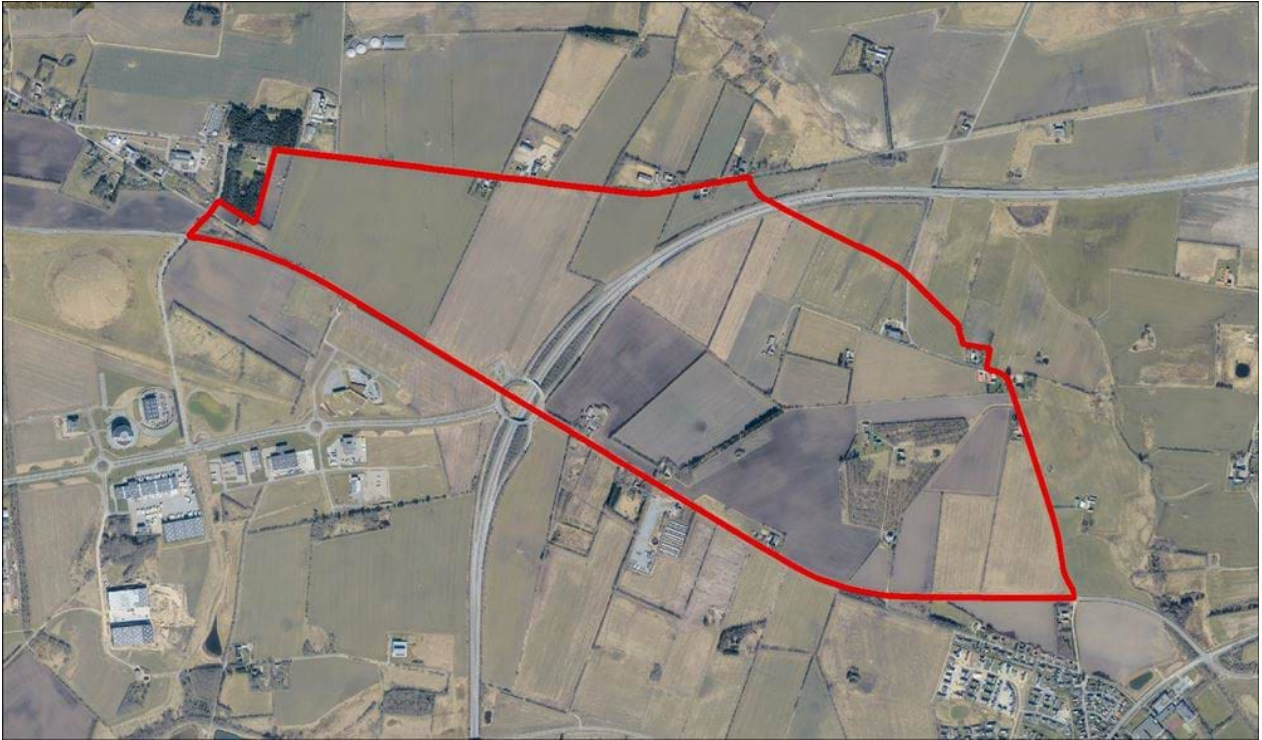


Vedtaget

Ændring 2022.19

Erhvervsområde Oksvang, nordvest for Andrup

November 2023



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune

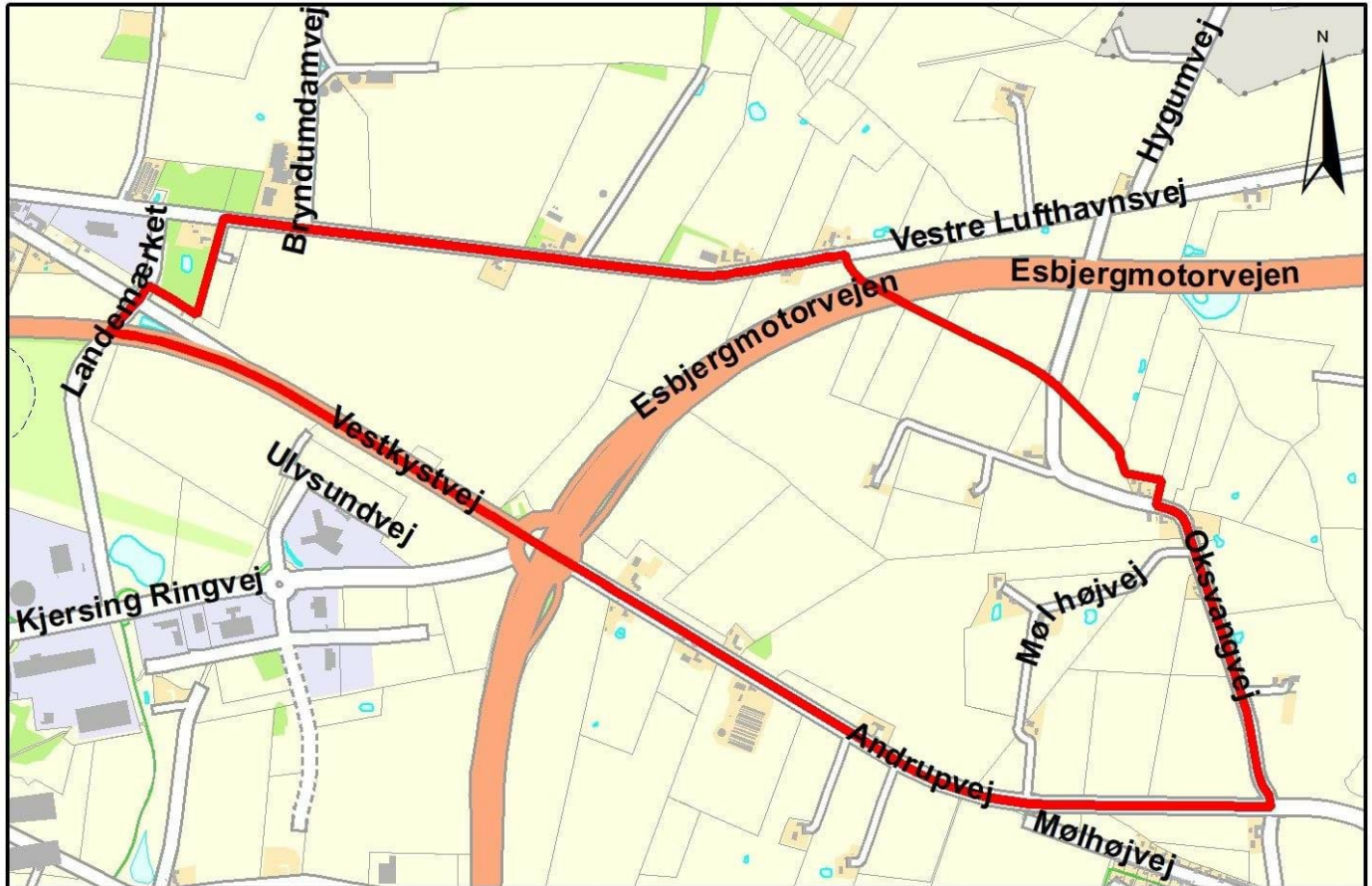


Status	Vedtaget
Plannavn	Ændring 2022.19 Erhvervsområde Oksvang, nordvest for Andrup
Forslagsdato	04. september 2023
Høring start	05. september 2023
Høring slut	03. oktober 2023
Dato for vedtagelse	20. november 2023
Dato for ikrafttræden	22. november 2023

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for fremtidige større arealkrævende erhvervsprojekter.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Landemærket, Vester Lufthavnsvej, Oksvang og Vestkystvejen i Esbjerg



Redegørelse

Kommuneplanændringen justerer afgrænsningen og anvendelsen af de større eksisterende udlæg af erhvervsområder, der er placeret nord øst for Esbjerg. Ændringen af erhvervsområdets afgrænsning medfører, at tre mindre områder, der er udlagt til grønt rekreativt område, ændrer anvendelse til erhvervsområde samt at virksomhedsstøjsolinjen konsekvensrettes. Justeringen skal herudover imødekomme de ønskede anvendelser af arealerne til tungt erhverv.

Registrering

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanændringen er de 8 bevaringsværdige bygninger indenfor afgrænsningen genregistreret for at sikre at værdierne for de bevaringsværdige bygninger er opdateret. Bevaringsværdien for 4 af bygningerne ændres, da de vurderes til ikke længere at være bevaringsværdige. Bevaringsværdige bygningers bevaringsværdi fastlægges med SAVE-metoden. Bygninger i SAVE-kategorierne 1-5 vises på kommuneplanens kort, mens bygninger i SAVE-kategorier på 6 og derudover udgår af kommuneplanens kort. Når flere bygninger, som i dette tilfælde, bliver registreret og får ændret deres bevaringsværdi, iværksættes der en kommuneplanændring.

Af følgende liste, kan ses hvilke bygninger, der er blevet nyregistreret eller genregistreret.

BYGN. NR.	ADRESSE	MATR. NR.	EJERLAV	OPFØRT ÅR	SAVE	VÆRDI	NOTE
1	Andrupvej 69	2d	Oksvang, Esbjerg Jorder	1925	6	Lav bevaringsværdi	Udgår
