

Vedtaget

Blandet boligområde ved Storegade/Rosenvængets Allé i Esbjerg



April 2020

Lokalplan 01-080-0008



Esbjerg
Kommune

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger retningslinjerne for, hvordan et areal må anvendes. For eksempel:

Hvordan man må placere og udforme bygninger, veje og stier.

Hvor der skal være friarealer og hvordan de skal indrettes.

Hvilke huse og bymiljøer, der er bevaringsværdige mv.

Retningslinjerne i en lokalplan skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyn til omgivelserne og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

Esbjerg Kommune udarbejder altid en lokalplan forud for større bygge- og anlægsarbejder, væsentlige nedrivninger eller væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom - eller hvis byrådet i øvrigt skønner, at det er nødvendigt.

Lokalplaner udarbejdes efter regler i Planloven. Planloven regulerer anvendelsen af areal i Danmark på et overordnet niveau. Den sikrer samtidigt, at der bliver taget hensyn til alle interesser i samfundet, når arealer bruges og indrettes. Planloven bestemmer også, hvad en lokalplan skal indeholde, og hvordan den skal offentliggøres.

Offentlig høring

Inden Esbjerg Byråd kan vedtage en lokalplan, skal forslaget sendes i offentlig høring. Borgerne kan sætte sig ind i forslaget og har mulighed for at kommentere det og komme med forslag til ændringer. Når Byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Bestemmelserne får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Når lokalplanen er vedtaget

Når en lokalplan er vedtaget må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret. En lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder. Men hvis du vil ændre noget på din ejendom, skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen. For eksempel, hvis du ønsker at bygge om på din ejendom eller ønsker at bruge din ejendom til andre formål.

Byrådet kan give dispensation til mindre betydende ændringer, mens mere væsentlige ændringer kun kan gennemføres med en ny lokalplan.

Læsevejledning

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

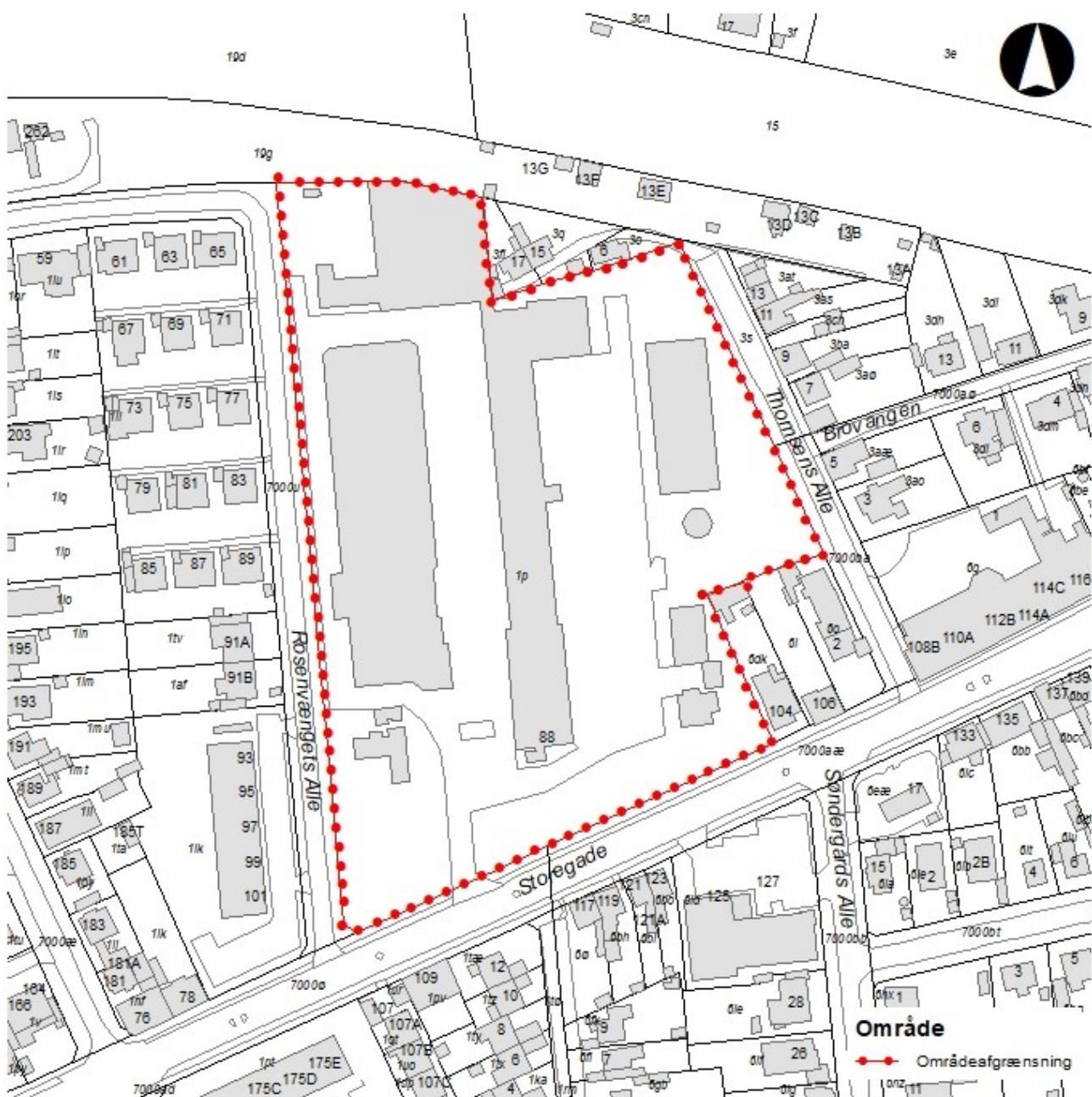
Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.

Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for byrådet, samt for grundejere i - og brugere af området.

Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er ønsket om at omdanne området fra erhvervsområde til et attraktivt boligområde samt et område til butikker og boliger mod Storegade.

Beliggenhed og eksisterende forhold



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er et ca. 29.600 m² nedlagt erhvervsområde, hvor produktionen lukkede omkring år 2014.

Området afgrænses mod syd af Storegade, mod vest af Rosenvængets Allé, mod øst af Thomsens Allé og mod nord af et område med kolonihaver op mod jernbanen. Udover at området afgrænses mod vej og bane, grænser lokalplanområdet også op til boliger på Storegade 104 og 106 samt op mod Thomsens Allé 2, 6, 15 og 17.

Storegade er en af de store færdselsårer ind og ud af bymidten i Esbjerg. Lokalplanområdet ligger derfor på en meget synlig placering, hvor områdets byggeri kan være med til at definere ankomsten til

den tættere bebyggede del af byen.

Lokalplanområdet, der tidligere har huset Dat-Schaub, består af flere store bygninger, opført over en længere årrække og tilpasset virksomhedens behov på det pågældende tidspunkt. Bygningerne er således opført i mange forskellige stilarter og materialer. Alle bygningerne forventes nedrevet i forbindelse med lokalplanens realisering.

Området omkring planområdet består af en række forskellige bygninger i én til fire etager, opført i meget forskellige arkitektoniske stilarter.



Storegade set fra øst mod vest. Lokalplanområdet ligger bag Storegade 104 og 106, de to villaer i billedets højre side.



Bebyggelse i 4 etager langs Storegade. Set fra øst mod vest.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

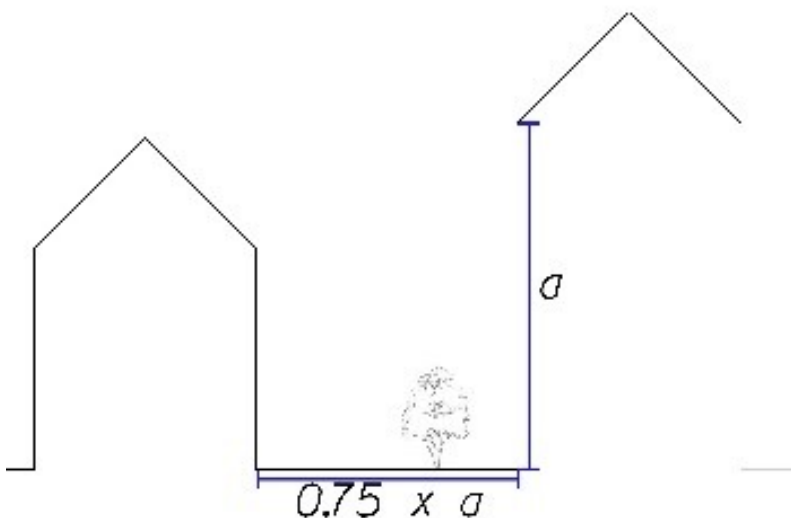
Lokalplanområdet er opdelt i to delområder. Tættest mod Storegade kan der etableres butikker, liberalt erhverv og etageboliger. Mod Rosenvængets Allé, jernbanen og Thomsens Allé, kan der være etageboliger.

Bebyggelse

For at de nye bygninger kan være med til at definere byrummet og byoplevelsen omkring Storegade, skal bygningerne mod Storegade opføres med en mindste facadehøjde på mindst 13 m, svarende til 4 etager.

Der kan i området her opføres enten to mindre butikker eller én stor butik, der kan indgå som en del af bydelscenteret langs Storegade. For at fastholde et grønt udtryk langs Rosenvængets Allé skal der fastholdes et min. 5 m bredt grønt areal langs vejen. Bag det grønne areal, kan der i en 10 m bred zone opføres byggeri i op til tre etagers højde. Bebyggelsen inde i området må opføres i op til fire etagers højde, mens der helt centralt i området må bygges i op til 5 etagers højde.

For at sikre lys og luft mellem de enkelte bygninger, må de ikke opføres tættere på hinanden end $\frac{3}{4}$ af facadehøjden på den højeste bygning.



Ny bebyggelse skal i stil med den omkringliggende bebyggelse opføres i mursten.

Tagene skal, i lighed med den omkringliggende bebyggelse, udføres enten som saddeltage eller som flade tage.



Rosengården på den modsatte side af Rosenvængets Allé med tilbagetrukket 3. etage.

Mod Thomsens Alle skal der ligeledes etableres et min. 5 meter bredt beplantningsbælte langs vejskellet. Udover 5 meters beplantning langs Thomsens Alle, er byggefeltene trukket yderligere 5 meter ind, så der fra vejskel er min. 10 meter til bebyggelse fra vejen.



Thomsens Allé set fra Storegade.

Ubebyggede arealer



Figur 1: Eksempler på en tæt, grøn og rejst bydel med spring i facaderne og en grøn bund. Tnt Arkitekter A/S og Tegnestuen Vandkysten.

Delområde B:

I området kan der etableres private opholdsarealer på altaner, mens der på terræn kan være forskellige grønne områder til legepladser mv.

Intentionen med boligområdet er at skabe et etageboligområde med et grønt udtryk. Både gennem disponering af veje, opholdsarealer, forarealer, parkeringspladser mv.

Det grønne udtryk vil også kunne komme til udtryk i forbindelse med etablering af bede og bassiner til nedsivning af områdets regnvand.



Figur 2: Eksempler på grøn bydel med LAR-løsning. C.F. Møller, Brokvarteret i Aarhus og kunstigt vandløb i Hjerting.

Delområde A:

I området kan der etableres butikker og etageboliger med tilhørende parkering, vareindlevering og opholdsarealer. Der kan desuden etableres afskærmende foranstaltninger mod naboer.

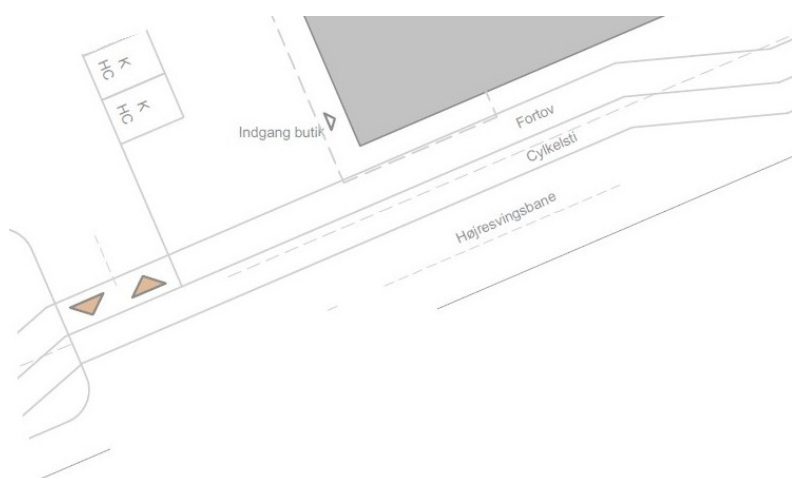
Trafikale forhold

Forud for lokalplanens gennemførelse, er der foretaget trafikberegninger af den ekstra trafik som en fuld udbygning af lokalplanområdet vil medføre.

Beregningerne er blevet foretaget forud for lokalplanlægningen, for at få belyst hvilke udfordringer en udbygning vil kunne medføre.

Beregningerne viser, at såfremt der etableres henholdsvis en højre- og en venstresvingsbane fra Storegade til lokalplanens Delområde A, vil dette kunne håndtere den ekstra trafik fra en dagligvarebutik på mere end 3.900 m² og ca. 200 boliger.

Højresvingsbanen skal etableres delvist på vejarealet og delvis ved en sideudvidelse ind i lokalplanområdet, hvorved også cykelstien og fortovet forlægges.



Figur 4: Eks. på hvordan en svingbane forlægger fortov og cykelsti.

Vestresvingsbanen vil være en forlængelse af den eksisterende svingbane ind til Rosenvængets Allé.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra henholdsvis Storegade til butiksområdet, mens boligområdet skal betjenes fra Rosenvængets Allé.

De omtalte ændringer på vejarealet skal udføres af bygherre, og der er indgået en udbygningsaftale herom.

I lokalplanområdet er der mulighed for at etablere dagligvarebutikker. I forbindelse med etableringen af butikker, skal der redegøres for hvordan lastbiler med videre håndteres, så der ikke opstår farlige situationer på både de offentlige veje men også på de interne veje i lokalplanområdet. Det er vigtigt, at lastbilerne ikke har behov for at bakke på arealer, hvor der færdes kunder eller at de skaber unødigt støj for naboerne. Det er derfor hensigtsmæssigt, at vareleveringen foretages fra Storegade og ikke via Rosenvængets Allé. Lokalplanen kan ikke stille disse krav, og retningslinjerne vil blive fastsat i overkørselstilladelsen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Vejene i området skal anlægges efter en samlet plan, der både sikrer gode oversigtsforhold og grønt præg i området med træer, græs og buske. I forbindelse med planen skal der bl.a. redegøres for skiltning om eventuel ensretning og arbejdsareal, hvor uvedkommende ikke bør passere.

Støj

Lokalplanområdet grænser op til tre veje samt jernbanen, samtidig med at lokalplanen giver mulighed for etablering af butikker, mindre erhverv og boliger.

Bygherre skal i forbindelse med byggeansøgninger dokumentere, at boligerne og opholdsarealerne i området ikke bliver støjbelastet samtidig med, at det skal dokumenteres at lokalplanområdet ikke belaster de omgivende boliger med støj. Beregningerne vil blive udført på et kendt projekt, men afværgeforanstaltninger skal holdes indenfor denne lokalplans bestemmelser, bl.a. om højden på støjhegn.

Langs lokalplangrænsen mod de eksisterende boliger på Storegade, giver lokalplanen mulighed for at opsætte støjhegn. Støjhegnet må ikke være højere end det byggeri, der normalt må etableres op langs skel i boligområder. Støjhegn vil også kunne bidrage til at opleve området som et grønt boligområde.



Figur 3: Eksempler på grønne skærme, hvor skærmen består af en kerne af jord mv. og planter der gror inde i skærmen.

Udover mulighederne for at opsætte støjhegn, giver lokalplanen også mulighed for at overdække varegård og vareindlevering, således at specielt naboerne omkring butiksområdet kan forskånes for gener i forbindelse med vareindlevering.

Der er ikke detailprojekteret for de enkelte delområder, hverken bebyggelse eller afskræmning. I forbindelse med byggeansøgninger skal det således dokumenteres, at ingen naboer bliver støjbelastet udover det tilladte.

Støv og lugt

Udbygningsaftale

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, er der indgået en udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b,

stk. 2, nr. 3 mellem Esbjerg Kommune og grundejer/bygherre, om at forbedre de tilkørselsforhold til området. Aftalen er lavet med henblik på at opnå en højere standard af den planlagte infrastruktur for områdets tilslutning til det overordnede vejnet. Aftalen har en gyldighed i 5 år. Der kan være begrænsninger for anvendelsesmulighederne for overkørsler til området med mindre vejene ændres, som vist i aftalen.

Ved aftalen forpligter bygherre sig til følgende:

- At afholde omkostninger ved projektering og etablering af svingbaner på Storegade, herunder afledte forlægninger af bl.a. fortov, cykelsti og ledninger.
- At vejanlægget - efter at Esbjerg Kommune har godkendt etableringen - overgår til offentlig vej med deraf følgende kommunal vedligeholdelsespligt.

Ved aftalen forpligter Esbjerg Kommune sig til følgende:

- At overtage ansvar og omkostninger for drift og vedligeholdelse af vejanlægget, når vejanlægget med tilhørende afleveringsrapport er færdigetablet og godkendt af Esbjerg Kommune.



