

Forslag

Ændring 2023.40

Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter

Februar 2025



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune

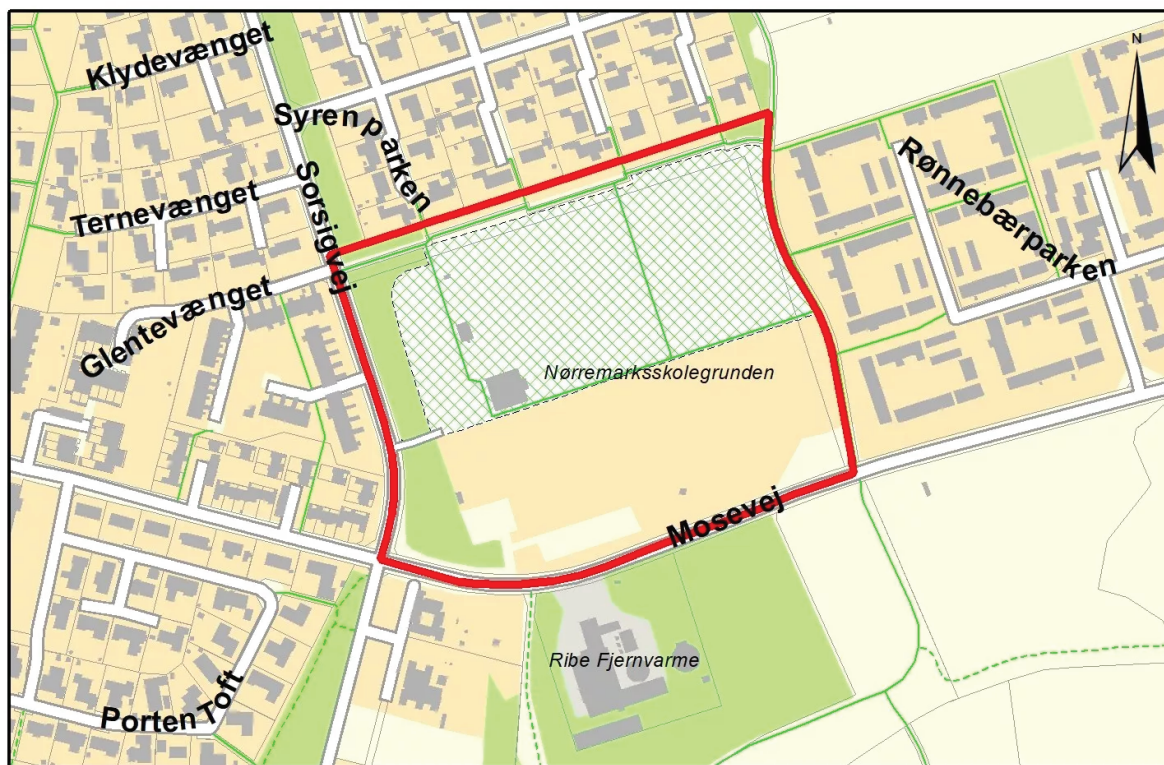


Status	Forslag
Plannavn	Ændring 2023.40 Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter
Forslagsdato	17. februar 2025
Høring start	20. februar 2025
Høring slut	20. marts 2025
Dato for vedtagelse	
Dato for ikrafttræden	

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for dagtilbud og idrætsanlæg.

Som det ses på kortet omfatter ændringen Nørremarksskolegrunden i Ribe.



Redegørelse

Nørremarksskolegrunden ønskes fremover anvendt til to formål; dagtilbud og idræt. Dagtilbuddet placeres i den østlige side af grunden, mens der etableres udendørs idrætsanlæg i form af forskellige typer boldbaner på den vestlige del af grunden. Ændringen medfører, at rammeinddelingen ændres fra at være horisontal til at være vertikal. I den østlige ramme reserveres der areal til dagtilbud, mens der i den vestlige ramme reserveres areal til idrætsanlæg.

Dagtilbud er klassificeret som støjende institution og markeres med en støjisolinje på hovedstrukturkortet.

