STADSBYGMESTEREN
6.1.1965.

Bilagsskrivelser hørende til betænkningen vedrørende dispositionsplanen, september 1949.

a) Rettelsesblad, april 1950.

b) Skrivelse af 14. juli 1950 fra byrådet til boligministeriet.

c) Skrivelse af 28. oktober 1950 fra boligministeriets kommitterede i byplansager med ministeriets påtegning af 7. november 1950 og byrådets påtegning af 7. januar 1952.

d) Skrivelse af 17. februar 1958 fra boligministeriet med 3 bilag, bl.a. skrivelse af 13. januar 1958 fra ministeriets kommitterede i byplansager.

April 1950.

Rettelsesblad til dispositionsplan for Esbjerg, betænkning af 1949.

Afsnit A.
Side 1
Som underskrift til tegningen tilføjes:
"Kurverne er tegnet i logaritmisk målestok d.v.s. således, at lige store procentvise stigninger for de forskellige byer viser sig ved samme kurvestigning."

Afsnit B.
Side 4. signaturforklaringen.
"Engdrag" læs "Områder, der bør friholdes for bebyggelse".

Afsnit D.
Side 14, sidste stk.
sidste punkt udgår.

Side 15, 4. stk., 8. linie.
"ca. 900 lejligheder" læs "ca. 675 lejligheder".

Side 15, 4. stk., 9. linie.
" ca. 3000 personer" læs "ca. 2300 personer".

Side 18, sidste stk., 2. punkt.
Denne sætning udgår.

Side 21, 2. stk., kvarteret ved Stormgade, 3. punkt.
" 900 lejligheder" læs "ca. 675 lejligheder" og
" ca. 3000 personer" læs "ca. 2300 personer".

Side 22, sidste stk., kvarteret i trekanten.
efter overskriften tilføjes: "se side 16, 2. stk."

Afsnit E.
Side 6. planen
"Sportsplads" læs "Grønning"
"Skolegrund" læs "Boligbebyggelse"

Side 6, teksten, 1. linie.
"Denne offentlige sportsplads" læs "Denne grønning".

Side 6, teksten, 3. linie.
"skole" læs "boligbebyggelse"

Side 7.
Denne side udgår, da der er udarbejdet og godkendt et ændret forslag til regulering af teglværksgraven.

Side 8, 5. punkt.
Fra "Også når man..." og siden ned, udgår.

Side 9, 1. linie.
"for hele bydelen" læs "for Rørkjær-Gammelby-området".

Afsnit F.
Side 6, 1. stk., 5. linie.
"seksetages" læs "tre- og seksetages"
"noget lavere liggende" læs "noget højere liggende"

Side 6, 1. stk., 7. linie
"o,5" læs "o,43"

Side 6, 1. stk., 8.-9. linie.
"o,6" læs "o,49" og
"o,335" læs "o,37"

Side 7, 1. stk., 6. linie.
"Jernevej" læs "Storegade"

Side 7, 1. stk., 11. linie
"mindste udnyttelse på o,9" læs "mindste udnyttelse på o,o9".

Side 7, 1. stk., 29. linie.
"Strandvej, Kirkevej" læs "Strandby Kirkevej"

Afsnit G.
Side 1, 4. stk.
Dette stykke ændres til følgende: "Der er foreslået placering af en skole med sportsplads lige øst for Stormgade. Denne skole vil blive centraltbeliggende i kvarteret. Boldesager skole ligger i den sydøstlige udkant og vil nærmest komme til at betjene kvarteret udenfor området".

A f s k r i f t.

Esbjerg byråd

14. juli 1950

Hoslagt fremsendes 2 eksemplarer af det af professor Steen Eiler Rasmussen udarbejdede forslag til en dispositionsplan for Esbjerg kommune med bemærkning, at byrådet i det store og hele kan tiltræde de i forslaget fremsatte synspunkter og finder det velegnet som grundlag for det fremtidige byplanarbejde. Til enkelte afsnit i forslaget skal man knytte følgende bemærkninger:

Afsnit B.
Planen side 5-6. Vandskel og kloakområder.

Byrådet har i særlig grad opmærksomheden henledt på kloakforholdene i almindelighed og specielt de ulemper, der er knyttet til, at man fra byområdet leder større mængder urenset spildevand til havet og havnen.

Der forestår ret omfattende kloakeringsarbejder i den pr. 1. april 1945 indlemmede Jerne kommune, og man vil fra byrådets side drage omsorg for, at bebyggelse og kloakeringsarbejder nøje følges, således at man undlader enhver foranstaltning, der kan virke fremmende på byggeri udenfor de til enhver tid kloakerede områder.

Med hensyn til de ulemper, der knytter sig til hovedkloakernes direkte udløb i havet og havnen, bemærkes følgende:

Der findes i øjeblikket 8 hovedkloakudløb fordelt på den 5-1/2 km lange kyststrækning mellem Fourfeld bæk i vest og Præstegårdsbækken i øst. To af disse hovedkloaker udmunder direkte i trafikhavnen. Denne ordning med udledning af råt spildevand i havet og havnen må på lidt længere sigt betegnes som uholdbar, og det er byrådets opfattelse, at det antagelig vil være nødvendigt inden for forløbet af en kort årrække at påbegynde bygningen af såkaldte afskærende ledninger, der i sig optager afløbet fra de nuværende kloaker og fører spildevandsmængderne til et par fremtidige rensningsanlæg,

hvoraf det vestlige bedst placeres på de lavt liggende engarealer mellem Gravlundvej og den eventuelle, fremtidige jernbanedæmning for banen til Varde og iøvrigt omtrent over for monumentet for omkomne fiskere. Dette rensningsanlæg vil komme til at betjene 5 af hovedudløbene, og et østligt rensningsanlæg til betjening af de 3 resterende udløb vil kunne placeres øst for Mådevej i nærheden af Præstegårdsbækken og Måde teglværk. De nødvendige arealer til disse anlæg med tilhørende ledninger vil blive fastlagt i de kommende, partielle byplaner.

