



Miljørapport

For lokalplan 332
Sønder Voldgadekvarteret og
Kommuneplantillæg 11



23. august 2016

Rapporten er offentliggjort sammen med forslag til lokalplan 332 og tillæg 11 til kommuneplan 2013 – 2025 i perioden 19.10 – 14.12 2016



Indhold

1. Ikke teknisk resume	3
2. Indledning	5
3. Beskrivelse af planen	7
4. Nuværende miljøstatus	8
5. Den sandsynlige miljømæssige indvirkning	8
Risikoforhold	8
Menneskers sundhed	11
Jordforurening	21
Luft	24
Klimatilpasning	26
Trafik	27
Bylandskab	30
Kulturarv, visuelle påvirkninger	31
6. Afhjælpende foranstaltninger	34
7. Alternativer	35
8. Overvågning	35

1. Ikke teknisk resume

Formålet med en miljørapport er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved realisering af de forhold som lokalplan 332 og kommuneplantillæg 11 muliggør og om eventuelle alternativer. Samtidig er det formålet, at offentligheden bliver informeret om planen og konsekvenserne for miljø og mennesker. Miljørapporten skal endvidere udpege de miljøindikatorer det er relevant at overvåge, når planen gennemføres.

Lokalplanområdet vil overvejende rumme boliger, kontorer og detailhandel, som ligger med direkte adgang og udsigt til Gl. Havn og Lillebælt og inden for kort gåafstand til gågaderne. Området er beliggende vest for Gl. Havn ved Skibsbroen, øst for den eksisterende erhvervshavn og op mod den eksisterende bebyggelse i Oldenborggade. Lokalplanen fastlægger, at flere af de eksisterende bygninger syd for Oldenborggade skal bevares.

Status

Området anvendes i dag til mindre erhverv, kontorer, haller til fritidsaktiviteter, restauranter, caféer, hotel, boligformål og midlertidige aktiviteter. Området er i dag omfattet af lokalplan 180, 189, 164 samt del af lokalplan 68. Med de lokalplaner der gælder indtil lokalplan 332 godkendes er der udelukkende mulighed for at etablere erhverv i området. En stor del af lokalplanområdet omfattes af den samlede udviklingsplan for FredericiaCområdet, som FredericiaC P/S offentliggjorde i efteråret 2012. Der er i 2012 lavet en VVM-redegørelse for udviklingsplanen. VVM redegørelsen danner grundlag for denne miljøvurdering.

Befolkning og risiko

Nogle af lokalplanens byggefeltter ligger indenfor planlægningszonen omkring Shell Havneterminal, hvilket betyder, at der kan planlægges for boliger, erhverv mv. såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko er under et af risikomyndighedernes fastsat niveau. Den samfundsmæssige risiko er vurderet acceptabel for lokalplanområdet.

Menneskers sundhed

Lokalplanen muliggør nye boliger der ligger tæt ved eksisterende virksomheder i nærområdet, der alle giver anledning til støj i omgivelserne. Der kan forventes en minimal overskridelse af de vejledende støjgrænser fra containerhåndteringen på havnen og fra A. Espersen A/S. Fra de øvrige virksomheder i nærområdet forventes de vejledende støjgrænser i lokalplanområdet at kunne overholdes.

De nye bebyggelser i lokalplanområdet vil påføre skygger på de eksisterende bebyggelser i lokalplanområdet og indbyrdes. Det vurderes at skyggevirkningerne vil være af et omfang der er normalt for en bymidte.

Jordforurening

Lokalplanområdet er forurenet som følge af mange års industriaktiviteter på arealet. Der er således behov for, at der laves mere detaljerede undersøgelser af jordforureningen i forbindelse med anlægsarbejdet, således at der kan laves en plan for håndtering af jorden, sikring af indeklimaet og håndtering af overfladevandet. Kommunen skal godkende en jordhåndteringsplan og give tilladelse efter jordforureningsloven.

Luft

De nærliggende virksomheder der vurderes at kunne give anledning til luftforurening er primært Shell Havneterminal og A. Espersen A/S. På baggrund af redegørelser og nærmere undersøgelser foretaget i forbindelse med VVM-redegørelsen for udviklingsplanen kan det konkluderes, at luftforureningen (herunder også lugt) vil være på et acceptabelt niveau i lokalplanområdet. Der arbejdes med etablering af tiltag til forbedringer af luft- og lugtforureningen fra Shell Havneterminal.

A. Espersen har tidligere eftervist, at de overholder de vilkår der er stillet til dem omkring lugtemissioner, og virksomhedens aktiviteter vurderes derfor ikke, at medføre væsentlige påvirkninger af lokalplanområdet.

Det vurderes, at der lejlighedsvist kan være lugt- og støvemissioner fra Fredericia Havn, i forbindelse med håndtering af løsvare og oplag på havnen. Påvirkningen ventes at være minimal i lokalplanområdet, da der er relativ stor afstand mellem lokalplanområdet og åbne oplag.

Klima

Lokalplanområdet ligger i et område, der er i risiko for oversvømmelser i forbindelse med de fremtidige vandstandsstigninger som følge af klimaændringer. For at sikre området mod fremtidige oversvømmelser, hæves store dele af lokalplanområdet til kote 2,5 meter (DVR 90) og der etableres barrierer langs Gl. Havn.

Trafik

Trafikken på Oldenborggade og på vejene indenfor lokalplanområdet øges ved realisering af lokalplanen og hele udviklingsplanen for FredericiaC. Det betyder, at støjniveauet fra trafikken øges. Det bliver i lokalplanen sikret, at der udlægges udendørs opholdsarealer, hvor de vejledende støjgrænser for trafikstøj overholdes samt at det indendørs støjniveau overholder grænseværdierne. Der tages hånd om trafikikkerhed og tryghed for de bløde trafikanter i forbindelse med indretning af lokalplanområdets trafikarealer. Lokalplanen tillader etablering af større samlede p-anlæg i form af p-kældre eller p-huse placeret tæt ved ankomsten til området så trafikken internt begrænses. Da der alene er tale om anlæg der dækker områdets p-behov forventes anlæggene ikke at påføre området særlige miljøproblemer.

Landskab

Den nye bebyggelse i lokalplanområdet danner en god skalamæssig sammenhæng med den eksisterende by og den nye bebyggelse bibeholder de sigtelinjer til Lillebælt, som er kendetegnende for den historiske bydel. Set fra kysten vil den nye bebyggelse være placeret mellem Fredericia Havn og Shell Havneterminal, således, at der dannes en samlet tydelig og markant bebyggelsesfront mod vandet. Træerne på voldkronen kan skimtes over bebyggelsen. Således vurderes realiseringen af lokalplanen ikke at have negative effekter på det kystnære bylandskabet.

Kulturarv

VVM-redegørelsen konkluderer, at den samlede udviklingsplan medvirker til, at der sker en sammenkobling af den historiske bymidte og vandet. Det vurderes at udviklingsplanen har en positiv indvirkning på kulturarven, da FredericiaC-området bindes sammen med den historiske bymidte. Lokalplanen udpeger huse, der skal bevares for sikring af kulturarven. Det vurderes således at lokalplanen ikke vil få nogen negative konsekvenser for kulturarven.

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis lokalplanen ikke gennemføres vil området fortsat blive anvendt til de etablerede midlertidige aktiviteter indtil der eventuelt sker en udnyttelse af de eksisterende lokalplaner for området. De lokalplaner der gælder indtil nærværende plan vedtages giver mulighed for at etablere erhverv, hoteller, butikker, restauranter, cafeer og lignende publikumsrettede faciliteter.

Andre undersøgte alternativer

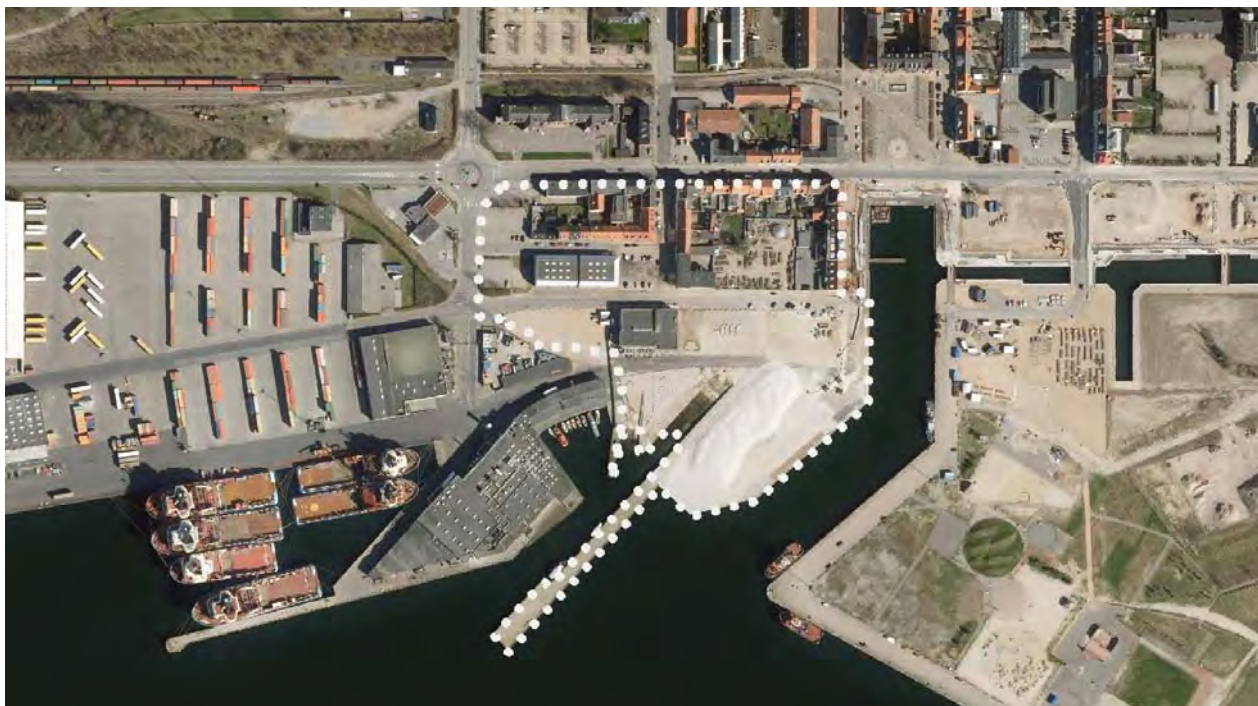
Da planlægningen omhandler udnyttelsen af det konkrete lokalplanområde, er der ikke undersøgt alternativer.

