

Vedtaget

Lokalplan 40-040-0005

Ribe Nørreremark

Ribe Fjernvarme



November 2019



Esbjerg
Kommune

Byrådet udarbejder lokalplan for at fastlægge bestemmelser om den enkelte ejendoms anvendelse og bebyggelse med henblik på anmeldelse i PlansystemDK.

Byrådet udarbejder lokalplan:

før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder,

hvis et bestemt bymiljø ønskes skabt eller fastholdt,

hvis et areal ønskes overført fra landzone til byzone,

hvis en større bebyggelse ønskes nedrevet,

hvis et område ønskes erhvervet til offentlige formål, eller

hvis bygge- og anvendelsesmulighederne i øvrigt ønskes skærpet eller lempet væsentligt i forhold til gældende bestemmelser.

Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammebestemmelser, men kan indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse, som kommuneplanen angiver.

Indhold

Redegørelse	3
1. Lokalplanområdet	3
2. Baggrund	4
3. Lokalplanens indhold	4
4. Trafikale forhold	5
5. Forhold til Kommuneplanen	5
6. Bindinger	6
7. Forhold til gældende lokalplan	7
8. Forhold til gældende servitutter	7
9. Miljøvurdering	7
10. Internationale naturområder og beskyttede arter ..	7
11. Tilladelser fra andre myndigheder	7
12. Forhold til anden planlægning	8
13. Høring	8

**Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 28. august
til den 23. oktober 2019**

Vedtaget den 2. december 2019

Bestemmelser	9
§ 1. Lokalplanens formål	9
§ 2. Områdets afgrænsning	9
§ 3. Zonebestemmelser	9
§ 4. Områdets anvendelse	9
§ 5. Udstykning	9
§ 6. Veje, stier og parkering	10
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8. Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	10
§ 9. Opholds- og ubebyggede arealer	11
§ 10. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	11
§ 11. Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder ..	12
§ 12. Aflysninger i PlansystemDK	12
§ 13. Retsvirkninger	12
§ 14. Vedtagelse	13

Bilag

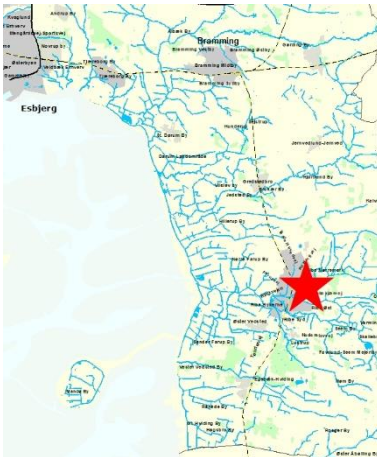
Matrikelkort	Bilag A
Lokalplankort	Bilag B
Visualisering	Bilag C