Andre planer og love

Forhold til anden planlægning

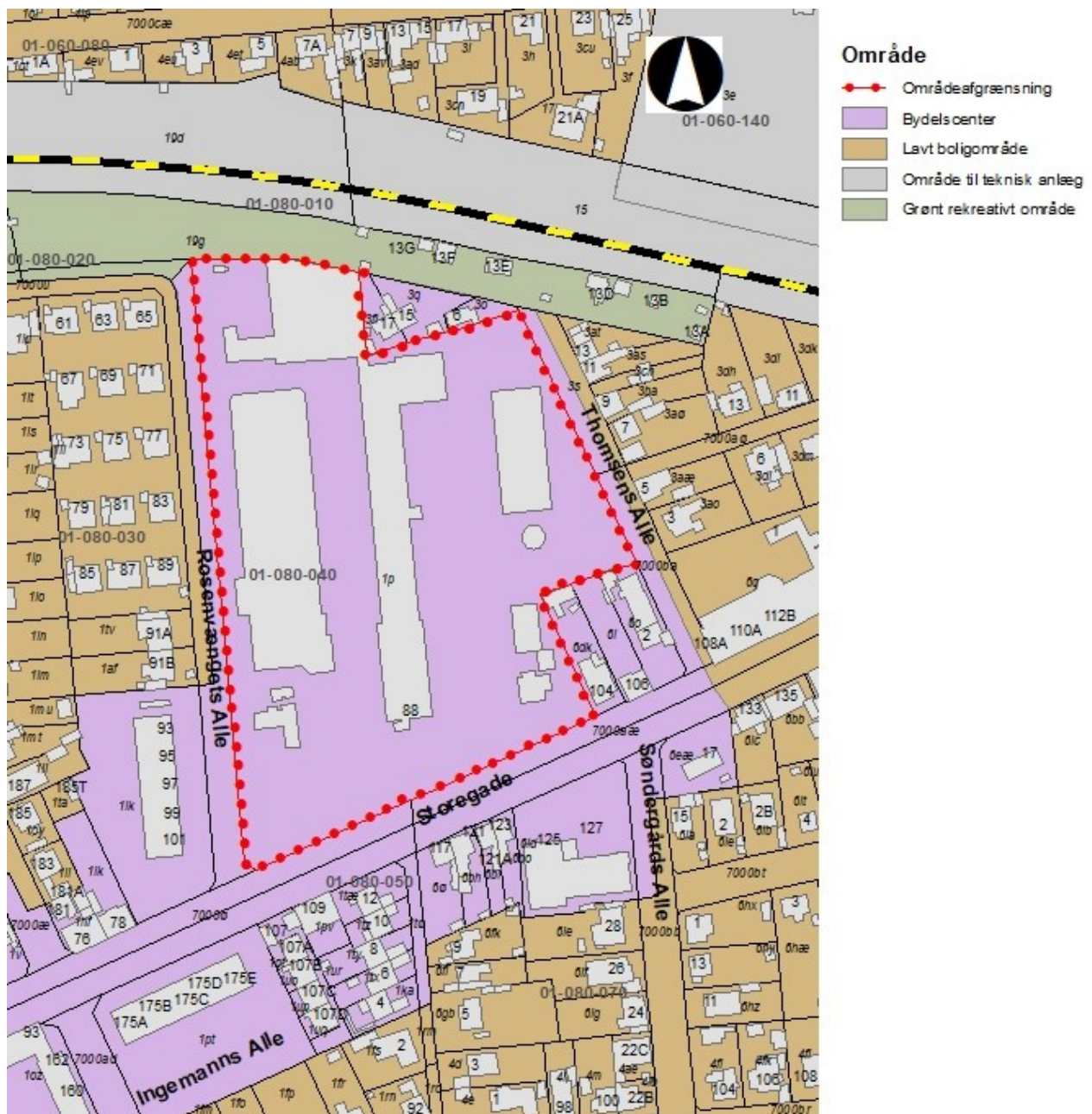
Kommuneplan

Kommuneplanændring

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse Kommuneplan 2018-2030, idet lokalplanen giver mulighed for at bygge i op til 5 etager i dele af området samtidig med, at der gives mulighed for en højere bebyggelsesprocent.

På den baggrund er ændring nr. 2018.28 til kommuneplanen offentliggjort samtidig med denne lokalplan, hvor der redegøres nærmere for ændringerne.

I det nedenstående redegøres for sammenhængen mellem lokalplanen og kommuneplantillægget.



Zoneforhold

I overensstemmelse med kommuneplanen fastholdes området til byzone.

Anvendelse

I overensstemmelse med kommuneplan 2018-2030 fastholdes området som bydelscenterområde med mulighed for bl.a. butikker, liberalt erhverv og boliger. Lokalplanen giver mulighed for op til 3.500 m² butiksareal, mens der i kommuneplanen er en rummelighed på 5.500 m². Der er således fortsat rummelighed til at udvide butiksarealet andre steder indenfor bydelscenteret.

Bebyggelse

Kommuneplantillæggets maksimale bebyggelsesprocent på 100 % er i lokalplanen fuldt op ved et maksimalt etageareal på 28.500 m², fordelt på 8.500 m² i området til butikker og 20.000 m² i området til boliger. Det medfører en bebyggelsesprocent for hele området på ca. 96 %.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at bygge i op til 5 etager. Lokalplanen differentierer højderne på byggeriet, således der kun er mulighed for 5 etager i midten og ud mod Storegade, mens det trappes ned mod Rosenvængets Allé, Thomsens Allé og Storegade.

Opholdsarealer

Kommuneplanens bestemmelser for friarealer, er i lokalplanen fulgt op ved bestemmelser om, at der både kan etableres opholdsareal på terræn og som altaner.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen, med en afstand på ca. 2 km til nærmeste område på søterritoriet. Området nærmest havet består af Esbjerg Havn med høje industribygninger og konstruktioner. Grundet områdets beliggenhed og dets bymæssigt bebyggede omgivelser, forventes områdets bebyggelse ikke at påvirke kysten visuelt.

I lokalplanområdet gives der mulighed for byggeri i op til 5 etager på den mest centrale del af lokalplanområdet. For det øvrige lokalplanområde er den maksimale byggehøjde fastsat mellem 1-4 etager. Områderne langs Storegade er præget af byggerier i 2-4 etager, udført i varierende arkitektur og forskellige materialer, dog alt overvejende teglsten.

Det er vurderet, at det er muligt at bygge højere netop på denne placering, da der på én gang vil kunne tilbydes nogle attraktive lejligheder i et attraktivt område samtidig med, at bebyggelsen vil være placeret så tilstrækkeligt langt fra andet byggeri, at det ikke vil medføre væsentlige indbliksgener for hverken naboer eller for beboere i lokalplanområdet.

Lokalplanens realisering vil således bidrage positivt til at opfylde Esbjerg Kommunes Vision 2025, bl.a. om at tiltrække flere borgere til byen.

Eksisterende lokalplaner

Inden for lokalplanområdet er der ingen gældende lokalplaner eller byplanvedtægter.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet skal separatkloakeres og der er i lokalplanen fastsat befæstningsgrader for de enkelte delområder, for at begrænse afledningen af regnvand/overfladevand til kloakken. Der er i lokalplanen ligeledes forskellige muligheder for lokal håndtering af regnvand.

Befæstelsesgraden i lokalplanens delområde A er fastsat til 60% af grunden mens den for boligdelen i delområde B er fastsat til 35%. Såfremt det ikke er muligt at overholde befæstelsesgraden, så skal denne del af regnvandet nedsives på grunden.

Ved kraftige regnhændelser skal regnvandet kunne håndteres på grunden, så der ikke sker overfladeafstrømning til nabo- og vejarealer.

Forhold til anden lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

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, omfatter anlæg der har så begrænset indvirkning på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde, at dets påvirkning vurderes som mindre betydende.

Afgørelsen er vedlagt lokalplanen som et selvstændigt dokument.

I forbindelse med lokalplanens realisering, skal der særligt være fokus på om projektet er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 10 b Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg og der skal laves VVM-screening.

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

Da hele lokalplanområdet tidligere har været anvendt til erhverv, er området klassificeret som værende V1-forurenet. En grund kan kortlægges som måske forurenet, V1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening, og som derfor giver mistanke om forurening.

Er der dokumentation for, at et areal er forurenet, bliver det kortlagt som V2. Lokalplanområdet er kortlagt som V1-forurenet, da området har været benyttet bl.a. som maskinværksted.

Esbjerg Kommune skal give tilladelse efter jordforureningslovens § 8, inden ejendommene tages i brug til miljøfølsom anvendelse, som fx boligformål. Før jord flyttes fra et kortlagt areal, skal det anmeldes til Esbjerg Kommune.

Bygherre skal via en miljørådgiver udarbejde en grundig historik på ejendommen, og med udgangspunkt i denne skal der laves en forureningsundersøgelse, så ejendommen enten kan blive V2 kortlagt eller udgå af kortlægningen. Oplæg til forureningsundersøgelse skal godkendes af Region Syddanmark og Esbjerg Kommune, Miljø. Undersøgelsen skal laves, inden der udstykkes og sælges, idet den skal laves samlet for virksomheden og ikke for de enkelte lodder.

På baggrund af denne undersøgelse kan man vælge at fjerne forureningen eller lade en del forblive V2 kortlagt. De lodder som forbliver kortlagt skal have en tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til at ændre arealanvendelse til bolig.

EU-direktiver

Natura 2000

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.

Forhold til gældende servitutter

Området er pålagt en række servitutter og byrder af forskellig karakter.

I forbindelse med lokalplanens omdannelse fra erhvervsområde til bolig- og butiksområde, vil der blive aflyst forskellige servitutter omkring færdsel og oversigt. Disse servitutter aflyses ikke via lokalplanen med gennem påtaleberettigede.

Retsvirkninger

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

Midlertidige retsvirkninger

Fra starten af den offentlige høringsperiode har lokalplanforslaget efter Planlovens § 17 den midlertidige retsvirkning, at ejendomme inden for området ikke må bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold.

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af planforslaget, berøres ikke.

Den foreløbige retsvirkning gælder indtil lokalplanen er offentliggjort efter endelig vedtagelse. Dog gælder den foreløbige retsvirkning højst ét år efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Efter den offentlige høringsperiode, og inden Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et byggearbejde m.v., der er lokalplanpligtigt.

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at** fastsætte rammer for områdets omdannelse fra erhverv til center- og boligområde,
- at** sikre, at området fremstår med spredt bebyggelse, hvor der indpasses grønt mellem bygningerne,
- at** sikre gode opholdsarealer,
- at** sikre en varierende bebyggelse, ligesom centerområdets øvrige byggeri,
- at** hindre miljøkonflikter mellem boliger og erhverv, og begrænse støj fra veje og jernbane samt
- at** sikre en hensigtsmæssig trafikalt betjening til området.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonebestemmelser

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort Bilag A og omfatter matrikelnumrene 1p Rørkær, Esbjerg Jorder.

2.2 Området opdeles som vist på Lokalplankortet, Bilag B i delområderne A og B.

2.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og vedbliver ved lokalplanens endelige vedtagelse at være byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde A må kun anvendes til bydelscenter med butikker, liberale erhverv og etageboliger.

Der må ikke etableres erhverv, der har en større miljøpåvirkning, end hvad der svarer til miljøklasse 3 i Håndbog om miljø og planlægning.

3.2 Delområde B må kun anvendes til etageboliger.

3.3 I lokalplanområdet må der opføres mindre bygninger og tekniske anlæg til områdets forsyning og drift. Bygninger, såsom transformerstation, 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

Virksomheder i boligområder.

3.4 I en boligejendom kan der kun drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et beboelsesområde, f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lign. liberale erhverv samt dagpleje og lign. under forudsætning af:

- At virksomheden kun drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- At virksomheden efter Esbjerg Kommunes skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelse ikke ændres.
- At virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende.
- At parkering skal foregå på egen grund, og erhvervsudøvelsen ikke medføre belastende trafik eller anden ulempe for de omkringboende.
- At virksomheden højst udgør 25 % af etagearealet. At der højst er ét skilt pr. virksomhed, og at skiltets areal højst er 0,75 m².
- Farverne på skiltet må ikke være signalfarver. Skiltet skal sidde plant på virksomhedens husmur.

Mobilmast

3.5 Der må indenfor lokalplanområdet ikke opsættes mobiltelefonmaster eller tilsvarende.

§ 4 Udstykning

4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes i delområder, i overensstemmelse med principperne vist på Lokalplankortet, Bilag B.

4.2 I lokalplanområdet må der udover udstykning nævnt i § 4.1 foretages

- Sokkeludstyknings omkring bygninger,
- Udstykning omkring parkeringsarealer, opholdsarealer og andre fælles friarealer,
- Udstykninger uden mindste grundstørrelse således, at nogle ejendomme hovedsageligt består af et byggefelt/det bebyggede areal.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1 Delområde A skal vejbetjenes fra Storegade, inden for området, der er udpeget hertil med grøn på Lokalplankortet, Bilag B.

5.2 Fra delområde A må der kun ske udkørsel, der er relateret til butikkens varelevering mv. fra området, markeret med lilla på Lokalplankortet, Bilag B.

5.3 Udkørslen markeret med lilla må ikke være bredere end 7 m.

5.4 Vejadgang til Rosenvængets Allé må kun etableres inden for området udpeget hertil på Lokalplankortet, Bilag B.

5.5 Kombinerede ind- og udkørsler fra lokalplanområdet til offentlig vej må ikke være bredere end 10 m.

5.6 Der må ikke etableres vejadgang til Thomsens Allé fra lokalplanområdet.

5.7 Veje i området skal i princippet etableres som vist på Bilag C.

5.8 Veje indrettes så der ikke sker bakning med last- eller renovationsbiler i områder, hvor der færdes fodgængere eller til eller fra offentlig vej.

5.9 Stamveje skal udlægges med en bredde på min. 12 m og anlægges med en kørebanebredde på min. 6 m.

5.10 Boligveje skal udlægges med en bredde på min. 9 m og anlægges med en kørebanebredde på min. 5 m.

5.11 Arealer langs veje må anvendes til beplantning samt længdeparkering, jf. dog bestemmelser om oversigt og mødesigt. Oversigtsforhold skal overholde vejreglernes anbefalinger.

Oversigtsarealer

5.12 Ved kombinerende ind- og udkørsler fra Storegade til delområde A, kryds ved Storegade til Rosenvængets Allé samt Stamvejen til Rosenvængets Allé, skal der sikres oversigtsarealer på min. 2,5 x 95 m. Oversigtsforhold skal overholde vejreglernes anbefalinger.

5.13 Ved krydsene mellem stramvejen og boligveje, skal der sikres oversigtsarealer i forhold til hastighedsbegrænsningen på strækningerne. Oversigtsforholdene skal overholde vejreglernes anbefalinger.

5.14 Der skal i hele lokalplanområdet sikres mødesigt jf. vejreglernes anbefalinger hertil.

Parkeringspladser

5.16 I delområde A skal der etableres min. 1 parkeringsbås pr.

- 25 m² butiksareal med kundeadgang,
- 50 m² erhvervsareal, herunder butiksareal uden kundeadgang,
- Lejlighed,
- 4. ungdomsboliger

5.17 I delområde B skal der etableres min. 1 parkeringsbås pr. lejlighed, dog min. 1 parkeringsbås for hver 4. ungdomsbolig.

5.18 Der skal etableres cykelparkeringspladser, der svarer til mindst én plads pr. 100 m². Cykelparkering skal placeres i tilknytning til de enkelte bygninger.

5.19 Parkeringspladser kan etableres både som nedgravede,

overdækkede og overfladeparkering.

5.20 Overfladeparkering skal have et grønt udseende. Parkeringsarealet skal forsynes med spredt træbeplantning i en grøn bund svarende til et træ for mindst hver 8. parkeringsbås. Plantebede skal være minimum 5 x 2,5 m svarende til en parkeringsbås.

5.21 Der må ikke etableres kundeparkering, hvor der sker bakning med lastbiler til varelevering og renovation, ligesom området skal disponeres, så der ikke foretages bakning til og fra offentlig vej.

5.22 Parkeringsarealer skal indrettes, så der ikke sker bakning ind over fortove eller gangarealer.

5.23 Henstilling af busser samt last- og flytte- og fragtbiler og lign. på eller over 500 kg, må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 6 Ledningsanlæg m.v.

61 Nye tekniske forsyningsledninger, herunder højspænding, lavspænding, telefon og antenne, skal fremføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Etageareal

7.1 Etagearealet i delområde A må ikke overstige 8.500 m².

7.2 Etagearealet i delområde B må ikke overstige 20.000 m².

7.3 I lokalplanområdet må der maksimalt etableres 2 dagligvarebutikker.

7.4 Det samlede butiksareal i lokalplanområdet må ikke overstige 3.500 m².

7.5 Arealet af den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m², dog maks. 2.000 m² pr. udvalgswarebutik.

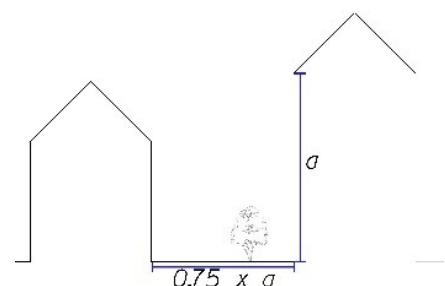
Byggefelter

7.6 Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefelterne vist på Lokalplankortet, Bilag B, dog med undtagelse af sekundær bebyggelse, således som beskrevet i §§ 8.20 - 8.25.

7.7 Der må ikke opføres boliger indenfor en afstand på 50 m fra jernbanen.

7.8 Den indbyrdes afstand mellem beboelsesbygninger må ikke være mindre end 0,75 x facadehøjden af det højeste, tilgrænsende bygnings facade.

7.9 Facadehøjden regnes fra terræn til tagets skæring med facaden.



7.10 Bygninger skal placeres min. 4 m fra kørebanekant på stamveje og min. 2,5 m fra kørebanekant på boligveje.

Facadelinje

7.11 Ny bebyggelse i byggefelt A1 og A2 skal opføres således, at byggeriets primære facade højst ligger 6,5 m fra lokalplanens afgrænsning mod Storegade.

7.12 Sekundære bygninger er ikke omfattet af §7.11.

Bygningshøjde

7.13 Bygningshøjden i byggefelt A2 må ikke overstige 4 etager.

7.14 Facaden mod Storegade, nævnt i 7.11, skal have en højde på mindst 13 meter og maksimalt 18 meter fra terræn.

7.15 Bygningshøjden i byggefelt A1 må ikke overstige 2 etager, dog maks. 8,5 m.

7.16 Bygningshøjden i byggefelt B1 må ikke overstige 3 etager, dog maks. 12 m for bygninger med fladt tag og maks. 14,5 m for bygninger med saddeltag.

7.17 Bygningshøjden i byggefelt B2 må ikke overstige 4 etager, dog maks. 16 m for bygninger med fladt tag og maks. 18,5 m for bygninger med saddeltag.

7.18 Bygningshøjden i byggefelt B3 må ikke overstige 5 etager, dog maks. 20 m for bygninger med fladt tag og maks. 22,5 m for bygninger med saddeltag.

7.19 Der må til hver beboelsesbygning opføres ét elevatortårn, der må være op til 2,5 m over facadehøjden/kronekanten, dog ikke højere end tagkonstruktionen for bygninger med saddeltag.

Ventilation

7.20 Ventilationsanlæg og materialer vedrørende ventilation skal placeres, så det ikke er synligt fra offentlig vej. Ventilationsafkastet skal inddækkes, trækkes mindst 2 meter tilbage fra bygningens facade og må ikke være højere end 1 meter over tagkrone.

§ 8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

Facader

8.1 Facader skal udføres i teglsten eller som pudsede facader, dog undtaget sekundære bygninger, se §§ 9.19-9.24 og stueetagen i delområde A. Mindre facadepartier, der svarer til max 25 % af facadens areal eksklusive vinduer og døre må udføres i andet materiale, f.eks. facadeplader, træ eller andet.

8.2 Facader i stueetagen i delområde A skal enten udføres i teglsten, som pudsede facader, facadeplader eller træ.

8.3 Bygningsfacader inkl. facader på sekundære bygninger, eller dele heraf, må begrønnes med stedsegrønne planter i plantekasser monteret på facaden.

8.4 Facader længere end 25 m skal brydes. Dette kan ske ved:

- spring i murværket på min. 30 cm,
- anden mursten og fuger,
- spring i vinduesplacering,
- anden farve,
- detaljeret murværk mv. eller
- ved andre arkitektoniske/visuelle tiltag.

