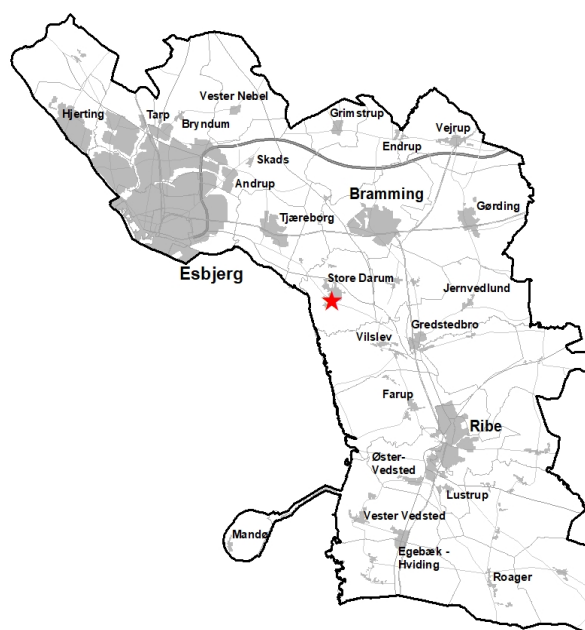


Vedtaget

Dagligvarebutik i St. Darum



**Lokalplan
25-020-0001**



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

I St. Darum findes der ingen dagligvarebutik og der foreligger et ønske om at etablere af en købmandsbutik og tankstation med tilhørende parkeringsplads og opholdsarealer. Området er beliggende centralt i St. Darum og ud til Gl. Darumvej.

Formålet med kommuneplanændringen er at udlægge et areal til butik, som skal tjene lokalområdets daglige forsyning. I lokalplancentret gives der mulighed for at anvende området til butikker, liberalt erhverv, café og tankstation samt at bebyggelse senere vil kunne omdannes til beboelse.

Ved at give mulighed for et lokalcenter i området, kan der skabes grobund for yderligere vækst og udvikling i St. Darum og derigennem sikre byen som et attraktivt sted for bosætning, samtidig med at områdets kulturhistoriske udtryk bevares, ved bebyggelsen indpasses i forhold til den omkringliggende landsby, bebyggelse og landskab.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende i St. Darum og udgør et areal på ca. 7.000 m². Området er en del af matr.nr. 1a, som vist på Matrikelkort, bilag A.

Området afgrænses af Gl. Darumvej mod syd, af hækken til mindstensområde mod vest, Darum Menighedsråds ejendom mod nord og en af landbrugsejendom mod øst.



Den største del af lokalplanområdet anvendes i dag som mark.

St. Darum er en landsby med mange bevaringsværdige gårde og åbne marker. I umiddelbar nærhed af lokalplanområdet findes bl.a. præstegården mod nord, et bevaringsværdigt stuehus mod øst og syd for lokalplanområdet, på den modsatte side af Gl. Darumvej, findes flere bevaringsværdige bebyggelser.



Terrænet i lokalplanområdet er plant, med en mindre stigning fra nord/vest mod syd/øst. Lokalplanområdet er beliggende ca. mellem kote 6 til 7,5 over en afstand på ca. 200 meter. Indkigget over lokalplanområdet varierer efter årstiderne da markerne i dag anvendes som landbrugsjord.

Fra lokalplanområdets sydlige del er der indsiget til det åbne område bag præstegården og til Darum Kirketårn.

Lokalplanområdet udgør desuden en mindre del af den historiske grønning i St. Darum. Lokalplanområdet afgrænses af den eksisterende beplantning mod præstegråden, og en bebyggelse i området vil derfor kun påvirke indsigten til området meget lidt.

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen men beliggende bag allerede eksisterende bebyggelse.

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i Grønt Danmarkskort.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at dele af matr.nr. 1a kan anvendes til dagligvarebutikker, liberalt erhverv, café og tankstation samt tilhørende parkeringspladser, vareindleveringsområde og opholdsarealer.

Den nye bebyggelse skal placeres i områdets nordvestlige hjørne, så det i størst muligt omfang ligger med skoven omkring præstegården som baggrund. Bebyggelsen vil ikke væsentligt forhindre indblikket til grønningen bagved.

Området disponeres som vist på Lokalplankortet, Bilag B.

Langs og indenfor lokalplanområdet skal der plantes egnstypiske hække, randbeplantning og træer for at afpasse bebyggelsen yderligere til området.

Lokalplanområdet skal vejforsynes ad to veje fra Gl. Darumvej, hvoraf den vestlige vej skal fungere som adgangsvej for dagligvarebutik og tankstation samt til vareindlevering mens den østlige vej skal fungere som vejadgang til marken bag lokalplanområdet, som vist på Lokalplankort, Bilag B.

Anvendelse

Lokalplanområdet deles i to delområder, delområde A og B, som vist på Lokalplankort, Bilag B.

Delområde A må anvendes til butikker, liberalt erhverv, café og overdækket tankstation samt pyloner. Delområde A må ligeledes anvendes til parkeringsplads, varegård, opholdsarealer, grønne arealer, vejforbindelser og overkørsel til Gl. Darumvej.

Delområde B må kun anvendes som grønt område frihold for høj beplantning og bebyggelse for at bevare indkigget til det grønne areal bag præstegårde og indkigget til Darum Kirketårn. Dele af delområde B må anvendes til varevognes manøvreareal i forbindelse med vareindlevering, men der må ikke opsættes plankeværk, varegård eller tilsvarende.

Bebyggelse

I lokalplanområdet må der maksimalt opføres 1.000 m² etageareal, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 15 %. Det må samlet etableres 800 m² butik i området, dog må den enkelte butik ikke være større end 700 m².

Ny bebyggelse skal holdes inden for byggefeltene illustreret på Lokalplankort, Bilag B. Der udlægges to byggefelt i delområde A, byggefelt A1 og byggefelt A2.

Byggefelts A1 placeres. 2,5 meter fra det nordlige skel og 5,0 meter fra lokalplanens vestligste afgrænsning.

Der må opføres bebyggelse i op til 6,5 meter dog højst 1 etage i området. Bebyggelsen skal opføres med saddeltag og i en hældning på op til 40°. Taget skal fremstå i sorte, brune eller rødlige materialer, fx i tagsten eller som listetækket tagpap.



For at bebyggelsen tilpasses mest muligt til byggetraditionen i området, er der bl.a. fastbestemmelser om at gavle og facader ikke må være længere end 15 m. Facader længere end 15 m skal opbrydes, fx ved at lave murspring, som det bl.a. kan ses på gavlene på illustrationen.

Facader skal endvidere udføres i røde eller brunlige mursten, for at sikre et afdæmpet byggeri, der passer til områdets beliggenhed.

Der må opføre 2 pyloner i området. Den ene i tilknytning til områdets indkørsel og den anden ved parkeringspladsen. Pylonerne må kun anvendes til at reklamere for områdets butikker og for priserne på brændstof ved tankstationen. Pylonerne må maksimalt have en bredde på 2 meter og en maksimal højde på 4½ meter over eksisterende terræn.

I forbindelse med tankstationen må der opføres overdækning over tankanlægget med en højde på op til 6,5 meter.

Ubebyggede arealer

I delområde A må der anlægges arealer til kundeparkering og vareindlevering. Det er af stor betydning, at der etableres gode på- og aflæsningsarealer til lastbiler og varevogne og lignende med plads til bakning, uden at det kommer til at udgøre en farer for de øvrige trafikanter og gående.

I landsbyplanen for St. Darum er hele lokalplanområdet udlagt til potentiel central grønning. Området er karakteriseret ved at større ejendomme har en randbeplantning. Det er af stor betydning at der tages hensyn til dette i forbindelse med udformningen af de grønne arealer omkring butikken, samtidig med at der laves en afskærmende beplantning mellem butikken og det åbne areal bag Menighedsrådets ejendom.

Parkeringspladsens område langs Gl. Darumvej skal afskærmes med en 2 meter bred hæk og med solitære træer. Hækken skal plantes i forlængelse af den lave hæk ved mindestenens området.

Langs dele af lokalplanens nordlige afgrænsning og omkring byggefeltet til butik mv. skal der etableres afskærmes bebyggelse med mindre randbeplantning, fx med rækker af træer og buske. Beplantning i lokalplanområdet skal i princippet disponeres som illustreret på Illustrationsplan, Bilag C, således at byggefeltet afskærmes mod grønningsen.

Grønne områder i delområde B friholdes for høj beplantning for optimal indsigt til det åbne område.

Belysningen på parkeringsarealer, ved tankstationen, ved varegården og ved pylonerne skal etableres så den ikke er til gene for naboer eller trafikanter på Gl. Darumvej.

Trafikale forhold

Vejadgang til og fra lokalplanområdet skal ske ad to adgange/overkørsler fra Gl. Darumvej, som vist på Lokalplankort, Bilag B.

Den østlige vejadgang skal tjene som adgangsvej til marken bag lokalplanområdet mens den vestlige vejadgang skal anvendes til dagligvarebutik og tankstation og til varelevering. Beplantningen langs Gl. Darumvej skal etableres så oversigtsarealerne respekteres.

Til sikring af de bløde trafikanter, vil der blive etableret en sti fra Feibergvej over mindstensområdets areal til butikkens areal. Hvis det er et behov, kan der etableres et bump over Gl. Darumvej fra Sønderbyvej.

Miljømæssige forhold

Anlægsfasen vil kunne give anledning til støj- og støjgener i omgivelserne.

Støj

Indenfor lokalplanområdet gives mulighed for dagligvarebutik. Aktiviteterne og virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Konklusionen i støjrapporten er bl.a., at der på det foreliggende grundlag ikke kan ske varelevering om natten. Samtidig skal det sikres at evt. nye anlæg eller trafik (kørselsmønstre) på ejendommen udover det, der indgår i denne beregning, skal underkastes en ny beregning før det påbegyndes.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at støjkravene skal dokumenteres overholdt som forudsætning for ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse.

