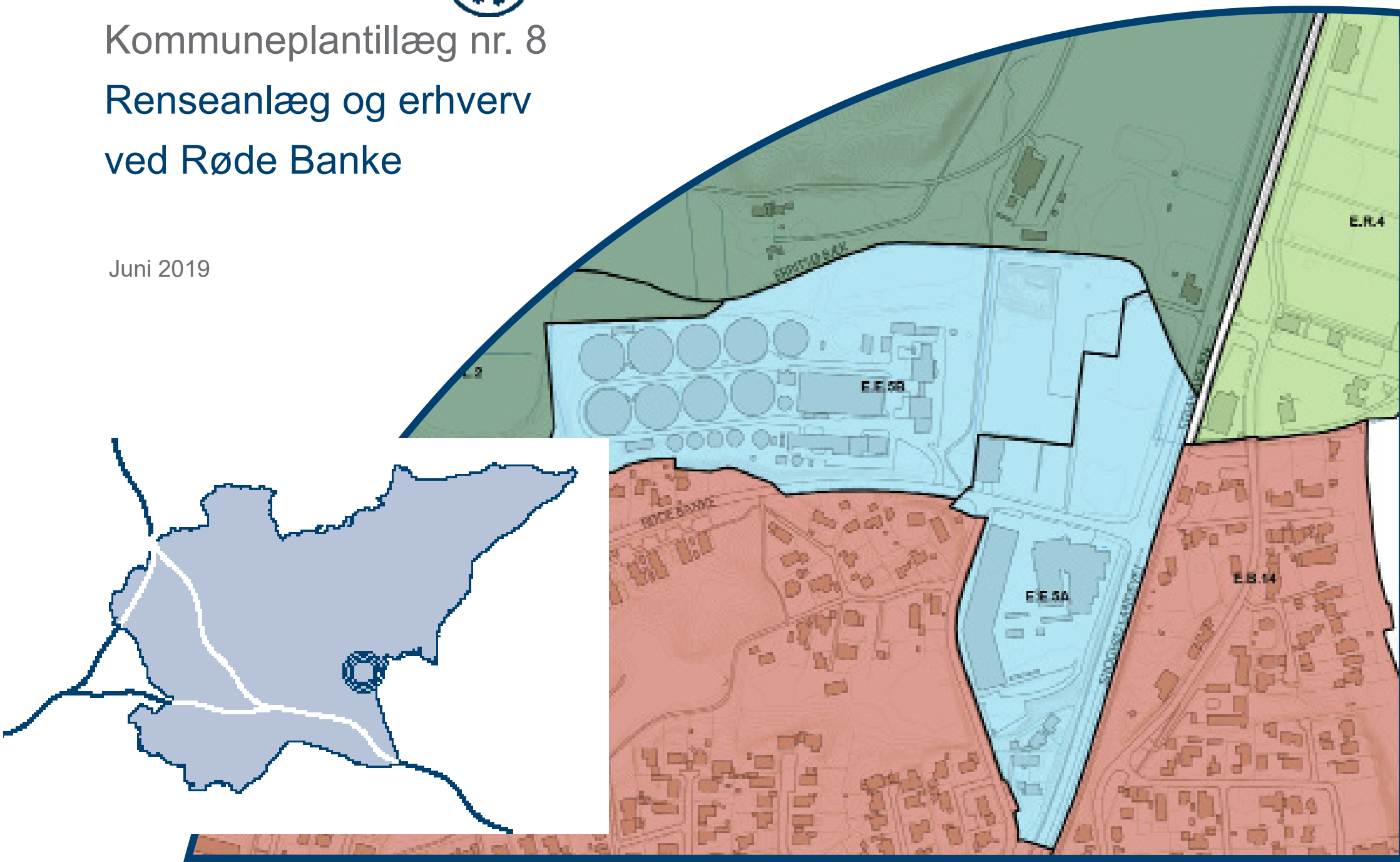


Fredericia Kommune



Kommuneplantillæg nr. 8  
Renseanlæg og erhverv  
ved Røde Banke

Juni 2019



# Indholdsfortegnelse

<b>Om kommuneplantillæg</b>	3
<b>Baggrund og formål</b>	4
<b>Indhold</b>	5
<b>Habitatdirektivet/Natura 2000</b>	6
<b>Miljøvurdering</b>	7
<b>Kommuneplanrammer</b>	8
<b>Retningslinjer</b>	16
<b>Kortbilag</b>	
Kortbilag 1 - Eksisterende rammeområder	20
Kortbilag 2 - Fremtidige rammeområder	21
Kortbilag 3 - Eksisterende udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser og samt eksisterende rammeområder	22
Kortbilag 4 - Fremtidig udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser og samt fremtidige rammeområder	23
<b>Vedtagelsespåtegning</b>	25



# 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 13. november 2018 til 27. november 2018 jf. planlovens bestemmelser.

