

Vedtaget

Ændring 2022.01

Idræts Alle syd, Bramming

Januar 2022



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune



Status	Vedtaget
Plannavn	Ændring 2022.01 Idræts Alle syd, Bramming
Forslagsdato	05. september 2022
Høring start	07. september 2022
Høring slut	02. november 2022
Dato for vedtagelse	19. december 2022
Dato for ikrafttræden	04. januar 2023

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for udvidelse af områdets lægehus samt give et retvisende plangrundlag for området.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Idræts Allé og Nørregade i Bramming.



Redegørelse

Kommuneplanændringen har to formål nemlig at sikre en mindre udvidelse af det offentlige område samt at etablere et opdateret og retvisende plangrundlag i forhold til de faktiske forhold i området.

Kommuneplanændringen omfatter følgende arealanvendelsesændringer:

- I den østligste del udvides det offentlige område med nogle få meter mod syd ned i det grønne rekreative område med kirkegårdsarealerne ved Sankt Ansgar Kirke. Udvidelsen af arealet skal muliggøre en ombygning og udvidelse af det eksisterende lægehus.
- I den vestligste del af Idræts Allé:
 - Lægges boligen nord for vejen og præsteboligen syd for vejen i lavt boligområde.
 - Opdeles det lille boligområde i to dele. Opdelingen følger matrikelafgrænsningen mellem boligen og kirkegården. Den sydlige halvdel af området lægges ud som grønt rekreativt område med kirkegård og kirke.

Kommuneplanændringen medfører herudover at:

- Der udskilles et nyt enkeltområde nord for Idræts Allé.

- De to boliger syd for Idræts Allé sammenlægges i et rammeområde.
- Kulturmiljøafgrænsningen ændres fra at følge Idræts Allé til i stedet at følge afgrænsningen af kirkegårdsarealerne. Det vil sige, at kulturmiljøafgrænsningen placeres på bagsiden af bygningerne på den sydlige del af Idræts Allé. Denne ændring konsekvensrettes i Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
- Virksomhedsstøjsolinjen konsekvensrettes.

Arealets afgrænsning, omgivelser, rammer og bestemmelser, fremgår af de følgende sider.

Indkaldte idéer

I perioden 06-07-2022 til 27-07-2022 var forslaget i idehøring på Esbjerg Kommunes hjemmeside. Her opfordrede byrådet borgerne til at komme med ideer til områdets anvendelse.

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.

Planområdet ligger ca. 1.300 m fra nærmeste Natura 2000-område (N90 Sneum Å og Holsted Å). 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. Der er indenfor planområdet ikke kendskab til beskyttede arter og naturtyper (§3).

Miljøvurdering

Kommuneplanændringen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven og skal ikke underkastes en miljøvurdering.

