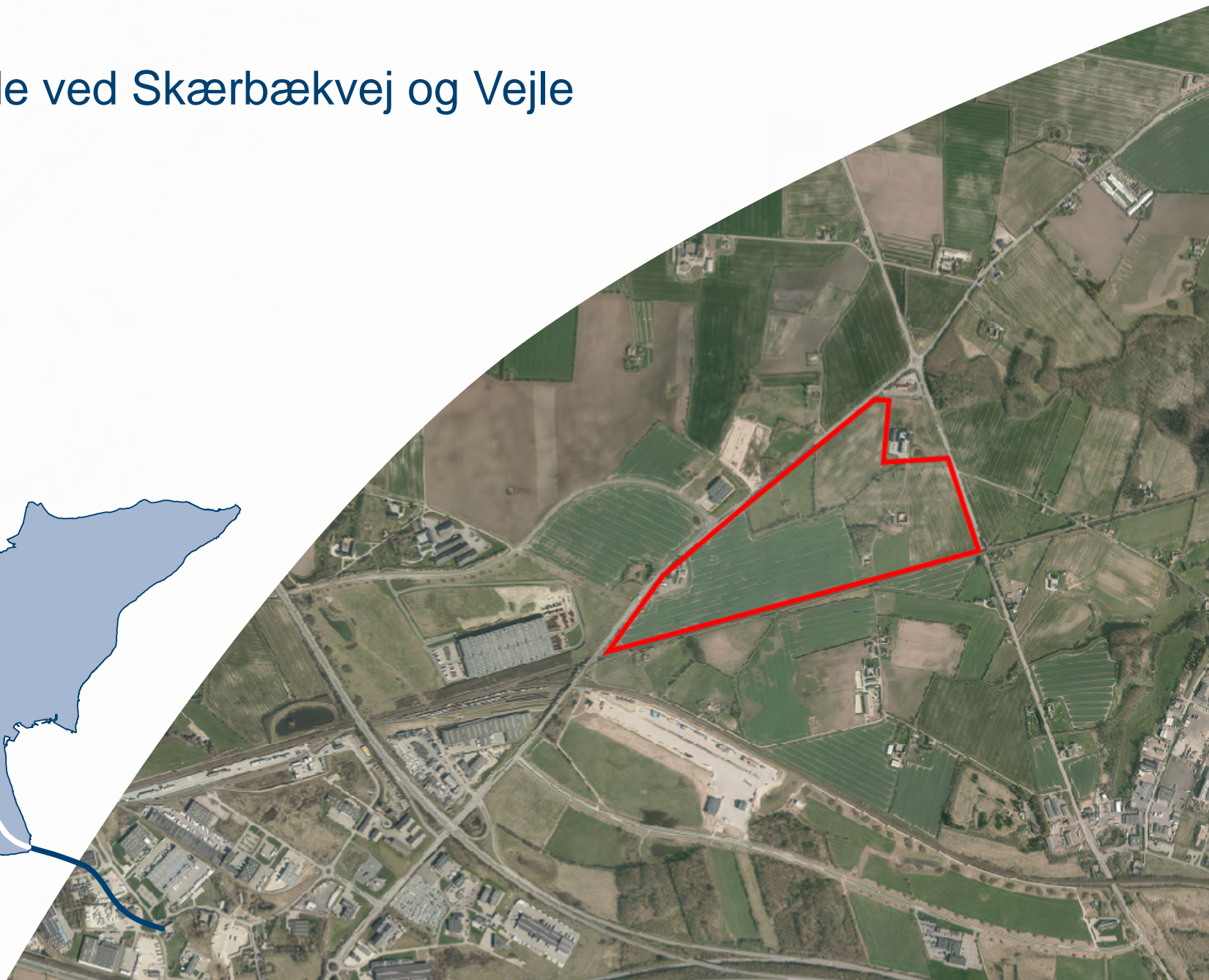




Lokalplan 350

Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle

Landevej



Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Hvad er en lokalplan?	3
Lokalplanens formål og baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens hovedtræk	6
Forhold til anden planlægning og lovgivning	10
Tilladelser fra andre myndigheder	20
Miljøvurdering	21

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	25
§ 2 Område og zonestatus	25
§ 3 Anvendelse	26
§ 4 Udstykning	27
§ 5 Vej, stier, torvepladser og parkering	28
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	29
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	29
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	30
§ 9 Ubebyggede arealer	32
§ 10 Terrænregulering	33
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	33
§ 12 Servitutter	34
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	34
Vedtagelsespåtegning	36

Bilag

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	37
Kortbilag 2 - Eksisterende forhold	38
Kortbilag 3 - Fremtidige forhold, anvendelse	39



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang, placering og udformning, veje og stier, parkering, friarealer osv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Planloven kan kommunen altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at kommunen skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er at sikre sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal kommunen offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Lokalplanforslaget skal annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Indkomne bemærkninger fra høringsperioden skal indgå i kommunens videre overvejelser, men det er alene Fredericia Kommune der afgør, om bemærkningerne skal medføre ændringer, når lokalplanen skal vedtages endeligt.

Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen skal den indberettes til PlansystemDK, hvor den vil være offentligt tilgængelig.

En lokalplan består af to afsnit. I afsnittet "Redegørelse" er der gjort rede for lokalplanens indhold, lokalplanens forhold til miljøet, anden planlægning og lovgivning. Redegørelsen tjener til forståelse af lokalplanen og dens bestemmelser og gør rede for de bagvedliggende undersøgelser.

Afsnittet "Bestemmelser" indeholder de egentlige regulerende bestemmelser, som er bindende for de enkelte grundejere.

De bindende bestemmelser omfatter lokalplanens formål, eksisterende og ny bebyggelses omfang, placering og ydre fremtræden, samt bestemmelser for beplantning, belægning skiltning, facadebelysning og øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Desuden indeholder afsnittet bestemmelser for lokalplanens retsvirkninger.



Lokalplanens formål og baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønsker om at udvikle erhvervsområdet til transport- og logistikvirksomhed, der kan udnytte den særlige placering tæt ved jernbane, motorvej og det øvrige, overordnede vejnet.

Lokalplanen omfatter det meste af arealet mellem jernbanen, Skærbækvej og Vejle Landevej. Der kan således skabes en klar zonerings af området i forhold til dels de omkringliggende arealer og dels i forhold til anvendelsen af området.

Lokalplanen har til formål at muliggøre bebyggelse og anlæg til erhvervsvirksomheder i miljøklasse 3-7.

Denne anvendelse er i overensstemmelse med de konkrete ønsker for udviklingen af området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de eksisterende anvendelser i de tilstødende erhvervsområder og den særlige placering tæt på jernbane og det overordnede vejnet.

Lokalplan 350 skal sikre mulighed for opførelse af bebyggelse og anlæg til erhverv, herunder transport- og logistikvirksomhed.

Herudover skal lokalplanen give mulighed for at etablere private jernbanespor med en længde på ca. 700 – 800 meter, parallelt med den eksisterende jernbane, til omlastning af gods mellem jernbane og lastbil.

I lokalplanområdet gives der mulighed for at der kan opstilles containere, stålvarer og andet gods samt etableres kraner, tanke, bygninger, m.v. til logistik, lager og administration og personalefaciliteter.



Luftfoto med lokalplanafgrænsning



Lokalplanområdet og dets omgivelser

Beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger øst for Taulov. Lokalplanområdet er centralt placeret i erhvervsområdet Kongens Kvarter/Prinsessens Kvarter og afgrænses mod syd af jernbanen og mod nord af Skærbækvej. Den østlige afgrænsning udgøres af Vejle Landevej.

Området omfatter et areal på ca. 48 ha og er vist på kortbilag 1, samt på luftfotoet på side. 4.

Lokalplanområdet fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som dyrkede marker med enkelte ejendomme.

Der er tre mindre ejendomme, beliggende spredt i området. Ejendommene opkøbes af Fredericia Kommune med henblik på at ejendommene nedrives for at kunne udvikle området.

Der er en række forskellige forsyningsledninger i lokalplanområdet samt en højspændingsledning over den vestlige del af lokalplanområdet.

Områdets omgivelser

Lokalplanområdet er en del af DanmarkC, som er et af landets største sammenhængende erhvervsudviklingsområder. Områdets beliggenhed midt i Trekantområdet gør DanmarkC ganske unik for mange typer virksomheder med stort transportbehov, pladsbehov og eksponeringsbehov, idet der er optimal adgang til motorvej, jernbane samt kobling til Fredericia Havn og Billund Lufthavn.

Områdets infrastruktur er udbygget og har kapacitet til en stor trafikmængde, for at understøtte intentionerne i den gældende planlægning for hele DanmarkC området.

Syd for området er et erhvervsområde under udvikling og der er igangsat etablering af et transportcenter.

Nord for området er dels erhvervsområde og dels landbrugsareal.

Øst for området er grønt område.

Syd og sydøst for lokalplanområdet ligger flere landejendomme med eksisterende boliger. Visse af dem er i dag opkøbt og vil blive nedlagt som boliger, men der vil i en periode fortsat være boliger omkring lokalplanområdet.

Øst for lokalplanområdet ligger to boligområder, som er udlagt i kommuneplanen henholdsvis ca. 950 m mod øst (E.B.13) og ca. 600 m mod nordøst (V.B.12 og V.B.5).

De eksisterende boliger er miljøfølsom anvendelse og kan have betydning for områdets fulde udnyttelse til erhverv, da de skal beskyttes mod urimelige miljøgener, så længe de opretholdes.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone. Ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan overføres hele lokalplanområdet til byzone.



Området gennemskæres af transmissionsledninger.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål i miljøklasse 3-7 med mulighed for at etablere bebyggelse og anlæg til transport lager og logistikvirksomhed. Disse miljøklasser muliggør etablering af særligt miljøbelastende virksomheder, der kræver stor afstand på ca. 500 m til boliger og anden miljøfølsom anvendelse som fx institutioner og visse former for rekreative områder.

De eksisterende landejendomme syd og sydøst for området kan - uanset lokalplanens tilladte miljøklasser - begrænse områdets fulde udnyttelse, så længe at de er i anvendelse som boliger. De er omfattet af de gældende grænseværdier for støj og emissioner, som skal overholdes i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Det kan - så længe boligerne eksisterer - ske ved at stille særlige krav til virksomhedernes anlæg og produktion og/eller ved at etablere afværgeforanstaltninger som fx støjværn.



Hejse Kro

Der kan etableres risikovirksomheder i området, når den konkretiserede planlægningszone for risikovirksomhed ikke når ud over den på bilag 3 viste konkretiserede planlægningszone. Denne konkretiserede planlægningszone er udlagt for ikke at påvirke eksisterende og kommende virksomheder samt infrastruktur.

Lokalplanen giver mulighed for at anlægge private jernbanespor på ca. 700 – 800 m længde, parallelt med den eksisterende jernbane inden for området til brug for af-, på- og omlæsning af gods til videre transport til enten bane- eller lastbiltransport.

Lokalplanområdet forventes udbygget etapevis.

Det forventes, at de første logistikaktiviteter er i drift i løbet af 2018/19, mens en fuld udbygning af aktiviteterne, der muliggøres i lokalplanens delområde 1 og 2, antageligt først vil være realiseret over en periode på flere år.

Der må ikke etableres boliger eller mulighed for overnatning inden for lokalplanområdet.

Disponering af området

Lokalplanen fastlægger den overordnede placering og omfang af de kommende bebyggelser og anlæg inden for området.

Inden for lokalplanområdet må bebyggelse ikke placeres nærmere skel mod nabo, vej og sti end 5 meter, og for delområde 1 og 2 gælder desuden, at bebyggelse ikke må placeres nærmere Skærbækvej og Vejle Landevej end 20 meter fra vejskel.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder. Delområde 1 er placeret længst mod syd ved jernbanen. Delområde 2 er placeret længst mod nord op mod Hejse Kro.

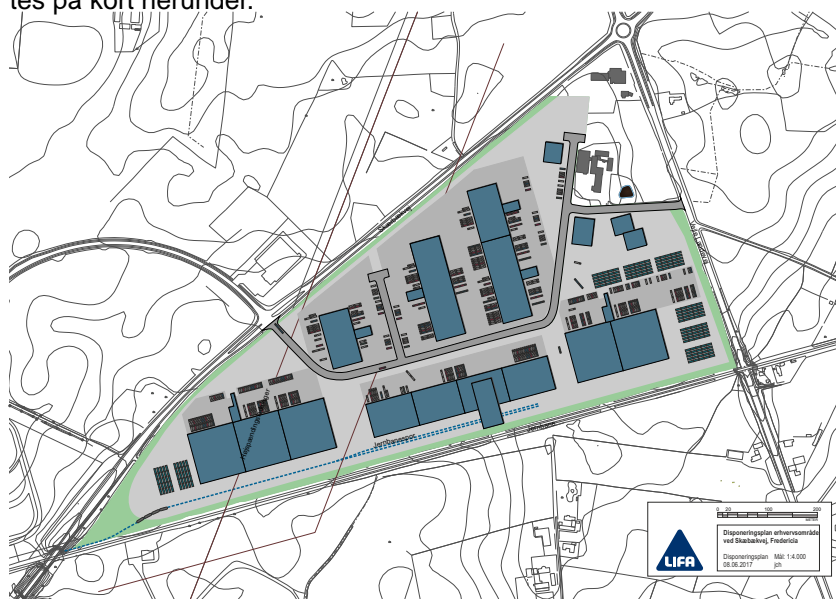
I delområde 1 kan der anlægges parallelle jernbanespor på ca. 700-800 m længde. Der kan desuden etableres bygninger og anlæg til lager og logistikvirksomhed, som eksempelvis pakhuse, tanke, kontor og



administration til virksomhederne, arbejdshal med velfærdsfaciliteter, samt indrettes områder til eksempelvis vaskeplads, regnvandsbassin samt oplags-, lager og manøvrepads. Områdets aktiviteter skal holde sig inden for miljøklasse 3-7.

I delområde 2, som udlægges i lokalplanens østlige del, kan der etableres bebyggelse og anlæg inden for miljøklasse 3-5. Disse miljøklasser muliggør etablering af virksomheder med en vis miljøbelastning, der kræver en afstand til boliger på op til ca. 150 m. Dette delområde skal sikre, at boligområderne i kommuneplanrammerne E.B.13, V.B.12 og V.B.5 ikke belastes med væsentlige miljøpåvirkninger fra lokalplanområdet.

Se eksempel på hvordan området principielt kan disponeres og indrettes på kort herunder.



Principiel situationsplan

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Lokalplanen sikrer områdets vejadgang fra Skærbækvej og Vejle Landevej.

Der må ikke etableres direkte overkørsel til Skærbækvej og Vejle Landevej for de enkelte virksomheder.

Inden for delområde 1 må der parallelt med jernbanen etableres private jernbanespor med tilkobling til det overordnede jernbanenet. Jernbanesporene skal være blinde og skal udelukkende bruges til af-, på- og om-læsning af gods til videre transport til enten bane- eller lastbiltransport.

Årsdøgntrafikken på Skærbækvej var i 2016 på 9880 med en lastbilandel på 835 og på Vejle Landevej i 2013 på 6789 med en lastbilandel på 468.

Planlægningen forventes at medføre, at omkring 850 lastbiler vil køre til/fra området i døgnet ved en fuld udbygning af delområde 1. Trafikken vil afvikles via Skærbækvej og Vejle Landevej. Når hele lokalplanområdet er taget i brug, kan der ske en yderligere stigning i trafikken.

Skærbækvej fra motorvejsafkørsel til afkørsel ved Kongens Kvarter er godkendt som modulvogntogsrute. Fra Kongens Kvarter til Prinsessens Kvarter er Skærbækvej udpeget som potentiel modulvogntogsrute. Fredericia Kommune er således indstillet på at arbejde for en godkendelse af strækningen fra Kongens Kvarter til Prinsessens Kvarter til godkendt modulvogntogsrute.

Den store trafikale aktivitet med tung trafik vil påvirke det lokale trafikmiljø, men områdets infrastruktur vurderes til at have kapacitet til at betjene stigningen i trafikken.

Der er igangsat en analyse af de trafikale forhold af trafikken i området, herunder især trafikken på Skærbækvej, som følge af den forventede udvikling i erhvervsområdet omkring Skærbækvej. Dette arbejde forventes først færdig i 2019.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres parkeringspladser svarende til minimum:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv

Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.

Udstykning

Der kan ske udstykning af lokalplanområdet. Ingen grund må dog have en størrelse på under 10.000 m².



Lokalplanområdet set fra vest.

Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende

I området må bebyggelse og oplag etableres i op til 24 meters højde inden for hele lokalplanområdet.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte ejendom inden for området.

Bebyggelse skal ved sin udformning, proportioner, materialer og farver gives en ydre fremtræden, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Lokalplanen stiller desuden krav om, at bygningsfacader opføres i naturlige materialer såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas, og at disse skal fremstå i farverne Hvid, grå, sort, okker, terra de sienna, engelsk rød, umbra eller dodenkop, samt blandinger af de nævnte farver med højst 20 % sort eller hvid.. Herudover må mindre facadedele, glaspartier, vindfang og lignende udføres i andre materialer og farver.



Tage på bygninger og overdækninger kan fremstå flade, med saddeltag eller med en lav ensidig taghældning. Tage må etableres som ”grønne tage”.

Der kan etableres solenergianlæg på tagflader.

Skiltning inden for lokalplanområdet skal være enkel og informativ og være tilpasset bebyggelsen.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Arealet indenfor vejbyggelinjen for Skærbækvej og Vejle Landevej udlægges som et samlet grønt bælte med græs og træbeplantning. Dette areal skal bl.a. medvirke til, at områdets karakter ud mod Skærbækvej og Vejle Landevej fastholdes i overensstemmelse med den overordnede planlægning for området.

Området må ikke anvendes til oplag, parkering, udstilling, skiltning eller lignende.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der tinglyst et grønt bælte på min. 5 meters bredde langs jernbanen, som primært skal fungere som afstands- og ledningsareal.

Øvrige arealer som ikke befæstes eller bebygges skal etableres med græs og træbeplantning. Lokalplanen stiller endvidere krav om, at eventuelle støjvolde skal etableres med græs eller anden beplantning.

Lokalplanen stiller desuden krav om, at der skal etableres udendørs opholdsarealer for områdets ansatte svarende til 10 % af erhvervssetegearealet. Opholdsarealerne skal etableres, så de er egnede til formålet, og de må etableres på terræn og/eller på tagflader.

