

Fredericia Kommune

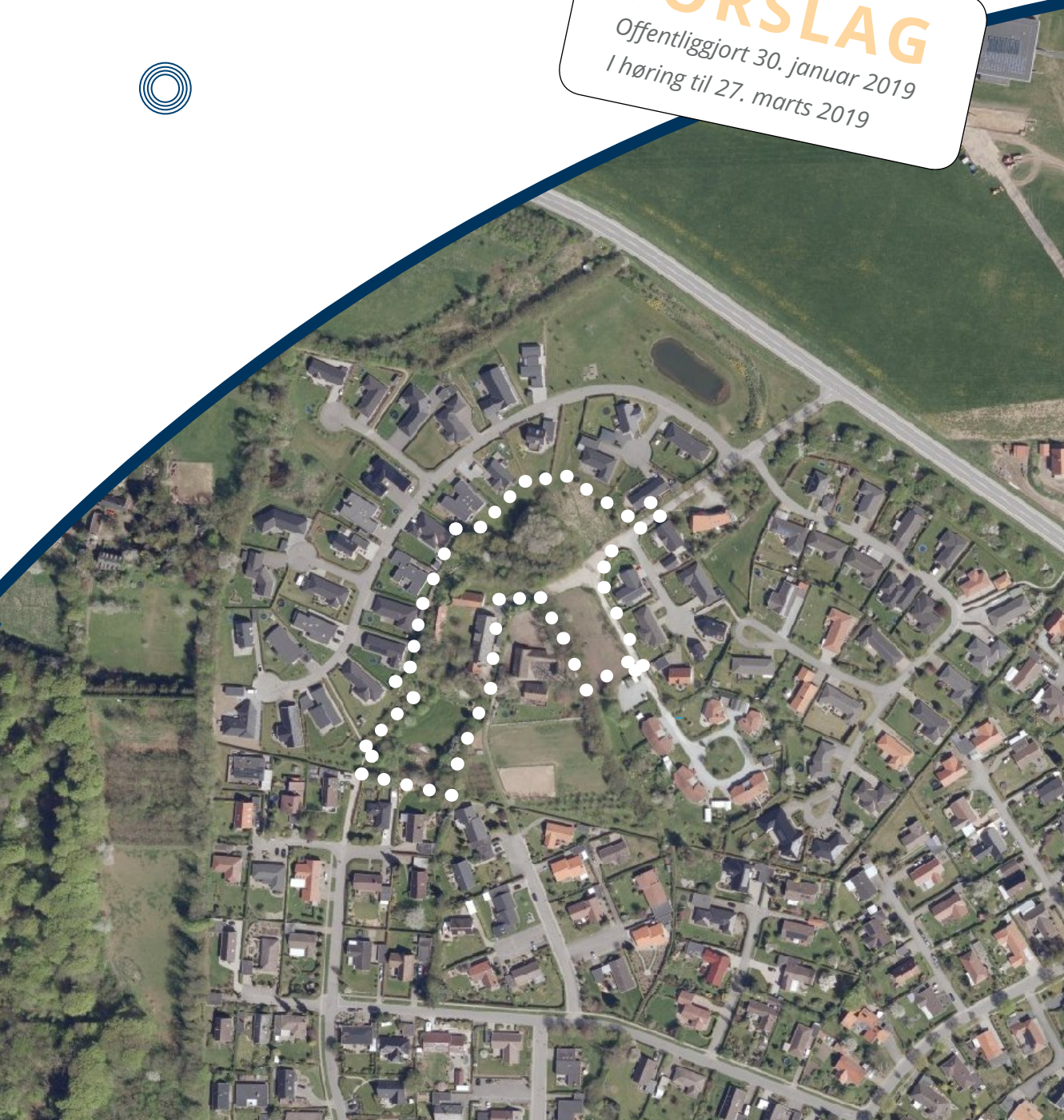


Lokalplan 361
Boliger ved Baunegård,
Rudolf Steiner Allé



FORSLAG
Offentliggjort 30. januar 2019
I høring til 27. marts 2019

Januar 2019



Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Hvad er en lokalplan?	3
Lokalplanens formål og baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens hovedtræk	6
Anden planlægning	10
Anden lovgivning	14
Servitutter	17
Miljøvurdering	18

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	20
§ 2 Område og zonestatus	21
§ 3 Anvendelse	22
§ 4 Udstykning	23
§ 5 Vej, sti og parkering	24
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	27
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	28
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	30
§ 9 Ubebyggede arealer	32
§ 10 Terrænregulering	34
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	35
§ 12 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	36
§ 13 Grundejerforening	37
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger	38

Vedtagelsespåtegning **40**

Bilag

Kortbilag 1 - Lokalplanenafrænsning	41
Kortbilag 2 - Luftfoto	42
Kortbilag 3 - Eksisterende forhold	43
Kortbilag 4 - Fremtidige forhold	44



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. 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 endeligt vedtages.

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.

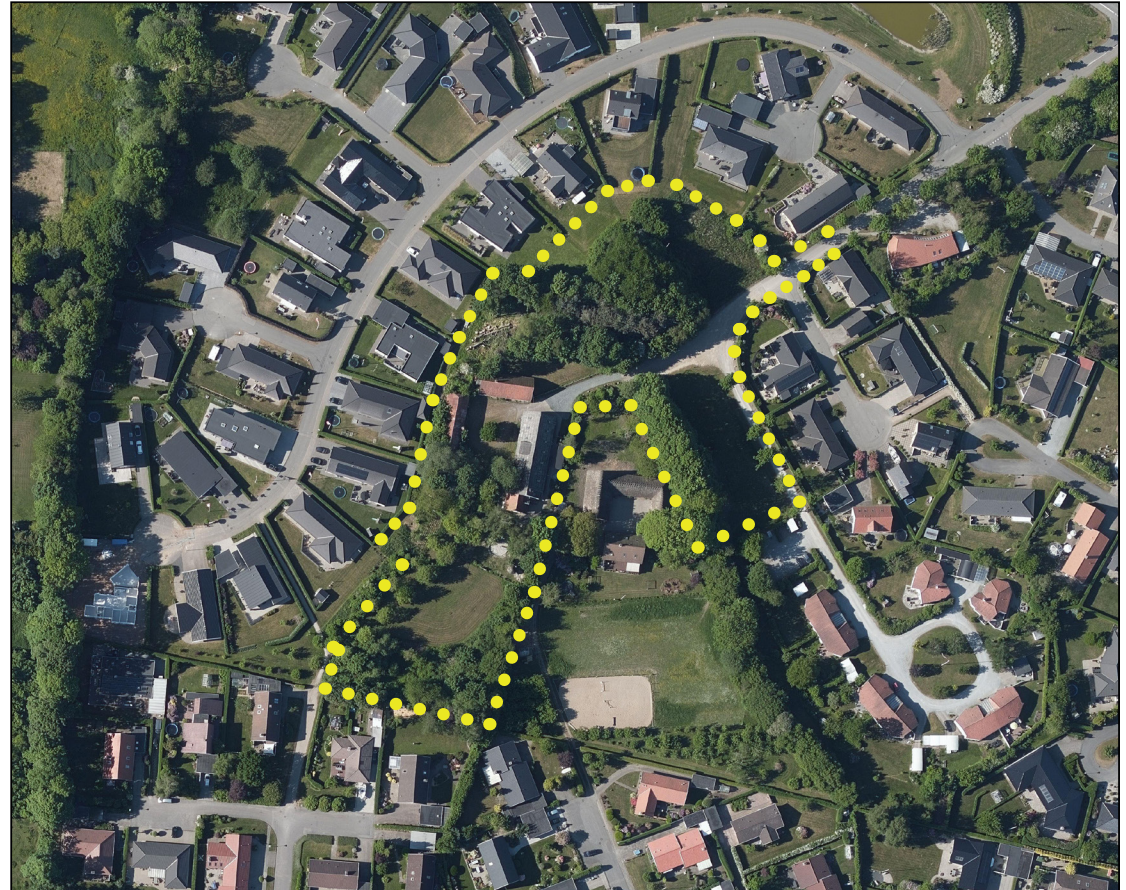


Lokalplanens formål og baggrund

Lokalplan 361, Boligområde ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé er udarbejdet for at muliggøre åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og punkthuse i området på foranledning af en privat bygherre. Bavnehøjen bevares, den er sikret med en servitut, og denne udmøntes ved at bavnehøjen tildeles et særskilt delområde i lokalplanen.

