Vedtaget

Ændring 2023.40

Offentligt område med institution og idrætsfaciliteter

Juni 2025

Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34

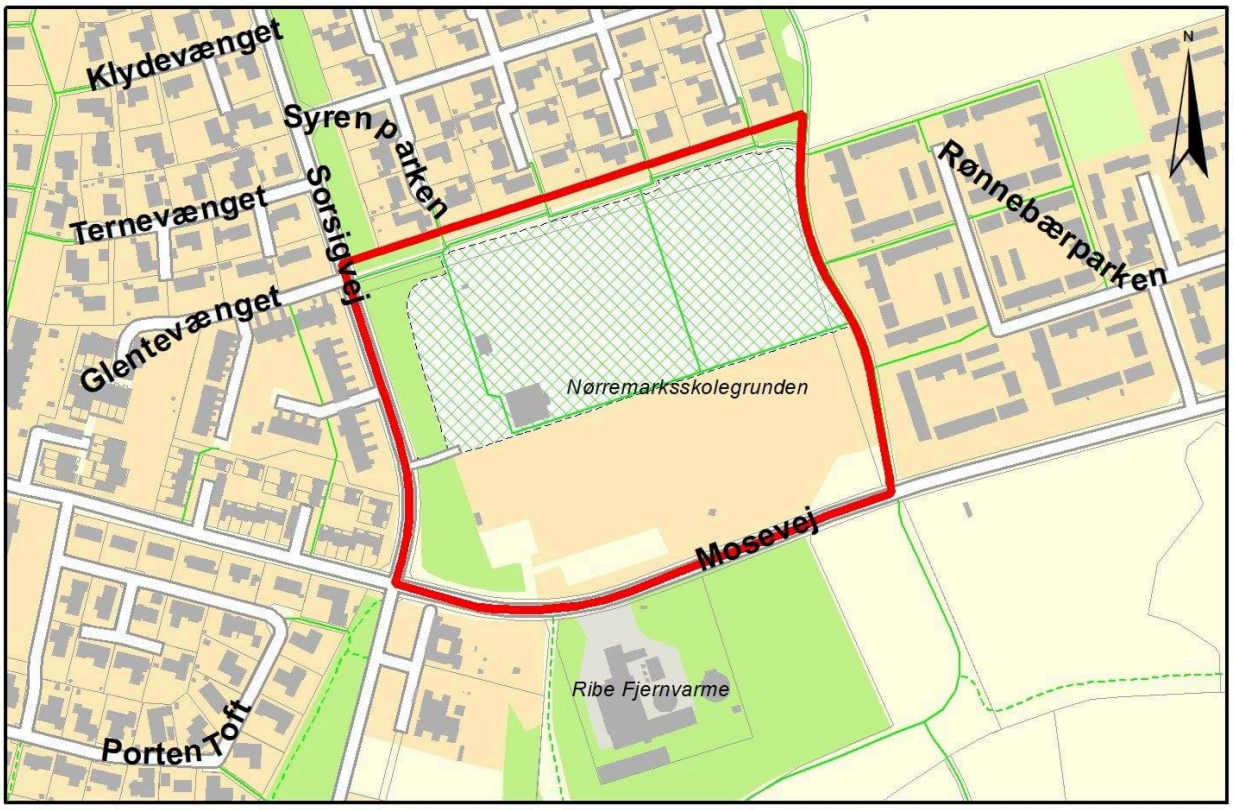
Esbjerg Kommune

Status	Vedtaget
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	16. juni 2025
Dato for ikrafttræden	19. juni 2025

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.

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, N89 – Vadehavet, hvor Tved å udgør en del af habitatområde H78. Tved å er beliggende syd for planområdet i en afstand af ca. 165 m fra planafgrænsningen. Planområdet ligger adskilt fra habitatområdet af Mosevej, og mellem denne og åen ligger Ribe Fjernvarme placeret omgivet af skovbevoksning. Det vurderes derfor at nærværende kommuneplanændring ikke vil påvirke tilstanden af det nærtliggende Natura 2000-omårde N89.