Såfremt en erhvervsvirksomhed har store bygningsarealer men kun få ansatte, kan kravet til opholdsarealer nedsættes.

Terrænregulering

Erhvervsvirksomheder kræver ofte meget store flader i samme niveau til lagerbygninger samt manøvre- og oplagringsplads. Selvom området er forholdsvis fladt, kan dette give behov for større reguleringer af terrænet.

Der er mulighed for terrænregulering på op til +/- 2 m i forhold til oprindeligt terræn. Der er dog bestemmelser om visse restriktioner for terrænregulering omkring skel og lokalplanafgrænsning.

Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning.

Bevaringsværdig bebyggelse

Bygningen på Hauløkkevej 20 er registreret med lav bevaringsværdi, men må ikke nedrives uden byrådets tilladelse.

Grundejerforening

Der er ikke bestemmelser om grundejerforening.



Forhold til anden planlægning og lovgivning

Trekantområdets fælles kommuneplan

Et bærende princip for den fremtidige erhvervsudvikling i trekantområdet er at få lokaliseret rette virksomhed på rette sted.

Teknologi og samfundsudviklingen i det hele taget betyder, at princippet i dag kan opfattes mere fleksibelt end tidligere. Anvendelsen af virksomhedsklassificering er et godt pejlemærke i forbindelse med lokalisering af virksomheder, jf. Miljøministeriets ”Håndbog om miljø og planlægning”.

Udviklingen i teknologien er hele tiden med til at mindske f.eks. udledning af spildevand, forbrug af kølevand, røgudslip og støj fra virksomhederne.

Den største udfordring i forbindelse med erhvervslokalisering er trafikken. Trekantområdet er kendetegnet ved trafik. Der skal transporteres varer og gods til og fra områdets mange virksomheder, og ansatte og kunder kommer pendlende.

Erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet skal primært forbeholdes transporttunge virksomheder. Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt.

Lokalplanområdet udlægges primært til transport- og logistikvirksomheder og er i overensstemmelse med trekantområdets kommuneplan.

Kommuneplanens overordnede retningslinjer

Mål og visioner

Det er et mål, at Fredericia fremstår som en attraktiv, erhvervsaktiv og kulturelt dynamisk kommune med optimale muligheder for virksomheds-etablering og udvikling og hvor der skabes flere virksomheder og arbejdspladser til alle.

FredericiaC og DanmarkC er omdrejningspunkt for kommunens er-

hvervsudvikling.

Kvalitet i erhvervsbyggeriet

Der skal sikres kvalitet i alle typer erhvervsområder. Kommunen har specielt fokus på arkitektur, visuelt indtryk, beplantning og skiltning.

Erhvervslokalisering for nye virksomheder

Nye virksomheder placeres efter princippet om ”rette virksomhed på rette sted”. Det betyder, at arealerne langs motorvejsnettet som udgangspunkt forbeholdes transportintensive virksomheder.

Virksomhedsklassificering

Kommuneplanen anvender virksomhedsklassificering som beskrevet i ”Håndbog om Miljø og Planlægning” (Miljøministeriet, 2004). Virksomhederne inddeles i syv miljøklasser efter deres forventede påvirkning af de nære omgivelser. Virksomheder i miljøklasse 1 vil normalt kunne placeres i boligområder, mens miljøklasse 7 virksomheder kræver stor afstand til miljøfølsomme områder.

Handlinger

Regionale funktioner søges placeret i Taulov-området, hvor der er god trafikal tilgængelighed.

Transportcenterfunktionen fastholdes, så Fredericia-området kan opretholde sin status som det primære vstdanske center for omladning af gods mellem lastbil, jernbane og skib.

Kommunens erhvervsudvikling styrkes bl.a. gennem en erhvervsudviklingsgruppe, som i samspil med erhvervslivet skal sikre udmøntning af en række initiativer, der har til formål at tiltrække virksomheder til Fredericia Kommune, at sælge kommunale erhvervsgrunde og at samarbejde med erhvervslivets aktører omkring den fortløbende udvikling



af erhvervslivet i Fredericia Kommune.

Lokalplanområdet vil i samspil med erhvervsområdet omkring medvirke til udvikling af DanmarkC som et attraktivt erhvervs-område med gode forhold til transportintensive virksomheder.

Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer:

Retningslinje 3.3.1. "Retningslinje for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder".

Retningslinje 3.2.1. "Retningslinje for skovrejsningsområde".

Retningslinje 3.4.3. "Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder".

Retningslinje F6.4.1 "Planlægningszone omkring risikovirksomhed".

I det følgende gennemgås retningslinjernes betydning for lokalplanen.

Lavbundsareal – Retningslinje 3.3.1.

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt 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.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med udpegningen, hvorfor Kommuneplantillæg nr. 4 til 2017-2029 udtager lokalplanens område som lavbundsareal i kommuneplanen.

Skovrejsning – Retningslinje 3.2.1.

Skovrejsningsområder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning. En del af lokalplanområdet er udlagt som skovrejsningsområde og er omfattet af retningslinjen for skovrejsning. Planlægningen vil indskrænke skovrejsningsområdet.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med udpegningen, hvorfor

Kommuneplantillæg nr. 4 udtager lokalplanens område som skovrejsningsområde i kommuneplanen.

Økologisk forbindelse – Retningslinje 3.4.3.

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.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med udpegningen, hvorfor Kommuneplantillæg nr. 4 reducerer en del af lokalplanens område som potentiel økologisk forbindelse i kommuneplanen.

Planlægningszone omkring risikovirksomhed - Retningslinje F6.4.1.

Områdets udnyttelse er berørt af en planlægningszone omkring virksomheden Tavlov 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. 4.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde TD.E.4C, der udlægger området til erhvervsformål, i miljøklasse 3-6.

Rammeområdet 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".



Begge delområder kan bebygges i op til 24 meter, i 3 etager

Da lokalplanen udlægger anvendelsen til miljøklasse 3-7, er planen ikke i fuld overensstemmelse med kommuneplanen.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Fredericia Kommuneplan 2017-2029 er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 4, som opdeler rammeområde TD.E.4C i to rammeområder TD.E.4C og TD.E.4E. samt præciserer rammeområde TD.E.4E's anvendelse til transport- og logistikvirksomhed med tilhørende serviceerhverv i miljøklasse 3-7.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 er offentliggjort sammen med lokalplanen.

Planlægningszone – virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Lokalplanområdet ligger inden for planlægningszonen for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Planlægningszonen er udlagt omkring Taulov Godsterminal.

Inden for den 500 meter konsekvenszone omkring Taulov Tank Terminal findes der i forvejen miljøfølsomme byområder. Der er derfor i kommuneplanens rammebestemmelser for dette område foretaget en opdeling af området i miljøklasser, så det ikke giver konflikt med byområdet.

Omkring virksomheder/områder med særlige beliggenhedskrav udlægges en planlægningszone på 500 meter. Inden for denne planlægningszone må der ikke udlægges arealer til miljøfølsomme anvendelser, før det er dokumenteret, at miljøforholdene er acceptable.

Mange af de virksomhedstyper, som området forbeholdes, kan indebære en miljøbelastning, der kræver en 500 meter konsekvenszone.



Udsnit fra www.fredericiakort.dk. Taulov Godsterminal har etableret en container terminal (rød signatur), der afkaster en planlægningszone for risiko (rød signatur) ind over lokalplanområdets sydlige del.

Kystnærhedszonen/Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger uden for kystnærhedszonen og den kystnære byzone.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Privatretlige tilstandsservitutter, som er uforenelige med planen, vil blive søgt aflyst under forudsætning af samtykke fra eventuelle påtaleberettigede.



Der er tinglyst en række respektafstande for gasledninger, elledninger, spildevandsledninger og vandledninger samt vejbyggelinier. Disse tinglysninger er i et vist omfang indarbejdet i lokalplanens bestemmelser eller vist på kortbilag.

Højspændingsledning

Der er tinglyst en servitut for højspændingsledninger i den vestlige del af lokalplanområdet.

Fredericia Kommune er i dialog med Energinet omkring flytning af højspændingsledningerne, således området kan udnyttes mere optimalt.

Jernbane

Jernbanen er sikret ved tinglysning af bestemmelser om respektafstande fra kørestrømsanlæg på banen, der sætter grænser for anlæg og aktiviteter inden for givne sikkerhedszoner.

Ifølge lov om jernbanevirksomhed gælder i øvrigt, at der ikke uden tilladelse fra Banestyrelsen, må foretages udgravninger, opfyldninger eller anbringes materiel i en sådan nærhed, at der derved kan opstå fare for driften.

Anden kommunal planlægning

Erhvervspolitikken

Fredericia rummer stærke klynger inden for transport og energi, hvor netværk og værdikæder fortsat kan udbygges.

Det potentiale skal føre til konkrete projekter blandt andet en fælles transportstrategi og en klima og energistrategi.

Transport samarbejdet inden for transportsektoren har blandt andet ført til oprettelse af foreningen Taulov Transportcenter.

Erfaringerne fra det samarbejde skal bruges til at styrke Fredericias transportprofil og sikre bedst mulige infrastrukturforhold.

Lokalplanen for et område til erhvervsområde til transport- og logistik-

virksomhed, der kan udnytte den særlige placering tæt ved jernbane, motorvej og det øvrige, overordnede vejnet, er således i overensstemmelse med Fredericia kommunes erhvervs politik.

Masterplan for DanmarkC

Området indgår i et af Danmarks største erhvervsudviklingsprojekter kaldet DanmarkC med god tilgængelighed til motorvej, jernbane og havneforbindelse. Her gives virksomhederne særligt gode muligheder for eksponering, logistik, beliggenhed og arbejdskraft i centrum af Danmark. Ca. halvdelen af arealet i DanmarkC er ved lokalplanens udarbejdelse udbygget eller under udbygning.

Kommunen arbejder for, at områdernes unikke trafikale tilgængelighed understøttes ved yderligere trafikale forbedringer.

Lokalplanen indgår som del af masterplanens realisering.

Kollektiv trafik

Der er adgang til kollektiv trafik på Skærbækvej.

Tekniske anlæg og forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes med vand fra almen vandforsyning, som fastlagt i Fredericia Kommunes Vandforsyningsplan 2010- 2021.

Varme

Lokalplanområdet ligger uden for område udlagt til kollektiv varmforsyning. Områdets bygninger varmforsynes individuelt.

Der kan etableres fælles nærvarmeanlæg op til 250 kW. Kollektiv varmforsyning af lokalplanområdet vil forudsætte, at kommunen godkender projektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

Elektricitet

Lokalplanområdet kan forsynes med el via Ewii's ledningsnet.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Kommunes Spildevands-



plan.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes Spildevandsselskabets kloaksystem og kloakeres i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Ved byggeri med kælder gælder, at spildevandsselskabets kloaksystem normalt ikke kan modtage spildevand fra kælderplan uden installation af pumpe i kælderen. Eventuel pumpe installeres på bygherres regning.

Tag- og overfladevand

Der må bortledes tag- og overfladevand på den enkelte matrikel inden for lokalplanområdet svarende til den befæstelsesgrad der er angivet i Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Hvis befæstelsesgraden overskrides skal der, inden for den enkelte matrikel, etableres anlæg til forsinkelse eller tilbageholdelse af tag- og overfladevand for det areal som overstiger befæstelsesgraden.

Befæstede arealer er bebyggede arealer og arealer med en belægning eller overfladebehandling, som forhindrer den naturlige nedsivning og dermed forøger den overfladiske afstrømning, dvs. hvor vandet strømmer af f.eks. tagflader, asfalterede og flisebelagte områder.

Ved byggeri med kælder gælder, at spildevandsselskabets kloaksystem normalt ikke kan modtage tag- og overfladevand fra kælderplan uden installation af pumpe i kælderen. Eventuel pumpe installeres på bygherres regning.

Fredericia Kommune opfordrer til alternative løsninger til bortskaffelse af tag- og overfladevand. Løsninger kan eksempelvis være etablering af grønne tage (tage tilplantet med sedum eller anden vegetation), anlæggelse af faskiner, regnvandsbassiner mm., og anvendelse af belægninger, der tillader delvis nedsivning som permeabel asfalt eller permeable belægningssten, græsarmeringssten, grus og lignende.

Anlæg til nedsivning af overfladevand fra tage og belægninger kan

etableres på egen grund hvor dette er muligt, og kræver en tilladelse fra kommunen.

Regnvandsbassin skal etableres som beskrevet i retningslinjerne i Fredericia Kommunes Spildevandsplan og der skal sikres vejadgang til servicering af anlægget.

Der er ikke i lokalplanen reserveret areal til etablering af regnvandsbassin.

Der er igangsat et arbejde, hvor muligheden for etablering af et fælles regnvandsbassin for erhvervsområderne omkring Skærbækvej undersøges. Dette arbejde er ikke afsluttet ved udarbejdelse af denne lokalplan.

Renovation

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen sker efter retningslinjerne i Fredericia Kommunes Regulativ for erhvervsaffald.

Forsyningsledninger

Der er indenfor lokalplanområdet nedgravet en række større forsyningsledninger. Placering og respektafstande for disse ledninger er i et vist omfang indarbejdet i lokalplanens bestemmelser eller vist på kort.

Såfremt eksisterende forsyningsledninger inden for området ikke omlægges, skal der ved placering af bebyggelse tages hensyn til ledningerne. Dette kan eksempelvis ske ved en sikring af ledningerne, eller ved ikke at placere bebyggelse ovenpå ledningsanlæggene.

Klima og bæredygtighed

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. 20.

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



risiko for tab af værdier anvendes til at prioritere områderne i kommunen. Prioriteringerne er således udtryk for, hvor der opnås størst effekt af investeringer i klimatilpasning og forebyggelse af oversvømmelser.

Lokalplanen muliggør, at der etableres "grønne tage". "Grønne tage" er tage dækket med bevoksning af græs eller sedumarter, der optager og fordampes op til 1/3 af nedbøren på taget og aflaster dermed spildevandssystemet. "Grønne tage" medvirker desuden til at køle bygningen om sommeren og holde på varmen om vinteren. Lokalplanen muliggør, at regnvand fra tage må opsamles og genanvendes til f.eks. toiletskyl.

Med henvisning til kommunens klimatilpasningsstrategi (2012) opfordrer Fredericia Kommune desuden til, at der etableres løsninger til aflastning af spildevandssystemet.

Klimatilpasning

Klimatilpasning vil ske under hensyntagen til risikoen for oversvømmelse i lokalplanområdet og de omkring liggende arealer.

Lokalplanområdet er ikke et problemområde i forhold til oversvømmelse, som følge af den forventede stigning i nedbør, som vi skal indrette os efter i fremtiden.

Der er en række dræn i området. De eksisterende dræn ikke må afbrydes, med mindre der sker en omlægning af samme.

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.

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 Skær-

bækvej.

Der er ingen værdifulde landskabstræk i området.

Natur

§ 3 områder

Der er ingen områder, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 i lokalplanområdet.

De nærmeste naturområder der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3 er en mindre sø, der ligger ved Hejsegård, Hauløkkevej 4.

Lokalplanens muligheder vil ikke påvirke det § 3-registrerede område.

Skovbyggelinje

En mindre del af lokalplanområdet i den nordøstlige del er omfattet af skovbyggelinie.

Skovbyggelinien er fastlagt for at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven.

En udnyttelse af lokalplanen inden for området omfattet af skovbyggelinjen forudsætter en ophævelse eller reduktion af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet.

Fredericia Kommune er indstillet på at søge skovbyggelinien ophævet.

Beskyttede diger

På arealet ligger en række beskyttede diger. Digerne ligger på kommunalt ejet jord og er derved beskyttede i henhold til museumslovens § 29a.

De fleste af digerne i lokalplanområdet kan være temmelig gamle og betydningsfulde, da de er sogne- og ejerlavsdiger mellem 4 ejerlav og 4 sogne, og dermed rummer stor fortællerværdi. Der ses at være foretaget



en ændring af sogneskellet mellem matr. nr. 1g Himmerigshus og nr. 8a Erritsø By, så her er der ikke tale om et gammelt dige, da det tidligere har gået i en bue på nuværende matr. nr. 8a.

Digerne på matrikel 40, 41a, 8am og 8a er diger i markskel, og diget på matrikel 14 m omkranser et lille stykke fredsskov.

Fredericia Kommune vil søge om at få beskyttelsen af digerne ophævet, således der kan ske en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet som erhvervsområde.



Beskyttede diger, skovbyggelinie og fredsskov

Fredsskov

Der er i området et areal på ca. 1/2 ha med fredsskovspligt..

Fredericia Kommune er indstillet på at hjælpe med at få ophævet fredsskovspligten for at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet som erhvervsområdet.

International naturbeskyttelse

Det nærmeste Natura 2000 er Røjle Klint og Kasmose skov som begge ligger ca. 10 km. Væk. Det vurderes at en lokalplan og projekter afledt deraf ikke vil have indflydelse på habitatområderne.

Habitatdirektivet

EU har udpeget en gruppe dyrearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. Alle former for forsætlig indfangning eller drab på bilag IV-arter er ulovlig. Derudover er forsætlig forstyrrelse af disse arter, især i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, også forbudt, jf Habitatbekendtgørelsen.

I Fredericia Kommune lever flere bilag IV-arter. De relevante arter for lokalplanområdet er: Stor Vandsalamander, Markfirben, Dværgflagermus, Vandflagermus, Sydflagermus, Brunflagermus.

Ved vedtagelsen af lokalplanforslaget er der ikke kendskab til nogle af disse arter inden for lokalplanområdet.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke inden for område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Der er ingen nuværende og forventes ingen fremtidige drikkevandsinteresser i området.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på størstedelen af ejendommene i området. Disse skal drives landbrugsmæssigt efter Landbrugslovens regler indtil lokalplanens realisering.

Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med udstykningen af lokalplanområdet.

Miljø

Miljøklasser

Lokalplanen muliggør erhvervsbebyggelse inden for miljøklasse 3-7.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder, hvor der i delområde 1 er muligt at etablere virksomheder indenfor miljøklasse 3-7 og i delområde 2 i miljøklasse 3-5.



