havnen.

4. Indsiger protesterer mod højden af det højeste af de planlagte byggerier. Indsiger påpeger, at byggeriet vil forringe udsigten til havnen, og Fanø og vil være til stor gene for beboere og turister, der færdes i området.

Indsiger stiller spørgsmål ved sandsynligheden for, om en udvidelse af byggeriet giver så mange ekstra arbejdspladser, at det bliver en gevinst for byen. Indsiger påpeger, at direktøren for Valsemøllen samtidig er klar til at udvide Valsemøllens byggeri i Køge i stedet.

- Forvaltningen vurderer, at det er muligt at indpasse Valsemøllens ønskede udvidelse i bymiljøet både planmæssigt og arkitektonisk, og lokalplanen er udarbejdet for at skabe disse rammer for et kommende projekt.

Der vil stadig være en fin udsigt til vandet i Dokhavnen og til Fanø, og samtidig bibeholder lokalplantillægget princippet i lokalplan nr. 513 om udsigtskiler fra Havnegade til havnen.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Kommuneplanændringen muliggør erhverv svarende til miljøklasse 1-5, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning, og i overensstemmelse med dette fastlægges anvendelsen af området til erhverv i lokalplan.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring fra den 10. marts til den 5. maj 2015.

Der er modtaget fire bemærkninger til lokalplanen i høringsperioden som fremstillet i sagsfremstillingen.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at Valsemøllens ønskede udvidelse af bygningsmassen og anvendelsen heraf vil kunne indpasses i bymiljøet både planmæssigt, arkitektonisk og miljømæssigt bl.a. med hensyn til de støjkrav, der gælder for Valsemøllens virksomhed.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- kommuneplanændring nr. 2013.63 og Lokalplantillæg nr. 01-010-0010 - Indre By, Serviceområde nord for Dokhavnen, Tillæg nr. 1 til Lp 513 vedtages endeligt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 7: Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger - prioritering af ejendommene

15/11717

Bilag

Notat - en prioriteret oversigt over mulige nedrivningsemner

Nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger - prioritering af ejendommene

Indledning

I juni 2014 besluttede Byrådet at gøre brug af byfornyelseslovens muligheder for at yde tilskud til nedrivning af faldefærdige og skæmmende bygninger. Plan & Miljøudvalget igangsatte sagen, og efterfølgende har forvaltningen skrevet til lokalrådene og der er annonceret efter forslag til ejendomme, der kunne tages med i betragtning.

Der skal tages beslutning om hvilke ejendomme, der skal arbejdes videre med i forhold til at indgå en egentlig aftale om en nedrivning af bygninger på ejendommene.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i forbindelse med sagen modtaget oplysninger om i alt 42 ejendomme. Samtlige ejendomme er gennemgået med henblik på at foreslå en prioritering af ejendommene.

Byrådet fastsatte i juni 2014 følgende kriterier for, at en ejendom kan komme i betragtning til at få tilskud fra nedrivningspuljen:

- synlig beliggenhed, ved f.eks. større veje
- en nedrivning vil understøtte udvikling efter visionen i landsbyplaner
- den negative påvirkning af det omkringliggende landskab/natur er væsentlig
- indgåelse af frivillig aftale med ejere

Forvaltningen har med baggrund i kriterierne udarbejdet *Notat – en prioriteret oversigt over indmeldte nedrivningsemner*.

I notatet er de indmeldte emner inddelt efter følgende prioritering:

- Høj prioritet

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med disse med henblik på nedrivning.

- Lav prioritet

Forvaltningen vurderer, at der er tale om ejendomme, der kan tages i betragtning, hvis der måtte være midler tilbage efter nedrivning af de højest prioriterede.

- Udgår/afslag

Forvaltningen vurderer, at der er tale om ejendomme, der enten ikke er støtteberettiget, eller hvor bygningerne objektivt set er i god stand.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med de ejendomme, der i notatet er højt prioriteret. Der er tale om 29 ejendomme, hvoraf der for de fleste ejendomme allerede er indhentet positive forhåndstilkendegivelser fra ejerne.

Det videre forløb vil bl.a. være en miljøscreening til afklaring af omkostningerne ved en nedrivning af bygningerne, med henblik på byfornyelsesbeslutning for de enkelte ejendomme.

Hvis det efter gennemførelse af nedrivningerne af bygningerne på de højt prioriterede ejendomme skulle vise sig, at en del af puljemidlerne er uforbrugte, foreslås det, at forvaltningen igangsætter nedrivning af de huse, der har en lav prioritet.

