

Forslag

# Ændring 2023.23

## Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjeriting

Marts 2025



## Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg  
Kommune

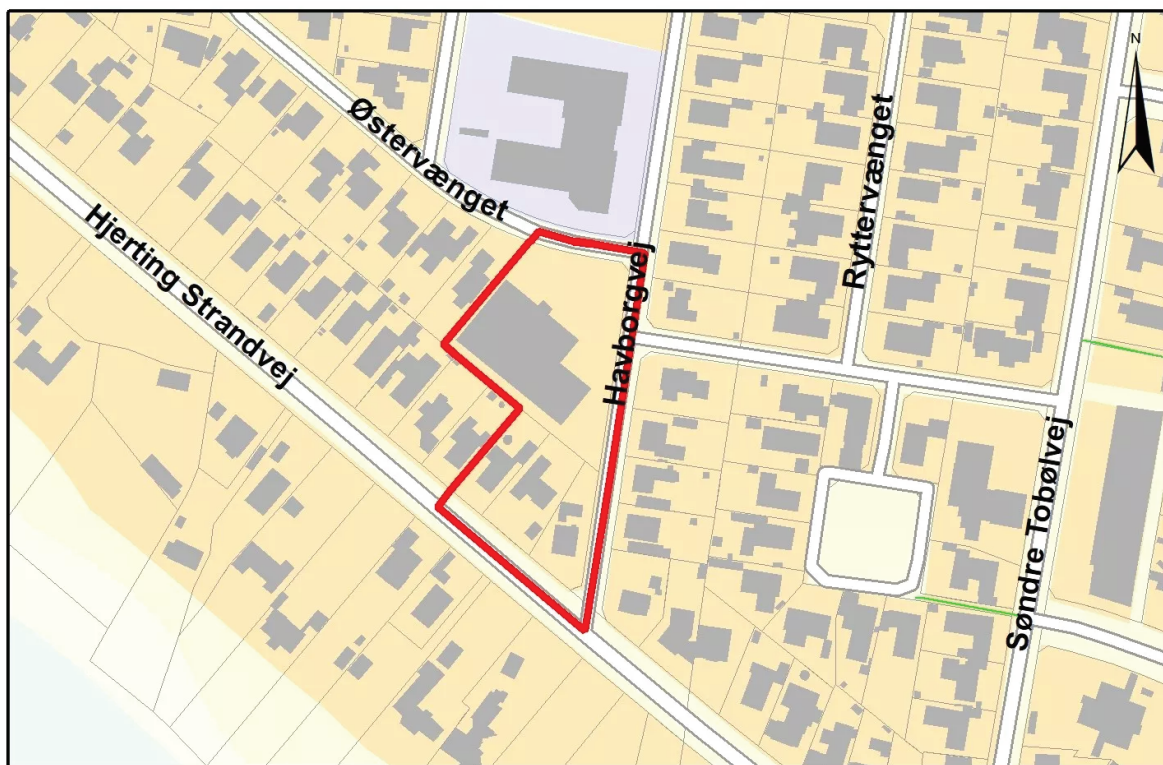


<b>Status</b>	Forslag
<b>Plannavn</b>	Ændring 2023.23 Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting
<b>Forslagsdato</b>	06. marts 2025
<b>Høring start</b>	13. marts 2025
<b>Høring slut</b>	08. maj 2025
<b>Dato for vedtagelse</b>	
<b>Dato for ikrafttræden</b>	

## Baggrund

Ændringen vil give mulighed for dagligvarebutik og parkering i boligområde.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Hjerding Strandvej og Havborgvej i Hjerding.



## Redegørelse

Der ønskes etableret en discountbutik i projektområdet. Projektområdet er placeret ud til tre støjbelastede veje, hvoraf der planlægges tilkørsel til butikken fra Havborgvej. Rammeområdet tilføjes den udvidede anvendelse 'Butik ved støjbelastet vej i boligområde' for at muliggøre det ønskede projekt. Opholdsarealbestemmelserne for området justeres.

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

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2023.23 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 05-010-0022.

## Forslag til Ændring

Vedtages forslaget medfører det ændringer i rammerne og bestemmelserne.

## Høringsperioden

Der fastlægges en høringsperiode for kommuneplanændringen på otte uger.

