



Esbjerg
Kommune

Lokalplan nr. 05-010-0018

"Grusvejskvarteret" i Hjerting



Vedtaget

17. august 2023



Lokalplan nr. 05-010-0018
"Grusvejskvarteret" i Hjerding

Offentlig høring af forslaget

14. marts 2023 - 11. april 2023

Vedtagelse af planen

17. august 2023



Nærmere oplysninger:

Esbjerg Kommune
By- & Arealudvikling, Plan
Torvegade 74
6700 Esbjerg

byogarealudvikling@esbjerg.dk



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.



REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at bevare det eksisterende miljø omkring Toftevænget, Spangsberg Allé, Skovvænget, Amigovej og Plantagevej i Hjerting. Området er kendt som "Grusvejskvarteret".

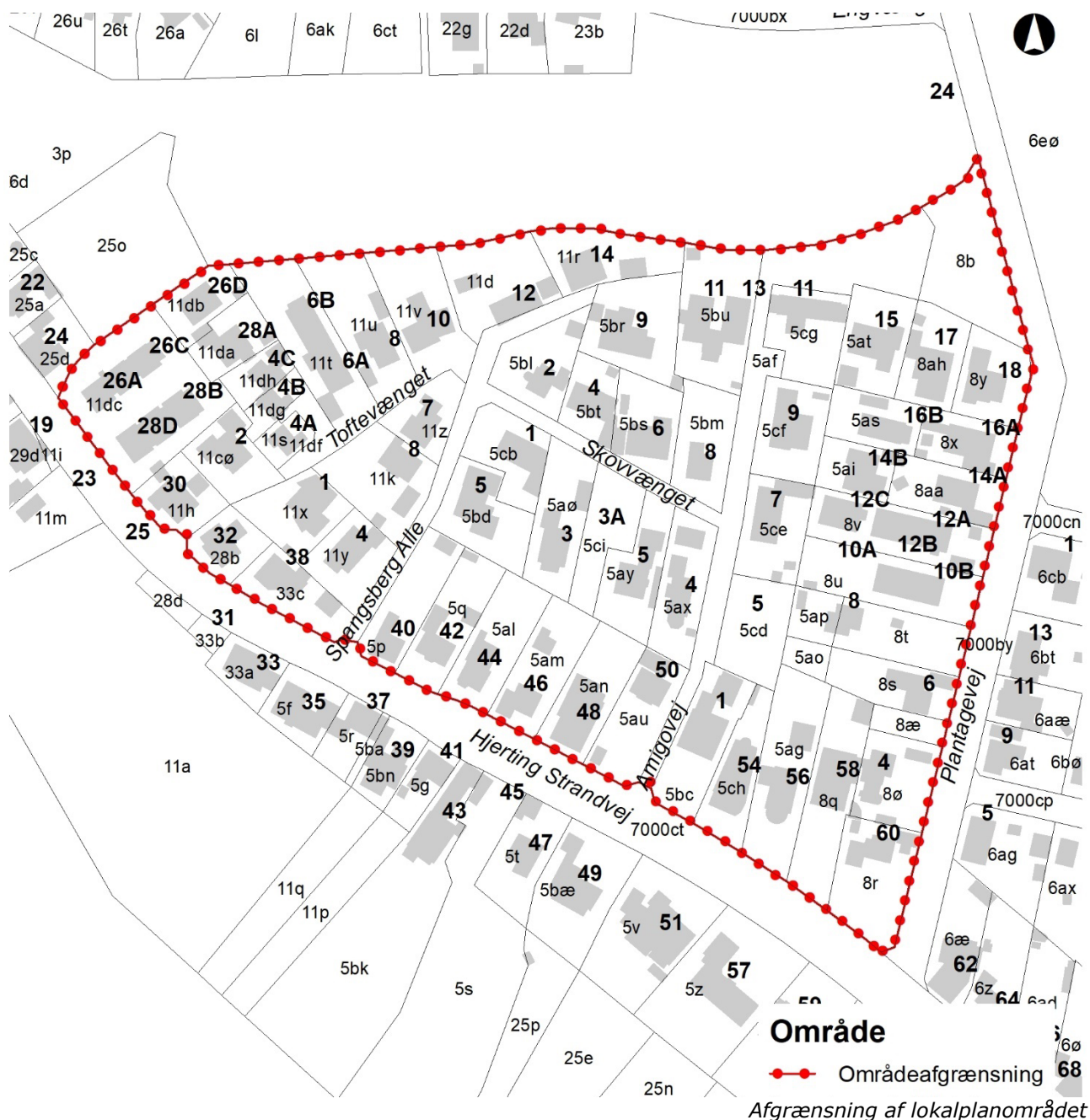
Formålet med lokalplanen er at bevare det eksisterende miljø og sikre de eksisterende kvaliteter i "Grusvejskvarteret". Lokalplanen fastsætter dermed nogle rammer for hvordan fremtidig ny bebyggelse kan opføres i respekt for det eksisterende kvarter. Udarbejdelsen af lokalplanen sker på baggrund af henvendelse fra en gruppe beboere i området der ønsker netop dette.

Med denne lokalplan er det intentionen at bevare områdets karakter, herunder sikring af eksisterende sammenhængende grusbelagte vej- og stisystem, der skaber forbindelse mellem boligområdet og Hjerting Lystanlæg. Lokalplanområdet er en del af det værdifulde kulturmiljø for Hjerting By, som er i kommuneplanen. Med denne lokalplan ønskes den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse bevaret, herunder at sikre at den løbende vedligeholdelse og fornyelse sker i respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter.

Eksisterende planlægning for ejendomme langs Hjerting Strandvej tillader mindre ikke støjende erhverv svarende til klasse 1. Denne disposition ønskes fastholdt i denne lokalplan, hvorfor bestemmelserne herom er videreført fra lokalplan 372 og lokalplan 05-010-0010.



BELIGGENHED OG EKSISTERENDE FORHOLD



Lokalplanområdet er beliggende i Hjerding og omfatter et areal på 53.340 m². Området afgrænses mod nord/vest af Hjerting Lystanlæg, mod øst af Plantagevej og mod syd af Hjerting Strandvej. Hjerting Lystanlæg strækker sig mellem Plantagevej og Hjerting Strandvej. Lystanlægget er Hjerding's bydelspark og er meget benyttet af områdets beboere.

