

FREDERICIA KOMMUNE
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8
Renseanlæg og erhverv ved Røde Banke
28-11-2018, rev. 12-12-2018

Indholdsfortegnelse

Om kommuneplantillæg.....	2
<i>Retsvirkninger</i>	2
<i>Forudgående offentlig høring</i>	2
Baggrund og formål	2
Indhold	2
<i>Eksisterende forhold</i>	2
<i>Fremtidige forhold</i>	3
<i>Redegørelse for retningslinjer i Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune</i>	3
<i>Landsplanlægning</i>	3
Habitatdirektivet/Natura 2000	3
Miljøvurdering	3
<i>Planer og programmer</i>	3
Kommuneplanrammer	5
<i>Eksisterende rammebestemmelser</i>	5
<i>Fremtidige rammebestemmelser</i>	8
Retningslinjer.....	11
Kortbilag.....	13
<i>Eksisterende rammeområder</i>	13
<i>Fremtidige rammeområder</i>	13
<i>Eksisterende udpegning af økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse og samt eksisterende rammeområder</i>	14
<i>Fremtidig udpegning af økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse og samt fremtidige rammeområder</i>	14
Vedtagelsespåtegning	15

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 er vedlagt planforslagene som bilag, og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport er 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
Anvendelse	<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 m².</p> <p>Rummelighed for nybyggeri til detailhandel er 2.300 m² 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>
Bebyggelsesregulerende bestemmelser	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 2</p> <p>Bygningshøjde max: 10 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m²</p>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 4</p> <p>Bygningshøjde max: 15 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m²</p>	<p>Der kan ikke ske yderligere udstyknin g af grunde til selvstændig bebyggelse.</p> <p>Området skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervsmaessigt 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>
Ny bebyggelse og arkitektur	<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,</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,</p>	

	<p>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>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>	
Retningsgivende p- og opholdsarealkrav	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² 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 m² etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² 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>	
Bevaring			<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</p>

			<p>konkret vurderes, hvis der opstår ønske om at ændre på deres tilstand.</p> <p>Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser.</p> <p>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>
--	--	--	--

Fremtidige rammebestemmelser

	E.E.5A – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.E.5B – Erhvervsområde ved Røde Banke	E.L.2 – Landområde, naturområde ved Erritsø
Anvendelse	<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 m².</p> <p>Rummelighed for nybyggeri til detailhandel er 2.300 m² 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>
Bebyggelsesregulerende bestemmelser	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 2</p> <p>Bygningshøjde max: 10 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m²</p>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent: 60%</p> <p>Etageantal max.: 4</p> <p>Bygningshøjde max: 20 m</p> <p>Grundstørrelse min.: 2.000 m²</p>	<p>Der kan ikke ske yderligere udstyknin g 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>
Ny bebyggelse og arkitektur	<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</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</p>	

	<p>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>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>	
Retningsgivende p- og opholdsarealkrav	<p>Retningsgivende parkeringskrav:</p> <p>1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² 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 m² etageareal til administrative erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv</p> <p>1 p-plads pr. 100 m² 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>	
Bevaring			<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 renseanlæg, 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 planrådets 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 økologisk 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:

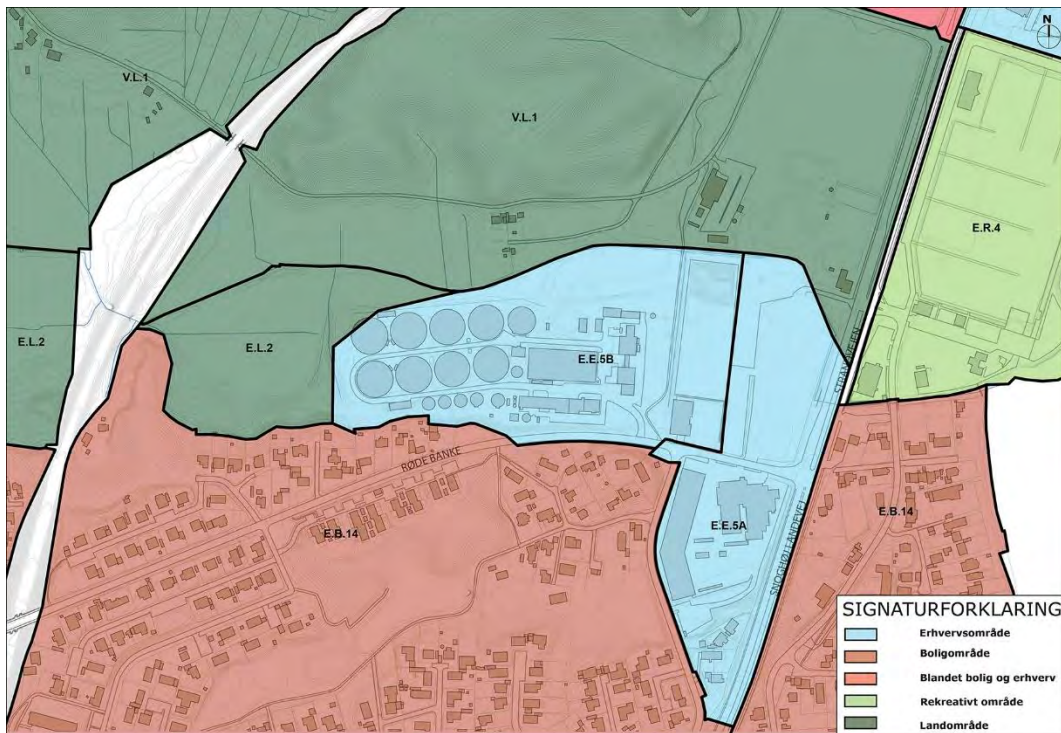
Retningslinje 3.4.3 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del),

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".

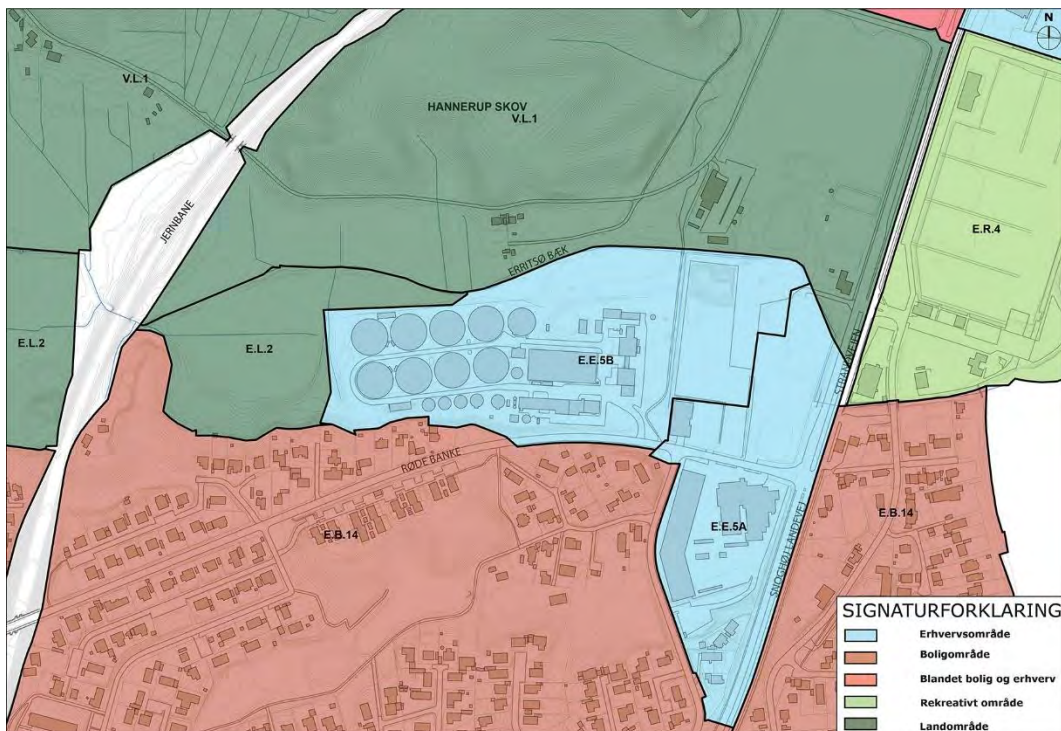
Kortbilag

Eksisterende rammeområder



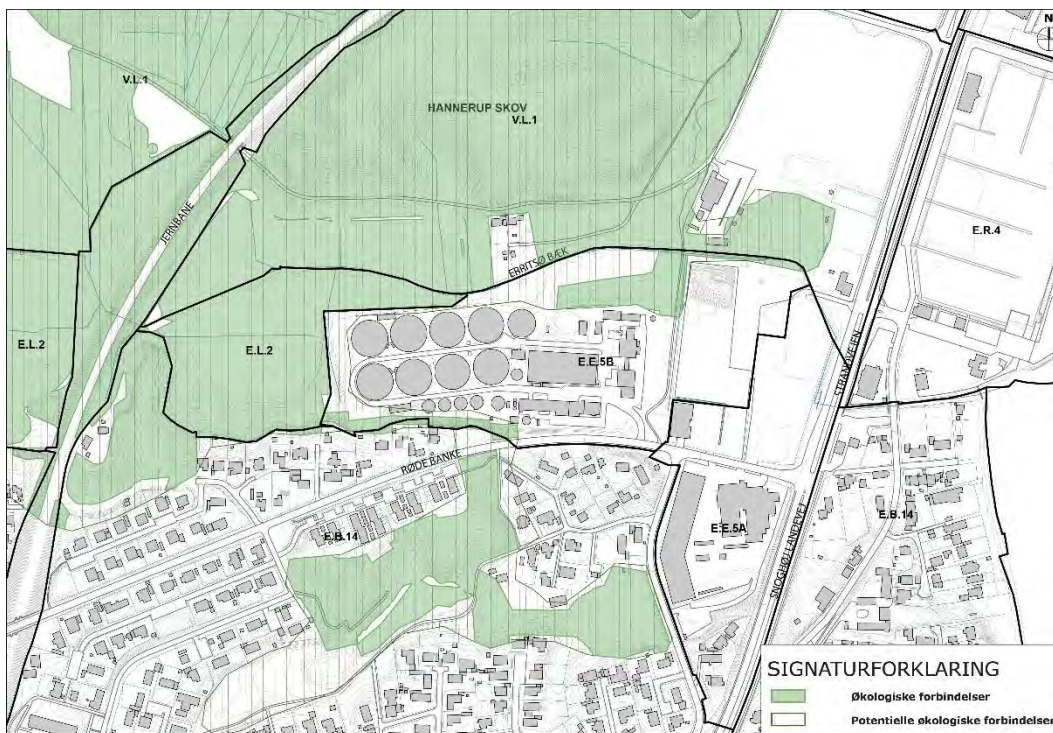
Udsnit af rammekort fra Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.

Fremtidige rammeområder



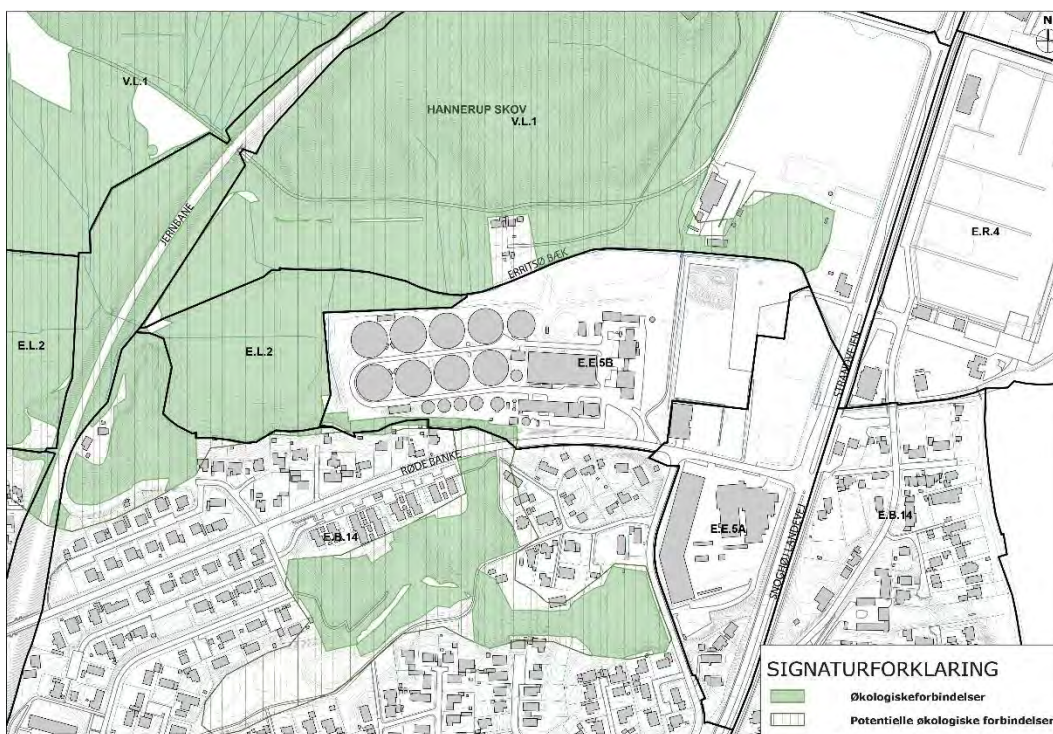
Rammekort til tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.
På kortet ses justerede kommuneplanrammeområder for E.E.5A, E.E.5B og E.L.2.

