

Fredericia Kommune



# Kommuneplantillæg nr. 10 Landskabsinteresser og Grønt Danmarks- kort til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

September 2019



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

## Forord

### Hvad er et tillæg til kommuneplanen

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

### Høringsperiode

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

Forslaget til kommuneplantillæg var offentliggjort 28. juni - 25. august .2019

### Endeligt kommuneplantillæg

Byrådet har vedtaget kommuneplantillægget endeligt den 7. oktober 2019.

### Klagemulighed

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

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

### **Kommuneplantillæggets retsvirkninger**

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

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

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



# Baggrund

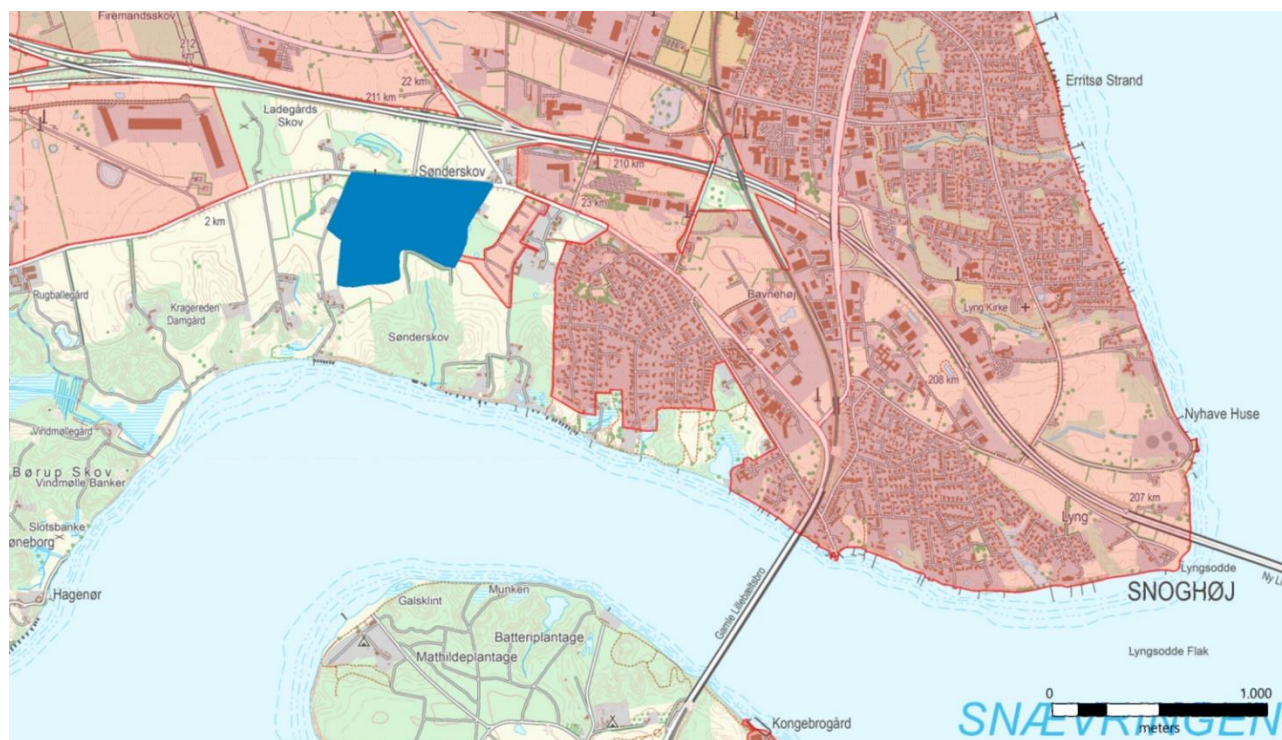
## Planlægning for udviklingsområde ved Sønderskov

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

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

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

Udviklingsområdet ved Sønderskov, der er ca. 25,7 ha, ønskes planlagt til boliger, som en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse, da der er behov for nye arealer til boligformål i området ved Erritsø og Snoghøj.



*Området ved Sønderskov er vist med blå. Rød afgrænsning er eksisterende byzone.*

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

## Forudgående høring

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

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

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

VejleMuseerne anbefaler en arkæologisk undersøgelse inden byggemodning af området.

