



Esbjerg
Kommune

Lokalplan nr. 08-030-0013

Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg



Forslag
22. juni 2026



Lokalplan nr. 08-030-0013

Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg

Offentlig høring af forslaget

29. juni 2026 - 10. aug.2026

Vedtagelse af planen

xx. xxx 20xx

FORSLAG

Nærmere oplysninger:

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

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





INDHOLDSFORTEGNELSE

HVAD ER EN LOKALPLAN?	4
Offentlig høring	4
Når lokalplanen er vedtaget	4
Læsevejledning	4
REDEGØRELSE	5
Baggrund og formål	5
Beliggenhed og eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	9
Andre planer og love	12
RETSVIRKNINGER	16
Midlertidige retsvirkninger	16
BESTEMMELSER	18
§1 Lokalplanens formål	18
§2 Områdets afgrænsning og zonebestemmelser	18
§3 Områdets anvendelse	18
§4 Udstykning	18
§5 Veje, stier og parkering	18
§6 Tekniske anlæg	19
§7 Bebyggelsens omfang og placering	19
§8 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	20
§9 Opholds- og ubebyggede arealer	22
§10 Grundejerforening	22
§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	22
§12 Servitutter og aflysninger i Plandata.dk	23
§13 Vedtagelse	23
BILAG	
Matrikelkort	Bilag A
Lokalplankort	Bilag B
Illustrationstegning	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

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle en i dag ubebygget ejendom ved Limfjordsvej til at indgå i det omkringliggende aflastningsområde med mulighed for bl.a. udvalgswarebutik. Der ønskes etableret op til to udvalgswarebutik eller lignende bebyggelse til kontor eller serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport i planområdets nordlige halvdel. I områdets sydlige halvdel ønskes mulighed for etablering af el-ladestation, vaskehal samt de fornødne parkeringsarealer.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området som aflastningsområde med mulighed for etablering af udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv samt mulighed for el-ladestation og vaskehal. Lokalplanen skal fastlægge rammerne for bebyggelsens udformning, omfang og placering samt sikre en hensigtsmæssig afvikling af trafikken i området.

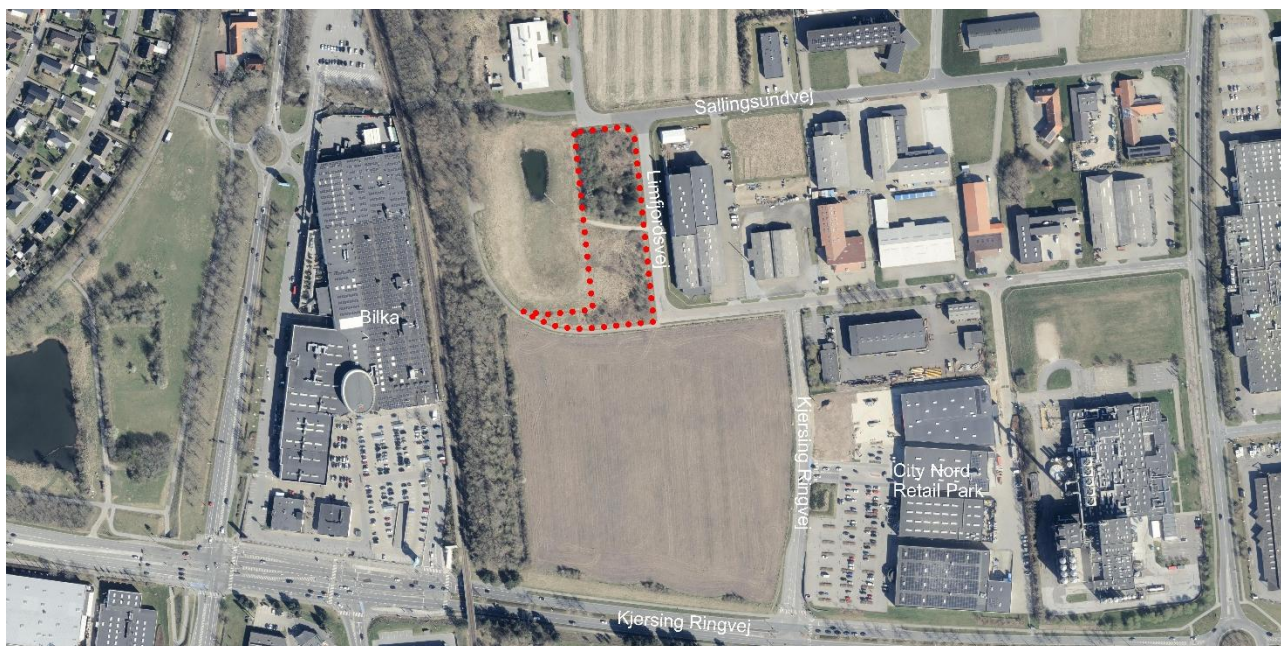
BELIGGENHED OG EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i Kjersing i det nordøstlige Esbjerg.

Området omfatter et areal på ca. 8.265 m² fordelt på matriklerne 13ap og 13aq Gjesing By, Bryndum.

Området afgrænses af Limfjordsvej og erhvervsområde mod øst, Sallingsundvej og erhvervsområde mod nord, mens det mod vest afgrænses af et større grønt areal med et regnvandsbassin. Længere mod vest løber jernbanen, hvor Bilka og andre større butikker ligger på den anden side af. Mod syd ligger en ubebygget grund, der er udlagt til en Ikea. Mellem de to grunde ligger en offentlig sti, der længere mod nordvest krydser under jernbanen.

Mod sydøst ligger City Nord Retail Park, hvor der i dag er butikkerne Biltema, Elgiganten, Harald Nyborg og Big Dollar. Umiddelbart syd herfor ligger Kjersing Ringvej, der er den primære trafikåre i området.



Figur 1 - Luftfoto af området.

