



Metode til udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv

Fælles metode for Trekantområdets 7 kommuner

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder tager afsæt i en samlet vurdering på baggrund af følgende kriterier:

- Erhvervsområder, som indeholder eksisterende virksomheder, eller som er udlagt til virksomheder, i virksomhedsklasse 4-7.
- Andelen af produktionsvirksomheder i forhold til øvrig erhverv inden for den enkelte erhvervsramme.
- Gældende planlægning i området og afstanden til planlagt eller eksisterende miljøfølsom anvendelse i nærområdet.
- Eksisterende udpegninger begrundet i miljøbelastning, f.eks. virksomheder med særlige beliggenhedskrav.
- Investeringstunge produktions- og / eller transport- og logistikanlæg samt produktionsvirksomheder af betydning for regionale virksomhedsværdikæder.
- Kommunens målsætning for byernes udvikling og potentiale, herunder de vedtagne strategier, helhedsplaner med videre.

Konkret screeningsmetode brugt i Fredericia

Fredericia er en erhvervskommune og rummer knap 60 forskellige rammelaugte erhvervsområder.

Hver erhvervsramme er blevet gennemgået for,

- Hvad rammebestemmelserne giver mulighed for (miljøklasser og anvendelsesbestemmelser)
- Hvad rammeområderne konkret rummer af virksomhedstyper
- Øvrige forhold såsom naboområder, volumen samt investeringstygnde / værdikæder / nationale interesser

Virksomhedstyper

Hver erhvervsramme er gennemgået for hvilke virksomhedstyper, der ligger indenfor rammen. Fokus har været på, om virksomhederne er omfattet af definitionen af produktionserhverv. Det er ligeledes blevet registreret, hvis områderne rummer virksomheder med særlige beliggenhedskrav, risikovirksomheder samt virksomheder som vurderes at være af national interesse.

Såfremt der ligger virksomheder indenfor rammeområdet, som ikke er omfattet af definitionen af produktionserhverv (eksempelvis kontor- og serviceerhverv, butikker mv.), og dermed vil kunne blive begrænset af en udpegning, er rammeområdet blevet sorteret fra. Dette er blandt andet årsagen til, at



Taulov Transportcenter ikke indgår som et af de potentielle områder. Undtagelsen fra dette er Fredericia Havn, som gennemgås nedenfor.

I enkelte tilfælde vil en udpegning kunne foretages, hvis blot udpegningen beskæres i forhold til rammens afgrænsning, således at de virksomheder, som ikke er omfattet af definitionen, udelades af udpegningen. Se eksempler på dette nedenfor.

Miljøklasser

Erhvervsrammerne er gennemgået i forhold til miljøklasser, hvor fokus har været på miljøklasse 4-7.

I de fleste af de potentielle områder, ligger den laveste miljøklasse på 4. I disse erhvervsrammer er der et vist overlap med de virksomheder, som staten fører miljøtilsyn med.

I nogle af de potentielle områder, går miljøklassen ned til 3, og i et enkelt tilfælde helt ned til 1.

Nogle af områderne er kendetegnet ved, at de etablerede virksomheder i rammeområdet har en noget højere miljøklasse end rammens minimum.

Andre af områderne vil skulle beskæres således, at virksomhederne med de lavere miljøklasser ikke vil indgå i udpegningen. Dermed flugter udpegningen ikke med rammens afgrænsning.

Anvendelsesbestemmelser

Hvis rammen giver mulighed for kontor- og serviceerhverv, og sådanne virksomheder er etableret i rammeområdet, er områderne sorteret fra, selv om erhvervsrammens maksimale miljøklasse er høj (eksempelvis Taulov Transportcenter).

Hvis der endnu ikke er etableret virksomheder indenfor kontor- og serviceerhverv, er rammen fastholdt som et potentielt bud på en udpegning. Foretages udpegningen, vil det dog kræve, at rammens anvendelsesbestemmelse konsekvensrettes, således at muligheden for kontor- og serviceerhverv bortfalder.