Lokalplanområdet anvendes i dag som boligområde med hovedsageligt åben-lav boligbebyggelse. Indenfor området omkring grusvejene er der flere bevaringsværdige huse, der repræsenterer tidstypiske stilarter. I



området er der 67 ejendomme, hvoraf 14 af ejendommene er 2-plansboliger, hvoraf ca. 1/3 er boligerne er opført efter 2010. På strækning langs Hjerting Strandvej tillades kontorer, butikker, forretninger, små værksteder med tilhørende butik eller lignende ikke støjende erhverv. Fra ejendomme på Hjerting Strandvej drives butik og blomsterforretning.



Eksisterende bebyggelse i kvarteret

Veje og stier indenfor lokalplanområdet er i dag grusbelagte, hvilket er en af de karaktergive elementer i området, som ønskes bevaret.

Hjerting er beliggende på Esbjerg Bakkeø, som skråner ud mod Vadehavet og Ho Bugt. I området er der derfor store terrænforskelle. Husene langs Hjerting strandvej ligger i ca. kote 4. Op af sidegaderne Spangsbjerg Allé og Amigovej stiger terrænet til henholdsvis ca. 7 og ca. 10 meter. Fra områdets højeste punkt omkring krydset mellem Amigovej og Toftevænget falder terrænet mod Hjerting Lystanlæg, der ligger i ca. kote 3.5. Det kupperede terræn er meget karakteristisk for området og ønskes bevaret.

Den eksisterende beplantning i området er en blanding mellem hække, buske, nyplantede træer og en række enkeltstående større ældre løv- og nåletræer.

En række ældre træer på Amigovej, Skovvænget og den centrale plads, hvor Toftevænget, Spangsbjerg Allé og Skovvænget mødes er med til at skabe områdets særlige karakter og understrege sammenhængen mellem boligområdet og Hjerting Lystanlæg. Området er som helhed en del af et større bevaringsværdigt kulturmiljø udpeget i kommuneplanen. Området omkring grusvejene udmærker sig ved at være et meget specielt og enestående miljø med god sammenhæng, når der ses bort fra de nyere store huse, der virker dominerende i



forhold til den ældre bebyggelse. Der er i området flere bevaringsværdige huse, der repræsenterer tidstypiske stilarter, men det bevaringsværdige miljø udgøres generelt ikke af de enkelte huse, men af en helhed, som huse, grusveje, beplantning og områdets struktur udgør.



Lokalplanens delområde C - Eksisterende grønt område ønskes bevaret.



Grusvejene ønskes bevaret.



Bevaringsværdigt træ i krydset mellem Toftevænget og Skovvænget.

LOKALPLANENS INDHOLD

Intentionen med lokalplanen er at sikre "Grusvejskvarterets" æstetiske og historiske værdier som et ældre sammenhængende boligkvarter med grusbelagt sti- og vejstruktur, der skaber forbindelse mellem boligområde og Hjerting Lystanlæg.

Hensigten med lokalplanens bestemmelser er at bevare kvarterets karakter og sikre området som en samlet helhed. Lokalplanen fastsætter derfor rammer for ny bebyggelses bygningsvolumen således de kan opføres i respekt for det eksisterende område. Indenfor disse rammer vurderes det, at bygninger med et moderne udtryk kan indpasses i "Grusvejskvarteret" på en harmonisk måde.



Anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B1, B2 og C

Anvendelsen af delområde A fastlægges til helårsboliger i form af åben-lav boligbebyggelse med mulighed for liberalt erhverv.

Anvendelsen af delområde B1 og B2 fastlægges til helårsboliger med mulighed for erhverv. Erhverv indenfor området skal svare til klasse 1 i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning. Herunder f.eks. butikker, mindre erhverv som forretninger, kontorer og små værksteder med tilhørende butik eller lignende ikke støjende erhverv. For delområde B1 gælder, at erhvervsandelen maksimalt må udgøre 25 % af ejendommens samlede etageareal, mens delområde B2 må anvendes 100 % til erhverv eller en kombination af bolig og erhverv. Anvendelsen for delområde B1 og B2 er i god tråd med eksisterende forhold, hvor lokalplanerne nr. 372 og nr. 05-010-0010 tillader klasse 1 erhverv for ejendommene langs Hjerting Strandvej.

Anvendelsen af delområde C fastlægges til grønt rekreativt område.

Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for helårsboliger i form af åben-lav boligbebyggelse i delområde A. I delområde B1 og B2 gives mulighed for både helårsbeboelse og erhverv, svarende til klasse 1 i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning. Dette er i overensstemmelse med eksisterende lokalplan nr. 372 og nr. 05-010-0010, hvor der tillades klasse 1 erhverv for ejendommene langs Hjerting Strandvej.

Lokalplanen har bestemmelser der regulerer bygningsvolumen for at sikre at ny bebyggelse tilpasses karakteren i området bedst muligt. Bestemmelserne fastsætter:

- Bebyggelse i maksimalt én etage med udnyttelig tagetage for delområde A og B1,
- Bebyggelse i maksimalt 2 etager for delområde B2,
- Bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter over eksisterende terræn for hele lokalplanområdet,
- Facadehøjde på maksimalt 5 meter i delområde A og B1.

Lokalplanen giver relativt frie muligheder for bebyggelsens omfang, placering og karakter. Det sker blandt andet for at den enkelte husejer kan sætte præg på sin egen bolig. Der er mulighed for at vælge varierende tagformer, materialer og farver indenfor området. Bestemmelserne medvirker til at videreføre den variation i arkitekturen, der findes i og omkring "Grusvejskvarteret".

Ubebyggede arealer

De grusbelagte stier og veje, som vist på lokalplankort, Bilag B skal bevares og vedligeholdes. Lokalplanen fastsætter ligeledes bestemmelser omkring terrænregulering. Der tillades ikke terrænregulering mod vejskel i en afstand på 1 meter. For resten af området tillades mindre terrænregulering for at bevare områdets karakter.

Der er i forbindelsen med planlægningen foretaget en gennemgang af området eksisterende træer, med det formål at udpege bevaringsværdige træer. I alt er 6 træer udpeget særligt værdifulde i form af deres placering, størrelse eller rumskabende element og som dermed er med til at skabe områdets karakter. Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring de bevaringsværdige træer. Træerne er vist på bevaringskort, Bilag C.

