



Ændring 2022.03

Udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming

Maj 2025



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune



Status	Vedtaget
Plannavn	Ændring 2022.03 Udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole, Bramming
Forslagsdato	03. februar 2025
Høring start	06. februar 2025
Høring slut	03. april 2025
Dato for vedtagelse	19. maj 2025
Dato for ikrafttræden	21. maj 2025

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for udvikling af Sydvestjyllands Efterskole

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Fiskerivej og Kirkebrovej i Bramming



Redegørelse

Kommuneplanændringen skal muliggøre en udvidelse af Sydvestjyllands Efterskole. Efterskolen er etableret i den oprindelige hovedgård, Bramming Hovedgård. Hovedgården er i århundreder blevet kirkebetjent af herremandens egen kirke på den modsatte side af Kirkebrovej, i dag Sct. Knuds Kirke under Bramming Sogn.

Hovedgården er over årene blevet udbygget med en række nye bygninger og faciliteter. Udbygningen er udelukkende sket mod vest, hvilket har givet det samlede område et meget asymmetrisk udtryk, hvilket står i kontrast til den oprindelige hovedgård.

Med den planlagte udvidelse vil der skulle opføres nye længer sydøst for den oprindelige hovedgård, hvilket vil give den samlede bygningsmasse et mere balanceret udtryk og i langt højere grad understøtter fortællingen om den gamle hovedgård, der har fået nye funktioner. Der er arbejdet med byggeriets udtryk således at de nye længer vil fremstå som moderne fortolkninger af staldlænger på en hovedgård. Gennem placering, udformning og materialevalg er der arbejdet med at binde den eksisterende bygningsmasse sammen, så det samlede byggeri fremstår harmonisk.

Jævnfør planlovens bestemmelser består grønt danmarkskort af summen af de fire bindinger særligt værdifuld natur, potentiel natur, økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse. Indenfor planområdet findes udpegningerne særligt værdifuld natur og potentiel natur. Arealerne udpeget til særligt værdifuld natur er områder, der allerede er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3 og habitatbekendtgørelsen. Disse fastholdes med kommuneplanændringen som særligt værdifuld natur og indgår fortsat i det grønne danmarkskort. En del af planområdet har tidligere været udpeget som grønt danmarkskort i kategorien potentiel natur på trods af arealets intensive anvendelse som landbrugsareal,

skole og boldbaner. Det vurderes, at arealet ikke har potentiale for at udvikle sig til egentlig natur med de nuværende og fremtidige arealanvendelser, hvorfor denne del planlægges i jordbrugsområde. Bindingen potentiel natur ophæves derfor med denne kommuneplanændring.

Planområdet er primært beliggende indenfor landskabskarakterområde 651.08 Darum-Gørding og dele af området er udpeget som værdifuldt landskab og større sammenhængende landskab.

Karakterområdet er kendetegnet ved intensivt dyrkede marker og mange læhegn, som omkranser markerne og som skaber mindre landskabsrum. Strukturen i karakterområdet er generelt svag da både markstørrelse, orientering af marker, beplantningshøjde og placering af bebyggelse varierer betydeligt. Samtidig er karakteren svag, da ingen landskabselementer fremstår særlig tydeligt i karakterområdet. Det fremgår desuden af karakterkortlægningen for området, at hovedgården er omdannet til efterskole, og at der kun er få spor tilbage af det gamle hovedgårdslandskab. Karakterområdet vurderes generelt at være robust, dog med en større sårbarhed ved overgangene til de omkringliggende ådale.

Dele af planområdet er udpeget som større sammenhængende landskab for at sikre, at ådalen omkring Holsted Å og Ilsted Å kan opleves som et stort sammenhængende landskab uden større visuelle barrierer. De dele af planområdet, der er udpeget som større sammenhængende landskab ændrer ikke faktisk anvendelse, men den planlagte anvendelse ændres, så den er i overensstemmelse med den nuværende og ønskede fremtidige anvendelse. Der gives ikke mulighed for større ny bebyggelse inden for det større sammenhængende landskab.

Dele af planområdet omkring Ilsted Å og Holsted Å og den gamle hovedgård er ligeledes udpeget som værdifuldt landskab for at sikre oplevelsen af de vandløbsnære arealer og sikre at eventuelt byggeri indpasses i forhold til landskabets karakter og kulturmiljøet.

Jævnfør kommuneplanens retningslinjer skal de værdifulde landskaber som udgangspunkt friholdes for nyt byggeri og anlæg. Nødvendigt byggeri skal ifølge kommuneplanen tilpasses så påvirkningen af det omkringliggende landskab vurderes at være ubetydelig. Udpegningen er her stort set sammenfaldende med udpegningen af større sammenhængende landskab, men medtager en større del af parkarealet omkring efterskolen samt et mindre landbrugsareal. Kommuneplanændringen giver ikke i sig selv mulighed for at bygge indenfor planområdet, men vil blive fulgt op af en lokalplan, der fastsætter bestemmelser om bygningers placering, omfang og indpasning i forhold til landskabet og det historiske hovedgårdsmiljø.

