



# Miljørapport

Forslag til Lokalplan 355

Erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter og

Tillæg 17 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune



Miljøvurdering er udarbejdet af:

Fredericia Kommune  
Strategisk udvikling  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

I samarbejde med:  
Sweco Danmark A/S  
Dusager 12  
8200 Aarhus N

Volumenstudier er udført af:  
LIFA PLAN A/S  
Søren Frichs Vej 40 G, 1. mf.  
8230 Åbyhøj

## Miljøvurdering

Fremlagt i offentlig høring i perioden:  
6. december 2017 – 31. januar 2018

## Indholdsfortegnelse

1	Ikke-teknisk resume.....	3
2	Indledning .....	6
3	Forslag til lokalplan nr. 355 .....	7
3.1	Planens formål.....	7
3.2	Planens indhold .....	7
3.3	Planens relation til andre planer og love .....	8
3.3.1	Love og bekendtgørelser .....	8
3.3.2	Planer og strategier .....	11
4	Scoping – afgrænsning af miljøvurderingens indhold .....	15
5	Miljømål .....	16
6	Status og 0-alternativ .....	19
6.1	Miljømæssig status .....	19
6.1.1	Biologisk mangfoldighed samt Flora og Fauna .....	19
6.1.2	Befolkning og menneskers sundhed .....	19
6.1.3	Jordbund .....	19
6.1.4	Vand.....	20
6.1.5	Luft .....	20
6.1.6	Klima .....	21
6.1.7	Materielle goder .....	21
6.1.8	Landskab .....	21
6.1.9	Kulturarv.....	21
6.2	Alternativer.....	21
7	Miljøvurdering .....	23
7.1	Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna.....	23
7.2	Befolkning og menneskers sundhed .....	26
7.3	Jordbund.....	29
7.4	Vand.....	30
7.4.1	Vandplanlægning.....	30
7.4.2	Overfladevand.....	30
7.4.3	Grundvand .....	31
7.5	Luft .....	32
7.6	Klima .....	32
7.7	Materielle goder – tekniske anlæg.....	33
7.8	Landskab .....	33
7.9	Kulturarv.....	41
8	Overvågning af miljøpåvirkninger.....	44

## 1 Ikke-teknisk resume

Som et led i udviklingen af erhvervsområdet DanmarkC, har Fredericia Kommune udarbejdet forslag lokalplan nr. 355 Erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter. Lokalplanforslaget skal skabe rammerne for udvikling af kommuneplanramme TD.E.4D og en del af TD.L.5, som udlægges med forslag til Tillæg nr. 17 til kommuneplan 2013-2025. Lokalplanforslaget udlægger fire delområder:

- Delområde I: Erhverv i miljøklasse 3-5, bygningshøjde max. 24 m
- Delområde II: Erhverv i miljøklasse 3-5, bygningshøjde max. 35 m
- Delområde III: Erhverv i miljøklasse 2-4, bygningshøjde max. 24 m
- Delområde IV: Naturområde og grønt friareal

Forslaget til lokalplan er miljøvurderet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer for udvalgte miljøpåvirkninger. Der har ikke været behandlet alternative planforslag i lokalplanprocessen og der vurderes ikke at være behov for etablering af særskilt overvågning i forhold til vedtagelse af lokalplanen.

Følgende miljøparametre er medtaget i miljøvurderingen:

- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Jordbund
- Vand
- Luft
- Klima
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv
- Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer

### **Biologisk mangfoldighed, flora og fauna**

Lokalplanområdet ligger i dag som landbrugsareal uden væsentlige naturværdier. Indenfor lokalplanområdet er der udlagt areal til skovrejsning, lavbund og potentiel økologisk forbindelse og skovbyggelinje. Vedtagelse af lokalplanen vil medføre at disse udlæg ophæves eller reduceres indenfor lokalplanens afgrænsning. Lokalplanens delområde IV vil dog, ved etablering til natur, kunne danne grundlag for levesteder og spredningsveje for områdets dyr knyttet til det åbne land. Lokalplanens samlede påvirkning på flora og fauna vurderes at være neutral til negativ.

### **Befolkning og menneskers sundhed**

En række forskellige faktorer kan påvirke menneskers livsvilkår og sundhed. I denne rapport er medtaget forhold vedrørende områdets udvikling (udvikling af erhvervsområde, etablering af grønt friareal, trafikafvikling), påvirkninger fra virksomheder (støj, luft, luft og støv), støjpåvirkning fra trafik.

Områdets udvikling fra landbrugsområde til erhvervsområde og grønt areal vil medføre øget vækst og arbejdspladser, samt øget adgang til grønne friarealer for lokalområdets indbyggere. Udviklingen af området forventes at genere øget trafik på især Skærbækvej. Der er i lokalplanen udlagt vejbyggelinje til en fremtidig udvidelse af Skærbækvej.

Påvirkninger fra virksomhederne (støj, luft, luft og støv). Det sikres gennem virksomhedernes miljøgodkendelser at miljøstyrelsens grænseværdier for blandt andet virksomhedsstøj, luft- og lugt forurening kan overholdes, så befolkningen beskyttes mod skadelige effekter. Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af virksomheder der påvirker omgivelserne med støv eller fugt.

Øget støjpåvirkning fra trafik vurderes at være særlig relevant for Skærbækvej. Der er en enkelt bolig på strækningen mellem Østjyske Motorvej og krydset Skærbækvej/Vejle Landevej. Ved den fortsatte udvikling af området, til eventuel støjfølsom anvendelse, skal det, i forbindelse med planlægning eller udformning af de enkelte projekter, sikres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

### **Jordbund**

Der er ikke kendte forekomster af jordforurening indenfor lokalplanområdet. Forebyggelse af jordforurening sikres gennem vilkår i den enkelte virksomheds miljøgodkendelse.

### **Vand**

Området gennemløbes af Tranekær Bæk som er rørlagt på en del af strækningen. Tranekær Bæk er ikke målsat. I området ligger et lokalt vandskel. Tranekær Bæk afvander mod nordøst til Ullerup Bæk. Det vurderes samlet, at realisering af lokalplanen kan gennemføres uden at hindre opfyldelsen af de fastlagte miljømål for vandløb og overfladevand. Afledning af overfladevand skal ske i henhold til kommuneplanens og spildevandsplanens retningslinjer med anvendelse af LAR-løsninger samt etablering af våde regnvandsbassiner, sådan at der ikke forekommer en uacceptabel hydraulisk påvirkning af Tranekær Bæk.

Lokalplanområdet omfatter et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i den vestlige del af delområde IV. Dette område friholdes for erhverv og udlægges til friarealer med naturligt præg. Derudover er den vestlige del af delområde II omfattet af almindelige drikkevandsinteresser. Inden for dette område kan der ikke etableres virksomheder, der udgør en særlig risiko for forurening af jord og grundvand. Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af lokalplanområdet. Vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 355 vurderes ikke at være en hindring for opnåelse af de målsætninger, der er fastlagt i Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

### **Luft**

Virksomheder, som etableres i lokalplanområdet, skal overholde generelle krav i Miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening.

Vedtagelse af lokalplan 355 vurderes ikke i sig selv, at indebære en risiko for en uacceptabel påvirkning af luftkvaliteten i området. Grænseværdier og vilkår vedrørende støv- og luftforurening for den enkelte virksomhed, fastlægges af Fredericia Kommune i virksomhedens miljøgodkendelse.

### **Klima**

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand.

Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 37 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand. På klimatilpasningsområdet vil spildevandsplanen være med til at beskytte udsatte områder mod oversvømmelser.

Vedtagelse af lokalplan 355, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i lokalplanområdet og regnvandsbassiner i delområde IV, vurderes at være i tråd med kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

### **Materielle goder**

Lokalplanområdet afgrænses på tre sider af eksisterende vejnet: Gl. Ribevej, Vejle Landevej og Skærbækvej. Området vil kunne blive vejbetjent fra Skærbækvej, Vejle Landevej og/eller Prinsessens Kvarter, og der vil i den forbindelse skulle etableres vejtilslutning. Der er flere større forsyningsledninger gennem lokalplanområdet. Ledningerne søges flyttet i samarbejde med forsyningselskaberne, dette vil give mulighed for at optimere udnyttelsen af lokalplanområdet.

## **Landskab**

Landskabet i og omkring lokalplanområdet udgøres af et enkelt landskab, med spredt bebyggelse og åbne marker. Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt og rummer ikke særligt værdifulde landskabstræk. Det åbne landskab præget af landbrug adskiller byområderne med bolig og erhverv fra naturområderne i Elbodalen og omkring Erritsø Bæk. En realisering af lokalplanen vil medføre en markant ændring af landskabet fra åbent landbrugslandskab til en tæt bymæssig erhvervsbebyggelse.

Det planlagte erhvervsområde vil komme til at ligge i sammenhæng med andre erhvervsområder (syd og vest for lokalplanområdet). Lokalplanområdets nordlige del udlægges til grønt naturområde, dette vil sammen med byggelinjer langs med Skærbækvej og Vejle Landevej i nogen grad kunne opbløde overgangen til det omkringliggende landskab mod nord og øst. Det vurderes derfor, at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

## **Kulturarv**

Lokalplanområdets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til to bevaringsværdige diger og en bygning med høj bevaringsværdi. Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer digernes bevarelse og at ændringer eller nedrivning af bygningen med høj bevaringsværdi kun kan finde sted med byrådets særlige tilladelse. Det vurderes derfor, at realisering af lokalplanforslaget ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på bevaringsværdige kulturhistoriske eller arkæologiske værdier i området.

## 2 Indledning

Fredericia Kommune har udarbejdet et forslag til lokalplan 355 for et nyt erhvervsområde i Prinsessens Kvarter.

Planen skal muliggøre den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde Danmark C. Planen udlægger desuden et større grønt areal, som udover at tilbyde muligheder for ophold og friluftaktiviteter også skal sikre drikkevandsinteresser i området.

Lokalplanens bestemmelser skaber rammerne for et samlet erhvervsområde med funktionel vejbetjening og sikrer virksomheders fremtidige vilkår.

Med udarbejdelsen af denne lokalplan, ønsker kommunen at realisere kommuneplanens muligheder for den videre udvikling af Danmark C. Målet er at skabe sikkerhed om de planlægningsmæssige rammer for området og derigennem at stimulere investorers interesse for denne del af Prinsessens Kvarter.

Kommunen ønsker med denne lokalplan at gøre dette område særligt attraktivt for virksomheder der etablerer sig i kompetenceklynger indenfor videns erhverv, produktion eller visse serviceerhverv.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer<sup>1</sup> skal Fredericia Kommune, ved udarbejdelse af lokalplanforslag, foretage en vurdering af, om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslaget antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der foretages en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Miljøvurderingen skal tage udgangspunkt i lovens brede miljøbegreb, der bl.a. omfatter biologisk mangfoldighed, fauna, flora, befolkningens og menneskers sundhed, vand og grundvand, jordbund, luft, klima, materielle goder, landskab, kulturarv samt arkitektonisk og arkæologisk arv. Formålet med vurderingen er at vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, som en gennemførelse af denne lokalplan kan medføre i forhold til den aktuelle miljøtilstand.

Ifølge Lov om miljøvurdering skal miljørapporten indeholde følgende elementer:

- En beskrivelse af planens indhold, hovedformål og forbindelse med andre relevante planer
- De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres (0-alternativ).
- Miljøforholdene i områder, der kan blive væsentligt berørt.
- Ethvert eksisterende miljøproblem, der er relevant for planen
- De miljøbeskyttelsesmål, der er fastlagt på internationalt plan eller danske målsætninger, og hvordan der er taget hensyn til disse mål eller miljøhensyn.
- Den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder på spørgsmål som den biologiske mangfoldighed, fauna, flora, befolkningens og menneskers sundhed, vand og grundvand, jordbund, luft, klima, materielle goder, landskab, kulturarv samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.
- Planlagte foranstaltninger for at undgå, begrænse og så vidt muligt opveje enhver eventuel negativ indvirkning på miljøet som følge af planens gennemførelse.
- En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning.
- Et ikke-teknisk resumé af de oplysninger, der blev givet under ovennævnte punkter.

---

<sup>1</sup> LBK nr 448 af 10/05/2017 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

### 3 Forslag til lokalplan nr. 355

#### 3.1 Planens formål

Lokalplanens formål er:

- At udlægge et nyt areal til erhvervsformål
- At forebygge miljøkonflikter indenfor lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne
- At udlægge et naturområde/grønt friareal, som
  - dels skal tilbyde muligheder for ophold og friluft aktiviteter,
  - dels sikre drikkevandsinteresser i området.

Lokalplanens bestemmelser skal endvidere skabe rammerne for et samlet, helstøbt erhvervsområde med god, funktionel vejbetjening og give sikkerhed for virksomhedernes fremtidige vilkår. Lokalplanen skal skabe mulighed for synergi mellem virksomhederne i området i form af udvikling af kompetenceklynger, hvor der opstår faglige miljøer inden for særlige virksomhedstyper. Målet er desuden at inddrage bæredygtige løsninger i byggeri og klimatilpasning.

#### 3.2 Planens indhold

Lokalplan 355 gælder for et område, der afgrænses af Skærbækvej, Vejle Landevej og Gl. Ribevej.

Mod sydvest grænser lokalplanen op til erhvervsbebyggelsen ud til Prinsessens Kvarter. Mod vest afgrænses lokalplanen af matrikelgrænser langs tilkørselsvejen til den eksisterende Tranekærgård samt den ydre afgrænsning af gårdens ejendom, hvor planen grænser op til den gældende lokalplan 266.

Lokalplanområdet er ca. 60,5 ha stort og ligger i landzone. Arealet anvendes i dag hovedsageligt til landbrug. På tidspunktet for udarbejdelse af lokalplanforslaget er Energinet.dk ved at opføre en transformerstation i områdets sydlige del.

I nedenstående gennemgås planens væsentligste indhold.

##### **Arealanvendelse**

Lokalplanen opdeler området i delområder med forskellige anvendelsesmuligheder. Langs Gl. Ribevej udlægges et delområde til grønnt friareal, mens den øvrige del udlægges med tre delområder til erhvervsanvendelse.

Delområde I udlægges til erhverv i miljøklasse 3-5, jf. kommuneplanens virksomhedsklassifikation.