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

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2023.40 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 40-040-0008.

Forslag til Ændring

Vedtages forslaget medfører det ændringer i rammerne og støjisolinjer.

Høringsperioden

Der fastlægges en høringsperiode for kommuneplanændringen på fire uger.

Indenfor høringsperioden indsendes bemærkninger til [Esbjerg kommunes høringsportal](#) senest den 20-03-2025.

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.

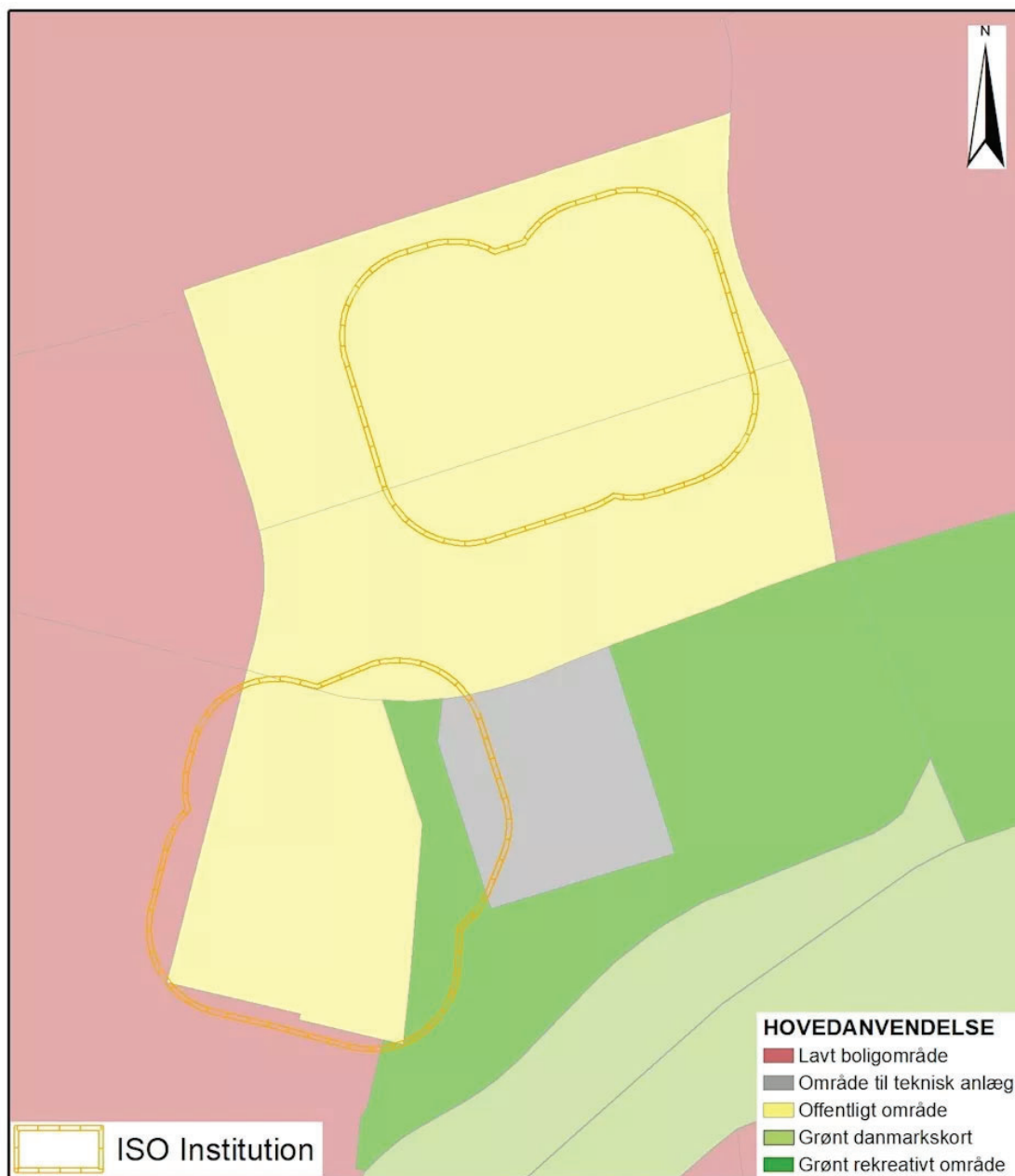
Der er inden for planområdet ikke kendskab til national beskyttet naturarealer og arter. Planområdet ligger ca. 165 m fra nærmeste Natura 2000-område. Grundet projektets karakter og afstand, vurderes der ikke at kunne ske påvirkninger af Natura 2000-området. Der vurderes ikke at ske væsentlig påvirkning 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.