Overvågning

Det vurderes, at det ikke er nødvendigt at lave et decideret overvågningsprogram for lokalplanen. Overvågningen af planens indvirkning vil ske gennem den almindelige kommunale kontrol med overholdelse af love og regler.

2. Indledning

Denne miljørapport behandler miljøpåvirkningerne af og på lokalplan 332 og kommuneplantillæg 11. Lokalplanafgrænsningen fremgår af omstående figur.



Afgrænsning af lokalplan 332.

I henhold til ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” skal en plan, der kan medføre en væsentlig påvirkning af miljøet ledsages af en miljørapport, som beskriver denne påvirkning.

Der er foretaget en screening af lokalplanens og kommuneplantillæggets påvirkninger af miljøet, hvor kommunen har vurderet, at følgende forhold er væsentlige og skal indgå i miljørapporten:

- eksisterende jordforurening
- den nye bebyggelses påvirkning af kystlandskabet
- miljøpåvirkninger fra de omgivende virksomheder
- klima
- kulturarv
- trafik

Der er i henhold til loven foretaget en såkaldt scoping af hvilket indhold der er relevant at inddrage i nærværende miljørapport. Denne - scoping - har været i høring hos myndigheder, hvis område berøres af planlægningen. Der er ikke indkommet høringssvar fra berørte myndigheder.

Miljørapporten skal på den baggrund redegøre for planens påvirkninger af miljøet. I henhold til miljøvurderingslovens § 7 stk. 2 skal redegørelsen bygge på eksisterende, tilgængeligt materiale.

Denne miljørapport er primært baseret på oplysninger fra VVM-redegørelsen og miljøvurdering for udviklingsplanen for Fredericia C, fra august 2012 samt på nye støjberegninger for

havneaktiviteterne og for virksomheden A. Espersen. VVM-redegørelse og miljøvurdering for udviklingsplanen for FredericiaC kan fås ved henvendelse til Fredericia Kommune.

3. Beskrivelse af planen

Lokalplan 332 har til formål at muliggøre bebyggelse i Sønder Voldgadekvarteret. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen "Kanalbyen ved Lillebælt", der viser planen for områdets udvikling til en ny bydel.

Området er beliggende vest for Gl. Havn ved Skibsbroen, øst for den eksisterende erhvervshavn og op mod den eksisterende bebyggelse i Oldenborgsgade.

Den nye bebyggelse bliver en naturlig udvidelse af den eksisterende bymidte indenfor voldene.

Området er i Kommuneplan 2013-2025 og i denne lokalplan udlagt til centerformål som en del af centerområdet i Fredericia midtby. Området vil overvejende rumme boliger og kontorer, som ligger med direkte adgang og udsigt til Gl. Havn og Lillebælt og inden for kort gåafstand til gågaderne.

Lokalplanen fastlægger at flere af de eksisterende bygninger syd for Oldenborggade skal bevares.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for placering og udformning af ny bebyggelse, og sikrer hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsarealer til områdets funktioner.

Kommuneplantillægget indeholder den overordnede bebyggelsesplan, som afviger fra den der indgår i kommuneplan 2013-2025. Derudover indeholder kommuneplantillægget en redegørelse for de konkrete risikoforhold i området.

Baggrund

I efteråret 2012 offentliggjorde udviklingsselskabet FredericiaC P/S en samlet udviklingsplan for hele FredericiaC-området. FredericiaC ligger mellem den eksisterende bymidte i Fredericia indenfor voldene og Lillebælt.

Visionen for FredericiaC er at skabe en attraktiv og moderne bydel, der åbner Fredericia mod Lillebælt og samtidig respekterer Fredericias unikke historie.

I hele udviklingsplanens ca. 20 ha store område er der plads til ca. 1.300 boliger, 2.600 indbyggere, 2.800 arbejdspladser og i alt ca. 265.000 etagemeter. Arealet fordeles med ca. 50% boliger, ca. 40% erhverv (heraf 15.000 m² som detailhandel) og ca. 10% kultur/offentlige formål.

De eksisterende boliger mellem Oldenborggade og Sønder Voldgade indgår også i lokalplanen, da de hører naturligt sammen med FredericiaC området.

Zonestatus

Hele området er i byzone, og der sker ingen zoneændringer som følge af lokalplanens vedtagelse.

4. Nuværende miljøstatus

Området anvendes i dag til mindre erhverv, kontorer, haller til fritidsaktiviteter, restauranter, caféer, hotel, boligformål og midlertidig aktivitet. Med de lokalplaner der gælder indtil nærværende plan godkendes, er der udelukkende mulighed for at etablere erhverv i området.

Områdets nuværende anvendelse har ingen negativ betydning for det omgivende miljø.

Der har været varierende aktivitet i området i over 100 år, primært knyttet til havneaktiviteter, herunder bygning og vedligeholdelse af skibe. Disse aktiviteter har givet anledning til jordforurening, hvilket betyder, at der i forbindelse med projektering på arealet tages stilling til hvorledes dette håndteres.

5. Den sandsynlige miljømæssige indvirkning**Risikoforhold**

Mindre dele af lokalplanområdet er omfattet af planlægningszonen omkring Shell Havneterminal og den sammenfaldende planlægnings- og sikkerhedszone omkring A. Espersen. Se kortbilag næste side.



Planlægningszone i forhold til Shell Havneterminal og A. Espersen A/S. For A. Espersen A/S er sikkerhedszonen og planlægningszonen sammenfaldende.

Miljøstyrelsen har i 2011 udarbejdet et kommuneplantillæg* hvori man konkretiserer planlægningszonen omkring Shell Havneterminal, samt fastsætter retningslinje for anvendelsen inden for planlægningszonen. Der kan planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene i forhold til Shells Havneterminal kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Der må dog ikke inden for planlægningszonen planlægges for anlæg, som er væsentlige indsatsområder i en beredskabssituation, eksempelvis sygehuse og bygninger til redningsberedskabet.

Lokalplanen omfatter ikke bestemmelser der muliggør etablering af sygehus, bygninger til beredskabet eller lignende.

I kommuneplantillæg 11, er angivet en fordeling af bygningernes anvendelse til bolig, erhverv, detailhandel og kultur/service.

Beregninger af den samfundsmæssige risiko viser, som angivet i kommuneplantillægget, at der indenfor planlægningszonen maksimalt må opføres 11.100 m² bruttoetageareal i alt. Af disse må maksimalt 11.100 m² benyttes til boligformål, maksimalt 1.000 m² benyttes til erhverv, maksimalt 1.000 m² benyttes til detailhandel og maksimalt 200 m² benyttes til privat og offentlig service.

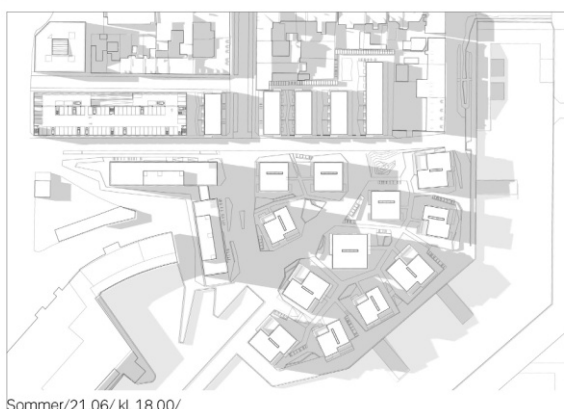
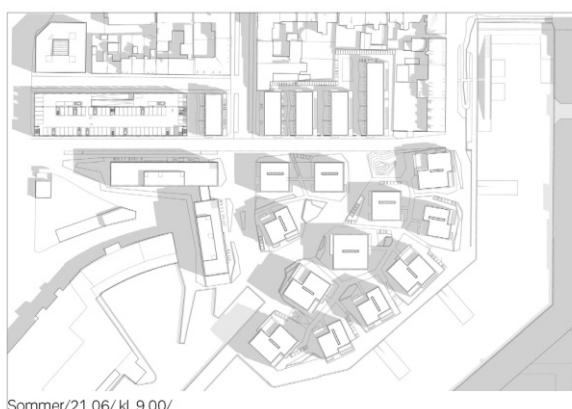
**Udvidelse af DONG Olierør A/S råolieterminal og øget udskibning på Shell Havneterminal i Fredericia (Miljøstyrelsen, 2011).*

Menneskers sundhed

Ved realisering af FredericiaC fastholdes den nuværende offentlige adgang til området og til havnekajen, således at der fortsat gives mulighed for rekreative aktiviteter på arealerne. Samtidig forhindrer realisering af udviklingsplanen at der fremover kan være tungt erhverv som f. eks. skibsværft i området. En realisering af LP 332 bidrager således til en positiv sundhedseffekt.

