

**Fredericia Kommune**



Lokalplan 367

Renseanlæg og erhverv  
ved Røde Banke

juni 2019



# Indholdsfortegnelse

<b>Hvad er en lokalplan?</b>	3		
<b>Redegørelse</b>		<b>Kortbilag</b>	
Lokalplanens formål og baggrund	4	Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	53
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5	Kortbilag 2 - Luftfoto	55
Lokalplanens hovedtræk	7	Kortbilag 3 - Eksisterende forhold	57
Anden planlægning	10	Kortbilag 4 - Fremtidige forhold	59
Anden lovgivning	20		
Servitutter	24		
Miljøvurdering	25	Bilag A - Servitutredegoerlse	61
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>			
§ 1 Lokalplanens formål	27		
§ 2 Område- og zonestatus	28		
§ 3 Områdets anvendelse	29		
§ 4 Udstykning	31		
§ 5 Vej, sti og parkering	32		
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	36		
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	37		
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	40		
§ 9 Ubebyggede arealer	43		
§ 10 Terrænregulering	46		
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	47		
§ 12 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	48		
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	49		
<b>Vedtagelsespåtegning</b>	<b>51</b>		



# 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](http://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 forsyningsikkerhed, 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.

## 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 m<sup>2</sup> stort og anvendes i dag primært til renseanlæg beliggende centrert 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.



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

Renseanlægget, der er opført fra midten af 1970'erne, fremstår med mekaniske, biologiske og kemiske anlæg. Inden for renselanlægget 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 forholdsvis plant inden for lokalplanområdet, og som tidligere henlå som mose.

**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 vandanlæg, 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 byggefelter, undtaget mindre bygninger og anlæg med en samlet størrelse på op til 50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv og 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> 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 stikobling 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 m<sup>2</sup>. 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, græsarmeringssten 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 stiforbindelse. 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.

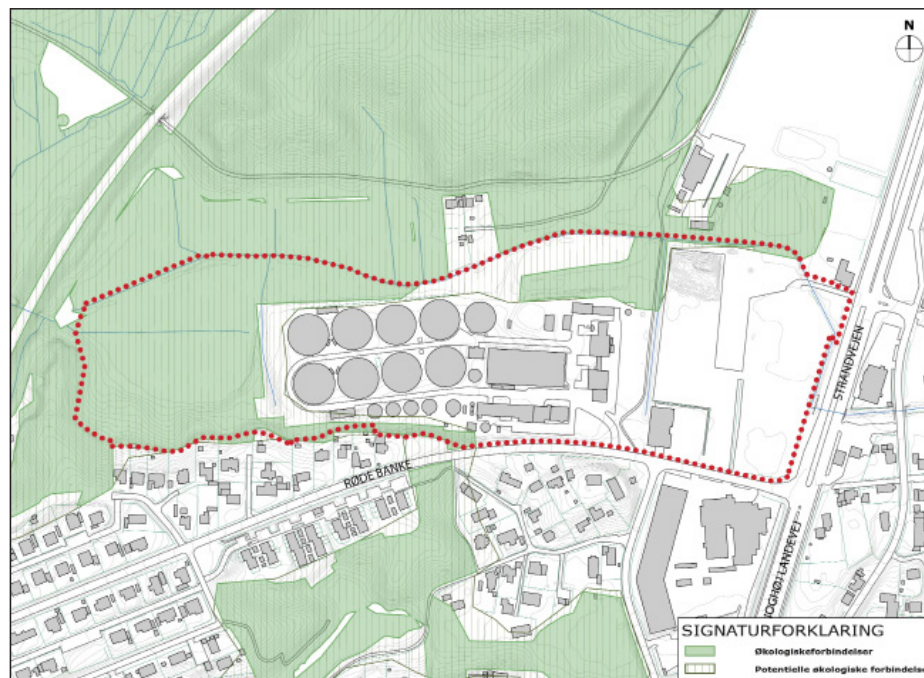
### Retningslinje 3.4.3 – Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet (fælles del)

#### Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

"I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. 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



Eksisterende økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser



lokalplanområdets 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

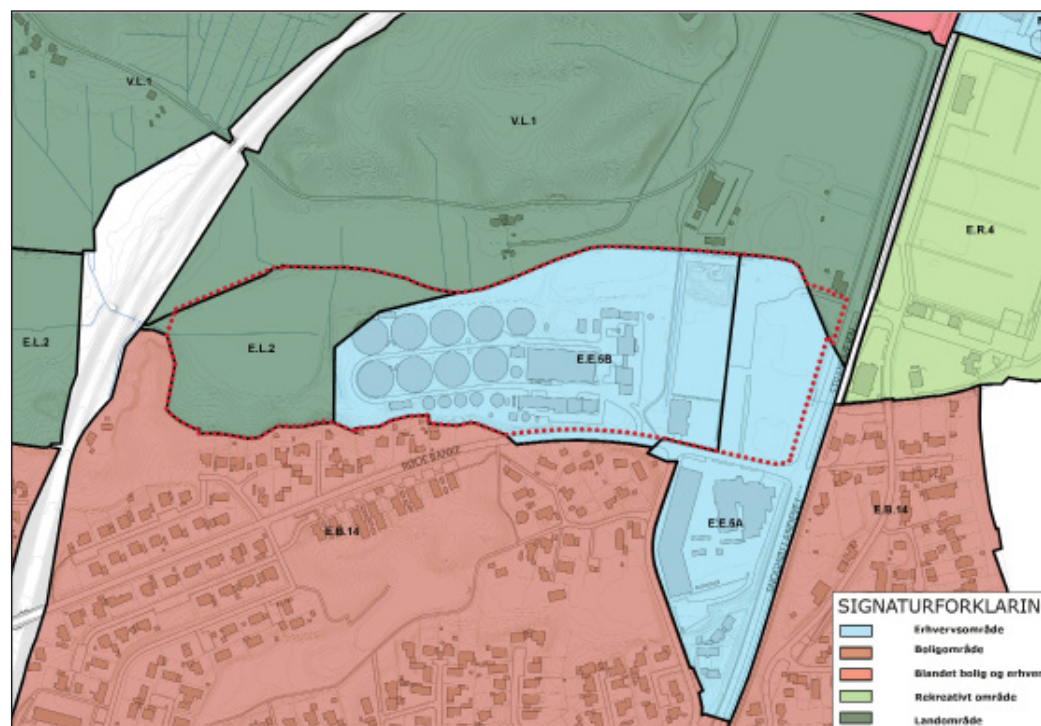
"Naturpark Lillebælt omfatter hav- og kystområdet mellem Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner. I dette område arbejdes der for at gennemføre de frivillige projekter og samarbejder som er angivet i Naturparkplanen for Naturpark Lillebælt. Naturpark Lillebælt er vist på kortet."

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.



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

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 rense anlæg.
- 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.

### 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 kystprofilet.

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
- Troldflagermus
- 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 ned-sivning, 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. 2-07).	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 jernbanetrafficstøj.

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 rensat 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 belægningssten, der tillader delvis nedsivning som permeabel asfalt eller permeable belægningssten, græsarmeringssten, grus og lignende.

Anlæg til nedsivning af overfladevand fra tage og belægningssten 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.

### Forsyningsledninger

Der er enkelte forsyningsledninger i området. De fleste af disse ledninger er sikret med en servitut/deklaration.

Det skal ved etablering af byggerie eller anlæg sikres, at gældende servitut/deklaration overholdes.