Der er ikke registreret eller observeret bilag IV-arter inden for planområdet.

Området er dog afgrænset af et beplantningsbælte bestående af større løvfældende træer, som kan være egnet som potentielt levested for flagermus, ligesom hegnene er vurderet egnet som ledelinjer og fourageringssteder for flagermus. Det skal derfor i den videre planlægning sikres, at hegnet bevares.

Inden for planområdet findes mindre, nyere beplantede læhegn på tværs af arealet. Disse hegn består af yngre, mindre træer, som ikke er vurderet egnede som levesteder for flagermus.

De yngre hegn vurderes dog at være et potentielt fødesøgningsområde for flagermus. Da de står i forbindelse med de øvrige læhegn og indgår i et område med anden beplantningen i den omkringliggende haver og grønne området og kun udgør en meget lille del af det samlede habitat, er det Esbjerg kommunes vurdering at fældning af disse yngre hegn ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet for flagermusene i området. Det vurderes derfor, at forholdene for flagermus i området ikke forringes væsentligt ved vedtagelsen af nærværende kommuneplanændring.

Forud for fældning af læhegn undersøges det for evt. rastende flagermus. Hvis der findes flagermus i læhegnet, skal arbejdet således udføres under hensyntagen til flagermusene og i samarbejde med Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, som er myndighed for beskyttede arter.

Miljøvurdering

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

Vedtagelse af Ændringen

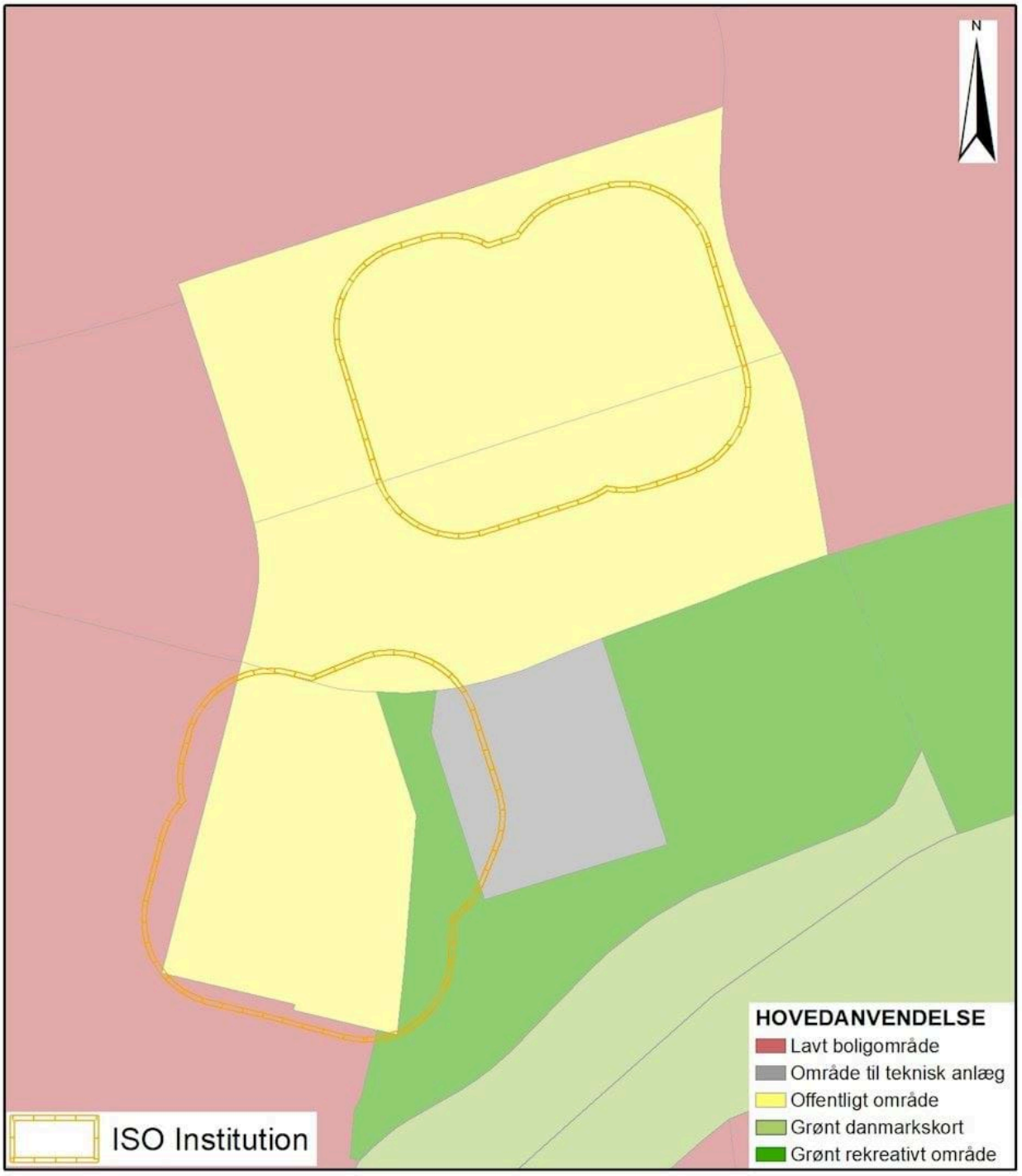
I forbindelse med den offentlige høring har Esbjerg Kommune modtaget bemærkninger fra Styrelsen for grøn arealomlægning og vandmiljø (SGAV).