Skygge

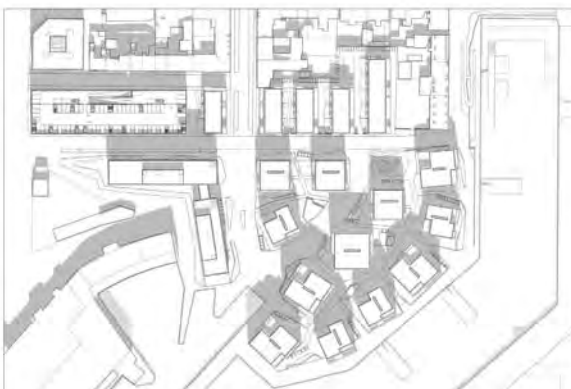
De bygninger, der må opføres i lokalplanområdet vil give anledning til skygge på de eksisterende og de øvrige nyopførte bygninger. Herunder er vist skyggediagrammer, der viser den skyggepåvirkning den ny bebyggelse får på nabobebyggelser.



Skyggediagrammer for den bebyggelse lokalplanen giver mulighed for.



Efterår/21.03/kl. 9.00/



Efterår/21.03/kl.12.00/



Efterår/21.03/kl. 15.00/



Efterår/21.03/kl. 18.00/

Skyggediagrammer for den bebyggelse lokalplanen giver mulighed for.



Skyggediagrammer for den bebyggelse lokalplanen giver mulighed for.

Det vurderes at bygningerne vil kaste skygge på hinanden og på de eksisterende bygninger, men ikke i større omfang, end hvad der vurderes at være acceptabelt og forventeligt i en bymidte.

Støj fra nærliggende virksomheder

Lokalplanområdet er udlagt til centerområde. For området er de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder:

	Mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22 Lørdag kl. 14 - 22, Søn- og helligdag kl. 07 - 22	Alle dage kl. 22 - 07
Erhvervs- og industriområder	55 dB	45 dB	40 dB

Lokalplanområdet ligger tæt ved A. Espersen A/S, erhvervshavnen med containerhåndtering, RO-RO aktiviteter og øvrig havnevirksomhed samt Shells Havneterminal. Placeringen af disse ses på kortet herunder.



Kort med angivelse af lokalplanområdet med gul stiplede linje og de omgivende virksomheder/industriaktiviteter markeret med rødt.

Havnen er i gang med at realisere deres 2020-scenarie, hvor bl.a. RO-RO og containerhåndtering flytter og der sker omlægning af kranerne til el-drift. Kortet ovenfor viser aktiviteterernes nye placeringer.

De enkelte virksomheder/aktiviteter ligger i følgende afstande fra de nærmeste boliger i lokalplanområdet:

A. Espersen A/S:	ca. 50 meter
Containerhåndtering:	ca. 125meter
Containerhåndtering ADP:	ca. 500 meter
Samtank:	ca. 400 meter
Shell Havneterminal:	ca. 500 meter
RO-RO trailerhåndtering:	ca. 1.000 meter

A. Espersen A/S

Virksomheden A. Espersen A/S foretager forarbejdning af fersk fisk til færdigretter og andre færdigvarer, som efterfølgende nedfryses og opbevares på frostlager.

Virksomheden har en miljøgodkendelse fra 1995 med et støjvilkår på 70 dB i skel.

Af miljøgodkendelsen fremgår, at de primære støjkilder er kondensator i frysehus, luftindtag og luftafkast, maskinstue, til- og frakørsel til virksomheden samt intern truckkørsel. Der er forud for godkendelsen udført orienterende støjmålinger på virksomhedens område bl.a. ved frysehuset. Vejle Amt vurderede på dette grundlag, at der ikke ville være problemer forbundet med at overholde støjgrænserne i skel.

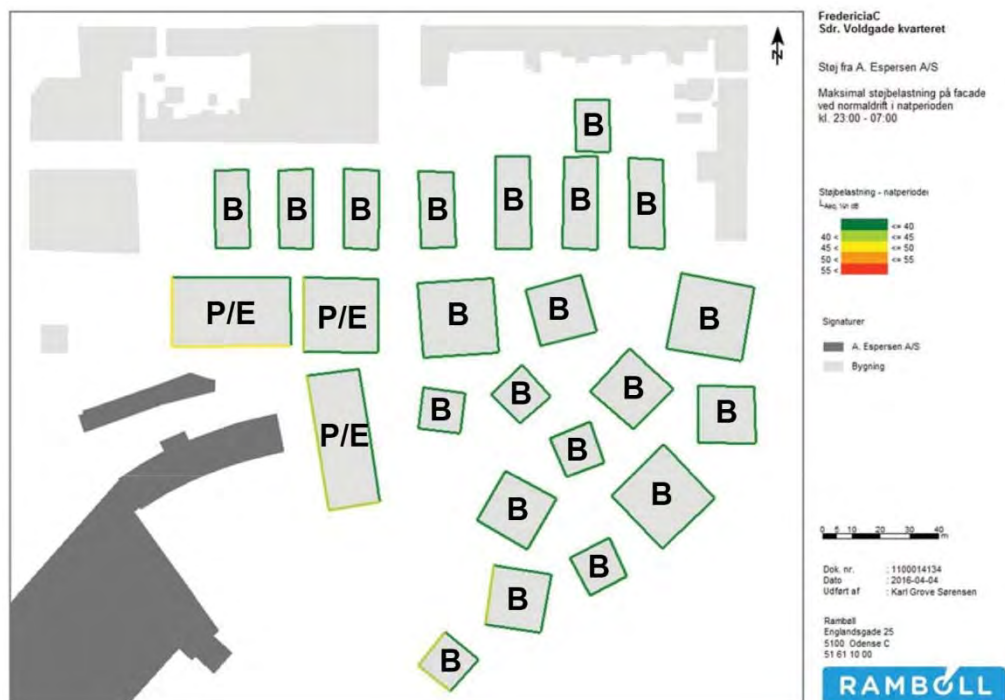
Støjen fra virksomheden A. Espersen A/S har ikke siden været nærmere undersøgt.

Der er derfor i forbindelse med lokalplanlægning af Sønder Voldgadekvarteret foretaget nye støjberegninger af støjbidraget fra A. Espersen A/S i lokalplanområdet.

Resultatet af beregningerne viser at der for dele af den kommende boligbebyggelse vil være væsentlige overskridelse af støjgrænserne i alle perioder af døgnet.

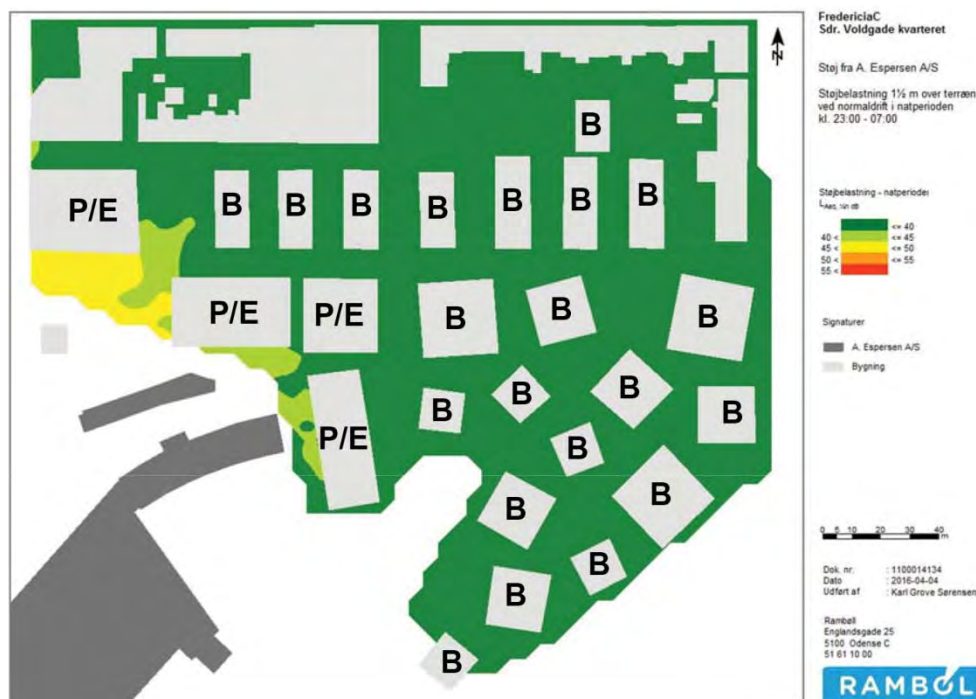
Der er på den baggrund udarbejdet en plan for dæmpning og afskærmning af de primære støjkilder samt en fornyet beregning af den forventede effekt heraf for den planlagte bebyggelse indenfor lokalplanens område. Beregningerne viser at det er muligt at dæmpe støjen fra virksomheden så støjgrænserne overholdes i dag- og aftenperioden på eksisterende og hele den planlagte bebyggelse indenfor lokalplanens område. I natperioden vil der være enkelte lejligheder i de 2 nærmeste bygninger hvor der på facaden mod virksomheden vil være knap 42 dB. Dette vurderes at være acceptabelt, da det er en overskridelse der er mindre end usikkerheden på beregningerne.