Der kom en bemærkning omkring etablering af støjafskærmning langs Strandvejen.

Disse bemærkninger er indgået i det videre arbejde med planlægningen.



# Baggrund og formål

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune ledsager lokalplan 367 for renseanlæg og erhverv ved Røde Banke i Fredericia og sikrer, at lokalplanen opfylder planlovens krav om, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Formålet med planlægningen er at muliggøre fremtidige udvidelser af aktiviteter og anlæg på det eksisterende centralrenseanlæg i Fredericia.

Med planlægningen bevares de eksisterende beskyttede naturarealer, ligesom skovmæssige beplantninger mod nabobebyggelse mod syd sikres som et grønt landskabeligt træk i planlægningen.

Med planlægningen sikres fortsat mulighed for vinteropbevaring af lystbåde på arealer mod Strandvejen. Opbevaringen knytter sig til lystbådehavnen på modsatte side af Strandvejen og indgår ikke i anvendelsen til renseanlægget. Øvrig eksisterende lovlig anvendelse i området vil kunne fortsætte til trods for ny planlægning for planområdet.



# Indhold

Planlægningen omfatter et område, hvor Fredericias eksisterende centralrenseanlæg er beliggende, og et tilstødende område mellem centralrenseanlægget og Strandvejen, hvor centralrenseanlægget får mulighed for at udvide på dele af området i samarbejde med de nuværende ejere og brugere.

Højden af centralrenseanlæggets bygninger er i dag op til 20 m, bortset fra skorstene, som af hensyn til virksomhedens indretning, drift og af hensyn til miljøkrav fremstår højere. Med planlægningen hæves den maksimale bygningshøjde for renseanlægget til 20 m.

## Eksisterende forhold

Kommuneplantillægget omfatter rammeområderne E.E.5A, E.E.5B og E.L.2.

Rammeområde E.E.5A er fastlagt til erhvervsområde med virksomheder i miljøklasse 1-3. Inden for rammeområde E.E.5A kan der syd for Røde Banke etableres pladskrævende detailhandel.

Rammeområde E.E.5B er fastlagt til erhvervsområde med anvendelse til rensningsanlæg. Inden for rammeområde E.E.5B kan der etableres virksomheder i miljøklasse 1-3.

Rammeområdet E.L.2 er fastlagt til landområde, naturområde, jordbrugsområde og rekreative formål.

## Fremtidige forhold

Planerne for udvidelse af renseanlægget er ikke i overensstemmelse med rammerne for rammeområderne E.E.5A, E.E.5B og E.L.2, idet:

- Rammeområde E.E.5A ikke kan rumme anvendelse til renseanlæg.
- Den maksimale bygningshøjde inden for rammeområde E.E.5B overskrides.
- Afgrænsningen af rammeområde E.L.2 i mindre omfang ligger inden for renseanlæggets område.

Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen mellem rammeområderne E.E.5A og E.E.5B derfor, ligesom afgrænsningen mellem rammeområderne E.E.5B og E.L.2 justeres. Derudover ændres de bebyggelsesregulerende bestemmelser for rammeområde E.E.5B, hvad angår den maksimale bygningshøjde, som ændres fra 15 m til 20 m.

## Redegørelse for retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, bortset fra udpegede arealer for økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser i retningslinje 3.4.3 i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del), Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser, jf. afsnit om retningslinjer.

Kommuneplantillægget indeholder derfor en ændring af udpegede arealer for økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelse i retningslinjen.

## Landsplanlægning

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med landplanredegørelsen og de statslige interesser i kommuneplanlægningen og afspejler de statslige mål og beslutninger.



# Habitatdirektivet/Natura 2000

Planområdet ligger i nærheden af Lillebælt, som er udlagt som vildtreservat, iht. Bek. nr. 14001 af 23/09/1974, for at hindre udøvelse af jagt i området. Omkring 4,3 km øst for lokalplanområdet ligger nærmeste Natura 2000-område nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov. Området er udpeget som habitatområde.

Omkring 7,8 km syd for planområdet ligger Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt, som omfatter del af Lillebælt syd for Fænø. Området er udpeget som habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområde.

På grund af afstanden fra Natura 2000-områderne og planområdets karakter vurderes kommuneplantillægget ikke at påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag væsentligt.

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 ulovlige. 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:

- Stor vandsalamander
- Markfirben
- Dværgflagermus
- Sydflagermus
- Troldflagermus
- Vandflagermus

Planlægningen ændrer ikke væsentligt ved anvendelsen og udformningen af planområdets arealer, og planen vurderes derfor ikke at forstyrre dyrene væsentligt. Planlægningens formål er at muliggøre udvidelse af det eksisterende renseanlæg, hvilket naturligt vil give mere aktivitet på det areal, der anvendes til renseanlæg. Aktivitetsniveauet forventes dog ikke at stige væsentligt og vil ikke være centreret omkring de arealer, der frekventeres af eller har relevans for de registrerede bilag IV-arter.

