

Vedtaget

Ændring 2022.14

Boligområde syd for idrætscenteret, Gørding

Juni 2024



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune

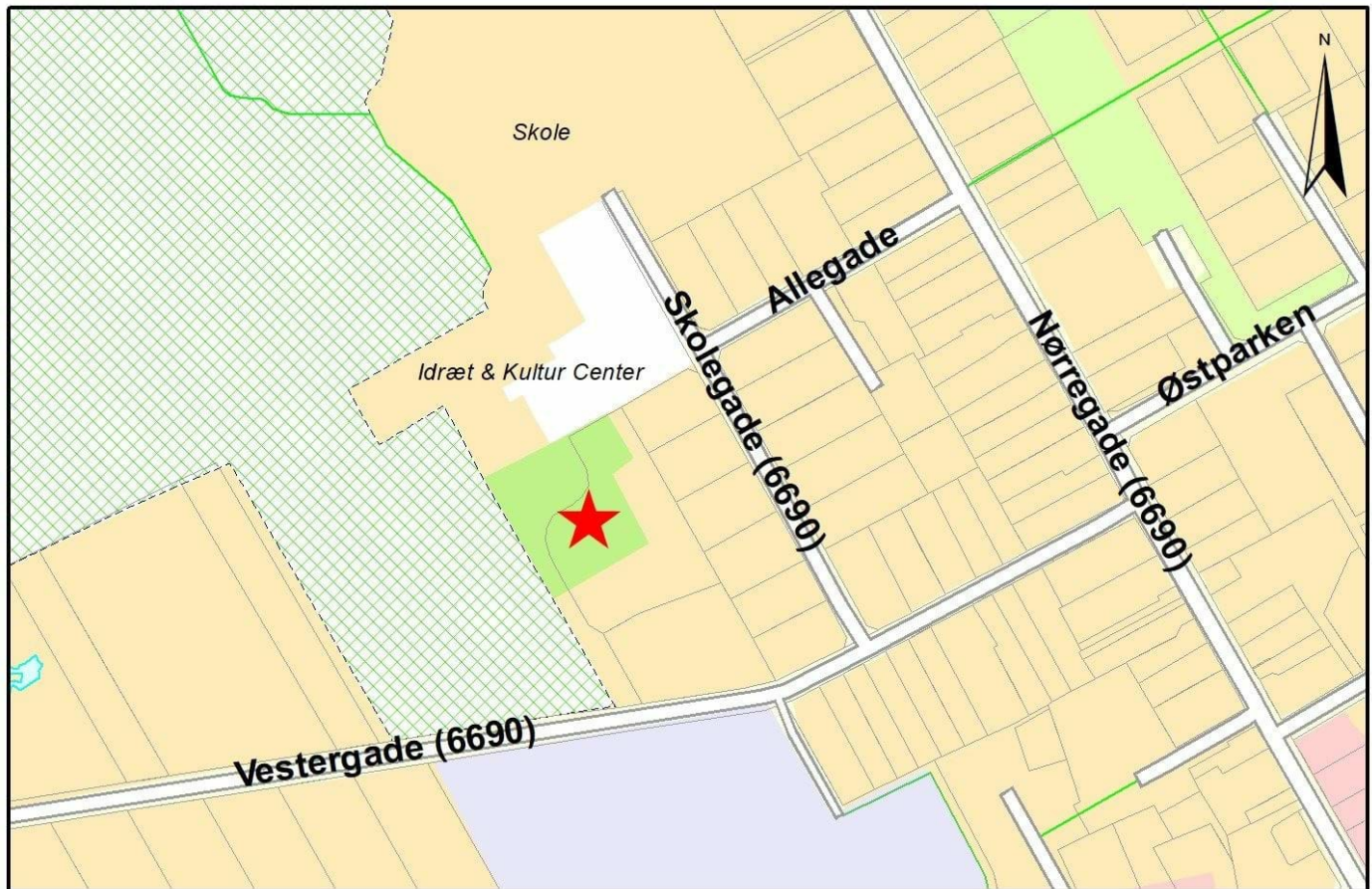


Status	Vedtaget
Plannavn	Ændring 2022.14 Boligområde syd for idrætscenteret, Gørding
Forslagsdato	11. marts 2024
Høring start	13. marts 2024
Høring slut	08. maj 2024
Dato for vedtagelse	17. juni 2024
Dato for ikrafttræden	19. juni 2024

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for nye seniorvenlige boliger.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område mellem Idræt & Kulturcenter og Vestergade i Gørding.



