

Ændringsnotat

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune

Fredericia Kommunes lokale del af Forslag til Kommuneplan 2021-2033 består af retningslinjer, generelle og specifikke rammer for lokalplanlægning, en lokal hovedstruktur for Fredericia, redegørelser, miljøvurdering og kort.

Ændringsnotatet gengiver de ændringer, der er foretaget i forhold til gældende Kommuneplan 2017-2029.

Med ændringsnotatet gives et overblik over, hvor ændringerne er foretaget, hvad ændringerne består i, og hvorfor de er foretaget.

Beskrivelsen af ændringerne afhænger af ændringernes karakter. I nogle afsnit er ændringerne beskrevet helt overordnet og kortfattet. I andre afsnit vises ændringerne 1:1. Her er ændringerne vist således, at ny tekst er skrevet med rødt, mens slettet tekst er skrevet med grønt og er gennemstreget.

Notatet er tænkt som et opslagsværk. Skal ændringerne ses i den rette sammenhæng, bør man kigge i kommuneplanforslaget.

Indhold

| | |
|---|----|
| Retningslinjer | 3 |
| Nye retningslinjer i lokal kommuneplan | 3 |
| Reviderede retningslinjer i lokal kommuneplan | 4 |
| Retningslinjer som udgået af fælles kommuneplan og overført til lokal kommuneplan | 10 |
| Fælles retningslinjer, hvor korthenvisning justeres lokalt | 12 |
| Rammer | 13 |
| Generelle rammer for lokalplanlægningen | 13 |
| Specifikke rammer for lokalplanlægningen | 26 |
| Byudvikling, boliger – nye rammer og udvidelse af eksisterende rammer | 26 |
| Byudvikling, erhverv – nye rammer | 43 |
| Eksisterende rammer, der udgår som byudviklingsområder | 49 |

| | |
|--|-----|
| Opdeling af eksisterende erhvervsramme til to selvstændig erhvervsrammer | 50 |
| Ændring i eksisterende rammer | 55 |
| Generisk tekst i kommuneplanens rammer | 59 |
| Forside og indledning | 62 |
| Hovedstruktur for Fredericia..... | 63 |
| Kapitel 1. Bymønstre og befolkning | 63 |
| Kapitel 2. Byerne | 65 |
| Kapitel 3. Det åbne land | 116 |
| Kapitel 4. Kultur og fritid | 119 |
| Kapitel 5. Mobilitet og energiforsyning..... | 121 |
| Kapitel 6. Miljøforhold | 129 |
| Kapitel 7. Klima..... | 135 |
| Tillæg | 142 |
| Redegørelse..... | 143 |
| Miljøvurdering..... | 143 |
| Kort..... | 143 |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|---|
| Retningslinjer | | |
| Generelt | <p>Kommuneplanen indeholder retningslinjer for den fysiske planlægning og administration af planen. Planlovens § 11a, stk. 1 indeholder en fortegnelse over de emner, kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for.</p> <p>I denne revision er alle retningslinjer blevet samlet under en menu, og retningslinjerne har fået ny nummerering. Retningslinjerne er grupperet, så de følger samme kapitelstruktur som hovedstrukturen.</p> <p>De retningslinjer som er gældende for hele Trekantområdet er benævnt (T), mens de retningslinjer som kun gælder for Fredericia Kommune er benævnt (F).</p> <p>Hovedparten af retningslinjerne er med tilhørende arealudpegninger. Alle retningslinjekort vises kun for Fredericia Kommune.</p> | |
| Nye retningslinjer i lokal kommuneplan | | |
| 1.2 (F) – Retningslinje for udviklingen i landsbyer | <p>Ny retningslinje, redegørelse og retningslinjekort.</p> <p>Strategisk landsbyplanlægning er et nyt lovpligtigt emne i kommuneplanlægningen, som stiller krav om en retningslinje for udvikling af landsbyer, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23. Kommuneplanen skal ligeledes indeholde en strategisk planlægning for udvikling af landsbyer, hvor der blandt andet stilles krav om en differentiering af kommunens landsbyer.</p> <p>Dette krav er omsat i 1.2 (F) - Retningslinje for udviklingen i landsbyer. Retningslinjen og den tilhørende redegørelse tager udgangspunkt i Fredericia Kommunes hidtidige kategorisering af kommunens landsbyer. I retningslinjen skelnes der mellem udviklingslandsbyer og vedligeholdelseslandsbyer.</p> <p>Med kommuneplanforslaget ændres følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trelde ændrer status fra vedligeholdelseslandsby til udviklingslandsby, • Gudsø udpeges som landsby (vedligeholdelseslandsby), • Tårup udgår af udpegningen som landsby. | <p>Nyt lovpligtigt emne i kommuneplanlægningen.</p> <p>1. jan. 2019 trådte en ny lovændring i kraft vedr. strategisk planlægning for landsbyer.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| | <p>En gennemgang af den strategiske landsbyplanlægning fremgår af 1.2 (F) – Retningslinje for udviklingen i landsbyer og af den lokale hovedstruktur afsnit 1.1 Bymønstre. En metodisk kortlægning af kommunens landsbyer ligger som bilag under menuen "Redegørelse".</p> <p>De nye landsbykategorier og landsbyudpegninger er indarbejdet i 1.1 (F) – Retningslinje for bymønstret for så vidt angår redegørelse og retningslinjekortet Kort 1 - Bymønstre.</p> | |
| 7.4 (T) – Retningslinje for oversvømmelse og erosion | <p>Ny retningslinje, redegørelse og retningslinjekort.</p> <p>Områder med risiko for oversvømmelse og erosion er et nyt lovpligtigt emne i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 11a nr. 18.</p> <p>Dette krav er omsat i 7.4 (F) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion. Retningslinje og en indledende redegørelse er udarbejdet i fællesskab med de øvrige kommuner i Trekantområdet. Redegørelsen omfatter en beskrivelse af baggrunden for retningslinjen og de overordnede hensyn, som skal varetages gennem kommunernes planlægning.</p> <p>Den enkelte kommune i Trekantområdet har selv været ansvarlig for de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinjen samt en mere uddybende redegørelse vedr. udpegningsgrundlag, forudsætninger for afværgeforanstaltninger samt sammenhæng til øvrige kommuner.</p> <p>En samlet gennemgang af retningslinje med tilhørende redegørelse omhandlende metoden til udpegnings af områder i risiko for oversvømmelse og erosion, forudsætninger for afværgeforanstaltninger i de udpegede områder og sammenhæng til øvrige kommuner, fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion.</p> <p>De områder, som er udpeget som værende i risiko for oversvømmelse og erosion, fremgår af Kort 11 – Oversvømmelse og erosion. Temaet fremgår også af den lokale hovedstruktur afsnit 7.3 Oversvømmelse og erosion.</p> | <p>Nyt lovpligtigt emne i kommuneplanlægningen.</p> <p>1. februar 2018 trådte en ny lovændring i kraft vedr. forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion.</p> |
| Reviderede retningslinjer i lokal kommuneplan | | |
| 1.1 (F) - | Ændret retningslinje, redegørelse og retningslinjekort. | Konsekvensrettelse. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|----------------------------------|
| Retningslinje for bymønstret | <p>Retningslinjen er overgået fra at være en fælles retningslinje for Trekantområdet til at være en lokal retningslinje for Fredericia Kommune.</p> <p>Retningslinje, redegørelse og retningslinjekort er derfor blevet tilpasset, så det kun omhandler Fredericia Kommune. I den forbindelse er betegnelsen "centerby" udgået, da den ikke indgår i Fredericias byhierarki.</p> <p>Som følge af det nye revisionstema "Strategisk landsbyplanlægning" er retningslinjen justeret således, at landsbyer, opdelt på to kategorier, nu indgår i Fredericia Kommunes bymønstre.</p> <p>Som led i den strategiske landsbyplanlægning er følgende ændret:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trelde ændrer status fra vedligeholdelseslandsby til udviklingslandsby, • Gudsø udpeges som landsby (vedligeholdelseslandsby), • Tårup udgår af udpegningen som landsby. <p>Grundet Østerbys status som udviklingslandsby er bymønstret tilpasset således, at lokalbyen Egeskov/Bøgeskov/Trelde suppleres med Østerby, så lokalbyen nu rummer Egeskov/Bøgeskov/Trelde/Østerby.</p> <p>En gennemgang af kommunens bymønstre fremgår af 1.1 (F) - Retningslinje for bymønstre og den lokale hovedstruktur afsnit 1.1 Bymønstre og kan ses på Kort 1 - Bymønstre.</p> | |
| 2.3 (T) – Retningslinje for arealer til byudvikling | <p>Ændret retningslinjekort – vedr. landsbyafgrænsning</p> <p>Som følge af det nye revisionsstema "Strategisk landsbyplanlægning" har alle kommunens landsbyer fået en landsbyafgrænsning. Afgrænsningen følger landsbyernes kommuneplanrammer for lokalplanlægningen.</p> <p>Følgende landsbyer har fået en afgrænsning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herlev • Bredstrup-Pjedsted • Egeskov • Bøgeskov | Administrativ tilretning. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Trelde • Østerby <p>Tårup udgår som landsby, hvorfor afgrænsningen fjernes.</p> <p>Landsbyafgrænsningen kan ses på Kort 2 - Byerne.</p> | |
| 2.3 (T) – Retningslinje for arealer til byudvikling | <p>Ændret retningslinjekort – vedr. fremtidig byzone</p> <p>Med dette kommuneplanforslag udlægges 6 nye arealer til boligformål, 1 teknisk ramme og 2 nye arealer til erhvervsudvikling. Udlæg er sket enten som nye rammeområder eller som udvidelse af eksisterende rammer. De er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.B.14 – Boliger, Skærbæk Nord (ny) • TD.B.4B – Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej (udvidelse) • E.B.17 – Boligområde ved Sønderskov (ny) • E.T.1 – Teknisk område ved Sønderskov (ny) • V.B.14 – Boligområde, Ullerup Nord (udvidelse) • V.B.12 – Boligområde, Himmerigshuse (udvidelse) • T.B.10 – Boligområde ved Karensminde (ny) • TD.E.7A – Erhvervsområde, Stakkesvang (ny) • TD.E.7B – Erhvervsområde, Stakkesvang (ny) <p>Med dette kommuneplanforslag udtages 3 rammeområder til boligformål. De er følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V.B.12 - Boligområde, Himmerigshuse (Arealet syd for Vejlevej) • E.B.17 – Boligområde ved Sønderskovvej • V.BE.2 - Område til blandet bolig og erhverv, højhus ved Hannerup Brovej <p>Som følge heraf er udpegningen "fremtidig byzone" blevet opdateret. Fremtidig byzone kan ses på Kort 2 - Byerne.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byrådsbeslutning den 31. august 2020 om udlæg af nye arealer til boligformål. • Byrådsbeslutning den 5. oktober 2020 om omfordeling af arealer til boligformål og perspektivområder. • Drøftelse i By- og Planudvalget den 27. maj 2020 vedr. udlæg af nye arealer til erhverv. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|--|
| | <p>En gennemgang af kommunens nye arealudlæg til byudvikling og en gennemgang af de arealer der udgår som byudviklingsområder fremgår af den lokale hovedstruktur afsnit 2.3 Byudvikling, byomdannelse og byfortætning. De nye og reviderede rammer kan ses i sammenhæng med de øvrige rammer under menuen "Rammer".</p> | |
| <p>2.3 (T) – Retningslinje for arealer til byudvikling</p> | <p>Ændret retningslinjekort - vedr. perspektivområder</p> <p>Som perspektivområde er arealet ikke udlagt, men indikerer alene en retning for mulig ny byudvikling med længere tidshorisont end kommuneplanens 12 år.</p> <p>Med dette kommuneplanforslag udlægges 1 nyt perspektivområde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perspektivområdet nord for ny ramme S.B.14 – Boliger, Skærbæk Nord <p>Med dette kommuneplanforslag udtages 2 perspektivområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perspektivområdet nord for Ryeshøj • Perspektivområdet beliggende vest for den del af V.B.12 - Himmerigshuse, som udgår og den del af perspektivområdet nord for himmerigshuse, som bliver omfattet af den nye rammeudvidelse af V.B.12 – Himmerigshuse. <p>Som følge heraf er udpegningen "fremtidig byzone - perspektivområder" blevet opdateret. Fremtidig byzone kan ses på Kort 2 - Byerne.</p> <p>En gennemgang af perspektivområderne fremgår af den lokale hovedstruktur afsnit 2.3 Byudvikling, byomdannelse og byfortætning.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byrådsbeslutning den 5. oktober 2020 om omfordeling af arealer til boligformål og perspektivområder. |
| <p>3.9 (T) - Retningslinje for naturområder, herunder de særligt værdifulde</p> | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>Med dette kommuneplanforslag er forskellige naturudpegninger i Grønt Danmarkskort blevet gennemgået og opdateret.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samlet set er der udpeget 4 nye naturområder på i alt godt 40 ha. <p>En gennemgang af de enkelte naturtyper findes i 3.9 (T) - Retningslinje for naturområder, herunder de særligt værdifulde.</p> | <p>Opdatering.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| | De samlede arealudpegninger fremgår af Kort 6 – Naturområder. En samlet redegørelse vedr. Grønt Danmarkskort ligger som bilag under menuen "Redegørelse". | |
| 3.10 (T) – Retningslinje for økologiske forbindelse, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>Med dette kommuneplanforslag er forskellige naturudpegninger i Grønt Danmarkskort blevet gennemgået og opdateret.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Potentiel natur udgør et af revisionstemaerne i den fælles kommuneplan, hvor de 7 kommuner har brugt samme metode til gennemgang af arealudpegningerne. Indenfor potentiel natur er der udpeget en række nye mindre udpegninger svarende til knap 30 ha. Omvendt er der udtaget en lang række mindre og større arealer til potentiel natur på i alt ca. 136 ha. • Der er ingen ændringer i udpegningen økologiske forbindelser. • De største ændringer er sket indenfor potentielle økologiske forbindelser, hvor der er udpeget ca. 481 ha nye områder til potentielle økologiske forbindelser. Tilsvarende er knap 22 ha udtaget som potentielle økologiske forbindelser. En del af de udtagne arealer er sket på baggrund af en tilpasning til både nye og eksisterende arealudlæg til byudvikling. <p>En gennemgang af de enkelte naturtyper findes i 3.10 (T) - Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.</p> <p>De samlede arealudpegninger fremgår af Kort 7 - Økologiske forbindelser. En samlet redegørelse vedr. Grønt Danmarkskort ligger som bilag under menuen "Redegørelse".</p> | Opdatering. |
| 3.6 (T) – Retningslinje for skovrejsningsområder | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>I den lokale del af kommuneplanrevisionen er temaet skovrejsningsområder blevet gennemgået og opdateret.</p> <p>Der er udpeget et stort sammenhængende skovrejsningsområde på knap 46 ha nord for Prinsessens Kvarter (TD.L.5 og del af TD.E.4D), jf. Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017.</p> <p>Som følge af det nye område til byudvikling i Sønderskov (E.B.17 og E.T.1) udgår et lille areal på ca. 3 ha af udpegningen som skovrejsningsområde.</p> <p>Det samlede areal udpeget til skovrejsning fremgår af Kort 4 - Skovrejsning.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplantillæg nr. 1 • Nye arealudlæg til byudvikling. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|--|
| 3.1 (T) – Retningslinje for særligt værdifulde landbrugsområder | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>Som følge af et nyt arealudlæg til byudvikling (T.B.10) og udpegning af nye områder til potentiel natur, reduceres udpegningen af særligt værdifuld landbrugsjord (SVL) med godt 14 ha.</p> <p>Det samlede areal udpeget til SVL fremgår af Kort 3 – Landbrug.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nye arealer til byudvikling • Potentiel natur |
| 4.5 (T) – Retningslinje for større fritids- og idrætsanlæg | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>Som følge af et nyt arealudlæg til byudvikling (udvidelse af V.B.14) reduceres arealet udpeget til fremtidig golfbane.</p> <p>Det samlede areal udpeget til fremtidig golfbane fremgår af Kort 10 - Turisme og friluftsliv.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nye arealer til byudvikling |
| 6.1 (T) - Retningslinje for støjkonsekvenszoner | <p>Ændret retningslinjekort.</p> <p>Som en del af 6.1 (T) - Retningslinje for støjkonsekvenszoner har Fredericia Kommune udlagt støjkonsekvenszoner omkring udvalgte kommunale veje.</p> <p>På baggrund af nye støjberegninger er støjkonsekvenszonerne blevet justeret og nye vejstrækninger medtaget.</p> <p>En gennemgang af støjkonsekvenszoner fremgår af 6.1 (T) - Retningslinje for støjkonsekvenszoner og af den lokale hovedstruktur afsnit 6.1 Støj. Arealer omfattet af støjkonsekvenszoner fremgår af Kort 13 - Tekniske anlæg og støj.</p> | <p>Opdatering.</p> |
| 3.18 (F) – Retningslinje for Naturpark Lillebælt | <p>Ændret redegørelse.</p> <p>Redegørelsen til 3.18 (F) - Retningslinje for Naturpark Lillebælt er ajourført i samarbejde med Middelfart og Kolding kommuner i forhold til den udvikling der er sket, siden naturparkudpegningen blev en del af Kommuneplan 2017-2029. Arealudpegningen i Fredericia Kommune er uændret.</p> | <p>Opdatering.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|----------------------------------|
| | En gennemgang af Naturpark Lillebælt fremgår af den lokale hovedstruktur afsnit "3.4 Naturpark Lillebælt", hvor også kortudpegningen kan ses. | |
| Retningslinjer som udgået af fælles kommuneplan og overført til lokal kommuneplan | | |
| 1.1 (F) - Retningslinje for bymønstreet | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.1 (F) – Retningslinje for lokalplanlægning for bæredygtigt bymiljø | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.2 (F) – Retningslinje for detailplanlægning af boligområder | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.8 (F) – Retningslinje for detailhandelsområder | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.9 (F) – Retningslinjer for bymidter | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.10 (F) – Retningslinje for bydelscentre | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.11 (F) – Retningslinje for aflastningsområder | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 2.12 (F) – | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| Retningslinje for områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper | | |
| 2.13 (F) – Retningslinje for lokalcentre | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| Retningslinje for udvalgsvarebutikker uden for bymidten i Billund | Retningslinje udgår. | Retningslinjen vedrører udelukkende Billund. |
| 2.6 (F) – Retningslinje for byudvikling og grundvand | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 3.3 (F) – Retningslinje for husdyrbrug | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 3.5 (F) - Retningslinje for udflytning af driftsbygninger | Flyttes uændret. | Konsekvensrettelse. |
| 4.1 (F) – Retningslinje for kulturhistoriske værdier | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |
| 4.7 (F) – Retningslinje for kolonihaver | Flyttes uændret. | Konsekvensrettelse. |
| 5.12 (F) – | Retningslinje og/eller redegørelse justeres, så det kun omhandler Fredericia Kommune. | Konsekvensrettelse. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| Retningslinje for forbrændings- og deponeringsanlæg | | |
| Retningslinje for stilleområder | <p>Retningslinje for stilleområder udgår.</p> <p>Retningslinjen lyder således: <i>"For udpegede stilleområder skal der udarbejdes konkret retningslinjer, som fremgår af de lokale kommuneplaner. De udpegede stilleområder er vist på kortbilag 13."</i></p> | Retningslinjen er blot en henvisning til Fredericia Kommunes lokale retningslinje for stilleområder, og er derfor blevet overflødig. |
| Fælles retningslinjer, hvor korthenvisning justeres lokalt | | |
| 5.3 (T) – Retningslinje for Billund Lufthavn | I forlængende af korthenvisningen er indsat følgende sætning: <i>(Der er ikke indsat kort, da Billund Lufthavn er beliggende uden for Fredericia Kommune).</i> | Retningslinjen er fælles, men vedrører forhold udenfor FK. Det fremgår derfor ikke af kortudpegningen i FK. |
| 5.4 (T) – Retningslinje for flyvestation Skrydstrup | I forlængende af korthenvisningen er indsat følgende sætning: <i>(Der er ikke indsat kort, da Flyvestation Skrydstrup er beliggende uden for Fredericia Kommune).</i> | Retningslinjen er fælles, men vedrører forhold udenfor FK. Det fremgår derfor ikke af kortudpegningen i FK. |
| 5.9 (T) – Retningslinje for olie- og gasanlæg | Korthenvisningen præciseres med følgende sætning: Eksisterende og planlagte transmissionsledninger og arealreservationer indenfor Fredericia Kommune er vist på kort 13. | Retningslinjen er fælles, men kortvisningen vedrører udelukkende forhold indenfor kommunens afgrænsning. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| Rammer | | |
| Generelt | <p>Kommuneplanen rummer både generelle rammer og specifikke rammer for lokalplanlægningen. De generelle rammer er i udgangspunktet gældende for alle kommuneplanens specifikke rammer.</p> <p>Rammebestemmelserne er bindeleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen og de konkrete bestemmelser om, hvordan et givet delområde må anvendes og udformes.</p> <p>Rammerne er bindende både for lokalplanlægningen og for kommunens administration vedrørende arealanvendelsen. Kommunen kan således kun tillade bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Det vil ofte være nødvendigt at udarbejde lokalplan for de beskrevne områder for at gøre det muligt at føre bygge- og anlægsprojekter ud i livet.</p> <p>En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.</p> | |
| Generelle rammer for lokalplanlægningen | | |
| De 8 bydele | <p>Bydelen "Egeskov, Bøgeskov og Trelde" er udvidet til også at rumme Østerby.</p> <p>Bydelen hedder nu: "Egeskov, Bøgeskov, Trelde og Østerby".</p> <p>Kommuneplanen er konsekvensrettet i forhold til bydelens nye navn.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisionstemaet "Strategisk landsbyplanlægning" |
| Anvendelsestyper | <p>"Teknisk område (T)" tilføjes som ny anvendelsestype.</p> <p>Teknisk område (T)</p> <p>Områdets anvendelse fastlægges til teknisk område.</p> | <p>Anvendelsestypen har ikke tidligere været anvendt i FK, men behovet er opstået i forbindelse med indarbejdelse af ud-</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| | <p>Teknisk område kan anvendes til etablering af større tekniske anlæg som forsyningsanlæg og ledningsanlæg i tilknytning hertil, vindmølleanlæg, solenergianlæg, biogasanlæg, rensningsanlæg, losseplads og genbrugsstationer, trafik-, vej- og større parkeringsanlæg, regnvands- og klimaanlæg samt landskabstekniske anlæg som fx jordvold eller støjskærm.</p> <p>En mere præcis anvendelse for de enkelte rammeområder er fastlagt i lokalplanrammerne.</p> | viklingsområdet ved Sønderkov i kommuneplanen. |
| Bebyggelsens art og bebyggelsesprocent | <p>Tilretning af definition af tæt-lav</p> <p>Tæt-lav bebyggelse</p> <p>Begrebet tæt-lav bebyggelse er ikke entydigt defineret, hverken i bygge- eller planlovgivningen. I Fredericia Kommune forstår vi følgende ved "tæt-lav boligbebyggelse": Dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lign., helt eller delvis sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel. Evt. også andre huse bygget i én eller to etager (uden vandret lejlighedsskel) og sammenbygget eller med kort afstand til andre huse af tilsvarende art.</p> <p>Begrebet tæt-lav bebyggelse er ikke entydigt defineret, hverken i bygge- eller planlovgivningen.</p> <p>I Fredericia Kommune forstår vi følgende ved "tæt-lav boligbebyggelse": Boliger, som er helt eller delvis sammenbygget med en eller flere bygninger af tilsvarende art. Dvs. kædehuse, rækkehuse og lignende med lodret lejlighedsskel. Bygningerne kan være i en eller to etager, men kan ikke være med vandret lejlighedsskel.</p> <p>Bebyggelsen skal være sammenbygget ved boligen. Det kan dog tillades, at bebyggelsen sammenbygges ved garagen/carporten, hvis denne er integreret i boligbebyggelsen (dvs. ikke blot sammenbygget med boligen). En integreret garage/ carport karakteriseres ved at boligen og garagen/carporten er opført under samme tagkonstruktion og at boligen og garagen/carporten har et sammenhængende arkitektonisk udtryk.</p> <p>Hver boligenhed med tilhørende grundareal skal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang jf. byggelovens § 10a.</p> | Administrativ præcisering af definition af tæt-lav. |
| Retningsgivende parkeringskrav | Uændret. | Uændret. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| Retningsgivende krav til opholdsarealer | <p>Tekst er omskrevet for at bedre forståelsen. Indholdet er uændret.</p> <p>Krav til opholdsarealer i "rene" boliglokalplaner er skærpet.</p> <p>Blandet bolig og erhverv Der skal etableres opholdsarealer svarende til 25 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet.</p> <p>Hvis der i forbindelse med lokalplanlægning kun planlægges for boliger er kravet til opholdsarealer som i boligområder.</p> | Der er tilføjet et skærpet krav til omfanget af opholdsarealer for boliger i de tilfælde, hvor en grund eller et område inden for et rammeområde til blandet bolig og erhverv alene ønskes udbygget med boliger. Dette er for at sikre kvaliteten af de boligområder, der opføres. |
| Detailhandel | <p>Der er sket en præcisering af begreber i både tekst og tabel.</p> <p>Rammerne for butiksudviklingen i Fredericia Kommune fremgår af tabellen.</p> <p>Det tilbageværende etageareal til ny detailhandel i kommunens forskellige centerområder er opdateret på baggrund af en detailhandelsanalyse.</p> <p>Rettelser i kommunens detailhandelsstruktur på baggrund af tillæg nr. 5 og 6 til Kommuneplan 2017 er indarbejdet i tabellen.</p> | <p>Generel opdatering.</p> <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplantillæg nr. 5 og 6 |
| Grundvandsbeskyttelse | <p>Den generelle ramme er opdateret til følgende:</p> <p>Grundvandsbeskyttelse Hovedparten af byområderne i Fredericia Kommune ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande til almene vandforsyninger og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).</p> <p>Kun byområderne Pjedsted, Herslev, dele af Skærbæk og Taulov og en lille del af DanmarkC ligger inden for OSD eller indvindingsoplande. Enkelte boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ligger inden for byområderne i Skærbæk, Taulov, Herslev og Pjedsted, mens de fleste ligger i landområder.</p> <p>Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling,</p> | Efter planlovens § 11e, stk. 1 skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, og varetægtelse af grundvandshensyn udgør en væsentlig forudsætning for kommunernes fysiske planlægning. Fredericia Kommune har derfor fået udarbejdet en grundvandsredegørelse i 2019. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| | <p>hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudvikling ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.</p> <p>Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) skal under alle omstændigheder friholdes for byudvikling, og der må ikke etableres nogen former for nedsivningsanlæg til håndtering af tag- og overfladevand eller spildevand.</p> <p>Derudover vil der være ekstra fokus på beskyttelse af grundvandet i de områder, der er udpeget som sårbare over for nitrat (NFI) eller sprøjtemidler (SFI) samt områder med stor grundvandsdannelse.</p> <p>På eksisterende virksomheder, der er placeret i områder med drikkevandsinteresser (OD), kan der stilles skærpede krav til f.eks. opbevaring og håndtering af kemikalier og farligt affald.</p> <p>Virksomheder må som udgangspunkt ikke udvides i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller i indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Muligheder for udvidelse af virksomheder afhænger af virksomhedens karakter og grundvandets lokale sårbarhed.</p> <p>Det fremgår af de specifikke kommuneplanrammer, når de ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indvindingsoplande til almene vandforsyninger.</p> <p>Ved udlæg af nye arealer til byudvikling gælder følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inden for 300 m zonen omkring indvindingsboringer til almene vandværker må der ikke planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. Ved planlægning for boliger, institutioner, sportsanlæg og golfbaner og erhverv, som ikke rummer potentielt grundvandstruende virksomhedstyper, skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse. • Inden for grundvandsdannende opland må der ikke planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. Ved planlægning for sportsanlæg og golfbaner og erhverv, som ikke rummer potentielt grundvandstruende virksomhedstyper, skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse. • Inden for områder udpeget som sårbare over for nitrat eller sprøjtemidler (NFI/SFI) må der ikke planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. Der kan planlægges for boliger og institutioner såfremt det ikke strider mod indsatsplanerne. Ved planlægning for | <p>Med afsæt i grundvandsredegørelsen er den generelle ramme vedr. grundvandsbeskyttelse samt kortet over kommunens grundvandsinteresser blevet opdateret og præciseret.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|---|--|-------------------------|---------------------------|--|-------------------|-----|----|----------------------------------|
| | <p>sportsanlæg og golfbaner og erhverv, som ikke rummer potentielt grundvandstruende virksomhedstyper må disse ikke stride mod indsatsplanerne og der skal udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse, såfremt der planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. | | | | | | | |
| Ved udlæg af nye arealer til byudvikling | | | | | | | | |
| | BNBO | 300 m zonen | Grundvandsdannende opland | Føl-somme områder (NFI/SFI) | Indvindingsopland | OSD | OD | |
| Boliger | Nej | Supplerende redegørelse | Ja | Ja – hvis foreneligt med indsatsplanen | Ja | Ja | Ja | |
| Institutioner | Nej | Supplerende redegørelse | Ja | Ja – hvis foreneligt med indsatsplanen | Ja | Ja | Ja | |
| Sportsanlæg og golfbaner | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | Ja | Ja | |
| Erhverv – ikke grundvandstruende virksomheder | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | Ja | Ja | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | | | | | Note om baggrunden for ændringen | |
|---|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|----|----------------------------------|--|
| | Erhverv – potentielt grundvands-truende virksomheder | Nej | Nej | Nej | Nej | Supple-rende redegørelse | Supple-rende redegørelse | Ja | | |
| <p>Ved ændret anvendelse i eksisterende ikke udnyttede kommune- og lokalplanlagte områder gælder følgende:</p> | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inden for 300 m zonen omkring indvindingsboringer til almene vandværker må der ikke planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. Ved planlægning for sportsanlæg, kunstgræsbaner og golfbaner og erhverv, som ikke rummer potentielt grundvandstruende virksomhedstyper, skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse. • Inden for grundvandsdannende opland skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse såfremt der planlægges for sportsanlæg, kunstgræsbaner og golfbaner og alle typer af erhverv. • Inden for områder udpeget som sårbare over for nitrat eller sprøjtemidler (NFI/SFI) kan der planlægges for boliger og institutioner såfremt det ikke strider mod indsatsplanerne. Ved planlægning for sportsanlæg, kunstgræsbaner og golfbaner og alle typer erhverv skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse. • Inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse, såfremt der planlægges for potentielt grundvandstruende virksomhedstyper. | | | | | | | | | | |
| <p>Ved ændret anvendelse i eksisterende ikke udnyttede kommune- og lokalplanlagte områder</p> | | | | | | | | | | |
| | BNBO | 300 m zonen | Grundvandsdannende opland | Føl-somme områder (NFI/SFI) | Indvindingsopland | OSD | OD | | | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|-------------|---------------------------|----------------------------|--|-------------------------|-------------------------|----|----------------------------------|
| | Boliger | Nej | Ja | Ja | Ja – hvis foreneligt med indsatsplanen | Ja | Ja | Ja | |
| | Institutioner | Nej | Ja | Ja | Ja – hvis foreneligt med indsatsplanen | Ja | Ja | Ja | |
| | Sportsanlæg og golfbaner | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | Ja | Ja | |
| | Erhverv – ikke grundvandsstruende virksomheder | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | Ja | Ja | |
| | Erhverv – potentielt grundvandsstruende virksomheder | Nej | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | |
| <p>Derudover stilles særlige krav til anlæg til håndtering af tag- og overfladevand samt spildevand i relation til nedsivning:</p> | | | | | | | | | |
| <p>Ved nedsivning af tag- og overfladevand samt spildevand</p> | | | | | | | | | |
| | BNBO | 300 m zonen | Grundvandsdannende opland | Følsomme områder (NFI/SFI) | Indvindingsopland | OSD | OD | | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|-----|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|----|----------------------------------|
| | Spildevand (husholdning) | Nej | Nej | Ja | Ja | Ja | Ja | Ja | |
| | Spildevand (andet) | Nej | Nej | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | Ja | |
| | Tagvand (tage og tagrender i kobber, bly og zink) | Nej | Nej | Supplerende redegørelse | Ja | Ja | Ja | Ja | |
| | Tagvand (alm. Tage) | Nej | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Ja | |
| | Overfladevand (fra befæstede arealer i boligområder uden trafik) | Nej | Ja | Ja | Ja | Ja | Ja | Ja | |
| | Vejvand – lav trafikintensitet (boligområder, parkeringsarealer under 20 biler, regnvandsbassiner fra ovenstående) | Nej | Ja – hvis nedsivning sker gennem muldlag eller bevoksning. Faskiner er ikke tilladt. Regnvandsbassiner skal | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | Helhedsvurdering af risikoen | | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|-----|----------------------------|--|--|-------------------------|-------------------------|--|----------------------------------|
| | | | etableres med tæt membran. | | | | | | |
| | Vejvand – høj trafikintensitet (erhvervsområder, større veje, hovedveje, motortrafikveje, motorveje, p-huse og parkeringsarealer 20 biler og derover, regnvandsbassiner fra ovenstående) | Nej | Nej | Nej Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. | Nej Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. | Supplerende redegørelse | Supplerende redegørelse | | |