Redegørelse

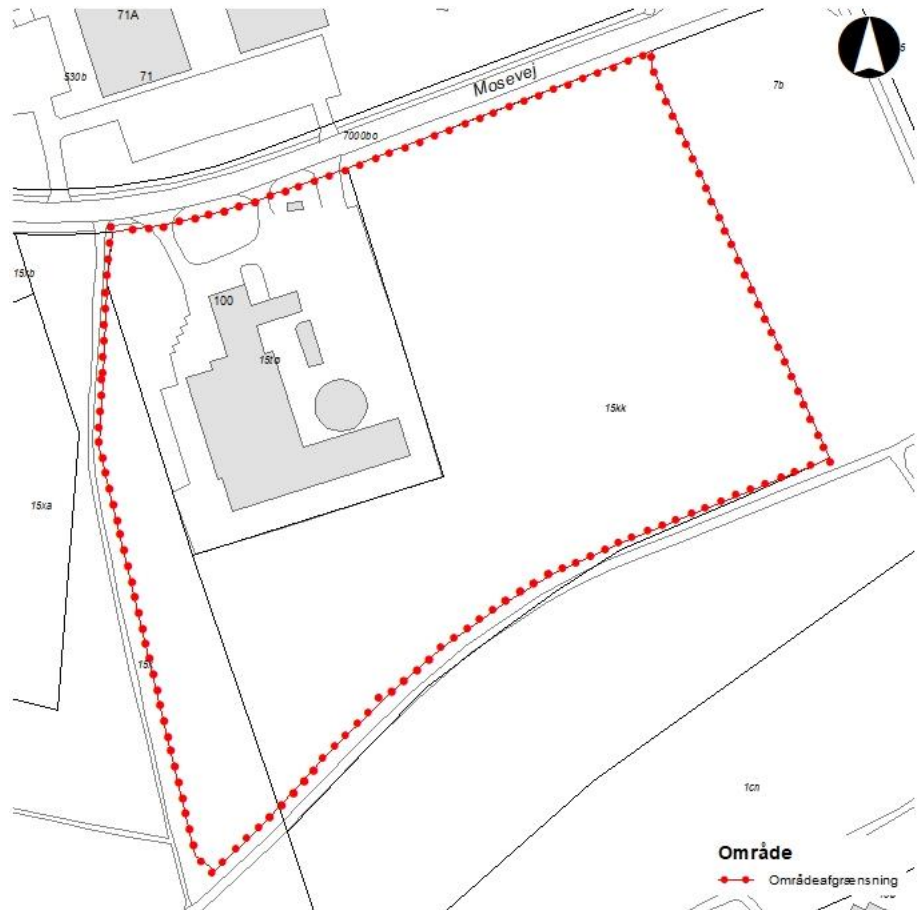
Lokalplan 40-040-0005

Ribe Nørremark

Ribe Fjernvarme



Lokalplanområdets placering



1. Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består af det eksisterende kraftvarmeværk i Ribe, beliggende Mosevej 100.

Det eksisterende anlæg blev opført omkring 1975 og er siden udvidet og moderniseret af flere omgange.

Omkring varmeværket ligger en mindre plantage med enkelte stier, der giver offentligheden adgang til området.



Figur 1: Lokalplanområdet set fra Juels Allé syd for lokalplanområdet.

Redegørelse

Nord for lokalplanområdet ligger bygningerne der tidligere har rummet Nørremarksskolen. Ved denne lokalplans udarbejdelse står lokalerne tomme.

Områderne mod syd og øst for lokalplanområdet udgøres af beskyttede engarealer og et område der afgræsses af kvæg. Området grænser desuden op til en stiforbindelse, der er anlagt langs Tved Å og forbinder området med midtbyen.

Bygningerne i lokalplanområdet er opført i røde teglsten og med enkelte facadepartier i antracitgrå facadeplader, mens den eksisterende akkumulatortank er opført i blågrå facadeplader og skorstenene i brune nuancer.



Figur 2: De eksisterende bygninger i lokalplanområdet.

2. Baggrund

For at Ribe Fjernvarme også i fremtiden har mulighed for at levere fjernvarme til Ribe, ønskes der udarbejdet en ny lokalplan, der kan fastsætte rammerne for områdets fremtidige udvikling.

3. Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udbygge og udvikle Ribe Fjernvarme, så værket også i fremtiden har mulighed for at levere fjernvarme til dets nuværende og fremtidige kunder.

Lokalplanen fastsætter rammerne for en fremtidig udbygning af værket, så der også i fremtiden er mulighed for at tilpasse sig de rammevilkår fjernvarmeværkerne er underlagt.

Lokalplanen fastsætter de fysiske rammer for hvordan området kan udbygges. De nærmere retningslinjer om områdets driftsmæssige forhold bliver fastsat og reguleret gennem miljøgodkendelser for værket, ligesom der forud for anlægsarbejder og installationer på værket kræves en screening af påvirkningen på miljøet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan foretages udvidelser af den eksisterende bygningsmasse, værksted, akkumulatortanke, kontorer mv.

Lokalplanen sikrer, at bebyggelsen nærmest Mosevej ikke må opføres i mere end 2 etager, mens det længere væk må opføres med en højde på op til 30 m, svarende til 4 m mere end ved den hidtidige planlægning.

Redegørelse

I forbindelse med lokalplanen er der konkrete planer om at opføre yderligere en akkumulatortank med samme højde som den eksisterende, således som vist på visualiseringerne i Bilag C Visualisering og på billedet herefter.



Figur 3: Visualisering af ny akkumulatortank til højre i billedet. Planområdet er set fra Juels Allé mod nord.

Lokalplanen udlægger den omkringliggende skov som afskærmende beplantning og som et område, der kan indgå i det større sammenhængende naturnetværk.

I forbindelse med udvidelsen af varmeværket ind i den eksisterende skov, skal der plantes erstatningsskov et andet sted.

4. Trafikale forhold

Ribe Fjernvarme er beliggende på Mosevej i Ribe. Tilkørsel til området foregår igennem boligområderne på enten Mosevej eller Sor sigvej.

Udvidelser af forbrændingsanlægget vil i hvert enkelt tilfælde kræve en screening og eventuelt en vurdering i forhold til VVM-reglerne. Det vil således i hvert enkelt tilfælde blive vurderet på, hvor meget trafik den konkrete udvidelse vil medføre.

5. Forhold til Kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse Kommuneplan 2018-2030, idet lokalplanens delområde A, der skal anvendes til varmeværk, er større end det, der er udlagt i kommuneplanens rammer.

På den baggrund er ændring nr. 2019.31 til kommuneplanen offentliggjort samtidig med denne lokalplan, hvor der redegøres nærmere for ændringerne.

I det nedenstående redegøres for sammenhængen mellem lokalplanen og kommuneplantillæg.