Der er blandt andet en gasledning i dele af lokalplanområdet. med et deklaraionsbælte på 5 m på hver side af denne ledning må der ikke etableres bebyggelse, ske beplantning med dybtgående rødder, nedlægges ledninger mm., ske anlægsarbejde eller arbejdes med mekaniske redskaber uden tilladelse fra ledningsejer.



## Anden lovgivning

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

### Trafik

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

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.

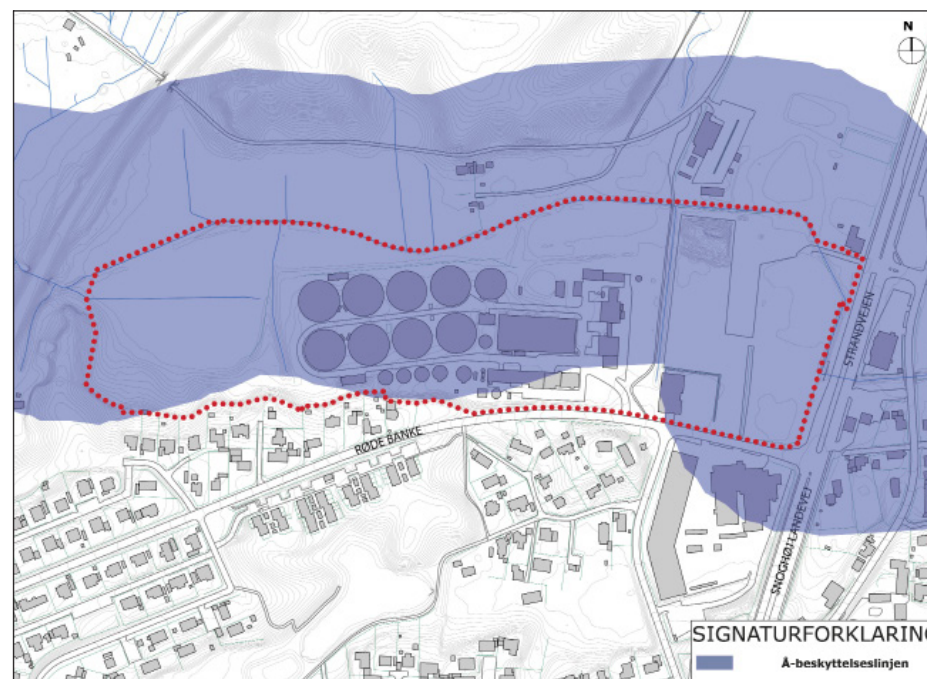


Illustration af åbeskyttelseslinje. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med rødt.



### 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.

### 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 mosen, 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, Røjle Klint og Kasnose Skov. Området er udpeget som habitatområde.

Omkring 7,8 km syd for planområdet ligger Natura 2000-område nr.

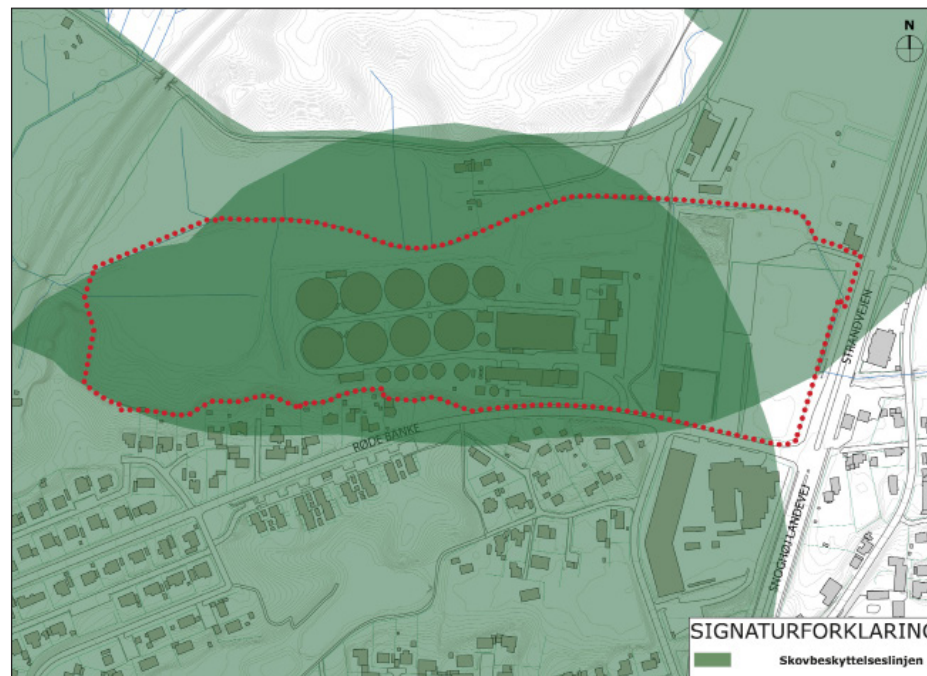


Illustration af skovbeskyttelseslinjer. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med rød.

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 forurenede 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 forurenede, 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 forurenede, men som ved sidste registrering ikke ansås som forurenede mere.

Inden for delområde I og III er matr.nr. 32d er ved lokalplanens udarbejdelse kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2), hvilket betyder, at det med høj grad af sikkerhed er dokumenteret, at der

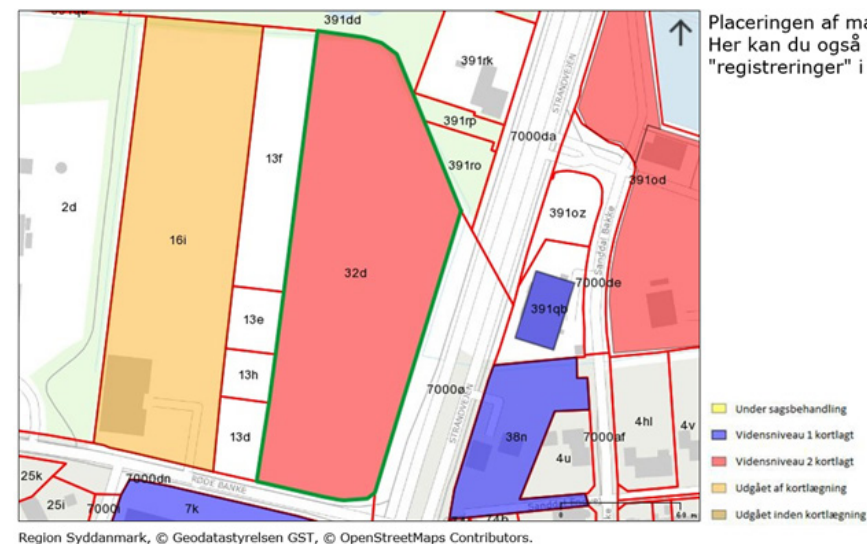


Illustration af kortlægning af jordforurening i den østlige del af området.



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, smøreolie 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.

### **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 Regionerne 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.

### **Ekspropriation**

Planlovens § 47 gør det muligt for byrådet at ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, eksempelvis lejekontrakter. Formålet med en ekspropriation skal være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene interesser. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis virkeliggørelse af lokalplanen kan opnås med en frivillig aftale med den berørte lodsejer, eller hvis lodsejeren eller nogen, lodsejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres. Derudover er det en betingelse for ekspropriation, at der skal være et aktuelt behov for realisering af lokalplanen. Ved ekspropriation skal der foretages en afvejning mellem de almene interesser og tyngden af disse, i forhold til indgrebets betydning for ejeren af den ejendom, der skal eksproprieres.

