



Esbjerg
Kommune

Lokalplan nr. 08-030-0012

Stormgade 272



Vedtaget

02. maj 2024



Lokalplan nr. 08-030-0012

Stormgade 272

Offentlig høring af forslaget

27. Februar 2024 - 26. Marts 2024

Vedtagelse af planen

02. maj 2024



Nærmere oplysninger:

Esbjerg Kommune
By- & Arealudvikling, Plan
Torvegade 74
6700 Esbjerg
byogarealudvikling@esbjerg.dk

Billedrettigheder:
Fotos tilhører Esbjerg Kommune
Luft- og skråfotos tilhører
Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur



INDHOLDSFORTEGNELSE

HVAD ER EN LOKALPLAN?	4
REDEGØRELSE	5
Baggrund og formål	5
Beliggenhed og eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	7
Andre planer og love	11
Forhold til anden lovgivning	12
RETSVIRKNINGER	14
BESTEMMELSER	16
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Områdets afgrænsning og zonebestemmelser	16
§3 Områdets anvendelse	16
§4 Udstykning	16
§5 Veje, stier og parkering	16
§6 Ledningsanlæg m.v.	17
§7 Bebyggelsens omfang og placering	17
§8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	17
§9 Opholds- og ubebyggede arealer	18
§10 Grundejerforening	18
§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	18
§12 Servitutter og aflysninger i Plandata.dk	18
§13 Vedtagelse	18
BILAG	
Matrikelkort	Bilag A
Lokalplankort	Bilag B
Trafikvurdering	Bilag C



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

Baggrund for denne lokalplan er at muliggøre brugen af området til at drive motel i, således det eksisterende motel der befinder sig i lokalplanområdet kan rummes indenfor lokalplanens bestemmelser men samtidig sikre at der ikke kan ske en udvidelse af motellet.

Formålet med lokalplanen er danne rammerne for det eksisterende motel ved at definere faste bestemmelser omkring arealdisponeringen, bygningernes og de ubebyggede arealers udseende og omfang, og gennem byggefelter at sikre placeringerne af motelbygningerne.

Det er desuden hensigten at give mulighed for at udvide parkeringsarealet på en sådan måde at den eksisterende beplantning bestående af træer og buske der støder op imod det nuværende parkeringsareal bevares, og endvidere sikre tilfredsstillende trafikale forhold til og fra lokalplanområdet.

BELIGGENHED OG EKSISTERENDE FORHOLD



Planområdet er markeret med rød

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Esbjerg og omfatter en mindre del af matr.nr. 5e, Gjesing B, Bryndum.

Området ligger i landzone og omfatter et areal på ca. 1,3 ha. Lokalplanområdet anvendes i dag som landbrug.



Området set fra sydøst, fra Stormgade



Området set fra nordøst, fra Stormgade



Området set oppefra

Området afgrænses af et læhegn mod nord, hvor der på den anden side er marker som omkranser lokalplanområdet mod nord, øst og syd, med undtagelse af adgangsvejen som strækker sig fra lokalplanområdets sødøstlige hjørne og ud til Stormgade. Mod vest afgrænses området af jernbanen, hvor der på den anden side ligger et eksisterende boligområde.

Terrænet i området er forholdsvis fladt og falder ca. 1 m, fra kote 22,5 DVR90 til kote 21,5 DRV90 fra det nordøstlige hjørne ned mod den sydvestlige del af lokalplanområdet. Langs jernbanen er der en mindre vold op til kote 23,0 DVR90.

Indenfor lokalplanområdet ligger der i den sydlige del af området en hovedbygning og en mindre bygning der er indrettet med værelser og fælles køkken og bad/toilet. I den mindre bygning er der desuden indrettet festlokaler. I den nordlige del af området er der 3 hytter der er indrette som selvstændige enheder med værelser og eget køkken og bad.



Beplantning i området består af træer langs lokalplanområdets afgrænsninger mod øst og nord, og desuden af træer ned langs med det eksisterende parkeringsareal.



Rækken af træer øst for det eksisterende parkeringsareal

Langs med alléen der strækker sig fra Stormgade og op til parkeringsarealet, og ned langs med det eksisterende parkeringsareal ind mod græsområdet med de 3 hytter er der lave buske med opstammede træer.

