



### **Bilag 3**

## **NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 355 – Erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter samt Tillæg 1 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune**

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 355 – Erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter samt Tillæg 1 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 6. december 2017 til den 31. december 2018. Ved høringens udløb var der indkommet i henvendelser fra følgende:

1. Haderslev Stift
2. Miljøstyrelsen
3. Erhvervsstyrelsen
4. Banedanmark
5. VejleMuseerne
6. Energinet
7. Anton Vestergaard, Fredericia

Skemaet herunder indeholder et resumé af de indkomne høringssvar. Resuméet er ledsaget med administrationens vurdering og administrationens indstilling til håndtering af bemærkningerne. Alle indkomne bemærkninger til planforslaget fremgår uredigeret af hvidbogen, der forelægges byrådet ved endelig vedtagelse.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
<p><b>Afsender 1</b></p> <p>Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Bredstrup, Erritsø eller Hannerup kirkers landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.</p>	<p>Intet at bemærke.</p>	<p>Ingen ændring af lokalplanforslaget.</p>
<p><b>Afsender 2</b></p> <p>Miljøstyrelsen hæfter sig ved, at det fremgår af lokalplan 355, at "der vurderes at være behov for særlig opmærksomhed på forekomster af arter af flagermus ved nedrivning af bygninger og fældning af gamle træer". Miljøstyrelsen konstaterer på den baggrund, at det fremgår, at planen potentielt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for flagermus.</p> <p>Miljøstyrelsen savner således, at der redegøres konkret for, hvilke arter af flagermus der kan påvirkes af det planlagte, herunder om den økologiske funktionalitet for de lokale bestande kan opretholdes, idet planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.</p>	<p>Teknik &amp; Miljø har orienteret Miljøstyrelsens fagperson fsva flagermus pr. telefon vedr. potentiel tilstedeværelse af arterne sydflagermus og vandflagermus.</p> <p>Der er p.t. ingen registreringer af sydflagermus eller vandflagermus i området.</p> <p>Hele kommunens areal er udlagt som muligt levested for bilag IV-arter. Det betyder, at der forinden der meddeles tilladelse til et anlægsarbejde, skal laves en vurdering/forundersøgelse af, om et givet område er levested for en eller flere af disse arter. På baggrund af forundersøgelsen laves der en vur-</p>	<p>Ingen ændring af lokalplanforslaget.</p>

	<p>dering af hvilket omfang arten bliver påvirket (ingen, ringe, betydeligt, m.m).</p> <p>Sydflagermusen er tilknyttet bebyggelse, og huse udgør både sommerkvarterer og vinterkvarterer for arten. Føden jager flagermusene om natten i 5-20 meters højde over åbent terræn eller i skovkanten.</p> <p>Den eksisterende bebyggelse udgøres af to landbrugsejendomme i områdets nordlige og vestlige del samt en enkelt bolig ud til Gl. Ribovej. Størstedelen af området anvendes i dag til landbrug (kornproduktion). Der løber el-transmissionsledninger henover områdets østlige del. Det vurderes, at der er ingen – ringe sandsynlighed for, at der er forekomster af sydflagermus i eller i tilknytning til lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanområdet afgrænses mod vest af et bevokset dige. Diget rummer ingen hule træer, der vurderes at kunne være levested for flagermus.</p> <p>Vandflagermus er i vinterkvarterne især lokaliseret til kalkgruber, klippespalter og kældre. Under vintersøvnen som varer fra oktober til april, hænger de ofte</p>	
--	---	--