Den private daginstitution, børnehave, beliggende i en eksisterende bygning kan fortsætte eksisterende anvendelse. Dette indebærer eventuelle udvidelser, som muliggøres af lokalplanen. I tilfælde af, at daginstitutionen/børnehaven ophører, vil det være muligt at udnytte arealet til yderligere boliger.

Intentionen er at planlægge for et boligområde, hvor bebyggelsesplanen tilpasser sig naboområderne i udtrykket og udnytter det kompakte lokalplanområde uden at gå på kompromis med opholdsarealer og passage for gående.



Figur 1 - Skråfoto fra syd. Lokalplanområde er vist skitse-mæssigt. Ikke målfast.



Lokalplanområdet og dets omgivelser

Lokalplanområdet ligger i Snoghøj i det sydlige Fredericia. Mod nord, øst og vest omgives arealet af åben-lav bebyggelse langs Rudolf Steiner Allé, åben-lav bebyggelse langs Baunegårdsvej mod syd samt et gårdanlæg, som kiler sig ind fra syd.

Lokalplanen omfatter del af matrikel nummer 30a Erritsø by, Erritsø.

Lokalplanområdet er ca. 13.000 m² stort og anvendes i dag til daginstitution, som er en privat børnehave og vuggestue samt private friarealer i tilknytning til det nedlagte landbrug, som institutionen har til huse i. Det nedlagte landbrug består ved udarbejdelsen af lokalplanen af tre bygninger, hvoraf én anvendes til institutionsdrift, og de øvrige to ligger ubenyttet hen. Bygningerne er registreret med en bevaringsværdi 5.

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger en bavnehøj. På baggrund af fund i højen estimeres den at stamme fra stenalderen. Bavnehøjen er beskyttet med en servitut, der gør, at højen ikke må forstyrres, nedpløjes eller ændres.

Fredericia Kommune har stadfæstet afgrænsningen af højen, som det fremgår af luftfotoet, figur 3. Arealet udgør delområde 3.

Lokalplanområdets østlige del er ubebygget og bruges til dyrefold. Beplantningen i lokalplanområdet er frodig. Visse arealer friholdes og slås som græsplæne, mens andre arealer opretholdes mindre plejet. Bavnehøjen er tilgroet, og der vil med fordel kunne ryddes ud i beplantningen, så den fremstår mere plejet.



Figur 2: Kig mod bavnehøjen
Kilde: Google

Trafikalt kobler området sig på Rudolf Steiner Allé. Hvad angår gående færdsel, støder et grønt område til lokalplanen mod nord og en sti mod syd.

Terrænet indenfor lokalplanområdet er relativt fladt med en svag hældning fra nordvest mod sydøst på 2 m fra kote 24 til 22. Bavnehøjen hæver sig yderligere, til ca. kote 27.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til boligbebyggelse i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse samt punkthuse. Børnehaven kan fortsætte anvendelse, og bavnehøjen sikres og udgør et grønt område indenfor lokalplanområdet

Disponering af området

Lokalplanen opdeles i tre delområder.

Delområde 1 omfatter den vestlige del af lokalplanområdet og udlægges til tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Tæt-lav bebyggelse omfatter dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse mv. Delområdet huser en børnehave ved udarbejdelsen af lokalplanen, og denne kan fortsætte sin eksisterende anvendelse.

Delområde 2 omfatter den østlige del af lokalplanområdet og udlægges til punkthuse i højst to plan foruden tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Delområde 3 er den nordligste del af lokalplanområdet og udlægges til grønt område. Her ligger bavnehøjen, og området må ikke bebygges, terrænreguleres mv.

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Trafikalt kobler området sig på Rudolf Steiner Allé, som ved realisering af lokalplanen forlænges og fungerer som boligvej i den vestlige del af lokalplanområdet. Den østlige del af lokalplanområdet vejbetjenes af den eksisterende gren af Rudolf Steiner Allé.

Der planlægges for gående adgang/stiforbindelse igennem området, som mod nordøst kobles på Rudolf Steiner Allé, føres nordvest



Figur 3 - Disponering af lokalplanområdet. Luftfoto med delområdeafgrænsninger.



om bavnehøjen og fortsætter til nærværende lokalplans centrale opholdsareal. Herfra skaber boligvejen forbindelse til lokalplanens sydlige opholdsareal, hvor stien genoptages og kobler sig på naboområdetets stisystem. Via dette stisystem er det muligt at bevæge sig til fods i kvarteret og videre til Lillebælt mod syd. Se figur 4.

Udstykning

Delområde 1, 2 og 3 kan udstykkes til parcelhuse, dvs. åben-lav bebyggelse, med en grundstørrelse på min. 700 m² eller dobbelt-huse, kædehuse mv., dvs. tæt-lav bebyggelse, med en minimums-grundstørrelse på 400 m². Ved udstykning til tæt-lav bebyggelse kan ideelle andele af områdets fælles friareal medregnes.

Delområde 2, kan herudover udnyttes til punkthuse, hvor ideelle andele af områdets fælles friarealer ligeledes må medregnes.

Delområde 3, bavnehøjen, kan ikke udstykkes yderligere men må indgå i beregning af grundstørrelser.

Bebyggelse og anlæg - omfang og udseende

Lokalplanen har til hensigt at sikre en vis tilpasning af de nye bygninger til de eksisterende omgivelser, herunder tilgrænsende bebyggelser. Der angives derfor byggelinjer, som definerer placeringen af boligerne, så der opnås en god helhedsvirkning. Det er hensigten, at bebyggelsen skal kunne tilpasse sig området som helhed, hvorfor bestemmelser om materialevalg mv. i udgangspunktet afspejler naboområdernes muligheder. Der gives således alsidige muligheder for bebyggelsens ydre fremtræden.



Boliger kan for eksempel være parcelhuse og dobbelthuse og kan opføres i et plan med en højde på højst 5 m, dog kan punkthuse i delområde 2 opføres i højst to plan og gives en højde på højst 8½ m. Hvert punkthus må højst indeholde 4 boliger.

Hvis der bygges parcelhuse, skal alle parceller etablere to parkeringspladser på egen grund. Ved dobbelthuse, kædehuse mv. skal der etableres en parkeringsplads pr. bolig lige ved boligen, og der skal etableres yderligere en halv plads pr. bolig i et eller flere samlede anlæg.

Ved punkthuse etableres parkeringspladser svarende til 1½ plads pr. bolig i samlede anlæg i nærheden af boligen.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

I delområde 1 og 2 planlægges der for flere centralt beliggende fælles friarealer til opholdsarealer.

Centralt i delområde 1 ligger et opholdsareal, der har god tilgængelighed for lokalplanområdet, og den forbindes med en trampesti til bavnehøjen. Børnehaven kan ligeledes have glæde af opholdsarealet, som kan indrettes til leg og ophold.