1+2	Kilegårdsvej 1	5a	Oksvang, Esbjerg Jorder	1927-1929	6	Lav bevaringsværdi	Udgår
1+2	Kilegårdsvej 2	4c	Oksvang, Esbjerg Jorder	1864-1929	4	Middel bevaringsværdi	Uændret
1	Mølhøjvej 33	3k	Oksvang, Esbjerg Jorder	1848	6	Lav bevaringsværdi	Udgår
1	Oksvangvej 16	1c	Oksvang, Esbjerg Jorder	1903	5	Middel bevaringsværdi	Uændret
1	Oksvangvej 19	7a	Oksvang, Esbjerg Jorder	1880	3	Høj bevaringsværdi	Uændret
1+2+3+4	Vestre Lufthavnsvej 15	1b	Bryndumdum, Bryndum	1916	6	Lav bevaringsværdi	Udgår
1+2	Vestre Lufthavnsvej 27	6d	Oksvang, Esbjerg Jorder	1934	5	Middel bevaringsværdi	Uændret

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

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2022.19 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 10-030-0008.

Særligt beskyttede arter og naturområder (natura 2000)

Natura 2000

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 5,3 km nordvest for planområdet ved Alslev Å, som ligger inden for Natura 2000-område nr. 89 "Vadehavet" – Habitatområde nr. 239 'Alslev Ådal'.

På baggrund af afstanden og de planlagte erhvervs karakter skønnes planen ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter at kunne påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Der er i forbindelse med lokalplanen gennemført naturundersøgelser i området.

I læhegn og skovområde inden for lokalplanområdet, findes enkelte træer med hulheder, der kan være egnede for flagermus, ligesom det ikke kan udelukkes, at der kan være yngle- og rasteområde i enkelte bygninger i planområdet.

Der er ikke fundet egnede levesteder for padde eller andre bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

Forholdet er nærmere beskrevet og vurderet i miljørapporten, der fremlægges sammen med lokalplanforslaget.

Bygninger skal undersøges nærmere for flagermus inden nedrivning. Såfremt træer med hulheder ønskes fældet, skal det ske i henhold til artsfredningsbekendtgørelsens bestemmelser.

Planen skønnes ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter at kunne medføre ødelæggelse af yngle- og rasteområder for beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

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.