Byggeriet trækkes væk fra ådalen og den eksisterende beplantning mellem ådal og bygninger fastholdes, hvorved efterskolen med dens bygninger, udendørsarealer og park vil have en mindre fremtrædende karakter i forhold til det omkringliggende landskab.

Det vurderes, at en udvidelse af efterskolen med det foreslåede byggeri vil højne den samlede oplevelse af landskabet og understøtte fortællingen om en hovedgård etableret ved vandløbs forgreninger, men også en hovedgård, der gennem tiden har fået nye funktioner. Byggeriet vil skabe en bedre balance mellem de historiske bygninger og de nye bygninger således at områdets samlede karakter styrkes. Planen vurderes at være af underordnet betydning for oplevelsen af det værdifulde landskab.

Dele af planområdet syd for Holsted Å er udlagt som lavbundsareal egnet til genopretning. Udpegningen fastholdes med kommuneplanændringen og kommuneplanens generelle retningslinje for lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder gælder derfor fortsat for området. Det betyder, at der ikke kan opføres bebyggelse inden for de udpegede lavbundsarealer.

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

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2022.03 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 21-050-0003.

Særligt beskyttede arter og naturområder (natura 2000)

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 strækker sig ind over natura 2000 udpegningen omkring Holsted Å. Arealer indenfor natura 2000 udpegningen fastholdes som grønt danmarkskort i kategorien særligt værdifuld natur. Kommuneplanændringen følges op med en lokalplan, der sikrer, at ny bebyggelse placeres bagved den eksisterende bebyggelse set i forhold til den beskyttede natur. Det er Esbjerg Kommunes vurdering at projektet ikke vil påvirke habitatområdet Sneum Å eller arterne dets udpegningsgrundlag.

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. Beskyttelsen omfatter de enkelte arter og deres yngle- og levesteder.

Esbjerg kommune har ikke specifikt kendskab til forekomst af bilag IV arter i projektområdet, men kan dog ikke udelukke at enkelte arter kan forekomme eller, at der findes levesteder og rasteområder for arterne i området. Det er i den forbindelse ikke udelukket at der kan findes odder, spidssnudet frø, grøn kølleguldsmed, snæbel og flere arter af flagermus i lokalplanområdet.

Odder er tilknyttet vandløbet og findes i hele Jylland. Derfor antages den også at findes i Sneum Å. Odder er særligt følsom overfor forstyrrelser nær dens ynglepladser. Det er dog Esbjerg kommunes vurdering, at odderen ikke yngler tæt på efterskolen, da arten generelt foretrækker at føde og opfostre sine unger på uforstyrrede lokaliteter. Da odderen er meget mobil og dens territorier og fødesøgningsområder ofte er store, vurderes det at evt. forbigående forstyrrelser i forbindelse med anlægsarbejdet, i form af larm og lysindfald til vandløbet, ikke vil påvirke odderens levested nævneværdigt. Når anlægsarbejdet er afsluttet, vil der ikke være mere forstyrrelse i området end der er i dag., vurderes det at evt. forstyrrelser i form af larm og lysindfald til vandløbet ikke vil påvirke odderens fødesøgning. Det er således Esbjerg Kommunes vurdering at projektet, samlet set ikke vil påvirke odderens levevilkår i området.

Flagermus kan forekomme i lokalplanområdet og er i den forbindelse ofte tilknyttet forskellige former for beplantning eller skov. Derfor er projektområdet blevet undersøgt for egnede levesteder eller rasteområder for flagermus. Der er i forbindelse med besigtigelse af træerne i lokalplanområdet, ikke fundet træer der kan fungere som levesteder for flagermus. Det vurderes derfor, at ved evt. fældning af træer ikke vil påvirke levesteder for flagermus. I forbindelse med undersøgelsen er der fundet potentielle overvintringssteder for bla. sydflagermus i en af bygningerne, som indgår i projektet. Det kunne dog hverken af- eller bekræftes, at bygningen faktisk blev brugt af flagermus.

Da forekomsten af flagermus ikke kan udelukkes, skal der foretages en konkret eftersøgning for flagermus i bygningen inden renovering eller nedrivningen af denne sættes i gang. Det er i den forbindelse ikke givet at renoveringen eller nedrivningen kan foretages som planlagt, hvis der skulle findes flagermus i bygningen på tidspunktet for igangsætningen af arbejdet. Hvis der findes flagermus i bygningen, skal arbejdet således udføres under hensyntagen til flagermusene og i samarbejde med Miljøstyrelsen.