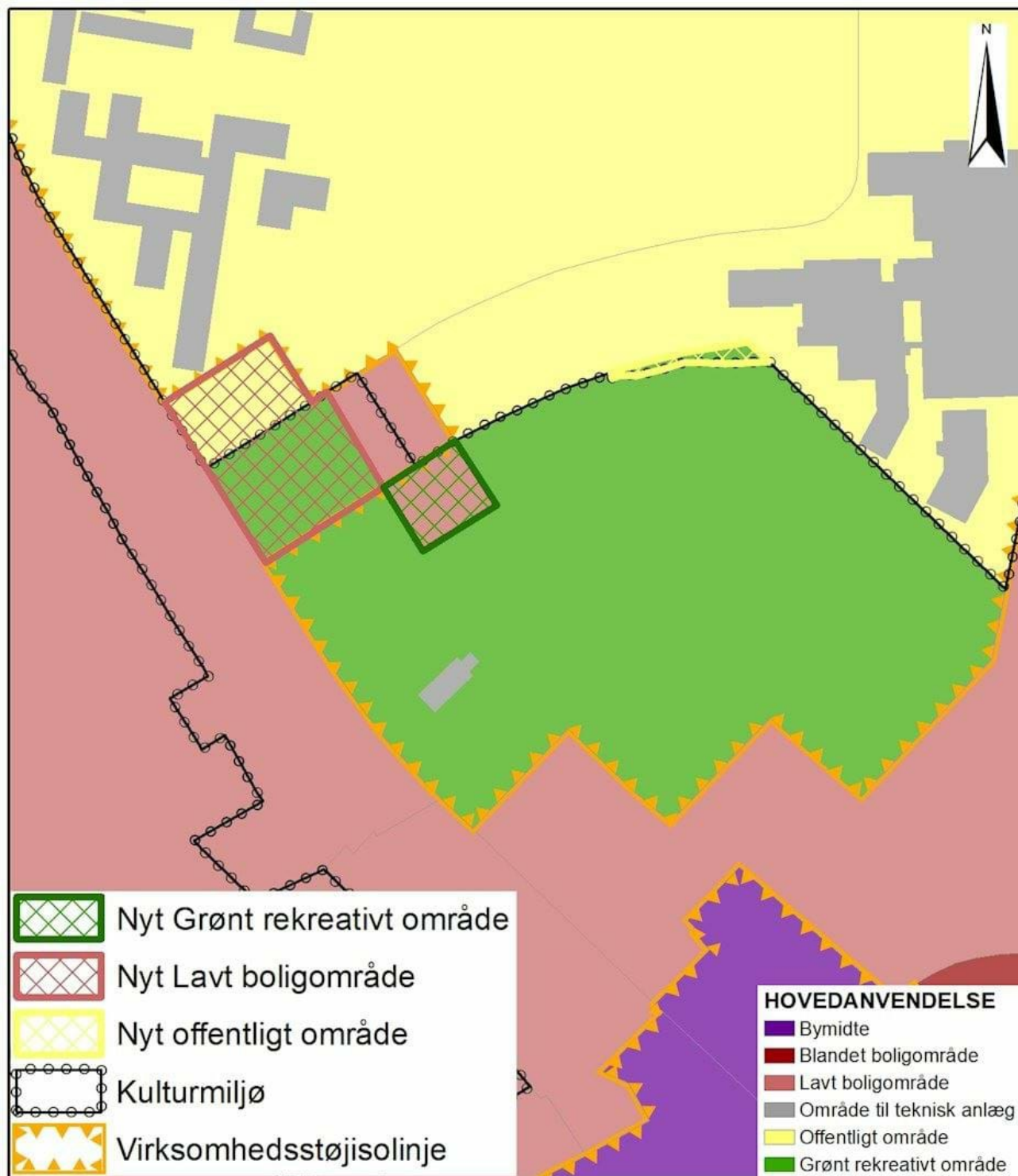
Vedtagelse af Ændringen

I forbindelse med den offentlige høring er der kommet tre bemærkninger til kommuneplanændringen. De tre bemærkninger medfører ikke ændringer i planen.

Ændringen er vedtaget endeligt uden justeringer.

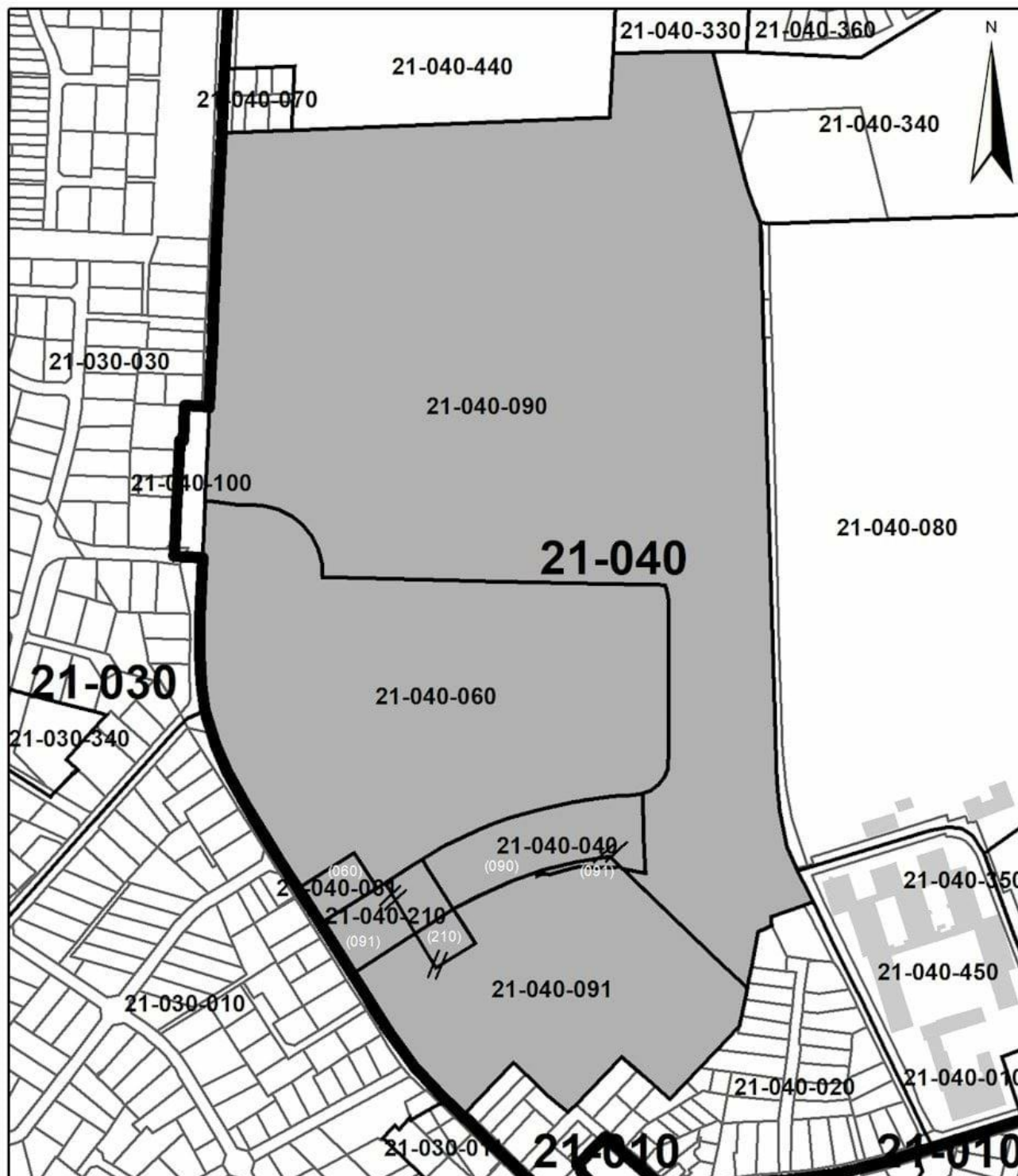
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ændres en lille del af et Grønt rekreativt område til Offentligt område, et Offentligt område og Grønt rekreativt område ændres til Lavt boligområde. En del af et Lavt boligområde ændres til Grønt rekreativt område. Virksomhedsstøjsolinjen og Kulturmiljøafgrænsning ændres også. Ændringerne er illustreret på kortet.