Opholdsarealet i den sydvestlige del af bebyggelsesplanen kan i sammenhæng med naboområdet friareal skabe et godt udrum i området.

I delområde 2 planlægges for yderligere et opholdsareal, der ligesom de øvrige er med til at skabe luft i området.

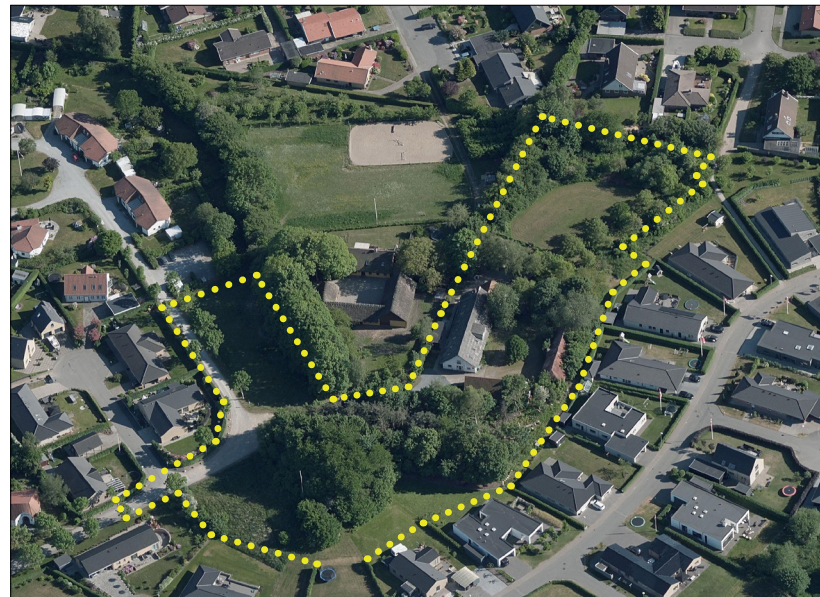
Bavnehøjen er områdets fjerde friareal, som tilfører området et alternativt naturområde, men som i modsætning til de øvrige ikke kan indrettes til aktiviteter.

Terrænregulering

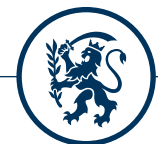
Bebyggelse skal tilpasses det eksisterende terræn med henblik på at undgå terrænregulering. Der må derfor ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m med en blød udjævning mod omgivende terræn.

Grundejerforening

I tilfælde af udstykning skal der stiftes en grundejerforening. Grundejerforeningen skal blandt andet forestå drift og vedligeholdelse af fælles veje, stier og grønne områder. Hvis området ikke udstykkes, varetages ovennævnte af grundejer.



Figur 5 - Skråfoto set fra nord. Lokalplanområde vist skitse-mæssigt, ikke målfast.





Figur 1 - Projektforslag, mulig disponering af området.
Ikke målfast illustrationsplan.

Anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Kommuneplanens overordnede retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens overordnede retningslinjer vedr. støj og kystnærhedszone. Emnerne behandles særskilt i lokalplanen.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanområdet ligger jf. Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune inden for rammeområde E.B.9 Boligområde ved Baunegårdsvej og Vejrmosegårds Allé, som udlægger området til boligområde med tæt-lav og åben-lav bebyggelse med mulighed for indpasning af bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 81, Område ved Baunegård til Rudolf Steiner Skole med tilhørende bolig-, institutions- og erhvervsfunktioner, vedtaget 2. november 1987 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af lokalplan 361 ophæves lokalplan 81 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Andre kommunale planer og strategier

Bosætningsstrategi

Fredericia Kommunes Vision 2020 er blandt andet udmøntet i Bosætningsstrategi 2016-2020. Lokalplanen understøtter bosætningsstrategien ved at sikre diversitet af boligtyper i et attraktivt område.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen.

Området ligger bag eksisterende bebyggelse og beplantninger ca. 600 m fra kysten. Bebyggelsens omfang er begrænset til en maksimal højde på 8,5 m og vurderes derfor ikke at være synligt fra kysten eller have betydning for kystlandskabet.

Det vurderes på den baggrund, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af byens kystprofil. Der er derfor ikke udført visualiseringer af indpasningen i kystprofilen.

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.



I Fredericia Kommune lever flere bilag IV-arter. De relevante arter for lokalplanområdet er:

- Flagermusarterne
- Dværgflagermus
- Sydflagermus
- Trolldflagermus
- Brun flagermus
- Vandflagermus
- Stor vandsalamander
- Markfirben

Flagermus yngler og raster bl.a. i træer, og det bedste tidspunkt at fælde træer, der potentielt kan være levested for flagermus, er i perioden sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni.

Stor vandsalamander og markfirben vurderes ikke at blive påvirket negativt af lokalplanen, og der er ikke påvist flagermusarter i lokalplanområdet.

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 beliggende i området prioriteret som nr. 25 ud af 37, og der vurderes ikke at være behov for afværgningsforanstaltninger.

Formålet med at udføre en risiko- og prioriteringskortlægning er at udføre en egentlig risikoberegning af oversvømmelseshyppighed 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.

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

Bluespot

Der er en mindre lavning i lokalplanområdet, der ikke forventes at have betydning. Mod nordøst er der et større bluespot, men det dækker kun vejdelen af lokalplanområdet.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

I et mindre område mod nordøst forventes grundvandet i fremtiden at stå højt 10 – 20 cm under terræn. Dette dækker kun vejdelen af lokalplanområdet.



Støj

Trafikstøj

Delområde 1 og 2, hvor der kan etableres boliger, ligger 500 m fra motorvej E20 og 170 m fra Kolding Landevej. Der ligger boligbebyggelse og bavnehøjen imellem lokalplanens boliger og Kolding Landevej.

Jf. støjkortlægning af større kommunale veje berøres lokalplanen ikke af støjen fra Kolding Landevej, mens støjkortlægningen for motorvejen sandsynliggør, at lokalplanområdet vil kunne blive berørt af støj fra motorvejen.

Ved opførelse af boligbebyggelse skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for maksimal støjbelastning på facaden og på udendørs opholdsarealer overholdes.

Grænseværdierne kan delvist fraviges, hvis projektet opfylder samme krav til det indendørs støjniveau, som er formuleret for "huludfyldning" i eksisterende boligområder og områder med blandede funktioner i bymæssig bebyggelse.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der derfor foretaget støjvurderinger og eventuelle konsekvenser af trafikstøjen fra motorvej E20 med henblik på at påvise, i hvilket omfang lokalplanområdet påvirkes af støj fra trafikken.

Vurderingen viser at der ikke er behov for at etablere særlige foranstaltninger til at beskytte lokalplanområdet mod støj fra vejtrafik.

Tekniske anlæg og forsyning

Vand

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

Varme

Lokalplanområdet ligger i et område, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, og lokalplan 361 ændrer ikke på den eksisterende varmeplanlægning eller varmforsyningsforhold. Området udlægges fortsat til kollektiv varmforsyning med tilslutningspligt for ny bebyggelse i overensstemmelse med hidtidig varmeplanlægning.

Der er aktuelt ikke etableret fjernvarme i lokalplanområdet. Etablering af kollektiv varmforsyning i lokalplanområdet forudsætter, at kommunen godkender projektforslag herfor i henhold til varmforsyningsloven.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Spildevandsplan 2013-2017 og er angivet som separatkloakeret med en maks. befæstelsesgrad på 30 %.

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



Tværs over grundens sydlige del er en spildevandsledning nedgravet, fra Baunegårdsvej til Rudolf Steiner Allé 53. Herfra udgår stikledninger.