Spidssnudet frø er fundet ca. 1 km fra lokalplanområdet i et moseområde tæt på Sneum Å. Det kan derfor ikke udelukkes at arten lejlighedsvist kan forekomme i området ved efterskolen. Det er dog Esbjerg kommunes vurdering at der ikke findes egnede yngleområder i lokalplanområdet. Evt. forekomster at spidssnudet frø, vil derfor sandsynligvis være på gennemvandring eller overvintrende i området. Af samme grund vurderes det at spidssnudet frø kun vil forekomme meget spredt i lokalplanområdet. Der anvendes paddehegn mellem byggepladsen og bevoksninger og vandløbsnære arealer, hvor spidssnudet frø kan forekomme, for at undgå indvandring af evt. padder til byggepladsen. Det er på den baggrund Esbjerg kommune vurdering at projektet ikke vil påvirke spidssnudet frø eller dens levesteder i området.

Strandtudse og løgfrø findes på lokaliteter inden for 5km fra lokalplanområdet. På baggrund af disse arters levesteders placering, vurderes det at de ikke vil kunne indvandre til lokalplanområdet. Der findes i den forbindelse ingen egnede levesteder for de to padderarter i lokalplanområdet.

Grøn kølleguldsmed er observeret ca. 4 km nord for lokalplanområdet og det kan ikke udelukkes at den forekommer i vandløbet nær efterskolen. Grøn kølleguldsmed er tilknyttet solåbne strækninger med hurtigt strømmende rent vand og med sandet eller gruset bund. Vandløbene skal typisk være mere end et par meter brede for at give optimale betingelser for arten. Det vurderes ud fra bygningernes planlagte placering, størrelse og højde, at der ikke vil være en skyggepåvirkning af vandløbet i en sådan grad, at arealets økologiske funktionalitet for arten vil forringes, og områdets funktion som yngle- og rasteområde vurderes derfor ikke at blive påvirket negativt.

Snæbel forekommer i Sneum å og må derfor antages, lejlighedsvist, at kunne findes i projektområdet. Da projektet ikke vil påvirke vandløbet, er det Esbjerg Kommunes vurdering at artens levesteder eller økologiske funktionalitet, ikke vil blive påvirket.

Miljøvurdering

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

Vedtagelse af Ændringen

I forbindelse med den offentlige høring var der følgende bemærkninger fra Styrelsen for grøn arealomlægning og vandmiljø (SGAV). Det har givet anledning til at kommuneplanændringens redegørelsestekst tilrettet. Det fremgår nu af redegørelsesteksten, at en del af området er udpeget som lavbundsarealer og, at de generelle retningslinjer for lavbundsarealer fortsat gælder. Samtidig er redegørelsen for påvirkningen af bilag IV-arten odder opdateret så det fremgår af vurderingen, at en eventuel forstyrrelse af arten vil være af forbigående karakter.

På baggrund af ovenstående er ændringen vedtaget endeligt.

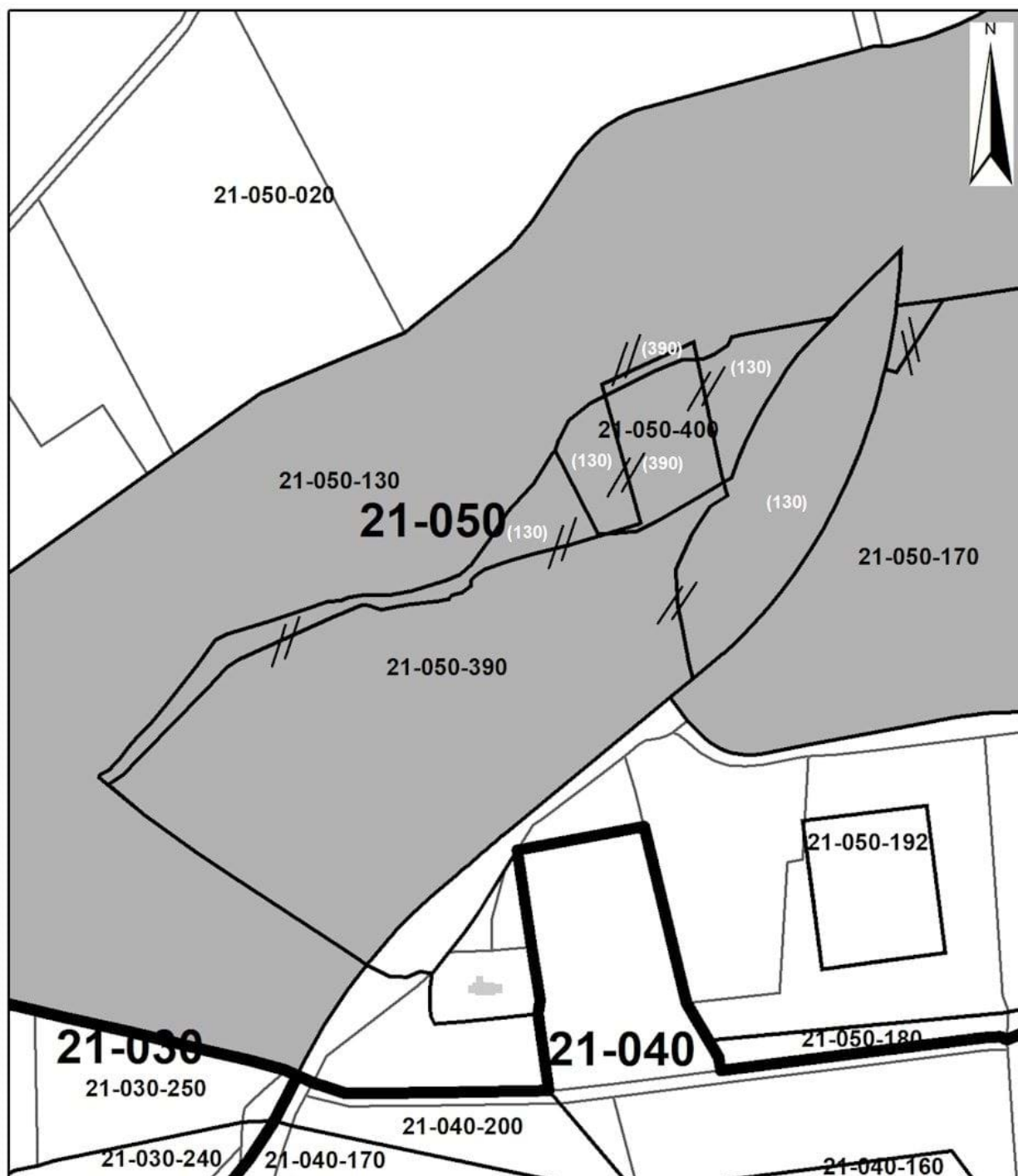
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ændres en del af Grønt danmarkskort til Jordbrugsområde. Herudover ændres ISO-linjen for Institutionsstøj. Ændringerne er illustreret på kortet.