Lokalplanområdet har ingen anvendelse i dag udover et vejspor centralt i området, der forbinder Limfjordsvej og det grønne område med regnvandsbassin mod vest, og der er ingen eksisterende bebyggelse i planområdet. Der løber en regnvandsledning skråt hen over grunden med udløb ved regnvandsbassinet vest for området. Der skal tages hensyn/stilling til denne i forbindelse med den endelige disponering og realisering af planområdet. Det vil være nødvendigt at omlægge ledningen, såfremt der bygges inden for ledningens deklarationsareal, hvilket vil ske i dialog med forsyningsselskabet og kommunen.

Terrænet i planområdet er forholdsvis plant med et jævnt terrænfald på ca. 1 m fra nord mod syd. Områdets beplantning fremstår uplejet. I den sydlige del af området er der primært åbne græsarealer med mindre træer og buske langs Limfjordsvej og langs den offentlige sti, mens den nordlige del bærer præg af et tæt krat med blandede træer og buske og med enkelte mellemstore træer iblandt.



Figur 2 – Foto af planområdet langs Limfjordsvej set fra den offentlige sti syd for området.



Figur 3 – Foto fra planområdets sydøstlige hjørne med Limfjordvej i forgrunden og City Nord Retail Park i baggrunden.



Figur 4 – Foto af planområdets nordøstlige afgrænsning i krydset mellem Limfjordsvej og Sallingsundvej.



Figur 5 – Foto af planområdet set fra den vejsporet centralt i området mod City Nord Retail Park.



Figur 6 – Foto af regnvandsbassinet set fra vest med planområdet i mellemgrunden og City Nord Retail Park i baggrunden.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til aflastningsområde med mulighed for udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport, samt dertilhørende sekundære bygninger som vognly, cykelskure og lignende. Derudover sikrer lokalplanen mulighed for etablering af el-ladestation og vaskehal i området.

Udvalgswarebutikker forstås butikker, der forhandler langvarige forbrugsgoder som fx beklædning, boligudstyr, bøger, elektronik, møbler m.v. Det er primært produktsortimentet, der afgør, om der er tale om en udvalgswarebutik. Salg af dagligvarer kan kun ske i meget begrænset omfang.

Der kan i planområdet etableres udvalgswarebutik med et areal på den enkelte butik på minimum 2.200 m² og maksimum 4.000 m².

Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger to byggefelt, hvori den primære bebyggelse i området skal placeres. I den nordlige halvdel af området udlægges byggefelt 1, hvor der gives mulighed for maks. 5.000 m² bebyggelse til udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport. Bebyggelsen i byggefelt 1 kan opføres i maks. 2 etager og med en højde på op til 14 meter. Inden for byggefelt 1 skal hver udvalgswarebutik have et areal på min. 2.200 m² og maks. 4.000 m². Dvs. der



kan etableres to butikker hvor ved den ene kan få en maks. størrelse på 2.800 m² for at den anden kan leve op til kravet om minimum 2.200 m².

Mod syd udlægges byggefelt 2, hvor der kan etableres op til 250 m² bebyggelse til vaskehal, som kan opføres i maks. 1 etage og 7 m.

Derudover kan der i planområdet etableres maks. 250 m² mindre overdækninger til kundevogne, cykler og lignende sekundær bebyggelse samt overdækket el-ladestation. Mindre overdækninger, vognly og lignende må have en højde på maks. 3 m, mens overdækning ved el-ladestation må have en maks. højde på 5 m.

De maksimale byggemuligheder svarer til en maks. bebyggelsesprocent for området som helhed på ca. 65 %.

Lokalplanen fastlægger, at facader for bebyggelserne inden for de enkelte byggefelt skal fremstå ensartet i materialer og farver. Hertil fastlægges der også rammer for skiltning i området.

Ubebyggede arealer

Ved etablering af ny bebyggelse til udvalgswarebutik, kontor eller erhverv skal der sikres udendørs opholdsareal til medarbejdere på min. 20 m² pr. butik/virksomhed. Opholdsarealer må etableres på terræn, tagterrasse eller lignende, og det skal anlægges med mulighed for sol og læ samt friholdes for bebyggelse og oplag.

Som minimum skal tag- og overfladevand fra 20 % af planområdet nedsives på egen grund. Der muliggøres derfor etablering af LAR-løsninger i hele planområdet, hvilket f.eks. kan være i form af regnvandsbede mellem parkeringspladserne.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Limfjordsvej i den sydøstlige del af området, som primært vil være adgangsvej for kunder. Varelevering og lignende vil blive afviklet fra nord fra Sallingsundvej og Limfjordsvej. Dette sikrer en hensigtsmæssig afvikling af trafikken i området, ligesom lokalplanen med bl.a. bestemmelser om, at der ikke må ske bakning med lastbiler, hvor der færdes bløde trafikanter, sikrer en sikker trafikafvikling. Dertil sikres det, at man fra den offentlige sti kan få forbindelse til lokalplanområdet.

Syd for lokalplanområdet forløber en offentlig sti og cykelsti, som i dag ender ved mødet med Limfjordsvej. Cykelstien fortsætter først igen ved den nærliggende sidevej til Kjersing Ringvej. Ved realisering af projektet forventes en øget trafikbelastning på den korte strækning af Limfjordsvej, herunder både blød og tung trafik.



Cykelsti = Stiplet linje - Manglende forbindelse = rød skravering

For at sikre en trafiksikker løsning skal de to eksisterende cykelstistrækninger sammenkobles. Dette kan ske ved etablering af en dobbeltrettet cykelsti, hvor Limfjordsvej indsnævres inden for den eksisterende vejbredde på ca. 9 meter for at skabe den nødvendige plads. Tiltaget ligger uden for lokalplanens afgrænsning og kan ikke håndteres via en udbygningsaftale, men vurderes at være en væsentlig forudsætning for en trafiksikker løsning i området. Der arbejdes sideløbende uden for lokalplanen med at finde en egnet løsning.