Naborammer

Er naborammerne udlagt til miljøfølsom anvendelse eksempelvis boliger, så er erhvervsrammen som udgangspunkt sorteret fra. Der er enkelte undtagelser fra dette i de potentielle områder, hvilket fremgår af gennemgangen.

Udpegningsens volumen

Er rammeområderne små, er de sorteret fra. Også selv om miljøklassen er tilstrækkelig høj.



Investeringsstunge virksomheder/ Regionale værdikæder / Nationale interesser

De tre kriterier slået sammen, da virksomhederne er blevet vurderet. Enkelte steder har virksomhederne deres eget rammeområde.

Generelle bemærkninger vedrørende konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv

I henhold til den fælles kommuneplans "2.2.5 Retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv" beskrives det, at konsekvensområder "*... som udgangspunktet er udlagt som fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger*".

Flere af de potentielle områder er allerede udpeget som virksomheder med særlige beliggenhedskrav. For de områder gælder, at der er udlagt såkaldte bufferzoner med fast 500 meters afstand fra grænsen af området. Retningslinje for virksomheder med særlige beliggenhedskrav indebærer specifikt ift. bufferzonen, at området skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området.

Flere af de potentielle områder rummer ligeledes risikovirksomheder. Ud over risikozone og planlægningszone er der også udlagt en 500 meter zone omkring risikovirksomheder. Retningslinje for risikovirksomheder indebærer et krav om, at der ved udarbejdelse af en kommune- eller lokalplan inden for 500 meter fra en risikovirksomhed skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen.

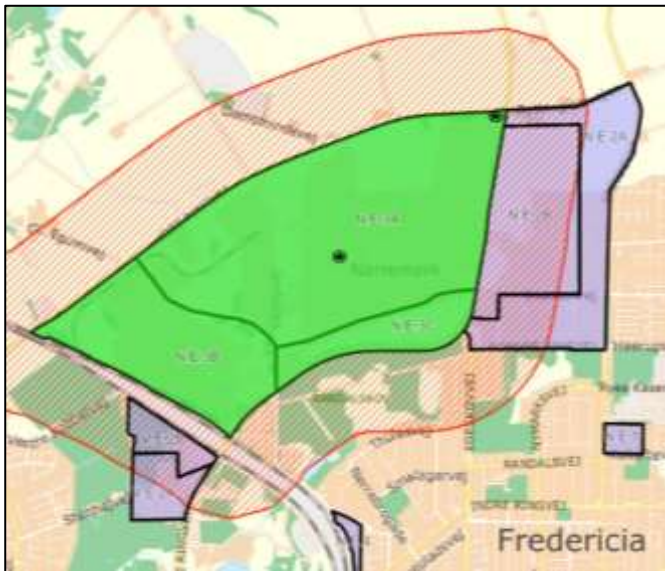
For at give kontinuitet i de signaler der sendes gennem planlægningens forskellige elementer, vurderer Teknik og Miljø, at der bør udlægges en 500 meters opmærksomhedszone omkring de arealer, der ender med at blive udpeget som områder forbeholdt produktionserhverv.

I Fredericia Kommune er der ikke konkrete overvejelser om at anvende muligheden for udlæg af transformationsområder. Udlæg heraf vil kunne give mulighed for en planlægning for boliger i varigt støjbelastede områder, hvis en række betingelser er opfyldt. Der er således ikke aktuelt behov for udpegning af konkrete konsekvensområder til at sikre denne planlægningsmulighed.