	<p>alene, men det er ikke usædvanligt at de hænger flere individer tæt sammen. Med nogle ugers mellemrum vågner flagermusene kortvarigt, men de forlader sjældent overvintringsstedet under denne opvågen.</p> <p>Sommerkvartererne er som regel hule træer i skove og parker, men kan også være under en gammel stenbro og i enkelte tilfælde i en bygning.</p> <p>Det vurderes, at der er ingen – ringe sandsynlighed for, at der er forekomster af vandflagermus i eller i tilknytning til lokalplanområdet.</p> <p>Hvis der under evt. nedrivning af bygninger observeres flagermus, kontaktes Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, telefon 39 47 20 00, att.: Vildtforvaltningskontoret.</p>	
<p><b>Afsender 3</b></p> <p>Erhvervsstyrelsen finder ikke anledning til at indstille over for erhvervsministeren, at der fremsættes indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 17 og lokalplan nr. 355 under forudsætning af, at der</p>	<p>Der er foretaget høring af risikomyndighederne.</p> <p>Risikomyndighederne har meddelt, at man er bekendt med, at Taulov</p>	<p>Følgende indarbejdes i lokalplanens afsnit "Høring af risikomyndighederne":</p> <p><i>Risikomyndighederne har meddelt, at man er bekendt med, at Taulov Tank</i></p>

<p>ved den endelige vedtagelse medtages de anførte ændringer og suppleringer vedrørende høring af risikomyndigheder.</p>	<p>Tank Terminal har udarbejdet sikkerhedsdokument, som er godkendt af risikomyndighederne og at der jf. dette dokument ikke er risiko for større uheld, der skal tages med i planlægningen.</p>	<p><i>Terminal har udarbejdet sikkerhedsdokument, som er godkendt af risikomyndighederne og at der jf. dette dokument ikke er risiko for større uheld, der skal tages med i planlægningen.</i></p>
<p><b>Afsender 4</b></p> <p>Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der ligger i nærheden af planområdet. Banedanmarks bemærkninger er derfor som følger:</p> <p>Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og at jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger, generelt skal tåles.</p> <p>Banedanmark henleder opmærksomheden på, at Fredericia Kommune skal henholde sig til den oversigt over statslige interesser i den kommunale planlægning, der er offentliggjort på Erhvervsstyrelsens hjemmeside. Endvidere henvises til at Fredericia Kommune holder sig opdateret på Transport-, Bygnings- og Boligministeriets hjemmeside for kommende statslige infrastrukturprojekter. Kommune- og lokalplaner skal rettes til efter statslige infrastrukturprojekter.</p>	<p>Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til, at der skal foretages ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>Banedanmarks bemærkninger tages til efterretning og videregives til bygherre.</p>	<p>Ingen ændring af lokalplanforslaget.</p>
<p><b>Afsender 5</b></p> <p>VejleMuseerne anmoder om at følgende tekst om de arkæologiske forhold medtages i lokalplanen: Da der er kendskab til tidligere fund af fortidsminder i lokalplanområdet, anbefaler VejleMuseerne en arkæologisk forundersøgelse efter museumslovens §26 forud for anlægsarbejder.</p>	<p>Imødekommes.</p>	<p>Følgende indarbejdes i lokalplanens afsnit "Kulturarv - Arkæologiske forhold":</p>

		<i>"Da der er kendskab til tidligere fund af fortidsminder i lokalplanområdet anbefaler VejleMuseerne en arkæologisk forundersøgelse efter museumslovens §26 forud for anlægsarbejder".</i>
<p><b>Afsender 6</b></p> <p>Energinet.dk ejer og driver eltransmissionsanlæg, som går gennem planområdet Det drejer sig om 150 kV luftledningen Landerupgård-Ryttergård og 150 kV luftledningen Skærbækværket Ryttergård samt Station Tårup Nord. På baggrund af lokalplanens bestemmelser, samt opfølgende telefonisk aftale, forudsætter Energinet at den eksisterende højspændingsstation beliggende inden for lokalplanens delområde 1, kan udvides.</p> <p>Energinet gør desuden opmærksom på, at Energinets elanlæg er sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til lednings- og kabelanlægge ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art herunder beplantning. Servitutarealerne administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt. Desuden understreges en række sikkerhedsforskrifter vedr. placering af høje genstande, arbejdsinstruks og respektafstand samt beplantning.</p>	<p>Administrationen vurderer, at bemærkningerne samlet set, ikke giver anledning til, at der skal foretages ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>Bemærkningerne tages til efterretning og videregives til kommende bygherrer.</p>	Ingen ændring af lokalplanforslaget.
<p><b>Afsender 8</b></p> <p>Fremhæver synspunkter for at kommunens naturplan ikke bør indskrænkes, men snarere udvides. Fremhæver vigtigheden af at bevare den nordlige del af lokalplanområdet til ny natur som kan sikre en grøn kile mellem Hejse og Kongsted samt medvirke til at sikre områdets grundvandsinteresser som beskrevet i Lokalplan 266.</p>	<p>Det er korrekt, at der med vedtagelsen af Tillæg 1 til Kommuneplanen, foretages en reduktion af det grønne område i nord (TD.E.4B) idet ca 10 hektar udtages af ram-</p>	Ingen ændringer af lokalplanforslaget.