| | <p>Der kan være nogle steder, hvor grundvandet er særligt sårbart for forurening fra overfladen. Disse områder bør friholdes for aktiviteter, der kan udgøre en risiko for forurening.</p> <p>Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til vandværkers kildepladser skal i særlig grad beskyttes mod forurening for at sikre kvaliteten for grundvandet nu og i fremtiden. Drikkevandsinteresser skal i videst muligt omfang sikres i forbindelse med lokalplanlægningen.</p> <p>Som udgangspunkt skal forurenende aktiviteter adskilles fra områder, hvor der foregår indvinding af drikkevand.</p> | | | | | | | | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <p>Særligt grundvandstruende virksomheder, aktiviteter, oplag, anlæg mv. skal placeres uden for områder med særlige drikkevandsinteresser, udpegede indsatsområder for grundvandsbeskyttelse og indvindingsoplande til vandværker. Forurenende aktiviteter skal indrettes, så risikoen for forurening af grundvandsressourcen minimeres.</p> <p>På eksisterende virksomheder, der er placeret i områder med drikkevandsinteresser, kan der stilles skærpede krav til f.eks. opbevaring og håndtering af kemikalier og farligt affald.</p> <p>Virksomheder må som udgangspunkt ikke udvides eller etableres i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i vandværkers indvindingsoplande. Muligheder for etablering og udvidelse af virksomheder afhænger af virksomhedens karakter og grundvandets lokale sårbarhed. I de områder der allerede er udlagt til erhvervsområder i kommuneplanen er det anført, at der kan stilles krav om særlig placering af visse virksomhedstyper.</p> <p>Beskyttelsen af grundvandet varetages gennem en lang række love, hvoraf planloven, miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven skal fremhæves. Desuden opstiller Vandområdeplanerne mål for, hvordan miljøtilstanden skal være i kommunens vandløb, søer, kystvande og grundvand. Vandområdeplanerne er samlet en plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne for anden planperiode er baseret på en opdatering og videreførelse af vandplanerne for første planperiode og gælder fra 2015 – 2021.</p> <p>Fredericia Kommune er omfattet af vandområdeplanen for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn.</p> <p>For yderligere principper for arealudlæg henvises til afsnit 2.5 i den fælles kommuneplan samt afsnit 6.2. i denne plans hovedstruktur.</p> | |
| Klimatilpasning (NY) | <p>Ny generel rammebestemmelse:</p> <p>I lokalplanlægningen skal der i fremtiden indarbejdes krav til nye bebyggelser, så de ligger i et niveau, hvor de ikke bliver oversvømmet ved ekstrem regn. Derudover kan der i byggesagsbehandlingen stilles krav til afledning af vand, så omgivelserne og huset sikres bedst muligt imod uvedkommende vand.</p> <p>For de områder der er udpeget som risikoområde, kan lokalplaner stille krav om at hæve sokkelhøjden i forhold til niveauplanet.</p> | <p>Med et kommuneplantillæg skulle Klimatilpasningsplan 2014 indarbejdes i kommuneplanen.</p> <p>Tillæg nr. 4, Klimatilpasning til Kommuneplan 2013-2025 for Fredericia Kommune er endeligt</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|--|
| | <p>Ved lokalplanlægning skal de nødvendige behov for klimatilpasning indarbejdes i lokalplanen og der skal tages stilling til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsens placering på grundene, herunder terrænhøjde, sokkelkoter og landskabelig indretning • Krav om højvandssikring af nyt byggeri i eksisterende kystnære boligområder Arealudlæg til grønne områder, regnvands bassiner og kanaler, som kan aflaste kloaksystemet (tilbageholdelse, opmagasinering og fordampning). • Omfang af befæstede arealer • Muligheder for klimatilpasningstiltag i form af fx grønne tage, beplantning, regnvandsbede, grøfter m.v. • Om veje og parkeringsarealer kan udformes så de kan tilbageholde vand ved skybrudshændelser eller stormflod. <p>Om byrum, friluftslivs anlæg og grønne områder kan indrettes multifunktionelt således de også kan fungere som vandreservoir i forbindelse med skybrud eller stormflod”</p> | <p>vedtaget af Fredericia Byråd den 10. november 2014.</p> <p>KP-tillægget bestod både af retningslinjer og en generel ramme. Retningslinjerne blev indarbejdet i KP17, men den generelle ramme blev glemt.</p> <p>KP-tillæg nr. 4 blev aflyst i forbindelse med vedtagelse af KP17.</p> <p>Den generelle ramme er indarbejdet i KP21 som en konsekvensrettelse.</p> |
| Kulturmiljøer og bevaring | Uændret. | Uændret. |
| Miljøklasser for erhvervsvirksomheder | Indholdet af miljøklasse 5 og 6 er præciseret. | Opdatering. |
| Risikovirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav | Præcisering af forhold omkring risikovirksomheder. | Opdatering. |
| Vindmøller | Uændret. | Uændret. |
| Antenner | Uændret. | Uændret. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| Solanlæg (enkeltanlæg) | Titel rettet til "Solenergianlæg (enkeltanlæg). Tekst er konsekvensrettet ift. ny titel. | Opdatering. |
| Statslige tillæg (NY) | Nyt generel ramme: Statslige tillæg Statslige myndigheder har tidligere udarbejdet kommuneplantillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillæggene er blevet indarbejdet i kommuneplanen. Kommuneplantillæggene til kommuneplanen fra statslige myndigheder er oplistet herunder, og indholdet af kommuneplantillæggende kan ses under menuen "Redegørelse". <ol style="list-style-type: none"> 1. Udvidelse af DONG Olierør A/S rålieterminal og øget udskibning på Shell havneterminal i Fredericia, August 2011 2. VVM-redegørelse og miljøvurdering FredericiaC, August 2012 3. For etablering af biomassefyrede kedler på Skærbækværket, samt transit af brændsler til andre DONG Energy-ejede værker, Maj 2014 4. Kommuneplantillæg for Fredericia Rangerbanegård, Februar 2020 5. Kommuneplantillæg for Taulov Kombiterminal, Oktober 2020 | Konsekvensrettelse. De statslige kommuneplantillæg kan ikke genvedtages som kommuneplantillæg, og de er nu indarbejdet i kommuneplanen via denne generelle ramme. |
| Støj | Henvisninger til kort er konsekvensrettet. Tekst er konsekvensrettet jf. rettelser i hovedstruktur for Fredericia. | Konsekvensrettelse. |
| Varmeforsyning | Opdateret jf. ny varmforsyningslov. | Med ændringerne i varmforsyningsloven er det ikke længere muligt at kræve tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning i lokalplaner. |
| Bilag 1 – Bevaringsværdige bygninger | Tabel vedr. opdatering af liste over bevaringsværdige bygninger: | Bilag 1 er omdannet fra et kort til en tabel. Der er stadigvæk vist et digitalt |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------|----------------|---|--|
| | Adresse | Ejendomsnummer i BBR | Bevaringsværdi | Kommentar | <p>kort, der kan bruges til fremsøgning af bygninger. Der kan også søges på adresser.</p> <p>Med kommuneplanforslaget forslås listen over bevaringsværdige bygninger opdateret.</p> <p>Resultatet og begrundelse ses i tabellen til venstre.</p> <p>Kun ændringerne er vist. Den samlede liste over bevaringsværdige fremgår af kommuneplanen.</p> |
| | Danmarksgade 37 | 607- 18391-2 | 4 | Ny udpegning. | |
| | Dronningensgade 50 | Bygning 1 | 4 | Ny udpegning. | |
| | Dronningensgade 97F | 607-020620-8 | 4 | Ny udpegning. | |
| | Gothersgade 20 | 607-18952-1 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Højrupvej 49a | Bygning 1 | 4 | Genvurderet. Ændrer bevaringsværdi fra 3 til 4. | |
| | Højrupvej 49b | bygning 2 | 4 | Genvurderet. Ændrer bevaringsværdi fra 3 til 4. | |
| | Jernbanegade 2A | 607-194022-1 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Klippehagevej 23 | 607-61203 -7 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Klippehagevej 23 | 607-61203 -13 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Klippehagevej 23 | 607-61203-14 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Klippehagevej 23 | 607-61203-20 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Oldenborggade 31a/Dalegade 109 Elværksbygning | 607-32335-1 | 3 | Ny udpegning. | |
| | Sanddal bakke 6 | Bygning 1 | 4 | Genvurderet. Ændrer bevaringsværdi fra 3 til 4. | |
| | Sanddal bakke 6 | Bygning 2 | 4 | Genvurderet. | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | | | | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|-------------|---|---|---------------------------------------|
| | | | | Ændrer bevaringsværdi fra 3 til 4. | |
| | Sanddal bakke 6 | Bygning 3 | 4 | Genvurderet. Ændrer bevaringsværdi fra 3 til 4. | |
| | Sjællandsgade 3 | 607-92206-2 | 4 | Ny udpegning. | |
| | Sjællandsgade 2A | Bygning 1 | - | Udgår. Bygningen er nedrevet. | |
| | Trelde Næsvej 17 | Bygning 2 | - | Udgår. Bygningen er nedrevet. | |
| | Trelde Næsvej 17 | Bygning 3 | - | Udgår. Bygningen er nedrevet. | |
| Bilag 2 – Miljøklasser | Uændret. | | | | Uændret. |
| Specifikke rammer for lokalplanlægningen | | | | | |
| Byudvikling, boliger – nye rammer og udvidelse af eksisterende rammer | | | | | |
| E.B.17 – Boligområde ved Sønder-skov (NY) | <p>E.B.17 - Boligområde ved Sønder-skov</p> <p>Karakter</p> <p>Området ligger ved Sønder-skov i forlængelse af bydelen Snoghøj. Området er afgrænset mod nord af et rammeområde udlagt til tekniske formål (støjvold mm.) og Kolding Landevej, mod vest af Røjborgvej og jordbrugsarealer, mod øst af det rekreative rammeområde E.R.3 og Argentinervej og mod syd af jordbrugsarealer. Området fremtræder let kuperet og anvendes til jordbrugsformål. Rammeområdet udgør knap 22 ha.</p> <p>Området er en del af et større, sammenhængende kystlandskab mellem Skærbæk og Snoghøj. Mod vest og syd omkranses området af et bevaringsværdigt landskab, der også rummer betydelige natur- og kulturverdier. Vest for området ligger enkelte landbrugsejendomme. Nordvest og nordøst for området ligger erhvervsområder, og mod øst ligger en af kommunens attraktive boligudstyknings på Argentinervej. I områdets sydøstlige kant ligger et mindre skovområde.</p> | | | | Ny ramme som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Området ligger i kystnærhedszonen, med er kun delvist synlig fra kysten.</p> <p>Mål Sønderskovområdet er udpeget som udviklingsområde i landsplandirektiv for udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen (BEK nr. 968 af 18/09/2019). Det er målet, at området ved Sønderskov skal udbygges til et nyt, spændende og attraktivt boligområde med nær adgang til rekreative områder og kysten samt udsigt til natur- og skovområder.</p> <p>Som led i en lokalplanlægning for området skal der tages videst muligt hensyn til de natur- og landskabsværdier, som området er omgivet af. Overgangen fra boligområdet til de omkringliggende natur- og landområder skal bearbejdes, så overgangen mellem bebyggelse og det åbne land sker med respekt for de landskabelige værdier. Ved bestemmelser om bygningshøjder og placering af boliger skal det sikres, at boligudbygningen ikke medfører en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet.</p> <p>Forbindelse til og videreførelse af eksisterende gang- og cykelstinet skal sikres.</p> <p>Anvendelse Boligområde; åben-lav, tæt-lav. Mindre delområder kan anvendes til etageboliger.</p> <p>Det vil være muligt at tilpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 30 for åben-lav. Bebyggelsespct. max.: 40 for tæt-lav. Bebyggelsespct. max.: 60 for etageboliger</p> <p>Etageantal max.: 2 for åben-lav. Etageantal max.: 2 for tæt-lav. Etageantal max.: 3 for etageboliger</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Ved opførelse af ny bebyggelse skal der sikres en skalamæssig tilpasning af bebyggelsen til det omgivende landskab og eksisterende nabobebyggelse. Bebyggelsen skal besidde en vis kvalitet, både i udformning, arkitektur og materialevalg. Der skal arbejdes dels med en rekreativ overgangs-zone mellem bebyggelsen og det omgivende landskab og dels med grønne kiler, der trækker landskabet ind i bebyggelsen.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 2 p-pladser pr. åben-lav bolig. 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. 1 p-plads pr. etagebolig.</p> <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben-lav, tæt-lav og etageboliger – opholdsarealet skal være 100 % af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---------------------------------------|
| | <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Støj Området er belastet af støj fra Kolding Landevej og Motorvejen. En lokalplan for området kan først endeligt vedtages, når det overfor Vejdirektoratet er sandsynliggjort, at nødvendig støjafskærmning kan og vil blive etableret. Det skal fremgå af lokalplanen, at formålet bl.a. er at sikre, at boliger indenfor lokalplanområdet ikke udsættes for støj fra motorvejen udover Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse, og at der ikke kan gives ibrugtagningstilladelse til støjfølsom anvendelse (boliger) før nødvendig støjafskærmning er etableret, uanset om støjafskærmningen er placeret indenfor eller udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| E.T.1 – Teknisk område ved Sønderskov (NY) | <p>E.T.1 - Teknisk område ved Sønderskov</p> <p>Karakter Området er beliggende langs Kolding Landevej, og er afgrænset mod nord af Kolding Landevej, mod vest af Røjborgvej og jordbrugsarealer, mod øst af Kolding Landevej og det rekreative rammeområde E.R.3 og mod syd af et nyt rammeområde til boligformål.</p> <p>Området fremstår lettere kuperet med terræn faldende fra vest mod øst og anvendes til jordbrugsformål. Den østligste del af området er omfattet af en bufferzone langs hovedgasledningen. Rammeområdet udgør ca. 4 ha.</p> <p>Mål Målet er, at der gennem etablering af støjvold skal sikres mulighed for at udbygge arealet syd for rammeområdet til boligområde. Målet er ligeledes, at der gennem en landskabelig bearbejdning af støjvolden sikres, at volden fremstår med en naturlig bølget karakter tilpasset de landskabelige omgivelser. På sydsiden af støjvolden gives mulighed for etablering af stiforbindelse og parkering.</p> | Ny ramme som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---------------------------------------|
| | <p>Anvendelse Teknisk område, støjvold, parkering, stiforbindelse og regnvandshåndtering.</p> <p>Den videre planlægning skal ske i overensstemmelse med arealreservationen til hovedtransmissionsnettet for naturgas i Danmark.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Inden for området må kun opføres bebyggelse til teknisk forsyning.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| S.B.14 – Boliger, Skærbæk Nord (NY) | <p>S.B.14 - Boliger, Skærbæk Nord</p> <p>Karakter Området ligger i Skærbæk nord for Loddet, øst for Kraftværksvej og ud til Skærbækvej.</p> | Ny ramme som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Området fremtræder let kuperet og anvendes til landbrugsformål.</p> <p>Området ligger i den nordlige udkant af Skærbæk i nær tilknytning til eksisterende boligområder mod syd og boligområder under udbygning mod øst. Mod nord afgrænses området af større sammenhængende landskaber og ligger i umiddelbar nærhed af områder udpeget som bevaringsværdige landskaber. Fra området er der god adgang til rekreative områder, lokalt havnemiljø samt skole.</p> <p>Inden for området ligger to mindre søer, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3.</p> <p>Området ligger i kystnærhedszonen, men er ikke synligt fra kysten.</p> <p>Mål Rammeområdet udgør ca. 13 ha. Området ved Skærbæk Nord skal udbygges til et nyt, spændende og attraktivt boligområde præget af grønne områder. Eksisterende levende hegn bør indgå i bebyggelsen og der skal sikres landskabelig sammenhæng mellem bebyggelse og landskab eksempelvis gennem grønne kiler.</p> <p>Forbindelse til og videreførelse af eksisterende gang- og cykelstinet skal sikres.</p> <p>Anvendelse Boligområde; åben-lav, tæt-lav</p> <p>Det vil være muligt at tilpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 30 for åben-lav. Bebyggelsespct. max.: 40 for tæt-lav.</p> <p>Etageantal max.: 2 for åben-lav. Etageantal max.: 2 for tæt-lav.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Ved opførelse af ny bebyggelse skal der sikres en skalamæssig tilpasning af bebyggelsen til det omgivende landskab og eksisterende nabobebyggelse. Bebyggelsen skal besidde en vis kvalitet, både i udformning, arkitektur og materialevalg. Bebyggelsens afgrænsning mod landskabet, skal bearbejdes så der skabes en harmonisk overgang mellem landskab og bebyggelse.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 2 p-pladser pr. åben-lav bolig. 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben-lav, tæt-lav: Opholdsarealet skal være 100 % af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---------------------------------------|