Anlægsfasen vil kunne give anledning til støj- og støjgener i omgivelserne.

Det forudsættes, at generne forsøges minimeret mest muligt.

Esbjerg Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Esbjerg og Fanø Kommune" skal overholdes.

Afledning af regnvand

Tag – og overfladevand fra minimum 40 % af ejendommens areal skal nedsives på egen grund. For at optage overfladevandet i lokalplanområdet, kan der etableres løsninger, så regnvand håndteres lokalt. Løsninger kan blandt andet udformes som regnvandsbede, nedsivning i græsarealerne og mindre forsinkelsesbassiner. Vandafledningen skal godkendes af vandløbsmyndigheden.

Vaske- og overfladevand samt overfladevand fra tankstationen skal ledes til olieudskiller el. lignende og må ikke føres direkte i kloaksystemet.



Andre planer og love

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Kommuneplanændring

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanen 2018 – 30 da området i kommuneplanrammen er udlagt til grønt område.

På den baggrund er tillæg nr. 2018.27 til kommuneplanen offentliggjort samtidig med lokalplanen, hvor der redegøres nærmere for ændringerne.

Zoneforhold

I overensstemmelse med kommuneplantillæg 2018.27 overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone ved endelige vedtagelse.

Anvendelse

I kommuneplantillæg 2018.27 er områdets anvendelse fastsat til lokalcenter med mulighed for at etablere butikker, der vil kunne betjene lokalområdet samt til boliger, liberale erhverv og café. Lokalplanen giver mulighed for de erhvervsmæssige anvendelser, men ikke mulighed for boligerne, da dette forventes at medfører for store miljøkonflikter.

Bebyggelse

Kommuneplantillæg 2018.27 fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 30 % for hver ejendom og højden fastsættes til maksimum 1 etage med udnyttelig tagetage over eksisterende terræn. Dette er i lokalplanen fuldt op med et samlet etageareal på maksimalt 1.000 m² og en deraf følgende bebyggelsesprocent på ca. 15%.

Nyt byggeri i lokalplanområdet må ikke opføres i mere end 1 etage og med udnyttet tagetage, dog maks. 6½ m.

Opholdsarealer

Jf. Kommuneplantillæg 2018.27 skal der som minimum etableres velbeliggende og anvendelige opholdsarealer svarende til 5 % af etagearealet ifm. erhvervsbyggeri.

Lokalplanen fastsætter et krav om at der i området skal etableres min. 5% opholdsareal til områdets ansatte, kunder og gæster.

Klimatilpasning

Kulturmiljøer

Lokalplanområdet er beliggende i et udpeget kulturmiljø omkring hele St. Darum.

Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes og indenfor kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer.

Lokalplanen sikrer dette ved at bebyggelsens udformning, materialevalg og byggeskik er tilpasset det omkringliggende kulturmiljø og afskærmet med egns typisk beplantning. Dele af lokalplanområdet friholdes for bebyggelse og høj beplantning så indsigten til det grønne område bag Præstegården og Darum kirketårn sikres.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen, ca. 1,5 km fra kysten, men beliggende bag allerede eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse i lokalplanområdet vil ikke påvirke det visuelle indblik fra kysten da ny bebyggelse ikke opføres med en højde højere end op til 6,5 meter, samme højde og enkelt steder lavere end foranliggende bebyggelse.

Eksisterende lokalplaner

Inden for lokalplanområdet gælder følgende lokalplaner og byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 04.08.07 – For bevaring af bygnings – og landsbykvaliteter i St. Darum.

Lokalplan nr. 04.08.07 er kun gældende for en del af lokalplanområdet og udlægger området til boliger, blandet bolig og erhverv og offentlige formål. Lokalplansforslagets anvendelse stemmer overens med gældende lokalplan.

Som det fremgår af afsnit § 14 vil planerne blive aflyst for området ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Esbjerg Kommunes spildvandsplan. Det skal inddrages i spildevandsplanen gennem udarbejdelse af tillæg, hvor det vil blive omfattet af kloakopland K34, som er et spildevandskloakeret kloakopland.

Som spildevandskloakeret område udlagt til lokalcenter, skal alt regnvand nedsive på egen grund i et nedsivningsbassin. Dette reguleres med en bestemmelse i lokalplanen.

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 og konkrete projekter. Begrundelsen er at lokalplanen ikke fastlægger rammer, der er omfattet af lovens bilag 1 og bilag 2, og fordi lokalplanen ikke indvirker væsentligt på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde.

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.

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.

Jordforureningsloven

Område i landzone, der overgår til byzone:

Ved den endelige vedtagelse vil lokalplanområdet eller dele heraf overgå til byzone. Ifølge Jordforureningslovens § 50a anses al jord i byzone som udgangspunkt for at være lettere forurenet (områdeklassificering). Derfor skal der ved et regulativ tages stilling til, om det område der overgår fra landzone til byzone, skal undtages fra områdeklassificeringen.

Før jord flyttes fra et områdeklassificeret område, skal det anmeldes til Esbjerg Kommune.

Ved nybyggeri skal det ifølge jordforureningslovens § 72b dokumenteres, at den øverste ½ m jord er ren.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger nærmere end 300 meter fra grundvandsbeskyttelseszonen.

Landbrugsloven

Lokalplanens realisering forudsætter ophævelse af landbrugspligten i lokalplanområdet. Det er ansøgers eget ansvar at søge landbrugspligten ophævet i forbindelse med lokalplanens realisering.

EU-direktiver

Natura 2000

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

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.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Det handler bl.a. om forbud mod ødelæggelse af yngle/rasteområder og mod at forstyrre fugle på reder.

Planen skønnes ikke at kunne medføre aktiviteter eller forhold, som kan påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, eller disse arters levesteder.

Området er pålagt en række servitutter og byrder af forskellig karakter. Af nedenstående beskrives servitutterne med deres indvirkning på lokalplanen. Der er kun medtaget de servitutter, kommunen vurderer, har betydning for lokalplanen. Der kan være tinglyst andre servitutter, der kan have betydning for den enkelte grundejer.

26.10.1957 Dok. om byggelinjer ved veje og gader

Der er tinglyst en byggelinje fra Gl. Darumvej vejmidte og 15 meter ud. Indenfor byggelinjen må der ikke opføres bygninger eller andre faste anlæg. Byggelinjen er vejledende stedfæstet på lokalkortet.

Såfremt der skal opføres pyloner, tankanlæg eller lignende inden for byggelinjen, kræves samtykke fra vejmyndigheden og der vil evt. skulle tinglyses en fjernelsesdeklaration.

1.5.1964 Dok. Om adgangsbegrænsning

Der er i 1964 tinglyst bestemmelse om at der ikke må etableres nye adgange til Gl. Darumvej. Nye overkørsler skal godkendes af vejmyndigheden, Esbjerg Kommune.

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. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg mv., der er omtalt i planen.

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

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

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

Tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplanen.

En ejendom kan jf. planlovens §§ 48 og 49 til enhver tid begæres overtaget af kommunen mod erstatning:

- når ejendommen udlægges til offentlige formål;
- når det i lokalplanen er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet og tilladelsen nægtes;
- når det i lokalplanen er bestemt, at der ikke kan ske større byggearbejder på eksisterende bebyggelse uden tilladelse fra byrådet og tilladelsen nægtes.
-

Pligten til overtagelse påhviler dog kun kommunen, hvis den pågældende ejendom ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omkringliggende ejendomme.

Hvis en ejendom, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage helt eller delvist overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, kan ejeren inden fire år efter overførslen forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse 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 sikre lokalområdets dagligvareforsyning
- At sikre ny bebyggelse indpasset i forhold til den omgivende bebyggelse og i samspil med det omgivende landskab,
- At sikre indkigget til Darum Kirke og kirketårn bevares.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonebestemmelser

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort, Bilag A, og omfatter en del af matr.nr. 1a, Darum Sogn, St. Darum.

2.2

Lokalplanområdet ligger både i land- og byzone. Landzonearealer overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Delområde A må kun anvendes til dagligvarebutik, liberalt erhverv, kulturhus med mødelokaler, café, opholdsarealer og tankstation.

3.2

Delområde B må kun anvendes til ophold – og grønne arealer samt vej – og manøvrearealer.

3.3

Der må ikke bebygges eller beplantes i delområde B.

§ 4 Udstykning

4.1

I lokalplanområdet må der kun foretages udstykninger, hvor hvert delområde udstykkes.

4.2

Hele lokalplanområdet må udstykkes til en samlet ejendom.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Området skal vejbetjenes fra Gl. Darumvej i overensstemmelse med principperne vist på Lokalplankort, bilag B.

5.2

Overkørslen fra delområde A til offentligvej må ikke være bredere end 8 m.

5.3

Ved overkørsel til offentlig vej, skal det sikres at vejreglernes bestemmelser om oversigtsforhold er overholdt.

5.4

Kørearealer indenfor lokalplanområdet skal indrettes, så der ikke forekommer bakning til og fra offentlig vej.

5.5

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

5.6

Der må ikke forekomme bakning med lastbiler (vareindlevering) i områder, hvor der færdes kunder.

5.7

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

- 25 m² butiksareal med kundedgang
- 50 m² erhvervsareal, herunder butiksareal uden kundedgang.

5.8

Der skal ved kundeindgangen etableres 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m².

5.9

Langtidsparkering af busser, autocamper, samt last og flyttevogne og fragtbiler og lign. på eller over 3.500 kg, må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

5.10

Der skal plantes en 2 meter bred hæk på arealet mellem Gl. Darumvej og parkeringspladsen, se bilag B, dog med respekt for vejreglernes bestemmelser om oversigtsforhold.

