

Lp 01-030-0007

Vognsbøl

Kolonihaveområde, Mågeparken, Esbjerg



Vedtaget
April 2019



Esbjerg
Kommune

Byrådet udarbejder lokalplan for at fastlægge bestemmelser om den enkelte ejendoms anvendelse og bebyggelse med henblik på anmeldelse i PlansystemDK.

Byrådet udarbejder lokalplan:

før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder,

hvis et bestemt bymiljø ønskes skabt eller fastholdt,

hvis et areal ønskes overført fra landzone til byzone,

hvis en større bebyggelse ønskes nedrevet,

hvis et område ønskes erhvervet til offentlige formål, eller

hvis bygge- og anvendelsesmulighederne i øvrigt ønskes skærpet eller lempet væsentligt i forhold til gældende bestemmelser.

Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammebestemmelser, men kan indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse, som kommuneplanen angiver.

Indhold

Redegørelse	2
1. Lokalplanområdet.....	2
2. Baggrund	4
3. Lokalplanens indhold	5
4. Trafikale forhold	5
5. Forhold til Kommuneplanen	6
6. Bindinger	6
7. Forhold til gældende lokalplan.....	7
8. Forhold til gældende servitutter	7
9. Miljøvurdering	7
10. Internationale naturområder og beskyttede arter ..	7
11. Tilladelser fra andre myndigheder.....	7
12. Kriminalpræventive forhold.....	8
13. Vand-, kloak-, antenne- og varmeforsyning	8

Vedtaget 23. april 2019.....	8
-------------------------------------	----------

Bestemmelser	9
§ 1. Lokalplanens formål.....	9
§ 2. Områdets afgrænsning.....	9
§ 3. Zonebestemmelser	9
§ 4. Områdets anvendelse	9
§ 5. Udstykning	10
§ 6. Veje, stier og parkering.....	10
§ 7. Ledningsanlæg m.v.	10
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 9. Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden	11
§ 10. Opholds- og ubebyggede arealer	12
§ 11. Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder..	12
§ 12. Aflysninger i PlansystemDK	13
§ 13. Retsvirkninger	13
§ 14. Midlertidige retsvirkninger	14
§ 15. Vedtagelse	14

Bilag (indsat bag i hæftet)

Matrikelkort.....	Bilag A
Illustrationstegning	Bilag B
Illustrationstegning	Bilag C
Annonce.....	Bilag D

Redegørelse

Lokalplan 01-030-0007

Vognsbøl

Kolonihaveområde, Mågeparken, Esbjerg



Lokalplanområdets placering

Lokalplanområdet ligger i udkanten af Vognsbølparken i Esbjerg. Det udgøres af matrikelnummer 5r, Vognsbøl, Esbjerg Jorder, som har et areal på 81.257 m². Se bilag A. Området indeholder to kolonihaveforeninger med i alt 168 havelodder.



Illustration 1: Lokalplanområdet set mod syd fra Mågeparken.

Redegørelse



Illustration 2: Sti i Vognsbølparken langs lokalplanområdet.

Lokalplanområdet afgrænses af Vognsbølparken mod nord og vest, Stormgade mod øst og en cykel- og gangsti langs et villaområde mod syd. Lokalplanområdet ligger i den mest bynære del naturområdet Fourfeld Ådal.



Illustration 3: Mågeparken, ved indkørsel til lokalplanområdet fra Vognsbølparken.

Mågeparken er den eneste vej på området. Den krydser lokalplanområdet fra vest mod øst og er lukket for bilkørsel til og fra Stormgade.

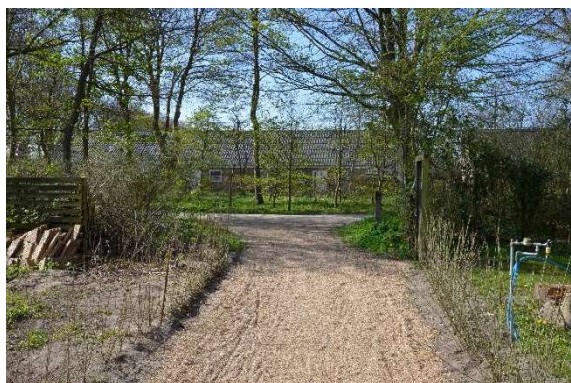


Illustration 5: Sti fra lokalplanområdet med adgang til Vognsbølparken.

Havelodderne er fordelt langs nord-sydgående stier som udspringer af Mågeparken. De fleste stier har adgang til Vognsbølparken eller Stormgade.



Illustration 4: Sti i lokalplanområdet set mod nord.

Området har karakter af et grønt byområde. Haver med hække, buske, træer og lignende, fylder mere end den spredte bebyggelse. Bebyggelsen i området består af mindre træhuse, med varierende udtryk.