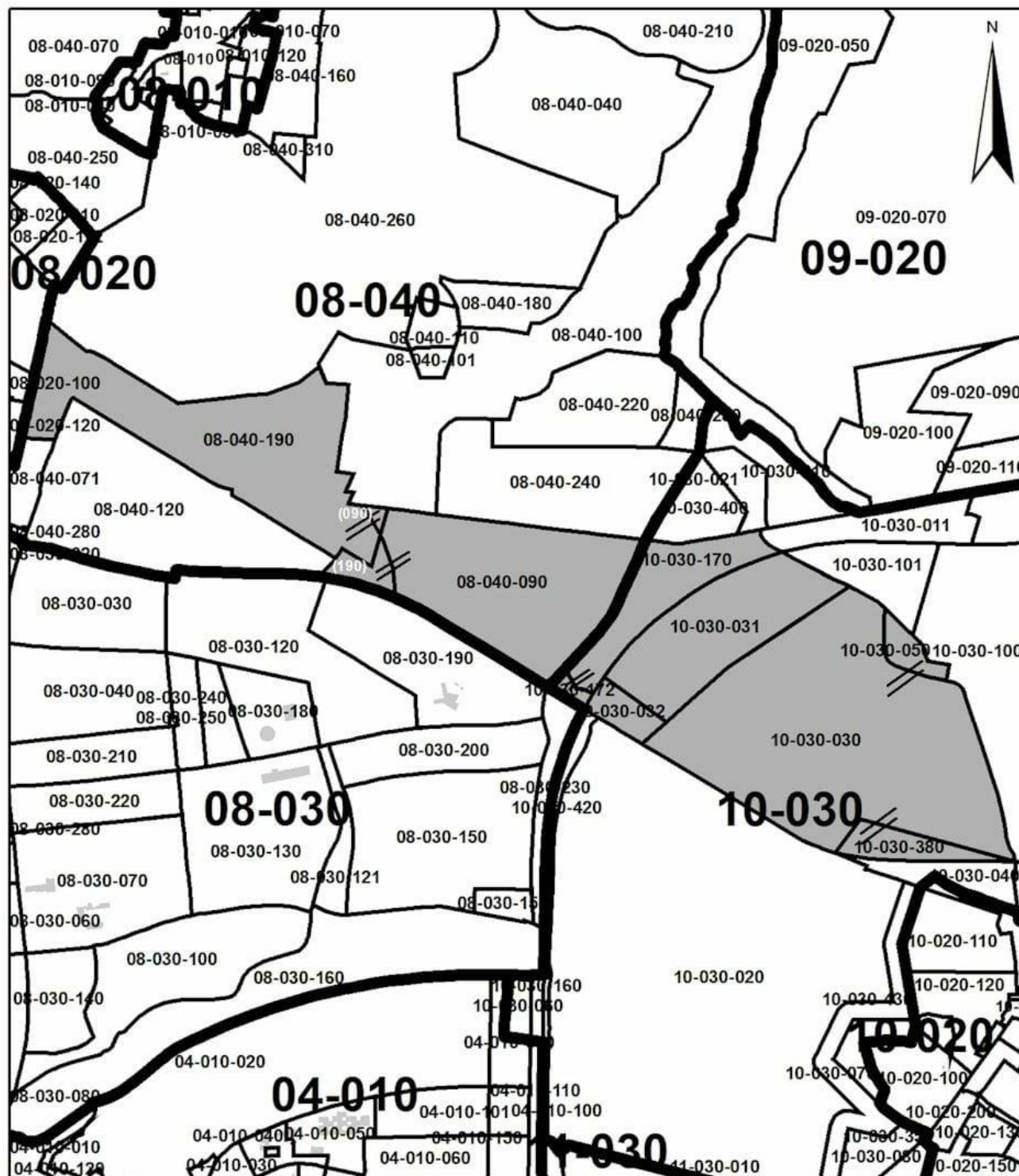
Vedtagelse af Ændringen

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

Ændringen er vedtaget endeligt uden justeringer.

Rammedel

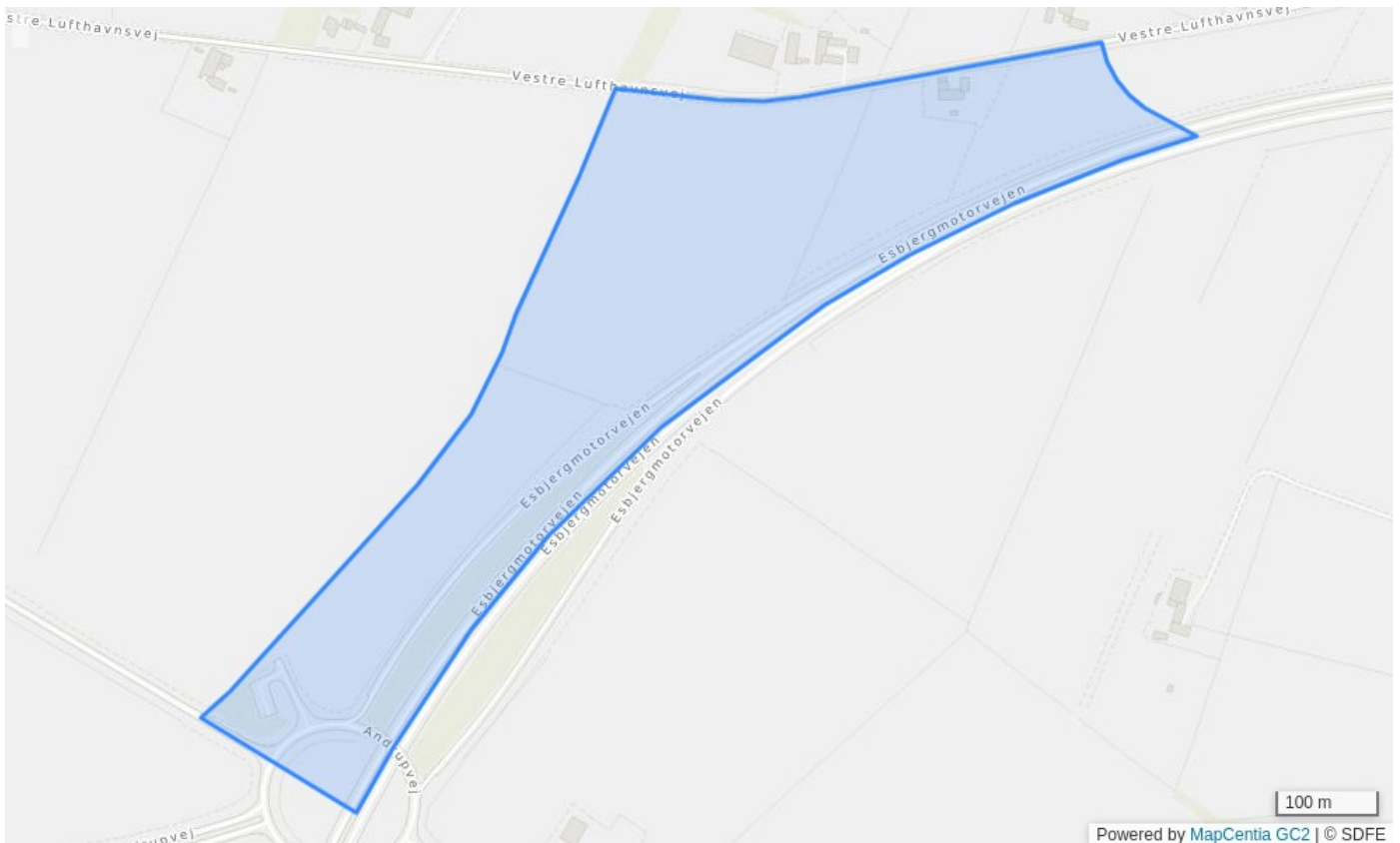
Af kortet kan ses at en del af enkeltområde 08-040-190 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 08-040-090 og en lille del af 08-040-090 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 08-040-190. Enkeltområde 10-030-172 inddrages under enkeltområde 10-030-170. Del af enkeltområde 10-030-030 udskilles til to nye enkeltområder 10-030-031 og 10-030-032. Enkeltområde 10-030-050 og 10-030-380 inddrages under enkeltområde 10-030-030.