Byrådets mulighed for at ekspropriere bortfalder, hvis ekspropriati-

onsbeslutningen ikke er truffet inden 5 år efter at planen er offentligt bekendtgjort.





# Miljøvurdering

## Planer og programmer

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

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

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

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

## 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

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



## § 1 Lokalplanens formål

### § 1.1.

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

### *Afgrænsning*

#### § 2.1.

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1, Lokalplanområdets afgrænsning, og omfatter matrikelnumrene 2d, 13d, 13e, 13f, 13h, 16i, 32d og 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 – Lokalplanområdets afgrænsning.

### *Zoneforhold*

#### § 2.3.

Lokalplanområdet ligger i byzone.



## § 3 Områdets anvendelse

### **Delområde I**

#### § 3.1.

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**

#### § 3.4.

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**

§ 3.8.

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**

§ 3.12.

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



## § 4 Udstykning

### § 4.1.

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

### § 4.2.

Udstykning må desuden ske som sokkeludstyknig, men kun efter en samlet plan for det enkelte delområde.

Ved sokkeludstyknig 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

### Veje

#### § 5.1.

Langs 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..

#### § 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. Kørebanen skal anlægges med en kørebanelbredde på min. 5,0 m og etableres med fast belægning, eksempelvis i form af asfalt.

#### Note:

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





## § 5.7.

Veje skal udlægges som private fællesveje

**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**

## § 5.10.

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

1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv.

1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv.

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

*Note:*

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

*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*

*Note:*

*Handicapvenlige p-pladser er pladser med et brugsareal på hhv. 3,5 x 5,0 m for handicapbiler og 4,5 x 8,0 m for handicapbusser 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 m<sup>2</sup> etageareal for fabriks-, lager- og værkstedsbygninger.

1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for administrative erhverv.

**Delområde II**

## § 5.12.

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, græsarmingssten o. lign.

## § 5.13.

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

1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til administrative erhverv.

1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til andre erhverv.

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

## § 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.

*Note:*

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

*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*

*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 handicappusser af hensyn til minibusser med lift bagpå.*



## § 5.16.

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

0,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for fabriks-, lager- og værkstedsbygninger.

1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for administrative erhverv.

### **Delområde III**

## § 5.17.

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**

## § 5.18.

Inden for delområde IV må der ikke ske parkering.

### *Note:*

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



## § 6 Tekniske anlæg og forsyning

### § 6.1.

Kabler og forsyningsledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.

### § 6.2.

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

### § 6.3.

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

### § 6.4.

Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til lokalplanområdets affaldshåndtering.

### § 6.5.

Regnvand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

### § 6.6.

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

### *Omfang*

#### **Delområde I**

§ 7.1.

Inden for delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60 %.

#### **Delområde II**

§ 7.2.

Inden for delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60 %.

#### **Delområde III**

§ 7.3.

Inden for delområde III må der kun placeres bygninger/tekniske anlæg med en samlet størrelse på 50 m<sup>2</sup> til områdets tekniske forsyning, skure, overdækninger og lign.

#### **Delområde IV**

§ 7.4.

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 firma-logo, 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 erhvervsbebyggelseens 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.

*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:*

*Opholdsarealer 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.*

*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.

### § 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:*

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

#### *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 § 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 § 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).





# Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

28. januar 2019

Jacob Bjerregaard  
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe  
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