Delområde II udlægges ligeledes til erhverv i miljøklasse 3-5, men med mulighed for, at bygninger og anlæg her kan have en større højde. Af hensyn til drikkevandsinteresser i området kan der her ikke etableres virksomhed, som udgør en særlig risiko for forurening af jord og grundvand.

I delområde III kan der etableres erhverv i miljøklasserne 2-4, som skal sikre, at et nærliggende udlagt boligområde ikke vil miljøbelastes væsentligt.

Delområde IV udlægges til naturområde og grønnt friareal. Her kan der også etableres anlæg til håndtering af overfladevand.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af denne lokalplan overføres lokalplanens delområder I, II og III til byzone, mens delområde IV fastholdes i landzone.

## Højdebestemmelser

Lokalplanen fastlægger rammer for bebyggelsens højde og for placering i forhold til veje og naboskel samt udnyttelsen af grunden.

Lokalplanen udlægger den nordlige del af området til naturområde/grønt område, hvor der ikke må opføres bygninger.

Bebyggelse må inden for delområde I og III have en højde på max 24 m.

Bebyggelse må inden for delområde II have en højde på max 35 m.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund i delområde I, II og III må udgøre max 100.

Mod Skærbækvej udlægger lokalplanen en byggelinje på 60 m fra vejmidte.

## Vejadgang

Lokalplanområdet må have tilkørsel fra Skærbækvej, Vejle Landevej og/eller Prinsessens Kvarter.

## Beplantning

Lokalplanen udlægger en grøn bufferzone mod Skærbækvej og Vejle Landevej. Lokalplanen fastlægger, at dette areal kun må anvendes som græsareal med enkeltstående træer og buske.

Delområde IV skal etableres med karakter af naturområde, hvor opholdsareal, aktiviteter, stier og lignende skal indpasses. Delområdet udlægges til grønt friareal, som kan anvendes til friluftaktiviteter, naturareal og LAR-løsninger.

## 3.3 Planens relation til andre planer og love

Følgende lovgivning og planer har relevans for hele eller dele af planområdet samt indeværende miljøvurdering.

### 3.3.1 Love og bekendtgørelser

#### Planloven

Planloven<sup>2</sup> danner det juridiske grundlag for den overordnede landsplanlægning, den regionale planlægning og kommunernes planlægning. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skabe gode rammer for vækst og udvikling, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Den 8. juni 2017 vedtog Folketinget et lovforslag<sup>3</sup>, som har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

I det følgende anføres udvalgte bestemmelser fra planloven, som vurderes at være særligt relevante for nærværende miljøvurdering.

Af særlig betydning for lokalplan 355 Prinsessens Kvarter, er der bestemmelser i Planloven (§11a), som fastlægger, at Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for bl.a.:

- beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,

<sup>2</sup> LBK nr 1529 af 23/11/2015 Lov om planlægning

<sup>3</sup> LOV nr 668 af 08/06/2017 Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger



- sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener,
- sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v.,
- beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder,
- varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,
- beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,
- lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder,
- varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort
- sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier,
- sikring af landskabelige bevaringsværdier
- friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse
- beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder,
- beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder

Kommuneplanens retningslinjer er bindende for kommunalbestyrelsen.

Desuden er der i Planloven (§11b) bestemmelser vedr. kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, herunder skal fremhæves i tilknytning til miljøvurdering af lokalplan 355, at rammerne skal:

- sikre, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder,
- sikre konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder.

Planloven (§ 15, 15a og 15 b) fastlægger bestemmelser for lokalplaners indhold, herunder er følgende bestemmelser af særlig relevans for fremtidig planlægning af områder omkring lokalplan 355:

- at en lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.
- at en lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.
- at en lokalplan kan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.

Kommunen skal sikre vækst og erhvervsudvikling, herunder undgå skærpede miljøkrav og sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og vækstbetingelser. Kommunerne skal i planlægningen af produktionserhverv således tage hensyn til, hvordan omgivelserne påvirkes af:

- støj
- lugt
- støv
- anden luftforurening.

Produktionsvirksomheder er de virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn, dvs. virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen, maskinværkstedsbekendtgørelsen og brugerbetalingsbekendtgørelsen.

Det er kommunernes opgave, jf. Vejledning om planlægning for produktionsvirksomheder (i høring), at:

1. udpege og afgrænse områder forbeholdt produktionsvirksomheder: De erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal forbeholdes produktionsvirksomheder, skal afgrænses i

- kommuneplanen, og det skal sikres, at der fortsat vil være lokaliseringsmuligheder for nye virksomheder og anlæg, som af miljøhensyn ikke kan integreres i den øvrige by.
2. tage højde for produktionsvirksomhedernes udviklingsplaner ift. naboarealer: Der skal som minimum udpeges en 500 m konsekvenszone omkring erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv. Hvis der sker ændring af arealanvendelsen inden for denne zone, kræver det redegørelse for beskyttelsen af omkringliggende produktionserhverv.
  3. forholde sig til luftforurening generelt: Udover at kommunerne skal forholde sig til støjpåvirkning af produktionserhverv, skal de tilsvarende sikre, at lugt, støv og anden luftforurening inddrages i planlægningen for ændret anvendelse på arealer omkring produktionsvirksomheder. Det betyder, at der i en lokalplan ikke må inddrages et forureningsbelastet areal til forureningsfølsom anvendelse, medmindre der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om etablering af de nødvendige afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

Det er vurderet, at der ikke skal udlægges en konsekvenszone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, omkring erhvervsområdet TD.E.4C og TD.E.4D, idet området ikke er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder lagervirksomheder. Målet er, at erhvervsområdet skal anvendes til virksomheder der etablerer sig i kompetenceklynger indenfor videnserhverv, produktion eller visse serviceerhverv.

### **Miljøbeskyttelsesloven**

Lokalplan 355 fastlægger området fremtidige arealanvendelse til erhverv i miljøklasse 3-5, dog miljøklasse 2-4 for delområde III. Virksomheder i disse miljøklasser kan være godkendelsespligtige i henhold til Miljøbeskyttelseslovens<sup>4</sup> kapitel 5, jf. godkendelsesbekendtgørelsen. I miljøgodkendelsen reguleres forhold, der kan give anledning til forurening af miljøet. Af central relevans for denne miljøvurdering er dels støjforhold, dels støv, lugt og anden luftforurening samt afledning af overfladevand.

For virksomheder, der ikke er godkendelsespligtige, men omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, vil virksomhedsstøj, oplag af miljøfarlige stoffer samt afkast til luften mv. skal leve op til generelle krav fastlagt ud fra særskilte bekendtgørelser og miljøbeskyttelseslovens vejledende grænseværdier.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Naturbeskyttelsesloven<sup>5</sup> indeholder bestemmelser om bl.a. fredning, beskyttet natur, bygge- og beskyttelseslinjer samt offentlighedens adgang til naturen. Relevante forhold i forbindelse med indeværende lokalplanforslag er: Beskyttede diger, skovbyggelinje, bevaringsværdige bygninger og bilag IV-arter.

### **Lov om miljøvurdering**

Virksomheder i miljøklasse 3-5, eller anlæg i tilknytning hertil, kan være omfattet af Miljøvurderingsloven<sup>6</sup> og der kan være krav om, at der udarbejdes en særskilt VVM-redegørelse forud for godkendelse og etablering af virksomhederne.

### **Vandløbsloven**

I lokalplanområdet findes et delvist rørlagt vandløb, som er omfattet af Vandløbsloven. Omlægning af vandløbet vil forudsætte, at regulering eller ændring af vandløbet meddeles tilladelse hertil af kommunalbestyrelsen.

---

<sup>4</sup> LBK nr. 1189 af 27/09/2016 Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse.

<sup>5</sup> LBK nr. 1217 af 28/09/2016 Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse.

<sup>6</sup> LBK nr 448 af 10/05/2017 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

## **Lov om vandforsyning**

Såfremt virksomheder indenfor lokalplanområdet forudsætter egen vandforsyning, skal der særskilt indhentes boretilladelse og vandindvindingstilladelse.

Såfremt byggemodning, bebyggelse eller drift af virksomheder indenfor lokalplanarealet forudsætter grundvandssænkning og afledning af oppumpet grundvand, samt nedsivning, skal der særskilt indhentes tilladelse hertil.

## **Miljømålsloven**

Miljømålsloven fastlægger en række miljømål for jord, grundvand, overfladevand og luft. Ved meddelelse af miljøgodkendelser eller andre tilladelser til virksomheder indenfor lokalplanområdet, skal det også her sikres, at de fastlagte miljømål kan opfyldes, eller, hvis miljømålene ikke er opfyldt, at godkendelser og tilladelser ikke hindrer, at målene kan opfyldes. De relevante miljømål for miljøvurdering af lokalplan 335 er angivet i afsnit 5.

### **3.3.2 Planer og strategier**

#### **DanmarkC**

DanmarkC er en Masterplan, der formulerer overordnede muligheder, behov, principper og prioriteringer for at fremme erhvervsudviklingen i Fredericia Kommune i overensstemmelse med kommunens erhvervspolitik.

Masterplanens hovedstruktur tager udgangspunkt i en skitse af hvordan kommunen kan se ud fuldt udbygget m.h.t. erhverv, boliger, overordnede infrastrukturelle anlæg, grønne kiler, naturområder mv.

Formålet er at sikre det langsigtede perspektiv, kvalitet og sammenhæng i den overordnede planlægning og sikre optimal udnyttelse af de investeringer, der foretages i infrastrukturen.

I mange byregioner udgør netop den fysiske infrastruktur en barriere for et dynamisk og sammenhængende arbejdsmarked, og for virksomhedernes mulighed for effektivt og hurtig distribution af varer og tjenesteydelser. En veludbygget og sammenhængende infrastruktur er væsentlig for Fredericias mulighed for vækst.

Udviklingsbåndet langs motorvejen mellem Den nye Lillebæltsbro og Taulov er som angivet i Masterplanen en lokalitet med optimal placering for erhverv i forhold til overordnet infrastruktur:

- centralt placeret i Danmark
- direkte ved motorvejen og ved et af Danmarks største motorvejskryds, hvor motorvejen fra Sverige/Sjælland/Fyn deler sig i en nordgående (Jylland/Norge) og sydgående (Tyskland/Europa) retning.
- ved hovedbanen, der er koblet på det europæiske højhastighedsnet, og adskillige områder har mulighed for direkte opkobling.

Lokalplan 355 er beliggende i Masterplanens delområde E5, Prinsessens Kvarter, der tænkes prioriteret til virksomheder med et globalt, nationalt eller regionalt "opland". Området foreslås prioriteret til virksomheder med stort arealbehov, behov for nærhed af transportcenter og havn eller behov for central geografisk lokalisering, eksempelvis transport, lager, logistik, service mv.

Det kommunale vejnet, der udgør grundstammen i trafikbetjeningen af Masterplanens byudviklingsområder, er Ydre Ringvej samt dele af Skærbækvej og Vejle Landevej.

Ydre Ringvej, Skærbækvej til Hejse samt Vejle Landevej til Kolding Landevej danner tilsammen en ydre ringforbindelse, der sammenbinder meget store dele af kommunens erhvervsområder indbyrdes og med det overordnede vejnet, herunder især opkoblingen på motorvejsnettet.

Masterplanen angiver at de vigtigste overordnede trafikprojekter, kommunen bør satse på, er at få gennemført den ydre ringforbindelse samt at få optimeret forbindelsens opkobling på motorvejsnettet. Som led heri forslås etableret en ny forbindelsesvej fra Kolding Landevej under hovedbanen til Snoghøj Landevej ved motorvejstilslutning nr. 59.

### **Trekantområdets Kommuneplan**

Kommuneplan 2013-2025 for Trekantområdet omfatter en hovedstruktur og fælles retningslinjer. Planen er udarbejdet af byrådene i Billund, Fredericia, Haderslev, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle Kommuner i fællesskab samt Trekantområdet Danmark. Kommuneplan 2013 – 2025 er under revision og afløses af Kommuneplan 2017 – 2029 med udgangen af 2017.

Trekantområdets kommuneplan skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen på et bæredygtigt grundlag. Kommuneplanen er den samlede arealplanlægning for Trekantområdet og fastsætter rammerne for arealanvendelsen, og på en række områder rammerne for den mere detaljerede planlægning i Trekantområdets kommuner. Kommuneplanen skal også afspejle og forholde sig til en række regionale og statslige mål, planer og hensyn.

### **Fredericia Kommunes Kommuneplan**

Kommuneplan 2013 – 2025 er under revision og afløses af Kommuneplan 2017 – 2029 med udgangen af 2017. Rammeområderne som indgår i denne planlægning ændres ikke med vedtagelsen af Kommuneplan 2017 – 2029.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens lokalplanramme TD.E.4B og TD.E.4C. Følgende bestemmelser gælder for begge rammeområder:

Områderne er udlagt til mellemstore og store virksomheder med store transportbehov, specielt erhverv med behov for jernbanetransport. Der er mulighed for fremføring af firmaspor til kommende virksomheder i området. Det visuelle udtryk skal sikres gennem krav til beplantning, byggeriets udseende og materialevalg samt tilpasning til omgivelserne. Begge områder er omfattet af kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning.

Erhvervsområdet mod syd, TD.E.4C, er i Kommuneplan 2013 – 2025 og i Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt til erhverv med følgende anvendelsesbestemmelser:

Anvendelse: Erhverv, miljøklasse 3 - 6  
Max. bygningshøjde: 24 meters højde  
Max. etageantal: 3 etager  
Max. Bebyggelsesprocent: 50.  
Grundstørrelse: Min. størrelse på 10.000 m<sup>2</sup>.

Området mod nord, TD.E.4B er i Kommuneplan 2013 – 2025 og i Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt som ny natur, med følgende anvendelsesbestemmelse:

Anvendelse: Erhverv, miljøklasse 1 – 3  
Max. bygningshøjde: 24 meters højde  
Max. etageantal: 3 etager  
Max. Bebyggelsesprocent: 50.  
Grundstørrelse: Min. grundstørrelse på 10.000 m<sup>2</sup>.