Eksisterende udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser og 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.

Fremtidig udpegning af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser og 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

[xx.xxx 20xx](#)

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe
Kommunaldirektør

Forslag til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden

[xx.xxx - xx.xxx 20xx](#)

Indholdsfortegnelse

Redegørelse.....	3
Hvad er en lokalplan?.....	3
Lokalplanens formål og baggrund.....	3
Lokalplanområdet og dets omgivelser.....	3
Lokalplanens hovedtræk.....	4
Anden planlægning.....	6
<i>Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune</i>	6
<i>Lokalplaner og byplanvedtægter</i>	8
<i>Andre kommunale planer og strategier</i>	8
<i>Den kystnære del af byzonen</i>	8
<i>Habitatdirektivet</i>	9
<i>Klima og bæredygtighed</i>	9
<i>Landskab</i>	9
<i>Grundvand og drikkevandsinteresser</i>	9
<i>Støj</i>	10
<i>Tekniske anlæg og forsyning</i>	10
Anden lovgivning.....	11
<i>Trafik</i>	11
<i>Arkæologiske forhold</i>	11
<i>Natur</i>	11
<i>Åbne afløbsrender</i>	13
<i>Midlertidig grundvandssænkning</i>	13
<i>Jordforurening</i>	14
<i>Jordhåndtering</i>	14
Servitutter.....	14
Miljøvurdering.....	15
<i>Planer og programmer</i>	15
<i>Konkrete projekter</i>	15
Bestemmelser.....	16
§ 1 Lokalplanens formål.....	16
§ 2 Område og zonestatus.....	16
§ 3 Anvendelse.....	16
§ 4 Udstykning.....	16
§ 5 Vej, sti og parkering.....	17
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning.....	18

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 9 Ubebyggede arealer	20
§ 10 Terrænregulering	21
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	21
§ 12 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt.....	21
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	22
Vedtagelsespåtegning	23

Redegørelse

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 plandata.dk, 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

Det eksisterende centralrenseanlæg ønskes udvidet med aktiviteter og anlæg, der understøtter fremtidige og nødvendige krav til spildevandshåndteringen og spildevandsplanens fokuspunkter. Disse fokuspunkter er forsyningssikkerhed, natur og miljøhensyn samt klimatilpasning. Dette medfører behov for at udvide og optimere det eksisterende centralrenseanlæg i Fredericia.

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe de nødvendige rammer for realisering af udvidelsesønsker og sikre de bedste muligheder for dette. Udvidelsen påtænkes at omfatte et teknisk vandanlæg, eventuelt lukket sparebassin og andre mindre tekniske anlæg inden for området. Desuden sikres mulighed for ny bebyggelse, særligt på arealet øst for det eksisterende renseanlæg.

Med planlægningen bevares de eksisterende beskyttede naturarealer inden for lokalplanområdet, 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 området.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Denne lokalplan er gældende for et område i den sydlige del af Fredericia. Området afgrænses af Røde Banke, Erritsø Bæk, Strandvejen og jernbanen. Lokalplanområdet udgøres af matr.nre. 2d, 13d, 13e, 13f, 13h, 16i, 32d og 175, alle af Erritsø By, Erritsø samt matr.nre. 391ro og 391rp, begge af Fredericia Stadsjorder. Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Røde Banke og Strandvejen.

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af dalstrøget ved Erritsø Bæk og grænser mod nord op til Hannerup skov. Dalstrøget med Erritsø Bæk og Hannerup Skov er bynære, rekreative områder med et veludbygget stisystem. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Strandvejen og mod syd støder lokalplanområdet hovedsageligt op til et boligområde med énfamiliehuse, men også et mindre erhvervsområde. Mod vest ligger jernbanen.

Lokalplanområdet er ca. 137.000 m² stort og anvendes i dag primært til renseanlæg beliggende centreret i lokalplanområdet. Den østlige del af lokalplanområdet anvendes til erhverv i form af tømmerhandel og vinteropbevaring af lystbåde i tilknytning til lystbådehavnen på modsatte side af Strandvejen. Desuden henligger større dele af den østlige del af lokalplanområdet til udendørs oplag m.m. Den vestlige del af lokalplanområdet henligger som mose/eng og anvendes til rekreative formål. Lokalplanområdet indgår desuden delvist i kommunens overordnede grønne struktur og gennemskæres af en offentlig tilgængelig sti. Denne sti forbinder de rekreative arealer nord for lokalplanområdet med byområdet syd for Røde Banke.

Renseanlægget, der er opført fra midten af 1970'erne, fremstår med mekaniske, biologiske og kemiske anlæg. Inden for renseanlægget produceres desuden grøn energi med biogas af slam, som er et biprodukt fra spildevandsrensningen. På den måde omsættes et affaldsprodukt til en ressource med en økonomisk og grøn værdi. Renseanlæggets bebyggelse består af åbne og lukkede bassiner, rådnetårne, tankanlæg, skorstene, administrationsbygninger, servicebygninger og andre tekniske anlæg. De forskellige anlæg har varierende højder på op til 20 m.

Renseanlægget ligger lavt i dalstrøget og er afskærmet af skovmæssig beplantning på stejle og høje skrænter mod syd og nord. Skrænterne er markante i et terræn, som ellers fremstår forholdsvist plant inden for lokalplanområdet, og som tidligere henlå som mose.



Foto af det eksisterende renseanlæg med bassiner, rådnetårne og andre tekniske anlæg. I baggrunden ses høj, skærmende skovmæssig beplantning.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanens hovedtræk

Intentionen med lokalplanen er at muliggøre en fremtidig udvidelse af Fredericia Centralrenseanlæg, så renseanlægget kan tilpasses fremtidige behov for rensning af spildevand.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af lokalplanområdet til erhvervsområde med primær anvendelse til renseanlæg. Renseanlægget og øvrige erhverv inden for lokalplanområdet omfatter de lave miljøklasser.

Lokalplanområdet inddeles i fire delområder – delområde I-IV - som vist på kortbilag 1 – Lokalplanens afgrænsning.

Delområde I udlægges til erhverv i form af renseanlæg og relaterede tekniske anlægstyper såsom tekniske vand anlæg, bioforgasning, kloakpumpestationer, VE-anlæg samt tilknyttede funktioner såsom lager, værksted, administration, parkering o. lign. Størstedelen af delområdet anvendes allerede i dag til renseanlæg, men den østlige del af delområdet inddrages til spildevandsrelaterede funktioner og anlæg, for at understøtte fremtidige behov.

Delområde II udlægges til erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis lettere fremstillings-, lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed samt tilknyttede funktioner i form af eksempelvis parkering samt fri- og opholdsarealer. Dette sikrer sammenhæng til arealer med erhverv syd for Røde Banke.

Delområde III udlægges til oplag samt vej- og parkeringsareal og henstilling af lastvognstrailere. Dette er en videreførelse af eksisterende forhold, hvor lystbåde opbevares på arealet mod Strandvejen og dermed i tæt tilknytning til lystbådehavnen på modsatte side af Strandvejen.

Delområde IV udlægges til naturområde, herunder rekreativt område. Dette er ligeledes en videreførelse af eksisterende forhold og dermed et område, som sikres sin landskabelige fremtoning og udpegning.

Der kan ikke etableres boliger inden for lokalplanområdet, ligesom lokalplanlægningen ikke åbner mulighed for detailhandel.

Bebyggelse og anlæg – disponering, omfang og udseende

Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser, der regulerer det maksimale omfang og placering af ny bebyggelse. Bygningshøjderne er fastsat af hensyn til den fremtidige drift og samspillet med det omkringliggende områder.

Inden for delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60. Bebyggelsen skal placeres inden for udlagte byggefelt, undtaget mindre bygninger og anlæg med en samlet størrelse på op til 50 m², som eksempelvis cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger og lign. Bebyggelsen må opføres i varierende bygningshøjder og etageantal. Inden for byggefelt A, som favner eksisterende bebyggelse med bl.a. rådnetårne, må bebyggelse fremstå i op til 4 etager og med en maksimal bygningshøjde på 20 m.

Inden for byggefelt B, som ligeledes rummer eksisterende bebyggelse med bl.a. garageanlæg, må bebyggelse fremstå i op til 3 etager og med en maksimal bygningshøjde på 11 m. Inden for byggefelt C, som i dag fremstår ubebygget, må bebyggelse fremstå i op til 4 etager med en maksimal bygningshøjde på 15 m. Dele af virksomheden må desuden opføres i en større højde end den øvrige bebyggelse, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning, drift eller miljøkrav nødvendiggør dette. Dette gælder f.eks. skorstene, siloer, tanke, afkast, udluftningskanaler og lignende.

Inden for delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60. Bebyggelse må fremstå i op til 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 10 m. Placering af ny bebyggelse reguleres af bygningsreglementet. Det vil sige, at nærværende lokalplan ikke fastlægger placering af ny bebyggelse, men alene maksimalt etageantal og maksimal bygningshøjde.

Delområde III må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger/tekniske anlæg på op til 50 m² til områdets tekniske forsyning, skure, overdækninger og lign., som må opføres i 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m.

Delområde IV må heller ikke bebygges.

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Den eksisterende vejbetjening af og i lokalplanområdet ændres ikke med lokalplanlægningen bortset fra, at der udlægges vejareal inden for delområde II, hvor der i dag er optaget vej på matriklerne. Desuden åbner lokalplanen mulighed for interne veje, som vil betjene arbejdsrelateret kørsel til virksomhedernes drift. Trafikken til og fra renseanlægget inden for delområde I vil ikke intensiveres nævneværdigt set i forhold til driften af det nuværende renseanlæg, ligesom trafik til og fra erhverv inden for delområde II ikke vurderes at blive intensiveret i forhold til i dag. Færdsel inden for lokalplanområdet, bortset fra delområde III med vinteropbevaring af både, vil primært være relateret til virksomhedsdrift.

Lokalplanen fastlægger reservation til parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv og 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv. Det nøjagtige mindstekrav til antallet af parkeringspladser vil dog blive fastsat ift. virksomhedens art og antal ansatte mv.

Lokalplanområdet gennemskæres i dag af en offentlig tilgængelig sti, som forbinder de rekreative arealer nord for lokalplanområdet med byområdet syd for Røde Banke. Med lokalplanen fastholdes stiens forløb med stikoblning mod nord og mod syd.

Udstykning

Der må gerne udstykkes inden for lokalplanområdet, dog skal de udstykkede grunde have en størrelse på mindst 2.000 m². Alternativt kan der udstykkes som sokkelgrunde. Dog skal det sikres, at der til de enkelte grunde hører det nødvendige antal parkeringspladser og opholdsarealer.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Inden for delområde I og II skal ubebyggede arealer, der ikke anvendes til veje, færdselsarealer, parkering og stier, tilsås med græs. De ubebyggede arealer kan desuden suppleres med buske og træer. Dette vil bidrage til at styrke det beplantede præg. På ubebyggede arealer, som ikke er forurenede på vidensniveau 2 (V2), kan der etableres bede, beplantede grøfter, render o. lign. anlæg til håndtering af regn- og overfladevand. På ubebyggede arealer, som er forurenede på vidensniveau 2 (V2) må der alene etableres anlæg til opsamling og tilbageholdelse af overfladevand.

Inden for delområde III udlægges areal til beplantningsbælte mod Strandvejen. Beplantningsbæltet skal bestå af tæt, afskærmende beplantning med løvfældende træer, og inden for beplantningsbæltet må der opsættes støjskærm. Desuden fastsættes, at færdselsarealer skal fremstå med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt eller betonfliser. Der må ikke anvendes permeabel belægning som eksempelvis grus, græsarmingssten o. lign. På ubebyggede arealer må der desuden etableres anlæg til opsamling og tilbageholdelse af overfladevand.

Inden for delområde IV opretholdes den grønne karakter med bl.a. udpeget beskyttet natur i form af mose og eng.

Derudover åbner lokalplanen mulighed for, at der kan opsættes hegn. Hegn i naboskel samt mod veje og stier skal etableres som levende hegn, som indadtil på grunden kan suppleres med trådhegn, ligesom der kan opsættes indhegning til dyrehold. Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 0,5 m inde på egen grund.

Terrænregulering

Inden for delområde I, II og III må der ikke terrænreguleres nærmere det enkelte delområdes afgrænsning end 0,5 m. Undtaget herfra er dog terrænregulering i forhold til udligning af eventuel terrænforskel mellem delområdets afgrænsning og tilstødende veje. Mulighed for terrænregulering sikrer, at området kan tilpasses de behov som både nuværende og fremtidig virksomhed måtte have, dog må terrænreguleringer ikke ændre på overfladevandets naturlige afstrømning..

Inden for delområde IV må der ikke terrænreguleres. Dette skyldes naturværdierne inden for delområdet.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelse om jordvold inden for delområde I. Det hænger sammen med de oversvømmelser, der tidligere har været af Strandvejen ved Røde Banke, og at renseanlægget ligger i et af de risikoområder for oversvømmelser, som er udpeget af Kystdirektoratet. Det eksisterende renseanlæg er derfor i dag afgrænset af en græsbeklædt jordvold umiddelbart vest for den eksisterende stiftforbindelse. Såfremt denne jordvold ikke bibeholdes ved opførelse af ny bebyggelse inden for delområde I, skal der inden for delområde I anlægges en jordvold med mindst samme dimensioner og udformning som den eksisterende jordvold.

Anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Kommuneplanens overordnede retningslinjer

Lokalplanområdet 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 3.4.3 – 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 lokalplanområdet 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 lokalplanområdet er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

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

Disse arealer indeholder i dag renseanlæg og beplantning placeret oven på forsyningsledninger. Med planlægningen vil der fortsat være mulighed for renseanlæg på disse arealer. Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med udpegningen af økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse på de nordlige dele og centrale dele af lokalplanområdet.

Værdien af at opretholde udpegningen inden for de nordlige og centrale dele af lokalplanområdet vurderes for værende begrænset, da der med planlægningen fortsat vil være rig mulighed for dyr og planters naturlige bevægelsesveje og styrkelse af disse inden for lokalplanområdet. Det skyldes, at 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 lokalplanområdet, er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvor disse dele af de udpegede arealer for økologiske forbindelse og potentiel økologisk forbindelse inden for lokalplanområdet udtages.

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."

Lokalplanområdet 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 lokalplanområdet i dag anvendes til renseanlæg, vurderes planlægningen som helhed ikke at ændre karakteren af det bylandskab, som det bevaringsværdige landskab er beliggende i. Derfor vurderes der at være 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."

Lokalplanområdet 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 lokalplanområdet placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet og bag høje beplantninger. Samtidig svarer højden af ny bebyggelse til højde af eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil. Lokalplanen vurderes 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"

Lokalplanområdet omfatter en offentlig tilgængelig sti, som forbinder de rekreative arealer nord for lokalplanområdet med byområdet syd for Røde Banke. Med lokalplanen fastholdes stiens forløb inden for lokalplanområdet. Desuden er der i dag en natursti inden for delområdet IV. Da stiforbindelser i og gennem lokalplanområdet bibeholdes, vurderes offentlighedens tilgang til bevaringsværdige landskaber sikret. Lokalplanen vurderes derfor 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."

Lokalplanområdet 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 lokalplanens 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. "

Lokalplanområdet 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. Lokalplanlægningen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanområdet ligger ifølge Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune inden for rammeområde E.E.5A, E.E.5B, E.L.2. og mindre dele af lokalplanområdet indgår i rammeområde V.L.1.

E.E.5A og E.E.5B, Erhvervsområde ved Røde Banke, fastlægger områdets anvendelse til mindre, håndværksprægede erhverv uden væsentlig miljøbelastning, herunder renseanlæg. E.E.5A kan anvendes virksomhed i miljøklasse 1-3, nybyggeri til detailhandel og eksisterende boliger. E.E.5B kan anvendes til renseanlæg og virksomhed i miljøklasse 1-3.

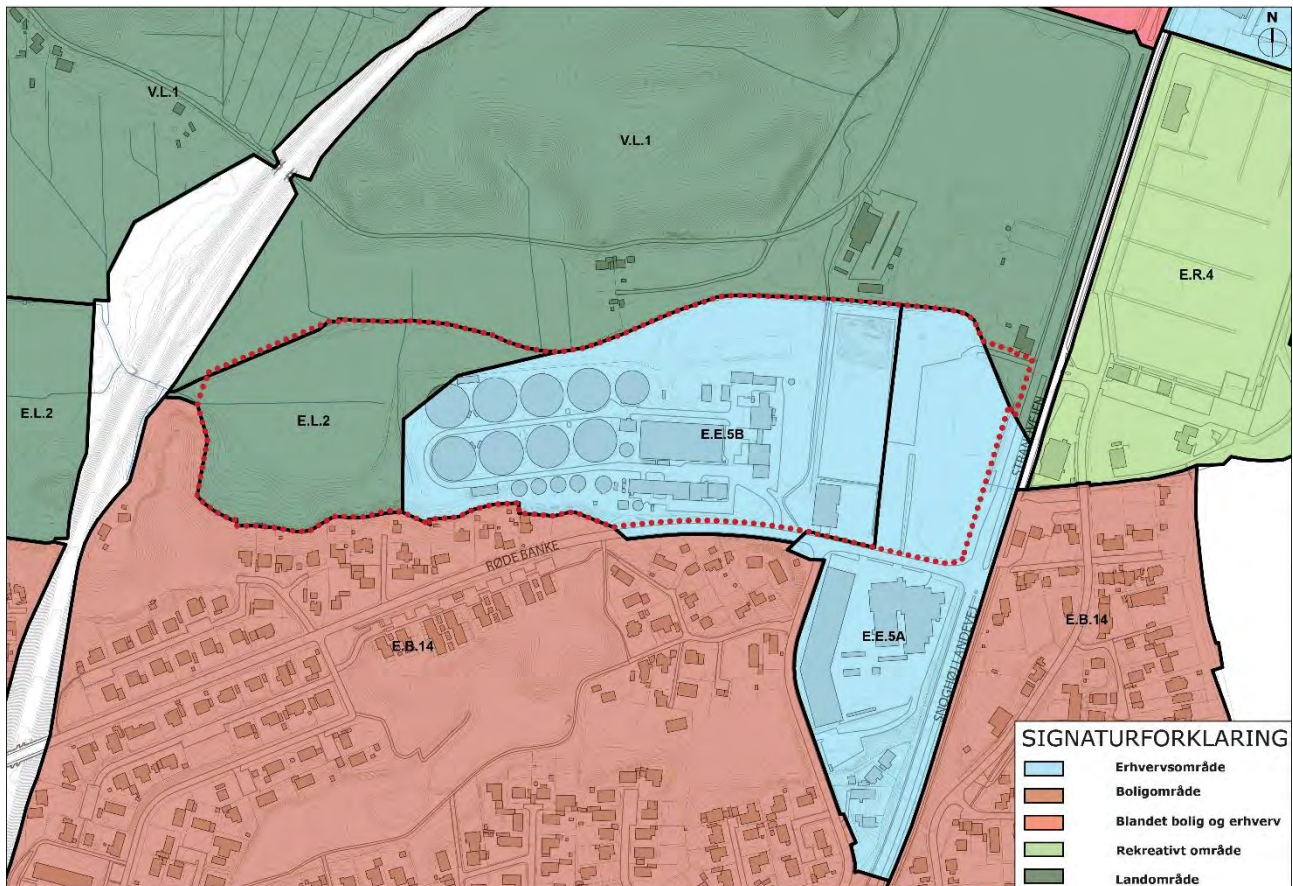
E.L.2 – Landområde, naturområde ved Erritsø fastlægger områdets anvendelse som landområde, naturområde, jordbrugsområde og rekreative formål. Området ønskes anvendt som naturområde med høj rekreativ værdi.

V.L.1 – Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose fastlægger områdets anvendelse til landområde, naturområde, jordbrugsområde og rekreative formål. Der kan ikke opføres ny bebyggelse inden for området.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår planerne for udvidelse af renseanlægget, 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.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvori afgrænsningen mellem rammeområderne E.E.5A og E.E.5B justeres, 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. Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 er offentliggjort sammen med lokalplanen.



Udsnit af rammekort fra Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune. Lokalplanrådets afgrænsning er vist med rødt.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 23 for et område i Hannerup mellem jernbanen og Strandvejen vedtaget 3. maj 1971 af Fredericia Byråd, og Tillæg til Byplanvedtægt nr. 23 vedtaget 6 februar 1974 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Byplanvedtægt nr. 23 og Tillæg til Byplanvedtægt nr. 23 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 304 for Fredericia Lystbådehavn vedtaget 8. november 2010 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan nr. 304 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

En mindre del af lokalplanområdet er desuden omfattet af Lokalplan nr. 220 for Snoghøj Landevej – Strandvejen - en smukkere indfaldsvej vedtaget 9. september 2002 af Fredericia Byråd. Denne lokalplan ophæves ikke for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Andre kommunale planer og strategier

Strategisk Energiplan

Planens mål med at understøtte fremtidige og nødvendige krav til spildevandshåndteringen og spildevandsplanens fokuspunkter stemmer godt overens med den strategiske energiplans handlingsmål. Rensningsanlægget producerer biogas fra slam og arbejder dermed for at opnå visionen om frigørelse fra fossile brændstoffer.

Forsyningsledninger

Inden for lokalplanområdet er der nedgravet en gasledning. Oplysning om ledningens nøjagtige placering og om afstandskrav til beplantning og byggearbejder skal indhentes hos ledningsejer.

Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen. Ifølge Lov om planlægning § 16, stk. 4 skal der i lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen redegøres for den visuelle påvirkning af kysten. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i områder, skal der gives en begrundelse herfor.

Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet og bag høje beplantninger. Samtidig svarer højden af ny bebyggelse til højden af eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil. Der er derfor ikke udført visualiseringer af indpasningen i kystprofilen.

Som følge af lokalplanrådets placering omgivet af bymæssig bebyggelse vurderes det ligeledes, at lokalplanen ikke vil have nogen påvirkning af kystlandskabets karakter eller forringe offentlighedens adgang til kysten, jf. Naturbeskyttelseslovens § 22.

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:

- Stor vandsalamander
- Markfirben
- Dværgflagermus
- Sydflagermus
- Troidflagermus
- Vandflagermus

Lokalplanen ændrer ikke væsentligt ved anvendelsen og udformningen af lokalplanrådets arealer, og planen vurderes derfor ikke at forstyrre dyrene væsentligt. Lokalplanens formål er at muliggøre udvidelse af det eksisterende renseanlæg samt øvrig erhvervsudvikling, hvilket naturligt vil give mere aktivitet i området. Aktivitetsniveauet forventes dog ikke at stige væsentligt, og vil ikke være centreret omkring de arealer, der er frekventeres af/ har relevans for de registrerede bilag IV-arter.

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

Klima og bæredygtighed

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

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.

Lokalplanområdet har høj prioritet i denne plan, da risikoområderne langs Fredericias havnefront, langs Erritsø Bæks nedre del og ved Skærbækværket er særlig udsat under større stormflodshændelser.

I lokalplanen er der indarbejdet bestemmelser omkring om jordvold inden for delområde I. Det hænger sammen med de oversvømmelser, der tidligere har været af Strandvejen ved Røde Banke, og at renseanlægget ligger i et af de risikoområder for oversvømmelser, som er udpeget af Kystdirektoratet. Det eksisterende renseanlæg er derfor i dag afgrænset af en græsbeklædt jordvold umiddelbart vest for den eksisterende stiforbindelse. Såfremt denne jordvold ikke bibeholdes ved opførelse af ny bebyggelse inden for delområde I, skal der inden for byggefelt C anlægges en jordvold med mindst samme dimensioner som den eksisterende jordvold.

Med lokalplanen muliggøres desuden etablering af anlæg til nedsivning, opsamling og tilbageholdelse af regnvand. Nedsivning kan alene ske inden for områder, der ikke er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2).

Derudover muliggør lokalplanen etablering af "grønne tage". "Grønne tage" er tage dækket med bevoksning af græs eller sedum-arter, der optager og fordamper op til 1/3 af nedbøren på taget og dermed aflaster spildevandssystemet. "Grønne tage" medvirker desuden til at køle bygningen om sommeren og holde på varmen om vinteren.

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

Landskab

Lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdigt landskab og udgør del af en 5 km lang dalstrækning. Da hovedparten af lokalplanområdet i dag anvendes til renseanlæg, vurderes planlægningen som helhed ikke at ændre karakteren af det bylandskab, som det bevaringsværdige landskab er beliggende i.

Grundvand og drikkevandsinteresser

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

Støj

Trafikstøj

Lokalplanområdet grænser op til Røde Banke og Strandvejen og kan derfor blive påvirket af støj fra disse veje.

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

Vurderingen viser, at støjniveauet ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj, og der er derfor ikke behov for at etablere særlige foranstaltninger til at beskytte lokalplanområdet mod støj fra vejtrafik.

Virksomhedsstøj

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

Grænseværdierne fastsættes såvel i forhold til lokalplanområdet som i forhold til naboer, afhængig af områdernes faktiske og/eller planlagte anvendelse. Lokalplanen grænser op til et boligområde, et landområde og et erhvervsområde, hvortil der pålægges følgende vejledende støjgrænseværdier (se tabel herunder):

Område	Hverdage kl. 07-18. Lørdage kl. 07-14.	Hverdage kl. 18-22. Søn- og helligdage kl. 07-22. Lørdage kl. 14-22.	Nat (alle dage kl. 22-07).	Maksimal værdi (alle dage kl. 22-07).
Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed	60	60	60	-
Rekreativt område	40	35	35	50
Åben-lav boligområde	45	40	35	50
Etageboligområde	50	45	40	55

Med lokalplanens fortsatte anvendelse til hovedsageligt renseanlæg vurderes aktiviteter inden for lokalplanområdet at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Planområdet vurderes heller ikke at være påvirket af virksomhedsstøj fra omkringliggende virksomheder.

Jernbanestøj og vibrationer

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed af en jernbane og kan dermed blive påvirket af støj og vibrationer fra jernbanen.

De oplysninger, der foreligger ved lokalplanens udarbejdelse, viser, at lokalplanområdet kun i begrænset grad påvirkes af støj fra jernbanen, og at støjen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanetrafikstøj.

Ligeledes påvirkes lokalplanområdets byggemuligheder ikke af vibrationer, da byggefelter for ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ligger mere end 50 m fra jernbanen.