Forud for anlæg og byggeri skal ledningen omlægges eller forstærkes efter anvisning fra spildevandsselskabet.

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

Tag- og overfladevand håndteres i regnvandsledninger. Der er ikke vandløb i nærheden af lokalplanområdet.

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 kælder-

plan 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.

Renovation / affald

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



Anden lovgivning

Lokalplanens virkeliggørelse kan afhænge af tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder. Hvilke det i givet fald drejer sig om, vil fremgå af dette afsnit.

Trafik

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).

Arkæologiske forhold

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

Vejle Museum har udtalt sig vedrørende bavnehøjen og har ikke forholdt sig til det øvrige lokalplanområde.

Højens beliggenhed har været oplagt for bavnehøjsfunktion, både i forbindelse med signalering på tværs af Lillebælt og i forhold til at rapportere fjendtlige skibe på bæltet. Højen er med i de overvejelser, der gøres omkring funktionen af den befæstede gård fra tidlig vikingetid i Erritsø, på den nordlige side af landevejen.

Bavnehøjen er omfattet af en servitut, som sikrer, at højen må ikke forstyrres, nedpløjes, eller på anden måde ændres.

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.

Bevaringsværdige bygninger

Ved fastlæggelse af bevaringsværdi for en bygning, vurderes den efter SAVE-metoden, hvor fem parametre vægtes: arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand.

På vurderingstidspunktet er gårdanlægget registreret med en bevaringsværdi 5, hvilket er kategoriseret som en lav bevaringsværdi. Det betyder, at de på vurderingstidspunktet var jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren. Siden er bygningerne ikke blevet vedligeholdt i henhold til byggestilen, hvorfor Fredericia Kommune vurderer, at de ikke opretholder en bevaringsværdi 5 længere.

Når en bygning vurderes til at ligge mellem 5-7 på SAVE-skalaen, vil Fredericia Kommune ikke kræve, at der udfærdiges en bevarende lokalplan. Bygningerne 1 og 3, som ligger ubenyttede hen, er gået i yderligere forfald. Bygningerne i gårdanlægget kan således tillades nedrevet.





Figur 7 - Bebyggelse på Rudolf Steiner Allé 55. Set fra nord-øst.
Kilde: Google



Figur 8 - Bebyggelse registreret som bevaringsværdig. Bygningerne er ombyggede og har en lav bevaringsværdi, hvorfor det kan tillades at nedrive dem.

Under lokalplanens udarbejdelse er der ansøgt om tilladelse til nedrivning af bygning 1 og 3, og tilladelsen er givet.

Natur

Der er ikke registreret områder med beskyttede naturtyper, naturfredninger mv. jf. naturbeskyttelsesloven.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurenede jord. Lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse udtaget af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden i området som udgangspunkt betragtes som ren, da historikken ikke peger på at der er risiko for forurening fra eksempelvis industri, bilos m.m.

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.



Servitutter

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.



Miljøvurdering

Planer og programmer

”Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)” indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport. Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljørapporter for planer, som omhandler store og miljøbelastende projekter opført i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. Miljørapport kan undlades for planer, som kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i gældende planer og hvis de ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at afgøre om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt og har ikke kommenteret screeningen yderligere.

Fredericia Kommune har ruffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport fordi miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.



Lokalplan 361, Boligområde ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:



§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boligområde i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse herunder punkthuse
- at sikre, at bavnehøjen bevares
- at sikre stiforbindelse igennem området



§2 Område og zonestatus

Afgrænsning

§ 2.1.

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning, og omfatter del af jordstykke/matrikelnummer: 30a Erritsø by, Erritsø.

§ 2.2.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 24. november 2018 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Delområder

§ 2.3.

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold:

Delområde 1: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

Delområde 2: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse herunder punkthuse

Delområde 3: Grønt område

Zoneforhold

§ 2.4.

Lokalplanområdet ligger i byzone.



§3 Anvendelse

Delområde 1

§ 3.1.

Delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse, i form af dobbelthuse med tilhørende fællesfaciliteter.

Byggeri må højst være i 1 etage.

Boliger skal være helårsboliger.

Det vil være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål, herunder daginstitution.

Delområde 2:

§ 3.2.

Delområde 2 må kun anvendes til boligformål i form af enten åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse, i form af dobbelthuse, eller punkthuse i højst 2 etager

I delområde 2 kan der etableres højst 8 boliger.

Boliger skal være helårsboliger.

Delområde 3:

§ 3.3.

Delområde 3 må kun anvendes til grønt område.

Området omfatter bavnehøjen, og denne må ikke forstyrres, terrænreguleres, eller på anden måde ændres.

Note § 3:

I henhold til byggelovgivningen er erhverv tilladt i egen bolig, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes, herunder at parkering skal kunne holdes på egen grund. Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør, advokat-, revisor-, tegnestue- og lægevirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende. Anvendelse til erhverv kan kræve byggetilladelse.



§4 Udstykning

§ 4.1.

Ingen grund til tæt-lav bebyggelse, herunder punkthuse, må udstykkes mindre end 400 m².

Ingen grund til åben-lav bebyggelse må udstykkes mindre end 700 m².

Ideelle andele af lokalplanområdets fælles friarealer må medregnes i grundstørrelsen.

§ 4.2.

I delområde 2 må etableres vandret lejlighedsskel ved opførelse af punkthuse i to plan.

I delområde 1 må der ikke etableres vandret lejlighedsskel.

§ 4.3.

Delområde 3 må ikke udstykkes yderligere.

§ 4.4.

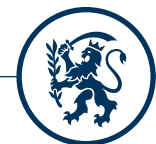
Uanset øvrige bestemmelser om mindste grundstørrelse må parkeringsarealer udstykkes separat.

Parkeringsarealer må medregnes ved beregning af grundstørrelse.

Note § 4.1:

Godkendelse af udstykninger kan ikke finde sted, før et samlet vejprojekt for lokalplanområdet er godkendt.

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 skal vejbetjenes fra en tilslutning til Rudolf Steiner Allé, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§ 5.2.

Der udlægges areal til vej A-B i en bredde på min. 8 m, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§ 5.3.

Vejen A-B skal anlægges med en kørebanebredde på 5,5 m og etableres med fast belægning, som for eksempel asfalt, beton, belægningssten eller lignende.

§ 5.4.

Veje skal udlægges som private fællesveje.

§ 5.5.

Inden for lokalplanområdet skal der sikres vendemulighed for lastbiler, renovationsvogne, flyttevogne m.v.

Stier

§ 5.6.

Der udlægges, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold, areal til følgende stier:

Nord-sti a-b: 2 m bred

Syd-sti c-d: 4 m bred

Note § 5:

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

Note § 5:

Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer jf. gældende vejregler.



§ 5.7.

Stier skal anlægges som angivet:

Nord-sti a-b: min. 1 m bred.
Skal fremstå med trampet belægning.

Syd-sti c-d: min. 2 m bred.
Skal fremstå med fast belægning, eksempelvis
asfalt, belægningssten, fliser eller lignende.

Parkering

§ 5.8.

Inden for lokalplanområdets delområder 1, 2 og 3 skal der etableres areal til bilparkering svarende til minimum:

- 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig
- 1,5 p-plads pr. bolig i punkthus
- 2 p-pladser pr. åben-lav bolig
- 1 p-plads pr. 5 normerede pladser i daginstitution

I tilknytning til institutionen skal der etableres parkeringsplads til 1 handicapbus / kassebil.

§ 5.9.

Parkeringspladser skal anlægges med kørefast belægning.