8.5 Facader skal udføres, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i forhold til bygningens anvendelse.

Tage

8.6 Tage i delområde A skal fremstå flade.

8.7 Tage i delområde B skal enten fremstå flade, med saddeltag eller ensidig taghældning.

8.8 Saddeltage og tage med ensidig taghældning, skal udføres med tagbeklædning af tagpap, metal, tegl eller som grønne tage dækket af mos, sedum, græs eller lign.

8.9 Tage må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer.

Altaner

8.10 Altaner må kun opføres indenfor byggefeltet.

8.11 Altaner må ikke opføres tættere på kørebane kanten på boligveje end 1,5 m og 4 m på stamveje.

8.12 Der må ikke etableres altan- og svalegange inden for delområde B.

Skiltning

8.13 Skiltning skal etableres plant med bygningens facade og må ikke etableres på taget eller over det flade tags murkrone.

8.14 Skiltning skal have direkte tilknytning til ejendommens anvendelse.

8.15 Skilteformen skal tilpasses bygningens arkitektur og udføres med enkeltbogstaver. Pladeskilte tillades ikke. Belysning skal være coronabelysning. Løbende og blinkende lysreklamer tillades ikke.



Eksempel på en bygning, hvor stueetagen adskiller sig fra overstående etager. Ginnerup Arkitekter A/S

8.16 Udhængsskilte må have en størrelse på max. 0,5 m², og det må ikke stikke længere ud fra facaden end 1 m. De skal placeres mindst 2,5 meter over terræn.

8.17 Der må kun skiltes på bygningens facade mellem stueetagen og 1. sals vinduer.

8.18 Op til 1/3 af vinduespartier må blændes. Dette gælder både tilklæbning med reklame, maling med videre og blænding udført i faste materialer.

8.19 Skiltebånd må ikke opsættes.

Sekundære bygninger

8.20 Sekundære bygninger omfatter garager og carporte, drivhuse, skure, kundevognshuse, udhuse og teknikhuse.

8.21 Facader på sekundære bygninger skal enten opføres i tegl eller må beklædes med glas, aluminium, malede stålplader, fibercement, behandlet træ og hårdttræ med et naturligt indhold af olie.

8.22 Tage på sekundære bygninger skal fremtræde flade, med ensidig taghældning eller i en bueform.

8.23 Sekundære bygninger må kun opføres udenfor byggefeltet, såfremt:

- Ingen bygninger må opføres tættere på vejskel end 5 m,
- Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusiv eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,50 m fra skel være højere end 2,50 m over terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.
- De sider, der vender mod skel, må ikke udgøre en større samlet længde end 25 m pr. skellinje. Kun bygningernes længste side mod skel medregnes.
- Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger imod skel.

8.24 Den samlede længde af hvert enkelt skur må ikke overstige 25 m i delområde B. Kun bygningens længste side beregnes.

8.25 Der må maks. etableres 20 m² sekundær bygning per boligenhed.

§ 9 Opholds- og ubebyggede arealer

9.1 Befæstelsesgraden i lokalplanens delområde A må ikke overstige 60% af grunden, mens den i delområde B ikke må overstige 35%.

Opholdsarealer

9.2 For erhverv skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 5 % af etagearealet.

9.3 For boliger skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 15 % af boligernes etageareal i det enkelte byggefelt. Dette areal kan udlægges som privat eller fælles opholdsareal.

9.4 Fælles opholdsarealer skal have en størrelse og udformning, der kan rumme en række sideløbende aktiviteter så som boldspil, legeplads, solbadning og grillaktiviteter uden, at det er til gene for de omkringliggende boliger eller aktiviteterne indbyrdes.

9.5 Det skal ved målinger eller beregninger dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes for udendørs opholdsarealer, dog må der etableres altaner og andre opholdsarealer, hvor grænseværdien er overskredet, under forudsætning af at der andetsteds sikres tilstrækkelige udendørs arealer, hvor grænseværdien er overholdt.

9.6 Opholdsarealer kan tilvejebringes som et hævet gårdareal eller som altaner og tagterasse. Støjbelastede altaner, hvor støjgrænserne ikke kan overholdes, medregnes ikke i opgørelsen af opholdsareal/friareal.



Eksempel på at opholdsarealer kan både etableres på tage, terrasser, altaner og på terræn. Ginnerup Arkitekter A/S

Overfladevand

9.7 Som minimum skal overfladevand fra 40 % af arealet i delområde A nedsives på grunden, og i delområde B skal mindst 65 % af tag- og overfladevandet nedsives på grunden.

9.8 Til forsinkelse af regnvand, må der etableres forskellige LAR-løsninger, her under etablering af forsinkelses- og nedsivningsbassing, nedsivningsgrøfter, brug er permeabel belægning mv.

Forareal

9.9 Forarealet, således som angivet på lokalplankortet Bilag B med en bredde på op til 5 meter, må kun anvendes som grønt randområde med græs, buske, pur og træer samt plads til vej- og stiadgange. I forarealer mod Thomsens Allé og Rosenvængets Allé, skal der indgå beplantning med spredte fritvoksende træer, således at der mindst er et træ for hver 20. meter.

Belysning

9.10 Der må etableres belysningsanlæg i form af lysmaster i forbindelse med adgangs-, parkerings- og vareleveringsarealer. Lysmasterne må ikke have en højde, der overstiger 5 m over terræn, og skal placeres, så der ikke opstår blændingsgener i forhold til naboer.

Hegn

9.11 Der må opsættes støjafskærmning i skel mod naboejendomme med en højde på op til 2,5 m på strækningen som vist på

Lokalplankortet, Bilag B.

9.12 Støjafskærmning skal etableres som fast hegn med stedsegrøn begrønning som f.eks. vedbend, dværgmispel m.fl.

Terrænregulering

9.13 Terrænet på den enkelte grund må ikke reguleres mere end 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. Terrænet må ikke reguleres nærmere lokalplangrænsen end 2,5 m.

9.14 Udover terrænreguleringen nævnt i § 9.12 må der etableres trapper, ramper til ned- og opkørsel, landskabsformationer ved lege- og opholdsområder samt for at overdække parkering.

Udendørs oplag

9.15 Udendørs oplagring må kun ske bag afskærmning og må ikke fremstå synligt mod omgivelserne.

Skilte på terræn

9.16 Skiltning på terræn skal udføres efter følgende retningslinier:

- Skiltning skal respektere vejreglernes bestemmelser om oversigt.
- Der må opføres ét fritstående skilt/pylon mod Storegade, med en maksimalbredde på 2,1 m og en højde på maksimalt 8 m over eksisterende terræn. Skiltet skal opføres i tilknytning til overkørslen til Storegade.
- Opføres der flere butikker inden for lokalplanområdet, skal disse anvende samme skilt/pylon.
- På fritstående skilte og pyloner må kun logo og/eller tekst oplyses og ikke søjlen som helhed.

§ 10 Grundejerforening

10.1 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:

10.2 Jordforurening: Dele af lokalplanområdet kan være forurenede jord. For disse områder skal Esbjerg Kommune give tilladelse efter jordforureningslovens § 8, inden ejendommene tages i brug til miljøfølsom anvendelse (som f.eks. til boligformål). Før jord flyttes fra et kortlagt areal, skal det anmeldes til Esbjerg Kommune.

10.3 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.

10.4 I kloak-sektorplanen er der begrænsninger af befæstelsesgraden af hensyn til bortskaffelse af overfladevand. Esbjerg Kommune skal godkende anlæg for håndtering af overfladevand.

10.5 Affaldshåndtering skal udformes efter Esbjerg Kommunes regulativ for affaldsområdet, herunder forholdet til placering af skraldespande, nedgravede molokker mv.

10.6 VVM-pligt: Anlæg eller projekt er inden for lokalplanområdet, der i henhold til planloven og VVM-bekendtgørelsen skal screenes og/eller er VVM-pligtige, kan ikke godkendes før Esbjerg Kommune har screenet og om nødvendigt har udarbejdet miljørapport, der belyser de miljømæssige konsekvenser.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er godkendt et vejprojekt for det enkelte delområdes trafikbetjening.

11.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal det ved målinger eller beregninger dokumenteres, at de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen overholdes.

11.3 I forbindelse med etablering af butikker skal det dokumenteres, at vareindlevering kan foregå uden bakning i kundeområder, på færdselsmæssig betrykkende vis på fællesarealer, samt at anvendelsen ikke vil påvirke naboer udover Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

11.4 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i § 9 nævnte opholdsarealer være etableret.

11.5 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i § 5 nævnte parkeringsarealer være etableret.

§ 12 Servitutter og aflysninger i Plandata.dk

§ 13 Vedtagelse

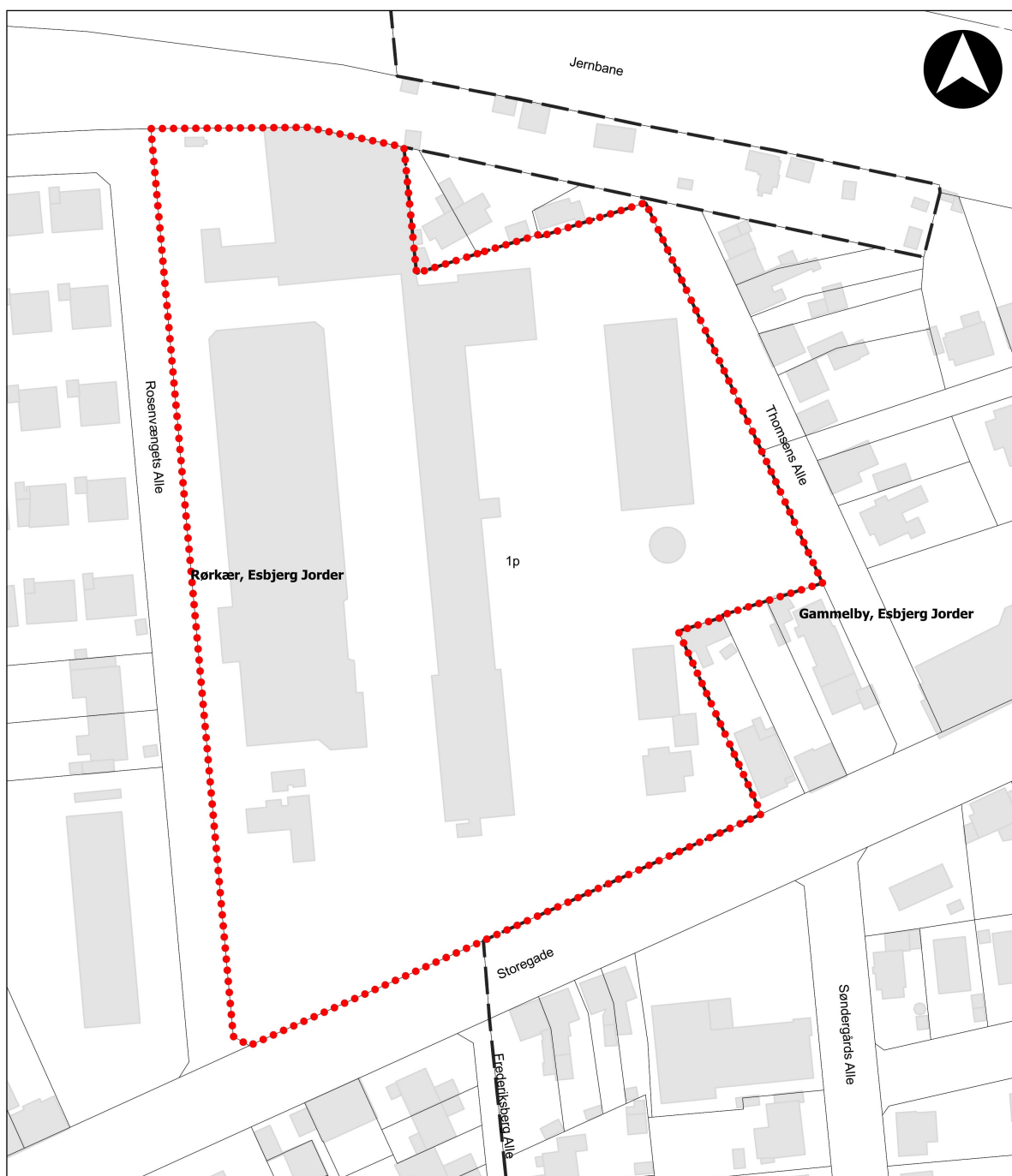
Ovenstående Lokalplan nr. 01-080-0008 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Esbjerg Byråd den 21. april 2020.

Jesper Frost Rasmussen, Borgmester

Erik Jespersen, Direktør for Teknik & Miljø

Bilag A

 [Lokalplan 01-080-0008 Bilag A](#)



-  LP 01-080-0008
-  Ejerlavsgørse
-  Matrikelgrørse

0 10 20 30 40 m

Målforhold gælder ved print i A3

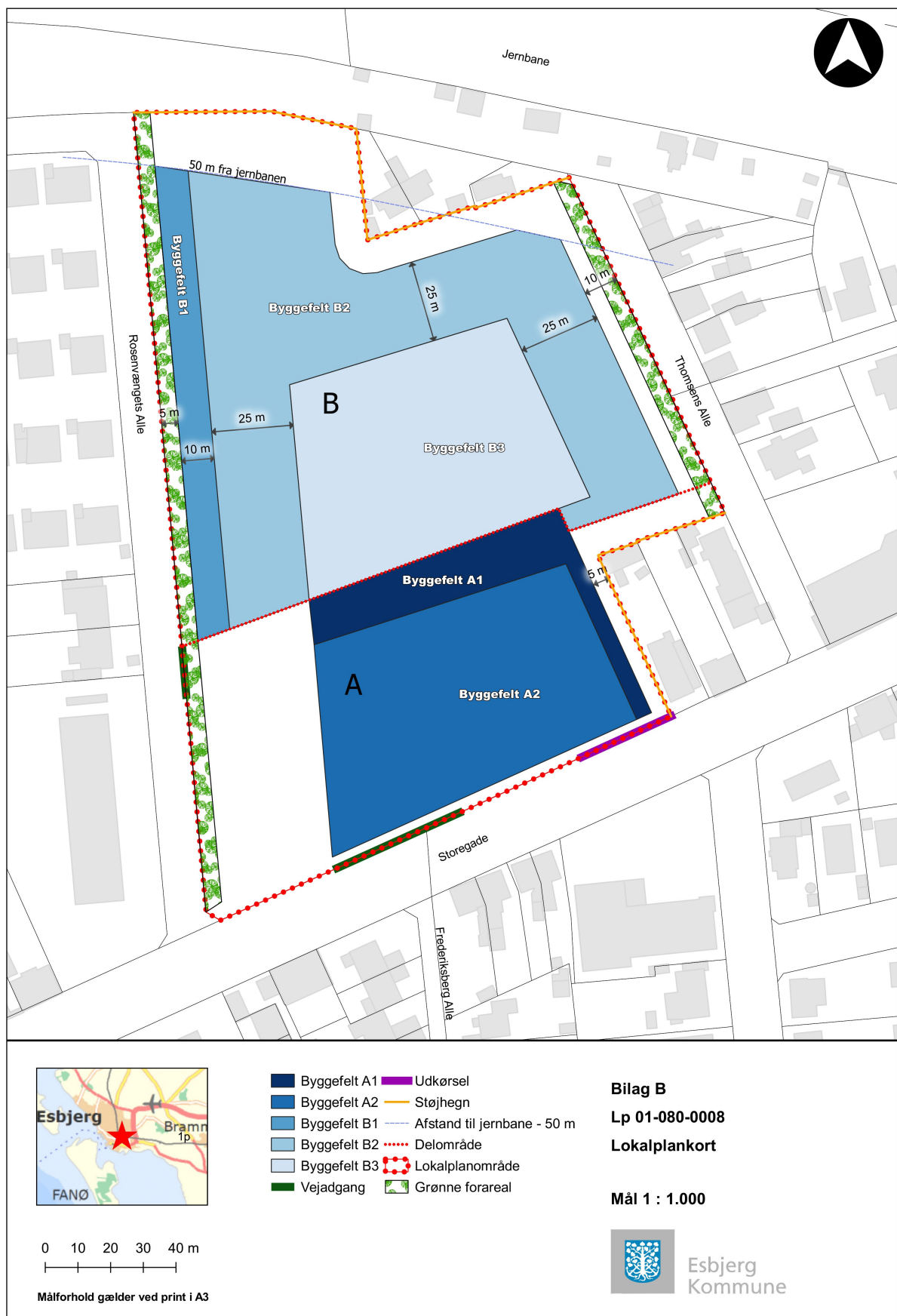
Bilag A
Lp 01-080-0008
Matrikelkort

Mål 1 : 1.000



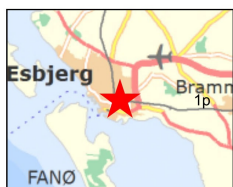
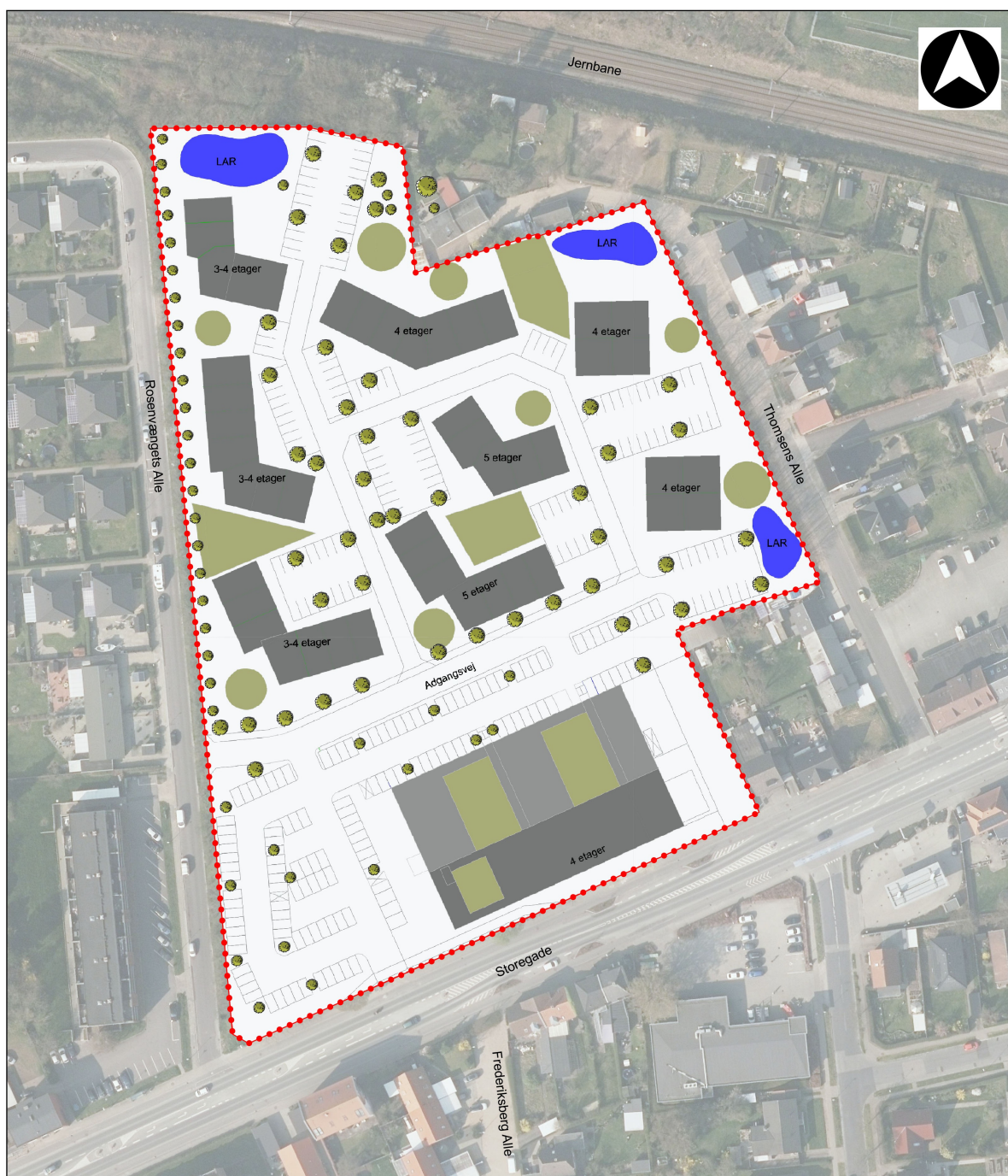
Bilag B