Der har ligget kolonihaver på området siden 1915. Kolonihaveforeningerne som ligger på området i dag, H/F Nørrevænge og H/F Parken, har hver 84 havelodder. Haveforeningerne ligger henholdsvis syd og nord for Mågeparken.



Illustration 6: Stormgade set mod syd. Lokalplanområdet ses til højre i billedet.

Der er ingen særlige steder til bilparkering indenfor lokalplanområdet. I dag parkerer kolonihaveforeningernes beboere langs Mågeparken på matriklen og langs Stormgade.

2. Baggrund

Denne lokalplan imødekommer et ønske fra kolonihaveforeningerne, om en mere tidssvarende indretning af området.

Det er lokalplanens hovedformål at skabe et tidssvarende plangrundlag, med henvisning til den enhver tid gældende lovgivning på området.

Det betyder at lokalplanen muliggør kloakering indenfor lokalplanområdets afgrænsning og at bebyggelse af havelodderne kan ske i et større omfang end tidligere.

Dette sker med hensyntagen til stedets særlige karakter, som et grønt område med spredt bebyggelse i begrænset omfang.

Redegørelse

3. Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet ejes af Esbjerg Kommune. Arealet udlejes til haveforeningerne, som fremlejer brugsretten af de enkelte havelodder. Kolonihavelovens §1 sikrer, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Dette betyder at haveloddet, det udendørs areal, er kolonihavens primære funktion. Al bebyggelse er funktionelt sekundært, hvorfor det ønskes begrænset i anvendelse og udformning.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Der er en tendens til at kolonihaver i højere grad ligner og ønskes anvendt som sommerhuse eller helårshuse. Lokalplanen sikrer at området vedbliver at være et kolonihaveområde. Lokalplanen definerer rammerne for bebyggelsens omfang.

Kolonihaveområder er traditionelt områder med meget varieret bebyggelse. Dette gælder også kolonihaverne indenfor lokalplanområdet.

Havelodderne afgrænses af hække, som har stor betydning for at det visuelle indtryk af området er grønt og åbent.

Beboelsesperiode

Kolonihavebebyggelse må ikke anvendes til helårsbeboelse. Natophold er tilladt i perioden 1. april til 30. september, samt derudover kun til kortvarige ophold, ferier, weekends og lignende.

Brandsikring

For at undgå brandspredninger, er der afsat minimumsafstande mellem bygninger. Bygninger skal opføres således at brandspredning til andre bygninger, på eget og tilstødende havelodder, undgås.

Kloakering

Området er spildevandskloakeret.

Veje, stier og parkeringsforhold

Lokalplanen regulerer ikke eksisterende og medfører derfor ingen yderligere belastning end hidtidigt.

4. Trafikale forhold

Lokalplanområdet er forbundet af stier. Langt størstedelen udgår fra Mågeparken til enten Vognsbølparken eller Stormgade.

Lokalplanen påvirker ikke parkeringsforholdene på området. Kolonihaveforeningernes beboere parkerer langs Mågeparken på matriklen, og i Stormgade langs matriklen. Parkeringsforholdene fortsætter som hidtidigt.

Redegørelse

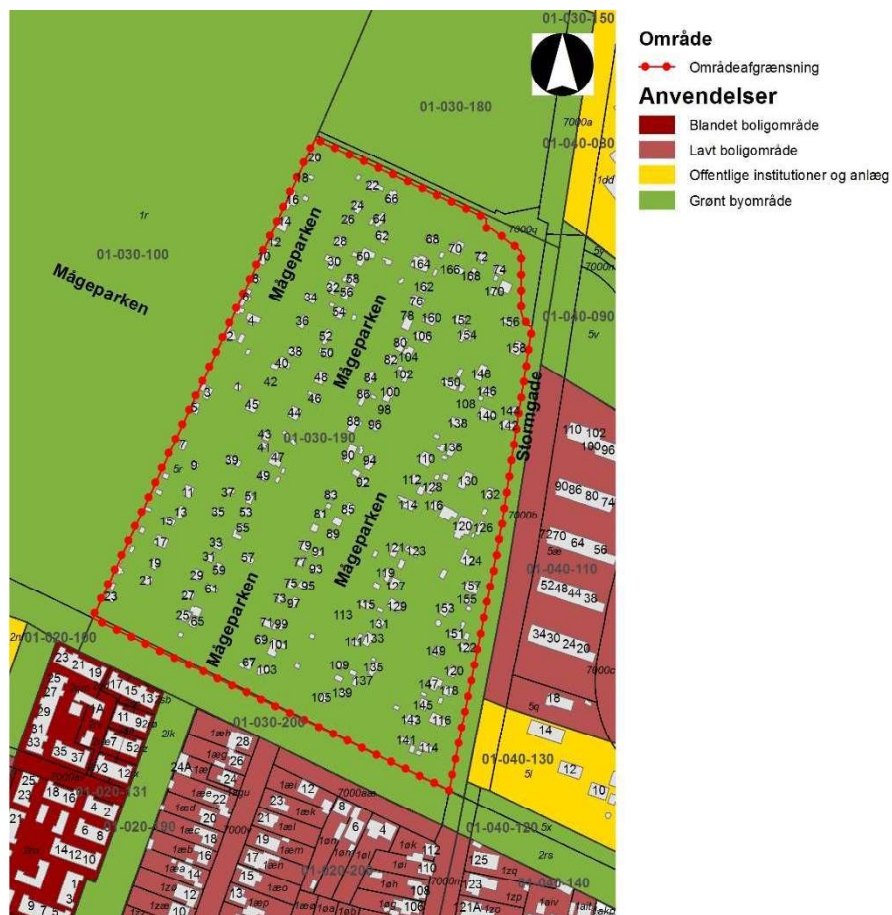
5. Forhold til Kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2018-2030. Der udarbejdes kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 01-030-190.

