



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 4. juni 2020 til den 30 juli 2020. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 4 henvendelser fra følgende:

1. Arbejdstilsynet
2. Haderslev Stift
3. Banedanmark
4. Kasper Dueholm på vegne af beboerne på Solbakken

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1)</p> <p>Kvitterer for modtagelse af planforslag med oplysning om, at der intet er at bemærke dertil.</p>	-	Ingen ændringer.
<p>Afsender (2)</p> <p>Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Sct. Michaelis kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor</p>	-	Ingen ændringer.

<p>Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.</p>		
<p>Afsender (3)</p> <p>Banedanmark ser positivt på, at der ifølge lokalplanforslaget ikke tillades opførelse af boliger indenfor lokalplanområdet, da området mod nord grænser op mod Banedanmarks areal, hvor der er godsstation. Dermed undgås at nye naboer generes af støj fra rangering af vogne til havnen og henstilling af vogne på Banedanmarks areal.</p>	<p>Tages til efterretning.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender (4)</p> <p>En beboer på Solbakken har på vegne af øvrige beboere på Solbakken indsendt kommentarer til lokalplanforslaget. Kommentarerne omhandler forhold vedr. støj, støv og værdi-forringelse af boliger:</p> <p><i>Punkt 1.a) Støjgener – Støjafskærmning</i> Beboerne på Solbakken refererer i høringssvaret til tidligere episoder hvor de har oplevet, at der har været problemer med støj fra aktiviteter på havnen. Disse forhold er nu bragt i orden og man oplever ikke længere gener fra containerhåndtering. Beboerne på Solbakken finder det således positivt, at der med dette lokalplanforslag bliver taget hånd om at skærme for støj fra aktiviteter på havnearealet. Beboerne er imidlertid bekymrede ved, om etablering af støjskærm kan generere yderligere trafikstøj i form tilbagekastning af støj, og at denne vil belaste boligerne. Eftersom at støjniveauet allerede er højt fra trafikken kan man ikke acceptere en forværring af dette, hvorfor beboerne ønsker en garanti for at dette ikke bliver tilfældet.</p> <p><i>Punkt 1.b) Støjgener – Miljøbelastende/støjende aktiviteter</i> Beboerne på Solbakken udtrykker bekymring ved, at det med en vedtagelse af lokalplanforslaget gives mulighed for at etablere aktiviteter i miljøklasse 4-6 og at det i planforslaget og miljørapporten ikke fremgår, på hvilket tidspunkt af døgnet der vil være aktiviteter.</p>	<p><i>Punkt 1.a) Støjgener – Støjafskærmning</i> I miljørapporten der ledsager lokalplanforslag 348 behandles støj fra trafik i afsnit 5. I dette afsnit beskrives omfanget af det støjbidrag der opstår som refleksion af den vejstøj der rammer støjskærmen langs Strandvejen/Indre Ringvej og om denne vil kunne påvirke boligområdet omkring Solbakken. Den refleksion af vejtrafikstøj, som kan opstå når der opsættes en støjskærm ud mod Strandvejen i lokalplanrådets delområde 1, vil være afhængig af hvilken overflade støjskærmen gives. F.eks. vil en akustisk blød overflade som f.eks. en begrønnet væg eller en væg beklædt med lameller af træ eller en skærm med absorberende materiale bedre optage støjen end en rå stålskærm. Desuden vil refleksionsstøjen påvirkes af afstanden til modtageren og af variationer i terrænet, herunder også beplantning.</p> <p>Det fremgår af miljørapportens konsekvensvurdering, at hvis der etableres en fuldstændig reflekterende støjskærm, dvs. akustisk hård facade, (f.eks. udelukkende transparent materiale), vil der med de forekommende afstande mellem vej/boliger og vej/støjskærm kunne forventes et reflekteret støjbidrag som medfører, at støjen kan øges med ca. 1-1½ dB ved boligerne på Solbakken. Den mindste ændring det menneskelige øre akkurat kan opfatte, er en ændring på 1-2 dB.</p> <p>Som led i udarbejdelsen af lokalplanforslaget har ADP udarbejdet et skitseprojekt for udformning af en nødvendig støjskærm og der er</p>	<p><i>Punkt 1.a</i>)Støjafskærmning Ingen ændringer</p> <p><i>Punkt 1.b)</i> Miljøbelastende/støjende aktiviteter Ingen ændringer</p> <p><i>Punkt 2) Støjgener</i> Ingen ændringer</p> <p><i>Punkt 3)</i> Værdiforringelse af boliger Ingen ændringer</p>

