

**Teknik & Miljø**

August 2017

Sags-ID:17/1331

Sagsbehandler: Ole B. Rasmussen

**NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 351 for siloer ved Møllebugtvej**

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 351 – siloer ved Møllebugtvej

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 10. maj 2017 til den 5. juli 2017. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 10 henvendelser fra følgende:

1. BaneDanmark, Teknisk Drift, Team Areal, Vejlevej 5, 7000 Fredericia

2. Tom Honoré, Teglværksvej 22, 7000 Fredericia

3. Bestyrelsen for Hannerup Park

4: ADP

5. Henrik & Lotte Jakobsen

6. Palle Dahl, Elsdyrvej 3, 7000 Fredericia

7. Søren Hausted

8. En række borgere på Egernvej/Bjørnevej

9. Henrik & Lotte Jakobsen, Egernvej 17, 7000 Fredericia

10. Anita og Jesper Hansen, Egernvej 15, 7000 Fredericia

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)** | **Vurdering** | **Indstilling** |
| BaneDanmark | Banedanmark infrastruktur forvalter for jernbaneinfrastrukturen som ligger indenfor planområdet.  Udgangspunktet er, at diverse planer, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven.  Der er herudover bemærkninger omkring grundvandssænkning, sporkrydsning, ledningsanlæg samt facadebeklædning.  Hvad de kommende planer må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende.  BaneDanmark har i senere skrivelse oplyst, at ovenstående også gælder for områder i nærheden af jernbaneinfrastruktur. | De fremsendte bemærkninger tages til efterretning og indgår i det videre arbejde med realisering af lokalplanen. |
| Tom Honoré, Teglværksvej 22, 7000 Fredericia | Tom Honore bemærker, at siloerne vil give en sky line som er alt for industri imageagtigt når man ser byen fra bæltet og fra Middelfart Strib.  Siloerne skal som minimum skal nedgraves, så deres højde reduceres til de nuværende krav.  Det foreslås undersøgt, om den gamle ammoniakhavn kan anvendes og etablering af adgang til motorvejen herfra. | Målsætningen for havnen er at skabe en højeffektiv og fleksibel havn, hvor der tænkes i 3 dimensioner dvs., hvor udbygningen af havnen og dens faciliteter sker i bredde, dybde og højde og at havnen også i fremtiden vil være en international konkurrencedygtig havn samt at havnen både i dag og på langt sigt kan leve op til kundernes krav gennem en effektiv arealdisponering  Der er med kommuneplanens rammebestemmelser mulighed for etablering af byggeri i en højde på op til 35 m.  I forhold til at grave siloerne ned, vil dettefor ejer ikke være økonomisk rentabelt for siloanlægget.  Havnen med Møllebugtvej er endvidere etableret på opfyld og beliggende omkring kote 2. Dette betyder, at såfremt siloerne skal graves ned, vil en stor del af siloerne være under havbunden, hvilket vil stille en række fordyrende krav til konstruktionen.  Alternativet med inddragelse af ammoniakhavnen er undersøgt af ansøger. Havnen er på grund af kajens længde på 60 m ikke egnet til kornlastning. Ligeledes vil det med kornlager ved ammoniakhavnen ikke være muligt at kunne anvende den eksisterende infrastruktur med de eksisterende kornlagre ved Møllebugthavnen.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| Bestyrelsen for Hannerup Park | Bestyrelsen for Hannerup Park er stærkt bekymrede for den øgede støjbelastning, der kommer, når siloanlægget tages i brug. Dette også udfra, at højsæsonen for korn er i sensommeren, hvor beboerne har åbne vinduer.  Mange af lejlighederne har også udsigt til havneområdet og Lillebælt.  Et siloanlæg på 35 m vil have en markant ændring for udsigten fra disse lejligheder. Det anbefales, at den nuværende tilladte højde på 20 m fastholdes.  