Der skal etableres parkering svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til butik, kontor eller serviceerhverv. Hver ottende plads skal etableres som plantebed med enten hæk-, busk- og træbeplantning eller som regnvandsbede. Bedene skal hver minimum have et areal svarende til to p-pladser. Der skal etableres cykelparkering svarende til mindst 1 plads pr. 200 m² etageareal.

Miljømæssige forhold

Støv- og støjgener i anlægsfasen

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.

Støj

Inden for lokalplanområdet gives mulighed for udvalgswarebutik, kontor eller serviceerhverv. Aktiviteterne og virksomhederne skal overholde de til enhver tid gældende grænseværdier for virksomhedsstøj. Foruden virksomhedsstøj, er der også trafikstøj fra Kjersing Ringvej.

Der er eksisterende virksomheder i nærhed af lokalplanområdet, der har ret til at støje på niveauer, der kan medføre støjpåvirkning i lokalplanområdet. Da området udlægges til større udvalgswarebutik og serviceerhverv, udlægges der ikke arealer til støjfølsom anvendelse, hvorfor en støjpåvirkning i lokalplanområde vil kunne accepteres.

Støv og lugt

Produktionserhverv

Ifølge Planlovens §15a og §15b skal der tages hensyn til eksisterende produktionsvirksomheder ved planlægning for miljøfølsom anvendelse, herunder områder med boliger.

Lokalplanen udlægges ikke området til miljøfølsomme anvendelser.

Afledning af regnvand

Området er udlagt som separatkloakeret i Esbjerg Kommunes spildevandsplan.

Der stilles i lokalplanen krav om, at overfladevand fra den del af lokalplanområdet, der medfører en befæstelsesgrad på mere end 80 %, skal nedsives på egen grund. Hvis det ikke er muligt at nedsive på grunden, må regnvandet dog forsinkes.

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en vandhåndteringsplan for lokalplanområdet. Denne redegør for, at lokalplanen kan realiseres uden øget risiko for oversvømmelser og inden for acceptabel belastning af det offentlige kloaksystem. Vandhåndteringsplanen tager udgangspunkt i et projektforslag, hvor den maksimale befæstelsesgrad i området overskrides, hvorfor der er behov for lokal regnvandshåndtering i planområdet.

Det foreslås i vandhåndteringsplanen, at regnvand håndteres ved en kombination af opstuvning på parkeringsarealer, forsinkelse i et regnvandsbassin samt tilbageholdelse på tagflader. Beregninger i vandhåndteringsplanen påviser, at der med de pågældende tiltag i planområdet vil kunne håndteres regnvand svarende til en 100-års hændelse, og det vurderes på den baggrund, at lokalplanen kan realiseres uden risiko for oversvømmelser og inden for en acceptabel belastning af det offentlige kloaksystem



ANDRE PLANER OG LOVE

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan/Kommuneplanændring

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2026-38 og kommuneplanramme nr. 08-030-260.

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

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og fastholdes i byzone.

Rækkefølge

Området er ikke omfattet af tids- og rækkefølgebestemmelser.

Anvendelse

Planområdet er i kommuneplanen udlagt til aflastningsområde og ligger i umiddelbar sammenhæng med et større aflastningsområde mod øst og vest. Aflastningsområdet er primært placeret mod vest med bl.a. Bilka, Bauhaus, City Nord, Esbjerg Storcenter mm., mens arealet øst for omfatter enkeltstående boksbutikker i form af bl.a. Biltema og Elgiganten.

I overensstemmelse med kommuneplan 2026-38 fastlægges anvendelsen i lokalplanen til aflastningsområde med mulighed for udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv.

Bebyggelse

Kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent på 90 % og maksimale bygningshøjde på 25 m udnyttes ikke i området. Lokalplanen fastsætter maksimale byggemuligheder i området svarende til en maks. bebyggelsesprocent for området som helhed på ca. 65 %, og bebyggelse tillades i op til 2 etager med en maksimal højde på 14 m.

Opholdsarealer

Kommuneplan stiller krav om rimelige, velbeliggende og anvendelige opholdsarealer.

Lokalplanen sikrer dette ved at stille krav om, at der ved nybyggeri skal sikres opholdsareal for medarbejdere svarende til 20 m² pr. butik/virksomhed. Der gives i lokalplanen mulighed for, at udendørs opholdsareal må etableres på terræn, tagterrasse eller lignende, og der stilles krav om, at det skal anlægges med mulighed for sol og læ samt friholdes for bebyggelse og oplag.

Klimatilpasning

Området er ikke beliggende i et område med registreret oversvømmelsesrisiko.

Såfremt planområdet befæstes mere end 80 %, som er det maksimalt tilladte jf. gældende spildevandsplan, vil der kunne etableres forskellige LAR-løsninger i området til håndtering af den overskridende mængde overfladevand. Dette kan være i form af grøfter, regnbede mellem p-pladserne eller lignende, og det vil ligeledes kunne afhjælpe håndteringen af regnvand i området i tilfælde af ekstremregn.

Kystnærhedszonen

Området er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.



Lufthavnens hindringsplan

Området ligger indenfor lufthavnens hindringsplan, udpeget i kommuneplanen

Det vil sige, at bygninger og anlæg indenfor lokalplanområdet ikke må have en højde, der overskrider lufthavnens hindringsplan. Dette er sikret ved hjælp af bestemmelser, der fastsætter ny bebyggelses maksimale højde.

Dette sikres ved at lokalplanområdet er underlagt servitut 1927-49 'Dok. Om luftfartshindringer mv.' af den 19.01.1978.

Servituten stiller krav om, at ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terræn eller mere, skal forelægges for luftfartsvæsenet.

Lokalplanen sikrer dette forhold via højdebegrænsninger i planens bestemmelser.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 242 for erhvervsområderne i Kjersing.