5. februar 2019 - 2. april 2019

Lokalplanen er vedtaget af Fredericia Byråd

xx xx 2019

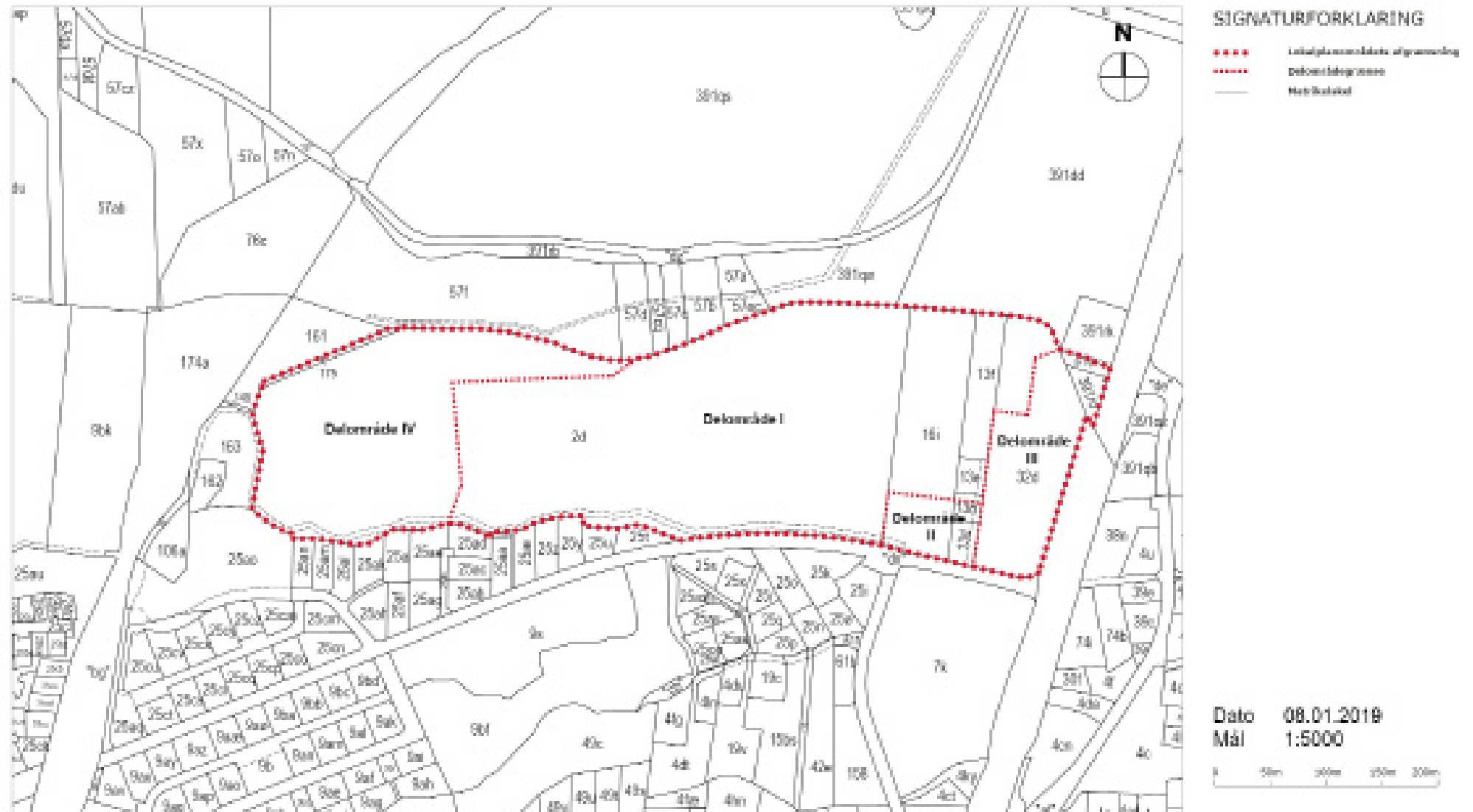
Jacob Bjerregaard  
Borgmester

Annemarie Zacho-Broe  
Kommunaldirektør





## Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning





## Kortbilag 2 - Luftfoto



### SIGNATURFORKLARING

..... til afspilningsområdet udgrænsning

Dato 08.01.2019

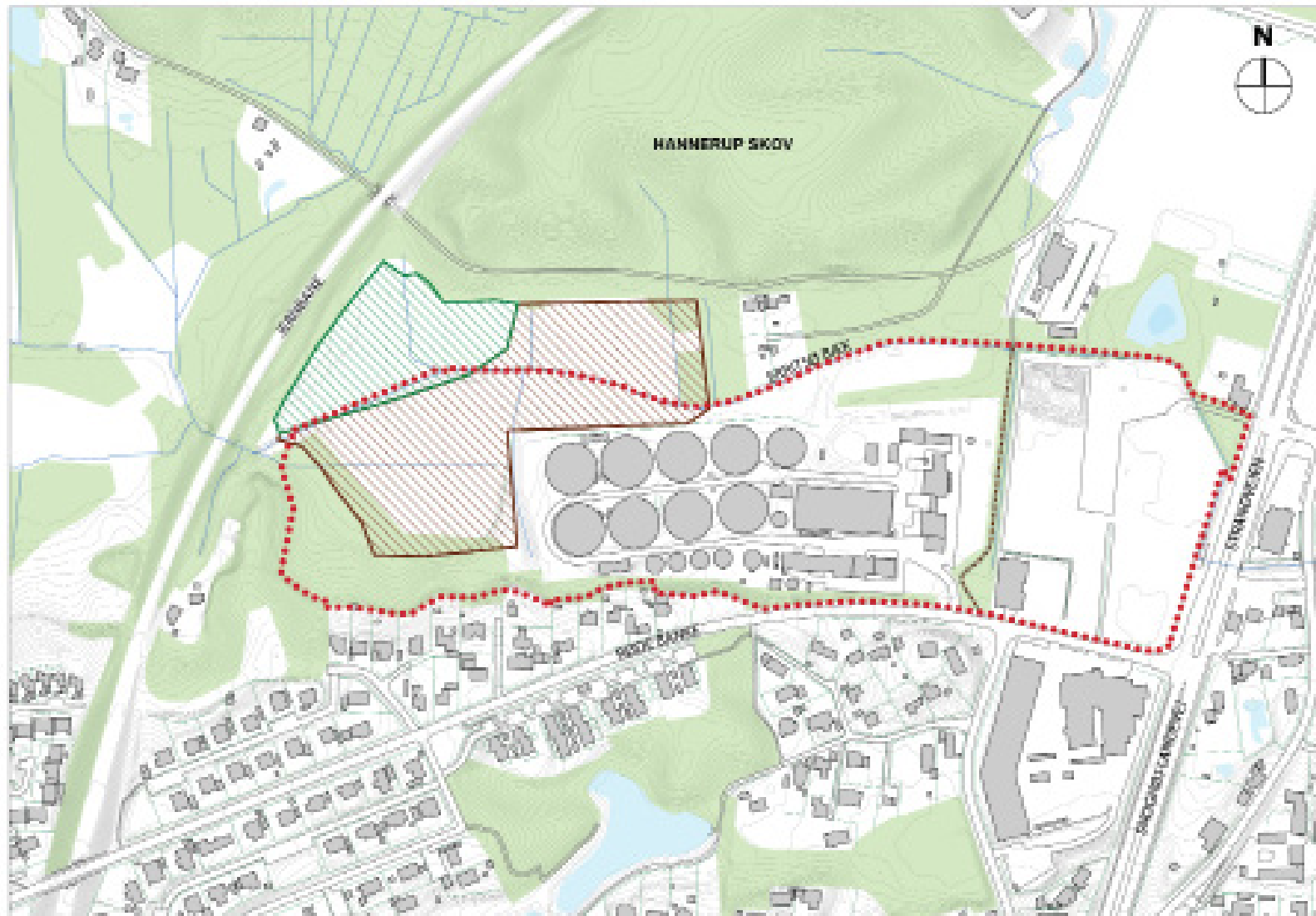
Mål 1:5000







# Kortbilag 3 - Eksisterende forhold



**SIGNATURFORKLARING**

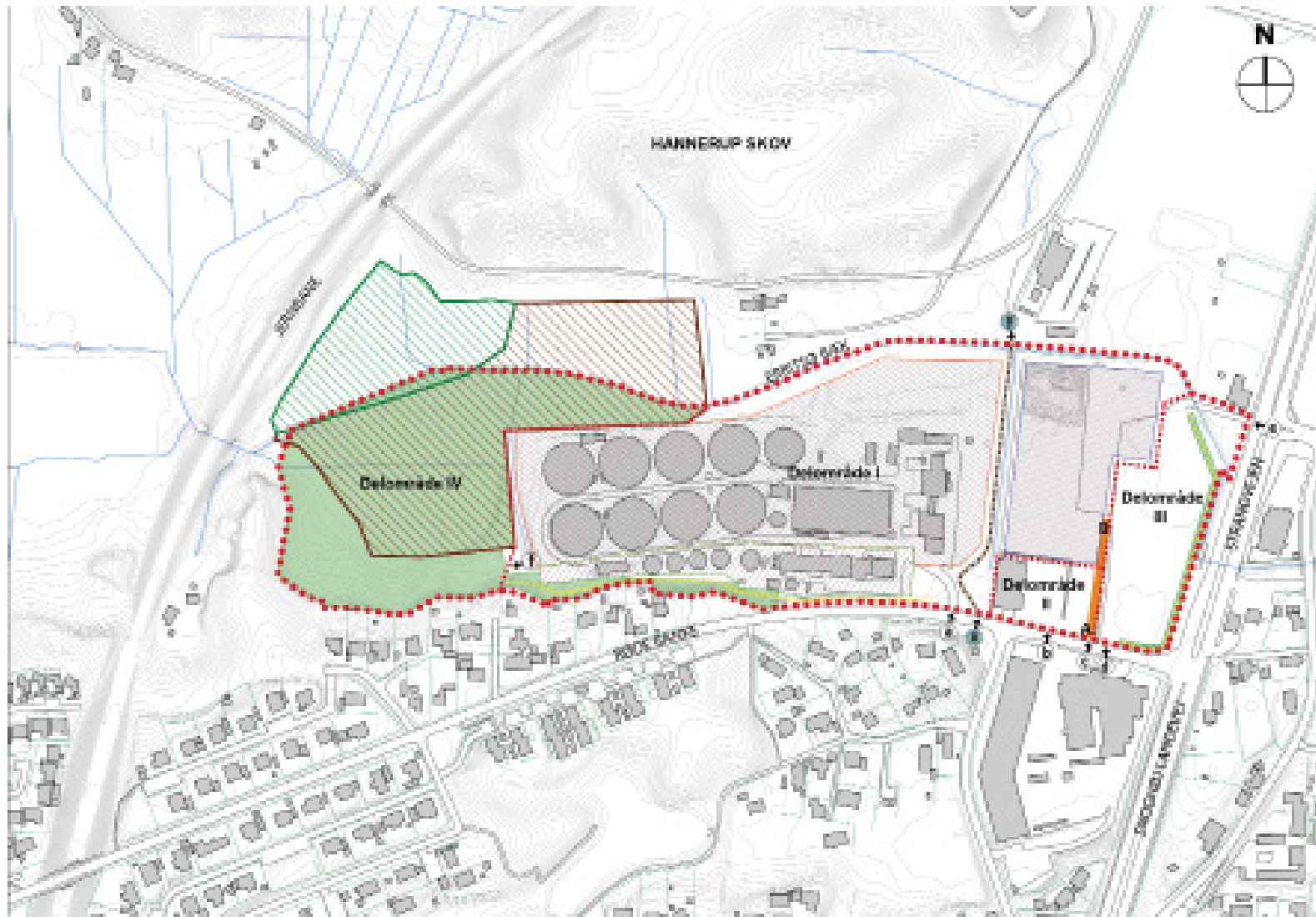
- +++++ Initialplanens område afgrænsning
- Bygninger, anlægsarealer
- Skov
- Søer
- ▨ 0,1 m/s
- ▨ 0,2 m/s
- ..... Eksisterende afgrænsning