Et af kommunens stadsingeniør udarbejdet skitseprojekt til udførelse af sådanne, afskærende hovedkloakledninger og anlæg af rensningsanlæg, anslået til at ville medføre en samlet udgift på 6,25 mill. kr., er under 3. juli 1950 fremsendt til arbejds- og boligministeriet med anmodning om, at arbejdet må blive godkendt som beredskabsarbejde.

Afsnit C.
Side 2, 1. stk., sidste punkt.

I afsnittet vedrørende baneforlægningen er anført, at den foreslåede reservering af arealer ikke vil blive kostbar. Hertil må dog bemærkes, at det uden tvivl vil være forbundet med endog ret betydelige omkostninger at friholde disse arealer, men i ralation til de samlede udgifter for hele baneforlægningen vil det naturligvis ikke kunne betragtes som nogen kostbar disposition.

Side 5-15.

Der er i afsnittet ret indgående redegjort for lufthavnens, jernbanens og havnens forhold, men med hensyn til vejtrafikken må det bemærkes, at det foreliggende trafikanalysemateriale kun i ringe grad er udnyttet til belysning af de nuværende forhold, ligesom kun enkelte af byens nuværende og fremtidige trafikproblemer er taget op til drøftelse.

En fuldstændig redegørelse for Esbjergs vejtrafikforhold må deles klart i en, så vidt mulig, fuldstændig analyse af nuværende trafikforhold og en prognose af fremtidige trafikforhold. Prognosen må udarbejdes på grundlag af, dels den nævnte analyse, dels visse antagelser om byens udvikling

og om den almindelige trafikudvikling og bør iøvrigt deles i flere etaper, således at hver etape får sin vejplan, visende hovedtrækkene i vejnettets opbygning på den pågældende etapes tidspunkt, - man skal med andre ord skabe planer, der viser den successive udbygning af Esbjergs vejnet.

Om dette vejnet kan iøvrigt udtales, at det må baseres på de radiære indfaldsveje, der sikres en tilfredsstillende indføring til den indre by, suppleret med de fornødne ringveje.

For indfaldsvejenes vedkommende er der ikke særlige problemer med hensyn til Hjertingvejen, Tarphagevejen og hovedvej 12 (Stormgade), medens der for hovedvej 1's (Storegades) vedkommende til dels i samarbejde med Ribe amt vil blive søgt gennemført væsentlige forbedringer på hele strækningen fra Korskroen til Esbjerg. På længere sigt må det efter byrådets opfattelse også anses for nødvendigt yderligere at udbygge Darumvej og sikre den en betydelig bedre indføring til byen end i øjeblikket.

For ringvejenes vedkommende har man i Strandby Kirkevej tilløbet til en første virkelig ringvej, og efter dennes nært forestående istandsættelse helt ud til hovedvej 1 (Storegade) bør en videreføring mod syd til forbindelse med Darumvej snarest søges gennemført, i hvert fald hvad de fornødne arealerhvervelser angår. Ministeriet for offentlige arbejder, vejdirektoratet, har under 3o. juni 195o (J.nr.D.36o4/49) meddelt byrådet tilsagn om et tilskud af den særlige fond til vejarbejder i henhold til § 9, stk. 3, i lov nr. 123 af 23. marts 1932 på 85 %, dog ikke udover 4o8.ooo kr., af de udgifter, der er forbundet med udbygning af Strandby Kirkevej fra Kvaglundvej til Storegade, og arbejdet kan forventes iværksat i den nærmeste fremtid.

Om alle de mange, øvrige detailler i vejplanerne vil det ikke være muligt at udtale sig konkret, førend arvejdet hermed er væsentlig videre fremskredet end i dag.

Afsnit D.
Side 15. Omtalen af de enkelte kvarterer (vedrører endvidere

bilagene side 21 og 22).

Tallene for indbyggere pr. parcel og indbyggere pr. lejlighed vil blive nærmere undersøgt og sammenholdt med materiale fra andre byer. Tallene har bl.a. betydning for at kunne danne sig et skøn over skolernes og børneinstitutionernes forhold, idet antallet af børn pr. lejlighed jo ikke står i ligefremt forhold til antallet af beboere pr. lejlighed.

Side 19.

Den tanke at begrænse butikscentret langs den inderste del af Storegade til kun at omfatte gadens sydlige side vil vist blive vanskelig at praktisere, selv om det funktionelt kan være rigtigt. Det står ikke byrådet klart, om en sådan begrænsning af et butiksstrøg kan påbydes ved en partiel byplan, således som professor Steen Eiler Rasmussen mener. Såvidt byrådet bekendt har man dog ikke tidligere andre steder gjort et sådant forsøg.

Afsnit E.
Side 3, 2. stk.

Det vil utvivlsomt være rigtigt at få etableret et permanent kolonihaveområde ved Fourfeld enge vest for Strandskoven. De foreslåede kanaler frembyder dog visse sundhedsmæssige betænkeligheder.

Side 6. Planen.

En parkvej, der er foreslået som et led i Esbjerg boligselskabs bebyggelsesplan for Spangsbjerggårdens areal, vil blive indpasset i denne plan.