Indenfor høringsperioden indsendes bemærkninger til [Esbjerg kommunes høringsportal](#) senest den 08-05-2025.

## 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.

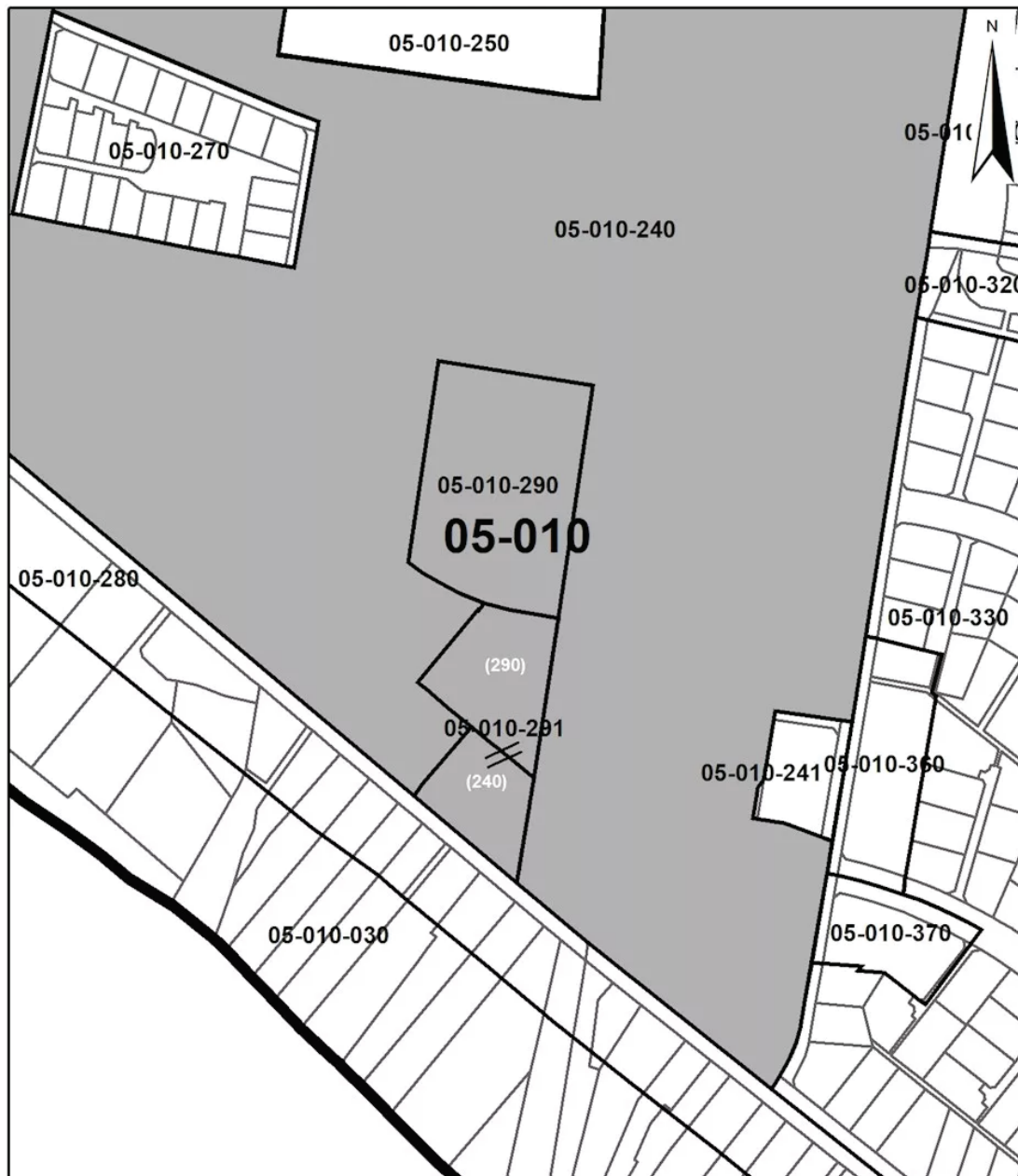
Der er inden for planområdet ikke kendskab til national beskyttet naturarealer og arter. Planområdet ligger ca. 135 m fra nærmeste Natura 2000-område. Grundet projektets karakter og afstand vurderes der ikke at kunne ske påvirkninger af Natura 2000-området. Der vurderes ikke at ske væsentlig påvirkning 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.