Rammedel

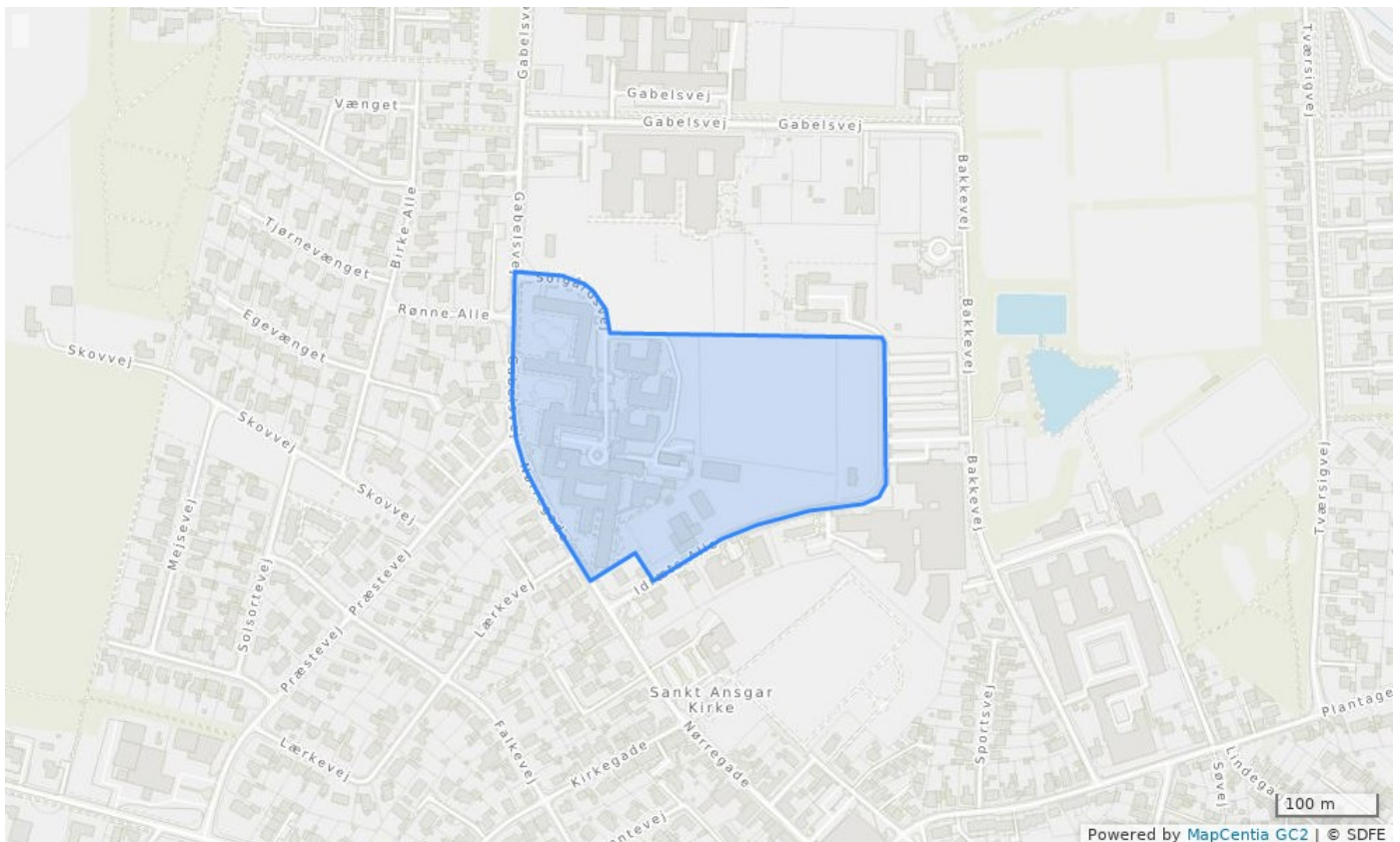
Af kortet kan ses at et Nyt enkeltområde 21-040-040 udskilles fra enkeltområde 21-040-090 og sammenlægges med en lille del af enkeltområde 21-040-091. En mindre del af enkeltområde 21-040-210 sammenlægges med enkeltområde 21-040-091. En del af enkeltområde 21-040-091 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 21-040-210. Nyt enkeltområde 21-040-061 udskilles fra enkeltområde 21-040-060.



Følgende rammeområder bliver udlagt i ændringen, hvor anvendelsesbestemmelser og bindinger fremgår:

De nævnte bindinger i rammedelen kan ses på Esbjerg Kommunes [WebKort](#).

21-040-060 - Område omkring Solgårdsvej



Bestemmelser

Rammenummer	21-040-060
Rammenavn	Område omkring Solgårdsvej
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Offentligt område
Institutioner	Anvendelsen fastlægges til institutioner af almennyttig karakter. I tilknytning til institutionen tillades der sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, caféfunktioner og mindre kiosksalg, når disse funktioner indgår som en del af institutionens almindelige drift og virke. I området kan der etableres religiøse institutioner og foreninger. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i områder.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 2 etager	Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.
Opholdsarealer for offentlige institutioner	Ved offentlige institutioner skal mindst 10 % af det samlede grundareal udlægges til velbeliggende, anvendelige og sammenhængende fælles udendørs opholdsarealer for personale og brugere. Opholdsarealer for personalet kan ved behov udlægges særskilt. Opholdsarealer til institutioner med børn rummer tilhørende legepladsarealer, arealer til andre udendørs aktiviteter som boldspil eller lignende.