Lokalplan nr. 242 aflyses indenfor nærværende lokalplanområde.

Sektorplaner

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet er omfattet af Esbjerg Kommunes spildevandsplan og er udlagt som separatkloakeret.

I spildevandsplanen er der begrænsninger på afledningen af overfladevand til kloaksystemet. Jf. gældende spildevandsplan skal tag- og overfladevand fra minimum 20 % af ejendommens areal nedsives på egen grund. Esbjerg Kommune skal godkende anlæg for håndtering af overfladevand.

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.

Der er som følge af lokalplanen ikke fastsat krav til afværgeforanstaltninger, men der er stillet forslag om en metode til afværge, såfremt der bygges i et område med fouragerende bilag IV paddearter.

Museumsloven

Ifølge Museumsloven har bygherren ret til, før der igangsættes jordarbejde, at anmode Museum Vest 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.

Da det pågældende planområde ikke er frigivet i henhold til museumsloven, anbefaler Museum Vest, at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse af området.

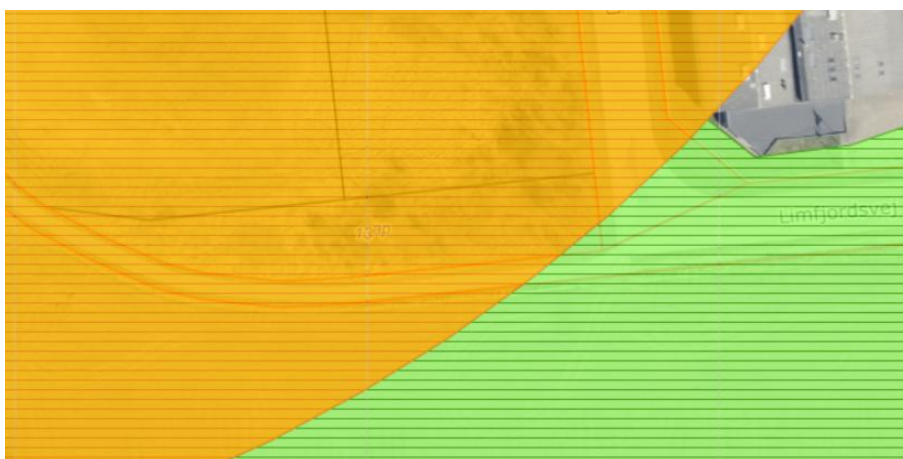


Findes der i lokalplanområdet under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet (Museumslovens § 27). Fundet skal straks anmeldes til Museum Vest.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinje

Et mindre areal i områdets sydøstlige hjørne (matr.nr. 13ap) er omfattet af skovbyggelinje. Det pågældende areal vurderes ikke at blive anvendt til bebyggelse i forbindelse lokalplanprojektet, men såfremt det alligevel ønskes at etablere bebyggelse i det pågældende hjørne, vil det derfor kræve dispensation fra skovbyggelinjen.



Figur 7 – Luftfoto af område omfattet af skovbyggelinje (grøn). Orange viser aflyst skovbyggelinje.

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

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende i område med drikkevandsinteresser, men uden for område med almen drikkevandsindvinding. Den planlagte arealanvendelse vurderes ikke at være i konflikt med drikkevandsinteressen, og nedsivning af tag- og overfladevand vil ikke udgøre et problem for grundvandet.

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

Vest for planområdet er der et regnvandsbassin, som vurderes at have yngle- og rastepotentiale for paddearter omfattet af bilag IV. Det er ved besigtigelse af bassinet og området umiddelbart omkring, vurderet, at bassinet fremstår som potentielt ynglested for spidssnudet frø og stor vandsalamander. Ved besigtigelsen er der fundet æg af butsnudet frø og skrubtudse, men der er ikke fundet aktivitet eller spor af de to pågældende bilag IV arter. Deres tilstedeværelse ved regnvandsbassinet kan dog ikke entydigt afvises.

Planområdet vurderes ikke at være raste- og yngleområde, og realisering af planen vurderes ikke at påvirke raste- og yngleområder eller den økologiske funktionalitet i området.

På baggrund af områdets afstand til regnvandsbassinet og den nuværende vegetation på grunden kan det dog ikke udelukkes, at enkelte individer kan færdes hen over planområdet. For at beskytte mod individdrab eller diffus spredning anbefales det, at bygherre, inden anlægsarbejdet starter, midlertidigt afskærmer langs planområdets afgrænsning, så padder hindres i at komme ind på byggepladsen, men ikke hindres i at komme væk fra pladsen.

Forhold til gældende servitutter

Følgende servitutter gælder for lokalplanområdet:

- Servitut vedr. lufthavnshindringer på matr.nr. 13ap og 13aq Gjesing By, Bryndum med datoløbenr. 19.01.1978-1927-49
- Servitut vedr. forsynings-/afløbsledninger på matr.nr. 13ap og 13aq Gjesing By, Bryndum med datoløbenr. 19.01.1978-1927-49
- Servitut vedr. vilkår for beplantning af skråninger, miljøkrav og underjordiske beholdere til olie- og kemikalieprodukter på matr.nr. 13ap Gjesing By, Bryndum med datoløbenr. 26.09.2012-1003902206



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.

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 fastlægge lokalplanområdet til aflastningsområde, med mulighed for udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport, samt dertilhørende sekundære bygninger

at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området.

§2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONEBESTEMMELSER

§2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort Bilag A og omfatter matrikelnumrene 13ap og 13aq Gjesing By, Bryndum, samt alle parceller der efter byrådets 1. behandling af lokalplanen udstykkes heraf.

§2.2. Området ligger i og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

§3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til aflastningsområde i form af udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport, samt dertilhørende mindre overdækninger og lignende sekundær bebyggelse. Derudover tillades etablering af vaskehal og el-ladestation.