Flere af de højt prioriterede ejendomme er registreret som bevaringsværdige.

I forbindelse med nedrivning af disse vil principperne for nedrivning af bevaringsværdige huse som drøftet i udvalget blive lagt til grund for sagsbehandlingen.

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. I juni 2014 tildelte ministeriet en tilsvarende ramme fra Pulje til Landsbyfornyelse 2015. Det samlede statslige rammebeløb udgør således 2,6 mio. kr. ekskl. moms, men udnyttelse af rammen forudsætter kommunal medfinansiering.

Statens andel udgør som udgangspunkt 60 pct., og kommunens andel (som kan lånefinansieres) udgør 40 pct. Det skal dog bemærkes, at nedrivning af erhvervsbygninger (herunder driftsbygninger til landbrug) i det åbne land ikke er refusionsberettiget.

I forbindelse med budgetvedtagelsen for 2014 blev der afsat 2 x 900.000 kr. til dækning af den kommunale egenfinansiering, der relaterer sig til ovennævnte puljer. Kampagnens samlede økonomiske ramme er således på 4,4 mio. kr.

Den del af den statslige ramme, der stammer fra 2014-puljen, skal som udgangspunkt disponeres senest 1. juli 2015. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har dog oplyst, at der kan søges dispensation fra dette, og forvaltningen har allerede søgt denne dispensation. Hvis dispensationen ikke opnås, vil forvaltningen udnytte rammen ved at indberette reservationer baseret på skønnede prisoverslag for de højest prioriterede ejendomme.

Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at de ejendomme, der er foreslået højt prioriteret, er de ejendomme, som udgør den største negative påvirkning på deres omgivelser, og at nedrivning af disse vil være til gavn for de respektive lokalområder.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at der ved højt prioriterede landbrugsejendomme i det åbne land også bør ske nedrivning af driftsbygningerne, selvom der kun gives statslig refusion til selve boligen og dertil relaterede udhuse mv. Baggrunden for dette er, at nedrivning af boligen alene ikke løser problemet, idet de tilbageværende driftsbygninger fortsat vil skæmme og udvirke negativ påvirkning af omgivelserne.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til økonomiudvalget, at

1. det besluttet at arbejde videre med de højest prioriterede ejendomme i "Notat - en prioriteret oversigt over mulige nedrivningsemner", med henblik på senere byfornyelsesbeslutninger for de enkelte ejendomme.
2. ejendomme med lav prioritet medtages i det omfang, der måtte være økonomi til det.
3. den sidste gruppe meddeles afslag.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 8: Høringssvar til statens Vandområdeplan for 2015-2021

15/141

Bilag

Konsekvenser af vandområdeplanerne for kommunen. Mail fra Landbrug & Fødevarer.

Udkast til høringssvar til Naturstyrelsens vandområdeplan 2015-2021 med ændringer

Høringssvar til statens Vandområdeplan for 2015-2021

Indledning

Staten har udsendt Vandområdeplanen for planperioden 2015-2021 ("Vandplan 2") i form af udkast til Bekendtgørelse om miljømål og Bekendtgørelse om indsatsprogrammer, i seks måneders offentlig høring. Planen skal danne grundlag for administration på vandmiljøområdet indtil den 22. december 2021, således at planen afløser de generelle bestemmelser i Vandplan 2009- 2015.

Kommunen har således nu mulighed for at kommentere de justerede planer. Esbjerg og Fanø kommuner er omfattet af vandområdeplanen for vandområdedistrikt Jylland og Fyn.

Sagsfremstilling

Staten har udarbejdet vandområdeplaner med det formål at forbedre vandmiljøet. Samtidig fastlægges miljømål for vandløb, søer, kystvande og grundvand. Staten fastlægger i den forbindelse konkrete indsatsprogrammer med henblik på at opnå de fastlagte miljømål.

Vandområdeplanen indeholder nogle grundlæggende tiltag i form af lovgivning, nitratdirektiv (herunder fastsættelse af reduktionsmål for kvælstof), badevandsdirektivet m.v. som skal hjælpe til opnåelse af de fastsatte miljømål. Endvidere er der foreslået en række supplerende indsatser som udtagning af kulstofholdige lavbundsområder, etablering af stenrev (forsøgsordning) og etablering af vådområder. For de sidste to tiltag er ikke udpeget lokaliteter. For lavbundsområderne kan såvel staten som kommunerne søge om midler til forundersøgelser fra september 2015.

