

Vedtaget

Ændring 2022.11

Bevaringsværdige bygninger Storegade, Erhverv

Oktober 2022



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune

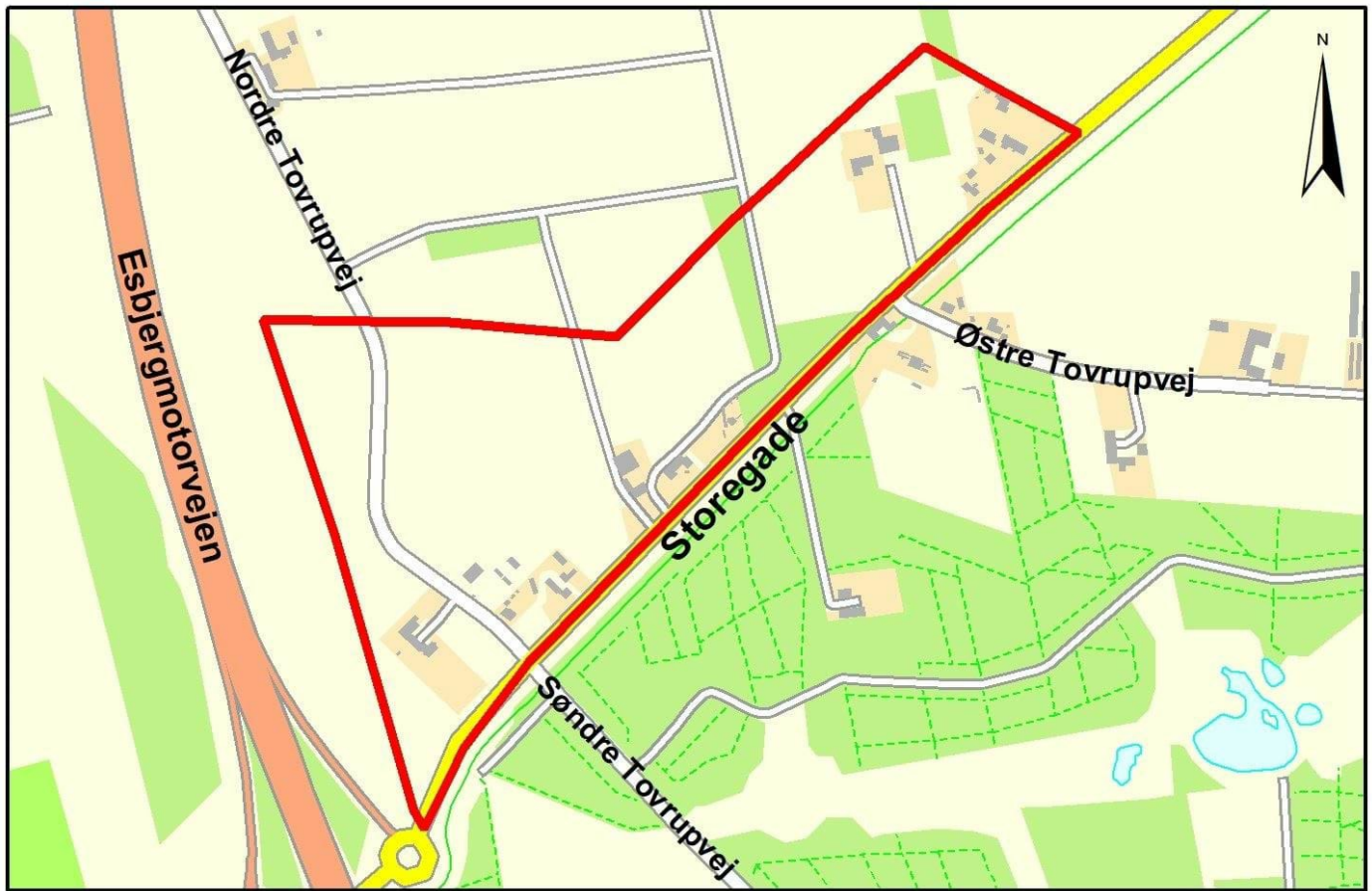


Status	Vedtaget
Plannavn	Bevaringsværdige bygninger Storegade, Erhverv
Forslagsdato	18. august 2022
Høring start	29. august 2022
Høring slut	26. september 2022
Dato for vedtagelse	13. oktober 2022
Dato for ikrafttræden	14. oktober 2022

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for at ændre SAVE-værdien på tre bevaringsværdige bygninger.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område nord for Storegade og øst for motorvejen.