Fredericia Kommune har accepteret at A. Espersen af produktionstekniske årsager kører aftenproduktion frem til kl. 23.



Maksimalt støjniveau på facader i natperioden i situationen med støjdæmpning på A. Espersen A/S. **P/E** er bebyggelse til parkering og erhverv og **B** bebyggelse til boligformål. *(se fodnote side 19).

Beregningerne for den støjdæmpede situation viser at stort set alle udendørs opholdsarealer i lokalplanområdet overholder de vejledende grænseværdier.



Maksimalt støjniveau på opholdsarealer i aften- og natperioden i situationen med støjdæmpning på A. Espersen A/S. **P/E** er bebyggelse til parkering og erhverv og **B** bebyggelse til boligformål. *(se fodnote side 19).

Der vil inden for lokalplanens område blive udlagt opholdsarealer hvor de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj overholdes. Det skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres, at grænseværdierne indendørs, kan overholdes i byggeri til bolig, kontor og anden miljøfølsom anvendelse.

Det vurderes på den baggrund, at støjforholdene i den støjdæmpede situation er dokumenteret tilfredsstillende. Der er indgået aftale med A. Espersen om at dæmpningerne er gennemført senest 1. 8. 2017.

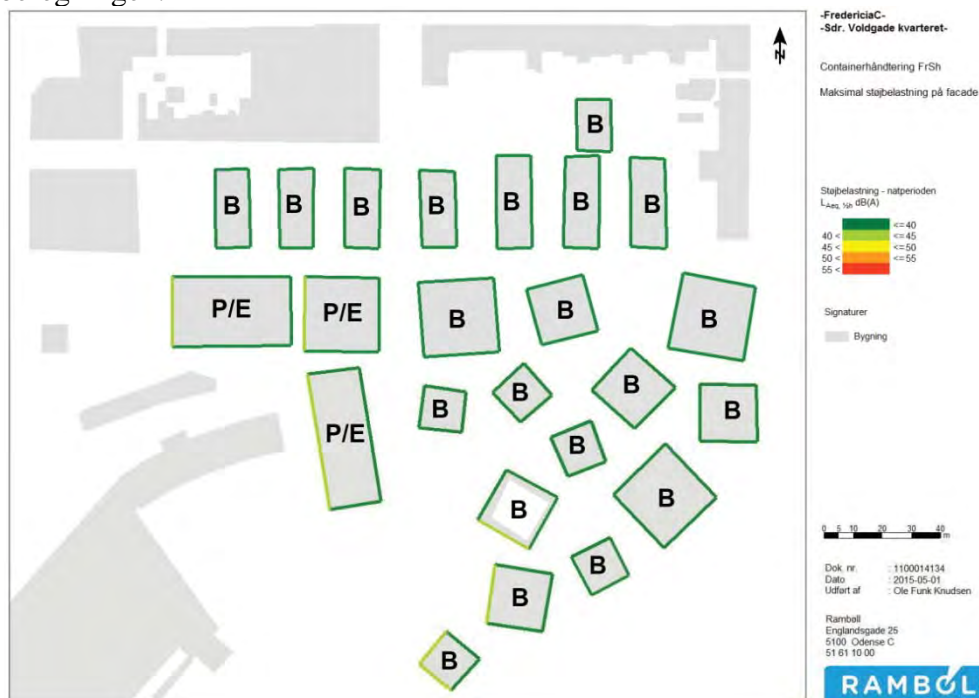
Containerhåndtering på land

Aktiviteterne udføres af ekstern operatørvirksomhed og omfatter håndtering af containere på havnen med reachstacker samt afhentning af containere med lastbiler.

I forbindelse med flytningen af containerhåndteringen bliver der etableret en støjskærm mellem havnen og lokalplanområdet og der vil blive anvendt en nyindkøbt eldrevet kran. Resultaterne af støjkortlægningen fra 2013 er således ikke retvisende for disse aktiviteter støjbidrag i lokalplanområdet. Der er i forbindelse med arbejdet med lokalplanen foretaget støjberegninger af

støjbidraget i lokalplanområdet fra ADP's kunders aktiviteter, hvor der tages udgangspunkt i 2020-scenariet, som er under fuld implementering.

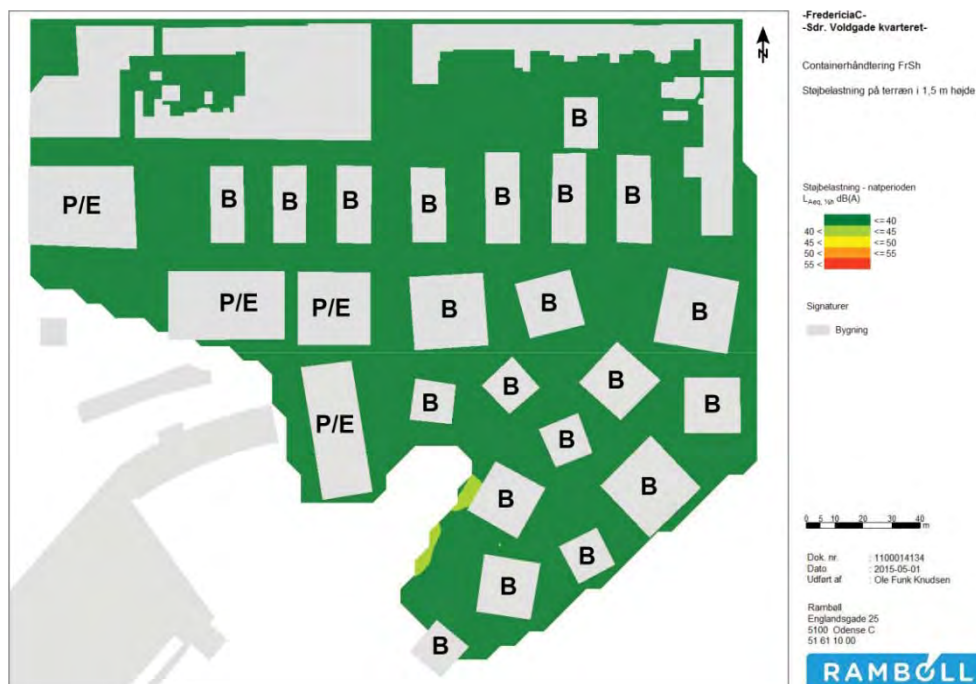
Grænseværdien på 40 dB om natten overholdes på stort set alle facader. Der vil være enkelte lejligheder i de 3 nærmeste bygninger hvor der på facaden mod havnen vil være knap 42 dB. Dette vurderes at være acceptabelt, da det er en overskridelse der er mindre end usikkerheden på beregningen.



Støjbidrag fra containerhåndtering på facaderne de nye bebyggelser i lokalplanområdet. **P/E** er bebyggelse til parkering og erhverv og **B** bebyggelse til boligformål. *(se fodnote side 19).

Beregningerne er udført for natperioden, da det er vurderet, at det er den mest kritiske periode og den periode, hvor risikoen for en overskridelse af de vejledende støjgrænser er størst. I dag- og aftenperioden kan de vejledende støjgrænseværdier overholdes.

Beregningerne viser, at de udendørs opholdsarealer i lokalplanområdet overholder de vejledende støjgrænser på langt de fleste områder. Der er 2 ganske små områder, hvor støjniveauet vil være over de vejledende støjgrænser, men der vil i lokalplanen blive udlagt tilstrækkelige opholdsarealer, hvor de vejledende støjgrænser overholdes. Se kortet næste side.



Støjbidraget fra containerhåndtering på udendørs opholdsarealer ved terræn. **P/E** er bebyggelse til parkering og erhverv og **B** bebyggelse til boligformål.*

Containerhåndtering ved kaj:

Containerhåndteringen på kaj udføres af ADP på kaj 19 og omfatter losning og lastning af skibe vha kran. Containerne sættes ned på havnen, hvorefter ekstern operatørvirksomhed overtager ansvaret for dem. Der er i forbindelse med lokalplanen foretaget beregninger af støjbidraget i lokalplanområdet fra ADPs aktiviteter.

For situationer, hvor støj fra skibe ikke indgår i beregningen overholdes grænseværdien på 40 dB om natten på alle facader i lokalplanområdet.

Beregningerne er udført for natperioden, da det er vurderet, at det er den mest kritiske periode og den periode, hvor risikoen for en overskridelse af de vejledende støjgrænser er størst. Støjbidraget fra ADP's containerhåndtering overholder også de vejledende støjgrænser i dag og aften timerne.