Træet på Amigovej, nærmest Hjerting Strandvej, er ikke bevaringsværdige i form af alder eller størrelse, men på grund af træets placering og potentiale. Træet vil, over tid, sammen med de nærmeste træer nord og vest for, være med til at understrege et af områdets højeste punkter og den lille plads der skabes i mødet mellem Amigovej og Skovvænget.

Delområde C fastholdes i lokalplanen som et grønt rekreativt område.



Trafikale forhold

Lokalplanområdet har en fuldt udbygget vejstruktur, hvor adgangen til lokalplanområdet sker via indkørsel fra Hjerting Strandvej og Plantagevej.

Vejstrukturen i området består af grusbelagte sideveje. De grusbelagte stier og veje i lokalplanområdet ønskes bevaret, hvorfor lokalplanen indeholder bestemmelser til fastholdelse af disse. For at undgå grus på fortove og cykelstier er sideveje asfalteret på en strækning på 5-10 meter. Dette tillades fortsat i lokalplanen, da grus på fortove og cykelstier udgør en risiko for de bløde trafikanter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer tilstrækkeligt parkeringspladser til områdets beboere. Der skal således etableres minimum 2 parkeringspladser pr. bolig og minimum 1 parkeringsplads pr. 75 m² erhvervsareal.

Miljømæssige forhold

Lokalplanen er screenet for relevante miljømæssige problemstillinger i forbindelse med planlægningen, og det vurderes at planen ikke vil få negativ betydning for de miljømæssige omstændigheder hvad angår støj, støv, lugt eller anden luftforurening. Planen får heller ikke betydning for vandløb, udledning af næringsstoffer eller jordforurening.

Støj

Lokalplanområdet er delvist beliggende indenfor en støjisolinje fra Hjerting Strandvej og boligerne langs Hjerting Strandvej vil blive påvirket af vejstøj.

Støv og lugt

Ifølge Planlovens §15a og §15b skal der tages hensyn til eksisterende produktionsvirksomheder ved planlægning for miljøfølsom anvendelse, herunder områder med boliger. Der findes imidlertid ikke områder med produktionsvirksomheder, der ligger i nærheden af lokalplanområdet.

Afledning af regnvand

Seperatkloakering af området pågår. Størstedelen af området er separatkloakeret i dag, mens den resterende del vil blive det indenfor de næste år. Området vil således kunne klare regnvand svarende til en 5 års regnhændelse.

Jordbundsforholdene er overordnet set velegnede til nedsivning. I forbindelse med skybrud kan regnvandet forventes at blive afledt på overfladen på vejene mod Hjerting Strandvej og Hjerting Lystanlæg. Lokalplanen indeholder bestemmelse om krav til afledning af regnvand, hvor tag- og overfladevand fra minimum 65 % af ejendommens areal nedsives på egen grund. Forholdet skal dokumenteres overholdt som forudsætning for opførelse af ny bebyggelse.



ANDRE PLANER OG LOVE

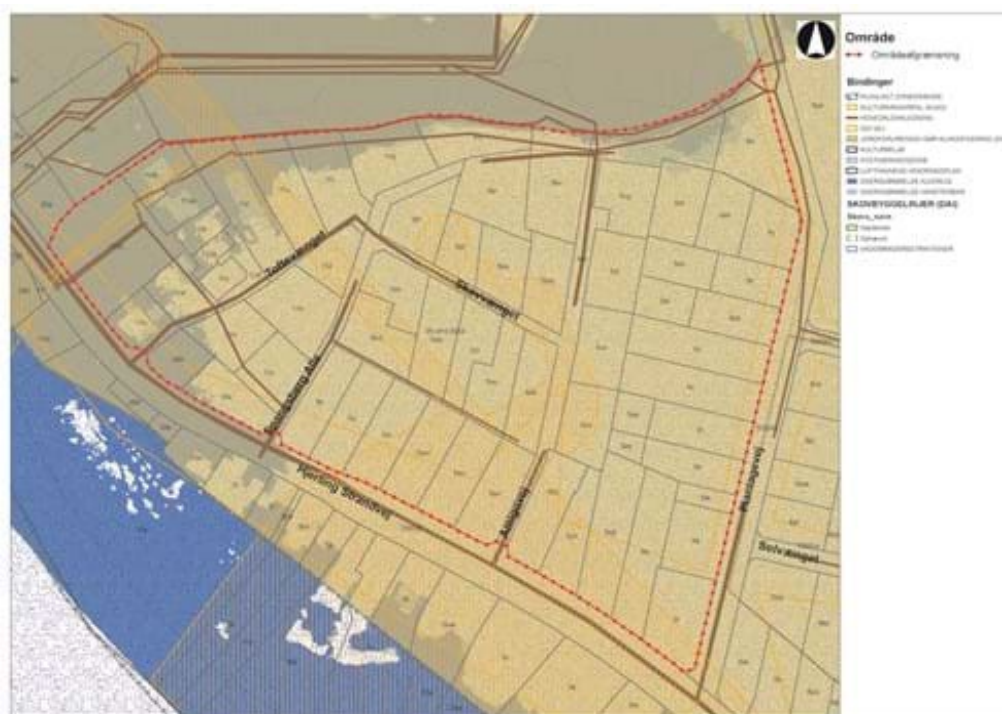
Forhold til anden planlægning

Kommuneplanændring

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2022-34, når her ses bort fra de genregistreringer af bevaringsværdige bygninger, der er sket i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. De reviderede SAVE-værdier kan kun opdateres i kommuneplanen ved hjælp af en kommuneplanændring, i dette tilfælde

kommuneplanændring 2023.22 Bevaringsværdige bygninger, Grusvejskvarteret i Hjørring. Genregistreringerne indarbejdes i kommuneplanens kort i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanændringen. SAVEregistreringerne spiller sammen med de afgrænsninger af særligt værdifulde kulturmiljøer, der findes i kommuneplanen, da bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdierne 1-5 som udgangspunkt skal bevares, når de ligger indenfor et særligt værdifuldt kulturmiljø. Grusvejskvarteret indgår som en del af det særligt værdifulde kulturmiljø i Hjørring. Derfor er der også særlige bestemmelser i lokalplanen for disse bevaringsværdige bygninger.

I det nedenstående redegøres for sammenhængen mellem lokalplanen og den gældende kommuneplan.



Zoneforhold

I overensstemmelse med kommuneplanen fastholdes lokalplanområdet som til byzone.