Redegørelse

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området nord for Storegade og øst for motorvejen, er der foretaget en genvurdering og genregistrering af de tre bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet, der som udgangspunkt alle tre havde en SAVE-værdi på 4. Genvurderingen førte til nye SAVE-værdier. Når der sker en genvurdering og genregistrering af SAVE-værdierne på bevaringsværdige bygninger, kræver det en kommuneplanændring.

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2022.11 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 11-030-0008.

Særligt beskyttede arter og naturområder (natura 2000)

Bilag IV-arter er dyr og planter, der ifølge EF-habitatdirektivet kræver særlig beskyttelse. Natura 2000-områderne er et netværk af internationalt beskyttede naturområder i EU. Natura 2000 er en samlet betegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og ramsar-områder. Kommuneplanændringen vurderes ikke at påvirke natura 2000-områder, bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder jf. nedenstående redegørelse.

Der er inden for planområdet ikke kendskab til national beskyttet naturarealer og arter. Planområdet ligger ca. 2500 m fra nærmeste Natura 2000-område. Grundet projektets karakter og afstanden vurderes der ikke at kunne ske

påvirkninger af Natura 2000-området. Der vurderes ikke at ske væsentlig påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter ved den nuværende udformning af projektet.

Miljøvurdering

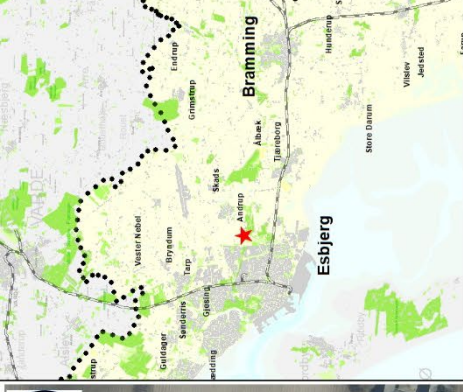
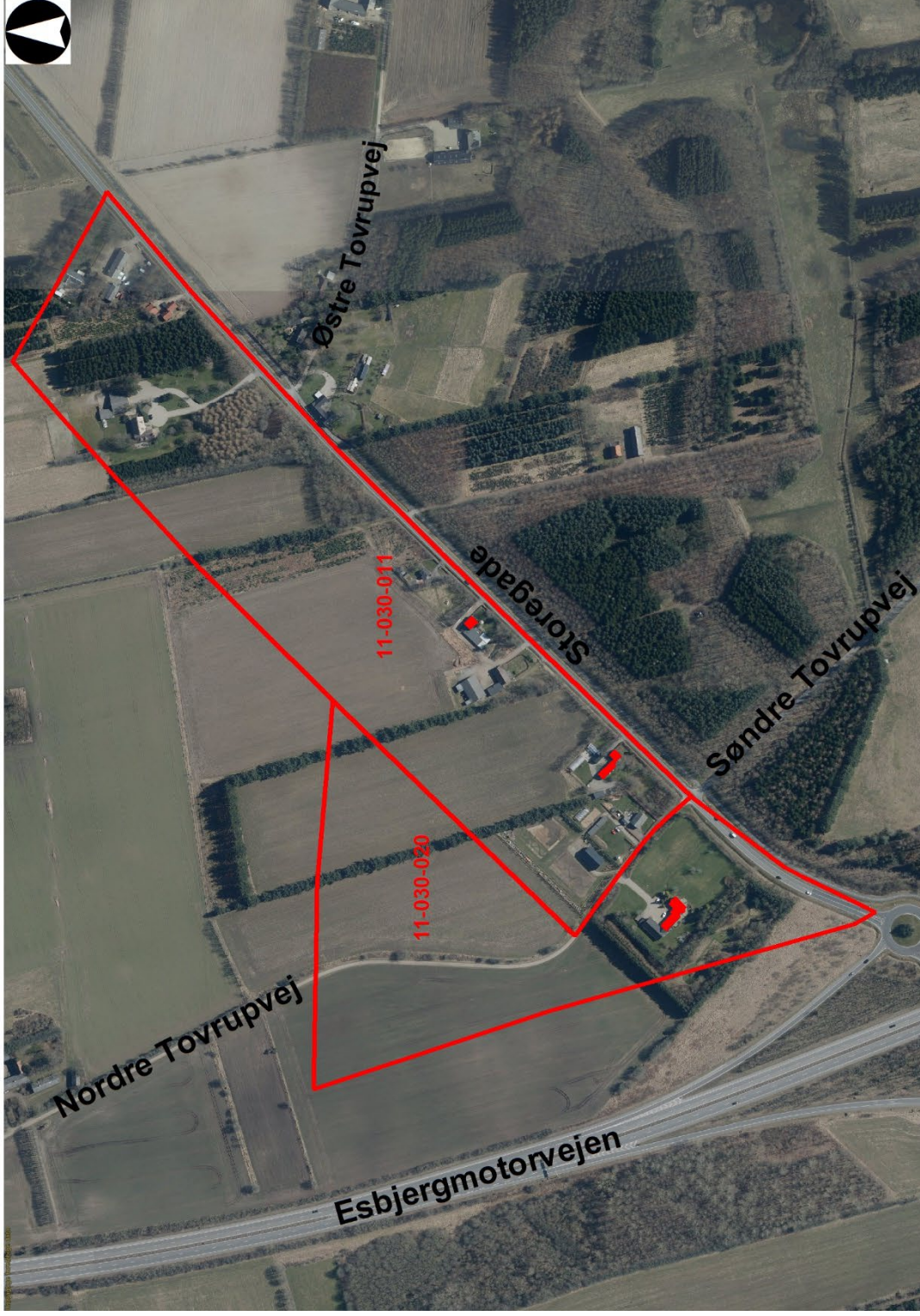
Kommuneplanændringen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven og der er truffet afgørelse om at planforslaget skulle underkastes en miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljørapport som er fremlagt i offentlig høring i samme periode som planforslaget.