Planen side 12.

Mulighederne for plantninger øst og nord for byen, som vist på tegningen, vil blive nærmere undersøgt. Særligt bør det forsøges at skaffe en forbindelse med plantning, cykel- og gangsti fra Jerne præstegård gennem lavningen øst for Hasselvej og ad Degnevej til dalen ved Kvaglund og den nordlige bygrænse.

Afsnit G.
Side 1, Skoler.

Placeringen af Grådybets skole er som nævnt mindre heldig, men mulighederne for en mere central placering er ikke længere til stede.

For at bøde på dette forhold er der syd for Grådybet opført en skolepavillon med 3 klasseværelser for mindre børn.

Tillæg
Egnsplan.

Esbjerg kommunes forhold til nabokommunerne er ikke omtalt i betænkningen. Efter indlemmelsen af Jerne i 1945 er disse problemer ganske vist ikke så omfattende som i mange andre byer, men der er dog mange forskelligе punkter, hvor Esbjergs og nabokommunernes byplanmæssige interesser berører hinanden.

Der kan blot nævnes ting som Fanøbroen, lufthavnen, hovedvejene og endelig ikke mindst tendensen til udvikling af bymæssig bebyggelse i Sædding (Guldager kommune) som forstadsbebyggelse til Esbjerg.

For at lette befolkningen adgang til bade- og friluftsliv har Esbjerg kommune erhvervet arealer på Fanø, i Sjelborg og Marbæk nord for Hjerting og i Gjesing samt anlagt cykelsti fra Gjesing plantage til Guldager.

Der er således flere by- og egnsplanmæssige spørgsmål, hvorom det vil være naturligt at søge samarbejde med nabokommunerne.

Hans Nissen

J.Fr. Larsen
kontorchef

Arbejds- og boligministeriet,
K ø b e n h a v n K.-

ANBEFALET.

ARBEJDS- og BOLIGMINISTERIETS
KOMMITTEREDE I HVIDSTADEN

Bredenskjoldsgade 3,
København Ø.

Den 28. oktober 1950.
J. nr. 72/45.

Idet man henlagt med tilbagesender det med arbejds- og boligministeriets påtegningsskrivelse af 25. juli 1950 (2.kt.j.nr. 31-4-50) modtagne forslag til en disponitionsplan for Esbjerg, skal man meddele, at forslaget her har været underkastet en foreløbig gennemgang. Man skal herefter i fortsættelse af skrivelse af 23. oktober 1950 vedrørende samme sag bemærke følgende.

Det må ved betragtning af havnens grundlæggende betydning for byens opstået og vækst — som også fremhæves i betænkningen vedrørende planen — forekomme ønskeligt, at der gives en nærmere redegørelse for havnetrafikkens hidtidige og forventede udvikling og for havnens betydning for det lokale erhvervsliv. Man skal pege på, at der herved muligvis med fordel vil kunne gøres brug af den sagkundskab, som byens erhvervskontor formentlig råder over.

Endvidere savnes oplysninger om folketallet fra 1943 indtil dato.

En plan, som tydeligt udviser samtlige de i betænkningen anvendte sted- og gadenavne, bør udbedes til brug for den nærmere tekniske gennemgang, idet bl.a. oversigtsplanerne side 4 og 5 i afsnit B ganske mangler stedbetegnelser.

I forbindelse med den i afsnit B foretagne omtale af nye industriarealer savnes en opgørelse over de nuværende og fremtidige industriarealers størrelse og en vurdering af deres tilstrækkelighed.

Der savnes endvidere oplysninger om grundværdierne for arealerne uden for den indre by.

En i afsnit E, side 5, nævnt plan over de fremtidige kolonihavearealer synes at mangle.

Endelig savnes en plan, der viser beliggenheden af de nuværende offentlige bygninger og anlæg.

Man skal henstille, at arbejds- og boligministeriet fra byrådet indhenter de foran nævnte yderligere oplysninger til

brug for den kommitterede videre behandling af sagen.

Efter gnske fra afdelingschefen P. Vedel, vejdirektoratet, og fra kontorchefen K. Gulstad, generaldirektoratet for statsbanerne, skal man endvidere henstille, at dispositionsplanforslaget anmeldt foreløbigen officielt for de 2 nævnte institutioner.

Arbejds- og boligministeriets 2. kontors sager j. nr. 33-14-47 og 31-4-50 følger herlagt tilbage.

stemplet: Vagn Rud Nielsen.

Arbejds- og boligministeriet.
bc.

2. k j. nr. 314/50.

En udtalelse over sagen udbedes
Arbejds- og boligministeriet, d. 7. nov. 1950.
P.M.V.
E.L.

stemplet: Erik Jørslev.
fm.

Næstved byråd.

BOLIGMINISTERIET

Slotsholmsgade 16
København K. 17. feb. 1958.
2.k.j.nr. 31-4-1950

/SpA

Esbjerg byråd,
Esbjerg.

Idet man henviser til det af byrådet hertil indsendte forslag til dispositionsplan for Esbjerg, skal man meddele, at forslaget har været forelagt for boligministeriets kommitterede i byplansager, der under den 13. januar 1958 har afgivet vedlagte udtalelse om forslaget, som boligministeriet kan tiltræde.

Boligministeriet skal i overensstemmelse med den kommitteredes ovennævnte udtalelse henstille, at byrådet foranlediger påbegyndt en a'jourføring og udbygning af forslaget i overensstemmelse med de i den kommitteredes erklæring indeholdte retningslinier, og at forslaget derefter på ny indsendes hertil til endelig godkendelse.