De arter, der er registreret inden for planområdet, forventes primært at leve i det beskyttede moseareal i den østlige del af planområdet, i træer og i anden beplantning inden for planområdet. Planlægningen tillader ikke ændringer i mosen, der er udpeget som §3-område, og indeholder bestemmelser, der beskytter den høje skærmende skovbeplantning. Det vurderes, at realiseringen af planforslaget ikke truer levesteder, dvs. yngle- og rasteområder, for habitatdirektivets bilag IV-arter inden for planområdet.



# 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.

For at afgøre om lokalplanen og kommuneplantillægget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt.

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

Miljøscreeningen var vedlagt planforslagene som bilag, og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport var offentliggjort sammen med planforslagene.



# Kommuneplanrammer

## Eksisterende rammebestemmelser

	E.E.5A – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.E.5B – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.L.2 – Landområde, naturområde ved Erritsø
<b>Anvendelse</b>	<p>Erhvervsområde</p> <p>Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-3. Se generelle rammer.</p> <p>Der tænkes på lettere fremstillings-, lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed, trælast/byggemarked mv. Eksisterende boliger kan blive i området og sikres mulighed for til- og ombygning efter gældende bygningsreglement, men der kan ikke etableres nye boliger i området.</p> <p>På området syd for Røde Banke kan der etableres pladskrævende detailhandel på op til 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rummelighed for nybyggeri til detailhandel er 2.300 m<sup>2</sup> etageareal. Se tabel med rummelighed til detailhandel i generelle rammer.</p>	<p>Erhvervsområde</p> <p>Delområde B må anvendes til rensningsanlæg. Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-3. Se generelle rammer.</p>	<p>Landområde</p> <p>Landområde, naturområde, jordbrugsområde, rekreative formål.</p> <p>Områdets væsentligste anvendelse er som naturområde, herunder ekstensiv landbrugsdrift samt rekreative formål.</p>
<b>Bebyggelsesregulerende bestemmelser</b>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 2</p> <p>Bygningshøjde max: 10 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 4</p> <p>Bygningshøjde max: 15 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse.</p> <p>Området skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan dog gives tilladelse til ombygning af og tilbygning til eksisterende boliger mv., under forudsætning af at byggeriet tilpasses omgivelserne bedst muligt.</p>





<p><b>Ny bebyggelse og arkitektur</b></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.</p> <p>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.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, 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.</p> <p>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.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p>	
---	---	---	--



<p><b>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav</b></p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker med særlig pladskrævende varer.</p> <p>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.</p> <p>Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.</p> <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav til opholdsarealer:</p> <p>Erhverv - opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker med særlig pladskrævende varer.</p> <p>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.</p> <p>Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.</p> <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav til opholdsarealer:</p> <p>Erhverv - opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p>	
--	---	---	--



<p><b>Bevaring</b></p>			<p>Enge, moser, overdrev og rørsumpe langs Erritsø Bæk er af høj naturmæssig værdi og skal bevares og i nødvendigt omfang plejes.</p> <p>Sten- og jorddiger, levende hegn og markante træer, der bidrager til landskabets karakter, skal bevares. Flere diger i området kan være beskyttet efter museumsloven. De berørte digers beskyttelsesstatus skal konkret vurderes, hvis der opstår ønske om at ændre på deres tilstand.</p> <p>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.</p>
------------------------	--	--	---



# Kommuneplanrammer

## Fremtidige rammebestemmelser

	E.E.5A – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.E.5B – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.L.2 – Landområde, naturområde ved Erritsø
<b>Anvendelse</b>	<p>Erhvervsområde</p> <p>Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-3. Se generelle rammer.</p> <p>Der tænkes på lettere fremstillings-, lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed, trælast/byggemarked mv. Eksisterende boliger kan blive i området og sikres mulighed for til- og ombygning efter gældende bygningsreglement, men der kan ikke etableres nye boliger i området.</p> <p>På området syd for Røde Banke kan der etableres pladskrævende detailhandel på op til 5.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rummelighed for nybyggeri til detailhandel er 2.300 m<sup>2</sup> etageareal. Se tabel med rummelighed til detailhandel i generelle rammer.</p>	<p>Erhvervsområde</p> <p>Delområde B må anvendes til rensningsanlæg. Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-3. Se generelle rammer.</p>	<p>Landområde</p> <p>Landområde, naturområde, jordbrugsområde, rekreative formål.</p> <p>Områdets væsentligste anvendelse er som naturområde, herunder ekstensiv landbrugsdrift samt rekreative formål.</p>
<b>Bebyggelsesregulerende bestemmelser</b>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 2</p> <p>Bygningshøjde max: 10 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 4</p> <p>Bygningshøjde max: 20 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m<sup>2</sup></p>	<p>Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse.</p> <p>Området skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan dog gives tilladelse til ombygning af og tilbygning til eksisterende boliger mv., under forudsætning af at byggeriet tilpasses omgivelserne bedst muligt.</p>