Note § 5.8:

Handicapvenlige p-pladser er pladser med et brugsareal på 4,5 x 8,0 m for handicapbusser af hensyn til minibusser med lift bagpå.

Note § 5.9:

Der kan anvendes permeabel belægning som eksempelvis græsarme-ringssten el. lign.



§ 5.10.

Ved tæt-lav bebyggelse og punkthuse skal der etableres mindst 1 parkeringsplads i tilknytning til den enkelte bolig. Øvrige parkeringspladser etableres som fællesparkering for hele lokalplanområdet.

§ 5.11.

Ved åben-lav bebyggelse skal parkeringspladser etableres på egen grund.



§6 Tekniske anlæg og forsyning

§ 6.1.

Nyt byggeri skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

§ 6.2.

Kabler, rør og ledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.

§ 6.3.

Udendørs belysning, herunder vej- og stibelysning, skal etableres og udformes, så der ikke forekommer blænding eller oplysning af boliger og naboarealer.

§ 6.4.

Anlæg til indvinding af solenergi må ikke etableres på terræn, men skal integreres i bebyggelsens arkitektur.

Transformerstationer skal integreres i bebyggelsen.

§ 6.6.

Opsætning af antenner, paraboler og lign. skal ske så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier. Paraboler må have en diameter på maks. 1,0 m.

§ 6.7.

Regnvand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

§ 6.8.

Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer o.lign., skal i det omfang, den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet.

Note § 6.8:

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

- 40 % for tæt-lav bebyggelse herunder punkthuse
- 30 % for åben-lav bebyggelse.

Grundens andel i fælles friarealer må medregnes ved beregning af bebyggelsesprocenten som ideelle andele.

§ 7.2.

Til hver tæt-lav bolig må der kun opføres én mindre bygning til udhusformål såsom garage, carport, skur, drivhus, overdækning og lignende. Omfanget må ikke overstige 20 m².

Ved punkthusbebyggelse i delområde 2 må der opføres byggeri til udhusformål som garage, carport, skur, drivhus, overdækning og lignende. Byggeri til udhusformål i delområde 2 skal opføres samlet og må have et omfang på højst 20 m² pr. bolig.

§ 7.3.

Eksisterende bebyggelse, der på kortbilag 3 – Eksisterende forhold er angivet som bevaringsværdig, tillades nedrevet.

Placering

§ 7.4.

Ny boligbebyggelse må ikke overskride de på kortbilag 4 – Fremtidige forhold, viste byggelinjer.

Tagudhæng kan overskride byggelinjerne med op til 0,5 m.

Byggelinjer for boligbebyggelse er defineret som følger:

- 2½ m fra naboskel
- 1 m fra vejskel
- 7 m fra naboskel i lokalplanens sydligste skel
- 2½ m syd for afgrænsningen mellem delområde 1 og 3

For hver bolig må der placeres mindre bygninger på op til 20 m² i naboskel i højst 5 m længde.

Mindre bygninger er eksempelvis carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger, legepladser og lign.

Der må ikke placeres bebyggelse i vejskel.

Højde

Delområde 1

§ 7.5.

Bygninger må opføres i højst 1 plan. Derudover må der etableres kælder.

§ 7.6.

Bebyggelse må opføres med en højde på højst 5 m målt i forhold til eksisterende terræn.

Undtaget herfra er mindre bygninger som for eksempel carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger,



og lign. som må opføres med en højde på maksimalt 2,5 m målt i forhold til naturligt terræn.

Delområde 2

§ 7.7.

Bygninger må opføres i maksimalt 1 plan. Derudover må der etableres kælder.

Undtaget herfra er dobbelthuse, som må opføres i 2 plan.

Mindre bygninger såsom eksempelvis carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger, og lign. må opføres med maks. 1 etage.

§ 7.8.

Bebyggelse må opføres med en højde på højst 5 m målt i forhold til eksisterende terræn.

Undtaget herfra er dobbelthuse, som må opføres i 8,5 m målt i forhold til eksisterende terræn.

Undtaget herfra er mindre bygninger som for eksempel carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger, og lign. som må opføres med en højde på maksimalt 2,5 m målt i forhold til naturligt terræn.



§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

§ 8.1.

Facader skal fremstå som pudset, vandskuret eller blankt murværk, pladebeklædning eller træbeklædning.

Mindre facadedele, vindfang, karnapper eller lignende må udføres i andre materialer såsom metal, stenkompisitmateriale og glas. Ved mindre facadedele forstås et areal, der er mindre end ¼ af den enkelte facades areal.

§ 8.2.

Mindre bygninger, som carporte, garager, cykelskure, affalds-skure, overdækninger, teknikbygninger og lign. samt udestuer må udføres i andre materialer end hovedbebyggelsen.

§ 8.3.

For bygninger og facadedele af træ gælder, at de ikke må fremstå som bjælkehuse, og må ikke opføres med krydsende udvendige hjørnesamlinger, såkaldte laftehjørner. Bygninger og facadedele af træ må desuden ikke opføres med rundtømmerbeklædning eller beklædning med blokhusbrædder.

§ 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, varmepumper og lignende på facader skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller afskærmes, så de ikke er synlige fra veje, fællesarealer og nabobebyggelse.

Tage

§ 8.6.

Tage skal udføres med en hældning på højst 45 grader.

§ 8.7.

Til tagbeklædning må kun anvendes tegl, cementtagsten, skifer eller tagpap. Tage må desuden etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

Mindre tagpartier som eksempelvis kviste, rytterlys eller lignende må udføres i andre materialer som metal, træ, stenkompisitmateriale og glas. Ved mindre tagpartier forstås et areal, der er mindre end ¼ af den samlede tagflades areal.

§ 8.8.

Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10.

§ 8.9.

Mindre bygninger, carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, teknikbygninger og lign. må opføres med en anden taghældning og tagbeklædning end hovedbebyggelsen.



§ 8.10.

Tekniske anlæg som ventilationsanlæg og lignende på tage skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller afskærmes, så de ikke er synlige fra veje, fællesarealer og nabobebyggelse.

Den samlede højde må ikke overskride 5 m.

Undtaget herfra er punkthuse, hvor den samlede højde ikke må overskride 8,5 m.

Anlæg til indvinding af solenergi

§ 8.11.

Energiproducerende anlæg på facader skal fremstå som en integreret del af bygningernes arkitektur.

§ 8.12.

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.

§ 8.13.

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.

Hvis anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.

§ 8.14.

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 skal være antirefleksbehandlede.



§9 Ubebyggede arealer

Friarealer

§ 9.1.

Ubebyggede fællesarealer indenfor delområde 1, 2 og 3, jf. kortbilag 4 – Fremtidige forhold, der ikke anvendes til veje og stier, skal tilsås og beplantes, så de fremstår som grønne områder tilsået med græs, beplantet med buske og træer.

Arealerne må indrettes til legeplads, ophold og lignende.

Ubebyggede fællesarealer indenfor delområde 3, jf. kortbilag 4 – Fremtidige forhold må ikke beplantes, terrænreguleres, bebygges mv.

Det er tilladt at vedligeholde beplantningen på bavnehøjen.

§ 9.2.

Opstilling/opbevaring af campingvogne, trailere, lystfartøjer og både, lastbiler og uindregistrerede biler må ikke finde sted på fælles friarealer.

§ 9.3.

Der skal anlægges fælles opholdsarealer indenfor delområderne 1 og 2, som omfangsmæssigt skal svare til minimum 10 % af lokalplanområdet's areal. Opholdsarealer skal placeres, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Note § 9.3:

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

§ 9.4.

Der må, på fællesarealer og større sammenhængende arealer, ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur.