§3.2 Den nødvendige plads til trafik, parkering, samt håndtering af affald, regnvand og lignende.

§3.3 Hver enkelt udvalgswarebutik skal have et med et areal på min. 2.200 m² og maks. 4.000 m².

§4 UDSYKNING

§4.1 Sokkeludstyknings kan tillades inden for lokalplanområdet.

§5 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

§5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Limfjordsvej og Sallingsundvej som i princippet på lokalplankort, bilag B.



- §5.2 Lokalplanområdet skal indrettes, så det ikke er nødvendigt for lastbiler at bakke, hvor der færdes kunder.
- §5.3 Lokalplanområdet skal indrettes, så trafik til og fra vaskehal i byggefelt 2 primært afvikles indenfor eget byggefelt, og skal etableres så påvirkning af den omkringliggende trafikafvikling er mindst mulig.
- §5.4 Varelevering til byggefelt 1 skal ske med ensrettet kørsel på bebyggelsens nordlige side fra Sallingsundvej og Limfjordsvej.
- §5.5 Der skal etableres minimum én forbindelse for bløde trafikanter til den offentlige sti syd for planområdet.

Parkering

- §5.6 Der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² butiks-, kontor- eller serviceerhvervsareal inkl. lager-, administrations- og personalefaciliteter.
- §5.7 Hver ottende parkeringsplads skal etableres som et grønt areal, der skal udnyttes til plantebed. Hvert plantebed skal omfatte et areal svarende til mindst to parkeringspladser. Hvert plantebed skal bestå af hæk-, busk eller fritstående opstammede træer, eksempelvis eg. Dog kan op til halvdelen af plantebedene alternativt anvendes som regnvandsbede jf. § 6.3.
- Arealet vil stadig tælle med i beregningen af parkeringsbehov.
- Ovennævnte krav om etablering af grønne arealer omfatter ikke eventuelle parkeringspladser til personale og lignende etableret nord for byggefelt 1.
- §5.8 Der skal etableres cykelparkeringspladser svarende til mindst 1 plads pr. 200 m² etageareal.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- §6.1 Nye tekniske forsyningsledninger, herunder højspænding, lavspænding, telefon og antenne, skal fremføres som jordkabler.
- §6.2 Fælles og offentligeledningsanlæg i området skal sikres ved tinglyst deklaration, herunder bestemmelser om vedligeholdelse.
- §6.3 Inden for hele lokalplanområdet skal der etableres regnvandsbede og -grøfter til håndtering af regnvand. Regnvandsbede/-grøfter skal etableres med et beplantet og naturligt udseende.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- §7.1 Bebyggelse til udvalgswarebutik, kontor eller serviceerhverv skal placeres inden for det på bilag B viste byggefelt 1.

Der må etableres bebyggelse med et etageareal på højst 5.000 m² i byggefelt 1.



§7.2 Bebyggelse i byggefelt 1 må etableres i maks. 2 etager og med en maks. højde på 14 m.

§7.3 Bebyggelse til vaskehal skal placeres inden for det på bilag B viste byggefelt 2.

Der må etableres bebyggelse med et etageareal på højst 250 m² i byggefelt 2.

§7.4 Bebyggelse i byggefelt 2 må etableres i maks. 1 etage og med en maks. højde på 7 m.

§7.5 Mindre bygninger, såsom mindre overdækninger til kundevogne, cykler og lignende samt overdækninger og anlæg i forbindelse med el-ladestation kan placeres udenfor byggefelterne, dog ikke nærmere planområdets afgrænsning end 2,5 m.

§7.6 Mindre bygninger, såsom overdækninger til kundevogne, cykler og lignende må hver være på højst 20 m² og med en højde på maks. 3 m.

Eventuelle overdækninger til køretøjer i forbindelse med el-ladestation må etableres med en højde på op til 5 m.

Der må i alt etableres maks. 250 m² overdækninger og lignende sekundær bebyggelse i planområdet. Såfremt disse sekundære bebyggelser placeres inden for udlagte byggefelter, medregnes de ikke i det maksimale etagearealer i henholdsvis byggefelt 1 (§7.1) og byggefelt 2 (§7.3).

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelse

§8.1 Facader i det enkelte byggefelt skal fremstå ensartet i materialer og farver.

§8.2 Taghældningen skal være maksimal 20°. Tagmaterialet skal udføres i grå eller sorte farver. Blanke eller reflekterende materialer tillades ikke.

§8.3 Tag og tagkonstruktion kan udnyttes til håndtering af regnvand.

§8.4 Anlæg for indvinding af solenergi tillades, såfremt dette integreres i bebyggelsen facader eller tagflade.

Solenergianlæg kan etableres uden integrering på fladt tag såfremt de er ikke synlig fra offentlige veje eller stier.

§8.5 Der kan i lokalplanområdet opsættes én antenne i en højde, der ikke overstiger tagryggen, og antennen må ikke være synlig fra vej og sti.

§8.6 Der må ikke anvendes zink og kobber som udvendig byggematerialerne af hensyn til recipienterne Gjesing Bæk til Fovrfeld Bæk.



Skiltning

§8.7 Skiltning skal relatere sig til virksomheder indenfor lokalplanområdet. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter.

§8.8 Skiltningen skal tilpasse sig områdets karakter og må ikke have reflekterende overflader. Skilte i signalfarver tillades kun, såfremt farven er en del af firmaets generelle logo.

Skilteformen skal tilpasses bygningens arkitektur og udføres med enkeltbogstaver. Pladeskilte tillades ikke. Belysning skal være coronabelysning. Løbende og blinkende lysreklamer tillades ikke, og må kun oplyses med corona-belysning.

§8.9 Der kan opstilles 1 stk. pylon indenfor lokalplanområdet, og pylonen skal følge nedenstående bestemmelser:

- Alt skiltning skal samordnes på samme pylon.
- Pylonen må have en højde på maks. 15 m målt fra terræn, en bredde på maks. 4 m og en dybde på maks. 1 m.
- På pylonen må kun logo eller tekst oplyses og ikke søjlen som helhed.