Zoneforhold	I overensstemmelse med kommuneplantillæg fastholdes lokalplanområdet som byzone.
Anvendelse	I kommuneplantillægget 2018-2030 er området udlagt til hhv. tekniske anlæg og grønt danmarkskort.
Bebyggelse	Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse hermed. Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 5.000 m ² etageareal i delområde A, svarende til en bebyggelsesprocent på 39,

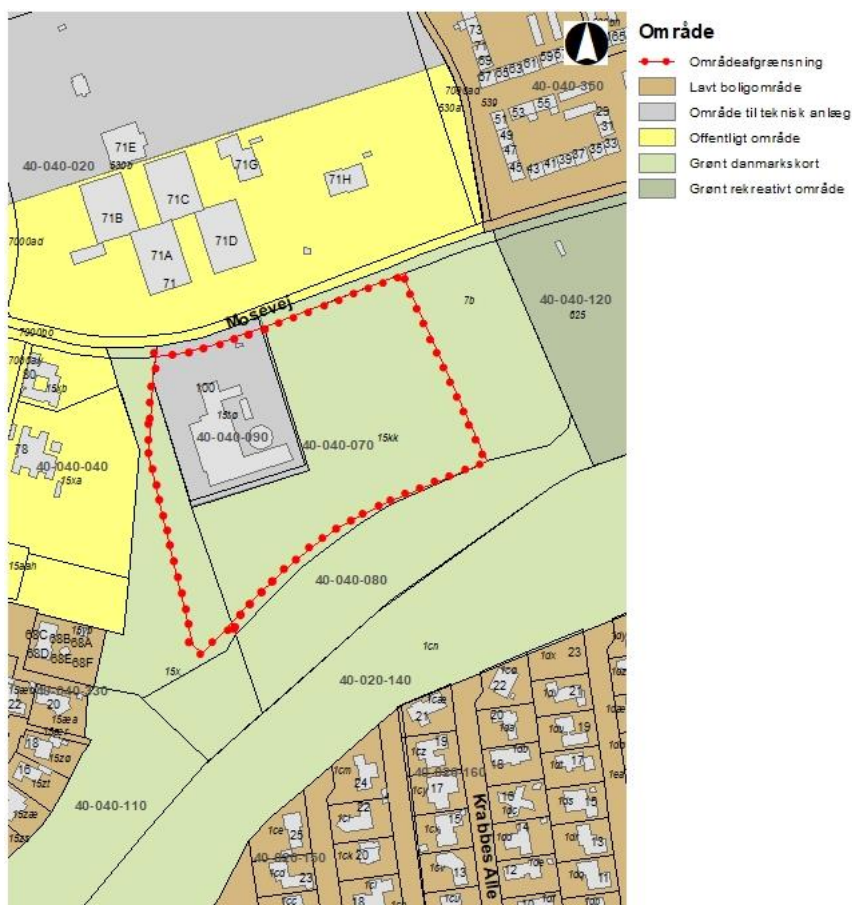
Redegørelse

mod Kommuneplanændringens maksimale bebyggelsesprocent på 40 %.

Lokalplanen giver mulighed for at bygge med differentierede højder i lokalplanområdet, alt efter placering og funktion. Lokalplanen giver mulighed for at opføres bygninger i 2 etager/8½ m tættest ved Mosevej, samt produktionsbygninger i op til 20 m, akkumulatorstanke i op til 30 m's højde og skorstene i op til 50 m's højde.

Friarealer

Kommuneplanændringens bestemmelser for friarealer, er i lokalplanen fulgt op ved sikre et areal på min. 100 m² til områdets ansatte, samt et tilstrækkeligt parkeringsareal.



6. Bindinger

Lokalplanen skal respektere følgende bindinger fra kommuneplanens rammer og dertil hørende beskrivelse. Herunder redegøres der for de bindinger, der er relevante for området. Desuden angives hvordan lokalplanen forholder sig til de enkelte bindinger.

Skovbyggelinjer og åbeskyttelseslinjer

Lokalplanens delområde A er omfattet af skovbyggelinjer fra den eksisterende skov i delområde B. Da området i forvejen er kraftigt udbygget, forventes merpåvirkningen af landskabet at være begrænset, ligesom naturbeskyttelsesinteresser ikke påvirkes væsentligt.

Økologisk forbindelse

Delområde B er en del af en økologisk forbindelse, der udgør det samlede skovområde omkring varmeværket samt et smalt bælte langs Engparkstien.

Skov

Lokalplanens realisering kræver ophævelse af fredsskovpligten for den del af matr.nr. 15kk, der er beliggende i delområde A. Ophævelsen af fredsskovsforpligtigelsen på dette areal indenfor lokalplanområdet forudsætter, at der udlægges erstatningsskov et andet sted. Ophævelsen forudsætter tilladelse efter skovloven.