Tekniske anlæg og forsyning

Vand

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

Varme

Lokalplanområdet ligger uden for område udlagt til kollektiv varmforsyning. Områdets bygninger varmforsynes derfor individuelt, og i planlægningen udlægges lokalplanområdet til individuel varmforsyning.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Størstedelen af lokalplanområdet indgår i spildevandsplanen som separat kloakeret. De områder, der inden for lokalplanområdet fremstår som ubebyggede, er ikke separat kloakerede.

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

Såfremt der sker øget udledning af rensed spildevand, som efterfølgende ledes til recipient, reguleres dette i udledningstilladelse.

Tag- og overfladevand

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

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

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

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

Anlæg til nedsivning af overfladevand fra tage og belægninger kan etableres på egen grund, hvor dette er muligt, og kræver en tilladelse fra kommunen. Der gives ikke tilladelse til nedsivning af tag- og overfladevand fra lokalplanområdet inden for områder, som er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2).

Renovation/affald

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

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 færdsels sikkerhed og afvikling (jf. Færdselslovens § 100).

Med den fremtidige udvidelse af renseanlægget etableres en ny overkørsel til Røde Banke.

Arkæologiske forhold

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

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

Natur

Lokalplanen berører områder, der er beskyttet iht. naturbeskyttelsesloven.

Åbeskyttelseslinje

Størstedelen af lokalplanområdet er jf. Naturbeskyttelsesloven omfattet af en åbeskyttelseslinje omkring Erritsø Bæk. En udnyttelse af lokalplanen inden for områder omfattet af åbeskyttelseslinjen kræver en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven, som kommunen kan give, eller at Miljøstyrelsen ophæver åbeskyttelseslinjen for det areal, der er omfattet af lokalplanen.

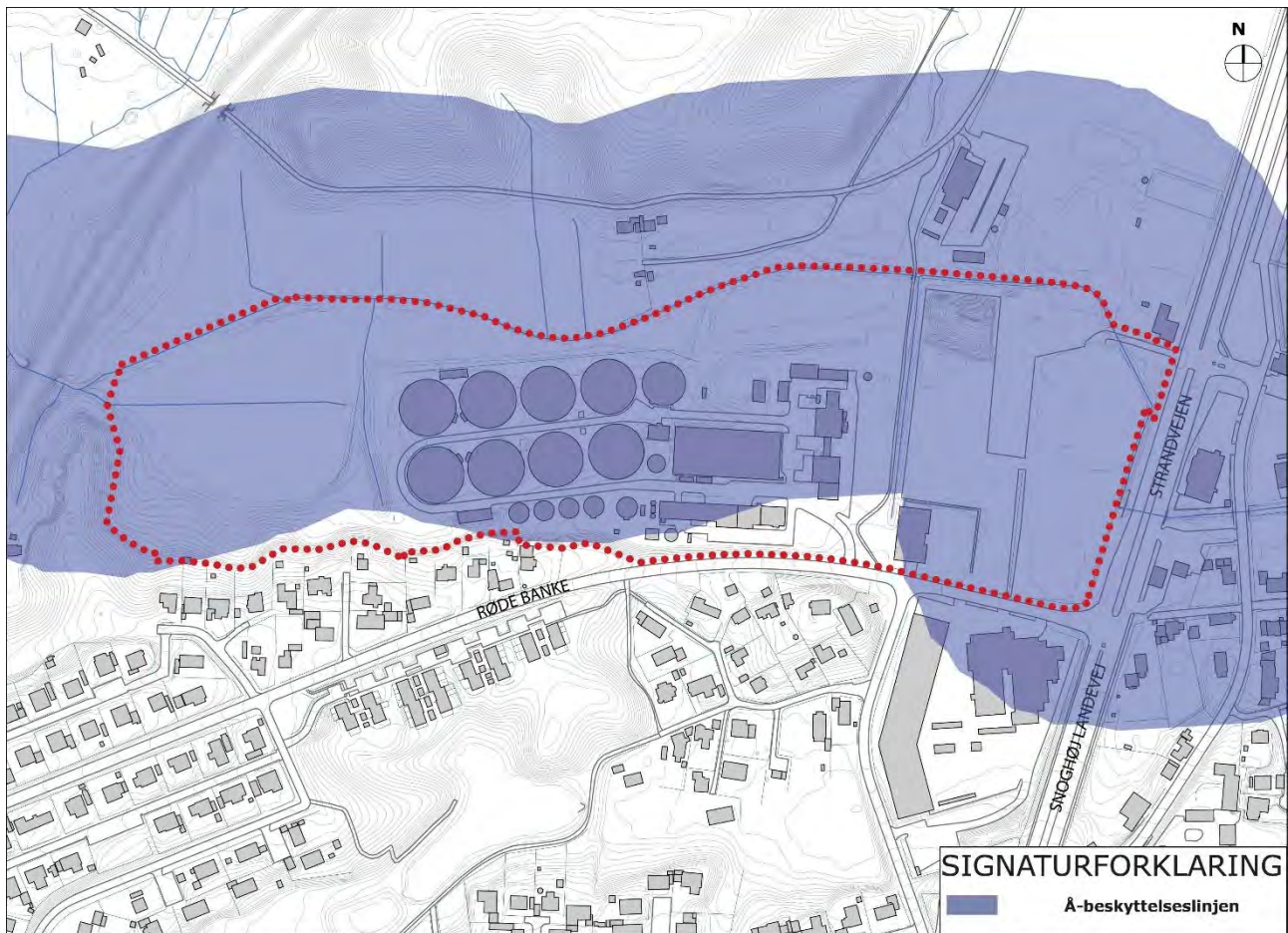


Illustration af åbeskyttelseslinje. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med rødt.

Skovbyggelinje

Størstedelen af lokalplanområdet er jf. Naturbeskyttelsesloven omfattet af skovbyggelinjer omkring Hannerup Skov og omkring arealer med fredskov syd for lokalplanområdet. En udnyttelse af lokalplanen inden for området omfattet af skovbyggelinjer forudsætter en ophævelse eller reduktion af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet.

Der skal indhentes tilladelse fra Miljøstyrelsen til ophævelse af skovbyggelinjerne. Hvis Naturstyrelsen ikke ophæver eller reducerer skovbyggelinjerne, vil opførelse af bebyggelse inden for områder omfattet af skovbyggelinjerne i stedet forudsætte, at Fredericia Kommune meddeler dispensation jf. Naturbeskyttelsesloven.



Illustration af skovbeskyttelseslinjer. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med rødt.

Beskyttet natur

Inden for lokalplanområdet er der registreret områder med mose og eng, der er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Lokalplanen muliggør ikke, at der foretages ændringer inden for de udpegede arealer, og planen vurderes derfor ikke at påvirke hverken mosens, engen eller særlige arter eller større bestande inden for disse arealer.

Beskyttet vandløb

Inden for den nordlige del af lokalplanområdet er der udpeget et beskyttet vandløb "Erritsø Bæk". Der planlægges ikke for mulige indgreb i det beskyttede vandløb.

International naturbeskyttelse

Lokalplanområdet 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, Røjlø 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 lokalplanområdets karakter vurderes lokalplanen ikke at påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag væsentligt.

Åbne afløbsrender

Inden for lokalplanområdet er der flere åbne regnvandsrender, som udgør spildevandstekniske anlæg. Disse har ikke status af vandløb og er ikke omfattet af vandløbsloven. De spildevandstekniske anlæg er i stedet omfattet af Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om spildevand.

Midlertidig grundvandssænkning

Inden for lokalplanområdet kan midlertidig grundvandssænkning kun ske efter tilladelse fra Fredericia Kommune.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurennet jord.

Lokalplanområdet er ved lokalplanens udarbejdelse omfattet af bestemmelser om områdeklassificering, hvilket omfatter en stor del af jorden i byzone. Områdeklassificeringen betyder, at området som udgangspunkt er let forurennet, fordi det ligger i en del af byzonen, som gennem længere tid er blevet påvirket fra eksempelvis industri, bilos m.m.

Inden for delområde I og II er matr.nr. 16i Erritsø By, Erritsø kortlagt som udgået af kortlægningen, hvilket betyder, at arealet tidligere har været registreret som forurennet, men som ved sidste registrering ikke ansås som forurennet mere.

Inden for delområde I og III er matr.nr. 32d er ved lokalplanens udarbejdelse kortlagt som forurennet på vidensniveau 2 (V2), hvilket betyder, at det med høj grad af sikkerhed er dokumenteret, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljøet. Baggrunden for kortlægningen på vidensniveau 2 er, at arealet har været anvendt til engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smørelie mv. og der har været konstateret olie- og benzinprodukter på lokaliteten.

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

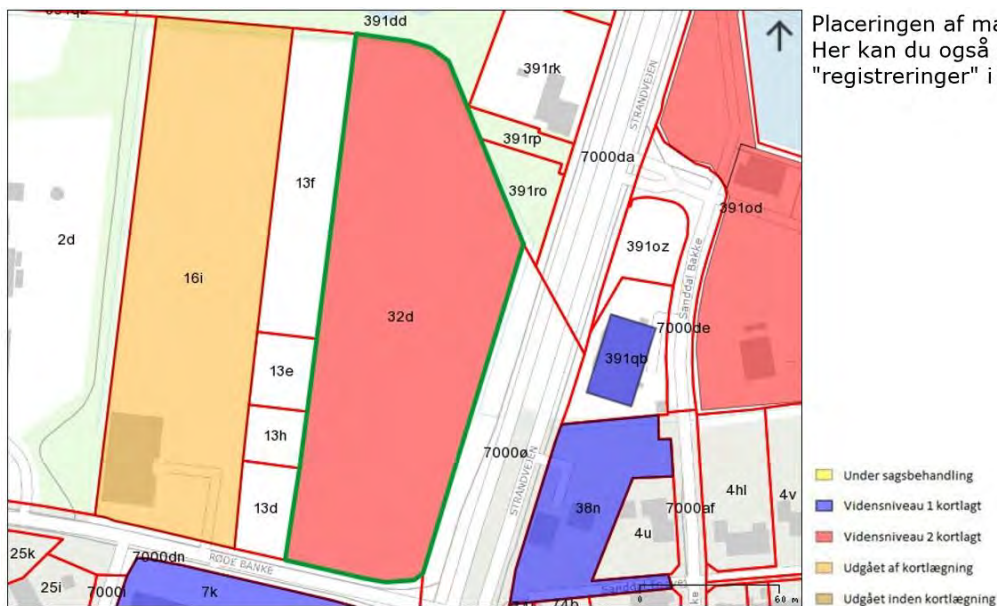


Illustration af kortlægning af jordforurening i den østlige del af området.

Jordhåndtering

Reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord fremgår af jordflytningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1452 af 7 december 2015 om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.)

Bygge- og anlægsarbejder inden for det V2 kortlagte areal kræver tilladelse fra jordforureningslovens § 8 i dette tilfælde, da arealerne ligger i indsatsområder, som bestemt i jordforureningslovens § 8. Lokalplanområdet er beliggende indenfor bufferzonen til Lillebælt og Erritsø Bæk.

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

Håndtering og bortskaffelse af jord fra det V2 kortlagte areal skal ske i overensstemmelse med en jordhåndteringsplan, der er godkendt af Fredericia Kommune.

Servitutter

Private tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser jf. Planlovens § 18. Private tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplanen.

Rådighedsservitutter kan ikke ændres/ophæves med lokalplanen, men skal ændres/ophæves efter aftale mellem parterne eller ved ekspropriation.

Oversigt over gældende servitutter er vedlagt som bilag. Der ophæves ingen tilstandsservitutter efter den offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse.

Tinglyste ledninger skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejere.

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

Konkrete projekter

I "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er der i bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes for, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal laves en miljøkonsekvensrapport for anlægsprojekter, som forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Rapporten skal i høring og godkendes, inden bygherren kan få tilladelse til at gå i gang med projektet.

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

Bestemmelser

Lokalplan nr. 367, Renseanlæg og erhverv ved Røde Banke

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

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge anvendelsen af delområde I, II og III i lokalplanområdet til erhvervsformål,
- at fastlægge anvendelsen af delområde IV i lokalplanområdet til naturområde, herunder rekreative formål,
- at sikre udvidelsesmuligheder for det eksisterende renseanlæg,
- at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse,
- at sikre de naturmæssige kvaliteter.

§ 2 Område og zonestatus

AfgrænsningLokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1, Lokalplanrådets afgrænsning, og omfatter matrikelnumrene 2d, 13d, 13e, 13f, 13h, 16i og 32d, 175, alle af Erritsø By, Erritsø samt matrikelnumrene 391ro og 391rp, begge af Fredericia Stadsjorder.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 01.11.2018 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Delområder

- 2.2. Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I, II, III og IV, som vist på kortbilag 1 – Lokalplanrådets afgrænsning.

Zoneforhold

- 2.3. Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

Delområde I Delområde I må kun anvendes til erhverv i form af renseanlæg og relaterede tekniske anlægstyper såsom tekniske vandanlæg, bioforgasning, kloakpumpestationer, VE-anlæg samt tilknyttede funktioner såsom lager, værksted, administration, parkering o. lign.

- 3.2. Der må ikke opføres eller indrettes boliger inden for delområde I.
- 3.3. Der må inden for delområde I etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand samt anlæg til energiproduktion, køling og øvrig forsyningsvirksomhed.

