

Kommuneplantillæg nr. 10 – Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Forslag offentliggjort xx.xx – xx.xx.2019

Forord

Hvad er et tillæg til kommuneplanen

Den fysiske planlægning reguleres gennem landsplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til den gældende kommuneplan.

Høringsperiode

Et kommuneplantillæg skal - før endelig godkendelse - offentliggøres som forslag i minimum 8 uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget. Bemærkningerne skal indgå i kommunens videre overvejelse, men det er alene Fredericia Kommune, der træffer den endelige afgørelse, når planen skal endeligt vedtages.

Endeligt kommuneplantillæg

Når den offentlige høringsperiode er afsluttet, kan Byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt.

Klagemulighed

Byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillægget kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan ikke klages over planens skønsmæssige indhold. Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse af det endeligt vedtagne kommuneplantillæg. En klage skal indsendes via Klageportalen, som findes på naevneneshus.dk. Der logges på med NEM-ID og der skal indbetales et gebyr.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

For forslag til kommuneplantillæg er der ifølge § 12 i Planloven ingen direkte retsvirkninger, før Byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det offentligt.

Derefter gælder, at Byrådet kan udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne og udstede forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.

For borgerne er kommuneplanen ikke direkte bindende, men Byrådet har pligt til selv at virke for kommuneplanens gennemførelse.

Baggrund

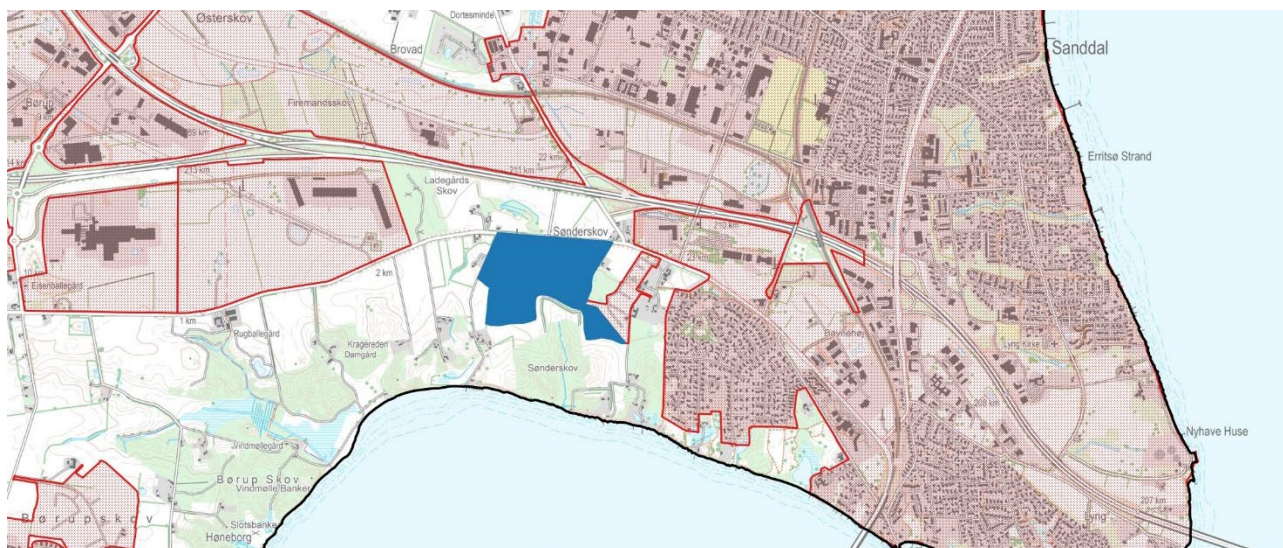
Planlægning for udviklingsområde ved Sønderskov

Kommuneplantillægget har til formål at ændre de geografiske udpegninger ved Sønderskov af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber samt afløse potentiel økologisk forbindelse, økologisk forbindelse og naturområder som er en del af Grønt Danmarkskort.

Fredericia Kommune har søgt Erhvervsstyrelsen om, at området ved Sønderskov udpeges som udviklingsområde i kystnærhedszonen. Området er omfattet af det forslag til landsplandirektiv, som Erhvervsstyrelsen har offentliggjort i januar 2019. Kommuneplantillægget er sammen med et tillæg til planstrategien en forudsætning for, at området kan udpeges endeligt som udviklingsområde.