5.11

Ved nye parkeringsanlæg skal min. hver 8. p-bås udformes som en grønparkeringsbås med spredt træbeplantning i grøn bund, svarende til et træ for mindst hver 8. parkeringsbås.

§ 6 Ledningsanlæg m.v.

6.1

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Byggefelt A er placeret 2,5 meter fra den nordlige lokalplangrænse og 5 meter fra den vestlige lokalplangrænse.

7.2

Al ny bebyggelse med undtagelse af tankanlæg skal placeres inden for byggefelt A1, som vist på Lokalplankort, bilag B.

7.3

Byggeri til tankanlæg må kun ske inden for byggefeltet A2, som vist på Lokalplankort, bilag B.

7.4

Det samlede etageareal i lokalplanområdet må ikke overstige 1.000 m².

7.5

Det samlede butiksbruttoetageareal i delområde A må ikke overstige på 800 m².

7.6

Det enkelte butiksbruttoetageareal i delområde A må ikke overstige 700 m².

7.7

Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 meter over eksisterende terræn dog maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

7.8

Overdækning til kundevogne skal placeres inden for byggefelt A1.

7.9

Ventilationsanlæg og materialer vedrørende ventilation skal placeres, så det ikke er synligt fra offentlig vej. Ventilationsafkastet skal indarbejdes i facaden.

§ 8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

8.1

Facader på bygninger i byggefelt A1 skal udføres i røde eller brunlige mursten eller i sortmalet træ.

8.2

Facader skal udføres i teglsten, træ eller som pudsede facader, dog undtaget varegårde og kundevognsskur. Mindre facadepartier, der svarer til max 25 % af facadens areal eksklusive vinduer og døre må udføres i andet materiale, f.eks. facadeplader og træ.

8.3

Facader på varegårde skal fremtræde i en afdæmpet jordfarve.

8.4

Facader og kundevognsskure må fremstå i metal, glas og facadeplader.

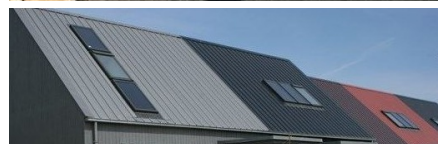
8.5

Facader og gavle længere end 15 meter 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.

8.6

Taget i byggefelt A1, skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på 25-40°.

8.7



Tage skal udføres i sorte, brune, grå eller rødlige tagmaterialer, fx som vist på billederne.

8.8

Tage må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer.

8.9

Skiltning på bygninger i byggefelt A1 skal udføres efter følgende.

- Skiltning skal etableres plant med bygningens facade og må ikke placeres over skæringen mellem facade og tag.
- Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding og lignende.
- Skiltning må kun relatere sig til virksomheden på ejendommen.
- Løbende og blinkende lysreklamer tillades ikke.
- Udhængsskilte skal godkendes efter en samlet plan.
- Skiltebånd må ikke være gennemgående i dele eller hele facadens længde.

8.10

Solceller og lignende må ikke udføres i reflekterende materiale, der kan medføre blændingsgener for naboer, genboer, eller trafikanter.

8.11

Der må ikke opsættes antenner.

8.12

Tankanlæggets overdækning må ikke overstige en højde på 6,5 meter.

8.13

Tankanlæggets tagkonstruktion og søjler må opføres i metal.

§ 9 Opholds- og ubebyggede arealer

9.1

Ved nybyggeri skal der sikres opholdsareal svarende til mindst 5 % af etagearealet til erhvervsformål. Opholdsarealer skal anlægges som sammenhængende arealer.

9.2

På de ubebyggede og ikke befæstede arealer mellem delområde A og de interne veje og parkeringspladser i delområdet, skal der plantes solitære træer med en indbyrdes afstand på min. 5 m, i princippet som vist på illustrationsplanen, bilag C.

9.3

Under solitær træer skal der være græs.

9.4

På østsiden af byggeri i byggefelt A1 skal der etableres randbeplantning bestående af minimum 3 rækker træer og buske, som afskærmer bebyggelsen ud mod det åbne område, som vist på Lokalplankor bilag B.

9.5

Trækroner på solitære træer skal være fritvoksende og må ikke formbeskæres. Træerne kan dog opstammes og beskæres af sikkerhedsmæssige årsager eller for at sikre indblik til lokalplanområdet samt for at opnå ved vej- adgangs- og stiarealet under dem.

9.6

Beplantningen i § 9.3 - §9.7 skal være egns typisk. Karakteristisk for området er bl.a. stilkeg og elm arterne new horizon og dodens.

9.7

Skiltning på terræn må kun opføres efter gældende retningslinjer:

- Der må kun opføres 2 fritstående pyloner. Pylonerne skal placeres som vist på Lokalplankort, Bilag B.
- Pylonerne må maksimalt have en bredde på 2 meter og en højde på maks. 3,5 m, dog må ét af de to skilte opføres med en højde på op til 4½ m, såfremt det viser priserne på brændstof på tankstationen.
- På pylonerne må der fremgå logoer, tekst og brændstofpriser, der knytter sig til virksomhederne i lokalplanområdet.

9.8

På pylonerne må kun logoer, tekst og brændstofpriser lyse og ikke søjlen som helhed.

9.9

Belysningen på parkeringsarealer, ved vareudlevering og tankstationen skal udformes og retningsbestemmes, så denne ikke er til gene for naboer og trafikken på de tilstødende veje.

9.10

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

9.11

Befæstningsgraden i lokalplanområdet må ikke overstige 60 % af grundarealet.

9.12

Hvis der befæstes ud over den maksimalt tilladte befæstelsesgrad, skal der tilbageholdes/forsinkes regnvand på grunden, så afledningen svarer til den maksimalt tilladte befæstelsesgrad.

9.13

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

9.14

Vaskevand og benzin/olie fra tankstationen skal ledes til benzin – og olieudskiller el.lign. og må ikke føres direkte i kloaksystemet.

9.15

Terrænet på den enkelte grund må ikke reguleres mere end 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn, dog undtaget terrænreguleringer til trapper, ramper til ned- og opkørsel, landskabsformationer ved lege- og opholdsområder.

9.16

Terrænet må ikke reguleres nærmere lokalplangrænsen end 0,5 m.

9.17

Ejendommens tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund.

9.18

Henstilling af busser samt last- og flytte- og fragtbiler og lign. på eller over 3.500 kg, må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 10 Grundejerforening

Ingen bestemmelser

§ 11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

11.1

Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal de i § 9.1-9.5 nævnte opholdsarealer og beplantning være etableret.

11.2

Før ny bebyggelse kan tages i brug skal den i § 5.6 nævnte parkeringsplads være etableret.

11.3

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

11.4

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

§ 12 Servitutter og aflysninger i Plandata.dk

12.1

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDk aflyses de dele af lokalplan nr. 04.08.07 der er beliggende inden for lokalplan nr. 25-020-0001.

§ 13 Vedtagelse

Ovenstående forslag til Lokalplan nr. 25-020-0001 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Esbjerg Byråd den 16. december 2019.

Jesper Frost Rasmussen, Borgmester

Erik Jespersen, Direktør for Teknik & Miljø



Fellbergvej

Gj. Darumvej

1a

Sønderbyvej

Ejerlav: St. Darum By, Darum



—••••• Lokalplangrænse

Meter
0 5 10 20
|-----|

Bilag A
Lp 25-020-0001
Matrikelkort

Mål 1 : 1000



Esbjerg
Kommune

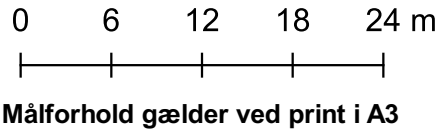


Esbjerg
Kommune



- ▲ Vejadgang
- ⋯ Delområder
- Byggefelt A1
- Byggefelt A2
- Byggelinje
- Hæk/beplantning
- ▭ Pyloner
- ⋯ Lokalplangrænse

Bilag B
Lp 25-020-0001
Lokalplankort
Mål 1:500





Land Syd I/S Landinspektører
Kronprinsensgade 68
6700 Esbjerg

Att.: Uffe M. Holm

Esbjerg, den 2. oktober 2019
Sagsnr. 11378.0005-2019 – 01

Ekstern støj ved etablering af dagligvarebutik, Gl. Darumvej, St. Darum, 6740 Bramming.

Opgaveresumé:

Efter rekvisition fra Land Syd I/S, v. Uffe M. Holm, har ARBEJDSMILJØEksperten udført en beregning til bestemmelse af virksomhedens eksterne støjbidrag fra bl.a. varelevering i nærområdet.

Beregningerne skal bruges i forbindelse med en undersøgelse af, om gældende grænseværdier for støj kan overholdes, ved opførelse af ny ca. 670 m² dagligvarebutik, jf. lokalplansforslag nr. 25-020-0001, Centerområde i St. Darum. Omkringliggende naboer er primært beliggende i lokalplansområde 04.80.07, i delområde C2 omkring St. Darumvej udlagt til blandet bolig og erhverv (centerområde) i landzone. Beregningspunkt 5, St. Darumvej 9, i nærværende beregninger ligger i et område uden lokalplan, men er en nedlagt ejendom i landzone og vurderes som områdetype som ovenstående.

Beregninger kan endvidere bruges i forbindelse med dimensionering af nødvendige støjdæmpende foranstaltninger og planlægning af eventuelle fremtidige udvidelser, således at de fastsatte støjgrænser kan overholdes. Beregningerne er udført således, at de kan benyttes i en evt. dokumentationsrapport "Miljømåling – Ekstern støj", hvis ønsket.

Det vurderes umiddelbart at der ikke kan ske varelevering i natperioden, idet det vurderes, at det ikke umiddelbart kan lade sig gøre at overholde maksimalværdien for støj på 55 dB(A) ved nærmeste naboer i beboelsesområde i natperioden ved varelevering.