Nordbyen

Erhvervsområde i Fredericia Nord, ud mod Ydre Ringvej (rammeområde N.E.3A, N.E.3B og N.E.3C)



BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIET OMRÅDE	
Miljøklasse	N.E.3A (miljøklasse 4-7), N.E.3B (miljøklasse 4-6) og N.E.3C (miljøklasse 4-5)
Virksomheder	Shell Raffinaderiet, Carlsberg, Dong Råolieterminal, FDO, RAF <ul style="list-style-type: none"> • N.E.3A rummer tre risikovirksomheder med sikkerhedszoner, planlægningszoner og 500 m zoner. • N.E.3A er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav med 500 m bufferzone. • Staten fører miljøtilsyn med flere af virksomhederne i området. • Flere af virksomhederne vurderes at være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Rammernes anvendelsesbestemmelse for N.E.3B og C giver også mulighed for kontor- og serviceerhverv. Alle eksisterende virksomheder i rammeområderne er produktionsvirksomheder.
Afgrænsning:	De specifikke rammeområder udpeges helt.
Bemærkninger:	Taler for: <ul style="list-style-type: none"> • Nuværende anvendelse stemmer overens med definition af produktionserhverv Taler imod: <ul style="list-style-type: none"> • Beliggenhed, miljøfølsom anvendelse i nærheden (Nordbyen) • En udpegning vil medføre bindinger på den fremtidige anvendelse



Bymidten

Shell Havneterminal/Skanseodden (rammeområde B.E.1)

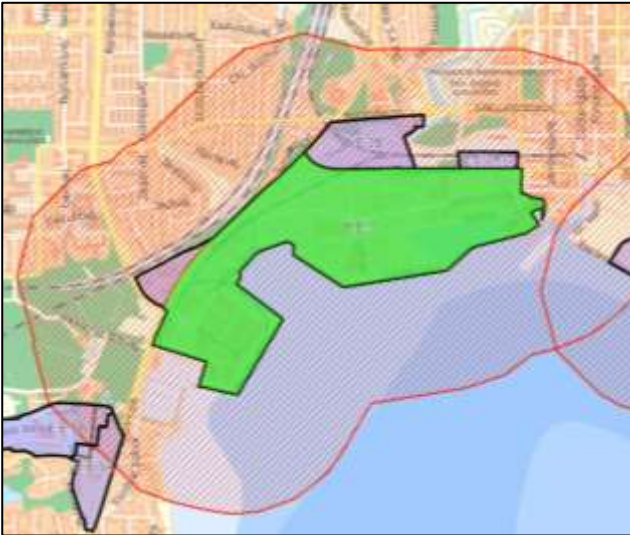


BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	B.E.1 (miljøklasse 4-6)
Virksomheder	<p>Shell Raffinaderiets Havneterminal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Shell Havneterminal er en risikovirksomhed med sikkerhedszone, planlægningszone og 500 m zoner. • B.E.1 er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav med 500 m bufferzone. • Staten fører miljøtilsyn med virksomheden. • Virksomheden vurderes at være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Området er udlagt til tungere industri, og virksomheden er en produktionsvirksomhed.
Afgrænsning:	Det specifikke rammeområde udpeges helt.
Bemærkninger:	<p>Taler for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuværende anvendelse stemmer overens med definition af produktionserhverv <p>Taler imod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beliggenheden, nu og på sigt



Bymidten

Fredericia Havn (rammeområde B.E.3)