Redegørelse

Området er i dag udlagt mod syd til boliger og mod nord til offentligt område, derfor skal hele planområdet tilpasses til at være lavt boligområde som de eksisterende boliger er udlagt til og for at der kan etablere nye boliger.

Planområdet ligger i tilknytning til Gørding Idræts- & Kulturcenter og rummer aktuelt nogle ældre pavilloner og nedslidte sekundære bygninger. Hele planområdet er i byzone.

I planlægningen for området skal der sikres god tilgængelighed for seniorer, og der skal kunne indrettes en overskuelig have ved alle boliger.

Området er meget velbeliggende tæt på skole, Idræts- og Kulturcentret, købmand og Gørding Station, hvor der er regelmæssige togforbindelse imod øst og vest.

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

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2022.14 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 23-010-0009.

Indkaldte idéer

I perioden 22-09-2022 til 06-10-2022 var forslaget i idehøring på Esbjerg Kommunes hjemmeside. Her opfordrede byrådet borgerne til at komme med ideer til områdets anvendelse. Der var under idehøringen ikke kommet nogen bemærkninger.

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. 900 m 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 skal ikke underkastes en miljøvurdering.

Vedtagelse af Ændringen

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

På baggrund af ovenstående er ændringen vedtaget endeligt.

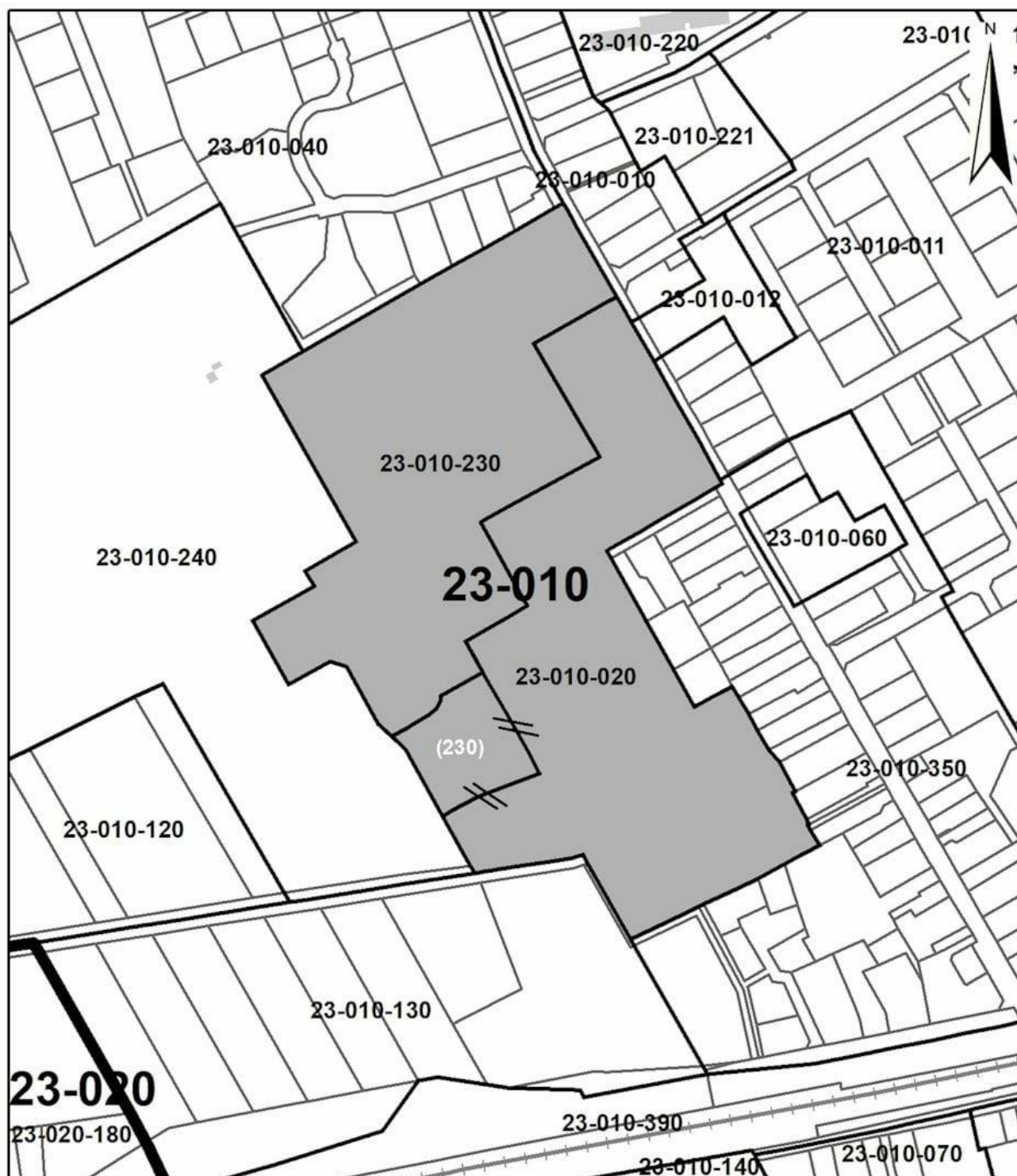
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ændres en del af Offentligt område til Lavt boligområde. Samtidig ændres Virksomhedsstøjsolinjen. Ændringerne er illustreret på kortet.