Virksomheden og beregningspositioner.

Dagligvarebutikken, Gl. Darumvej, Darum, 6740 Bramming ønskes placeret på et delområde af matrikelnumrene 1a, St. Darum By, Darum.

Området har tidligere været benyttet til mark.

Støjgrænser hos omkringliggende naboer er henholdsvis 55/45/40 dB(A) for henholdsvis dag, aften og natperioderne.

Der ligger boliger/bebyggelser på alle sider af dagligvarebutikken, i varierende afstand.

Der er udført beregninger af støjbelastningen fra vareleveringen i de mest støjudsatte områder omkring butikken. Der er ikke udført støjberegninger for en evt. tankstation på området.

Virksomhedens placering og indretning er angivet på kort bilag 1. Situationsplan for området samt støjkloder kan ses på bilag 1, samt skitse, side 4-6 i dette notat.

Driftforhold.

Nærværende støjberegning tager udgangspunkt i en driftssituation med fuld repræsentativ drift, hvilket vil sige at butikken har åben i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00. I dette tidsrum vil der være kunder i butikken og der vil foregå kørsel til og fra butikken. Varelevering vil ske indenfor normal åbningstid. Der er medtaget 6 vareleveringer i dagperioden kl. 07-18, med første levering kl. 7 og herefter hver anden time frem til kl. 18.00. I aftenperioden er der medtaget én fuld varelevering pr. time i tidsrummet kl. 18-22 (og forsøgsvis også medtaget i natperioden), med følgende støjkloder:

Personbiler – SC 1 - Parkering.

Kunderne til butikkerne, kommer til dels til fods, på cykler og i bil. Da butikken ligger i et lille lokalsamfund forventes det at mange vil komme til fods/cykel el. lign. og parkeringspladsen er derfor kun indrettet med 16 p-pladser (samt 1 handicap plads). Ved samme type butikker med 1000 m² butik og ca. dobbelt så stor p-plads regnes der med ca. 20 biler pr. time i butikkens åbningstid. Det er herfor antaget at der i butikkens åbningstid kommer 10 biler/time.

Hver parkeringsoperation ($L_{wa}=84,8$ dB(A)) er sat til 60 sekunder (30 sek. pr. indkørsel og 30 sek. pr. udkørsel). Der er for ovenstående støjkloder benyttet standardtal fra Miljøstyrelsens Støjdatabase.

Vareleveringen

Der er ud fra tabel 5.1 i miljøprojekt nr. 596 medtaget følgende kloder ved en varelevering. Vi har antaget at der kommer vareleveringer fra centrallager. Det antages at vareleveringer tager ca. 25-30 minutter, hvoraf cirka halvdelen af tiden stammer fra udendørs aktiviteter, mens den resterende tid stammer fra indendørsaktiviteter som ikke bidrager med væsentlig støj. Dette er umiddelbart

højt sat, da der ikke kan forventes samme flow og behov for varelevering som i større butikker i større byer:

- SC 2 Til- og frakørsel med lastbil ($L_{wa}=100,7$ dB(A)), hvor kildehøjden er sat til 1 m. og med en gennemsnitshastighed på 10 km/t. Lastbil og evt. køleanlæg slukkes under aflæsning. Kildestyrke for $L_{max} = 98,9$ dB(A) ved dørmæk.
- SC 3.1 + 3.2 Håndtering af palleløfter/trådbure inde i lastbil ($L_{wa}=90$ dB(A), delt på højre/venstre side af lastbil) – areal 21,6 m² pr. side fra 0,8 m. – 3,55 m. over terræn. Driftstid jf. tabel 5.1 er vurderet til ca. 4 minutter pr. varelevering. Kildestyrke for $L_{max} = 106,2$ dB(A)
- SC 4 Håndtering af palleløfter/trådbure på terræn ($L_{wa}=94$ dB(A)) – kildelængde = ca. 4,6 m. i en højde på 0,1 m. over terræn. Da kørevejen er endog meget kort og ombytningen af vogne mm. sker indenfor i den lukkede varegård, er det vurderet at driftstiden pr. varelevering er ca. 1 min. Kildestyrke for $L_{max} = 112$ dB(A).
- SC 5 Hævning/sænkning af læsserampe ($L_{wa}=81,9$ dB(A)). Motor til hævning/sænkning af læsserampe sidder normalt under lastbilen ved chassiset og kildehøjden er således sat til 0,5 m. Driftstiden ved hævning af læsserampe, jf. tabel 5.1 er 10 % = ca. 1 minutter, mens sænkning af rampen (5 %) er uden betydning for den samlede støj, jf. tabel 5.1
- SC 6 Håndtering af palleløfter/trådbure på terræn ($L_{wa}=94$ dB(A)) – i varegården. Kildehøjde på 0,5 m. over terræn. Vurderet at driftstiden pr. varelevering er ca. 4 min. Kildestyrke for $L_{max} = 112$ dB(A).

Der er ikke medtaget evt. containerskifte, da dette udelukkende foregår i dagperioden. Støjen fra et containerskifte vil være væsentlig mindre end støjen fra en hel varelevering, hvorfor containerskiftet kan anses som en varelevering.

Kølekompressor – SC 7.

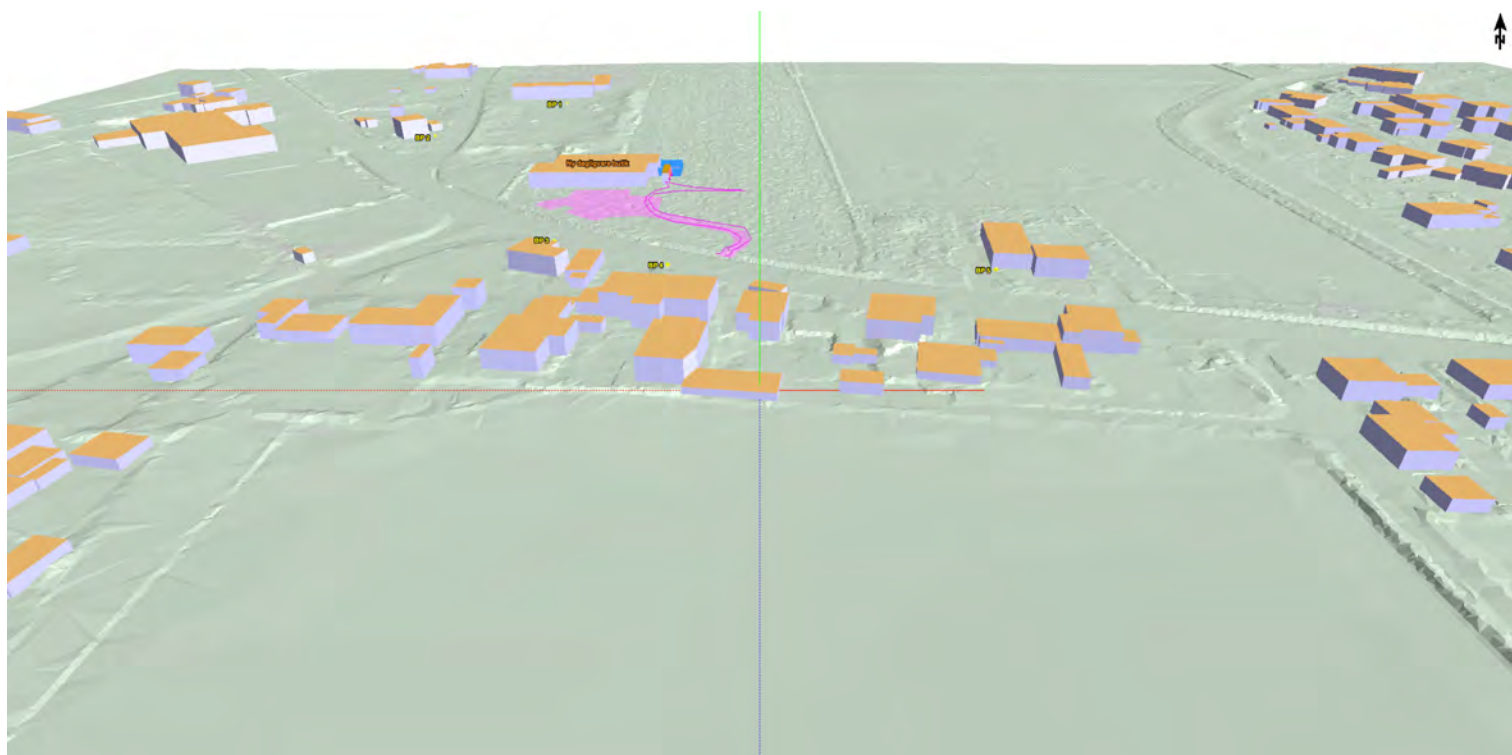
De eneste betydende stationære støjklender ved butikken er kondensator til kølekompressor. Kondensatorerne kører primært i dag og aftenperioderne, hvor butikken er åben og der bliver åbnet og lukket til kølemontrerne i butikken. Det er vurderet at kondensatorernes drift i natperioden (efter lukning) vil være minimal. Der er benyttet en kildestyrke fra katalogdata for en Güntner GFW 090.1/3-S(S), lydeffekt = 68,9 dB(A) pr. ventilator (2 stk.). Kildehøjde = 1 m. Drifttiden er for sat til 75 %, for dag og aftenperioden. I natperioden, hvor alle kølemontre er lukket og udetemperaturen lav, er kølebehovet væsentligt lavere end i dagperioden. Drifttiden er her sat til 50 %. Dette er endog meget højt sat, blot for at belyse absolut værste situation.

Som kildestyrke er benyttet standardtal fra Miljøstyrelsen databog for personbiler og lastbiler. For varelevering er benyttet standardtal fra Miljøstyrelsen Vejl. "Støj fra varelevering til butikker" Nr. 596, 2001 / Nr. 1596, 2014.