## Rammedel

Af kortet kan ses at en mindre del af enkeltområde 05-010-240 og del af enkeltområde 05-010-290 udskilles og sammenlægges til nyt enkeltområde 05-010-291.



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

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



# 05-010-290 - Centerområde Havborgvej



## Bestemmelser

Rammenummer

05-010-290

Rammenavn

Centerområde Havborgvej

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 40

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 40 for hver ejendom.

Max 3 etager

Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 3 etager.

## 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 mindst 5 % af det samlede grundareal. Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterrasse.

## Sundhedserhverv

I området kan der etableres sundhedserhverv.

## Klasse 1

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.

## 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.

### Vådområderestriktioner

Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvesens.

### Kollektiv varmforsyningspligt

Indenfor varmforsyningsområder har forsyningsselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende

### Kystnærhedszonen

Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

### 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.

### 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.

### Fjernvarmeledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledninger. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

#### Lufthavnens hindringsplan

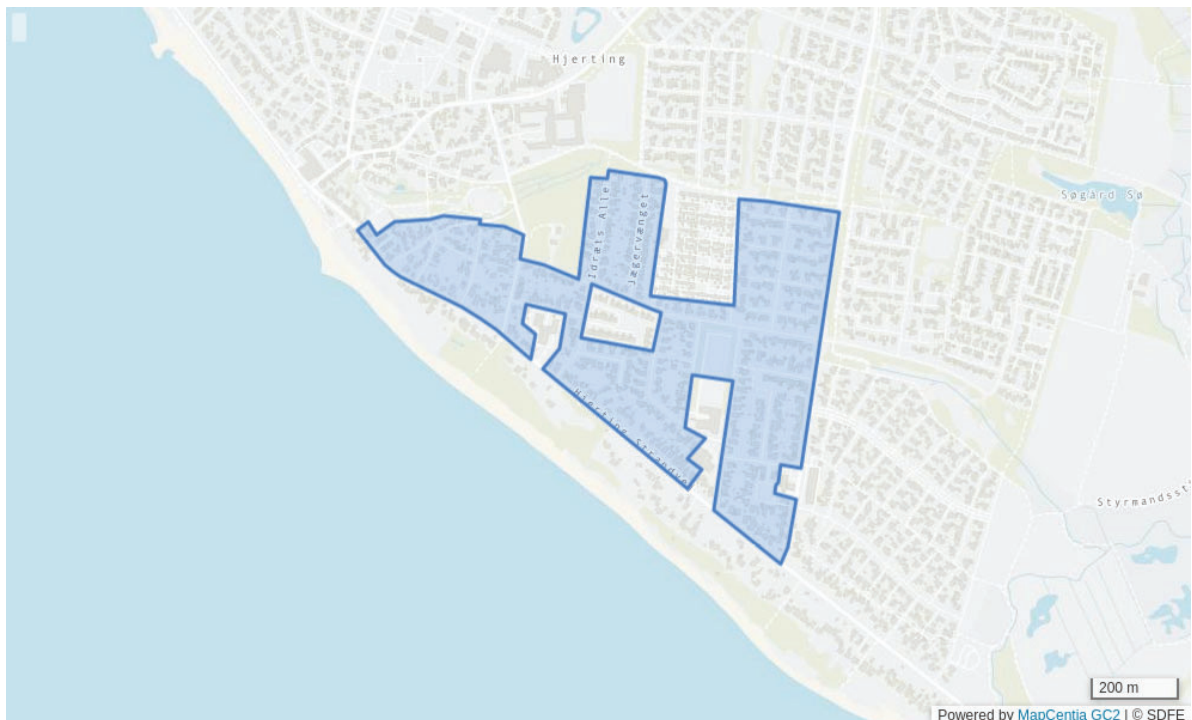
Begrænsninger i forhold til højde og placering af byggeri og anlæg fremgår af Lufthavnens hindringsplan, som er udarbejdet i henhold til gældende sikkerhedsregler i lufthavne og nationale- og internationale flyvninger.

#### 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.



## 05-010-240 - Boligområde ved Sdr. Tobølvej



### Bestemmelser

Rammenummer

05-010-240

Rammenavn

Boligområde ved Sdr. Tobølvej

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 håndværkererhverv 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 2 etager

Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 2 etager.