Af følgende kort- og adresseliste, kan det ses, hvilke bygninger, der er blevet genregistreret.

Vedtagelse af Ændringen

I forbindelse med den offentlige høring er der ikke kommet nogen bemærkninger, der har relation til kommuneplanændringen.

Ændringen er vedtaget endeligt uden justeringer.

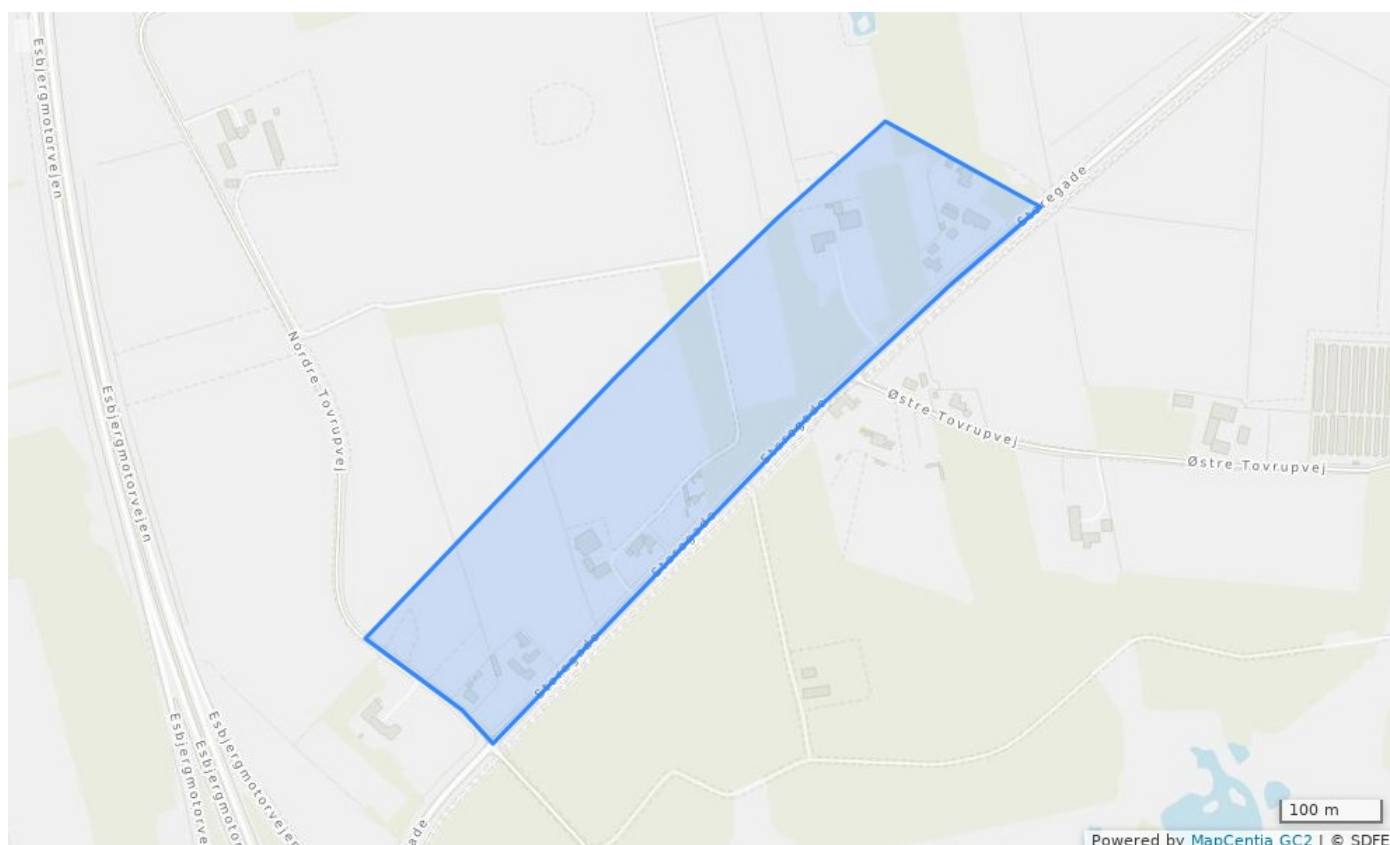


— Kommuneplanrammer

■ Bevaringsværdige bygninger

Ejendomsnr.	Bygningsnr.	Adresse	Postnummer	Postdistrikt	Matrikel/ejerlav	Opførelsesår	Bevaringsmæssig værdi
156549	1	Storegade 294	6705	Esbjerg Ø	4c Tovrup, Esbjerg Jorder	1912	6
156557	1+2	Storegade 298	6705	Esbjerg Ø	1a Tovrup, Esbjerg Jorder	1920	6
156573	1	Storegade 302	6705	Esbjerg Ø	7f Tovrup, Esbjerg Jorder	1937	5

11-030-011 - Område langs Storegade i Tovrup



Bestemmelser

Rammenummer	11-030-011
Rammenavn	Område langs Storegade i Tovrup
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Arealkrævende erhverv	Anvendelsen fastlægges til arealkrævende erhverv, der understøtter den grønne omstilling samt Esbjergs position som Nordeuropas digitale knudepunkt. Det vil sige virksomheder som store servervirksomheder, power-to-x virksomheder og store forsyningsvirksomheder. Der kan gives tilladelse til tilknyttede kontorfaciliteter og der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg som højspændingsstation, nødstrømsanlæg og varmegenvindingsbygning.
B% max 45	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 45 for hver ejendom.
Max 40 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 40 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 60	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 60/60/60 dB(A) uden for egen grundgrænse i området,o max tilladte støj i naboerhvervsområder,o max 55/45/40 dB(A) i centerområder (herunder blandet bolig og erhverv) og

Klasse 5	<p>ved boliger i det åbne land,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder og ○ max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse.