Derudover består beplantningen hovedsageligt af åbne grønne græsområder med enkelte træer, buske og blomsterbede.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til grønt rekreativt formål, med mulighed for at drive motel på området. Lokalplanen giver mulighed for at opføre motelbygninger indenfor de angivne byggefeltet.

Områdets anvendelse omfatter desuden parkering, som må etableres indenfor de angivne parkeringsarealer, og til vej.

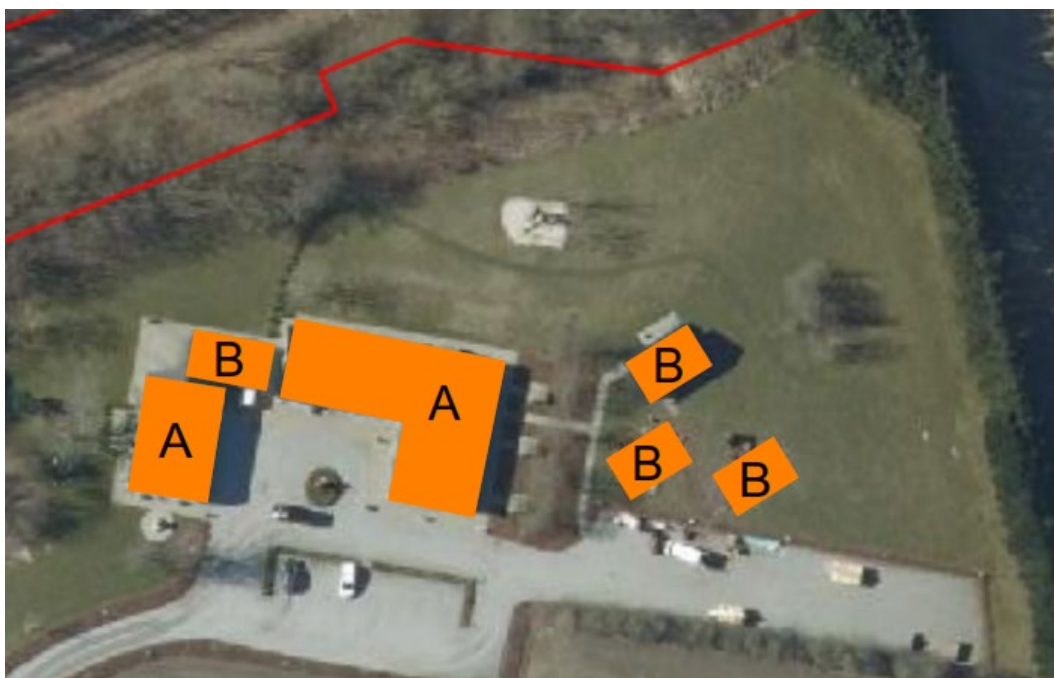
Bebyggelse

Lokalplanområdet inddeles i byggefeltet indeholdende hhv. hovedbygningen og hytter, skuer og øvrige mindre bygninger.

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de markerede byggefeltet, og skal opføres i samme byggestil som de eksisterende bygninger.

Byggefelterne A omfatter den eksisterende hovedbygning og den mindre lignende bygning, der begge er opført i 2 etager.

Byggefelterne B omfatter de eksisterende hytter der er opført i 1 etage.



Byggefelter i lokalplanområdet

Hovedbygning – byggefelterne A

Lokalplanen giver mulighed for at den eksisterende hovedbygning og den mindre lignende bygning kan bevares og ændre anvendelse til motel. Bygningerne er opført i 2 etager og med en højde på i alt ca. 7,0 m.

Den eksisterende hovedbygning er udført i tegl, og fremstår med hvide facader, med mindre døre og vinduer der passer ind i de landlige omgivelser. Gavltrekanter er beklædt med vandret sort bræddebeklædning. Taget er udført som sadeltag med taghældning på 30° og er beklædt med sorte stålplader.



Foto af hovedbygningens facade



Hytter, carport/linnedrum og øvrige mindre bygninger – Byggefelterne B

Lokalplanen giver mulighed for at de eksisterende hytter, carport/linnedrum og øvrige mindre bygninger kan bevares og ændre anvendelse til motel. Bygningerne er opført i 1 etager og med en højde på i alt ca. 4,0 m.