Anvendelse

I overensstemmelse med kommuneplanen fastlægges anvendelsen i lokalplanen til lavt boligområde med åben-lav bebyggelse samt grønt rekreativt område.



Der gives mulighed for friluftsfaciliteter, institutioner, sundhedserhverv, serviceerhverv og liberalt erhverv i en bolig, boligområdebutik, små håndværkserhverv og beslægtede aktiviteter.

Bebyggelse

Kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent på 30 % for hver ejendom for fritliggende enfamiliehuse er i lokalplanen fastsat til 30 % for hver enkelt ejendom.

Kommuneplanens maksimale højde på to etager udnyttes kun i delområde B2. I delområde A og B1 tillades én etage med udnyttelig tagetage, fordi formålet med lokalplanen er at bevare det eksisterende miljø i området og begrænse bygningsvolumen, således ny bebyggelse ikke dominerer området.

Opholdsarealer

Kommuneplan stiller krav om velbeliggende og anvendelige opholdsarealer, der svarer til 50 % af boligernes etageareal. For erhverv skal der som minimum etableres rimelige velbeliggende og anvendelige opholdsarealer, der svarer til 2 % af erhvervets etageareal.

Lokalplanen sikrer dette ved at:

- stille krav til mindst 50 % af boligens etageareal skal udlægges som opholdsareal,
- stille krav til mindst 5 % af areal til erhvervsformål udlægges som opholdsareal.

Bevaringsværdige bygninger

Der findes bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer disse ved at indskrive bestemmelser om bygningernes bevaring og genskabelse af deres oprindelige arkitektur.

Bestemmelserne for bevaringsværdig bebyggelse foreskriver at denne ikke må nedrives uden forudgående tilladelse fra kommunen. Herudover sikres bygningernes bevaringsværdi gennem restriktive bestemmelser for ændringer af bygningernes udseende. Hovedreglen er at bygningerne fastholdes eller tilbageføres til deres oprindelige udtryk. Dette indebærer bl.a. at vinduer og døre skal fremstå historisk korrekt.

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget en genregistrering af bevaringsværdige bygninger i området. Der er ligeledes foretaget en screening af alle huse opført 1940-1970, og en efterfølgende SAVE-registrering af de relevante bevaringsværdige bygninger fra denne tidsperiode. De heraf reviderede SAVE-værdier opdateres i kommuneplanen med en kommuneplanændring der udarbejdes sammen med lokalplanen.

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Det er den værdi, der fremgår her på lokalplanens kortbilag. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.



Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie:

Er bygningen et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik?

Er bygningstypen eller bygningsformen sjælden?

Har bygningen dannet forbillede for andre bygninger?

Står bygningen intakt?

Er udskiftninger og ombygninger tilpasset bygningens udtryk?

Er bygningen betydningsfuld i gadebilledet eller i landskabet?

Bygninger med den højeste værdi 1 vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.

Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Bygninger med bevaringsværdierne 7-9 er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Når der senere sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering.

Bevaringsværdien siger naturligvis ikke noget om husets brugsværdi.

Klimatilpasning

En mindre del af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som område med alvorlig risiko for oversvømmelse. Udpegningen ligger i områdets nordlige afgrænsning fra Hjerting Strandvej mod vest og strækker sig langs med vandløbet, der afgrænser boligområdet med Hjerting Lystanlæg. Oversvømmelsesrisikoen kommer fra havvand, højtstående grundvand og overfladevand i lavninger.

Lokalplanen er en bevarende lokalplan i et bestående boligområde, hvor områdets karakter og eksisterende grusbetlagte veje og stier ønskes bevaret, hvorfor bestemmelser i kommuneplanen ikke vurderes at være gældende for lokalplanen. For at sikre området fremadrettet mod oversvømmelsesrisikoen, er der fastsat bestemmelse der ikke tillader yderligere udstykning i området.

Kulturmiljøer

Lokalplanområdet er beliggende i det bevaringsværdige kulturmiljø Hjerting. Hjerting beskrives som en gammel skipperby, hvor fiskeri og søfart har været det centrale erhverv langt op i tiden. I 1500-tallet blev Hjerting udskibningshavn for Varde, hvilket satte skub i søfarten og op i 1700-tallet var Hjerting en betydelig udskibningshavn på vestkysten.

De bevaringsværdige elementer er bykernens struktur, flere ældre bevaringsværdige huse samt grønningen. Det vurderes, at Hjerting er meget følsom over for forandringer på grund af de beskedne proportioner, og at de gamle veje er sårbare i forhold til anlægsløsninger, der vil sløre den historiske struktur. En bevarende lokalplan vil styrke og understøtte kulturmiljøet i Hjerting, hvor den største trussel mod Hjertings kulturmiljø er ombygning af huse eller at eksisterende huse erstattes af nye, der ikke er tilpasset miljøet.



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

Lokalplanen styrker og understøtter kulturmiljøet i Hjerting gennem bestemmelser, der sikrer at områdets karakter bevares, herunder sikring af områdets grusbelagte stier og veje, at eksisterende og ny bebyggelse indpasses i områdets arkitektur, hvad angår udformning og proportioner.

Værdifuldt landbrugsområde

Lokalplanområdet er ikke udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen.

Lokalplanen tillader ikke byggeri i mere en 8,5 meters højde og giver således ikke mulighed for byggeri tættere på kysten eller for byggeri, der visuelt eller rummeligt adskiller sig fra den eksisterende bebyggelse.