Trafikbetjening	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 5. Klasse 5 virksomheder har en påvirkning, der er ret belastende for omgivelserne.
Bevaringsværdig bygning	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening.
	De bevaringsværdige bygninger skal tilstræbes bevaret i forbindelse med tiltag i området. Af hovedstrukturens retningslinjer for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår det, hvilke kategorier af bevaringsværdige bygninger, der tilstræbes bevaret i det enkelte område.

Bindinger

Isolinje for vejstøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinjen.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reservede motorveje og primærveje.
Vådområderestriktioner	Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvæsen.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Hovedvandleledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandleddning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Hovedstiforbindelse	Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.
Sammenhængende bebyggelse.	Hvis der inden for en afstand af 200 m ligger otte beboede huse, defineres dette som sammenhængende bebyggelse i det åbne land.
Skovbyggelinje EK	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.
Fredet fortidsminde(Fagdata)	Inden for 100m fra et fredet fortidsminde må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet.
Fjernvarmeledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledninger. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Sten og jorddige(Fagdata)	Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.

Lufthavnens hindringsplan

Begrænsninger i forhold til højde og placering af byggeri og anlæg fremgår af Lufthavnens hindringsplan, som er udarbejdet i henhold til gældende sikkerhedsregler i lufthavne og nationale- og internationale flyvninger.

Kulturarvsareal(Fagdata)

Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.