Redegørelse

Indvindingsopland	Den sydvestlige del af delområde B er beliggende i et indvindingsopland til drikkevandsforsyningen i Ribe. Lokalplanen giver ikke mulighed for at bygge i området, men fastholder området med beplantning.
Mindste kote til ny bebyggelse	Planområdet er beliggende i et område med risiko for oversvømmelse. Lokalplanen bestemmer derfor, at ny bebyggelse skal sikres mod stormflod, ved at byggeri opføres med en gulvkote på min. kote 3.90 m DVR90. Det lavest liggende terræn i delområde A er beliggende i kote 4 m DVR90.
7. Forhold til gældende lokalplan	Ved lokalplanens vedtagelse aflyses Lokalplan nr. 03.13 i dens helhed og Partiel byplanvedtægt nr. 10 og Lokalplan 03.06 indenfor Lokalplan 40-040-0005's område da planerne er uaktuelle og uforenelige med Lokalplan 40-040-0005.
8. Forhold til gældende servitutter	Området er pålagt en række servitutter og byrder af forskellig karakter. Ingen af disse servitutter er vurderet til at have betydning for lokalplanens disponering. Der kan være tinglyst andre servitutter, der har betydning for den enkelte grundejer.
9. Miljøvurdering	Lokalplanen er screenet og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Begrundelsen er at lokalplanen på trods af at den fastlægger rammer, der er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 3, omfatter anlæg der har så begrænset indvirkning på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde, at dets påvirkning vurderes som mindre betydende. Udkast til afgørelse fremgår af Bilag E.
10. Internationale naturområder og beskyttede arter	Planen er screenet og skal ikke konsekvensvurderes efter Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 fra Rådet for de europæiske fællesskaber. Begrundelsen er at planen ikke ligger inden for et Natura 2000 område, samt at ingen Natura 2000 områder vil blive påvirket. Planen skønnes desuden ikke at kunne medføre aktiviteter eller forhold, som kan påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, eller disse arters levesteder.
11. Tilladelser fra andre myndigheder	
Museumsloven	Ifølge Museumsloven har bygherren ret til, før der igangsættes jordarbejde, at anmode Sydvestjyske Museer om en udtalelse om risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Det kan være hensigtsmæssigt for at forebygge forsinkelse ved bygge- og/eller anlægsarbejde. Udtalelsen skal tilkendegive, om det er nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse. Formålet er at sikre væsentlige bevaringsværdier for eftertiden.
Jordforureningsloven	Der er ikke viden om jordforurening på matr.nr. 15kk, mens matr.nr. 15tø er kortlagt som forurenet på vidensniveau 1, V1. matr.nr. 15tø er kortlagt som forurenet på V1, da området igennem længere tid har været anvendt til fjernvarmewærk. Der er ikke konkret kendskab til forurening i jorden.

12. Forhold til anden planlægning

Regulativ for flytning af jord

Arealet er hhv. V1-kortlagt og områdeklassificeret. Medfører anlægsarbejde ved fjernvarmeværket skal overskudsjord håndteres som værende forurenet. Der skal udarbejdet en jordhåndteringsplan baseret på analyser af jorden.

Kloak

Området er spildevandskloakeret og proces- og sanitært spildevand skal afledes til spildevandsledning. Regnvand skal nedsives lokalt.

Miljøklasse

Miljøklasserne er en vejledende klassificering af forskellige virksomhedstyper. Formålet med miljøklasserne er at forebygge miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom anvendelse, som fx boligområder, plejehjem og lignende. Klasse 1 er den laveste miljøklasse.

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i op til miljøklasse 5. Ved lokalplanen giver der ikke mulighed for at varmeværket må støje eller på anden måde påvirke dets naboer yderligere end forud for lokalplanen og der ændres ikke i de vejledende grænseværdier for støj. Det vil ikke alle steder i lokalplanområdet være muligt at opføres erhverv med en miljøpåvirkning svarende til klasse 5, da den mindste afstand til miljøfølsomme områder er ca. 135 m

13. Høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger, fra den 28. august til den 23. oktober 2019

Bestemmelser

Lokalplan 40-040-0005

Ribe Nørremarken

Ribe Fjernvarme

I lokalplanen fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at** sikre at fjernvarmeværket kan udvides,
- at** bebyggelsen placeres og udformes under hensyntagen til områdets omgivelser og
- at** sikre afskærmende beplantning omkring området.

§ 2. Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort Bilag A og omfatter matrikelnumrene 15tø samt dele af 15x og 15kk Nørremarken, Ribe Jorder.
- 2.2 Området opdeles som vist på lokalplankortet i delområderne A og B.

§ 3. Zonebestemmelser

- 3.1 Lokalplanområdet fastholdes som byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Delområde A må kun anvendes til tekniske anlæg, herunder varmemærk med tilhørende funktioner, som fx administration, lager, oplag mv. med en samlet miljøpåvirkning, der ikke overstiger miljøklasse 5.
- 4.2 Delområde B må kun anvendes til afskærmende beplantning med høje træer.
- 4.3 Der må ikke etableres støjfølsom anvendelse indenfor lokalplanområdet.
- 4.4 Der må indenfor lokalplanområdet opsættes mobiltelefonantennetårne på skorstene.