Rammedel

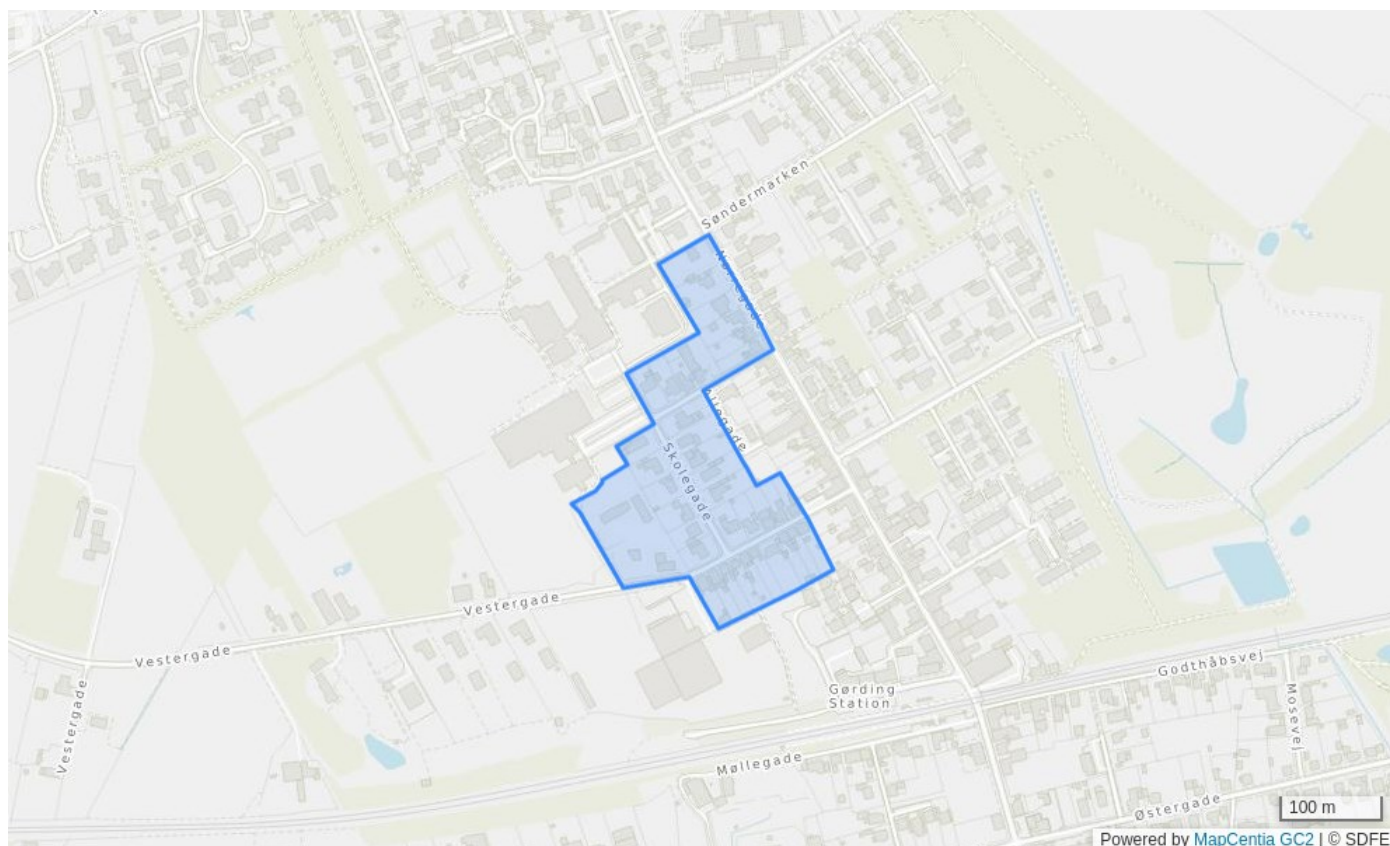
Af kortet kan ses at en del af enkeltområde 23-010-230 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 23-010-020.