De eksisterende bygninger er udført som lette konstruktioner beklædt med vandret sort bræddebeklædning, således at der opnås en sammenhæng med hovedbygningen. Taget er udført som sadeltag med taghældning på 35° og er beklædt med sorte stålplader eller som fladt tag beklædt med tagpap.

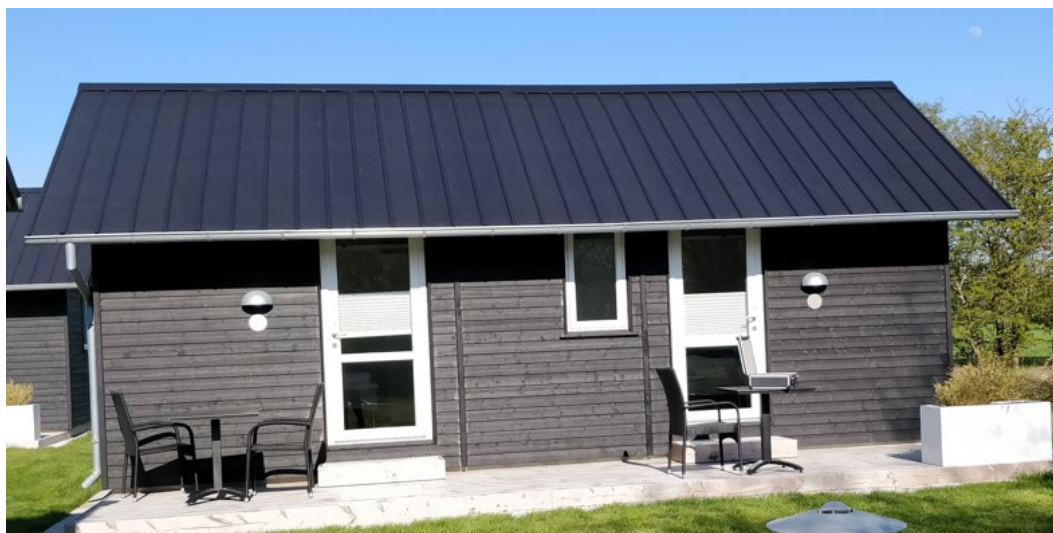


Foto af en af hytternes facade



Foto af carportens/linnedrummets facade

Ubebyggede arealer

Lokalplanen fastlægger, at ubebyggede arealer hovedsageligt udlægges som grønne arealer, hvor der vil være mulighed for siddepladser på bænke og ophold. Området vil fremstå med en blandet beplantning af træer og buske samt en blanding af vild og plejet beplantning.



Træer langs lokalplanområdets afgrænsninger mod øst og nord, og desuden af træer ned langs med det eksisterende parkeringsareal skal bevares, der kan dog laves enkelte huller i rækken af træer ned langs med parkeringsarealer, for at gøre det muligt at køre mellem de to parkeringsarealer.

De lave buske og enkeltstående opstammede træer langs med alléen der strækker sig fra Stormgade og op til parkeringsarealet, og ned langs med det eksisterende parkeringsareal ind mod græsområdet med de 3 hytter skal bevares og fortsættes op langs med den østligste del af lokalplanområdet således at det omkredser både det eksisterende og det nye parkeringsareal. Både buske og træer skal vedligeholdes således at der fortsat sikres gode oversigtsforhold langs hele adgangsvejen.

Trafikale forhold

Den eksisterende tilkørsel fra Stormgade fastholdes.

Der kan forventes en stigning i trafikken i området, men projektet vurderes ikke at medføre trafikafviklingsproblemer ved tilslutning til Stormgade, trafikvurderingen fremgår af bilag A. Adgangsvejens tilslutning til Stormgade er 7 m bred på de sidste 15 m op mod Stormgade.

Under det planlagte byggeri udvides parkeringsarealet, hvor den eksisterende beplantnings struktur med lave hække og enkeltstående opstammede træer skal genetableres rundt ved den nye afgrænsning rundt om parkeringsarealet.



Figur 1: Udvidelsen af parkeringsarealet



Miljømæssige forhold

Støj

Virksomhedsstøj

Inden for lokalplanområdet gives mulighed for moteldrift.

