



Bilag 1

Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og programmer

Lokalplan 334 – Boligområde ved Skullebjergvej i Østerby

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af lokalplanforslag 334.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 334 skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen, 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.

Lokalplan 334 fastlægger de fysiske rammer for områdets udformning og anvendelse som boligområde.

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 af omgivelserne. Disse miljøhensyn, som bl.a. er forholdet mellem størrelse og synlighed af det nye boligområde på forskellige afstande, visuel påvirkning af omgivelserne, terrænregulering, naturhensyn og solcelleanlæg er beskrevet nærmere i planforslaget og den tilhørende miljørapport. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen

I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra borgere, Grundejerforeningen for Skullebjerg Allé og fra Vejlbys Sogns Beboerforening til det samlede planforslag. De indkomne høringssvar er samlet i et selvstændigt dokument, der vedlægges byrådets sagsbehandling som bilag 2.

Følgende har indsendt bemærkninger til miljørapporten:

Vejlby Sogns Beboerforening

Terrænregulering:

Er bekymret ved, at en lavning i lokalplanområdet vil blive fyldt op og at dette giver anledning til problemer med afstrømning af overfladevand. Finder, at der bør føres tilsyn med byggeprojektet, især med henblik på, at omfanget af terrænreguleringen overholdes.

Kloakering:

Er bekymret ved, om etablering af privat renseanlæg giver anledning til forurening af Skullebæk og at det giver lugtgener.

Solcelleanlæg:

Finder, at anlæg der etableres på jorden er farlige pga stærk strøm.

Trafik i driftsfasen:

Finder at det ikke er tilstrækkeligt at udvide Skullebjergvej på den grusbelagte del, idet vejen allerede er for smal til den trafik, der skal forsyne Østerby.

Eva Ohlsen, Østerbyvej 26, 7000 Fredericia

Trafik i driftsfasen:

Stiller spørgsmålstegn ved om trafiktællingerne er retvisende.

Kloakering:

Er bekymret ved, om etablering af privat renseanlæg giver anledning til forurening af Skullebæk og at det giver lugtgener.

Jette Honoré og Arne Grauslund, Koglevænget 15, 7000 Fredericia

Kloakering:

Er bekymret ved, om etablering af privat renseanlæg giver anledning til forurening af Skullebæk og at det giver lugtgener.

Trafik i driftsfasen:

Finder at det ikke er tilstrækkeligt at udvide Skullebjergvej på den grusbelagte del, idet vejen allerede er for smal til den trafik, der skal forsyne Østerby.

Terrænregulering:

Finder, at der bør føres tilsyn med byggeprojektet, især med henblik på, at omfanget af terrænreguleringen overholdes.

Niels Hedemand, Skullebjerg Allé 10, 7000 Fredericia

Trafik i driftsfasen:

Finder at det ikke er tilstrækkeligt at udvide Skullebjergvej på den grusbelagte del, idet vejen allerede er for smal til den trafik, der skal forsyne Østerby.

Finder at der bør etableres cykelsti på strækningen mellem Skullebjergvej og Treldevej pga af øget trafik.

Pointerer, at det må være en fejl, at det fremgår, at trafik i anlægsfasen vil blive håndteret via til- og frakørsel via Skullebjerg Allé.

Solcelleanlæg:

Finder, at anlæg skal etableres, så det ikke generer de nærmeste naboer med genskin m.v.

Kloakering:

Er bekymret ved, om etablering af privat renseanlæg giver anledning til forurening af Skullebæk.

Terrænregulering:

Finder, at der bør føres tilsyn med byggeprojektet, især med henblik på, at omfanget af terrænreguleringen overholdes.

Vurdering af bemærkningerne

Terrænregulering

Omfanget af en terrænregulering fastlægges i hver enkelt lokalplan. Ofte ses det, at omfanget er fastlagt til +/- 0,5 meter. I forbindelse med større byggerier, fx erhvervsbyggerier, gives der ofte mulighed for at terrænregulere op til adskillige meter for at muliggøre en ønsket landskabelig bearbejdning af et område fx for at modvirke byggeriets visuelle påvirkning af naboarealerne.

Omfanget af terrænreguleringen vil være størst i lokalplanområdets sydøstlige hjørne, altså længst væk fra den eksisterende bebyggelse på Skullebjerg Allé. I dette område vil det være nødvendigt at hæve overfladen ca. 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. I de øvrige områder vil reguleringen have et omfang af +/- 0,5 meter.

Det fremgår af bestemmelsen i § 11.2, at Fredericia Kommune skal godkende terrænreguleringen inden den udføres. Det vurderes, at denne bestemmelse er tilstrækkelig bestemt i forhold til hvor meget området kan modelleres.

Trafik i driftsfasen

Det vurderes at årstdøgnstrafikken på Skullebjergvej efter en udbygning af lokalplanområdet vil medføre en stigning på ca. 40 biler. Vurderingen er baseret på at en gennemsnitlig husstand har 1½ bil.

Lokalplanområdet ligger ved Skullebjergvejs østligste del. Denne del af Skullebjergvej trafikbetjener i dag et ret begrænset antal boliger foruden skovområdet, øst for lokalplanområdet.