Butikken er medtaget med en gennemsnitshøjde på 4,5 m. Støjskærm omkring varegård er medtaget med en højde på 2,5 meter. Se placeringer på bilag 1, samt af nedenstående skitser.

Støjbidrag fra aircondition, pappresser o.lign. anses for uvæsentlig i forhold til den samlede støjbelastning hos naboer, pga. skærmninger fra bygninger, samt støjklidernes lave kildestyrker.

3D model fra SoundPlan med placering af bygninger, samt placering af støjklid kan ses på denne skitse:



Placering af bygninger, støjkilder samt støjhegn kan ses på denne skitse (set fra oven):



Placering af bygninger, støjkilder samt støjhegn kan ses på denne skitse (set fra oven fra nordøst):



Metode.

Ud fra støjkildernes udbredelsesforhold, afstands-, skærmnings-, refleksionsforhold, samt kildernes drifttider, er kildernes individuelle bidrag til støjbelastningen i den nedenfor beskrevne referenceposition bestemt.

SoundPlan modellen er opbygget med satellit kort fra 2019. Højdedata for hele området stammer fra DHM/terrænmodel (0,4 m grid), DTM_614_47_TIF_UTM32-ETRS89.

Omkringliggende bygninger er fra GeoDanmark (tidligere FOT) kort (614-47_SHAPE_UTM32-EUREF89) og bygningshøjder er beregnet fra DHM/overflademodel (0,4 m grid) DSM_614_47_TIF_UTM32-ETRS89.

Alle ovenstående data er indarbejdet i en ny 3-D SoundPlan model, hvor aktuelt terræn, bygninger og andre skærmende elementer er medtaget. Der er ikke foretaget terrænkorrektioner på grunden, hvor butikken ønskes opført.

Alle ovenstående hentet fra Styrelsen for dataforsyning og effektivisering via kortforsyningen.dk.

Ovenstående medføre en 3D skitse som vist på ovenstående skitser, se side 4-6.

Herefter er indlagt fremsendte situationsplan fra Land Syd I/S, vedlagt som bilag 1.2. Der er ikke udført terrænkorrigeeringer på grunden, men benyttet de eksisterende koter, som er hentet via satellitopmåling.

Beregningerne er udført efter den af Miljøstyrelsen godkendte nordiske beregningsmetode for ekstern støj jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1993, "Beregning af ekstern støj fra virksomheder". Som beregningsværktøj er der anvendt EDB-beregningsværktøjet SoundPLAN ver. 8.1.

Resultaterne af støjkildekortlægningen er støjklidernes individuelle og samlede støjbidrag i referencepositionen.

Der benyttes følgende definitioner for akustiske enheder:

- L_{Aeq} : Det energiækvivalente, A-vægtede lydtryksniveau, måles i dB re $2 \times 10^{-5} \text{ N/m}^2$.
- $L_{Aeq,ref}$: L_{Aeq} for referencetidsrummet af den samlede støj fra virksomheden, "fritfelt".
- L_{WA} : Det A-vægtede immissionsrelevante lydeffektniveau med enheden dB(A), re. 1 pW. Karakteriserer en støjklides udstrålede lydenergi (herefter benævnt kildestyrken).
- L_r : Støjbelastningen, det energiækvivalente korrigerede lydtryksniveau. Fås af $L_{Aeq,ref}$ ved et evt. tillæg på 5 dB for støjens indhold af tydeligt hørbare toner eller impulslyde.

Der anvendes følgende referencetidsrum for korrektion for drifttider:

Dag	Referencetidsrum timer	Periode Kl.	Støjgrænsebetegnelse
Mandag til fredag	8	07-18	"dag"
Alle dage	1	18-22	"aften"
Alle dage	1/2	22-07	"nat"
Lørdag	7	07-14	"dag"
Lørdag	4	14-18	"aften"
Søndag	8	07-18	"aften"

Støjens karakter

Tydeligt hørbare toner & impulser.

Det vurderes at støj i referencepositionerne, i centerområdet, ikke vil indeholde tydelig hørbare toner eller impulser i dagperioden.

Det vurderes, pga. baggrundsstøj i området (centerområde langs St. Darumvej) at virksomhedsstøjen i referencepositionerne (med de i indeværende beregninger medtaget støjklidder) ikke vil have et indhold af tydeligt hørbare toner eller impulser jf. afsnit 7 i Miljøstyrelsens vejledning 6/1984.

Det vurderes, at en evt. varelevering om natten vil kunne medføre tydeligt hørbare impulser, idet baggrundsstøjen vil være meget lav i natperioden.

Måle- og beregningsresultater.

Resultaterne af de udførte beregninger kan ses i vedlagte støjudbredelseskort bilag 2 for 1,5 meters højde for dag, aften og natperioderne (for natperioden med/uden varelevering) for den ønskede situation jf. skitser på side 4-6.

Støjkort er kun til orienterende brug, for at visuallisere udbredelsen og for korrekt fastlæggelse af referencepositioner (beregningspunkter).

Bilag 3 angiver de beregnede støjbelastninger og kildebidrag for alle beregningspunkter for perioderne "dag", "aften" og "nat".

BP 1 – Nordvest Feilbergvej 15	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22	Nat kl. 22-07 Med / uden varelevering
LAeq	24,4	26,3	25,7 / 17,8
Grænseværdi	55	45	40
Margin	+20,6	+18,7	+14,3 / +22,2

BP 2 – Vest Feilbergvej 26	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22	Nat kl. 22-07 Med / uden varelevering
LAeq	24,8	26,3	25,0 / 18,3
Grænseværdi	55	45	40
Margin	+20,2	+18,7	+15,0 / +21,7

BP 3 – Syd Gl. Darumvej 10	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22	Nat kl. 22-07 Med / uden varelevering
LAeq	41,6	43,6	42,2 / 2,5
Grænseværdi	55	45	40
Margin	+13,4	+1,4	-2,2 / +37,5

BP 4 – Syd Gl. Darumvej 12a	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22	Nat kl. 22-07 Med / uden varelevering
LAeq	41,7	44,1	43,4 / 1,2
Grænseværdi	55	45	40
Margin	+13,3	+0,9	-3,4 / +38,8

BP 5 – Øst Gl. Darumvej 9	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22	Nat kl. 22-07 Med / uden varelevering
LAeq	33,4	35,7	35,0 / 0
Grænseværdi	55	45	40
Margin	+21,6	+9,3	+5,0 / +40

+/- markere overholdelse/overskridelse af grænseværdi.

Da der til beregningerne udelukkende er benyttet standardtal, er ubestemtheden på virksomhedens reference lydtryksniveauer ± 5 dB.

Mere detaljerede udskrifter kan rekvireres hos ARBEJDSMILJØEksperten.

Konklusion.

Som det fremgår af ovenstående afsnit med resultater samt bilag 2 og 3, overholdes støjgrænserne i 1,5 meters højde for dagperioden, med 6 vareleveringer og aftenperioden med 1 varelevering pr. time. Som det ses af ovenstående, er der med nuværende grænseværdier og indretning ikke muligt med varelevering i natperioden, pga. støj fra lastbil til varelevering, ved REC 3-5. Dette er ikke umiddelbart muligt at løse, da alene støjen fra ind- og udkørslen til varegården er over grænseværdien for natperioden da kørevejen er uskærmet til omkringliggende beboer på Gl. Darumvej. Der er endvidere flere aktiviteter som medføre overskridelse af L_{max} værdien i natperioden.

Såfremt der ønskes natlevering, skal der laves en helt anderledes varelevering og tilkørselsforhold, evt. med en helt lukket varelevering, hvor lastbilen bakkes ind i en lukket bygning, og varelevering foregår her.

Med ovenstående beregninger er det konstateret, at det er muligt med en varelevering pr. time på alle dage i tidsrummet kl. 07-22. Dette er naturligvis ikke et reelt behov eller ønske, men støjdbredelse er så lav, at det kan lade sig gøre. Der er således ingen umiddelbare begrænsninger i antal og varighed af vareleveringer i dag og aftenperioderne.

Der kan ikke ske varelevering i natperioden ved den beskrevne situation.

Omfanget af støjdæmpende foranstaltninger, for at muliggøre varelevering i natperioden, vil være omfattende, idet mange delelementer i vareleveringen bidrager med L_{max} værdier over grænseværdierne og til- og frakørslesvejen ligger meget tæt og uskærmet på nærmeste naboer.

Supplerende bemærkninger – støjkrav.

Nye anlæg eller kørselsmønstre, der i fremtiden ønskes etableret ud over de i de medtagne i beregningerne, må nødvendigvis dimensioneres, så støjen herfra bliver passende lav i forhold til virksomheden samlede støj.

Dette sikres ved opstilling af entydige støjkrav til den maksimale tilladelige støj, fra enkeltanlæg eller grupper af anlæg ved opførelse/renovering. Kravene til anlæggene omfatter maksimal tilladelig kildestyrke L_w , forbehold for impulser og toner, samt krav til efterfølgende uvildig kontrolmålinger efter den fælles nordiske beregningsmodel for ekstern støj.

Vi håber, at ovenstående er tilstrækkeligt til det videre arbejde med sagen. Skulle dette ikke være tilfældet eller opstår der spørgsmål/kommentarer til noget af det fremsendte bedes I kontakte en af undertegnede.

Med venlig hilsen

ARBEJDSMILJØ**Eksperten**

Bo S. Plet

Partner & Seniormiljørådgiver

Vedlagt 8 stk. bilag

Bilag 1 Kortmateriale (2 stk.)

Bilag 2 Støjudbredelseskort for ønsket projekt (4 stk.)

Bilag 3 Støjbelastning og kildebidrag for ønsket situation (2 stk.)