<p><b>Ny bebyggelse og arkitektur</b></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.</p> <p>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.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, 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.</p> <p>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.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p>	
---	---	---	--



<p><b>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav</b></p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker med særlig pladskrævende varer.</p> <p>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.</p> <p>Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.</p> <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav til opholdsarealer:</p> <p>Erhverv - opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker med særlig pladskrævende varer.</p> <p>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.</p> <p>Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.</p> <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav til opholdsarealer:</p> <p>Erhverv - opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p>	
--	---	---	--



<p><b>Bevaring</b></p>			<p>Enge, moser, overdrev og rørsumpe langs Erritsø Bæk er af høj naturmæssig værdi og skal bevares og i nødvendigt omfang plejes.</p> <p>Sten- og jorddiger, levende hegn og markante træer, der bidrager til landskabets karakter, skal bevares. Flere diger i området kan være beskyttet efter museumsloven. De berørte digers beskyttelsesstatus skal konkret vurderes, hvis der opstår ønske om at ændre på deres tilstand.</p> <p>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.</p>
------------------------	--	--	---



# Retningslinjer

Planområdet er omfattet af retningslinje 3.4.3 for økologiske og potentielle økologiske forbindelser, retningslinje 3.5.1 for bevaringsværdige landskaber, retningslinje 3.5.4 for kystnærhedszonen, retningslinje 3.5.5 for offentlighedens adgang, retningslinje F2.6.1 for områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt retningslinje F3.4.1 for Naturpark Lillebælt.

## **Retningslinje 3.5.1 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del)**

### **Bevaringsværdige landskaber**

*"De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt.*

*For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder."*

Planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, der udgør den fælles del af kommuneplanen for Trekantområdets syv kommuner, udpeget som bevaringsværdigt landskab og udgør del af en 5 km lang dalstrækning. Da hovedparten af planområdet i dag anvendes til renselanlæg, vurderes planlægningen som helhed ikke at ændre karakteren af det bylandskab, som det bevaringsværdige landskab er beliggende i. Derfor vurderes der at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

## **Retningslinje 3.5.4 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del)**

### **Kystnærhedszonen**

*"I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab."*

Planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, der udgør den fælles del af kommuneplanen for Trekantområdets syv kommuner, udpeget som beliggende i den kystnære del af byzonen. Ny bebyggelse inden for planområdet placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse inden for planområdet og bag høje beplantninger. Samtidig svarer højden af ny bebyggelse til højde af eksisterende bebyggelse inden for planområdet. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil. Derfor vurderes der at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

## **Retningslinje 3.5.5 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del)**

### **Offentlighedens adgang**

*"Offentlighedens adgang til kysterne og til oplevelsen af de bevaringsværdige landskaber skal sikres og udbygges"*





Planområdet omfatter en offentlig tilgængelig sti, som forbinder de rekreative arealer nord for lokalplanområdet med byområdet syd for Røde Banke. Med planenlægningen muliggøres, at stiens forløb kan ændres inden for planområdet. Stikobling mod nord og mod syd bibeholdes dog. Da stiforbindelse gennem planområdet bibeholdes, vurderes offentlighedens tilgang til bevaringsværdige landskaber sikret. Derfor vurderes der at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### **Retningslinje F2.6.1 – Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune (lokal del)**

##### **Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav**

*”Der udlægges følgende arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav:*

- *Fredericia Nord, raffinaderi mm.*
- *Forsvarets areal*
- *Skanseodde*
- *Fredericia Havn*
- *Transportcenter*
- *Taulov*
- *Skærbækværket*

*Omkring områderne udlægges en planlægningszone på 500 m. Inden for planlægningszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsomme anvendelser, før det er dokumenteret, at miljøforholdene er acceptable.”*

Planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune omfattet af en planlægningszone på 500 meter fra virksomheden 'Fredericia Havn'. Området 'Fredericia Havn' anvendes til havnerelaterede virksomheder og transportvirksomheder. Udpegningen skal sikre muligheden for udvidelse af eksisterende virksomheder og etablering af nye havnerelaterede virksomheder inden for det udpegede område. Da planens formål er at sikre

udvidelsesmuligheder for det eksisterende renseanlæg samt øvrig erhvervsudvikling, hvilket ikke er miljøfølsomme anvendelser, der vil hindre den fremtidige udvidelse af 'Fredericia Havn', vurderes der at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### **Retningslinje F3.4.1 – Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune (lokal del)**