Miljøklasse 3

Virksomheder der giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne - herunder fra udendørs aktiviteter. Virksomhederne bør placeres i erhvervsområder, evt. i randzonen mod følsomme naboer. Klassen omfatter mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder

Miljøklasse 4

Omfatter de mindre belastende af de egentlige produktionsvirksomheder, og bør som hovedregel placeres i erhvervsområder. Klassen rummer bl.a. autoværksteder, vognmandsvirksomhed, papirvareindustri, visse levnedsmiddelindustrier og mindre overfladebehandlende virksomheder

Miljøklasse 5

Omfatter mere belastende produktionsvirksomheder/-fabrikker, og bør placeres i erhvervsområder. Klassen rummer bl.a. visse maskinfabrikker, byggeindustri, møbelindustri og farve og lakindustri.

Miljøklasse 6

Rummer en række virksomheder, der kan belaste omgivelserne i betydelig grad. Placering bør finde sted i større erhvervsområder, hvor der kan opnås tilstrækkelig afstand til naboer. Til klassen hører f.eks. savværker, slagterier og større maskin- og betonfabrikker

Maksimalt tilladte miljøklasse er 7

Indeholder virksomheder der kan give anledning til omfattende belastning af omgivelserne. Placering bør finde sted på arealer forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af meget store erhvervsområder.

Intervallerne i miljøklasserne skal sikre, at der kan ske en zonerings af miljøklasserne, således omkringliggende områder ikke påvirkes væsentligt af virksomheder i området, hvor miljøklasserne er lavere end inden for lokalplanområdet.

Lokalplanens opdeling i delområder med forskellige miljøklasser skal sikre, at der sker en samordning af planlægningen, så der ikke opstår miljøkonflikter mellem kommuneplanens udlagte rammeområder. Fx så der ikke etableres virksomheder, hvor miljøbelastningen fra produktionen vil påvirke eksisterende eller planlagte boligområder, institutioner og rekreative områder væsentligt. Miljøzoneringsen skal tillige sikre, at planlægning af boliger eller anden miljøfølsom anvendelse ikke begrænser eller forhindrer virksomhedernes produktion i lokalplanområdet.

Uanset lokalplanens tilladte miljøklasser må virksomhederne i området ikke medføre urimelige miljøgener for eksisterende boliger omkring lokalplanområdet. Miljøloven sikrer, at så længe boligerne eksisterer, skal alle virksomheder omkring boligerne overholde de gældende grænseværdier for miljøbelastning - herunder støj, hvor de gældende grænseværdier er angivet nedenfor. Der kan også stilles særlige vilkår i virksomhedernes miljøgodkendelse. Hvis boligerne nedlægges, kan disse begrænsninger for virksomhederne fjernes.

Fredericia Kommune kan efter en konkret vurdering af en virksomheds produktions- og miljøtekniske forhold, godkende en virksomhed, der afviger fra den generelle miljøklasse, når den kan godtgøre, at dens miljøbelastning muliggør, at den kan indpasses i en lavere miljøklasse.

Eksisterende lovlig anvendelse må fortsætte som hidtil.

Trafikstøj

Lokalplanområdet grænser op til Skærbækvej, Vejle Landevej og jernbanen og kan derfor blive påvirket af støj fra disse veje og jernbanen.

Ved etablering af kontorarbejdsrum og lign. skal det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænse-



værdier.

For udendørs opholdsarealer skal det sikres, at opholdsarealerne ikke udsættes for støj fra vejtrafik der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af støjdæmpende foranstaltninger i form af støjvold, støjvæg eller lignende.

Virksomhedsstøj

Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Grænseværdierne fastsættes såvel i forhold til lokalplanområdet som i forhold til naboområder, afhængig af områdernes faktiske og/eller planlagte anvendelse.

Grænseværdierne for virksomhedsstøj er angivet i nedenstående skema. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som den enkelte virksomhed skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne uden for lokalplanområdet.

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 Maksimal værdi (alle dage kl. 22-07).
Erhvervs- og industriområde	70	70	70	-
Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed	60	60	60	-

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 Maksimal værdi (alle dage kl. 22-07).
Blandet bolig- og erhvervsområde	55	45	40	55
Etageboligområde	50	45	40	55
Åben-lav boligområde	45	40	35	50
Rekreativt område	40	35	35	50

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.

Jernbanestøj

Lokalplanområdet grænser op til en jernbane og bliver dermed påvirket af jernbanestøj.

Ved etablering af kontorarbejdsrum og lign. skal det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

For udendørs opholdsarealer skal det sikres, at opholdsarealerne ikke



udsættes for støj fra jernbanetrafik, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved lokalplanens vedtagelse overføres arealet til byzone. Det medfører, at arealet kan blive omfattet af områdeklassificeringen som lettere forurenet i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen. Dvs. at flytning af jord fra en ejendom eller et vejareal til en anden ejendom er omfattet af reglerne for anmeldeligt og dokumentation for jordens renhed i henhold til den gældende Jordflytningsbekendtgørelse.

Ved overførsel til byzone vil der ske en vurdering af området med hensyn til, hvorvidt området er omfattet af områdeklassificering.

Der er ved planens vedtagelse ikke kendskab til arealer der er forureningskortlagt, hverken på niveau 1 eller niveau 2 inden for lokalplanens område.

Den til enhver tid gældende kortlægning efter Jordforureningsloven kan ses på Fredericia Kommunes hjemmeside eller på Danmarks Miljøportal.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejde træffes jordforurening, skal arbejdet stoppes og Fredericia Kommune straks underrettes. Kommunen vil herefter tage stilling til om forureningen har betydning for områdets kortlægning og det aktuelle projekt.

Overskudsjord/byggeaffald

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Jordflytningsregulativ, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes gældende Regulativ for erhvervsaffald.

Overskudsjord bør så vidt muligt forblive inden for lokalplanområdets grænser.

Kulturarv

Bevaringsværdig bebyggelse

Inden for lokalplanområdet er bygning nr. 1 på adressen Hauløkkevej 20 registreret med bevaringsværdi 5, hvilket er kategoriseret som en lav bevaringsværdi.

Bevaringsværdig bebyggelse må kun nedrives eller ændres med byrådets særlige tilladelse.

Arkæologiske forhold

Jf. Museumsloven § 25 kan byggherren forud for igangsætning af anlægsarbejder anmode Vejle Museum om en udtalelse vedrørende sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning.

Skulle der ved et kommende jordarbejde fremkomme et jordfast arkæologisk levn som kulturlag, ildsteder, affaldsgruber eller andet, skal jordarbejdet standses i det omfang de arkæologiske levn berøres, og Vejle Museum skal underrettes (Museumslovens § 27). Museet vil da så hurtigt som muligt tage stilling til, om jordarbejdet kan fortsætte eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse. Med hensyn til de finansieringsmæssige forhold henvises til Museumslovens §§ 26 og 27.

Beskyttede diger

Inden for lokalplanområdet er registreret flere diger, som er beskyttet jf. Museumslovens § 29 a.

Der må ikke ske brud på diget. Sten, jord og rødder må ikke fjernes fra diget, ligesom der ikke må ske terrænreguleringer nærmere end 5 meter mod diget. Der må ske nedskæring af eksisterende beplantning, der ikke er udpeget som bevaringsværdigt. Der må ikke nyplantes på diget.

Digerne vil i forbindelse med lokalplanområdets overførsel til byzone søgt udtaget af registreringen, således digerne ikke længere er beskyttede.



Tilladelser fra andre myndigheder

Der kan uanset lokalplanens bestemmelser ikke opnås byggetilladelse, ligesom der ikke må foretages ændringer af eksisterede lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil jf.:

Naturbeskyttelsesloven

Der skal indhentes tilladelse fra Naturstyrelsen til ophævelse af skovbyggelinjen, der er pålagt lokalplanområdet østlige del. Hvis skovbyggelinjen ikke ophæves, forudsætter lokalplanen dispensation fra Fredericia Kommune til opførelse af bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Museumsloven

Vejle Museum skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Vejle Museum underrettes, jf. museumsloven.

Skovloven

Der skal indhentes tilladelse fra Miljø- og fødevareministeren til ophævelse af fredskovspligt for det areal i lokalplanområdet, der er pålagt fredskovspligt.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Tilslutning af nye spor til jernbanen kræver tilladelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Landbrugsloven

Der er efter Fredericia Kommunes oplysninger landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nre. 6 a Tårup By, Taulov, 8 am, 14 m, 41 a, 41 c, 41 f, 41 g, 112 c Erritsø By, Erritsø og Del af 1 g Himmerigshus, Fredericia Jorder.

Uanset lokalplanens bestemmelser kræves det, at landbrugspligten

ophæves på de arealer, der ikke anvendes til landbrug, jf. Lov om landbrugsejendomme.

Ophævelse af landbrugspligten sker ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen, under Miljø- og Erhvervsstyrelsen med erklæring fra landinspektør i forbindelse med ejendommens udstykning og/eller ændret anvendelse jf. lokalplanens bestemmelser.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg inkl. afmærkning, overkørsler m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (jf. Færdselslovens § 100).

Høring af risikomyndighederne

Da lokalplanområdet ligger indenfor planlægningszonen for en risikovirksomhed (Taulov Tank Terminal) skal der jf. risikobekendtgørelsens § 3, stk. 1 foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen.

Følgende risikomyndigheder er hørt: Fredericia Kommune, Trekantområdet Brandvæsen, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet.

Der kom høringssvar fra Fredericia Kommunes miljøafdeling.

Høringssvarene er jf. risikobekendtgørelsen inddraget i vedtagelsen af den endelige plan.

Det fremgår samtidig af høringssvaret, at når der indgår overvejelser om mulighed for etablering af risikovirksomhed i området, vil Fredericia Kommune, Natur & Miljø, gøre opmærksom på, at eventuelle nye risikoaktiviteter i området ikke må medføre øget risiko for dominoeffekt.



Miljøvurdering

Som følge af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer skal planer der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Planer der omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer af eksisterende planer, skal kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få væsentlig påvirkning af miljøet. Denne indledende vurdering (screening) er obligatorisk. Ved screeningen tages der hensyn til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 2 og der indhentes udtalelser fra berørte myndigheder.

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer har Fredericia Kommune afgjort, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planerne antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af en screening af lokalplanen efter lovens § 3, stk. 1, nr. 3 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse skal belyses nærmere i en miljøvurdering.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

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

Miljøvurderingen fremgår af miljørapporten, der ledsager lokalplanen.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Ikke-teknisk resumé

Formålet med en miljørapport er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved etablering og drift af de i kommuneplantillægget og lokalplanen muliggjorte anlæg og eventuelle alternativer.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg 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.

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 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 rekreativt areal, trafikafvikling), påvirkninger fra virksomheder (støj, luft, luft og støv), støjpåvirkning fra trafik.



Områdets udvikling fra landbrugsområde til erhvervsområde og grønt areal til rekreativ anvendelse vil medføre øget vækst og arbejdspladser, samt øget adgang til rekreative områder for lokalområdets indbyggere.

Udviklingen af området forventes at generere øget trafik på især 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.

Øget støjpåvirkning fra trafik vurderes at være særlig relevant for Skærbækvej.

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

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 vandløb.

Lokalplanområdet omfatter ikke område med særlige drikkevandsinter-

resser (OSD).

Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af lokalplanområdet.

Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 350 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 kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 350 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. 20 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand. På klimatilpasningsområdet vil spildevandsplanen være med til at beskytte udsatte områder mod oversvømmelser.

Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 350, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i lokalplanområdet og regnvandsbassiner, skal være i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

Materielle goder

Lokalplanområdet afgrænses på tre sider af Skærbækvej, Vejle Lande-



vej og jernbanen.

Området vil kunne blive vejbetjent fra Skærbækvej og Vejle Landevej og der vil i den forbindelse skulle etableres vejtilslutninger.

Der er flere større forsyningsledninger gennem lokalplanområdet. En del af disse ledninger søges flyttet i samarbejde med forsyningsselskaberne. 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 landskabsstræk. 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, vest og nord for lokalplanområdet).

Det vurderes, at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

Kulturarv

Lokalplanrådets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til nogle beskyttede diger.

Beskyttelsen af digerne vil ved overførsel til byzone søges ophævet, således der kan ske en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet.

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

VVM

I følge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) må visse typer af virksomheder og anlæg ikke påbegyndes, før der er udarbejdet en redegørelse for anlæggets miljømæssige konsekvenser i form af en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet).

For visse offentlige og private anlæg skal der foretages en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM).

De VVM-pligtige anlæg fremgår af lovens bilag 1, mens anlæg på bilag 2 omfatter de projekter, der skal screenes og omfattes af VVM-pligt, hvis projektet på grundlag af en række nærmere angivne kriterier, må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan og de aktiviteter som den giver mulighed for, har Fredericia Kommune vurderet, at planlægningen for etablering af jernbanespor i delområde 1 og 2 ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1.

Anlæg af jernbaner er nævnt i VVM bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 10 c "Anlæg af jernbaner og anlæg til kombineret transport og af intermodale terminaler".

Når der foreligger et projekt for etablering af jernbanespor vil der blive gennemført en screening efter kriterierne i VVM-bekendtgørelsens bilag 3.

Projekter og aktiviteter opført på VVM-bekendtgørelsens bilag, der etableres i området, vil blive screenet.

Lokalplanen muliggør anvendelser som evt. kan medføre særlige krav i forhold til etablering og ibrugtagning, herunder konkrete projekter og anlæg som kan kræve en VVM-redegørelse. Er anlægget/projektet omfattet af bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen, skal der foretages en screening for at vurdere, om anlægget/projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet. På denne baggrund kan der træffes beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med VVM-redegørelsen eller ej.



Sammenfattende redegørelse

Sammenfattende redegørelse for tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægsstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Planerne fastlægger de fysiske rammer for områdets udformning og anvendelse til erhvervsformål og hermed muliggør den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslagene er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse er indgået i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Integrering af miljøhensyn

Planerne fastlægger de fysiske rammer for udformning og anvendelse af området til erhvervsformål.

Den gennemførte miljøvurdering er gennemført på følgende parametre:

- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Jordbund
- Vand
- Luft
- Klima
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv

Miljørapportens og offentlighedsfasens betydning for planforslaget

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af, at der er udarbejdet miljørapport.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i perioden 14. marts til den 9. maj 2018.

I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til miljørapporten.

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



Overvågning

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet, at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus, samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Ved byggesagsbehandlingen påser Fredericia Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. vejlov, miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov. Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering, give en accept af projektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller genereducerende foranstaltninger.



Lokalplan 350, Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:



§1. Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanens formål er,

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål;
- at sikre en sammenhængende planlægning i overensstemmelse med de overordnede intentioner for DanmarkC området,
- at udlægge området til erhvervsformål med tilhørende kontor- og administrationsfaciliteter, herunder mulighed for at etablere bebyggelse og anlæg til større transport og logistikvirksomheder og lignende funktioner med tilhørende serviceerhverv,
- at sikre mulighed for etablering af private jernbanespor inden for området til brug for af-, på- og omlæsning af gods til videre transport til enten bane- eller lastbiltransport,
- at overføre lokalplanens område fra landzone til byzone.

§2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikler:

6 a, 6 f Tårup By, Taulov,

40, 41 a Kongsted By, Bredstrup,

8 a, 8 am, 14 m, 41 a, 41 c, 41 f, 41 g, 112 b, 112 c, 7000 df Erritsø By, Erritsø og

Del af 1 g Himmerigshus, Fredericia Jorder.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 16. februar 2018 udstykses, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

2.2. Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 3.

2.3. Lokalplanområdet ligger i landzone. Arealer i landzone overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.



§3. Anvendelse

- 3.1. Delområde 1 må kun anvendes til erhvervsformål inden for virksomhedsklasse 3-7, herunder større industri, lager- og værkstedsvirksomhed, lager- og transportvirksomheder og lignende funktioner, samt til virksomhederne hørende kontor- og administrationsfaciliteter.

I delområde 1 må der desuden etableres private jernbanespor til brug for af-, på- og omlæsning af gods til videre transport via bane- og/eller lastbiltransport.

- 3.2. Delområde 2 må kun anvendes til erhvervsformål inden for virksomhedsklasse 3-5, herunder industri, lager- og værkstedsvirksomhed, lager- og transportvirksomheder og lignende funktioner, samt de til virksomhederne hørende kontor- og administrationsfaciliteter.
- 3.3. Der må etableres risikovirksomhed i lokalplanområdet, når den konkretiserede planlægningszone ikke når ud over den på kortbilag 3 viste konkretiserede planlægningszone.
- 3.4. Der må placeres mindre bygninger/anlæg til kvarterets tekniske forsyning i alle delområder.
- 3.5. Der må ikke opføres eller indrettes boliger eller anden støjfølsom anvendelse indenfor lokalplanområdet.
- 3.6. Der må etableres over- og underjordiske anlæg til håndtering af regn- og overfladevand indenfor lokalplanområdet.

Note:

Miljøministeriets cirkulære nr. 37 af 20. april 2006 fremgår, at ved udarbejdelse af en kommune- eller lokalplan inden for 500 m fra en risikovirksomhed, skal hensynet til risikoen for større uheld inddrages i planlægningen.

Den konkretiserede planlægningszone udgør det areal omkring virksomheden, der potentielt kan blive påvirket af et uheld.

Denne planlægningszone fastsættes ud fra den maksimale konsekvensafstand for det værst mulige uheld, hvor sandsynligheden for at uheldet sker, er større end 1 gang pr. 1 mia. år.



§4. Udstykning

- 4.1. Ingen grund til erhvervsvirksomhed må udstykkes mindre end 10.000 m².
- 4.2. Tekniske anlæg må udstykkes separat på mindre grunde.

Note: Godkendelse af udstykninger kan ikke finde sted, før et samlet vejprojekt for lokalplanområdet er godkendt, og før eventuel støjskærmning er etableret.

Etablering, drift og vedligehold af fællesarealer sikres ved tinglysning af en servitut herom i forbindelse med udstykningen.



§5. Vej, sti og parkering

Veje

- 5.1. Lokalplanområdet vejbetjenes fra tilslutning til Skærbækvej og Vejle Landevej.

Note: Jf. Færdselsloven §100 skal vejprojekt inkl. belyningsprojekt, godkendes af Fredericia Kommune, som er vejmyndighed, og Sydøstjyllands Politi. Før vejprojektet er godkendt, kan der ikke udstedes bygge- og eller udstykningstilladelse.

