

FREDERICIAKOMMUNE



Ophævelse af lokalplan 22A Havneområdet Kastelshavn / Gl. Havn

Marts 2017



Indholdsfortegnelse

Hvad er ophævelse af en lokalplan?	3
Formål og baggrund	4
Retlige og faktiske konsekvenser	5
Miljøvurdering	6
Vedtagelsespåtegning	7
Kortbilag 1 - Matrikelkort	9



Hvad er ophævelse af en lokalplan?

Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner kan normalt kun ske ved vedtagelse af en ny lokalplan. Byrådet kan dog jf. planlovens § 33 beslutte, at ophæve en lokalplan eller byplanvedtægt i to situationer:

- byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
- byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelsen kan som udgangspunkt kun omhandle en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Det vil sige, at hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, skal der vedtages en ny lokalplan.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet (jf. Naturstyrelsens vejledning "Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan", 2014).

Ophævelse af en lokalplan eller byplanvedtægt følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan. Herefter skal den ophævede plan eller del af planen aflyses fra tingbogen og PlansystemDK.



Formål og baggrund

Lokalplan nr. 22A, Havneområdet Kastelshavnen/Gammel Havn omfatter en del af matrikel 696t og 802 Fredericia Bygrunde. Lokalplanens område er et ubebygget areal på ca. 12.500 m² beliggende øst for Gl. Havn ved Esplanaden (den tidligere Svovlsyrekaej) ud mod Lillebælt.

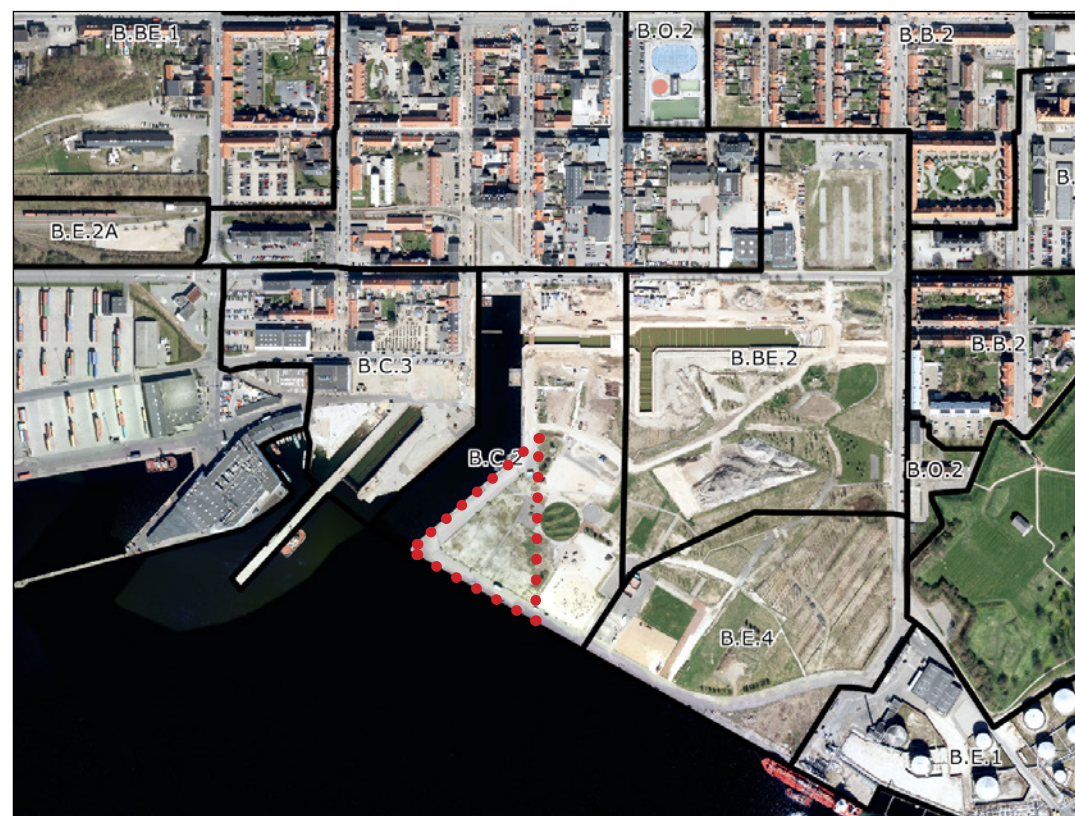
Ifølge lokalplanen må området kun anvendes til havneformål. Der må kun indrettes eller opføres bebyggelse til: Industri-, værksteds-, handels-, fragtmands-, og oplagsvirksomhed som byrådet skønner har en naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen. Derudover må området anvendes til offentlige formål, som har naturlig tilknytning til havnen.