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

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

10-030-170 - Område mellem Esbjergmotorvejen og Vester Lufthavnsvej



Bestemmelser

Rammenummer	10-030-170
Rammenavn	Område mellem Esbjergmotorvejen og Vester Lufthavnsvej
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Tungt erhverv	Anvendelsen fastlægges til erhverv uden boliger med mulighed for at etablere industrierhverv og engroshandel. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.
B% max 90	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 90 for hver ejendom.
Max 30 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 30 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 70	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 70/70/70 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 ved boliger i det åbne land,

Klasse 6-7	<ul style="list-style-type: none"> o max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder og o 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 6 til klasse 7. Klasse 6-7 virksomheder har en påvirkning på omgivelserne, der strækker sig fra meget belastende til særligt belastende.
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

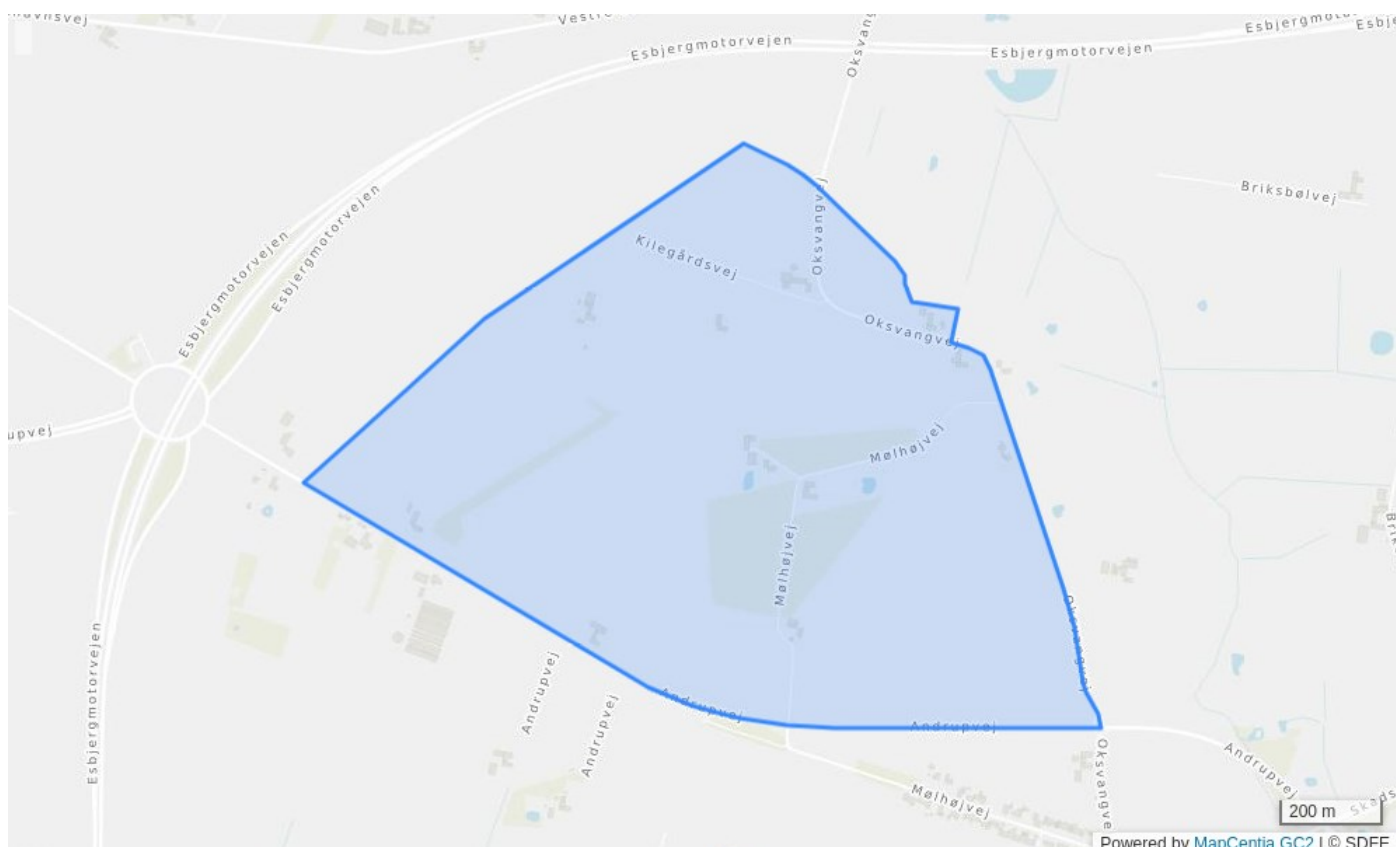
Isolinje for vejstøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for 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.
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.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reservede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
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