<p>Derudover er man bekymret ved, om lokalplanen giver mulighed for at etablere aktiviteter i form af skrotoplæg og håndtering af skrot. Beboerne henviser til, at disse aktiviteter støjer uacceptabelt meget og at man føler sig usikker på om en skærm/bygning er tilstrækkelig, til at dæmme op for den larm aktiviteterne i miljøklasse 4-6 medfører. Beboerne sætter derfor spørgsmål tegn ved om det er forsvarligt/rimeligt at de maksimalt miljøbelastende aktiviteter/erhverv placeres lige nedenfor deres boliger.</p> <p><i>Punkt 2) Støvgener</i> Beboerne på Solbakken gør i høringssvaret opmærksom på, at man allerede i dag føler sig plaget af støvgener, når der læsses/losses korn og foderstoffer og stiller spørgsmål tegn ved, om disse gener vil blive forværrede, når lokalplanforslaget bliver vedtaget.</p> <p><i>Værdiforringelse af boliger (3)</i> I høringssvaret gøres opmærksom på, at man er bekymret ved at husenes værdi forringes, når der opsættes støjskærm eller industribygning og at udsigten til havn og vandet evt. går tabt med realiseringen af lokalplanen.</p>	<p>fastlagt bestemmelser i lokalplanen der sikrer, at støjskærmen udformes og etableres så denne ikke alene bidrager til en smukkere indfaldsvej til bymidten, men så den også opføres med en akustisk blød facade i form af trælameller.</p> <p>Administrationen vurderer således, at der er redegjort behørigt for mulige gener ved refleksionsstøj og at etablering af støjskærm som beskrevet ikke giver anledning til et øget støjbidrag i forhold til boligerne ved Solbakken. Administrationen vurderer, at bemærkningerne vedr. støjgener tages efterretning og at de ikke giver anledning til justering af lokalplanforslaget eller at det ikke kan vedtages.</p> <p><i>Punkt 1.b) Støjgener – Miljøbelastende/støjende aktiviteter</i> Forslag til lokalplan nr. 348 for Erhverv ved Holstensvej er udarbejdet med henblik på at give mulighed for at planområdet kan anvendes til erhvervsformål i tilknytning til havnen. Med planforslaget gives mulighed for at området kan udformes som en åben plads til godshåndtering, trailerparkering, håndtering af løsvarer og at der udlægges et byggefelt til opførelse af en garage med værksted og mulighed for at der etableres et velfærdsrum til områdets ansatte. Planforslaget giver ved sin arealdisponering for området ved Holstensvej mulighed for en optimal havnemæssig og funktionel udnyttelse i området. Af hensyn til omkringliggende beboelse zonerer arealerne inden for lokalplanområdet, således, at de mest miljøtunge aktiviteter placeres længst væk fra boligområderne. Lokalplanen er således inddelt i tre delområder, hvor det område der ligger tættest på Solbakken (delområde 3) udlægges til grønt område og regnvandshåndtering. Dvs. området friholdes for havnerelaterede aktiviteter. Delområde 2 som ligger i tilknytning til delområde 1 udlægges til erhverv i miljøklasse 3-5, mens delområde 1 som ligger længst væk fra Solbakken udlægges til aktiviteter i miljøklasse 4-6. Med denne inddeling placeres de mest miljøbelastende aktiviteter således længst væk fra boligområdet. Placeringen er desuden i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.</p> <p>Der er som led i miljøvurderingen udarbejdet en omfattende støjredegørelse til belysning af forskellige scenarier ved aktiviteter i</p>	
--	--	--