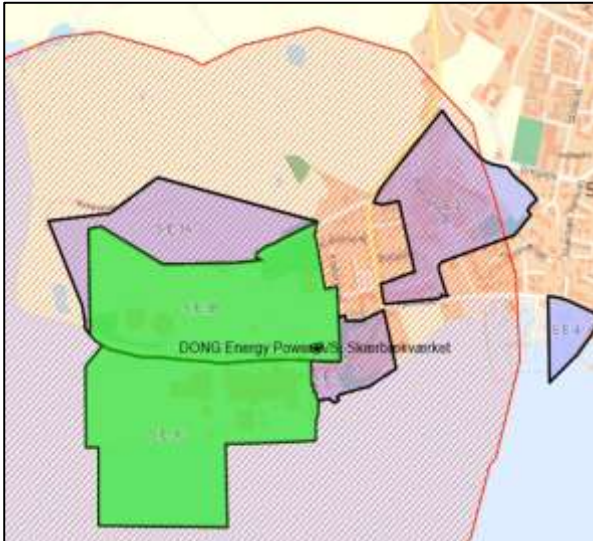


BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	B.E.3 (miljøklasse 4-6)
Virksomheder	ADP er grundejer. Området rummer en række forskellige virksomheder (13 cvr-numre er registreret sommeren 2020). <ul style="list-style-type: none"> • B.E.3 rummer to risikovirksomheder med sikkerhedszoner, planlægningszoner og 500 m zoner. • Store dele af B.E.3 er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav med 500 m bufferzone. • Havnen som helhed vurderes at være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Rammens anvendelsesbestemmelser giver også mulighed for kontor- og serviceerhverv og butikker. Selv havnen rummer en række forskellige virksomhedstyper, hvoraf hovedparten kan defineres som produktionsvirksomheder. Det er dog uvist om det gør sig gældende for alle havnens virksomheder. På arealet nord for Strandvejen ligger tankstation, autoværksted, bilforhandler, EA-værktøj mv. Disse virksomheder er ikke omfattet af definitionen som produktionsvirksomheder.
Afgrænsning:	Det specifikke rammeområde udpeges delvist. Arealet nord for Strandvejen indgår ikke i udpegningen, hvorfor udpegningen ikke følger rammens afgrænsning.
Bemærkninger:	Taler for: <ul style="list-style-type: none"> • Erhvervshavne nævnes specifikt som områder, der bør udpeges som områder forbeholdt produktionserhverv Taler imod: <ul style="list-style-type: none"> • Udpegning kan begrænse havnens fremtidige anvendelsesmuligheder • Udpegning vil forudsætte, at området beskæres ift. rammen • Beliggenheden, miljøfølsom anvendelse tæt på (boliger)



Skærbæk

Skærbækværket (rammeområde S.E.3B og S.E.3C)

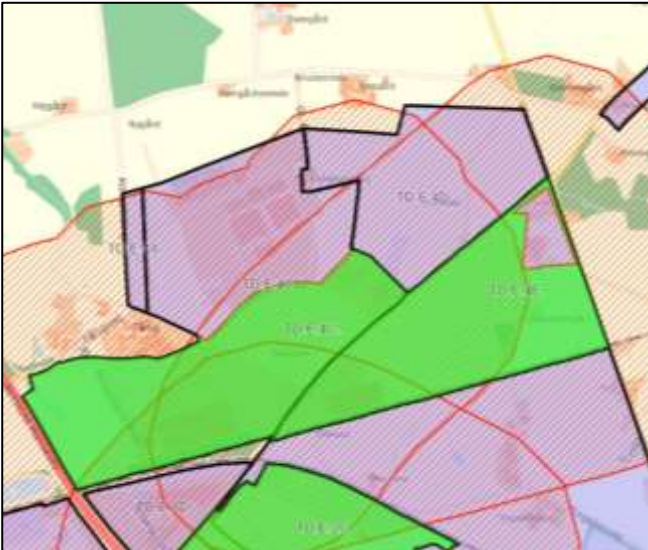


BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	S.E.3B (miljøklasse 4-5) og S.E.3C (miljøklasse 6-7)
Virksomheder	<p>Skærbækværket (Dong Energy Power)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skærbækværket er en risikovirksomhed med sikkerhedszone, planlægningszone og 500 m zoner. • S.E.3C udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav med 500 m bufferzone. • Staten fører miljøtilsyn med virksomheden. • Virksomheden vurderes at være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Rammen har en generel anvendelse som erhverv, og Skærbækværket er en produktionsvirksomhed.
Afgrænsning:	De specifikke rammeområder udpeges helt.
Bemærkninger:	<p>Taler for:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuværende anvendelse stemmer overens med definition af produktionserhverv <p>Taler imod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beliggenheden, miljøfølsom anvendelse tæt på (boliger)