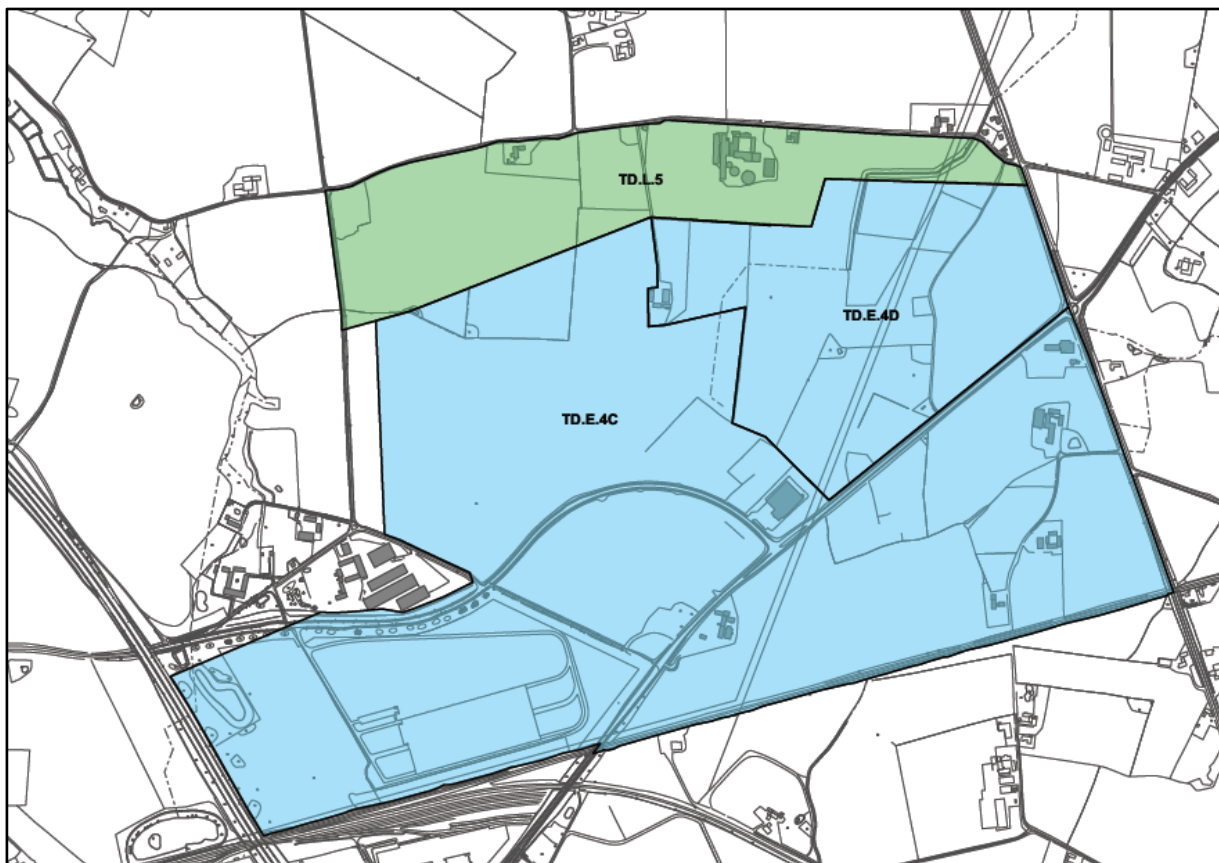
### **Tillæg 17 til Kommuneplan 2013-2025 for Fredericia Kommune**

Da lokalplanen udlægger den nordlige del af området til grønt område samt muliggør bebyggelse i op til 35 m's højde i delområde II og ændrer anvendelsen af området, er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 17, som muliggør en større højde og udlægger en del af området til naturområde/grønt område.

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025 er offentliggjort sammen med lokalplanen.

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025 ledsager lokalplan 355 for erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter og sikrer, at lokalplanen opfylder planlovens krav om, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Planlægningen skal udlægge et nyt areal til erhvervsformål og hermed muliggøre den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC. Planen skal endvidere udlægge et større grønt friareal, som udover at tilbyde gode muligheder for ophold og fritidsaktiviteter også skal sikre drikkevandsinteresser i området.



Rammeområder efter vedtagelse af tillæg 17 til Kommuneplan 2013-2025 for Fredericia Kommune.

Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen og rammebestemmelserne for rammeområde TD.E.4C, der opdeles med udlæg af et nyt rammeområde TD.E.4D. Rammeområde TD.E.4B ændres fra erhvervsområde til naturområde/grønt friareal i et nyt rammeområde TD.L.5 og afgrænsningen mod TD.E.4D justeres.

Det nye rammeområde TD.E.4D skal muliggøre bebyggelse i op til 35 m højde og en bebyggelsesprocent på 100.

Det nye rammeområde TD.L.5 udlægger arealet til naturområde, som skal beskytte særlige drikkevandsinteresser i området, åbne for områdets brug til friluftaktiviteter samt muliggøre etablering af anlæg til lokal håndtering af vand fra nedbør. Området er ikke at betragte som rekreativt område, hvor der er særligt skærpede støjkrav. Kommuneplanens retningslinjer for udlæg af areal til skovrejsning, lavbundsareal og potentiel økologisk forbindelse justeres af kommuneplantillægget, da disse udlæg vil være i konflikt med områdets fremtidige anvendelse.

#### *Lavbundsareal*

Et mindre areal er i kommuneplanen udpeget som lavbundsareal. I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal området friholdes for bebyggelse og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes. Området ligger delvist inden for lokalplanens delområde IV, som udlægges til grønt område og anvendelsen her vil således være i overensstemmelse med retningslinjen, men en del af området berører den udlagte vej.

Kommuneplantillæg nr. 17 udtager lokalplanens område som lavbundsareal i kommuneplanen.

#### *Skovrejsning*

Området er i kommuneplanen udlagt til skovrejsning. I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal skovrejsningsområder i Vejle, Kolding, Billund og Fredericia Kommuner beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

Kommuneplantillæg nr. 17 udtager lokalplanens område som skovrejsningsområde i kommuneplanen.

#### *Økologisk forbindelse*

Områdets nordøstlige del er udlagt som potentiel økologisk forbindelse. I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Kommuneplantillæg nr. 17 reducerer en del af det areal indenfor lokalplanens område, som er udpeget til potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen.

#### *Planlægningszone omkring risikovirksomhed*

Områdets udnyttelse er berørt af en planlægningszone omkring virksomheden Taulov Tank Terminal. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Inden for planlægningszonen må der ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation. Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt. Retningslinjen ændres ikke med Kommuneplantillæg nr. 17.

#### **Gældende lokalplan**

Arealet, der er omfattet af lokalplan 355, er ikke omfattet af en vedtaget lokalplan.

## 4 Scoping – afgrænsning af miljøvurderingens indhold

Forud for denne miljøvurdering er der foretaget en analyse af miljøvurderingens omfang og afgrænsning, og berørte myndigheder er hørt i perioden 15. september 2017 – 2. oktober 2017 for at fastlægge væsentlige miljøparametre til miljøvurderingen. Der er ikke modtaget høringssvar.

Fredericia Kommune har vurderet, at forslag til lokalplan nr. 355 kan medføre sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet indenfor bestemte områder.

Der er foretaget en screening af forslaget til lokalplan i henhold til miljøvurderingsloven. Planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der skal således kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 8, stk. 2 nr. 1.

I screeningen er det derfor vurderet, om planforslaget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, på en række forhold som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv., jf. lovens § 10 og bilag 3.

Screeningen viser, at planforslaget kan medføre en mindre eller væsentlig indvirkning på miljøet hvad angår:

- Arealanvendelse, herunder påvirkning af Tranekær Bæk, skovrejsning og beskyttede diger.
- Visuel indvirkning på landskabet, indfaldsvejene samt synlighed fra nabobebyggelser/bydele
- Miljøpåvirkninger i form af støj og emissioner
- Byggeriets højde
- Bevaringsinteresser (diger, bygninger)

Realisering af planen kræver tilladelser fra andre myndigheder. Der foretages derfor en høring af berørte myndigheder samt emnemæssig afgrænsning (scoping) inden miljørapport udarbejdes.

Indholdet i miljørapporten er fastlagt med udgangspunkt i ovenstående og omfatter følgende temaer:

1 Biologisk mangfoldighed	Beskrives overordnet.
2 Befolkning	Beskrives overordnet.
3 Menneskers sundhed	Beskrives overordnet i forhold til trafikstøj samt lugt og luft fra aktiviteterne i erhvervsområdet.
4 Fauna	Beskrives overordnet.
5 Flora	Beskrives overordnet.
6 Jordbund	Beskrives overordnet.
7 Vand	Beskrives i forhold til overfladevand og overordnet i forhold til grundvand.
8 Luft	Beskrives overordnet i forhold til luft- og lugtforurening fra omgivende virksomheder
9 Klima	Beskrives i forhold til håndtering af regnvand.
10 Materielle goder	Planlægningens socioøkonomiske påvirkninger beskrives.
11 Landskab	Beskrives for visuel påvirkning
12 Kulturarv	Beskrives i forhold til diger og bevaringsværdige bygninger.

## 5 Miljømål

Der er udvalgt en række miljømål for de enkelte miljøparametre, som vurderes at kunne blive påvirket af lokalplanens realisering. Af nedenstående tabel fremgår de enkelte miljømål samt den strategi, plan eller regelsæt som miljømålene er udvalgt fra. Af tabellen fremgår endvidere om planen vurderes at have en negativ, positiv eller neutral påvirkning på de enkelte miljømål. Endelig er der angivet indikatorer for hvert miljømål.

*Udvalgte relevante miljømål, for hvert miljømål er det angivet om lokalplanens realisering vurderes at få en negativ (-), positiv (+) eller neutral (0) påvirkning.*

Miljøforhold	Miljømål	Kilde	Vurdering		Indikator
Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna	Øge skovarealet i kommunen	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	-	Skovrejsningsområde reduceres	Skovareal i FK
	At der skabes sammenhængende naturnetværk	Forslag til Kommuneplan 2017-2019	-	Areal med potentiel økologisk forbindelse reduceres	Udlagt areal med økologisk forbindelse i FK
	Søge samarbejder om mere natur og naturpleje med private lodsejere og virksomheder	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	-/+	Udlæg af grønt areal til etablering af naturområde, men reduceret areal med lavbund, potentiel økologisk forbindelse	Areal med og tilstand af kortlagt natur i FK
Befolkningen og menneskers sundhed	Sikre at lokalplanerne understøtter klimatilpasning, det rekreative og sundhed	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	+	Bestemmelser i lokalplan om LAR-løsninger og udlæg af grønt friareal/natur	
	At der ikke findes stærkt støjbelastede boliger i kommunen	Forslag til Kommuneplan 2017-2019	0	Virksomheder og fremtidig planlægning skal sikre overholdelse af vejledende støjgrænser	Antal stærkt støjbelastede boliger i FK
	Skabe trafik sikre forhold for alle trafikanter så de forskellige transportbehov tilgodeses mest muligt	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	0/+	Udlæg af vejbyggelinjer sikre mulighed for at udvide Skærbækvej og Vejle Landevej	Ulykkesstatistik
	Forebygge og bekæmpe forurening af luft	Miljøbeskyttelsesloven (LBK nr. 966 af 23/06/2017)	0	Virksomheder skal sikre overholdelse af vejledende grænseværdier for luft og lugt, jf. Miljøstyrelsens vejledninger	Antal påbud, om luft og lugt, i forbindelse med tilsyn
Jordbund	Forebygge og bekæmpe forurening af jord og undergrund	Miljøbeskyttelsesloven (LBK nr. 966 af 23/06/2017)	0/-	Vilkår i miljøgodkendelser skal sikre forebyggelse af jordforurening	Antal påbud, om forhold vedr. risiko for jordforurening, i forbindelse med tilsyn
Vand	Forebygge forringelse af tilstanden af alle overfladevandområder	Lov om vandplanlægning (LBK nr. 126 af 26/01/2017)	0	Der er ikke målsatte vandforekomster indenfor projektområdet i	Vandområdernes status



	<p>og af alle grundvandsforekomster</p> <p>Sikre en stabil og tilstrækkelig drikkevandsforsyning af god kvalitet – for nuværende og fremtidige generationer</p> <p>Beskytte grundvandsressourcen mod forurening</p>	<p>Forslag til Kommuneplan 2017-2019</p> <p>Forslag til Kommuneplan 2017-2019</p>	<p>+</p> <p>0/-</p>	<p>Vandområdeplan 2015-2021</p> <p>Lokalplanen medfører af landbrugsjord der er udpeget OSD og indsatsområde for nitrat, udlægges til grønt område/natur</p> <p>Vilkår i miljøgodkendelser skal sikre forebyggelse af forurening af grundvandet</p>	<p>Indhold af nitrat i drikkevandsboringer</p> <p>Antal påbud, om forhold vedr. risiko for grundvandsforurening, i forbindelse med tilsyn</p>
Klima – forebyggelse	<p>Reducere ressourceforbruget og nedbringe CO2 -udledningen i kommunen</p> <p>Støtte udbredelsen af vedvarende energi former, samt udviklingen af nye alternative energiformer, f.eks. udnyttelse af energipotentialet i affald</p> <p>Virksomhederne i området (DanmarkC) så vidt muligt forsynes med grøn energi til konkurrencedygtige priser</p>	<p>Bæredygtigheds strategi 2016-2019</p> <p>Bæredygtigheds strategi 2016-2019</p> <p>Strategisk Energiplan 2020</p>	<p>-</p> <p>+</p> <p>-</p>	<p>Udviklingen af erhvervsområdet vil medføre CO2-udledning fra virksomhederne og fra tung trafik</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for synergi i form af udnyttelse af overskudsvarme</p> <p>Vurderingen afhænger af hvilke energiløsninger der tilbydes virksomheder i LP-området</p>	<p>Opgørelse af CO2-udledningen for FK</p> <p>Industriens energiforbrug i FK</p> <p>Andel vedvarende energi i energiforsyningen til industrien i FK</p>
Klima – tilpasning	<p>Der skal opnås størst mulig synergi mellem indsatser for klimatilpasning og andre interesser (natur, miljø, friluftsliv).</p>	<p>Forslag til Kommuneplan 2017-2019</p>	<p>-/+</p>	<p>Der må bortledes tag- og overfladevand svarende til den angivne befæstelsesgrad (100%), men der er mulighed for at etablere alternative løsninger</p>	
Landskab	<p>At kunne videregive sammenhængende, værdifulde landskaber og områder med særlige geologiske former og karaktertræk til kommende generationer</p>	<p>Forslag til Kommuneplan 2017-2019</p>	<p>0/-</p>	<p>Lokalplanen påvirker ikke særligt udpegede landskaber, men tæt bymæssig erhvervsbebyggelse vil medføre en markant ændring af landskabet</p>	
Kulturarv	<p>Bevaringsværdige bygninger i Fredericia Kommune bevares og forstærkes i deres fortællerværdi</p>	<p>Forslag til Kommuneplan 2017-2019</p>	<p>0/-</p>	<p>Lokalplanen sikrer at bygninger med høj bevaringsværdi kun kan rives ned med byrådets særlige tilladelse.</p>	<p>Antal og tilstand af bevaringsværdige bygninger i FK</p>

	Eksisterende jord- og stendiger fortsat sikres og respekteres	Forslag til Kommuneplan 2017-2019	0	Bygninger med lavere bevaringsværdi er ikke beskyttet  Lokalplanen sikrer bevarelse af de bevaringsværdige diger	Antal og tilstand af jord- og stendiger i FK
--	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

## **6 Status og 0-alternativ**

Miljøvurdering af lokalplanen skal omfatte en beskrivelse af de relevante aspekter af den nuværende miljøstatus og dens sandsynlige udvikling, hvis planen ikke gennemføres (0-alternativ).