Det har givet anledning til at afsnittet om beskyttede og naturområder er blevet præciseret i forhold til den potentielle påvirkning af bilag IV-arter (flagermus) og det nærmeste Natura 2000-område. Det er fortsat vurderet, at kommuneplanændringen ikke vil påvirke Natura 2000-områder, bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder.

På baggrund af ovenstående er ændringen vedtaget endeligt uden yderligere justeringer.

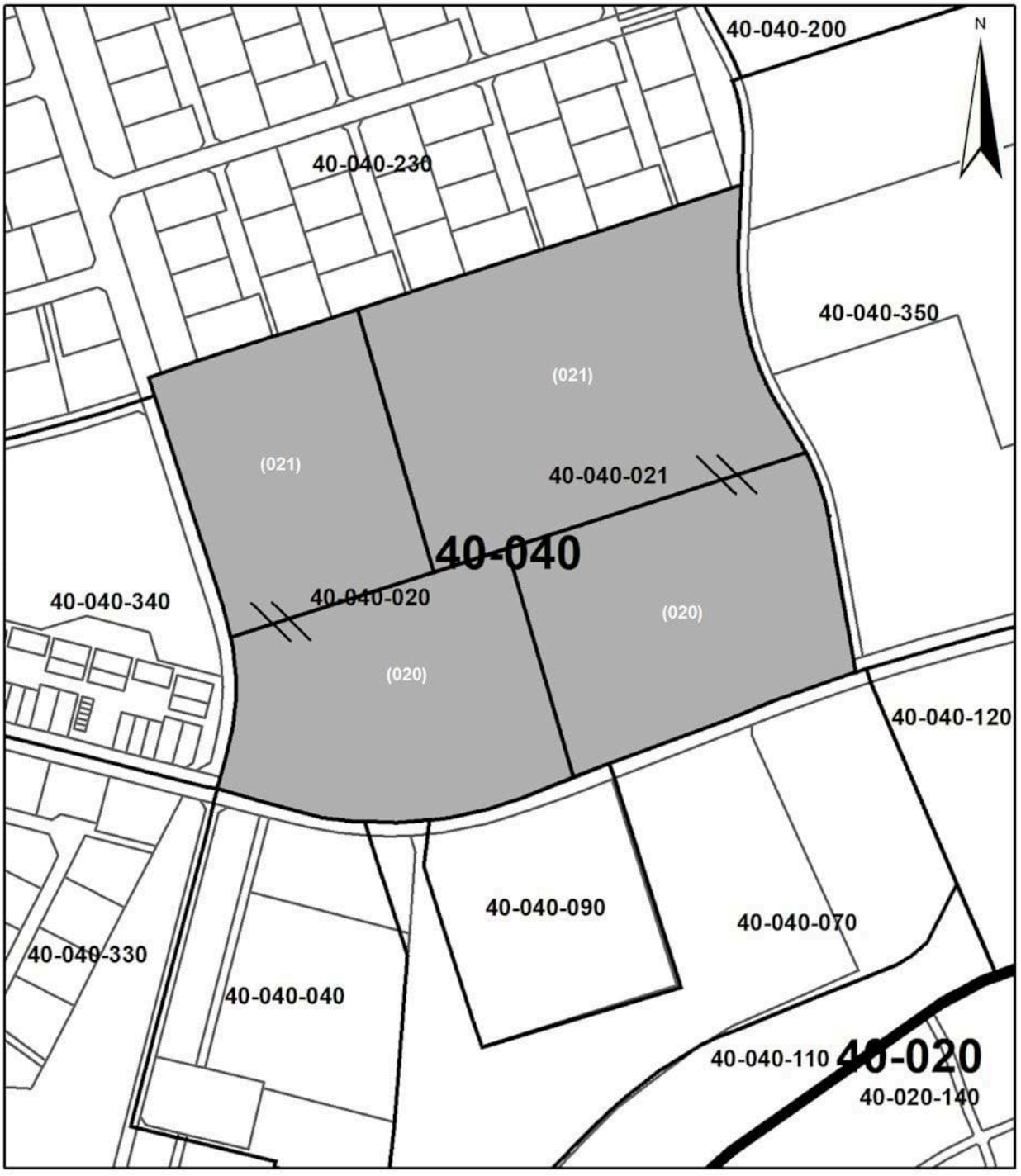
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ses institutionsstøjisolinjen.