Sundhedscenter og Sygeplejeklinik	I området kan der etableres sundhedscenter og sygeplejeklinik
Ældreboliger	I området kan der etableres ældreboliger.
Plejhjem	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for plejhjem samt beslægtede aktiviteter.
Seniorboliger	I området gives der mulighed for seniorboliger.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

Bindinger

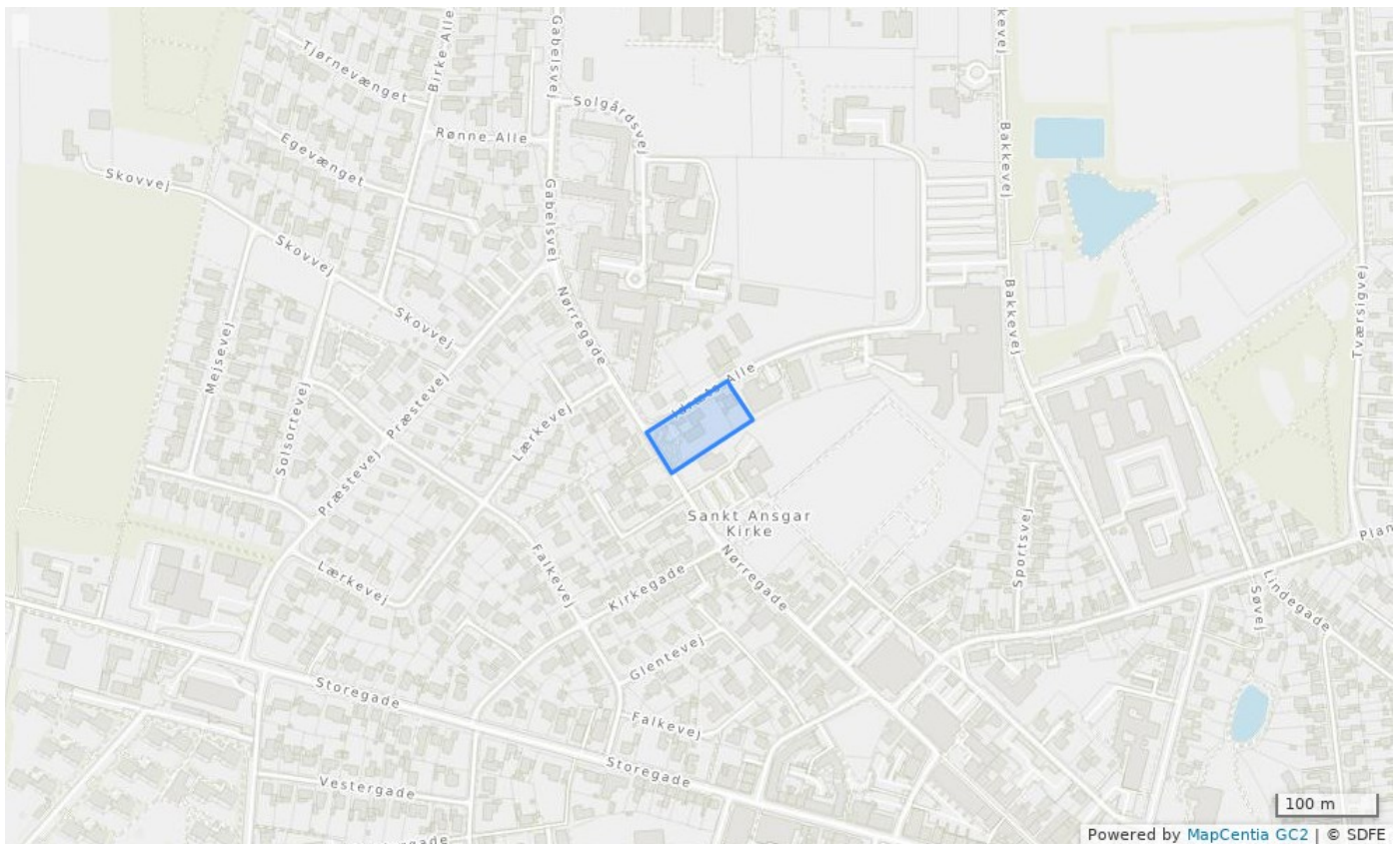
Isolinje for vejstøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisoleringen.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reservede motorveje og primærveje.
Vådømråderestriktioner	Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvæsen.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
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.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Alvorlig oversvømmelsestrussel	I områder med alvorlig oversvømmelsestrussel må der ikke planlægges for ny bebyggelse, med mindre det ved nye valide beregninger kan påvises, at der ikke er risiko for denne type oversvømmelse i fremtiden.
Isolinje for institutionstøj	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 støjisoleringen. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboerområder. Støj vurderes i øvrigt i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til

Isolinje for virksomhedsstøj

ledningsejerne.