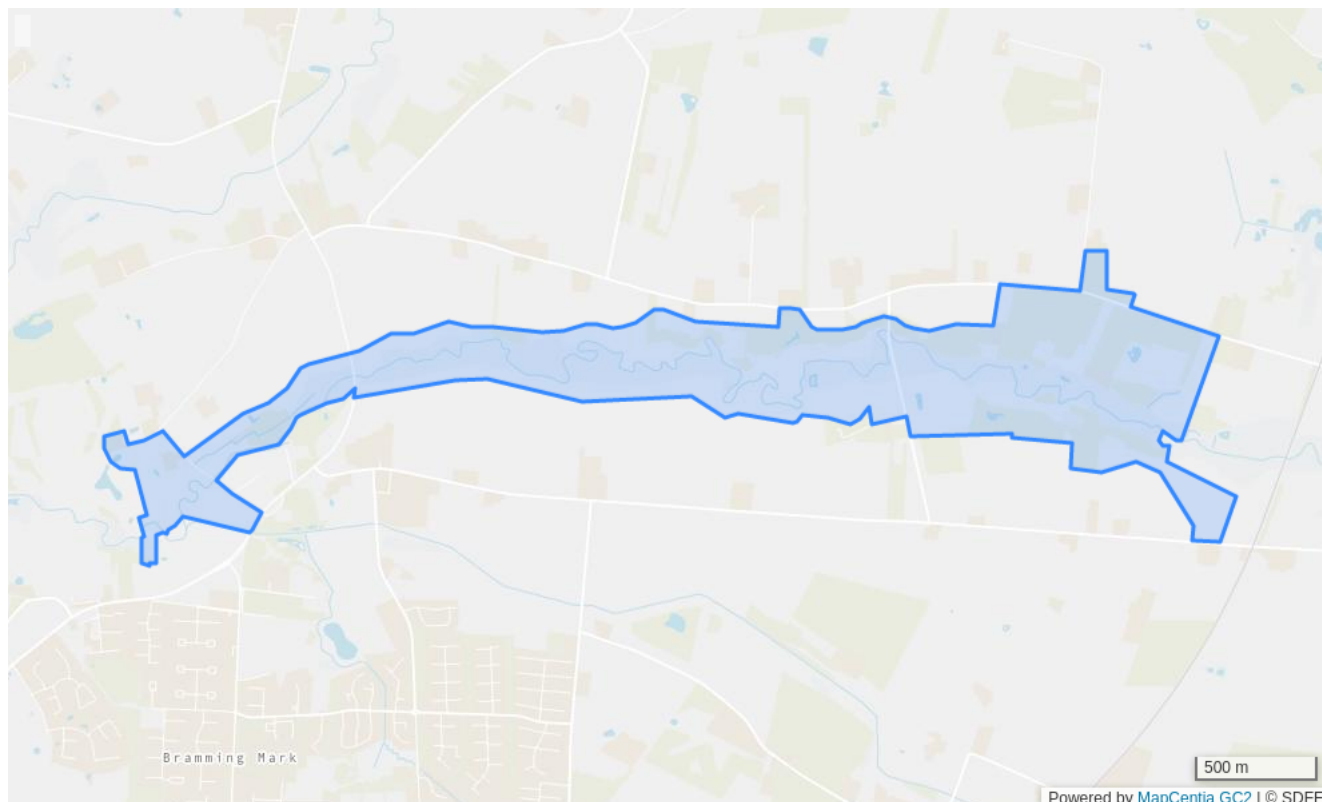
Rammedel

Af kortet kan ses at en to dele af enkeltområde 21-050-130 samt en lille del af enkeltområde 21-050-390 sammenlægges til nyt enkeltområde 21-050-400. En lille del af enkeltområde 21-050-390 sammenlægges med enkeltområde 21-050-130. To større dele af enkeltområde 21-050-130 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 21-050-390. En mindre del af enkeltområde 21-050-130 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 21-050-170.



Følgende rammeområder bliver udlagt i ændringen, hvor anvendelsesbestemmelser og bindinger fremgår:
De nævnte bindinger i rammedelen kan ses på Esbjerg Kommunes [WebKort](#).

21-050-130 - Natur langs Holsted Å



Bestemmelser

Rammenummer	21-050-130
Rammenavn	Natur langs Holsted Å
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Fastholdes som landzone.
Hovedanvendelse	Grønt danmarkskort
Grønt danmarkskort	Anvendelsen fastlægges til grønnt danmarkskort med det sigte at beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, der medfører at de naturmæssige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.

Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.
Friluftsfacilitet	I udpegede områder kan der etableres friluftsfaciliteter, der kan understøtte det aktive udeliv i Esbjerg Kommune.

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.
Skovrejsning ønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede skovrejsningsområde må der foretages privat og offentlig skovtilplantning.
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Hovedvandleddning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandleddning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.

Hovedstiforbindelse	Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.
Potentiel natur	Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.
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.