Igennem hele vandplanforløbet fra 2010 og frem til i dag er der sket løbende justeringer i grundlaget for planerne. På vandløbssiden er der således sket en reduktion i antallet af målsatte vandløbskilometer på ca. 25% i hovedvandoplandet til Vadehavet.

Landbrug & Fødevarer har skrevet til bl.a. Esbjerg Kommune og redegjort for, hvilke konsekvenser organisationen vurderer kvælstofreduktionskravene vil have for oplandet til Vadehavet, *brev af 19. maj 2015*.

Forvaltningen har ikke gennemgået eller forholdt sig til principper eller de forskningsmæssige forudsætninger bag planens supplerende indsatser men har alene vurderet de konkrete indsatser i Esbjerg og Fanø kommuner.

Kommunerne har en central rolle, når de lokale indsatser konkret skal gennemføres. Som grundlag for vandområdeplanerne for anden planperiode har der også været nedsat lokale vandråd, som i samarbejde med kommunerne har udarbejdet forslag til de fysiske indsatser på vandløbsområdet.

Esbjerg Kommune fungerede som sekretariatskommune for Vandrådet for hovedoplandet til Vadehavet. I Vandrådet deltog udover de berørte kommuner også repræsentanter for interessenter fra landbruget, grønne organisationer m.fl. Forslag til indsatsprogrammets supplerende vandløbsforanstaltninger blev behandlet på mødet i byrådet den 15. september 2014, og fremsendt til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen har medtaget alle de forslag, som Vandrådet for Vadehavet indmeldte i Esbjerg Kommune.

For Fanø kommune blev der ikke meldt indsatser ind, da der ikke er målsatte vandløb på Fanø. Der er heller ikke indsatskrav i relation til grundvand og spildevand på Fanø.

Bl.a. på baggrund forslagene fra vandrådene har staten udarbejdet forslag til vandområdeplanerne og udsendt høringsmaterialet.

Forvaltningen har gennemgået høringsmaterialet, og har bl.a. sammenholdt dette med det forslag til indsatsprogram, som Vandrådet udarbejdede i 2014.

Ved gennemgangen har forvaltningen konstateret følgende:

1. Der er mindre justeringer i vandområdenes udstrækning og de fastsatte miljømål
2. Der er vandområder, som ikke længere indgår i vandplanlægningen. Forvaltningen vurderer, at det i 4 tilfælde skyldes fejl.
3. Der er uhensigtsmæssigheder i den anviste administrationsmodel for effektiv vurderingen af vandindvinding på vandløbs økologiske tilstand.

Forvaltningen har samlet disse bemærkninger i *Udkast til Teknisk høringssvar til Naturstyrelsens vandområdeplan 2015-2021*

Lovgrundlag, planer mv.

Miljømålsloven, som implementerer EU's vandrammedirektiv i dansk lovgivning

Udkast til Bekendtgørelse om indsatsprogrammer

Udkast til Bekendtgørelse om miljømål

Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Vandområdeplanen er bindende for kommunens administration af lovgivningen. Kommuneplanen må ikke stride mod Vandområdeplanen. Kommunen er forpligtet til at gennemføre de indsatser, og nå den målopfyldelse Vandområdeplanen foreskriver.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles i såvel Teknik & Byggeudvalget som Plan & Miljøudvalget.

Vurdering herunder alternativer

Under henvisning til at planforslagets kommunespecifikke del i det væsentlige er i overensstemmelse med Vandrådets og kommunernes forslag til indsatser, anbefaler forvaltningen, at der fremsendes et notat, hvori der gøres opmærksom på visse fejl og uhensigtsmæssigheder af primært teknisk karakter.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- det tekniske høringssvar fremsendes til Naturstyrelsen.

BESLUTNING TEKNIK & BYGGEUDVALG DEN 29-05-2015

Godkendt.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Godkendt.

Punkt 9: Åben orientering 2. juni 2015, Plan & Miljøudvalget

15/36

Bilag

Ressourceliste Verdensarv Vadehavet til kommunerne 22.04.15

Åben orientering 2. juni 2015, Plan & Miljøudvalget

Generel orientering

Sag 14/29721. Ressourcelisten Verdensarv Vadehavet

INDSTILLING

Til efterretning.

BESLUTNING PLAN & MILJØUDVALG DEN 02-06-2015

Taget til efterretning.