##### **Naturpark Lillebælt**

*”Naturpark Lillebælt omfatter hav- og kystområdet mellem Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner. I dette område arbejdes der for at gennemføre de frivillige projekter og samarbejder som er angivet i Naturparkplanen for Naturpark Lillebælt. Naturpark Lillebælt er vist på kortet.”*

Planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune udpeget som en del af 'Naturpark Lillebælt'. 'Naturpark Lillebælt' skal fremme frivillige projekter, der har til hensigt at styrke biodiversiteten og udvikle flere kultur og naturoplevelser i området. Renseanlægget skal være med til at sikre de fremtidige forsyningsbehov og dermed sikre og forbedre kvaliteten af det vand, der ledes ud til Lillebælt. Derfor vurderes der at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### **Retningslinje 3.4.3 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del)**

##### **Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser**

*”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. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere*



*sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. Økologiske forbindelser og 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”.*

Del af planområdet er i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, der udgør den fælles del af kommuneplanen for Trekantområdets syv kommuner, udpeget som økologisk forbindelse, ligesom dele af planområdet er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

Disse områder er stort set sammenfaldende med den beskyttede mose og eng samt skrænterne med skovmæssig beplantning mod planområdets sydlige afgrænsning, men dele af udpegningerne omfatter arealer inden for de nordlige og centrale dele rammeområde E.E.5A og E.E.5B.

Værdien af at opretholde udpegningen inden for de nordlige og centrale dele af rammeområde E.E.5A og E.E.5B vurderes for værende begrænset, da disse arealer i dag indeholder renseanlæg og beplantning placeret oven på forsyningsledninger. Med planlægningen vil der fortsat være rig mulighed for dyr og planters naturlige bevægelsesveje og styrkelse af disse, da økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse med skovmæssig beplantning, eng og mose i den vestlige del af planområdet bibeholdes og dermed ikke afskærer de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser i og uden for planområdet.

Da det ikke er hensigtsmæssigt at oppebære udpegningen inden for de nordlige og centrale dele af rammeområde E.E.5A og E.E.5B, udtages disse dele af de udpegede arealer for økologiske forbindelse og potentiel økologisk forbindelse inden for rammeområde E.E.5A og E.E.5B.

På denne baggrund ændres følgende retningslinje med Kommuneplantillæg nr. 8:

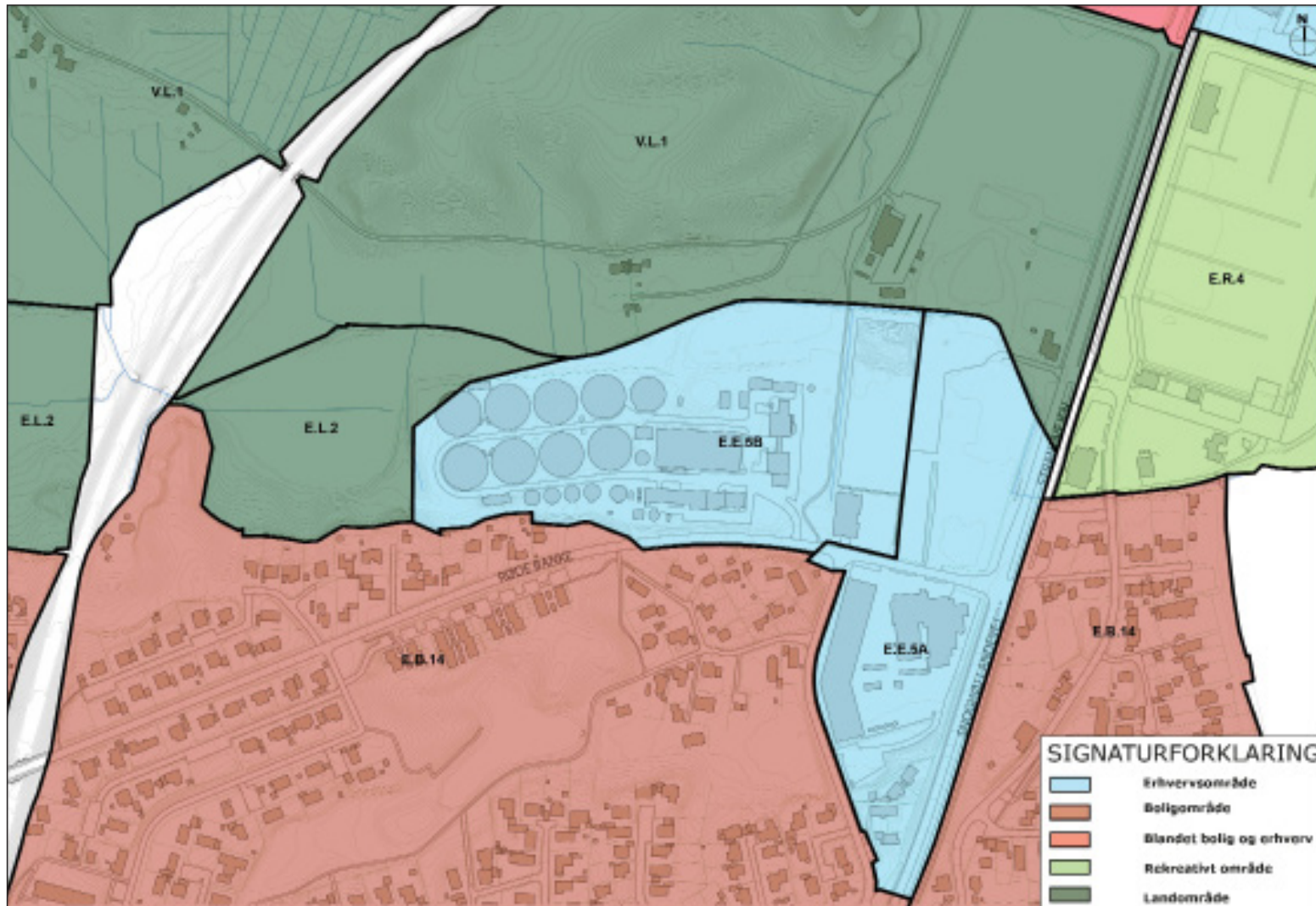
**Retningslinje 3.4.3 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del),**  
***Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser***  
Udpegning som økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse udtages af rammeområde E.E.5A og delvist af rammeområde E.E.5B som illustreret på kort under afsnittet ”Kortbilag”.