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

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

23-010-020 - Allegade og Skolegade



Bestemmelser

Rammenummer	23-010-020
Rammenavn	Allegade og Skolegade
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 30/40 bolig	Bebyggelsesprocenten fastsættes for åben-lav bebyggelse til max 30 for hver ejendom. For tæt-lav bebyggelse herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende fastsættes bebyggelsesprocenten, for området under et, til max 40 %.
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

Klasse 1	opholdsareal. Derudover, skal der ved etablering af mere end 3 boliger, udlægges et velbeliggende, anvendeligt og sammenhængende fælles opholdsareal til rekreativ brug på mindst 5 % af det samlede grundareal. Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterrasse.
Trafikbetjening med kollektiv trafik	I området skal der sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv 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.
Seniorboliger	I området gives der mulighed for seniorboliger.

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 reserverede motorveje og primærveje.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningsselskaberne 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.
Jordforurening områdeklassificering(Fagdata)	Ved planlægning af nye arealer, der inddrages i byzone, skal det vurderes, om området skal undtages af områdeklassificeringen.
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.
Skovbyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.
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 støjisolinen. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboområder. Støj vurderes i øvrigt i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende.
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

Indvindingsopland(Fagdata)

grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinen.

Hovedkloakledning

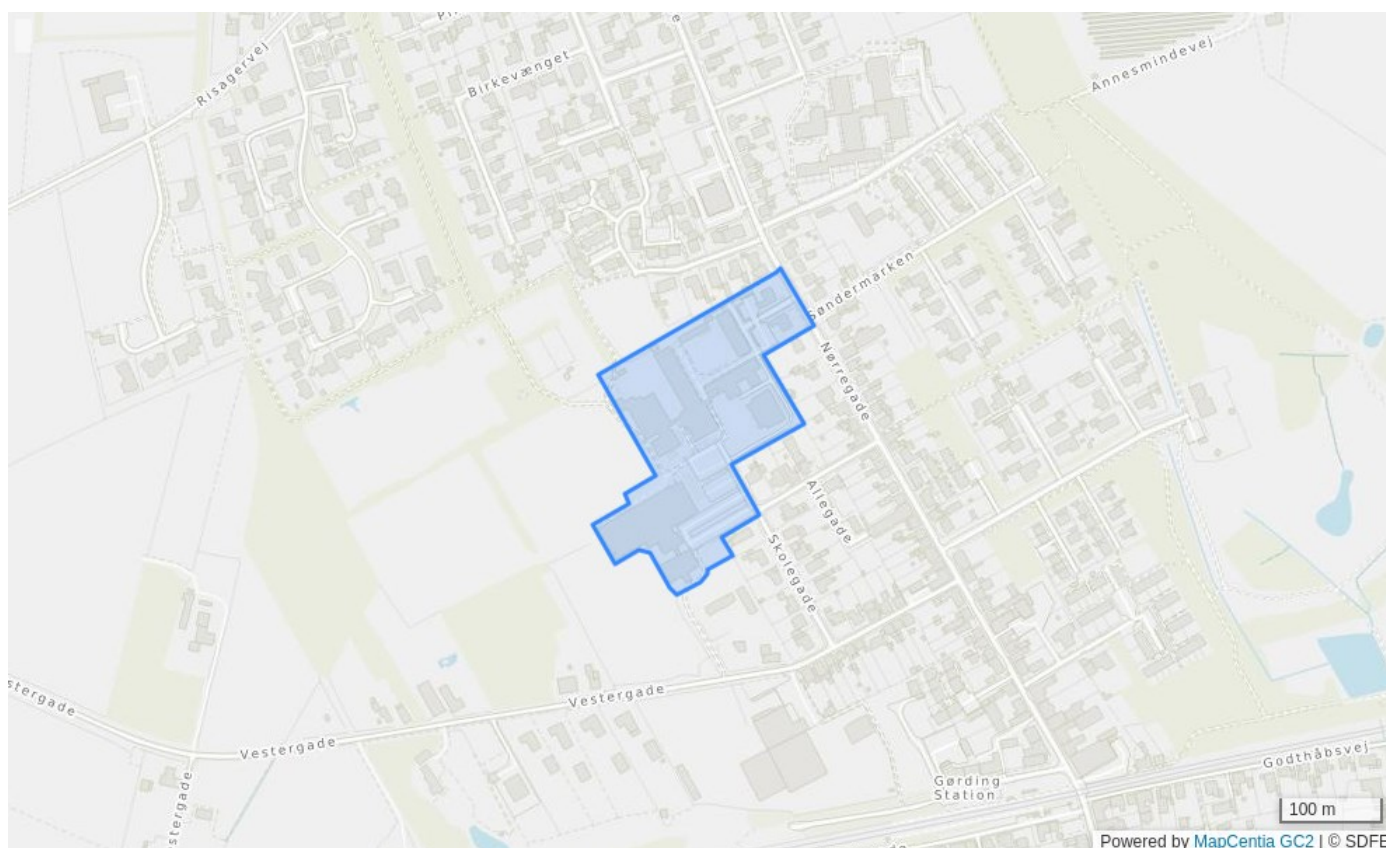
Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.