§8.10 Facadeskilte skal fremstå som en del af bygningens arkitektur og være inden for facaden.

§8.11 Facadeskilte må således ikke placeres over taglinjen eller på anden måde gå ud over facaden. Skilte må maksimalt have et fremspring på 10 cm fra bygningens facade. Der kan tillades opsætning af 1 stk. elektronisk facadeskilt pr. byggefelt. Elektronisk skiltning skal følge nedenstående bestemmelser:

- Elektroniske skilte må ikke have en størrelse, der overstiger 2 x 4 m, og skal proportioneres i forhold til den bygning de opsættes på.
- Elektronisk skiltning må ikke placeres nærmere vejskel end 10 m og må ikke være placeret ud for fodgængerfelter eller ud for strækningen frem mod vejkrøds, svarende til vejreglernes definition af erkendelsesafstand.
- Der må alene reklameres for virksomhedens egne produktgrupper/institutionens egne tilbud og arrangementer.
- Elektroniske skilte skal slukkes dagligt i tidsrummet fra kl. 22.00 til kl. 7.00.
- Elektronisk skiltning skal have en udformning, lyssætning og farvevalg, der sikrer, at skiltene ikke kan forveksles med trafikregulering, og lysstyrken på skærmene må ikke genere omgivelserne og må ikke være til ulempe for trafikken.
- Elektronisk skiltning må have et billedskifte for højst hvert 30. sekund, og må ikke vise levende billeder, hurtigt skiftende billeder og længere tekstbudskaber af hensyn til trafiksikkerheden.

§8.12 Der kan tillades én gruppe flagstænger inden for lokalplanområdet bestående af maks. 3 flagstænger. Flagstænger skal følge nedenstående bestemmelser:



- Flagstængerne må ikke placeres nærmere end 5 m fra lokalplanens afgrænsning.
- Flagstænger må ikke have en højde på mere end 8,5 m.
- Flagstænger må ikke virke distraherende for trafikken og skal respektere oversigtsarealer.

§9 OPHOLDS- OG UBEBYGGEDE AREALER

§9.1 Ved etablering af ny bebyggelse til udvalgswarebutik, kontor eller erhverv skal der sikres udendørs opholdsareal til medarbejdere på min. 20 m² pr. butik/virksomhed.

Udendørs opholdsareal må etableres på terræn, tagterrasse eller lignende, og det skal anlægges med mulighed for sol og læ samt friholdes for bebyggelse og oplag

§9.2 Udendørs opholdsarealer kan etableres selvstændigt pr. byggefelt eller som et eller flere sammenlagte arealer placeret i fællesareal. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke. Dog undtaget terrænregulering i forbindelse med anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning samt etablering af LAR-løsninger.

§9.3 Belysning af gang- og vejarealer skal udføres med ensartet parkarmatur.

§9.4 Belysning af varegårde og lignende må ikke være til gene for naboejendomme og forbipasserende.

§9.5 Ubebyggede arealer skal enten fremstå som plejede, grønne arealer, regnvandsbassiner/-bede eller som befæstede køre-, gang- og parkeringsarealer.

§9.6 Udendørs oplagring må ikke finde sted uden for indhegnede og afskærmede arealer/varegårde og lignende.

§9.7 Som minimum skal tag- og overfladevand fra 20 % af planområdet nedsives på egen grund. Hvis nedsivning ikke er mulig, skal tag- og overfladevandet forsinkes inden afledning.

§10 GRUNDEJERFORENING

§10.1 Ingen bestemmelser

§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

de i § 5 nævnte veje og parkeringsarealer er etablerede;

de i § 9 nævnte opholdsarealer er etablerede; samt at der er etableret anlæg/tiltag til håndtering af tag- og overfladevand jf. § 9.6.



§12 SERVITUTTER OG AFLYSNINGER I PLANDATA.DK

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

- Lokalplan nr. 242 for erhvervsområderne i Kjersing, vedtaget d. 14. marts 1988, aflyses indenfor nærværende lokalplanområde.

§13 VEDTAGELSE

Ovenstående forslag til Lokalplan nr. 08-030-0013 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Plan, By & Lokalsamfundsudvalget i Esbjerg den 22. juni 2026.