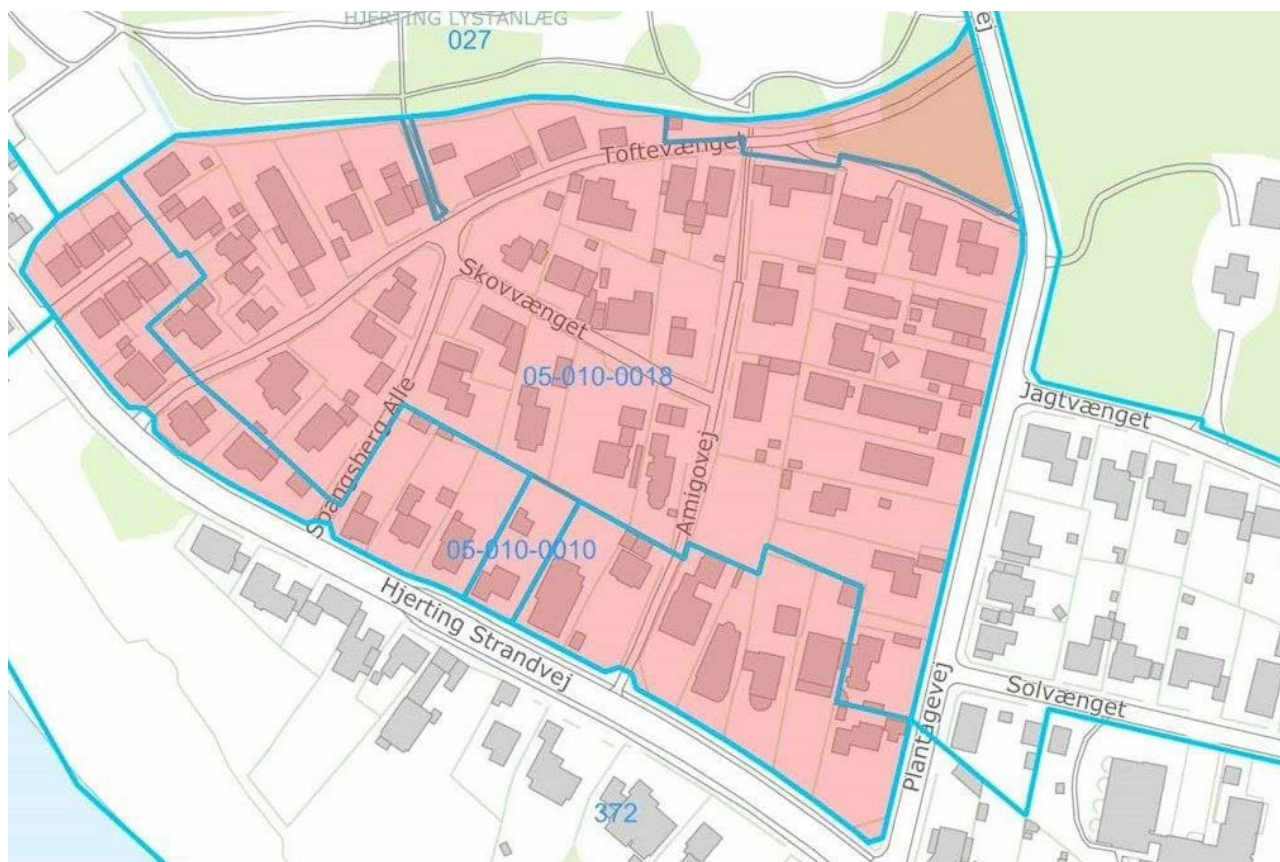
Eksisterende lokalplaner

Inden for lokalplanområdet gælder følgende lokalplaner og byplanvedtægter:

Lokalplan 372, For et område langs Hjerting Strandvej, vedtaget af Esbjerg Byråd den 11. august 1997. Den væsentligste forskel mellem den og nærværende lokalplan er bestemmelser vedr. tilladte etager og bygningens tilladelige højde. Som det fremgår af afsnit § 12 vil planen blive afløst indenfor lokalplanens område ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Lokalplan 05-010-0010, Tandklinik ved Hjerting Strandvej, vedtaget af Esbjerg Byråd den 21. april 2015. Der er ingen væsentlige forskelle mellem den og nærværende lokalplan, da bestemmelserne er videreført. Som det fremgår af afsnit § 12 vil planen blive afløst ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Byplanvedtægt nr. 27 for et område i Hjerting, vedtaget af Esbjerg Byråd den 8. januar 1975. Det grønne område fastlagt i byplanvedtægten videreføres i nærværende lokalplan, mens øvrige bestemmelser i eksisterende byplanvedtægt ikke længere er tidssvarende, hvorfor byplanvedtægten vil blive afløst ved denne lokalplans endelige vedtagelse.



Dette lokalplanforslags beliggenhed i forhold til eksisterende lokalplaner for området.

Sektorplaner

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af Esbjerg Kommunes spildevandsplan.

Forhold til anden lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Anlæg i lokalplanområdet, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, må ikke påbegyndes, før der er meddelt en § 25-tilladelse i henhold til Miljøvurderingsloven på baggrund af en miljørapport/miljøkonsekvensrapport (VVM).

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 byherren 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 anlægs- arbejde. 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.

Naturbeskyttelsesloven

Der er indenfor lokalplanområdet ikke kendskab til beskyttet natur, som er registreret efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Jordforureningsloven

Ifølge Jordforureningslovens § 50a anses al jord i byzone som udgangspunkt for at være lettere forurenset (områdeklassificering). Lokalplanområdet ligger i områdeklassificeret område.

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

Der er ingen drikkevandsinteresser inden for lokalplanområdet.

EUs naturdirektiver

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/raste- områder 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.

Forhold til gældende servitutter

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen kan ophæves udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål.

Følgende servitutter er gældende for lokalplanområdet:



