



Til lokalrådene

Vi henvender os til jer fordi Forslag til Kommuneplan 2022-34 er blevet sendt i offentlig høring frem til den 3. april 2022. Vi har på baggrund af statslige krav arbejdet en del med byrollerne i kommunen og tænker på den baggrund, at netop dette kommuneplanforslag vil have jeres særlige interesse. I det nedenstående vil vi kort præsentere arbejdet med byrollerne og med selve kommuneplanen samt præsentere den proces med borgermøder, som bliver en del af høringsperioden.

Nye byroller

Som noget nyt er kommunerne blevet forpligtet til at lave strategisk planlægning for landsbyer. Formålet er at skabe bedre forudsætninger for, at sikre levende og attraktive lokalsamfund i hele landet. I Esbjerg Kommune har vi valgt at brede denne tilgang ud til at omfatte alle typer af lokalsamfund.

Sikring af et nyt, ensartet bymønster på tværs af hele kommunen er første skridt i den strategiske planlægning for lokalsamfundene. Den efterfølgende planlægning vil tage udgangspunkt i de nye byroller og vil arbejde videre med de enkelte lokalsamfunds kvaliteter og potentialer.

Kommuneplanforslaget arbejder med følgende fem byroller:

Hovedby

Esbjerg er kommunens hovedby og center for bosætning, erhverv, uddannelse og kultur. Hovedbyen udlægges i byzone.

Kommuneby

Ribe og Bramming er kommunebyer i Esbjerg Kommune. Kommunebyerne skal fungere som centre for service og erhverv inden for hvert deres opland. Kommunebyer udlægges i byzone.

Lokalby

Lokalbyerne er funktionsopdelte lokalsamfund i det åbne land, udlægges som lokalbyer i byzone. Lokalbyer defineres, som lokalsamfund i det åbne land, der er større end 250 godkendte boliger og 500 indbyggere.

Landsby

Landsbyer defineres som lokalsamfund i det åbne land med mellem 50 og 249 godkendte boliger og med mellem 100 og 499 borgere. Landsbyer er udlagt som afgrænsede lokalsamfund i landzone.

Sammenhængende bebyggelser

Når der indenfor en afstand af 200 m ligger mindst otte godkendte boliger i landzone, defineres dette som sammenhængende bebyggelse i det åbne land.

Lokalsamfundets størrelse målt på borgere og boliger er altså afgørende for, hvordan lokalsamfundet kategoriseres i kommuneplanen.

Øvelsen med de nye byroller har givet anledning til at sikre en mere ensartet udpegning på tværs af de gamle kommunegrænser.

Enkelte lokalsamfund er udpeget som lokalbyer på trods af, at de har en størrelse, der tilsiger, at de bør være landsbyer. Det er lokalsamfund, som i fremtiden forventes at blive udbygget, så de i størrelse kommer til at svare til en lokalby. Når udbygning prioriteres netop her, så er det typisk på grund af god kollektiv infrastruktur i form af en station eller et trinbræt og eksisterende kommunal infrastruktur i området f.eks. skole og børnehave. Endelig må der ikke være forhold, der taler væsentligt imod en udbygning. Det kan eksempelvis være udfordringer med håndtering af overfladevand og grundvand som følge af fremtidige klimaudfordringer.

Af nedenstående tabel fremgår det, hvilke lokalsamfund, der skifter status:

Fra lokalby til landsby	Endrup, Roager, Vester Vedsted, Vilslev.
Fra landsby til lokalby	Sejstrup.
Fra landsby til sammenhængende bebyggelse i det åbne land	Allerup, Brokær, Favrlund, Gl. Hviding, Hillerup, Hjortlund, Høgsbro, Høm, Kalvslund, Lille Darum, Råhede, Seem, Seem Mejeriby, Skallebæk, Sønder Farup, Varming, Øster Åbølling, Ålbæk.
Fra lokalby til sammenhængende bebyggelse i det åbne land	Mandø by.
Fra landsby til bydel	Novrup, Sjelborg.
Fra lokalby til bydel	Andrup, Bryndum, Damhus, Guldager Kirkeby, Guldager Stationsby, Lustrup, Skads, Tarp, Tjæreborg, Øster Vedsted.

Udtrykket bydele dækker her over mindre lokalsamfund i tilknytning til Esbjerg og Ribe. Det er lokalsamfund som over tid forventes udbygget i større eller mindre omfang, og som funktionsmæssigt minder om forstæder til de større byer. Dog fortsat med egne funktioner som indkøbsmuligheder og med en egen identitet.