- 5.2. Der udlægges areal til veje i lokalplanområdet i en bredde på min. 12 m.
- 5.3. Vejen skal anlægges med en kørebanebredde på min. 7 m og etableres med kørefast belægning
- 5.4. Inden for vejudlæg i lokalplanområdet må der etableres anlæg til håndtering af regnvand, såsom åbne vandrender, regnbede og lign.
- 5.5. Langs Skærbækvej er området pålagt vejbyggelinje på 20 m fra vejskel + højde- og passagetillæg.

Langs Vejle Landevej er området pålagt byggelinje på 20 fra vejskel + højde- og passagetillæg.

Der kan anlægges svingbaner inden for vejbyggelinjen i nødvendigt omfang.

Der må indenfor vejbyggelinier ikke etableres faste genstande eller opføres bebyggelse.

Parkering

- 5.6. Parkeringspladser skal anlægges med kørefast belægning. Der kan evt. anvendes permeabel belægning som eksempelvis græsarmeringssten el. lign.
- 5.7. Inden for lokalplanområdet/delområdet skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberale erhverv, administra-

tive erhverv.

1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv, lager mm.

Såfremt en virksomhed har store lagerbygninger, men kun få ansatte, kan kravet til parkeringsareal nedsættes.

Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser til erhvervsformål fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.

Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område eller ved fleksibel anvendelse kan p-kravet nedsættes.

Note: Handicapvenlige p-pladser er pladser med et brugsareal på hhv. 3,5 x 5,0 m for handicpbiler og 4,5 x 8,0 m for handicpbusser af hensyn til minibusser med lift bagpå.



§6. Tekniske anlæg og forsyning

- 6.1. Inden for lokalplanområdet må der etableres mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, miljøstationer mv.
Bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning må ikke overstige 30 m² og 3 m højde for det enkelte anlæg.
- 6.2. Kabler, rør og ledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.
- 6.3. Regnvand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.
- 6.4. Regn- og overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet inden afledning til recipient.

Note: Befæstelsesgraden fremgår af Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Eventuelle regnvandsbassiner skal udføres som beskrevet i Fredericia Kommunes vejledning til etablering af regnvandsbassiner.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

Omfang

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 50.

Placering

- 7.2. Ny bebyggelse, anlæg, støjvolde, lagerfaciliteter og lign. skal placeres min. 5 meter fra skel til nabo, vej og sti.

Højde

- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 24 m og 3 etager målt i forhold til naturligt terræn. Derudover må der etableres kælder.



§8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Bygninger inden for lokalplanområdet skal fremstå i proportioner, materiale og farver, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning indenfor lokalplanområdet.

Facader

- 8.2. Bygningsfacader må opføres i naturlige materialer såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas og skal fremstå i farverne Hvid, grå, sort, okker, terra de sienna, engelsk rød, umbra eller dodenkop, samt blandinger af de nævnte farver med højst 20 % sort eller hvid.
- 8.3. Mindre facadedele, glaspartier, vindfang og lignende må udføres i andre materialer og farver. Ved mindre bygningsdele forstås et areal, der er mindre end ¼ af det samlede facadeareal.
- 8.4. Til facadebeklædning må ikke benyttes spejlglas og lignende reflekterende materialer, som kan give anledning til væsentlige blændingsgener for omgivelserne.
- 8.5. Tekniske anlæg som ventilationsanlæg og lignende på facader skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.

Tage

- 8.6. Tage skal udføres som flade tage, saddeltag med en hældning på op til 30 grader eller med ensidig taghældning på op til 10 grader.
- 8.7. Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10.

Anlæg til indvinding af solenergi

- 8.8. Energiproducerende anlæg på facader skal fremstå som en integreret del af bygningernes arkitektur.
- 8.9. Ved etablering af anlæg til indvinding af solenergi på tage

med en hældning på 10 grader eller mere, skal anlægget placeres med samme hældning som tagfladen. Anlægget må ikke være hævet mere end 15 cm over tagfladen eller tagelementet.

- 8.10. Hvis der etableres et anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader, må anlægget højst rage 1,0 m op over tagets højeste punkt, og anlægget skal placeres mindst 1,0 m fra tagkant.
- 8.11. Hvis anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.
- 8.12. Til energiproducerende anlæg på tage og facader må ikke benyttes reflekterende materialer, som kan give anledning til væsentlige blændingsgener for omgivelserne. Solceller og lign. energiproducerende anlæg, som overskrider glanstal/refleksionsværdi på over 10, skal være anti-refleksbehandlet.

Skiltning

- 8.13. Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens lodrette facader, og ikke over skæring mellem tag og facade. Skiltningen skal begrænses til firmanavn og/eller logo, og skiltets udformning og størrelse skal tilpasses bygningens arkitektur.
- 8.14. Facadeskiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og firmalogo, og må ikke få karakter af facadebeklædning. Facadeskiltning skal gives en maks. højde på 2 m.
- 8.15. Ved stikveje kan der opstilles ét skilt, der samlet oplyser om de virksomheder som vejen giver adgang til. Skiltet må maks fylde 0,4 m² pr. virksomhed og højst være 1,8 m højt.
- 8.16. Der må placeres en skiltepylon til hver bygning i lokalplanområdet. Skiltepyloner må alene bruges til fælles skiltning med navne og logo på virksomheder med adresse i de enkelte



bygninger og må ikke belyses. Pylonernes højde må ikke overstige bygningshøjden på den virksomhed, som skiltet tilhører.

- 8.17 Tekst og logo i skilte må være indvendigt belyst, eller må etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden (coronabelysning). Lysskilte må udføres med en maks. dybde på 0,25 m. Blinkende og animerende skiltning på ikke finde sted.
- 8.18 Der må ikke opsættes løse skilte, bannere samt løse reklameflag eller lign. inden for lokalplanområdet.
- 8.19 Der må inden for lokalplanområdet opsættes mindre henvisningsskilte i forbindelse med eksempelvis varelevering.
- 8.20 Der kan til hver virksomhed i området opstilles højst 3 flagstænger, som ikke må være højere end 12 m.
- 8.21 Alle flagstænger på hver grund skal placeres harmonisk som én samlet helhed – fx på en linje eller i grupper med en afstand på højst 6 m mellem flagstængerne.



§9. Ubebyggede arealer

Friarealer

- 9.1. Ubebyggede og ubefæstede arealer skal tilsås eller beplantes og fremstå som færdiganlagte.

Inden for lokalplanområdet må der ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur jf. Naturstyrelsens liste over invasive arter.

Opholdsarealer

- 9.2. Inden for lokalplanområdet skal der etableres udendørs opholdsareal til ophold for virksomhedens ansatte svarende til 10 % af erhvervsetagearealet.

Såfremt en erhvervsvirksomhed har store bygningsarealer men kun få ansatte kan kravet til opholdsarealer nedsættes. Udendørs opholdsarealer må etableres på terræn, på altaner eller på tagflader og skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

Opholdsarealer skal placeres så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Note: Opholdsareal defineres som en del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal) der anlægges, eller planlægges anvendt til ophold, f.eks. i forbindelse med rekreative aktiviteter. Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse ift. bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Opholdsarealer kan være fælles for flere ejendomme.

Beplantning

- 9.3. Langs Skærbækvej og Vejle Landevej skal der etableres beplantning i form af grupper, rækker af træer og/eller buske.

Hegn

- 9.4. Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer kan etableres som trådhegn, når trådhegnet opsættes sam-

men med levende hegn eller beplantning

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 0,50 m inde på egen grund.

Støjskærme og støjvolde

- 9.5. Støjskærme og støjvolde placeret på jord skal udformes som beplantede hegn/volde.

Støjskærme og støjvolde i forbindelse med opholdsarealer på tagflader og/eller på altaner skal udføres så de indpasses i udformningen af opholdsarealerne.

- 9.6. Støjskærme placeres med en afstand til skel på mindst 0,5 m inde på egen grund.



§10. Terrænregulering

10.1. Der må foretages terrænregulering på op til +/- 2 m i forhold til oprindeligt terræn. Støjvolde og regnvandsbassiner er undtaget denne bestemmelse.

Der må ikke foretages terrænregulering nærmere skel og lokalplanens grænse end 0,5 m.

Ved terrænregulering har den grundejer, der foretager reguleringen, ansvaret for, at den naturlige afstrømning af overfladevand ikke hindres. Terrænreguleringen må ikke give anledning til opstuvning af vand på naboarealerne.

10.2. Enhver terrænregulering skal have en jævn udligning til eksisterende terræn. Undtaget herfra er terrænregulering i forbindelse med etablering af tekniske anlæg som eksempel vis læsse- og tilkørselsramper og lign.

Til udligning af eventuel terrænforskel mellem vej eller sti og eksisterende terræn kan der reguleres med mere end 0,5 meter, hvis det er nødvendigt for at give en jævn hældning på maks. 1:4 for ramper i fælles adgangsveje dog maks. 1:20.

10.3. Både i forbindelse med og efter byggemodning skal der, hvis der terrænreguleres nærmere vejskel end 3 m, søges tilladelse hos Vejmyndigheden.

§11. Forudsætning for ibrugtagning

11.1. Ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Veje inden for området er anlagt. Hvis hele området ikke udbygges på én gang, skal der være anlagt en forholdsmæssig andel af disse.

Note: Hvis de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagningen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for, at der stilles vilkår til færdiggørelsen inden for en fastsat frist, dog kun mod sikkerhedsstillelse.

- Den til bebyggelsen hørende andel af adgangs-, opholds- og parkeringsarealer er anlagt,
- Der er etableret støjdæmpende foranstaltninger, i nødvendigt omfang for at overholde de vejledende grænseværdier for støj.
- Ubebyggede arealer er færdiganlagt med befæstelser og beplantninger eller tilsås. Alternativt skal arealerne senest være beplantet og anlagt førstkommande vækstsæson efter bebyggelsens ibrugtagning.



§12. Servitutter

12.1 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens indhold, fortrænges af planens bestemmelser. Følgende servitutter fortrænges af planen:

Der er ingen private tilstandsservitutter, som fortrænges af planen.

§13. Lokalplanens retsvirkninger

13.1. Lokalplanens retsvirkninger

Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. (Jf. Planlovens § 18)

Eksisterende lovlige forhold

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Dispensationer

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eksempelvis lokalplanens formål og anvendelse. (Jf. Planlovens § 19).

Naboorientering

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.

Ny lokalplan

Udstykning, byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Servitutter

Private tilstandsservitutter, som indholdsmæssigt er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen. (Jf. Planlovens § 18).



Både private og offentlige tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, hvis de specifikt er angivet i lokalplanen. (Jf. planlovens § 15 stk. 2, pkt. 16).

Aflysningen af en servitut fra tingbogen forudsætter dog, at der enten foreligger en begæring eller samtykke fra påtaleberettigede.

Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Fredericia Kommune har givet samtykke hertil (Jf. Planlovens § 42.) Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet er i strid med lokalplanen eller forudsætter en ny lokalplan (Jf. Planlovens § 13 stk. 2.) Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen. (Jf. Planlovens § 44).

Ekspropriation

Hvis det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan Byrådet ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme (jf. Planlovens § 47).

13.2. Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den af Fredericia Kommune endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder de midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når indsigelsesfristen til lokalplanforslaget er udløbet, kan Fredericia Kommune tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er indkommet væsentlige indsigelser til lokalplanens indhold, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.



Vedtagelsespåtegning

Forslag

Lokalplanen er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

5. marts 2018

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Michael Holst
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