Anvendelse

I overensstemmelse med kommuneplanen fastlægges anvendelsen til grønt byområde.



Bebyggelse

I kommuneplanen er sat en maksimal bygningshøjde på 1 etage over terræn, udnyttes i hele lokalplanområdet.

Bebyggelsens omfang, pr. havelod, varierer efter haveloddets størrelse:

For havelodder på 100-200 m² fastsættes bebyggelsens omfang til maksimalt 55m², hvoraf 20 m² må være kolonihavehus.

For havelodder over 200 m² fastsættes bebyggelsens omfang til maksimalt 81 m², hvoraf 45 m² må være kolonihavehus.

6. Bindinger

Hovedvandedning

Lokalplanen respekterer følgende bindinger fra kommuneplanens rammer og dertil hørende beskrivelse.

Der ligger en hovedvandedning langs lokalplanområdets afgrænsning mod syd. Området fremstår i dag som et ubebygget, grønt bælte. Dette fastholdes i lokalplanen, da denne ikke giver mulighed for at bebygge dette område.

Støjisolinjer

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Stormgade. Da området allerede er etableret og denne lokalplanen ikke tilføjer nogle ændringer af det nuværende, vurderes dette punkt som ikke relevant.

Redegørelse

3 km kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen. Lokalplanen ændrer ikke byggehøjden, som maksimalt må være 1 etage. Lokalplanområdet er omgivet af højere bebyggelser og skov og lokalplanens indhold vil ikke have betydning for kystlandskabet. Derfor er der ikke lavet visualiseringer.

Skovbyggelinje

Lokalplanområdet ligger indenfor Vognsbølparkens 300 meter skovbyggelinje, som reguleres af Naturbeskyttelseslovens § 17. Jævnfør § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove.

Lokalplanen muliggør en større udnyttelse af kolonihavegrundene. Kun i det tilfælde, at der er tale om nyt byggeri uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på de enkelte lodder, forudsætter byggeriet, at der meddeles dispensation fra skovbyggelinjen.

7. Forhold til gældende lokalplan

Inden for lokalplanområdet gælder følgende lokalplaner: 128c. Den væsentligste forskel mellem den gældende plan og forslaget er at der tillades kloakering af lokalplanområdet samt gives mulighed for at bygge større kolonihavehuse. Som det fremgår af afsnit § 12 vil den del af den eksisterende plan, der er sammenfaldende med nærværende lokalplanområde, blive afløst ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

8. Forhold til gældende servitutter

Området er pålagt en række servitutter og byrder af forskellig karakter. Ingen af servitutterne vurderes til at have betydning for lokalplanen.

9. Miljøvurdering

Anlæg i lokalplanområdet, der ikke må antages at påvirke miljøet væsentligt, må jævnfør Planlovens § 11g ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt retningslinjer i Kommuneplanen om beliggenheden og udformningen af anlægget, med tilhørende Redegørelse om VVM-pligt (Vurdering af Virkningerne på Miljøet).

Lokalplanen er screenet og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Begrundelsen er at lokalplanen ikke fastlægger rammer, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og fordi lokalplanen ikke indvirker væsentligt på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Afgørelsen er truffet i forbindelse med fremlæggelse af det oprindelige lokalplanforslag og fremgår til orientering af Bilag D bag i hæftet.

10. Internationale naturområder og beskyttede arter

Planen er screenet og skal ikke konsekvensvurderes efter Direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 fra Rådet for de europæiske fællesskaber. Begrundelsen er at planen ikke ligger inden for et Natura 2000 område, samt at ingen Natura 2000 områder vil blive påvirket. Planen skønnes desuden ikke at kunne medføre aktiviteter eller forhold, som kan påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV, eller disse arters levesteder.