Delområde II Delområde II må kun anvendes til erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis lettere fremstillings-, lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed samt tilknyttede funktioner i form af eksempelvis parkering samt fri- og opholdsarealer.

- 3.5. Inden for delområde II må der etableres mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning.
- 3.6. Der må ikke opføres eller indrettes boliger inden for delområde II.
- 3.7. Der må inden for delområde II etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand.

Delområde III Delområde III må kun anvendes til oplag samt vej- og parkeringsareal og henstilling af lastvognstrailere.

- 3.9. Inden for delområde III må der etableres mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning.
- 3.10. Der må ikke opføres eller indrettes boliger inden for delområde III.
- 3.11. Der må etableres anlæg til opsamling og tilbageholdelse af regn- og overfladevand.

Delområde IV Delområde IV må kun anvendes til naturområde, herunder rekreativt område.

§ 4 Udstykning

- 4.1. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².
- 4.2. Udstykning må desuden ske som sokkeludstyknig, men kun efter en samlet plan for det enkelte delområde.

Ved sokkeludstyknings skal ejendommen tildeles ideelle andele af delområdets fælles parkerings- samt fri- og opholdsarealer.

- 4.3. Der må tillige ske udstykning af hvert enkelt delområde som helhed.
- 4.4. Uanset øvrige bestemmelser om mindste grundstørrelse må parkeringsarealer og tekniske anlæg udstykkes separat som mindre grunde.

§ 5 Vej, sti og parkering

5. VejLangs Strandvejen er området pålagt vejbyggelinje på 25 m fra vejskel + højde- og passagetillæg.
Der må indenfor vejbyggelinier ikke etableres faste genstande eller opføres bebyggelse.
- 5.2. Delområde I skal vejbetjenes fra en tilslutning til Røde Banke, i princippet som vist ved punkt a og punkt c på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.
Note: Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.
- 5.3. Delområde II skal vejbetjenes fra op til to tilslutninger til Røde Banke, i princippet som vist ved punkt b og punkt c på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.
- 5.4. Delområde III skal vejbetjenes fra op til én tilslutning til Røde Banke og én tilslutning til Strandvejen, i princippet som vist ved punkt d og punkt e på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.
- 5.5. Inden for delområde I skal der sikres vejadgang til delområde IV, i princippet som vist ved punkt f på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.
- 5.6. Inden for delområde II udlægges areal til vej A-B i en bredde på min. 6,0 m, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold, med vejadgang til delområde I. Kørebanelen skal anlægges med en kørebanelbredde på min. 5,0 m og etableres med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt.
- 5.7. Veje skal udlægges som private fællesveje.

Note: 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.

Stier

- 5.8. Der skal sikres areal til stiforbindelse mellem punkterne x og y i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.
Stien skal etableres med en placering principielt som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold med brun stiplede streg og skal følge det naturlige terræn.
- 5.9. Stien skal udlægges i en bredde af 4,0 m og anlægges i en bredde af min. 2,0 m.

Parkering

Delområde I Inden for delområde I skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:

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

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

Heraf skal der etableres mindst 1 handicapparkeringsplads for hver 25 p-pladser.

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

Note:

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

- 5.11. Inden for delområde I skal der reserveres areal til cykelparkering svarende til minimum:
 - 0,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal for fabriks-, lager- og værkstedsbygninger.
 - 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal for administrative erhverv.

Note:

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

Delområde II Inden for delområde II skal parkeringspladser anlægges med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt eller betonfliser. Der kan evt. anvendes permeabel belægning som eksempelvis grus, græsarmeringssten o. lign.

- 5.13. Inden for delområde II skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:

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

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

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

Heraf skal der etableres 1 handicapparkeringsplads for hver 25 p-pladser.

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

- 5.14. Parkeringsarealerne skal indrettes på den enkelte grund eller alternativt som fællesanlæg for flere virksomheder/ejendomme på tværs af grundene.

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

- 5.16. Inden for delområde I skal der reserveres areal til cykelparkering svarende til minimum:

0,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal for fabriks-, lager- og værkstedsbygninger.

1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal for administrative erhverv.

Note:

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

Delområde III Inden for delområde III skal parkeringspladser anlægges med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt eller betonfliser. Der må ikke anvendes permeabel belægning som eksempelvis grus, græsarmeringssten o. lign.

Delområde IV Inden for delområde IV må der ikke ske parkering.

§ 6 Tekniske anlæg og forsyning

- 6.1. Nyt byggeri, der opvarmes, skal tilsluttes individuel varmforsyning.

- 6.2. Kabler og forsyningsledninger 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. Der kan inden for delområde I, II og III opføres vedvarende energianlæg (VE-anlæg), energianlæg, køleanlæg o. lign.

- 6.5. Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til lokalplanområdets affaldshåndtering.

- 6.6. Regnvand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

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

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7. Omfang **Delområde I** Inden for delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60 %.

Delområde II Inden for delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60 %.

Delområde III Inden for delområde III må der kun placeres bygninger/tekniske anlæg med en samlet størrelse på 50 m² til områdets tekniske forsyning, skure, overdækninger og lign.

Delområde IV Inden for delområde IV må ikke opføres bygninger/tekniske anlæg på grund af områdets rekreative anvendelse.

Placering

Delområde I

- 7.5. Bebyggelse skal placeres inden for de, på kortbilag 4 – Fremtidige forhold, viste byggefelter A, B og C.

Undtaget herfra er mindre bygninger/anlæg på op til 50 m², som eksempelvis cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger og lign.

Delområde II

- 7.6. Ingen bestemmelser.

Delområde III

- 7.7. Ingen bestemmelser.

Delområde IV

- 7.8. Ingen bestemmelser.

Højde

Delområde I

- 7.9. Inden for byggefelt A må der opføres bygninger med maksimalt 4 etager og med en højde på maksimalt 20,0 m målt i forhold til naturligt terræn. Derudover må der etableres kælder.

Inden for byggefelt B må der opføres bygninger med maksimalt 3 etager og med en højde på maksimalt 11,0 m målt i forhold til naturligt terræn. Derudover må der etableres kælder.

Inden for byggefelt C må der opføres bygninger med maksimalt 4 etager og med en højde på maksimalt 15,0 m målt i forhold til naturligt terræn. Derudover må der etableres kælder.

- 7.10. Dele af virksomheden må opføres i en større højde end den øvrige bebyggelse, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning, drift eller miljøkrav nødvendiggør dette. Dette gælder f.eks. skorstene, siloer, tanke, afkast, udluftningskanaler og lignende.

Delområde II

- 7.11. Inden for delområde II må der opføres bygninger med maksimalt 2 etager. Derudover må der etableres kælder.

Undtaget herfra er mindre bygninger/anlæg på op til 50 m², som eksempelvis cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger og lign., som må opføres med maksimalt 1 etage.

- 7.12. Inden for delområde II må der opføres bebyggelse med en højde på maksimalt 10,0 m målt i forhold til naturligt terræn.

Undtaget herfra er mindre bygninger/anlæg på op til 50 m², som eksempelvis cykelskure, affaldsskure, overdækninger, teknikbygninger og lign., som må opføres med en højde på maksimalt 5,0 m målt i forhold til naturligt terræn.

Delområde III

- 7.13. Inden for delområde III må mindre bygninger/tekniske anlæg på op til 50 m² til områdets tekniske forsyning, skure, overdækninger og lign. opføres med maksimalt 1 etage og med en højde på maksimalt 5,0 m målt i forhold til naturligt terræn.

Delområde IV

- 7.14. Inden for delområde IV må der ikke opføres bygninger/tekniske anlæg.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

- 8.1. Facader skal fremstå i farverne hvid, grå, sort, okker, terra de sienna, engelsk rød umbra eller dodenkop eller blandinger af de nævnte farver med højst 20 % sort eller hvid. Facader må desuden begrønnes.

- 8.2. Til facadebeklædning må ikke benyttes spejlglas og lignende reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10, undtaget herfra er almindeligt vinduesglas.

Tage

- 8.3. Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10, undtaget herfra er almindeligt vinduesglas i tagflader/ovenlyskonstruktioner samt ventilationsanlæg på tage.

- 8.4. Tage må etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

Anlæg til indvinding af solenergi

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

- 8.6. 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.
- 8.7. Hvis der etableres et anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader, må anlægget højst rage 1,0 m op over tagets højeste punkt, og anlægget skal placeres mindst 1,0 m fra tagkant.
- 8.8. Hvis anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.
- 8.9. 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.

Skiltning

- 8.10. Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens lodrette facader, og ikke over skæring mellem tag og facade. Skiltningen skal begrænses til firmanavn og/eller logo, og skiltets udformning og størrelse skal tilpasses bygningens størrelse og proportioner.
- 8.11. Facadeskiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og firmalogo, og må ikke få karakter af facadebeklædning.
- 8.12. Tekst og logo i skilte må være indvendigt belyst, eller må etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden (coronabelysning).
Lysskilte må udføres med en maks. dybde på 0,25 m.
Blinkende og animeret skiltning må ikke finde sted.
- 8.13. Der må alene skiltes for virksomheder, der har adresse inden for lokalplanområdet.
- 8.14. Der må ikke opsættes løse skilte, bannere samt løse reklameflag eller lign. inden for lokalplanområdet.
- 8.15. Der må inden for lokalplanområdet opsættes mindre henvisningsskilte i forbindelse med eksempelvis varelevering.

§ 9 Ubebyggede arealer

Friarealer

Delområde I

- 9.1. Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til veje, færdselsarealer, parkering og stier, skal tilsås med græs og eventuelt suppleres med buske og træer. På ubebyggede arealer, som ikke er forurenede på vidensniveau 2 (V2), må der etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand. På ubebyggede arealer, som er forurenede på vidensniveau 2 (V2) må der alene etableres anlæg til opsamling og tilbageholdelse af overfladevand.
- 9.2. Grønne arealer, der er angivet på kortbilag 4 – Fremtidige forhold, skal fremstå som skovmæssige beplantninger. Grønne arealer må brydes af rekreative stiforløb. Samtidig må der opsættes støjskærm inden for areal udlagt til grønne arealer, jf. § 9.13.

Delområde II

- 9.3. Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til veje, færdselsarealer, parkering og stier, skal tilsås med græs og eventuelt suppleres med buske og træer. På ubebyggede arealer må der etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand.

Delområde III

- 9.4. Ubebyggede arealer, der ikke er udlagt til beplantningsbælte, skal fremstå med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt eller betonfliser. Der må ikke anvendes permeabel belægning som eksempelvis grus, græsarmeringssten o. lign. På ubebyggede arealer må der etableres anlæg til opsamling og tilbageholdelse af overfladevand.

Delområde IV

- 9.5. Inden for delområde IV må opstilling/opbevaring af campingvogne, trailere, lystfartøjer og både, lastbiler og uindregistrerede biler ikke finde sted.

Opholdsarealer

- 9.6. Der skal inden for delområde II etableres udendørs opholdsarealer for ansatte på virksomhederne inden for delområde II. Det udendørs opholdsareal skal omfangsmæssigt svare til min. 10 % af erhvervsbebyggelsens bruttoetageareal. Opholdsarealer kan etableres på terræn eller over terræn på f.eks. terrasser, altaner og tagterrasser.

Opholdsarealer skal etableres, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj, jernbanestøj og virksomhedsstøj kan overholdes.

Note: Opholdsareal defineres som en del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anlægges eller planlægges anvendt til ophold, f.eks. i forbindelse med rekreative aktiviteter. Opholdsarealer kan være fælles for flere ejendomme.

Beplantning

- 9.7. Langs Strandvejen/Røde Banke udlægges et beplantningsbælte med en bredde på 5,0 meter med en placering i princippet som vist på kortbilag 4 – Fremtidige forhold. Beplantningsbæltet skal bestå af tæt, afskærmende beplantning med løvfældende træer.
- 9.8. Der må ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur.

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

Hegn

- 9.9. Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn. Der må ikke opsættes faste hegn som stakit, plankeværk og lignende, dog kan hække indadtil på grunden suppleres med trådhegn. **Der må desuden opsættes indhegning til dyrehold.**

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

Støjskærm

- 9.10. Støjskærm må placeres i princippet som vist på som vist på kortbilag 4 – Fremtidige forhold og skal udformes som et beplantet støjhegn.

§ 10 Terrænregulering

- 10.1. Inden for delområde I, II og III må der ikke terrænreguleres nærmere det enkelte delområdes afgrænsning end 0,5 m. Undtaget herfra er dog terrænregulering i forhold til udligning af eventuel terrænforskel mellem delområdets afgrænsning og tilstødende veje. Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning.

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

- 10.2. Inden for delområde IV må der ikke terrænreguleres.
- 10.3. Terrænregulering må ikke give anledning til opstuvning af vand uden for lokalplanområdet.
- 10.4. Inden for delområde I skal der terrænreguleres med jordvold. Jordvolden skal fremstå som en begrønnet jordvold med en højde på min. 1,0 m og med skråningsanlæg med en hældning på min. 1:2.