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 støjisolinen

23-010-230 - Gørding Skole og Idrætsanlæg



Bestemmelser

Rammenummer	23-010-230
Rammenavn	Gørding Skole og Idrætsanlæg
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 50	Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 50 for hver ejendom.
Max 12 m	Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 12 m fra terræn.
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.

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.
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 støjisolinen.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reserverede motorveje og primærveje.
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.
Jordforurening områdeklassificering(Fagdata)	Ved planlægning af nye arealer, der inddrages i byzone, skal det vurderes, om området skal undtages af områdeklassificeringen.
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.
Skovbyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.
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 støjisolinen. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboerområder. Støj vurderes i øvrigt i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende.
Indvindingsopland(Fagdata)	Indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører væsentlig forurening af grundvandet.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstracéer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

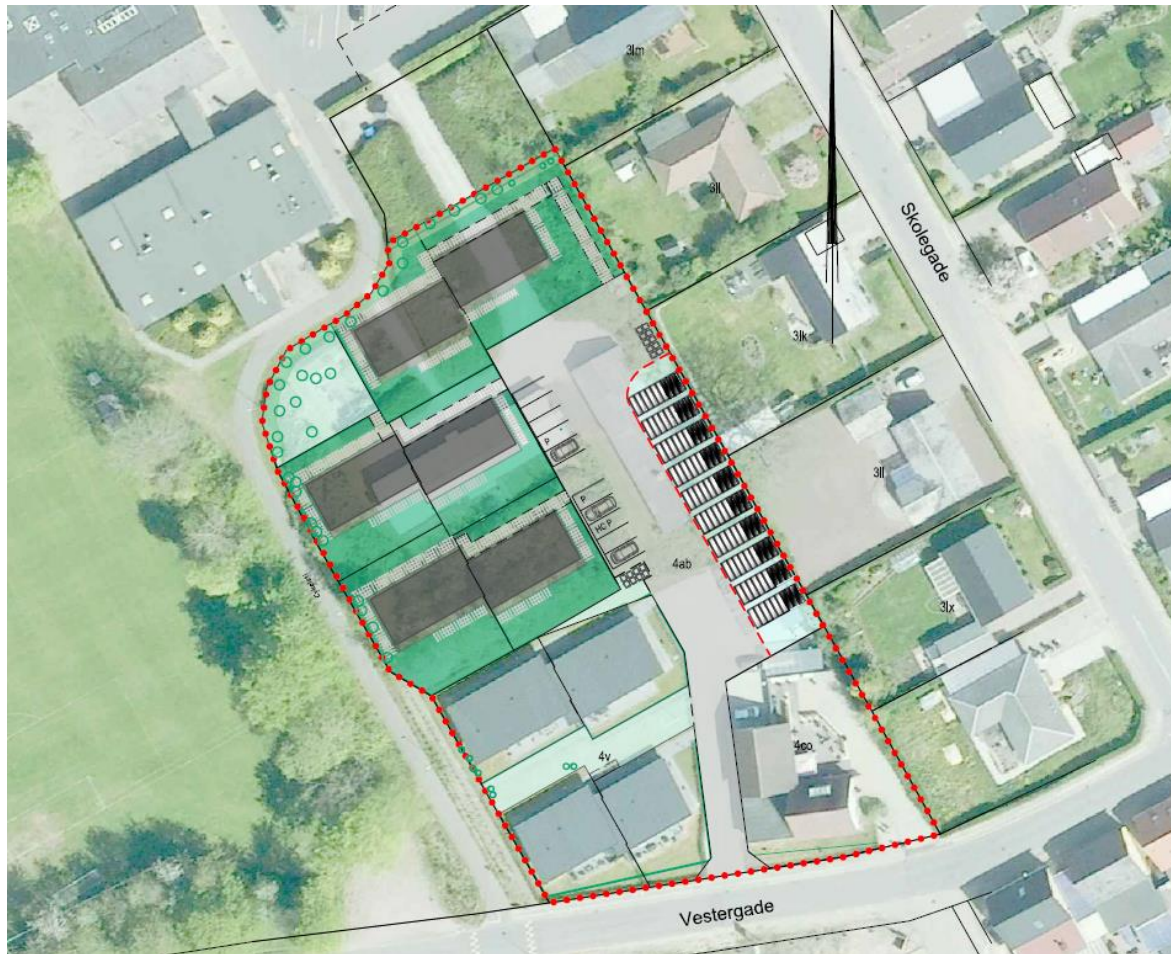
Isolinje for virksomhedsstøj