	<p>lokalplanområdet på forskellige tidspunkter af døgnet, alle ugens dage. Af støjredegørelsen fremgår det, at det ikke vil være muligt at have aktiviteter i weekender i området, hvis de vejledende støjgrænseværdier skal overholdes, medmindre, at der etableres støjdæmpende foranstaltninger.</p> <p>Hvis Fredericia Kommune vurderer, at støjgrænserne kan være overskredet kan ADP, eller anden driftsherre, blive pålagt at foretage støjberegninger/vurderinger, og hvis nødvendigt, blive pålagt at sikre, at støjgrænserne overholdes.</p> <p>I forhold til beboernes bekymring om, hvorvidt skrothåndtering kan sidestilles med begrebet løsvarer, fremgår af såvel lokalplanforslaget som af miljørapporten, at der i det konkrete tilfælde henvises til produkter såsom korn, grus, sand, salt, skovflis. Skrothåndtering nævnes på intet tidspunkt. Uanset hvilke løsvarer, der håndteres og opbevares i området, vil disse blive reguleret efter miljøbeskyttelsesloven og med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.</p> <p>Administrationen vurderer, at der er redegjort for placering af havnerelaterede aktiviteter i lokalplanområdet og hvordan disse kan udføres så de overholder de gældende støjgrænseværdier. Administrationen vurderer, at bemærkningerne kan tages efterretning, og at de ikke giver anledning til justering af lokalplanforslaget eller at det ikke kan vedtages.</p> <p><i>Punkt 2) Støvgener</i> Lokalplanområdet er ca. 6,3 ha stort og anvendes i dag af havnen til mindre oplag af løsvarer. Planlægningen skal muliggøre havneaktiviteter i miljøklasse 3-6 i form af både udendørs oplag af løsvarer, stykgods o.l., garage med værksted og velfærdsfaciliteter samt trailerhåndtering og -parkering.</p> <p>Havneaktiviteterne, der muliggøres ved nærværende lokalplan, vil hovedsageligt kunne påvirke luftkvaliteten lokalt med diffust støv fra omlastning og oplagring af løsvarer, primært i og omkring lokalplanens delområde 2, når der sker af- og pålæsning.</p>	
--	--	--

	<p>Støvemissionen fra transport til og fra oplaget vil søges reduceret ved at minimere den vejlængde der skal køres fra oplaget til offentlig vej.</p> <p>For at undgå og begrænse støvgener, kan valg af maskiner, arbejdsmetoder og indretning af lokalplanområdet ske med henblik på, at omgivelserne generes mindst muligt.</p> <p>Omfang og valg af afværgende foranstaltninger til nedbringelse af eventuelle støv- og lugtgener kan i vis udstrækning håndteres gennem organisering og planlægning, f.eks. ved iagttagelse af vindretning og vindhastighed. Egentlige konstruktionsmæssige tiltag til nedbringelse af støv- og lugtgener er ligeledes en mulighed som kan bringes i anvendelse, hvis det skulle blive nødvendigt.</p> <p>For at nedbringe støvgener kan der etableres afskærmning i mindst samme højde som løsvarestakken. Derudover kan støvgener fra løsvare forebygges ved at overdække oplaget med presenning eller plast, eller oversprøjte det med vand. Sprinkleranlæg eller vandgardin kan etableres.</p> <p>Kommunen er i løbende dialog med ADP om støv fra havnen, og er til stadighed opmærksom på primært at forebygge, sekundært nedbringe eventuelle gener der måtte opstå i forbindelse med aktiviteterne. Det vil sige, at hvis Fredericia Kommune vurderer, at oplag i området medfører væsentlige støvgener, kan ADP, eller anden driftsherre, blive pålagt at undersøge støvspredningen, og hvis nødvendigt, blive pålagt at begrænse støvdannelse og -spredning.</p> <p>Administrationen vurderer at der med lokalplanforslaget og den tilhørende miljørapport er redegjort behørigt for problematikken og vurderer, at bemærkningerne fra borgerne ved Solbakken ikke giver anledning til justeringer i lokalplanen eller at denne ikke kan vedtages.</p> <p><i>Værdiforringelse af boliger (3)</i> Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres bebyggelse i området i op til 16 meter. Dette er helt i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, der muliggør bebyggelse i op til 35 m for den del af lokalplanområdet der ligger syd for Holstensvej og 16 m for</p>	
--	---	--

	<p>den del af lokalplanområdet der ligger nord for Holstensvej.</p> <p>Det er ikke muligt at opgøre betydningen af en udsigt til en støjskærm eller en industribygning i forhold til boligens værdi. Begge typer bebyggelse må forventes at kunne blive opført i et område der er udlagt til erhverv.</p> <p>Udsigten fra Solbakken over havnens område og det område som lokalplan 348 omfatter, er belyst i en række visualiseringer der indgår i miljørapporten og ledsager lokalplanen. Af visualiseringerne fremgår det, at ingen boliger på Solbakken risikerer at miste udsigten til havnen og vandet ved en realisering af lokalplanens muligheder.</p> <p>Administrationen vurderer, at bemærkningerne kan tages til efterretning, og at de ikke giver anledning til, at der skal justeres i lokalplanen eller at denne ikke kan vedtages.</p>	
--	---	--