Ny Butik

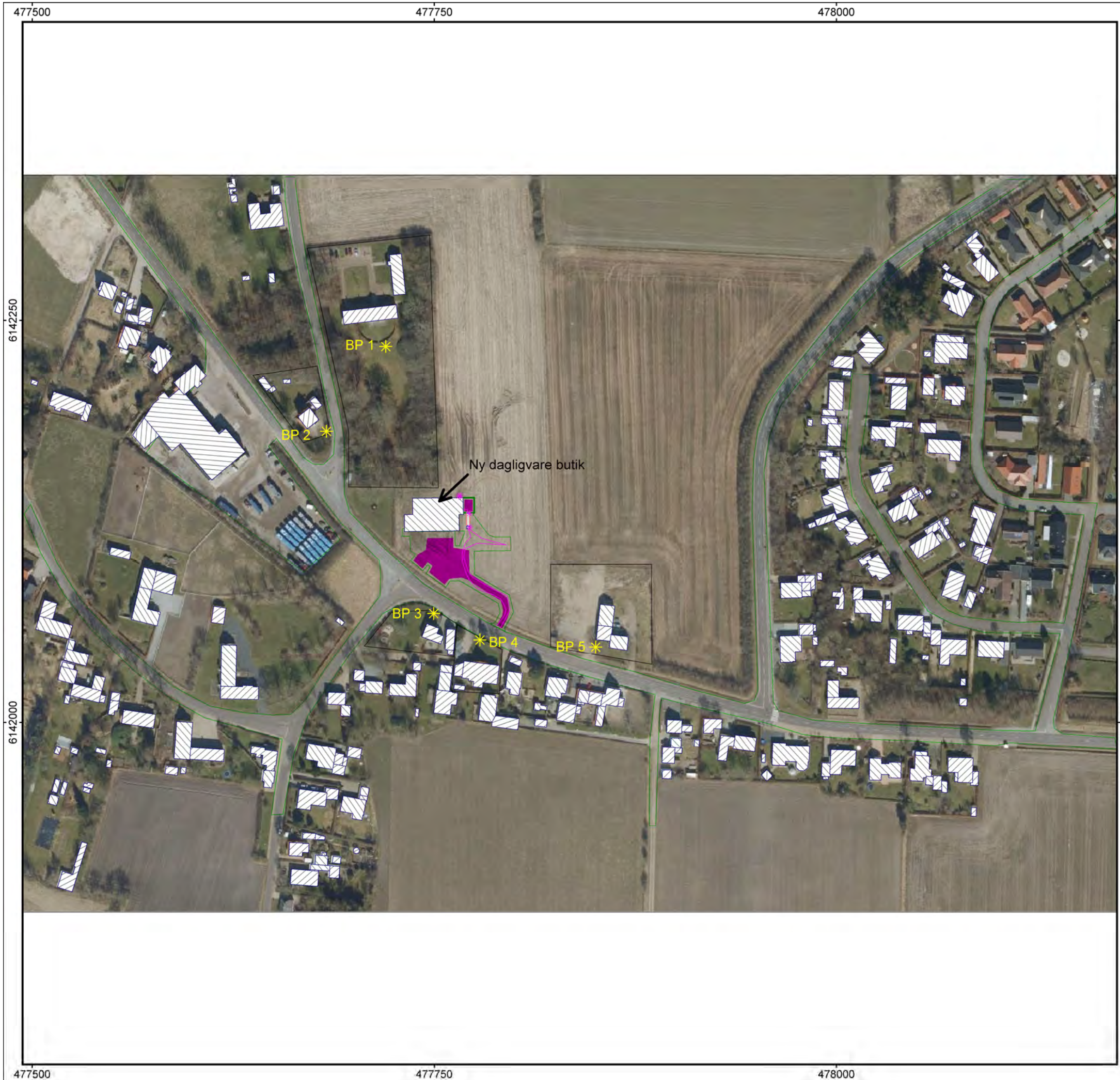
Gl. Darumvej



Skitseforslag
Situationsplan

09.09.2019
Mål: 1:400 (B3)

**SAND &
LUNDGAARD**
ARKITEKTFIRMA
Engtorvet 7, 1.sal
7200 Grindsted
T: 75 32 55 58
www.s-l.dk



Customer: Land Syd I/S Landinspektører
Project:
Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum
Project-No. 11378.0005-2019

Bilag
1.2

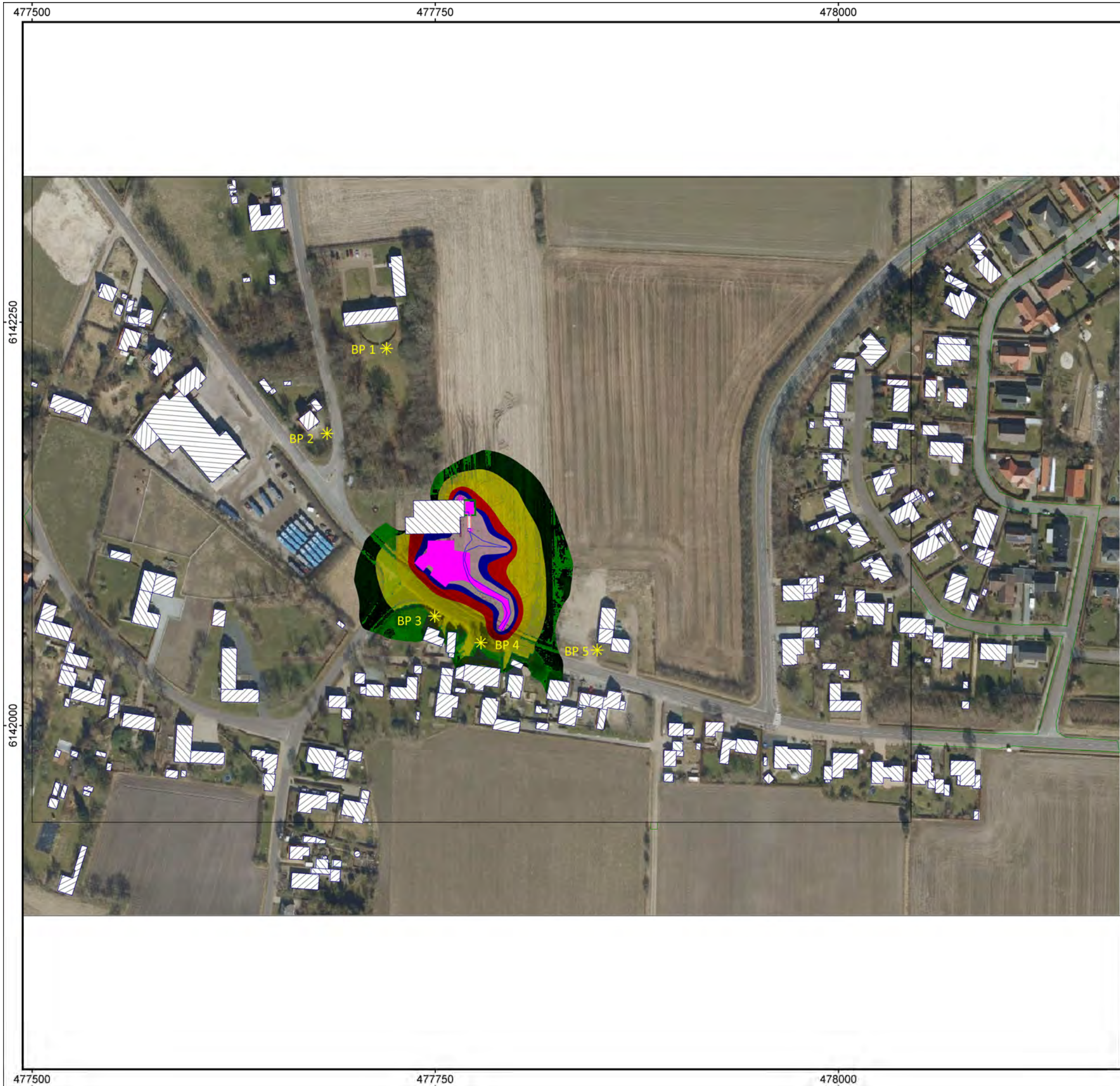
Oversigtskort

Project engineer: Bo Plet - Certificeret til "Miljømåling - ekstern støj"
Created: 02-10-2019
Processed with SoundPLAN 8.1, Update 27-09-2019

Signs and symbols

- Main building
- Wall
- Point receiver
- Noise calculation area
- Line source
- Area source
- Ground absorption
- Point source
- Area
- Industrial building/Roc
- Facade as source





Customer: Land Syd I/S Landinspektører
Project:
Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum
Project-No. 11378.0005-2019

Bilag
2.1

**Støjudbredelse i Dagperioden kl. 07-18
ved 6 stk. varelevering i dagperioden
Result number 2**
Calculation in 1,5 m above ground
Dag perioden LAeq, 8h

Project engineer: Bo Plet - Certificeret til "Miljømåling - ekstern støj"
Created: 02-10-2019
Processed with SoundPLAN 8.1, Update 27-09-2019

Levels LAeq, 8h
in dB(A)

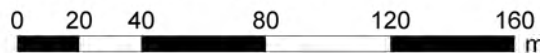
	< 35
	35 - 38
	38 - 41
	41 - 44
	44 - 47
	47 - 50
	>= 50

Signs and symbols

- Main building
- Wall
- Point receiver
- Noise calculation area
- Line source
- Area source
- Ground absorption
- Point source
- Area
- Industrial building/Roc
- Facade as source



Length scale 1:2431



477500

477750

478000

Customer: Land Syd I/S Landinspektører
Project:
Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum
Project-No. 11378.0005-2019

Bilag

2.2

Støjudbredelse i Aftenperioden kl. 18-22
ved 1 stk. varelevering pr. time i aftenperioden
Result number 2