Aktiviteterne og virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj iht. Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Der er ikke eksisterende virksomheder i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Trafikstøj (vejstøj, jernbanestøj)

Støjniveauet skal overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for vejstøj iht. miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Lokalplanområdet vil blive påvirket af vejstøj fra Stormgade. Vejstøjen langs Stormgade ligger under grænseværdien på LDEN 58 dB.

Afledning af regnvand

Tag- og overfladevand skal nedsives eller på anden måde håndteres på egen grund, dette sikres ved primært at udlægge de ubebyggede arealer som grønne arealer hvor vandet kan sive ned.

Afledning af spildevand

Spildevand skal håndteres på egen grund

ANDRE PLANER OG LOVE

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan/Kommuneplanændring

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med gældende Kommuneplanramme 08-030-011.

Uoverensstemmelsen er følgende punkt:

- Lokalplanområdets anvendelse udvides til også at dække "Motel"

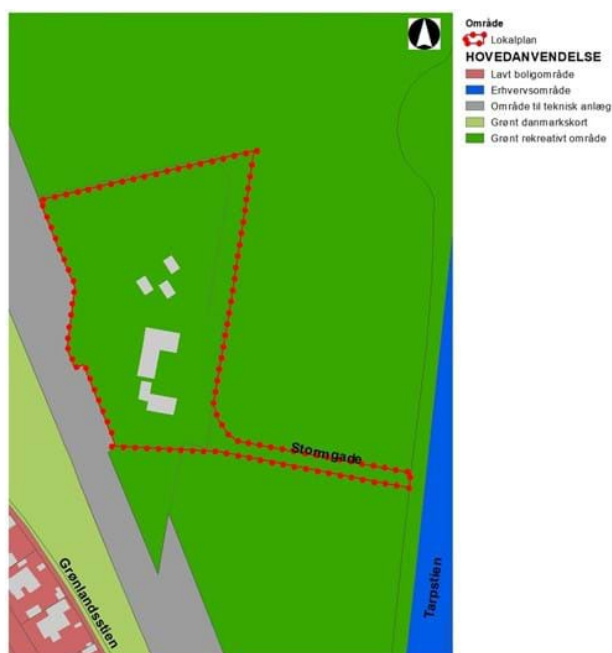
I det nedenstående redegøres for sammenhængen mellem lokalplanen og kommuneplanændringen.

Zoneforhold

I overensstemmelse med kommuneplanændringen fastholdes lokalplanområdet i landzone.

Anvendelse

I Kommuneplan 2022-34 er området udlagt til "Grønt rekreativt område". I kommuneplanændringen udvides den til "Motel"



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 (VM).

Lokalplanen er screenet og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter Lov om miljøvurderinger 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 naturbeskyttelseområde.

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.

Naturbeskyttelsesloven

Der findes ikke naturbeskyttede områder indenfor planområdet

Grundvandsbeskyttelse



Lokalplanområdet er ikke beliggende i et område med drikkevandinteresser.

Landbrugsloven

Skovloven

Fredskovspligt

Der er ikke fredskovspligt indenfor lokalplanområdet.

EU's naturdirektiver

Vandområdeplanen

Ikke relevant.

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.



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 fastlægge områdets anvendelse til grønt rekreativt område med udvidet anvendelse til motel
- at fastlægge bestemmelser om bygningernes omfang, placering og udseende
- at fastlægge bestemmelser om parkeringsarealer og gode trafikale forhold

§2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONEBESTEMMELSER

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkort - bilag B og omfatter en del af matrikelnummer 5e Gjesing By, Bryndum, samt alle parceller der efter byrådets 1. behandling af lokalplanen udstykkes heraf.
- 2.2. Lokalplanområdet ligger i og skal forblive i landzone

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- §3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til grønt rekreativt område, motel, parkering og vejanlæg
- §3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, affaldshåndteringsanlæg og lignende

§4 UDSTYKNING

- §4.1 Ingen bestemmelser

§5 VEJE, STIER OG PARKERING

- §5.1 Området skal vejbetjenes fra Stormgade som vist på lokalplankortet – bilag B

Eksisterende adgangsvej fra Stormgade bevares
- §5.2 Parkering skal etableres som fælles parkeringsareal placeret indenfor det afmærkede område på lokalplankortet – bilag B



§6 LEDNINGSANLÆG M.V.