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

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

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

Efter høringsperiodens udløb indkom der endnu en bemærkning fra ejeren af området syd for Argentinervej, som foreslår, at udviklingsområdet udvides. Bemærkningerne er indgået i udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillægget og har på lige fod med de øvrige bemærkninger, været forelagt for byrådet.

## Eksisterende forhold

### Retningslinjer

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

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

### Retningslinje for Grønt Danmarkskort

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

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

1. Natura 2000-områder, samt eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.

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

### Retningslinje for bevaringsværdige landskaber

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

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

### Retningslinje for større sammenhængende landskaber

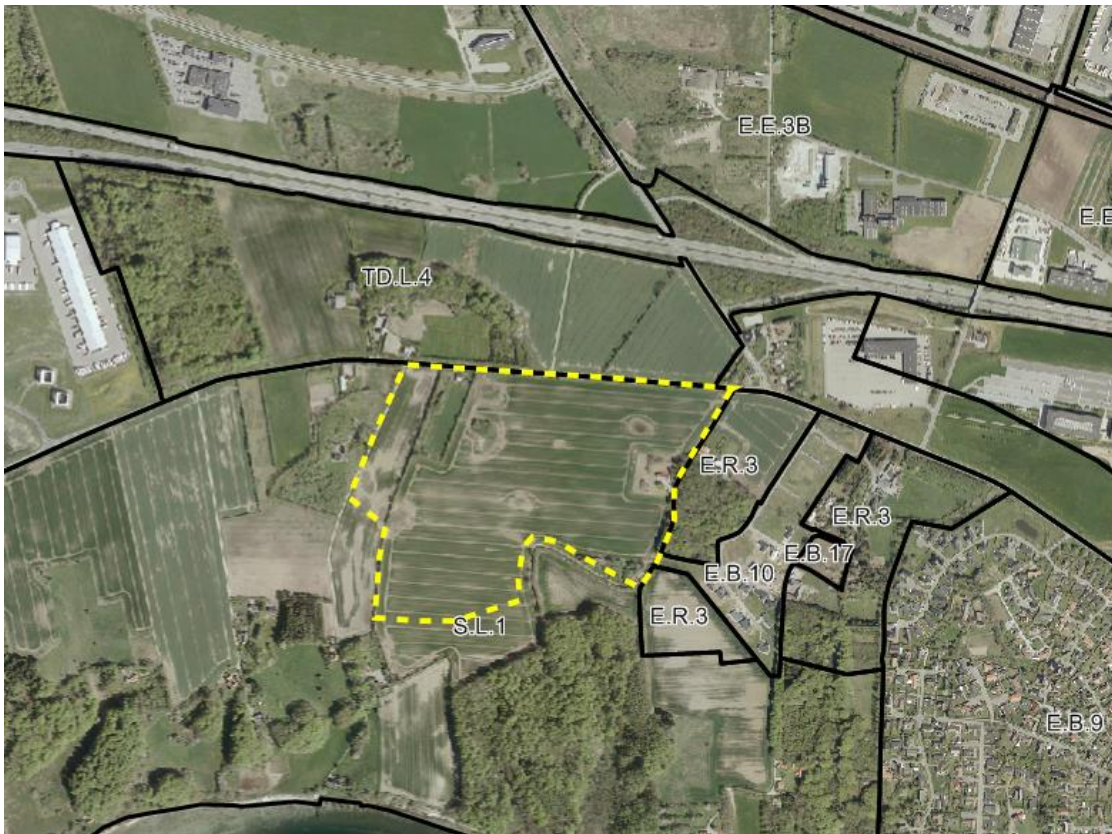
De større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, så områdernes karakter af uforstyrrelighed ikke påvirkes.

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

### Rammebestemmelser

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

S.L.1 skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan ikke ske udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse. Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.