Isolinje for virksomhedsstøj

ationale- og internationale flyvninger.

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

10-030-030 - Område ved Mølhøj



Bestemmelser

Rammenummer	10-030-030
Rammenavn	Område ved Mølhøj
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Tungt erhverv	Anvendelsen fastlægges til erhverv uden boliger med mulighed for at etablere industrierhverv og engroshandel. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.
B% max 90	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 90 for hver ejendom.
Max 45 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 45 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 70	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 70/70/70 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 ved boliger i det åbne land,o max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder ogo max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse.

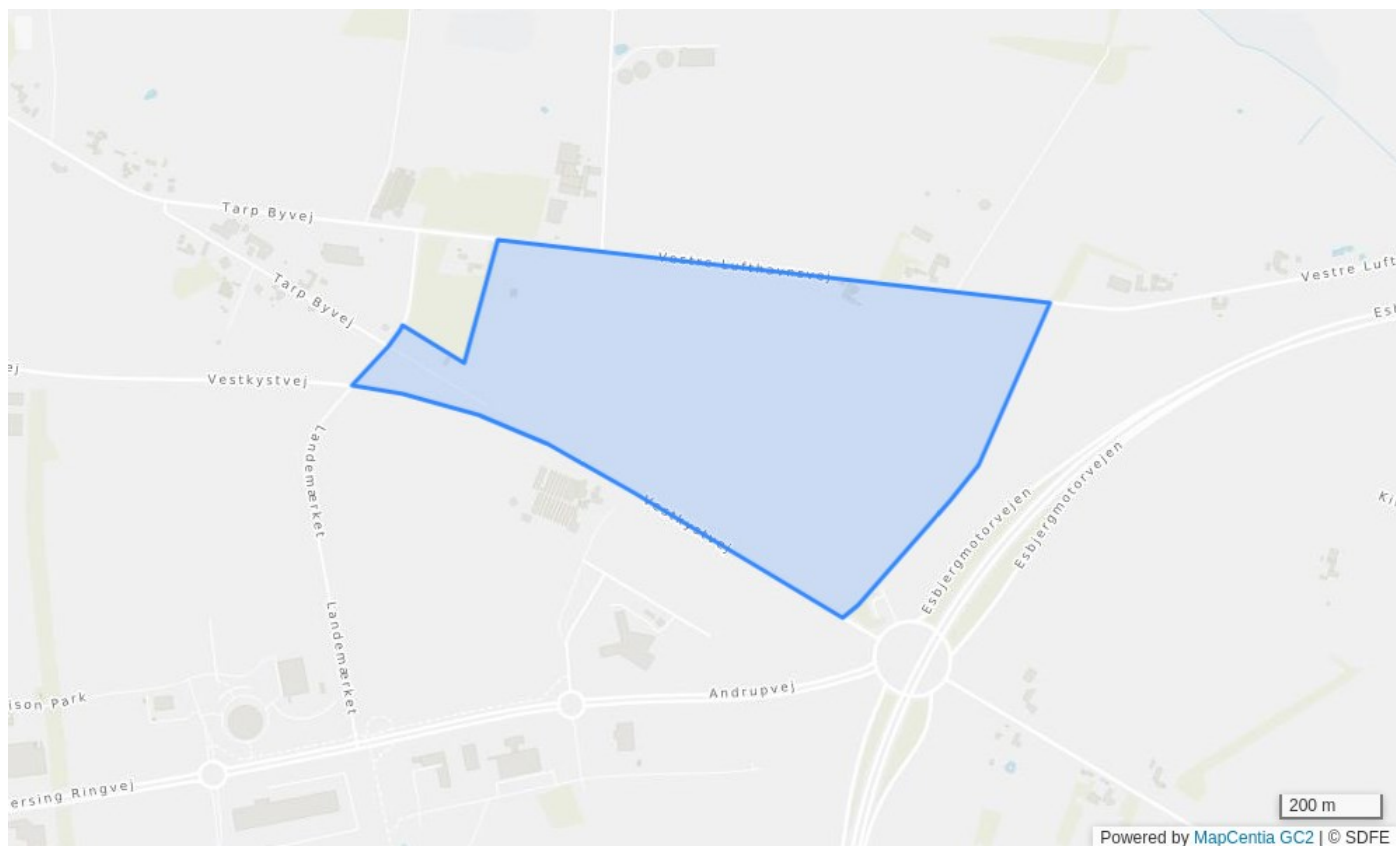
Klasse 6-7	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 6 til klasse 7. Klasse 6-7 virksomheder har en påvirkning på omgivelserne, der strækker sig fra meget belastende til særligt belastende.
Trafikbetjening	I området skal der sikres en hensigtsmæssig 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.
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.
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.
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.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Fredskov(Fagdata)	Inden for fredskoven må der ikke tillades forhold i strid med Skovloven og

Fredet fortidsminde(Fagdata)	Naturbeskyttelsesloven. Inden for 100m fra et fredet fortidsminde må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet.
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.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
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

08-040-090 - Område mellem Landemærket og Vestkystvej



Bestemmelser

Rammenummer	08-040-090
Rammenavn	Område mellem Landemærket og Vestkystvej
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Tungt erhverv	Anvendelsen fastlægges til erhverv uden boliger med mulighed for at etablere industrierhverv og engroshandel. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.
B% max 90	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 90 for hver ejendom.
Max 20 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 20 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 70	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 70/70/70 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 ved boliger i det åbne land,

Klasse 6-7	<ul style="list-style-type: none"> o max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder og o max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse. <p>Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 6 til klasse 7. Klasse 6-7 virksomheder har en påvirkning på omgivelserne, der strækker sig fra meget belastende til særligt belastende.</p>
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 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.
Skovrejsning ønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede skovrejsningsområde må der foretages privat og offentlig skovtilplantning.
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.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reserverede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledninger.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.