Note § 9.4:

Der henvises til Miljø- og Fødevareministeriets liste over invasive arter.

Hegn

§ 9.5.

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer, skal hegnet plantes 0,5 m inde på egen grund.

§ 9.6.

Der må ikke opsættes hegn eller andet, der forhindrer fri passage på stierne udefra og igennem området.



§10 Terrænregulering

Terrænregulering i forbindelse med byggeri

§ 10.1.

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:2. Terrænregulering skal udformes som naturlige skråninger uden brug af støttemure m.v..

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



§11 Forudsætning for ibrugtagning

§ 11.1.

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

- 1) veje inden for området er anlagt. Hvis hele området ikke udbygges på én gang, skal der være anlagt en forholdsmæssig andel af denne,
- 2) tilslutning til kloak- og vandforsyning har fundet sted, og
- 3) den i § 6.1 nævnte tilslutning til kollektiv varmforsyning har fundet sted.

Note § 11:

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.

Note § 11.3):

Krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning er betinget af, at Fredericia Kommune har godkendt eller efterfølgende godkender et projektforslag efter varmforsyningsloven, og at der kan opnås forsyning fra forsyningsanlægget ved byggeriets ibrugtagning.



§12 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 12.1.

Lokalplan 81, Område ved Baunegård til Rudolf Steiner Skole med tilhørende bolig-, institutions- og erhvervsfunktioner, vedtaget 2. november 1987 af Fredericia Byråd ophæves for det område, lokalplan 361, Boligområde ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé omfatter, ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 361.



§13 Grundejerforening

§ 13.1.

Ved udstykning af området skal der stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal stiftes, når byrådet forlanger det, dog senest når halvdelen af grundene er solgt.

§ 13.2.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Fredericia Kommune, optage medlemmer fra naboområder.

§ 13.3.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Fredericia Kommune, lade sig sammenslutte med én eller flere eksisterende grundejerforeninger for naboområder eller lade sig opdele i flere selvstændige foreninger.

§ 13.4.

Grundejerforeningen skal tage skøde på og vedligeholde lokalplanområdets fællesarealer samt lokalplanområdets veje og stier.

§ 13.5.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal sendes til kommunen til orientering.



§14 Lokalplanens retsvirkninger

§ 14.1.

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 inden for 5 år efter at lokalplanen er offentligt bekendtgjort, beslutte at ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme (jf. Planlovens § 47).



§ 14.2.**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

28. januar 2019

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Annemarie Schou Zacho-Broe
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