Note: Lokalplanområdet er oversvømmelsestruet. Det eksisterende renseanlæg er i dag afgrænset af en græsbeklædt jordvold umiddelbart vest for den eksisterende stiforbindelse angivet på kortbilag 3 – Eksisterende forhold. Såfremt denne jordvold ikke bibeholdes ved opførelse af ny bebyggelse inden for delområde I, skal der inden for delområde I anlægges en jordvold med mindst samme dimensioner som den eksisterende jordvold.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

- 11.1. Ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse inden for delområde I må ikke tages i brug før:

- Den i § 6 nævnte tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.
- Den i § 6 nævnte tilslutning til individuel varmforsyning har fundet sted.
- Den i § 5 nævnte parkering for den enkelte deletape er anlagt.
- Den i § 10 nævnte jordvold er etableret.

- 11.2. Ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse inden for delområde II må ikke tages i brug før:

- Den i § 6 nævnte tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.
- Den i § 6 nævnte tilslutning til individuel varmforsyning har fundet sted.
- Den i § 5 nævnte parkering for den enkelte deletape er anlagt.

§ 12 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

- 12.1. Byplanvedtægt nr. 23 for et område i Hannerup mellem jernbanen og Strandvejen vedtaget af Fredericia Byråd 3. maj 1971 og Tillæg til byplanvedtægt nr. 23 for et område i Hannerup mellem jernbanen og Strandvejen vedtaget 6. februar 1974 ophæves for det område, som Lokalplan nr. 367 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan nr. 367.

- 12.2. Lokalplan nr. 304 for Fredericia Lystbådehavn vedtaget 8. november 2010 af Fredericia Byråd ophæves for det område, som Lokalplan nr. 367 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan nr. 367.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1. Lokalplanens retsvirkninger

Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

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

Eksisterende lovlige forhold

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

Handlepligt

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

Dispensationer

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

Naboorientering

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

Ny lokalplan

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

Servitutter

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

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

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

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

Ekspropriation

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

13.2. Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

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

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

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

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

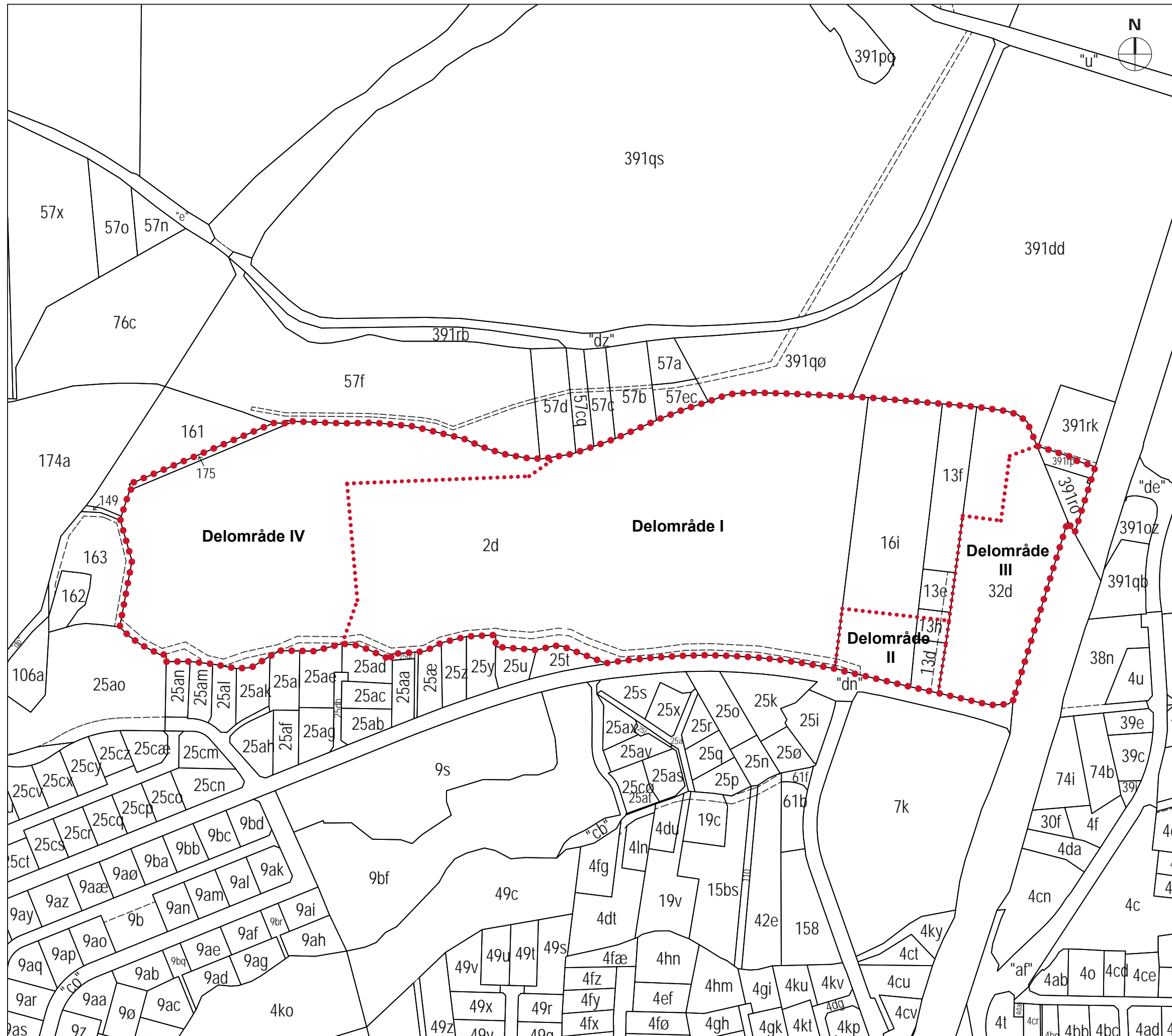
xx.xxx 20xx

Jacob Bjerregaard
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

xx.xxx - xx.xxx 20xx



SIGNATURFORKLARING

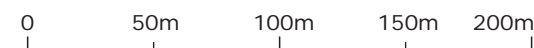
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Delområdegrænse
- Matrikelskel

Røde Banke, Fredericia

LP 367
Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning

UDKAST Version 4.0

Dato 12.12.2018
Sag A116016
Mål 1:3000 @ A3



COWI A/S
Jens Chr. Skous Vej 9, 8000 Aarhus C
tel 56 40 00 00, www.cowi.dk



SIGNATURFORKLARING

●●●● Lokalplanrådets afgrænsning

Røde Banke, Fredericia

LP 367
Kortbilag 3 - Luftfoto

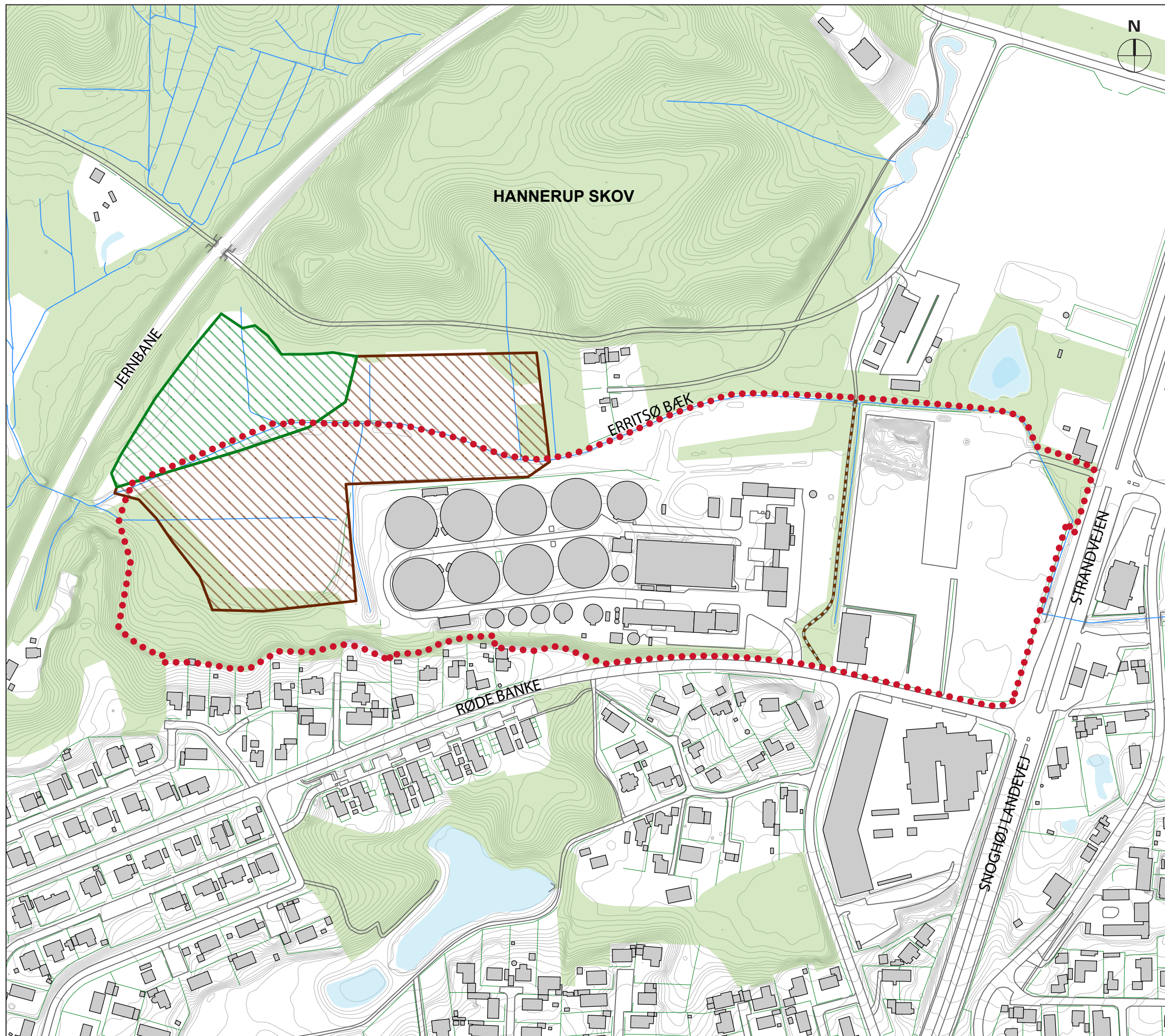
UDKAST Version 4.0

Dato 12.12.2018
Sag A116016
Mål 1:3000 @ A3

0 50m 100m 150m 200m

COWI

COWI A/S
Jens Chr. Skous Vej 9, 8000 Aarhus C
tel 56 40 00 00, www.cowi.dk



SIGNATURFORKLARING

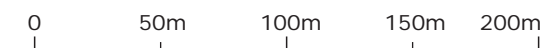
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Bebyggelse, eksisterende
- Skov
- Søer
- ▨ §3 mose
- ▨ §3 eng
- Eksisterende stiftforbindelse

Røde Banke, Fredericia

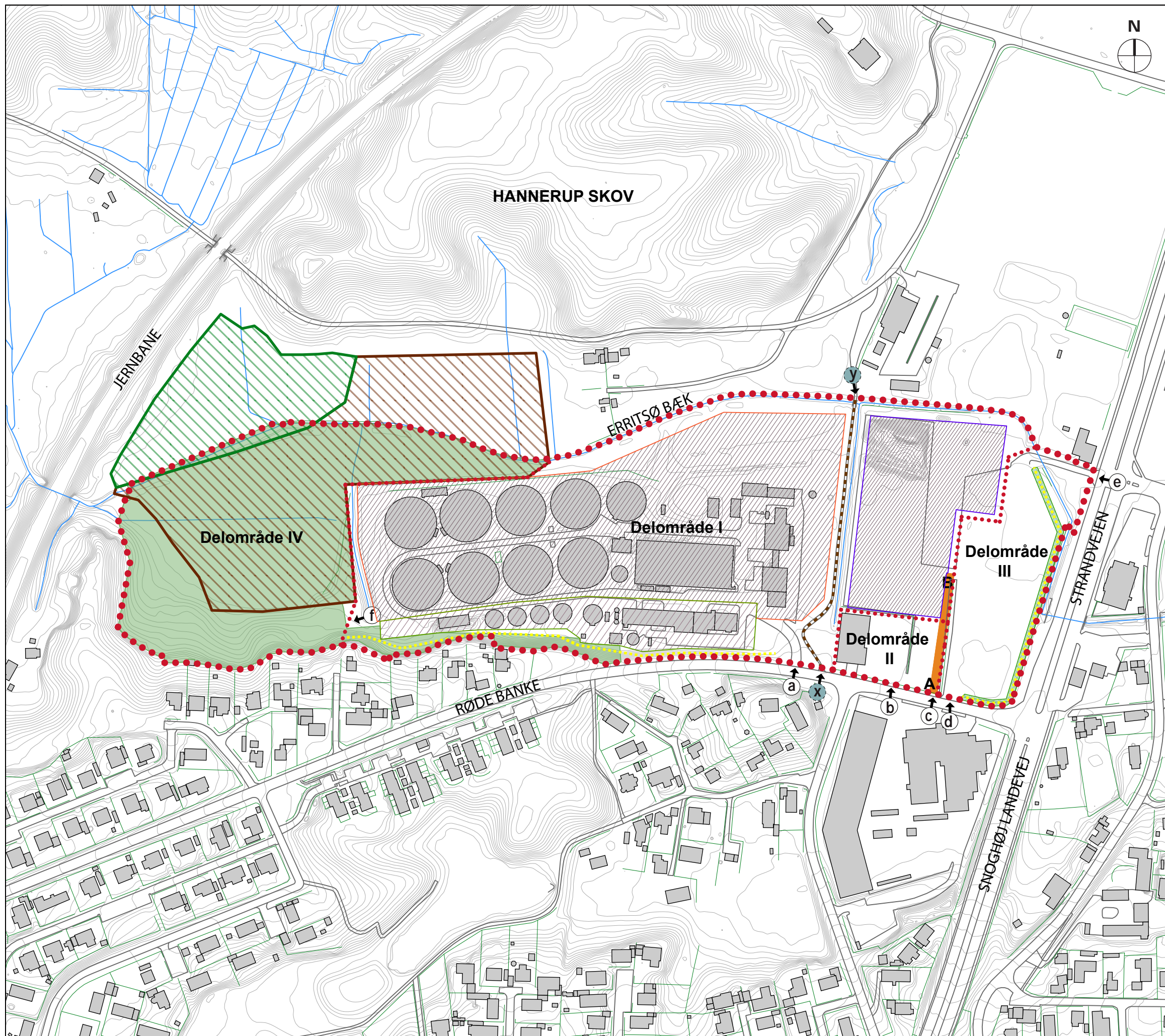
LP 367
Kortbilag 3 - Eksisterende forhold