 [Lokalplan 01-080-0008 Bilag B](#)



Bilag C

 [LP 01-080-0008 Bilag C Dispositionsplan](#)



 Lokalplangrænse

0 10 20 30 40 m

Målforskel gælder ved print i A3

Bilag C
Lp 01-080-0008
Dispositionsplan

Mål 1 : 1.000



Bilag D

Bilag D

- Skyggediagrammer

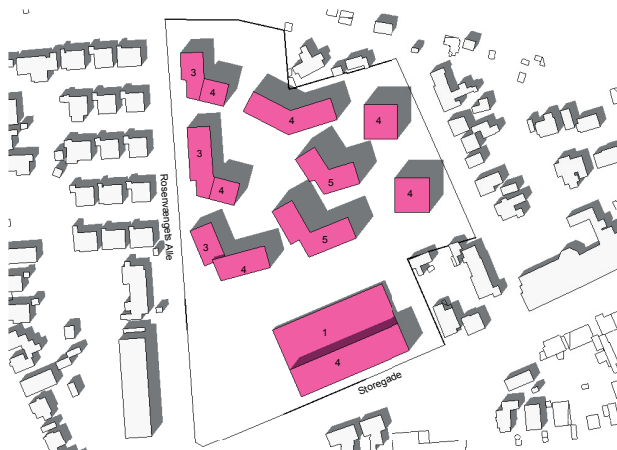
Lokalplan 01-080-0008



21 Juni kl: 15:00



21 Juni kl: 18:00



21 September kl: 09:00



21 September kl: 12:00



Esbjerg
Kommune

Skyggediagrammerne er udført af Sand & Lundgaard Arkitektfirma.
Jan. 2020

Skyggediagrammer

I forbindelse med lokalplanen, er der blevet fremstillet en række studier af skyggepåvirkninger. Der er foretaget et studie af både et forventet projekt samt for lokalplanens maksimale volumene. Det bemærkes dog, at lokalplanen ikke giver mulighed for at opføre de maksimale volumener i hele lokalplanområdet på samme tid. De maksimale volumener er således summen af samtlige udbygningsmuligheder i lokalplanområdet på én gang.

Det forventede projekt er sammenfaldende med illustrationsplanen i lokalplanens bilag C.

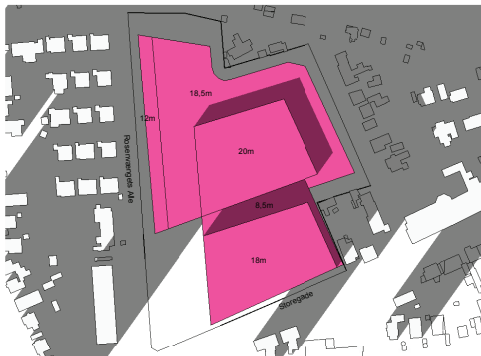
I hvert byggefelt, er der indsat en model, repræsenterende lokalplanens maksimale bygningshøjde, for en bygning med fladt tag.

Skyggesimulering

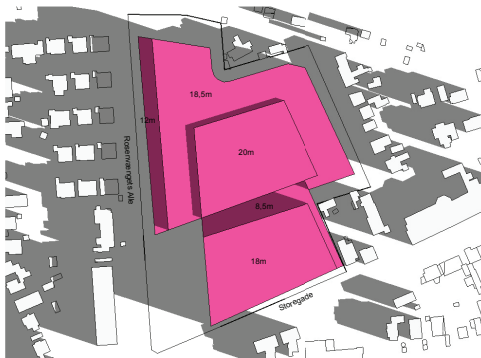
21 December kl: 10:00



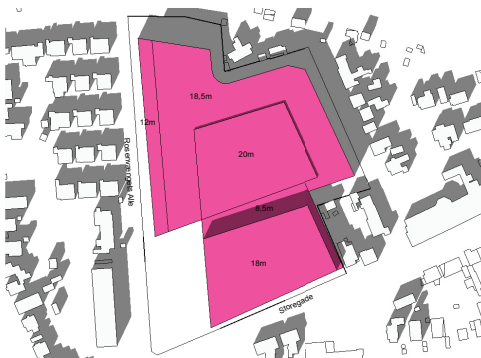
21 December kl: 15:00



21 Marts kl: 09:00



21 Marts kl: 15:00

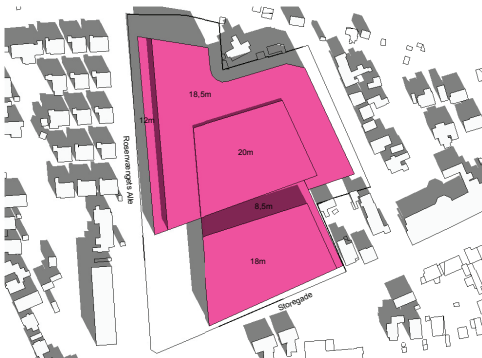


21 December kl: 12:00

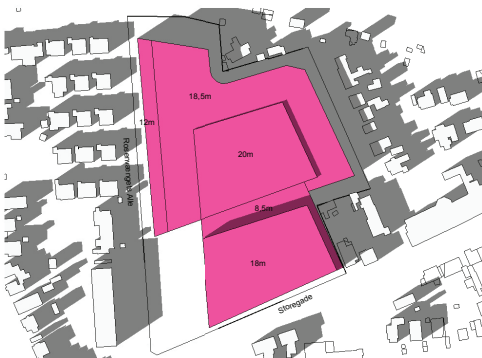


De på kortet angivne tal er byggefelternes højde målt i meter.

21 Marts kl: 12:00



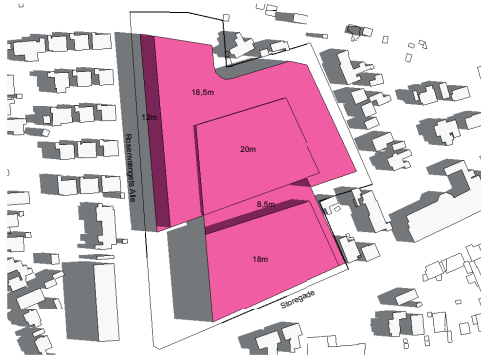
21 Marts kl: 17:00



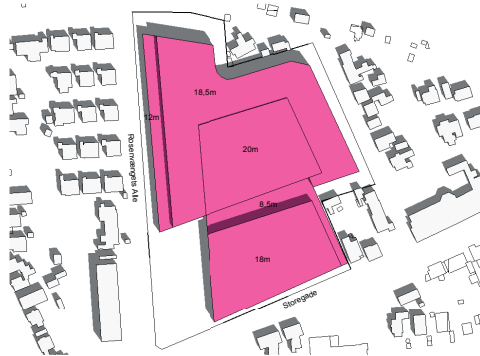
Skyggediagrammer
Maksimale volumner

Skyggesimulering

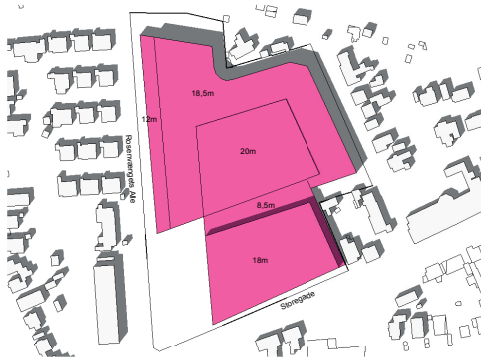
21 Juni kl: 09:00



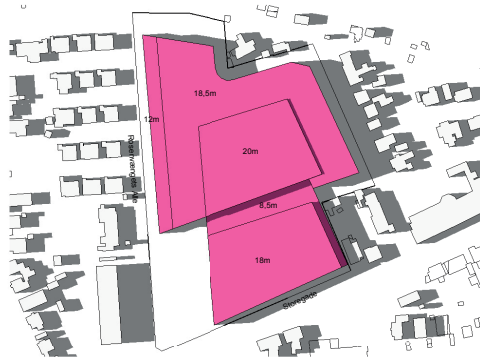
21 Juni kl: 12:00



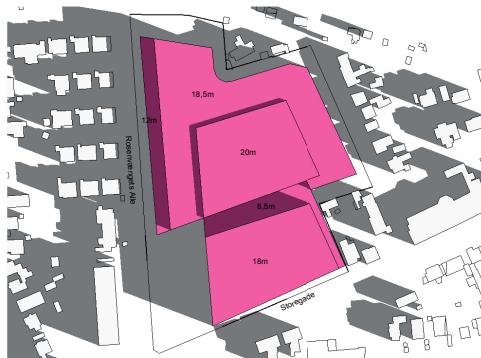
21 Juni kl: 15:00



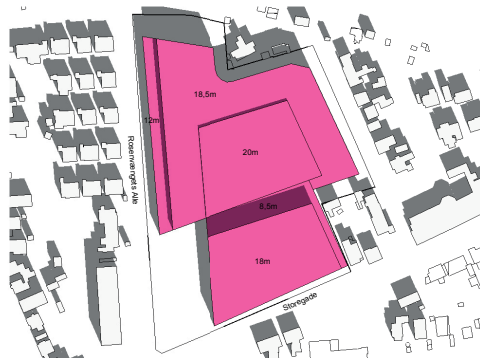
21 Juni kl: 18:00



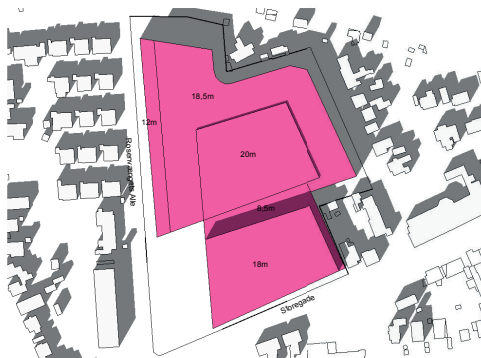
21 September kl: 09:00



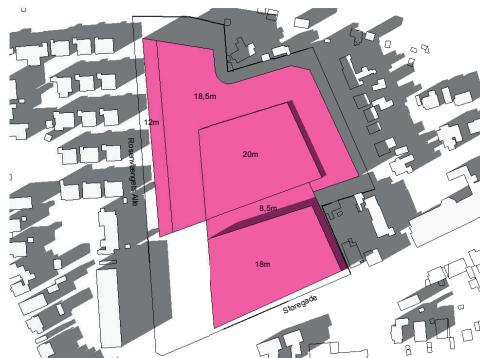
21 September kl: 12:00



21 September kl: 15:00



21 September kl: 17:00



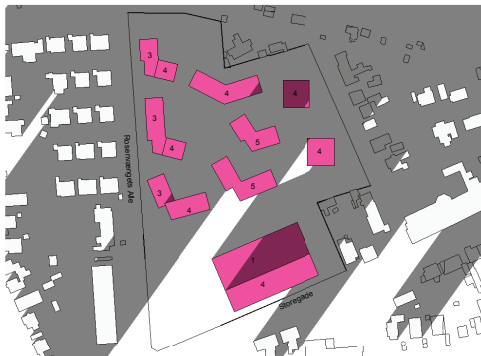
Skyggediagrammer
Maksimale volumner

Skyggesimulering

21 December kl: 10:00



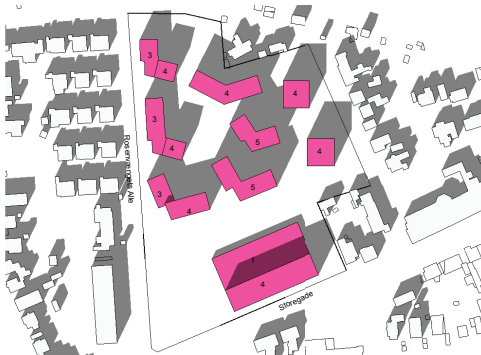
21 December kl: 15:00



21 Marts kl: 09:00



21 Marts kl: 15:00



21 December kl: 12:00



21 Marts kl: 12:00



21 Marts kl: 17:00



Butik mod Storegade (4 etager) = 18 m

1 etage = 4,5 m

3 etager = 14,5 m

4 etager = 18,5 m

5 etager = 22,5 m

Skyggediagrammer
Projekt

Skyggesimulering

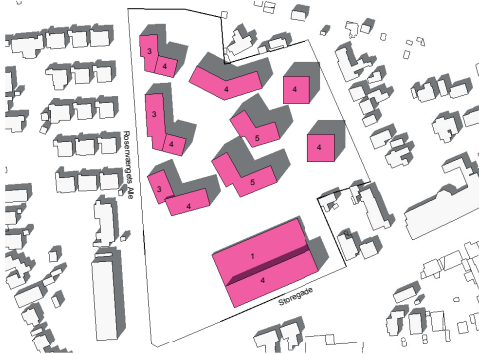
21 Juni kl: 09:00



21 Juni kl: 12:00



21 Juni kl: 15:00



21 Juni kl: 18:00



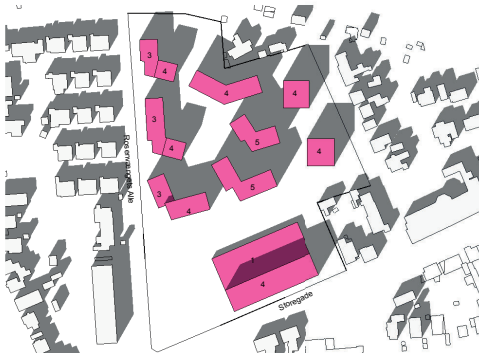
21 September kl: 09:00



21 September kl: 12:00



21 September kl: 15:00



21 September kl: 17:00



FSkyggediagrammer
Projekt



Esbjerg
Kommune

Bilag E

- Visualiseringer

Lokalplan 01-080-0008



Esbjerg
Kommune

Indeholder FOT-data fra Geodatastyrelsen,

Luftfoto hentet i maj 2019.

Visualiseringerne og billeder er udført af LandSyd - Landinspektører I/S og
Sand&Lundgaard Arkitektfirma

Jan 2020

Visualiseringer

Der er udarbejdet to visualiseringer til lokalplanen. Den ene visualisering svarer til, at lokalplanens bestemmelser udnyttes fuldt ud mens den anden svarer til det påtænkte byggeri, der fremgår af lokalplanens bilag C.

I hvert byggefelt, er der indsat en model, repræsenterende lokalplanens maksimale bygningshøjde, for en bygning med fladt tag.

Billederne til visualiseringen er optaget med normalobjektiv, for at give et retvisende perspektiv i visualiseringerne. Visualiseringerne er foretaget med ugangspunkt i terrænet i området samt tilpasset via min. 3 paspunkter i hvert billede.



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

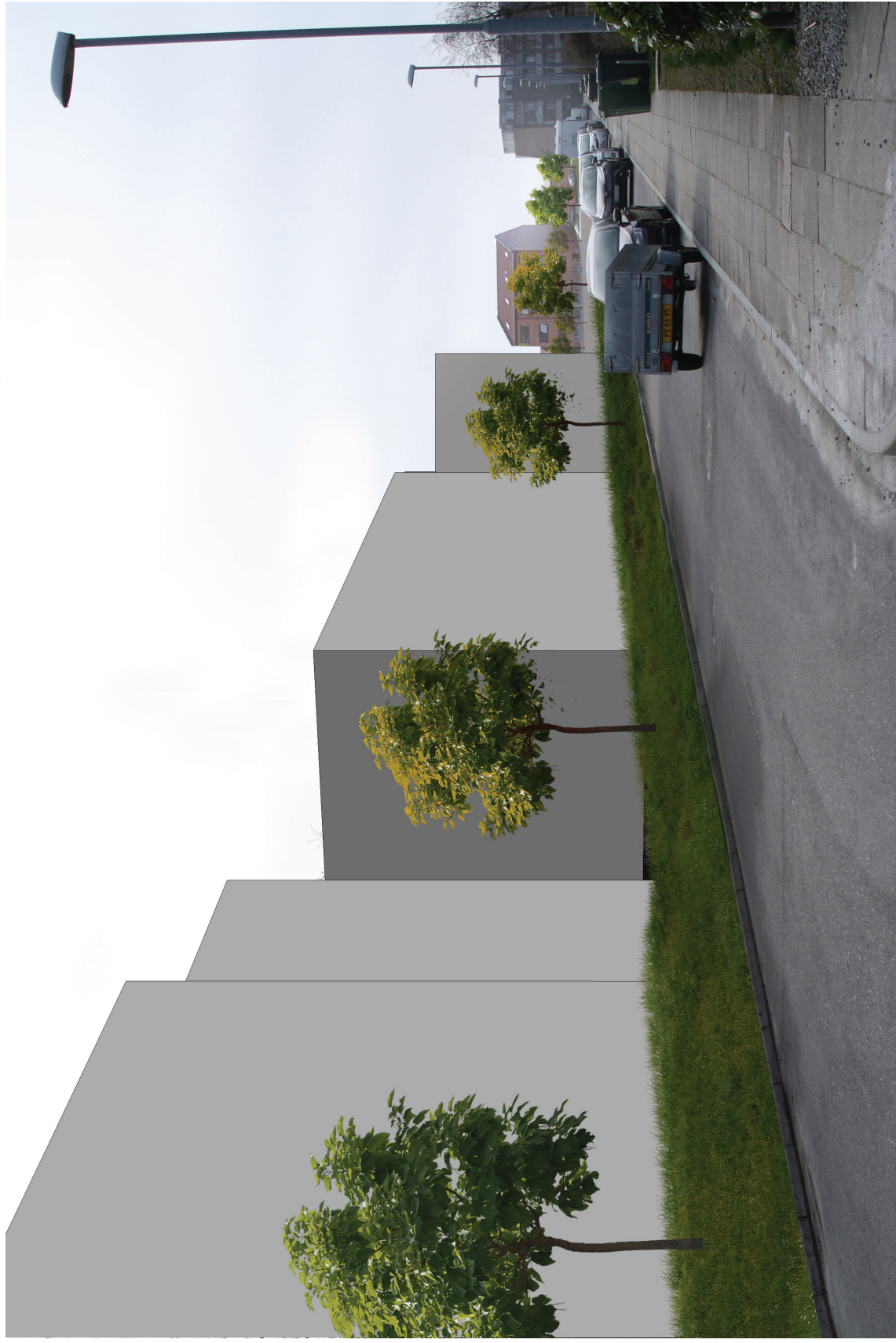
Billederne til visualiseringen er taget i april 2019.