| | <p>"Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p><i>Grundvand og drikkevand</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for områder med grundvandsinteresser. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Særlige vilkår for bebyggelse og anlæg fremgår af den generelle ramme "Grundvandsbeskyttelse", som kan findes under menuen "Rammer".</p> <p>Kort over grundvandsinteresser fremgår af kortbilag i afsnit 6.2 Grundvand og drikkevand under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| T.B.10 – Boligområde ved Karensminde (NY) | <p>T.B.10 - Boligområde ved Karensminde</p> <p>Karakter Området ligger syd for Trelde Næsvej mellem Treldevej og Enggårdsparken. Terrænet i området er let bølget og stigende ca. 10 m fra Trelde Næsvej mod syd. I området ligger en eksisterende landbrugsejendom, Karensminde, med husdyrbrug og tilhørende marker.</p> <p>Området er en del af landsbymiljøet omkring Trelde, som ligger ud til Vejle Fjord og domineres af fine bindingsværkshuse og gårde. Integreret i landsbymiljøet findes klassiske parceller og mindre områder med tæt-lav bebyggelse.</p> <p>Området afgrænses af eksisterende boligområder mod øst, vest og nord og marker mod syd.</p> <p>Området ligger i kystnærhedszonen, men er for størstedelens vedkommende ikke synligt fra kysten.</p> <p>Mål Rammeområdet udgør ca. 7,7 ha. Området ved Karensminde skal udbygges til et attraktivt boligområde med nær adgang til rekreative områder i form af strand og skov. Det er målet at understøtte kul-</p> | Ny ramme som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>turmiljøet på en måde, så der i den nye bebyggelse tages hensyn til helheden med landsbyens struktur, karakter og identitet. Hovedhuset, Karensminde, og den firlængede bebyggelsesstruktur skal søges bevaret og integreret i den nye bebyggelse. Det bør tilstræbes, at området overvejende udnyttes til tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Som led i en lokalplanlægning for området skal der tages videst muligt hensyn til de natur- og landskabsværdier, som området rummer. Overgangen fra boligområdet til de omkringliggende natur- og landområder skal bearbejdes, så overgangen mellem bebyggelse og det åbne land ikke medfører en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet.</p> <p>Anvendelse Boligområde; åben-lav, tæt-lav</p> <p>Det vil være muligt at tilpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 30 for åben-lav. Bebyggelsespct. max.: 40 for tæt-lav.</p> <p>Etageantal max.: 1 for åben-lav. Etageantal max.: 1 for tæt-lav.</p> <p>Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Ved opførelse af ny bebyggelse skal der sikres en skalamæssig tilpasning af bebyggelsen til det omgivende landskab og eksisterende nabobebyggelse. Bebyggelsen skal besidde en vis kvalitet, både i udformning, arkitektur og materialevalg. Der skal sikres landskabelig sammenhæng mellem bebyggelse og landskab eksempelvis gennem grønne kiler. Bebyggelsens afgrænsning mod landskabet, skal bearbejdes så der skabes en harmonisk overgang mellem landskab og bebyggelse.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| | <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 2 p-pladser pr. åben-lav bolig. 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben-lav, tæt-lav: Opholdsarealet skal være 100 % af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| TD.B.4B – Boliger, Kolding Landevej, | TD.B.4B - Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej Karakter | Eksisterende ramme er udvidet som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| Kraftværksvej (UDVIDET) | <p>Afsnittet gælder for delområderne TD.B.4A og TD.B.4B Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej. Området består af enkelte ejendomme opført som åben-lav boliger beliggende på hjørnet af Kolding Landevej og Kraftværksvej, samt en mindre landejendom.</p> <p>Mål Afsnittet gælder for delområderne TD.B.4A og TD.B.4B Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej. Det er målet, at området omfattet af landejendommen udbygges med attraktive boliger.</p> <p>Anvendelse Boligområde Boligformål, åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Det vil være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Under forudsætning af at funktionen ikke er til gene for omgivelserne, eller det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen. Ud mod Tingvej i delområdet, må der dog være mindre butikker til områdets daglige forsyning. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.000 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Samlet må der maksimalt opføres 2.000 m² nyt butiksareal i rammeområdet. I delområde B må Der må ikke opføres boliger nærmere Kolding Landevej end 60 m.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 30 for åben-lav Bebyggelsespct. max.: 40 for tæt-lav boliger Bebyggelsespct. max.: 50 for etageboliger</p> <p>Etageantal max.: 2 for åben-lav boliger Etageantal max.: 2 for tæt-lav boliger Etageantal max.: 4 for etageboliger Bygningshøjde max.: 12 m Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav boliger Grundstørrelse min.: 300 m² for tæt-lav boliger.</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Ny bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektonisk stil, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses omgivelserne.</p> | <p>Rammen er udvidet til også at omfatte landejendommen øst for det oprindelige rammeområde.</p> <p>Rammerne TD.B.4A og TD.B.4B er blevet afkoblet hinanden og gjort til selvstændige rammer.</p> <p>Rammen er konsekvensrettet.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| | <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende krav til opholdsarealer: Ved tæt-lav og åben-lav etagebolig bebyggelse skal opholdsarealet udgøre min. 100 % af etagearealet.</p> <p>Retningsgivende parkeringskrav: Åben-lav 2 p-pladser pr. bolig Tæt-lav og etageboligbebyggelse 1,5 p-plads pr. bolig P-kravet kan nedsættes ved etablering af større samlede p-pladser.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| V.B.12 – Boligområde, Himmerigshuse (UDVIDET) | <p>V.B.12 - Boligområde, Himmerigshuse</p> <p>Karakter Området Himmerigshuse fremstår i dag som et næsten fladt landbrugslandskab med flere drænedevandløb, levende hegn og diger. Øst for Himmerigshuse er den nye Ydre Ringvej.</p> <p>Området i Himmerigshuse er et stort sammenhængende areal, som strækker sig fra Vejlevej i syd til Tuevej mod nord, fra Ydre Ringvej i øst og halvvejs mod Vejle Landevej i vest.</p> <p>Området fremstår som et åbent landbrugslandskab med store marker, enkelte levende hegn, beskyttede diger og mindre søer. Terrænet i området er overvejende højtliggende og fladt hvilket giver frit udsyn over lange afstande. Omtrent midt i området strækker sig et lavere liggende dalstrøg omkring Ulle-rup Bæk, som er en del af en grøn landskabskile, der løber videre ind i byen til golfbanen og Madsby-parken.</p> <p>Mål Byudlægget udgør 110 ha, og der forventes at blive mulighed for at opføre ca. 550 boliger. Den overordnede strategi er at forme et landskab med særlige naturværdier, hvor vådområder, skov eller</p> | <p>Eksisterende ramme er udvidet mod nord, som følge af et nyt arealudlæg.</p> <p>Arealudlægget sker indenfor det udpegede perspektivområde.</p> <p>Rammen er ligeledes reduceret mod syd, hvor arealet syd for Vejlevej er udtaget som følge af en omfordeling af arealer til boligformål.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>grønne fælledler etableres i sammenhæng med bebyggelsen for at opnå nærrekreative naturområder og et spændende boligområde. Det er et mål at sikre bæredygtige tiltag gennem målrettet planlægning. Det er et mål at sikre bæredygtige tiltag gennem målrettet planlægning. Gennem området skal etableres en hovedsti som skal kobles på naturstinettet.</p> <p>Rammeområdet udgør ca. 86 ha, og forventes at kunne udgøre en ny attraktiv bydel i Fredericia kommune. Området skal udbygges efter en sammenhængende udviklingsplan, som skal have fokus på at skabe gode rammer for bo- og livskvalitet. Udviklingsplanen og efterfølgende lokalplanlægning skal sikre, at der tages størst muligt hensyn til de vigtige karaktertræk som landskabskilen ved Ullerup bæk og de åbne kig over store afstande. Der skal skabes nærrekreative naturområder og sikres en tilpasning af ny bebyggelse til naboområder og det åbne land.</p> <p>Målet er at tilbyde et bredt udvalg af attraktive og forskelligartede boligtyper, så mange forskellige boligønsker kan imødekommes. Da boligens attraktivitet er tæt forbundet med de fysiske omgivelser, skal der gøres en særlig indsats for at sikre kvaliteten af de grønne områder eksempelvis gennem åbning af rørlagte dele af vandløbene, rekreativ brug af overfladevand samt sikre adgang til nærliggende natur- og rekreative områder. Overgangen fra boligområdet til de omkringliggende natur- og landområder skal bearbejdes, så det sker med respekt for de landskabelige værdier. Det er et mål at sikre bæredygtige tiltag gennem målrettet planlægning inden for bl.a. infrastruktur, energi, vand, affald, genbrug og byggemetoder</p> <p>Anvendelse Boligområde; åben-lav, tæt-lav og etageboliger.</p> <p>Det vil være muligt at tilpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen. Området må indeholde mindre butikker til områdets daglige forsyning. Den enkelte dagligvarebutik må max. være på 1.000 m² bruttoetagemeter, og den enkelte udvalgsvarebutik må max. være på 500 m² bruttoetagemeter. Samlet må der maksimalt opføres 2.000 m² nyt butiksareal i rammeområdet.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsepct. max.: 30 for åben-lav, inkl. andel i fællesareal. Bebyggelsepct. max.: 40 for tæt-lav. Bebyggelsepct. max.: 60 for etageboliger i fremtidige delområder under ét.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Etageantal max.: 2 for åben-lav Etageantal max.: 2 for tæt-lav Etageantal max.: 43 etager for etageboliger Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav boligenhed, inkl. andel i fællesareal.</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Der skal gennem lokalplanlægning sikres, at ny bebyggelse kan opføres som, åben-lav, tæt-lav og etageboliger, og at der kan opnås en god helhedsvirkning. Ny bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektonisk stil. Området skal planlægges og etableres på en særlig bæredygtig måde mht. infrastruktur, energi, vand, affald, genbrug og økologiske byggemåder. Der skal tages hensyn til at bebyggelsen kan fremstå som en synlig overgang til det åbne land. Der vil derfor blive stillet krav om bl.a. en harmonisk bebyggelse, farve og materialevalg</p> <p>Ny bebyggelse skal opføres i en nutidig, arkitektonisk standard, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses tilgrænsende natur- og landskabsområder. Bebyggelsen skal besidde en vis kvalitet, både i udformning, arkitektur og materialevalg, samtidig med at der skal lægges vægt på bæredygtige valg eksempelvis i form af solorientering, konstruktioner og materialer. Der skal arbejdes dels med overgangszonen mellem bebyggelsen og det omgivende landskab og dels med grønne kiler, der trækker landskabet ind i bebyggelsen.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 2 p-pladser pr. åben-lav bolig. 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. 1 p-plads pr. etagebolig. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben-lav - bebyggelsesprocenten efterlader tilstrækkeligt opholdsareal. Tæt-lav og etageboligbyggeri - opholdsarealet skal være 100% af etagearealet. Ved tæt-lav og etageboliger skal dele af opholdsarealerne etableres som fælles opholdsarealer for de enkelte bebyggelser. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p><i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p>I området findes der sten- og jorddiger, der kan være beskyttet i henhold til museumsloven. Indtil området er lokalplanlagt, skal der foretages en konkret vurdering af de berørte digers beskyttelsesstatus, hvis der opstår ønske om at ændre på deres tilstand. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der tages stilling til, om digerne skal bevares, og hvilke hensyn der i givet fald skal tages til dem.</p> <p><i>Naturbeskyttelse</i> Der findes naturtyper i området, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven. Ændringer af de beskyttede områders tilstand, før området er lokalplanlagt, kan kun foretages efter dispensation fra kommunen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der tages stilling til, om de beskyttede lokaliteter skal bevares, og hvilke hensyn der i givet fald skal tages til dem.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Støj Pga. Ydre Ringvej øst for området skal der ved ny bebyggelse tages stilling til støj fra den nye vej. Der skal ligeledes tages stilling til støj fra eksisterende, omkringliggende veje.</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone og landzone</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| <p>V.B.14 – Boligområde Ullerup Nord (UDVIDET)</p> | <p>V.B.14 - Boligområde, Ullerup Nord</p> <p>Karakter Området ligger sydøst for Ydre Ringvej og nord for Bredstrupvej og Vestre Kobbelvej. Inden for området ligger enkelte boliger heraf nogle med erhverv tilknyttet. Størstedelen af området anvendes til jordbrug.</p> <p>Nord og vest for Ydre Ringvej grænser området op til det åbne land med dyrkede arealer, natur- og rekreative områder samt spredt liggende gårde. Syd for området ligger Ullerup-kvarteret med store boligområder og tilhørende daginstitution. Golfbanen, beliggende øst for Ullerup-kvarteret, planlægges på sigt udvidet på arealet øst og nord for det nye boligområde.</p> <p>Mål Byudlægget Området udgør ca. 15 21 ha., og der forventes at blive mulighed for at opføre ca. 35 boliger. Ullerup-kvarteret skal udbygges med et nyt, spændende og attraktivt boligområde. Målet er at understøtte mangfoldighed i områdets boligbebyggelse, herunder gennem variation i facadeudtryk, tagkonstruktioner, materiale- og farvevalg, men med respekt for god arkitektur. For bebyggelse opført efter en samlet plan, skal helheden dog respekteres.</p> <p>Som led i en lokalplanlægning for området, skal der udlægges et areal mellem bebyggelsen og Ydre Ringvej som støjbuffer. Overgangen fra boligområdet til de omkringliggende landområder skal bearbejdes, så overgangen mellem bebyggelse og det åbne land sker med respekt for det åbne lands værdier. De grønne områders udformning bør gives en landskabelig bearbejdning, så områderne fremstår mere attraktive.</p> <p>Anvendelse Boligområde, åben-lav og tæt-lav boliger. Det vil være muligt at tilpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne, og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsepct. max.: 30 for åben-lav. Bebyggelsepct. max.: 40 for tæt-lav. Etageantal max.: 2 for åben-lav. Etageantal max.: 2 for tæt-lav.</p> | <p>Eksisterende ramme er udvidet som følge af nyt arealudlæg.</p> <p>Rammen er udvidet mod øst.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav. Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav boligenhed.</p> <p>Højde 1½ etage: 8,5 m. 2 etager: 6,5 m.</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Ny bebyggelse skal opføres i en nutidig, høj arkitektonisk standard, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses eksisterende bebyggelse og tilgrænsende natur- og landskabsområder via harmonisk udformning, farve- og materialevalg, så der opnås en god helhedsvirkning.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 2 p-pladser pr. åben-lav bolig. 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Åben-lav og tæt-lav boliger – opholdsarealet skal være 100 % af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|--|
| | <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Områder omkring risikovirksomheder Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Risikozoner, risikovirksomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirksomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| Byudvikling, erhverv – nye rammer | | |
| <p>TD.E.7A – Erhvervsområde, Stakkesvang (NY)</p> | <p>TD.E.7A - Erhvervsområde, Stakkesvang</p> <p>Karakter Området udgør sammen med TD.E.7B erhvervsområdet Stakkesvang, som indgår i kommunens store erhvervsområde DanmarkC.</p> <p>Områderne TD.E.7A/7B afgrænses af større infrastrukturelle anlæg (jernbane mod syd, motorvej mod øst og Stakkesvang) samt et boligområde mod vest og et landområde mod nord.</p> <p>Rammeområdet er på 22 ha.</p> <p>Mål Det er byrådets mål, at det nye erhvervsområde Stakkesvang kan imødekomme den fortsatte efterspørgsel på erhvervsjord i DanmarkC. Stakkesvang er zoneret således, at rammeområde TD.E.7A udgør en buffer mellem boligområdet mod vest og rammeområde TD.E.7B, der giver mulighed for erhverv i højere miljøklasser.</p> <p>Målet er at sikre, at nye virksomheder opføres i en høj arkitektonisk standard og at ubebyggede arealer får et ordentligt udseende. Det er endvidere målet, at der gøres en særlig indsats med beplantning</p> | <p>Ny ramme som følge af nyt arealudlæg.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>mod områdets overordnede veje og at sikre områdets visuelle udtryk gennem krav til beplantning, byggeriets udseende og materialevalg samt tilpasning til omgivelserne.</p> <p>Anvendelse Erhvervsområde</p> <p>Området udlægges til erhverv i miljøklasse 3-5.</p> <p>Der kan inden for rammeområdet ikke etableres virksomheder, som påvirker omgivelserne væsentligt med støv- og/eller lugtgener eller som er potentielt grundvandstruende. Der kan ikke etableres risikovirksomheder i området.</p> <p>For de virksomheder, der etablerer sig tættest på boligområdet, kan der blive behov for støjdæmpende foranstaltninger samt krav om disponering af området ift. placering af bygninger, læsseramper, køreveje mv. for at sikre, at boligerne ikke støjbelastes.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 60 Grundstørrelse min.: 5.000 Etageantal max 3 Bygningshøjde max. 24 m</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til udformning, skiltning, parkerings- og udstillingsarealer. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om beplantning mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv. 1 p-plads pr. 100 m² til andre erhverv. Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser 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.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Der skal etableres opholdsarealer svarende til 10 % af etagearealet. Efter en konkret vurdering kan etageareal der anvendes til lager helt eller delvist fraregnes.</p> <p>Øvrige forhold</p> <p><i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p><i>Grundvand og drikkevand</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for områder med grundvandsinteresser. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Særlige vilkår for bebyggelse og anlæg fremgår af den generelle ramme "Grundvandsbeskyttelse", som kan findes under menuen "Rammer".</p> <p>Kort over grundvandsinteresser fremgår af kortbilag i afsnit 6.2 Grundvand og drikkevand under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Miljøforhold Mindst tilladte miljøklasse er 3</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---------------------------------------|
