



Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer

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

Iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

I forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 335 og Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 - 2025 skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslaget er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger på omgivelserne. Disse miljøhensyn, som bl.a. er drift, trafik, landskabet, visuelle påvirkninger og natur, er beskrevet nærmere i planforslaget og den tilhørende miljørapport. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens af-snit om miljøpåvirkninger.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra hhv. statslige som offentlige institutioner samt en borger. De indkomne høringssvar er samlet i et selvstændigt notat.

Følgende har indsendt bemærkninger:

Fredericia Museum

Banedanmark

Energinet.dk

Fredericia Brandvæsen

Erhvervsstyrelsen (tidl. Naturstyrelsen)

Ejeren af ejendommen Tingskovvej 25

Museerne i Fredericia

Har efter gennemlæsning af planforslaget ingen bemærkninger.

Banedanmark

Bemærkningerne fra Banedanmark knytter sig til det konkrete anlægsarbejde, som en vedtagelse af plangrundlaget vil muliggøre. Banedanmark gør opmærksom på, at lokalplanen skal være i overensstemmelse med jernbaneloven, samt at jernbanespor skal

overholde de gældende tekniske normer og regler, som findes på Banedanmarks hjemmeside.

Energinet.dk

Energinet.dk 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.

Fredericia Brandvæsen

Brandvæsenet konstaterer, at lokalplanen tager højde for deres indsats-mulighed med flere køreveje i området. Derudover vurderes det, at vand-forsyningen i området er tilstrækkelig til brandslukning.

Erhvervsstyrelsen (tidl. Naturstyrelsen)

Erhvervsstyrelsen bemærker, at Cirkulære nr. 37 om planlægning af arealanvendelsen indenfor en afstand af 500 meter fra risikovirksomhed bør fremgå af planforslaget. Cirkulære 37 træder i kraft, hvis rammeområdet også skal anvendes til risikovirksomheder.

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 anførte ændringer og suppleringer.

Ejeren af ejendommen Tingskovvej 25

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.

Ejer fremhæver, at dette er en misforståelse fra Fredericia Kommunes side, idet det kun er stuehuset, der er revet ned. Man har ingen intentioner om at nedrive de resterende bygninger. Stuehuset er blot nedrevet med henblik på at videresælge ejendommen, men et sådan salg vil blive umuligt med de støjende naboer, som lokalplanen lægger op til. Ejer ønsker at sælge ejendommen til Fredericia Kommune.

Vurdering af bemærkningerne

Energinet.dk

Bemærkningerne fra Energinet.dk skal lægges til grund for projekteringen af området, således at de konkrete respektafstande og deklaraionsbælter overholdes.

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 teksten i tingbogen som led i udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Der bør 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 deklaraioner, og at der skal udvises største opmærksomhed overfor disse inden grave-arbejde påbegyndes.

De øvrige bemærkninger tages til efterretning.

Fredericia Brandvæsen

Bemærkningerne bør tages til efterretning, og de vurderes ikke at give anledning til ændringer i planforslaget.

Erhvervsstyrelsen (tidl. Naturstyrelsen)

Bemærkningerne vedr. Cirkulære 37 bør indarbejdes i lokalplanens redegørelse som et selvstændigt afsnit samt i tillægget.

Ejeren af ejendommen Tingskovvej 25

Kommunen bør indlede en dialog med ejeren af ejendommen Tingskovvej 25 med henblik på et køb af ejendommen.

Konklusion

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at lokalplan 335 med tillæg 10 til Kommuneplan 2013 - 2025 er tilstrækkeligt belyst ved miljørapporten, som fremgår af denne redegørelse.

Teknik & Miljø vurderer, at lovgivningen er overholdt, og finder ikke, at der i offentlighedsperioden er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for, at foretage yderligere vurderinger og undersøgelser udover dem, som fremgår i denne sammenfattende redegørelse.

Alternativer

0-alternativet

Hvis planerne ikke vedtages, vil området der i dag ligger ubebygget hen, alene kunne anvendes i overensstemmelse med Lokalplan 242 "Masterplanens mest centrale område – CE 1 Syd".

Lokalplan 242 udlægger området til serviceerhverv. Inden for området må der opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, udstillingsvirksomhed, (herunder større sports- og fritidsanlæg af regional betydning), erhvervs- og fritidsundervisning, særlig pladskrævende detailhandel og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Endvidere må der opføres og indrettes kollektive anlæg og institutioner (herunder offentlige) samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv.

Andre undersøgte alternativer

Der er ikke fundet alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne, da disse er afhængige af nærheden til jernbanen. Hvis planerne ikke realiseres, kan området anvendes i overensstemmelse med Lokalplan 242 "Masterplanens mest centrale område – CE 1 Syd".

Overvågning

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet, at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus, samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Støj fra anlægsfasen

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse af midlertidige aktiviteter. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes, vil Fredericia Kommune, på baggrund af en konkret vurdering, give en accept af anlægsprojektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller generreducerende foranstaltninger.

Under anlægsarbejdet har Fredericia Kommune fokus på, at arbejdet udføres med så få gener for kommunens borgere som muligt. I de tilfælde, hvor væsentlige gener, f.eks. overskridelse af de vejledende støjgrænser, ikke kan undgås, skal aktiviteterne typisk foretages inden for normal arbejdstid, dvs. mellem kl. 7 og 18. Der kan være tilfælde, hvor dette ikke kan lade sig gøre af helt særlige årsager. I disse tilfælde foretager kommunen en afvejning af hensynet til borgerne og projektets gennemførelse, hvorved borgerne kan blive pålagt at tåle gener i en kort periode og bygherre kan få restriktioner for arbejdets udførelse.

Støj fra virksomheder

Det er tilsynsmyndigheden der fastlægger støjgrænserne for virksomhederne. Såfremt der er tale om en miljøgodkendelsespligtigt virksomhed vil der ved meddelelse af miljøgodkendelsen blive stillet vilkår omkring støj i driftsfasen. For virksomheder der ikke er godkendelsespligtige kan tilsynsmyndigheden fastsætte vilkår vedrørende støj i driftsfasen ved påbud efter Miljøbeskyttelsesloven. Det er tilsynsmyndigheden der ved et tilsyn skal følge op på vilkårene overholdes.

Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.