Hensigten med tillægget til kommuneplanen er således at muliggøre, at et afgrænset areal ved Sønderskov efterfølgende vil blive kommuneplanlagt som udviklingsområde til byudvikling. Fredericia Kommune har samtidig med forslag til kommuneplantillæg offentliggjort forslag til tillæg til Planstrategi 2019.

Udviklingsområdet ved Sønderskov, der er ca. 28,2 ha, ønskes planlagt til boliger, som en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse, da der er behov for nye arealer til boligformål i området ved Erritsø og Snoghøj.



Området ved Sønderskov er vist med blåt. Rød afgrænsning er eksisterende byzone.

Kommuneplantillægget offentliggøres som planforslag sammen med forslag til tillæg til planstrategi og en miljørapport i en 8 ugers offentlig høring. Efterfølgende vil der blive gennemført en mere konkret kommune- og lokalplanlægning for det kommende boligområde, hvor der vil blive fastsat nærmere bestemmelser for områdets udnyttelse og bebyggelse mv. Som led heri vil der også til den tid foregå offentlige høringer efter planlovens regler.

Forudgående høring

Da der er tale om ændringer i forhold til kommuneplanen, som der ikke forinden er truffet beslutning om i en kommuneplanstrategi, har der fra 16. maj til 2. juni 2019 været gennemført en forudgående høring i henhold til planlovens § 23 c for at indkalde ideer og forslag til planlægningen.

Der indkom i alt 11 bemærkninger fra hhv. borgere i området, VejleMuseerne, Energinet og Vejdirektoratet.

Borgere med grund på Argentinervej kommer med forslag til en fastholdelse af et område syd for Argentinervej som rekreativt område.

VejleMuseerne anbefaler en arkæologisk undersøgelse inden byggemodning af området.

Vejdirektoratet har gjort opmærksom på, at det som led i planlægningen er kommunens ansvar at sikre, at der indrettes boliger, hvor grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes. Vejdirektoratet påpeger, at området er belastet af støj fra Taulovmotorvejen, og Vejdirektoratet er tvivlende overfor, hvorvidt området kan indrettes på en måde, der sikrer at grænseværdierne overholdes. På den baggrund anmodes Fredericia Kommune at overveje, om der kan findes alternative boligområder.

Øvrige bemærkninger omhandler eksisterende ledningsnet m.v. i området, forslag til bevarelse af området som det er, forslag til udvidelse af området samt til forhold, der bør indgå ved planlægning for anvendelsen af området.

Kommuneplantillægget har til formål at ændre udpegninger af landskabelige værdier og Grønt Danmarkskort for området og ændre ikke områdets anvendelse som naturområde og rekreativt område. De indkomne bemærkninger vil indgå i den videre planlægning for området.

Eksisterende forhold

Retningslinjer

Området er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af udpegninger til bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskaber.

Derudover er området omfattet af udpegninger til økologisk forbindelse, potentiel økologisk forbindelse samt naturområder, som er en del af Grønt Danmarkskort.

Retningslinje for Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort viser det samlede naturnetværk og udgøres af følgende udpegninger: Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder; Natura 2000-områder; potentielle naturområder, økologiske forbindelser samt potentielle økologiske forbindelser. Hver udpegnings har sin præcise retningslinje, som beskriver områdeudpegnings og hvilke hensyn der skal varetages.

Grønt Danmarkskort viser de områder, inden for hvilke, naturindsatsen overordnet skal målrettes. Den samlede realisering af Grønt Danmarkskort skal, over tid, tilvejebringes ved naturgenopretning og nye naturprojekter i og omkring følgende områder i prioriteret rækkefølge:

1. Natura 2000-områder, samt eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.
2. Naturområder og nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.
4. Øvrige naturområder.

Retningslinje for 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.

Retningslinje for større sammenhængende landskaber

De større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, så områdernes karakter af uforstyrrelse ikke påvirkes.