### **6.1 Miljømæssig status**

De relevante aspekter af den nuværende miljøstatus er fastlagt ved scoping, jf. afsnit 4.

#### **6.1.1 Biologisk mangfoldighed samt Flora og Fauna**

Der er ingen beskyttet natur i området.

Områdets sydøstlige del er omfattet af skovbyggelinje. Der kræves dispensation fra skovbyggelinjen for ny bebyggelse og anlæg her – eller at skovbyggelinjen ophæves af Naturstyrelsen inden for lokalplanområdet.

Indenfor området er der ikke konstateret artsfund eller levesteder for særligt beskyttede arter.

Dele af området er udlagt som potentiel økologisk forbindelse, lavbundsareal og område til skovrejsning jf. gældende Kommuneplan 2013-2025 samt Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia.

#### **6.1.2 Befolkning og menneskers sundhed**

Den nuværende anvendelse af lokalplanområdet er hovedsageligt landbrugsmæssig drift af arealerne. Der er således ikke konkrete forhold, der relaterer til befolkningens sundhed under de nuværende forhold, som eksempelvis rekreativ anvendelse eller lignende.

Energinet.dk etablerer en transformerstation i den sydlige del af lokalplanområdet. Den sydligste del af området er omfattet af planlægningszonen omkring Taulov Tank Terminal.

#### **6.1.3 Jordbund**

Jordbunden indenfor lokalplanområdet er karakteriseret som lerbund (JB 7). Ifølge udvalgte boreprofiler fra området udgøres jorden af moræneaflejringer, overvejende moræneler og delvist morænesand samt smeltevandssand.

Området er ikke karakteriseret som "særligt værdifuld landbrugsjord", jf. gældende Kommuneplan 2013-2025 samt Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia.

I lokalplanområdet er der udpeget et mindre lavbundsområde. Området er ikke klassificeret som potentielt okkerområde.

Der er ikke kortlagt jordforurenede arealer indenfor lokalplanområdet, og området er ikke områdeklassificeret.

#### **6.1.4 Vand**

##### **Overfladevand**

Indenfor lokalplanområdet er der ingen søer, moser eller vandløb, som er særligt beskyttet.

Der forekommer ikke målsatte vandløb indenfor området, jf. Vandområdeplan 1.11 Lillebælt/Jylland, samt kortbilag 1.

Området gennemløbes af Tranekær Bæk som er rørlagt på en del af strækningen. I området ligger et lokalt vandskel. Tranekær Bæk afvander mod nordøst til Ullerup Bæk, som er målsat til God økologisk tilstand, men har en Ringe økologisk tilstand baseret på forekomst af smådyr (DVFI). Miljømålet for Ullerup Bæk nord øst for lokalplanområdet er således ikke opfyldt.

Området gennemses af mange dræn.

##### **Grundvand**

Lokalplanområdet omfatter et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i områdets nordvestligste del, svarende til den vestlige del af lokalplanens delområde IV. Desuden er en del af det vestlige lokalplanområde i delområde II omfattet af almindelige drikkevandsinteresser, jf. kortbilag 2. Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af området.

En del af OSD-området, herunder den del der er beliggende indenfor lokalplanområdet, er udlagt som indsatsområde for nitratfølsomt indvindingsområde, jf. kortbilag 2.

Nordvest for området ved Spang Å findes en dyb, regional grundvandsforekomst, hvortil der er knyttet indvindingsinteresser. Grundvandsforekomsten er målsat med God kvalitativ tilstand og med God kemisk tilstand. Den kvalitative tilstand er God, mens den kemiske tilstand er Ringe.

TRE-FOR, Kongsted Vandværk, har 9 aktive indvindingsboringer i vandværkets indvindingsområde og en samlet vandindvindingstilladelse til indvinding af 1.5 mio. m<sup>3</sup> grundvand om året. Der er dog ikke placeret indvindingsboringer i lokalplanområdet.

Vest for lokalplanområdet, Gl. Ribevej 41 ved Stillebæk, findes 3 vandforsyningsboringer, og nord for lokalplanområdet, ved Elagergård, findes ligeledes en vandforsyningsboring knyttet til en landbrugsejendom.

Umiddelbart øst for lokalplanområdet, ved Hejse Kro, findes en vandforsyningsboring. Boringen, der er registreret som aktiv i Jupiterdatabasen, formodes at være inaktiv. Der er således ikke indberettet indvindingsmængder til databasen i de seneste 7 år.

#### **6.1.5 Luft**

Området er omfattet af de generelle luftkvalitetskrav, som angivet i Miljøstyrelsens Luftvejledning.

Luftkvaliteten i området er under indflydelse af emissioner fra diffuse kilder som transportkorridorer (kvælstof- og svovloxider, kulilte, partikler) og landbrug (ammoniak).

Punktkilder til væsentlig luftforurening omfatter eksempelvis biogasanlæg, forbrændingsanlæg, energianlæg, raffinaderier mv., og omfatter især svovl og kvælstofforbindelser samt VOC.

I den østlige del af lokalplanområdet er der beregningsmæssigt iht. statens luftkvalitetsmodel en øget afsætning af svovldioxid og kvælstofforbindelser i forhold til det nationale gennemsnit. Årsagen hertil er industri- og energianlæg i større afstand fra lokalplanområdet, og der er ikke væsentlige punktkilder indenfor eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

### **6.1.6 Klima**

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 37 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand.

Formålet med at udføre en risiko- og prioriteringskortlægning er at udføre en egentlig risikoberegning af oversvømmeshyppighed og potentiel skadesværdi som følge af oversvømmelse.

### **6.1.7 Materielle goder**

Det udlagte lokalplanområde rummer i alt fire boliger, to landbrugsejendomme og to beboelsesejendomme. Herudover ligger der spredte enfamiliehuse primært nord og øst for lokalplanens område.

I lokalplanområdet er der en transformerstation under opførelse. Området gennemskæres desuden af transmissionsledninger for el og gas.

### **6.1.8 Landskab**

Området fremstår med en storskala landskabskarakter med få karaktergivende elementer og få terrænvariationer, men stærkt markeret af de åbne markflader som understreger områdets åbne karakter. Terrænet er forholdsvis fladt. Lavest i den nordøstlige del og højest i den nordvestlige, hvor det stiger fra ca. kote 24 til kote ca. 29. Landskabet er åbent med dyrkede arealer og gennemskåret af hegn og læbælter med enkelte remiser. Nogle af hegnene markerer resterne af et tidligere sammenhængende system af diger.

Området præges af teknisk anlæg i form af højspændingsledninger i den østlige del.

Området opleves i visuel sammenhæng med landskabet nord for Gl. Ribevej.

Der er ingen værdifulde landskabstræk i området.

Der er udarbejdet en landskabsvurdering med tilhørende volumenstudie, som illustrerer, hvordan landskabet kan påvirkes, hvis lokalplanen realiseres. Landskabsvurderingen er vedlagt miljøvurderingen som bilag.

### **6.1.9 Kulturarv**

Inden for lokalplanområdet er bebyggelsen på adressen Gl. Ribevej 19 jf. Fredericia Kommuneplan 2013-2025 registreret med en bevaringsværdi på 3, hvilket er kategoriseret som en høj bevaringsværdi. Bebyggelsen på adressen Gl. Ribevej 21 er i Fredericia Kommuneatlas registreret med en bevaringsværdi på 6, hvilket er kategoriseret som en middel bevaringsværdi.

Inden for lokalplanområdet er registreret tre diger, som er beskyttet jf. Museumslovens § 29 a. Det østligste af de tre diger er delvist overpløjet og er af ringe kulturmæssig værdi.

## **6.2 Alternativer**

Formålet med det nye lokalplanforslag er at sikre mulighed for at erhvervsvirksomheder kan etablere sig i området i overensstemmelse med Fredericia Kommunes erhvervs politik.

Såfremt vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget ikke gennemføres (0-alternativet), vil området fortsat være omfattet af rammebestemmelserne for de eksisterende erhvervsområder i kommuneplanen. Miljøpåvirkninger ved 0-alternativet vil derfor ikke adskille sig markant fra det fremlagte forslag mht. arealernes overordnede anvendelse.

Delområde IV i lokalplan 355, som udlægges til natur og friareal, vil i 0-alternativet således fortsat være udlagt til erhverv. 0-alternativet indebærer dermed principielt mulighed for, at der etableres virksomheder i OSD området.

Det vurderes, at de gældende udpegninger for potentiel økologisk forbindelse, skovrejsning og lavbundsareal vil kunne ændres eller justeres, også i 0-alternativet, for at skabe mulighed for områdets anvendelse til erhverv i henhold til den gældende kommuneplan.

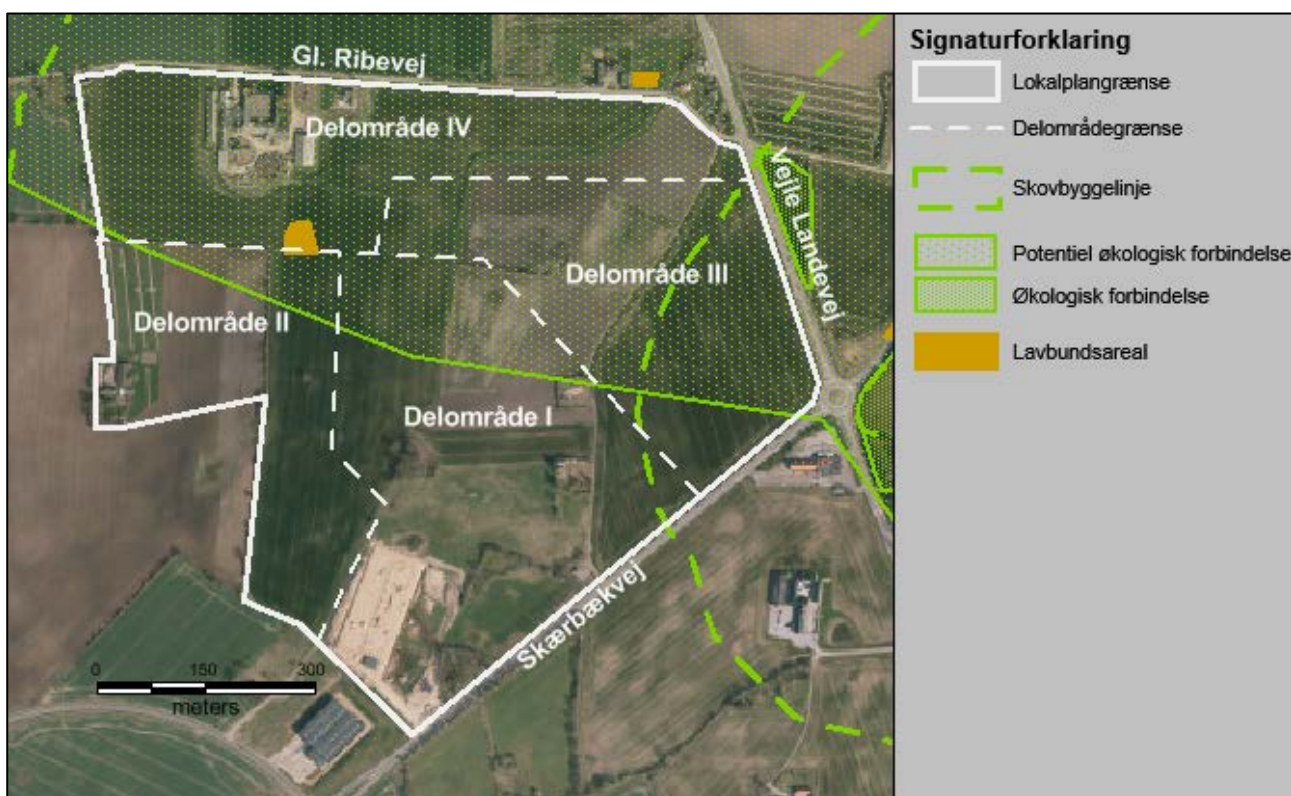
Der har ikke været behandlet andre alternativer i lokalplanprocessen.

## 7 Miljøvurdering

I de følgende afsnit gennemgås de sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet i overensstemmelse med de forudgående kapitler.

### 7.1 Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna

Lokalplanområdet udgøres overvejende af landbrugsjord i omdrift. Områdets bioscore er 0-1<sup>7</sup> og der er ikke beskyttede naturtyper eller kendte forekomster af eller levesteder for beskyttede, sjældne eller rødlistede arter indenfor området. En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje. Endvidere er dele af området udlagt som potentiel økologisk forbindelse, lavbundsareal og område til skovrejsning jf. gældende Kommuneplan 2013-2025 samt Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia.



Lokalplanområdet med naturbeskyttelsesinteresser.

#### Potentiel økologisk forbindelse

Den nordlige del af området er udlagt som potentiel økologisk forbindelse, mellem naturområderne i Elbodalen vest for lokalplanområdet og skovområderne omkring Erritsø Bæk øst for lokalplanområdet. De potentielle økologiske forbindelser udgøres overvejende af landbrugsarealer, ikke beskyttede græsarealer og beplantede arealer, som ikke er omfattet af fredskov, hvor der med fordel kan udvikles ny natur, der kan fremme bevægelsen af arter.