DanmarkC

Området omkring Taulov Dry Port (rammeområde TD.E.4C og TD.E.4E)

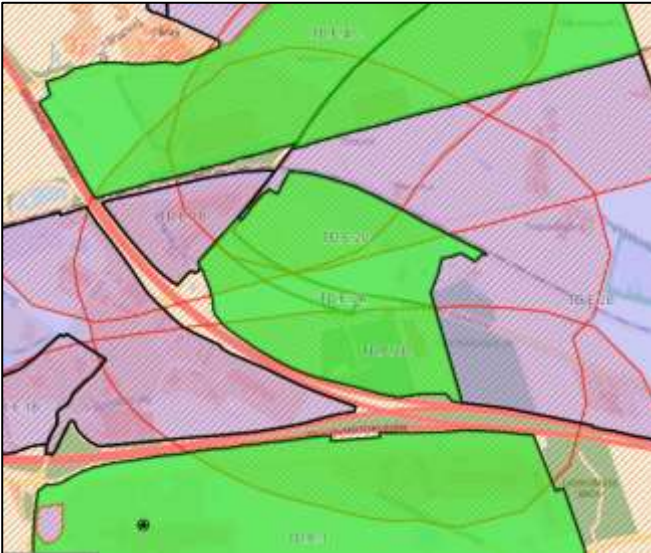


BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	TD.E.4C (miljøklasse 3-6) og TD.E.4E (miljøklasse 3-7)
Virksomheder	<p>TD.E.4C: Taulov Dry Port, Unicrap, Otto Schackner, Tibnor, Google</p> <p>TD.E.4E: Området rummer pt. kun Hejse Kro og Kia. Området kan potentielt bruges til produktionserhverv.</p> <ul style="list-style-type: none"> Taulov Dry Port og måske også andre af områdets virksomheder kan muligvis være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	<p>Rammerne har en generel anvendelse som erhverv.</p> <p>De fleste virksomheder i TD.E.4C er produktionsvirksomheder. Google og formentlig også Otto Schackner er en undtagelse.</p> <p>Hejse Kro og Kia er ikke omfattet af definitionen som produktionsvirksomheder. Det øvrige område i TD.4.E kan potentiel set bruges til produktionserhverv.</p>
Afgrænsning:	<p>De specifikke rammeområder udpeges delvist.</p> <p>Google indgår ikke i udpegningen, og Otto Schackner bør evt. også udtages af udpegningen.</p> <p>Hejse Kro og Kia indgår heller ikke i udpegningen.</p> <p>Udpegningen følger dermed ikke rammeområdernes afgrænsning.</p>
Bemærkninger:	<p>Taler for:</p> <ul style="list-style-type: none"> De fleste af virksomhederne stemmer overens med definition af produktionserhverv TD.E.4E er uudnyttet, og kan derfor udlægges til produktionserhverv <p>Taler imod:</p> <ul style="list-style-type: none"> Udpegning vil forudsætte, at området beskæres ift. rammen En udpegning af TD.E.4E vil medføre bindinger på den fremtidige anvendelse Beliggenheden, hvor TD.E.4E grænser op til Mølleskovområdet øst for Vejle Landevej, der pt. ligger i den ene af kommunens tre byudviklingsretninger



