



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 335 – Erhverv i den nordvestlige del af Kongens Kvarter samt Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 335 – Erhverv i den nordvestlige del af Kongens Kvarter samt Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 24. juni til den 19. august 2015.

Skemaet er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 6 henvendelser fra følgende:

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
Museerne i Fredericia Museerne har ingen bemærkninger til lokalplanen.	-	Ingen ændringer
Banedanmark Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen med tilhørende banearealer og er infrastrukturforvalter på jernbanespor på de tilgrænsende områder til planforslagene. Banedanmarks bemærkninger til planerne er	Bemærkningerne fra Banedanmark skal indgå i projekteringen af byggeri i området, således at de konkrete respektafstande og deklaraionsbælter overholdes. Teknik & Miljø noterer sig at bemærkningerne ho-	Ingen ændringer

<p>derfor, som følger:</p> <p>Udgangspunktet er, at diverse planer, mv. skal være i overensstemmelse med Lov om jernbane. Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: www.bane.dk under fanen 'erhverv'.</p> <p>Etablering af større eksterne anlæg som kan berøre Banedanmarks infrastruktur og/eller arealer behandles i Banedanmark som det der kaldes et 3. partsprojekt. Dvs. der tilknyttes en forretningsmæssig projektleder på bygherres regning. Den forretningsmæssige projektleder sørger for at alle ændringer laves i overensstemmelse med Banedanmarks norm- og regelsæt og sikrer de fornødne godkendelser fra Trafikstyrelsen (herunder håndtering af myndighedsbehandlingen iht. CSM RA forordningen).</p> <p>Der skal udarbejdes en tinglyst aftale vedr. grænse snittet, mv. mellem den kommende ejer af jernbaneanlægget og Banedanmark.</p> <p>Evt. gravearbejder, mv. i nærheden af jernbanespor/banearealer, kan kræve godkendelse efter §24 i Lov om jernbane. Der må ikke grundvandssænkes under banearealer/jernbanespor.</p> <p>Evt. ledninger skal respekteres. Banedanmarks ledninger fremgår ikke af LER. De skal derfor rekvireres via E-mailadressen: tek-dok@bane.dk. Det kan ikke forventes, at Banedanmarks ledningsoplysninger er fyldestgørende.</p> <p>Hvis det kommende projekt medfører øget grad af</p>	<p>vedsageligt knytter sig til det konkrete anlægsarbejde som lokalplanforslaget giver mulighed for.</p> <p>Lokalplanforslaget rummer konkrete bestemmelser om at udendørs belysning skal etableres og udformes, så der ikke forekommer blænding eller oplysning af boliger og naboarealer herunder offentlig vej og jernbane. Lyskilder skal afskærmes, så der ikke sker lysforurening.</p> <p>Det vurderes at planforslaget tager behørigt hånd om Banedanmarks opmærksomhedspunkter.</p> <p>Det vurderes, at bemærkningerne ikke giver anledning til at lokalplanforslaget ændres.</p>	
--	---	--

<p>ulovlig sporkrydsning, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning, etablering af lovlige overgange eller ændring af de eksisterende.</p> <p>Lys og facadebeklædning må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Dvs. lys, mv., som kan give signalforvirring samt blændinger, kan ikke tillades.</p>		
<p>Energinet.dk</p> <p>Energinet gør opmærksom på at lokalplanområdets vestlige del gennemløbes af 150 kV (jord)kablet Skærbækværket-Ryttergården samt deres fiberkabel i samme tracé. Derudover findes der et fiberkabel som forløber i den nordlige del af lokalplanområdet. Fiberkablet ejes af Tre-For, men benyttes af Eneinet.dk.</p> <p>Luftledningen er sikret med tinglyst deklaration (dato/løbenummer: 01.06.2006-14563). Det fremgår bl.a. af deklarationsteksten, at der ikke må etableres vejanlæg, plantning med træer eller i øvrigt iværksætte noget, der kan være til hindre for adgangen til kabelanlægget eller til gene for eftersyn, reparation eller vedligeholdelse.</p> <p>Om der planlægges skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder(grave-/interesseområde), biogasanlæg, affaldsbehandling, vejanlæg, cykelsti, boligområder el. lign. skal det understreges, at der langs vore lednings- og kabelanlæg er tinglyst deklaration om respektafstand i forhold til stærkstrømsbekendtgørelsen. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til lednings- og kabelanlæggende ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art herunder beplantning.</p>	<p>Bemærkningerne fra Energinet.dk skal indgå i projekteringen af byggeri i området, således at de konkrete respektafstande og deklaraationsbælter overholdes.</p> <p>Der er som led i udarbejdelsen af lokalplanforslaget udarbejdet en servitutredogørelse af landinspektør. I redegørelsen er desuden medtaget utinglyste ledninger fra LER-undersøgelse. Lokalplanområdet gennemløbes af mange ledninger, kabler og rør der betjener forsyningen indenfor vand, varme, elektricitet, spildevand, m.m. Servitutredogørelsen er gennemgået i forhold til tekst i tingbogen.</p> <p>Der indarbejdes et afsnit i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Servitutter", hvoraf det fremgår, at lokalplanområdet gennemløbes af flere kabler, ledninger og rør som er sikrede med tinglyste deklaraationer og at der skal udvises største opmærksomhed overfor disse inden gravearbejde påbegyndes.</p> <p>De øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Der indarbejdes en supplerende tekst i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Servitutter", hvoraf det fremgår at lokalplanområdet gennemløbes af ledninger og kabler.</p>