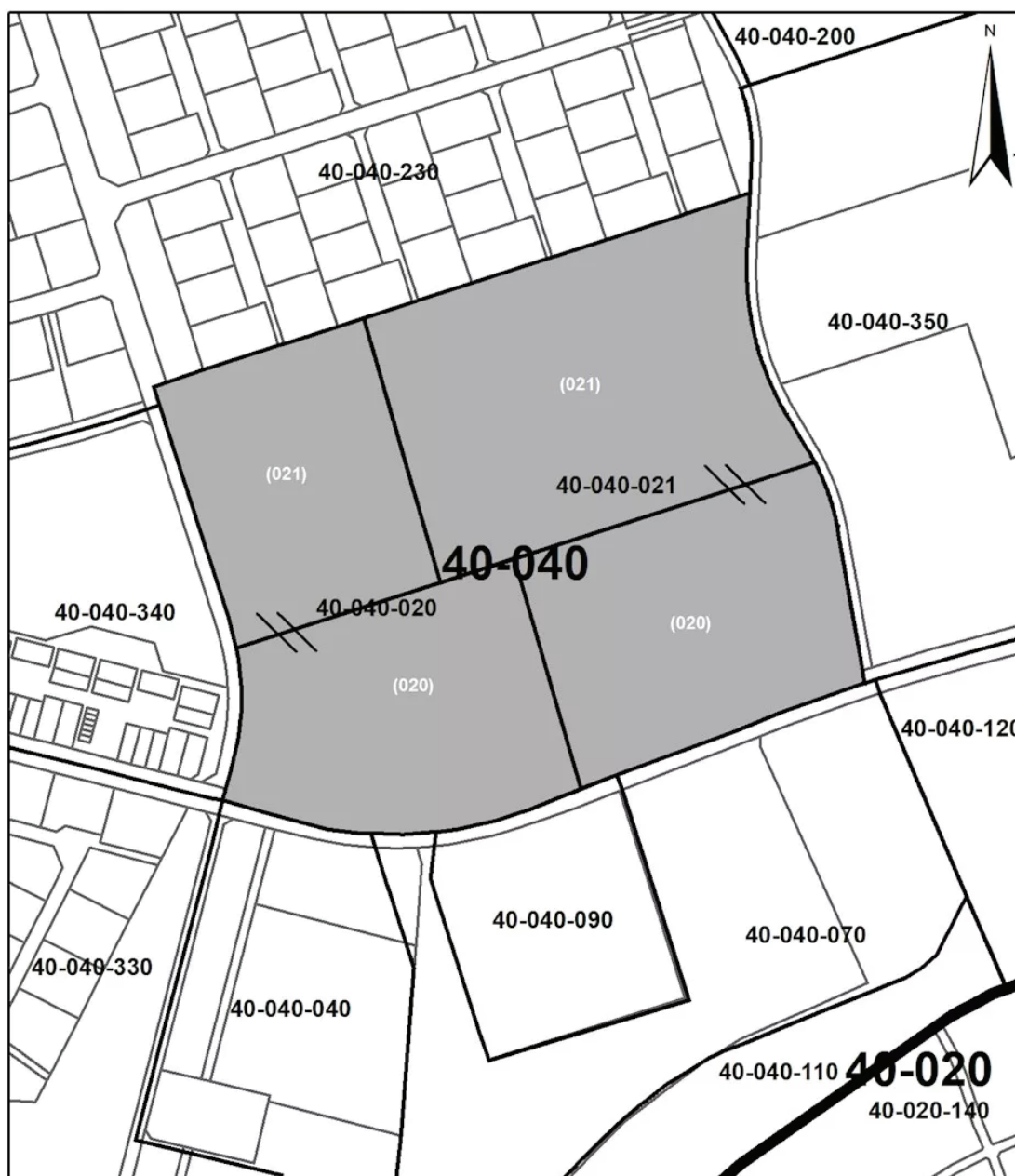
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ses institutionsstøjslinjen.