30. januar – 27. marts 2019



Kortbilag 2 - Luftfoto

KORTBILAG



SIGNATURFORKLARING

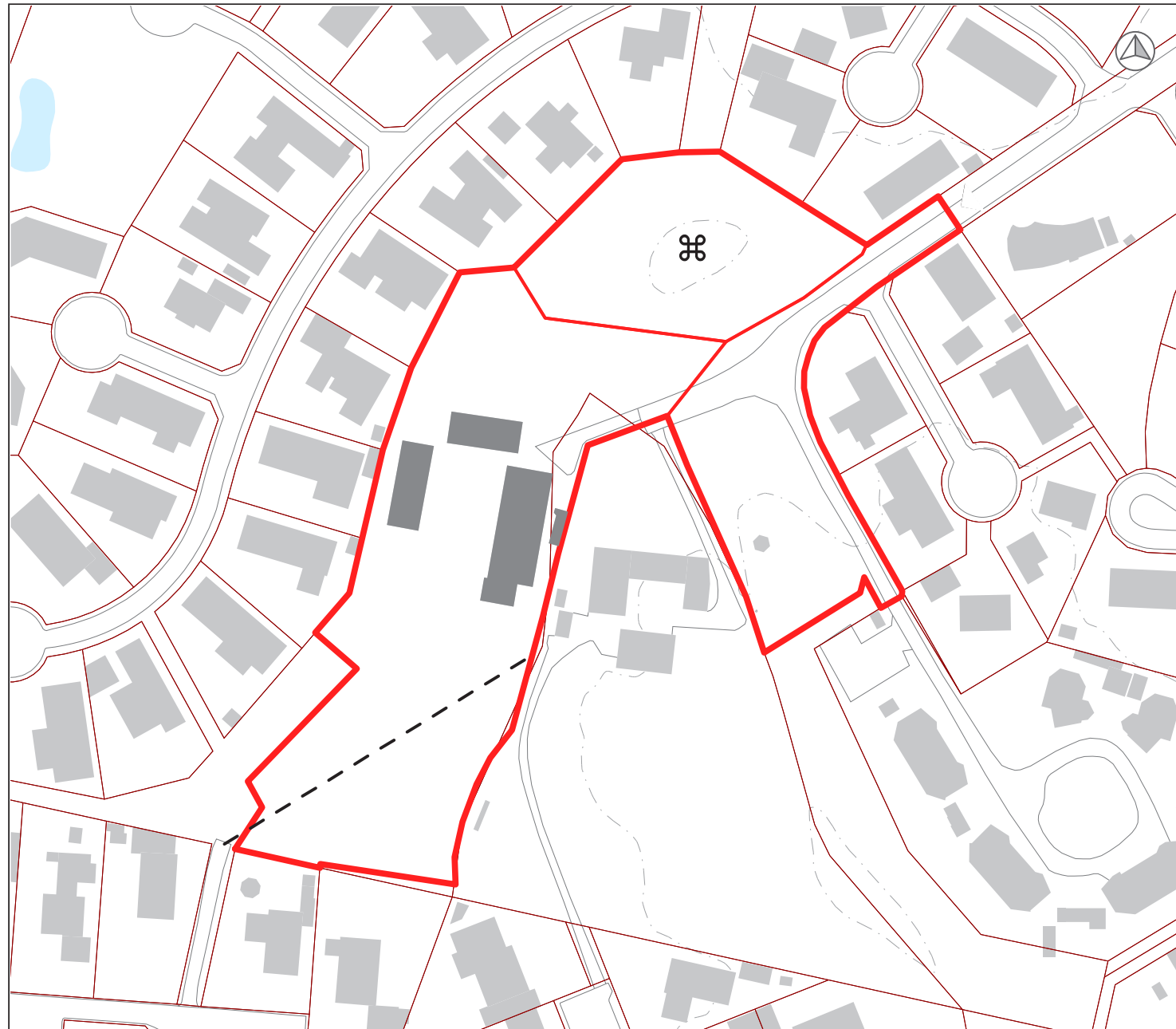


Lokalplanafgrænsning







Fredericia Kommune



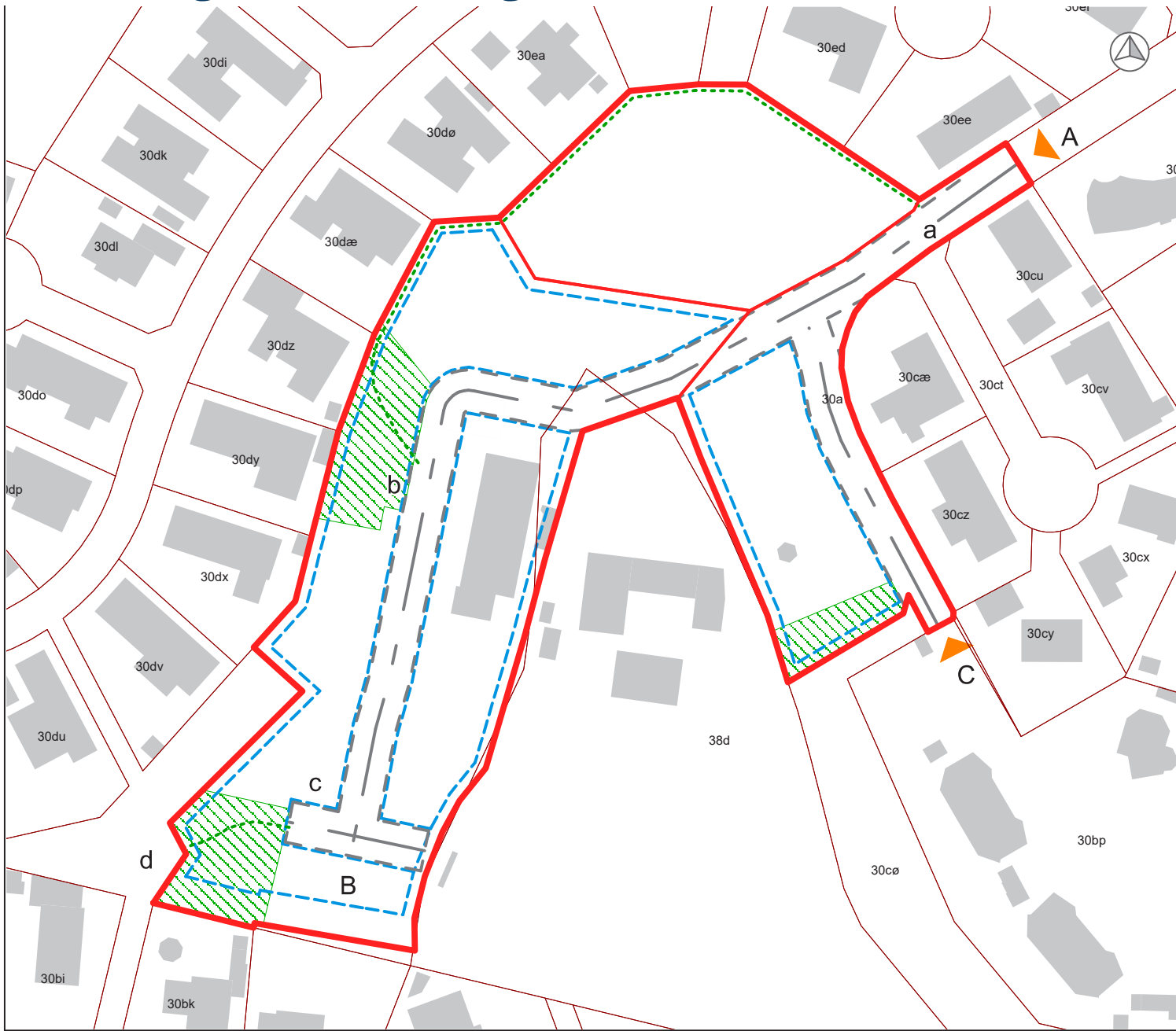
Kortbilag 3 - Eksisterende forhold










SIGNATURFORKLARING

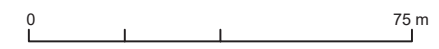
-  Lokalplanafgrænsning
-  Matrikelafgrænsning
-  Bygning
-  Bevaringsværdig bygning
-  Spildevandsledning
-  Vej

Kortbilag 4 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområder
-  Matrikelafgrænsning
-  Eksisterende bygning
-  Friarealer
-  Byggelinie
-  Vejudlæg
-  Vejmidte
-  Sti
-  Vejadgang







Fredericia Kommune
DK-Gothersgade 20
7000 Fredericia
tlf: 7210 7000
kommunen@fredericia.dk

www.fredericia.dk



Plan nr.:	Lokalplan 361 - Boligområde ved Bavnegård, Rudolf Steiner Allé
Planens formål	Formålet med lokalplanen er at planlægge for området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for offentlige formål (børnehave). Eksisterende plangrundlag: Området er omfattet af lokalplan 81, område til Rudolf Steiner Skole med tilhørende funktioner, herunder boliger, skole og erhverv. Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde med mulighed for offentlige formål.

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Planlægger		24 10 2018	EKA	
Bygherre	A			
Team Plan	B			
Miljøvurderingsgruppen	C	29 10 2018	LPG/MVG	Gennemgang af screening
Rev. af projekt	D			

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
	Befolkning og sundhed					

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Indendørs støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs støjpåvirkning? Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Jf. kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i>		X				
Menneskers sundhedstilstand <i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i>		X				
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X				
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>			X			Stiforbindelse igennem området, opholdsarealer/legeplads.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen <i>Selv om alle grænseværdier og regler overholdes, kan der være gener overfor naboer eller den øvrige befolkning, fx i form af skyggepåvirkning fra byggeri, begrænsende udsigt, ekstra trafik i området, støjende aktiviteter.</i> <i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</i>			X			

**Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017****Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4**

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)						
Dyreliv	x					
Planteliv, <i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i>	x					
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		x				I lokalplanområdet er der registreret flagermusarterne Dværgflagermus, Sydflagermus, Troldflagermus, Brun flagermus og Vandflagermus i området. Flagermus yngler og raster bl.a. i træer og det bedste tidspunkt at fælde træer der potentielt kan være levested for flagermus, er i perioden sidst i august til midten af oktober eller slutningen af april til begyndelsen af juni. Der er også registreret Stor vandsalamander og Markfirben. Det vurderes at disse arter ikke vil blive påvirket negativt af lokalplanen.
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	x					
Økologiske forbindelseslinjer	x					
Beskyttede naturtyper	x					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Beskyttede vandløb	X					
Grønne områder	X					
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>	X					
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</i>	X					
Fredninger	X					
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi <i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>	X					
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder i det åbne land <i>Vurder om planen påvirker særligt værdifulde landskabstræk, National geologiske interesseområder og landskabsparker, jf. kommuneplanen</i>	X					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Råstofområder	x					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi? Tjek Regionens oplysninger. Søg en forurennet grund www.regionyddanmark.dk Se under jordforurening.</i>	x					
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>	x					Området er udlagt til boliger, en aktivitet der ikke medfører risiko for jordforurening.
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		x				Overskudsjord fra byggemodning og byggeri indbygges i området eller bortkøres i medfør af jordflytningsbekendtgørelsen. Udtaget af områdeklassificering.
Vand, klimatilpasning						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene?</i>		x				Udvikler påtænker at håndtere regnvand i rør mv.
Udledning af spildevand <i>Er området med i spildevandsplanen? Er vi i det åbne land?</i>		x				Området er med i spildevandsplanen.



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<p>Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</p> <p>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</p>						
<p>Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen</p> <p>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</p> <p>Indvindes der drikkevand i området? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er området udpeget som OSD?</p>	x					Ikke i od / osd
<p>Klimatilpasning</p> <p>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser, skybrud?</p> <p>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet? Jf klimatilpasningsplanen.</p> <p>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</p>		x				Området ligger rel. højt. Bluespots er registreret i området, men forekommer meget minimale og ikke i de aktuelle byggefelter.
Trafik						
<p>Trafikafvikling/belastning</p> <p>Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?</p>		x				Områdets anvendelse intensiveres yderligere med planlægningen. Projektet indeholder 12 mindre boliger i delområde 1



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						og 8 mindre boliger delområde 2. Der vil være øget trafik i området med de nye boliger, men da det er en relativt lille udstykning vil trafikniveauet ikke øges mærkbart.
<p>Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen</p> <p><i>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser:</i></p> <p><i>Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i></p> <p><i>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</i></p> <p><i>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</i></p> <p><i>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i></p>		x				Øget trafik vil medføre øget støj, men da det er en relativt lille udstykning vil støjniveauet ikke øges mærkbart.
Energiforbrug			x			Øget trafik vil medføre øget energiforbrug.
<p>Sikkerhed</p> <p><i>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i></p>		x				Der skabes færdselsforbindelse igennem området. Tidligere var det en gårdsplads. Trampesti over bavnehøjen vil være en ekstra