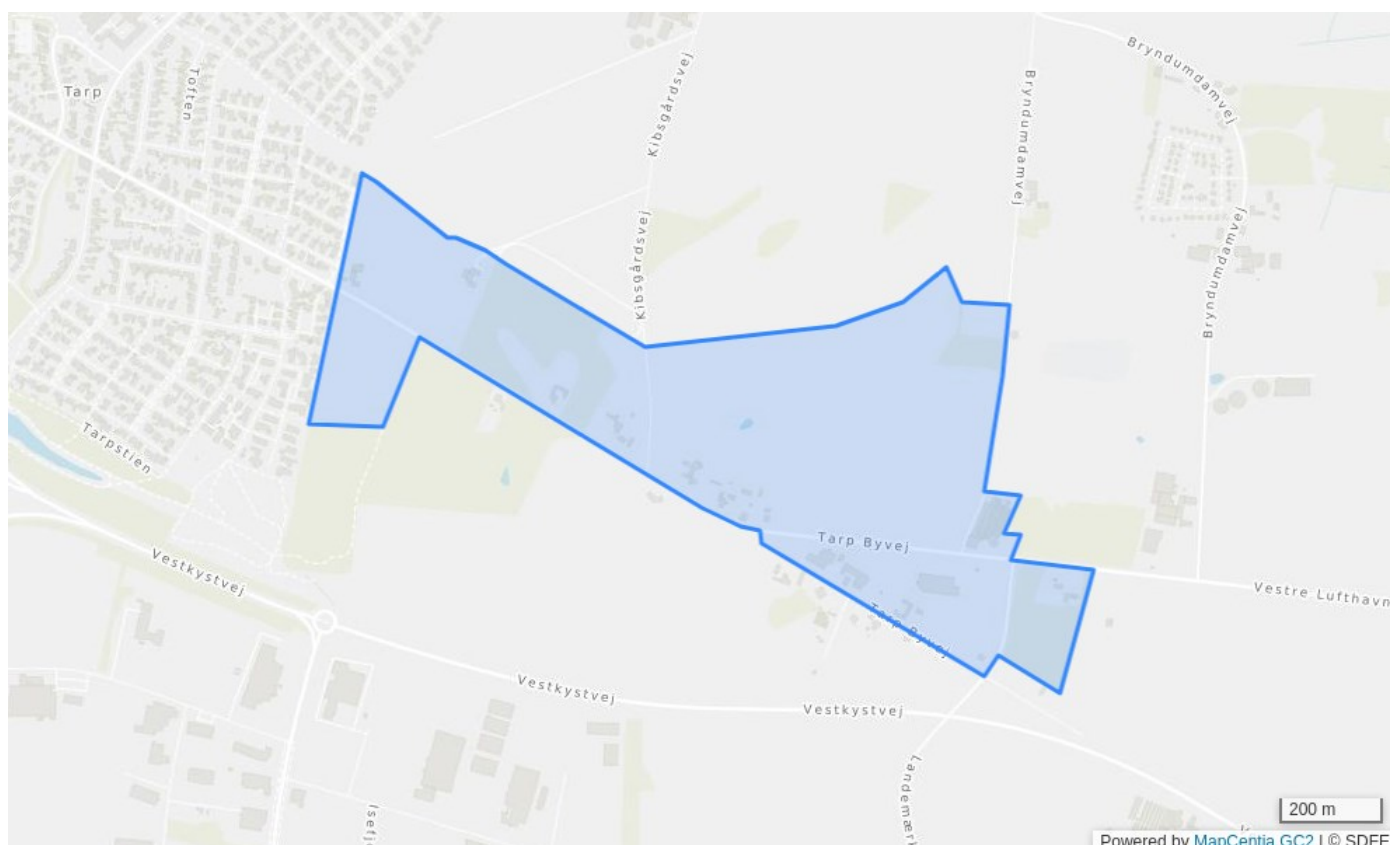
Lufthavnens hindringsplan

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.

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

08-040-190 - Område omkring Kibsgård



Bestemmelser

Rammenummer	08-040-190
Rammenavn	Område omkring Kibsgård
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Fastholdes som landzone.
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.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.
Trafikbetjening	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening.