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 støjisolien

Vandhånderingsplan Klimasikring og afvanding

Aabenraa
Esbjerg
Grindsted
Tønder
Varde
Vejen

Udarbejdet i forbindelse med Lokalplanforslag for Lokalplan nr.
23_010_0009 Boligområde syd for Idrætscenteret, Gørding



Bygherre: PKP Invest

LandSyd: MLS

Dato: 10.10.2023

J.nr.: 20226054

Udarbejdet af: MLS

Kontakt mail: mls@landsyd.dk

Mobil: 44127623



1.	Hvad ønskes der planlagt for	3
2.	Geografisk afgrænsning af området på kort	3
3.	Kommuneplanens screeningskort for oversvømmelsestrussel	3
4.	Terræn og jordbundsforhold.....	4
5.	Afstand til grundvandsspejl i sommer/vinterperiode	4
6.	Afledningsmetode for overfladevand	4
7.	Ekstrem – 100 års hændelse	5
8.	Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ind og ud af arealet	5
9.	Beregning af tilbageholdelsesvolumen inden for området	5
10.	Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ud af området.....	7



1. Hvad ønskes der planlagt for

Der ønskes planlagt for et boligområde med tæt-lav boligbebyggelse, beliggende på Vestergade 14, Gørding, Esbjerg Kommune, matr.nr. 4ab, 4v og 4co Sdr. Gørding By, Gørding. Halvdelen af planområdet er realiseret, som det ses af fig.1. De to aflange bygninger mod nord er nedrevet.

2. Geografisk afgrænsning af området på kort

Det geografiske område er som angivet nedenfor beliggende syd for Idrætscenteret i Gørding med adgangsgivende overkørsel fra Vestergade 14.

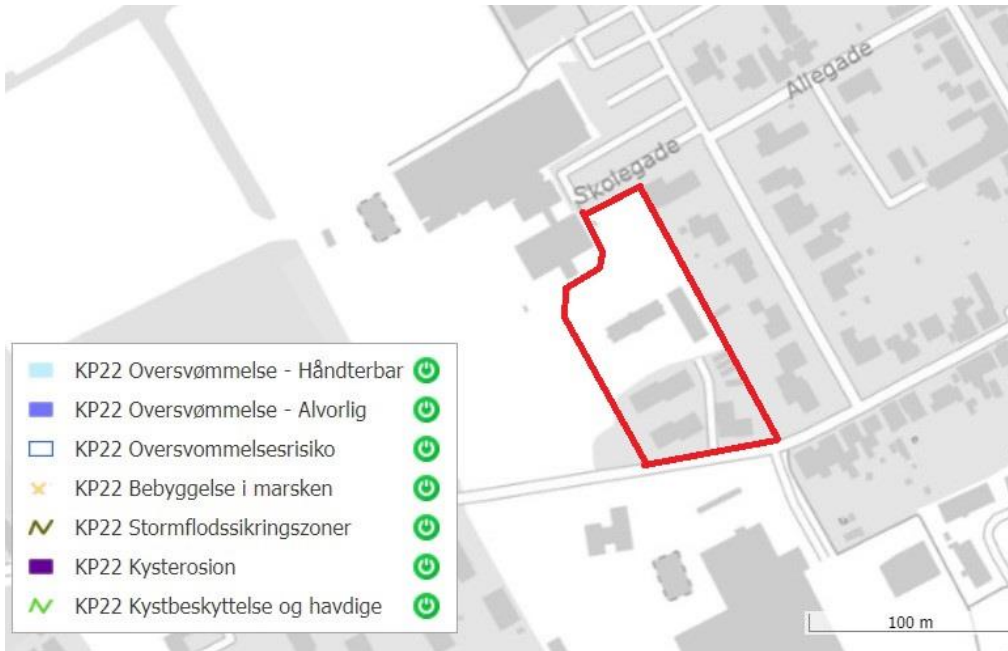


Fig. 1. Placering af boligområdet.