Calculation in 1,5 m above ground
Aften perioden LAeq,1h

Project engineer: Bo Plet - Certificeret til "Miljømåling - ekstern støj"
Created: 02-10-2019
Processed with SoundPLAN 8.1, Update 27-09-2019

Levels LAeq,1h
in dB(A)

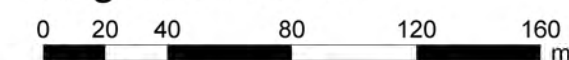
	< 35
	35 - 38
	38 - 41
	41 - 44
	44 - 47
	47 - 50
	>= 50

Signs and symbols

	Main building
	Wall
	Point receiver
	Noise calculation area
	Line source
	Area source
	Ground absorption
	Point source
	Area
	Industrial building/Roc
	Facade as source



Length scale 1:2431



ARBEJDSMILJØ**Eksperten**
AUTORISERET ARBEJDSMILJØRÅDGIVER

6142250

6142000

6142250

6142000

477500

477750

478000



Customer: Land Syd I/S Landinspektører
Project:
Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum
Project-No. 11378.0005-2019

Bilag
2.3

**Støjudbredelse i Natperioden kl. 22-07
ved 1 stk. varelevering pr. 1/2 time i natperioden
Result number 2**
Calculation in 1,5 m above ground
Nat perioden LAeq, 0,5h

Project engineer: Bo Plet - Certificeret til "Miljømåling - ekstern støj"
Created: 02-10-2019
Processed with SoundPLAN 8.1, Update 27-09-2019

Levels LAeq, 0,5h
in dB(A)

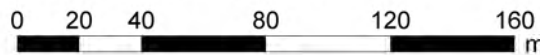
	< 35
	35 - 38
	38 - 41
	41 - 44
	44 - 47
	47 - 50
	>= 50

Signs and symbols

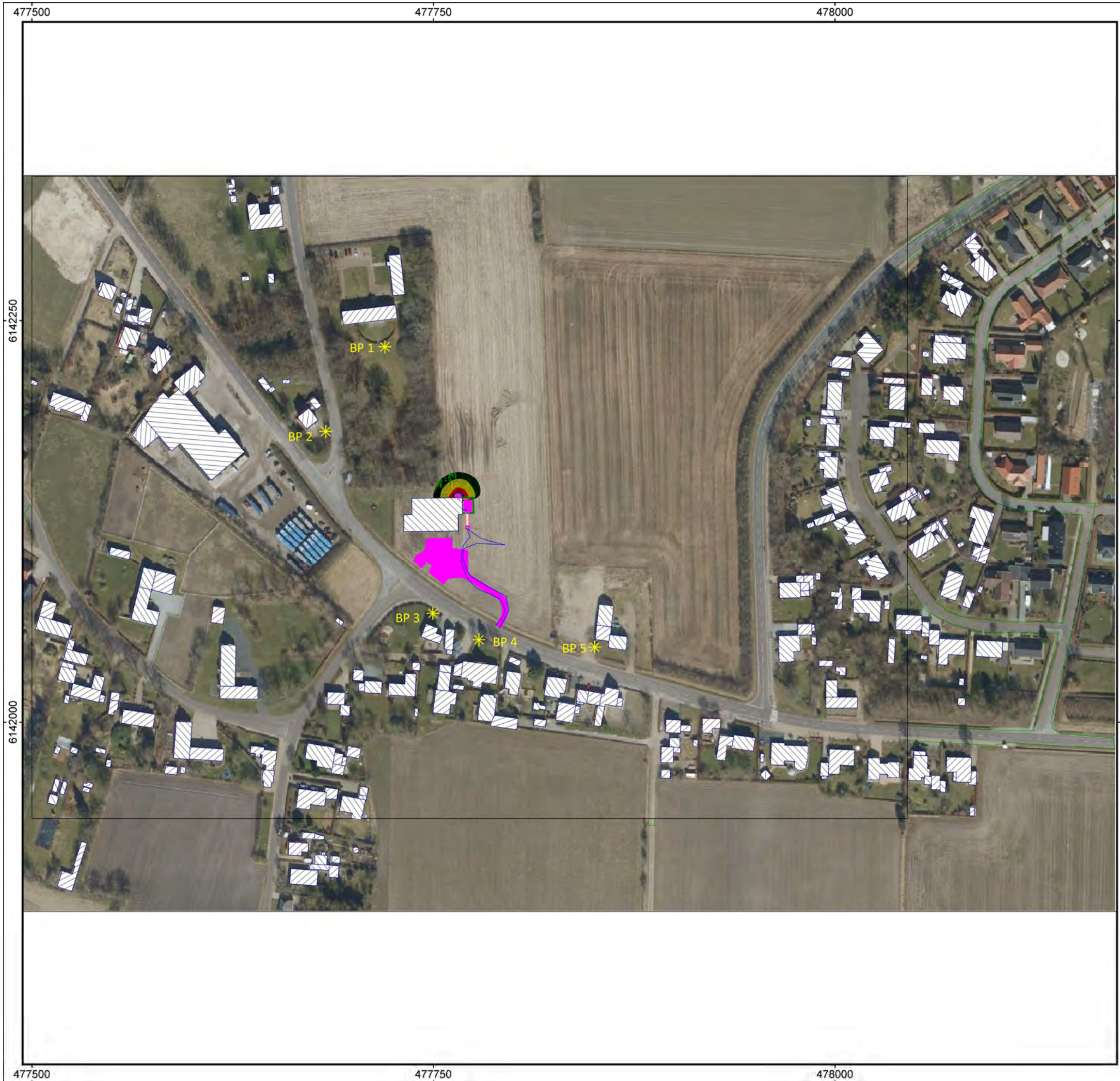
- Main building
- Wall
- Point receiver
- Noise calculation area
- Line source
- Area source
- Ground absorption
- Point source
- Area
- Industrial building/Roc
- Facade as source



Length scale 1:2431



ARBEJDSMILJØEksperthen
AUTORISERET ARBEJDSMILJØRÅDGIVER



Customer: Land Syd I/S Landinspektører
Project:
Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum
Project-No. 11378.0005-2019

Bilag
2.4

Støjudbredelse - Køleanlæg - Nat
Natperioden kl. 22-07 - uden varelevering
Result number 4
Calculation in 1,5 m above ground
Nat perioden LAeq, 0,5h

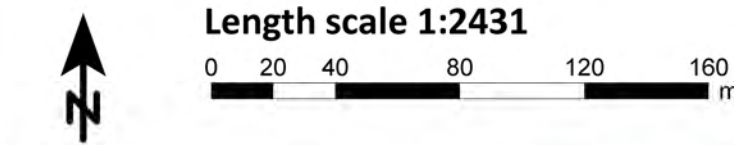
Project engineer: Bo Plet - Certificeret til "Miljømåling - ekstern støj"
Created: 02-10-2019
Processed with SoundPLAN 8.1, Update 27-09-2019

Levels LAeq, 0,5h
in dB(A)

< 35
35 - 38
38 - 41
41 - 44
44 - 47
47 - 50
>= 50

Signs and symbols

	Main building
	Wall
	Point receiver
	Noise calculation area
	Line source
	Area source
	Ground absorption
	Point source
	Area
	Industrial building/Roc
	Facade as source



Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum

Støjbelastning ved nærmeste naboer

Bilag 3.1

Receiver	Grænseværdi Dagperiode dB(A)	Grænseværdi Aftenperiode dB(A)	Grænseværdi Natperiode dB(A)	Lmax,lim Natperiode dB(A)	LAeq, 8h Dag kl. 7-18 dB(A)	LAeq, 1h Aften kl. 18-22 dB(A)	LAeq, 0,5h Nat kl. 22-07 dB(A)	Lmax Natperiode dB(A)	
BP 1 - Feilbergvej 15 - NV	55	45	40	55	24,4	26,3	25,7	51,3	
BP 2 - Feilbergvej 26 - V	55	45	40	55	24,8	26,3	25,0	51,8	
BP 3 - Gl. Darumvej 10 - S	55	45	40	55	41,6	43,6	42,2	67,4	
BP 4 - Gl. Darumvej 12a - S	55	45	40	55	41,7	44,1	43,4	64,5	
BP 5 - Gl. Darumvej 9 - Ø	55	45	40	55	33,4	35,7	35,0	58,3	