| | <p><i>Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.</i></p> <p><i>Maksimalt tilladte miljøklasse er 5</i> <i>Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.</i></p> <p>Støj Vejledende støjgrænser: 55 dB hverdage 7-18 og lørdage 7-14 45 dB hverdage 18-22, lørdage 14-22 og søndage 7-22 40 dB alle dage 22-7</p> <p>Områder omkring risikovirksomheder Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Risikozoner, risikovirksomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirksomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| TD.E.7B – Erhvervsområde, Stakkesvang (NY) | <p>TD.E.7B - Erhvervsområde, Stakkesvang</p> <p>Karakter Området udgør sammen med TD.E.7A erhvervsområdet Stakkesvang, som indgår i kommunens store erhvervsområde DanmarkC.</p> <p>Områderne TD.E.7A/7B afgrænses af større infrastrukturelle anlæg (jernbane mod syd, motorvej mod øst og Stakkesvang) samt et boligområde mod vest og et landområde mod nord.</p> <p>Rammeområdet er på 19 ha.</p> <p>Mål</p> | Ny ramme som følge af nyt arealudlæg. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Det er byrådets mål, at det nye erhvervsområde Stakkesvang kan imødekomme den fortsatte efterspørgsel på erhvervsjord i Danmark. Stakkesvang er zoneret således, at rammeområde TD.E.7A udgør en buffer mellem boligområdet mod vest og rammeområde TD.E.7B, der giver mulighed for erhverv i højere miljøklasser.</p> <p>Målet er at sikre, at nye virksomheder opføres i en høj arkitektonisk standard og at ubebyggede arealer får et ordentligt udseende. Det er endvidere målet, at der gøres en særlig indsats med beplantning mod områdets overordnede veje og at sikre områdets visuelle udtryk gennem krav til beplantning, byggeriets udseende og materialevalg samt tilpasning til omgivelserne.</p> <p>Anvendelse Erhvervsområde</p> <p>Området udlægges til erhverv i miljøklasse 4-6.</p> <p>Der kan inden for rammeområdet ikke etableres virksomheder, som påvirker omgivelserne væsentligt med støv- og/eller lugtgener eller som er potentielt grundvandstruende. Der kan ikke etableres risikovirksomheder i området.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsespct. max.: 60 Grundstørrelse min.: 5.000 Etageantal max 3 Bygningshøjde max. 24 m</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til udformning, skiltning, parkerings- og udstillingsarealer. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om beplantning mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende parkeringskrav: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv. 1 p-plads pr. 100 m² til andre erhverv.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser 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. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Retningsgivende krav opholdsarealer: Der skal etableres opholdsarealer svarende til 10 % af etagearealet. Efter en konkret vurdering kan etageareal der anvendes til lager helt eller delvist fraregnes.</p> <p>Øvrige forhold</p> <p><i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p><i>Grundvand og drikkevand</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for områder med grundvandsinteresser. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Særlige vilkår for bebyggelse og anlæg fremgår af den generelle ramme "Grundvandsbeskyttelse", som kan findes under menuen "Rammer".</p> <p>Kort over grundvandsinteresser fremgår af kortbilag i afsnit 6.2 Grundvand og drikkevand under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| | <p>Miljøforhold Mindst tilladte miljøklasse er 4 <i>Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand til boliger 100 m.</i></p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 6 <i>Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.</i></p> <p>Støj Vejledende grænseværdier for støj: 60 dB alle dage hele døgnet.</p> <p>Områder omkring risikovirksomheder Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Risikozoner, risikovirksomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirksomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| Eksisterende rammer, der udgår som byudviklingsområder | | |
| V.B.12 – Boligområde, Himmerigshuse | <p>For at øge Himmerigshuses attraktivitet, er byudviklingsområdet flyttet mod nord.</p> <p>Den sydlige del af det oprindelige Himmerigshuse, lokaliseret i trekanten mellem Vejlevej, Vejle Landevej og Skærbækvej, er udgået som byudviklingsområde. Arealet er overført til rammeområdet H.L.4A - Jordbrugsområde ved Bredstrup og Kongsted.</p> <p>Arealet på ca. 62 ha indgår i omfordelingen af arealer til byudvikling. Samtidig er Himmerigshuse udvidet med et nyt byudlæg mod nord på ca. 40 ha.</p> | <p>Rammen er reduceret mod syd, hvor arealet syd for Vejlevej er udtaget som følge af en omfordeling af arealer til boligformål.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|---|
| E.B.17 – Boligområde ved Sønder-skovvej | <p>I forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 blev det nye arealudlæg til boligformål (rammeområdet E.B.17) påklaget. Fredericia Kommune tabte klagen i efteråret 2020, og området tilbageføres derfor til rammeområdet E.R.3 - Rekreativt område ved Sønder-skov.</p> <p>På møde den 15. november 2020 har By- og Planudvalget truffet beslutning om, at arealet ikke skal søges udlagt på ny til boligområde i denne kommuneplanrevision.</p> | Konsekvens af afgørelse i Planklagenævnet. |
| V.BE.2 – Område til blandet bolig og erhverv, højhus ved Hannerup Bro-vej | V.BE.2 udgår som boligområde, da arealet ikke vil kunne realiseres til boligformål grundet dets nærhed til Fredericia Havn. Området tilbageføres til rammeområdet V.L.1 - Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose. | Administrativ tilretning. |
| Opdeling af eksisterende erhvervsramme til to selvstændig erhvervsrammer | | |
| TD.E.2A – Erhvervsområde ved Kongens Kvarter | <p>Med Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 blev erhvervsrammerne TD.E.2A, TD.E.2C og TD.E.2D slået sammen til én ramme TD.E.2A. Det har vist sig at være en udfordring, da de vejledende grænseværdier for støj er blevet formindsket i den nye ramme TD.E.2A.</p> <p>Med dette kommuneplanforslag bliver den nuværende ramme derfor delt i to, hvor arealet nord for Kongens Kvarter tilbageføres til den oprindelige ramme TD.E.2C (med de oprindelige rammebestemmelser og afgrænsning). Der resterende areal syd for Kongens Kvarter forbliver i TD.E.2A (med de nuværende rammebestemmelser). Eneste forskel mellem de to rammeområder er således bestemmelserne vedr. støjforhold.</p> <p>Med kommuneplantillægget blev TD.E.2A udlagt til miljøklasse 4-7, men miljøklassen er fejlagtigt blevet udlagt som miljøklasse 3-7. Fejlen rettes hermed.</p> <p>TD.E.2A - Erhvervsområde ved Kongens Kvarter</p> | <p>Eksisterende erhvervsramme opdeles i to selvstændige rammer.</p> <p>Fejlrettelse af miljøklasse fra 3 til 4.</p> <p>Det er kun rammeændringerne, der vises. Rammen i sin fulde længde kan ses i kommuneplanen under menuen "Rammer".</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <p>Karakter Området udgør sammen med TD.E.2A, TD.E.2B og TD.E.2C Kongens Kvarter, som indgår i kommunens store erhvervsområde DanmarkC. TD.E.2AD er ca. 36 34 ha stort. Området afgrænses af større infrastrukturelle anlæg (motorvej, jernbane, Skærbækvej og Kongens Kvarter) samt skovparcellerne mod øst. Området udgør den mest centrale del af DanmarkC. Området er under udvikling til et større sammenhængende erhvervsudviklingsområde. Områdets overordnede infrastruktur er udbygget og dimensioneret til en stor trafikmængde, hvilket er i overensstemmelse med intentionerne i den gældende planlægning for hele DanmarkC området. Umiddelbart vest for området ligger Transportcenter Taulov, som er placeret på den modsatte side af Skærbækvej.</p> <p>Anvendelse Erhvervsområde Området udlægges til erhverv. f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed. Området udlægges til erhverv i miljøklasse 4-7.</p> <p>Miljøforhold Mindst tilladte miljøklasse er 3 Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m. Mindst tilladte miljøklasse er 4 Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.</p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 7 Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.</p> | |
| TD.E.2C – Erhvervsområde ved Kongens Kvarter | <p>Med Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 blev erhvervsrammerne TD.E.2A, TD.E.2C og TD.E.2D slået sammen til én ramme TD.E.2A. Det har vist sig at være en udfordring, da de vejledende grænseværdier for støj er blevet formindsket i den nye ramme TD.E.2A.</p> | <p>Rammeområde TD.E.2A opdeles i to, hvorved nyt rammeområde TD.E.2C (gen)opstår.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Med dette kommuneplanforslag bliver den nuværende ramme derfor delt i to, hvor arealet nord for Kongens Kvarter tilbageføres til den oprindelige ramme TD.E.2C (med de oprindelige rammebestemmelser og afgrænsning). Der resterende areal syd for Kongens Kvarter forbliver i TD.E.2A (med de nuværende rammebestemmelser). Eneste forskel mellem de to rammeområder er således bestemmelserne vedr. støjforhold.</p> <p>TD.E.2C - Erhvervsområde ved Kongens Kvarter</p> <p>Karakter Området udgør sammen med TD.E.2A og TD.E.2B Kongens Kvarter, som indgår i kommunens store erhvervsområde DanmarkC.</p> <p>TD.E.2C er ca. 29 ha stort. Området afgrænses af større infrastrukturelle anlæg (motorvej, jernbane, Skærbækvej og Kongens Kvarter) samt skovparcellerne mod øst. Området udgør den mest centrale del af DanmarkC.</p> <p>Området er under udvikling til et større sammenhængende erhvervsudviklingsområde. Områdets overordnede infrastruktur er udbygget og dimensioneret til en stor trafikmængde, hvilket er i overensstemmelse med intentionerne i den gældende planlægning for hele DanmarkC området. Umiddelbart vest for området ligger Transportcenter Taulov, som er placeret på den modsatte side af Skærbækvej.</p> <p>Mål Det er byrådets mål at skabe et attraktivt, relativt tætbebygget område med lands- og region-dækkende funktioner, herunder funktioner som kan udnytte områdets beliggenhed nær motorvej og jernbane. Plangrundlaget er således en videreudvikling af principperne i Masterplanen for DanmarkC.</p> <p>Det aktuelle delområde skal primært anvendes til erhvervsvirksomheder i form af transport- og logistikvirksomhed. Det er endvidere målet, at sikre at ny bebyggelse fremtræder som en harmonisk og kvalitativ enhed, og at sikre at udformning af infrastruktur, grønne arealer, regnvandsbassiner mv. medvirker til at give området helhedspræg og kvalitetsindtryk.</p> <p>Anvendelse Området udlægges til erhverv i miljøklasse 4-7 f.eks. transport-, lager-, logistik-, servicevirksomhed samt om muligt til risikovirksomhed mv.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Maksimal bebyggelsesprocent: 100% Maksimal højde: 24 m Grundstørrelse min. 5000 m²</p> <p>Ny bebyggelse og arkitektur Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om udformning, beplantning og løbende pleje af grønne arealer mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende. Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmøddering.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav Retningsgivende krav opholdsarealer: Erhverv: Opholdsarealet skal være 10 % af etagearealet.</p> <p>Retningsgivende parkeringskrav: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. For lager dog kun 1 p-plads pr. 100 m² Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> <p>Miljøforhold Mindst tilladte miljøklasse er 4 <i>Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.</i></p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 7 <i>Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.</i></p> <p>Støj Inden for rammeområdet er de vejledende støj-grænser: 70 dB(A) hverdage 7-18 og lørdage 7-14. 70 dB(A) hverdage 18-22, lørdage 14-22 og søndage 7-22. 70 dB(A) alle dage 22-7.</p> <p>I naboerområder udlagt til erhvervs-formål er de vejledende støjgrænser: 60 dB(A) hverdage 7-18 og lørdage 7-14. 60 dB(A) hverdage 18-22, lørdage 14-22 og søndage 7-22. 60 dB(A) alle dage 22-7.</p> <p>I naboerområder i landzone, med enkelte boliger er de vejledende støjgrænser ved boliger: 55 dB(A) hverdage 7-18 og lørdage 7-14. 45 dB(A) hverdage 18-22, lørdage 14-22 og søndage 7-22. 40 dB(A) alle dage 22-7.</p> <p>I naboerområder udlagt til boligformål er de vejle-dende grænseværdier: 45 dB(A) hverdage 7-18 og lørdage 7-14. 40 dB(A) hverdage 18-22 og lørdage 14-22 og søndage 7-22. 35 dB(A) alle dage 22-7.</p> <p><i>Trafikstøj</i> Området bliver påvirket af trafikstøj fra de omkringliggende veje, motorvejen, Skærbækvej og Kongens</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <p>Kvarter. Ved etablering af støjfølsom anvendelse skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj overholdes.</p> <p>Jernbanestøj Området grænser op til en jernbane og bliver påvirket af jernbanestøj. Ved etablering af støjfølsom anvendelse skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanestøj overholdes.</p> <p>Områder omkring risikovirkomheder Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirkomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Risikozoner, risikovirkomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirkomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirkomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> <p>Statslige tillæg Hele eller dele af rammeområdet ligger indenfor et område omfattet af et eller flere statslige tillæg. Det betyder, at der kan være forhold i et eller flere statslige tillæg, der vedrører rammeområdet.</p> <p>Nærmere information fremgår af den generelle ramme "Statslige tillæg", som findes under menuen "Rammer".</p> <p>Zonestatus Planlagt zone er byzone</p> | |
| Ændring i eksisterende rammer | | |
| TD.E.2B - Erhverv, Kongens Kvarter | <p>TD.E.2B - Erhverv, Kongens Kvarter</p> <p>Karakter Området udgør sammen med TD.E.2A og TD.E.2C og TD.E.2D Kongens Kvarter, som indgår i kommunens store erhvervsområde DanmarkC. TD.E.2B er ca. 178 ha stort. Området afgrænses på alle sider af større infrastrukturelle anlæg (motorvej, jernbane, Vejle Landevej og Skærbækvej). Området udgør den mest centrale del af DanmarkC.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2017 (ift. rammer og detailhandelsstruktur) |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| | <p>Anvendelse Området mellem motorvejen og jernbanen må ud over ovennævnte anvendes til detailhandel i form af butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Det samlede bruttoetageareal til butikker i må i delområderne TD.E.2B og en del af E.E.2A og E.E.2B TD.E.2D i alt være på 100.000 m². Den samlede ramme for nybyggeri af denne type butikker er 91.200 86.400 m². Den maksimale butiksstørrelse er 25.000 m². Se tabel med rummelighed til detailhandel i generelle rammer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> Detailhandelsanalysen (ift. restrummelighed til detailhandel) <p>Det er kun rammeændringerne, der vises. Rammen i sin fulde længde kan ses i kommuneplanen under menuen "Rammer".</p> |
| TD.B.4A – Boliger, Kolding Landevej | <p>TD.B.4A - Boliger, Kolding Landevej</p> <p>Karakter Afsnittet gælder for delområderne TD.B.4A og TD.B.4B Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej. Området består af en eksisterende tæt-lav bebyggelse opført i 90'erne, et ubebygget areal samt en erhvervsjendom, der er under omdannelse til etageboligområde</p> <p>Mål Afsnittet gælder for delområderne TD.B.4A og TD.B.4B Boliger, Kolding Landevej/Kraftværksvej. Det er målet at eksisterende erhverv nedlægges, og hele området udbygges med attraktive boliger.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Bebyggelsepct. max.: 30 for åben-lav boliger Bebyggelsepct. max.: 40 for tæt-lav boliger Bebyggelsepct. max.: 50 for etageboliger Etageantal max.: 2 for åben-lav boliger Etageantal max.: 2 for tæt-lav boliger Etageantal max.: 4 for etageboliger Bygningshøjde max.: 12 m Grundstørrelse min.: 300 m² {for tæt-lav boliger} Etageantal max Grundstørrelse min.: 700 m² { for åben-lav boliger}.</p> | <p>Rammerne TD.B.4A og TD.B.4B er blevet afkoblet hinanden og gjort til selvstændige rammer.</p> <p>Rammen er konsekvensrettet.</p> <p>Det er kun rammeændringerne, der vises. Rammen i sin fulde længde kan ses i kommuneplanen under menuen "Rammer".</p> |
| B.BE.1 – Blandet bolig og erhverv | <p>B.BE.1 – Blandet bolig og erhverv nord og syd for Sjællandsgade</p> <p>Karakter</p> | <p>Anvendelsen ændres til også at omfatte tæt-lav bebyggelse.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|---|---|
| nord og syd for Sjællandsgade | <p>Dele af området er præget af erhvervsbygninger. Erhvervsgrunden, som udgør en stor del af karréen nord for Sjællandsgade er ryddet for bebyggelse efter en brand og den nordligste del af grunden benyttes midlertidigt som parkeringsareal.</p> <p>Ud mod Vester Voldgade støder området op mod to indhegnede Mosaiske gravpladser.</p> <p>Store dele af området er præget af erhvervsbygninger. Karréen nord for Sjællandsgade er næsten udfyldt af komfurfabrikken Electrolux's tidligere Voss bygninger. Inden for virksomhedens område vurderes kun administrationsbygningen, en markant rødstensbygning fra begyndelsen af 1900, at være bevaringsværdig. Den er desuden udpeget som industriminde. Ud mod Vester Voldgade ligger Mosaisk Kirkegaard.</p> <p>Den sydlige side af Sjællandsgade danner en fin helhed af bevaringsværdige enfamilie- og byggefor- eningshuse i 2½ etager. Husene er opført i rød tegl og har udsmykning med pudsede indfatninger og gesimser.</p> <p>Nord for baneterrænet ligger en tidligere godsbanebygning, som i dag anvendes til Ungdommens Hus. Vestsiden af Norgesgade er præget af stor variation af ældre etageejendomme og længehuse. Østsi- den domineres af meget ensartet nyere boligbyggeri.</p> <p>Anvendelse Blandet bolig og erhverv.</p> <p>Området må anvendes til blandede byfunktioner, etageboliger, tæt-lav boliger, offentlig og privat ser- vice, herunder cafeer og restauranter, offentlige formål herunder uddannelsesinstitutioner samt anven- des til virksomheder i miljøklasse 1-2, se generelle rammer. Der tænkes på større og mindre industri, lager- og værkstedsvirksomhed. Der kan etableres virksomhedstilknnyttede forretninger.</p> <p>Ud mod Sjællandsgade må der være mindre butikker til området daglige forsyning. Den enkelte butik må max. være på 200 m². Samlet må der maksimalt opføres 1.000 m² nyt butiksareal i rammeområdet.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Under bebyggelsesregulerende bestemmelser tilføjes: For "Tæt-lav bebyggelse" gælder Maksimalt antal etager er 2,5</p> | <p>Det vurderes, at områ- dets attraktivitet vil høj- nes, når der også gives mulighed for at kunne op- føre mindre byhuse med lodrette lejlighedsskel i området.</p> <p>Områdets beskrivelse er opdateret efter brand i Elektroluxbygningen.</p> <p>Det er kun rammeændrin- gerne, der vises. Ram- men i sin fulde længde kan ses i kommunepla- nen under menuen "Ram- mer".</p> |