Jesper Frost Rasmussen, Borgmester

Rikke Vestergaard, Direktør for Teknik & Miljø

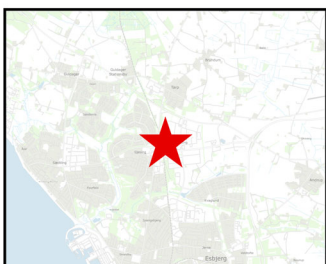
Sallingsundvej

13aq

Limfjordsvej

13ap

Ejerlav: Gjesing By, Bryndum



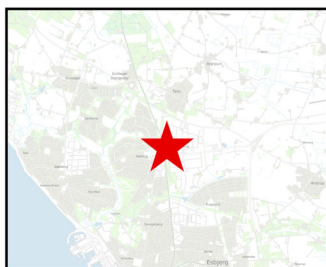
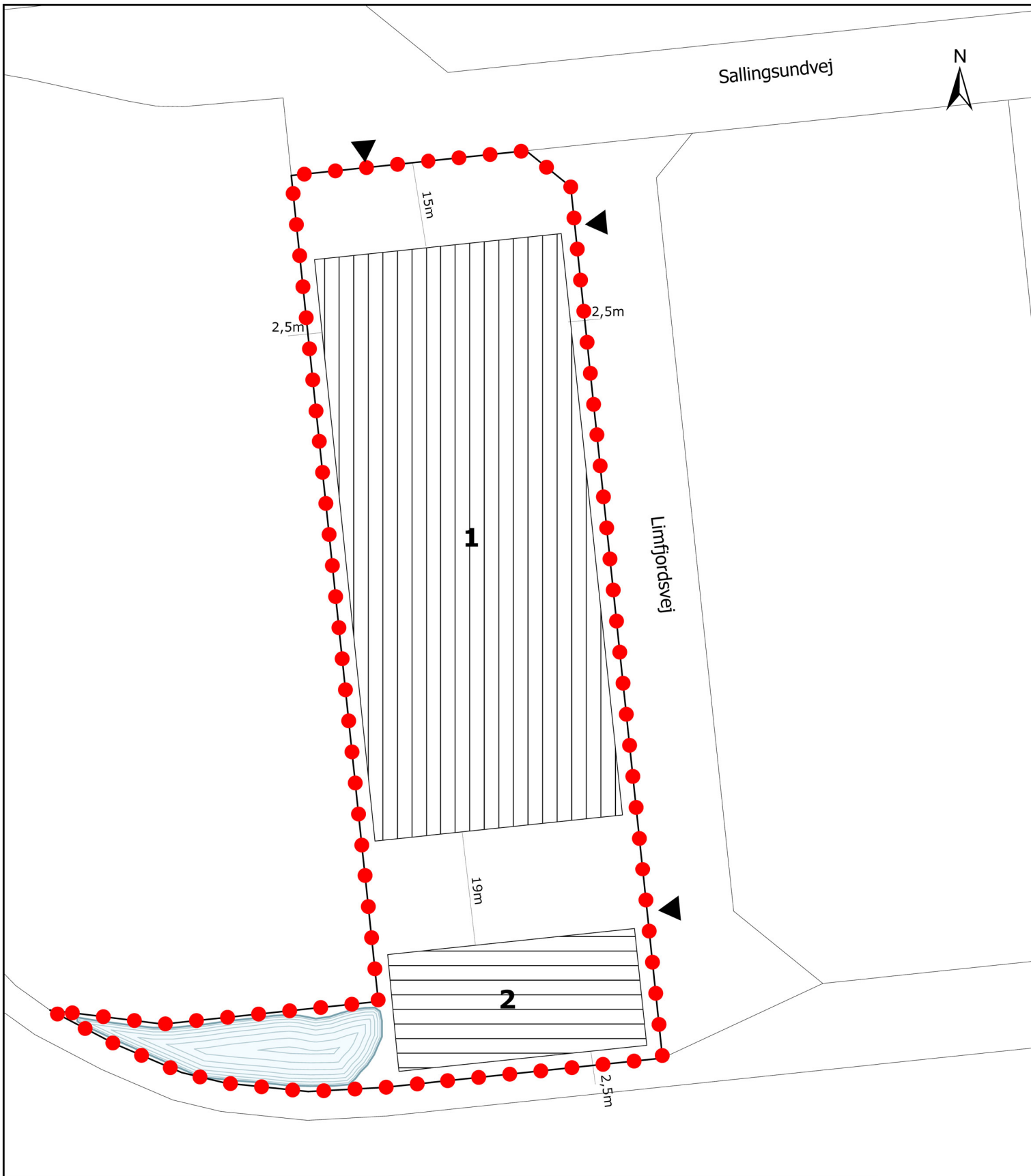
- Lokalplanafgrensning
- Matrikelskel

Kortbilag A
LP 08-030-0013
Matrikelkort

Mål 1: 900 ved print på A4



Esbjerg
Kommune



- Lokalplanafræsning
- ▤ Byggefelt 1
- ▥ Byggefelt 2
- ▨ Måske mulig vandhåndtering
- ▲ Principielt vejadgang

Kortbilag B
LP 08-030-0013
Lokalplankort

Mål 1:900 ved print på A4





ANNONCE

Forslag til lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg.

Sagsnummer

EMN-25/0006638

Esbjerg Kommunes Plan, By & Lokalsamfundsudvalg vedtog den 22-06-2026 at offentliggøre forslaget til lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg.

Forslaget har til formål

- at fastlægge lokalplanområdet til aflastningsområde, med mulighed for udvalgswarebutik, kontor og serviceerhverv inden for personaleformidling, IT, kommunikation, rådgivning, jura, finans og transport, samt dertilhørende sekundære bygninger
- at sikre en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området. Muliggøre.

Miljøvurdering

Esbjerg Kommune har afgjort, at lokalplansforslaget ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport i henhold til Miljøvurderingslovens § 8 (lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023).

Annonce med klageadgang kan ses på høringsportalen Se her den grå boks med vedhæftede links.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet frem til den 27. juli 2026.

Retsvirkninger

Planforslaget 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 planen

Lokalplansforslaget kan tilgås i Plandata eller via denne hjemmeside. Se her den grå boks med vedhæftede links.

Din mulighed

Har du bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplansforslaget, skal disse indsendes skriftligt enten digitalt eller via brev.

Ved digital henvendelse kan du nederst på denne side finde en blå boks med teksten "Sig din mening*" og direkte herfra indsende dit svar.

Ved fysisk henvendelse fremsendes brevet til Esbjerg Byråd, Teknik & Miljø, Byplan, Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Alle henvendelser skal være modtaget senest den 10. august 2026.



Esbjerg
Kommune

Teknik & Miljø
By- & Arealudvikling

Links

Planforslag – Høringsportal

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=d961a689-7>

Miljøscreening – Høringsportal

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=1ef31c20-7>



Torvegade 74, 6700 Esbjerg
Dato 18. juni 2026

Miljøvurdering af planer og programmer

Afgørelse om miljøvurderingspligt for lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg.

Anmodningen om et aflastningsområde på Limfjordsvej 16 omhandler ny planlægning som vurderes at være omfattet af miljøvurderingslovens § 2 stk. 1.