11. Tilladelser fra andre myndigheder

Området ligger i byzone. Der skal ikke meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1 i Planloven (zonetilladelse) til virkeliggørelse af lokalplanen.

Redegørelse

Museumsloven	Ifølge Museumsloven har bygherren ret til, før der igangsættes jordarbejde, at anmode Sydvestjyske Museer om en udtalelse om risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Det kan være hensigtsmæssigt for at forebygge forsinkelse ved bygge- og/eller anlægsarbejde. Udtalelsen skal tilkendegive, om det er nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse. Formålet er at sikre væsentlige bevaringsværdier for eftertiden.
Jordforureningsloven	Lokalplanområdet ligger i byzone. Ifølge Jordforureningslovens § 50a anses al jord i byzone som udgangspunkt for at være lettere forurenede (områdeklassificering). Det fremgår af afsnit § 11 hvilke tilladelser Esbjerg Byråd og andre myndigheder skal og kan give når lokalplanen er endeligt vedtaget.
12. Kriminalpræventive forhold	Der er tale om et etableret område. På den baggrund indarbejdes der ikke særlige kriminalpræventive forhold i lokalplanen.
13. Vand-, kloak-, antenne- og varmeforsyning	Der henvises til de respektive sektorplaner vedr. det aktuelle lokalplanområde:
Kloak	Området er kun spildevandskloakeret og tilsluttet spildevandsselskabets kloaksystem.
Vand	Er fremført som almen forsyning.
Elforsyning	Er fremført fra SYD ENERGI i Esbjerg.

Vedtaget den 23. april 2019.

Planen har været i høring fra den 22. februar til den 8. marts 2019. Planen har været offentliggjort i to omgange. Efter første høring er der foretaget ændringer og planen har derfor været i supplerende offentlig høring.

Bestemmelser

Lokalplan 01-030-0007

Vognsbøl

Kolonihaveområde, Mågeparken, Esbjerg

I lokalplanen fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at** sikre området anvendt til kolonihaveområde
- at** sikre et tidssvarende plangrundlag
- at** fastsætte bebyggelsens maksimale omfang og størrelser
- at** muliggøre kloakering i området

§ 2. Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort Bilag A og omfatter matrikelnummer 5r Vognsbøl, Esbjerg jorder, samt alle parceller der efter byrådets 1. behandling af lokalplanen udstykkes heraf.

§ 3. Zonebestemmelser

- 3.1 Området fastholdes som byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Området fastholdes som grønt byområde og må kun anvendes til kolonihaveformål med tilhørende fællesfaciliteter.
- 4.2 Kolonihaverne må kun anvendes til natophold i tidsrummet fra d. 1. april til og med d. 30. september. Udenfor dette tidsrum må der kun foretages kortvarige ophold i kolonihaverne, for eksempel i weekender og ferier.
- 4.3 I lokalplanområdet må der opføres mindre bygninger og tekniske anlæg til områdets forsyning og drift. Bygninger, såsom transformerstation, må opføres med maksimalt 10 m² og ikke højere end 2,5 m over terræn. Disse småbygninger skal udformes og placeres med hensyntagen til omgivelserne og den øvrige bebyggelse, enten som tilbygning, indbygget i bebyggelsen eller afskærmet med beplantning og må ikke opføres ud mod matrikelstel.
- 4.4 Der må ikke opsættes mobiltelefonmaster indenfor lokalplanområdet.

Bestemmelser

§ 5. Udstykning

- 5.1 De enkelte havelodder må ikke udstykkes eller sammenlægges.
- 5.2 Mindre skelreguleringer og udstykning til offentlig vej og sti, samt almen forsynings- eller afløbsledning eller afløbsanlæg samt friareal er tilladt.

§ 6. Veje, stier og parkering

- 6.1 Området skal vejbetjenes ad Mågeparken og stibetjenes fra flere retninger, i overensstemmelse med principperne vist på Bilag C.
- 6.2 Veje og stier fastholdes i overensstemmelse med principperne vist på Bilag C. Stierne i området skal være offentligt tilgængelige for færdsel til fods hele året.
- 6.3 Bilkørsel er kun tilladt på Mågeparken. Vejbanen skal være mindst 5,5 meter bred.
- Centrale stier skal være mindst 2 meter brede og af grus.
- 6.4 Henstilling af busser samt last- og flytte- og fragtbiler og lign. på eller over 3.500 kg, må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 7. Ledningsanlæg m.v.