Det er vigtigt, at Hannerup Park også fremover fremstår som en attraktiv udlejningsejendom. | Siloanlægget vil i forhold til støjberegninger overholde gældende krav om støj.  Spidstimebelastningen for trafikken er i dag 500 køretøjer på Vestre Ringvej og 1.900 køretøjer på Strandvejen.  En forøgelse af trafikken på Strandvejen med 22 lastbiler i timen forventes ikke at have en større indvirkning på støjniveauet fra trafikken.  Det er Fredericia Kommunes vurdering, at lokalplanens bestemmelser om højder sikrer, at den højeste del af anlæg og bebyggelse inden for området fremstår mindre bastant end den nederste del. Lokalplanen fastlægger, at de lodrette facader på bebyggelse og anlæg maksimalt må være 25 meter høje. Herudover tillades en højde en top på yderligere 5 m, som udføres konisk med en topdiameter på omkring 1 m op mod transportør. De øverste 5 m vil være tekniske anlæg, som visuelt fremstår delvist gennemsigtigt.  På den måde vil den visuelle påvirkning, særligt set fra boligområderne ved Hannerup Park og Egernvej, være mindre end ved at tillade en generel bygningshøjde på maks. 35 meter.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| ADP | ADP har ingen bemærkninger eller indsigelser. | Ingen bemærkninger |
| Henrik & Lotte Jakobsen  Egernvej 17  7000 Fredericia | Henrik og Lotte Jakobsen har bemærkninger omkring det markante højere byggeri og visualisering. De mener ikke visualiseringen er retvisende og dermed ikke kan bruges i lokalplanen.  De henviser endvidere til, at visualiseringen er foretaget med billeder taget af en drone og disse billeder ikke er taget på lovlig vis. Visualiseringen er derfor i strid med lovgivningen. | Visualiseringerne er udarbejdet dels for at give et billede af, hvordan siloanlægget kan se ud set fra forskellige relevante steder, og dels fordi lokalplanområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen. Der er særlige lovkrav om redegørelse for siloanlæggets påvirkning af de kystnære dele af byzonen.  Visualiseringerne er udarbejdet af Fredericia Shippings rådgiver. Fredericia Kommune har ingen grund til at tro, at visualiseringen ikke giver et retvisende billede af, hvordan siloanlægget kan komme til at se ud.  Det skal dog bemærkes, at lokalplanen kun giver rammerne for siloanlægget. Der er således mulighed for, at siloanlægget ikke etableres fuldt ud som vist på visualiseringerne.  Fredericia Kommune har heller ingen grund til at tro, at billederne er taget ulovligt, idet Fredericia Shipping har oplyst os, at billederne er taget mellem Strandvejen og banesporet med en drone.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| Palle Dahl  Elsdyrvej 3  7000 Fredericia | Palle Dahl kommer med bemærkninger omkring den forøgede trafik på Strandvejen, som siloanlægget vil genere samt den kommende supercykelsti langs Strandvejen. Supercykelstien etableres for at byens unge kan komme sikkert til skole og uddannelsesinstitutioner uden at komme i konflikt med den øvrige trafik.  Endvidere protesterer Palle Dahl mod opførsel af 35 m højt siloanlæg til korn.  Han har stadig katastrofebranden på havnen i frisk erindring.  Palle Dahl sætter også spørgsmålstegn til siloernes anvendelse udenfor høstsæsonen.  Hvad nu med støjen fra havnen? | Spidstimebelastningen for trafikken er i dag 500 køretøjer på Vestre Ringvej og 1.900 køretøjer på Strandvejen.  En forøgelse af spidstimebelastningen på Strandvejen med 22 lastbiler i timen forventes ikke at have en større indvirkning på støjniveauet fra trafikken eller på antallet af ulykker langs Strandvejen.  Siloerne vil kun være godkendt til korn og således ikke godkendt til opbevaring af andet.  Siloerne vil efter ansøgers oplysninger blive brugt til opbevaring af korn hele året, men at højsæsonen er den periode, hvor belastningen er størst mht. trafik og tørring af korn.  