14. marts 2018 – 9. maj 2018

Endelig vedtagelse

Lokalplanen er vedtaget som endeligt af Fredericia Byråd

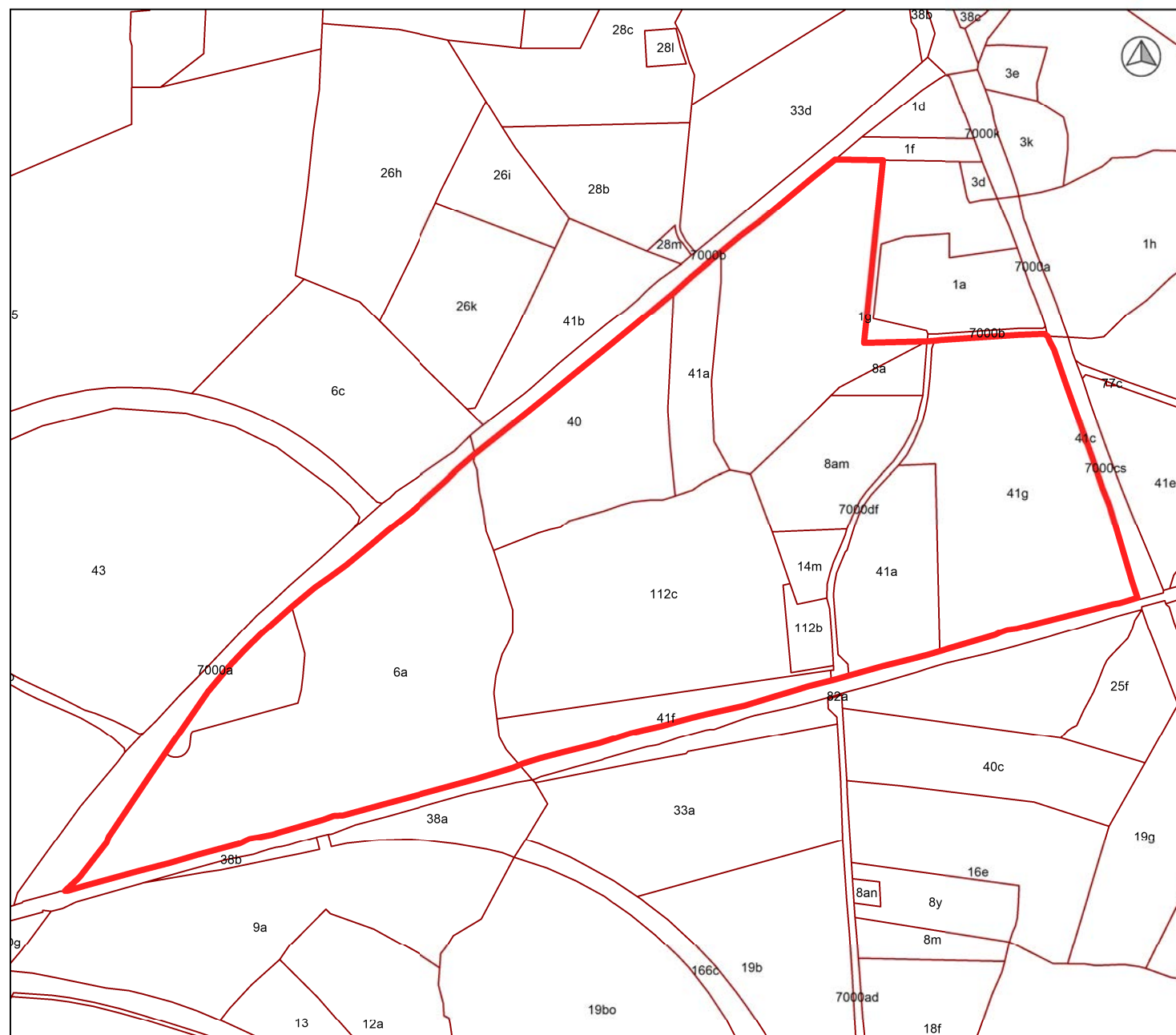
xx. måned 2018

Jacob Bjerregaard
Borgmester

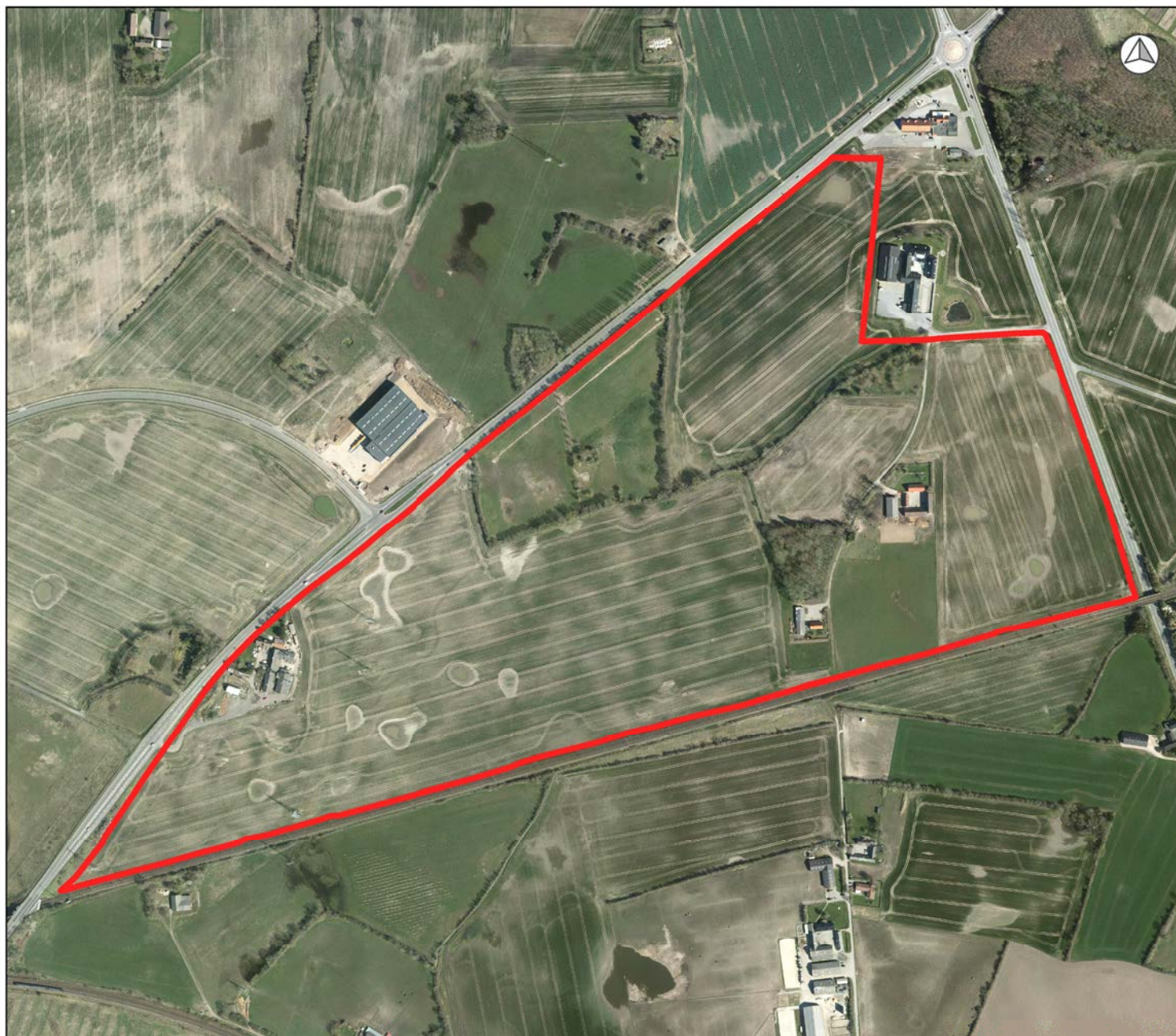
Annemarie Zacho-Broe
Kommunaldirektør



KORTBILAG 1 - Lokalplanafgrænsning



KORTBILAG 2 - Luftfoto

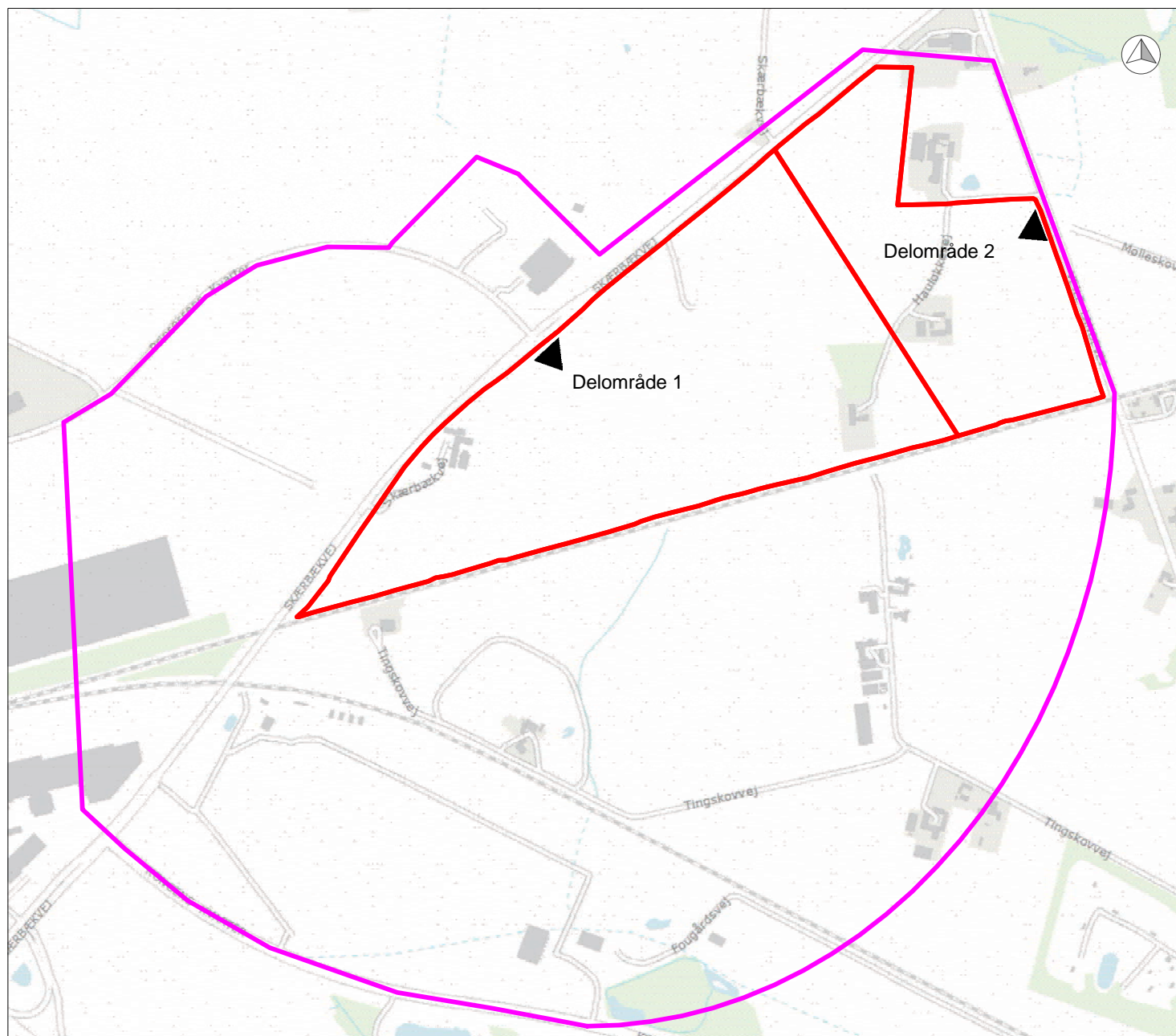


SIGNATURFORKLARING

 Lokalplanafgrænsning



KORTBILAG 3 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområder
-  Konkritiseret planlægningszone
-  Vejadgang

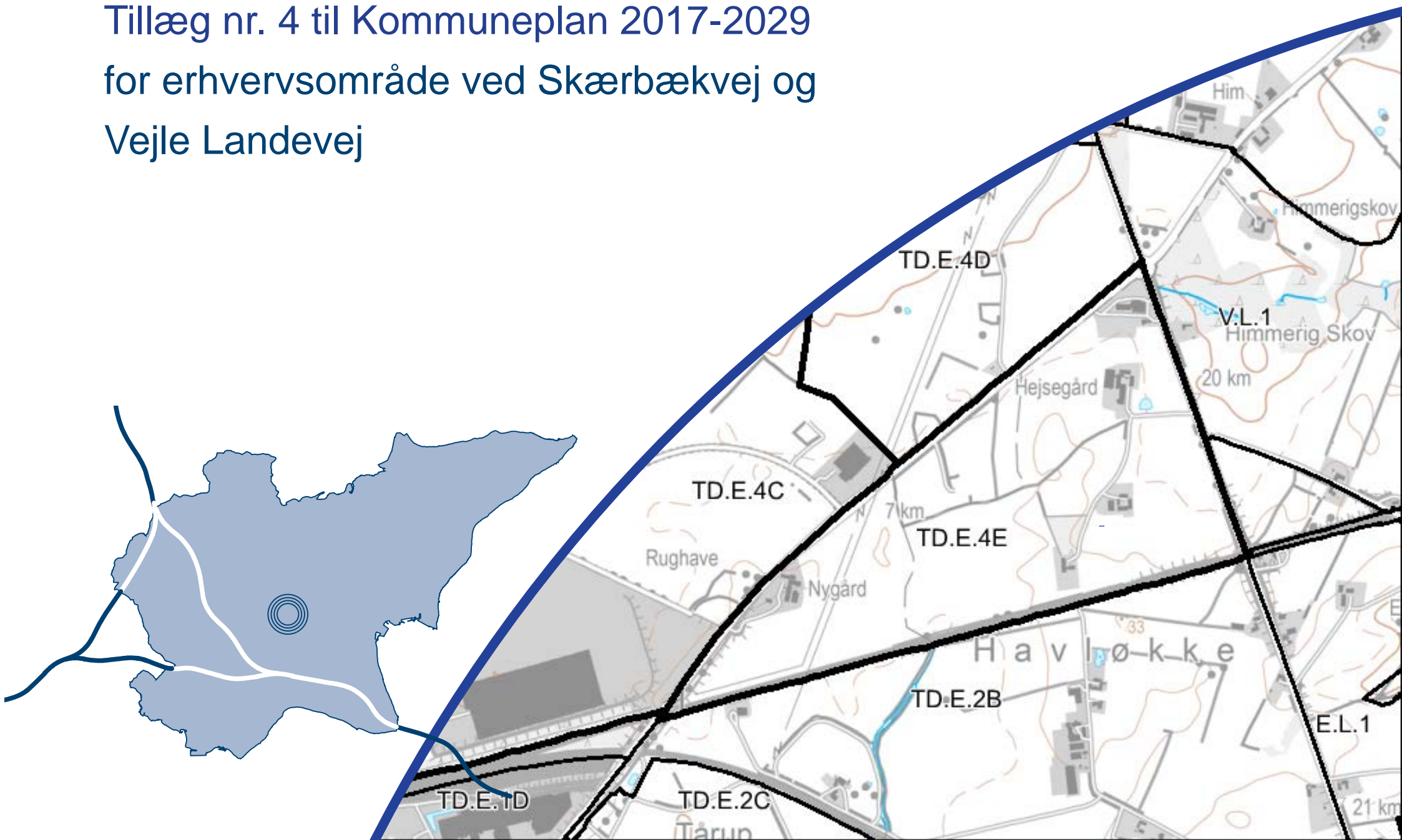


Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

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



Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 for erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej



Indholdsfortegnelse

Om kommuneplantillæg	3
Baggrund og formål	4
Indhold	5
Miljøvurdering	5
Retningslinjer	6
Eksisterende rammer	9
Fremtidige rammer	11
Kortbilag	14



Om kommuneplantillæg

Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen.

Ønsker byrådet at ændre kommuneplanen, kan man lade et tillæg til planen udarbejde for et område eller et tema, som der er behov for at justere på eller supplere med.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog mulighed for at modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området. Inden for byzone eller sommerhusområder kan byrådet fastlægge rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen og modsætte sig byggeri og anlæg, som er i modstrid med dem.

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Byrådet skal arbejde for at virkeliggøre kommuneplanen. Det betyder, at Fredericia Kommune skal fremme tiltag som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen.

Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplantillæg udarbejdes oftest for at sikre, at en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocent, byggehøjder mv.

Et kommuneplantillæg består af:

En **redegørelse** som beskriver baggrund og formål med kommuneplantillægget samt forholdet til kommuneplanens mål og indsatser. Her redegøres også for forholdet til overordnet planlægning og lovgivning, som berøres af tillægget.

Retningslinjer hvis tillægget berører kommuneplanens gældende retningslinjer om f.eks. infrastrukturanlæg, landskabelige bevaringsområder, vandmiljø og bymønster eller tillægget fastlægger nye retningslinjer

Rammer som fastlægger den overordnede udnyttelse af et område. Rammebestemmelserne skal følges op i lokalplanlægningen.

Rammekort som viser rammeområdets afgrænsning.

Forudgående offentlig høring

Da kommuneplantillægget medfører større ændringer i kommuneplanen har der været indkaldt idéer og forslag til planlægningen i perioden fra 24. januar 2018 til 7. februar 2018 jf. planlovens bestemmelser.

Der indkom ingen bemærkninger i høringsperioden.



Baggrund og formål

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 ledsager lokalplan 350 for et erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej og sikrer, at lokalplanen opfylder planlovens krav om, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Planlægningen skal muliggøre etablering af virksomheder i miljøklasse 3-7 og hermed muliggøre den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC.



Indhold

Planlægningen udlægger areal til et erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej, som muliggør etablering af erhverv i miljøklasserne 3-7. Kommunen sigter på at gøre dette område særligt attraktivt for virksomheder, der etablerer sig i kompetenceklynger indenfor transport- og logistikvirksomhed samt tilhørende serviceerhverv.

Kommunen vil aktivt arbejde for, at der kan skabes særlige synergieffekter mellem virksomhederne i lokalplanområdet.

Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen og rammebestemmelserne for rammeområde TD.E.4C, der opdeles med udlæg af et nyt rammeområde TD.E.4E. Rammeområde

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.

Der udlægges en konsekvenszone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, omkring erhvervsområdet TD.E.4E, idet området muliggør etablering af transport- og logistikvirksomheder herunder lagervirksomheder.



Miljøvurdering

Som følge af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer skal planer der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Planer der omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer af eksisterende planer, skal kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få væsentlig påvirkning af miljøet. Denne indledende vurdering (screening) er obligatorisk. Ved screeningen tages der hensyn til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 2 og der indhentes udtalelser fra berørte myndigheder.

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer har Fredericia Kommune afgjort, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planerne antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af en screening af lokalplanen efter lovens § 3, stk. 1, nr. 3 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse skal belyses nærmere i en miljøvurdering.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

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

Miljøvurderingen fremgår af miljørapporten, der ledsager lokalplanen.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Ikke-teknisk resumé

Formålet med en miljørapport er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved etablering og drift af de i kommuneplantillægget og lokalplanen muliggjorte anlæg og eventuelle alternativer.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg 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.

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 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 rekreativt areal, trafikafvikling), påvirkninger fra virksomheder (støj, luft, luft og støv), støjpåvirkning fra trafik.



Områdets udvikling fra landbrugsområde til erhvervsområde og grønt areal til rekreativ anvendelse vil medføre øget vækst og arbejdspladser, samt øget adgang til rekreative områder for lokalområdet indbyggere.

Udviklingen af området forventes at generere øget trafik på især 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.

Øget støjpåvirkning fra trafik vurderes at være særlig relevant for Skærbækvej.

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

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 vandløb.

Lokalplanområdet omfatter ikke område med særlige drikkevandsinter-

resser (OSD).

Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af lokalplanområdet.

Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 350 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 kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 350 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. 20 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand. På klimatilpasningsområdet vil spildevandsplanen være med til at beskytte udsatte områder mod oversvømmelser.

Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 350, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i lokalplanområdet og regnvandsbassiner, skal være i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

Materielle goder

Lokalplanområdet afgrænses på tre sider af Skærbækvej, Vejle Lande-



vej og jernbanen.

Området vil kunne blive vejbetjent fra Skærbækvej og Vejle Landevej og der vil i den forbindelse skulle etableres vejtilslutninger.

Der er flere større forsyningsledninger gennem lokalplanområdet. En del af disse ledninger 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, vest og nord for lokalplanområdet).

Det vurderes, at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

Kulturarv

Lokalplanrådets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til nogle beskyttede diger.

Beskyttelsen af digerene vil ved overførsel til byzone søges ophævet, således der kan ske en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet.

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

VVM

I følge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) må visse typer af virksomheder og anlæg ikke påbegyndes, før der er udarbejdet en redegørelse for anlæggets miljømæssige konsekvenser i form af en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet).

For visse offentlige og private anlæg skal der foretages en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM).

De VVM-pligtige anlæg fremgår af lovens bilag 1, mens anlæg på bilag 2 omfatter de projekter, der skal screenes og omfattes af VVM-pligt, hvis projektet på grundlag af en række nærmere angivne kriterier, må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan og de aktiviteter som den giver mulighed for, har Fredericia Kommune vurderet, at planlægningen for etablering af jernbanespor i delområde 1 og 2 ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1.

Anlæg af jernbaner er nævnt i VVM bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 10 c "Anlæg af jernbaner og anlæg til kombineret transport og af intermodale terminaler".

Når der foreligger et projekt for etablering af jernbanespor vil der blive gennemført en screening efter kriterierne i VVM-bekendtgørelsens bilag 3.

Projekter og aktiviteter opført på VVM-bekendtgørelsens bilag, der etableres i området, vil blive screenet.

Lokalplanen muliggør anvendelser som evt. kan medføre særlige krav i forhold til etablering og ibrugtagning, herunder konkrete projekter og anlæg som kan kræve en VVM-redegørelse. Er anlægget/projektet omfattet af bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen, skal der foretages en screening for at vurdere, om anlægget/projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet. På denne baggrund kan der træffes beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med VVM-redegørelsen eller ej.



Sammenfattende redegørelse

Sammenfattende redegørelse for tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægsstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Planerne fastlægger de fysiske rammer for områdets udformning og anvendelse til erhvervsformål og hermed muliggør den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslagene er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse er indgået i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Integrering af miljøhensyn

Planerne fastlægger de fysiske rammer for udformning og anvendelse af området til erhvervsformål.

Den gennemførte miljøvurdering er gennemført på følgende parametre:

- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Jordbund
- Vand
- Luft
- Klima
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv

Miljørapportens og offentlighedsfasens betydning for planforslaget

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af, at der er udarbejdet miljørapport.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i perioden 14. marts til den 9. maj 2018.

I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til miljørapporten.

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



Overvågning

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet, at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus, samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Ved byggesagsbehandlingen påser Fredericia Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. vejlov, miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov. Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering, give en accept af projektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller genererende foranstaltninger.





Retningslinjer

Erhvervsområdet er omfattet af følgende retningslinjer:

Lavbundsareal – Retningslinje 3.3.1.

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt 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.

Skovrejsning – Retningslinje 3.2.1.

Skovrejsningsområder skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.

Potentiel økologisk forbindelse

Potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.

Planlægningszone omkring risikovirkosomhed - Retningslinje F6.4.1.

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. 4.

Følgende retningslinjer ændres med Kommuneplantillæg nr. 17:

Lavbundsareal og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

Udlæg af lavbundsareal udtages af rammeområde TD.E.4E.