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<p><i>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i></p> <p><i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>						<p>mulighed, som kan til-/fravælges.</p> <p>Det vil være muligt at færdes trygt igennem området.</p>
Risiko for ulykker	x					
Luft						
<p>Luftforurening</p> <p><i>Fx - sundhedsskadelige stoffer kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i></p> <p>- lugt</p> <p>- partikler (støv)</p> <p>- brændeovne</p>	x					Den ændrede anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse udgør ikke i sig selv risiko for luftforurening.
<p>Emissioner fra eventuel trafik til og fra området</p> <p><i>Øger planen emissioner fra trafikken? Er det negativt? Hvornår vil det være positivt? Bliver det håndteret i planen, hvis det er negativt?</i></p>			x			Boligbebyggelse vil medføre øgede emissioner fra beboernes biler, idet området ligger yderligt i forhold til offentlige institutioner og indkøbsmuligheder (over 2 km).
Støj (ekskl. trafik)						
<p>Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier)</p> <p><i>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller</i></p>	x					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?						
Vibrationer	X					
Klimatiske faktorer						
<p>Eventuel påvirkning af klima</p> <p>Kan planens realisering have en positiv/negativ indflydelse på klimaet, ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udledning af CO2 fra trafik, industri, boliger - genbrug af regnvand - forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning) 		X				
Kulturarv						
<p>Kulturhistoriske værdier, herunder beskyttede sten og jorddiger</p> <p>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</p> <p>Hvordan påvirker planen bevaringsværdige helheder, kulturmiljøer hvis sådanne findes i området? Indhent evt. udtalelse fra museet.</p>		X				I lokalplanområdet ligger en bauehøj, der er beskyttet med en servitut. Den må således ikke ændres væsentligt, overpløjes mm.
<p>Kirker</p> <p>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og –</p>	X					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>fjernomgivelser?</i>						
Fredede eller bevaringsværdige bygninger <i>Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives</i>	x					
Ressourcer og affald						
Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning</i>			x			KP udlægger området til boliger. Forfaldne bygninger erstattes af tæt-lave boliger, så der sker en fortætning. Der planlægges for et centralt beliggende fælles opholdsareal.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i>			x			Ja, nye boliger.
Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye boringer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>		x				Uvæsentlig idet KP udlægger til boliger.
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i</i>			x			Nybyggeri vil primært foregå med nye materialer.



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>						
Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</i>	x					
Affald, genanvendelse			x			
Visuel effekt						
Arkitektonisk udtryk		x				Forfaldne bygninger erstattes af nybyggeri.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, lysindfald</i>		x				Lokaplanen vil ikke tillade fx reflekterende tagmaterialer.
Sikkerhed						
Kriminalitet	x					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x					



Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Socioøkonomiske effekter						
<p>Påvirkning af sociale forhold</p> <p><i>Skaber planen attraktive miljøer? Eller sker der en negativ påvirkning af samme? Sker der en påvirkning af sociale forhold, fx</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - udeophold - legepladser - infrastruktur - sol- og skyggeforhold - udsigt - boligtyper/ - beboersammensætning - beliggenhed - funktion - typer af arbejdspladser? 			x			<p>Lokalplanen inddrager et privat, delvis ubebygget areal, der derfor ikke i princippet står til offentlighedens rådighed.</p> <p>Med planen muliggøres boligtyper, der komplementerer den omgivende, homogene villabebyggelse.</p> <p>Boligerne er tiltænkt seniorsegmentet eller den lille familie og enlige. Børnehaven bevares på nuværende tidspunkt.</p> <p>Der gives mulighed for udeophold, legeplads, og der er arbejdet med lysforhold.</p> <p>En trampesti omkring bavnehøjen udpeges og via denne, vejen og en stiforbindelse videre til det øvrige stisystem sikres en forbindelse.</p>
<p>Påvirkning af erhvervsliv</p> <p><i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?x</i></p>		x				



Områdeklassificering af jord	Ja	Nej	Bemærkninger
Dette Overføres areal fra landzone til byzone?		x	

Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets *Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017*

Vurdering i forhold til lovens § 10

Kan planen påvirke et Natura 2000 område væsentligt? –**NEJ**

Er planen omfattet af bilag 1 (VVM pligtige projekter) eller bilag 2 (måske VVM pligtige projekter) i Lov om miljøvurdering af planer og programmer? –**NEJ**

Kan planen medføre en væsentlig påvirkning af miljøet ? – **Screening gennemføres, se skema herunder.**

Der er gennemført en screening af planens påvirkning efter kriterierne i lovens §10 og bilag 3. Screeningen fremgår af skemaet herunder.

Screeningen omfatter både positive og negative effekter af planforslaget. Farverne der er anvendt i skemaerne er udelukkende et udtryk for et væsentlighedskriterium for miljøpåvirkningen, og farven indikerer således ikke om påvirkningen er positiv eller negativ.

Skemaet er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens miljøpåvirkning og beskriver planens karakteristik og kendetegnet ved den indvirkning og det område der bliver berørt.

**Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse**
Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 425 af 18. maj 2016. (træder i kraft 16. maj 2017)**Kan planen få væsentlig indvirkning på miljøet? Jf. lovens § 10 og lovens bilag 3**

	Neutral /Ingen påvirkning	Mindre/ikke væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Planens karakteristika				
Danner planen grundlag for projekter i et sådant omfang, at dette bør miljøvurderes?	x			
Har planen indflydelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?	x			
Vil en realisering af planen medføre en forbedring af miljøet?	x			
Vil en realisering af planen medføre en forringelse af miljøet?	x			
Har en realisering af planen relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning? (fx miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, naturbeskyttelsesloven , m.m.).	x			
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt				
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?	X			
Giver planen samlet set anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet? (kumulative karakter)	X			
Påvirker planen, geografisk set, et stort område eller	x			



en stor befolkningsgruppe?								
Medfører en realisering af planen fare for menneskers sundhed og miljøet?	X							
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv indenfor det område, som planen omfatter?	X							Bavnehøjen stammer sandsynligvis fra tidlig vikingetid. Det er 1988 tinglyst, at bavnehøjen ikke må nedpløjes, forstyrres eller på anden måde ændres. Med planen sikres, at højen respekteres.
Giver en realisering af planen anledning til udledninger der overskrider miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier?	X							
intensiv arealudnyttelse		X						
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan?	X							
Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til lovens § 10 og bilag 3								
	Ja	Nej	§ 8 stk. 1 nr. 1	§ 8 stk. 1 nr. 2	§ 8 stk. 1 nr. 3	§ 8 stk. 2, nr 1	§ 8 stk. 2 nr 2	Bemærkning
Planen skal miljøvurderes		X						
Samlet konklusion:								
<p>Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Forslag til lokalplan 361 er blevet screenet i forhold til biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv jf. lovens § 10 og bilag 3.</p> <p>Lokalplanen muliggør opførelse af åben-lav bebyggelse, herunder dobbelthuse, samt tæt-lav (herunder dobbelthus i 2 plan i delområde 1.) Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen i forhold til kommuneplanen, som udlægger det til boligområde. Den eksisterende lokalplan udlægger området til skoleformål, denne er siden udarbejdelsen aflyst flere steder af andre boliglokalplaner.</p> <p>På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at Forslag til lokalplan 361 ikke skal miljøvurderes, da planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1 og ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 2.</p>								