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



Fotostandpunkt 1
Eksisterende forhold



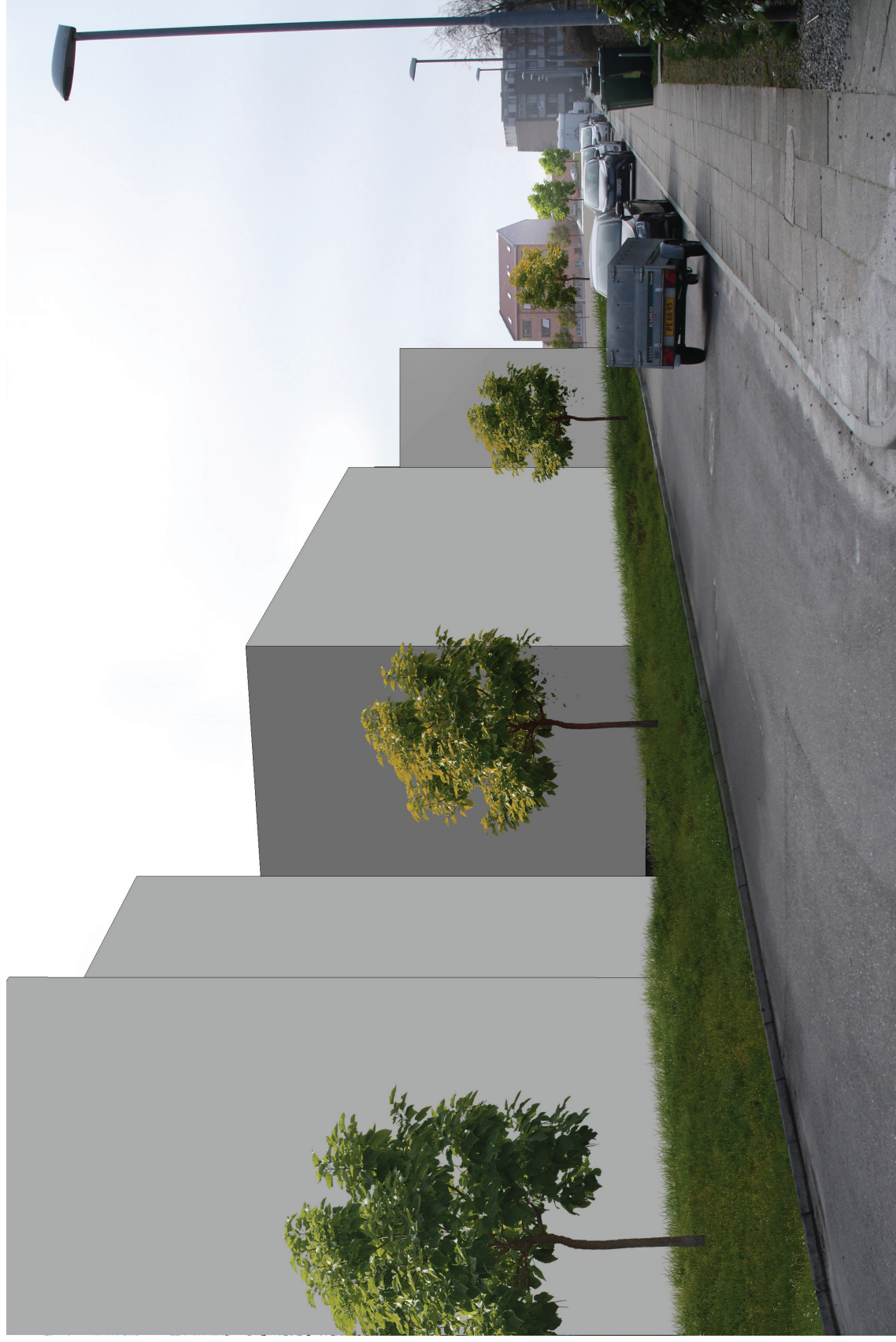


Fotostandpunkt 1
Visualisering, projekt



Fotostandpunkt 1
Eksisterende forhold





Fotostandpunkt 1
Visualisering, Maks. højder



Fotostandpunkt 2
Eksisterende forhold





Fotostandpunkt 2
Visualisering, projekt



Fotostandpunkt 2
Eksisterende forhold





Fotostandpunkt 2
Visualisering, Maks. højder



Fotostandpunkt 3
Eksisterende forhold



Fotostandpunkt 3
Visualisering, Maks. højder



Esbjerg
Kommune

Junge Byg ApS

NOTAT
30. april 2019
CMO/SB

Storegade 88, Esbjerg

Trafikanalyse



Indhold

1	Resumé.....	3
2	Baggrund	4
3	Nuværende forhold.....	4
3.1	Trafikmængder.....	4
4	Fremtidige forhold.....	5
4.1	Ny biltrafik til Storegade 88	6
4.2	Trafikprognose for Storegade 88	6
4.3	Trafikkens retningsfordeling	7
4.4	Samlet trafik.....	10
4.4.1	o-alternativ	10
4.4.2	Fremtidige scenarier	10
4.5	Trafikafvikling.....	10
4.5.1	Resultater af kapacitetsberegninger	12
4.6	Øvrige forhold – trafiksikkerhed.....	19
4.6.1	Parkeringsforbud på Rosenvængets Allé.....	19
4.6.2	Adgang til/fra butikkerne på Storegade 88.....	19
4.6.3	Indretning af parkeringsplads for butikkerne på Storegade 88	19
4.6.4	Oversigtsforhold	19
4.6.5	Varelevering.....	19
5	Bilag: Resultatudtræk af trafiksimulering.....	20

Resumé

På området ved Storegade 88 i Esbjerg er der planlagt en større ombygning fra det tidligere Tarmrenseri til et nyt butiksområde med omkring 2.400 m² discountbutikker og et nyt boligområde med omkring 190 boliger med en gennemsnitlig størrelse på 90 m².

Den forventede fremtidige biltrafik til/fra området er beregnet og viser, at der på et gennemsnitligt hverdagsdøgn forventes 4.120 køretøjer som kører til og fra området.

I morgenspidstimen er der beregnet 14 køretøjer som kører til boligområdet via Rosenvængets Allé og 69 køretøjer som kører fra boligområdet. I eftermiddagsspidstimen er der beregnet 69 køretøjer som kører til boligområdet via Rosenvængets Allé og 14 køretøjer som kører fra boligområdet. Om eftermiddagen er der også beregnet en stor trafik tik/fra butikkerne - 235 køretøjer som kører både til og fra butikområdet via adgangen på Storegade. I alt 305 køretøjer som kører til området og 249 køretøjer som kører fra området.

Trafikken i området er vurderet ved hjælp af trafiksimulering i både morgen- og eftermiddagsspidstimen.

Udover trafikstigningen som følge af de nye boliger og butikker indgår der i kapacitetsberegningerne for 2030 også en generel trafikvækst på 1 % pr. år.

Resultaterne af de gennemførte kapacitetsberegninger viser generel en acceptabel trafikafvikling i de analyserede kryds både om morgenen og om eftermiddagen.

Trafikken til og fra det nye boligområde medfører ikke trafikafviklingsproblemer ved Rosenvængets Allé. Derfor vurderes det ikke at være behov for afværgetiltag som f.eks. en signalregulering af krydset Storegade/Rosenvængets Allé.

Det nye kryds ved butikkerne på Storegade 88 er til gengæld mere udfordret i eftermiddagsspidstimen. Trafikken kan afvikles uden et signal, men den maksimale kølængde på den nye vejgren til/fra butikkerne på Storegade 88 kan nå ca. 100 meter. Der er derfor også foretaget kapacitetsberegninger med signalregulering af krydset Storegade/Butikker Storegade 88, som viser en marginal forbedring af forsinkelsen ved udkørsel fra butikkerne – men mere vigtigt at den maksimale kølængde halveres, som primært skyldes at bilerne kan holde i kø i to kørespor ved en signalregulering. Til gengæld medfører signalreguleringen lidt større forsinkelse på Storegade.

En fordel ved en signalregulering vil være at den bedre kan håndtere ekstreme situationer, hvor trafikken er større end på gennemsnitlige dage – men normalt vil man ikke dimensionere efter disse dage.

Det anbefales ikke at etablere nye signalanlæg på Storegade men at indrette adgangsforholdene og parkeringsarealerne ved butikkerne på Storegade 88 med tilkørselsveje som kan håndtere de beregnede kødannelser tilfredsstillende under normale situationer.

2

Baggrund

På området ved Storegade 88 i Esbjerg er der planlagt en større udbygning med både et nyt butikområde og et nyt boligområde.

Via Trafik er blevet bedt om at vurdere de trafikale konsekvenser af udbygningen på det nærliggende vejnet og om at vurdere behovet for signalregulering af krydsene Storegade/Rosenvængets Allé og Storegade/Butikker Storegade 88.

3

Nuværende forhold

3.1

Trafikmængder

Der er gennemført trafiktællinger i området i forbindelse med denne analyse i februar 2019.

I forhold til vurdering af trafikafviklingen i området er der fokus på trafikken i en hverdagseftermiddag, da der typisk her er en stor trafik til butikker samtidig med at trafikken på det omkringliggende vejnet i forvejen er stor, bl.a. som følge af bolig-arbejdsstedkørsel.

For at vurdere behovet for en signalregulering af krydset Storegade-Rosenvængets Allé er der dog også foretaget beregninger af morgenspidstimen.

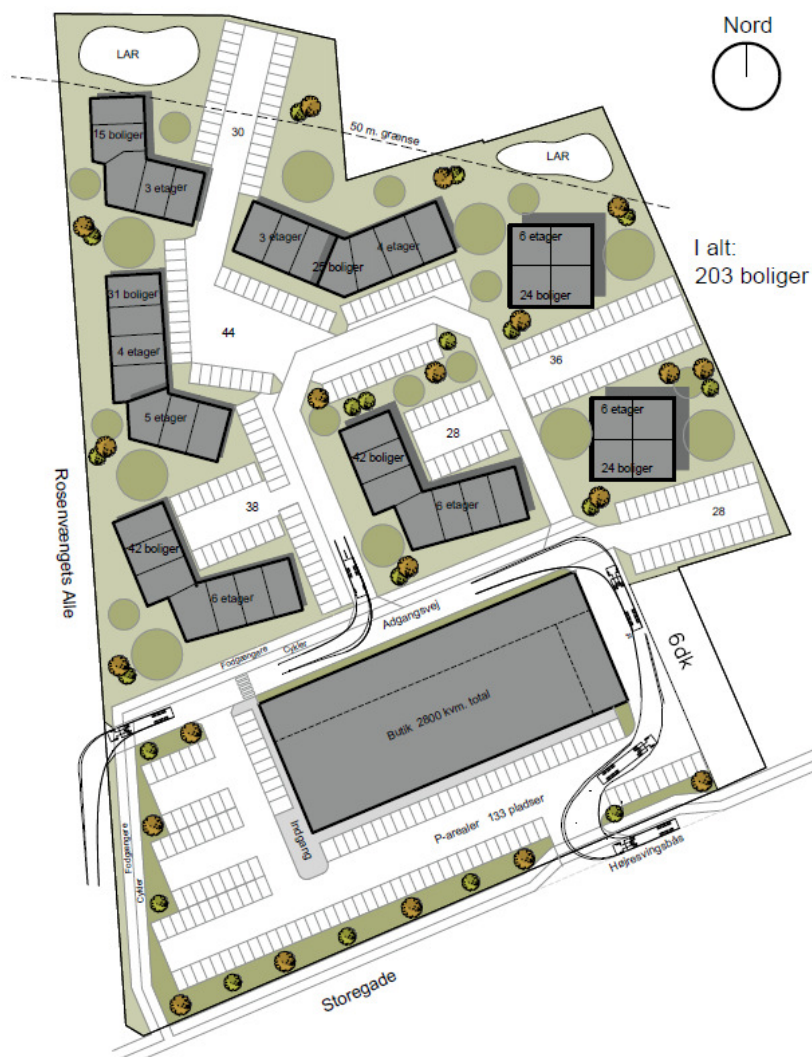
Der er gennemført krydstællinger i krydsene:

- Storegade – Ingemanns Allé
- Storegade – Rosenvængets Allé
- Storegade – Fakta
- Storegade – Søndergårds Allé
- Storegade – Jagtvej

Ud fra tællingerne er morgenspidstimen fastlagt fra kl. 7:15 til kl. 8:15 og eftermiddagsspidstimen fra kl. 15:00 til kl. 16:00.

Fremtidige forhold

Området ved Storegade 88 er i sin foreløbige udformning planlagt som vist på Figur 1, der er en principskitse.



Figur 1: Foreløbig principskitse af grundet ved Storegade 88. Illustration Sand&Lundgaard Arkitektfirma, 13.11.2018. Størrelse på butik og antal boliger er ikke endelige og dem der ligger til grund for trafikanalysen.

Der er planlagt et butiksområde på ca. 2.400 m² fordelt på to discountbutikker. Derudover er der planlagt 190 boliger med en gennemsnitlig størrelse på 90 m². Lokalplanen for området giver mulighed en butik på op til 3.000 m². En butik i denne størrelse vil typisk være et supermarked som Kvikly, SuperBrugsen eller Meny der erfaringsmæssigt generer mindre trafik pr. m² i forhold til discountbutikker. I dette notat regnes der trafikalt set på worst case ved at tage udgangspunkt i to discountbutikker på samlet 2.400 m² da de vil generere mere trafik end ét supermarked på 3.000 m². Erfaringsmæssigt jf. turrater fra "turrateprojekt Aalborg" fra 2015, kan det forventes, at to discountbutikker på samlet set 2.400 m² vil genere den samme trafik som et supermarked på 3.953 m², se Tabel 1.

Butikstype	Turrate pr. 100 m ²	Areal butik i m ²	Døgnetrafik
Discountbutik	14,0	2.400	3.360
Supermarked	8,5	3.953	3.360

Tabel 1: Sammenligning af trafik til discountbutik/supermarked jf. turrater.

Den planlagte vejadgang til butiksområdet skal ske direkte fra Storegade, mens adgangen til boligerne vil ske fra Rosenvængets Allé.

Adgangen fra Storegade skal udformes med en højresvingsbane, og den eksisterende venstresvingsbane på Storegade skal forlænges, så den kan benyttes af den venstresvingende trafik til området.

4.1 Ny biltrafik til Storegade 88

Den forventede trafik til Storegade 88 er beregnet ved hjælp af turrater. Resultatet fremgår af Tabel 2.

	Døgntrafik	Spidstimetrafik, morgen	Spidstimetrafik, eftermiddag
Hverdag, trafik til området	2.060 ktj.	14 ktj.	305 ktj.
Hverdag, trafik fra området	2.060 ktj.	69 ktj.	249 ktj.
Hverdag, samlet trafik til og fra området	4.120 ktj.	83 ktj.	554 ktj.

Tabel 2: Forventet fremtidig trafik til/fra Storegade 88 (afrundede tal).

I de efterfølgende afsnit beskrives, hvordan den forventede trafik er beregnet.

4.2 Trafikprognose for Storegade 88

Der er udarbejdet en prognose for biltrafikken til området baseret på turrater fra "turrateprojekt Aalborg" fra 2015. Disse indeholder opdaterede og mere retvisende turrater i forhold til Miljøstyrelsens turrater for bl.a. supermarkeder og discountbutikker og boliger, som er omkring 25 år gamle. Der er ikke opdaterede data for en turrate til lejligheder, men de opdaterede turrater fra Aalborg for parcelhuse indikerer, at turraterne for boliger, herunder lejligheder er næsten blevet dobbelt så store som de tidligere fra Miljøstyrelsen, hvorfor turraten for lejligheder også er justeret.

Døgntrafik til Storegade 88	Antal boliger/antal m ² erhverv	Turrate pr. bolig/100 m ² erhverv	Antal ture (til/fra området)
Lejligheder i sammenhængende byområde	190	4,0	760
Discountbutikker	2.400	140	3.360
Samlet trafik			4.120

Tabel 3: Estimeret døgntrafik til Storegade 88 (i begge retninger tilsammen).

Ovenstående betyder at der på et gennemsnitligt hverdagsdøgn forventes 4.120 køretøjer som kører til og fra området.

Spidstimetrafikken er ligeledes vurderet ud fra erfaringerne i Aalborg og anført i Tabel 4 og Tabel 5.

Spidstimetrafik til Storegade 88, hverdagsmorgen	Spidstimeandel	Retningsfordeling	Trafik til området	Trafik fra området
Lejligheder i sammenhængende byområde	11%	83%	14	69
Samlet trafik til boliger (adgang fra Rosenvængets Allé)			14	69
Discountbutikker	0%	50%	0	0
Samlet trafik til butikker (adgang fra Storegade)			0	0
Total trafik til projekt på Storegade 88			14	69

Tabel 4: Estimeret spidstimetrafik til Storegade 88, hverdagsmorgen (afrundede tal).

Ovenstående betyder at der på en gennemsnitlig hverdagsmorgen i spidstimen forventes 14 køretøjer som kører til boligområdet via Rosenvængets Allé og 69 køretøjer som kører fra boligområdet. Der forventes ingen trafik til og fra butikområdet.

Spidstimetrafik til Storegade 88, hverdagseftermiddag	Spidstimeandel	Retningsfordeling	Trafik til området	Trafik fra området
Lejligheder i sammenhængende byområde	11%	83%	69	14
Samlet trafik til boliger (adgang fra Rosenvængets Allé)			69	14
Discountbutikker	14%	50%	235	235
Samlet trafik til butikker (adgang fra Storegade)			235	235
Total trafik til projekt på Storegade 88			305	249

Tabel 5: Estimeret spidstimetrafik til Storegade 88, hverdagseftermiddag (afrundede tal).

Ovenstående betyder at der på en gennemsnitlig hverdagseftermiddag i spidstimen forventes 69 køretøjer som kører til boligområdet via Rosenvængets Allé og 14 køretøjer som kører fra boligområdet. Der forventes ligeledes 235 køretøjer som kører både til og fra butikområdet via adgangen på Storegade. I alt på en gennemsnitlig hverdagseftermiddag i spidstimen forventes 305 køretøjer som kører til området og 249 køretøjer som kører fra området.