<p>Deklarationsarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt.</p> <p>Energinet.dk's deklaration bør fremgå af lokalplanen ligesom 150 kV kablet samt fiberkablet bør fremgå af kortmaterialet i både kommuneplantillægget og lokalplanen. Når der graves i nærheden af elkabler, er det vigtigt, at kende kablernes placering. Husk at fore-spørg i LER-registeret (ledningsejerregisteret) inden der graves i jorden.</p> <p>Når der arbejdes i nærheden af elanlæg, har entreprenøren pligt til, at kende og følge de relevante sikkerhedsbestemmelser. Derfor SKAL Energinet.dk kontaktes af den udførende entreprenør i alle tilfælde, hvor arbejde foretages mere end 1 m fra kablet. Hvis der skal arbejdes inden for disse afstande skal der af den udførende entreprenør søges arbejdsinstruktion hos Energinet.dk.</p> <p>Endelig oplyses det at Energinet.dk ikke har forestående planer har om anlægsændringer i området.</p>		
<p>Fredericia Brandvæsen</p> <p>Understreger, at der skal tages højde for deres indsatsmulighed og herved krav om flere køreveje ind i området som det også fremgår af redegørelsen og kortmaterialet til lokalplanen. Brandvæsenet har således ikke yderligere bemærkninger til plangrundlaget på nuværende tidspunkt.</p> <p>Fredericia Brandvæsen bemærker desuden at der er</p>	<p>Bemærkningerne tages til efterretning.</p>	<p>Inden ændringer.</p>

<p>tilstrækkelig stor vandforsyning i lokalplanområdet til etablering af brandhaner og sprinkleranlæg.</p>		
<p>Erhvervsstyrelsen (tidl. NST)</p> <p>Erhvervsstyrelsen ønsker følgende tilføjelse til planen:</p> <p>I kommuneplantillægget nævnes at Fredericia Kommune ønsker, om muligt, at rammeområdet også skal anvendes til risikovirksomheder. Jf. Cirkulære nr. 37 om planlægning af arealanvendelsen indenfor en afstand af 500 meter fra risikovirksomhed, skal der i sådanne tilfælde planlægges efter kravet om sikkerhedszoner på 500m om risikovirksomheder.</p> <p>Erhvervsstyrelsen finder ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplan nr. 335 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anført ændringer og suppleringer.</p>	<p>Bemærkningerne vedr. cirkulære 37 indarbejdes i lokalplanens redegørelse som et selvstændigt afsnit samt i tillægget.</p>	<p>Bemærkningerne vedr. cirkulære 37 indarbejdes i lokalplanens redegørelse som et selvstændigt afsnit samt i tillægget.</p>
<p>Ejeren af Tingskovvej 25, Fredericia</p> <p>Indsigelse til Lokalplan 335</p> <p>I forbindelse med Fredericia Kommunes udarbejdelse af forslag til Lokalplan 335, ønsker ejeren af Tingskovvej 25, at gøre indsigelse.</p> <p>Ejeren af ejendommen har hæftet sig ved at det fremgår af lokalplanforslaget at Tingskovvej 25 er fjernet og nedrevet, og at bygningen ikke vil blive genopført.</p> <p>Ejer fremhæver at dette er en misforståelse fra Fredericia Kommunes side, da ejer ikke har intentioner om at nedrive de resterende bygninger, som endnu står</p>	<p>Ejendommen ligger i landzone og er noteret som en landbrugsejendom. Stuehuset er nedrevet i 2014/2015. Ejendommen er på 7,2 ha.</p> <p>Efter landbrugsloven skal en landbrugsejendom opretholdes som et selvstændigt brug og holdes forsynet med en passende beboelsesbygning.</p> <p>Det er derfor drøftet, hvorvidt det er passende at opføre en ny beboelsesejendom til de tiloversblevne driftsbygninger i et støjbelastet område.</p> <p>Kommunen indleder en dialog med ejeren af ejendommen Tingskovvej 25 med henblik på et køb af</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

<p>tilbage. Stuehuset er blot nedrevet med henblik på at videresælge ejendommen, men et sådan salg vil blive umuligt, med de støjende naboer, som Lokalplan 335 lægger op til. Ejer ønsker at sælge ejendommen til Fredericia Kommune og drager afslutningsvis en parallel til kommunens køb af Tingskovvej 23.</p>	<p>ejendommen.</p>	
---	--------------------	--