- 7.1 Nye tekniske forsyningsledninger, herunder højspænding, lavspænding, telefon og antenne, skal fremføres som jordkabler.
- 7.2 Fælles ledningsanlæg i området skal sikres ved tinglyst deklaration. Herunder bestemmelser om vedligeholdelse.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

- 8.1 Kolonihavehuse:
- På havelodder under 200 m² må der opføres et kolonihavehus på maksimalt 20 m².
 - På havelodder over 200 m² må der opføres et kolonihavehus på maksimalt 45 m².
 - Kolonihavehuse skal være placeret mindst 2,5 meter fra have-loddets afgrænsning og mindst 5 meter fra andre kolonihavehuse. Se Bilag C.
 - Kolonihavehuse må maksimalt være 4 meter høje, målt fra naturligt terræn til husets højeste punkt.
 - Bebyggelsen skal være i 1 etage. Det er tilladt at etablere indskudte plan, eksempelvis en hems, så længe kolonihavehusets maksimale højde ikke overskrides.
- 8.2 Overdækkede terrasser:
- På hvert havelod må der opføres én overdækket terrasse. Terrassen må ikke være hævet over terræn og

Bestemmelser

skal placeres mindst 1,25 meter fra haveloddets afgrænsning. Overdækningens højeste punkt må maksimalt være 4 meter over terræn. Terrassen

- skal have en åbning på mindst 1,4 meter. En overdækket terrasse indgår ikke i kolonihavehusets samlede areal. Se Bilag B og Bilag C.

8.3 Skure og drivhuse:

- På hvert havelod må der opføres et redskabsskur på maksimalt 6 m² og et drivhus på maksimalt 12 m². På havelodder under 200 m² indgår skur/drivhus i haveloddets maksimale bebyggelsesprocent på 40 %.
- Skur/drivhus skal placeres mindst 1 meter fra haveloddets afgrænsning. Afstanden fra terræn til skurets/drivhusets højeste punkt må maksimalt være 4 meter. Se Bilag B og Bilag C.

8.4 Fælleshuse:

Der må opføres et fælleshus pr. kolonihaveforening.

- Fælleshus skal opføres på fællesareal,
- Fælleshuse må maksimalt være 150 m²,
- Udestuer, skure, drivhuse og lignende som er bygget sammen med fælleshuset, medregnes i fælleshusets samlede antal m²,
- Fælleshuse skal være placeret mindst 2,5 meter fra haveloddets afgrænsning og mindst 2,5 meter fra andet byggeri,
- Fælleshuses højeste punkt må maksimalt være 4 meter over terræn.

§ 9. Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

9.1 Bygninger skal opføres af træ eller anden let konstruktion.

9.2 Tagbeklædning skal udføres i et fast materiale, der fremstår som lette materialer, herunder fx tagpap, sinusplader og lign.

9.3 Tagbeklædning må ikke være blanke eller reflekterende. Solceller og glaspartier er undtaget.

9.4 Tagudhæng må have bredde på max 70 cm.

9.5 Vinduer og glaspartier:

Vinduer og glaspartier må udgøre max 50 % af kolonihavehusets facade og max 10 % af kolonihavehusets tagflade.

9.6 Skiltning og reklamering er ikke tilladt.

9.7 Energiprodukter:

Det er tilladt at opsætte solceller/solpaneler/solfanger og lignende på kolonihavehusets tag og facader. Disse må ikke udføres i reflekterende materialer, der kan medføre blændingsgener for de omkringliggende havelodder. Solcellerne/solpanelet/solfangeren og lignende skal etableres

Bestemmelser

plant med taghældningen, og arealet af solcellerne/solpanelet/solfangeren må ikke udgøre mere end 20% af tagfladen og 20% af kolonihavehusets facade.

- 9.8 Antenner og paraboler må ikke opsættes i en højde der overstiger tagryggen eller være synlige fra offentlig vej og sti.

§ 10. Opholds- og ubebyggede arealer

10.1 Regnvand:

Håndtering af regnvand skal ske på eget havelod.

10.2 Terrænregulering:

Terrænet på den enkelte grund må ikke reguleres.

10.3 Hække:

De enkelte havelodder skal være omkranset af hække med en højde på maksimalt 1,8 meter. Ud til stier, fællesarealer og mellem havelodder, må der etableres åbninger i hækken, på sammenlagt 3 meter. Hver åbning må maksimalt være 2 meter bred og må gerne forsynes med en låge af træ eller metal.

10.4 Hegn:

Andre hegn end levende hegn, skal placeres mindst 1 meter fra haveloddets afgrænsning. Disse hegn må maksimalt være 1,8 meter høje. Hegn må skærme en begrænset del af haveloddet, eksempelvis i forbindelse med en terrasse. Det er ikke tilladt at opsætte hegn som skærmer store dele af haveloddet.

10.5 Trailere:

Det er tilladt at lave plads til en mindre trailer på haveloddet, men ikke at opføre overdækninger, garager, carporte og lignende. Henstilling af campingvogne, lystbåde og lign. samt oplagring, må ikke finde sted på ubebyggede arealer.