Byrollernes betydning for lokalsamfundet

Lokalbyerne ligger i byzone og er funktionsopdelt. Det vil sige, at der her er udpeget områder specifikt til boliger, til erhverv, til detailhandel og måske også grønne områder og områder til offentlig service. Denne opdeling giver mulighed for større virksomheder, der også kan støje eller lugte mere. Til gengæld er det ikke tilladt at indrette en bolig ved virksomheden eller at have husdyrhold, som heste eller større hønseflokkede, i boligområderne. Dette er tilladt i landsbyerne, hvis landsbymiljø netop består i, at alt ligger tæt og blandet ind mellem hinanden.

I landsbyerne og i de sammenhængende bebyggelser i det åbne land er der en større frihed til at udnytte egen grund til, hvad man nu måtte have lyst til. Beskatningen af en grund er som udgangspunkt højest i byzone – det vil sige i lokalbyerne, men lodsejere i både lokalbyer og landsbyer, med grunde på over 1400m², kan blive ramt af ejendomsavancebeskatning ved salg.

I det åbne land og i de sammenhængende bebyggelser i det åbne land har lodsejere ikke en umiddelbar udstykningsmulighed og bliver derfor ikke beskattet ved salg.

Listen af eksempler på forskelle er længere end de ovenfor nævnte, men eksemplerne kan understrege, at der er fordele og ulemper ved alle typer af lokalsamfund.

Fokus på fortætning

Det er et gennemgående tema i planlægningen at skabe byliv gennem fortætning for at opnå en større koncentration af mennesker. Dette tema sætter også sit præg på arbejdet med alle typer af lokalsamfund. Det sker ved et skærpet fokus på, at den lokale identitet og karakter skal styrkes, når der sker udvikling. Derfor prioriteres en opgradering af eksisterende by og lokalsamfund over udbygning med nye boligområder.

Hvad er en Kommuneplan

Kommuneplanen er den samlede helhedsplan for den fysiske udvikling af kommunen. Kommuneplanen omsætter de store linjer fra verdensmålene, landsplanlægningen, Vision 2025 og Planstrategi 2022-34 til konkret politik og planlægning for alle sektorer.

Kommuneplanen skal afveje og koordinere ønsker og interesser i alle dele af kommunen; geografisk, eksternt og internt for at sikre en udvikling til gavn for hele kommunen. Det resulterer i et omfattende værk, der dog er digitalt, hvilket gør de mange informationer på kort og i tekst let tilgængelige og søgbare.

Fokus i Forslag til Kommuneplan 2022-34

Kommuneplanforslaget omsætter visionerne fra planstrategien til mere konkret planlægning. Planstrategi 2022-34 omhandlede emnerne byer og borgere, bosætning, erhvervsområder til fremtidens behov, grøn by og grøn omstilling samt det åbne land.

Plan & Miljøudvalget besluttede efterfølgende at skærpe fokus i kommuneplanforslaget yderligere med temaerne detailhandel og centerstruktur, byliv og tættere byggeri i bymidterne, den grønne omstilling (solceller) og erhvervsplanlægning, her især for de tunge erhverv.

Hvert af kommuneplanens kapitler indledes med et forandringsafsnit, der kort beskriver, hvilke ændringer der er lavet i forhold til Kommuneplan 2018-30.