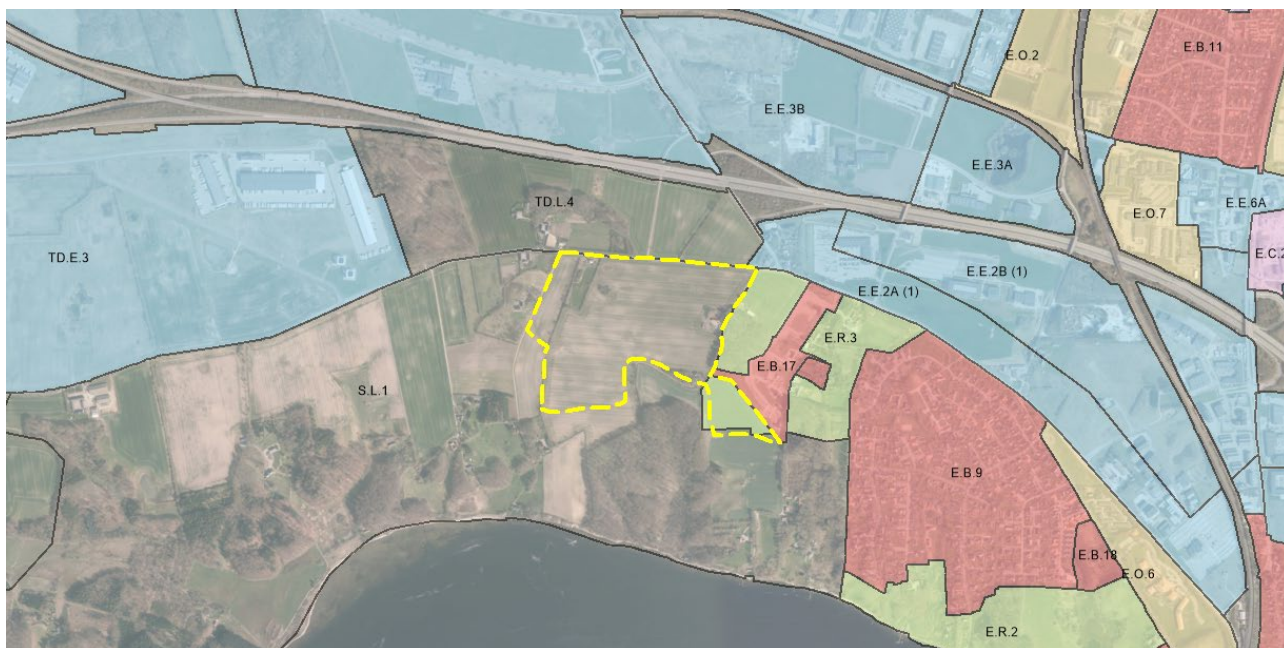
Note: I Trekantområdets fælles kommuneplan svarer retningslinjen for større uforstyrrede landskaber til statens udpegning fsva. større sammenhængende landskaber.

Rammebestemmelser

Størstedelen af området ved Sønderskov er omfattet af kommuneplanens lokalplanramme S.L.1 (Naturområde mellem Børup og Sønderskov), der må anvendes som landområde, naturområde, jordbrugsområde og skovrejsningsområde.

En mindre del indgår i rammeområde E.R.3 (Rekreativt område ved Sønderskov), der må anvendes til rekreativt område, landbrug, skovbrug, planteskole o.l.

For begge rammeområder gælder, at de skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger der er erhvervsomt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan ikke ske udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse. Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.



Eksisterende rammer. Området ved Sønderskov er vist med gul stiplede linje.