Isolinje for virksomhedsstøj

Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien

11-030-020 - Tovrup



Bestemmelser

Rammenummer	11-030-020
Rammenavn	Tovrup
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Arealkrævende erhverv	Anvendelsen fastlægges til arealkrævende erhverv, der understøtter den grønne omstilling samt Esbjergs position som Nordeuropas digitale knudepunkt. Det vil sige virksomheder som store servervirksomheder, power-to-x virksomheder og store forsyningsvirksomheder. Der kan gives tilladelse til tilknyttede kontorfaciliteter og der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg som højspændingsstation, nødstrømsanlæg og varmegenvindingsbygning.
B% max 45	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 45 for hver ejendom.
Max 40 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 40 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 60	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 60/60/60 dB(A) uden for egen grundgrænse i området,o max tilladte støj i naboerhvervsområder,o max 55/45/40 dB(A) i centerområder (herunder blandet bolig og erhverv) og

Klasse 5	<p>ved boliger i det åbne land,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder og ○ max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse.
Trafikbetjening	<p>Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 5. Klasse 5 virksomheder har en påvirkning, der er ret belastende for omgivelserne.</p> <p>I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening.</p>

Bindinger

Isolinje for vejstøj	<p>Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinjen.</p>
Reserveret primærvej	<p>Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reservede motorveje og primærveje.</p>
Vådområderestriktioner	<p>Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvæsens.</p>
Mini- og mikromøller	<p>Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.</p>
Hovedvandedning	<p>Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandedning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.</p>
Hovedstiforbindelse	<p>Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.</p>
Håndterbar oversvømmelsestrussel	<p>I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.</p>
Offentlige vandløb(Fagdata)	<p>Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.</p>
Skovbyggelinje EK	<p>Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.</p>
Landskabskarakterområde	<p>Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.</p>
Sten og jorddige(Fagdata)	<p>Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.</p>
Lufthavnens hindringsplan	<p>Begrænsninger i forhold til højde og placering af byggeri og anlæg fremgår af Lufthavnens hindringsplan, som er udarbejdet i henhold til gældende sikkerhedsregler i lufthavne og nationale- og internationale flyvninger.</p>
Kulturarvsareal(Fagdata)	<p>Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.</p>

Isolinje for virksomhedsstøj

Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien



VEDTAGELSE AF LOKALPLAN MED KOMMUNEPLANÆNDRING

Sagsnummer

22/1159

Vælg område

6705 Esbjerg Øst

Vælg type

Afgørelse

Vælg kategori

Kommuneplan og lokalplan

Titel

Erhvervsområde ved Esbjergmotorvejen og Storegade, Andrup

Indsæt teaser / underoverskrift

Forslag til kommuneplanændring nr. 2022.11 og lokalplan nr. 11-030-0008 for et Erhvervsområde ved Esbjergmotorvejen og Storegade, Andrup

Indhold

Esbjerg Byråd vedtog den 13-10-2022 kommuneplanændring nr. 2022.11 og lokalplan nr. 11-030-0008 for et Erhvervsområde ved Esbjergmotorvejen og Storegade, Andrup

Forslagene har til formål

- at muliggøre områder til særligt arealkrævende og strømforbrugende erhverv,
- at sikre velbeliggende for disse erhvervstyper, nærhed til motorvejen og det overordnede el-net
- at sikre at ny bebyggelse indpasses til omgivelserne og at der sikres indretning af regnvandshåndtering eksempelvis regnvandsbassiner, grønne arealer og beplantning i områdets kant.

Ændringer i forhold til forslagene

Med vedtagelsen af planerne er der ikke sket ændringer i lokalplanen eller kommuneplanændringen.



Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra denne bekendtgørelsesdato, hvorefter ejendomme inden for området kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Her kan du se planerne

De vedtagne planer kan tilgås i Plandata. Lokalplanen kan herudover tilgås via hjemmeside. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se de vedhæftede links.

Oplysning om planens vedtagelse vil blive fremsendt til offentlige myndigheder samt personer, institutioner og andre, der tidligere har modtaget forslaget eller rettidigt gjort indsigelse mod dette.

Klagevejledning

Planerne kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål i henhold til Planlovens § 58 (lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020).

For nærmere information, se dokumentet Klagevejledning vedlagt på denne side under Dokumentation & Tilladelser.

**** Links ****

Lokalplanen: <https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/erhvervsomraade-ved-motorvejen-og-storegade-esbjerg/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202211-bevaringsvaerdige-bygninger-storegade-erhverv/>

Klageportalen <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Publiceringsdato **14-10-2022**

Besvarelse fra 14-10-2022
Besvarelse til **12-11-2022**

Autoluk efter denne dato **12-11-2022**