4.3

Trafikkens retningsfordeling

Der ligger allerede et stort udbud af discountbutikker langs Storegade. Det vil betyde at det formentlig vil være vanskeligt at tiltrække helt nye kunder i området for den gennemkørende trafik på Storegade.



Figur 2: Eksisterende udbud af discountbutikker i området.

I området nord for Storegade langs Strandby Kirkevej er der ligeledes flere discountbutikker. Derimod er der ikke discountbutikker i boligområdet syd for Storegade (afgrænset af Gammelby Ringvej i syd, Jernevej i øst og Ringen i vest), hvorfor kunder i stor udstrækning formodes at være mere lokale og køre via Ingemans Alle eller Søndergårds Alle.

En del af trafikken til/fra discountbutikkerne antages at være trafik, der i forvejen kører ad Storegade til boligområdet (på vej hjem) – som i fremtiden på deres rute til boligerne kører ind til de nye lokale butikker.

Det antages at 50 % af trafikken til de nye butikker er trafik der i forvejen kører på Storegade som blot i stedet for kører hjem via butikkerne. De resterende 50 % af trafikken antages at være ny trafik som ikke tidligere kørte på Storegade, men som i fremtiden primært kører frem og tilbage til området syd for Storegade.

Det bemærkes at selvom ikke alt trafik er ny trafik – så vil der alligevel være 100 % ny trafikbelastning i forhold til ind- og udkørsel til butikkerne i det nye område.

For boligtrafikken vurderes 100 % at være ny trafik.

Trafikken til butikkerne forventes at fordele sig som vist på Figur 3. Den nye trafik forventes at ankomme primært fra området syd for Storegade og køre via Ingemanns Allé, Søndergårds Allé eller via Ringen og Storegade.



Figur 3: Estimeret fordeling af ny trafik til og fra butikkerne.

Trafikken der allerede i dag kører på Storegade og derfor blot vil køre en omvej via butikkerne fordeles med udgangspunkt i de eksisterende trafikmønstre. Fordelingen af trafikken, der vil benytte butikkerne, afspejler fordelingen af den eksisterende trafik i området. F.eks. vil størstedelen af turene komme fra Storegade vest og øst, fordi der er mest trafik herfra. Dette fremgår af Figur 4. Figuren viser fordelingen af trafikken både til og fra området. Trafikanterne der kommer fra Storegade fra vest (45%) og Ingemanns Allé fra syd (5%) vil køre ind til

butikkerne og bagefter fortsætte videre ad Storegade mod øst (35%) og Jagtvej (15%). Tilsvarende vil trafikanterne der kommer fra Storegade fra øst (35%) og Jagtvej (15%) køre ind til butikkerne og bagefter fortsætte videre af Storegade mod vest (45%) og Ingemanns Allé mod syd (5%).



Figur 4: Estimeret fordeling af eksisterende trafik, der vil køre via butikkerne.

Boligtrafikken forventes at fordele sig mellem Storegade øst og vest og Jagtvej, med udgangspunkt i de eksisterende trafikmønstre, som vist på Figur 5. Det forventes ikke at boligtrafikken vil køre via Ingemanns Allé eller Søndergårds Allé, fordi disse veje vurderes primært at betjene boligområdet syd for Storegade.



Figur 5: Estimeret fordeling af boligtrafikken.

4.4

Samlet trafik

4.4.1

0-alternativ

I 0-alternativet etableres hverken butikker eller boliger på Storegade 88.

På vejnettet i området indlægges derfor kun en generel trafikvækst på 1 % pr. år til år 2030.

4.4.2

Fremtidige scenarier

I de fremtidige scenarier indgår både den generelle trafikvækst på vejnettet og den ekstra trafik, som genereres af butikker og boliger på Storegade 88.

4.5

Trafikafvikling

Trafikken i området er vurderet ved hjælp af trafiksimulering i både morgen- og eftermiddagsspidsstimen.

Der er gennemført trafiksimuleringer af følgende fire scenarier, som også er beskrevet i Tabel 6:

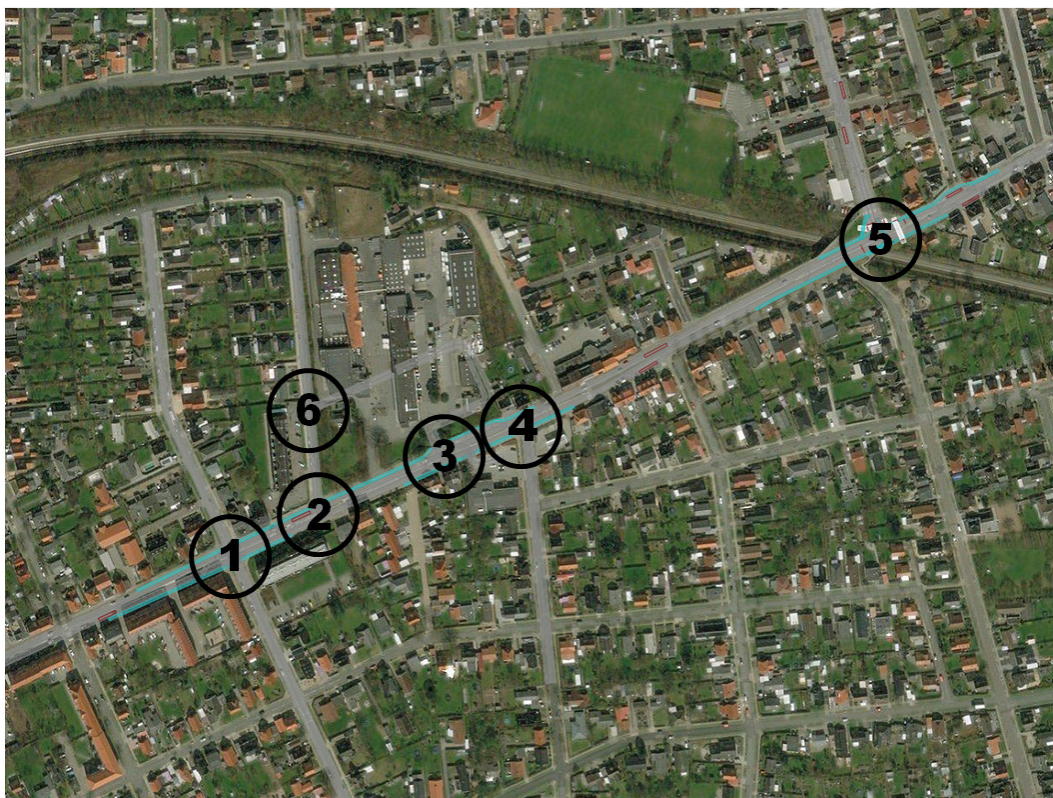
- Basis 2019
- 0-alternativ 2030
- Scenarie 1 - 2030, med den fremtidige trafik til og fra Storegade 88
- Scenarie 2 - 2030, med den fremtidige trafik til og fra Storegade 88 og med signalregulering af krydset Storegade/Butikker Storegade 88

	Trafikmængde	Storegade/ Rosenvængets Allé	Storegade/ butikker
Basis	Nuværende 2018	Vigepligt	Vigepligt
0-alt	Nuværende fremskrevet til 2030	Vigepligt	Vigepligt
Sc1	Projekt 2030	Vigepligt	Vigepligt
Sc2	Projekt 2030	Vigepligt	Signal

Tabel 6: Scenarier til trafiksimulering.

Trafiksimuleringsmodellen dækker området vist i Figur 6, og der er udtrukket resultater for følgende kryds:

1. Storegade/Ingemanns Allé
2. Storegade/Rosenvængets Allé
3. Storegade/Fakta/Butikker Storegade 88
4. Storegade/Søndergårds Allé
5. Storegade /Jagtvej
6. Rosenvængets Allé/Vejadgang til boliger



Figur 6: Området der indgår i trafiksimuleringerne.

4.5.1

Resultater af kapacitetsberegninger

De gennemførte kapacitetsberegninger viser en acceptabel trafikafvikling i alle krydsene både i morgen- og eftermiddagsspidstimen.

For en detaljeret beskrivelse af resultaterne af de gennemførte kapacitetsberegninger henvises til bilag 1, resultatudtræk af trafiksimulering.

I det følgende er beskrevet resultaterne af kapacitetsberegninger for de enkelte kryds.

Der er i tabeller anført den gennemsnitlige forsinkelse om både morgenen og eftermiddagen for de enkelte kryds. Værdierne angiver forsinkelsen i sekunder for hver svingbevægelse i de enkelte scenarier. LOS, Level Of Service er et serviceniveau, hvor A svarer til "Næsten ingen forsinkelse".

Service niveauerne A til F har følgende fortolkning:
LOS = Level Of Service

A	Næsten ingen forsinkelse
B	Begyndende forsinkelse
C	Ringe forsinkelse
D	Nogen forsinkelse
E	Stor forsinkelse
F	Meget stor forsinkelse (sammenbrud)

Kø længder er både angivet som en gennemsnitskø og en maksimal kø længde (i dette tilfælde en 95 % fraktil).

Storegade/Ingemanns Allé

I morgenspidstimen viser kapacitetsberegningerne en god trafikafvikling i krydset med små forsinkelser og korte kødannelser i alle scenarier.

I eftermiddagsspidstimen medfører den ekstra trafik i Scenarie 1 og Scenarie 2 større forsinkelser og kødannelser især på Ingemanns Allé syd og på Storegade vest.

Det samlede serviceniveau i krydset er dog stadig meget godt (LOS A).

Det bemærkes at de ligeudkørende på Ingemanns Allé fra syd til nord har 38 sek. gennemsnitlig forsinkelse. Det vurderes ikke problematisk da det kun er 3 biler der gør det på en time. Ligeledes har de venstresvingende på Ingemanns Allé fra syd til Storegade vest 27 sek. gennemsnitlig forsinkelse, hvilket heller ikke vurderes at være problematisk, da det kun er 16 biler der gør det på en time.

Storegade-Ingemanns Allé Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Ingemanns Allé N -> Ingemanns Allé S	7	A	12	B	17	C	18	C	8	A	17	C	14	B	16	C
Ingemanns Allé N -> Storegade Ø	11	B	12	B	17	C	15	B	8	A	10	A	17	C	21	C
Ingemanns Allé N -> Storegade V	7	A	6	A	7	A	7	A	5	A	5	A	4	A	6	A
Ingemanns Allé S -> Ingemanns Allé N	15	B	16	C	15	B	11	B	17	C	16	C	38	D	38	D
Ingemanns Allé S -> Storegade Ø	5	A	7	A	6	A	7	A	7	A	8	A	15	B	17	C
Ingemanns Allé S -> Storegade V	11	B	13	B	13	B	15	B	12	B	17	C	27	D	28	D
Storegade Ø -> Ingemanns Allé N	1	A	1	A	1	A	2	A	1	A	1	A	1	A	1	A
Storegade Ø -> Ingemanns Allé S	4	A	5	A	6	A	6	A	8	A	10	A	15	B	15	B
Storegade Ø -> Storegade V	1	A	1	A	1	A	2	A	1	A	1	A	1	A	2	A
Storegade V -> Ingemanns Allé N	12	B	11	B	12	B	11	B	10	A	10	A	11	B	13	B
Storegade V -> Ingemanns Allé S	4	A	4	A	4	A	4	A	5	A	5	A	7	A	6	A
Storegade V -> Storegade Ø	4	A	4	A	4	A	4	A	5	A	6	A	7	A	7	A
Hele krydset	3	A	3	A	3	A	4	A	4	A	4	A	6	A	6	A

Storegade-Ingemanns Allé Køtlængde [m]	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Ingemanns Allé N	5	0	10	0	12	0	12	0	6	0	12	0	12	0	13	0
Storegade Ø, højre	6	0	4	0	9	0	84	0	24	0	20	0	18	0	12	0
Storegade Ø, venstre	20	0	26	0	25	0	19	0	29	0	33	1	213	3	196	3
Ingemanns Allé S	49	0	70	1	53	1	56	1	30	0	32	0	72	3	86	3
Storegade V, højre	5	0	10	0	11	0	32	0	18	0	65	0	277	1	141	1
Storegade V, venstre	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	7	0

Storegade/Rosenvængets Allé

Kapacitetsberegningerne viser en god trafikafvikling i alle scenarier både i morgen- og eftermiddagsspidsstimen.

Den større forsinkelse ved udkørsel fra Rosenvængets Allé om eftermiddagen i forhold til om morgenen skyldes primært, at trafikken til/fra de nye butikker belaster Storegade.

Det har været overvejet om krydset skulle signalregulere for at kunne afvikle trafikken ud fra Rosenvængets Allé (og de nye boliger).

Resultaterne af trafiksimuleringer i de fremtidige scenarier medfører ikke et behov for signalregulering af krydset, da forsinkelsen på Rosenvængets Allé er acceptabel og kølængderne er meget lave i begge spidstimer.

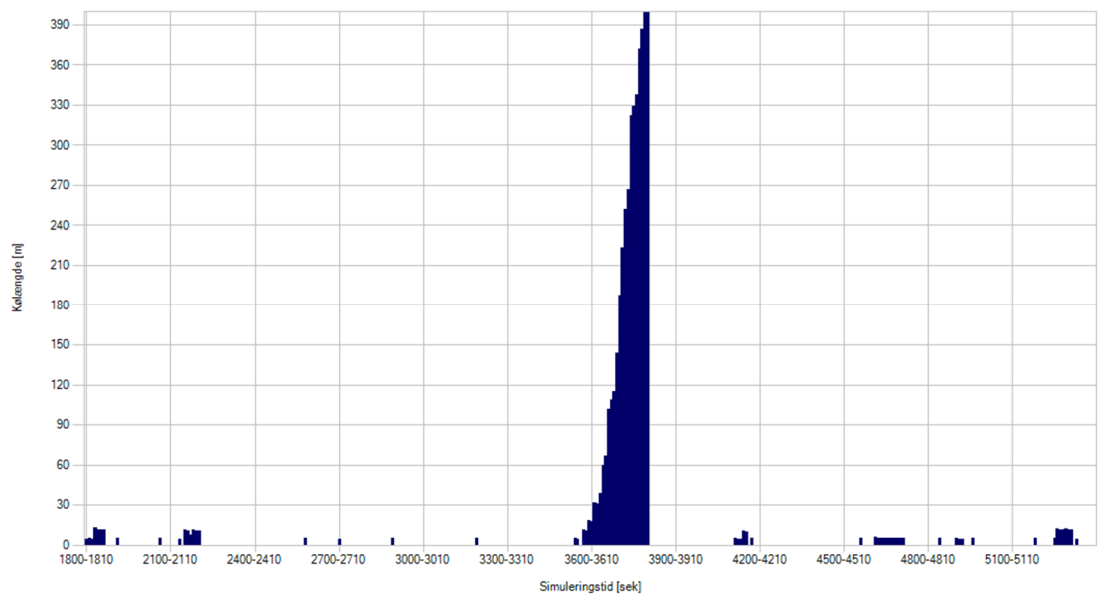
Kapacitetsberegningerne viser, at signalreguleringen af krydset Storegade/Butikker Storegade 88 i Scenarie 2 forbedrer trafikafviklingen i krydset Storegade/Rosenvængets Allé. Dette vurderes at skyldes "huller" i trafikken på Storegade mod vest som følger af signalet.

Storegade-Rosenvængets Allé Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Rosenvængets Allé -> Storegade Ø	9	A	12	B	16	C	15	B	14	B	13	B	22	C	21	C
Rosenvængets Allé -> Storegade V	10	A	11	B	14	B	12	B	9	A	8	A	14	B	12	B
Storegade Ø -> Rosenvængets Allé	3	A	3	A	3	A	3	A	4	A	4	A	4	A	4	A
Storegade Ø -> Storegade V	5	A	5	A	4	A	4	A	5	A	5	A	4	A	4	A
Storegade V -> Rosenvængets Allé	10	A	15	B	13	B	9	A	8	A	9	A	20	C	12	B
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	2	A
Hele krydset	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A

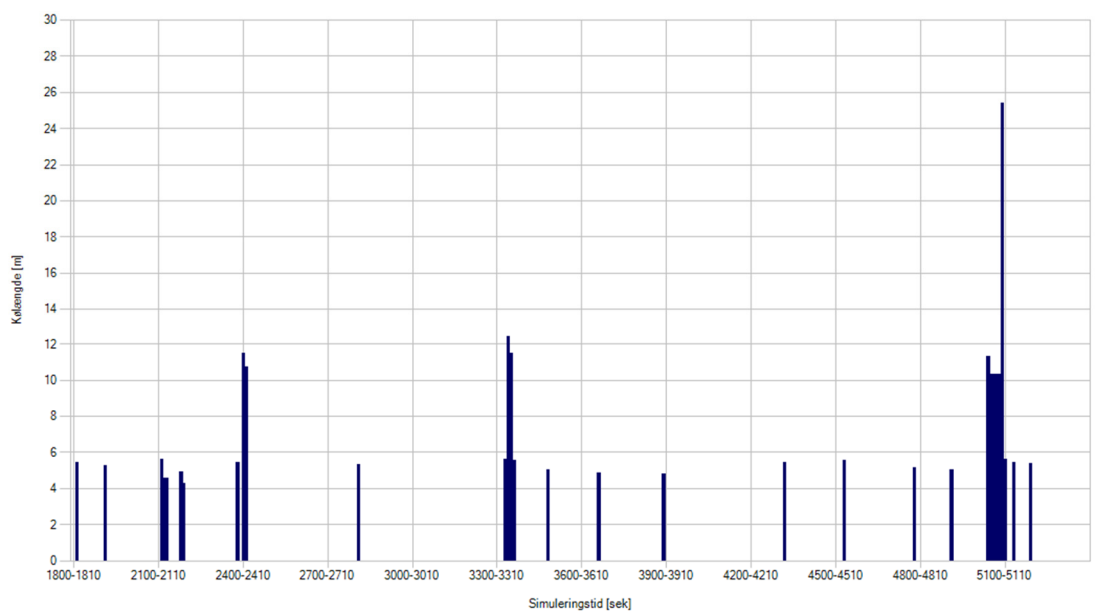
Storegade-Rosenvængets Allé Køtlængde [m]	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Rosenvængets Allé	16	0	11	0	36	1	38	1	11	0	11	0	22	0	17	0
Storegade Ø, højre	492	14	494	18	499	18	121	4	321	9	424	12	495	18	118	4
Storegade V, venstre	6	0	6	0	13	0	12	0	12	0	10	0	330	2	24	0

Venstresvingbanen på Storegade vest mod Rosenvængets Allé har en længde på ca. 25 meter. De maksimale kølængder ca. 10-15 m i de enkelte scenarier, dog ca. 25 m i S2 med signalregulering af krydset ved Storegade 88. Dog viser resultaterne i S1 om eftermiddagen i 2030 en maksimal kø på 330 m. Dette skyldes at der er et busstoppested umiddelbart vest for Rosenvængets Allé, så hvis der er en bus der holder dér, så er der kø på Storegade som strækker sig forbi Rosenvængets Allé så de venstresvingende ikke kan foretage deres venstresving.