Boligministeriet har, som allerede anført i den kommitteredes redegørelse, tidligere forelagt dispositionsplanforslaget for ministeriet for offentlige arbejder, vejdirektoratet, til udtalelse, men vejdirektoratets udtalelse foreligger endnu ikke. Man har erindret direktoratet om sagen, og man vil herfra vende tilbage til denne, så snart vejdirektoratets udtalelse foreligger.

Man henleder byrådets opmærksomhed på, at forslaget med de af den kommitterede anførte bemærkninger allerede nu må betragtes som bindende for kommunen, og at al anlægsvirksomhed, udstykninger, byggetilladelser m.v. må være i overensstemmelse med forslagets retningslinier, således at væsentlige afvigelser fra dette må forelægges boligministeriet til godkendelse.

Man gør endvidere opmærksom på, at forslaget ikke har bindende virkning for grundejerne, men at byrådet i påkommende tilfælde for at sikre forslagets gennemførelse må udarbejde partielle byplanvedtægter, eventuelt efter nedlæggelse af foreløbigt forbud i medfør af byplanlovens § 9, såfremt en ejendom agtes bebygget, udstykket eller anvendt i strid med forslaget.

Såfremt byrådet måtte meddele en grundejer afslag på et byggeandragende el. lign. under henvisning til, at dette er i strid med dispositionsplanen, bør det anføres, at byrådet kan og vil benytte sig af byplanlovens § 9, således at den pågældende grundejer afæskes en udtalelse om, hvorvidt han herefter vil rette sig efter dispositionsplanen, uden at der nedlægges et § 9-forbud.

Man vedlægger efter aftale med stadsbygmesteren 5 eksemplarer af den kommitteredes udtalelse af 13. januar 1958.

P. M. V.
E. B.

sign. Vagn Rud Nielsen
kst.

BOLIGMINISTERIETS KOMMITTEREDE
I BYPLANSAGER,
Holbergsgade 23, K.

STADSBYGMESTEREN
I ESBJERG
DELT TIL SKRIVELSE
AF 17/2 1958

den 13. januar 1958.
j.nr. Z.2.d.1.

Hoslagt tilbagesendes med bilag det med boligministeriets påtegning af 25. juli 1950 og 4. december 1952 (2.kt.j.nr.31-4-50) til udtalelse modtagne forslag til dispositionsplan for Esbjerg købstad, idet man skal bemærke følgende.

Det foreliggende forslag har af boligministeriet officielt været forelagt generaldirektoratet for statsbanerne og vejdirektoratet til udtalelse. En udtalelse fra vejdirektoratet foreligger og endnu ikke.

Som et led i sagens behandling har repræsentanter for den kommitterede foretaget besigtigelser i Esbjerg samt afholdt forhandlinger med stadsbygmesteren - sidst den 25. juni 1956. I tilslutning hertil har den kommitterede fra stadsbygmesteren modtaget yderligere materiale, herunder en oversigt over de dispositioner, der indtil dato er foretaget til byplanmæssig sikring af forskellige arealer.

Den kommitterede har desuden deltaget i et møde i Esbjerg den 2. marts 1956 mellem repræsentanter for byrådet og statsbanerne vedrørende de i forbindelse med dispositionsplansagen stående jernbanemæssige spørgsmål, herunder navnlig spørgsmålet om forlægging af jernbanen, jfr. den kommitteredes skrivelse af 5. januar 1956.

Det foreliggende forslag er udarbejdet ud fra den forudsætning, at der gennemføres en forlægning af jernbanen, idet det påpeges, at den nuværende beliggenhed på utilfredsstillende måde deler byen i 2 halvdele. Efter ovennævnte jernbanemøde må denne mulighed imidlertid anses for bortfaldet. Det vil herefter være nødvendigt, at dispositionsplanforslaget ændres på en række punkter under hensyntagen til de således ændrede forudsætninger.

Det foreliggende forslag vil iøvrigt efter den kommitteredes opfattelse næppe kunne danne et tilfredsstillende grundlag for den daglige byplanmæssige administration i kommunens tekniske forvaltning, bl.a. som følge af, at det på en række områder savner de mere

eksakte bestemmelser, der bør indeholdes i en dispositionsplan, og da man fra den kommitteredes side er bekendt med, at stadsbygmesterens kontor allerede har påbegyndt en revision og ájourføring af forslaget, skal man henstille, at forslaget tilbagesendes til kommunen med de nedenfor anførte bemærkninger.

Ved den kommitteredes forhandlinger med stadsbygmesteren er det oplyst, at der allerede er tilvejebragt bebyggelsesplaner for en række arealer samt gennemført en praksis, der stiller sikring af villaservitutter som betingelse for kommunegaranti til statsstøttet parcelhusbyggeri. Endvidere administreres alle arealer, for hvilke der ikke foreligger landvæsenskommissionskendelse, som "mellem"- eller "yderzone", for hvilke der kræves en mindstegrundstørrelse på 2500 m². Endelig kan nævnes, at der i Esbjerg er tilvejebragt 4 partielle byplanvedtægter - bl.a. vedrørende industriområder.

ad A. Indledning.

Vedrørende de foretagne undersøgelser om befolknings- og erhvervsforhold skal man bemærke følgende:

I skrivelse af 28. oktober 1950 til boligministeriet udtalte den kommitterede vedrørende forslaget, at det måtte forekomme ønskeligt, at der i planen blev givet en nærmere redegørelse for havnetrafikkens hidtidige og forventede udvikling og for havnens betydning for det lokale erhvervsliv, og man påpegede, at der herved formentlig med fordel ville kunne gøres brug af den sagkundskab, som byens erhvervskontor måtte råde over. Endvidere bemærkede man, at der ønskedes oplysning om folketallet fra 1943 til dato samt en opgørelse over de nuværende og fremtidige industriarealers størrelse og en vurdering af deres tilstrækkelighed.