Mobiltelefonmast

§ 5. Udstykning

- 5.1 I lokalplanområdet må der foretages
 - sokkeludstykninger omkring bygninger,
 - udstykning omkring parkeringsarealer, opholdsarealer og andre fælles friarealer,

Bestemmelser

- udstykninger uden mindste grundstørrelse således, at nogle ejendomme hovedsageligt består af et byggefelt/det bebyggede areal.

§ 6. Veje, stier og parkering

- 6.1 Delområde A skal vejbetjenes fra Mosevej med maksimalt 3 adgange, i overensstemmelse med principperne vist på Lokalplankortet, Bilag B.
- 6.2 Der er ikke fastsat nærmere bestemmelser omkring vejadgange til delområde B.
- 6.3 Stier i delområde B må kun anlægges, i det omfang, de ikke vil påvirke mulighederne for at drive varmeværk til delområde A.
- 6.4 Der skal i delområde A min. forefindes min. 10 parkeringspladser.
- 6.5 Henstilling af uindregistrerede busser samt last- og flytte- og fragtbiler og lign. på eller over 3.500 kg, må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Det samlede etageareal for byggeri i delområde A må ikke overstige 5.000 m².
- 7.2 Bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne vist på Lokalplankortet, Bilag B.
- 7.3 Bygningshøjden i byggefelt B1 må ikke overstige 8½ m, dog maks. 2 etager.
- 7.4 Bygningshøjden i byggefelt B2 må ikke overstige 20 m for bygninger, 30 m for akkumulatortanke og 50 m for skorstene.
- 7.5 Udenfor byggefelterne må der placeres mindre bygninger og tekniske anlæg, såsom transformerstation. Mindre bygninger og tekniske anlæg må opføres med max 10 m² og ikke højere end 2,5 m over terræn. Disse småbygninger skal udformes og placeres med hensyntagen til omgivelserne og den øvrige bebyggelse, enten som tilbygning, indbygget i bebyggelsen eller afskærmet med beplantning.

§ 8. Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

- 8.1 Facader i byggefelt B1 skal udføres i mursten i rødlige nuancer.
- 8.2 Facader i byggefelt B2 skal enten udføres i mursten i rødlige nuancer eller i facadeplader i grålige eller rødlige nuancer.
- 8.3 Byggeri skal udføres med gulv i min. kote 3.90 m DVR90.
- 8.4 Solenergianlæg på bygninger må ikke udføres i reflekterende materiale, der kan medføre blændingsgener for naboer og genboer.

Bestemmelser

- 8.5 Solenergianlæg på bygninger skal nedfældes i tagfladen, plant med taghældningen.

§ 9. Opholds- og ubebyggede arealer

- | | | |
|-------------------------|------|--|
| Opholdsarealer | 9.1 | Der skal være et opholdsareal på min. 100 m ² til rådighed for områdets ansatte og gæster. |
| | 9.2 | Opholdsareal skal friholdes for bebyggelse og oplag. |
| Belægning | 9.3 | Overfladevand skal håndteres lokalt i lokalplanområdet. |
| | 9.4 | Spildevand afledes til spildevandskloakken. |
| | 9.5 | Lyskegler må ikke oplyse arealer udenfor lokalplanområdet. |
| Afskærmende beplantning | 9.6 | Delområde B, samt de udpegede område i delområde A, skal fastholdes som afskærmende beplantning. |
| | 9.7 | Afskærmende beplantning skal vedligeholdes og om fornødent skal der foretages genplantninger med højt stammede træer og en bund af buske. |
| Terrænregulering | 9.8 | Terrænet i delområde A må reguleres, således der opstår plane flader til parkering, manøvreareal og bebyggelse. |
| Hegn | 9.9 | Delområde A må hegnes med et trådhegn, med en højde på op til 3 m over terræn. |
| | 9.10 | Der må opsættes støjdæmpende hegn omkring de enkelte udendørsaktiviteter, som fx portåbninger, last- og læssearealer mv. |
| | 9.11 | Udendørs oplagring og affaldshåndtering må kun ske bag afskærmning. |
| Skilte på bygninger | 9.12 | Publikumsorienterede skiltning må kun opsættes på bygninger i delområde A og skal etableres plant med bygningens facade og må ikke etableres på taget eller over det flade tags murkrone. |
| | 9.13 | Skiltning skal have direkte tilknytning til ejendommens anvendelse. |
| | 9.14 | Skilteformen skal tilpasses bygningens arkitektur. Løbende og blinkende lysreklamer tillades ikke. |
| Skilte på terræn | 9.15 | Skiltning på terræn skal udføres efter følgende retningslinjer: <ul style="list-style-type: none">- Der må opføres ét fritstående skilt eller én pylon mod Mosevej, med en maksimal bredde på 1,1 m og en højde på maksimalt 2,3 m over eksisterende terræn.- Skiltning skal respektere vejreglernes bestemmelser om oversigt.- På fritstående skilte og pyloner må kun logo og/eller tekst oplyses og ikke søjlen som helhed. |

§ 10. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Overflade- og spildevand skal håndteres jf. §§ 9.3 og 9.4.