*Eksisterende rammer. Området ved Sønderskov er vist med gul stiptet linje.*



# Fremtidige forhold

## Retningslinjer - ændring af geografiske udpegninger

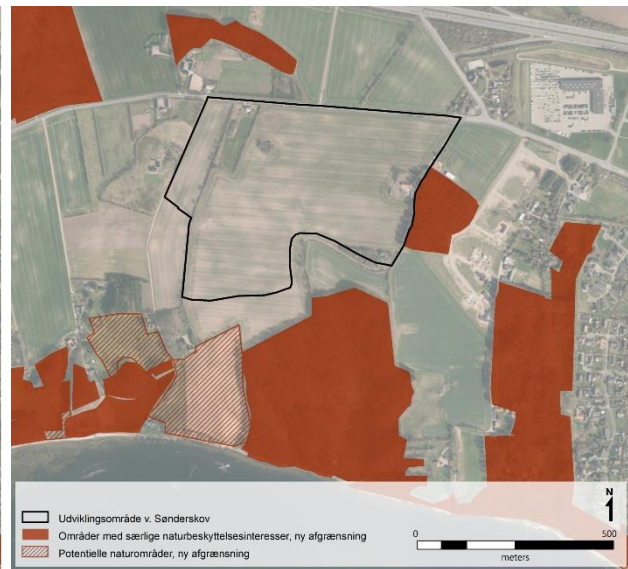
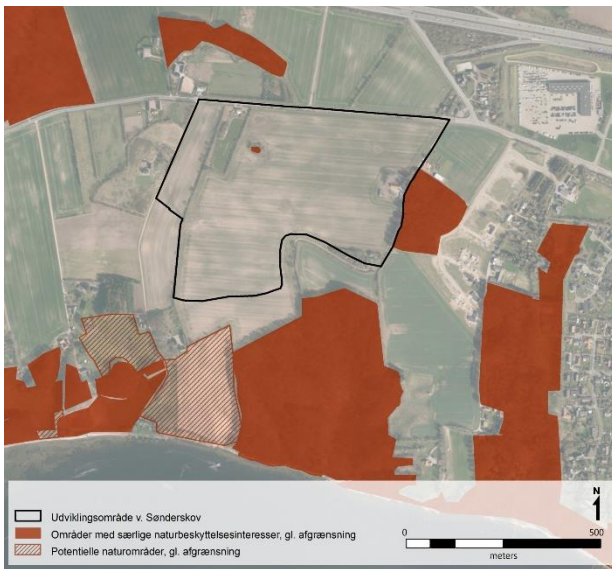
Dette forslag til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017–2029 ændrer den geografiske afgrænsning for følgende retningslinjer:

### 3.4.1 Naturbeskyttelse

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

*Eksisterende:*

*Fremtidig:*

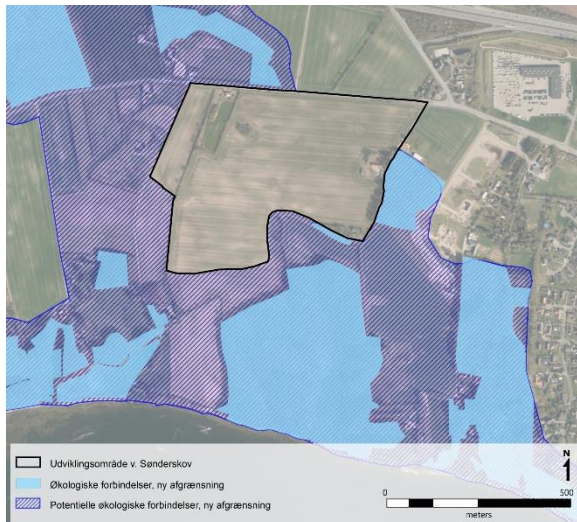
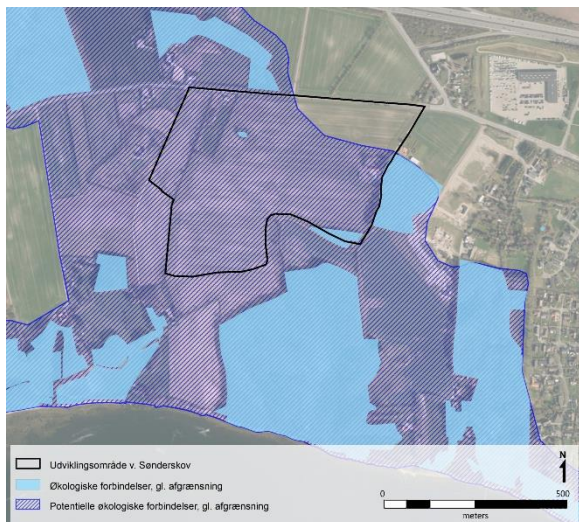