DanmarkC

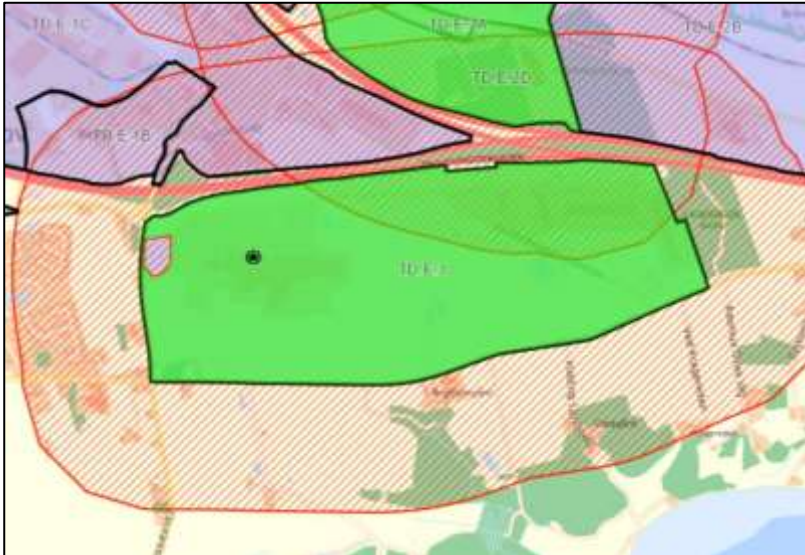
Området omkring Fredericia Shipping (rammeområde TD.E.2A (tidl. TD.E.2A, TD.E.2C og TD.E.2D))



BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	TD.E.2A (miljøklasse 3-7)
Virksomheder	Fredericia Shipping, Taulov Tank Terminal samt transport- og logistikvirksomheden Bring. Der er givet miljøgodkendelse til en 4. virksomhed i rammeområdet, der endnu ikke er opført. <ul style="list-style-type: none"> • TD.E.2A rummer en risikovirksomhed med sikkerhedszone, planlægningszone og 500 m zone. • Områdets virksomheder kan muligvis være af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Rammen har en generel anvendelse som erhverv og er udlagt til f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed. Nuværende samt kommende virksomhed stemmer overens med definition af produktionserhverv.
Afgrænsning:	Det specifikke rammeområde udpeges helt.
Bemærkninger:	Taler for: <ul style="list-style-type: none"> • Nuværende samt kommende anvendelse stemmer overens med definition af produktionserhverv • Beliggenheden, hvor området er omkranset af erhvervsrammer Taler imod: <ul style="list-style-type: none"> • En udpegning vil medføre bindinger på den fremtidige anvendelse

DanmarkC

Området omkring Arla (Rammeområde TD.E.3)



BAGGRUND FOR ADMINISTRATIV UDPEGNING SOM POTENTIELT OMRÅDE	
Miljøklasse	TD.E.3 (miljøklasse 1-5)
Virksomheder	Arla Food samt transport- og logistikvirksomhederne DHL Express, DHL Freight Taulov, Blue Water Shipping og Postnord Logistics. <ul style="list-style-type: none"> • Staten fører miljøtilsyn med en virksomhed i området. • Arla vurderes at være en virksomhed af national interesse.
Anvendelsesbestemmelse og definition	Rammen giver mulighed for industri samt transport- og logistikvirksomheder og alle virksomheder i området er produktionsvirksomheder.
Afgrænsning:	Det specifikke rammeområde udpeges delvist. Der vil eventuelt blive planlagt for en tankstation i rammeområdets vestlige del tæt på motorvejsramperne. Da en sådan anvendelse ligger uden for definitionen af produktionserhverv, er område udtaget af udpegningen.
Bemærkninger:	Taler for: <ul style="list-style-type: none"> • Selv om rammens miljøklasse ligger noget under det angivne i metoden, så stemmer den nuværende anvendelse overens med definition af produktionserhverv. Taler imod: <ul style="list-style-type: none"> • Beliggenheden nu, miljøfølsom anvendelse i nærheden (boliger mod vest i Niels Bohrs Kvarteret) • Beliggenheden fremover, miljøfølsom anvendelse i nærheden (evt. nyt boligområde mød øst ved Sønderskovområdet, der ligger i en af kommunens tre byudviklingsområder • Udpegning vil forudsætte, at området beskæres ift. rammen