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

21-040-210 - Bolig mellem Idræts Alle og Ansgar Kirke

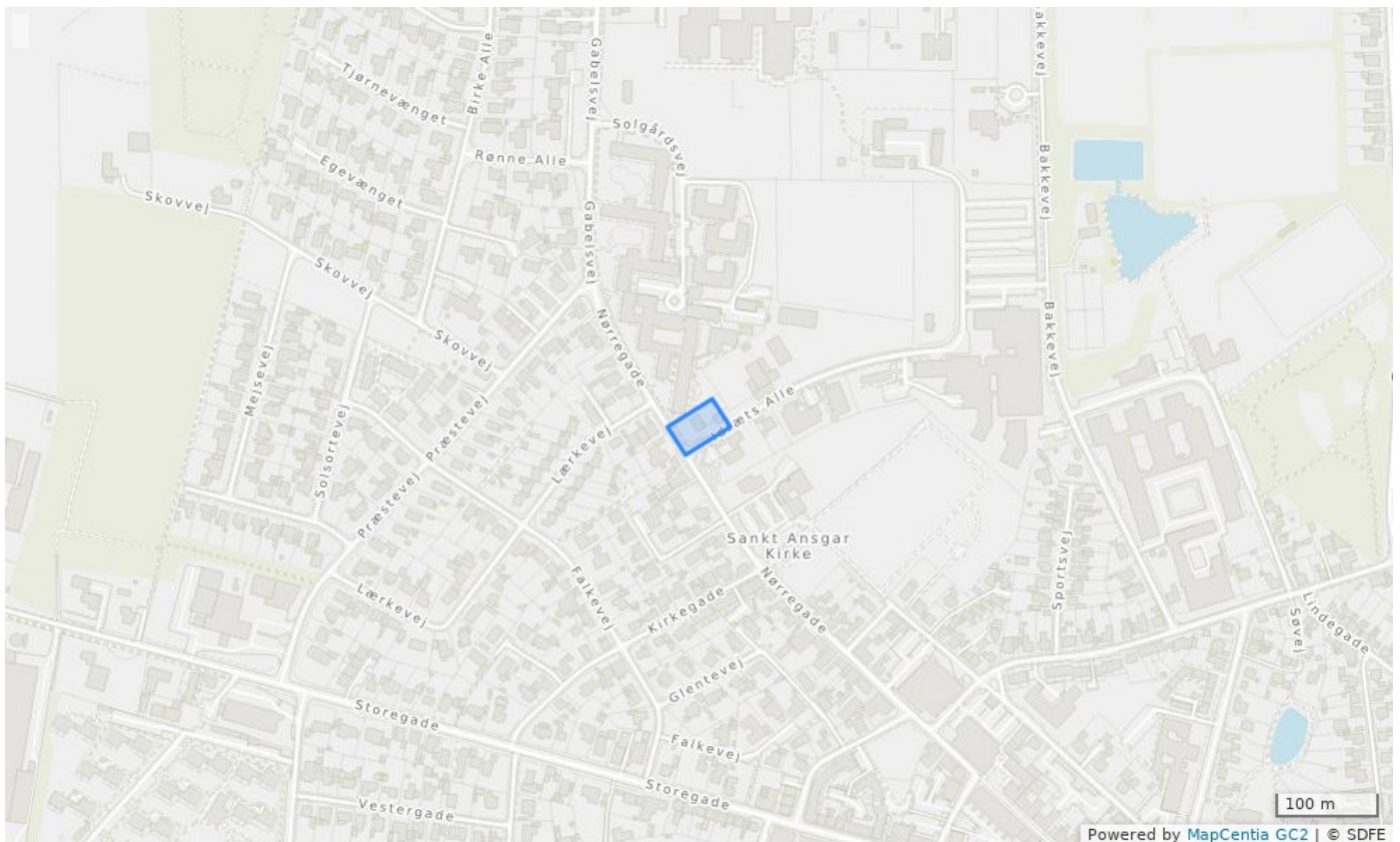


Bestemmelser

Rammenummer	21-040-210
Rammenavn	Bolig mellem Idræts Alle og Ansgar Kirke
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Lavt boligområde
Lave boliger	Anvendelsen fastlægges til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter, institutioner, sundhedserhverv, serviceerhverv og liberalt erhverv i en bolig, boligområdebutik, små håndværkserhverv og beslægtede aktiviteter.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 1½ etage	Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 1 etage med udnyttelig tagetage.
Opholdsarealer boliger	For fritliggende boliger skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 50 % af boligernes etageareal. Dette areal kan udlægges som privat eller fælles opholdsareal. For erhverv skal der som minimum etableres rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer, der svarer til 2 % af erhvervets etageareal. For boliger skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 10 % af boligernes etageareal. Dette areal kan udlægges som privat eller fælles opholdsareal. Derudover, skal der ved etablering af mere end 3 boliger, udlægges et velbeliggende, anvendeligt og sammenhængende fælles opholdsareal til rekreativ brug på

Klasse 1	mindst 5 % af det samlede grundareal. Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterrasse.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 1. Klasse 1 virksomheder påvirker omgivelserne i ubetydelig grad. I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.
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 støjisolinen.
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.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
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.
Hovedvandedning	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.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
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 i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinen

21-040-061 - Bolig mellem Solgården og Idræts Alle

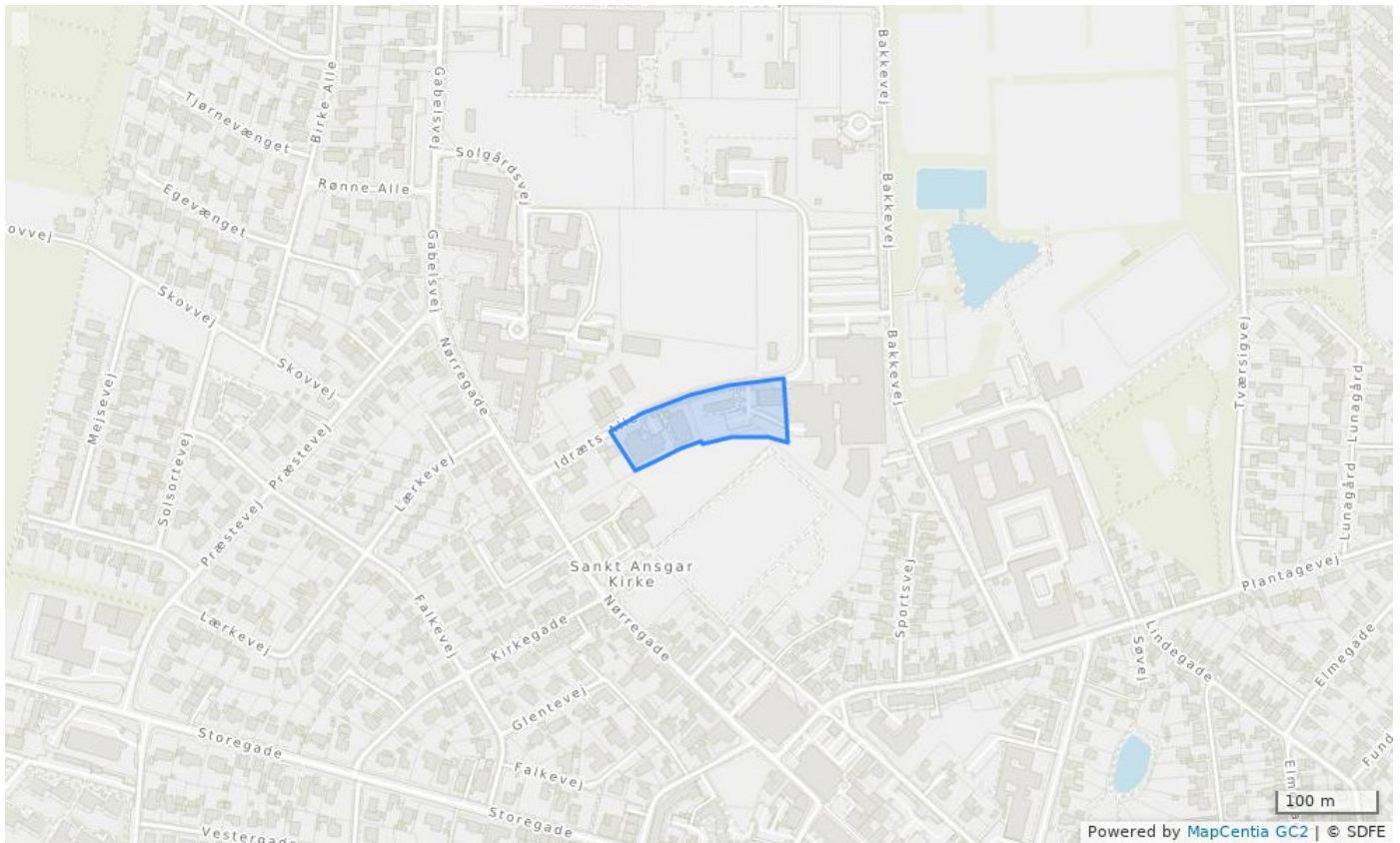


Bestemmelser

Rammenummer	21-040-061
Rammenavn	Bolig mellem Solgården og Idræts Alle
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Lavt boligområde
Lave boliger	Anvendelsen fastlægges til lave boliger som tæt-lave og åben-lave boliger. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter, institutioner, sundhedserhverv, serviceerhverv og liberalt erhverv i en bolig, boligområdebutik, små håndværkserhverv og beslægtede aktiviteter.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 1½ etage	Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 1 etage med udnyttelig tagetage.
Opholdsarealer boliger	For fritliggende boliger skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 50 % af boligernes etageareal. Dette areal kan udlægges som privat eller fælles opholdsareal. For erhverv skal der som minimum etableres rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer, der svarer til 2 % af erhvervets etageareal. For boliger skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 10 % af boligernes etageareal. Dette areal kan udlægges som privat eller fælles opholdsareal. Derudover, skal der ved etablering af mere end 3 boliger, udlægges et velbeliggende, anvendeligt og sammenhængende fælles opholdsareal til rekreativ brug på

Klasse 1	mindst 5 % af det samlede grundareal. Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterrasse.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 1. Klasse 1 virksomheder påvirker omgivelserne i ubetydelig grad. I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.
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.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
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.
Hovedvandedning	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.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