Ifølge retningslinje 3.4.3 i kommuneplanen skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes i de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

<sup>7</sup> Bioscoren er et mål for, hvor værdifuld et område er som levested eller potentielt levested for rødlistede arter. Bioscoren angives på en skala for 0-20 hvor 20 er bedst (Miljøgis - Digitale Naturkort – Biodiversitetskortet, Miljøstyrelsen).

Særligt for de potentielle økologiske forbindelser gælder dog, at udpegningen ikke er et udtryk for, at områderne over tid helt skal udgøres af naturarealer, men i stedet et udtryk for, at det samlede netværks enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre og planteliv.

Vedtagelse af lokalplanen vil medføre at udpegningen tilrettes indenfor lokalplanens afgrænsning, således at kun delområde IV vil være omfattet. Det vil betyde en reduktion af det samlede udpegede areal til potentiel økologisk forbindelse. Arealets funktion som spredningsvej for dyr og planter vil i nogen grad kunne opretholdes gennem den planlagte arealanvendelse af delområde IV som grønt rekreativt område med LAR-løsninger udformet som naturlige landskabselementer.



Udsnit af Lokalplanens bilag 4 – Illustrationsplan. Figuren viser hvordan delområde IV principielt kan udnyttes.

### Lavbund

I den gældende kommuneplan, er der udlagt et mindre område til lavbundsareal i den nordlige del af lokalplanområdet. Ifølge kommuneplanen skal lavbundsarealer medvirke til at forøge naturværdierne i det åbne land, begrænse udvaskningen af næringsstoffer til vandløb, søer og fjorde, og afbøde virkningerne af ændrede klimaforhold. Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg der kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes.

Vedtagelse af lokalplanen medfører at udlægget til lavbundsareal udtages af kommuneplanen. Arealet er ca. 0,2 ha og ligger på landbrugsjord uden tilknytning til eksisterende natur- eller vandområder. Det udpegede område har ikke funktion som vådområde i dag. Det vurderes, på baggrund af områdets beliggenhed, den ringe størrelse og det ringe naturindhold, at det udpegede areal ikke er egnet som egentlig vådområde eller til naturgenopretning.

### Skovrejsning

Hele lokalplanområdet er udlagt som skovrejsningsområde. Ifølge kommuneplanen skal skovrejsningsområder fremme hensyn til friluftsliv, grundvandsbeskyttelse, biodiversitet, klima og miljøbeskyttelse. Der er ikke pligt til at plante skov indenfor skovrejsningsområder, men ifølge retningslinjen skal skovrejsningsarealer beskyttes mod arealanvendelse og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning. De udlagte arealer til skovrejsning danner forbindelse mellem natur- og skvområderne øst og vest for lokalplanområdet.



Realisering af lokalplanen vil medføre at udlæg til skovrejsningsområde ophæves, inden for lokalplanens afgrænsning. Der vil dermed ikke kunne opnås samme entydige sammenhæng mellem de eksisterende skovområder. Udnyttelse af delområde IV til grønt friareal og LAR-løsninger kan til en vis grad opfylde nogle af skovrejsningsområdets formål. I forhold til områdets nuværende tilstand, kan realisering af Delområde IV tilføre området en vis naturværdi samt fungere som spredningskorridor for dyr og planter og yde grundvandvandsbeskyttelse i forhold til udpegningen af område med særlige drikkevandsinteresser i lokalplanområdets nordvestlige del.

### **Skovbyggelinje**

Øst for lokalplanområdet afgrænset af Skærbækvej og Vejle Landevej ligger et skovareal tilhørende Stovstrup Skov som afkaster 300 m skovbyggelinje. Ved byggeri indenfor skovbyggelinjen skal der søges dispensation ved Fredericia Kommune.

### **Bilag IV**

En række dyre- og plantearter, som er opført på EU habitatdirektivets bilag IV er særligt beskyttede (bilag IV-arter). Der kan således ikke gives tilladelse eller vedtages planer, som kan skade yngle- eller rasteområder for disse arter. I Fredericia Kommune er hele kommunens areal udpeget som muligt levested for bilag IV-arter. Derfor skal Fredericia Kommune, inden der meddeles tilladelse til et anlægsarbejde, foretage en konkret vurdering/forundersøgelse af, om et givet område er levested for bilag IV-arter og i hvilket omfang det ansøgte vil påvirke eventuelt forekommende arter. Der er ingen kendte registreringer af bilag IV-arter indenfor eller i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet. Men området kan være levested for følgende arter: stor vandsalamander, vandflagermus, sydflagermus og markfirben.

Etablering af naturarealer og LAR-løsninger i form af naturligt udformede regnvandsbassiner og grøfter kan skabe nye levesteder for stor vandsalamander og fourageringsområder for arter af flagermus. Sydflagermus benytter bygninger til både sommer- og vinterkvarterer mens sommerkvarterererne for vandflagermus overvejende er hule træer. Vandflagermus overvintrer almindeligvis i kalkgruber og evt. kældre. Der vil derfor være behov for en særlig opmærksomhed på forekomster af ynglende eller overvintrende flagermus ved eventuel nedrivning af bygninger eller fældning af gamle træer i tilknytning til lokalplanområdets landejendomme. Markfirben er overvejende knyttet til sydvendte sandede skrånninger eller stendiger. Vedtagelse af lokalplanforslaget vurderes ikke umiddelbart at medføre hverken fjernelse eller etablering af nye oplagte levesteder for markfirben.

### **Natura 2000**

Nærmeste Natura 2000-område til projektområdet er Habitatområde H95 Røjle Klint og Kasmose skov. Området ligger mere end 8 km fra lokalplanområdet, og vil ikke blive påvirket af projektet.

### **Samlet vurdering**

Lokalplanområdet ligger i dag som hovedsageligt landbrugsareal. Området er uden væsentlige naturværdier eller kendte forekomster af beskyttede, rødlistede eller sjældne arter. Vedtagelse af lokalplanforslaget vil medføre at arealer udlagt til lavbund, skovrejsning og potentiel økologisk forbindelse, udtages eller reduceres i kommuneplanen.

Delområde IV i lokalplanområdets nordlige del udlægges til grønne friarealer, som kan anvendes til natur, grønne friarealer og LAR-løsninger. Dette giver mulighed for at udvikle denne del af lokalplanområdet med en strukturel variation, der i nogen grad kan danne grundlag for levesteder og spredningsveje for områdets biodiversitet i form af insekter, padder, småfugle og mindre pattedyr knyttet til det åbne land.

Der er ingen kendte forekomster af bilag IV-arter i eller omkring lokalplanområdet. Planens påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter vurderes at være neutral til positiv for stor vandsalamander og

markfirben, mens der vurderes at være behov for særlig opmærksomhed på forekomster af arter af flagermus ved nedrivning af bygninger og fældning af gamle træer.

## 7.2 Befolkning og menneskers sundhed

Vedtagelse af lokalplan 355 og det tilhørende kommuneplantillæg er en videreudvikling af erhvervsområdet DanmarkC. Endvidere udlægger planen et grønt friareal, som kan anlægges til ophold og friluftaktiviteter. Planforslaget giver mulighed for at etablere virksomheder i op til miljøklasse 5, dette medfører risiko for øget støjpåvirkning samt påvirkning fra emissioner. Endeligt vil udbygningen af lokalplanområdet vil medføre et ændret trafikmønster og ændringer i forhold til påvirkninger fra trafik.

Det udlagte lokalplanområde rummer i alt fire boliger, registreret i OIS, to landbrugsejendomme og to beboelsesejendomme. Herudover ligger der spredte enfamiliehuse primært nord og øst for lokalplanens område. Nærmeste eksisterende boligkvarterer er Skovkrogen samt Vandmøllegårdsvej, som er beliggende ca. 1,4 km henholdsvis nordøst og sydøst for lokalplanområdet. I Kommuneplanen er der udlagt boligområder umiddelbart nordøst for lokalplanområdet. Der er endnu ikke vedtaget lokalplaner for disse planrammer.

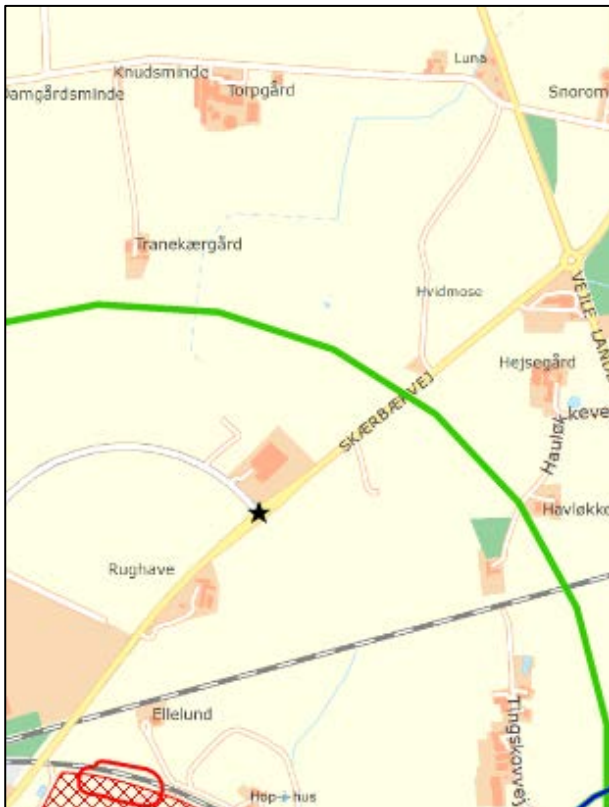
Der er foretaget trafiktællinger på Skærbækvej i 2010, 2013 og 2016, jf. [www.fredericiakort.dk](http://www.fredericiakort.dk). I perioden fra 2013 til 2016 er årsdøgntrafikken steget med 7 % til 9880 biler, andelen af lastbiler er i samme periode steget 28 % til 835. På Vejle Landevej er der foretaget tællinger i 2013 nord og syd for lokalplanområdet.

*Resultater fra trafiktællinger på Skærbækvej og Vejle Landevej, jf. [www.fredericiakort.dk](http://www.fredericiakort.dk).*

Trafiktælling	Skærbækvej St. 7190	Skærbækvej St. 6800	Skærbækvej St. 7190	Vejle Landevej St. 19900	Vejle Landevej St. 18670
Årstal	2010	2013	2016	2013	2013
Årsdøgntrafik	8856	9150	9880	6789	6317
Årsdøgntrafik (lastbiler)	546	599	835	468	361
Hastighedsgrænse	80	80	80	80	80
Andel over hastighedsgrænse	42%	35%	33%	8%	69%
15 % af trafikanterne overskrider hastighedsgrænsen med	Mellem 10% og 20%	Mindre end 10%	Mindre end 10%	Mindre end 10%	Mellem 20% og 29%

Kommunen har udpeget en lokalitet til trafikikkerhedsfremmende foranstaltninger på Skærbækvej ved Prinsessens kvarter syd for lokalplanområdet. Trafikkerhedsplanen er et dynamisk dokument, der løbende skal belyse problemlokaliteter.

Syd for lokalplanområdet har Fredericia Shipping opført en container- og baneterminal (Taulov Tank Terminal). Projektet afkaster en planlægningszone for risiko ind i lokalplanområdets sydlige del. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium. Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt. Der er udarbejdet en samfundsmæssig risikoberegning i forbindelse med virksomhedens godkendelse som risikovirksomhed i 2017. Med beregningen er det dokumenteret, at den allerede planlagte udvikling jf. Kommuneplan 2013-2025 kan realiseres uden særlig hensyntagen til risikoen for større uheld.



Udsnit fra [www.fredericiakort.dk](http://www.fredericiakort.dk).

På Skærbækvej er der ved Prinsessens Kvarter udpeget en lokalitet til trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger (stjerne).

Fredericia Shipping etablerer container terminal (rød signatur), der afkaster planlægningszone for risiko (grøn signatur) ind over lokalplanområdets sydlige del.

### Masterplan DanmarkC

Erhvervsområdet DanmarkC er et af landets største erhvervsudviklingsområder, og udgør sammen med FredericiaC omdrejningspunktet for kommunens erhvervsudvikling. Udviklingen af området vil skabe øget vækst og grundlag for flere arbejdspladser i området.

### Grønt område

Planforslaget udlægger den nordlige del af området til et nyt grønt område. Der vil være mulighed for at indrette området med stier og mindre hytter og pavilloner samt lege/træningsredskaber og bænke, som stimulerer til udendørs ophold og understøtter friluftsliv. Udlægningen af det grønne areal vil udgøre en positiv påvirkning for befolkningen i form øget tilgængelighed til friarealer. Området vil dog ikke være rekreativt område i planlovens forstand, idet dette vil medføre særligt skærpede støjkrav.

### Virksomhedsstøj

Der kan ikke i lokalplanområdet etableres støjfølsom anvendelse. Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj. Grænseværdierne gælder både inde i lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne.

Grænseværdierne, der er angivet i dB(A), er gældende i et hvilket som helst punkt uden for virksomhedens egen grund i de respektive områder. Grænseværdierne er gennemsnitsværdier (det ækvivalente korrigerede støjniveau) over visse tidsrum inden for de angivne døgnperioder. Der kan i særlige tilfælde fastsættes højere grænseværdier for virksomhedsstøj end de vejledende grænseværdier, ligesom der kan tillades afvigelser fra den tidsmæssige definition af dag-, aften- og natperioden.

### Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Område	Hverdage kl. 07-18. Lørdage kl. 07-14.	Hverdage kl. 18-22. Søn- og helligdage kl. 07-22. Lørdage kl. 14-22.	Nat (alle dage kl. 22-07).	Maksimal værdi (alle dage kl. 22-07).
Erhvervs- og industriområde	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	-
Blandet bolig- og erhvervsområde samt boliger i det åbne land.	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)
Etageboligområde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)
Åben-lav boligområde	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)

Ved udbygning af lokalplanområdet vil der, i forbindelse med den enkelte virksomheds miljøgodkendelse, blive foretaget en konkret vurdering og evt. beregning af virksomhedens samlede støjbelastning, så det sikres at grænseværdierne for støjfølsomme naboer og boliger overholdes.