- 15.10.2013 Dokument om vilkår for åbning i tag og carport ved opførelse af nyt parcelhus på matr.nr. 5bc Hjerting By, Guldager
- 26.11.1979 Dokument om vilkår for udstykning af matr.nr. 11cø og efterfølgende ny bebyggelse, for at sikre at der ikke opstår konflikter med eksisterende bebyggelse i området. Servituten er sandsynligvis ikke længere aktuel, da udstykning af matr.nr. 11cø Hjerting By, Guldager er udført. Esbjerg Kommune samt bestyrelse for grundejerforeningen er påtaleberettiget.
- 10.12.1979 Dokument om vilkår for kloakledning på matr.nr. 11cø Hjerting By, Guldager. Esbjerg Kommune er påtaleberettiget.
- 05.07.1980 Dokument om vilkår for opført carport på matr.nr. 11db. Påtaleberettiget er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 11da og 11db Hjerting By, Guldager
- 27.01.1958 Dokument om vilkår for tilslutning af vandledning på matr.nr. 11s og 11t Hjerting By, Guldager
- 11.02.1958 Dokument om vilkår for bebyggelse, adgangsforhold og forsyningsledninger på matr.nr. 11s Hjerting By, Guldager.
- 29.07.1935 Dokument om vilkår for bebyggelse langs Hjerting Strandvej.
- 10.09.1974 Dokumenter om byggelinje: Byggelinje langs Hjerting Strandvej - 10 m fra vejmidte. Esbjerg Kommune er påtaleberettiget som vejmyndighed.
- 12.03.1969 Dokument om vilkår for opført karnap på matr.nr. 5al Hjerting By, Guldager
- 02.12.1996 Dokument om vilkår for opført mur placeret i det byggelinjebelagte areal mod Hjerting Strandvej på matr.nr. 5ch Hjerting By, Guldager
- 31.03.1970 Dokument om fri oversigt ved Hjerting Strandvej på matr.nr. 5bc Hjerting By, Guldager.
- 06.09.1960 Dokument om fri oversigt ved Hjerting Strandvej på matr.nr. 5p Hjerting By, Guldager.
- 11.06.1968 Dokument om fri oversigt på hjørnet ved Hjerting Strandvej og Plantagevej på matr. 8r Hjerting By, Guldager.
- 29.11.1979 Dokument om fri oversigt ved Hjerting Strandvej på matr.nr. 11dc og 11h Hjerting By, Guldager.
- 20.05.1964 Dokument om fri oversigt på matr.nr. 11z Hjerting By, Guldager.
- 31.01.1974 Dokument om færdselsret for matr.nr. 5aq på matr.nr. 8u Hjerting By, Guldager.
- 15.07.1959 Dokument om færdselsret på sti til Hjerting Lystanlæg på matr.nr. 11d på matr.nr. 8u Hjerting By, Guldager.

RETSVIRKNINGER

Efter Plan & Byudviklingsudvalgets 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.



BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

at sikre området eksisterende vejstruktur og grusveje,

at sikre at områdets åbne grønne karakter bevares,

at sikre at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse bevares, herunder sikre, at fornyelse sker i respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter,

at sikre at nyt byggeri indpasses i områdets karakter hvad angår volumen og proportioner.

§2 Områdets afgrænsning og zonebestemmelser

§2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort Bilag A og inkluderer matrikelnumrene 5af, 5ag, 5ai, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5as, 5at, 5au, 5ax, 5ay, 5aø, 5bc, 5bd, 5bl, 5bm, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5cb, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5p, 5q, 8b, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x, 8ah, 8y, 8æ, 8ø, 8aa, 11cø, 11d, 11da, 11db, 11dc, 11df, 11dh, 11h, 11k, 11r, 11s, 11t, 11u, 11v, 11x, 11y, 11z, 28b, 33c Hjerting By, Guldager samt alle parceller der efter byrådets 1. behandling af lokalplanen udstykkes heraf.

§2.2 Området opdeles i delområderne A, B1, B2 og C som vist på Lokalplankort Bilag B

§2.3 Lokalplanområdet ligger i og skal forblive i byzone.

§3 Områdets anvendelse

§3.1 Område A må kun anvendes til helårsboliger i form af åben-lav boligbebyggelse.

§3.2 Delområde B1 må kun anvendes til helårsboliger i form af åben-lav boligbebyggelse samt til butikker, mindre erhverv som forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik eller lignede og ikke støjende erhverv.

§3.3 For delområde B1 gælder at erhvervsandelen maksimalt må udgøre 25 % af ejendommens samlede etageareal.

§3.4 Delområde B2 må kun anvendes til helårsbolig i form af åben-lav boligbebyggelse samt til butikker, mindre erhverv som forretninger, liberale erhverv, kontorer og små værksteder med butik eller lignede og ikke støjende erhverv.

§3.5 For delområde B2 gælder at ejendommen kan anvendes til enten 100 % bolig eller erhverv, eller som en kombination deraf.



§3.6 Erhverv indenfor delområde B1 og B2 skal svare til klasse 1 i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning.

§3.7 Delområde C må kun anvendes til grønt rekreativt område.

§3.8 Inden for lokalplanområdet må der opføres transformerstationer og lignende til områdets forsyning.

§4 Udstykning

§4.1 Udstykning må ikke foretages indenfor lokalplanområdet

§4.2 Mindre skelreguleringer og udstykning til offentlig vej og sti, samt almen forsynings- eller afløbsledning eller afløbsanlæg samt friareal er tilladt.

§5 Veje, stier og parkering

§5.1 Delområde A skal vej- og stibetjenes som vist på Lokalplankort, Bilag B.

§5.2 Delområde B1 og B2 skal vejbetjenes fra Hjerting Strandvej.

§5.3 Der tillades ikke udkørsel fra Toftevænget til Hjerting Strandvej.

§5.4 De eksisterende grusveje og grusstier, som vist på Lokalplankort, Bilag B skal bevares og fastholdes med grusbelægning.

§5.5 Der er pålagt en række byggelinjer og oversigtslinjer indenfor planområdet, der er tinglyst på de enkelte matrikler. Disse skal respekteres.

§5.6 For hele lokalplanområdet gælder, at der skal

- anlægges min. 2 parkeringspladser pr. bolig,
- anlægges min. 1 parkeringsplads pr. 75 m erhvervsareal.

§5.7 Der må ikke henstilles uindregistrerede campingvogne, lystbåde, busser, last-, flytte-, fragtbiler og lignende inden for lokalplanområdet.

§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 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 30 %



§7.2 For delområde A gælder følgende:

- Bebyggelse må maksimalt være i én etage med udnyttelig tagetage og maks. 8,5 meter over eksisterende terræn.
- Facadehøjden må ikke overstige 5 meter målt fra terræn til skæring mellem facade og tag.

§7.3 For delområde B1 gælder følgende:

- Bebyggelse må maksimalt være i én etage med udnyttelig tagetage og maks. 8,5 meter over eksisterende terræn.
- Facadehøjden må ikke overstige 5 meter målt fra terræn til skæring mellem facade og tag.
- Gulvkoten må ikke være mindre end kote 4.5 m DVR90
- Bebyggelse, herunder garage, skur og udhus skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel eller naboskel i en afstand af mindst 2.5 m.

§7.4 For delområde B2 gælder følgende:

- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over eksisterende terræn.
- Gulvkoten må ikke være mindre end kote 4.5 m DVR90
- Bebyggelse, herunder garage, skur og udhus skal placeres parallelt med eller vinkelret på vejskel eller naboskel i en afstand af mindst 2.5 m.