| B.BE.2 – Blandet bolig og erhverv syd for Oldenborg- gade | <p>B.BE.2 – Blandet bolig og erhverv syd for Oldenborggade</p> <p>Tekst opdateret ift. aktuel status.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Tabel til fordeling af anvendelse og etager er opdateret og fejlrettet jf. risikovurdering.</p> | Opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|---|--|----------------------------------|
| | <p>Retningsgivende p- og opholdskrav Opdateret jf. parkeringsnorm for Kanalbyen.</p> | |
| <p>B.BE.3 – Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade</p> | <p>B.BE.3 – Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade Tekst opdateret ift. aktuel status.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Tabel til fordeling af anvendelse og etager er opdateret og fejlrettet jf. risikovurdering.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdskrav Opdateret jf. parkeringsnorm for Kanalbyen.</p> | <p>Opdatering.</p> |
| <p>B.C.2 – Centerområde syd for Oldenborggade, øst for Gl. Havn</p> | <p>B.C.2 – Centerområde syd for Oldenborggade, øst for Gl. Havn Tekst opdateret ift. aktuel status.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Tabel til fordeling af anvendelse og etager er opdateret og fejlrettet jf. risikovurdering.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdskrav Opdateret jf. parkeringsnorm for Kanalbyen.</p> | <p>Opdatering.</p> |
| <p>B.C.3 – Centerområde syd for Oldenborggade, Fisketorvet</p> | <p>B.C.3 – Centerområde syd for Oldenborggade, Fisketorvet Tekst opdateret ift. aktuel status.</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Tabel til fordeling af anvendelse og etager er opdateret og fejlrettet jf. risikovurdering.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdskrav Opdateret jf. parkeringsnorm for Kanalbyen.</p> | <p>Opdatering.</p> |
| <p>B.E.4 – Erhvervsområde, Fredericia C</p> | <p>Navngivning af rammen er ændret til: B.E.4 – Erhvervsområde, Kanalbyen</p> <p>Tekst opdateret ift. aktuel status.</p> | <p>Opdatering.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| | <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser Tabel til fordeling af anvendelse og etager er opdateret og fejlrettet jf. risikovurdering.</p> <p>Retningsgivende p- og opholdskrav Opdateret jf. parkeringsnorm for Kanalbyen.</p> | |
| Bymidten – Bebyggelseshøjder | <p>Bymidten – Bebyggelseshøjder</p> <p>Opdatering af illustration, der viser bebyggelseshøjder.</p> | Opdatering jf. ændringer vedtaget via kommuneplantillæg. |
| Generisk tekst i kommuneplanens rammer | | |
| Berørte kommuneplanrammer | <p>Nye henvisninger til "oversvømmelse og erosion" i kommuneplanrammer.</p> <p>Med dette kommuneplanforslag er der udarbejdet et kort over de områder, som er i risiko for oversvømmelse og erosion. I alle kommuneplanrammer, som er berørt af denne kortudpegning, skal der redegøres for afværgeforanstaltninger.</p> <p>Følgende er indsat i berørte kommuneplanrammer:</p> <p>Øvrige forhold <i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p> | Lovkrav. |
| Berørte kommuneplanrammer | <p>Nye henvisninger til "grundvand og drikkevand" i kommuneplanrammer.</p> | Generel opdatering og forenkling. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|-----------------------------------|
| | <p>Med dette kommuneplanforslag er kortudpegningen af kommunens grundvand og drikkevand blevet opdateret. Grundvand og drikkevand omtales allerede nu i berørt kommuneplanrammer, men med nedenstående standardformulering harmoniseres og uddybes henvisningen.</p> <p>Følgende er indsat i berørte kommuneplanrammer:</p> <p>Øvrige forhold <i>Grundvand og drikkevand</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for områder med grundvandsinteresser. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Særlige vilkår for bebyggelse og anlæg fremgår af den generelle ramme "Grundvandsbeskyttelse", som kan findes under menuen "Rammer".</p> <p>Kort over grundvandsinteresser fremgår af kortbilag i afsnit 6.2 Grundvand og drikkevand under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> | |
| Alle kommuneplanrammer | <p>Ny henvisning til "Bevaringsværdige bygninger" i kommuneplanrammer.</p> <p>I Kommuneplan 2017 er det kun udvalgte kommuneplanrammer, hvori der gøres opmærksom på bevaringsværdige bygninger. Med dette kommuneplanforslag indsættes standardteksten i alle kommuneplanens rammer.</p> <p>Teksten er følgende:</p> <p>Øvrige forhold <i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger.</p> | Generel opdatering og forenkling. |
| Berørte kommuneplanrammer | <p>Ændring i henvisning til "Risikovirksomheder" i kommuneplanrammer.</p> <p>I Kommuneplan 2017 henvises der i kommuneplanrammerne til den specifikke risikovirksomhed og de specifikke zoner, hvis rammeområdet er berørt af enten 500 m zone, planlægningszone eller sikkerhedszone omkring en risikovirksomhed.</p> | Generel opdatering og forenkling. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|-----------------------------------|
| | <p>Med dette kommuneplanforslag forenkles denne henvisning således, at den specifikke henvisning nu er ændret til en generel henvisning til den relevante retningslinje med tilhørende kortudpegning af risikovirksomheder og aktuelle zoner. Henvisningen er indsat i de kommuneplanrammer, der er berørt af kortudpegningen.</p> <p>Følgende tekst erstatter de nuværende:</p> <p>Områder omkring risikovirksomheder Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for en eller flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Det betyder, at der kan være begrænsninger i anvendelsesmulighederne.</p> <p>Risikozoner, risikovirksomhed samt eventuelle begrænsninger i anvendelsesmuligheder fremgår af 6.5 (F) - Retningslinje for områder omkring risikovirksomheder og kortbilag i afsnit 6.4. Erhverv, miljø og risikovirksomheder under menuen "Hovedstruktur for Fredericia".</p> | |
| Berørte kommuneplanrammer | <p>Ny henvisning til "Statslige tillæg" i kommuneplanrammer.</p> <p>Staten har udarbejdet 5 kommuneplantillæg vedr. Fredericia Kommune for hhv. Shell, FredericiaC, Skærbækværket, Taulov Kombiterminal og Fredericia Rangerbanegård.</p> <p>For at gøre opmærksom på disse tillæg, er der indsat en generel tekst i de kommuneplanrammer, som er berørt af disse.</p> <p>Teksten er følgende:</p> <p>Områder omkring risikovirksomheder <i>Statslige tillæg</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger indenfor et område omfattet af et eller flere statslige tillæg. Det betyder, at der kan være forhold i et eller flere statslige tillæg, der vedrører rammeområdet.</p> <p>Nærmere information fremgår af den generelle ramme "Statslige tillæg", som findes under menuen "Rammer".</p> | Generel opdatering og forenkling. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| Forside og indledning | | |
| Forside | Opdateret. | Generel opdatering. |
| Introduktion | <p>Afsnittet giver en introduktion til, hvad en kommuneplan er, herunder hvilke delelementer kommuneplanen består af, hvad baggrunden for kommuneplanrevisionen er, hvilke emner den fælles og den lokale kommuneplan er revideret ud fra, hvordan redegørelsen er disponeret samt en gennemgang af kommuneplanens retsvirkning og forhold til sagsbehandling.</p> <p>Afsnittet er opdateret, så det stemmer overens med forholdene i den nye kommuneplan.</p> | Generel opdatering. |
| Sådan bruger du den digitale kommuneplan | <p>Den digitale kommuneplan har undergået en del forandringer i denne revision.</p> <p>Afsnittet er blevet opdateret til den nye digitale struktur og giver en gennemgang af indholdet i kommuneplanens forskellige menuer.</p> | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| Hovedstruktur for Fredericia | | |
| Generelt | <p>Kommuneplanen er struktureret således, at hovedstrukturen for Trekantområdet og hovedstrukturen for Fredericia Kommune ligger under hver sin menu. Begge hovedstrukturer følger samme kapitelstruktur.</p> <p>Den lokale Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune består af en lokale hovedstruktur, der er en uddybning og en konkretisering af den fælles hovedstruktur for Trekantområdet i Fredericia Kommune.</p> <p>Den lokale hovedstruktur indeholder byrådets mål og vision for udviklingen og arealanvendelsen indenfor de enkelte temaer, redegørelse, bud på konkrete handlinger samt henvisning til, hvor man kan læse mere om emnet. De enkelte temaers afgrænsning fremgår af det digitale kort i hvert afsnit.</p> <p>Generelt er den lokale hovedstruktur for Fredericia opdateret i forhold til kommunens forskellige godkende politikker, strategier og planer. Det gælder eksempelvis Planstrategi 2019, Fredericia for Verdensmålene og Klimaplan 2020 samt Vision 2020 og Bosætningsstrategi 2016-2020, som fortsat er gældende. Med baggrund i disse er den lokale hovedstruktur gennemgået og konsekvensrettet i overensstemmelse med de politisk vedtagne mål siden den seneste kommuneplanrevision i 2017.</p> <p>I de afsnit hvor det har relevans, er der indarbejdet en reference til Fredericia for Verdensmålene i forhold til, hvilke verdensmål og eventuelle delmål, som det pågældende afsnits mål og visioner er i overensstemmelse med.</p> | |
| Kapitel 1. Bymønster og befolkning | | |
| 1.1 Bymønster | <p>Opdatering af mål og visioner, udvidelse af bymønster fra 3 niveauer til 4 niveauer, i form af en ny opdeling af landsbyer: Udviklingslandsbyer og Vedligeholdelseslandsbyer. Derudover tilføres Østerby til lokalbyen Egeskov, Bøgeskov og Trelde.</p> <p>Afsnittet vises ikke i sin fulde længde.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisionstemaet "Strategisk landsbyplanlægning" samt |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| | <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At bymønsteret understøtter og styrker en bæredygtig byudvikling. • At Fredericia bymidte er drivkraften for kommunens udvikling. • At bydelene og lokalbyerne sikres privat og offentlig service i relevant omfang. • At bydelene og lokalbyerne bindes sammen af en tilstrækkelig infrastruktur, der muliggør ikke forurende transport. • At landsbyerne understøttes med afsæt i de kvaliteter, der karakteriserer den enkelte landsby. <p>Bymønsterets hierarki Bymønsteret består af et hierarki med 4 3 niveauer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hovedbyen • Lokalbyer • Udviklingslandsbyer Landsbyer • Vedligeholdelseslandsbyer <p>Lokalbyer Lokalbyerne er Taulov, Skærbæk, Bredstrup/Pjedsted samt Egeskov/Bøgeskov/Trelde/Østerby. Her findes boliger, daginstitution, skole, ældrevenlige boliger, dagligvareforsyning, kollektiv trafikbetjening og private servicevirksomheder.</p> <p>Taulov kan i fremtiden eventuelt få status som bydel.</p> <p>Landsbyer Landsbyerne er Bredstrup, Pjedsted, Egeskov, Bøgeskov, Trelde, Østerby, Herslev, Follerup, Gl. Pjedsted, Tolstrup, Vejlbj, Egum, Kongsted, Højrup, Gudsø og Oddersted.</p> <p>Landsbyerne inddeles i udviklingslandsbyer og vedligeholdelseslandsbyer.</p> <p>Udviklingslandsbyer er mere udbyggede landsbyer, der ofte tager udgangspunkt i ældre eksisterende landsbyer. De kan suppleres med ny bebyggelse, som bør tillade landskabet at bevæge sig ind imellem bebyggelserne. Hvor disse udviklingslandsbyer allerede er fuldt udbyggede, vil udviklingsmulighederne ligge i opgradering eller udskiftning af eksisterende bebyggelse og gerne med højere inddragelse af landskabet. Udviklingslandsbyerne er: Egeskov, Bøgeskov, Trelde, Østerby, Herslev, Bredstrup og Pjedsted.</p> | <p>1.2 (F) – retningslinje for udviklingen i landsbyer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ændringen i 1.1 (F) - Retningslinje for bymønsteret |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Vedligeholdelseslandsbyer er landsbyer med kulturhistorisk interesse og identitet. De kan kun udbygges i meget begrænset omfang i overensstemmelse med den eksisterende landsbystruktur. Vedligeholdelseslandbyerne er: Vejlbj, Gl. Pjedsted, Follerup, Egum, Tolstrup, Kongsted, Højrup, Gudsø og Oddersted.</p> <p>Landsbyerne kan inddeles i to kategorier, hvor den ene er landsbyer med kulturhistorisk interesse og identitet, som kun kan udbygges i meget begrænset omfang. Der kan kun opføres enkelthuse som huldudfyldning indenfor, og i overensstemmelse med, den eksisterende landsbystruktur. Dette gælder f.eks. Kongsted. Den anden kategori er de mere udbyggede landsbyer, der i de fleste tilfælde tager udgangspunkt i ældre eksisterende landsbyer, og som er suppleret eller kan suppleres med ny bebyggelse, som tillader landskabet at bevæge sig ind imellem bebyggelserne. Et eksempel er Bredstrup. Hvor disse landsbyer allerede er fuldt udbyggede vil udviklingsmulighederne ligge i opgradering og/eller udskiftning af eksisterende bebyggelse og evt. med højere inddragelse af landskabet.</p> <p>Læs mere om landsbyerne og de forskellige kategorier i bydelsplanerne.</p> | |
| 1.2 Befolkning | <p>Afsnittet indeholder en redegørelse for Fredericia Kommunes befolkningsudvikling gennem de seneste 4 år både opgjort på kommunen som helhed og på kommunens 8 bydele.</p> <p>Derudover sammenholdes de to befolkningsprognoser fra hhv. Danmarks Statistik og Fredericia Kommune samt kommunens målsætning om befolkningstilvækst for den kommende planperiode på 12 år.</p> <p>Afsnittene "Den demografiske udvikling" samt "Forsørgerbyrdeindekset" er udgået i dette kommuneplanforslag.</p> | Generel opdatering. |
| Kapitel 2. Byerne | | |
| 2.1 Mål for byudvikling | <p>Der er sket en generel opdatering af status for området.</p> <p>I afsnittet udgår målsætning "At Fredericia er en væsentlig katalysator for Trekantområdets udvikling" med tilhørende redegørelse. Der er tilføjet to nye afsnit vedr. "Byliv" med afsæt i Planstrategi 2019 og "Bæredygtighed i lokalplaner" med afsæt i Fredericia for Verdensmål og Klimaplan 2020.</p> <p>Afsnittet vises i sin helhed herunder:</p> | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p><i>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, afsnittene 2.2 Bosætning og 2.5 Arealer til Byudvikling. Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er en del af Fredericia Kommunes kommuneplan. De fleste af kommuneplanens retningslinjer findes i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet. Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for Trekantområdet, kapitel 2. Byerne – drivkraften for udviklingen. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>Fredericia har sin helt særlige historie, kultur og identitet, der tager afsæt i nogle historiske epoker knyttet til fæstningsbyen og siden industrialiseringen.</p> <p>Efter mange år i det klassiske industrisamfundet er der nu helt andre dagsordener, der præger byerne og deres muligheder for udvikling. Produktionsvirksomhederne er flyttet flytter ud, og videnbaserede virksomheder flytter ind. Oplevelsesøkonomien er i vækst, og byerne er i fokus som arenaer for oplevelser og udfoldelse. Samtidig efterspørges sunde og bæredygtige byer som ramme om dét at leve og bo, opholde sig og drive virksomhed.</p> <p>Gennem en lang årrække har Fredericia Byråd valg at fokusere på bymidten som drivkraften for kommunens udvikling ud fra overbevisningen om, at en attraktiv bymidte øger interessen for at investere i byen og bosætte sig i kommunen. Beslutningen om at igangsætte det ambitiøse byudviklingsprojekt mellem Fredericias historiske bymidte og byens centrale havnefront markerer således starten på en ny epoke i Fredericias historie. Sideløbende med udviklingen af Kanalbyen blev der igangsat en revitalisering af den historiske bymidte.</p> <p>Gennem en lang årrække har Fredericia Byråd valgt at fokusere på bymidten som drivkraften for kommunens udvikling. Beslutningen om at igangsætte det ambitiøse byudviklingsprojekt mellem Fredericias historiske bymidte og byens centrale havnefront markerer således starten på en ny epoke i Fredericias historie.</p> <p>Sideløbende med udviklingen af FredericiaC – Kanalbyen ved Lillebælt, har kommunen igangsat en revitalisering af den historiske bymidte til gavn for hele kommunens fremtidige udviklingsmuligheder.</p> <p>Byrådets vision for Fredericia 2020 er, at Fredericia skal vokse. I visionen peger byrådet på øget bosætning som et vigtigt indsatsområde for Fredericia Kommune. Et enigt byråd vedtog i 2020 et budget for 2021-2024, der lægger vægt på at skabe nye arbejdspladser og mere bosætning og har fokus på</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>kernevelfærden. Budgettet indeholder et 5-årigt anlægsprogram med en investering på 340 millioner kr. i de fredericianske folkeskoler samt en klar prioritering af bosætningsindsatser og infrastruktur. Byrådet ønsker dermed flere aktive borgere i kommunen, der bidrager til fællesskabet og den fælles velfærd samtidig med, at erhvervslivets behov skal understøttes.