UDKAST Version 4.0

Dato 12.12.2018
Sag A116016
Mål 1:3000 @ A3



COWI A/S
Jens Chr. Skous Vej 9, 8000 Aarhus C
tel 56 40 00 00, www.cowi.dk



SIGNATURFORKLARING

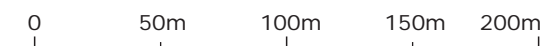
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Delområdegrens
- ▨ Byggefelt A
- ▨ Byggefelt B
- ▨ Byggefelt C
- Bebyggelse, eksisterende
- Beplantningsbælte mod Strandvejen
- Grønne arealer
- ▨ §3 mose
- ▨ §3 eng
- Vejudlæg
- A** Vejbetegnelse
- Eksisterende stiforbindelse
- ⓐ→ Vejadgang, principiel placering
- ⓧ→ Stiforbindelsespunkt, principiel placering
- ⋯ Støjskærm, principiel placering

Røde Banke, Fredericia

LP 367
Kortbilag 4 - Fremtidige forhold

UDKAST Version 4.0

Dato 12.12.2018
Sag A116016
Mål 1:3000 @ A3



COWI A/S
Jens Chr. Skous Vej 9, 8000 Aarhus C
tel 56 40 00 00, www.cowi.dk

Miljøoplysnings- og screeningskema

Plan nr.:	Lokalplan 367 + Kommuneplantillæg nr. 8 - Renseanlæg og erhverv, Røde Banke, Erritsø
Planens formål	<p>Formålet med kommuneplantillæg og lokalplan er at muliggøre udvidelse af det eksisterende centralrenseanlæg for Fredericia Kommune.</p> <p>Størstedelen af lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål i form af renseanlæg.</p> <p>En mindre del af lokalplanområdet, dvs. den sydøstlige del af lokalplanområdet ved Røde Banke/Strandvejen, udlægges til erhvervsformål med virksomheder i miljøklasse 1-3.</p> <p><u>Eksisterende plangrundlag:</u> Gældende lokalplaner Lokalplanområdet, som for nærværende omfatter/er afgrænset til matr.nre. 2d, 13d, 13e, 13f, 13h,16i og 32d, 175, alle af Erritsø By, Erritsø samt matr.nre. 391ro og 391rp, begge af Fredericia Statsjorder, er omfattet:</p> <p>Matr.nre. 2d, 13d, 13e, 13f, 13h,16i og 175, alle af Erritsø By, Erritsø:</p> <p>Byplanvedtægt nr. 23 vedtaget den 3.5.1971 af Fredericia Byråd og Tillæg til Byplanvedtægt nr. 23 vedtaget den 6.2.1974 af Fredericia Byråd for et område i Hannerup mellem jernbanen og Strandvejen.</p> <p>Matr.nr. 32d Erritsø By, Erritsø og matr.nre: matr.nre. 391ro og 391rp, begge af Fredericia Statsjorder:</p> <p>Lokalplan nr. 220 for Snoghøj Landevej-Strandvejen – en smukkere indfaldsvej.</p> <p>Lokalplan nr. 304 for Fredericia Lystbådehavn</p> <p>Kommuneplan 2017-2029 - rammeområder Den vestlige del af lokalplanområdet indgår i rammeområde E.L.2 i Kommuneplan 2017-2029. Rammeområdet er fastlagt til fastlagt til landområde, naturområde, jordbrugsområde og rekreative formål.</p> <p>Den midterste del af lokalplanområdet omfatter rammeområde E.E.5B og er fastlagt til erhvervsområde med anvendelse til rensningsanlæg. Inden for rammeområde E.E.5B kan der etableres virksomheder i miljøklasse 1-3.</p> <p>Den østlige del af lokalplanområdet indgår i rammeområde E.E.5A og 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. En mindre del af den østlige del af lokalplanområdet indgår i rammeområde V.L.1. Rammeområdet er fastlagt til landområde, naturområde, jordbrugsområde og rekreative formål.</p> <p>Planerne for udvidelse af renseanlægget er ikke umiddelbart i overensstemmelse med rammerne for rammeområde E.E.5A.</p>

Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer afgrænsningen mellem rammeområderne E.E.5A og E.E.5B.



Plangrænser er vist med gul stiplede line og kommuneplanrammer vist med sort streg

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Team Plan	B	31-08-2018	COWI	
Miljøvurderingsgruppen	C	26-11-2018	OBR	
Rev. af projekt	D			

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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						
<p>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></p>		x				<p>Lokalplanområdet ligger delvist i udpegede arealer for støjbelastning. Den vestlige del af lokalplanområdet er påvirket af støj fra jernbanetrafik, mens den østlige del af lokalplanområdet er påvirket af støj fra vejtrafik langs Strandvejen.</p> <p>Da lokalplanlægningen ikke omfatter støjfølsom anvendelse vurderes planlægningen ikke at være påvirket af vejtrafikstøj.</p> <p>Den eksterne støjpåvirkning fra vejtrafik i lokalplanområdet, dvs. påvirkningen af naboer, vurderes ikke at overskride de gældende grænseværdier.</p> <p>Planområdet vurderes heller ikke at være påvirket af virksomhedsstøj fra omkringliggende virksomheder, ligesom aktiviteter i lokalplanområdet ikke vurderes at overskride de til enhver tid gældende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Det vil sige, at naboer ikke vurderes at være påvirket over de gældende grænseværdier.</p> <p>Støjgrænserne er nærmere defineret i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.</p>
<p>Menneskers sundhedstilstand <i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i></p>		x				<p>Nogle aktiviteter inden for lokalplanområdet kan have betydning for befolkningen og menneskers sundhed omkring planområdet.</p> <p>I anlægsfasen kan der i nærområdet være påvirkning</p>

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						som følge af øget tung trafik, støv og støj. I driftsfasen vurderes der ikke at være væsentlige støjpåvirkninger for menneskers sundhed uden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger lavt og er beskyttet af højereliggende arealer mod henholdsvis nord og syd.
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			Lokalplanlægningen giver mulighed for at forlægge stiforbindelse fra Røde Banke til Hannerup Skov. Stiforbindelsen er i dag etableret som en grussti placeret parallelt med den åbne regnvandsledning (grøft). Der åbnes med planlægningen mulighed for, at stiforbindelsen kan omlægges inden for lokalplanområdet, dog fastholdes stikoblingen mod nord og mod syd.
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 nabolandets beboere.</i>		x				Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelter. Lokalplanområdet ligger desuden lavt og er beskyttet af højereliggende arealer mod henholdsvis nord og syd. Ingen af nabobebyggelserne vurderes at blive skyggepåvirket af ny bebyggelse, ligesom ingen bebyggelse vurderes at få en begrænsende udsigt. Det vurderes desuden, at trafikken til/fra området kan afvikles uden at være til væsentlig gene for nabolandets beboere, jf. punktet "Menneskers sundhedstilstand".
Dyreliv		x				Den vestlige del af lokalplanområdet henligger som §3-

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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>beskyttet mose og berøres ikke af ny bebyggelse inden for lokalplanområdet. Det vurderes på denne baggrund ikke, at der vil ske en påvirkning af væsentlig karakter ift. dyreliv.</p> <p>Med lokalplanen gives mulighed for at omlægge en rekreativ sti (grussti), som i dag forløber langs med en åben regnvandsledning (grøft) inden for lokalplanområdet. Dette kan i mindre og ikke væsentligt omfang påvirke dyrelivet lokalt i området.</p>
<p>Planteliv, <i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i></p>		X				<p>Den vestlige del af lokalplanområdet henligger som §3-beskyttet mose og berøres ikke af ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.</p> <p>Med lokalplanen gives mulighed for at omlægge en rekreativ sti (grussti), som i dag forløber langs med en åben regnvandsledning (grøft) inden for lokalplanområdet. Dette kan i mindre og ikke væsentligt omfang påvirke plantelivet lokalt i området. Der udlægges ikke gangstier, anlæg eller byggeri på arealer, som henligger som beskyttet mose.</p> <p>Det vurderes derfor, at der ikke vil ske påvirkning af væsentlig karakter af særlige arter eller større bestande.</p>
<p>Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper</p>		x				<p>Lokalplanen sikrer eksisterende naturtyper såsom beskyttet mose i den vestlige del af lokalplanområdet. Med lokalplanen gives mulighed for at omlægge en rekreativ sti (grussti), som i dag forløber langs med en åben regnvandsledning (grøft) inden for</p>

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						lokalplanområdet. Dette kan i mindre og ikke væsentligt omfang påvirke plante- og dyrelivet lokalt i området. Der udlægges ikke gangstier, anlæg eller byggeri på arealer, som henligger som beskyttet mose. Forholdet for dyr og planter i og omkring planområdet vurderes på denne baggrund ikke at blive væsentligt ændret, og lokalplanlægningen vurderes ikke at få væsentlig negativ effekt på eventuelle arter og bestande i det omgivende miljø som helhed.
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	x					Lokalplanområdet 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 lokalplanområdet 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 lokalplanområdets karakter vurderes lokalplanen og kommuneplantillægget ikke at påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag væsentligt.
Økologiske forbindelseslinjer		x				Dele af lokalplanområdet, primært den vestlige del, er udlagt til økologisk forbindelse, ligesom dele af

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						lokalplanområdet er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. Disse områder er sammenfaldende med den beskyttede mose og skrænterne mod lokalplanområdets nordlige og sydlige afgrænsning. På grund af sammenfaldet og opretholdelsen af disse arealer som ubebyggede, grønne arealer vurderes lokalplanen og kommuneplantillægget ikke at påvirke de økologiske forbindelser væsentligt.
Beskyttede naturtyper		x				Der er en beskyttet naturtype (§ 3 mose) i den vestlige del af lokalplanområdet. Der planlægges ikke for mulige indgreb i den beskyttede naturtype.
Beskyttede vandløb		x				Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning er der udpeget et beskyttet vandløb "Erritsø Bæk". Der planlægges ikke for mulige indgreb i det beskyttede vandløb.
Grønne områder		x				Lokalplanområdet grænser umiddelbart op til Hannerup Skov. Da eksisterende anvendelse til renseanlæg videreføres med lokalplanlægningen vurderes lokalplanen og kommuneplantillægget ikke at påvirke det grønne område og den rekreative brug heraf væsentligt.
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er</i>			x			Lokalplanområdet er iht. Naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af en 300 m skovbyggelinje omkring fredskov

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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>myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>						nord og syd for planområdet. En videre udbygning i lokalplanområdet forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver/reducerer skovbyggelinjen i forbindelse med lokalplanlægningen. Hvis Miljøstyrelsen ikke ophæver/reducerer skovbyggelinjen, vil opførelse af bebyggelse inden for skovbyggelinjen i stedet forudsætte, at Fredericia Kommune meddeler dispensation iht. Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</i>	x					Lokalplanområdet er i kommuneplanlægningen udlagt i et område, hvor skovrejsning er uønsket.
Fredninger	x					
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi <i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>		x				Størstedelen af lokalplanområdet er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdigt landskab og udgør del af en 5 km lang dalstrækning. Da hovedparten af lokalplanområdet i dag anvendes til renseanlæg vurderes planlægningen som helhed ikke at ændre karakteren af det bylandskab som det bevaringsværdige landskab er beliggende i. På denne baggrund vurderes lokalplanen og kommuneplantillægget ikke at påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder i det åbne land <i>Vurder om planen påvirker særligt værdifulde landskabstræk,</i>	x					

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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>National geologiske interesseområder og landskabsparker, jf. kommuneplanen</i>						
Råstofområder	x					
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi? Tjek Regionens oplysninger. Søg en forurenede grund www.regionsyddanmark.dk Se under jordforurening.</i>			x			Der er kortlagt jordforurening på ejendommen Røde Banke 2 (matr.nr 32d Erritsø By, Erritsø), hvor der er registreret jordforurenede på Vidensniveau 2 (V2), jf. Lov om forurenede jord. Kortlægning på Vidensniveau 2 (V2) registreres, når der er konstateret forurening på en ejendom. For Røde Banke 2 (matr.nr 32d Erritsø By, Erritsø) har Region Syddanmark viden om, at der har været engroshandel med motorbrændstof, brændsel, smøreolie mv., og der er konstateret forurening med olie- og benzinprodukter på lokaliteten. Ved ny bebyggelse på den berørte matrikel bortskaffes forurenede jord i nødvendigt omfang i forhold til forureningens klassifikation og gældende lovgivning. Jf. endvidere pkt. om jordhåndtering.
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>		x				Håndtering af spildevand og andre potentielt forurenende stoffer på renseanlægget foregår i et moderne fabriksanlæg og på særligt indrettede og befæstede arbejdsarealer. Med planlægningen vil udvidelsen derfor som i dag holdes i et lukket system. Desuden vil håndtering af spildevand og andre potentielt forurenende stoffer være reguleret i miljøgodkendelsen. Det samme gælder den efterfølgende bortskaffelse af slam mv. samt afledning af det rensede vand til recipient.