Ved en forhandling i marts 1951 mellem afdelingsarkitekt Windfeldt Jensen og den kommitteredes økonomiske medarbejder drøftede man nærmere, hvorledes den omtalte redegørelse burde tilrettelægges. Herefter fremsendte byrådet med skrivelse af 7. januar 1952 et tillæg til dispositionsplanen, hvori man især behandlede havnens betydning for byen, men også gik ind på detaillerede erhvervsundersøgelser med støtte i erhvervstællingerne og endvidere fremsatte beregninger over de arealer, der vil kræves til boligbyggeri og til erhverv ved en udbygning af byen til 75.-85.000 indbyggere.

Man har her gennemgået de fremsatte bemærkninger og beregninger

og har intet hertil at indvende eller tilføje. Da dispositionsplanen er udarbejdet før 1950 og tillægget i 1951, går man imidlertid ud fra, at materialet ved den forestående revision føres ajour med de oplysninger, der siden da er blevet tilgængelige på grundlag af erhvervstællingen 1948 og folketællingerne 1950, eventuelt også 1955. Til brug herved vedlægges et par her på kontoret udarbejdede statistiske tabeller, hvori Esbjerg kan sammenlignes med en gruppe af andre store købstæder. Endvidere skal man med hensyn til oplysninger fra folketællingen 1950 henvise til "Erhvervsgeografisk materialesamling", statistiske meddelelser, 4. række, 162. bind, 2. hæfte.

Den kommitterede kan fuldt ud tiltræde dispositionsplanens bemærkninger om vanskelighederne ved at fremsætte et skøn over, hvor hurtigt byen vil vokse, og man finder derfor tanken om at tilrettelægge udviklingen i bydele, der kan udbygges efterhånden som befolkningstilvæksten kræver det, særdeles hensigtsmæssig under forudsætning af, at planen effektivt administreres, således at byggeri ikke påbegyndes i de senere etaper, før de første etaper er helt eller omtrent fuldstændigt udbygget.

Til orientering kan man endelig oplyse, at man ved en her foreliggende skønsmæssig vurdering af byens vækstmuligheder i forhold til den samlede befolkningstilvækst i landet som helhed og til væksten i andre byer og bymæssige bebyggelser har anslået, at folketallet i Esbjerg med forstæder pr. 1. januar 1978 vil blive knap 74.000. Ved det nævnte skøn, der er anlagt før folketællingen 1955, beregnede man folketallet pr. 1. januar 1956 til 53.491, medens det optalte folketal pr. 1. oktober 1955 kun blev 52.877, svarende til en faktisk tilvækst i 1950-55 på ca. 90% af det beregnede, hvilket tyder på, at det anlagte skøn, der som nævnt fører til et folketal i 1978 på knap 74.000 personer, hidtil har været rigeligt. Man kan måske herfra slutte, at der formentlig vil gå mere end de ca. 15-20 år, som dispositionsplaner normalt tager sigte på, før den i planen omhandlede udbygning til 75-85.000 personer vil finde sted.

ad B. Naturgeografiske forhold.

Den kommitterede har ingen særlige bemærkninger til de i dette afsnit anførte betragtninger. Ved mødet med stadsbygmesteren den 25. juni 1956 fik man udleveret en plan visende den fremtidige udnyttelse af byens område. Af denne plan, der vedlægges til boligmi-

nisteriets orientering, fremgår det, at der er påbegyndt og i fremtiden vil ske en yderligere bebyggelse indenfor den i betænkningen, afsnit B, side 4, anførte fredningsgrænse - 300 m fra skov. Idet man går ud fra, at der er truffet aftale med det lokale fredningsnævn om dette forhold, skal man blot henstille, at der redegøres for disse aftaler i betænkningen.

Vedrørende udlæg af arealer til kolonihaver skal man henvise til det nedenfor om grønne områder anførte.

Under hensyn til, at det overfor den kommitterede er oplyst, at der siden forslagets udarbejdelse og siden de af byrådet i skrivelse af 14. juni 1950 anførte bemærkninger om kloakforholdene er foretaget en del af de nævnte arbejder, og at der endvidere - bl.a. på grundlag heraf - nu foreligger fastere planer om de områder, som fremtidig bør inddrages under kloakering, går man ud fra, at afsnittet optages til revision i forbindelse med byrådets fornyede overvejelse af forslaget.

ad C. Trafikken udefra.

Som det fremgår af byrådets skrivelse af 14. juni 1950 tager forslaget ikke nærmere stilling til spørgsmålet om den fremtidige udformning af vejnettet, idet en sådan senere forudsættes udarbejdet på grundlag af en analyse og en prognose af de fremtidige forhold.

Den kommitterede har været enig med såvel byrådet som de øvrige implicerede myndigheder i, at en sådan planlægning af de fremtidige vejforhold ikke har kunnet foretages, før det blev afklaret, hvorledes de jernbanemæssige forhold skulle løses.

Som det fremgår af det tidligere nævnte, er det fra statsbanernes side overfor byrådet ved det ovennævnte møde i Esbjerg den 2. marts 1956 tilkendegivet, at statsbanerne er indstillet på at opgive det store projekt til baneforlægningen, så at stationen må påregnes at beholde sin nuværende beliggenhed, måske suppleret med en sporgruppe syd for Darumvej, hvorved der kan opnås forbedret rangeringsmulighed bl.a. til havnen.