</p> <p>Fredericia Kommune skal derfor øge sin attraktion som bosætningskommune. Her spiller et stort, varieret og attraktivt udbud af boliger og bomiljøer en væsentlig rolle for at øge befolkningstallet. Den videre udvikling af Kanalbyen, flere attraktivt beliggende byggegrunde, udstykning af nye parcelhusgrunde, herunder udlæg af 175 kommunale parcelhusgrunde alene i 2021, opførelsen af nye seniorboliger og bofællesskaber samt en gentænkning af bosætningsindsatserne skal være med til at tiltrække nye borgere til kommunen. Navnlig indsatsen omkring udviklingen af FredericiaC skal være med til at tiltrække nye borgere til kommunen. Fredericia skal ligeledes forny og løfte kvaliteten af den eksisterende boligmasse — primært inden for voldene. Byrådet ønsker derudover at kunne tilbyde et stort og varieret udbud af gode boliger og flere attraktive byggegrunde.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Fredericia skal vokse. • At Fredericia bymidte er drivkraften for kommunens udvikling. • At Kanalbyen-FredericiaC er kommunens største og vigtigste byomdannelsesområde med et stort potentiale som driver for bosætning og byliv. • At Kanalbyen-FredericiaC og DanmarkC er omdrejningspunkt for kommunens erhvervsudvikling. • At Fredericia er en væsentlig katalysator for Trekantområdets udvikling. • At Fredericia bygger sin fremtid og udvikling med respekt for de historiske rødder. • At byudviklingen skaber rum til byliv og livskvalitet for alle. • At bydelene og lokalbyerne fungerer som selvstændige lokalsamfund med egen identitet. • At der tilbydes et varieret og attraktivt udbud af bosætningsmuligheder i hele kommunen. <p><i>Mål og visioner er i overensstemmelse med Fredericia for Verdensmålene: Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund, Delmål 11.3: Gør byerne inkluderende og bæredygtige.</i></p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Fokus på bymidten En attraktiv bymidte øger interessen for at investere i byen og bosætte sig i kommunen. I disse år gennemgår bymidten en spændende udvikling, hvor en række forskelligartede projekter er i gang med at blive realiseret, og hvor nye er på vej.</p> <p>Med udviklingen af Kanalbyen har kommunen stort fokus på omdannelsen af et tidligere industriområde til en moderne, bæredygtig og levende bydel, hvor en blanding af boliger, erhverv, detail og kulturoplevelser samt uddannelsescampus skal bidrage til et mangfoldigt byliv. Et vigtigt første spadestik til realiseringen af bydelen blev taget i 2015, hvor den første kanal syd for Oldenborggade blev anlagt sammen med et nyt byrum omkring Gl. Havn. Nye byggerier er siden blevet igangsat og opført langs Oldenborggade med både ejer-, lejer- og ungdomsboliger. Ved Sønder Voldgade er Langebro blevet opført med ejerboliger og rummer samtidig en restaurant, der siden 2017 har haft status af Michelinrestaurant. I samme område er kontordomicilet Port House, parkeringshuset Hydra og boligbyggeriet Bådhusene opført.</p> <p>Kanalbyen rummer også en række midlertidige aktiviteter såsom C-byen, Grow Your City og udendørs fritidsaktiviteter, der allerede nu bidrager til en levende og oplevelsesfyldt bydel sammen med det voksende byliv omkring de etablerede kanaler. Det udendørs oplevelsesrum udvikles yderligere med etableringen af et større grønt areal fra 2021, der løber på tværs af den nye bydel, hvor leg og ophold er i fokus. Fredericia kommune købte i 2020 en grund ud til Gl. Havn med intentionen om at udvikle et nyt uddannelsescampus, der i de kommende år skal samle flere uddannelsesinstitutioner i Kanalbyen. Derudover arbejdes der også i udviklingsplanen med etableringen af en større kulturinstitution indenfor Kanalbyen, som et unikt fyrtårn for Fredericia.</p> <p>Med udviklingen af FredericiaC – Kanalbyen ved Lillebælt, har kommunen stort fokus på den fortsatte proces med at omdanne det tidligere industriområde til en moderne, bæredygtig og levende bydel med byliv, boliger, erhverv, detailhandel og kulturoplevelser. Et vigtigt første spadestik til realisering af bydelen blev taget i 2015/2016, hvor den første kanal langs Oldenborggade blev anlagt sammen med et nyt byrum omkring Gl. Havn. Med referencen til kong Frederik den III's planlagte fæstningsby med kanaler, skal Frederiks Kanal indgå i et større kanalsystem der integreres imellem den nye bebyggelse. Sammen med grønne områder, skal kanalerne skabe plads til oplevelser og aktiviteter i den nye bydel. Det første byggeprojekt i Kanalbyen – Frederikshuset – med boliger og erhverv er klar til indflytning i 2017. To nye boligprojekter er på vej i hhv. Oldenborggadekvarteret og Sønder Voldgadekvarteret.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Byen inden for voldene skal tænkes som en helhed, hvor der skabes synergi og sammenhæng mellem den historiske bymidte og den nye bydel, så Kanalbyen bliver en integreret del af byen indenfor voldene. Derfor er der etableret egentlig gågade og bedre fodgængerovergange mellem den centrale del af bymidten og Kanalbyen via Gothersgade, og der er skabt bedre muligheder for, at caféer og butikker kan bruge gaden til bl.a. udendørsservering. Etablering af et spillested i Tøjhuset og et nyt Street Food marked skaber et kulturelt tyngdepunkt i gaden.</p> <p>Byen inden for voldene skal tænkes som en helhed, hvor der skabes synergi og sammenhæng mellem den historiske bymidte og den nye bydel. Gang i Byen har blandt andet fokus på at sammenbinde den centrale del af bymidten med det nye Sønder Voldgadekvarter via Gothersgade. Med Gang i Byen er der skabt et løft af Gothersgade fra Ryes Plads til Gl. Havn. Der er skabt bedre muligheder for, at caféer og butikker kan bruge gaden til bl.a. udendørsservering, og overgangene ved Sjællandsgade og Oldenborggade samt gadens afslutning ved Gl. Havn har fået et løft med nye forgængerovergange samt ny gadebelægning ved Gl. Havn. Spillestedet Det Bruunske Pakhus er flyttet til Tøjhuset og skaber dermed et kulturelt tyngdepunkt i gaden.</p> <p>Byrådet ønsker at skabe levende bymiljøer, og er kommet langt med realiseringen af det store potentiale, der ligger i Østerstrands Skabelsen af levende bymiljøer er i fokus. Østerstrand er med sin unikke placering inden for voldene helt unik. Med afsæt i Vision Østerstrand fra 2015, har byrådet påbegyndt udviklingen af er der opført et bade- og fritidsområde i første klasse med gode parkerings- og belysning tilkørselsforhold, samt nyt caféområde, svømmeanlæg, faciliteter til blinde og en multifunktionel aktivitetsplads. Derudover udvides stranden løbende via strandfodring og der etableres et kystsikringsanlæg. En vision for udviklingen af Gl. Havn er ligeledes under udarbejdelse udarbejdet, og i sommeren 2021 etableres nye bad- og toiletfaciliteter og antallet af lystbådepladser udvides med 40 ekstra pladser, som led i visionen om at gøre Gl. Havn og Fredericia til en destination for gæstesejlere.</p> <p>Omdannelsen af det tidligere sygehus ved Østerstrand til et nyt sundhedshus med en lang række offentlige og flere private sundhedstilbud til kommunens borgere fortsætter de kommende år med løbende indflytning af flere aktører og en renovering af klimaskærmen. Den tidligere Bülow's Kaserne er blevet hjemsted for en række foreninger og kommunale arbejdspladser, og Eksercerhuset er blevet ombygget til et moderne koncert- og eventhus.</p> <p>Med Fredericia Kommunes køb af Fredericia Sygehus og Bülow's Kaserne er der sat gang i etableringen af et nyt sundhedshus med skadestilk og andre sundhedstilbud til kommunens borgere og et</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>uddannelsescampus, der skal bygge bro mellem uddannelser og erhvervsliv og understøtte arbejdet med innovation.</p> <p>A.P Møller og Hustru Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal har doneret 65 mio. kr. til renovering af bygningsfacader inden for voldene. Via Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia har bymidten undergået en forskønnelse af de bevaringsværdige bygninger. Bevaringsfonden, der lukkede i 2019, har bidraget til, at 125 huse er blevet restaureret. Et områdefornyelsesprojekt i Øgadekvarteret er ligeledes blevet afsluttet. Projektet har omhandlet både boligforbedring af utidssvarende boliger samt forskønnelse af gader, veje og pladser.</p> <p>A.P Møller og Hustru Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal har doneret i alt 65 mio. kr til renovering af bygningfacader inden for voldene. Via Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia undergår bymidten i disse år en forskønnelse af de bevaringsværdige bygninger på udvalgte gader. I 2017 igangsættes desuden et nyt områdefornyelsesprojekt i Øgadekvarteret med henblik på forskønnelse af såvel gader, veje og pladser.–</p> <p>Fredericia rummer en i – både dansk og international sammenhæng – enestående bystruktur, hvor Fredericia Vold og byen har indgået i en historisk symbiose, hvor vold og by har været hinandens forudsætninger. Samspillet mellem fæstningens grønne krans og byen snorlige gader giver Fredericia en helt særlig identitet. En donation fra A.P. Møller Fonden på 35 mio. kr. har muliggjort udarbejdelse af en helhedsplan for volden, hvoraf realiseringen af de første elementer er påbegyndt. muliggør, at der kan udarbejdes en helhedsplan for volden og realiseres en række konkrete aktiviteter. Der er også ønsker om etablering af et fæstningscenter.</p> <p>Attraktive-Dynamiske erhvervsområder DanmarkC er et af landets største erhvervsudviklingsområder på ca. 500 600 ha centralt placeret nord og syd for motorvej E20. Områdets centrale beliggenhed, med optimal adgang til motorvej, jernbane samt kobling til Fredericia Havn og Billund Lufthavn, gør DanmarkC til en attraktiv placering for mange typer virksomheder med stort transportbehov, pladsbehov, eksponeringsbehov eller behov for central placering i forhold til kunde- og arbejdskraftoplnd. Beliggenheden gør DanmarkC til en attraktiv placering for mange typer virksomheder med stort transportbehov, pladsbehov, eksponeringsbehov eller behov for central placering i forhold til kunde- og arbejdskraftoplnd.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Kanalbyen Fredericia udgør et nyt og spændende byområde med lokaliseringsmulighed for erhverv som supplement til Danmark. Bydelen vil som blandet byområde appellere til helt andre virksomhedstyper, der ønsker at nyde godt af det byliv og de funktioner, en mangfoldig og moderne bydel kan tilbyde.</p> <p>Som udgangspunkt vil kommunen anbefale virksomheder i virksomhedsklasse 1-2 at lokalisere sig i Kanalbyen Fredericia. Det er afgørende, at bydelens mangfoldige struktur ikke ødelægges. Derfor vil store virksomheder, der ikke kan indpasses i Kanalbyen på Fredericia, blive tilbudt placering i Danmark.</p> <p>Læs mere om kommunens politik for lokalisering af forskellige typer virksomheder i afsnit 2.5, om virksomheder med særlige beliggenhedskrav i afsnit 2.6, om transportens betydning for erhvervsvirksomheder i afsnit 5.4 og om erhvervsaktiviteters indvirkning på miljøet i afsnit 6.1 ift. støj og 6.4 ift. risiko-virksomheder.</p> <p>Katalysator for Trekantområdets udvikling Ved at skabe en ny bydel i Fredericia, der med sin unikke og særlige karakter adskiller sig fra de øvrige byer i Trekantområdet, rummer udviklingsplanen for Kanalbyen ved Lillebælt et potentiale for, at området kan blive katalysator for Trekantområdets udvikling.</p> <p>De historiske rødder Da Fredericia blev grundlagt i 1650, skete det på bar mark. Byen blev nøje planlagt som en fæstningsby med et enestående voldanlæg, snorlige gadeforløb og en markant karréstruktur, helt unik i nordeuropæisk sammenhæng. Byudvikling og byomdannelse indenfor voldene skal foregå med respekt for historien og den velbevarede fæstningsbystruktur og skala. Her skal historien, den moderne byudvikling og arkitektur mødes og skabe nytænkning og være af en kvalitet, der er værd at bevare for eftertiden.</p> <p>Byrum og livskvalitet Fredericia Kommune skal være et rart sted at bo og opholde sig i. Derfor skal byudviklingen skabe rum til byliv og livskvalitet for alle, uanset hvor i kommunen byudviklingen finder sted.</p> <p>Fredericia skal være en by for alle. Derfor skal alle gives mulighed for at deltage i det mangfoldige byliv uanset alder, køn, etnicitet, sexualitet, social status, økonomi, etnisk baggrund og handicap.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Særligt i bymidten skal der skabes de rette betingelser og rammer for et godt byliv og varierende aktiviteter, der kan sikre et mangfoldigt og levende bymiljø, der appellerer til alle typer af mennesker.</p> <p>Bymidten skal kunne tilbyde attraktive og mangfoldige boliger og bomiljøer i flot arkitektur. Der skal være arbejdspladser, rekreative naturmiljøer, et stærkt handelsliv med det brede sortiment såvel som specialbutikker og torvehandel, interessante gåademiljøer med smukke gader og pladser, der indbyder til ophold, bevægelse og samvær. Udviklingen af et alternativt og levende kultur- og fritidsliv, et bymiljø der i sit fysiske udtryk opmuntrer til såvel spontan som organiseret fysisk aktivitet og rekreative formål skal styrkes.</p> <p>Der skal skabes en spændende havnepromenade langs Lillebælt med caféer, restauranter, studieliv og butiksliv, og en aktiv erhvervshavn samt forskellige kvarterer inden for voldene med differentieret puls og intensitet, der giver rum både til det afdæmpede og det mere tempofyldte liv. Som led i realiseringen af Kanalbyen Fredericia som kanalby er der omkring de nære dele af GI. Havn og ved Slæbestedet syd for Sønder Voldgade etableret nye havnepromenader, der sammen med de nye kanaler danner spændende og attraktive byrum.</p> <p>Byliv Byliv skabes af mennesker. Bymidten skal derfor rumme funktioner, spændende attraktioner og aktiviteter, der kan trække borgerne ind i bymidten og få dem til at opholde sig i byens rum. Da indkøb er en af de aktiviteter borgerne ofte bruger byen til, er detailhandel en væsentlig drivkraft for byliv i bymidten. Et attraktivt handelsmiljø kan bl.a. fremmes ved en tættere koncentration, så kunderne ikke skal gå så langt mellem butikkerne, og ved at udvikle detailhandlen sammen med andre aktiviteter, der kan skabe en mangfoldig og levende by.</p> <p>Den generelle udvikling indenfor detailhandel vil på sigt medføre butikslukninger, hvilket vil udfordre visionen om en levende og stærk bymidte. Der bør derfor fokuseres på, hvordan bymidtens mange forskellige byfunktioner og aktiviteter kan sammentænkes og koncentrerer, for derigennem at generere en større gennemstrømning af mennesker på ønskede strækninger. Tilføjelse af nye funktioner vil ligeledes bidrage aktivt som bylivsskabende element. På længere sigt må udviklingen forventes at medføre en vis funktionstømning af bymidten. Derfor bør der også fokuseres på at sikre en attraktiv transformation af byrummene til andre formål, eksempelvis beboelse.</p> <p>Bydele og lokalbyer Bydelene og lokalbyerne skal styrkes som selvstændige og velfungerende lokalområder med egen</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>identitet og sammenhængskraft. Via fysisk planlægning kan dette understøttes ved etablering af byrum med samlende funktioner, der kan fungere som det naturlige mødested og hjerte for områdets beboere, erhvervsliv, institutioner mv.</p> <p>Et varieret og attraktivt udbud af bosætningsmuligheder er en væsentlig forudsætning for, at Fredericia kan vokse. Som supplement til det fokus, der er på bymidten som drivkraft for kommunens udvikling, skal de enkelte bydele, lokalbyer og landsbyer stadig have mulighed for at udvikle sig via etablering af nye boliger og boligområder.</p> <p>Læs mere i afsnit 2.2 Boliger og i afsnit 2.3 Byudvikling, byomdannelse og byfortætning.</p> <p>Bæredygtighed og klima Bæredygtighed - både med hensyn til økonomi, miljø og social- og sundhedsmæssigt - skal indgå i planlægning og løsninger. Byplanlægning skal ligeledes ske med opmærksomhed på forebyggelse af klimaændringer via minimering af byernes og borgernes energiforbrug. Byudvikling skal ske under tilpasning til klimaændringerne.</p> <p>Byudvikling kan ske i eksisterende byområder eller på bar mark. En bæredygtig byudvikling skal understøttes ved at skabe tættere byområder og ved at genanvende eksisterende byområder via omdannelse. Det kan medvirke til at skabe fornyelse og bedre bymiljø. Samtidig optimeres udnyttelsen af den eksisterende infrastruktur, og arealforbruget begrænses. Den del af byudviklingen, der foregår i endnu ubebyggede områder, skal foregå med ressourcebevidsthed og hensyn til vandmiljø og klimaforandringer. Det er således afgørende, at der ikke udlægges arealer til byudvikling, der hindrer tilpasning til klimaændringer på længere sigt. Derudover skal nye arealudlæg udlægges i umiddelbar tilknytning til eksisterende by og tages i brug indefra og udefter.</p> <p>Læs mere i afsnit 7.2 Tilpasning til klimaændringer, herunder retningslinjerne 7.2 (F) og 7.3 (F) F7.2.1 og F7.2.2., og afsnit 7.3 Oversvømmelse og erosion, herunder retningslinjen 7.4 (T).</p> <p><i>Bæredygtighed i lokalplaner</i> I Fredericia Kommune arbejdes der med to indsatser i forhold til bæredygtighed indenfor lokalplanlægning, som er afledt af, at lokalplanen er en platform til at påvirke bygge- og anlægsprojekter med politisk vedtagne strategier og mål. Begge indsatser er dialogværktøjer, der konkretiserer, hvad bæredygtighed betyder i det konkrete bygge- og anlægsprojekt, der planlægges for.