Offentlige vandløb(Fagdata)	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
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.
Særligt værdifuld natur	Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne bevares som attraktive levesteder for dyr og planter.
Større sammenhængende landskab	Indenfor større sammenhængende landskaber, skal den visuelle sammenhæng mellem forskellige landskabselementer sikres. Projekter skal tilpasses til det større sammenhængende landskab..
Skovbyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.

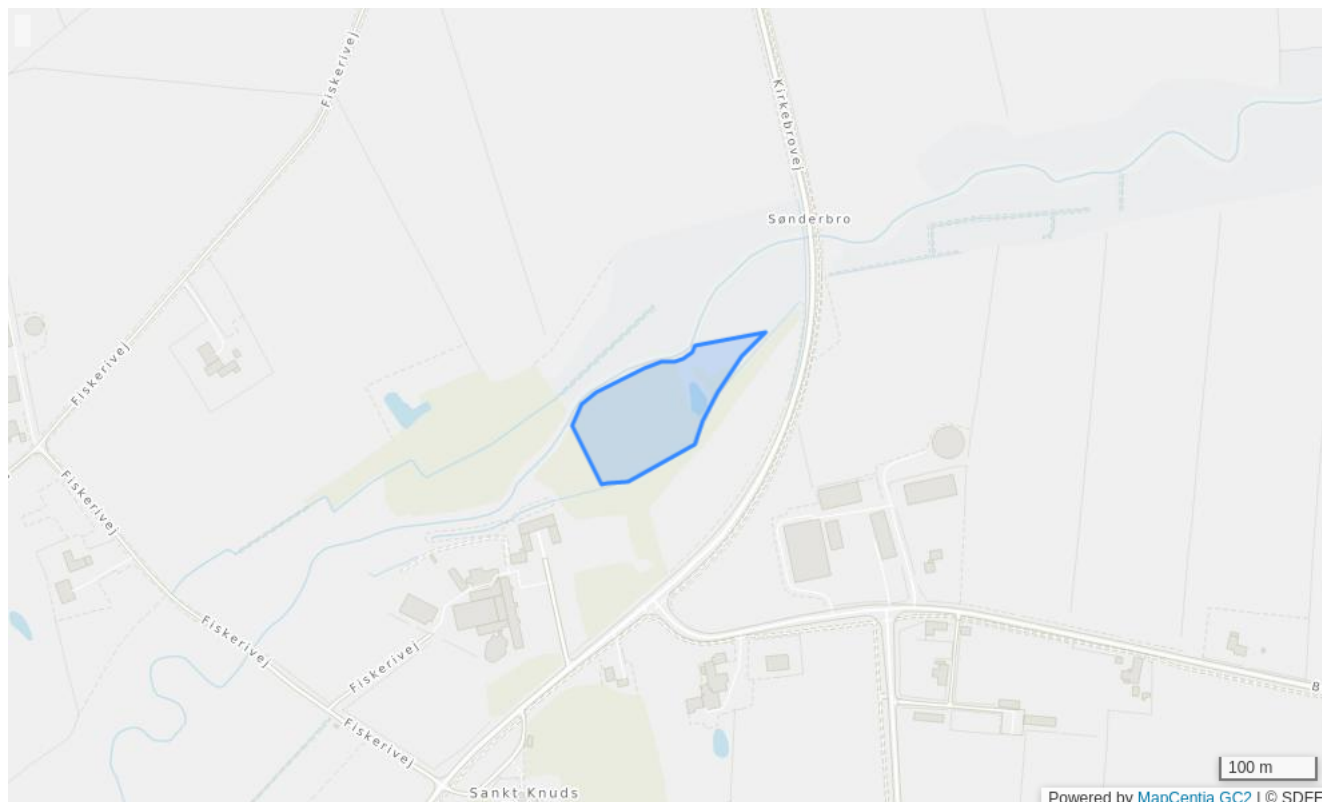
Målsatte vandløb(Fagdata)	De målsatte vandløb skal friholdes for tilladninger og aktiviteter, der forringer tilstanden eller forhindrer, at de til enhver tid gældende målsætninger opnås.
Indsats vandløb(Fagdata)	De udpegede vandløb skal friholdes for tiltag, der hindrer udførelsen af vandområdeplanernes indsatser eller forringer indsatsernes forventede positive virkning.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledninger.
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.
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.
Beskyttede vandløb §3(Fagdata)	Tilstanden af et beskyttet naturområde må ikke ændres jf. naturbeskyttelseslovens §3. Naturområdets tilstand og ikke registreringen er afgørende for om et naturområde er beskyttet.
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 jorddige ud over det der tillades i henhold til museumsloven.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kirkebyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra kirken må der ikke placeres bebyggelse højere end 8,5 meter, med mindre hele zonen er udnyttet til bymæssig bebyggelse.
Isolinje for skydebanestøj	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. Afgrænsningen af det støjbelastede område er resultatet af en konkret vurdering relateret til hver enkelt skydebane.