**Støjberegningerne er udarbejdet på baggrund af den bebyggelse der fremgår af udviklingsplanen for Sønder Voldgadekvarteret. Lokalplanen åbner mulighed for fleksibilitet i højder og placering af de enkelte bygninger inden for lokalplanens delområder. Såfremt der i den detaljerede planlægning sker væsentlige ændringer i placeringen af de enkelte bygninger samt i terræn og bygningshøjder, skal der foretages en ny støjberegning der dokumenterer, at ændringerne ikke medfører en forøgelse af støjpåvirkningerne.*

Samtank

Samtank oplagrer, lossers/laster og udleverer olie og benzinprodukter. De væsentligste støjklender er pumper, kørsel samt skibe. Der blev i 2013 lavet en støj kortlægning af Fredericia Havn. Støj kortlægningen viser, at aktiviteterne ved Samtank ikke giver anledning til støjbidrag i lokalplanområdet der er højere end de vejledende støjgrænser.

Shell Havneterminal

Aktiviteterne omfatter både landbaseret støj fra pumper o.l. samt støj fra skibe i havn. Shell Havneterminal har en miljøgodkendelse fra 2012, heri er det angivet, at de almindelige støjgrænseværdier er gældende for støjen fra de landbaserede kilder, mens der er fastsat særskilte vilkår for støjbidraget fra skibe alle dage mellem kl. 22.00 og 7.00.

I 2012 godkendte Fredericia Kommune et kommuneplantillæg, der ændrede hele FredericiaC områdets status til centerformål, blandet bolig og erhverv samt til erhverv svarende til miljøklasse 1-3. I samme forbindelse blev der udarbejdet en VVM-redegørelse for hele udviklingsplanen, herunder også for støj fra Shell Havneterminal. Støjbelastningen fra Shell på udviklingsplanen er baseret på de kildestyrker, der indgår i Miljøstyrelsens miljøgodkendelse af Shell Havneterminal. Beregningerne viser, at den landbaserede støjpåvirkning på den samlede udviklingsplan kan overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder, og at der i visse perioder sker overskridelser, når skibsstøj medregnes.

Der er ikke foretaget en beregning af støjbidraget fra Shell i lokalplanområdet, men beregning foretaget i forbindelse med lokalplan 330 for Oldenborggadekvarteret lægges til grund for vurderingen af støjen fra Shell.

I disse beregninger indgår den planlagte støjvold omkring Shell Havneterminal ikke, da den ikke er anlagt endnu. Beregningerne er baseret på de kildestyrker der indgår i Miljøstyrelsens miljøgodkendelse af Shell og i beregningerne i VVM-redegørelsen. Det beregnede scenarie dækker både dag-, aften- og nattedrift. Om natten er det mest kritisk, da de vejledende grænseværdier er lavest her.

Afstanden fra Shell Havneterminal til det mest vestlige hjørne af lokalplan 330 svarer ca. til den afstand der er til det nærmeste byggefelt i lokalplan 332. Det vurderes således, at støjbidraget fra Shell Havneterminal uden skibsstøj kan overholde de vejledende støjgrænser i lokalplanområdet.

For situationer, hvor støj fra skibe indgår i beregningen vurderes støjbidraget fra Shell Havneterminal at være op til 46 dB på de nærmeste facader mod øst. Støjforholdene som beskrevet i situationen med skibe, er ifølge oplysninger i Miljøstyrelsens miljøgodkendelse af Shell Havneterminal sjældent forekommende, dels fordi skibsstøjen ofte vil være lavere end den værdi, der indgår i beregningerne, dels fordi der ofte kun vil være ét skib ved kaj, og dels fordi pumperne på land normalt ikke anvendes ved lastning af skib ved kaj 42 på Shell havneterminal. Den normale

driftssituation på kaj 42 er lastning af råolie, der pumpes fra Shell Raffinaderiet på Egeskovvej direkte ud til skibet.

Lokalplanen stiller krav om, at det sikres, at der udlægges tilstrækkelige udendørs opholdsarealer, hvor de vejledende støjgrænser overholdes.

Den samlede vurdering er, at støjen fra Shell Havneterminal med og uden skibe er dokumenteret tilfredsstillende i VVM-redegørelsen for den samlede udviklingsplan. Støjniveauet i lokalplanområdet vurderes ikke at være større end niveauet i den samlede udviklingsplan.

Ro-Ro trailerhåndtering

Støjkilderne fra Ro-Ro aktiviteten er lastbiler der kommer og afsætter og henter trailere, kørsel om borde og fra borde på skibet med trailere samt skibsstøj.

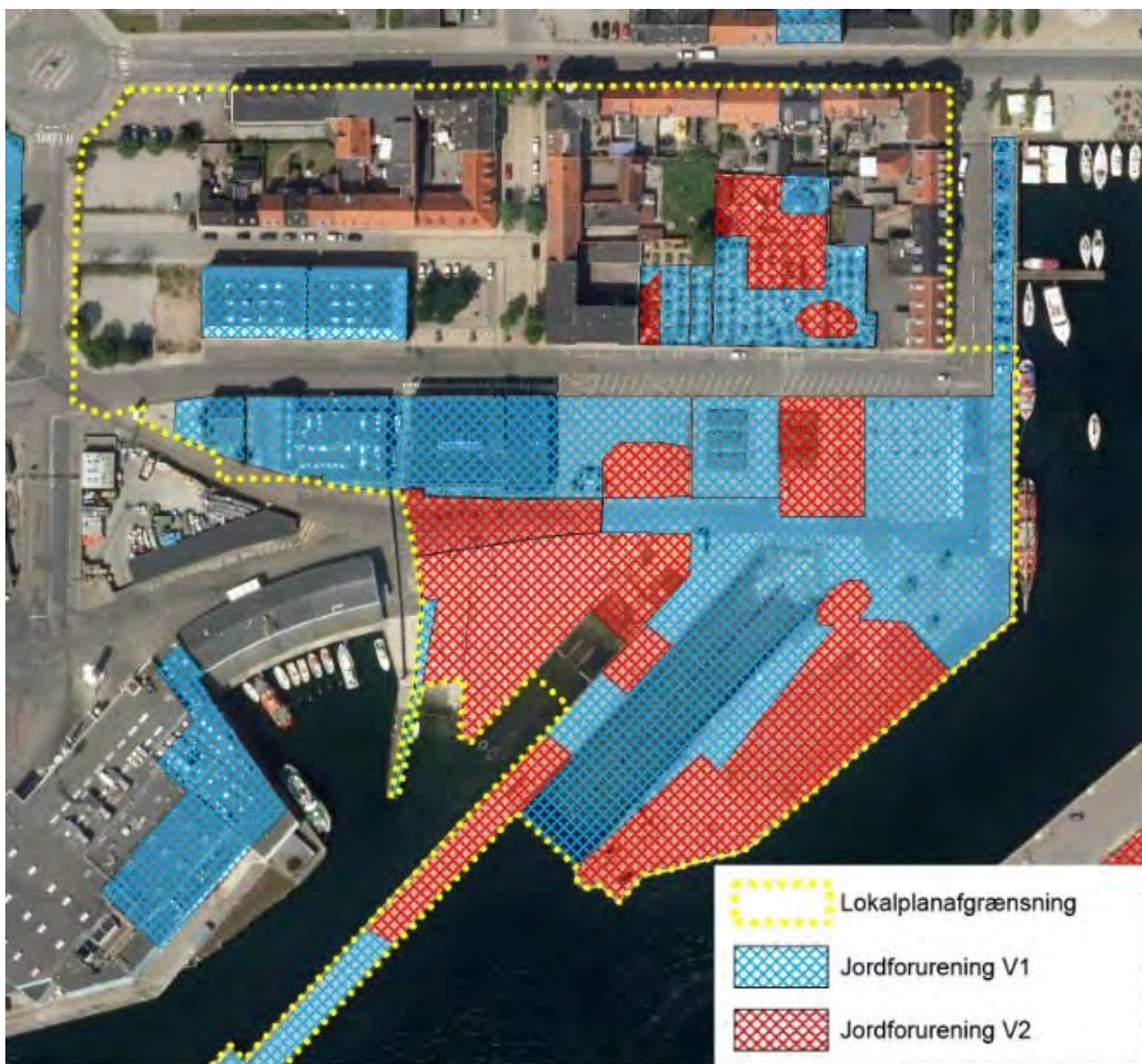
I forbindelse med flytningen af Ro-Ro aktiviteten som led i 2020-scenariet har ADP fået foretaget støjberegning af støjbidraget fra denne ind i lokalplanområdet. Beregningen viser, at Ro-Ro trailerhåndteringen overholder de vejledende støjgrænser i hele lokalplanområdet både med og uden skibsstøj.

Jordforurening

Dette afsnit forholder sig til de nye bebyggelser lokalplanen giver mulighed for, da der ikke er konstateret jordforurening ved de eksisterende bygninger.

I forbindelse med udviklingsplanen for FredericiaC har Sweco foretaget en historisk gennemgang af industrielle aktiviteter i området, der kan have givet anledning til jordforurening. Med udgangspunkt i de potentielle forureningskilder er der gennemført en orienterende miljøundersøgelse med henblik på at identificere jord- og grundvandsforurening i området. Undersøgelsen har givet et overordnet billede af forureningssituation på arealerne.

Den konstaterede forurening er kortlagt på vidensniveau V2 efter Jordforureningsloven, mens de fleste af de øvrige områder er kortlagt på vidensniveau V1 (mulig forurening). Kortlægningen fremgår af figur næste side.



Kort med angivelse af kortlagt jordforurening (status september 2015) i lokalplanområdet.