Dato 08.01.2019  
 Mål 1:5000





# Kortbilag 4 - Fremtidige forhold



**SIGNATURFORKLARING**

- - - - - Løstplanlægningsområdets afgrænsning
- - - - - Delområdegrensen
- Byggefelt A
- Byggefelt B
- Byggefelt C
- Boliggælds, idetierende
- Replantingsplanter mod Strandvejen
- Græsarealer
- SP-mass
- SP-mag
- Vejsnit
- A** Vejledningsplan
- Eksisterende udfærdigelse
- Fælledvej, principiel placering
- Udfærdigelsesplan, principiel placering
- Kædeterræn, principiel placering

Dato 08.01.2019  
 Mål 1:5000





# Bilag A - Servitutredegørelse

Matr.nr.	Dato/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	12.02.1902-913080-34	34_C_283	113-117	Dok om en stene	Vedrører stene ved Strømvejens. Ejer skal være med til at afholde sin kostninger til vedligeholdelse og fjernelse.	de til enhver tid ejende ejere. Invejs på servituten er tingslyst	Privatretlig rådgivertservitut	Ja	Det bør undersøges om stenen faktisk er der - ellers bør servituten slettes.
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	05.11.1903-913081-34	34_H_H	102-103	Dok om byggeplaner osv	17.5 m byggeplan på begge sider af Stærkvejen (Denne servitut er ikke aktuel længere da vejen efter byggeplan er indvidet flere gange - se indstet byggeplan højt 03.04.1968	Veje Amtsret	Offentligretlig fidejmserservitut	Ja	bør slettes på matr.nr. 326
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	03.04.1943-913082-34	34_E_300		Dok om møder osv, ikke til hinder for prioritering	servituten findes ikke i Akten			Ved ikke	
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	27.03.1943-913083-34	34_C_283		Dok om møder osv, ikke til hinder for prioritering	Servituten findes ikke i Akten			Ved ikke	
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	01.05.1945-913084-34	34_H_H	63-73	Byplanvedtægt	Vedrører byplanvedtægt nr. 1. Byplanvedtægten er allerede af ikke oplyst ved hvilken byplanvedtægt nr. 23 eller lokalplan nr 304.	Federicis Boveruse	Planstatment	Ja	Skal slettes for ikke planområdet
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	29.08.1937-3208-34	34_E_629	7-8	Dok om Rønsø Ingv./aflyttestatninger osv	Vedrører rønsø Ingv./aflyttestatninger i Smalldorpe. Ledningen kan ikke stødlyses da der mangler rids.	ejere af de ejendomme hvor rønsø Ingv. ligger	Privatretlig rådgivertservitut	Ja	kan ikke påtaleberettigede for straffesatte
326 matr. - Enribsø By, Enribsø	01.04.1965-913085-34	34_G_377	13-15	Dok om overstet osv	Overstet ligger på hjørnet af Rølle Bonke/Stærkvejen. Sydlig hjørne af matr.nr. 326. Hjørnet Rølle Bonke/Stærkvejen er forreguleret og derfor er overstet nødvendig. Påtaleberettiget ved tingslyst den 16.12.1977 AKT 34_G_377 side 13	Federicis Boveruse	Offentligretlig fidejmserservitut	Ja	kan ikke påtaleberettigede med henblik på aflysning



Metr.nr.	Dato/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	01.04.1968-913037-34	34_H_312	38-39	Dok om byggefriser osv	Byggefrise på begge sider af Stenvejens. Bredde på byggefrise bestemmes ikke.	Vejje Amtsråd	Offentligretlig fidejumsret	Ja	Ikke til påtaleberettigede for straffesikre af byggefrise.
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	13.05.1968-3594-34	34_L_28	3	Anerkendelsesbrev bynærDok om Ejendomsret omf. Veje 391.00,	Fjernbetonet udsfor området			Nej	
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	01.02.1970-901-34	34_L_703	12-13	Dok om byggefriser osv	20 m parallelbyggefrise på begge sider af Sæugevej Stenvej/Stenvejens samt bestemmelse om 40*2,30 m strålebyggefrise	Vejje Amtsråd	Offentligretlig fidejumsret	Ja	Ikke til påtaleberettigede for straffesikre af parallel- og strålebyggefrise.
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	23.01.1972-796-34	34_L_703	10-11	Dok om udbygningsskemaer	udbygningsskemaer med Stenvejens. Det er oplyst at der ikke ændres på udbygningsskemaer. Derfor ikke komment.	Vejje Amtsråd og Ministeriet for offentlige arbejder	Offentligretlig fidejumsret	Ja	
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	14.11.1972-913038-34	34_D_393	1-2, 14-17	Byplænevedtægt	Vedrører byplænevedtægt nr. 291 og områder for stl metr.nr. 3261, 1337 og 265 samt hele metr.nr. 136 og 138. Byplænevedtægten er udarbejdet ved beslutning nr. 304, men ikke aflyst i Tingbogen.	Fredericia Kommune	Planlægningsret	Ja	Stal aflyses for hele planområdet
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	30.01.1973-1348-34	34_J_141	8-10	En tekniskkommission's rapport, Prioritet Rørul for postbrevkiste	Identificering af rørul på gade på stedssted for metr.nr. 3261 (Umiddelbart syd for Invar Erritsø Byk korynter Stenvejens)	Fredericia Kommune	Offentligretlig rådgiverret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med hensik på evt. flytning af boks
3261 mfr. - Erritsø By, Erritsø	30.01.1973-1348-34	34_E_629	7-8	En tekniskkommission's rapport, Prioritet Rørul for postbrevkiste	Identificering af rørul på stedssted for metr.nr. 3261 (Umiddelbart syd for Invar Erritsø Byk korynter Stenvejens), samt beskrivelse i den sydlige del af stedssted mellem metr.nr. 261 og 136.	Fredericia Kommune	Offentligretlig rådgiverret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med hensik på evt. flytning af boks