## 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 mindst 5 % af det samlede grundareal. Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterrasse.

## Klasse 1

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.

## 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 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 forsyningsselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende

### Kystnærhedszonen

Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

### 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.

#### 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 iverigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboeråder. 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 grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iverigt 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.

#### Fjernvarmeledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledninger. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

#### Beskyttede vandløb §3(Fagdata)

Tilstanden af et beskyttet naturområde må ikke ændres jf. naturbeskyttelseslovens §3. Naturområdets tilstand og ikke registreringer er afgørende for om et naturområde er beskyttet.

#### 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.

# 05-010-291 - Område ved Hjerting Strandvej og Havborgvej



## Bestemmelser

Rammenummer

05-010-291

Rammenavn

Område ved Hjerting Strandvej og Havborgvej

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 40

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 40 for hver ejendom.

Max 8½ m

Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 8½ m med udnyttelig tagetage.

## Opholdsarealbestemmelser

Der fastsættes bestemmelser for rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer, der skal sikres forud for parkeringsarealer, under hensyn til etagearealets sammensætning mellem boliger og forskellige former for erhverv. Parkeringen fastlægges i overensstemmelse med kommunens parkeringsregulativer.

## Butik ved støjbelastet vej i boligområde

Ved støjbelastet vej i boligområde kan der etableres en dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup>. En butik ved støjbelastet vej i boligområde kan have tilknyttet tankanlæg. Adgang til butikken skal ske fra den støjbelastede vej.

## Klasse 1

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.

## 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 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 Luftfartsvesens.

### Kollektiv varmforsyningspligt

Indenfor varmforsyningsområder har forsyningsselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende

### Kystnærhedszonen

Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

### 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.

### Hovedstiforbindelse

Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.

### 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.

### Fjernvarmeledning

Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledninger. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

#### 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.





Torvegade 74, 6700 Esbjerg  
Dato 13. marts 2025

## Miljøvurdering af planer og programmer

Afgørelse om miljøvurderingspligt for kommuneplanændring nr. 2023.23 og lokalplan nr. 05-010-0022 Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting.

Esbjerg Kommune har den 23. juni 2022 igangsat en planproces for en ny dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg. 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)<sup>1</sup>. 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. 2023.23 og lokalplan nr. 05-010-0022, Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, 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	Lokalplanen afgrænses af en erhvervsbygning med tilhørende parkeringsplads og tre tilstødende parcelhuse på Hjerting Strandvej.  Vest for erhvervsbygningen er der et læhegn bestående af en bøgehæk med løvfældende træer. Den planlagte dagligvarebutik vil medføre, at det vil være nødvendigt at fælde en del af træerne.			x	

<sup>1</sup> Miljøvurderingsloven jf. lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023



	<p>Der er foretaget besigtigelse af træerne, hvor træerne er besigtiget ved træklatring. Ved træklatring er alle træer i træækken visuelt inspiceret fra både jorden og højderne.</p> <p>På baggrund af besigtigelse af træerne er der udfærdiget et notat vedr. flagermus. Af notatet konkluderes som følge af træernes alder, størrelse, generelle intakte stammer og generel mangel på hulheder, at ingen af de undersøgte træer kan anvendes som rastested for flagermus. Ydermere vurderes træerne ikke at udgøre en potentiel vigtig ledelinje for flagermus.</p>				
Befolkningen	<p><u>Trafik</u></p> <p>For at sikre trafikikkerheden omkring dagligvarebutikken er område for varelevering sikret således, at der ikke er adgang til området for bløde trafikanter. Område for kundeparkering og varelevering af afskilt med hegn. Der er 3 adgange til planområdet, der adskiller trafikken således af butikkens personale, butikkens kunder og vareleverancer anvender særskilte adgange. I område med kundeparkering etableres dobbeltrettede stier fra både Hjerting Strandvej og Havborgvej, således at bløde trafikanter ikke skal færdes på parkeringsarealet.</p> <p>Men undtagelse af Hjerting Strandvej, så har vejene, Havborgvej, Østervænget og Ryttervænget karakter af villaveje. For at sikre en god og hensigtsmæssig trafikafvikling i området er der indgået aftale om en udbygningsaftale mellem grundejer og Esbjerg Kommune.</p> <p>Aftalen indeholder aftale om</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ændring af T-krydset Havborgvej – Hjerting Strandvej således, at vejforholdene i højere grad kan håndtere vareleveringer til og fra området og således sikre bedre oversigts- og vigepligtsforhold i T-krydset.</li><li>• Flytning af vejbumpe på Havborgvej.</li><li>• Ændring af T-krydset Havborgvej – Ryttervænget således, at kørsel fra vest mod øst forhindres. Der vil være mulighed for udkørsel fra Ryttervænget til Havborgvej, mens Ryttervænget lukkes for trafik fra Havborgvej.</li><li>• Etablering af krydsningshelle på Hjerting Strandvej, som sikrer fodgængeres krydsning af Hjerting Strandvej.</li></ul> <p><u>Klima</u></p> <p>Etablering af dagligvarebutikken med tilhørende parkeringsarealer vil medføre et øget befæstet areal i området. Området er omfattet af kloakopland A11_2 i spildevandsplan 2022-2027.</p> <p>Ved en regnhændelse, T=5 skal tag- og overfladevand fra minimum 40% af ejendommens areal nedsives. I forbindelse med en skybrudshændelse skal regnvandet tilbageholdes og nedsives på grunden. Der udarbejdet en vandhåndteringsplan, der anviser</p>				x