# Kortbilag 1

## Eksisterende rammeområder

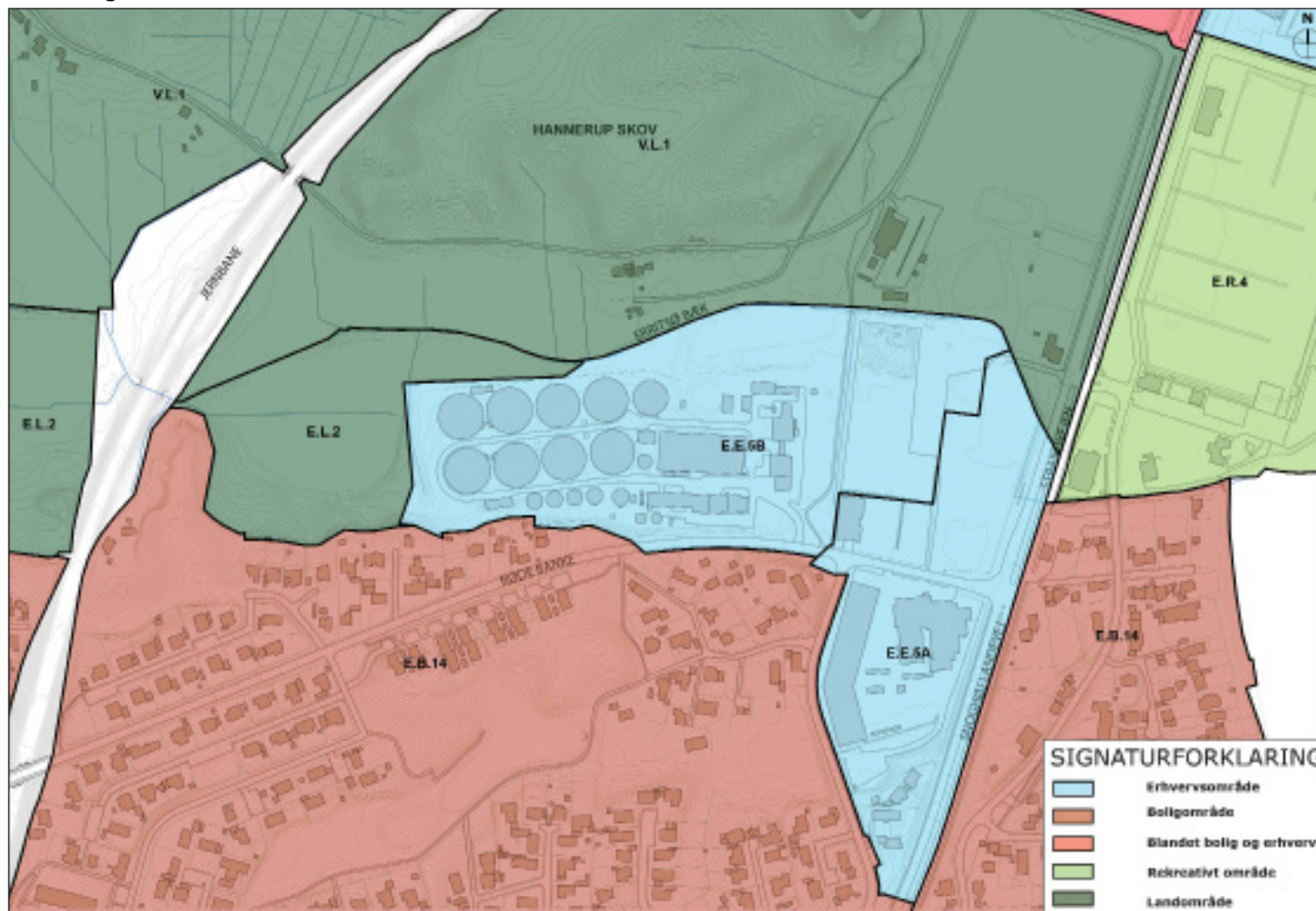


Udsnit af af rammekort fra Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.



## Kortbilag 2

### Fremtidige