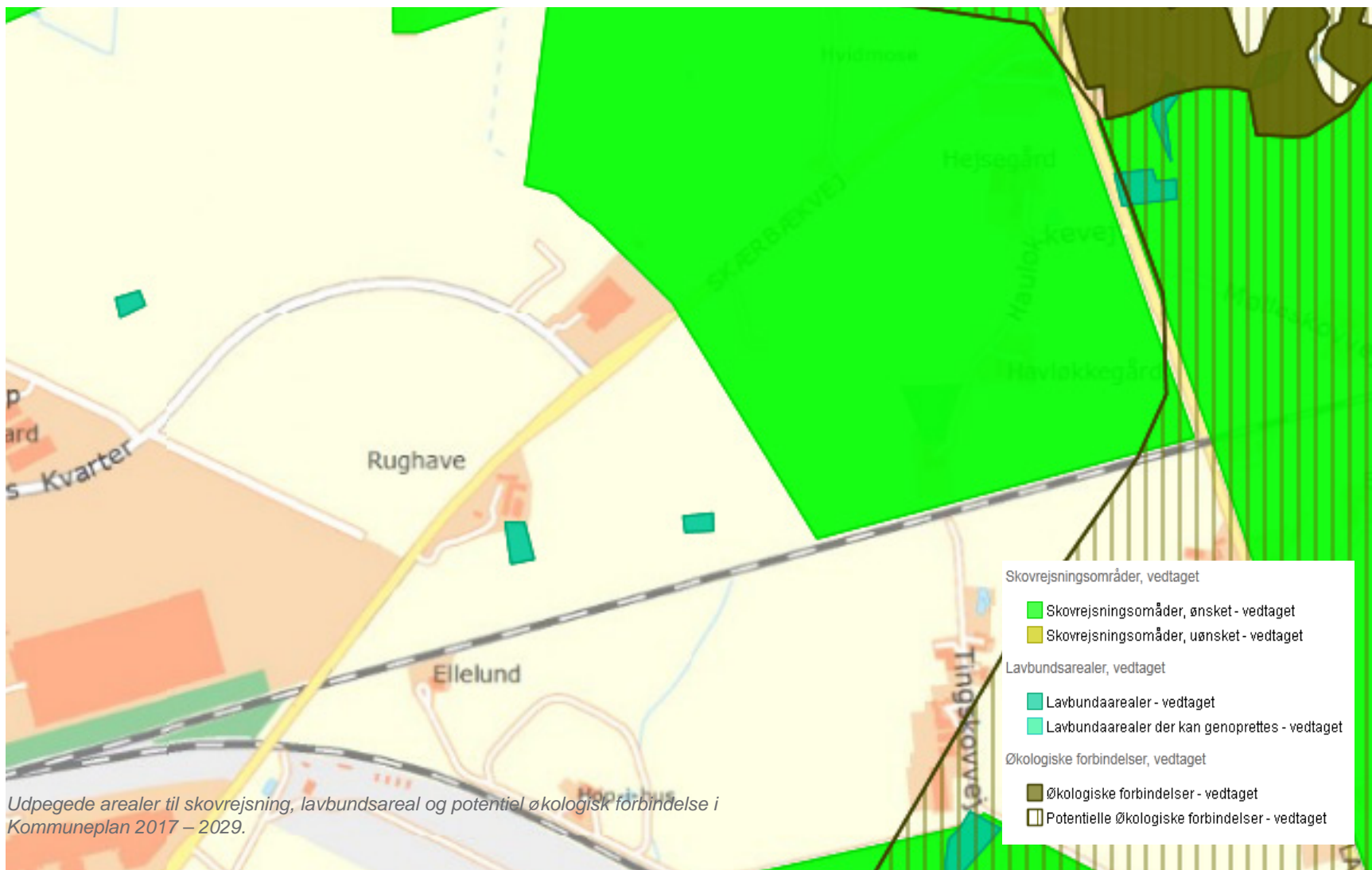
Skovrejsningsområder

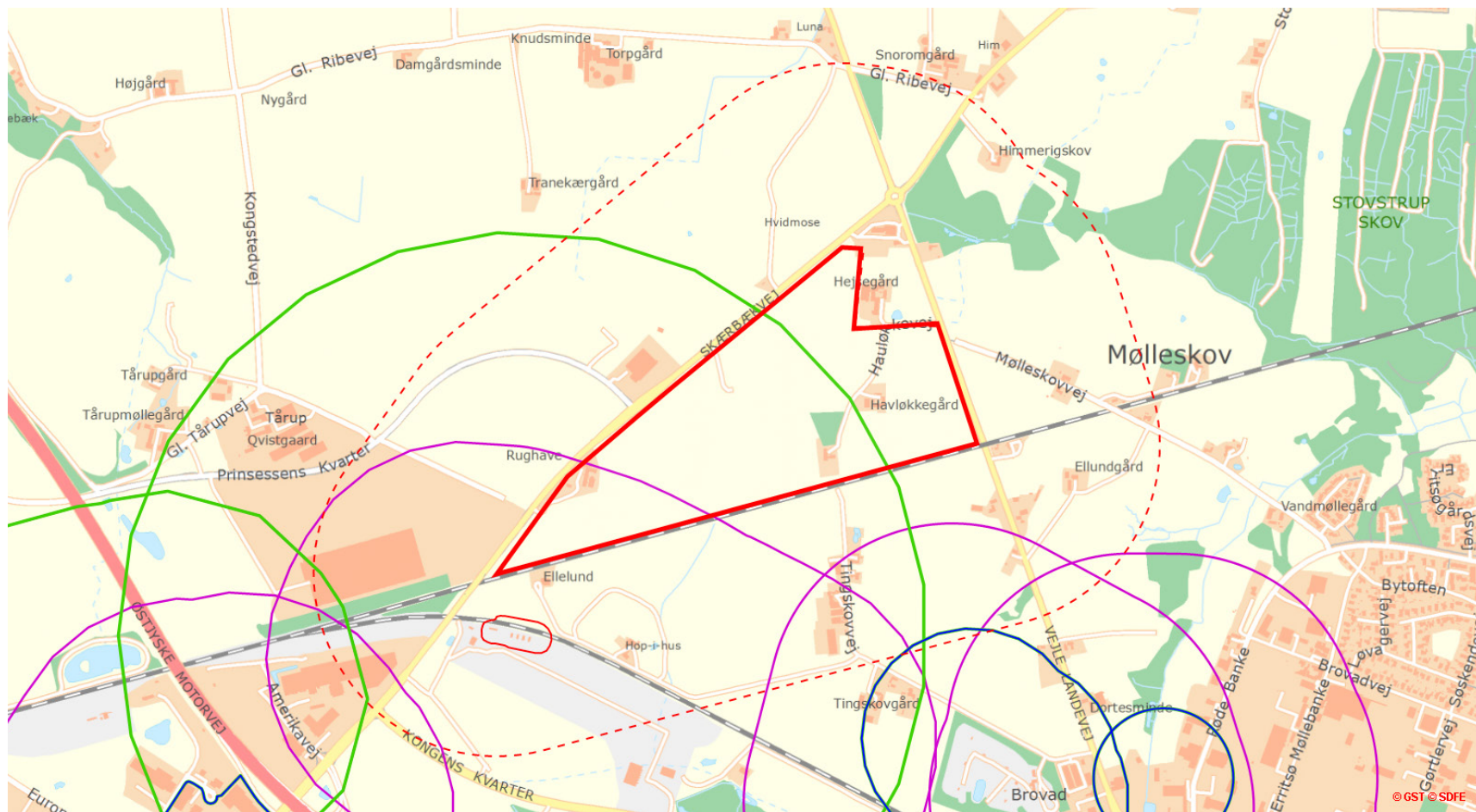
Udpegning som skovrejsningsområde udtages af rammeområde TD.E.4E.

Potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

Udpegning som potentiel økologisk forbindelse udtages af rammeområde TD.E.4E.







Planlægningzoner omkring eksisterende virksomheder (blå og grøn signatur) og planlægningszone for erhvervsområde TD.E.4E. (stiplet signatur)



Rammer

Eksisterende rammer

	TD.E.4C - Erhverv, Prinsessens Kvarter
Anvendelse	Erhvervsområde. Området udlægges til erhverv i miljøklasse 3-6 med højst tilladelig støj på 60 dB, f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed mv.
Bebyggelsesregulerende bestemmelser	Bebyggelsespct. max.: 50 Bygningshøjde max.: 24 m Etageantal max.: 3 Grundstørrelse min.: 10.000 m ²
Ny bebyggelse og arkitektur	Mod motorvejen skal ny bebyggelse opføres indenfor en fastlagt byggelinje. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om udformning, beplantning og løbende pleje af grønne arealer mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.
Bevaring	Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.

Retningsgivende p- og opholdsarealkrav	Retningsgivende krav til opholdsarealer: Erhverv – opholdsarealet skal være 10% af etagearealet. Retningsgivende parkeringskrav: 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal. For lager dog kun 1 p-plads pr. 100 m ² .
Miljøforhold	Mindst tilladte miljøklasse er 3 Miljøklasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m. Maksimalt tilladte miljøklasse er 6 Miljøklasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.
Støj	I delområdet er de vejledende grænseværdier: 60 dB alle dage 00-24. I naboområder til blandet bolig og erhverv er de vejledende grænseværdier: 55 dB hverdage 7-18 og lør. 7-14 45 dB hverdage 18-22, lør. 14-22 og søn. 7-22 40 dB alle dage 22-7



Risikovirksomhed	<p>Området er berørt af en 500 m zone omkring risikovirksomheden Skanlog A/S.</p> <p>Området er berørt af en 500 m zone og en planlægningszone omkring risikovirksomheden Taulov Tank Terminal ApS.</p> <p>Området er berørt af af en 500 m zone og en planlægningszone om risikovirksomheden DB Cargo.</p> <p>Konsekvensen af at være omfattet af zonerne fremgår af retningslinje F6.4.1. i kommuneplanens lokale hovedstruktur.</p>
Zonestatus	<p>Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone.</p> <p>Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone</p>



Nye rammebestemmelser

	TD.E.4C - Erhverv, Skærbækvej og Vejle Landevej	TD.E.4E - Erhverv, Skærbækvej og Vejle Landevej
Anvendelse	Erhvervsområde. Området udlægges til erhverv i miljøklasse 3-6 med højst tilladelig støj på 60 dB, f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed mv.	Erhvervsområde Området udlægges til erhverv i miljøklasse 3-7 med højst tilladelig støj på 70 dB, f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed mv.
Bebyggelsesregulerende bestemmelser	Bebyggelsespct. max.: 50 Bygningshøjde max.: 24 m Etageantal max.: 3 Grundstørrelse min.: 10.000 m ²	Bebyggelsespct. max.: 50 Bygningshøjde max.: 24 m Etageantal max.: 3 Grundstørrelse min.: 10.000 m ² .

Ny bebyggelse og arkitektur	<p>Mod motorvejen skal ny bebyggelse opføres inden for en fastlagt byggelinje. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om udformning, beplantning og løbende pleje af grønne arealer mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terræn-modellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p>	<p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om udformning, beplantning mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p>
------------------------------------	---	---



Retningsgivende p- og opholdsarealkrav	<p>Retningsgivende krav opholdsarealer:</p> <p>Erhverv – opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p> <p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m² etageareal.</p> <p>For lager dog kun 1 p-plads pr. 100 m².</p>	<p>Retningsgivende krav opholdsarealer:</p> <p>Erhverv – opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p> <p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m² etageareal.</p> <p>For lager dog kun 1 p-plads pr. 100 m².</p>
Bevaring	<p>Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1–4 er anført på bilag i kommuneplan 2017-2029. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p>	<p>Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1–4 er anført på kommuneplan 2017-2029. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p>

Miljøklasser	<p>Mindst tilladte miljøklasse er 3</p> <p>Miljøklasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.</p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 6</p> <p>Miljøklasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.</p>	<p>Mindst tilladte miljøklasse er 3</p> <p>Miljøklasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.</p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 7</p> <p>Miljøklasse 7 indeholder virksomheder der kan give anledning til omfattende belastning af omgivelserne. Placering bør finde sted på arealer forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af meget store erhvervsområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.</p>
---------------------	---	--

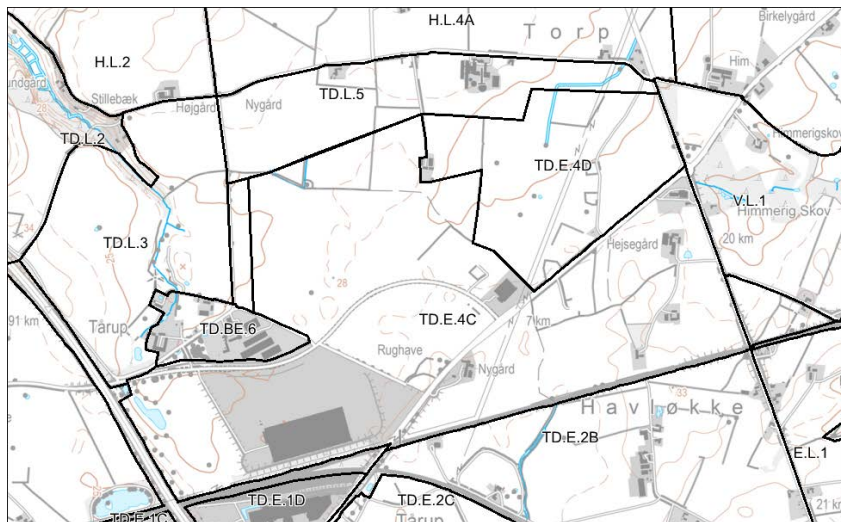


Støj	<p>I delområdet er de vejledende grænseværdier:</p> <p>60 dB alle dage 00-24.</p> <p>I naboområdet til blandet bolig og erhverv er de vejledende grænseværdier:</p> <p>55 dB hverdage 7-18 og lør. 7-14</p> <p>45 dB hverdage 18-22, lør. 14-22 og søn. 7-22</p> <p>40 dB alle dage 22-7</p>	<p>I delområdet er de vejledende grænseværdier:</p> <p>70 dB alle dage 00-24.</p> <p>I naboområdet til blandet bolig og erhverv er de vejledende grænseværdier:</p> <p>55 dB hverdage 7-18 og lør. 7-14</p> <p>45 dB hverdage 18-22, lør. 14-22 og søn. 7-22</p> <p>40 dB alle dage 22-7</p>
Risikovirksomhed	<p>Området er berørt af en 500 m zone omkring risikovirksomheden Skanlog A/S.</p> <p>Området er berørt af en 500 m zone og en planlægningszone omkring risikovirksomheden Taulov Tank Terminal ApS.</p> <p>Området er berørt af en 500 m zone og en planlægningszone om risikovirksomheden DB Cargo.</p> <p>Konsekvensen af at være omfattet af zonerne fremgår af retningslinje F6.4.1. i kommuneplanens lokale hovedstruktur.</p>	<p>Området er omfattet af en planlægningszone om risikovirksomheden Taulov Tank Terminal. Konsekvensen af at være omfattet af en planlægningszone fremgår af retningslinje F6.4.1. i kommuneplanens lokale hovedstruktur.</p>

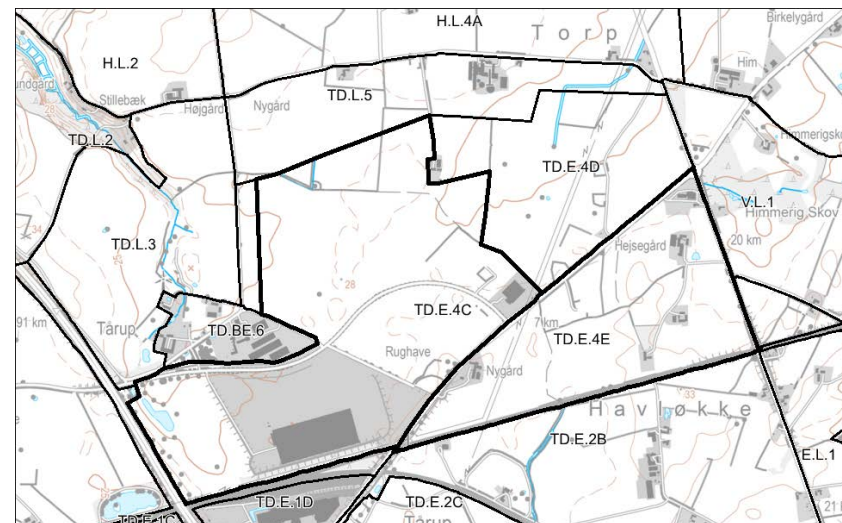


Kortbilag

Eksisterende rammeområder



Fremtidige rammeområder



Vedtagelsespåtegning

Forslag

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd den

5. marts 2018

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Michael Holst
Kommunaldirektør

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029⁵ fremlægges i offentlig høring i perioden

14 marts 20 – 9. maj 2018

Endelig vedtagelse

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget som endeligt af Fredericia Byråd den

xx.måned 2018

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe
Kommunaldirektør

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 er offentliggjort

xx.xxx - xx.xxx 20xx





Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

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



Miljørapport

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune

&

Forslag til Lokalplan 350

Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej



Miljøvurdering er udarbejdet af:

Fredericia Kommune
Plan & Arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Miljøvurdering

Fremlagt i offentlig høring i perioden:
14. marts 2018 – 9. maj 2018

Indholdsfortegnelse

1	Ikke-teknisk resume.....	3
2	Indledning	6
3	Forslag til lokalplan nr. 350 og kommuneplantillæg nr. 4.....	7
3.1	Planernes formål.....	7
3.2	Planernes 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	Afgrænsning af miljøvurderingens indhold.....	15
5	Miljømål	16
6	Status og 0-alternativ	18
6.1	Miljømæssig status	18
6.1.1	Biologisk mangfoldighed samt Flora og Fauna	18
6.1.2	Befolkning og menneskers sundhed	18
6.1.3	Jordbund	18
6.1.4	Vand.....	18
6.1.5	Luft	19
6.1.6	Klima	19
6.1.7	Materielle goder	19
6.1.8	Landskab	19
6.1.9	Kulturarv.....	19
6.2	Alternativer.....	20
7	Miljøvurdering	21
7.1	Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna.....	21
7.2	Befolkning og menneskers sundhed	23
7.3	Jordbund.....	27
7.4	Vand.....	28
7.4.1	Vandplanlægning.....	28
7.4.2	Overfladevand.....	28
7.4.3	Grundvand	29
7.5	Luft	29
7.6	Klima	29
7.7	Materielle goder – tekniske anlæg.....	30
7.8	Landskab	30
7.9	Kulturarv.....	31
8	Overvågning af miljøpåvirkninger.....	33

1 Ikke-teknisk resume

Som følge af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) skal planer der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Planer der omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer af eksisterende planer, skal kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få væsentlig påvirkning af miljøet. Denne indledende vurdering (screening) er obligatorisk. Ved screeningen tages der hensyn til kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 2 og der indhentes udtalelser fra berørte myndigheder.

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) har Fredericia Kommune afgjort, at kommuneplantillæg nr. 4 til kommuneplan 2017 – 2029 og lokalplan nr. 350 for et erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planerne antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. På baggrund af en screening af planerne efter lovens § 3, stk. 1, nr. 3 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af planernes gennemførelse skal belyses nærmere i en miljøvurdering.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

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

Miljøvurderingen fremgår af miljørapporten, der ledsager planerne.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Ikke-teknisk resumé

Formålet med en miljørapport er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved etablering og drift af de i kommuneplantillægget og lokalplanen muliggjorte anlæg og eventuelle alternativer.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er miljøvurderet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) for udvalgte miljøpåvirkninger. Der har ikke været behandlet alternative planforslag i planprocessen og der vurderes ikke at være behov for etablering af særskilt overvågning i forhold til vedtagelse af planerne.

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Planområdet ligger i dag som landbrugsareal uden væsentlige naturværdier.

Indenfor planområdet er der udlagt areal til skovrejsning, lavbund og potentiel økologisk forbindelse og skovbyggelinje.

Vedtagelse af planerne vil medføre at disse udlæg ophæves eller reduceres indenfor planernes afgrænsning. planernes 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 rekreativt areal, trafikafvikling), påvirkninger fra virksomheder (støj, luft, luft og støv), støjpåvirkning fra trafik.