Der er foretaget køudtræk, der mere præcist viser udviklingen i kødannelserne og hvor lang tid de varer (se Figur 1, Figur 9 og Figur 8). Det ses, at kødannelser over 15 m forventes at optræde sjældent i både Scenarie 1 og Scenarie 2.



Figur 7: Køudviklingsgraf for venstresving fra Storegade til Rosenvængets Allé, der viser hvordan kølængden varierer i løbet af eftermiddagsspidsstimen i Scenarie 1.



Figur 8: Køudviklingsgraf for venstresving fra Storegade til Rosenvængets Allé, der viser hvordan kølængden varierer i løbet af eftermiddagsspidsstimen i Scenarie 2.

Storegade/Butikker Storegade 88/Fakta

I morgenspidstimen viser kapacitetsberegningerne en god trafikafvikling i krydset med næsten ingen forsinkelse i alle scenarier.

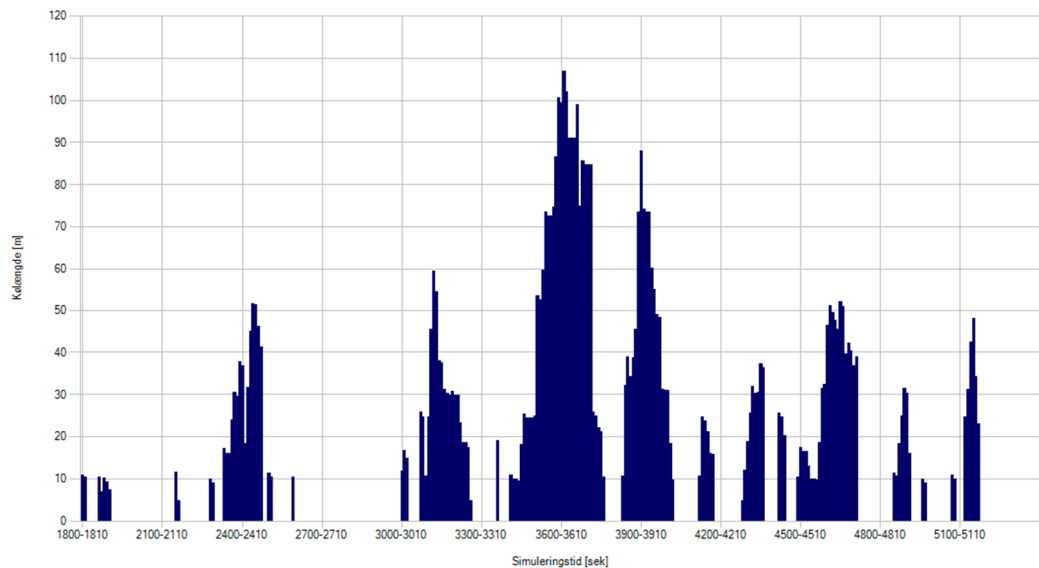
I eftermiddagsspidstimen medfører den ekstra trafik i Scenarie 1 og Scenarie 2 større forsinkelser og kødannelser især på den nye vejgren med udkørsel fra butikkerne på Storegade 88. Det er således beregnet at de venstresvingende fra butikkerne får 27 sek. gennemsnitlig forsinkelse. Nogen forsinkelse må påregnes og gennemsnitlig 27 sek. er ikke kritisk.

Det samlede serviceniveau i krydset er dog stadig godt (LOS A og B hhv. i Scenarie 1 og 2).

Storegade-Fakta-Butikker Storegade 88 Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Butikker Storegade 88 -> Fakta	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Butikker Storegade 88 -> Storegade Ø	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	27	D	24	C
Butikker Storegade 88 -> Storegade V	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	20	C	22	C
Fakta -> Storegade Ø	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A
Fakta -> Storegade V	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A
Storegade Ø -> Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	1	A	10	A
Storegade Ø -> Fakta	0	A	0	A	0	A	0	A	4	A	5	A	4	A	5	A
Storegade Ø -> Storegade V	1	A	1	A	2	A	6	A	1	A	1	A	3	A	11	B
Storegade V -> Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	11	B	23	C
Storegade V -> Fakta	1	A	1	A	1	A	7	A	2	A	2	A	2	A	7	A
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	7	A	2	A	2	A	2	A	7	A
Hele krydset	1	A	1	A	2	A	7	A	1	A	2	A	5	A	12	B

Storegade-Fakta-Butikker Storegade 88 Kø længde [m]	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	107	8	48	7
Storegade Ø, højre	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	0	0	32	1
Storegade Ø, ligeud	-	-	-	-	-	-	398	20	-	-	-	-	-	-	402	48
Storegade Ø, venstre	370	5	372	7	376	7	390	17	198	2	300	4	373	7	392	42
Fakta	0	0	0	0	0	0	19	0	10	0	21	0	25	0	25	0
Storegade V, højre	22	0	53	0	14	0	12	0	35	0	88	0	72	0	36	0
Storegade V, ligeud	-	-	-	-	-	-	179	10	-	-	-	-	-	-	282	12
Storegade V, venstre	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	52	2	43	2

Særligt interessant er kølængder i krydset med adgang til butikkerne. For svingbanerne mod butikker har svingbanerne en tilstrækkelig længde (højresvingbane ca. 50 m og venstresvingbane ca. 90 m) og de sker ikke tilbagestuvning til ligeudsporet. Udkørsel fra butikkerne viser en maksimal kø i Scenarie 1 på 107 m og en gennemsnitlig kø på 8 m. En kort gennemsnitlig kø indikerer at den maksimale kø på 107 m optræder sjældent. Der er foretaget køudtræk, der mere præcist viser udviklingen i kødannelserne og hvor lang tid de varer (se Figur 1/figur 9). Det ses, at kødannelser over 50 m forventes at optræde sjældent.



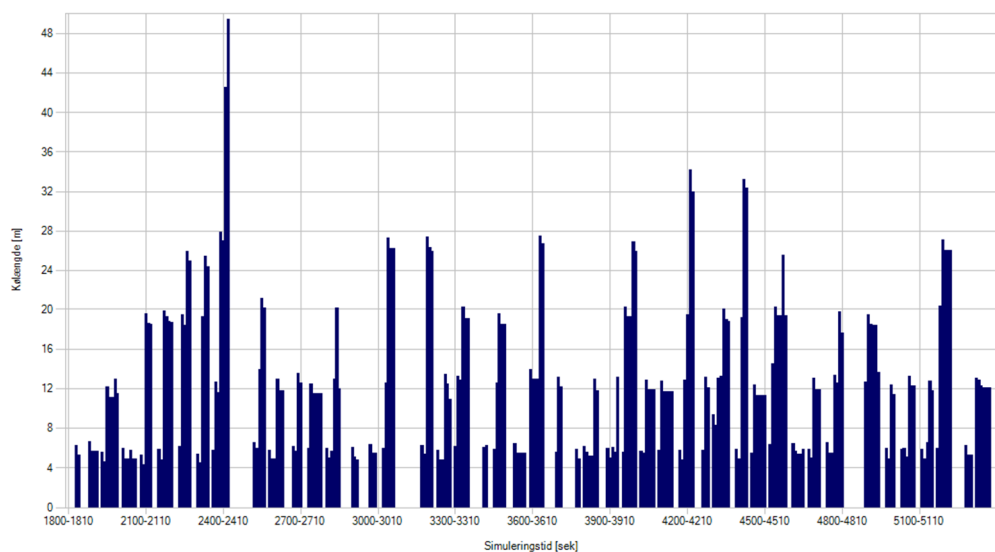
Figur 9: Kødviklingsgraf for udkørsel fra butikkerne på Storegade 88, der viser hvordan kølængden varierer i løbet af eftermiddagsspidsstunden i Scenarie 1.

Signalreguleringen af krydset i Scenarie 2 forbedrer kun trafikafviklingen fra butikkerne marginalt men modsat pålægges trafikken på Storegade en større forsinkelse – selvom trafikken på Storegade er prioriteret i signalstyringen. Den samlede krydsforsinkelse i 2030 om eftermiddagen er således beregnet til at stige fra 5 til 12 sek.

Etablering af en signalregulering muliggør at der i løsningen etableres separate højre- og venstresvingsbaner ved udkørsel fra butikkerne. Etablering af separate højre- og venstresvingsbaner anbefales af trafiksikkerhedsmæssige årsager kun i forbindelse med en signalregulering af krydset og ikke når det er vigepligtsreguleret.

Signalreguleringen af krydset medfører mere end en halvering af den maksimale kø ved udkørsel fra butikkerne, som således primært skyldes at bilerne kan holde i kø i to kørespor.

Det kan ses i Figur 10, at kødannelser over 30 m forventes at optræde sjældent.



Figur 10: Kødviklingsgraf for udkørsel fra butikkerne på Storegade 88, der viser hvordan kølængden ved butikkerne varierer i løbet af eftermiddagsspidsstunden i Scenarie 2.

En signalregulering af krydset Storegade-vejadgang til butikker vil samlet set at medføre større forsinkelse – ikke mindst som følge af at trafikanterne på Storegade i givet fald bliver pålagt en forsinkelse. Og da trafikken på Storegade vil blive prioriteret, er det kun marginalt, at forsinkelsen ved udkørslen fra butikkerne bliver bedre. En fordel ved en signalregulering vil være at den bedre kan håndtere ekstreme situationer, hvor trafikken er større end på gennemsnitlige dage – men normalt vil man ikke dimensionere efter disse dage, hvorfor det ikke anbefales en løsning med signalregulering af krydset.

Storegade/Søndergårds Allé

I morgenspidstimen viser kapacitetsberegningerne en god trafikafvikling i krydset med små forsinkelser og korte kødannelser i alle scenarier.

I eftermiddagsspidstimen medfører den ekstra trafik i Scenarie 1 og Scenarie 2 større forsinkelser og kødannelser på både Søndergårds Allé og Storegade.

Det samlede serviceniveau i krydset er dog stadig godt (LOS A).

Kapacitetsberegningerne viser, at signalreguleringen af krydset Storegade/Butikker Storegade 88 i Scenarie 2 forværrer trafikafviklingen i krydset Storegade/Søndergårds Allé. Trafikken fra Søndergårds Allé får vanskeligere ved at komme ud, især mod venstre, når trafikken på Storegade holder i kø ved rødt ved det nye signal.

Storegade-Søndergårds Allé	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Søndergårds Allé -> Storegade Ø	4	A	7	A	7	A	9	A	5	A	7	A	13	B	30	D
Søndergårds Allé -> Storegade V	12	B	14	B	16	C	20	C	12	B	15	B	21	C	51	E
Storegade Ø -> Søndergårds Allé	13	B	14	B	16	C	18	C	12	B	15	B	19	C	21	C
Storegade Ø -> Storegade V	8	A	9	A	9	A	11	B	7	A	7	A	9	A	16	C
Storegade V -> Søndergårds Allé	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	0	A
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A
Hele krydset	5	A	5	A	5	A	6	A	4	A	5	A	6	A	10	A

Storegade-Søndergårds Allé	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade Ø, venstre	75	0	19	0	48	0	58	0	60	0	176	1	239	2	155	1
Søndergårds Allé	30	0	29	0	38	1	50	1	30	0	30	0	58	2	108	6
Storegade V, højre	66	0	48	0	53	0	40	0	48	0	95	0	108	0	73	0

Storegade/Jagtvej

I morgenspidstimen viser kapacitetsberegningerne en acceptabel trafikafvikling i krydset i alle scenarier. I de fremtidige scenarier er der dog længere kødannelser og større forsinkelser på Jagtvej.

Forskellen mellem 0-alternativet i 2030 og Scenarier 1 og 2 er beskeden, så den ekstra forsinkelse vurderes primært at skyldes den generelle trafikvækst på vejnettet.

I eftermiddagsspidstimen medfører den ekstra trafik i Scenarie 1 og Scenarie 2 større forsinkelser og kødannelser i forhold til 0-alternativet især på Jagtvej.

Det samlede serviceniveau i krydset er dog stadig tilfredsstillende (LOS C).

De højresvingende fra Jagtvej til Storegade øst er således beregnet til at få en gennemsnitlig forsinkelse på 65 sek. Dette vurderes problematisk, men det er kun 5 sek. mere end uden projektet på Storegade 88. Det vurderes at signalstyringen kan optimeres så ventetiden bliver mindre på Jagtvej – på bekostning af en større forsinkelse på Storegade. Det er besluttet at dette ikke sker i forbindelse med nærværende projektberegninger.

Storegade-Jagtvej Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Jagtvej -> Storegade Ø	26	C	27	C	28	C	28	C	30	C	37	D	43	D	43	D
Jagtvej -> Storegade V	33	C	38	D	38	D	38	D	45	D	60	D	65	E	65	E
Storegade Ø -> Jagtvej	16	B	21	C	22	C	21	C	15	B	18	B	18	B	18	B
Storegade Ø -> Storegade V	17	B	22	C	22	C	22	C	15	B	17	B	18	B	19	B
Storegade V -> Jagtvej	23	C	30	C	31	C	32	C	20	B	25	C	27	C	25	C
Storegade V -> Storegade Ø	8	A	9	A	9	A	9	A	9	A	10	A	11	B	7	A
Hele krydset	17	B	21	C	21	C	21	C	18	B	23	C	24	C	23	C

Storegade-Jagtvej Køtlængde [m]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Jagtvej, højre	94	8	114	10	108	11	110	11	110	18	176	31	189	35	189	35
Jagtvej, venstre	30	1	26	1	34	2	34	1	28	2	31	2	41	2	41	2
Storegade Ø	258	17	416	30	440	31	421	30	176	12	201	17	225	19	232	20
Storegade V, ligeud	98	3	194	4	165	4	152	3	140	5	260	8	234	8	169	3
Storegade V, venstre	42	2	196	5	191	6	232	6	51	1	64	2	52	3	96	2

Rosenvængets Allé/Vejadgang til boliger

Kapacitetsberegningerne viser en god trafikafvikling i krydset med næsten ingen gennemsnitlige forsinkelser og kødannelser både i morgen- og eftermiddagsspidstimen.

Rosenvængets Allé-vejadgang til boliger Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Rosenvængets Allé N -> Rosenvængets Allé S	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé N -> Vejadgang til boliger	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé S -> Rosenvængets Allé N	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé S -> Vejadgang til boliger	-	-	-	-	1	A	1	A	-	-	-	-	1	A	1	A
Vejadgang til boliger -> Rosenvængets Allé N	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Vejadgang til boliger -> Rosenvængets Allé S	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Hele krydset	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A

Rosenvængets Allé-vejadgang til boliger Køtlængde [m]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Vejadgang til boliger	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0

4.6 Øvrige forhold – trafiksikkerhed

I det følgende kommenteres forhold som kan overvejes i forbindelse med projektet for at sikre en god trafikafvikling og trafiksikkerhed. Det bemærkes at det ikke er en egentlig gennemgang af projektet – dette kan f.eks. ske ved en trafiksikkerhedsrevision.

4.6.1 Parkeringsforbud på Rosenvængets Allé

Trafikken vil i fremtiden stige på Rosenvængets Allé på den sydlige delstrækning mellem adgangsvejen til det nye boligområde og Storegade. Da Rosenvængets Allé er relativ smal, anbefales det at indføre parkeringsforbud på denne delstrækning (markeret med gult på Figur 11) således at der samtidig kan være uhindret trafik i begge retninger.



Figur 11: Forslag om parkeringsforbud på Rosenvængets Allé.

4.6.2 Adgang til/fra butikkerne på Storegade 88

Etablering af højre- og venstresvingsbaner til butikkerne på Storegade 88 etableres i den videre detaljering af projektet med udgangspunkt i vejreglerne. De foreskriver at en svingbane på en vej med 50 km/h bør have en længde på minimum 50 m (inkl. den skrå kilestrækning).

4.6.3 Indretning af parkeringsplads for butikkerne på Storegade 88

Indretning af parkeringspladsen foran butikkerne bearbejdes i den videre detaljering. Det arbejdes på en løsning som giver et bedre intern trafikafvikling. Indretningen vil mindske risikoen for at bilister, der venter for udkørsel til Storegade og skaber kø, ikke medfører at de indkørende har vanskeligt ved at komme ind på p-pladsen.

4.6.4 Oversigtsforhold

I den videre detaljering af projektet og indretning af kryds, bliver der etableret tilstrækkelige oversigtsforhold i henhold til vejreglerne, både ved udkørsel fra butikkerne på Storegade 88 til Storegade og fra boligerne til Rosenvængets Allé

4.6.5 Varelevering

Esbjerg Kommune har et ønske om at varelevering skal kunne ske uden bakning i kundeområder – dette sikres i den videre bearbejdning af projektet.

Bilag: Resultatudtræk af trafiksimulering

Kapacitetsberegningen er foretaget i Vissim. Trafikken er indlagt på kvartersniveau i Vissim. Simuleringsprogrammet skaber selv en variation i ankomstfordelingen. Der er derfor foretaget 25 simuleringer og udtrukket resultater for disse kørsler.

Kølægder er både angivet som en gennemsnitskø og en maksimal kølængde (i dette tilfælde en 95 % fraktil). Kølængderne måles fra stopstregen og bagud. Modellen tager højde for, at trafikken skal nå en vis hastighed før en kø kan siges at være opløst. Samtidig tages der højde for afstanden mellem bilerne. Det betyder, at en kø godt kan være i bevægelse.

Den gennemsnitlige kølængde er den, der opleves over alle 25 kørsler af modellen i et givent punkt. Da det normalt ikke er gennemsnitskøen der projekteres efter når et kryds skal ombygges, skal denne værdi tolkes som et pejlemærke for, hvor ofte den maksimale kølængde optræder. Hvis den gennemsnitlige kølængde ligger tæt på den maksimale kølængde er der større sandsynlighed for, at den maksimale kølængde optræder flere gange og ikke bare i enkelte spidsbelastninger.