Metr.nr.	Dato/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	02.07.1974-0034-34	34_C_47	1-2	Dok om overstået omc.	overstået - privat ejerskab/hjerte Bank på metr.nr. 136 og 3261 (påhvæstlig hjerte af metr.nr. 3261)	Frederic Romannus	Overståetlig ejerskabsservitut	Ja	kontrollat påtaleberettigede med henblik på evt. aflysning af overstået
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	05.03.1975-0503-34	34_H_321	12-14	Dok om overstået omc.	overstået - hjerte af Røde Bank/Strandvejen. Kjøbtet Røde Bank/Strandvejen er hyponoteret og derfor er overstået uløselig.	Vejle Amtsråd	Overståetlig ejerskabsservitut	Ja	kontrollat påtaleberettigede med henblik på evt. aflysning af overstået
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	22.04.1977-9029-34	34_H_333	1-3	Dok om Købings-/forlystelsesinger osv	Identifikationer hen over metr.nr. 3261, 137 og 161. Det nye skiftes over købsingen følger efter gæstprisnippet.	Frederic Romannus	Overståetlig rådgivelseservitut	Ja	kontrollat påtaleberettigede med henblik på flytning af købsing
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	18.06.1983-18742-34	34_C_211	74-78	Dok om ekspansions/handlings ekspansions osv.	Handlingsinger hen over metr.nr. 24, 3261, 137, 161 og 391no. Der er ikke noget rids til servituten der viser ledningens placering, men det er oplyst at ledningen er ledigende i den nordlig del af de nævnte ejendomme. Det nye skiftes over købsingen følger efter gæstprisnippet.	Den til esner til væsentlige ledningsarbejder (Nedtagning af 1/5 af servituten blev tinglyst)	Overståetlig rådgivelseservitut	Ja	kontrollat påtaleberettigede med henblik på flytning af købsing
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	21.07.1988-913038-34		1-3	Dok om evt etablering af salgssalg af ejendomme osv	evt. salgssalg til etablering af ejendomme og øvrige rådgivelses ting på metr.nr. 3261 - Klassik A/S og TEGACO A/S (TX DAMMARE A/S) her henført til etablering af salgssalg.	Den Ejles. etablering A/S, Klassik A/S og/eller TEGACO A/S (TX DAMMARE A/S)	Privatlig rådgivelseservitut	Ja	Skal respekteres
3261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	13.12.2016-1687803680			Deklaration om ejerskab	Ejerskab for metr.nr. 3261 og metr.nr. 391p. Ejerskab for nævnte ejendomme.	TREFOR E-act A/S	Privatlig rådgivelseservitut	Ja	Skal respekteres
261 anf. - Enrilsø By, Enrilsø	18.03.1966-8-34			Servitutdokument til Frederic Romannus	servituten findes ikke i Akten - skal bestilles i landeskrivet			Med tillæ.	



Metr.nr.	Dato/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	12.02.1982-908947-34	34_C_203	113-117	Dok om en skov, Vejr 20	Vedrører skov ved Strømvej. Ejers skov være med til at aflaste sin kostninger til vedligeholdelse og fjernelse.	de til ender til øvrige ejere. Invejs servitutten er tinglyst	Privatretlig rådgivelsesret	Ja	Det bør undersøges om skoven faktisk er der - ellers bør servitutten aflyses.
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	27.01.1982-908948-34		20-23	Dok om skov nr	Vedrører skov ved Strømvej. Ejers skov være med til at aflaste sin kostninger til vedligeholdelse og fjernelse.	de til ender til øvrige ejere. Invejs servitutten er tinglyst	Privatretlig rådgivelsesret	Ja	Det bør undersøges om skoven faktisk er der - ellers bør servitutten aflyses.
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	01.09.1911-908948-34			Dok om en skov, Vejr 37F	Skov udenfor området			Nej	
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	11.01.1921-3996-34	34_H_167		Dok om møder osv, Ikke til hinder for prioritering, Vejr 20	ej støjstødet - findes ikke i aktten			Ved ikke	
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	11.01.1921-908938-34			Dok om møder osv, Ikke til hinder for prioritering, Vejr 20	ej støjstødet - findes ikke i aktten			Ved ikke	
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	01.11.1962-4883-34	34_E_38	3-6	Dok om boring osv, Vejr 2D	boring beliggende vest for en rekkebygning - ej støjstødet	Erntøj Vandløbet	Privatretlig rådgivelsesret	Ved ikke	kan ikke påtaleberettigede med hensik på støjstødet af boring
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	29.02.1961-478-34	34_G_603	32-33	Dok om Røsnings-/aflyttestationer osv, Vejr 32	opretning uden for området - ej støjstødet			Nej	
Zbl anf. - Erntøj By, Erntøj	26.08.1963-6862-34	34_C_473	9-14	Dok om Røsnings-/aflyttestationer osv, Prioritet stans for pantegæld, Vejr 20	identificering - søgning ligeså af metr.nr. 161 - rids side 14	Erntøj Søgeordet (Frosten's Søvnuse)	Offentligretlig rådgivelsesret	Ja	kan ikke påtaleberettigede med hensik på evt. flytning af ledning





Metr.nr.	Dato/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	30.03.1973-1348-34	34_G_142	12-16	Doks om Købnyings-/aflyttestempler nrw, Prioritet Stenslæs for pantegæld, Vestr 2D	Identificering ligger på sydlig side af grunden matr.nr. Zd - riks side 34	Fredericia Kommune	Offentligretlig rådgivelsesret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med henblik på evt. flytning af ledning
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	16.03.1973-3629-34	34_M_31	10-13	Doks om brøvnatstilkledning osv, Vestr 2D	Brøvnatstilkledning. Ledning kan ikke straffestrafes da der ikke er noget rids eller viede ledningens ledingsret.	København Danske Dialektrettskoletype	Offentligretlig rådgivelsesret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med henblik på straffestrafte af ledning
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	21.03.1977-7383-34	34_M_31	3-8	Doks om Købnyings-/aflyttestempler nrw, Prioritet Stenslæs for pantegæld, Vestr 2D	Identificering ligger i den glatte del af matr. nr. Zd som på 16i	Fredericia Kommune	Privatretlig rådgivelsesret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med henblik på evt. flytning af ledning
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	10.06.1983-18742-34	34_C_211	74-78	Doks om ekspropriation/handlings ekspropriation osv,	Markspedestempler hen over matr. nr. Zd, 33d, 13f, 16i og 291no. Der er ikke noget rids til servitutten der viser ledningens placering, men det er påvist at ledningen er ledingsret i den nordlige del af de nævnte ejendomme. Det lige afsløres om ledningen ligger efter gæstehospicippet.	ledningsrør	Offentligretlig rådgivelsesret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med henblik på evt. flytning af ledning
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	04.06.1982-7389-34	34_L_89	11-13	Doks om Købnyings-/aflyttestempler nrw, Vestr 2D	Spildevandsledning ligger i den glatte del af matr.nr. Zd (nuv matr.nr. 16i).	Fredericia Kommune	Privatretlig rådgivelsesret	Ja	Ikke til påtaleberettigede med henblik på evt. flytning af ledning
Zd mfr. - Erntøj By, Erntøj	27.08.1996-20021-34	34_E_221	7-16	Doks om ledningsplanlægning nrw	ledningsrør langs jernbane			Nej	