21-040-040 - Område mellem Idræts Alle og Ansgar Kirkegård



Bestemmelser

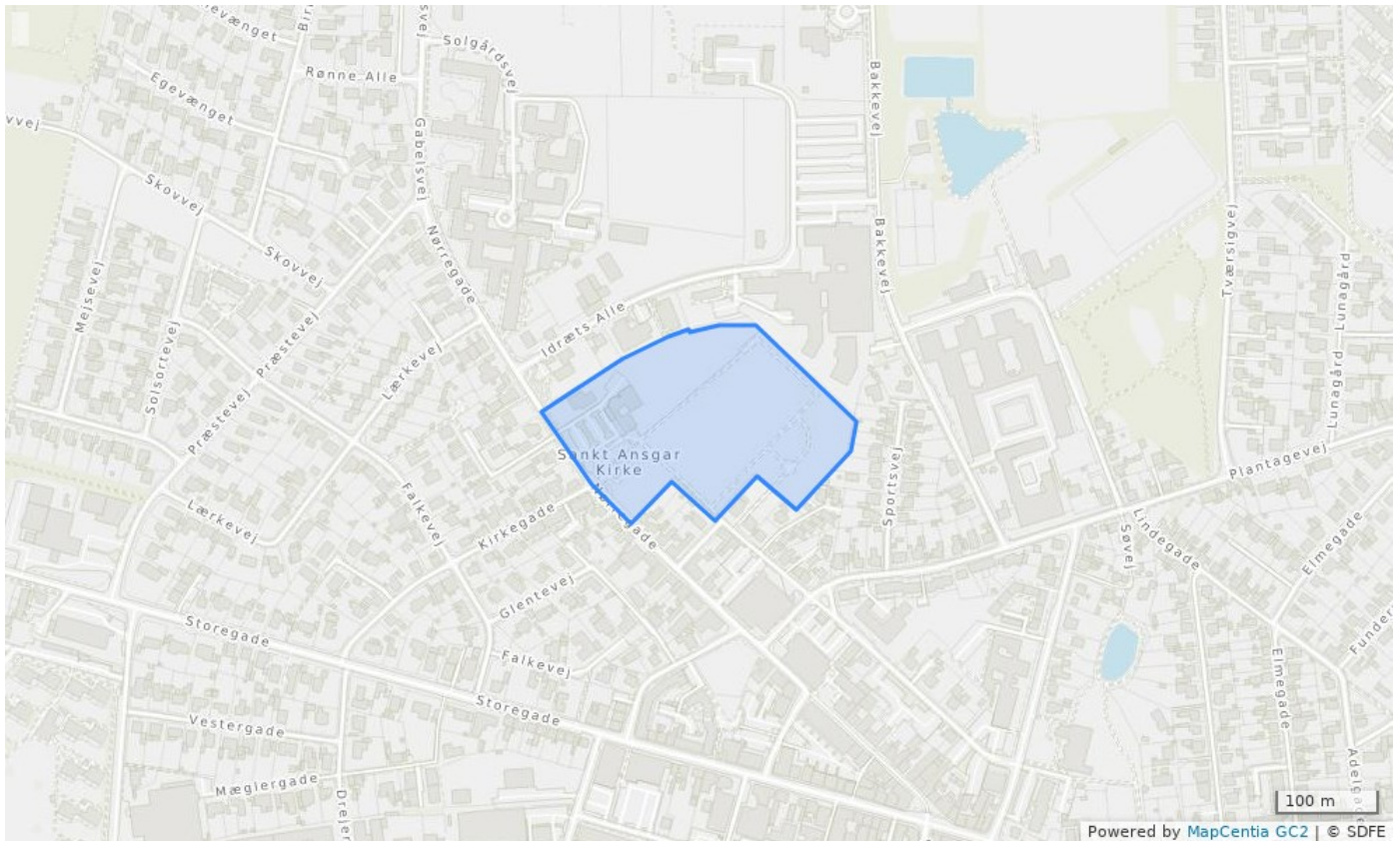
Rammenummer	21-040-040
Rammenavn	Område mellem Idræts Alle og Ansgar Kirkegård
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Offentligt område
Institutioner	Anvendelsen fastlægges til institutioner af almennyttig karakter. I tilknytning til institutionen tillades der sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, caféfunktioner og mindre kiosksalg, når disse funktioner indgår som en del af institutionens almindelige drift og virke. I området kan der etableres religiøse institutioner og foreninger. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i områder.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 2 etager	Bygningshøjden over terrænen fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.
Opholdsarealer for offentlige institutioner	Ved offentlige institutioner skal mindst 10 % af det samlede grundareal udlægges til velbeliggende, anvendelige og sammenhængende fælles udendørs opholdsarealer for personale og brugere. Opholdsarealer for personalet kan ved behov udlægges særskilt. Opholdsarealer til institutioner med børn rummer tilhørende legepladsarealer, arealer til andre

Sundhedserhverv	udendørs aktiviteter som boldspil eller lignende.
Sundhedscenter og Sygeplejeklinik	I området kan der etableres sundhedserhverv.
Sociale tilbud	I området kan der etableres sundhedscenter og sygeplejeklinik
Klasse 3	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for sociale tilbud.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 3. Klasse 3 virksomheder påvirker omgivelserne i mindre grad. I landsbyer anvendes ingen støjbuffer.
	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

Bindinger

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.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
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.
Hovedvandedning	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.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
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

21-040-091 - Område med Sankt Ansgar Kirke og Kirkegård



Bestemmelser

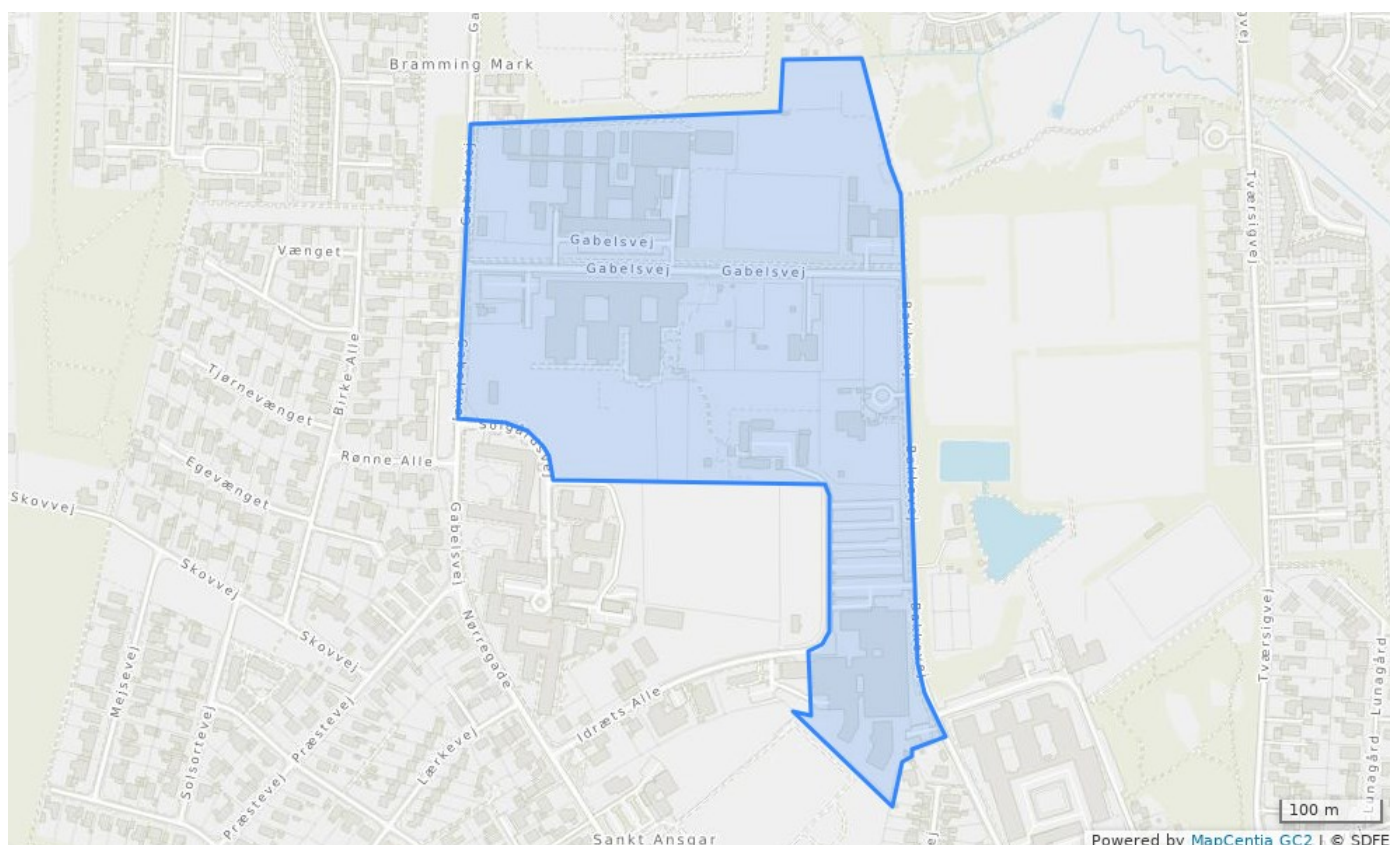
Rammenummer	21-040-091
Rammenavn	Område med Sankt Ansgar Kirke og Kirkegård
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Grønt rekreativt område
Grønt rekreativt område	Anvendelsen fastlægges til grønnt rekreativt område som parker, kirkegårde, golfbaner, campingpladser samt øvrige grønne områder. Grønt rekreativt område ligger oftest i byzone. Der kan opføres de til betjening af området nødvendige bygninger og anlæg som parkeringspladser og friluftsfaciliteter.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 2 etager	Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.
Religiøse institutioner og foreninger	I området kan der etableres religiøse institutioner og foreninger.
Kirke	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for kirke og beslægtede aktiviteter.
Kirkegård	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for kirkegård og beslægtede aktiviteter.