### 3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

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

*Eksisterende:*

*Fremtidig:*



### 3.4.5 Grønt Danmarkskort

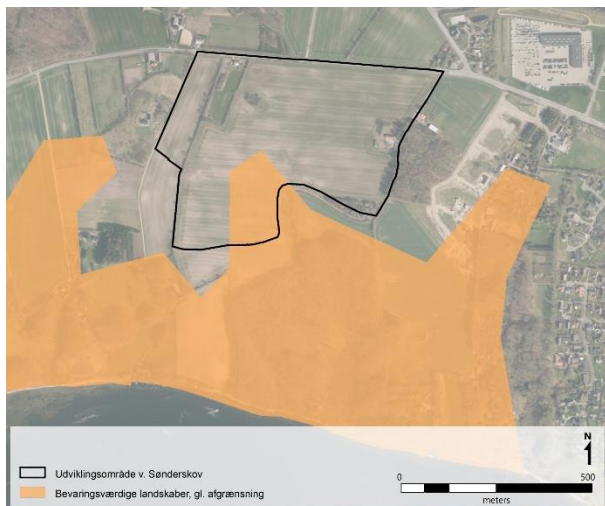
Udpegningerne til Grønt Danmarkskort justeres på baggrund af ovennævnte ændringer.



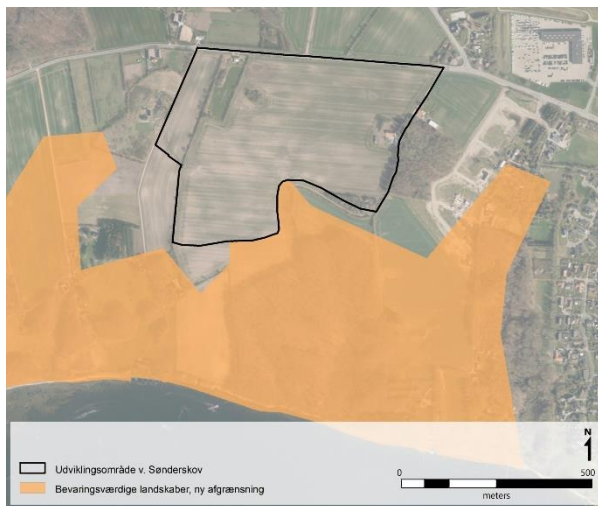
### 3.5.1 Bevaringsværdige landskaber

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

*Eksisterende:*



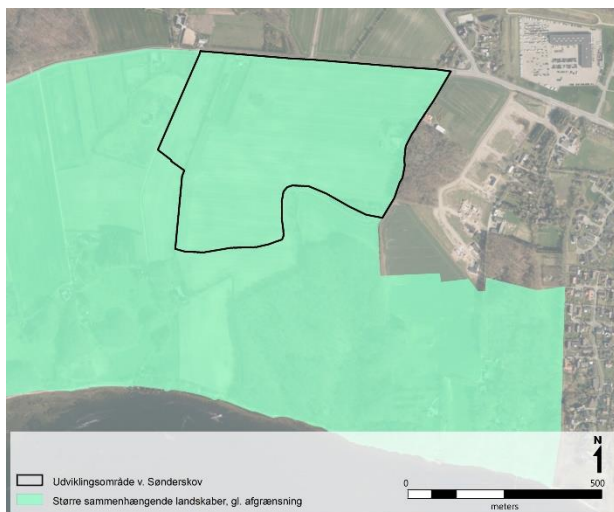
*Fremtidig:*



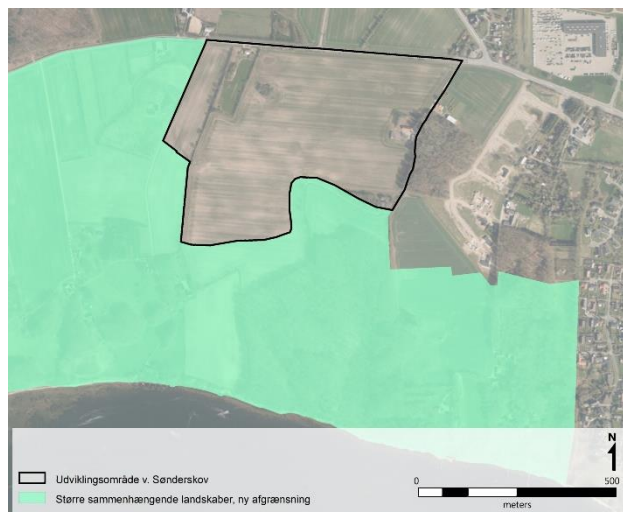
### 3.5.2 Større sammenhængende landskaber

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

*Eksisterende*



*Fremtidig:*



## Redegørelse

### Naturmæssige udpegninger

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

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

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

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

### Landskabelige udpegninger

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

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

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

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



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

## Sammenfatning

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

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

## Øvrig kommuneplanlægning

Kommuneplantillæg nr. 10 ændrer ikke kommuneplanens rammer.