Rammedel

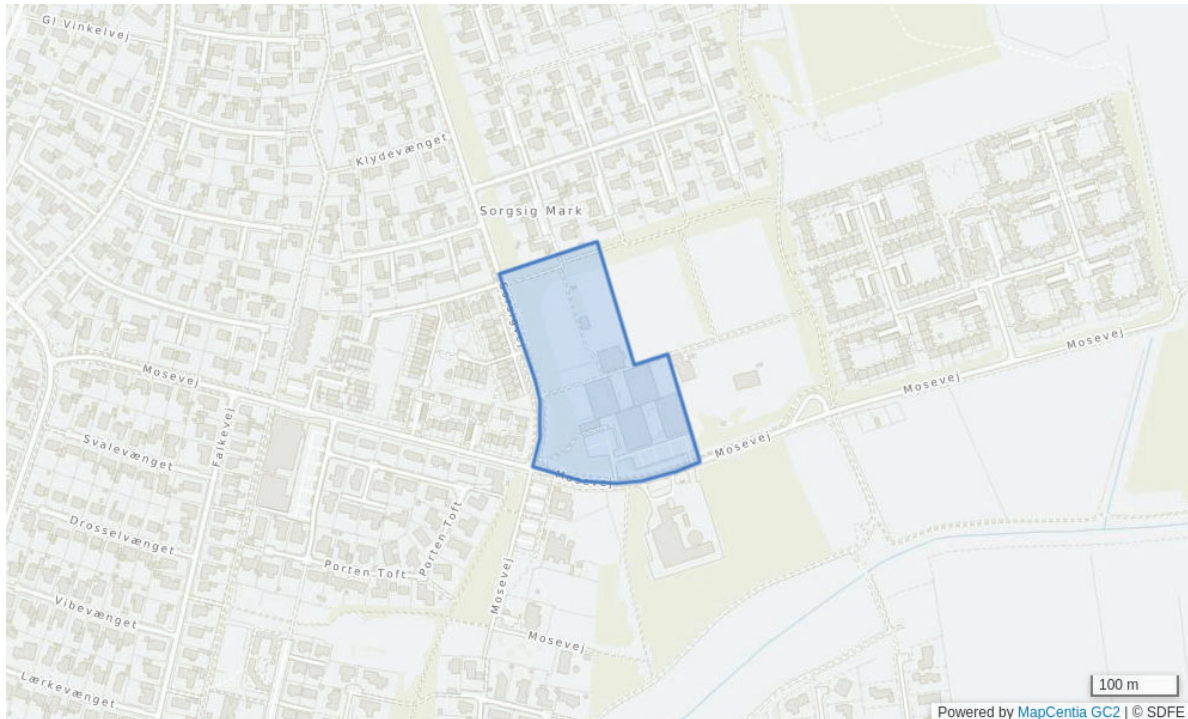
Af kortet kan ses, at rammeindelingen af området ændres fra vandret til lodret. Nummereringen af de to enkeltområder som 40-040-020 og 40-040-021 fastholdes.



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

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

40-040-020 - Område ved Sorsigvej og Mosevej



Bestemmelser

Rammenummer

40-040-020

Rammenavn

Område ved Sorsigvej og Mosevej

Zonestatus

Byzone

Planlagt zone

Fastholdes som byzone.

Hovedanvendelse

Offentligt område

Institutioner

Anvendelsen fastlægges til institutioner af alment nyttig 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 40

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 40 for hver ejendom.

1 etage

Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 1 etage.

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.

Idrætsanlæg

I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for idrætsanlæg.