	<p>forskellige løsningsmodeller. Det foreslås, at hverdagsregnen håndteres ved at etablere en faskine til nedsivning af tagvandet fra den kommende dagligvarebutik, samt et rørbassin til forsinkelse af en del af regnvandet fra parkeringsarealet, før det bliver udledt til den offentlige kloak.</p> <p>I lokalplanen er sikret, at parkeringsarealet udformes med afskærmende beplantningsbælter mod offentlige veje og med bede, der bryder parkeringsarealet. Beplantningsbælter og bede indgår som en del af regnvandshåndteringen. Der er samtidig mulighed for at sænke dele af det nye parkeringsareal således, at regnvand herved kan tilbageholdes på grunden og overfladeafstrømning til tilstødende nabo- og vejarealer herved undgås.</p> <p><u>Sunde boliger</u></p> <p>Matrikel 13ac er kortlagt på vidensniveau 1 og lokaliteten er omfattet af offentlig indsats overfor overfladevand. Der er foretaget en screening i forhold til overfladevand og resultatet heraf, viser at der ikke er risiko. Der er fundet PFAS på niveau eller lige over drikkevandskriteriet og på niveau med den generelle baggrundsbelastning. Region Syddanmark vurderer dermed, at disse stoffer ikke vil udgøre risiko i forhold til Vesterhavet.</p> <p><u>Støj</u></p> <p>En dagligvarebutik indenfor planområdet vil medføre en øget trafikmængde i området. Der udfærdiget en rapport vedr. ekstern støj. Af rapporten konkluderes, at dagligvarebutikken kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, når der etableres støjafskærmning indenfor planområdet mod omkringliggende boliger.</p>				
Grundvand, overfladevand, jordbund	<p>Planområdet er beliggende i et område, hvor der gennemføres separatkloakering. Indenfor planområdet forventes det fremtidige befæstede areal at udgøre ca. 80 %. Der vil være mulighed for afledning af regnvand fra 60% af planområdets grundareal. Overfladevandet fra 40 % af området skal håndteres indenfor planområdet.</p> <p>Der er udarbejdet en vandhåndteringsplan, som viser at der er mulighed for nedsivning. Vandhåndteringsplanen angiver forskellige løsninger for håndtering af overfladevand, hvor hverdagsregn f.eks. håndteres ved etablering af faskine til nedsivning samt et rørbassin til forsinkelse af overfladevand fra parkeringsareal, før det ledes til offentlig kloak.</p> <p>I lokalplanen er håndtering overfladevand sikret ved bestemmelser.</p>			x	
Materielle goder	<p>Planområdet er placeret i et boligområde. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikken er sikret i lokalplanen med bestemmelser, der fastsætter den maksimale butiksstørrelse til 1200</p>			x	