Fremtidige forhold

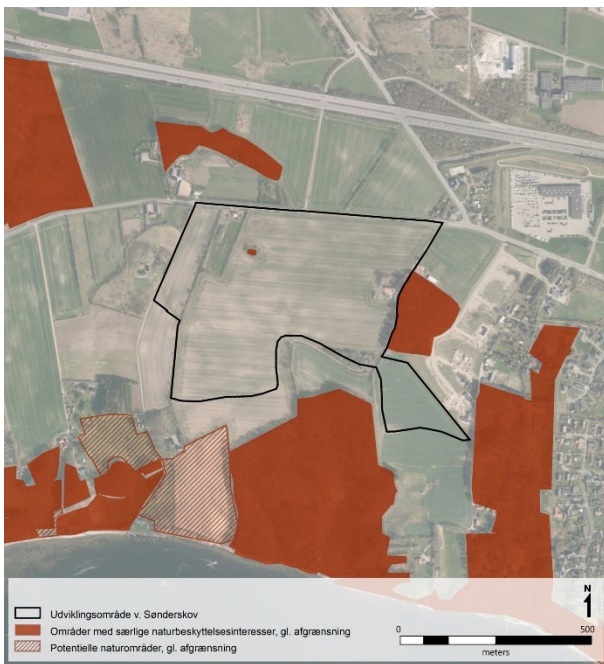
Retningslinjer - ændring af geografiske udpegninger

Dette forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017–2029 ændrer den geografiske afgrænsning for følgende retningslinjer:

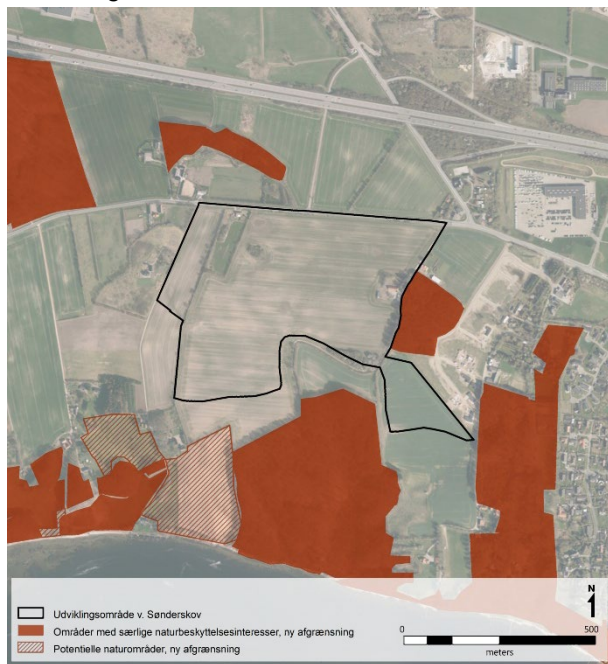
3.4.1 Naturbeskyttelse

Et mindre § 3 beskyttet vandhul inden for Sønderskov-området udtages af kommuneplanens udpegning til naturbeskyttelse. Vandhullets beskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 opretholdes uændret.

Eksisterende:



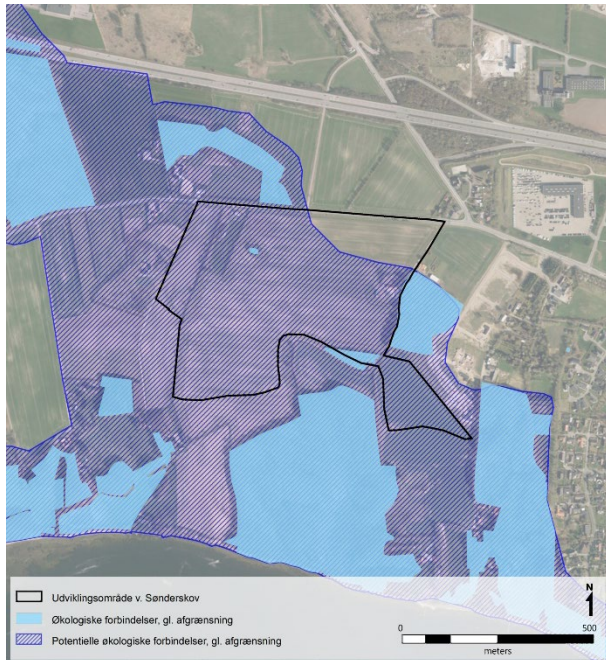
Fremtidig:



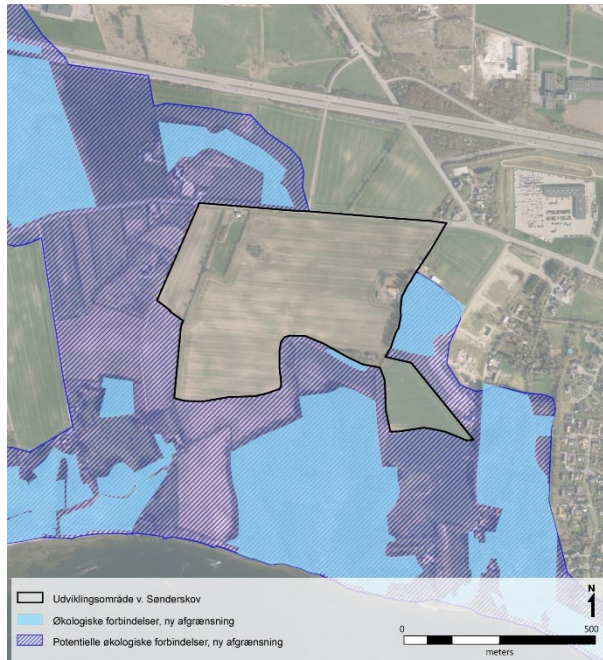
3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

En mindre skovbeplantning i Sønderskov-området sydlig kant samt vandhullet udtages af kommuneplanens udpegning til økologisk forbindelse. Derudover justeres afgrænsningen til potentiel økologisk forbindelse således at afgrænsningen forløber uden om Sønderskov-området.

Eksisterende:



Fremtidig:



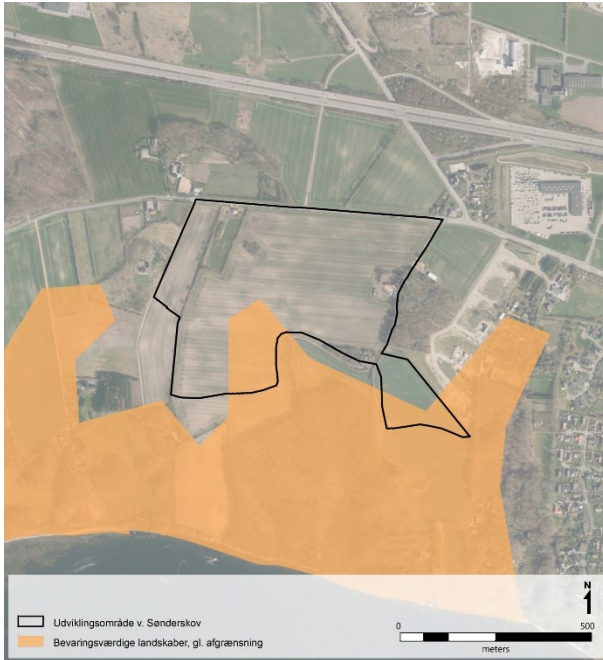
3.4.5 Grønt Danmarkskort

Udpegningerne til Grønt Danmarkskort justeres på baggrund af ovennævnte ændringer.

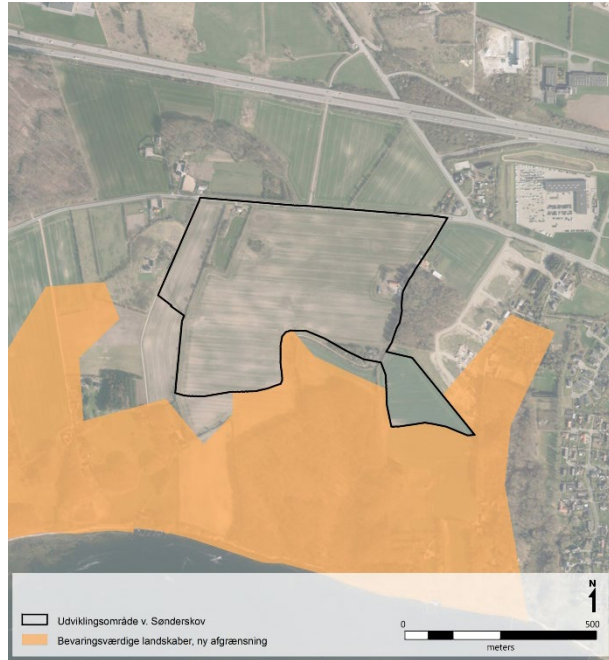
3.5.1 Bevaringsværdige landskaber

I Sønderskov-områdets sydlige del indgår mindre arealer, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber. Med kommuneplantillægget justeres udpegningen således, at afgrænsningen forløber uden om Sønderskov-området.