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
281 mfl. - Eriksdal By, Eriksdal	18.09.1997-6260-34		1-4	Dok om vandingsplan nr. 2/D	Siraceniinstallations. Silfvenit bygningen senere skal vedligeholdes, ombygges eller nedrives, og siraceniinstallations er til hvide hørte, vil installationen blive nedtaget og eventuelt geninstalleret for Beredningsstyrelsens regning.	Beredningsstyrelsen	Privatretlig rådgivningsnævn	Ja	
281 mfl. - Eriksdal By, Eriksdal	29.09.1999-29822-34	34_B_313	36-44	Dok om spillemøntedning m.v. (Lovning 390 af 27/6-1994) på 8-bjælge lyst på 8-4 Bjælge, med resp. af serv. og partispil på stave.	Spillemøntedning ligger i den sydvestlige del af matr.nr. 281	Fredericia Boveruse	Offentligretlig rådgivningsnævn	Ja	kan ikke påtaleberettigede med bestik på evt. tyding af betaling
281 mfl. - Eriksdal By, Eriksdal	21.10.2016-1887736418			Servitut om generel ledningskabler	ledningskabler i den nordlige del af matr.nr. 281.	Fredericia Spillemønt og Energi	Privatretlig rådgivningsnævn	Ja	kan ikke påtaleberettigede med bestik på evt. tyding af ledningskabler
13F - Eriksdal By, Eriksdal	30.06.1940-912888-34	34_B_II		Byplanvedtægt	Vedrører byplanvedtægt nr. 1. Byplanvedtægten er ændret i ikke oplyst ved byplanvedtægt nr. 23.	Fredericia Boveruse	Planloven	Ja	Skal aflyses for byplanområdet
13F - Eriksdal By, Eriksdal	14.11.1972-912889-34	34_D_393	1-2, 14-17	Byplanvedtægt	Vedrører byplanvedtægt nr. 23	Fredericia Boveruse	Planloven	Ja	Skal aflyses for byplanområdet
13F - Eriksdal By, Eriksdal	01.09.1976-28942-34	34_B_333	4-6	Dok om Rensnings-/afvandsledninger mv. Præmiset forud for partispil	Ledning ledningsløse lags påstillet på matr.nr. 13B, 13c og 13F op til vægglønde ledning på matr.nr. 13E.	Fredericia Boveruse	Privatretlig rådgivningsnævn	Ja	kan ikke påtaleberettigede med bestik på evt. tyding af betaling



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
13f - Eriksø By, Eriksø	22.04.1577-9029-34	34_H_333	1-3	Dok om fæstnings-/fæstningsbrev	Kort beskrivelse af ejers position matr.nr. 16f, 13f og 33d i den nordlige af matr.nr. Det bør afklares om ledningen ligger eller gæstebordet.	Fredericia Boveruse	Privatretlig rådgivningsniveau	Ja	kontrol på ledningsretlige med bestik på strømlinje evt. flytning af ledning
13f - Eriksø By, Eriksø	30.06.1583-18702-34	34_C_211		Dok om ekspropriation/areal og ekspropriation osv.	Historiske dokumenter hen over matr.nr. 2d, 33d, 13f, 33d og 351/ro. Der er ikke noget ritz til servitutten der viser ledningens placering, men det er uklart om ledningen er ledig eller i den nordlige del af de nævnte ejendomme. Det bør afklares om ledningen ligger eller gæstebordet.	Den til enhver tid øverste ledningsleder (Nabugns Syd U/S sin servitutten blev klaret)	Offentlig rådgivningsniveau	Ja	kontrol på ledningsretlige med bestik på flytning af ledning
13e - Eriksø By, Eriksø	30.06.1548-91288-34	34_H_II		Byplanvælgst	Vedrører byplanvælgst nr. 1. Byplanvælgsten er anmeldt i de oplagte ved byplanvælgst nr. 23	Fredericia Boveruse	Planlægnings	Ja	Sted aflyses for byplanområdet
13e - Eriksø By, Eriksø	14.11.1572-91287-34	34_D_393	1-2, 14-17	Byplanvælgst	Vedrører byplanvælgst nr. 23	Fredericia Boveruse	Planlægnings	Ja	Sted aflyses for byplanområdet
13e - Eriksø By, Eriksø	01.09.1576-28302-34	34_H_333	4-6	Dok om fæstnings-/fæstningsbrev, Prædikat for pantegæld	Ledning ledig og ledig på matr.nr. 13b, 13c og 13f op til vægplende ledning på matr.nr. 13f.	Fredericia Boveruse	Privatretlig rådgivningsniveau	Ja	kontrol på ledningsretlige med bestik på evt. flytning af ledning
13b - Eriksø By, Eriksø	30.06.1548-91288-34	34_H_II		Byplanvælgst	Vedrører byplanvælgst nr. 1. Byplanvælgsten er anmeldt i de oplagte ved byplanvælgst nr. 23	Fredericia Boveruse	Planlægnings	Ja	Sted aflyses for byplanområdet
13b - Eriksø By, Eriksø	14.11.1572-91287-34	34_D_393	1-2, 14-17	Byplanvælgst	Vedrører byplanvælgst nr. 23	Fredericia Boveruse	Planlægnings	Ja	Sted aflyses for byplanområdet
13b - Eriksø By, Eriksø	01.09.1576-28302-34	34_H_333	4-6	Dok om fæstnings-/fæstningsbrev, Prædikat for pantegæld	Ledning ledig og ledig på matr.nr. 13b, 13c og 13f op til vægplende ledning på matr.nr. 13f.	Fredericia Boveruse	Privatretlig rådgivningsniveau	Ja	kontrol på ledningsretlige med bestik på evt. flytning af ledning



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
13d - Erntøj By, Erntøj	30.06.1940-912883-34	34__B__B		Egplænevælgst	Vedrører egplænevælgst nr. 1. Egplænevælgsten er anmeldt i lde. Oplægget ved byplanmødet nr. 23.	Fredericia Boveruse	Planlæsningsret	Ja	Skal aflyses for lde planområdet
13d - Erntøj By, Erntøj	28.08.1937-912884-34	34__E__629	7-8	Dok om Paaenings-/aflyttestedninger nev	Vedrører rjttiggjøing af mosenenden i Sømlid eng. Ledningen kan ikke stedslyses da der mangler rids	ejere af de ejendomme hvor rjttiggjøingen ligger	Privatretlig rjttiggjøingsret	Ja	kan ikke påtaleberettigede for stedslyset
13d - Erntøj By, Erntøj	02.07.1974-912885-34		1-2	Dok om overcigt smc, Prioritet forud for parttagelse	oversigt - privat byplanvej i lde. Borte på matr. nr. 13d og 32d	Fredericia Boveruse	Offentligretlig rjttiggjøingsret	Ja	kan ikke påtaleberettigede med henblik på evt. aflysning af overcigt
13e - Erntøj By, Erntøj	28.08.1942-912826-34	34__E__39		Dok om møder nev, lde til hinder for prioritering	findes ikke i akt			Ved lde	
13e - Erntøj By, Erntøj	30.06.1940-912827-34	34__B__B		Egplænevælgst	Vedrører egplænevælgst nr. 1. Egplænevælgsten er anmeldt i lde. Oplægget ved byplanmødet nr. 23.	Fredericia Boveruse	Planlæsningsret	Ja	Skal aflyses for lde planområdet
13e - Erntøj By, Erntøj	13.02.1963-281-34		1-6	Dok om Paaenings-/aflyttestedninger nev	Vedrører rjttiggjøing af mosenenden i Sømlid eng. Ledningen kan ikke stedslyses da der mangler rids	Fredericia Boveruse samt ejer	Offentligretlig rjttiggjøingsret	Ja	kan ikke påtaleberettigede med henblik på stedslyset. samt evt. aflysning
13e - Erntøj By, Erntøj	26.08.1963-2862-34	34__C__473	9-14	Dok om Paaenings-/aflyttestedninger nev, Prioritet forud for parttagelse, Vedr 20	Identificering - sydsidig hjørne af matr. nr. 13e - lde side 14	Erntøj Sagsrådet (Fredericia Boveruse)	Offentligretlig rjttiggjøingsret	Ja	kan ikke påtaleberettigede med henblik på evt. aflysning af lde
13e - Erntøj By, Erntøj	14.11.1972-912828-34	34__D__293	1-2, 10-13	Egplænevælgst	Vedrører egplænevælgst nr. 23.	Fredericia Boveruse	Planlæsningsret	Ja	Skal aflyses for lde planområdet