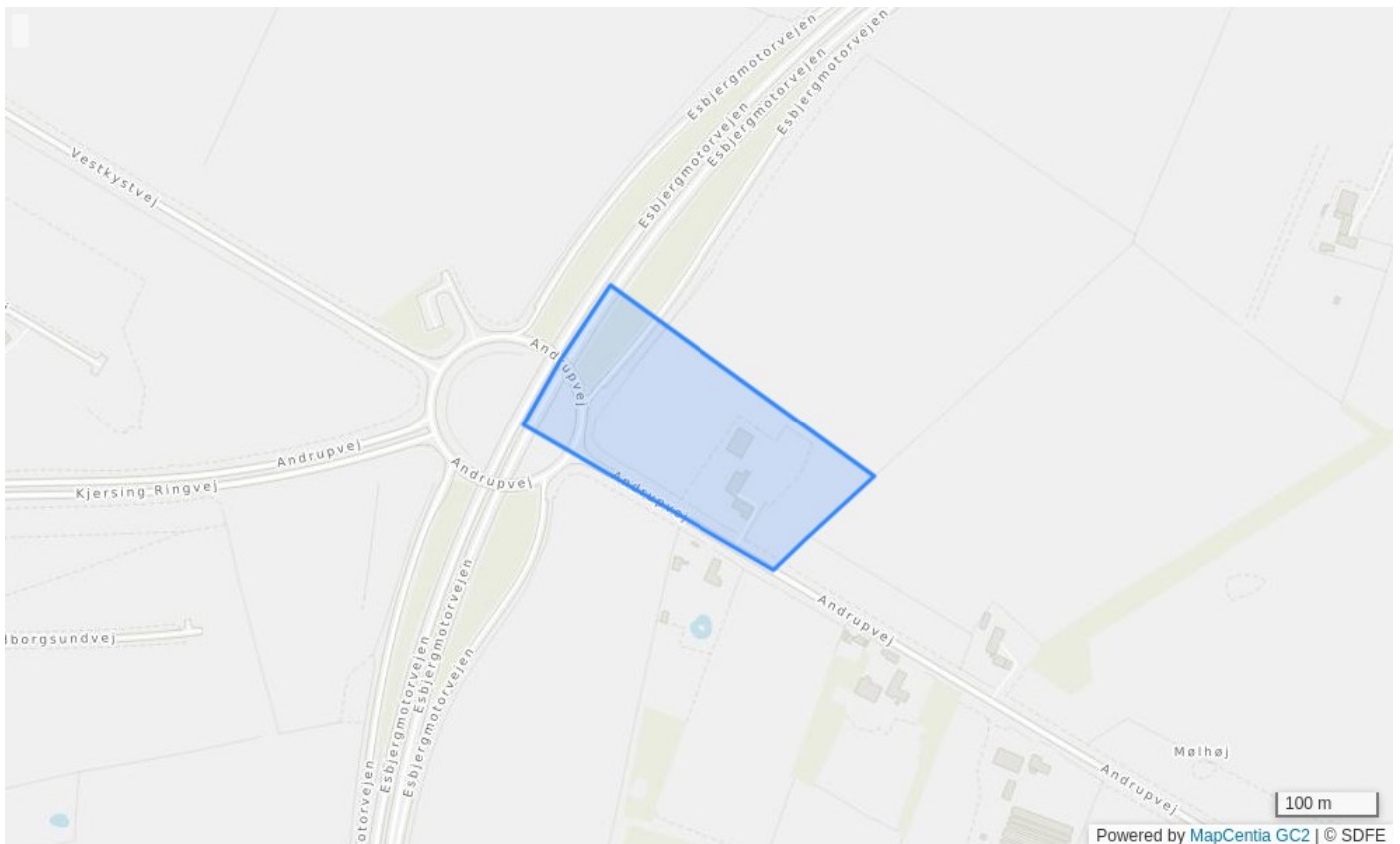
Bindinger

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 Luftfartsvæsens.
Skovrejsning ønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede skovrejsningsområde må der foretages privat og offentlig skovtilplantning.
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 hovedvandleledning. 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.
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.
Naturgasledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af naturgastransmissionsledningen.
Sammenhængende bebyggelse.	Hvis der inden for en afstand af 200 m ligger otte beboede huse, defineres dette som sammenhængende bebyggelse i det åbne land.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reserverede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Skovbyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
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.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Fredskov(Fagdata)	Inden for fredskoven må der ikke tillades forhold i strid med Skovloven og Naturbeskyttelsesloven.
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

Landskabskarakterområde	ledningsejerne. Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
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.
Jordforurening V1(Fagdata)	På V1 og V2 kortlagte ejendomme skal der ved ændret anvendelse til, eller ved bygge- og anlægsarbejde på ejendomme med særligt følsom eller følsom anvendelse meddeles tilladelse efter jordforureningsloven. På V1 og V2 kortlagte ejendomme, der er beliggende inden for Regionens indsatsområder for grundvand eller overfladevand, skal der ligeledes meddeles tilladelse efter jordforureningsloven til bygge- og anlægsarbejde.
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