Resultaterne af den orienterende forureningsundersøgelse viser, at der primært er forurenet med oliekomponenter, tjærestoffer og klorerede opløsningsmidler. Forureningerne kan henføres til de tidligere værfts- og værkstedsaktiviteter i området. Kort med de konstaterede forureninger er vist herunder.



Kort med angivelse af den fundne forurening ved forundersøgelsen foretaget i forbindelse med VVM-redegørelsen. I områder uden farvemarkering er der ifølge VVM-redegørelsen fundet forurening svarende til lettere forurennet jord.

De fundne forureninger er dog ikke endeligt afgrænset og der vil fremadrettet stadig være behov for at gennemføre supplerende undersøgelser, afhængigt af omfanget af jordarbejder, placering af byggefeltet mv.

På baggrund af resultaterne fra den orienterende miljøundersøgelse peger Sweco på følgende forhold, der kan have betydning:

- Påvirkning af udeluft med flygtige stoffer fra terrænnære forureninger
- Øget udsivning af forurenede stoffer til Lillebælt. (Lokalplanområdet er udpeget som indsatsområde overfor overfladevand)
- Mobilisering/flytning af forurening i forbindelse med en sænkning af grundvandet på arealerne.
- Afdampning af flygtige stoffer til indeklimaet i kommende bygninger.

Sweco vurderer, at udviklingsprojektet ikke vil give anledning til en øget udvaskning og forureningsspredning i forhold til de nuværende forhold.

Både risikoen for kontakt med forurenede jord, risikoen for udeluft/indeklima og risikoen for udsivning af forurenende stoffer til Lillebælt vurderes nærmere og håndteres i forbindelse med indhentning af tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til de kommende byggeprojekter. Disse tilladelser gives til det konkrete projekt, hvorfor det typisk sker sideløbende med byggesagsbehandlingen.

På alle arealerne skal eventuel jordflytning fra området ske på baggrund af en jordhåndteringsplan, som forinden er godkendt af kommunen.

Terrænet i hele FredericiaC området hæves. Dette, i kombination med, at størstedelen af byggeriet forventes udført på rammede pæle, gør, at der kun i meget begrænset omfang vil være behov for at foretaget gravearbejder og jordflytning fra forurenede områder.

Der skal sandsynligvis foretages grundvandssænkning i forbindelse med anlægsarbejdet i lokalplanområdet, hvilket betyder, at det er nødvendigt at forholde sig til renheden af det oppumpede grundvand. I forbindelse med projekteringen skal der indhentes tilladelse til grundvandssænkning, og de kommunen skal godkende afledningen af det oppumpede grundvand.

Myndighederne vil hvor det er aktuelt stille krav om sikring af indeklimaet i nye bygninger, sikring mod kontakt med forurenede jord og fastsætte retningslinjer for genanvendelse og bortskaffelse af jord. Derudover stilles der krav om at projekterne ikke må medføre øget udsivning til Lillebælt og heller ikke må betyde at en eventuel senere offentlig indsats i forhold til beskyttelse af overfladevand fordyres. Der kan den forbindelse blive stillet vilkår om foranstaltninger til afværge af forurening af recipienten.

Luft

Emissioner fra A. Espersen A/S

A. Espersen producerer færdigretter af fisk. I forarbejdningen foretages bl.a. panering og stegning, som medfører lugtemissioner til omgivelserne. Desuden råder virksomheden over et oliefyret kedelanlæg, der via et afkast emitterer bl.a. kvælstofoxider til omgivelserne. I oktober 2000 meddelte Fredericia Kommune et tillæg til miljøgodkendelse af virksomheden. Tillægget blev udløst af, at virksomheden lukkede en stegeproduktion i Kolding, som blev flyttet til faciliteterne i Fredericia. I denne forbindelse vurderede Fredericia Kommune, at der var behov for at stille vilkår om lugtemissionen fra virksomheden.

Virksomheden har derfor som vilkår i miljøgodkendelsen, at driften ikke må give anledning til lugtgener uden for virksomhedens areal, og der er stillet krav om maksimalt

immissionskoncentrationsbidrag i forskellige områder. For Sønder Voldgadekvarteret er der i vilkåret for lugtimmission fastsat en grænseværdi på 10 LE, som normalt er det acceptable niveau i et erhvervsområde. Det er almindelig praksis, at lugtgrænserne for blandet bolig og erhverv ligger mellem 5 og 10 LE, men lugtvejledningen giver dog muligheden for også at fastsætte en grænse på 10 LE for områder udlagt til blandet bolig og erhverv, centerområde og offentlig formål.

Sammenholdt med at der er eksisterende boliger i området er det Fredericia Kommunes vurdering at det er acceptabelt at lade det gældende vilkår på 10 LE være grundlaget i den kommende planlægning for Sønder Voldgadekvarteret.

På virksomheden findes et kedelanlæg med to oliefyrede kedler. I forbindelse med miljøgodkendelsen er det vurderet, at emissionen af NOX er dimensionerende for afkasthøjden, og det er eftervist, at afkasthøjden er tilstrækkelig til, at grænseværdierne overholdes med god margin.

Det vurderes samlet, at emissionerne fra A. Espersens produktion ikke medfører væsentlige påvirkninger af virksomhedens omgivelser, således heller ikke lokalplanområdet.

Emissioner fra erhvervshavn

Fredericia Havn, er en erhvervshavn med faciliteter og kapacitet til oplagring, lastning og losning af en bred vifte af varer og produkter, f.eks. flydende bulk, containere, stykgods og ro/ro gods. Den primære virksomhed for havnen er udlejning af kaj- og landarealer samt pakhuse i forbindelse med losning og lastning af skibe.

ADP har oplyst, at aktiviteterne nærmest lokalplanområdet, på Vesthavn-området, primært omfatter håndtering af containere, men i mindre omfang også løsvare som f.eks. markafgrøder. Der forventes ingen betydende emissioner fra containerhåndteringen, men de åbne oplag kan medføre både støv- og lugtgener.

Det vurderes samlet for erhvervshavnen, at der lejlighedsvis kan være påvirkninger i form af lugtemissioner fra virksomhedens oplag samt støvgener fra løsvare håndtering. Lugtemissionerne kan, hvis vinden bærer dem mod øst, opleves generende for mennesker, der opholder sig i lokalplanområdet. Emissionerne er ikke sundhedsfarlige.

Emissioner fra Shell – luft- og lugtforurening

Driften af Shells Havneterminal medfører emissioner til luften fra oplag og håndtering af forskellige produkter. På havneterminalen foregår der oplagring og distribution af olieprodukter. Der finder ingen raffinering sted, og dermed er der ingen egentlige produktionsanlæg. Via rørledninger er havneterminalen forbundet til Shell Raffinaderiet og DONG Råolieterminalen, der ligger nord for Fredericia. Shell Havneterminal råder over et oliefyret kedelanlæg, der producerer energi til opvarmning af tanke.

Kilder til lugtemissioner fra Shell Havneterminal er:

- Tanke
- Lastning af fuel- og råolie til skibenes produkttanke
- Olieudskiller

En væsentlig kilde til luftforurening fra havneterminalen er emissioner af flygtige kulbrinter, også kaldet VOC (Volatile Organic Carbons). VOC'er findes i råolie og i raffinerede olieprodukter som benzin og gasolie. Udledning til atmosfæren sker især, når der lastes råolie til skib, og når der er aktiviteter med brug af tankene på havneterminalen. Ifølge Shells beregninger er lastningen af råolie til skib dog ansvarlig for langt størstedelen af VOC-emissionen fra terminalen.

Af Miljøstyrelsen miljøgodkendelse af Shell Havneterminal fra 2012 fremgår, at VOC'er generelt er usunde ved indånding. Miljøstyrelsen har dog vurderet, at den direkte sundhedsmæssige effekt fra Shells Havneterminal i relation til omgivelserne er begrænset, idet der sker en hurtig fortynding i omgivelserne. Miljøstyrelsen har i miljøgodkendelsen undersøgt anvendelsen af teknologier, der kan nedbringe VOC-emissionerne med omkring 85 %. Shell Havneterminal har igangsat etablering af en løsning, hvor der sker absorption af VOC over aktivt kul og efterfølgende genindvinding af kulbrinter med brug af råolie. Denne løsning forventes at være implementeret og i anvendelse med udgangen af 2016, og vil både reducere VOC- og lugtudledningen fra Shell Havneterminal.

Lugten fra fuelolietankene ventes reduceret idet, Shell Havneterminal har iværksat en løsning med et aktivt kulfilter, som absorberer de ildelugtende forbindelser.

Vedrørende lugt fra olieudskilleren, har Miljøstyrelsen truffet afgørelse om, at Shell Havneterminal ikke på nuværende tidspunkt skal etablere overdækning af disse, da omkostningen er vurderet ikke at stå mål med den forventede reduktion i lugtemissionen.

Med de tiltag der er igangsat på Shell Havneterminal forventes det, at VOC- og lugtudledningen reduceres, og at de gener der fremover vil kunne opleves i lokalplanområdet er meget begrænsede.

Klimatilpasning

Udviklingsplanen for FredericiaC indeholder en række tiltag, der forholder sig til de forventede fremtidige vandstandsstigninger som følge af klimaændringer. Blandt andet hæves hovedparten af terrænet til kote 2,5 meter (DVR 90). I lokalplanområdet hæves terrænet syd for Sønder Voldgade for størstedelen af det nye byggeri til kote 2,5 meter (DVR 90). Terrænhævning på hver side af Gl. Havn er i 2015 blevet "bundet sammen" med den klimasikring omkring Gl. Havn. Herved sikres hele bymidten mod kommende vandstandsstigninger. På Skibsbroen og omkring slæbestedet holdes arealerne i den eksisterende kote, og vil derfor periodevis oversvømmes i forbindelse med forhøjet vandstand, dette omfatter ikke nogen af husene i lokalplanområdet.