Bestemmelser

- 10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal de i afsnit § 6 nævnte veje, stier og parkering være etableret.
- 10.3 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i afsnit § 9 nævnte opholdsarealer, støjskærmende foranstaltninger og afskærmende beplantning og hegn være etableret.
- 10.4 Før ny bebyggelse må tages i brug, skal der etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning jf. § 9.10, såfremt de til enhver tid gældende vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen ikke kan overholdes for den pågældende virksomhed.

§ 11. Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder

- 11.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Esbjerg Kommune. Inden for lokalplanområdet skal der ud over ovenstående tilladelser søges særskilt tilladelse fra andre myndigheder jfr. nedenfor:
- 11.2 Miljøbeskyttelse: Hver enkelt virksomhed skal i fornødent omfang godkendes af godkendelsesmyndigheden i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.
- 11.3 VVM-pligt: Anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der i henhold til planloven og Samlebekendtgørelsen skal screenes og/eller er VVM-pligtige, kan ikke godkendes før Esbjerg Kommune har screenet og om nødvendigt har tilvejebragt et Kommuneplantillæg, der belyser de miljømæssige konsekvenser.
- 11.4 Jordforurening: Det eksisterende varmeværk ligger i et område, der er kortlagt som potentielt forurenet i forhold til områdets aktivitet. Før jord flyttes fra et kortlagt areal, skal det anmeldes til Esbjerg Kommune.
- 11.5 Museumsloven: Findes der i lokalplanområdet under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet (Museumslovens § 27). Fundet skal straks anmeldes til Sydvestjyske Museer.
- 11.6 Planområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen. Regnvand skal derfor håndteres i området, typisk gennem nedsisivning i faskine, nedsivningsbassiner eller -bede. Esbjerg Kommune skal godkende anlæg for håndtering af overfladevand.

§ 12. Aflysninger i PlansystemDK

- 12.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses Lokalplan nr. 03.13 i dens helhed og Partiel byplanvedtægt nr. 10 og Lokalplan 03.06 indenfor Lokalplan 40-040-0005's område.

§ 13. Retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter Planlovens §

Bestemmelser

18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt byggeforholdene i øvrigt ikke er reguleret i nærværende lokalplan, gælder Planlovens og Byggelovens bestemmelser.

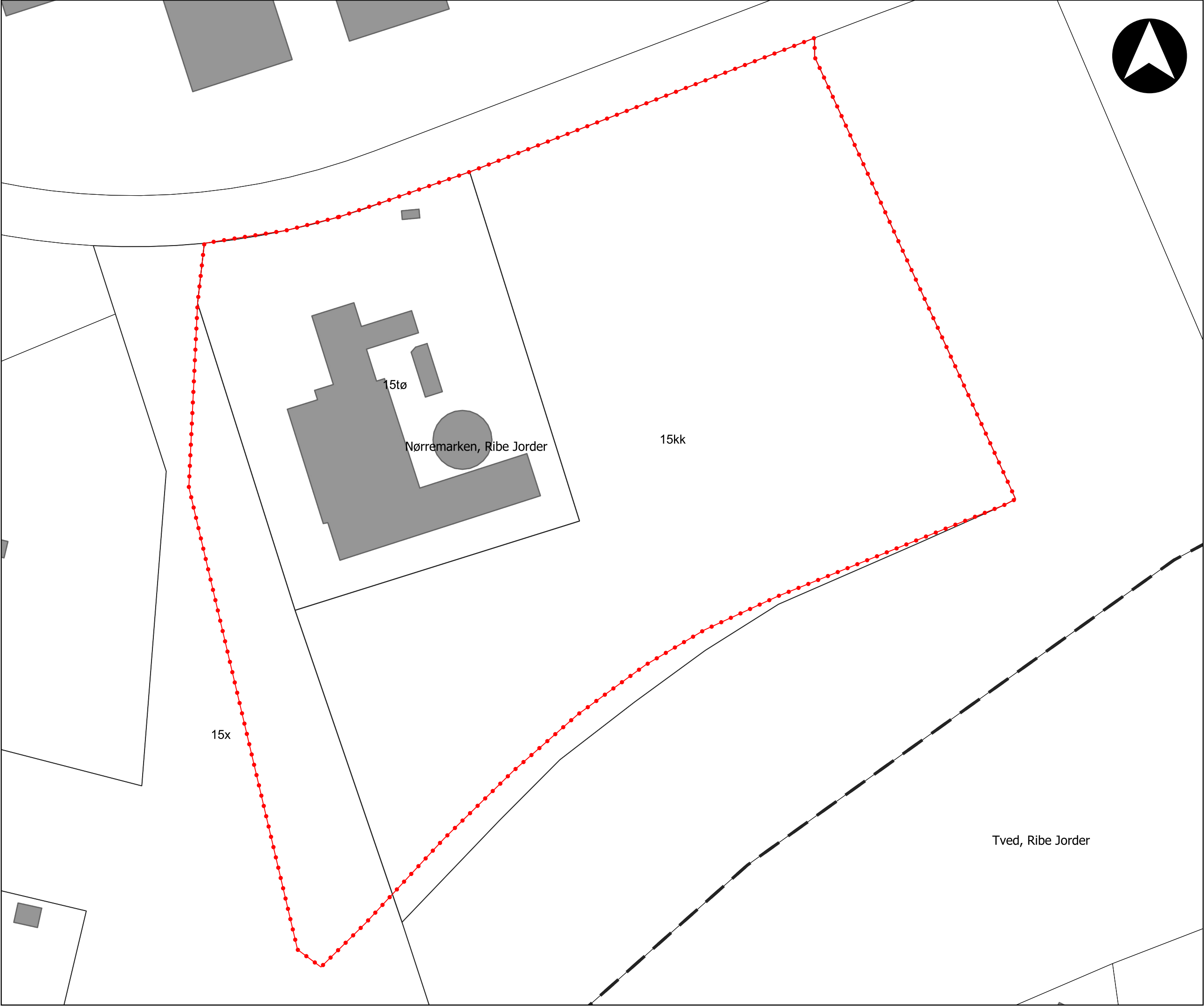
Esbjerg Kommune har påtaleret, for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 14. Vedtagelse