Da forudsætningerne for en fastlæggelse af det fremtidige vejnet herefter må anses for at være til stede, når trafikanalysen og den derpå baserede prognose er tilvejebragt, skal den kommitterede henstille, at arbejdet hermed søges fremmet, således at de fremtidige vejforhold kan fastlægges i dispositionsplanen.

Under henvisning til det ovenfor anførte og til, at vejdirektoratets udtalelse over forslaget ikke foreligger, ser man sig iøvrigt ikke i stand til at tage stilling til de i afsnittet omtalte almindelige vejforhold. Man skal dog bemærke, at man herfra har været enig i de af stadsbygmesteren på møderne fremsatte betragtninger vedrørende det ønskelige i, at Strandby Kirkevej ved en forlængelse mod syd til Darumvej udbygges som ringvejsforbindelse, som det også er nævnt i byrådets skrivelse af 14. juli 1950.

Det er endvidere den kommitterede bekendt, at stadsbygmesteren har udarbejdet en række skitseprojekter til løsning af gade- og vejproblemer under den forudsætning, at jernbanen bibeholdes på det nuværende sted. Disse projekter bør nu indarbejdes i dispositionsplanen.

I forslaget er der ikke taget stilling til behovet for parkeringsarealer. Den kommitterede skal derfor henstille, at der i forslaget optages oplysninger om de eksisterende parkeringsforhold, og at spørgsmålet om det fremtidige behov for parkeringspladser tages op til overvejelse, således at der i forslaget reserveres arealer til dette formål i lighed med, hvad der allerede er gjort i enkelte mindre områder.

Med hensyn til de jernbanemæssige forhold iøvrigt har generaldirektoratet for statsbanerne i sin udtalelse af 22. november 1951 fremsat følgende bemærkninger til forslaget, idet det er forudsat, at den omtalte baneforlægning ikke finder sted. Disse bemærkninger [illegible], jfr. referatet af mødet i Esbjerg den 2. marts 1956 vedrørende de jernbanemæssige forhold, stadig gældende.

"Det er i dispositionsplanen anført, at det kan tænkes, at der i tilknytning til den nuværende banegård anlægges en rangerbanegård. En sådan eventuel rangerbanegård må antages i alt væsentligt at kunne finde plads indenfor det med rødt på plan 19/6118 b viste areal.

Det påregnes ikke, at der udover de ovenfor omtalte forhold vil blive brug for større arealer til ombygning af den nuværende station.

Da man ikke kan se bort fra muligheden for anlæg af 2 spor på banestrækningen fra Esbjerg mod nord, bør det henstilles til kommunen, at der rettes henvendelse til statsbanerne, inden byggeforetagender, vejanlæg o.lign. påbegyndes på arealer, beliggende indenfor 10 m fra denne banes nuværende grænser.

Efter forhandling mellem statsbanerne og Esbjerg kommune er der i alt væsentligt opnået enighed om en regulering af den nuværende stationsforplads og anlæg af en ny rutebilstation på statsbanernes areal ved stationsbygningen.

De nuværende niveauoverkørsler over banen, nemlig de på plan 19/6118 viste private overkørsler nr. 107 og 109, må forudsættes nedlagt senest, når deres anvendelse overvejende som driftsoverkørsel for landbrugsejendomme ophører. Overkørsel 107 vil muligvis i ret nær fremtid kunne nedlægges.

En del af de nuværende viaduktanlæg ved banen kan formentlig ud fra vejmæssige hensyn ikke anses for tilfredsstillende og uanset muligheden for den større baneforlægning synes det rimeligt efter nærmere aftale med statsbanerne at sikre arealer til en eventuel fremtidig ændring af disse anlæg, hvoraf kan nævnes den 1,75 + 5,15 m offentlige bivej fra Veldbæk til hovedvej nr. 1 og den 5 m underføring for den private fællesvej fra Darumvej til Novrup, hovedvej 1's skæring med banen ved Frodesgade, Borgergadeviadukten og eventuelt den 5,0 m overføring for den nu private vej fra Spangsbjerg til Jerne"

Af det efter jernbanemødet den 2. marts 1956 udsendte notat fremgår, at der ved den projekterede Ringvej øst for byen vil komme en viadukt, hvorefter viadukten i nærheden kan nedlægges. Forbindelsen til Fanøbroen vil kunne føres ind enten til Exnersgade eller Jernbanegade, dog vanskeligst til Jernbanegade. Endvidere fremgår det, at kommunen er interesseret i en gang- og cyklestiforbindelse nder stationsarealerne et sted på strækningen mellem Frodesgade og Darumvej, og at statsbanerne nu vil søge udarbejdet et skitsemæssigt forslag til en sådan forbindelse, ligesom forslag til sporgruppen ved industriarealerne vil blive udarbejdet.

ad D. Kvarterfordeling.

Som det fremgår af forslaget, er den del af Esbjerg, der er planlagt med et regelmæssigt gadenet og rektangulære karréer - begrænset af havneområdet, jernbanen og Haraldsgade - til dels udbygget. Den højeste og tætteste bebyggelse findes i den sydlige del. Karreernes bagarealer er i vidt omfang udnyttet til lagre, værksteder, garager og små fabriksvirksomheder. Hele området må derfor karakteriseres som "blandet område", selvom der ved trafik- og fiskeri-

havnen findes visse rene boligkarreer. Butikkerne grupperer sig specielt omkring torvet og i Kongens- og Torvegadekvarteret, hvor de største grundværdier da også findes. Den stærkeste industrikoncentration ligger som en bræmme ud mod havnen og havet i hele byens udstrækning fra vest til øst.