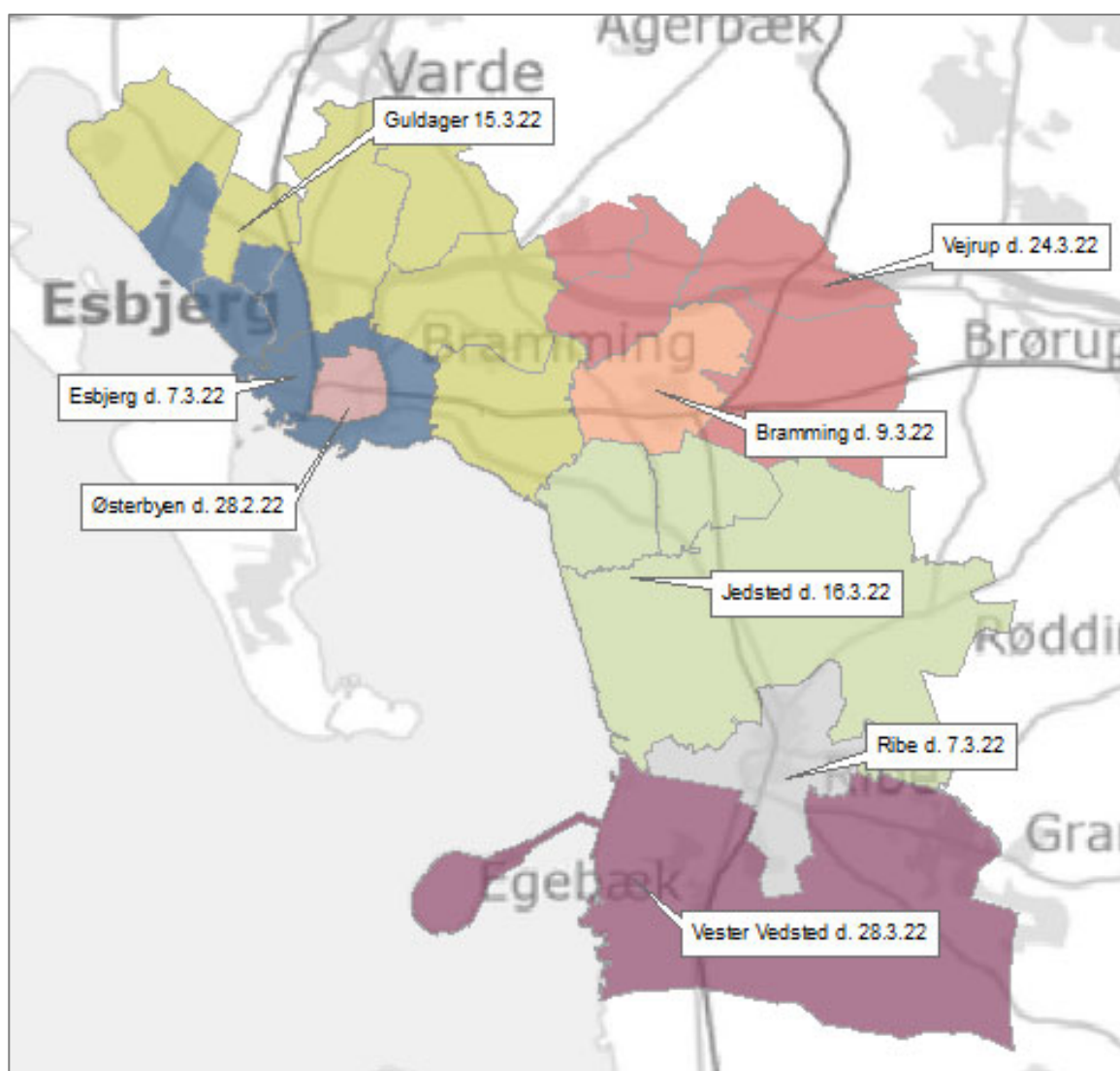
Forslaget kan læses her: <https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/forslag>

Høringsperioden

Der afholdes i alt fem fysiske borgermøder i høringsperioden og tre digitale. Borgermøderne omhandler alle hele kommuneplanen, men der vil være forskelligt geografisk fokus på de enkelte møder.

Vi vil gerne opfordre lokalrådene til dels selv at deltage i borgermøderne, men også til at sprede budskabet lokalt. Du er velkommen til at møde op til et andet møde, end det, der dækker det område, hvor du bor.

Dato	Sted	Adresse
28.februar 2022 kl. 19.00	Østerbyen	Rørkjær Skole Urban, Ringens 61-63, 6700 Esbjerg
7. marts 2022 kl. 19.00	Esbjerg	Afholdes digitalt
7. marts 2022 kl. 20.00	Ribe	Afholdes digitalt
9. marts 2022 kl. 19.00	Bramming	Afholdes digitalt
15. marts 2022 Kl. 19.00	Guldager	Guldager forsamlingshus, Guldagervej 72, 6710 Esbjerg V.
16. marts 2022 kl. 19.00	Vilslev/Jedsted	Åhuset, Kongeådal 20C, 6771 Gredstedbro
24. marts 2022 kl. 19.00	Vejrup	Vejrup-Endrup Fritidscenter, Skolevænget 5, Vejrup, 6740 Bramming
28. marts 2022 Kl. 19.00	Vester Vedsted	Vadehavscenteret, okholmvej 5, 6760 Ribe



Borgermøderne i Guldager, Vejrup, Vester Vedsted og Vilslev er lagt i forlængelse af lokalrådenes møder med Plan & Byudviklingsudvalget.

Af hensyn til planlægningen, bedes du tilmelde dig det eller de møder, du ønsker at deltage i senest to hverdage før mødet afholdes. Tilmelding sker ved at sende en mail til asjor@esbjerg.dk.

Der vil blive linket til de digitale møder på hjemmesiden for kommuneplanforslaget:
<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/forslag>

På Esbjerg Kommunes høringsportal er det muligt at kommentere på Forslag til Kommuneplan 2022-34. Du kan afgive et digitalt svar direkte på høringsportalen:
<https://www.esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=66dd9a82-0b5d-4b92-970c-37cfd57a6c6>

Alternativt kan du sende et brev til Esbjerg Byråd, Teknik & Miljø, Kommuneplan & Klima, Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Alle henvendelser skal være modtaget senest søndag den 3. april 2022.

Har du spørgsmål til kommuneplanforslaget, er du velkommen til at kontakte leder af Kommuneplan & Klima Ole Beck Andersen på telefon 7616 1034 eller på mail oba@esbjerg.dk

Venlig hilsen



Henning Ravn
Formand for Plan & Byudviklingsudvalget