Lokalplanen, der er vedtaget i 1981, er ikke længere aktuel. Den blev i sin tid udarbejdet for at give virksomheden Superfos mulighed for at opføre nogle lagerhaller der nu er nedrevet.

Lokalplan 22A ophæves, da lokalplanens formål og indhold ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner, som udlægger FredericiaC til byudviklingsområde og specifikt rammeområde B.C.2 til centerområde med blandede byfunktioner, detailhandel, boliger, liberal erhverv og offentlige formål.

FredericiaC, der ejer arealet omfattet af lokalplanen, ønsker også at planen ophæves, idet området ønskes udnyttet i overensstemmelse med kommuneplanen og udviklingsplanen for FredericiaC.

Ved at ophæve lokalplan 22A uden vedtagelse af en ny lokalplan åbnes der allerede nu mulighed for lokalplanlægning og udvikling af naboarealer, som ellers ville være begrænsede af de høje miljøklasser, som lokalplan 22A giver mulighed for. Der vil også være mulighed for at planlægge for at lokalplan 22A's område anvendes til centerformål.



Figur 1 - Eksisterende forhold

Ikke målfast

- ● ● Lokalplanafgrænsning
- Rammer i Kommuneplan Fredericia 2013 - 2025



Retlige og faktiske konsekvenser

Efter en aflysning af lokalplan 22A vil området være omfattet af kommuneplanramme B.C.2. samt bygningsreglementet BR 15.

Området er i kommuneplanen udlagt til centerformål med blandede by-funktioner som boliger og erhverv i miljøklasse 1-3 herunder detailhandel og liberalt erhverv, caféer og hotel, offentlig og privat service herunder restauranter, offentlige formål og rekreative formål. Der må opføres bebyggelse i op til 7 etager.

Der vil ikke umiddelbart kunne gives byggetilladelse til et byggeri i op til 7 etager som angivet i rammerne, idet et sådant byggeri vil være lokalplanpligtigt.

Arealet vil derfor henligge ubebygget og kan fortsat anvendes til midlertidige anvendelser, indtil der igangsættes en lokalplanproces.

Sædvanligvis aflyses lokalplaner i forbindelse med at der udarbejdes en ny lokalplan. Det er imidlertid ikke hensigtsmæssigt i dette tilfælde, da det ikke er endeligt fastlagt hvordan en kommende bebyggelse vil blive udformet. Der er i øvrigt ingen aktuelle byggeplaner.

Konsekvensen af ikke at ophæve lokalplanen

Såfremt lokalplanen ikke ophæves vil det ved udarbejdelse af lokalplaner i naboområderne være nødvendigt, at beskrive konsekvensen af hvilken betydning det vil få, såfremt der indenfor lokalplan 22A opføres byggeri til industrivirksomhed. Det vil i givet fald kunne vanskeliggøre ny boligbebyggelse i naboområderne.



Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af konsekvenserne af afløsningen af planen. Fredericia Kommune har vurderet, at ophævelse af lokalplan 22A ikke har væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke er udarbejdet miljøvurdering.

Begrundelsen for afgørelsen er, at det ikke medfører nye anlæg og byggerier.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering har været offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside i 4 uger og er ikke påklaget.



Vedtagelsespåtegning

Ophævelse af lokalplan 22A er således endeligt vedtaget af Fredericia Byråd den 6. marts 2017.