§ 11. Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder

- 11.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Esbjerg Kommune. Inden for lokalplanområdet skal der ud over ovenstående tilladelser søges særskilt tilladelse fra andre myndigheder jfr. nedenfor:

- 11.2 Naturbeskyttelse: Bebyggelse eller anlæg indenfor områder der er beskyttede i henhold til Naturbeskyttelsesloven, skal godkendes af Naturstyrelsen eller Esbjerg Kommune.

- 11.3 VVM-pligt: Anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der i henhold til planloven og Samlebekendtgørelsen skal screenes og/eller er VVM-pligtige, kan ikke godkendes før Esbjerg Kommune har screenet og om nødvendigt har tilvejebragt et Kommuneplantillæg, der belyser de miljømæssige konsekvenser.

- 11.4 Jordforurening: Inden for lokalplanområdet kan der være ejendomme, der er eller bliver kortlagt iht. Lov om forurenede

Bestemmelser

jord. For disse ejendomme skal Esbjerg Kommune give tilladelse efter jordforureningslovens § 8, inden ejendommene tages i brug til miljøfølsom anvendelse (som f.eks. til boligformål). Før jord flyttes fra et kortlagt areal, skal det anmeldes til Esbjerg Kommune.

- 11.5 Museumsloven: Findes der i lokalplanområdet under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet (Museumslovens § 27). Fundet skal straks anmeldes til Sydvestjyske Museer.^{i 12}
- 11.6 I kloak-sektorplanen er der begrænsninger af befæstelsesgraden af hensyn til bortskaffelse af overfladevand. Esbjerg Kommune skal godkende anlæg for håndtering af overfladevand.

§ 12. Aflysninger i PlansystemDK

- 12.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse og anmeldelse til PlansystemDK aflyses lokalplan nr. 128c indenfor denne lokalplans område.

§ 13. Retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter Planlovens § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

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

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

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

Andre servitutter kan eksproprieres, når det er nødvendigt for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt byggeforholdene i øvrigt ikke er reguleret i nærværende lokalplan, gælder Planlovens og Byggelovens bestemmelser.

¹ Esbjerg Kommune vil forud for igangsætning af byggemodningen af grundene i lokalplanområdet anmode Sydvestjyske Museer om en udtalelse i medfør Museumslovens § 25, om der er arkæologiske interesser i området.

² Tilstandsændring af diger, der er beskyttede i henhold til Museumslovens § 29a, må ikke ske uden forudgående dispensation fra Esbjerg Kommune.

Bestemmelser

Esbjerg Kommune har påtaleret, for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 15. Vedtagelse

Ovenstående forslag til Lokalplan nr. 01-030-0007 udarbejdet efter Lov om planlægning, er vedtaget af Plan og Miljøudvalget den 19. februar 2019, med henblik på supplerende offentlig høring.

Jesper Frost Rasmussen
Borgmester

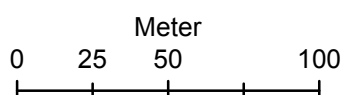
Erik Jespersen
Direktør for Teknik & Miljø