§7.5 For delområde C gælder følgende:

- Der kan opstilles anlæg til områdets tekniske forsyning jævnfør §3.8
- Anlægget må maks. være 12 m² og ikke højere end 2,5 m over terræn.
- Transformerstationen skal indpasses i omgivelserne eller afskærmes med beplantning.

§8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

§8.1 De udvendige mål på kviste og tagvinduer må sammenlagt højst udgøre 1/3 af tagfladens længde. Ved dobbelthuse og rækkehuse gælder målet for det enkelte hus.

§8.2 Tagterrasser tillades ikke i lokalplanområdet.

Bevaringsværdige bygninger

§8.3 Bygninger markeret på Bevaringskort, Bilag C, er bevaringsværdige og må ikke nedrives, udvendigt ombygges eller på anden måde ændres udvendigt uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

§8.4 Ved bygningsmæssige ændringer, skal bevaringsværdige bygningers oprindelige arkitektoniske udtryk bevares.

§8.5 Facader i blank mur skal bevares som blank mur.

§8.6 Eksisterende originale vindueshuller skal, som udgangspunkt, bevares.



§8.7 Ved udskiftning af vinduer skal vinduers oprindelige faginddeling og opsporsning bevares eller genskabes.

§8.8 Der tillades ikke plast- eller træ/aluvinduer i bygninger, som oprindeligt har haft trævinduer.

Skiltning

§8.9 Løbende og blinkende lysreklamer tillades ikke i lokalplanområdet.

§8.10 For delområde A gælder følgende:

- Der må kun opsættes ét skilt på maksimalt 1.5 x 1.0 meter plant på facaden.
- Skiltet skal placeres på bygningens stueetage, så den ikke slører gesimser og andre vigtige bygningsdetaljer.

§8.11 For delområde B1 og B2 gælder følgende:

- Der må kun opsættes ét skilt på maksimalt 2.5 x 1.5 meter plant på facaden.
- Der må kun opsættes ét fritstående skilt. Skilte skal placeres vinkelret på vejskel, og må maksimalt være 1 x 1 meter, eks. stativ/bøjle.

Tekniske anlæg

§8.12 For solenergianlæg (solceller/solpaneler/solfanger og lign.) gælder følgende:

- Anlæg må ikke udføres i reflekterende materiale, der kan medføre blændingsgener for naboer og genboer.
- Anlæg må kun etableres fladt direkte på tagfladen, og skal opsættes i en samlet geometrisk form som et rektangel eller et kvadrat.
- På flade tage kan anlægget dog hæves/vinkles såfremt det er skjult og ikke er synlige fra nabogrund og offentlige arealer.
- Anlæg må ikke etableres på terræn.

§8.13 På hver ejendom kan opsættes én husantenne i en højde der ikke overstiger tagryggen og antennen må ikke være synlig fra vej og sti.

§8.14 Der må ikke opsættes husstandsvindmøller samt mini-, og micromøller indenfor lokalplanområdet.

§9 Opholds- og ubebyggede arealer

§9.1 Ved nybyggeri i delområde A skal der sikres opholdsareal svarende til mindst 50 % af etagearealet til boligformål. Opholdsarealer skal anlægges som sammenhængende arealer med mulighed for sol og læ.

§9.2 For delområde B1 og B2 gælder følgende:

- Ved nybyggeri skal der sikres opholdsareal svarende til mindst 100 % af etagearealet til boligformål og mindst 5 % af etagearealet til erhvervsformål. Opholdsarealer skal anlægges som sammenhængende arealer med mulighed for sol og læ og skal skærmes med beplantning.
- Altaner og terrasser kan tælle som opholdsarealer.
- Opholdsarealer skal friholdes for bebyggelse og oplag.



- Hegn i skel mod offentlige veje og stier må kun etableres som levende hegn i en afstand af 0,3 meter fra skel, eller som træplankeværk i max 1.80 meters højde i skel.
- Støjdæmpende foranstaltning skal fremstå som træplankeværk.

§9.3 For bevaringsværdige træer, som vist på Lokalplankort, Bilag C gælder følgende:

- Træerne må ikke beskæres eller fælles uden tilladelse fra Esbjerg Kommune.
- Ved fældning genplantes efter aftale med Esbjerg Kommune.
- Træernes vækstvilkår må ikke forringes, f.eks. ved terrænregulering, ændring af belægning osv.

§9.4 Der må kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

§9.5 Mod grusveje og grusstier vist på lokalplankort, Bilag B må der ikke terrænreguleres i en afstand på 1 meter fra skel.

§9.6 Mod nabo må der ikke terrænreguleres i en afstand på 0,5 meter fra skel.

§9.7 Udendørs oplagring skal afskærmes og må ikke fremstå synligt mod omgivelserne.

§9.8 Som minimum skal tag- og overfladevand fra 65% af ejendommens areal nedsives på egen grund.

§10 Grundejerforening

Der er ingen krav om grundejerforening.

§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- de i § 5 nævnte veje og stier er etablerede;
- de i § 6 nævnte forhold omkring afledning af regnvand er dokumenteret og etablerede;
- de i § 9 nævnte opholdsarealer er etablerede.

§12 Servitutter og aflysninger i Plandata.dk

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves og aflyses følgende lokalplaner:

Lokalplan nr. 372, For et område langs Hjerting Strandvej, vedtaget af Esbjerg Byråd den 11. august 1997, aflyses for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan nr. 05-010-0010, Tandklinik ved Hjerting Strandvej, vedtaget af Esbjerg Byråd den 21. april 2015, aflyses i sin helhed.

Byplanvedtægt nr. 27 for et område i Hjerting, vedtaget af Esbjerg Byråd den 8. januar 1975, aflyses for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Der er ikke afløst servitutter i forbindelse med lokalplanen, da eksisterende servitutter ikke modstrider plangrundlaget.

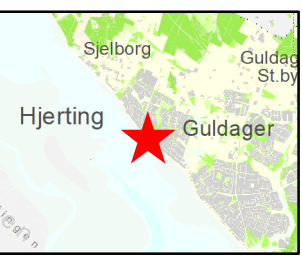


§13 Vedtagelse

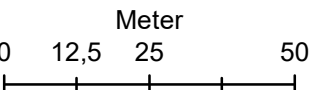
Ovenstående Lokalplan nr. 05-010-0018 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Esbjerg Byråd den 17. august 2023.