Lokalplanen muliggør erhvervsbebyggelse inden for kommuneplanens miljøklasse 2-5. Opdelingen i miljøklasser muliggør, at der kan tilstræbes en yderligere zoning i erhvervsområderne, under hensyn til virksomhedernes miljøforhold, kompetenceklynger mv.

Fredericia Kommune kan efter en konkret vurdering af en virksomheds produktions- og miljøtekniske forhold, indpasse virksomheden i en lavere miljøklasse end den klasse virksomhedstypen generelt tilhører. Der er således ikke en entydig sammenhæng mellem miljøklasse og forskellige miljøpåvirkninger.

Lokalplanen inddeler erhvervsområdet i tre delområder, hvortil der pålægges følgende vejledende støjgrænseværdier:

Delområde	Miljøklasse	Hverdage kl. 07-18. Lørdage kl. 07-14.	Hverdage kl. 18-22. Søn- og helligdage kl. 07-22. Lørdage kl. 14-22.	Nat (alle dage kl. 22-07).
I + II	3-5	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
III	2-4	55 dB(A)	55 dB(A)	55 dB(A)

Det betyder, at der inden for lokalplanområdet med lokalplanen fastlægges vejledende krav til virksomhedernes støj, som er skærpet i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for erhvervs og industriområder. Virksomhederne skal desuden opfylde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for eksisterende boliger i det åbne land, hhv. boligområder nordøst for lokalplanområdet.

Hvis der godkendes virksomheder med en højere støjpåvirkning af de i kommuneplanen udlagte boligområder end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for boligområder, vil der ikke kunne lokalplanlægges for boliger, medmindre at der samtidig træffes foranstaltninger til at nedbringe støjen i det nye boligområde.

### Luft, lugt og støv

Virksomheder, som etableres i lokalplanområdet, skal overholde miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening. I vejledningerne er fastsat grænseværdier og retningslinjer for kontrol, og gælder for de anlægstyper og brancher hvor der ikke er fastsat grænseværdier i en bekendtgørelse, eller hvor virksomheden er omfattet af en BREF.

Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres virksomheder, der belaster omgivelserne med støv eller fugtgener som for eksempel trævareindustri, lakeringsvirksomhed, betonvarefabrik og lignende. Byrådet kan

dog godkende etableringen af sådanne virksomheder, hvis de kan påvise, at de ved afværgeforanstaltninger kan undgå at påvirke omgivelserne med støv og/eller fugt.

Grænseværdier og vilkår vedrørende støv- og luftforurening for den enkelte virksomhed, fastlægges af Fredericia Kommune i virksomhedens miljøgodkendelse.

### **Trafik**

Det forventes at det udbyggede erhvervsområde vil medføre øget trafik til og fra området, heraf en del tung trafik. Særlig Skærbækvej vurderes at blive påvirket af den ekstra trafik, da lokalplanområdet trafikbetjenes herfra. Men trafikforøgelsen vil formentlig også kunne mærkes på Vejle Landevej. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om udlæg af vejbyggelinje langs med Skærbækvej og Vejle Landevej. Dette skal sikre mulighed for en fremtidig udvidelse af vejene, således at trafikken i området fortsat kan afvikles smidigt og sikkert.

Øget trafikbelastning og en større andel af tung trafik på Skærbækvej vil medføre øget trafikstøj. Der er en enkelt bolig (Skærbækvej 37) på strækningen mellem Østjyske Motorvej og krydset Skærbækvej/Vejle Landevej, herudover ligger der et mindre antal bygninger med kontor eller servicevirksomhed. Ved den fortsatte udvikling af området omkring Skærbækvej, til eventuel støjfølsom anvendelse, skal der, enten i forbindelse med planlægning eller udformning af de enkelte projekter, sikres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

### **Samlet vurdering**

Lokalplanen vurderes overordnet at have en neutral til positiv påvirkning på befolkningen og befolkningens sundhed. Planen medfører øget vækst og arbejdspladser i Fredericia Kommune, samt øget adgang til grønne områder for lokalområdets indbyggere.

Planen giver mulighed for etablering af blandt andet håndværksprægede virksomheder og servicevirksomheder (miljøklasse 3). Realiseringen af lokalplanen vil give mulighed for at sådanne, små og mellemstore virksomheder kan flytte ud af Fredericia by, hvor de lokalt kan være ophav til miljømæssige gener, som støj, lugt og trafikalt trængsel i forbindelse med transport til og fra virksomhederne.

Realisering af lokalplanen vil medføre øget trafik på vejnettet omkring lokalplanområdet, men lokalplanens byggelinjer sikrer mulighed for fremtidig udbygning af Skærbækvej og Vejle Landevej så trafikken, også i fremtiden kan afvikles sikkert og smidigt.

Ved udbygning af området sikres gennem virksomhedernes miljøgodkendelser at miljøstyrelsens grænseværdier for blandt andet virksomhedsstøj, vejtrafikstøj, luft- og lugt forurening overholdes, så befolkningen beskyttes mod skadelige effekter.

## **7.3 Jordbund**

Lokalplanen vil indebære, at de nuværende landbrugsarealer omdannes til erhvervsområde i delområde I, II og III. Delområde IV udlægges som friarealer, med mulighed for ophold og friluftaktiviteter.

I tilknytning til byggemodning og bebyggelse af arealerne vil der ske terrænregulering og udgravning til fundamenter, ledninger mv.

Erhvervsvirksomheder kræver ofte meget store flader i samme niveau til produktions- og lagerbygninger samt manøvre- og oplagringsplads. Selvom området er forholdsvis fladt, kan dette give behov for større reguleringer af terrænet. Lokalplanen åbner for større terrænregulering, men stiller krav om at overgangen til naturligt terræn skal ske med jævne overgange.

Der er ikke registreret jordforurening i lokalplanområdet, og området er ikke områdeklassificeret.

Overskudsjord fra arbejderne skal iht. kommuneplanens retningslinje så vidt muligt genanvendes indenfor området. I det omfang dette ikke er muligt under hensyn til områdets anvendelse og de landskabelige forhold, vil overskudsjorden kunne flyttes og genanvendes i henhold til kommunens retningslinjer.

Det vurderes samlet, at kommuneplantillæg og lokalplanen ikke indebærer risiko for en væsentlig negativ påvirkning af jordbunden.

## **7.4 Vand**

### **7.4.1 Vandplanlægning**

Rammerne for beskyttelse og forvaltning af overfladevand og grundvand er fastlagt i Lov om vandplanlægning, som er en udmøntning af EU's Vandrammedirektiv. I medfør af denne lovgivning er de danske vandområder opdelt i vandområdedistrikter og hovedvandoplande, og der er fastlagt miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

For hvert vandområdedistrikt er der udarbejdet en vandområdeplan med blandt andet miljømål og indsatsprogram for distriktets vandområder. Lokalplan 355 ligger inden for vandområdedistrikt 1.11 Lillebælt/Jylland.

I Vejledning til bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter (Miljøstyrelsen, juli 2017) anføres, at "Myndigheden kan kun træffe afgørelse, der indebærer en direkte eller indirekte påvirkning af et overfladevandområde eller en grundvandsforekomst, hvor miljømålet ikke er opfyldt, hvis afgørelsen ikke medfører en forringelse af overfladevandområdets eller grundvandsforekomstens tilstand, og ikke hindrer opfyldelse af det fastlagte miljømål, herunder gennem de i indsatsprogrammet fastlagte foranstaltninger.

### **7.4.2 Overfladevand**

Indenfor lokalplanområdet er der ingen søer, moser eller vandløb, som er særligt beskyttet.

Der forekommer ikke målsatte vandløb indenfor området, jf. Vandområdeplan 1.11 Lillebælt/Jylland, samt kortbilag 1.

Området gennemløbes af Tranekær Bæk som er rørlagt på en del af strækningen. I området ligger et lokalt vandskel. Tranekær Bæk afvander mod nordøst til Ullerup Bæk, som er målsat til God økologisk tilstand, men har en Ringe økologisk tilstand baseret på forekomst af smådyr (DVFI). Miljømålet for Ullerup Bæk nord øst for lokalplanområdet er således ikke opfyldt.

Ved realisering af lokalplan 355 vil det rørlagte vandløb skulle ændres og vil indgå i afvanding af området. I tilknytning hertil skal det sikres, at der ikke sker en uacceptabel hydraulisk belastning af vandløbet. Der skal således etableres lokale løsninger og evt. våde regnvandsbassiner, som dels vil reducere den hydrauliske belastning, dels øge stofomsætningen og fjernelse af kvælstof og fosfor inden regnvandet udledes til bækken.

Ullerup Bæk er i dag hydraulisk belastet og der vil derfor blive stillet vilkår om håndtering af overfladevand lokalt for virksomheder i lokalplanområdet i overensstemmelse med kommuneplanens og spildevandsplanens retningslinjer.

Etablering af regnvandsbassiner skal ske i henhold til Vejledning til etablering og reovering af våde regnvandsbassiner i Fredericia Kommune 2013, som skal sikre at regnvandsbassiner i Fredericia Kommune projekteres og anlægges efter ens grundlæggende principper i forhold til funktion, udformning, indretning og drift i forbindelse med separate regnvandsudledninger.

Udledningen af regnvand fra bassin til recipient neddrøses, så det svarer mest muligt til naturlig afstrømning for at beskytte recipienten mod hydraulisk belastning og mod erosion.

Et korrekt dimensioneret og udformet bassin er et effektivt virkemiddel til at give en tilfredsstillende vandkvalitet i recipienten, da bassinet er med til at sikre en vis bundfældning af sedimenterbare stoffer som f.eks. jordpartikler, oliestoffer, tungmetaller, næringsstoffer og organisk stof inden udløb til recipient.

Ved etablering af regnvandsbassiner skal der tages hensyn til udformningen, så de kan etableres som lavvandede søer med rekreative værdier for nærmiljøet.

Fredericia Kommune ønsker at fremme muligheden for lokal afledning af regnvand eller Lokal Anvendelse af Regnvand (LAR), så borgere, virksomheder og institutioner har mulighed for at håndtere regnvand på egen grund udenom kloaksystemerne. Det vil betyde at mængden af regnvand der skal afledes bliver reduceret, og sikrer en bedre drift, som også betyder bedre vandmiljø for vandløb, søer og de kystnære havområder.

Med lokalplanen muliggøres det at etablere lokal afledning af regnvand inden for delområde IV. Under hensyn til varetagelse af drikkevandsinteresserne kan der etableres løsninger, som forsinker, afdamper og eventuelt nedsiver vand fra nedbør lokalt. På grund af drikkevandsinteresser i området kan nedsivning ikke påregnes at være muligt i områdets vestlige del.

Lokalplanen muliggør, at der etableres "grønne tage". "Grønne tage" er tage dækket med bevoksning af beplantning, der optager og fordamper op til 1/3 af nedbøren på taget og aflaster dermed spildevandssystemet.

Det vurderes samlet, at realisering af lokalplanen kan gennemføres uden at hindre opfyldelsen af de fastlagte miljømål for vandløb og overfladevand. Afledning af overfladevand skal ske i henhold til kommuneplanens og spildevandsplanens retningslinjer med anvendelse af LAR-løsninger samt etablering af våde regnvandsbassiner, sådan at der ikke forekommer en uacceptabel hydraulisk påvirkning af vandløbet.

Ved regulering af Tranekær Bæk skal der indhentes tilladelse ved kommunalbestyrelsen iht. vandløbsloven.

Ved etablering af regnvandsbassiner og nedsivningsanlæg skal der indhentes tilladelse ved kommunalbestyrelsen iht. Miljømålsloven og Vandforsyningsloven.

### **7.4.3 Grundvand**

Lokalplanområdet omfatter et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) i områdets nordvestligste del, svarende til den vestlige del af lokalplanens delområde IV. Desuden er en del af det vestlige lokalplanområde i delområde II omfattet af almindelige drikkevandsinteresser, jf. kortbilag 2. Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af området.

Kommunalbestyrelsen skal i kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg.

De påtænkte aktiviteter som følge af lokalplan 355 vurderes ikke at påvirke grundvandsressourcen væsentligt i forhold til såvel mængde som kvalitet. I henhold til Vejledning om fysisk planlægning indenfor OSD- og indvindingsområder<sup>8</sup> skal der ikke udarbejdes en særskilt grundvandsredegørelse for de planlagte

---

<sup>8</sup> Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, 2016: Vejledning om krav til kommuneplanlægning indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

aktiviteter, idet OSD området med kommuneplantillæg 17 og lokalplan 355 friholdes for erhverv og udlægges til friarealer med naturligt præg.

En del af det vestlige lokalplanområde i delområde II er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser. Der kan inden for dette areal etableres erhvervsvirksomhed i op til miljøklasse 5. Lokalplanen fastlægger, at der inden for dette område ikke kan etableres virksomheder, der udgør en særlig risiko for forurening af jord og grundvand. Visse virksomheder, der ønsker at etablere sig her, skal etablere særlige foranstaltninger, der sikrer mod forurening af grundvandet for at opnå tilladelse til etablering inden for dette delområde.

Eksempler på virksomhedstyper, der kan indebære en risiko for forurening af grundvandet fremgår af bilag 1 i førnævnte vejledning (SVANA 2016).

Eksempler på tekniske tiltag, der kan medvirke til at reducere risikoen for grundvandsforurening er angivet i samme vejlednings bilag 2. Foranstaltninger fastlagt før en aktuel virksomhed etableres sig bør være overordnede således, at der kan tages hensyn til virksomhedens mulighed for at indrette sig bedst muligt i forhold til at sikre mod grundvandsforurening. Overordnede principper for sådanne foranstaltninger er bl.a.:

- Opbevaring af råvarer og affald på tætte belægnings og med kontrolleret afløb.
- Sikring af, at virksomheder med udendørs opbevaring og håndtering af materialer eller stoffer, der let udvaskes til jord og grundvand, er passende sikret mod voldsomme klimatiske ændringer, f.eks. at store regnvandsmængder, der potentielt er forurenede, kan bortledes forsvarligt.
- Minimering af risiko for uopdagede spild, når tanke og rørføringer med kemikalier etableres over jorden, med kontrolleret opsamling af spild og kontrolprogram for anlægget.

Vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 355 vurderes ikke at være en hindring for opnåelse af de målsætninger, der er fastlagt i Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand.