Vognsbøl, Esbjerg Jorder



- Lokalplangrænse
- ▷ Sti adgang
- ▶ Vej adgang



Bilag A

Lp 01-030-0007

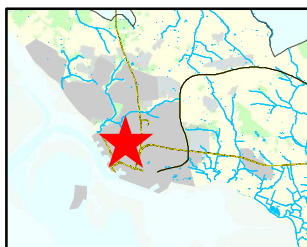
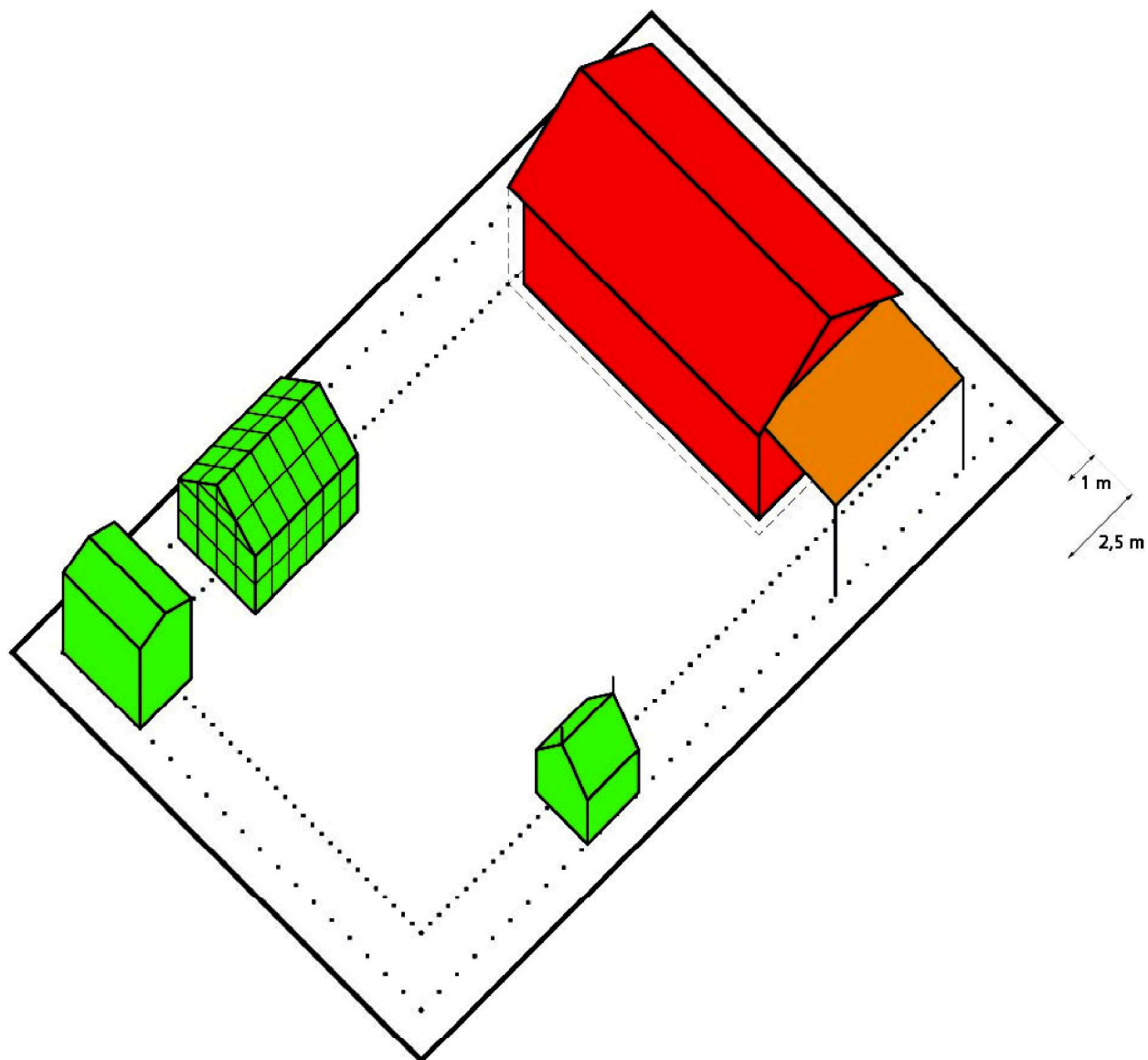
Matrikel/Lokalplankort