Forsinkelser er anført med et serviceniveau (LOS = **Level Of Service**) fra A til F, som har følgende fortolkning:

A	Næsten ingen forsinkelse
B	Begyndende forsinkelse
C	Ringe forsinkelse
D	Nogen forsinkelse
E	Stor forsinkelse
F	Meget stor forsinkelse (sammenbrud)

Kø længder

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade-Ingemanns Allé																
Kø længde [m]																
Ingemanns Allé N	5	0	10	0	12	0	12	0	6	0	12	0	12	0	13	0
Storegade Ø, højre	6	0	4	0	9	0	84	0	24	0	20	0	18	0	12	0
Storegade Ø, venstre	20	0	26	0	25	0	19	0	29	0	32	1	213	3	196	3
Ingemanns Allé S	49	0	70	1	53	1	56	1	30	0	33	0	72	3	86	3
Storegade V, højre	5	0	10	0	11	0	32	0	18	0	65	0	277	1	141	1
Storegade V, venstre	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	7	0

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade-Rosenvængets Allé																
Kø længde [m]																
Rosenvængets Allé	16	0	11	0	36	1	38	1	11	0	11	0	22	0	17	0
Storegade Ø, højre	492	14	494	18	499	18	121	4	321	9	424	12	495	18	118	4
Storegade V, venstre	6	0	6	0	13	0	12	0	12	0	10	0	330	2	24	0

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade-Fakta-Butikker Storegade 88																
Kø længde [m]																
Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	107	8	48	7
Storegade Ø, højre	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	0	0	32	1
Storegade Ø, ligeud	-	-	-	-	-	-	398	20	-	-	-	-	-	-	402	48
Storegade Ø, venstre	370	5	372	7	376	7	390	17	198	2	300	4	373	7	392	42
Fakta	0	0	0	0	0	0	19	0	10	0	21	0	25	0	25	0
Storegade V, højre	22	0	53	0	14	0	12	0	35	0	88	0	72	0	36	0
Storegade V, ligeud	-	-	-	-	-	-	179	10	-	-	-	-	-	-	282	12
Storegade V, venstre	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	52	2	43	2

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade-Søndergårds Allé																
Kø længde [m]																
Storegade Ø, venstre	75	0	19	0	48	0	58	0	60	0	176	1	239	2	155	1
Søndergårds Allé	30	0	29	0	38	1	50	1	30	0	30	0	58	2	108	6
Storegade V, højre	66	0	48	0	53	0	40	0	48	0	95	0	108	0	73	0

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Storegade-Jagtvej																
Kø længde [m]																
Jagtvej, højre	94	8	114	10	108	11	110	11	110	18	176	31	189	35	189	35
Jagtvej, venstre	30	1	26	1	34	2	34	1	28	2	31	2	41	2	41	2
Storegade Ø	258	17	416	30	440	31	421	30	176	12	201	17	225	19	232	20
Storegade V, ligeud	98	3	194	4	165	4	152	3	140	5	260	8	234	8	169	3
Storegade V, venstre	42	2	196	5	191	6	232	6	51	1	64	2	52	3	96	2

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Rosenvængets Allé-vejadgang til boliger																
Kø længde [m]																
Vejadgang til boliger	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	0	0	0	0

Forsinkelser

Storegade-Ingemanns Allé Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Ingemanns Allé N -> Ingemanns Allé S	7	A	12	B	17	C	18	C	8	A	17	C	14	B	16	C
Ingemanns Allé N -> Storegade Ø	11	B	12	B	17	C	15	B	8	A	10	A	17	C	21	C
Ingemanns Allé N -> Storegade V	7	A	6	A	7	A	7	A	5	A	5	A	4	A	6	A
Ingemanns Allé S -> Ingemanns Allé N	15	B	16	C	15	B	11	B	17	C	16	C	38	D	38	D
Ingemanns Allé S -> Storegade Ø	5	A	7	A	6	A	7	A	7	A	8	A	15	B	17	C
Ingemanns Allé S -> Storegade V	11	B	13	B	13	B	15	B	12	B	17	C	27	D	28	D
Storegade Ø -> Ingemanns Allé N	1	A	1	A	1	A	2	A	1	A	1	A	1	A	1	A
Storegade Ø -> Ingemanns Allé S	4	A	5	A	6	A	6	A	8	A	10	A	15	B	15	B
Storegade Ø -> Storegade V	1	A	1	A	1	A	2	A	1	A	1	A	1	A	2	A
Storegade V -> Ingemanns Allé N	12	B	11	B	12	B	11	B	10	A	10	A	11	B	13	B
Storegade V -> Ingemanns Allé S	4	A	4	A	4	A	4	A	5	A	5	A	7	A	6	A
Storegade V -> Storegade Ø	4	A	4	A	4	A	4	A	5	A	6	A	7	A	7	A
Hele krydset	3	A	3	A	3	A	4	A	4	A	4	A	6	A	6	A

Storegade-Rosenvængets Allé Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Rosenvængets Allé -> Storegade Ø	9	A	12	B	16	C	15	B	14	B	13	B	22	C	21	C
Rosenvængets Allé -> Storegade V	10	A	11	B	14	B	12	B	9	A	8	A	14	B	12	B
Storegade Ø -> Rosenvængets Allé	3	A	3	A	3	A	3	A	4	A	4	A	4	A	4	A
Storegade Ø -> Storegade V	5	A	5	A	4	A	4	A	5	A	5	A	4	A	4	A
Storegade V -> Rosenvængets Allé	10	A	15	B	13	B	9	A	8	A	9	A	20	C	12	B
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	2	A
Hele krydset	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A	3	A

Storegade-Fakta-Butikker Storegade 88 Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Butikker Storegade 88 -> Fakta	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Butikker Storegade 88 -> Storegade Ø	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	27	D	24	C
Butikker Storegade 88 -> Storegade V	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	20	C	22	C
Fakta -> Storegade Ø	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A
Fakta -> Storegade V	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A	0	A
Storegade Ø -> Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	1	A	10	A
Storegade Ø -> Fakta	0	A	0	A	0	A	0	A	4	A	5	A	4	A	5	A
Storegade Ø -> Storegade V	1	A	1	A	2	A	6	A	1	A	1	A	3	A	11	B
Storegade V -> Butikker Storegade 88	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	11	B	23	C
Storegade V -> Fakta	1	A	1	A	1	A	7	A	2	A	2	A	2	A	7	A
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	7	A	2	A	2	A	2	A	7	A
Hele krydset	1	A	1	A	2	A	7	A	1	A	2	A	5	A	12	B

Storegade-Søndergårds Allé Forsinkelse [sek]	Morgen								Eftermiddag							
	2019				2030				2019				2030			
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Søndergårds Allé -> Storegade Ø	4	A	7	A	7	A	9	A	5	A	7	A	13	B	30	D
Søndergårds Allé -> Storegade V	12	B	14	B	16	C	20	C	12	B	15	B	21	C	51	E
Storegade Ø -> Søndergårds Allé	13	B	14	B	16	C	18	C	12	B	15	B	19	C	21	C
Storegade Ø -> Storegade V	8	A	9	A	9	A	11	B	7	A	7	A	9	A	16	C
Storegade V -> Søndergårds Allé	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	0	A
Storegade V -> Storegade Ø	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A
Hele krydset	5	A	5	A	5	A	6	A	4	A	5	A	6	A	10	A

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Storegade-Jagtvej																
Forsinkelse [sek]																
Jagtvej -> Storegade Ø	26	C	27	C	28	C	28	C	30	C	37	D	43	D	43	D
Jagtvej -> Storegade V	33	C	38	D	38	D	38	D	45	D	60	D	65	E	65	E
Storegade Ø -> Jagtvej	16	B	21	C	22	C	21	C	15	B	18	B	18	B	18	B
Storegade Ø -> Storegade V	17	B	22	C	22	C	22	C	15	B	17	B	18	B	19	B
Storegade V -> Jagtvej	23	C	30	C	31	C	32	C	20	B	25	C	27	C	25	C
Storegade V -> Storegade Ø	8	A	9	A	9	A	9	A	9	A	10	A	11	B	7	A
Hele krydset	17	B	21	C	21	C	21	C	18	B	23	C	24	C	23	C

	Morgen								Eftermiddag							
	2019		2030						2019		2030					
	Basis		0-alt		S1		S2		Basis		0-alt		S1		S2	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Rosenvængets Allé-vejadgang til boliger																
Forsinkelse [sek]																
Rosenvængets Allé N -> Rosenvængets Allé S	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé N -> Vejadgang til boliger	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé S -> Rosenvængets Allé N	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Rosenvængets Allé S -> Vejadgang til boliger	-	-	-	-	1	A	1	A	-	-	-	-	1	A	1	A
Vejadgang til boliger -> Rosenvængets Allé N	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Vejadgang til boliger -> Rosenvængets Allé S	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A
Hele krydset	-	-	-	-	0	A	0	A	-	-	-	-	0	A	0	A

Via Trafik Rådgivning A/S

Søvej 13 B 3460 Birkerød

T.: 4820 9000

E.: via@via trafik.dk

www.via trafik.dk

CVR. nr.: 25115708

Via Trafik Aarhus

Inge Lehmanns Gade 10, 7. sal

DK-8000 Aarhus C

T.: 8626 6070

E.: via@via trafik.dk

J.nr. 2124449\uh

Udbygningsaftale

Mellem Junge Byg ApS
 (Cvr-nr. 26179599)
 Industrikrogen 1
 7200 Grindsted

Og Esbjerg Kommune
 (Cvr-nr. 29189803)
 Torvegade 74
 6700 Esbjerg

Som herefter betegnes JB (Junge Byg ApS) og EK (Esbjerg Kommune)

Indgås nedenstående udbygningsaftale om at etablere svingbaner fra Storegade til matr.nr. 1p Rørkær, indenfor en nærmere defineret strækning.

1. Aftalens baggrund

1.1. Aftalen indgås efter anmodning fra JB i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til kommuneplanændring 2018.27 og forslag til Lokalplan 01-080-0002 for et boligområde og et bydelscenter på matr.nr. 1p Rørkær, Esbjerg Jorder.

1.2. Grundlaget for aftalen er planlovens § 21 B, LBKG 2018-04-16 nr. 287 med senere ændringer.

Lokalplanen har bl.a. til formål at fastsætte rammer for områdets omdannelse fra erhverv til center- og boligområde, at sikre, at området fremstår med spredt bebyggelse, hvor der indpasses grønt mellem bygningerne, at sikre gode opholdsarealer, at sikre en varierende bebyggelse, ligesom centerområdets øvrige byggeri, at hindre miljøkonflikter mellem boliger, erhverv og støj fra veje og jernbane samt at sikre området en hensigtsmæssig trafikal betjening.

1.3. I forbindelse med JB's ønske om at udvide byggemulighederne på arealet, ønskes kvalitet af adgangsforholdene til planområdet via Storegade forbedret og udbygget.

For at sikre området en tilfredsstillende vejgang, ønskes der etableret en højre- og en venstresvingbane fra Storegade til området.

Anlæggene ønskes delvist etableret på vejarealet og delvist i lokalplanområdet.

2. Vejprojektet

- 2.1. Aftalen omfatter etablering af svingbaner og alle nødvendige tilpasninger på Storegade, herunder flytning af helleanlæg og ændret afmærkning på vejarealet samt etablering af højresvingsbane og forlægning af fortov og cykelsti ind i lokalplanområdet, herefter kaldet vejprojektet.
- 2.2. Svingbanerne vil blive etableret indenfor rammerne af Lokalplan 01-080-0002 samt et senere vejprojekt. Vejprojektet vil blive udarbejdet og fremsendt til EK's godkendelse, når den endelige placering af overkørslerne er kendt.
- 2.3. Højresvingsbanen skal min. have en længde på 50 m og venstresvingsbanen skal min. have en samlet længde på 90 m.

3. Etablering

- 3.1. JB forpligtiger sig til at afholde alle omkostninger forbundet med vejprojektet, herunder matrikulære forandringer, tinglysninger og ledningsomlægninger.
- 3.2. Etableringen af svingbaner kan bl.a. omfatte reetablering, afvanding, flytning af vejskilte og belysningsmaster, sløjfe helleanlæg, fjernelse af beplantning mv.
- 3.3. Etableringen skal udføres i god håndværksmæssig kvalitet i overensstemmelse med EK's retningslinjer og praksis.
- 3.4. Etableringen må ikke påbegyndes førend EK, har godkendt projekteringsmateriale vedr. vejens udformning og opbygning, jf. pkt. 2.2 og 2.3.
- 3.5. Etableringen må ikke påbegyndes førend EK er godkendt en skilte- og afspærringsplan for vejarbejdet.
- 3.6. Etableringen må ikke påbegyndes førend, der er truffet afgørelse om VVM-pligt.
- 3.7. EK indhenter tilladelse hos Politiet, mens JB indhenter godkendelse hos øvrige myndigheder.
- 3.8. JB forestår evt. udbud, forhandling og valg af entreprenør til udførelse af asfalteringen. Valg af entreprenør skal godkendes af EK.
- 3.9. Etableringen skal være færdig etableret og godkendt af EK, inden butiksbyggeri i lokalplanområdet tages i brug.

4. Overtagelse af infrastrukturanlæg

- 4.1. Når den samlede etablering er færdig og godkendt af EK, overtager EK vederlagsfrit og uden omkostninger, arealerne med vejanlæg omfattet af denne udbygningsaftale. EK forestår herefter drift og vedligeholdelse af vejen og svingbanerne.
- 4.2. JB indkalder EK i sin egenskab af aftalepart til afleveringsforretning med JB's entreprenør samt til eventuel efterfølgende gennemgang efter udbedring af mangler konstateret ved afleveringen. Ved overtagelse af anlægget kan EK alene påberåbe sig mangler som EK har gjort gældende i forbindelse med ovennævnte afleveringsforretning.
- 4.3. Overdragelsen til EK sker, når de mangler, der er konstateret ved afleveringsforretningen, er udbedret og udbedringen er godkendt af EK.

5. Betingelser

- 5.1. Nærværende aftale er betinget af, at aftalen politisk vedtages i uændret form af EK, samt at EK også godkender de i afsnit 1.1 nævnte planer. Ingen af parter kan gøre et krav mod hinanden som følge heraf.

- 5.2. For at sikre en hensigtsmæssig udførelse og færdiggørelse af alle arbejder, aftaler parterne løbende en tidsplan. EK deltager med beslutningsdygtig repræsentant på alle byggemøder for at varetage Esbjerg Kommunes interesser og sikre et kontinuert forløb. Når arbejdet påbegyndes, skal det færdiggøres uden ophold i arbejdet, dog kan vejrlig eller force majeure betinge mindre ophold. JB og grundejer bærer i forhold til EK risikoen for hele Vejprojektet indtil overdragelsen af Vejprojektet til kommunen. EK's deltagelse i byggemøderne medfører ingen retslig forpligtelse for EK.
- 5.3. Ingen af parterne kan overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter udbygningsaftalen uden den anden parts samtykke.
- 5.4. Til gennemførelse af vejprojektet stiller JB en udførelsesgaranti over for Esbjerg Kommune på anfordringsvilkår med et garantibeløbet svarende til anlægssummen. Beløbet fastsættes når projekteringsmaterialet er godkendt af Esbjerg kommune og anlægssummen kendes, men før arbejdet må igangsættes.
- 5.5. Esbjerg Kommune er berettiget til at trække på garantien i tilfælde af at JB misholder sine forpligtelser. Dette gælder ligeledes i tilfælde af JB's konkurs.
- 5.6. Udførelsesgarantien frigives når vejanlægget er godkendt af og afleveret til Esbjerg Kommune.
- 5.7. I tilfælde af misligholdelse finder dansk rets almindelige regler anvendelse.

6. Misligholdelse

- 6.1 Såfremt JB væsentligt misligholder sine forpligtelser i henhold til Udbygningsaftalen, er kommunen berettiget til at hæve aftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler. Såfremt JB tages under rekonstruktionsbehandling, insolvensbehandling eller såfremt selskabet begæres opløst, er kommunen berettiget til at hæve aftalen og kræve erstatning efter dansk rets almindelige regler. Kommunen er ligeledes berettiget til at gøre krav gældende mod JB i henhold til den stillede garanti.

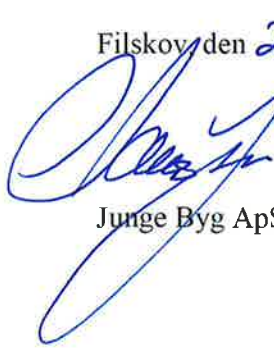
7. Ophør

- 7.1 Såfremt etableringen ikke er påbegyndt inden 5 år efter den endelige vedtagelse af den i afsnit 1 nævnte lokalplan, bortfalder nærværende aftale.
- 7.2 Aftalen kan efter 5 år forlænges efter aftale mellem parterne.
- 7.3 Træffer en rekursinstans afgørelse om delvis ophævelse eller ændring af den i afsnit 1 nævnte lokalplan, optages der forhandlinger mellem parterne.
- 7.4 Træffer en rekursinstans afgørelse om ophævelse af lokalplanen, ophæves nærværende aftale.
- 7.5 Såfremt der konstateres uoverensstemmelser mellem udbygningsaftalen og den lokalplan, der er vedtaget i forbindelse med udbygningsaftalen, går planens bestemmelser ofrød for bestemmelserne i udbygningsaftalen. I øvrigt har alle myndighedskrav forrang for udbygningsaftalen.

8. Offentliggørelse

- 8.1 Aftalen offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser herom.
- 8.2 Aftalen er omfattet af aktindsigt efter offentligheds- og forvaltningsloven.

Filskov den 28-01-2020

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name 'Junge Byg ApS'.

Junge Byg ApS

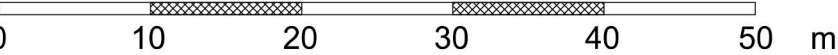
Esbjerg, den

Esbjerg Kommune



Udbygningsaftalen omfatter forlængelse af den eksisterende venstresvingsbane på Storegade, samt etableringen af en ny højre svingsbane, herunder afledte anlægsarbejder.

Illustration: SAND & LUNDGAARD ARKITEKTFIRMA



Bilag til udbygningsaftale vedr.				
Lokalplan 01-080-0008				
J. 2124449	Mål 1: 500	Sign.	Fremstillet: 10. jan. 2020	Init. uh
		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK		
			Papirformat: A3	
		Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Tønder - Varde - Vejen		



**Plan
Teknik & Miljø**

**Østerbyen, Esbjerg
Lokalplan nr. 01-080-0008
Kommuneplanændring nr. 2018.28
Vedtaget**



Plan & Miljøudvalget i Esbjerg Kommune har den 21. april 2020 endeligt vedtaget lokalplan nr. 01-080-0008 med tilhørende Kommuneplanændring nr. 2018.28 til Kommuneplan 2018 - 2030.

Lokalplan og kommuneplanændring har til formål:

- at fastsætte rammer for områdets omdannelse fra erhverv til center- og boligområde,
- at sikre, at området fremstår med spredt bebyggelse, hvor der indpasses grønt mellem bygningerne,
- at sikre gode opholdsarealer,
- at sikre en varierende bebyggelse, ligesom centerområdets øvrige byggeri,
- at hindre miljøkonflikter mellem boliger og erhverv, og begrænse støj fra veje og jernbane samt
- at sikre en hensigtsmæssig trafikal betjening til området.

Ændringer i forhold til forslaget

Med vedtagelsen af planerne er der ikke ændret i forhold til det tidligere offentliggjorte forslag.

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

Lokalplanen, der er indberettet i Plandata, er offentlig tilgængelig i Byggeservice, Plan, Teknik og Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg. Planen kan også ses på internetadressen www.esbjergkommune.dk/planer

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.

Annonce : Kan ses på internetadressen www.esbjergkommune.dk/om-kommunen/annoncer/planer den 28. april 2020.