rammeområder

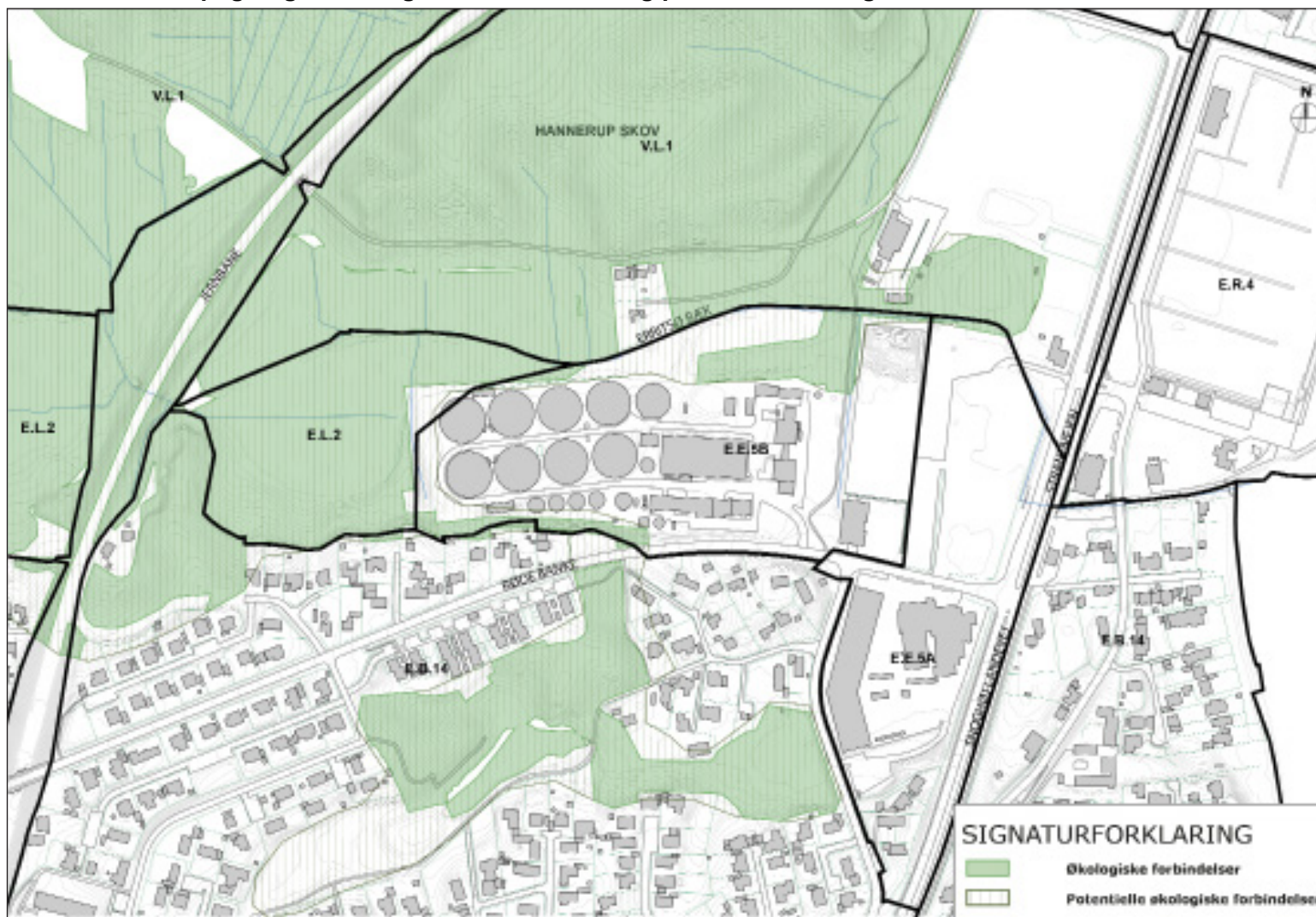


Rammekort til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.  
 På kortet ses justerede kommuneplanrammeområder for E.E.5A, E.E.5B og E.L.2.