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						Planlægningen for udvidelse af renseanlægget vurderes på denne baggrund ikke udgøre en trussel for forurening.
<p>Jordhåndtering/flytning</p> <p><i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord?</i></p> <p><i>Er projektområdet områdeklassificeret?</i></p> <p><i>Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i></p>			x			<p>Lokalplanområdet er områdeklassificeret og udlagt som område med krav om analyser.</p> <p>Bortskaffelse af jord skal undersøges forud for en bortskaffelse og anmeldes til Fredericia Kommune.</p> <p>Forureningskortlægningen af forurenede jord på ejendommen Røde Banke 2 (matr.nr 32d Erritsø By, Erritsø) medfører, at der i forbindelse med nybyggeri på denne matrikel skal foretages en jordbundsundersøgelse i relation til den jord, som skal bortskaffes. Denne jord vil blive håndteret i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen.</p>
Vand, klimatilpasning						
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p><i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene?</i></p>		x				<p>Der vil sandsynligvis blive tale om øget udledning af rensede spildevand, som efterfølgende ledes til recipient. Dette reguleres i udledningstilladelse, så kvaliteten af recipienten ikke forringes.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p><i>Er området med i spildevandsplanen? Er vi i det åbne land?</i></p> <p><i>Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i></p> <p><i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>		x				<p>Størstedelen af lokalplanen indgår i spildevandsplanen som separat kloakeret.</p> <p>De områder, der inden for lokalplanområdet fremstår ubebyggede, er ikke separat kloakeret.</p> <p>Der vil sandsynligvis blive tale om øget udledning af rensede spildevand, som efterfølgende ledes til recipient. Dette reguleres i udledningstilladelse, så kvaliteten af recipienten ikke forringes.</p>

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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>Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen <i>Hvordan påvirker planen området grundvandsforhold? Indvindes der drikkevand i området? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er området udpeget som OSD?</i></p>		x				<p>Der er ikke drikkevandsinteresser, indvindingsområder mv. i planområdet. Aktiviteterne på renseanlægget vil foregå i lukkede systemer/anlæg og eventuelle spild, der potentielt kunne påvirke nærliggende vadelementer negativt, vil blive håndteret indenfor renseanlæggets driftsarealer.</p>
<p>Klimatilpasning <i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser, skybrud? Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet? Jf klimatilpasningsplanen. Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>			x			<p>Lokalplanområdet er beliggende i et lavbundsområde og med en kystnær placering. Lokalplanområdet er oversvømmingstruet. Det eksisterende renseanlæg er i dag afgrænset af en beplantet jordvold mod øst. Denne jordvold forventes ikke bibeholdt ved nybyggeri/anlæg inden for lokalplanområdet. Lokalplanen indeholder bestemmelse om anlæg af en ny lignende jordvold ved lokalplanområdets afgrænsning mod øst, således at risikoen for oversvømmelse på både lokalplanområdets og tilstødende arealer minimeres.</p>
Trafik						
<p>Trafikafvikling/belastning <i>Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cylkende og gående. Øget trafikmængde?</i></p>		x				<p>Trafikken til lokalplanområdet vil ikke intensiveres nævneværdigt set i forhold til driften af det nuværende renseanlæg, og færdsel inden for lokalplanområdet vil primært være relateret til virksomhedsdriften. Lokalplanen fastholder den nuværende vejadgang til renseanlægget fra Røde Banke. Lokalplanen åbner desuden mulighed for vejadgang fra Strandvejen for servicering af den planlagte bygning til efterbehandling</p>

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						af spildevand. Denne servicering forventes alene af genere få transportere pr. uge. For cyklende og gående, som krydser lokalplanområdet, vil muligheden for at færdes fra Røde Banke til Hannerup Skov nord for lokalplanområdet blive fastholdt. Stiforbindelsen er i dag etableret som en grussti placeret parallelt med den åbne regnvandsledning (grøft). Der åbnes med planlægningen mulighed for, at stiforbindelsen kan omlægges inden for lokalplanområdet. Dog fastholdes stikoblingen mod nord og mod syd.
<p>Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen <i>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser:</i> <i>Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i> <i>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</i> <i>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</i> <i>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i></p>		x				<p>Lokalplanområdet ligger delvist i udpegede arealer for støjbelastning. Den vestlige del af lokalplanområdet er påvirket af støj fra jernbanetraffic, mens den østlige del af lokalplanområdet er påvirket af støj fra vejtrafik langs Strandvejen.</p> <p>Da lokalplanlægningen ikke omfatter støjfølsom anvendelse vurderes planlægningen ikke at være påvirket af vejtrafikstøj.</p> <p>Den eksterne støjpåvirkning fra trafik i lokalplanområdet, dvs. påvirkningen af naboer, vurderes ikke at være påvirket over de vejledende grænseværdier.</p>
Energiforbrug		x				Mertrafikken er uvæsentlig i denne sammenhæng.
Sikkerhed		x				Der er gode oversigtsforhold og belysning i dag ved

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i> <i>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i> <i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>						<p>vejadgang til lokalplanområdet fra Røde Banke, ligesom der er gode oversigtsforhold og belysning ved den nye vejadgang til lokalplanområdet fra Strandvejen. Stiforbindelsen, der i dag krydser lokalplanområdet fremstår som en rekreativ sti uden belysning. Der stilles med lokalplanen ikke krav til belysning af stiforbindelsen, heller ikke ved omlægning af stien.</p>
Risiko for ulykker	X					
Luft						
<p>Luftforurening <i>Fx - sundhedsskadelige stoffer kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i> - lugt - partikler (støv) - brændeovne</p>		X				<p>Renseanlægget giver anledning til udledning af luft og lugt. Virksomheden skal derfor overholde de immissionskrav, der fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/2001 om begrænsning af luftforurening fra virksomheder og orientering nr. 15/1996 om B-værdier med senere ændringer/tilføjelser samt vejledning nr. 4/1985 om begrænsning af lugtgener fra virksomheder. Alle afkast på virksomheden af miljømæssig betydning indrettes således, at gældende lovgivning overholdes.</p>
<p>Emissioner fra eventuel trafik til og fra området <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				<p>Trafik til og fra området vurderes - ud fra trafikmængde og -sammensætning - ikke at påvirke området væsentligt i forhold til emissioner fra trafikken.</p>
Støj (ekskl. trafik)						
<p>Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier) <i>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i></p>		X				<p>Planområdet udlægges til erhvervsformål i form af renseanlæg. Planområdet vurderes ikke at være påvirket af virksomhedsstøj fra omkringliggende virksomheder,</p>

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						ligesom aktiviteter i lokalplanområdet ikke vurderes at overskride de til enhver tid gældende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. Det vil sige, at naboer ikke vurderes at være påvirket over de gældende grænseværdier. Støjgrænserne er nærmere defineret i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.
Vibrationer		x				Planområdet udlægges til erhvervsformål i form af renseanlæg, som ikke er en følsom anvendelse. Trafik til og fra området vurderes ud fra trafikmængden og ud fra trafiksammensætningen ikke at påvirke området og omgivelserne væsentligt i forhold til vibrationer fra trafikken, ligesom jernbanetrafikken ikke vurderes at påvirke området væsentligt i forhold til vibrationer fra jernbanetrafik.
Klimatiske faktorer						
Eventuel påvirkning af klima <i>Kan planens realisering have en positiv/negativ indflydelse på klimaet, ved:</i> - udledning af CO ₂ fra trafik, industri, boliger - genbrug af regnvand - forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning)		x				Planlægningen vurderes ikke at påvirke de klimatiske faktorer væsentligt. Befæstelsesgraden for størstedelen af lokalplanområdet er fastsat til maks. 50. Såfremt befæstelsesgraden overskrides, skal der ske forsinkelse af regnvand inden for lokalplanområdet. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelse herom. Et marginalt øget energiforbrug ved driften vurderes at have uvæsentlig betydning ift. CO ₂ -udledning.
Kulturarv						

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Kulturhistoriske værdier, herunder beskyttede sten og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges). Hvordan påvirker planen bevaringsværdige helheder, kulturmiljøer hvis sådanne findes i området? Indhent evt. udtalelse fra museet.</i>	x					
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og - fjernomgivelser?</i>	x					
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				Planområdet er i kommuneplanlægningen hovedsageligt udlagt til erhvervsformål, og lokalplanlægningen sker i overensstemmelse med de konkrete rammebestemmelser for området. Dog ændres afgrænsningen indbyrdes mellem rammeområderne E.E.5B og E.E.5A.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i>			x			Planlægningen åbner mulighed for udvidelse af det eksisterende renseanlæg. Nye anlæg/bygninger inden for planområdet vil øge energiforbruget, men øgningen vurderes ikke som væsentlig.
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 borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>		x				Vandforbruget vurderes ikke øget væsentligt som følge af den planlagte udvidelse.

Del A. Miljøoplysningsskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>	x					
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			Planområdet ligger lavt og er i den centrale del af lokalplanområdet omgivet af skråningsarealer med beplantning. Mod Strandvejen vil ny bebyggelse ligge tilbagetrukket fra Strandvejen og respektere udlagt byggelinje i Lokalplan nr. 220. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at ved opførelse af nye bygninger/anlæg samt tilbygninger til eksisterende bebyggelse skal disse tilpasses den eksisterende bebyggelses udformning, farveholdning og materialevalg.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, sysindfald</i>		x				Lokalplanen fastlægger, at der ikke må anvendes belysning, som kan medføre blændingsgener i forhold til omgivelserne, herunder naboarealer og forbi passerende. Ligeledes fastlægger lokalplanen, at der til facade- og tagbeklædning og til eventuelle energiproducerende

Del A. Miljøoplysningskema jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						anlæg på bebyggelsen ikke må benyttes reflekterende materialer, som kan give anledning til væsentlige gener for omgivelserne. Lys og refleksioner fra lokalplanområdet vurderes derfor ikke at påvirke omgivelserne væsentligt.
Sikkerhed						
Kriminalitet	x					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x					
Socioøkonomiske effekter						
Påvirkning af sociale forhold <i>Skaber planen attraktive miljøer? Eller sker der en negativ påvirkning af samme? Sker der en påvirkning af sociale forhold, fx</i> <ul style="list-style-type: none"> - udeophold - legepladser - infrastruktur - sol- og skyggeforhold - udsigt - boligtyper/ - beboersammensætning - beliggenhed - funktion - typer af arbejdspladser? 		x				De sociale forhold vurderes som positive i forhold til kommunens udvikling og vurderes ikke at have en væsentlig negativ effekt på omgivelserne, idet planlægningen åbner mulighed for indpasning af udvidelsen af renseanlægget under hensyntagen til omgivelserne. De grønne omgivelser sikres med lokalplanlægningen med fortsat sikring af den §3-beskyttede mose.
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>			x			Planlægningen åbner mulighed for udvidelse af det eksisterende renseanlæg. Udvidelsen er påtænkt bebyggelse for efterbehandling af spildevand fra ny erhvervsbebyggelse i kommunen. Planlægningen vurderes dermed at have en positiv påvirkning på erhvervslivet i kommunen.

Områdeklassificering af jord	Ja	Nej	Bemærkninger
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. 425. af 18. maj 2016. (træder i kraft 16. 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? **JA.**

Anlæg til behandling af spildevand er også opført på bilag 1, pkt. 13.

Vi har ikke for nærværende kendskab til, at aktuelle og fremtidige udvidelser vil havne på Bilag 1.

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			lft. bortskaffelse af forurennet jord.
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 en stor befolkningsgruppe?	x				
Medfører en realisering af planen fare for menneskers sundhed og miljøet?	x				
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller		x			Størstedelen af lokalplanområdet er i kommuneplanen

kulturarv indenfor det område, som planen omfatter?								udpeget som bevaringsværdigt landskab og udgør del af en 5 km lang dalstrækning. Da hovedparten af lokalplanområdet i dag anvendes til renselanlæg vurderes planlægningen som helhed ikke at ændre karakteren af det bylandskab, som det bevaringsværdige landskab er beliggende i. Desuden er der beskyttet natur (§ 3 mose) inden for planområdet. Der sker med lokalplan og kommuneplantillæg ingen ændring for dette område.
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						
<p>Samlet konklusion: Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens/kommuneplantillæggets påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Planerne 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>Området er i Kommuneplan 2017 – 2029 omfattet af rammeområderne E.E.5A, E.E.5B og V.L.1.</p> <p>På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at Forslaget til lokalplan 367 og Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 8 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>								

Der er foretaget forudgående høring af berørte myndigheder.....