Jesper Frost Rasmussen, Borgmester

Rikke Vestergaard, Direktør for Teknik & Miljø

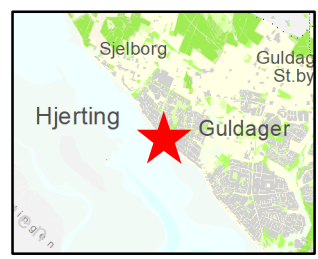
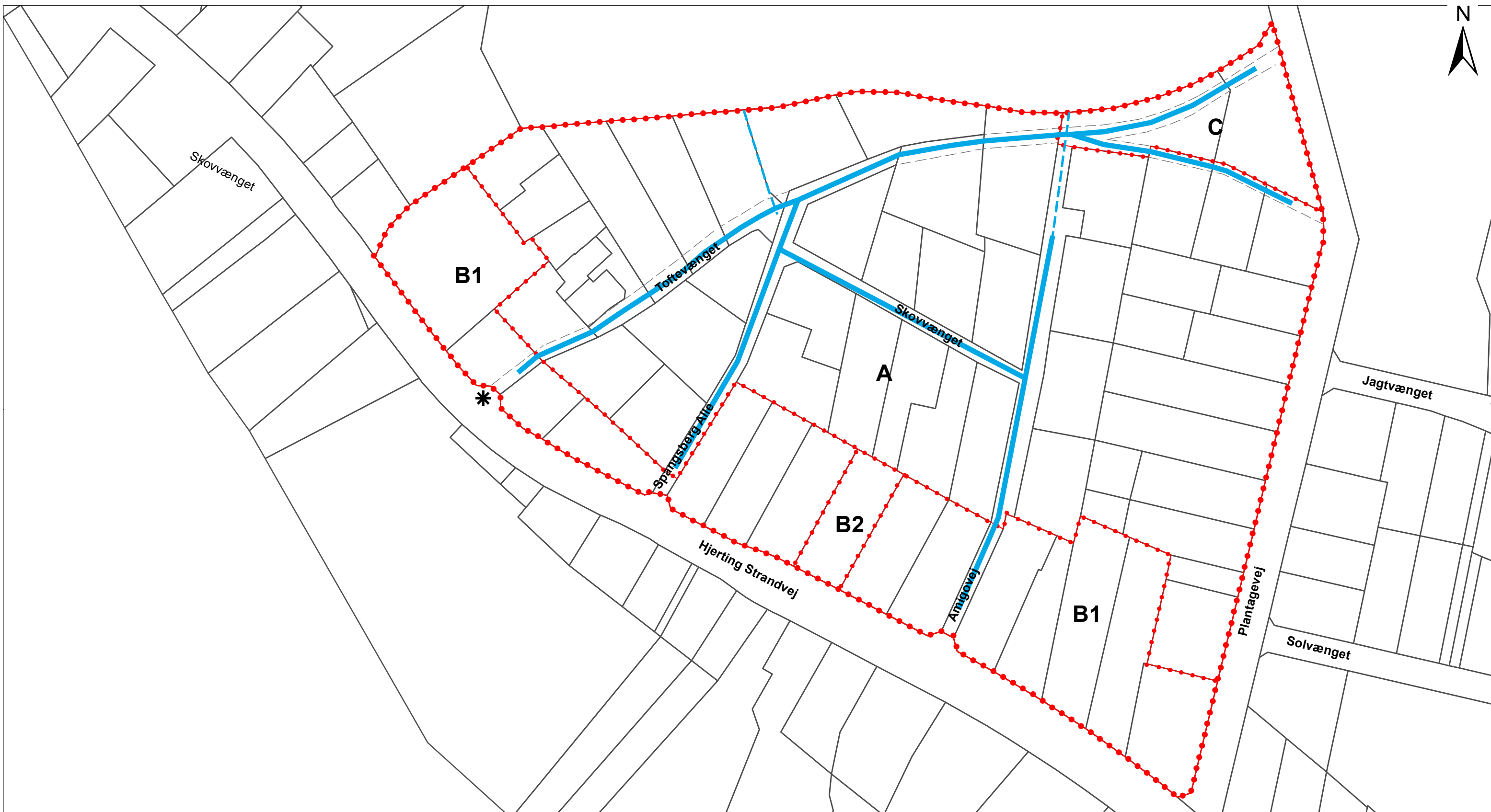


●●● Lokalplangrænse

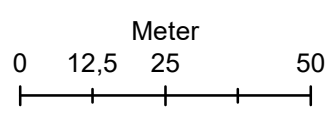


Bilag A
Lp 05-010-0018
Matrikelkort





- Lokalplangrænse
- Delområde
- Grusveje
- - - Grusstier
- * Udkørsel ikke tilladt

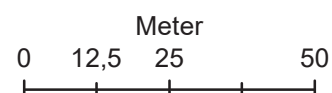


Bilag B
Lp 05-010-0018
Lokalplankort





- Lokalplangrænse
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige bygninger**
- Høj bevaringsværdi
- Middel bevaringsværdi



Bevaringskort

Bilag C
Lp 05-010-0018





VEDTAGELSE AF LOKALPLAN MED KOMMUNEPLANÆNDRING

Vedtaget kommuneplanændring nr. 2023.22 og lokalplan nr. 05-010-0018 for "Grusvejskvarteret" i Hjerting

Esbjerg Byråd vedtog den 17. august 2023 kommuneplanændring nr. 2023.22 og lokalplan nr. 05-010-0018.

Lokalplan og Kommuneplanændring har til formål

- at sikre områdets eksisterende vejstruktur og grusveje,
- at sikre at områdets åbne grønne karakter bevares,
- at sikre at den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse bevares, herunder sikre, at fornyelse sker i respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter,
- at sikre at nyt byggeri indpasses i områdets karakter, hvad angår volumen og proportioner.

Ændringer i forhold til forslagene

Med vedtagelsen af planerne er der ikke sket ændringer i lokalplanen eller kommuneplanændringen.

Retsvirkninger

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

Her kan du se planerne

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

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

Klagevejledning

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

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



Esbjerg
Kommune

Teknik & Miljø
By- & Arealudvikling

Links

Lokalplanen: <https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/grusvejskvarteret-i-hjerting/>

Kommuneplanændring: <https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202322-bevaringsvaerdige-bygninger-grusvejskvarteret-i-hjerting/>

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

Høringsportalen: <https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=64a0480b-7>