Rækkehusene nord for Sønder Voldgade etableres på eksisterende terræn, i det omfang jordforureningen tillader dette, men disse er beskyttet mod vandstandsstigninger vha. den klimasikring der etableres i tilknytning til Gl. Havn og i området syd for Sønder Voldgade.



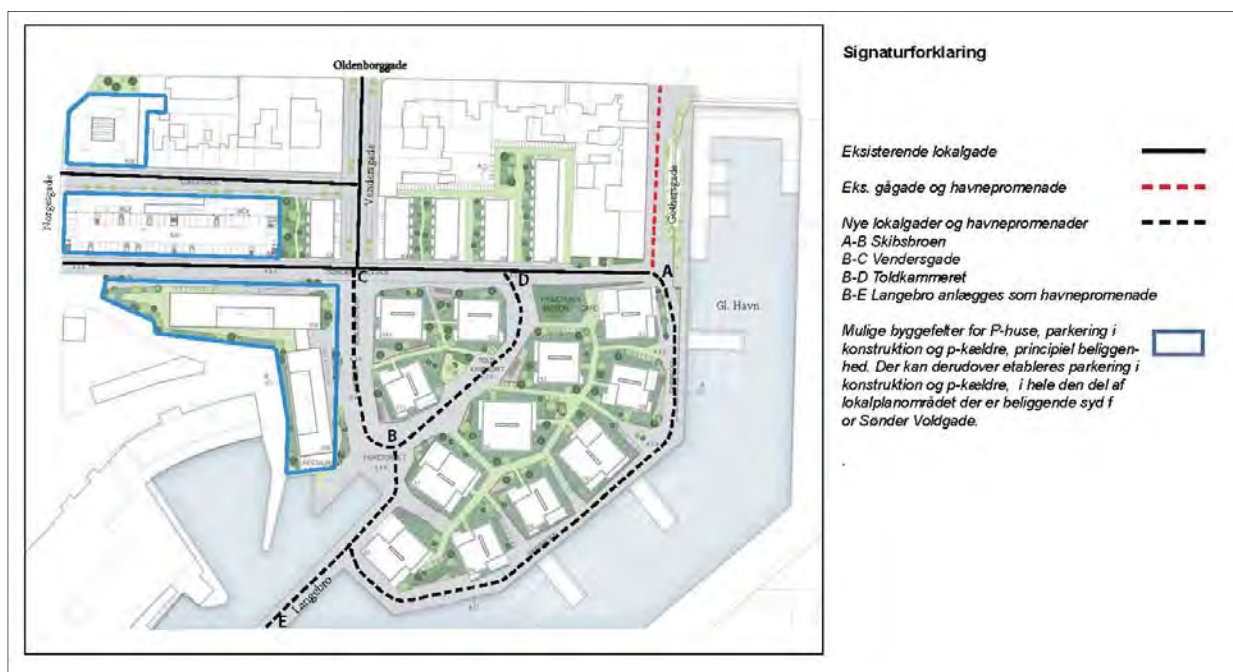
Kort med angivelse af koter efter realisering af lokalplanen.

Trafik

Lokalplanområdets eksisterende bebyggelse grænser op til Oldenborggade, der er en af de overordnede veje til bymidten. I dag er årsdøgntrafikken på godt 7000 køretøjer og forventes på 10 års sigt at stige til godt 10.000 køretøjer svarende til en støjbelastning på facaden på ca. 67 dB. Stigningen er baseret på en forventning om realisering af 50 % af bebyggelsen på FredericiaC og af øvrige kendte bymidteprojekter inden for en 10 års periode.

Trafikken på de øvrige gader som lokalplanområdet grænser op til samt trafikken på det interne vejnet i lokalplanområdet er i dag ubetydelig og giver ikke anledning til en støjbelastning over den vejledende grænseværdi.

På 10 års sigt, forventes trafikken i Norgesgade at stige til en årsdøgntrafik på omkring 1500. På øvrige interne gader i området forventes trafikken og støjbelastningen at være ubetydelig.



Trafikstruktur i lokalplanområdet

Der skal indenfor lokalplanens område udlægges opholdsarealer hvor de vejledende grænseværdier for trafikstøj overholdes. Det skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen sikres at grænseværdierne indendørs kan overholdes i byggeri til bolig, kontor og anden miljøfølsom anvendelse.

Færdselsarealerne indenfor lokalplanens område indrettes så både den gående og kørende trafik afvikling på en sikker og effektiv måde. Det vurderes således, at det vil blive sikret, at trafikken afvikles uden større risiko for ulykker.

Parkeringsanlæg

Lokalplanen muliggør etablering af større samlede parkeringsanlæg til dækning af den nye bebyggelses p-behov. Det kan være i form af en større p-kælder under punkthusbebyggelsen syd for Sønder Voldgade eller som p-huse i byggefelterne i den vestlige del af lokalplanens område (markeret med blå afgrænsning på kortbilag).



Placering af p-hus mellem Sønder Voldgade og Sundegade samt trafikafvikling i lokalplanområdet.

Med det konkrete forslag til bebyggelsesplan for Sønder Voldgadekvarteret der illustrerer lokalplanen er der lagt op til at hovedparten af områdets parkeringsbehov dækkes af et p-hus med 300 p-pladser. P-huset opføres hvor de Orange haller ligger i dag samt på p-arealet vest for hallerne. Huset opføres i 3 etager samt med åben parkering på tagfladen omkranset med en mur med en højde på 1,60 m. P-huset planlægges med ind- og udkørsel til Sdr. Voldgade samt en udkørselsmulighed til Sundegade. P-husets placering er trafikalt set ideelt idet det ligger ud til Norgesgade der er områdets primære vejadgang. Placeringen vil betyde at trafikken internt i området minimeres mest muligt.

Da p-huset alene er til områdets forsyning vurderes støj- og lugtbidraget ikke at være anderledes/større end hvis parkeringen er fordelt på flere mindre anlæg i samme område. Såfremt p-huset realiseres vil der blive stillet krav til konstruktionen som sikres at der ikke opstår gener med vibrationer og lysindfald i nærliggende boliger.

I udgangspunktet skal der ikke screenes for anlægsarbejder der er indeholdt i en VVM-redegørelse, som tilfældet er aktuelt, hvor der allerede foreligger en VVM-redegørelse fra 2012. Kommunen er imidlertid opmærksom på, at det aktuelle p-husprojekt ikke direkte er indeholdt i VVM-redegørelsen fra 2012, hvorfor projektet kan være screeningspligtigt.

Bylandskab

Den nye bebyggelse i lokalplanområdet danner en skalamæssig sammenhæng med den eksisterende by og den nye bebyggelse bibeholder de sigtelinjer til Lillebælt, som er kendetegnende for den historiske bydel. Bygningshøjderne varierer, så den samlede facadelinje mod vandet også vil variere i højder. Set fra kysten vil den nye bebyggelse være placeret mellem Fredericia Havn og Shell Havneterminal, således, at der dannes en samlet tydelig og markant bebyggelsesfront mod vandet. Træerne på voldkronen kan skimtes over bebyggelsen. Således vurderes realiseringen af lokalplanen ikke at have negative effekter på landskabet.



Den nye bebyggelse set fra Strib.

Kulturarv, visuelle påvirkninger

Bebyggelsesplanen sikrer, at de sigtelinjer og kig til og fra Lillebælt, der er kendetegnende for den historiske bydel, bibeholdes. Med realisering af bebyggelsesplanen nedrives værftets tidligere administrationsbygning og det historiske kig til Lillebælt ad Vendersgade akse retableres.

Placeringen af punkthusene i fast afgrænsede byggefelt er med til at give området en åben struktur med frit blik mellem bygningerne og byrummene samt mulighed for kig gennem bebyggelsen til vandet. Placeringen af bebyggelsen er også med til at skabe rekreative og attraktive byrum mellem

bygningerne med sol og læ. De planlagte rækkehuse langs Sønder Voldgade placeret vinkelret på gaden, således at der mellem bebyggelse skabes mulighed for private haver og tagterrasser. Bygningerne er en ny fortolkning af byhusene i Fredericia og placeres således at der sikres mulighed for kig mod syd fra den eksisterende bagvedliggende bebyggelse.