Rammedel

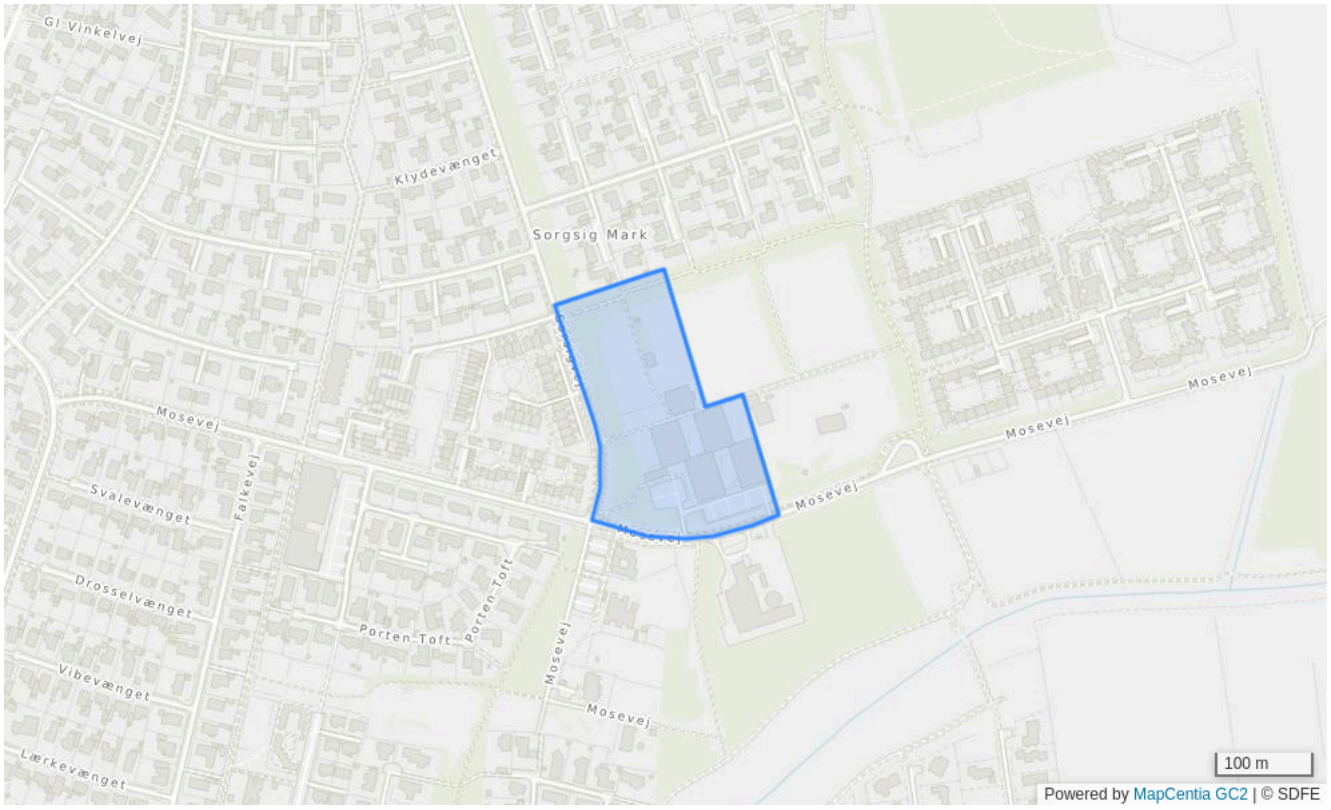
Af kortet kan ses, at rammeinddelingen af området ændres fra vandret til lodret. Nummereringen af de to enkeltområder som 40-040-020 og 40-040-021 fastholdes.



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 almennyttig karakter. I tilknytning til institutionen tillades der sundhedserhverv, serviceerhverv, liberalt erhverv, caféfunktioner og mindre kioskudsalg, 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.