Der vil være en lang række sikkerhedskrav til siloerne for at undgå brand. Der vil blandt andet være følere, som giver alarm, når temperaturen i kornsiloen når omkring 30 grader.  Siloanlægget vil i forhold til støjberegninger overholde gældende krav om støj.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| Søren Hausted | Søren Hausted har stillet en række spørgsmål omkring alternativer for siloanlæg, støj, trafik, sikkerhed, økonomi og projektets betydning for Fredericia. | Administrationen har svaret på disse spørgsmål og har ikke modtaget yderligere.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| En række borgere på Egernvej/Bjørnevej | En række borgere på Egernvej/Bjørnevej har bemærkninger omkring det markante højere byggeri og visualisering. De mener ikke visualiseringen er retvisende og dermed ikke kan bruges i lokalplanen.  De henviser endvidere til, at visualiseringen er foretaget med billeder taget af en drone og disse billeder ikke er taget på lovlig vis. Visualiseringen er derfor i strid med lovgivningen | Visualiseringerne er udarbejdet dels for at give et billede af, hvordan siloanlægget kan se ud set fra forskellige relevante steder, og dels fordi lokalplanområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen. Der er særlige lovkrav om redegørelse for siloanlæggets påvirkning af de kystnære dele af byzonen.  Visualiseringerne er udarbejdet af Fredericia Shippings rådgiver. Fredericia Kommune har ingen grund til at tro, at visualiseringen ikke giver et retvisende billede af, hvordan siloanlægget kan komme til at se ud. Det skal dog bemærkes, at lokalplanen kun giver rammerne for siloanlægget. Der er således mulighed for, at siloanlægget ikke etableres fuldt ud som vist på visualiseringerne.  Fredericia Kommune har heller ingen grund til at tro, at billederne er taget ulovligt, idet Fredericia Shipping har oplyst os, at billederne er taget mellem Strandvejen og banesporet med en drone.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| Henrik & Lotte Jakobsen  Egernvej 17  7000 Fredericia | Henrik og Lotte Jakobsen ser deres ejendoms beliggenhed som meget væsentlig for deres familie. Ejendommens beliggenhed er også vigtig mht. til værdi nu og ved et eventuelt salg senere.  Nærheden af en stærkt trafikeret jernbane, en indfaldsvej til Fredericia med stigende trafik og endelig en stor og voksende trafikhavn er desværre beliggenhedsfaktorer, der trækker i en negativ retning.  Den åbne himmel og udsigten til Fyn og til vandet i Lillebælt er positive faktorer, som sættes højt.  De protesterer over muligheden for at opføre 35 m højt siloanlæg med en ny lokalplan. Den eksisterende lokalplans krav til bygningernes højde friholder et rimeligt udsyn til Lillebælt og Fyn for alle de boliger, der ligger nordvest for jernbanelegemet.  Siloanlægget vil fremtræde meget bastant som én tæt massiv klump af industriel byggeri og maskere en del af deres nuværende udsyn til Lillebælt.  Ligeledes protesteres over kommunens brug af Fredericia Shippings fremsendte visualiseringer.  Der protesteres endvidere over, at der ikke er udarbejdet alternativer i form af for eksempel andre placeringer eller forhøjelse af eksisterende planlagre.  Der foreslås en række alternative muligheder for løsninger.  Der er endvidere en række bemærkninger omkring anvendelse af siloerne udenfor højsæson for korn, emission fra brændsel i forbindelse med korntørring og sikkerhed. | Kommuneplanens rammebestemmelser for området giver mulighed for byggeri med en højde på op til 35 m.  