I forslaget går man ud fra, at der vil ske en udjævning af den omtalte stærkt varierende udnyttelse af de eksisterende karreer på den måde, at de nu kun lidt udnyttede med tiden vil blive betydeligt stærkere udnyttet, således at den samlede udnyttelsesgrad vil stige. Da en del boliger imidlertid samtidig formentlig vil blive fortrængt af forretninger og andre former for erhverv, vil indbyggerantallet i den centrale bydel dog næppe stige synderligt, men holde sig på ca. ooo. - Denne antagelse må formentlig betragtes som rimelig og kan tiltrædes.

Bl.a. ud fra hensynet til byens opland peges der på betydningen af at udbygge citydannelsen, men samtidig gøres opmærksom på, at der allerede nu kan konstateres mangel på arealer hertil. Såfremt havn og virksomheder stadig vokser, og byens betydning for et større opland herved øges, vil der opstå følelig mangel på egnede arealer.

Den kommitterede kan i princippet tiltræde disse synspunkter som grundlag for en zoneinddeling af byområdet efter ejendommenes anvendelse. Ved de mellem stadsbygmesteren og den kommitterede førte forhandlinger er det oplyst, at man fra byens side siden forslagets indsendelse har arbejdet videre udfra disse retningslinier, og at der er tilvejebragt et forslag til en zoneinddeling for hele byområdet på grundlag af en gennemgang af de enkelte karreer, jfr. den under afsnit B. Naturgeografiske forhold, omtalte plan.

De i denne zoneplan skitserede retningslinier kan herfra i hovedtrækkene tiltrædes. Det bemærkes dog, at den kommitterede er enig med stadsbygmesteren i, at planen på nuværende tidspunkt, indtil der foreligger et revideret forslag til en dispositionsplan, kun bør betragtes som retningsgivende, således at en nøjere gennemgang af enkelte mere begrænsede områder i forbindelse med behandlingen af konkrete byggesager vil kunne bevirke mindre ændringer i denne.

Specielt vedrørende arealer til erhvervsformål angives på fig. 18 i tillægget den nærmere fordeling af eventuelle industriom-

råder samt områder for ikke-generende virksomheder og områder for blandet bebyggelse.

Områder for "ikke-generende" virksomheder og mindre egentlige industriområder er spredt i byens yderkvarterer i overensstemmelse med de i forslaget fremførte betragtninger, der konkluderer i, at der - bortset fra et større samlet område for den store industri (jfr. nu den med boligministeriets skrivelse af 16. august 1952 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 1) - bør være mindre lokale områder for lettere industri bl.a. i den hensigt at stimulere en byudvikling i passende byenheder. I den fra stadsbygmesteren modtagne plan er disse forhold gjort til genstand for en nærmere bearbejdelse. Resultatet heraf er ikke ganske i overensstemmelse med i dispositionsplanforslaget skitserede retningslinier, men kan som nævnt tiltrædes herfra.

Med hensyn til butiksgader bemærkes det i forslaget, at disse bør udformes med butikker i kun den ene gadeside for at undgå krydsende trafik, og i konsekvens heraf foreslås det at begrænse butikscentret langs den inderste del af Storegade til kun at omfatte gadens sydlige side. Den kommitterede er imidlertid af stadsbygmesteren gjort bekendt med, at der nu er truffet praktiske foranstaltninger til at udvikle gaden som tosidig butiksgade. Dette kan tiltrædes herfra.

ad E. Grønne områder.

I forslaget peges på nødvendigheden af, at der sikres friarealer i de enkelte byområder i form af legepladser, idrætspladser, grønne arealer og kolonihaveområder.

I den af stadsbygmesteren udarbejdede zoneplan er der foruden grønne områder angivet en række arealer til offentlige formål. Det fremgår imidlertid ikke nærmere heraf hvilke formål, de enkelte arealer er tænkt anvendt til, men da arealerne, bortset fra den centrale bydel, synes jævnt fordelt over hele byområdet, skulle der efter den kommitteredes opfattelse være mulighed for at løse berettigede krav til offentlige formål i det reviderede forslag til dispositionsplanen. Man skal i denne forbindelse henlede opmærksomheden på, at udlæg af arealer til kolonihaveformål i dispositionsplanen kun kan ske som udlæg af arealer til offentlige formål i medfør af byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 4.

ad F. Bebyggelsens regulering.

Som det er angivet i forslaget, og som det er drøftet mellem stadsbygmesteren og den kommitterede, bør der i tilslutning til gennemførelsen af en dispositionsplan for Esbjerg udarbejdes et forslag til en ny bygningsvedtægt, bl.a. indeholdende bestemmelser om en inddeling af byområdet i grundkredse med hensyn til bebyggelsens intensitet og anvendelse.

Uden at man på nuværende tidspunkt, hvor en revision af forslaget til en dispositionsplan er under overvejelse, mener at kunne tage nærmere stilling til de i forslaget nævnte udnyttelsesgrader, finder man dog anledning til, som det også er fremført ved møderne mellem stadsbygmesteren og den kommitterede, at pege på, at man næppe herfra vil kunne gå ind for så høje udnyttelsesgrader for de centrale bydelse som anført, hvorimod den anførte udnyttelsesgrad på o,5 for yderområder formentlig er passende, når der her samtidig fastsættes en højeste udnyttelsesgrad for åben og lav boligbebyggelse på ikke over o,2.