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 støjisolinen.

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.

Hovedvandledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledning. 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.

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 ivotrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboområdet. Støj vurderes i ivotrigt i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende.

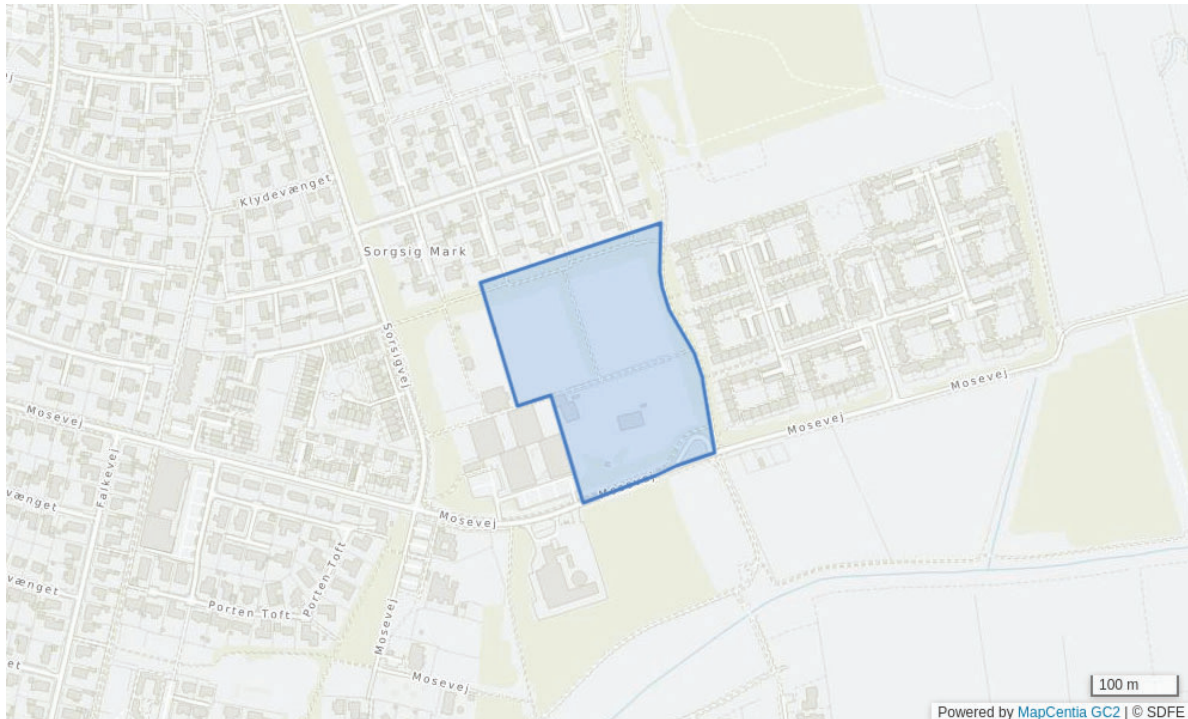
Hovedkloakledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste 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 ivotrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien

40-040-021 - Område ved Engparkstien og Mosevej



Bestemmelser

Rammenummer

40-040-021

Rammenavn

Område ved Engparkstien og Mosevej

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 40

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 40 for hver ejendom.

1 etage

Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 1 etage.

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.

Dagtilbud

I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for dagtilbud.

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.

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.

Hovedvandledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledning. 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.

Skovbyggelinje(Fagdata)

Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.

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 støjisolinen



Torvegade 74, 6700 Esbjerg
Dato 05. september 2024

Miljøvurdering af planer og programmer

Afgørelse om miljøvurderingspligt for kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 04-040-0008 – offentligt område med institution og idrætsfaciliteter, Ribe.

Esbjerg Kommune har igangsat en planproces for en ny daginstitution i Ribe. Anmodningen omhandler ny planlægning som vurderes at være omfattet af miljøvurderingslovens § 2 stk. 1.