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

## Landsplanlægning

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



## Miljøvurdering

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

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

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

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

Miljørapporten er udarbejdet som selvstændig rapport og er offentliggjort sammen med forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort.

### Ikke-teknisk resume

I det følgende er der givet et kort resumé af miljørapportens vurderinger med eventuelle afværgeforanstaltninger og overvågningstiltag.

Vurderingen knytter sig alene til Planstrategiens udpegning af et nyt udviklingsområde ved Sønderkov i Fredericia Kommune og de deraf nødvendige ændringer af dele af kommuneplanens retningslinjer. Området, der har et areal på ca. 25 ha, udpeges med henblik på etablering af et nyt boligområde til forskellige boligtyper.

Der er ikke fremsat alternativer udover at bevare status quo – det såkaldte 0-alternativ - hvor området oprettholdes som natur- og rekreativt område i det åbne land inden for kystnærhedszonen.

Miljøvurderingen er foretaget på et overordnet strategisk niveau, hvor en nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning og projektudformning.

De væsentlige forhold, som er miljøvurderet, er landskab, natur og støjforhold.

### Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af forslag til tillæg til Planstrategi 2019 og tillæg 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af tillæg til Planstrategi 2019 og tillæg 10 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Hensigten med udarbejdelse af tillæg til Planstrategi 2019 er at forberede en kommende planlægning for et udviklingsområde ved Sønderskov.

Udviklingsområdet ønskes planlagt til boliger, som en blanding af åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse.

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

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt.

De væsentligste problemstillinger i tilknytning til planerne fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse er indgået i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten

### **Integrering af miljøhensyn**

Planerne ændrer de geografiske udpegninger ved Sønderskov af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber samt af potentiel økologisk forbindelse, økologisk forbindelse og naturområder som er en del af Grønt Danmarkskort

Den gennemførte miljøvurdering er gennemført på følgende parametre:

- Landskab
- Natur
- Støjforhold

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i planforslaget.

Der er ikke foretaget ændringer i kommuneplantillægget som følge af, at der er udarbejdet miljørapport.

### **Bemærkninger fra offentlighedsfasen**

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med tillæg til planstrategi og kommuneplantillægget i perioden 28. juni 2019 til den 25. august 2019.

I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til miljørapporten.

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i planforslaget.

Der er ikke sket ændringer i kommuneplantillægget som følge af bemærkninger fra offentlighedsfasen.

### **Overvågning**

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen.

Det er endvidere formålet, at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus, samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Kommuneplantillægget har en speciel karakter, da indholdet skal anvendes som baggrund for en ansøgning til Erhvervsministeren om optagelse i landsplandirektiv, der udstedes af ministeren.

De kommunale ønsker, der medtages i landsplandirektivet skal efterfølgende indarbejdes i den kommunale planlægning før mulighederne i de udpegede udviklingsområder kan bringes i anvendelse.

Det er Fredericia Kommunes vurdering, at det på den baggrund på nuværende tidspunkt ikke er muligt at beskrive afbødeforanstaltninger og overvågningsprogrammer.



## Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 10, Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017 - 2029 for Fredericia Kommune er således vedtaget som forslag af Fredericia Byråd den 17. juni 2019.

*Borgmester*

Jacob Bjerregaard

*Kommunaldirektør*

Annemarie Schou Zacho-Broe

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2017 - 2029 for Fredericia Kommune

Har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28. juni – 25. august 2019.

Tillæg nr. 10, Landskabsinteresser og Grønt Danmarkskort til Kommuneplan 2017 - 2029 for Fredericia Kommune er således vedtaget endeligt af Fredericia Byråd den 7. oktober 2019.

*Borgmester*

Jacob Bjerregaard

*Kommunaldirektør*

Annemarie Schou Zacho-Broe



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

[www.fredericia.dk](http://www.fredericia.dk)