- §6.1 Nye tekniske forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler
- §6.2 Anlæg til fælles opsamling af husholdningsaffald og genbrugsmaterialer som papir, glas, metal og lignende skal integreres med øvrig sekundær bebyggelse som udhuse, cykelskure og lignende eller fremstå som fritliggende bygninger i terræn med afskærmende beplantning
- §6.3 Der må ikke opsættes husstandsvindmøller og/eller mini- og mikromøller indenfor lokalplanområdet

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- §7.1 Bebyggelse skal opføres indenfor byggefeltene som vist på lokalplankort – bilag B.

Sekundære bebyggelser som cykelskure og anlæg til håndtering af affald og lignende må placeres udenfor byggefeltene
- §7.2 Bebyggelsen må udnyttes til maksimalt 23 værelser, og festsalen må kun anvendes til fest.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG YDRE FREMTRÆDEN

- §8.1 Indenfor lokalplanområdet skal facader på hovedhuset og byggefelt A fremstå i hvide kalket eller pudset teglstens facade hvor en mindre andel kan udføres i en grå nuance eller sort malet træ. Inden for byggefelt B skal facaden udføres i træ, fibercement, puds, tegl eller stål.

Facadematerialet må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer som har et glanstal på over 20, bortset fra vinduer eller solenergianlæg.
- §8.2 Facader på sekundære bygninger som cykelparkering, affaldshåndtering og lignende skal udføres i samme stil og eventuelt materiale som nærmeste bygningen.
- §8.3 Tage skal udføres som i tagsten, tagpap, fibercementplader eller metalplader. Hovedhuset og indenfor byggefelt A skal taget udføres i sort.

Tagmaterialet må ikke udføres med blanke eller reflekterende materialer som har et glanstal på over 20, bortset fra vinduer eller solenergianlæg.
- §8.4 Tage inden for byggefelt A skal opføres som saddeltag med en hældning mellem 15° og 30° grader, eller som eksisterende bebyggelse.
- §8.5 Bebyggelse opført indenfor byggefeltene A må opføres i op til 1,5 etager og med en højde på i alt ca. 7,0 m.



Bebyggelse opført indenfor byggefeltene B må opføres i 1 etage og med en højde på i alt 4,0 m.

§8.6 Vinduer skal fremstå af træ eller træ/alu.

§8.7 Der må ikke anvendes vinduer med buede ruder.

§8.8 Der må indenfor lokalplanområdet placeres maks. 2 flagstænger og 1. skiltepylon eller lignende opstander ud mod Stormgade. Flagstængerne må maksimalt være 5 meter høje og skiltepylonen må maks. være 1 m x 1 m (højde x bredde).

Skiltepylonen skal placeres ved indkørsel til planområdet.

§9 OPHOLDS- OG UBEBYGGEDE AREALER

§9.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke. Dog undtaget terrænregulering i forbindelse med anlæg af ved og etablering af teknisk forsyning

§9.2 Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund

§9.3 Træer langs lokalplanområdets afgrænsninger mod vest og nord, samt træerne omkring alléen fra Stormgade og træerne langs det eksisterende parkeringsareal skal bevares. Ligeledes skal de lave buske rundt om parkeringsarealet også bevares.

§9.4 Der må laves enkelte huller/lommer i træærækkerne og buskene i området, for at muliggøre bedre trafikale forhold. Buske omkring parkerings arealet må fjernes helt såfremt de reetableres ved den nye afgrænsning.

Beplantning skal fremstå i samme art og stil som der er i området i dag.