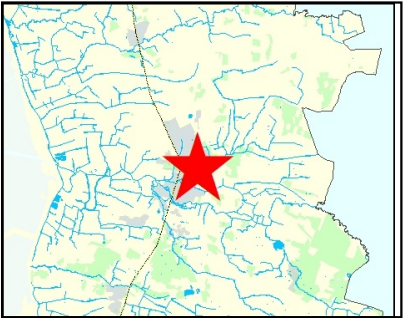
Ovenstående forslag til Lokalplan nr. 40-040-0005 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Esbjerg Byråd den 2. december 2019.

Jesper Frost Rasmussen
Borgmester

Erik Jeppesen
Direktør for Teknik & Miljø



Esbjerg
Kommune



LP 40-040-0005



Ejerlavsgrense



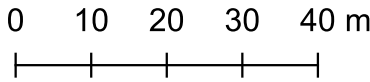
Bygninger

Bilag A

Lp 40-040-0005

Matrikelkort

Mål 1:1.000



Målforhold gælder ved print i A3

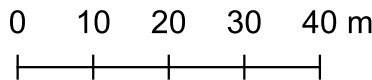


Esbjerg
Kommune



- ▲ Vejadgang
- Delområde
- Byggefelt 1
- Byggefelt 2
- Beplantning
- Lp 40-040-0005