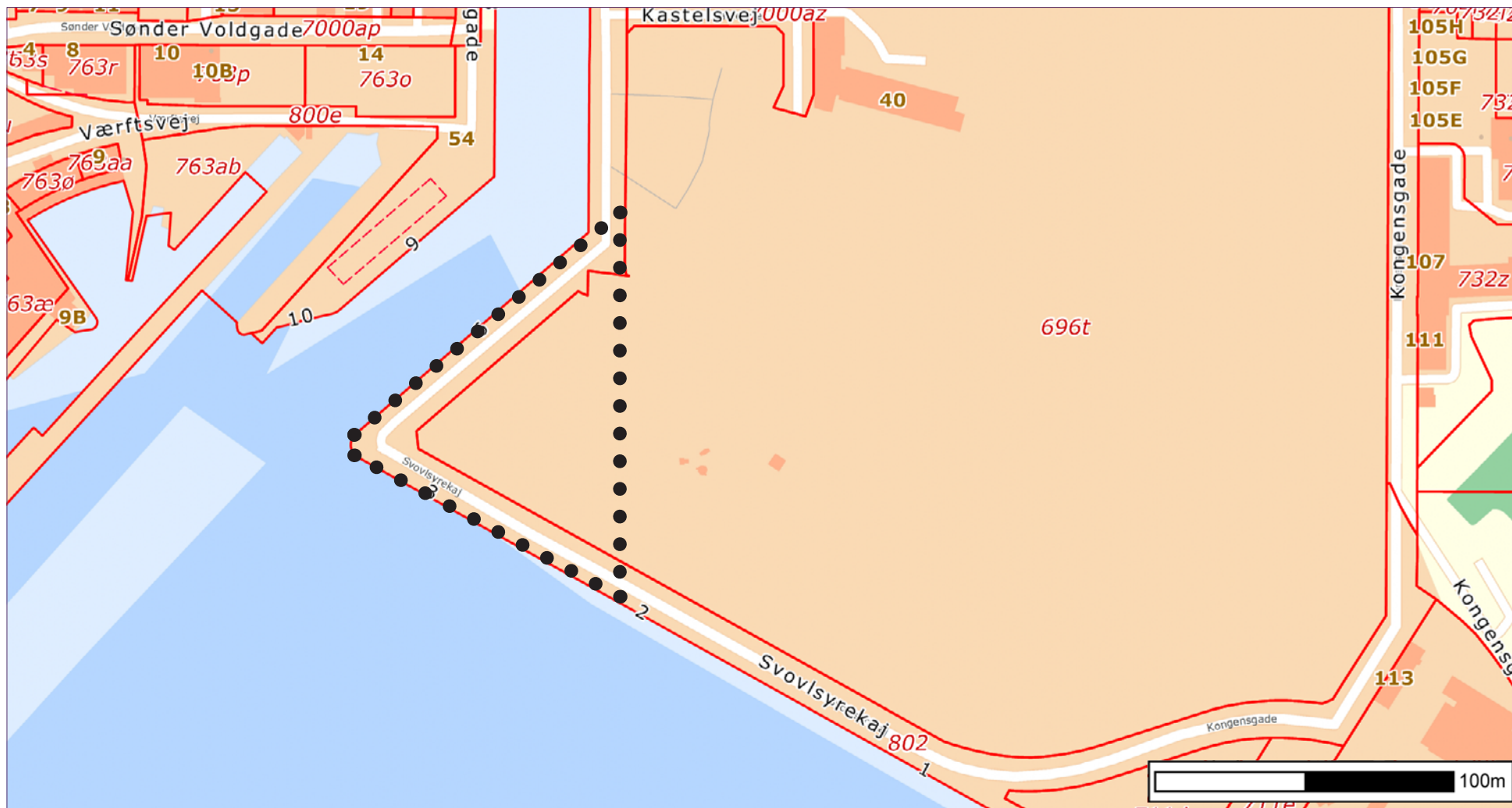
Jacob Bjerregaard
Borgmester

Michael Holst
Kommunaldirektør





Kortbilag 1 - Matrikelkort



● ● ● ● afgrænsning af lokalplan 22A

Ejerlav: Fredericia Kobbeljorder
1:2000













Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

fredericia.dk
kommunen@fredericia.dk
tlf: 72 10 70 00