Områdets udvikling fra landbrugsområde til erhvervsområde og grønt areal til rekreativ anvendelse vil medføre øget vækst og arbejdspladser.

Udviklingen af området forventes at generere øget trafik på især 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.

Øget støjpåvirkning fra trafik vurderes at være særlig relevant for Skærbækvej.

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 planområdet. Forebyggelse af jordforurening sikres gennem vilkår i den enkelte virksomheds miljøgodkendelse.

Vand

Det vurderes samlet, at realisering af planerne 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 vandløb.

Planområdet omfatter ikke område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Der er ikke knyttet grundvandsinteresser til den øvrige del af planområdet.

Vedtagelse af planerne 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 planområdet, skal overholde generelle krav i Miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening. Vedtagelse af planerne 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.

Planområdet er prioriteret som nr. 20 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand. På klimatilpasningsområdet vil spildevandsplanen være med til at beskytte udsatte områder mod oversvømmelser.

Vedtagelse af planerne, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i planområdet og regnvandsbassiner, skal være i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan og klimatilpasningsplan.

Materielle goder

Planområdet afgrænses på tre sider af Skærbækvej, Vejle Landevej og jernbanen.

Området vil kunne blive vejbetjent fra Skærbækvej og Vejle Landevej og der vil i den forbindelse skulle etableres vejtilslutning.

Der er flere større forsyningsledninger gennem planområdet. En del af disse ledninger søges flyttet i samarbejde med forsyningselskaberne, dette vil give mulighed for at optimere udnyttelsen af planområdet.

Landskab

Landskabet i og omkring planområdet 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 planerne 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, vest og nord for planområdet).

Det vurderes, at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

Kulturarv

Planområdets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til nogle beskyttede diger. Beskyttelsen af digerne vil ved overførsel til byzone søges ophævet, således der kan ske en hensigtsmæssig udnyttelse af planområdet.

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

2 Indledning

Fredericia Kommune har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 350 for et nyt erhvervsområde ved Skærbækvej Vejle Landevej.

Planerne skal muliggøre den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde Danmark C.

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

Med udarbejdelsen af planerne, ønsker kommunen at realisere kommuneplanens muligheder for den videre udvikling af DanmarkC. Målet er at skabe sikkerhed om de planlægningsmæssige rammer for området.

Kommunen ønsker med planerne at gøre dette område særligt attraktivt for virksomheder der etablerer sig i kompetenceklynger indenfor transport- og logistikvirksomhed med tilhørende serviceerhverv.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) skal Fredericia Kommune, ved udarbejdelse af planforslag, foretage en vurdering af, om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslagene antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, skal der foretages en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Miljøvurderingen skal dog kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et eventuelt planhierarki planen eller programmet befinder sig.

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 af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) 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.

3 Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 350

3.1 Planernes formål

Planernes formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål;
- at sikre en sammenhængende planlægning i overensstemmelse med de overordnede intentioner for DanmarkC området,
- at udlægge området til erhvervsformål med tilhørende kontor- og administrationsfaciliteter, herunder mulighed for at etablere bebyggelse og anlæg til større transport og logistikvirksomheder og lignende funktioner med tilhørende serviceerhverv,
- at sikre en mulighed for etablering af private jernbanespor inden for området til brug for af-, på- og om-læsning af gods til videre transport til enten bane- eller lastbiltransport,
- at overføre en del af lokalplanens område fra landzone til byzone

Planernes bestemmelser skal endvidere skabe rammerne for et samlet, helstøbt erhvervsområde med god, funktionel vejbetjening og give sikkerhed for virksomhedernes fremtidige vilkår. Planerne 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 Planernes indhold

Kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 350 gælder for et område, der afgrænses af Skærbækvej, Vejle Landevej og jernbanen.

Området er ca. 48 ha stort og ligger i landzone. Arealet anvendes i dag hovedsageligt til landbrug.

Der er med Kommuneplantillæg nr. 4 udskilt et nyt rammeområde TD.E.4E fra Rammeområde TD.E.4C.

I nedenstående gennemgås planernes væsentligste indhold.

Arealanvendelse

Området opdeles i delområder med forskellige anvendelsesmuligheder.

Langs Skærbækvej og Vejle Landevej friholdes områder indenfor vejbyggelinier til grønne arealer, mens den øvrige del udlægges med tre delområder til erhvervsanvendelse.

Delområde 1 udlægges til erhverv i miljøklasse 3-7, jf. kommuneplanens virksomhedsklassifikation.

I delområde 2 kan der etableres erhverv i miljøklasserne 3-5, som skal sikre, at nærliggende kro med mulighed for overnatning ikke vil miljøbelastes væsentligt.

Der kan tillades etableret risikovirksomhed, når den konkretiserede planlægningszone ikke går ud over den i lokalplanen viste afgrænsning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres planområdet til byzone.

Højdebestemmelser

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

Bebyggelse må inden for lokalplanområdet have en højde på max 24 m.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund i må udgøre max 50.

Mod Skærbækvej og Vejle Landevej er en byggelinje på 20 m plus højdetillæg fra vejmidte. Der må ikke mellem vejskel og vejbyggelinje opføres bygninger eller etableres faste anlæg.

Vejadgang

Området må have tilkørsel fra Skærbækvej og Vejle Landevej

Beplantning

Der fastlægges en grøn bufferzone i det vejbyggelagte areal for Skærbækvej og Vejle Landevej. Dette areal må kun anvendes som græsareal med enkeltstående træer og buske.

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 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, medvirke 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, 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 planerne for erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej, 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,
- 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 350:

- 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 gruberbetalingsbekendtgørelsen.

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 fra 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 skal udlægges en konsekvenszone, jf. planlovens § 11a, stk. 1, omkring erhvervsområdet TD.E.4E, idet området er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder lagervirksomheder. Målet er, at erhvervsområdet skal anvendes til virksomheder der etablerer sig i kompetenceklynger indenfor transport- og logistikvirksomhed med tilhørende serviceerhverv.

Miljøbeskyttelsesloven

Områdets fremtidige arealanvendelse er fastlagt til erhverv i miljøklasse 3-7. Virksomheder i disse miljøklasser kan være godkendelsespligtige i henhold til Miljøbeskyttelseslovens 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 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 og skovbyggelinje.

Lov om miljøvurdering

Virksomheder i miljøklasse 3-7, eller anlæg i tilknytning hertil, kan være omfattet af Miljøvurderingsloven og der kan være krav om, at der udarbejdes en særskilt VVM-redegørelse forud for godkendelse og etablering af virksomhederne.

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 planområdet forudsætter grundvands-sænkning 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 planområdet, 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 planerne 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 erhvervs politik.

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 hurtigt 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.

TD.E.4E og lokalplanområdet 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 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 foreslås etableret en ny forbindelsesvej fra Kolding Landevej under hovedbanen til Snoghøj Landevej ved motorvejs-tilslutning nr. 59.

Trekantområdets Kommuneplan

Kommuneplan 2017-2029 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.

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

Planområdet er omfattet af kommuneplanens lokalplanramme 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 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 m².

Tillæg 4 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

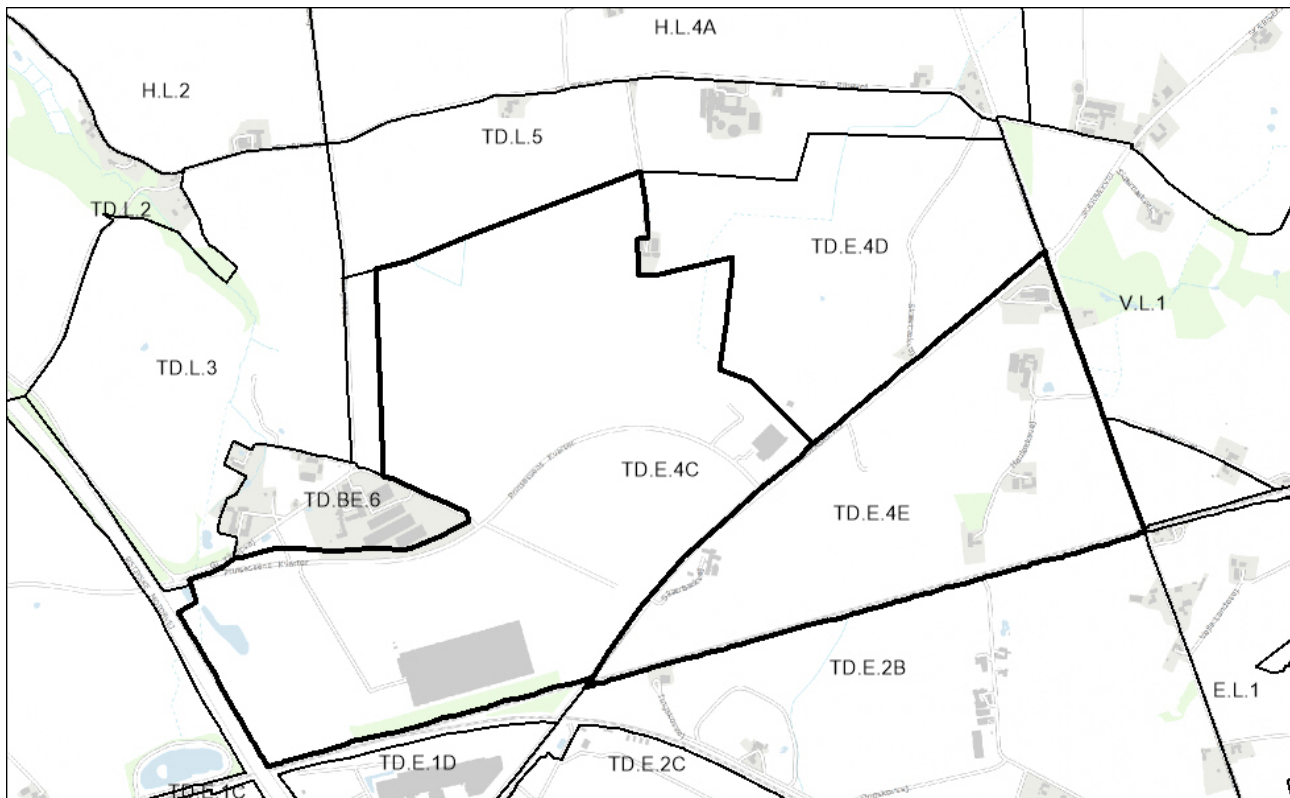
Da lokalplanen udlægger giver mulighed for etablering af virksomheder op til miljøklasse 7, er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 4.

Kommuneplantillæg nr. 4 udskiller området TD.E.4E som et nyt erhvervsområde fra Rammeområde TD.E.4C.

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

Anvendelse: Erhverv, miljøklasse 3 - 7
Max. bygningshøjde: 24 meters højde
Max. etageantal: 3 etager
Max. Bebyggelsesprocent: 50.
Grundstørrelse: Min. størrelse på 10.000 m².

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 er offentliggjort sammen med lokalplan nr. 350.



Rammeområder efter vedtagelse af tillæg 4 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2017-2029 ledsager lokalplan 350 for erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej 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.

Lavbundsareal

Der er i planområdet mindre arealer i kommuneplanen, der er udpeget som lavbundsareal. I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal disse områder 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.

Områderne ligger inden for lokalplanens delområde 1, som udlægges erhvervsområde og anvendelsen her vil således være ikke være i overensstemmelse med retningslinjen.

Kommuneplantillæg nr. 4 udtager lavbundsarealer indenfor planområdet i kommuneplanen

Skovrejsning

Omkring halvdelen af planområdet 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. 4 udtager planernes område udpeget som skovrejsningsområde i kommuneplanen.

Potentiel økologisk forbindelse

En mindre del af planområdets sydøstlige del er udlagt som potentiel økologisk forbindelse. I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter 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. 4 reducerer en del af det areal indenfor planernes 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. 4.

Gældende lokalplan

Arealet, der er omfattet af lokalplan 350, er ikke omfattet af en vedtaget lokalplan.

4 Afgrænsning af miljøvurderingens indhold

Forud for denne miljøvurdering er der foretaget en screening af miljøvurderingens omfang og afgrænsning, og berørte myndigheder er hørt i perioden 25. januar 2018 – 8. februar 2018 for at fastlægge væsentlige miljøparametre til miljøvurderingen.

Der er i denne høring ikke modtaget hørings svar.

Fredericia Kommune har vurderet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 350 kan medføre sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet indenfor bestemte områder.

Der er foretaget en screening af forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan i henhold til miljøvurderingsloven. Planerne 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 planforslagene 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 planforslagene kan medføre en mindre eller væsentlig indvirkning på miljøet hvad angår:

- Arealanvendelse, herunder skovrejsning og beskyttede diger.
- Miljøpåvirkninger i form af støj og emissioner
- Bevaringsinteresser (diger)

Realisering af planerne kræver tilladelser fra andre myndigheder. Der er foretaget en høring af berørte myndigheder samt emnemæssig afgrænsning inden miljørapport udarbejdes. Der kom i den forbindelse ingen hørings svar.

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
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
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

5 Miljømål

Der er udvalgt en række miljømål for de enkelte miljøparametre, som vurderes at kunne blive påvirket af planernes realisering. Af nedenstående tabel fremgår de enkelte miljømål samt den strategi, plan eller regelsæt som miljømålene er udvalgt fra. Af tabellen fremgår endvidere om planerne 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 Planernes 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	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	-/+	Reduceret areal med lavbund	Areal med og tilstand af kortlagt natur i FK
Befolkningen og menneskers sundhed	Sikre at planerne understøtter klimatilpasning, det rekreative og sundhed	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	+	Bestemmelser i planer om LAR-løsninger og udlæg af grønt friareal/natur	
	At der ikke findes stærkt støjbelastede boliger i kommunen	Kommuneplan 2017-2019	0	Virksomheder og fremtidig planlægning skal sikre overholdelse af vejledende støjgrænser	Antal stærkt støjbelastede boliger i FK
	Skabe trafiksikre forhold for alle trafikanter så de forskellige transportbehov tilgodeses mest muligt	Bæredygtigheds strategi 2016-2019	0/+	Udlæg af vejbyggelinjer sikrer mulighed for at udvide Skærbækvej og Vejle Landevej samt udlæg af cykelstier	Ulykkesstatistik
	Forebygge og bekæmpe forurening af luft	Miljøbeskyttelsesloven (LBK nr. 1189 af 27/09/2017)	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. 1189 af 27/09/2017)	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 og af alle grundvandsforekomster	Lov om vandplanlægning (LBK nr. 126 af 26/01/2017)	0	Der er ikke målsatte vandforekomster indenfor projektområdet i Vandområdeplan 2015-2021	Vandområdernes status
	Sikre en stabil og tilstrækkelig drikkevandsforsyning af god kvalitet – for nuværende og fremtidige generationer	Kommuneplan 2017-2019	+	Planerne medfører at landbrugsjord kan anvendes som erhvervsjord.	Indhold af nitrat i drikkevandsboringer

Miljøforhold	Miljømål	Kilde	Vurdering		Indikator
Vand	Beskytte grundvandsressourcen mod forurening	Kommuneplan 2017-2019	0/-	Vilkår i miljøgodkendelser skal sikre forebyggelse af forurening af grundvandet	Antal påbud, om forhold vedr. risiko for grundvandsforurening, i forbindelse med tilsyn
Klima – forebyggelse	Reducere ressourceforbruget og nedbringe CO2-udledningen i kommunen	Bæredygtighedsstrategi 2016-2019	-	Udviklingen af erhvervsområdet vil medføre CO2-udledning fra virksomhederne og fra tung trafik	Opgørelse af CO2-udledningen for FK
	Støtte udbredelsen af vedvarende energiformer, samt udviklingen af nye alternative energiformer, f.eks. udnyttelse af energipotentialet i affald	Bæredygtighedsstrategi 2016-2019	+	Planerne giver mulighed for synergi i form af udnyttelse af overskudsvarme og etablering af solceller/solvarme	Industriens energiforbrug i FK
	Virksomhederne i området (DanmarkC) så vidt muligt forsynes med grøn energi til konkurrencedygtige priser	Strategisk Energiplan 2020	-	Vurderingen afhænger af hvilke energiløsninger der tilbydes virksomheder i LP-området	Andel vedvarende energi i energiforsyningen til industrien i FK
Klima – tilpasning	Der skal opnås størst mulig synergi mellem indsatser for klimatilpasning og andre interesser (natur, miljø, friluftsliv).	Kommuneplan 2017-2019	-/+	Der må bortledes tag- og overfladevand svarende til den angivne befæstelsesgrad, men der er mulighed for at etablere alternative løsninger	
Landskab	At kunne videregive sammenhængende, værdifulde landskaber og områder med særlige geologiske former og karaktertræk til kommende generationer	Kommuneplan 2017-2019	0/-	Planerne påvirker ikke særligt udpegede landskaber, men tæt bymæssig erhvervsbebyggelse vil medføre en markant ændring af landskabet	
Kulturarv	Bevaringsværdige bygninger i Fredericia Kommune bevares og forstærkes i deres fortællerværdi	Kommuneplan 2017-2019	0/-	Planerne sikrer at bygninger med høj bevaringsværdi kun kan rives ned med byrådets særlige tilladelse. Bygninger med lavere bevaringsværdi er ikke beskyttet	Antal og tilstand af bevaringsværdige bygninger i FK
	Eksisterende jord- og stendiger fortsat sikres og respekteres	Kommuneplan 2017-2019	0/-	Planerne giver mulighed for fjernelse af de bevaringsværdige diger	Antal og tilstand af jord- og stendiger i FK

6 Status og 0-alternativ

Miljøvurdering af planerne 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 afgrænsning af miljørapportens indhold, jf. afsnit 4.

6.1.1 Biologisk mangfoldighed samt Flora og Fauna

Der er ingen beskyttet natur i området.

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

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 2017-2029 for Fredericia.

6.1.2 Befolkning og menneskers sundhed

Den nuværende anvendelse af området 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.

En del af området er omfattet af planlægningszonen omkring Taulov Tank Terminal.

6.1.3 Jordbund

Jordbunden indenfor lokalplanområdet er karakteriseret som lerjord (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 2017-2029 for Fredericia.

I området er der udpeget mindre lavbundsområder. Området er ikke klassificeret som potentielt okkerområde.

Der er ikke kortlagt jordforurenede arealer indenfor området, og området er ikke område-klassificeret.

6.1.4 Vand

Overfladevand

Indenfor området 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 gennemses af en del dræn.