Trafikbetjening	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening.
Bevaringsværdig bygning	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.
Vådområde restriktioner	Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvæsen.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
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.
Hovedvandedning	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.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Isolinje for centerstøj	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 støjisolinien.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
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 i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien

21-040-090 - Område omkring Gabelsvej



Bestemmelser

Rammenummer	21-040-090
Rammenavn	Område omkring Gabelsvej
Zonestatus	Byzone
Planlagt zone	Fastholdes som byzone.
Hovedanvendelse	Offentligt område
Institutioner	Anvendelsen fastlægges til institutioner af almennyttig karakter. I tilknytning til institutionen tillades der sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, caféfunktioner og mindre kiosksalg, når disse funktioner indgår som en del af institutionens almindelige drift og virke. I området kan der etableres religiøse institutioner og foreninger. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i områder.
B% max 30	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 30 for hver ejendom.
Max 2 etager	Bygningshøjden over terrænen fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.
Opholdsarealer for offentlige institutioner	Ved offentlige institutioner skal mindst 10 % af det samlede grundareal udlægges til velbeliggende, anvendelige og sammenhængende fælles udendørs opholdsarealer for personale og brugere. Opholdsarealer for personalet kan ved behov udlægges særskilt. Opholdsarealer til institutioner med børn rummer tilhørende legepladsarealer, arealer til andre udendørs aktiviteter som boldspil eller lignende.

Friluftsfacilitet	I udpegede områder kan der etableres friluftsfaciliteter, der kan understøtte det aktive udeliv i Esbjerg Kommune.
Skoletilbud	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for skoletilbud.
Klasse 3	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 3. Klasse 3 virksomheder påvirker omgivelserne i mindre grad. I landsbyer anvendes ingen støjbuffer.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

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 reserverede 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.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
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.
Hovedvandedning	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.
Hovedstiforbindelse	Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Alvorlig oversvømmelsestrussel	I områder med alvorlig oversvømmelsestrussel må der ikke planlægges for ny bebyggelse, med mindre det ved nye valide beregninger kan påvises, at der ikke er risiko for denne type oversvømmelse i fremtiden.
Isolinje for institutionstøj	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 støjisolinien. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboområder. Støj vurderes i øvrigt i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

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 støjisolieren



VEDTAGELSE AF KOMMUNEPLANÆNDRING

Sagsnummer

22/11994

Vælg område

6740 Bramming

Vælg type

Afgørelse

Vælg kategori

Kommuneplan og lokalplan

Titel

Idræts Allé syd, Bramming

Indsæt teaser / underoverskrift

Vedtagelse af kommuneplanændring 2022.01 Idræts Allé syd, Bramming

Indhold

Esbjerg Byråd vedtog den 19-12-2022 kommuneplanændring 2022.01.

Kommuneplanændringen har til formål

- at muliggøre udvidelse af det lokale lægehus
- at tilvejebringe et opdateret plangrundlag
- at justere afgrænsningen af det værdifulde kulturmiljø

Ændringer i forhold til forslaget

Vedtagelsen af kommuneplanændring 2022.01 medfører ikke ændringer i forhold til det udkast, der har været i høring.

Her kan du se planen

Den vedtagne kommuneplanændring kan tilgås i Plandata. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se her den grå boks med link til plandata.

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



Planer kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål i henhold til Planlovens § 58 (lovbek. nr. 1157 af 01-06-2020).

For nærmere information, se dokumentet Klagevejledning vedlagt denne side under Dokumentation & Tilladelser. For direkte adgang til klageportalen, følg henvisningen i den grå boks med Links.

****Dokumentation & Tilladelser**** (Vedlagte filer)

Klagevejledning

**** Links **** (Til boksen)

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202201-idraets-alle-syd-bramming/>

Klageportalen:

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

Publiceringsdato

04-01-2023