	ArbejdsmiljøEksperten ApS Auktionsgade 3 6700 Esbjerg DENMARK	1
--	---	---

Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum

Kildebidrag i beregningspunkter

Bilag 3.2

Source	Source type	LAeq, 8h dB(A)	LAeq, 1h dB(A)	LAeq, 0,5h dB(A)	Lmax dB(A)	
Receiver BP 1 - Feilbergvej 15 - NV LAeq, 8h 24,4 dB(A) LAeq, 1h 26,3 dB(A) LAeq, 0,5h 25,7 dB(A) Lmax 51,3 dB(A)						
SC 1 - Biler	Area	13,9	13,9			
SC 2.1 - Lasbil ind	Line	17,6	20,6	20,6		
SC 2.2 - Lastbiler ud	Line	14,8	17,8	17,8		
SC 3.1 - Håndtering af paller (V)	Area	9,6	12,6	12,6	43,7	
SC 3.2 - Håndtering i lastbil (Ø)	Area	7,5	10,5	10,5	41,5	
SC 4 - på terræn	Line	10,9	13,9	13,9	47,4	
SC 5 - Hævning/sænkning af læsserampe	Point	-3,3	-0,3	-0,3		
SC 6 - Håndtering af vare i varegård	Area	16,3	19,3	19,3	51,3	
SC 7.1 - Køleanlæg	Point	16,5	16,5	14,8		
SC 7.2 - Køleanlæg	Point	16,6	16,6	14,9		
Lmax - døresmæk	Point	-6,6	-6,6	-6,6	28,9	
Receiver BP 2 - Feilbergvej 26 - V LAeq, 8h 24,8 dB(A) LAeq, 1h 26,3 dB(A) LAeq, 0,5h 25,0 dB(A) Lmax 51,8 dB(A)						
SC 1 - Biler	Area	18,8	18,8			
SC 2.1 - Lasbil ind	Line	14,5	17,6	17,6		
SC 2.2 - Lastbiler ud	Line	14,0	17,0	17,0		
SC 3.1 - Håndtering af paller (V)	Area	9,0	12,0	12,0	43,1	
SC 3.2 - Håndtering i lastbil (Ø)	Area	6,0	9,0	9,0	40,0	
SC 4 - på terræn	Line	13,4	16,4	16,4	50,2	
SC 5 - Hævning/sænkning af læsserampe	Point	-7,7	-4,7	-4,7		
SC 6 - Håndtering af vare i varegård	Area	15,6	18,6	18,6	51,8	
SC 7.1 - Køleanlæg	Point	17,1	17,1	15,3		
SC 7.2 - Køleanlæg	Point	17,1	17,1	15,4		
Lmax - døresmæk	Point	-7,4	-7,4	-7,4	28,2	
Receiver BP 3 - Gl. Darumvej 10 - S LAeq, 8h 41,6 dB(A) LAeq, 1h 43,6 dB(A) LAeq, 0,5h 42,2 dB(A) Lmax 67,4 dB(A)						
SC 1 - Biler	Area	37,9	37,9			
SC 2.1 - Lasbil ind	Line	34,9	37,9	37,9		
SC 2.2 - Lastbiler ud	Line	34,4	37,4	37,4		
SC 3.1 - Håndtering af paller (V)	Area	30,4	33,4	33,4	64,5	
SC 3.2 - Håndtering i lastbil (Ø)	Area	20,6	23,6	23,6	54,7	
SC 4 - på terræn	Line	25,6	28,6	28,6	67,4	
SC 5 - Hævning/sænkning af læsserampe	Point	3,4	6,4	6,4		
SC 6 - Håndtering af vare i varegård	Area	29,3	32,3	32,3	66,6	
SC 7.1 - Køleanlæg	Point	1,3	1,3	-0,5		
SC 7.2 - Køleanlæg	Point	1,3	1,3	-0,5		
Lmax - døresmæk	Point	13,9	13,9	13,9	49,5	
Receiver BP 4 - Gl. Darumvej 12a - S LAeq, 8h 41,7 dB(A) LAeq, 1h 44,1 dB(A) LAeq, 0,5h 43,4 dB(A) Lmax 64,5 dB(A)						
SC 1 - Biler	Area	35,9	35,9			
SC 2.1 - Lasbil ind	Line	36,6	39,6	39,6		
SC 2.2 - Lastbiler ud	Line	36,3	39,3	39,3		
SC 3.1 - Håndtering af paller (V)	Area	21,9	24,9	24,9	55,9	
SC 3.2 - Håndtering i lastbil (Ø)	Area	28,7	31,7	31,7	62,8	
SC 4 - på terræn	Line	26,4	29,4	29,4	64,5	
SC 5 - Hævning/sænkning af læsserampe	Point	15,4	18,4	18,4		

Ekstern støj fra dagligvarebutik i St. Darum

Kildebidrag i beregningspunkter

Bilag 3.2

Source	Source type	LAeq, 8h dB(A)	LAeq, 1h dB(A)	LAeq, 0,5h dB(A)	Lmax dB(A)	
SC 6 - Håndtering af vare i varegård	Area	28,4	31,4	31,4	63,4	
SC 7.1 - Køleanlæg	Point	0,1	0,1	-1,7		
SC 7.2 - Køleanlæg	Point	-0,1	-0,1	-1,9		
Lmax - døresmæk	Point	21,1	21,1	21,1	56,6	
Receiver BP 5 - Gl. Darumvej 9 - Ø LAeq, 8h 33,4 dB(A) LAeq, 1h 35,7 dB(A) LAeq, 0,5h 35,0 dB(A) Lmax 58,3 dB(A)						
SC 1 - Biler	Area	27,5	27,5			
SC 2.1 - Lasbil ind	Line	27,8	30,8	30,8		
SC 2.2 - Lastbiler ud	Line	26,3	29,3	29,3		
SC 3.1 - Håndtering af paller (V)	Area	18,6	21,6	21,6	52,7	
SC 3.2 - Håndtering i lastbil (Ø)	Area	22,8	25,8	25,8	56,8	
SC 4 - på terræn	Line	20,5	23,5	23,5	55,2	
SC 5 - Hævning/sænkning af læsserampe	Point	9,4	12,4	12,4		
SC 6 - Håndtering af vare i varegård	Area	22,0	25,0	25,0	58,3	
SC 7.1 - Køleanlæg	Point	-3,2	-3,2	-5,0		
SC 7.2 - Køleanlæg	Point	-3,4	-3,4	-5,1		
Lmax - døresmæk	Point	15,0	15,0	15,0	50,5	

Annoncering under "Miljøvurdering af planer og projekter (VVM)":

Dagligvarebutik i St. Darum – screening af kommuneplanændring og lokalplan

Miljøscreening af Kommuneplanændring nr. 2018.26 samt Forslag til lokalplan nr. 05-020-0001, Dagligvarebutik i St. Darum

Der kan planlægges for en dagligvarebutik i St. Darum uden at Esbjerg Kommune forinden udarbejder en miljøkonsekvensrapport i medfør Miljøvurderingsloven (lovbek. Nr. 1225 af 25/10 2018).

Klagefrist: 15. januar 2020.

Yderligere oplysninger kan fås hos Berit Elleby, Plan tlf. 7616 1373.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, kan påklages af Miljø- og Fødevareministeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald. Se klagevejledning i afgørelsen.

Der er ret til aktindsigt efter reglerne i lov om aktindsigt i miljøoplysninger, forvaltningsloven og offentlighedsloven.

Selve afgørelsen om kommuneplanændring og lokalplan er annonceret under kategorien Annoncekategori.

Personoplysninger

Når du henvender dig til os udleverer du nogle personoplysninger.

Personoplysningerne bruger vi, når vi behandler og besvarer din henvendelse, og de kan blive gemt til brug for vores videre sagsbehandling.

Vi har ansvar for, at dine oplysninger behandles og opbevares forsvarligt indenfor rammerne af EU's databeskyttelsesforordning.

[Læs mere om vores behandling af dine persondata på www.esbjerg.dk](http://www.esbjerg.dk)

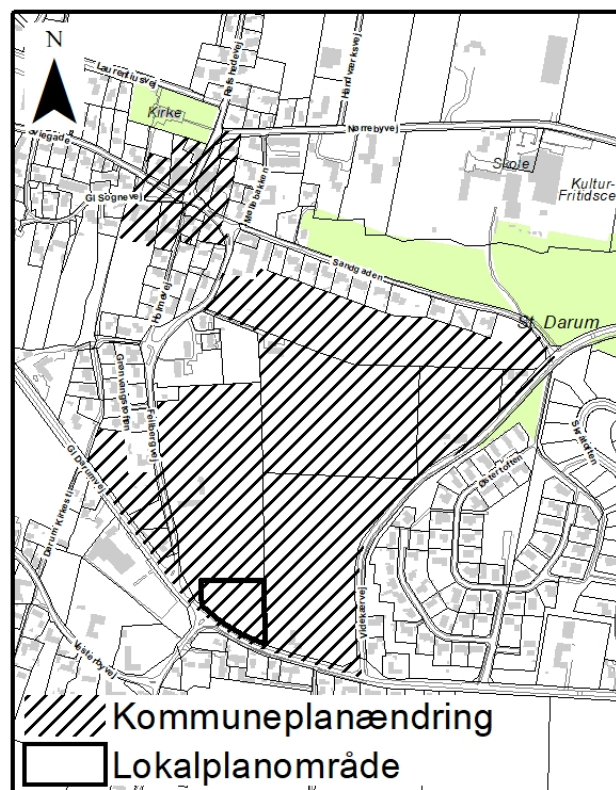


Plan
Teknik & Miljø

St. Darum By, Darum, Darum Landområde, Dagligvarebutik i St. Darum

Forslag til kommuneplanændring nr. 2018.27

Forslag til lokalplan nr. 25-020-0001, Dagligvarebutik i St. Darum



Esbjerg Byråd vedtog den 16. december 2019 at offentliggøre forslag til lokalplan nr. 25-020-0001 med tilhørende forslag til kommuneplanændring nr. 2018.27

Forslagene har til formål

- At sikre lokalområdets dagligvareforsyning
- At sikre ny bebyggelse indpasset i forhold til den omgivende bebyggelse og i samspil med det omgivende landskab,
- At sikre indkigget til Darum Kirke og kirketårn bevares.

Miljøvurdering

Esbjerg Kommune har afgjort, at kommuneplanændringen og lokalplanforslaget ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport i henhold til Miljøvurderingslovens § 8 (lovbek.

Nr. 1225 af 25/10 2018). Annonce med klageadgang kan ses på internetadressen www.esbjerg.dk/om-kommunen/annoncer

Retsvirkninger

Planforslagene har den foreløbige retsvirkning, at ejendomme inden for området ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Her kan du se forslagene

Planerne er indberettet i Plandata og er offentligt tilgængelig i Byggeservice, Plan, Teknik og Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg. Planerne kan ses via link,

Lokalplan

www.lokalplaner.esbjergkommune.dk/dk/find-lokalplan/

Kommuneplanændringen:

www.kommuneplan.esbjergkommune.dk/dk/aendringer/

Din mulighed

Har du bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanforslaget og kommuneplanændringen, skal de indsendes skriftligt til Esbjerg Byråd, Plan, Teknik & Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg, eller pr. e-mail: plan@esbjergkommune.dk senest den 12. februar 2020.

Annoncen: Kan ses på internetadressen www.esbjerg.dk/om-kommunen/annoncer den 18. december 2019