Eksisterende:



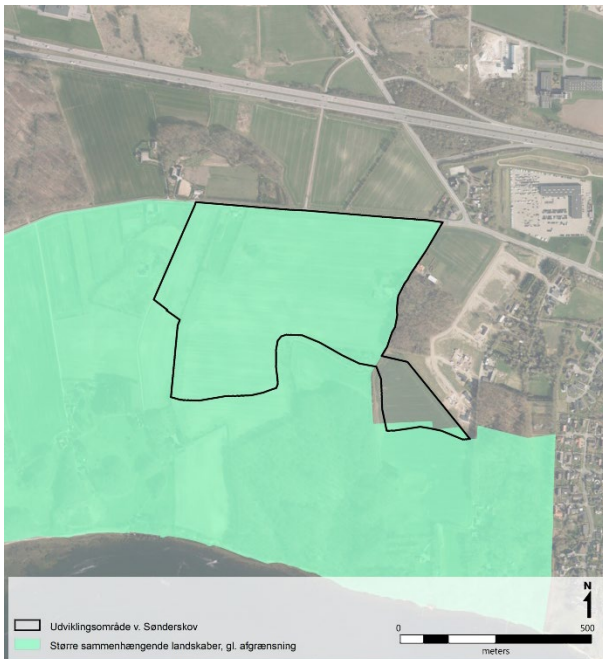
Fremtidig:



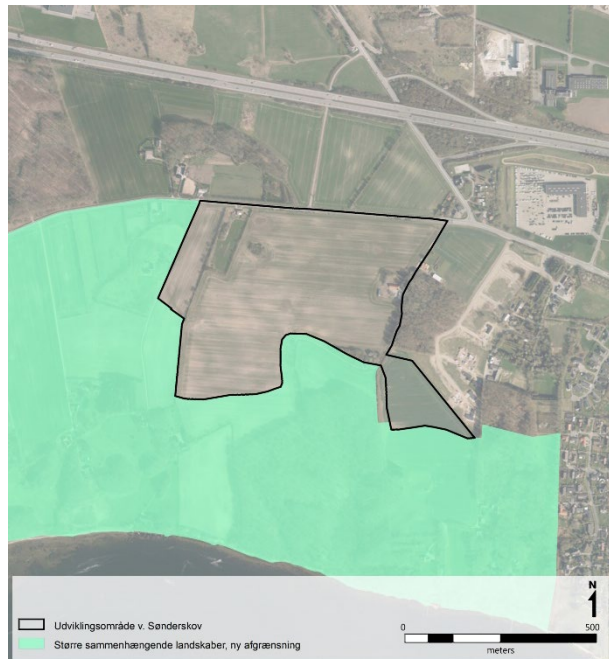
3.5.2 Større sammenhængende landskaber

Sønderskov-området udtages af kommuneplanens udpegning af større sammenhængende landskaber.

Eksisterende:



Fremtidig:



Redegørelse

Naturmæssige udpegninger

Sønderskov-området er i dag i landbrugsmæssig drift og dyrkes med henblik på planteavl. Da området fremstår med monokulturer, er det ikke et værdifuldt levested for dyr. På baggrund af en besigtigelse i maj 2019 vurderes det som usandsynligt, at området rummer levesteder for bilag IV-arter, hvilket således ikke ændrer på konklusionen af en tidligere udført besigtigelse af området.

I områdets nordlige del ligger et lille vandhul, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullet ligger isoleret på markfladen og forventes i perioder at være næringsbelastet. I fredskoven øst for området ligger endvidere to mindre vandhuller, men på grund af skygge og mangel på vandplanter er disse uegnede ynglesteder for padder. Det vurderes derfor som usandsynligt, at der forekommer padder i området.