Det er Fredericia Kommunes vurdering, at lokalplanens bestemmelser om højder sikrer, at den højeste del af anlæg og bebyggelse inden for området fremstår mindre bastant end den nederste del. Lokalplanen fastlægger, at de lodrette facader på bebyggelse og anlæg maksimalt må være 25 meter høje. Herudover tillades en top på yderligere 5 m, som udføres konisk med en topdiameter på omkring 1 m op mod transportør. De øverste 5 m vil være tekniske anlæg, som visuelt fremstår delvist gennemsigtigt.  På den måde vil den visuelle påvirkning, særligt set fra boligområderne ved Hannerup Park og Egernvej, være mindre end ved at tillade en generel bygningshøjde på maks. 35 meter  Visualiseringerne er udarbejdet dels for at give et billede af, hvordan siloanlægget kan se ud set fra forskellige relevante steder, og dels fordi lokalplanområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen. Der er særlige lovkrav om redegørelse for siloanlæggets påvirkning af de kystnære dele af byzonen.  Visualiseringerne er udarbejdet af Fredericia Shippings rådgiver. Fredericia Kommune har ingen grund til at tro, at visualiseringen ikke giver et retvisende billede af, hvordan siloanlægget kan komme til at se ud. Det skal dog bemærkes, at lokalplanen kun giver rammerne for siloanlægget. Der er således mulighed for, at siloanlægget ikke etableres fuldt ud som vist på visualiseringerne.  Fredericia Kommune har heller ingen grund til at tro, at billederne er taget ulovligt, idet Fredericia Shipping har oplyst os, at billederne er taget mellem Strandvejen og banesporet med en drone  Alternative placeringer af siloerne har været drøftet med ansøger. Alternativerne har i forhold til ansøgers eksisterende virksomhed ikke været økonomiske bæredygtige.  De foreslåede alternativer vil endvidere enten fordre nedrivning af eksisterende lagerhaller med forskellige anvendelsesmuligheder eller inddrage andres lejemål.  Alternativet med kvadratiske tanke vil efter ansøgers oplysning fortsat kræve, at disse får en højde på 35 m.  Alternativet med inddragelse af ammoniakhavnen er undersøgt af ansøger. Havnen er på grund af kajens længde på 60 m ikke egnet til kornlastning. Ligeledes vil det med kornlager ved ammoniakhavnen ikke være muligt at kunne anvende den eksisterende infrastruktur med de eksisterende kornlagre ved Møllebugthavnen.  Siloerne vil kun være godkendt til korn og således ikke godkendt til opbevaring af andet.  Siloerne vil efter ansøgers oplysninger blive brugt til opbevaring af korn hele året, men at højsæsonen er den periode, hvor belastningen er størst mht. trafik og tørring af korn  Der vil ved tørring af korn blive anvendt fjernvarme. Der er således ikke en emission fra afbrændt brændsel i området.  Der vil være en lang række sikkerhedskrav til siloerne for at undgå brand. Der vil blandt andet være følere, som giver alarm, når temperaturen i kornsiloen når omkring 30 grader.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |
| Anita og Jesper Hansen.  Egernvej 15  7000 Fredericia | Anita og Jesper Hansen er nervøse for sikkerheden pga. Dangødning sagen.  Dette også udfra, at der ved siloerne er masser af støv indhold, der er brandbart.  Desuden er de bekymrede for at der opstår trafikale problemer på Strandvejen. | Siloerne godkendes kun til opbevaring af korn og der vil være en lang række sikkerhedskrav for at undgå brand. Der vil blandt andet være følere, som giver alarm, når temperaturen i kornsiloen når omkring 30 grader.  Spidstimebelastningen for trafikken er i dag 500 køretøjer på Vestre Ringvej og 1.900 køretøjer på Strandvejen.  En forøgelse af trafikken på Strandvejen med 22 lastbiler i timen forventes ikke at have en større indvirkning på støjniveauet fra trafikken eller på antallet af ulykker langs Strandvejen.  Der er ingen ændringer i lokalplanen som følge af ovenstående. |