Esbjerg Kommune har gennemført en miljøscreening i henhold til bekendtgørelsen af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)¹. Planen er omfattet af lovens § 8 stk. 1, men vurderes efter § 8 stk. 2, da den fastsætter rammerne for et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Miljøscreeningen er gennemført efter inddragelse af de relevante kriterier der er angivet i lovens bilag 3 og afgørelsen træffes efter høring af berørte myndigheder jf. lovens § 32.

Afgørelse

Esbjerg Kommune afgør, at lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 10.

I følgende skema er der redegjort for de vurderinger der ligger til grund for afgørelsen.

Emner	Påvirkning	Uacceptabel	Uønsket	Acceptabel	Ubetydelig
Biologisk mangfoldighed, flora, fauna	Planområdet grænser op til et regnvandsbassin, der vurderes at have potentiale som yngle- og rasteområde for bilag IV-arter, herunder spidssnudet frø og stor vandsalamander. Ved besigtigelse er der fundet æg af butsnudet frø og skrubtudse, men ikke registreret bilag IV-arter. Deres tilstedeværelse kan dog ikke udelukkes. Planområdet vurderes ikke i sig selv at være yngle- eller rasteområde, og planens realisering vurderes ikke at påvirke områdets økologiske funktionalitet.		x		

¹ Miljøvurderingsloven jf. lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023



	Da enkelte individer potentielt kan færdes i området, kan det i anlægsfasen være klogt med, fx paddeafskærmning.				
Befolkningen	Planområdet ligger i et eksisterende industriområde, som ikke er indrettet til øget færdsel af bløde trafikanter. Etablering af detailhandel vil medføre øget trafik og ændrede trafikmønstre. Der er særligt udfordringer ved krydsning af dobbeltrettede cykelstier samt ved varelevering i områder med bløde trafikanter. Forholdene kan håndteres gennem trafikale tilpasninger, herunder indretning af vejnet, adgangsforhold og parkeringsarealer samt restriktioner på bakning med større køretøjer.		x		
Grundvand, overfladevand, jordbund	Planområdet ligger i oplandet til hydraulisk belastede vandløb (Gjersing Bæk og Fovrfelt Bæk), hvor miljømålet om god økologisk tilstand endnu ikke er opfyldt. Øget afledning af overfladevand kan påvirke vandløbene negativt. Der er derfor udarbejdet en vandhåndteringsplan, som sikrer forsinkelse af vand og afledning til forsyningens bassin. Der stilles krav om nedsivning af en del af regnvandet på egen grund samt håndtering af ekstreme regnhændelser (T=100), så merbelastning af vandløbene undgås.		x		
Materielle goder	Projektet bidrager til udvikling af området som detailområde og kan styrke områdets funktion og attraktivitet. Der stilles krav om etablering af grønne elementer, herunder træplantning i tilknytning til parkeringsarealer, hvilket kan forbedre opholds- og bymiljø samt reducere varmeø-effekt.			x	
Landskab og byggelinjer	Planområdet ligger i byzone med eksisterende bebyggelse. Gjesing Kirke ligger ca. 750 m fra området, og der er ingen direkte visuel sammenhæng. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke landskabelige eller kirkelige interesser væsentligt.				x
Kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv	Der er ikke registreret væsentlige kulturhistoriske interesser inden for planområdet, og projektet vurderes ikke at påvirke sådanne interesser.				x



Andre forhold	Der er eksisterende tekniske anlæg i området, herunder en deklareret regnvandsledning, som der skal tages hensyn til i planlægningen. Projektet forudsætter koordinering med forsyningsselskabet vedrørende placering af bebyggelse og tilslutninger. Forholdene vurderes håndterbare inden for lokalplanens rammer.			x	
Miljøvurdering	Konklusion Screeningen viser, at der på enkelte områder kan være en mindre miljøpåvirkning, særligt i relation til bilag IV-arter, trafik og håndtering af overfladevand. Disse påvirkninger kan imidlertid håndteres gennem afværgetiltag og bestemmelser i lokalplanen, herunder trafikale tilpasninger, vandhåndtering og hensyntagen til beskyttede arter. På øvrige parametre vurderes påvirkningen at være begrænset eller ubetydelig. Samlet set vurderes planen ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke behov for en miljøvurdering.	Acceptabel (Ac)			

Partshøring

Esbjerg Kommune har vurderet, at der ikke forekommer andre parter i sagen end ansøger, som i henhold til forvaltningslovens² § 19 har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet med baggrund i Miljøvurderingsloven samt Planloven³.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, kan afgørelser efter miljøvurderingsloven påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen, kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Klageberettigede parter inkluderer myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Klagen indsendes via 'Klageportalen for Nævnenes Hus' som kan tilgås på www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse af afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

² Forvaltningsloven jf. [lovbek. nr 433 af 22/04/2014](#)

³ Planloven jf. [lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer](#)



Klagegebyr

Når du klager, skal du som privatperson elektronisk betale et gebyr på 900 kr. via Klageportalen. For virksomheder og organisationer er gebyret 1.800 kr.

Fritagelse for brug af Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævneshus – www.naevneshus.dk

Klagefristen udløber den **20. maj 2023**.



ANNONCE miljøscreeningsafgørelse

Forslag til lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg.

Sagsnummer

EMN-25/0006638

Esbjerg Kommune har startet en planproces for lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg. Kommunen har inddraget relevante interessenter i planprocessen og på denne måde begrænset planens miljømæssige konsekvenser.

Afgørelse

Esbjerg Kommune afgør, at lokalplan nr. 08-030-0013 for et Aflastningsområde, Limfjordsvej 16, Esbjerg, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens¹ § 10.

Begrundelse

Planen er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, men da der er tale om et mindre område på lokalt plan eller små ændringer i det gældende plangrundlag, er der ikke obligatorisk miljøvurderingspligt.

Links

Planforslag – Høringsportal

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=d961a689-7>

Miljøscreening – Høringsportal

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=1ef31c20-7>

¹ Miljøvurderingsloven jf. **lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023**