Årstdøgnstrafikken på Skullebjergvej udgør ca. 600 biler (6 lastbiler), mens den på Østerbyvej udgør 300 biler. Det vurderes at årstdøgnstrafikken på Skullebjergvej efter en udbygning af lokalplanområdet vil medføre en stigning på ca. 40 biler.

Omgivelsernes påvirkning af trafikstøj forventes at være acceptabel efter en udbygning af lokalplanområdet. Tallene stammer fra en tælling i 2010.

Planforslaget og miljøvurderingen skal naturligvis udarbejdes på baggrund af den nyeste viden, hvorfor tallene fra tællingerne i 2015 skal anvendes.

Af disse nye tællinger fremgår det, at der på den samme station hvor tællingen blev udført i 2010 nu er en årstdøgnstrafik på 588 (mod 577 i 2010) hvoraf 34 er lastbiler/ busser (mod 6 i 2010).

Tællingerne fra 2010 blev udført over 1 døgn, mens tællingerne i 2015 er udført over 7 dage, hvorudfra der er beregnet et gennemsnit. Alt andet lige anses de nye tællinger der er udført over en uge, at være mere retvisende end tællinger der er målt over 1 døgn.

Det vurderes, at stigningen i lastbiltrafikken er meget beskeden. Stigningen i lastbiltrafikken kan forklares med, at der nu kører skolebus på strækningen, hvilket ikke var tilfældet i 2010.

Årstdøgnstrafikken på Skullebjergvej er meget beskeden såvel i dag som efter en udbygning af boligområdet. Til sammenligning kan det oplyses, at der fx på Trelde Næsvej kører 1219 biler i døgnet og 117 lastbiler (tal fra 2015). Tilsvarende tællinger målt på Bøgeskovvej v. Stenten, viser at der her kører 902 biler i døgnet og 76 lastbiler.

Solcelleanlæg

Lokalplanen giver mulighed for at opsætte solenergianlæg i et område der støder op til Skullebjergvej.

For at udnytte solens energi optimalt, skal anlægges orienteres mod syd-sydvest. Det betyder, at den eksisterende bebyggelse på Skullebjergvej ikke kan blive genereret af eventuelle refleksioner fra anlægget.

Derudover er der ingen bebyggelse syd for planområdet, der vil kunne generes af en eventuel refleksion fra anlægget. Solenergianlæg vil heller ikke kunne blænde trafikanter på Skullebjergvej, idet en eventuel refleksion til omgivelserne, ikke kan ramme personer der færdes på vejen, om det måtte være i bil, på cykel eller til fods.

Hvis lokalplanens mulighed for opsætning af solenergianlæg udnyttes, vil dette ske under overholdelse af anden relevant lovgivning.

Kloakering

Lokalplanen giver ikke mulighed for at der etableres et privat renseanlæg til rensning af spildevand. Hvis et sådant anlæg måtte ønskes, vil det kunne placeres umiddelbart øst for lokalplanområdet. Dette vil i givet fald forudsætte, at byrådet vedtager et tillæg til spildevandsplanen. Et sådant tillæg skal indeholde de fornødne krav til anlæggets disponering og virkning, så løsningen kan fungere tilfredsstillende. Hvis overfladevand skal ledes til vandløb, skal der ske en neddrøsing af vandmængderne fx via regnvandsbassin, selv om bebyggelsesprocenten for boligområdet er overholdt. Anlægget vil skulle placeres, udføres og vedligeholdes, så det på intet tidspunkt giver anledning til overfladisk afstrømning, lugtgener eller uhygiejniske forhold i øvrigt.

For området skal der oprettes et spildevandslaug, der varetager etablering, drift og vedligeholdelse af det private fælles spildevandsanlæg mv. Anlægget skal udføres og vedligeholdes, så det på intet tidspunkt giver anledning til overfladisk afstrømning, lugtgener eller uhygiejniske forhold i øvrigt.

Det er endvidere en forudsætning for etablering af renseanlæg, at alle afstandskrav skal kunne overholdes (fx afstand til Skullebæk og afstand til naboer).

Lokalplanen giver ikke mulighed for at der etableres et privat anlæg til rensning af spildevand. Hvis et anlæg måtte ønskes, vil det kunne placeres umiddelbart øst for lokalplanområdet. Dette vil foruden et tillæg til spildevandsplanen også kræve en landzonetilladelse.

Konklusion

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.

Hvordan er den vedtagne plan valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet?

0-alternativet

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2013 – 2025 udlagt til boligområde, åben-lav og tæt-lav.

Lokalplanområdet udgøres af en del af matr. nr. 8bo Trelde, Fredericia Jorder. Den vestlige del af matr. nr. 8bo Trelde, Fredericia Jorder er i Kommuneplan 2013 – 2025 udlagt til boligområde, T.B.8B – Boligområde ved Fjordalléen og syd for Skullebjerg Allé. Rammen giver mulighed for at opføre bebyggelse som åben-lav og tæt-lav. Det vil være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde.

I forslag til lokalplan 334 fastlægges lokalplanens fremtidige anvendelse til åben-lav boligbebyggelse. Formålet er således at skabe mulighed for at etablere et boligområde. Det betyder, at området kun må udstykkes til boliger, der opføres fritliggende på hvert sit jordstykke.

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i lokalplanforslaget.

Hvis lokalplan 334 ikke realiseres, vil området kunne anvendes i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

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.

Fredericia Kommune udfører tilsyn med byggemodningen af området.

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