10-030-032 - P-plads ved Motorvejen og Andrupvej

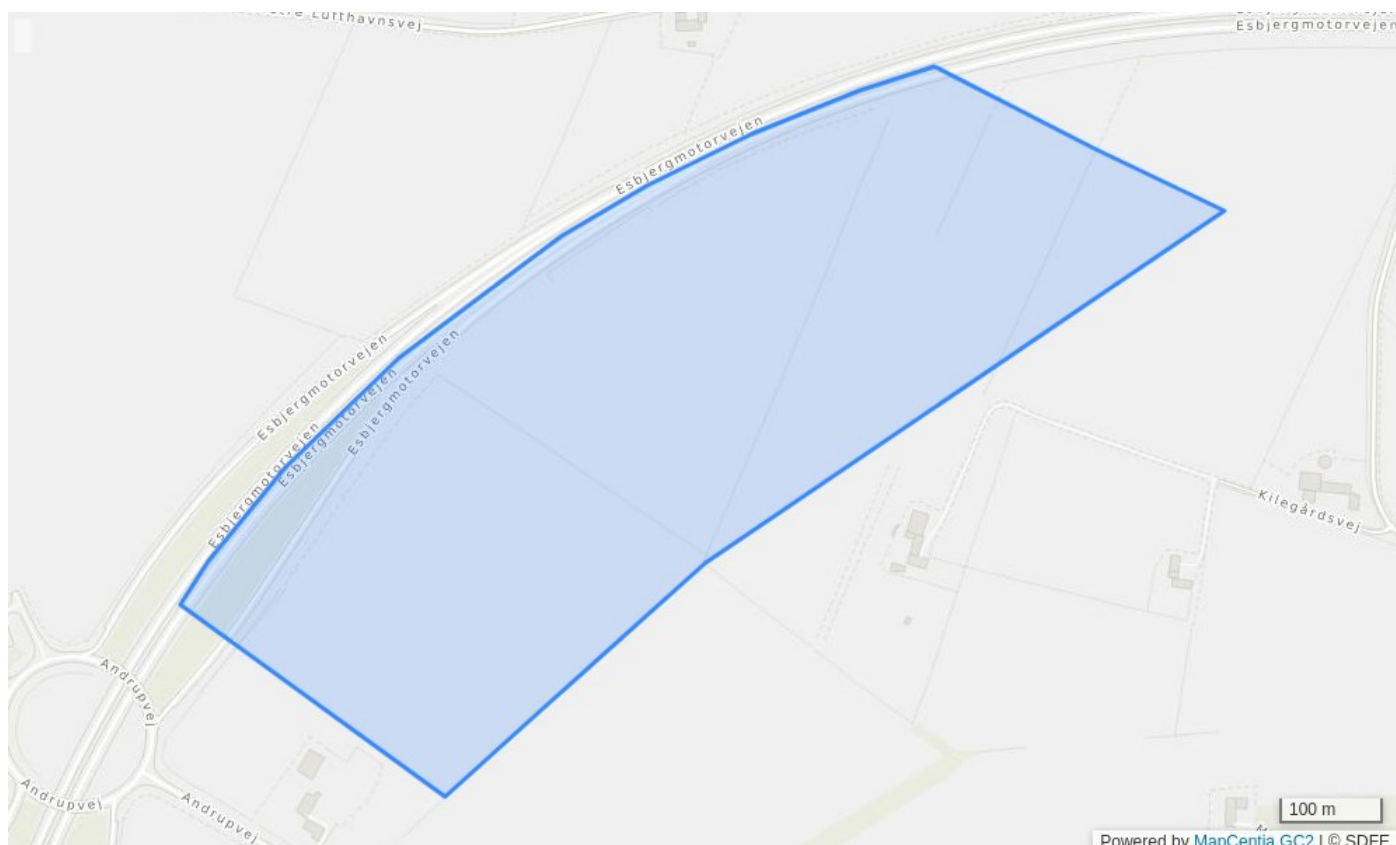


Bestemmelser

Rammenummer	10-030-032
Rammenavn	P-plads ved Motorvejen og Andrupvej
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Transporttugt serviceerhverv	Anvendelsen fastlægges til transporttugt serviceerhverv uden boliger med tilknyttede kontorfaciliteter. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.
B% max 90	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 90 for hver ejendom.
Max 45 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 45 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 70	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 70/70/70 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 ved boliger i det åbne land,o max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder ogo max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse.

Samkørselsplads	I området kan der etableres samkørselsplads
Klasse 5-7	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 5 til klasse 7. Klasse 5-7 virksomheder har en påvirkning på omgivelserne, der strækker sig fra ret belastende til særligt belastende.
Trafikbetjening	I området skal der sikres en hensigtsmæssig 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.
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.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reservede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
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.
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 støjisolinjen

10-030-031 - Område mellem Motorvejen og Mølhøj



Bestemmelser

Rammenummer	10-030-031
Rammenavn	Område mellem Motorvejen og Mølhøj
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Overføres til byzone.
Hovedanvendelse	Erhvervsområde
Transporttugt serviceerhverv	Anvendelsen fastlægges til transporttugt serviceerhverv uden boliger med tilknyttede kontorfaciliteter. Der må ikke etableres anvendelser, der skærper miljøkravene til eksisterende eller planlagte erhverv indenfor rammeområdet.
B% max 90	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 90 for hver ejendom.
Max 45 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 45 m fra terræn.
Opholdsarealer for erhverv	Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.
Virksomhedsstøj 70	Støjbelastningen fra hver virksomhed fastsættes for perioderne dag/aften/nat til: <ul style="list-style-type: none">o max 70/70/70 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 ved boliger i det åbne land,o max 50/45/40 dB(A) i etageboligområder ogo max 45/40/35 dB(A) i områder med lav boligbebyggelse.

Klasse 5-7	Der kan placeres virksomheder og anlæg, der i Håndbog om Miljø og Planlægning er klassificeret i klasse 5 til klasse 7. Klasse 5-7 virksomheder har en påvirkning på omgivelserne, der strækker sig fra ret belastende til særligt belastende.
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.
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.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledninger.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
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.
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



ANNONCESKABELON

VEDTAGELSE AF LOKALPLAN MED KOMMUNEPLANÆNDRING

Sagsnummer

22/24298

Lokalplan 10-030-0008 Erhvervsområderne ved Esbjerg N, og kommuneplanændring 2022.19 med tilhørende miljørapport.

Esbjerg Byråd vedtog den 20. november 2023 kommuneplanændring nr. 2022.19 og lokalplan nr. 10-030-0008 Erhvervsområderne ved Esbjerg N, med tilhørende miljørapport.

Planerne har til formål

- at sikre området anvendt til erhvervsområde i form af særligt strømforbrugende eller arealkrævende virksomheder, herunder dele af området til virksomheder med særlige beliggenhedskrav,
- at overføre arealet til byzone,
- at fastlægge bestemmelser for området's vejbetjening,
- at sikre regnvandshåndtering for området,
- at fastlægge bestemmelser om grønne arealer og beplantning i området's kant,
- at give mulighed for at nedrive bevaringsværdig bebyggelse inden for området.

Ændringer i forhold til forslagene

Lokalplan 10-030-0008 Erhvervsområderne ved Esbjerg N, og kommuneplanændring 2022.19 med tilhørende miljørapport, medført mindre præciseringer og tekstmæssige / redaktionelle ændringer i forhold til det forslag, der har været i høring.

Retsvirkninger

Plandokumenternes retsvirkning 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 denne hjemmeside. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se her den grå boks med 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/erhvervsomraaderne-ved-esbjerg-n/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202219-erhvervsomraade-oksvang-nordvest-for-andrup/>

Klageportalen:

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

Høringsportalen:

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=3baaf9b0-4>