Aabeskyttelseslinje(Fagdata)

Inden for 150 m af vandløbet må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilplantning.

21-050-400 - Natur ved Bramming Hovedgård



Bestemmelser

Rammenummer	21-050-400
Rammenavn	Natur ved Bramming Hovedgård
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Fastholdes som landzone.
Hovedanvendelse	Grønt danmarkskort
Grønt danmarkskort	Anvendelsen fastlægges til grønnt danmarkskort med det sigte at beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, der medfører at de naturmæssige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.

Højde

Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.

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 Luftfartsvæsen.

Værdifuldt kulturmiljø

Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.

Mini- og mikromøller

Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.

Potentiel natur

Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.

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.

Offentlige vandløb(Fagdata)

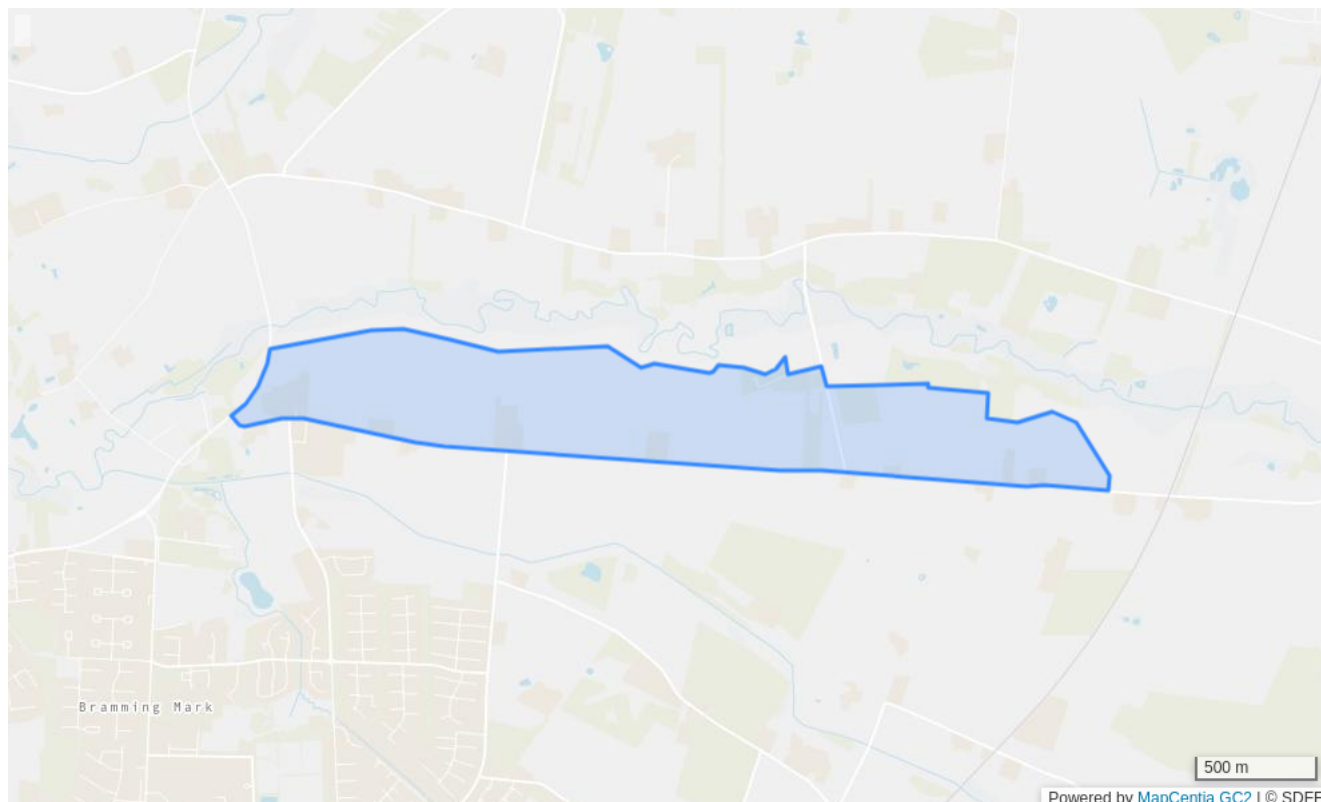
Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.