§10 GRUNDEJERFORENING

§10.1 Ingen bestemmelser

§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ingen bestemmelser

§12 SERVITUTTER OG AFLYSNINGER I PLANDATA.DK

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

- Ingen

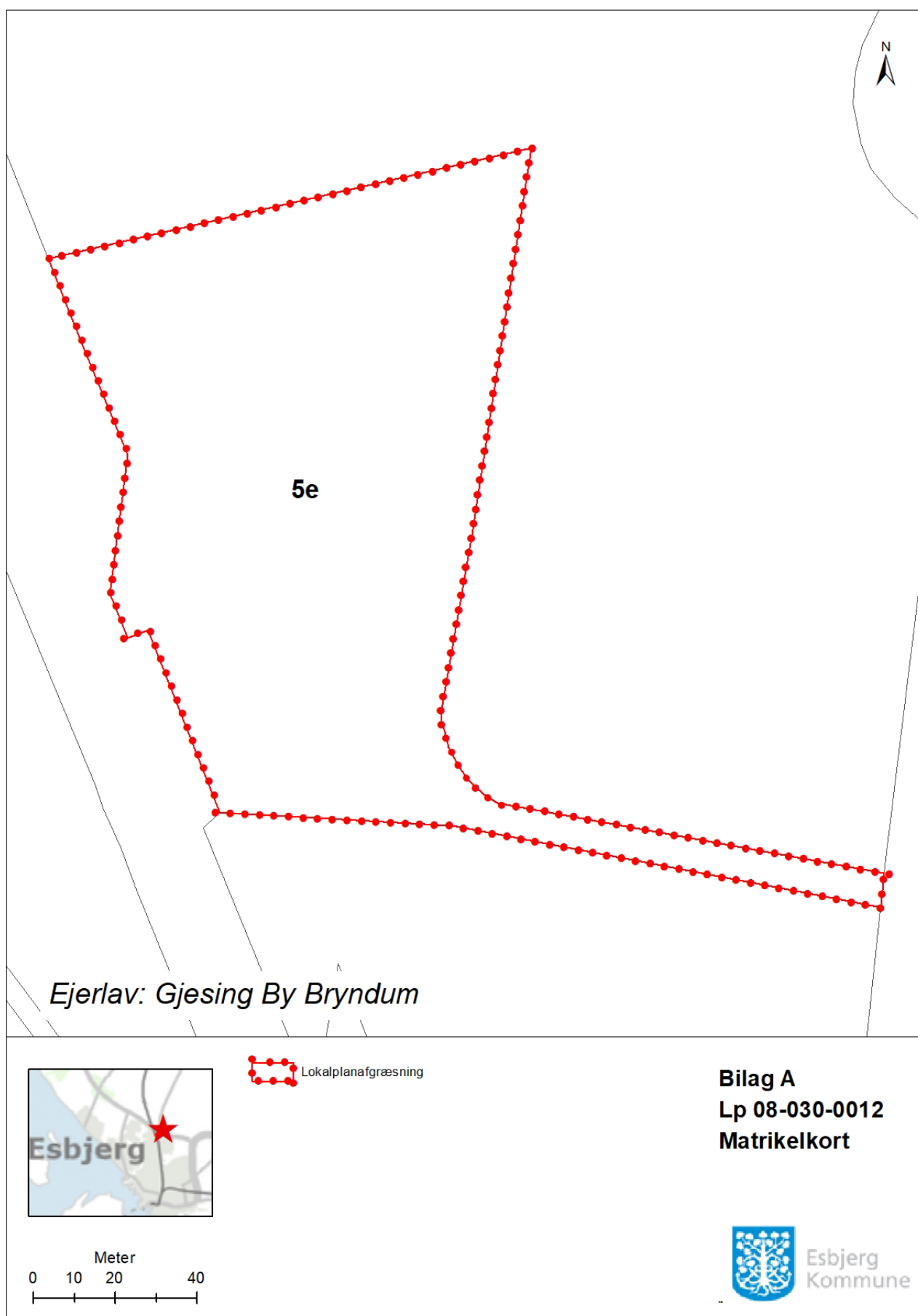
§13 VEDTAGELSE

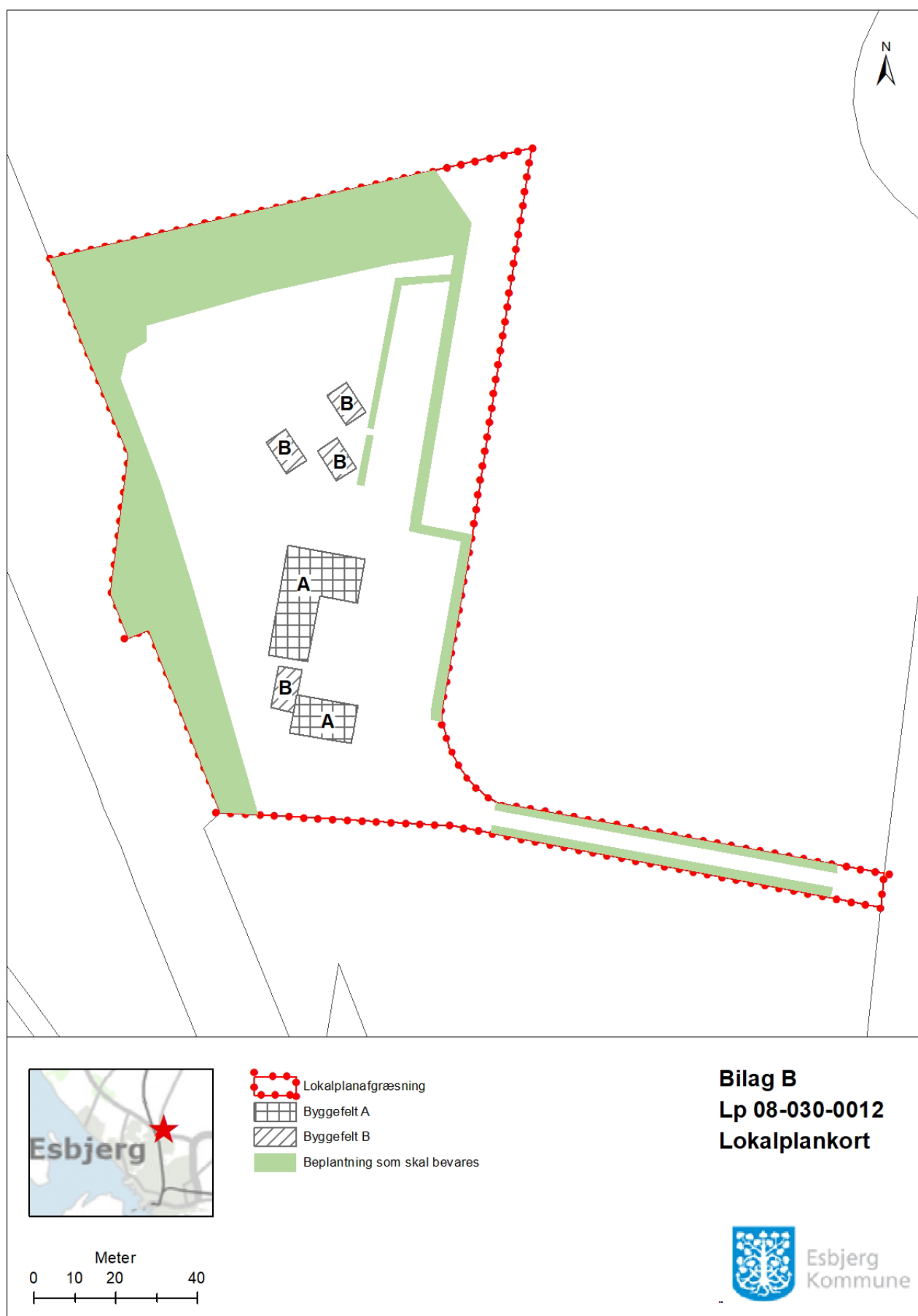


Ovenstående Lokalplan nr. 08-030-0012 er udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Plan & Byudviklingsudvalget i Esbjerg den 02. maj 2024.

Jesper Frost Rasmussen, Borgmester

Rikke Vestergaard, Direktør for Teknik & Miljø







ANNONCE FOR VEDTAGELSE AF LOKALPLAN MED KOMMUNEPLANÆNDRING

Sagsnummer

22/22149

Esbjerg Kommunes Byråd vedtog den 02-05-2024 kommuneplanændring nr. 2023.35 og lokalplan nr. 08-030-0012.

Forslagene har til formål

- at fastlægge områdets anvendelse til grønt rekreativt området med udvidet anvendelse til motel
- at fastlægge bestemmelser om bygningernes omfang, placering og udseende
- at fastlægge bestemmelser om parkeringsarealer og gode trafikale forhold

Ændringer i forhold til forslagene

Vedtagelsen af lokalplan nr. 08-030-0012 og kommuneplanændring 2023.35 medfører ikke ændringer i forhold til det forslag, der har været i høring.

Retsvirkninger

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

Her kan du se planerne

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

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

E | 0# #Duhdoxy'ndgj#

Links

Høringsportalen:

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=2fa422ae-d>

Lokalplanen:

<https://lokalplaner.esbjergkommune.dk/stormgade-272-esbjerg/>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202335-stormgade-272-esbjerg/>

Klageportalen

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