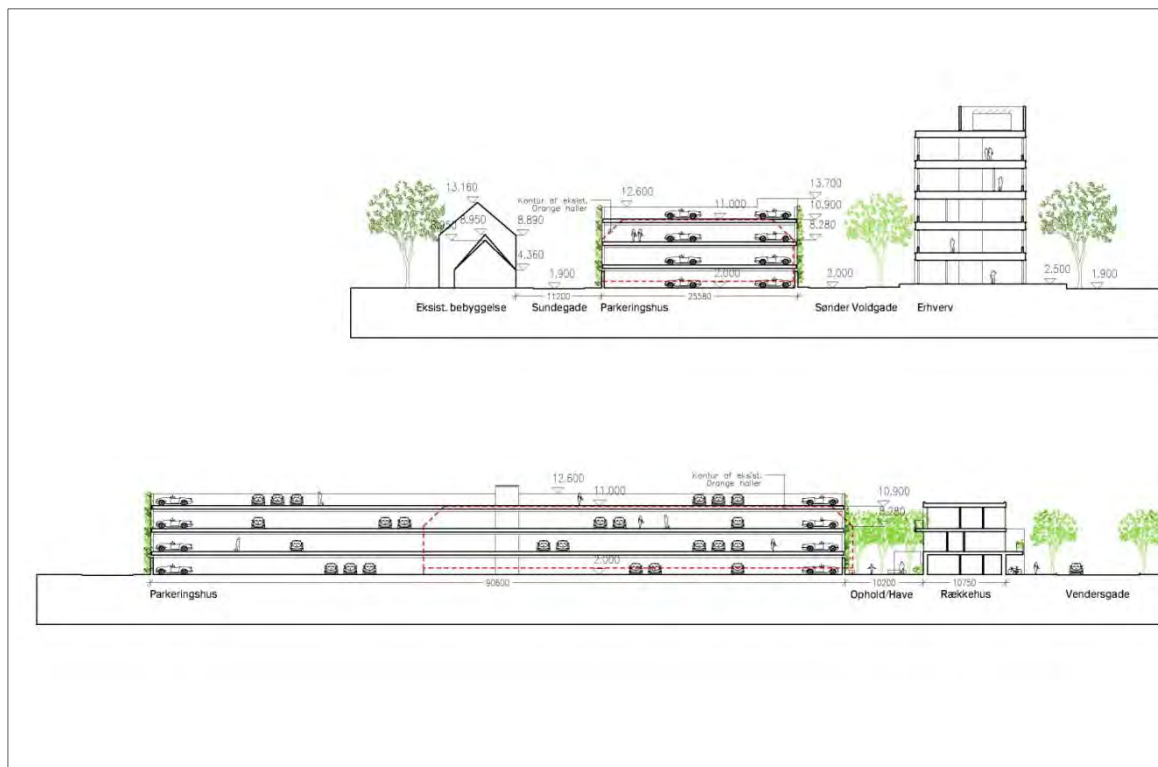
Bebyggelsen tilpasser sig området nuværende struktur (3 etager) og skala idet rækkehusene/etageboligerne maks. bliver 3 etager. Syd for Sdr. Voldgade opføres bebyggelsen i 4 – 6 etager. Skalaen, afspejler områdets maritime karakter og historie som tidligere industriområde, samt den større skala i havneområdet.

Mod vest skabes en klar afgrænsning og afskærmning af området mod Fredericia Havn af markant byggeri i 3 – 6 etager med en anvendelse til p-hus og erhvervsformål. Mod Norgesgade/Oldenborggade bygges i op til 3 etager og syd for Sønder Voldgade i 5 og 6 etager. Bebyggelsen mellem Sundegade og Sønder Voldgade tillades opført i op til 4 etager og formidler hermed overgangen til det højere byggeri syd for Sdr. Voldgade.

I det konkrete forslag til bebyggelsesplan for Sønder Voldgadekvarteret som illustrerer lokalplanen, er der lagt op til at bebyggelsen mellem Sundegade og Sønder Voldgade skal rumme et parkeringshus der dækker områdets parkeringsbehov. P-huset opføres hvor de Orange haller ligger i dag samt på p-arealet vest for hallerne. Huset opføres i 3 etager samt med åben parkering på tagfladen omkranset med en mur med en højde på 1,60 m. P-husets tagdæk opføres i kote 11,00 svarende til tagkoten på de Orange Haller.

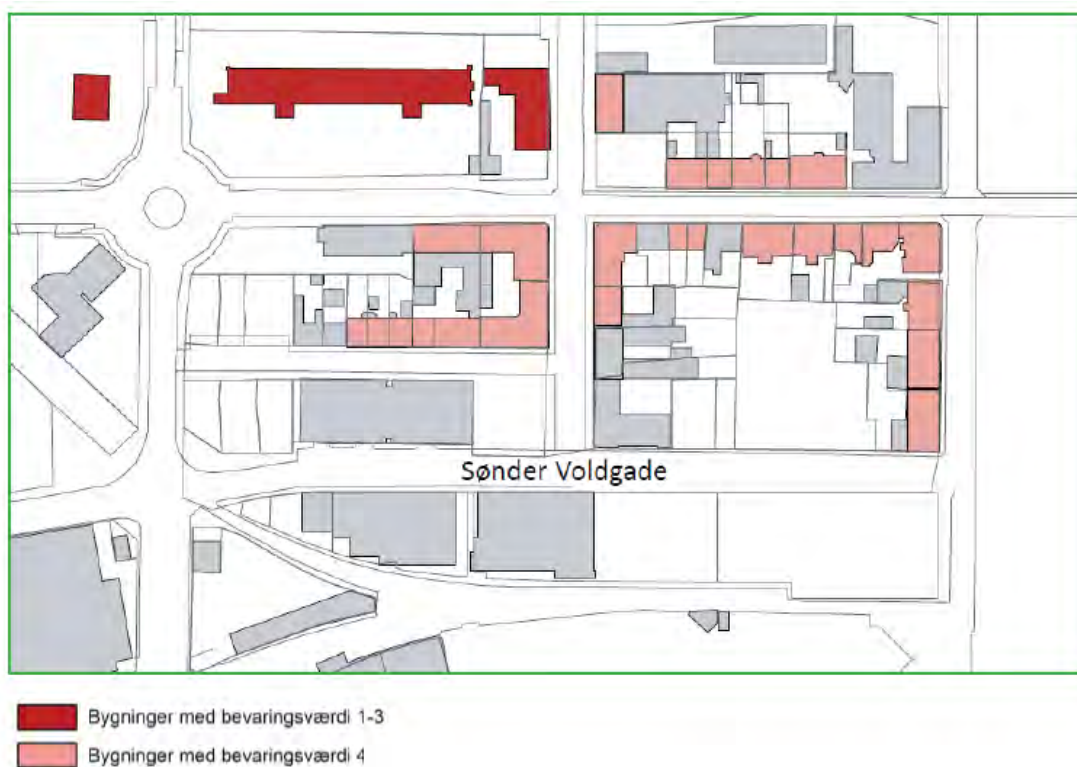


Plan over bebyggelsens etageantal.



Snit visende eksisterende bebyggelse i Sundegade, Orange Haller, p-hus og ny erhvervsbyggeri syd for Sønder Voldgade samt opstalt visende udstrækning p-hus og Orange Haller.

Flere af de eksisterende bygninger i lokalplanområdet er bevaringsværdige. Det er typisk bygninger, der har et oprindeligt facadeudtryk, en håndværksmæssig detaljering og karakteristiske bygningstræk, som er vurderet bevaringsværdige for at bevare kulturarven.



Bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet.

Bevaringen sikrer, at der fastholdes noget oprindeligt, hvilket bidrager til kulturarven. De nye bygninger vil med valg af materialer og variation i højde have en skala der passer til de eksisterende bygninger, men samtidig vil det være moderne og tidssvarende bebyggelse, der repræsenterer den tid de er opført i. Denne kobling af bevaringsværdige gamle bygninger og nyt byggeri kan skabe en spændende oplevelse.

Det vurderes, at der sker en sammenkobling af den historiske bymidte og vandet, og at realisering af lokalplanen har en positiv indvirkning på kulturarven, da FredericiaC området bindes sammen med den historiske bymidte. Således vurderes det, at lokalplanen ikke vil få nogen negative konsekvenser på kulturarven.

6. Afhjælpende foranstaltninger

Klima

Der vil ske højvandssikring til minimum kote 2,5 meter. Yderligere terrænhævning kan etableres ved permanente eller midlertidige barrierer mod Lillebælt og Gl. Havn.

Sætningskader

For at hindre ulemper for ejerne af de berørte ejendomme og ekstra udgifter til bygherren som følge af sætningsskader på de omkringliggende ejendomme i forbindelse f.eks. ramning og grundvandssænkning skal effekten og mulige afværgeforanstaltninger vurderes i forbindelse med de konkrete anlægsprojekter.

Jordforurening

Håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til gældende regler på det tidspunkt, hvor aktiviteterne foregår. Det er Fredericia Kommune, som er myndighed på området. De afværgeforanstaltninger der er nødvendige vil blive meddelt i forbindelse med tilladelser efter jordforureningsloven til de konkrete anlægsprojekter.

7. Alternativer

0-alternativet

Hvis lokalplanen ikke vedtages vil området fortsat blive anvendt til de etablerede midlertidige aktiviteter indtil der eventuelt sker en udnyttelse af de indtil nu eksisterende lokalplaner for området. De lokalplaner der gælder, indtil nærværende plan vedtages, giver mulighed for at etablere erhverv, hoteller, butikker, restauranter og lign. publikumsrettede faciliteter.

Andre undersøgte alternativer

Der har ikke været undersøgt alternative placeringer af de anlæg denne lokalplan giver mulighed for, da planlægningen omhandler udnyttelsen af Fredericia C.

Området på Fredericia C er det eneste område i Fredericia Kommune, der kan anvendes på den pågældende måde, så der er samspil mellem by, bolig og erhverv samt kanaler.

8. 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.

Ved byggesagsbehandlingen påser Fredericia Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. vejlov, miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov.

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