Grundvand

Området er ikke omfattet af drikkevandsinteresser eller grundvandsinteresser

Der er ikke placeret aktive indvindingsboringer i lokalplanområdet.

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.

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. 20 i forhold til risiko for oversvømmelse af regnvand.

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

6.1.7 Materielle goder

Område rummer tre beboelsesejendomme. Herudover ligger der spredte enfamilieshuse primært syd og øst for Planernes område.

De tre beboelsesejendomme i området nedlægges i forbindelse med etableringen af erhvervsområdet.

Området gennemskæres af transmissionsledninger for blandt andet el og gas samt en højspændingsledning.

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 omkring kote 27-31. 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 Skærbækvej.

Der er ingen værdifulde landskabstræk i området.

6.1.9 Kulturarv

Inden for området er en af bebyggelserne jf. Fredericia Kommuneplan 2017-2029 registreret med en bevaringsværdi på 5, hvilket er kategoriseret som en lav bevaringsværdier.

Inden for området er registreret en række diger, som er beskyttet jf. Museumslovens § 29 a.

6.2 Alternativer

Formålet med det nye planforslag 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.

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

Området udgøres overvejende af landbrugsjord i omdrift. Områdets bioscore er 0-1¹ 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 2017-2029 for Fredericia.



Lokalplanområdet med naturbeskyttelsesinteresser.

Potentiel økologisk forbindelse

En mindre del af den sydøstlige del af området er udlagt som potentiel økologisk forbindelse, mellem naturområderne i Elbodalen vest for lokalplanområdet og skovområderne omkring Erritsø Bæk øst for planområdet. 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 potentielle økologiske forbindelser. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. 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.

¹ 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).

Vedtagelse af planerne vil medføre at udpegningen tilrettes indenfor planernes afgrænsning, således at udpegningen ophæves for den mindre del i det sydøstlige hjørne.

Det vil betyde en mindre reduktion af det samlede udpegede areal til potentiel økologisk forbindelse. Arealets funktion som spredningsvej for dyr og planter vil ikke forringes, idet udpegningen i dette hjørne også gennemskæres af jernbanen

Lavbund

I den gældende kommuneplan, er der udlagt mindre områder til lavbundsareal i planområdet.

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 planerne medfører at udlægget til lavbundsareal udtages af kommuneplanen. Arealerne har en samlet størrelse på ca. 0,3 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

Omkring halvdelen af planområdet 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 skovområderne øst og vest for erhvervsområdet Prinsessens Kvarter.

Realisering af planerne vil medføre at udlæg til skovrejsningsområde ophæves, inden for planernes afgrænsning. Der vil dermed ikke kunne opnås samme entydige sammenhæng mellem de eksisterende skovområder.

Skovbyggelinje

Øst for planområdet 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.

Fredsskov

Der er i området et areal på ca. 1/2 ha med fredskovspligt.

Fredericia Kommune er indstillet på at hjælpe med at få ophævet fredskovsplikten for at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af lokalplanområdet som erhvervsområdet.

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.

Der er ingen kendte registreringer af bilag IV-arter indenfor eller i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet.

Natura 2000

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

Samlet vurdering

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

Der er ingen kendte forekomster af bilag IV-arter i eller omkring planområdet. Planens påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter vurderes at være neutral.

7.2 Befolkning og menneskers sundhed

Vedtagelse af lokalplan 350 og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 4 er en videreudvikling af erhvervsområdet DanmarkC. Planforslaget giver mulighed for at etablere virksomheder i op til miljøklasse 7, dette medfører risiko for øget støjpåvirkning samt påvirkning fra emissioner. Endeligt kan udbygningen af planområdet medføre et ændret trafikmønster og ændringer i forhold til påvirkninger fra trafik.

Det udlagte planområde rummer tre beboelsesejendomme. Herudover ligger der spredte enfamilieshuse primært syd og øst for planernes område.

Nærmeste eksisterende boligkvarterer er Skovkrogen, som er beliggende ca. 600 m mod øst samt Vandmøllegårdsvej, som er beliggende ca. 1 km mod sydøst for planområdet. Der er søgt om et udviklingsområde til boliger ved Mølleskovvej. Dette område er placeret ca. 500 m mod sydøst for planområdet.

Trafik

Det kan forventes, at det udbyggede erhvervsområde vil medføre øget trafik til og fra området, heraf en del tung trafik. Skærbækvej og Vejle Landevej påvirkes af den ekstra trafik, da planområdet trafikbetjenes herfra. Planforslagene 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 kan medføre øget trafikstøj. Der er ingen boliger på strækningen mellem Østjyske Motorvej og krydset Skærbækvej/Vejle Landevej, men der er 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.

Der er foretaget trafiktællinger på Skærbækvej i 2010, 2013 og 2016, jf. 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 planområdet.

Resultater fra trafiktællinger på Skærbækvej og Vejle Landevej, jf. 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%

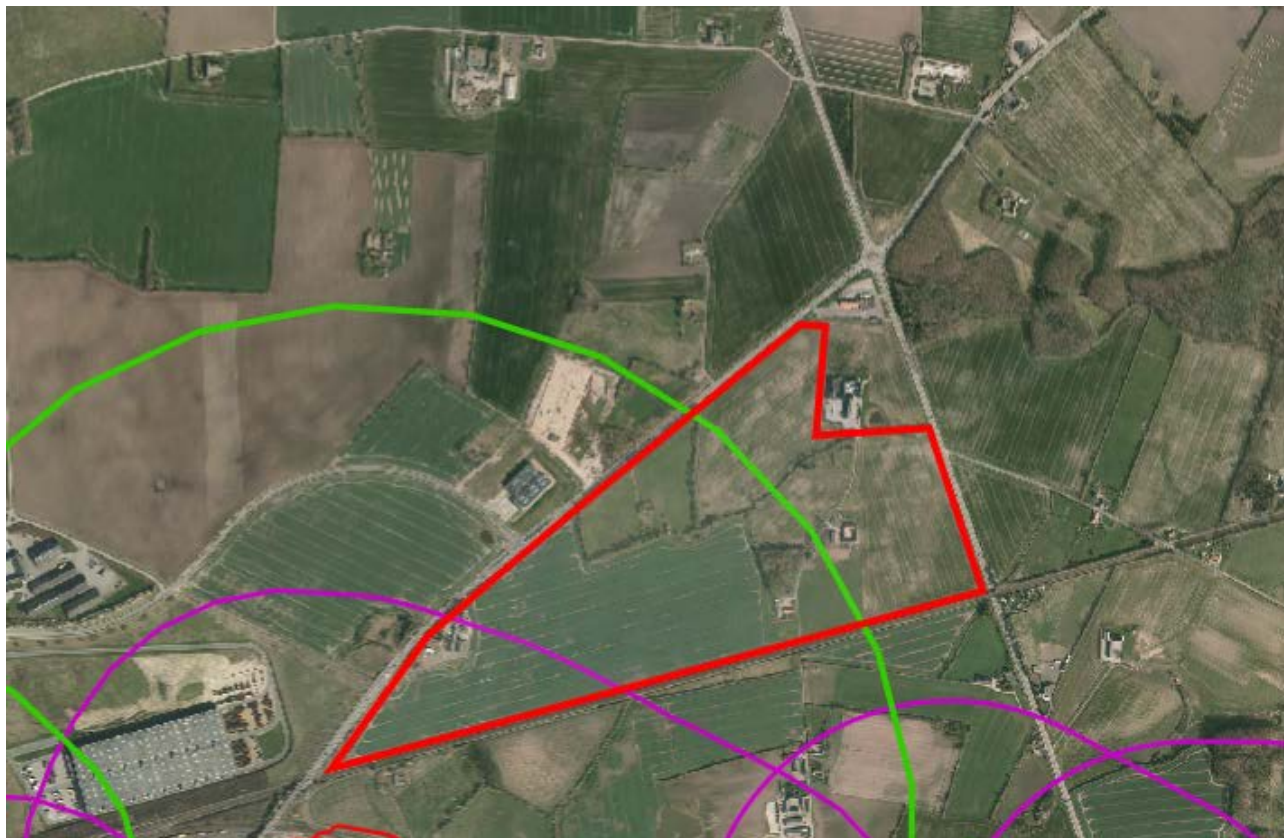
Det er Fredericias vurdering, på baggrund af trafikken i sammenlignelige erhvervsområder, at erhvervsområdet til generere en årsdøgntrafik på ca. 2500 med en lastbilandel på ca. 850. Denne trafik vurderes at fordele sig med ca. 1875 på Skærbækvej og 625 til Vejle Landevej.

Fredericia Kommunes vurdering er, at Skærbækvej og Vejle Landevej kan betjene den øgede trafikmængde.

Der er igangsat et analysearbejde omkring trafikafvikling i erhvervsområderne omkring Skærbækvej, for at få en vurdering af, om vejadgange til området kan etableres således, at området kan udvides med svingbaner for optimal trafikafvikling, når erhvervsområdet er fuldt udbygget.

Kommunen har udpeget en lokalitet til trafiksikkerhedsfremmende foranstaltninger på Skærbækvej ved Prinsessens kvarter. Trafiksikkerhedsplanen er et dynamisk dokument, der løbende skal belyse problemlokaliteter.

Syd for planområdet har Fredericia Shipping opført en container- og baneterminal (Taulov Tank Terminal). Projektet afkaster en planlægningszone for risiko ind i planområdets 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 2017-2029 kan realiseres uden særlig hensyntagen til risikoen for større uheld.



Udsnit fra www.fredericiakort.dk. Fredericia Shipping etablerer container terminal (rød signatur), der afkaster planlægningszone for risiko (grøn signatur) og planlægningszone på 500 m (lilla signatur) ind over lokalplanområdet.

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.

Virksomhedsstøj

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

Planerne muliggør erhvervsbebyggelse inden for kommuneplanens miljøklasse 3-7. 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).
1	3-7	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
2	3-5	55 dB(A)	40 dB(A)	40 dB(A)

Virksomhederne skal desuden opfylde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for eksisterende boliger i det åbne land, hhv. boligområder nordøst for planområdet.

Det betyder, at der indenfor planområdet med lokalplanen fastlægges vejledende krav til virksomhedernes støj, som er skærpet i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for erhvervs og industriområder.

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

Luft, lugt og støv

Virksomheder, som etableres i planområdet, 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.

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

Samlet vurdering

Planerne vurderes overordnet at have en neutral til positiv påvirkning på befolkningen og befolkningens sundhed. Planen medfører øget vækst og arbejdspladser i Fredericia Kommune.

Realisering af planerne vil medføre øget trafik på vejnettet omkring planområdet, men planernes byggelinier 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

Planerne indebærer, at de nuværende landbrugsarealer omdannes til erhvervsområde.

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, manøvre- og oplagringsplads samt besporing af området. Selvom området er forholdsvis fladt, kan dette give behov for større reguleringer af terrænet. Planerne åbner for større terrænregulering, men stiller krav om at overgangen til naturligt terræn skal ske med jævne overgange.

Der er ikke registreret jordforurening i planområdet, 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 kan indebære risiko for en væsentlig negativ påvirkning af jordbunden.

Der vil ved godkendelse af de konkrete virksomheder blive stillet krav, som vil minimere risikoen for 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. Området 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 planområdet 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.

Ved realisering af planerne skal det sikres, at der ikke sker en uacceptabel hydraulisk belastning af vandløbet, i overensstemmelse med kommuneplanens og spildevandsplanens retningslinjer.

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.

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.

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

7.4.3 Grundvand

Planområdet er ikke omfattet af områder med drikkevandsinteresser/grundvandsinteresser.

Vedtagelse af planerne 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 planområdet, skal overholde miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening.

Vedtagelse af planerne vurderes ikke i sig selv at indebære en risiko for en uacceptabel påvirkning af luftkvaliteten i området.

7.6 Klima

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Planområdet er prioriteret som nr. 20 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 planerne, med de tiltag og muligheder dette indebærer for at etablere LAR løsninger i planområdet, 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.

Der vil med planerne blive nedlagt tre ejendomme med boliger og erhverv samt inddraget landbrugsjord til erhvervsformål.

Planerne muliggør etablering af en række erhverv indenfor transport- og logistikvirksomhed med tilhørende serviceerhverv.

Der er Fredericia Kommunes vurdering at etablering af erhverv i området vil have en større samfundsmæssig værdi i form af blandt andet arbejdspladser.

Vejnet

Planområdet afgrænses af Skærbækvej, Vejle Landevej og jernbanen. Der vil i forbindelse med vejbetjening fra Skærbækvej etableres vejtilslutning med kanaliseringsanlæg, der kan rumme modulvogntog (op til 24 m). Ved Vejle Landevej bliver der etableret vejtilslutning med kanaliseringsanlæg.

Forsyningsledninger

Der er flere større forsyningsledninger gennem planområdet. Tinglyste forsyningsledninger er rådighedsservitutter, der ikke kan aflyses med lokalplanen. En del af ledningerne søges flyttet i samarbejde med forsynings-selskaberne, dette vil give mulighed for at optimere udnyttelsen af planområdet.

7.8 Landskab

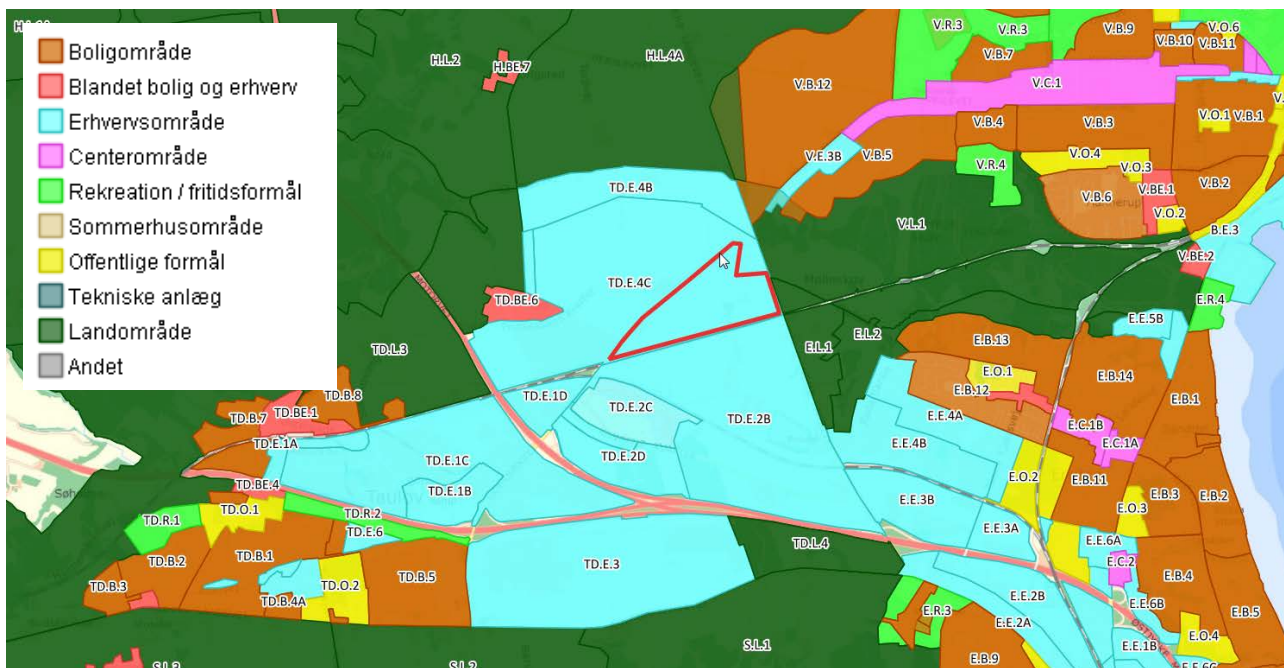
Planområdet er beliggende midt mellem Elbodalen og Erritsø Bæk Ådal. Der tale om et bundmorænelandskab der overpræges af en let dødistopografi med en forholdsvis lille terrænvariation.

Terrænet er forholdsvis fladt mellem kote 27 og kote 31.

Landskabet i og omkring planområdet er i visuel sammenhæng med området nord for Skærbækvej. Det er et enkelt landskab med få karaktergivende elementer. Området karakteriseres af dyrkede marker med levende hegn, enkelte solitære træer og spredte ejendomme. Området er i nogen grad præget af tekniske anlæg. En højspændingslinje går gennem områdets vestlige del i nord-sydgående retning. 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.

Med en bebyggelsesprocent på op til 50 % vil det åbne landbrugsland med planernes realisering fundamentalt ændres til tæt, bymæssig erhvervsbebyggelse, som vil afskære udsigten over landskabet. De eksisterende hegn og diger vil fremover være svære at opleve mellem den fremtidige bebyggelse. Den fulde udbygning af området jf. planernes bestemmelser og rammer vil således medføre en vis påvirkning af landskabet.



Beliggenheden af Lokalplanområde 350 (rød signatur) i forhold til udlagte kommuneplanrammer 2017-2029, Miljøportalen.

Samlet vurdering

Landskabet i og omkring planområdet 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.

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

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 planområdet, vurderes at den landskabsmæssige påvirkning kan accepteres.

7.9 Kulturarv

Planernes område rummer en række beskyttede diger.

Der ligger desuden en ejendom, med en bevaringsværdig bygning af lav bevaringsværdi.

Der er i området ikke udpeget nogen kulturhistoriske bevaringsværdier.

Beskyttede diger

Vedtagelse af planerne vil medføre at planområdet overgår fra landzone til byzone. Dermed ophæves digernes beskyttelse jf. Museumslovens §29a.

Fredericia Kommune er indstillet på at få ophævet digernes beskyttelse, således området kan udnyttes hensigtsmæssigt som erhvervsområde.

Bevaringsværdige bygninger

Planområdet rummer en enkelt bevaringsværdig bygning registreret med bevaringsværdi 5, jf. Slots- og Kulturstyrelsens database FBB, Fredede og Bevaringsværdige Bygninger.

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
	5	Hauløkkevej 20, bygning 1, 7000 Fredericia	Delområde II

Der er ingen særlige bestemmelser eller retningslinjer for bevaringsværdige bygninger i lokalplanen.

Arkæologi

Der er ikke kendskab til fund af fortidsminder i området.

Der er dog fundet fortidsminder i omkringliggende planområder.

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

Planområdets væsentlige kulturhistoriske og arkæologiske værdier er begrænset til beskyttede diger og en bygning med lav bevaringsværdi.

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

8 Overvågning af miljøpåvirkninger

En realisering af planerne 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.