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.
Særligt værdifuld natur	Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne bevares som attraktive levesteder for dyr og planter.
Større sammenhængende landskab	Indenfor større sammenhængende landskaber, skal den visuelle sammenhæng mellem forskellige landskabselementer sikres. Projekter skal tilpasses til det større sammenhængende landskab..
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Aabeskyttelseslinje(Fagdata)	Inden for 150 m af vandløbet må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilplantning.

21-050-170 - Landområde ved Smedegård



Bestemmelser

Rammenummer	21-050-170
Rammenavn	Landområde ved Smedegård
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Fastholdes som landzone.
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.

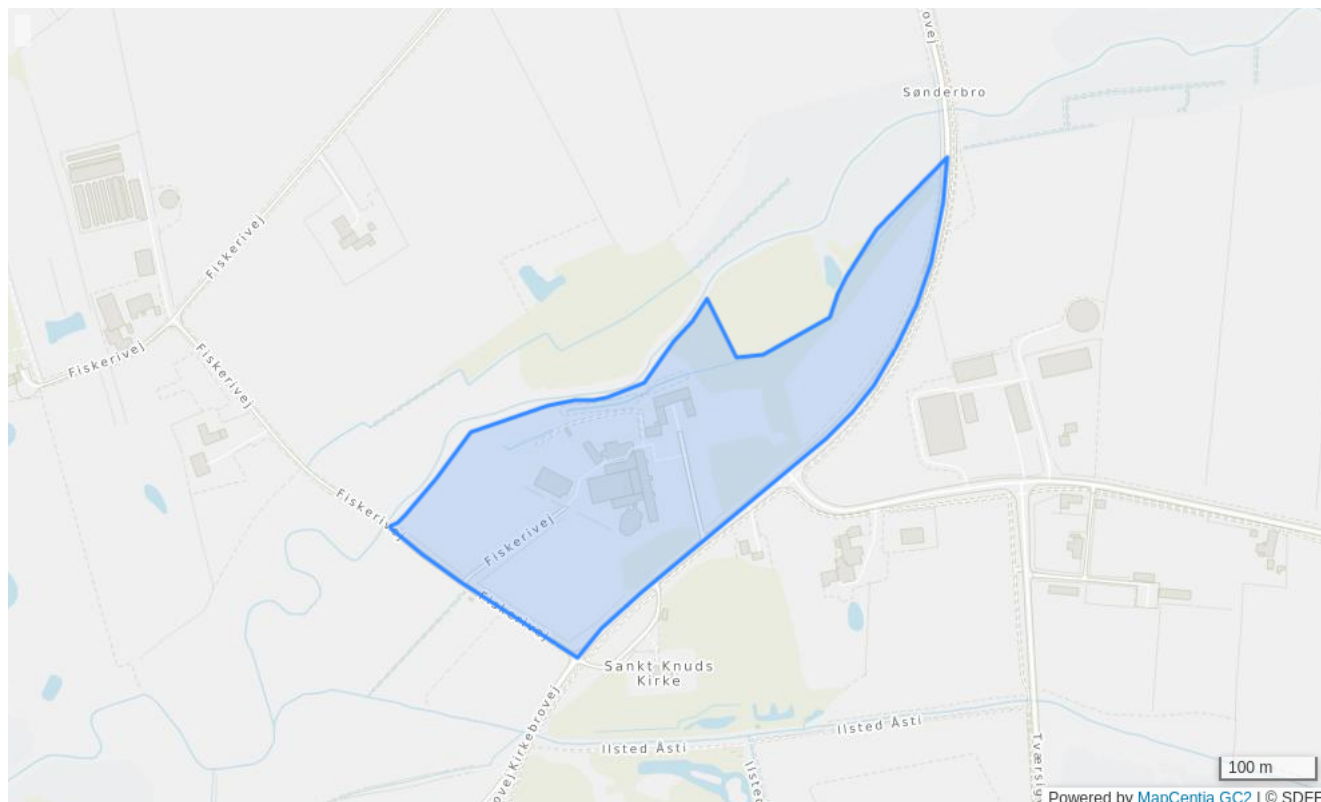
Bindinger

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.
Skovrejsning ønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede skovrejsningsområde må der foretages privat og offentlig skovtilplantning.
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Hovedvandledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledning. De viste ledningstracéer 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.
Potentiel natur	Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.