Da forslaget ikke giver den kommitterede tilstrækkelig grundlag til at tage stilling til, hvilke udnyttelsesgrader og bygningshøjder der bør fastsættes for de forskellige områder, skal man iøvrigt henstille, at disse spørgsmål gøres til genstand for en nærmere drøftelse mellem byrådet og den kommitterede med henblik på fastlæggelsen af disse forhold i dispositionsplanen og i den nye bygningsvedtægt.

Den kommitterede skal iøvrigt fremhæve, at der, som nævnt i forslaget, og som det allerede for enkelte områder har fundet sted, bør udarbejdes partielle byplanvedtægter for områder, hvor forholdene er tilstrækkelig afklarede hertil.

ad G. Offentlige bygninger og anlæg.

Forslaget rummer en række almindelige betragtninger vedrørende behovet for areal til offentlige bygninger og anlæg såsom skoler, biblioteker, kirker m.v., uden at der dog er taget stilling til, hvor sådanne institutioner bør placeres. I det af stadsbygmesteren foran omtalte udkast til en zoneplan er med gul farve angivet en række arealer til offentlige formål, uden at anvendelsen af de enkelte arealer dog fremgår af planen. Man går dog ud fra, at der, ligesom med hensyn til spørgsmålet om sikring af arealer til de under afsnit

D. Kvarterfordelingen, omtalte rekreative formål, også vil blive taget stilling til behovet for og placeringen af de i det her omhandlede afsnit nævnte offentlige institutioner.

Under hensyn til, at der siden udarbejdelsen af det foreliggende forslag og stadsbygmesterens udkast til en zoneplan er indledet et nærmere samarbejde i form af samarbejdsudvalg med nabokommunerne med henblik på en koordinering af byplanarbejdet, skal man bemærke, at man går ud fra, at der udover de foran anførte bemærkninger til forslaget ved den forestående revision tillige tages hensyn til de forhold, som måtte være en følge af en sådan koordinering.

Endelig skal man henstille, at der i forslaget indføjes et afsnit om planens gennemførelse, i hvilken der redegøres for den måde, på hvilken planen agtes administreret, og hvori det oplyses, at dispositionsplanen ikke har bindende virkning for grundejerne. Det er derfor nødvendigt, at der i selve dispositionsplanen optages en redegørelse, der tydeligt angiver, hvilke midler byrådet har til at sikre planens bestemmelser overholdt, samt at en nærmere detaillering vil ske ved udarbejdelsen af partielle byplanvedtægter. Man skal i denne forbindelse henlede opmærksomheden på, at en gennemførelse af partielle byplanvedtægter ikke bør afvente tvangssituationer, når grundejere ønsker at handle i strid med dispositionsplanens bestemmelser, men bør ske, efterhånden som den fremtidige anvendelse af de forskellige områder er afklaret.

Dispositionsplanforslaget med tillægget og de vedlagte kortbilag bedes tilbagesendt til den kommitterede efter boligministeriets behandling af sagen.

EDMUND HANSEN

Boligministeriet,
2. kontor.

/BS.

Handel og industri i Esbjerg sammenlignet med handel og industri i andre store provinsbyer.

	Erhvervstællingen 1935			Erhvervstællingen 1948		
	I	II	III	IV	V	VI
	9 købstæder med over 20.000 indb. i 1935	Esbjerg købstad	II i % af I	14 købstæder med over 20.000 indb. i 1948		
Håndværk og industri						
Antal virks.pr.100 indb.	3.1	2.6	90	2.8	2.5	89
Samlet personel " "	19.8	14.1	71	25.4	18.3	72
Omsætning ialt " ", 1000 kr.				606.7	542.6	89
Samlet antal H.K. x) xx)	27.7	22.0	79	43.6	31.4	72
Handel						
Antal virks.pr.100 indb.	3.6	3.5	97	2.3	2.2	96
Samlet personel " "	11.3	11.1	98	9.7	9.0	93
Omsætning ialt " ", 1000 kr.	376.0	680.5	181	644.2	854.5	133
" engros " " " "				378.8	611.3	161
" detail " " " "				237.7	215.4	91
" Hoteller etc. " "				27.7	27.8	100

x) Heri ikke medregnet elværkernes maskinkraft

xx) Om handelsvirksomheder, der drives i forbindelse med industri og håndværk er der givet oplysninger under industri og håndværk.

STADSBYGMESTEREN
I ESBJERG
BILAG TIL SKRIVELSE
AF 13/1 1953
f. d. kommunalb.
t. bygningsinsp. 2. kt.

Befolkningens fordeling efter erhverv i Esbjerg sammenlignet med fordelingen i andre store byer.

	Ifølge folketællingen 1940		Ifølge folketællingen 1950	
	10 købstæder havde over 20000 indb. i 1940	Esbjerg købstad	12 købstæder med forstæder som incl. forstæder havde mellem 20000 og 50000 indb. i 1950.	Esbjerg købstad med forstæder.
Landbrug	2.5	6.7	4.5	12.5
Industri og håndværk,	47.0	30.9	35.4	27.2
Bygge- og anlægsvirksh.			9.5	9.8
Handel	19.3	19.6	16.7	18.6
Transport	9.5	14.3	9.7	13.5.
Liberale erhverv administration m.v.	6.1	6.5	10.1	7.8
Ude af erhverv	11.3	10.0	12.4	10.1.
Uoplyst	2.3	2.0	1.7	1.5
	100.0	100.0	100.0	100.0

STADSBYGMESTEREN
I ESBJERG
BILAG TIL SKRIVELSE
AF 15/1 1952
f. d. kommende.
f. bilagene 2.kb.