Esbjerg Kommune har gennemført en miljøscreening i henhold til bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹. Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1, men vurderes efter § 8 stk. 2, da den fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Miljøscreeningen er gennemført efter inddragelse af de relevante kriterier der er angivet i lovens bilag 3 og afgørelsen træffes efter høring af berørte myndigheder jf. lovens § 32.

Afgørelse

Esbjerg Kommune afgør, at kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 04-040-0008 – offentligt område med institution og idrætsfaciliteter, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 10.

I følgende skema er der redegjort for de vurderinger der ligger til grund for afgørelsen.

Emner	Påvirkning	Uacceptabel	Uønsket	Acceptabel	Ubetydelig
Biologisk mangfoldighed, flora, fauna	Lokalplanområdet omfatter et areal i byzone, hvor der, udover de eksisterende boldbaner, tidligere har ligget en kommunal folkeskole. Denne blev i 2019 revet ned, og planområdet har siden henligget delvist som nedrivningstomt uden særlige naturværdier. Lokalplanområdet omkranses af et læbælte bestående af krat og løvfældende træer, ligesom der findes mindre bæltter imellem boldbanerne. Beplantningen inden for planområdet vil blive fjernet, mens det omgivende bælte bevares, hvorved levesteder og ledelinjer for evt. flagermus i området vil blive bevaret. Planerne vurderes derfor ikke at påvirke den biologiske mangfoldighed i væsentligt omfang.				x

¹ Miljøvurderingsloven jf. lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023



Befolkningen	<p>Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til offentligt formål i form af institution af almennyttig karakter samt idrætsanlæg. Områdets arealanvendelse ændres således ikke men omdisponeres alene inden for planafgrænsningen.</p> <p>En del af planområdet er omfattet af støjisolinjen fra Robe Fjernvarme. Denne sikres respekteret ved udlæg af delområder og byggefeltet, så der ikke etableres støjfølsomme aktiviteter inden for isolinjen.</p> <p>Ligeledes sikres der ved udlæg af delområder tilstrækkelig afstand til nærliggende boligområder, så disse ikke belastes af støj fra børnehavens udearealer.</p>					x
Grundvand, overfladevand, jordbund	<p>Planområdet er beliggende i et område, hvor der er risiko for oversvømmelse, ligesom der er konstateret højtstående grundvand. Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, som påviser behov for påfyldning af jord, for at sikre tilstrækkelig afstand til terrænnært grundvand. Dette sikres ved lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Den nærliggende Hjortvad Å er hydraulisk belastet, og overfladevand må derfor ikke udledes til åen. Overfladevand skal derfor håndteres lokalt inden for planområdet, hvorfor der stilles krav om etablering af et større LAR-område til opstuvning og nedsivning af regnvand i områdets sydøstlige hjørne, hvor terrænet naturligt er lavest.</p>					x
Materielle goder	Lokalplanen sikrer mulighed for etablering af en ny, tidssvarende daginstitution, som vil medvirke til udviklingen af Ribe Nørreemark og sikre at området er attraktivt for tilflytning for børnefamilier.					x
Landskab og byggeplaner	Området er omfattet af en skovbyggelinje, hvorfor der skal opnås forudgående dispensation til byggeri og anlæg inden for planområdet.					x
Kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv	Der er ingen særlige kulturarvsudpegninger eller arkitektoniske interesser i eller omkring planområdet.					x
Miljøvurdering	<p>Konklusion</p> <p>På en række punkter er der vurderet at være mulighed for en mindre påvirkning. Her er det muligt for lokalplanen at minimere påvirkningen.</p> <p>På alle øvrige punkter er det vurderet, at påvirkningen er ubetydelig.</p> <p>Samlet set vurderes det, at de undersøgte punkter ikke medfører en miljøpåvirkning, der skal undersøges nærmere.</p>	<p>Uacceptabel (Ua)</p> <p>Uønsket (Uø)</p> <p>Acceptabel (Ac)</p> <p>Ubetydelig (Ub)</p>				



Partshøring

Esbjerg Kommune har vurderet, at der ikke forekommer andre parter i sagen end ansøger, som i henhold til forvaltningslovens² § 19 har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet med baggrund i Miljøvurderingsloven samt Planloven³.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, kan afgørelser efter miljøvurderingsloven påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen, kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Klageberettigede parter inkluderer myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Klagen indsendes via 'Klageportalen for Nævnenes Hus' som kan tilgås på www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse af afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Klagegebyr

Når du klager, skal du som privatperson elektronisk betale et gebyr på 900 kr. via Klageportalen. For virksomheder og organisationer er gebyret 1.800 kr.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus – www.naevneneshus.dk

Klagefristen udløber den 20. marts 2025.