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.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
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.
Større sammenhængende landskab	Indenfor større sammenhængende landskaber, skal den visuelle sammenhæng mellem forskellige landskabselementer sikres. Projekter skal tilpasses til det større sammenhængende landskab..
Skovbyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra skoven må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne med mere.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Fredet fortidsminde(Fagdata)	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.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.

Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kirkebyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra kirken må der ikke placeres bebyggelse højere end 8,5 meter, med mindre hele zonen er udnyttet til bymæssig bebyggelse.
Isolinje for skydebanestøj	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. Afgrænsningen af det støjbelastede område er resultatet af en konkret vurdering relateret til hver enkelt skydebane.
Aabeskyttelseslinje(Fagdata)	Inden for 150 m af vandløbet må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilplantning.

21-050-390 - Bramming Hovedgård



Bestemmelser

Rammenummer	21-050-390
Rammenavn	Bramming Hovedgård
Zonestatus	Landzone
Planlagt zone	Fastholdes som landzone.
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.
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 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.
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.

Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
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.
Potentiel natur	Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.
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.
Offentlige vandløb(Fagdata)	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.
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.
Større sammenhængende landskab	Indenfor større sammenhængende landskaber, skal den visuelle sammenhæng mellem forskellige landskabselementer sikres. Projekter skal tilpasses til det større sammenhængende landskab..

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.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kirkebyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra kirken må der ikke placeres bebyggelse højere end 8,5 meter, med mindre hele zonen er udnyttet til bymæssig bebyggelse.
Aabeskyttelseslinje(Fagdata)	Inden for 150 m af vandløbet må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilplantning.



VEDTAGELSE AF

KOMMUNEPLANÆNDRING NR. 2022.03 OG LOKALPLAN NR. 21-050-0003 FOR UDVIDELSE AF SYDVESTJYLLANDS EFTERSKOLE, BRAMMING

Sagsnummer

mig-a-2021-34001

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 19. maj 2025 kommuneplanændring nr. 2022.03 og lokalplan nr. 21-050-0003.

Planerne har til formål

- at udlægge området til offentligt formål med skoletilbud. Området kan herudover indeholde boligformål i form af tjenesteboliger, samt rekreative formål som idrætsbaner, grønne arealer og områder til aktivitet og ophold.
- at give mulighed for en udvidelse af den eksisterende bygningsmasse indenfor lokalplanområdet.
- at sikre, at udvidelsen sker på en måde, så nye bygninger tilpasses den eksisterende bebyggelse og områdets natur.
- at sikre vejadgang til Kirkebrovej og Størsbølvej.

Ændringer i forhold til forslagene

Vedtagelsen af lokalplan nr. 21-050-0003 og kommuneplanændring 2022.03 medfører ændringer i forhold til det forslag, der har været i høring.

Er der sket følgende ændringer, fra de modtaget to høringssvar. Det ene høringssvar er fra Ribe Stift, som ikke har bemærkninger til planerne.

Den anden høringssvar er fra Styrelsen for grøn arealoplægning og vandmiljø (SGAV), som gør opmærksom på, at kommuneplanændringen ikke har beskrevet bilag IV-arter tilstrækkeligt. Esbjerg Kommune har været i dialog med SGAV og drøftet emnet. Efter dialog med SGAV er kommuneplanændringens redegørelsestekst tilrettet, så det fremgår, at en del af området er udpeget som lavbundsarealer, og at de generelle retningslinjer for lavbundsarealer fortsat gælder. Samtidig er redegørelsen for påvirkningen af bilag IV-arten odder opdateret, så det fremgår af vurderingen, at en eventuel forstyrrelse af arten vil være af forbigående karakter.

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle rettelser uden betydning for planens bestemmelser.

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 denne hjemmeside. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se her den grå boks med vedhæftede links 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 høringsportalen under Dokumentation & Tilladelser.

Links

Høringsportalen:

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=2d4db1bf-b>

Lokalplanen:

<https://lokalplaner.esbjerg.dk/udvidelse-af-sydvestjyllands-efterskole-bramming/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjerg.dk/aendringer/aendring-202203-udvidelse-af-sydvestjyllands-efterskole-bramming/>

Klageportalen

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/>