Området indrammes af levende hegn og mindre skovarealer. I fredskoven øst og syd for området er der flere træer med hulheder, der ikke umiddelbart er egnede som levesteder for flagermus, men som potentielt kan tjene som ledelinjer og fourageringsområder. Skovarealerne omkring området fungerer som faunapassager for dyr i området og som spredningskorridor for vilde planter. Træer og levende hegn inden for området er uegnede som levesteder for flagermus.

Der er over 5 km til nærmeste Natura 2000-område, område nr. 112, 'Lillebælt', der ikke vil blive påvirket af planlægningen.

Landskabelige udpegninger

Området ligger uden for strandbeskyttelseslinjen (300 m) og berører heller ikke fredninger eller andre bygge- og beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven, det vil sige å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindebeskyttelseslinje. Området er beliggende mellem 400 og 900 meter til kysten, og ligger derfor inden for kystnærhedszonen (3 km).

Der er gennemført en landskabsvurdering baseret på landskabskarakterkortlægning (LKM). Sønderskov-området fremstår som en åben, jævn landbrugsflade i samspil med de tilgrænsende skovbryn. På grund af terrænforhold og mellemliggende skovbeplantninger er der ikke visuel forbindelse mellem kysten og Sønderskov-området, der fremstår som afgrænsede landskabsrum.

Med den nye afgrænsning af de landskabelige udpegninger følger udpegningerne i højere grad landskabets terræn og de karaktergivende elementer. Det vurderes, at dette ikke i væsentlig grad tilsidesætter de landskabelige hensyn i kystområdet.

Udpegningerne ændrer ikke ved de helt kystnære skråninger mod Lillebælt, som er karakteristisk kystklint med stor geologisk og betydelig landskabelig værdi. Desuden vil de kystnære skove, skovbryn og levende hegn fortsat kunne opleves i området.



Foto af Sønderskov-området set mod nord fra områdets sydlige kant. Skovbryn og levende hegn afgrænser en åben landbrugsflade, der fremstår som forholdsvis fladt terræn.

Sammenfatning

Det vurderes, at ændringerne af udpegningerne i Grønt Danmarkskort ikke medfører, at der ændres væsentligt på muligheden for at etablere en sammenhængende grøn forbindelse i Sønderskov-området, uagtet, at kommuneplantillægget udtager et område der indgår i en større, sammenhængende potentiel økologisk forbindelse.

Ændringerne af afgrænsningen af det bevaringsværdige landskab og større sammenhængende landskab (større uforstyrrede landskaber) er foretaget på baggrund af en analyse af landskabets karakter, hvorved der lægges til grund, at ændringen ikke medfører en væsentlig påvirkning for den samlede udpegning.

Øvrig kommuneplanlægning

Kommuneplantillæg nr. 10 ændrer ikke kommuneplanens rammer.

Efterfølgende vil området blive udpeget som udviklingsområde i kommuneplanen, og der vil blive gennemført en mere konkret kommune- og lokalplanlægning for det kommende boligområde, hvor der vil blive fastsat nærmere bestemmelser for områdets udnyttelse og bebyggelse mv.

Landsplanlægning

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

Miljøvurdering

Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) gennemført en screening for, om Tillæg til Planstrategi 2019 og Kommuneplantillæg nr. 10 kan medføre en påvirkning af miljøet og har en karakter og et omfang der kræver, at der gennemføres en miljøvurdering. Planerne er i henhold til lovens § 10 blevet screenet i forhold til lovens brede miljøbegreb og kriterierne i lovens bilag 3.

På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at planforslagene skal miljøvurderes, da planerne vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 3.

Det er vurderet, at planerne ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arters yngle- og rasteområder.

Planernes mulige påvirkning af landskabsinteresser, samt arter og økologiske forbindelser er således vurderet nærmere i miljørapport.

Miljørapporten er udarbejdet som selvstændig rapport og er offentliggjort sammen med forslaget til kommuneplantillægget.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 10, Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017 - 2029 for Fredericia Kommune er således vedtaget som forslag af Fredericia Byråd den xx.xx.2019.

Borgmester

Jacob Bjerregaard

Kommunaldirektør

Annemarie Schou Zacho-Broe

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - 2029 for Fredericia Kommune er fremlagt i offentlig høring i perioden fra den xx. til den xx 2019.