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskrift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
166 - Enitst By, Enitst	30.01.1973-1300-34	34_E_620	3-6	Lanekøbsnotamænds notandate, Prioritet Konul for pantbrugsakt	Identificering af to matrikel på plot 5, 6 ved nr matr.nr. 32d (umiddelbart syd for Inzer Enitst Bygt krydser Strømsgade), samt beklinger i den sydlige del af skellet mellem matr.nr. 2d og 166.	Fredericia Kommune	Offentligretlig rådgivningsniveau	Ja	Se akt på sideberettigede med beklige på evt. flytning af beklige
166 - Enitst By, Enitst	30.01.1973-1300-34	34_I_300	13-17	Lanekøbsnotamænds notandate, Prioritet Konul for pantbrugsakt	Leasing i sydlige hjørne af matr.nr. 2d ud mod Bjede Bule.	Fredericia Kommune	Offentligretlig rådgivningsniveau	Ja	Se akt på sideberettigede med beklige på evt. flytning af beklige
166 - Enitst By, Enitst	29.07.1974-6700-34	34_D_393	6	Tilbyg til byen	Tilbyg til byplanlagt nr. 23.	Fredericia Kommune	Planlovsret	Ja	Skal aflyses for hele planområdet
166 - Enitst By, Enitst	29.07.1973-12274-34	34_H_312	23-32	Byplanlagt	Not på matr.nr. 166 (ejendommen havde en anden udformning i 1973 end nu - lige udlyses på matr.nr. 166)			Nej	
166 - Enitst By, Enitst	21.03.1977-7100-34	34_M_31	3-7	Dok om Købning af hyldestealinger osv, Prioritet Konul for pantbrugsakt, Vok 20	Identificering ligger i den sydlige del af matr. nr. 2d som på 166	Fredericia Kommune	Privatrethlig rådgivningsniveau	Ja	Se akt på sideberettigede med beklige på evt. flytning af beklige
166 - Enitst By, Enitst	22.04.1977-9000-34	34_H_333	1-3	Dok om Købning af hyldestealinger osv	Den beklige ligger bag grænsen matr.nr. 166, 13f og 32d i den nordlige af matr. no. Det lige aflyses om bekligen ligger eller gæstprincipet.	Fredericia Kommune	Privatrethlig rådgivningsniveau	Ja	Se akt på sideberettigede med beklige på straffetvæ. evt. flytning af beklige
166 - Enitst By, Enitst	18.05.1983-18742-34	34_C_211	74-78	Dok om ekspropriation/arealdeling ekspropriation osv.	Arbejdsbeholdninger hen over matr. nr. 2d, 32d, 13f, 166 og 350 no. Der er ikke noget rids til servitutten der viser bekligen placering, men det er oplyst at bekligen er beklige i den nordlige del af de nævnte ejendomme. Det lige aflyses om bekligen ligger eller gæstprincipet.	Den til enhver tid ejende beklige ejer (Naturess. Syd U/S de servitutten blev klynget.	Offentligretlig rådgivningsniveau	Ja	Se akt på sideberettigede med beklige på evt. flytning af beklige



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	12.02.1902- 914678-34	34_C_283	113-117	Dok om skatte. Vestr. 391.D0	Vestråjer skatte ved Strømvejens. Ejer skal være med til at aflede sin kostninger til vedligeholdelse og fjernelse.	de til enhver tid ejende ejere. Inval på servitutten er tinglyst	Privatretlig rådgivningservitut	Ja	Det bør undersøges om skatten faktisk er der - ellers bør servitutten aflyses.
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	06.11.1933- 914678-34	34_B_II	102-103	Dok om byggeskiner vnc. Vestr. 391.D0	17,5 m byggeskiner på begge sider af Strømvejens (Denne servitut er ikke aktuel længere da vejen efterlyngende er indvietet flere gange - se stedet byggeskiner lyst 05.04.1968	Veje Amtsråd	Offentligretlig rådgivningservitut	Ja	bør aflyses på matr.nr. 391.m
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	12.02.1964- 1274-34	34_I_141	11-13	Dok om afgørelse vnc. Primært Børn for pantebog	Uden for området			Nej	
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	13.06.1968- 3914-34	34_I_20	3	Afsættelsesplan byrådsakt om Børnehaven vnc. Vestr. 391.D0,	Førelsesret udenfor området			Nej	
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	01.02.1970-391- 34	34_I_733	12-13	Dok om byggeskiner om	20 m pantebyggeskiner på begge sider af Søvej/Strømvej/Strømvejens samt Børnehaven om 40° 150 m stråbyggeskiner	Veje Amtsråd	Offentligretlig rådgivningservitut	Ja	kan det påtaleberettigede for søgningen af byggeskiner
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	23.01.1972-796- 34	34_I_733	10-11	Dok om afgangsbeholdning vnc	afgangsbeholdning ved Strømvejens. Det er oplyst at der ikke søvdes på afgangsbeholdning. Derfor ikke konflikt.	Veje Amtsråd og Ministeriet for offentlige arbejder	Offentligretlig rådgivningservitut	Ja	
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	09.03.1973- 8603-34	34_I_383	9-11	Dok om oversigt vnc. Primært Børn for pantebog	Oversigt udenfor området			Nej	
Ætling nr. - Fredericia Statsjorder	01.03.1977- 9928-34	34_I_20	3-4	Dok om byggeskiner fuldstændige vnc. Vestr 391.D0, 391.D1,	Leasing udenfor området			Nej	



Matr.nr.	Data/lb.nr.	Evt. akt navn	Evt. side i akt	Overskift	Bemærkning	Påtaleberettiget	Evt. servituttype og retsstatus	Vedrører forhold indenfor området	Aktion
Beklg.nr. - Fredericia Statsjorder	28.06.1983- 18742-34	34_C_211	74-77	Dok om ekspropriation/foretagelse af ekspropriation mv.	Partingskedsdelinger hen over matr.nr. 20, 220, 137, 151 og 351no. Der er ikke noget risk til servitutten der viser ledningens placering, men det er oplyst at ledningen er beliggende i den nordlig del af de nævnte ejendomme. Det bør afklares om ledningen ligger efter gæstebestemmelsen.	ledningspapir	Omstændighed ledningsstatus	J	kontrol påtaleberettigede med bestik på evt. flytning af ledning
Beklg.nr. - Fredericia Statsjorder	31.03.1980- 7136-34	34_D_422	23-31	Dok om Pansynings- /aflyttingsdelinger mv. Vestl. 30E1	Ledninger udenfor området			Nej	
Beklg.nr. - Fredericia Statsjorder	04.06.1982- 7325-34	34_L_20	11-13	Dok om Pansynings- /aflyttingsdelinger mv. Vestl. 2D	spillemålebåndning vestliger ikke matr.nr. 351no. Ledning ligger langs vestlig stel på matr.nr. 3150d.			Nej	
Beklg.nr. - Fredericia Statsjorder	26.08.1987- 19281-34	34_M_208	1-14	Dok om aflyttingsdelinger mv, Vestl. 8 ac.	aflyttingsdelinger langs jernbanen			Nej	
Beklg.nr. - Fredericia Statsjorder	21.06.2000- 12316-34	34_I_732	11-13	Dok. ang. eksakter mv. Vestl. 36H	60KV ledning			Nej	





Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

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