## 7.5 Luft

Virksomheder, som etableres i lokalplanområdet, skal overholde miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening.

Vedtagelse af lokalplan 355 vurderes ikke i sig selv at indebære en risiko for en uacceptabel påvirkning af luftkvaliteten i området. Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres virksomheder, der belaster omgivelserne med støv eller fugtgener som for eksempel trævareindustri, lakeringsvirksomhed, betonvarefabrik og lignende. Byrådet kan dog godkende etableringen af sådanne virksomheder, hvis de kan påvise, at de ved afværgeforanstaltninger kan undgå at påvirke omgivelserne med støv og/eller fugt.

Grænseværdier og vilkår vedrørende støv- og luftforurening for den enkelte virksomhed, fastlægges af Fredericia Kommune i virksomhedens miljøgodkendelse.

## 7.6 Klima

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 37 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand.

På klimatilpasningsområdet vil spildevandsplanen være med til at beskytte udsatte områder mod oversvømmelser. Det gøres gennem tre indsatser, nemlig:

- At sætte fokus på lokal afledning eller anvendelse af regnvand, kaldet LAR
- At anlægge nye regnvandsbassiner eller udvide de eksisterende bassiner



- At forsinke afstrømningen af regnvand ved at oversvømme arealer, som ikke er så følsomme over for oversvømmelser. Det kan være ådale og andre vandløbsnære arealer

Klimaindsatserne rummer et stort potentiale for at skabe ny natur og nye rekreative arealer og værdier. Kommunen vil derfor lægge vægt på, at de nødvendige foranstaltninger så vidt muligt bliver gennemført med dette potentiale for øje. På den måde kan man opnå positive sidegevinster, så kommunens borgere får mest mulig ud af de midler, der investeres i spildevandshåndteringen.

I forbindelse med Fredericia Kommunes klimatilpasningsplan vil Fredericia Kommune gøre en særlig indsats i oplandet til Ullerup Bæk. Det skyldes, at der i forbindelse med ekstreme regnskyl har været problemer med oversvømmelser af Vejlevej og af Strandvejen.

I anlægsprojektet fokuseres der på at forsinke afstrømning af vand fra Ullerup Bæk for at reducere presset på den rørlagte del under jernbanen ved Vejlevej.

Det påtænkes, at etablere en eller flere permanente søer eller vådområder i området langs Ullerup Bæk. Indsatserne i kloakoplandet til Ullerup Bæk vil blive gennemført under hensyntagen til de særlige naturinteresser i området og Ullerup Bæks høje målsætning på den øverste strækning.

Vedtagelse af lokalplan 355, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i lokalplanområdet og regnvandsbassiner i delområde IV, er således i tråd med kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

## 7.7 Materielle goder – tekniske anlæg

Materielle goder omfatter den arkitektoniske og arkæologiske kulturarv, disse miljøforhold er beskrevet i afsnit om kulturarv. Hertil kommer andre menneskeskabte værdier, herunder områdets tekniske anlæg.

### Vejnet

Lokalplanområdet afgrænses på tre sider af eksisterende vejnet: Gl. Ribevej, Vejle Landevej og Skærbækvej. Hvis området vil blive vejbetjent fra Skærbækvej, vil der i den forbindelse skulle etableres vejtilslutning med kanaliseringsanlæg der kan rumme modulvogntog (op til 24 m). I lokalplanen er der udlagt 60 m vejbyggelinje langs med Skærbækvej, således at denne kan udvides til fire spor. Hvis området bliver vejbetjent fra Vejle Landevej skal der ligeledes etableres vejtilslutning med kanaliseringsanlæg der kan rumme modulvogntog. Vejbetjenes området fra Prinsessens Kvarter, skal der som minimum etableres vejtilslutning.

### Forsyningsledninger

Der er flere større forsyningsledninger gennem lokalplanområdet. Tinglyste forsyningsledninger er rådighedsservitutter, der ikke kan aflyses med lokalplanen. Ledningerne søges flyttet i samarbejde med forsyningselskaberne, dette vil give mulighed for at optimere udnyttelsen af lokalplanområdet.

## 7.8 Landskab

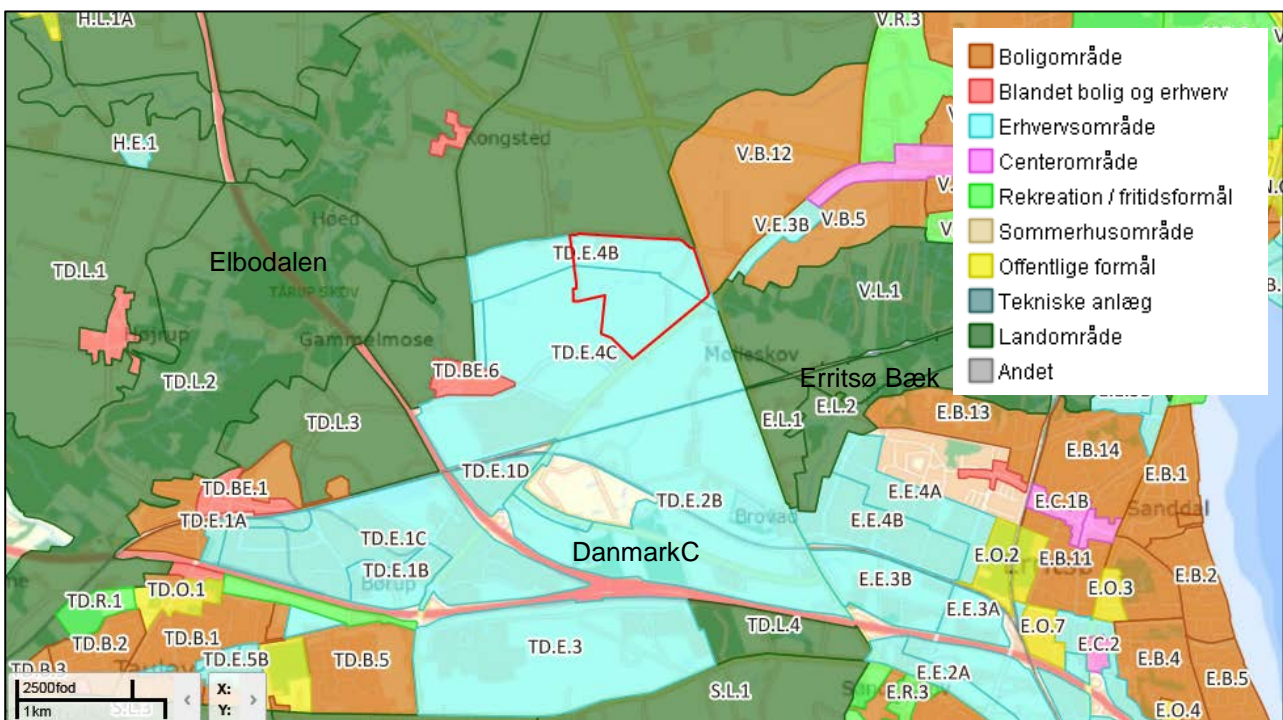
Lokalplanområdet er beliggende midt mellem Elbodalen og Erritsø Bæk Ådal. Der tale om et bundmorænelandskab der overpræges af en let dødistopografi med en forholdsvis lille terrænvariation. Terrænet er forholdsvis fladt. Det er lavest i den nordøstlige del og højest i den nordvestlige, hvor det stiger fra ca. kote 24 til ca. kote 29.

Landskabet i og omkring lokalplanområdet er i visuel sammenhæng med området nord for Gl. Ribevej. Det er et enkelt landskab med få karaktergivende elementer. Området karakteriseres af dyrkede marker med levende hegn, enkelte solitære træer og spredte landbrugsejendomme. Området er i nogen grad præget af tekniske anlæg. En højspændingslinje går gennem områdets østlige del i nord-sydgående retning, og i områdets sydlige del etableres en transformatorstation. Området rummer ikke udpegede værdifulde

landskaber eller geologiske beskyttelsesområder, og der er ingen særligt værdifulde landskabstræk i området.

Planlægningen vil give mulighed for byggeri i op til 24 meters højde over naturligt terræn i delområderne I og III, og op til 35 meters højde over naturligt terræn i delområde II. Med en bebyggelsesprocent på op til 100 % vil det åbne landbrugsland med lokalplanens realisering fundamentalt ændres til tæt, bymæssig erhvervsbebyggelse, som vil afskære udsigten over landskabet. De eksisterende hegn og diger, der med lokalplanen bevares i området, vil fremover være svære at opleve mellem den fremtidige bebyggelse. Den fulde udbygning af området jf. lokalplanens bestemmelser og rammer vil således medføre en betydelig påvirkning af landskabet.

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til et omfattende udlæg til erhvervsbebyggelse, DanmarkC. Det samlede erhvervsområde strækker sig mellem Fredericia og Taulov langs med Østjyske Motorvej og Taulovmotorvejen. Mod nord afgrænses udlægget af Gl. Ribevej. Når udbygningen af det samlede område er realiseret vil den mest markant landskabelige påvirkning være indsynet mod erhvervsområdet fra de åbne landbrugsarealer nord for Gl. Ribevej og i et vist omfang fra området øst for Vejle Landevej.



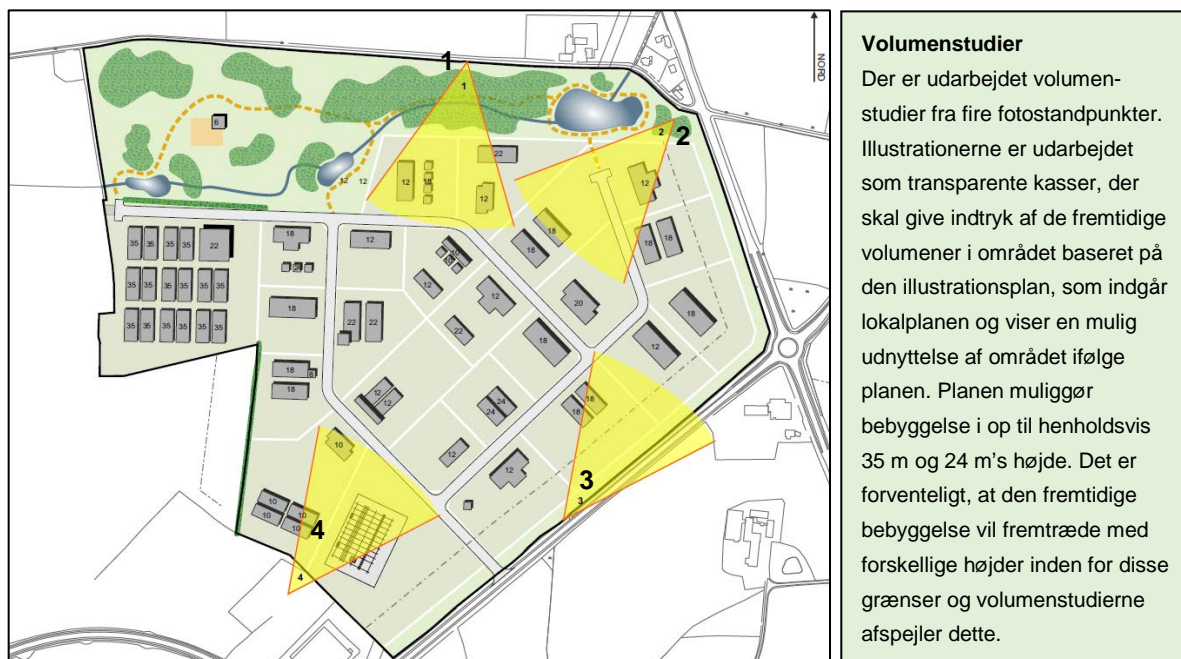
Beliggenheden af Lokalplanområde 355 (rød signatur) i forhold til udlagte kommuneplanrammer 2013-2025, Miljøportalen.

Delområde IV i lokalplanområdets nordlige del, udlægges til grønne friarealer, som kan anvendes til friluftaktiviteter, naturareal og løsninger for håndtering af overfladevand. Arealet skal etableres så det fremstår, som et samlet grønt naturområde. Når området er etableret og vokset til, vil beplantningen her i et vist omfang skærme for indsynet til erhvervsbebyggelsen fra Gl. Ribevej og rundkørslen - afhængigt af naturområdets fremtidige udformning.

Der er udarbejdet særskilt landskabsvurdering og volumenstudier, med henblik på at illustrere og vurdere omfanget og betydningen af den landskabelige påvirkning som realisering af lokalplanen vil medføre<sup>9</sup>.

### Volumenstudier

Lokalplanen stiller ikke specificerede krav til bebyggelsens nærmere udformning, men regulerer bebyggelsen med nogle rammer for bebyggelsesprocent, bebyggelsens højde samt overordnede, brede bestemmelser om brug af materialer og farver på bebyggelse i området. Der er derfor ikke lavet præcise visualiseringer af den fremtidige bebyggelse, men volumenstudier, som illustrerer det fremtidige bygningsvolumen i området. Der er udarbejdet illustrationer fra fire forskellige fotostandpunkter. De enkelte volumenstudier er gennemgået sidst i dette afsnit.



Tv. Illustrationsplan med fotostandpunkter for volumenstudier. Th. faktaboks om volumenstudierne.

<sup>9</sup> Landskabs og Volumenstudier, Lokalplan 355 og Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025, Fredericia Kommune, 2017 LIFA.