3. Kommuneplanens screeningskort for oversvømmelsestrussel

Lokalplanområdet er i kommuneplan 2022-2034 ikke udpeget som område med risici for oversvømmelse.





Kortudsnit fra udpegning af oversvømmelsestruede arealer i kommuneplan 2022-2034. Her ses at der ikke er oversvømmelsesrisiko i eller nært planområdet, som er markeret med rød streg.

4. Terræn og jordbundsforhold

Terrænet i området er relativt fladt med et let fald fra nord mod syd på 1 m i koter ca. 24 – 25 m DVR90, se matrikelkortet ovenfor, hvor der ses højdekurver. Jordarten i området er sandjord, med jb.nr. 3.

5. Afstand til grundvandsspejl i sommer/vinterperiode

Grundvandsspejlet ligger ca. 4-2 m under terræn, og i kombination med jordarten, er der lokalt gode nedsivningsevner i jorden er god.

6. Afledningsmetode for overfladevand

Overfladevand fra matriklen afledes aktuelt til offentlig fælleskloak. Området er omfattet af Spildevandsplan 2022-2027, og i et område hvor det er vedtaget at ændre kloaktype. Ved lokalplanlægning for nye boliger, skal området separatkloakeres.

I henhold til Spildevandsplanen 2022-2027 må der kun afledes regnvand direkte til DIN Forsynings regnvandssystem svarende til en befæstelsesgrad på 35 % fra boligområder.

Idet jordbundsforholdene er velegnede til nedsivning skal der etableres LAR-anlæg, som dimensioneres efter spildevandskomiteens regneark for dimensionering af LAR-anlæg samt jf. krav i Esbjerg Kommunes notat "5.7 Dimensionering af private afløbssystemer".



7. Ekstrem – 100 års hændelse



Fig. 5. Strømningsveje, og regnvandsophobning i forbindelse med 100års hændelse i forbindelse med planområdet.

Døggnedbøren for en 100 års hændelse er 90 mm i Esbjerg Kommune for perioden 2011-2040 RCP 8.5 ifølge KlimaAtlas Kilde: KAMP)

I planområdet ses et regnbed som har modtaget regnvand fra en nuværende logistikbygning, men ellers forekommer der ikke vandløb eller naturlige vandhuller. Ved kraftig regn ses afstrømningslinjer mod vejarealer og ved skybrud og perioder med megen regn ses flere områder i planområdet, hvor vandet vil samle sig pga. det flade terræn.

Regnvandet skal i forhold til regn hændelser imellem 5 års til 100 års håndteres i overfladeløsninger på terræn hvis pladsforhold og topografien tillader det.

8. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ind og ud af arealet

På baggrund af terrænforhold, og nuværende strømningsforhold, vurderes der ikke at være risiko for afstrømning af overfladevand fra planområdet ind eller ud af området.

9. Beregning af tilbageholdelsesvolumen inden for området

Planområdet dækker et areal på ca. 6100 m².

Den sydlige del af planområdet på 2500 m² er bebygget, spildevandskloakeret, og planlægges separatkloakeret. Disse lovlige forhold fortsætter ved vedtagelse af lokalplanen.

Den nordlige del af planområdet på 3600 m² skal ved realisering ligeledes kobles på eksisterende forsyningsnet.



Der kan med lokalplanens bestemmelser dog kun tilføres regnvand fra op til 35% af det befæstede areal fra planområdet til offentligt kloaknet.



Planområdet total	6100 m ²
Sydlig realiseret del	2500 m ²
Nordlig ikke realiseret del	3600 m ²
Befæstede areal, nordlig del	2275 m ²
Nedsivning, 65 % af det befæstede ikke realiserede areal	1446 m ²

Det befæstede areal i den nordlige del af planområdet er ca. 2275 m², og 65% heraf er 1446 m². På denne baggrund er der beregnet nedbørsmængder for designregn og ekstremregn til nedsivning, for at kunne give estimater af vandvolumener, som planrådets vandhåndteringssystem skal håndtere.