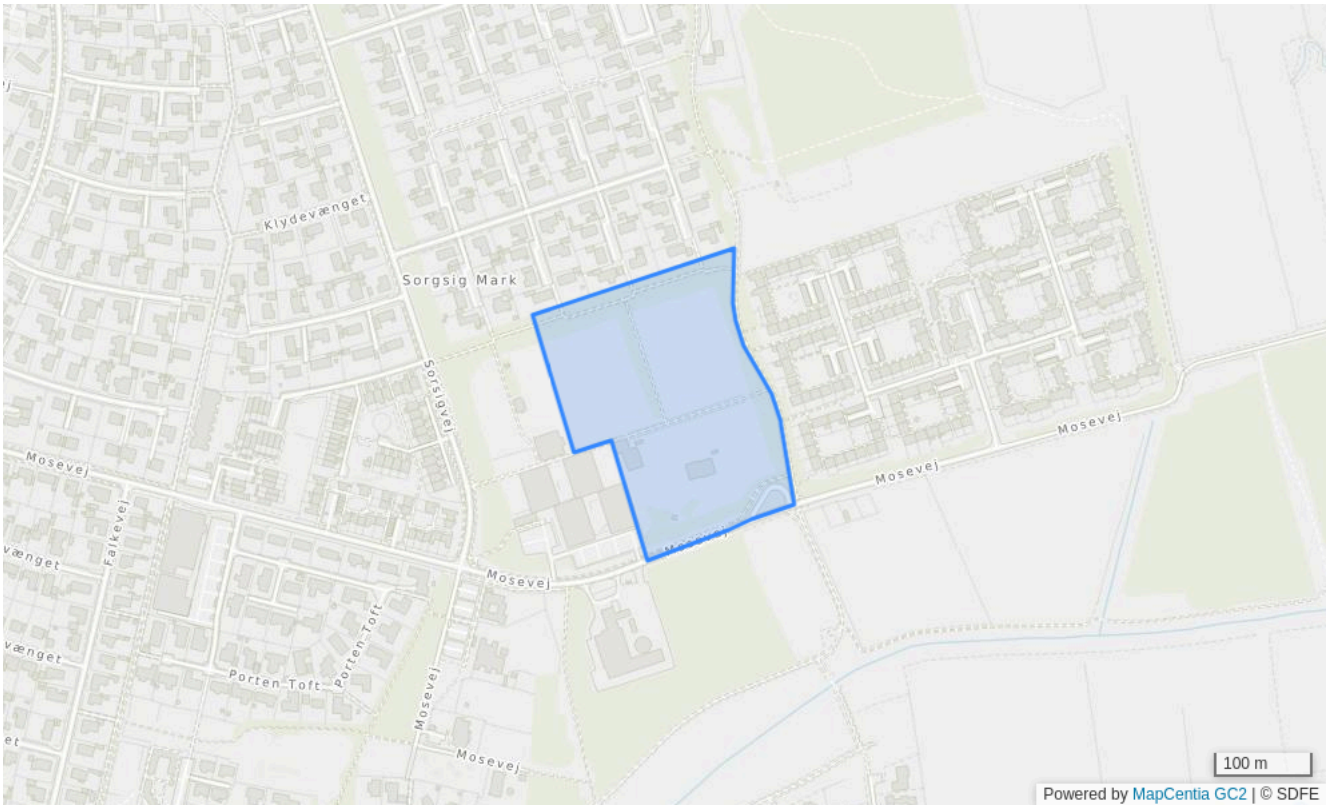
1 etage	Bygningshøjden over terræn fastsættes for ny bebyggelse til max 1 etage.
Opholdsarealer for offentlige institutioner	Ved offentlige institutioner skal mindst 10 % af det samlede grundareal udlægges til velbeliggende, anvendelige og sammenhængende fælles udendørs opholdsarealer for personale og 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 støjisolinjen.
Kollektiv varmeforsyningspligt	Indenfor varmeforsyningsområder har forsyningsselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmeforsyning. 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 iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien. Støjbelastningen fastsættes som max tilladte støj i naboområder. Støj vurderes i øvrigt 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 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 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 kioskudsalg, 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 varmeforsyningspligt	Indenfor varmeforsyningsområder har forsyningsselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmeforsyning. 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 støjisolinien

Esbjerg Kommune

Teknik & Miljø
By- & Arealudvikling

Annonce Kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008 for et offentligt område med institution og idrætsfaciliteter.

Sagsnummer

mig-a-2023-22095

Indhold

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 16. juni 2025 kommuneplanændring nr. 2023.40 og lokalplan nr. 40-040-0008.

Planerne 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.

Ændringer i forhold til forslagene

Vedtagelsen af lokalplan nr. 40-040-0008 og kommuneplanændring 2023.40 har ikke medført ændringer i forhold til det forslag, der har været i offentlig høring.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra denne bekendtgørelsesdato, hvorefter ejendomme inden for området kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Her kan du se planerne

De vedtagne planer kan tilgås i Plandata. Lokalplanen kan herudover tilgås via denne hjemmeside. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se her den grå boks med vedhæftede links.

Oplysning om planens vedtagelse vil blive fremsendt til offentlige myndigheder samt personer, institutioner og andre, der tidligere har modtaget forslaget eller rettidigt gjort indsigelse mod dette.

Klagevejledning

Planerne kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål i henhold til Planlovens § 58 (lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020).

Klagefrist 17. juli 2025

For nærmere information, se dokumentet Klagevejledning vedlagt på denne side under Dokumentation & Tilladelser.

Links

Høringsportalen:
https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=c134919c-b

Lokalplanen:
https://lokalplaner.esbjerg.dk/offentligt-omraade-med-institution-og-idraetsfaciliteter/

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

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