## Kortbilag 3

Eksisterende udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser samt eksisterende rammeområder

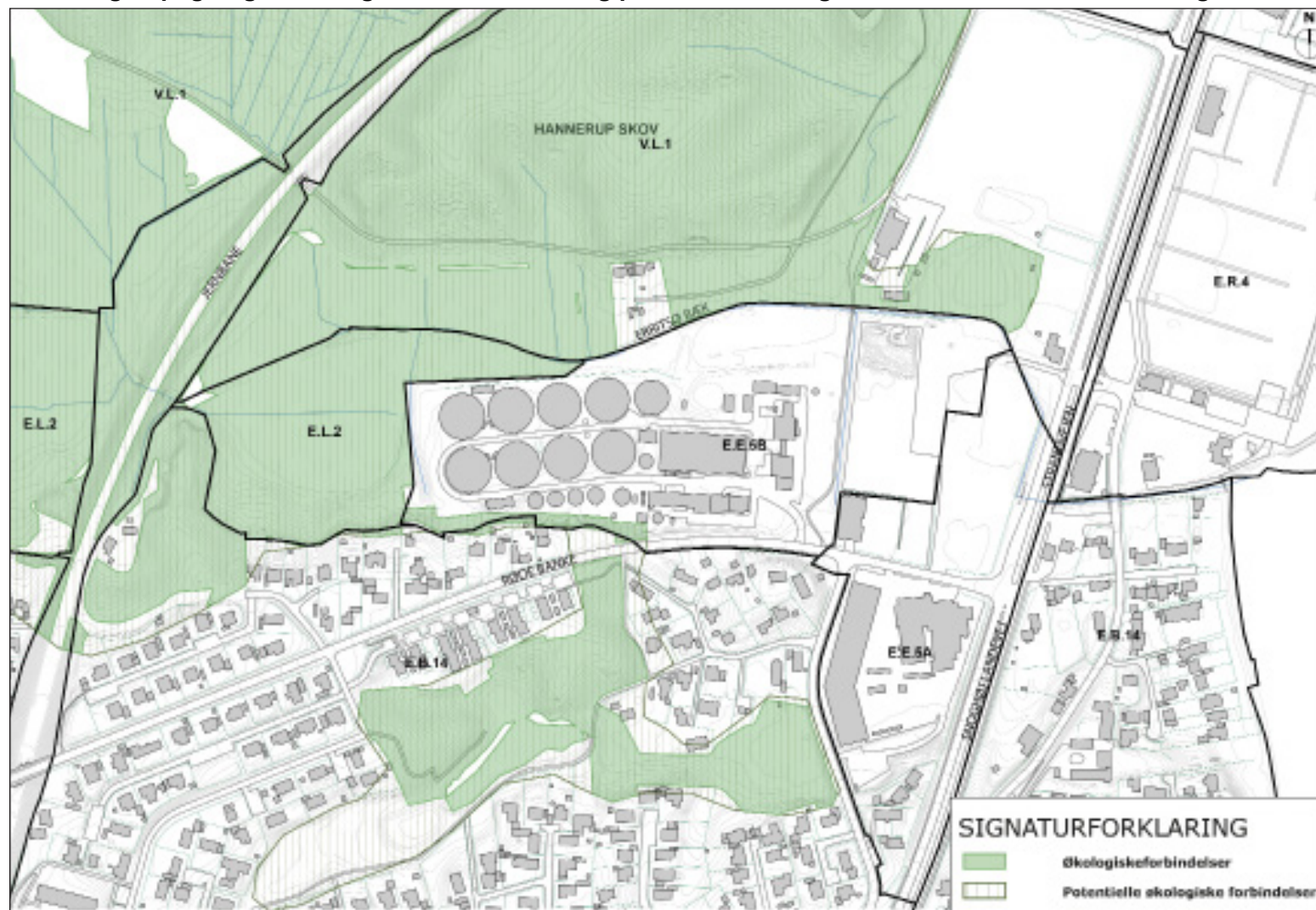


Udsnit af udpegede områder med afgrænsning af økologisk forbindelser og potentielle økologiske forbindelser i Kommuneplan 2017-2029. På kortet ses endvidere eksisterende kommuneplanrammeområder.



## Kortbilag 4

Fremtidig udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser samt fremtidige rammeområder



Udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029.  
På kortet ses endvidere justerede kommuneplanrammeområder for E.E.5A, E.E.5B og E.L.2.







# Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

28. januar 2019

Jacob Bjerregaard  
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe  
Kommunaldirektør

Forslaget til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden

5. februar 2019 - 2. april 2019

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget af Fredericia Byråd

xx xxx 2019

Jacob Bjerregaard  
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe  
Kommunaldirektør





Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

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