Bilag B
Lp 40-040-0005
Lokalplankort
Mål 1:1.000



Målforhold gælder ved print i A3

Bilag C

- Visualiseringer

Lokalplan 04-040-0005



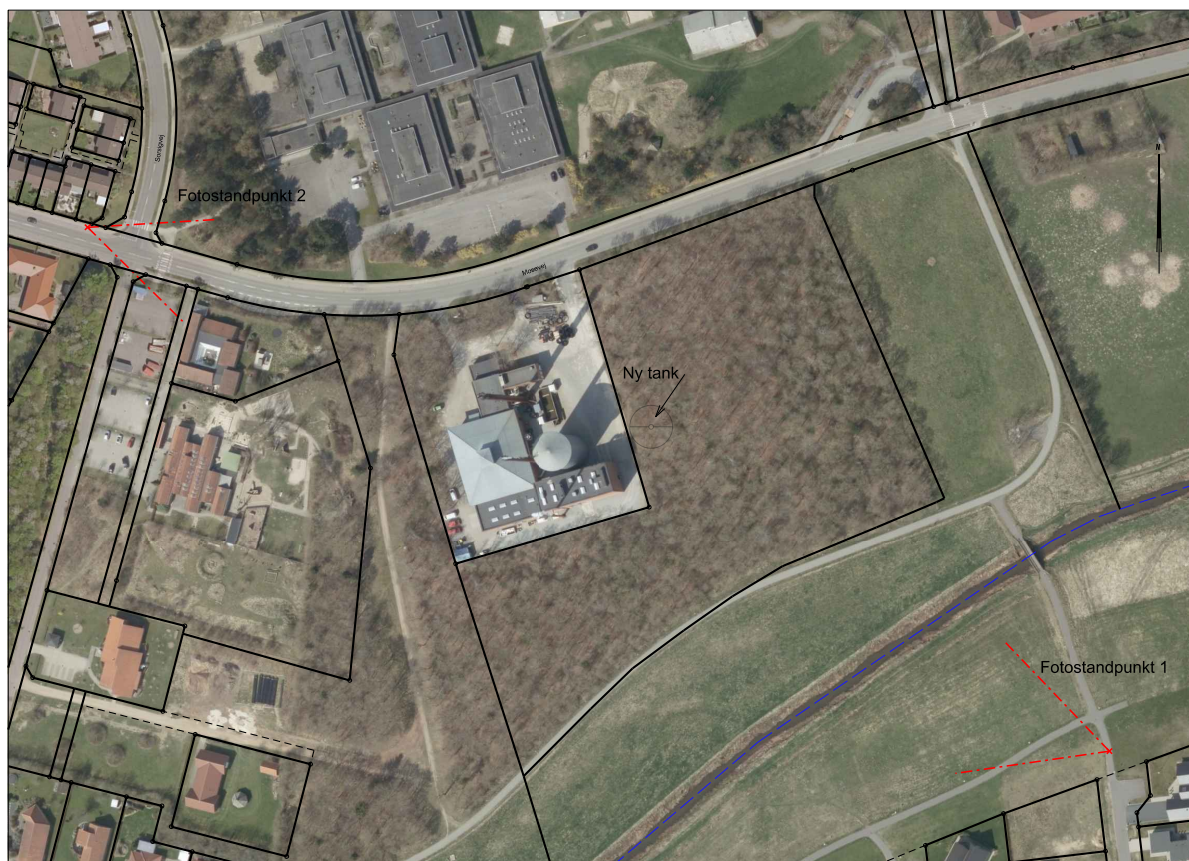
Esbjerg
Kommune

Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen,
Luftfoto hentet i maj 2019, 2018.
Visualiseringerne og billeder er udført af LandSyd - Landinspektører I/S
April 2019

Visualiseringer

Den visualiserede bygning svarer til de aktuelle udvidelsesplaner med en enkelt akkumulator-tank.

Billederne til visualiseringen er optaget med normalobjektiv, for at give et retvisende perspektiv i visualiseringerne.



Lokalplanområdet er markeret med rødt, fotostandpunktets placering og orientering er vist med vist med rødt.

Billederne til visualiseringen er taget i april 2019.

Betragtningsafstanden for visualiseringen er ca. 27 cm, såfremt dette bilag printes i A4.



Fotostandpunkt 1
Eksisterende forhold



Fotostandpunkt 1
Visualisering



Fotostandpunkt 2
Eksisterende forhold



Fotostandpunkt 2
Visualisering



Esbjerg
Kommune



Plan
Teknik & Miljø

Ribe Nørreemark, Ribe Fjernvarme
Vedtaget til kommuneplanændring nr. 2019.31
Vedtaget til lokalplan nr. 40-040-0005 Ribe Nørreemark, Ribe Fjernvarme



Esbjerg Byråd har den 02-12-2019 endeligt vedtaget Lokalplan nr. 40-040-0005 med tilhørende kommuneplanændring nr. 2019.31

Planerne har til formål

- at sikre at fjernvarmeværket kan udvides,
- at bebyggelsen placeres og udformes under hensyntagen til områdets omgivelser og
- at sikre afskærmende beplantning omkring området.

Ændringer i forhold til forslaget

Med vedtagelsen af planerne er der ikke foretaget ændringer i planerne.

Retsvirkninger

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

Planen kan ses/erhverves her

Tillægget er indberettet i PlanDK, er offentlig tilgængelig i Byggeservice, Plan, Teknik og Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg. Planen kan også ses på internetadressen

www.esbjergkommune.dk/planer

fra den 11. december 2019.

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. 287 af 16. april 2018). Du kan klage over procedurer der ikke er overholdt eller manglende hjemmel til at træffe afgørelserne. Du kan ikke klage over planernes indhold. Planklagenævnet afgør sagen og kan bestemme, om projektet skal sættes i stå, mens klagen behandles.

Klageberettiget er erhvervsministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, jf. Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage skriftligt til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes skriftligt gennem Klageportalen til Esbjerg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Esbjerg Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 60.

Inden 6 måneder efter offentliggørelsen kan afgørelsen indbringes for domstolene, jf. Planlovens § 62. Udgifter i forbindelse med dette afholdes af den, der indgiver sagen eller efter domstolens afgørelse.

Annoncen: Kan ses på internetadressen www.esbjergkommune.dk/om-kommunen/annoncer/planer

fra den 11. december 2019.