² Forvaltningsloven jf. [lovbek. nr 433 af 22/04/2014](#)

³ Planloven jf. [lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer](#)

ANNONCE VED MILJØSCREENINGSAFGØRELSE

FOR ET OFFENTLIGT OMRÅDE MED INSTITUTION OG IDRÆTSFACILITETER

Sagsnummer

EMN-25/0000117

Ændring af kommuneplanens rammeområder nr. 40.040.20 og 40.040.21 og lokalplan nr. 40-040-0008 for et offentligt område med institution og idrætsfaciliteter, Ribe Nørreremark, vil ikke få væsentlige miljømæssige konsekvenser.

Indhold

Esbjerg Kommune har udarbejdet forslag til kommuneplanændring 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 for et offentligt område med institution og idrætsfaciliteter, Ribe Nørreremark.

Kommunen har inddraget relevante interessenter i planprocessen og på denne måde begrænset planens miljømæssige konsekvenser.

Afgørelse

Esbjerg Kommune afgør, at lokalplan nr. 40-040-0008 – Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter og kommuneplanændring nr. 2023.40, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens¹ § 10.

Begrundelse

Planen er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, men da der er tale om et mindre område på lokalt plan eller små ændringer i det gældende plangrundlag, er der ikke obligatorisk miljøvurderingspligt.

¹ Miljøvurderingsloven jf. [lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023](#)



ANNONCE
FORSLAG TIL KOMMUNEPLANÆNDRING NR. OG LOKALPLAN NR. 40-040-0008
FOR ET OFFENTLIGT OMRÅDE MED INSTITUTION OG IDRÆTSFACILITETER,
RIBE NØRREMARK.

Sagsnummer

EMN-25/0000117

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 03-02-2025 at offentliggøre forslagene til kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 for et offentligt område med institution og idrætsfaciliteter, Ribe Nørreremark.

Forslagene har til formål

- at muliggøre etablering af en ny daginstitution med gode udendørs opholdsarealer
- at fastlægge principper for områdets disponering ved udlæg af delområder og byggefelter
- at sikre trygge adgangsforhold for bløde trafikanter.

Miljøvurdering

Esbjerg Kommune har afgjort, at kommuneplanændringen og lokalplansforslaget ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport i henhold til Miljøvurderingslovens § 8 (lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023).

Announce med klageadgang kan ses på høringsportalen i den grå boks med vedhæftede links.

Retsvirkninger

Lokalplansforslaget har den foreløbige retsvirkning, at ejendomme inden for området ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Her kan du se planen

Planforslagene kan tilgås i Plandata eller via denne hjemmeside. Se her den grå boks med vedhæftede links.

Links

Lokalplanen:

<https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/offentligt-omraade-med-institution-og-idraetsfaciliteter/>

Kommuneplanændring: <https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202340-offentligt-omraade-med-institution-og-idraetsfaciliteter/>

Høringsportal – Miljøscreeningsafgørelse

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=8b377125-0>



Høringsportal – Lokalplan/kommuneplanændring

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=f4acfb4e-0>

Din mulighed

Har du bemærkninger eller ændringsforslag til planforslagene, skal disse indsendes skriftligt enten digitalt eller via brev.

Ved digital henvendelse kan du nederst på denne side finde en blå boks med teksten "Sig din mening*" og direkte herfra indsende dit svar.

Ved fysisk henvendelse fremsendes brevet til Esbjerg Byråd, Teknik & Miljø, Byplan, Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Alle henvendelser skal være modtaget senest den 20. marts 2025