Begrunder nødvendigheden af at udlægge skov og grønne områder med, at kommunens areal er begrænset, gennemskåret af infrastrukturanlæg og at store områder er udlagt til erhverv. Finder det væsentligt, at det grønne område får den rigtige udformning med plads til et stisystem, der anlægges i forlængelse af eksisterende stier. Herved vil der kunne skabes en betydningsfuld korridor for rekreativ færdsel til fods og på cykel fra byen, ud til naturområdet ved Kongsted og Elbodalen. Fremhæver, at det visuelle ikke har været i fokus ved udformning af lokalplanforslag 355.

Finder at udnyttelsen af delområde III bør ændres, hvorved muligheden for bebyggelse på de nordøstligste erhvervsgrunde udgår. I stedet udlægges området til grønt område, hvorved det danner en "skovfacade" ud mod hovedvejen med mulighed for et smukt skovbryn således at intentionerne med den økologiske forbindelseslinje oprettholdes.

men og lægges til erhvervsrammen mod syd. Reduktionen er foretaget med respekt for, at området fortsat skal kunne fungere efter hensigten som angivet i kommuneplanen, Lokalplan 266 og Naturplan Fredericia. Derudover har lokalplanen bestemmelser for beplantning (§ 9) ud mod Vejle Landevej og Skærbækvej.

Det fremgår af kommuneplanens anvendelsesbestemmelse for TD.E.4B: "Af hensyn til vandindvindingsinteressen i området udlægges den nordligste del (område TD.E 4B) til ny natur. Ny natur betyder, at området skal udtages af landbrugsmæssig drift".

Området er dags dato i landbrugsmæssig drift.

Reduktionen af naturområdet er sket under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandsinteresserne i området. Der er taget udgangspunkt i Naturstyrelsens grundvandskortlægning i Skærbæk Kortlægningsområde (efterfølgende kaldet GKO Skærbæk). GKO Skærbæk blev sammen med en række andre kortlægningsområder oprindeligt udpeget af det tidligere Vejle Amt i Regionplan 2001. Den blev udpeget som

	<p>ramme for kortlægning af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD. Med denne nyeste viden, viser det sig, at lokalplanområde (355) ikke er beliggende indenfor indvindingsoplande og grundvandsdannende oplande i og omkring GKO Skærbæk.</p> <p>Udlægget af det grønne område skete med vedtagelsen af lokalplan 266 og et ledsagende tillæg til den daværende kommuneplan på baggrund af den på det tidspunkt gældende viden om grundvandet.</p> <p>Administrationen hæfter sig ved, at der antageligt er taget udgangspunkt i illustrationsplanen der fremgår af lokalplanforslagets kortbilag 4. Det skal i den forbindelse understreges, at en illustrationsplan udelukkende tjener som et eksempel på, hvordan området <u>kan</u> indrettes og bebygges. En illustrationsplan er således ikke retningsangivende for hvordan lokalplanområdet skal bebygges og indrettes.</p> <p>Administrationen tager bemærkningerne til efterretning og vurderer med baggrund i ovenstående</p>	
--	--	--



	redegørelse, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget og lokalplanen.	
--	--	--