*Fotostandpunkt 1, Eksisterende forhold, set fra Gl. Ribevej mod syd.*



*Fotostandpunkt 1, Volumenstudie, set fra Gl. Ribevej mod syd.*



*Fotostandpunkt 2, Eksisterende forhold, set Gl. Ribevej/Vejle Landevej mod sydvest.*



*Fotostandpunkt 2, Volumenstudie, set Gl. Ribevej/Vejle Landevej mod sydvest.*



*Fotostandpunkt 3, Eksisterende forhold, set Skærbækvej mod nordøst.*



*Fotostandpunkt 3, Volumenstudie, set Skærbækvej mod nordøst.*



*Fotostandpunkt 4, Eksisterende forhold, set markvej ved Prinsessens Kvarter mod nordøst.*



*Fotostandpunkt 4, Volumenstudie, set markvej ved Prinsessens Kvarter mod nordøst.*

### **Fotostandpunkt 1, Gl. Ribevej mod syd**

Indsigt fra Gl. Ribevej til delområderne IV og III (bagvedliggende). På illustrationsplanen er der ved fotostandpunkt 1 angivet tæt beplantning med karakter af skov. Tæt og høj beplantningen med træer og buske vil dække for indsigt fra Gl. Ribevej til bebyggelsen i delområde III og er derfor ikke medtaget på volumenstudiet ved fotostandpunkt 1

Oplevelsen af landskabet vil blive afgørende forandret med planlægningens realisering. I delområde III vil det blive muligt at opføre bygninger med en højde på op til 24 meter over naturligt terræn. Fra nord vil de mange, store bygningskroppe, som planlægningen muliggør, omdanne landskabet til en tæt, bymæssig bebyggelse. Afhængig af hvordan delområde IV anlægges, vil beplantningen helt eller delvis kunne afskærme erhvervsområdet og "opbløde" overgangen fra det åbne land til det tæt bebyggede erhvervsområde.

### **Fotostandpunkt 2, Gl. Ribevej/Vejle Landevej mod sydvest**

Indsigt fra Gl. Ribevej/Vejle Landevej til delområderne IV og III (bagvedliggende). Delområde IV udlægges til grønt friareal med karakter af naturområde. Der kan blandt andet etableres regnvandsbassiner, som skal udformes som naturlige søer.

I lighed med indsigt fra fotostandpunkt 1, vil landskabet set fra krydset Gl. Ribevej/Vejle Landevej helt forandre karakter til tæt bymæssig erhvervsbebyggelse i delområde III, hvor der kan bygges i op til 24 meter over naturligt terræn. Afhængig af hvordan delområde IV anlægges, vil beplantningen helt eller delvis kunne afskærme erhvervsområdet og "opbløde" overgangen fra det åbne land til det tæt bebyggede erhvervsområde.

### **Fotostandpunkt 3, Skærbækvej mod nordøst**

Indsigt langs med Skærbækvej til delområde I og III (bagvedliggende). I delområde I og III vil den tilladte bygningshøjde være 24 meter over naturligt terræn.

Langs Skærbækvej og Vejle Landevej er der udlagt en byggelinje og grøn buffer zone. Byggelinjen er udlagt 60 m fra vejmidte, indenfor denne kan der ikke bebygges, men der er tilladt at etablere parkeringspladser samt arealer til færdsel, ophold og oplag. Den grønne bufferzone er udlagt 20 m fra skel, dette areal må kun anvendes til græsareal med enkeltstående træer.

Oplevelsen fra Skærbækvej vil ændres markant fra vid udsigt over åbne marker til en tæt, bymæssig erhvervsbebyggelse. Byggelinje og bufferzone medfører at ny bebyggelse vil ligge noget tilbagetrukket fra vejen, således at der vil være en åben og delvis grøn overgang fra vejen mod erhvervsområdet.

### **Fotostandpunkt 4, markvej ved Prinsessens Kvarter mod nordøst**

Indsigt fra Prinsessens kvarter til delområde II og I (bagvedliggende). I delområde II vil den tilladte bygningshøjde være 35 meter over naturligt terræn. Realisering af lokalplanen vil ændre området markant.

Denne del af lokalplanområdet ligger i forlængelse af erhvervsområde udlagt med lokalplan 266. Når dette område er udbygget, vil størstedelen af den ny bebyggelse i medfør af lokalplan 355 være afskærmet af eksisterende erhvervsbygninger samt beplantning og hegn. Den ny bebyggelse i lokalplanområdet vil knytte sig til denne erhvervsbebyggelse, og det vil opleves som et samlet erhvervsområde.

### **Samlet vurdering**

Landskabet i og omkring lokalplanområdet udgøres af et forholdsvis enkelt landskab, karakteriseret ved spredt bebyggelse og åbne marker adskilt af enkelte levende hegn. Området er ikke udpeget som



bevaringsværdigt, eller andet beskyttelseskrævende og rummer ikke særligt værdifulde landskabstræk. Alle landskaber har dog en vis værdi, og områdets landskabskarakter fremstår i stor skala, hvor det åbne landskab præget af landbrug adskiller byområderne med bolig og erhverv fra naturområderne i Elbodalen og omkring Erritsø Bæk.

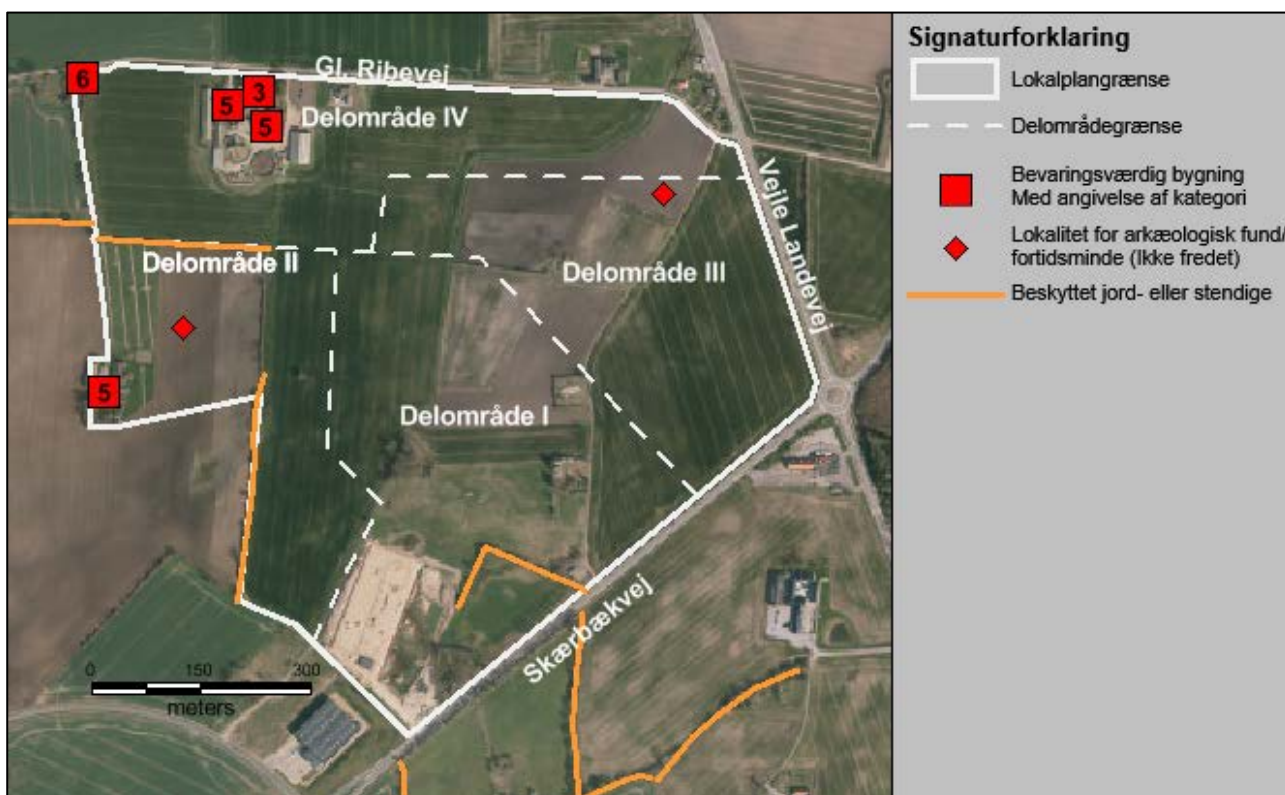
Lokalplanen rummer mulighed for etablering af en høj og tæt erhvervsbebyggelse, der blandt andet omfatter store massive strukturer, som lager- og produktionsbygninger. En realisering lokalplanen vil således medføre en markant ændring af landskabet fra åben landbrugslandskab til tæt bymæssig erhvervsbebyggelse.

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af det eksisterende lokalplanområde 266. Den ny bebyggelse vil herfra opleves som en fortsættelse af erhvervsområdet. Mod nord og mod øst og sydøst vil det nye erhvervsområde fremstå markant i det åbne landskab. I lokalplanområdets nordlige del udlægges et grønt naturområde, dette vil sammen med byggelinjer langs med Skærbækvej og Vejle Landevej i nogen grad kunne skærme og opløde overgangen til det omkringliggende landskab.

Da det planlagte erhvervsområde således vil komme til at ligge i sammenhæng med andre erhvervsområder, og med en delvis afskærmning mod det åbne landbrugslandskab nord for lokalplanområdet, vurderes at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

## 7.9 Kulturarv

Lokalplanens område rummer tre beskyttede diger, hvoraf to er vurderet at være bevaringsværdige. Der ligger desuden et mindre antal ejendomme, med bevaringsværdige bygninger af middel til høj bevaringsværdi. Indenfor lokalplanafgrænsningen findes to registrerede arkæologiske fund. Herudover rummer området ikke registrerede kulturhistoriske eller arkæologiske interesser.



Lokalplanområdet med kulturhistoriske og arkæologiske interesser.

## Beskyttede diger

De beskyttede diger har været besigtiget, og det er vurderet at to af disse er bevaringsværdige, mens det tredje er uden bevaringsværdi.

Vedtagelse af lokalplanen vil medføre at delområderne I, II og III overgår fra landzone til byzone. Dermed ophæves digernes beskyttelse jf. Museumslovens §29a. Det nordlige dige vil ligge på grænsen mellem delområde II og delområde IV, som forbliver i landzone. Dette vil således stadig være omfattet af museumslovens beskyttelse jf. Digebekendtgørelsens § 1 stk. 2 pkt. 1.

For at sikre beskyttelsen af de bevaringsværdige diger i områdets vestlige del, er der indarbejdet bestemmelser i lokalplanen om at der ikke må ske ændringer af digernes tilstand. Digerne kan dog gennembrydes af veje og stier, når indtrykket af diget opretholdes, og digernes beplantning må vedligeholdes ved udtynding og beskæring, når karakteren af beplantningen opretholdes. Lokalplanen stiller ikke krav om, at områdets øvrige dige skal bevares i den fremtidige udbygning.

## Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanområdet rummer en enkelt bevaringsværdig bygning registreret med høj bevaringsværdi (kategori 3) herudover er der registreret fem bygninger med bevaringsværdi kategori 5-6, jf. Slots- og Kulturstyrelsens database FBB, Fredede og Bevaringsværdige Bygninger. Ifølge luftfotos er ejendommen Hvidmose dog revet ned i perioden 2010-2012.

Bygninger med høj bevaringsværdi (2-4) er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags, mens bygninger med bevaringsværdierne 5-6 er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren. Bygninger med lavere bevaringsværdi (7-9) er bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning.

*Oversigt over bevaringsværdige bygninger med middel til høj bevaringsværdi, jf. Slots- og Kulturstyrelsens database FBB, Fredede og Bevaringsværdige Bygninger.*

Ejendom	Bevaringsværdi	Adresse	Bemærkning
Torpgård	3	Gl. Ribevej 19, bygning 1, 7000 Fredericia	Delområde IV
Torpgård	5	Gl. Ribevej 19, bygning 2, 7000 Fredericia	Delområde IV
Torpgård	5	Gl. Ribevej 19, bygning 6, 7000 Fredericia	Delområde IV
Tranekærgård	5	Gl. Ribevej 27, 7000 Fredericia	Delområde II
Knudsminde	6	Gl. Ribevej 21, 7000 Fredericia	Delområde IV
Hvidmose	5	Skærbækvej 22, bygning 1, 7000 Fredericia	Revet ned
Hvidmose	7	Skærbækvej 22, bygning 5, 7000 Fredericia	Revet ned

Bygningen på Gl. Ribevej 19, som er registreret med højere bevaringsværdi, må ikke nedrives uden byrådets tilladelse. Der er derfor i lokalplanen indarbejdet en bestemmelse, som kræver en sådan tilladelse, før bygningen kan nedrives eller ændres. Der er ingen særlige bestemmelser eller retningslinjer for de øvrige bygninger.

## Arkæologi

De to registrerede fortidsminder er ikke fredede og omfatter dels et enkeltfund af en randliste økse fra bronzealderen, dels spredte gruber fra jernalderen jf. Slots- og Kulturstyrelsens database Fund og

Fortidsminder. Sidstnævnte er registreret i forbindelse med en museal forundersøgelse af området i 2017, der blev ikke indstillet arealer til egentlig udgravning.

Museumsloven sikrer, at Vejle Museum skal have mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved anlægsarbejder, herunder nedrivning, bebyggelse og anlæg. Loven sikrer endvidere at arbejdet stoppes og museet underrettes såfremt der træffes fortidsminder ved byggeri og anlægsarbejder.

### **Samlet vurdering**

Lokalplanområdets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til to bevaringsværdige diger og en bygning med høj bevaringsværdi (Gl. Ribevej 19). Lokalplanen indeholder bestemmelser, som sikrer digernes bevarelse og at ændringer eller nedrivning af bygningen med høj bevaringsværdi kun kan finde sted som en dispensation fra lokalplanen og med byrådets tilladelse.

Det vurderes derfor, at realisering af Lokalplanforslag 355 ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på bevaringsværdige kulturhistoriske eller arkæologiske værdier i området.

## 8 Overvågning af miljøpåvirkninger

En realisering af lokalplan 355 vil ikke i sig selv have væsentlig indvirkning på miljøet, men planen muliggør arealinddragelse og etablering af nye anlæg, som potentielt vil kunne påvirke miljøet.

En række parametre overvåges løbende i forbindelse med eksisterende overvågningsprogrammer. Trafikudviklingen følges gennem trafikmålinger på det overordnede vejnet.

Tilstanden af grundvand og vandløb overvåges løbende iht. anden lovgivning.

Endvidere overvåges tilstanden af beskyttede naturområder og forekomst af bilag IV-arter ved Fredericia Kommunes generelle løbende tilsyn og registrering af naturområder og arter.

Ved miljøgodkendelse af nye virksomheder gennemføres konkrete beregninger og vurderinger i forhold til at sikre at virksomhedernes emissioner af støj, luft, lugt, støv mv. overholder de gældende normer og kravværdier. I tilknytning hertil fastlægges vilkår i godkendelser og tilladelser om løbende overvågning i et tilpasset omfang.

Der vurderes derfor ikke at være behov for etablering af særskilt overvågning i forhold til vedtagelse af lokalplanen.