Dato : 25. august 2017

Mål 1 : 2500



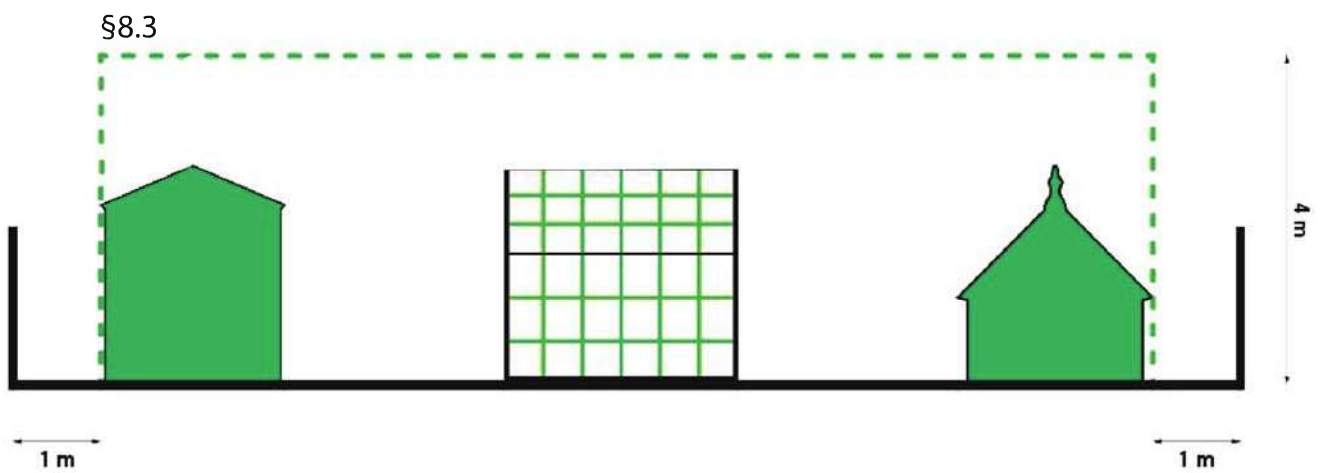
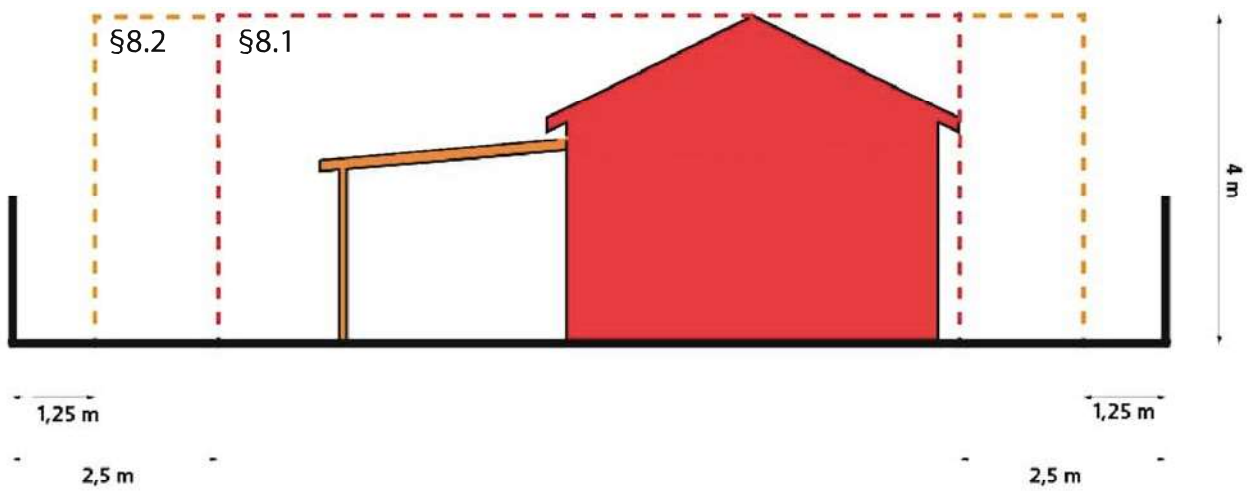
Esbjerg
Kommune



Bilag B
Lp 01-030-0001
Dato : 25. august 2017



Esbjerg
Kommune



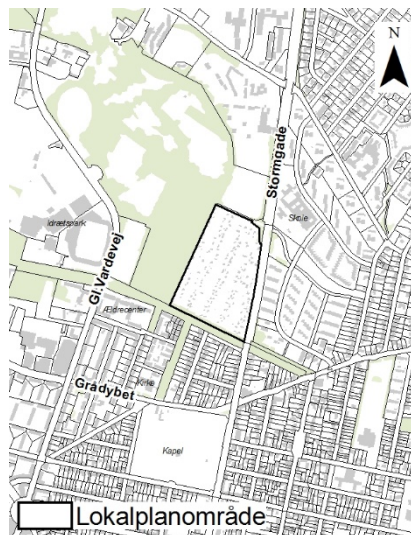
Ikke målfast illustration

Bilag C
Lp 01-030-0007
Dato : 30.01.2019



**Plan
Teknik & Miljø**

**Lokalplan nr. 01-030-0007 Kolonihaveområde Mågeparken
Kommuneplanændring nr. 2017.03 Kolonihaver
Vedtaget**



Plan og Miljøudvalget har den 23. april 2019 endeligt vedtaget Lokalplan nr.01-030-0007 med tilhørende Kommuneplanændring nr. 2017.03 til Kommuneplan 2018 - 2030.

Lokalplan og Kommuneplanændring har til formål at:
sikre området anvendt til kolonihaveområde,
sikre et tidssvarende plangrundlag,
fastsætte bebyggelsens maksimale omfang og størrelser,
muliggøre kloakering i området.

Ændringer i forhold til forslaget

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

Retsvirkninger

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

Planen kan ses/erhverves her

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

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

Klagevejledning

Planerne kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål i henhold til Planlovens § 58 (lovbek. nr. 287 af 16. april 2018). Du kan klage over procedurer der ikke er overholdt eller manglende hjemmel til at træffe afgørelserne. Du kan ikke klage over planernes indhold. Planklagenævnet afgør sagen og kan bestemme, om projektet skal sættes i stå, mens klagen behandles.

Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, jf. Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over disse afgørelser, kan du klage skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes skriftligt gennem Klageportalen til Esbjerg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Esbjerg Kommune. Kommunen videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 60.

Inden 6 måneder efter offentliggørelsen kan afgørelsen indbringes for domstolene, jf. Planlovens § 62. Udgifter i forbindelse med dette afholdes af den, der indgiver sagen eller efter domstolens afgørelse.

Annonce : Kan ses på internetadressen www.esbjergkommune.dk/om-kommunen/annoncer/planer den 1. maj 2019.