Designregn, 5-års hændelse

Nedbørskarakteristika		Indtast blå og røde tal i kolonne B. Derefter tryk på knappen "Beregn"	På ikke - intern beregning				
Kommune	Esbjerg		Afiskærende lednings kapacitet l	4,00E+00			
			Volumen m ³	20			
Designkarakteristika		Beregn	Total opland (m ²)	1000			
Gentagelsesperiode (år)	5 år						
Sikkerhedsfaktor (klima, fremtidig udbygning, etc)	1.4						
Oplandskarakteristika							
Befæstet areal (m ²)	1450 m ²	Beregningsstjek	Vol m ³	Dræn kap l/s	Iterationsafstand	Antal iterationer	
Jord- og nedsivningskarakteristika		Faskine	OK	67,3801	0,721904	0,0499%	9
K (Hydraulisk ledningsevne) - se evt måling nederst	1,00E-05 m/s	Regnbed	OK	99,5625	0,25	0,0000%	1
		Grøft	OK	62,1949	1,1168245	0,0581%	7
		Perm. bel.	OK	20,0962	4	0,0000%	1



Ekstremregn, 100-års hændelse

Nedbørskarakteristika		Indtast blå og røde tal i kolonne B. Derefter tryk på knappen "Beregn"	På ikke - intern beregning	
Kommune	Esbjerg		Afskærende lednings kapacitet l	4,00E+00
Designkarakteristika		Volumen m ³	57	
Gentagelsesperiode (år)	100 år	Total opland (m ²)	1000	
Sikkerhedsfaktor (klima, fremtidig udbygning, etc)	1,4			
Oplandskarakteristika				
Befæstet areal (m ²)	1450 m ²			
Jord- og nedsvivningskarakteristika				
K (Hydraulisk ledningsevne) - se evt måling nederst	1,00E-05 m/s			

	Beregningsløk	Vol m ³	Dræn kap l/s	Iterationsafstand	Antal iterationer
Faskine	OK	129,139	1,3727459	0,0284%	8
Regnbed	OK	203,1	0,25	0,0000%	1
Grøft	OK	123,344	2,0976016	0,0285%	7
Perm. bel.	OK	56,9524	4	0,0000%	1

Kilde: Beregning foretaget af LandSyd, oktober 2023.

Det er endnu ikke fastlagt hvordan vandhåndteringen konkret skal foretages.

Planområdet bliver separatkloakeret, og regnvand til serviceniveau på T = 5 skal via et vandhåndteringssystem nedsives inden for planområdet. Dette muliggøres iht. lokalplanen med LAR anlæg som etablering af faskiner ved boliger, hældning på belægning og dræn rundt om boligerne og regnbede i opholdsarealet. Mht. regnvandshåndtering fra ekstreme regnhændelser, T = 100, skal denne også kunne håndteres inden for planområdet, og lokalplanen giver derfor mulighed for at regnvand fra overløb ved faskiner kan nedsive i nedsivningstunneler under vejarealet og at vej- og parkeringsarealet nedsænkes mhp. at holde regnvand inde på parkeringsarealerne i forbindelse med opstuvning på terræn.

Det ses af beregningerne, at det er muligt at etablere LAR anlæg inden for planområdet til håndtering af regnvand i fx faskiner på 67 m³ for designregn, og med fx forsænkelse af vej- og p-arealet på 754 m², så det kan tilbageholde en volumen på 123 m³.

10. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ud af området

I vandhåndteringen for planområdet bliver der indbygget evnen til at tilbageholde regnvand fra en ekstrem regnhændelse fra den nye udvidelse af området, hvorfor afstrømning af overfladevand ud af området udelukkende består af nuværende mindre afstrømning i højre nederste hjørne mod Vestergade.





ANNONCE

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 17 06 2024 kommuneplanændring 2022.14 og lokalplansforslag 23-010-0009 for boligområde, Vestergade i Gørding

Sagsnummer

22/13652

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 17 06 2024 kommuneplanændring 2022.14 og lokalplansforslag 23-010-0009 for boligområde, Vestergade i Gørding.

Forslagene har til formål

- At udlægge lokalplanens område til helårsboliger
- At sikre gode trafikale løsninger for området
- At sikre et attraktivt boligmiljø
- At sikre gode parkeringsforhold

Ændringer i forhold til forslagene

Vedtagelsen af kommuneplanændring 2022.14 og lokalplansforslag 23-010-0009 medfører ikke ændringer i forhold til det forslag, der har været i høring.

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 Høringsportalen. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se her den grå boks på høringsportalen.

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.



Esbjerg
Kommune

Teknik & Miljø
By- & Arealudvikling

Links

Høringsportalen:

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=4d0e1715-5>

Lokalplanen: <https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/boligomraade-syd-for-idraetscenteret-goerding/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202214-boligomraade-syd-for-idraetscenteret-goerding/>

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