	m <sup>2</sup> . Havborgvej og Østervænget, der begge er støjbelastede veje, der danner den ydre afgrænsning for planområdet. Lokalplanens formål- og anvendelsesbestemmelser muliggør etablering af en enkeltstående dagligvarebutik til en støjbelastet vej.				
Landskab og byggelinjer	Planområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Der vurderes ikke at være en væsentlig påvirkning, da eksisterende bygningshøjder ikke overskrides.  Der vurderes ikke at være en landskabelig påvirkning.			x	
Kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv	Der vurderes ikke at ske en væsentlig påvirkning.			x	
Andre forhold	Ingen bemærkninger				x
Miljøvurdering	<b>Konklusion</b>  Screeningen har vist, at påvirkningen af de trafikale forhold er væsentlig. Udfordringer med trafiksikkerhed kan mindskes ved tilpasning af offentlige vejanlæg, mens påvirkningen indenfor planområdet kan sikres reduceret gennem regulerende krav i lokalplanen.  På en række punkter er der vurderet at være mulighed for en mindre påvirkning. Her er det muligt for lokalplanen at minimere påvirkningen.  Samlet set vurderes det, at de undersøgte punkter ikke medfører en miljøpåvirkning, der skal undersøges nærmere.	Acceptabel (Ac)			

### Partshøring

Esbjerg Kommune har vurderet, at der ikke forekommer andre parter i sagen end ansøger, som i henhold til forvaltningslovens<sup>2</sup> § 19 har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

### Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet med baggrund i Miljøvurderingsloven samt Planloven<sup>3</sup>.

### 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.

<sup>2</sup> Forvaltningsloven jf. lovbek. nr. 433 af 22/04/2014

<sup>3</sup> Planloven jf. lovbek. nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer



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](http://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](http://www.naevneneshus.dk)

Klagefristen udløber den 10. april 2025.

## ANNONCER

Miljøscreeningsafgørelse for en ny dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting

### Sagsnummer

22/9357

### Vælg område

6710 Esbjerg Vest

Ændring af kommuneplanens anvendelsesbestemmelse for en

Ny dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg og lokalplan 05-010-0022,

Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg, vil ikke få væsentlige

miljømæssige konsekvenser.

### Indhold

Esbjerg Kommune har den 23-06-2022 startet en planproces for lokalplan nr. 05-010-0022, Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg, og ændring af kommuneplanens anvendelsesbestemmelser for en ny dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg. Kommunen har inddraget relevante interessenter i planprocessen og på denne måde begrænset planens miljømæssige konsekvenser.

### Afgørelse

Esbjerg Kommune afgør, at lokalplan nr. 05-010-0022, Dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg, og ændringer af kommuneplanens anvendelsesbestemmelser for en ny dagligvarebutik ved Havborgvej i Hjerting, Esbjerg, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens<sup>1</sup> § 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.

### Vedlagte filer

Afgørelse om miljøvurderingspligt

---

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





## ANNONCER

### **FORSLAG TIL KOMMUNEPLANÆNDRING NR. 2023.23 OG LOKALPLAN NR. 05-010-0022 FOR EN NY DAGLIGVAREBUTIK VED HAVBORGVEJ I HJERTING.**

#### **Sagsnummer**

22/9357

#### **Indhold**

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 6. marts 2025 at offentliggøre forslagene til kommuneplanændring nr. 2023.23 og lokalplan nr. 05-010-0022.

#### **Forslagene har til formål**

- at sikre området anvendt til en enkeltstående dagligvarebutik
- at sikre en hensigtsmæssigt trafikal betjening af området
- at sikre, at naboer skærmes mod støj fra lokalplanområdet
- at sikre at området fremstår med et grønt udtryk i form af beplantning på parkeringsarealet og grøn beplantning mod de omkringliggende områder
- at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens omfang, skiltning og parkering.

#### **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).

Annonce med klageadgang kan ses på under ” **Dokumentation & Tilladelser**”

#### **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 høringsportalen. Se her den grå boks med vedhæftede links.



### **Links til boks**

Lokalplanen:

<https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/dagligvarebutik-ved-havborgvej-i-hjerting/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202323-dagligvarebutik-ved-havborgvej-i-hjerting/>

Høring – Miljøscreeningsafgørelse

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=41ef77bc-b>

Høring – Lokalplan-Kommuneplanændring

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=09c31e4c-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 høringsportalen 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 8. maj 2025.