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Bæredygtighedsværktøjet</p> <p>Den første indsats er udviklet i samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet, og kaldes for "Bæredygtighedsværktøjet". Værktøjet skal sikre et højt fagligt niveau i lokalplanlægningen ved en konstruktiv dialog mellem udvikler og planlægger. Det skal understøtte og dokumentere processen under udarbejdelsen af en lokalplan og kan løbende levere analyser af en lokalplans potentiale for bæredygtige løsninger igennem hele processen fra opstart til endelig vedtagelse af en lokalplan.</p> <p>Det arbejds- og dialogbaseret bæredygtighedsværktøj har en god visuel og let aflæselig præsentation af lokalplanernes bæredygtighedsprofil, og belyser bygge- og anlægsprojektet i forhold til fem områder. De fem områder er yderligere konkretiseret i delområder, hvor helt specifikke emner skal belyses, og hvor kvaliteten vurderes på hvert enkelt område.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sociokulturel og funktionel kvalitet: En vurdering af lokalplanens sociale kvaliteter der bl.a. handler om, i hvilken grad planen skaber mulighed for et mangfoldigt og trygt område. Delområder er multifunktionalitet og struktur, bylivskvalitet, funktioner og tilpasning og æstetik. 2. Teknik: En vurdering af lokalplanens tekniske kvaliteter der handler om, i hvilken grad de fysiske rammer er bæredygtige og robuste, og hvordan de bedst muligt understøtter hverdagens drift og gøremål. 3. Miljøpåvirkning: En vurdering af de miljømæssige kvaliteter der bl.a. handler om, i hvilken grad planen bidrager til et rent miljø og understøtter den omkringliggende natur. Delområder er global og lokal miljøpåvirkning, ressourcer, forbrug og affald. 4. Proces: En vurdering af de procesmæssige kvaliteter, der handler om de planmæssige rammer for udarbejdelsen af lokalplanen, og i hvilken grad der er en god og demokratisk proces. Delområder er inddragelse, plankvalitet, styring og anlæg. 5. Økonomi: En vurdering af den økonomiske kvalitet der handler om, hvordan området skaber mest mulig værdi gennem områdets levetid. Delområder er levetidsomkostninger og værdiudvikling. <p>Et af værktøjets største styrker er, at bæredygtighed nedbrydes til konkrete delområder, som kommunen og udviklere af bygge- og anlægsprojekterne bedre kan forholde sig til i det konkrete projekt og derved få bæredygtighed til at indgå som en naturlig del af planlægning i Fredericia Kommune.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Principper for byfortætning</p> <p>Den anden indsats bruges, når byggeprojekterne omhandler byfortætning. Værktøjet kaldes "Principper for byfortætning", og er et værktøj med temaer fra bæredygtighedsværktøjet, der specifikt handler om muligheder og udfordringer ved byfortætningsprojekter. Fredericia Kommune oplever en stor efterspørgsel på muligheden for at udvikle tæt-lav boligbyggeri i hele kommunen, på store matrikler med en enkelt ofte ældre tilhørende bolig, på ubebyggede arealer i eksisterende byområder, samt på arealer hvor der ligger bynære virksomheder. Med værktøjet fokuseres der på, hvordan projekterne bedst tilpasses den eksisterende by.</p> <p>Værktøjet belyser projektet med afsæt i en række kvaliteter, der er udpeget som vigtige i Fredericia. Kvaliteterne går tæt på det konkrete byggeprojekt og belyser f.eks., hvordan naboerne er involveret, hvordan opholdsarealerne er placeret og indrettet, og hvordan regnvand er håndteret. Værktøjet bruges i den indledende dialog mellem udvikler af byggeprojektet og Fredericia Kommune, og det skal give en fælles forståelse for, hvad der er vigtig i det konkrete projekt og skabe mulighed for at forbedre projektet.</p> <p>Tilgængelighed og mobilitet</p> <p>Fredericia skal udnytte sin beliggenhed ved det overordnede transportnet. Tilgængelighed til vejnettet, jernbanen og havnen skal således indtænkes som væsentlige elementer i byudviklingen. I et fortsat samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet skal der gøres en særlig indsats for at fremme elbiler og stagnere bilejerskabet ved at fremme cyklismen, samkørsel og delebiler samt udvikle den kollektive transport i byområderne med det formål, at den kollektive transport bliver et grønt og attraktivt alternativ til bilen forbedre de kollektive transportmuligheder for pendlere. Samtidig skal der arbejdes for at flytte mere af pendlingstrafikken over til mere klimavenlige transportformer og cyklisme.</p> <p>Handlinger</p> <p>Fredericia Kommune har sammen med primære interessenter i bymidten besluttet at oprette et byforum, der skal koordinere udviklingen af bymidten og udvikle bylivsskabende aktiviteter. vil arbejde for at fremtidige investeringer i videst muligt omfang orienteres mod bymidten.</p> <p>Fredericia Kommune vil i samarbejde med de mange aktører i bymidten udarbejde en overordnet strategi for bymidten, der kan skabe et samlet overblik over alle bymidtens udviklingsprojekter og muligheder, bl.a. skal omfatte udvikling af byens pladser, gågadestruktur, sammenbindingen af den histori-</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>ske bymidte og Kanalbyen, klimasikring, parkering og trafikafvikling for både hårde og bløde trafikanter, og koordinere projekterne med henblik på at skabe en optimal synergieffekt for udvikling af bymidten.</p> <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planstrategi 20192015. • Kanalbyen ved Lillebælt i Fredericia. Udviklingsplan for FredericiaC (2012) på FredericiaCs Kanalbyens hjemmeside. • Bydelsplan for bymidten. • Byrådets vision for Fredericia 2020. • Bosætningsstrategi 2016-2020 - Fredericia skal vokse. • Fredericia for Verdensmålene – 2020-2023. Bæredygtighedsstrategi 2016-2019 • Klimaplan 2020. | |
| 2.2 Boliger | <p>Afsnittet indeholder en redegørelse for Fredericia Kommunes strategi for boligudviklingen. Afsnittet indeholder ligeledes en redegørelse for Fredericia Kommunes boligudvikling gennem de seneste 4 år, herunder boligtilvækst, boligtyper, ejerformer og boligstørrelser både for kommunen som helhed og for de 8 bydele.</p> <p>Ud over den generelle opdatering, er der foretaget ændringer i afsnittet "Mål og visioner" og "Strategi for boligudvikling" bl.a. med afsæt i Planstrategi 2019 og Fredericia for Verdensmålene.</p> <p>Afsnittet vises ikke i sin fulde længde.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Fredericia er en attraktiv bosætningskommune. • At Fredericia tilbyder attraktive, varierede, bæredygtige og mangfoldige boliger og bomiljøer i flot arkitektur. • At Fredericia rummer et bredt udvalg af boligtyper og ejerformer, så forskellige boligønsker kan imødekommes. • At der er høj kvalitet i arkitektur og byrum. • At antallet af små, billige og utidssvarende boliger reduceres i Fredericia Kommune og antallet af studieboliger øges. • At antallet af seniorboliger og bofællesskaber øges. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • At der opnås en balanceret boligsammensætning i de enkelte bydele og byområder. • At byudvikling og byomdannelse sker på et bæredygtigt grundlag. • At der sker en boligtilvækst på 207 212 boliger årligt. <p><i>Mål og visioner er i overensstemmelse med Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund. Delmål 11.1: Byg sikre boliger til en overkommelig pris. Delmål 11.3: Gør byerne inkluderende og bæredygtige. Delmål 11.6: Reducér byernes miljøbelastning. Delmål 11.7: Giv alle adgang til grønne offentlige rum. Delmål 11.A Styrk national og regional byplanlægning.</i></p> <p>Strategi for boligudviklingen Fredericia Kommune har gennem en lang årrække stået i skyggen af vore nabokommuner, har haft svingende succes med hvad angår evnen til at tiltrække nye borgere. Det kan der være mange grunde til, men en væsentlig årsag skal findes i kommunens udbud af bosætningsmuligheder.</p> <p>Med Byrådets Vision 2020 fastholdes det Byrådet har haft et mangeårigt fokus på bymidten, som en væsentlig drivkraft for kommunens udvikling. Navnlige indsatsen omkring den videre udvikling af Fredericia Kanalbyen ved Lillebælt, skal være med til at tiltrække nye borgere til kommunen, og Kanalbyen spiller en afgørende rolle for at dække behovet for nye etageboliger i kommunen i planperioden.</p> <p>Fredericia skal ligeledes fortsat forny og løfte kvaliteten af den eksisterende boligmasse – primært inden for voldene. Byrådet ønsker derudover at kunne tilbyde et stort og varieret udbud af gode boliger og flere attraktive byggegrunde.</p> <p>Den generelle tendens på boligområdet er, at husstandsstørrelserne er svagt faldende, og at folk bor på stadig flere kvadratmeter. Det hænger sammen med de demografiske forskydninger med flere ældre og at lidt flere bor alene. Den såkaldte udtyndingseffekt betyder, at den eksisterende boligmasse i Fredericia Kommune i gennemsnit kan rumme 200 personer færre fra år til år. Skal det nuværende befolkningstal fastholdes, vil det betyde, at der i gennemsnit skal bygges 77-75 boliger årligt, fordelt på 24 50 åben-lav og 17 tæt-lav boliger og 36 25 etageboliger.</p> <p>Hvis den ønskede befolkningstilvækst antages at følge de generelle præferencer i befolkningen, vil en årlig befolkningstilvækst på 350 indbyggere kræve, at der bygges 135 132 nye boliger, fordelt på 42 88 åben-lav og 30 tæt-lav boliger og 63 44 etageboliger.</p> <p>Befolkningstilvæksten på 350 indbyggere og udtyndingseffekten giver et samlet behov for i alt 207 212 nye boliger på årsplan, bestående af 66 450 åben-lav, eg 47 tæt-lav boliger og 99 75 etageboliger. Det svarer til omkring 2.550 2.500 nye boliger i den kommende planperiode.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| | <p>Fredericia Kommunes nuværende rummelighed til etageboliger vurderes at være tilstrækkelig i forhold til den forventede boligudbygning, primært grundet omdannelse af gamle industriområder, og fortætning af byområder hvor det er muligt og ønskværdigt. Alene FredericiaC—Kanalbyen ved Lillebælt forventes at rumme 1.300 boliger med ca. 2.600 beboere, har primo 2021 en restrummelighed på omkring 950 etageboliger når området er færdigudbygget. Her vil hovedparten af boligerne bestå af lejligheder. Fredericia Kommune har også fokus på at fremme byfortætning af den historiske del af bymidten samt på omdannelse af større byudviklingsområder inden for voldene. Derudover arbejdes der målrettet på at få højnet den eksisterende boligmasses kvalitet inden for voldene blandt andet via byfornyelsesprojekter.</p> <p>Det vurderes ligeledes, at Fredericia Kommune i den kommende planperiode har tilstrækkelig med rummelighed til den forventede boligudvikling af åben-lav og tæt-lav boliger. For enkelte flere af områderne gælder dog, at de hverken er hensigtsmæssigt placeret i forhold til eksisterende servicefunktioner og infrastruktur eller tilstrækkelig attraktive til, at de vil blive bebygget. Der er derfor sket en omfordeling af arealer til byudvikling. Læs mere i afsnit 2.3 Byudvikling, byomdannelse og byfortætning.</p> <p>For at understøtte bosætningsstrategiens målsætning, arbejder Fredericia Kommune med en dynamisk boligudbygningsstrategi, hvis formål er at sikre tilstrækkeligt med attraktive boligudstyknings til, at den ønskede befolkningstilvækst kan realiseres.</p> <p>For at opnå en balanceret sammensætning af boliger, er det ønskværdigt at øge andelen af ejerboliger i Bymidten og Fredericia Vest, særligt omkring Korsværtparken og Sønderparken, der i en årrække var på listen over udsatte boligområder. Det er ligeledes ønskværdigt, at andelen af lejeboliger øges i de bydele, hvor ejerboliger er den dominerende ejerform.</p> | |
| 2.3 Byudvikling, byomdannelse og byfortætning. | <p>Med afsæt i byrådets Vision 2020 om, at Fredericia skal vokse, kommunens bosætningsstrategi samt Planstrategi 2019, har et af hovedtemaerne i denne revision været fokus på arealer til byudvikling.</p> <p>I dette afsnit gennemgås emnerne byomdannelse, byfortætning, arealer til byudvikling på bar mark, perspektivområder samt kommunens restrummelighed til boliger og erhverv. Alle ændringer vedr. arealudlæg redegøres der for i dette afsnit.</p> | <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Politisk beslutning om udlæg af nye arealer til byudvikling, omfordeling af arealer og perspektivområder. <p>Generel opdatering.</p> |


| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Det er endvidere tilføjet et nyt mål om principper for byfortætning og bæredygtighedsværktøj samt tilhørende handlinger med afsæt i Fredericia for Verdensmålene og Klimaplan 2020.</p> <p>Med undtagelse af afsnittet vedr. "Restrummelighed", som primært består af tabeller, er afsnittet gengivet i sin fulde længde herunder:</p> <p><i>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, afsnittene 2.1 Bymiljø, 2.2 Bosætning og 2.5 Arealer til byudvikling. Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er en del af Fredericia Kommunes kommuneplan. De fleste af kommuneplanens retningslinjer findes i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet. Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for Trekantområdet, kapitel 2. Byerne – drivkraften for udviklingen. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>Fredericia Kommune har med 385 indbyggere pr. km² (2020) den 3. største befolkningstæthed i Vestdanmark efter Aarhus og Odense kommuner. Det er ligeledes én af de mest urbaniserede kommuner i Vestdanmark, idet 96,6 pct. af befolkningen i Fredericia Kommune bor i bymæssig bebyggelse (2019). <i>Fredericia Kommune er en relativt tætbeholdt kommune med stort behov for gode og attraktive boligområder og et bredt udvalg af lokaliteter og boligtyper til både nuværende og kommende borgere.</i></p> <p>Med 135 km² er Fredericia Kommune arealmæssigt en af landets små kommuner, og er kendetegnet ved, at en stor del af kommunen er udlagt til bymæssig bebyggelse. Kommunens struktur og geografi sætter klare rammer for den ønskede byudvikling. Der er bindinger i forhold til natur- og landskabsinteresser samt kystnærhedszone, hvor områderne skal beskyttes mod ændret anvendelse, og bindinger i forhold til infrastruktur og virksomheder, hvor der skal holdes afstand bl.a. på grund af støj. Byudviklingen skal derfor ske med stor omtanke, og mulighederne er reelt begrænsede.</p> <p>Byrådets vision for Fredericia 2020 er, at Fredericia skal vokse. I visionen peger byrådet på øget bosætning som et vigtigt indsatsområde for Fredericia Kommune. Byrådet ønsker flere aktive borgere i kommunen, der bidrager til fællesskabet og den fælles velfærd.</p> <p>Vision 2020 er <i>efterfølgende</i> udmøntet i Bosætningsstrategi 2016-2020, <i>der fastlægger</i> et Fredericia Kommunes bosætningsstrategi er der fastlagt et mål om en årlig befolkningstilvækst på 350 personer, svarende til befolkningstilvæksten i nabokommunerne Vejle og Kolding på daværende tidspunkt. Målet for befolkningstilvækst i Fredericia blev opnået i 2017, men har haltet de efterfølgende år.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Målet tager udgangspunkt i, at Fredericia Kommune gennem en lang årrække har oplevet en svag udvikling i befolkningstallet til trods for, at Fredericia ligger i et vækstområde, hvor nabokommunerne Kolding og Vejle, der udgør den resterende del af kernen i Trekantområdet, oplever en stor befolkningstilvækst i disse år. Dette fokus på bosætning er fastholdt i Planstrategi 2019 og i byrådets budget for 2021-2024, og det Det er fortsat vurderingen, at Fredericia har et stort uforløst bosætningspotentiale. Byrådet ønsker, at kommunens bosætningsindsats skal gentænkes og styrkes i et langt stærkere strategisk partnerskab med såvel ejendomsmæglere, erhvervsliv og andre relevante aktører.</p> <p>Kommunen har unikke bosætningsmuligheder inden for voldene i bl.a. Kanalbyen, hvor der er mange etageboliger under opførelse. Der er samtidig behov for at etablere nye etageboliger på mindre eksklusive beliggenheder i Fredericia by, særligt i boligstørrelser der passer til folk, der bor alene.</p> <p>Der er højt aktivitet i udvikling af nye rækkehusprojekter i kommunen, og der er behov for at sikre, at markedet ikke bliver overforsynet med denne boligtype.</p> <p>Parcelhusbyggeriet er til gengæld gået langsomt de senere år, hvilket hænger sammen med at udbuddet af byggegrunde har været meget lav. Udstykninger som Fuglsang Vest har vist, at der er stor efterspørgsel på attraktive byggegrunde i kommunen, og derfor er byrådet enige om at lægge store investeringer i byggemodningen af parcelhusgrunde de kommende år., som blandt andet bosætningsstrategien skal medvirke til at aktivere via en række fokusområder.</p> <p>Byrådets forventning er, at Fredericia kan opnå samme befolkningstilvækst som vore naboer, hvilket For at nå målsætningen om en årligt tilvækst på 350 personer er et udtryk for. Når der samtidig tages højde for den årlige udtynding i boligmassen på cirka 200 personer, betyder det, at skal der i den kommende planperiode skal opføres 207 212 boliger i Fredericia Kommune årligt, fordelt på ca. 438 66 åben-lav boliger, 47 tæt-lav boliger og 69 99 etageboliger.</p> <p>Et varieret og attraktivt udbud af bosætningsmuligheder er en væsentlig forudsætning for at kunne øge befolkningstallet. Bosætningsstrategien har givet anledning til en Der er i forbindelse med kommuneplanrevision lavet en gennemgang og vurdering af kommunens udlagte arealer til boligformål.</p> <p>Det vurderes, at Fredericia Kommune i den kommende planperiode har tilstrækkelig med rummelighed til den forventede boligudbygning. For enkelte flere af områderne gælder dog, at de hverken er hensigtsmæssigt placeret i forhold til eksisterende servicefunktioner og infrastruktur eller tilstrækkelig attraktive til, at de vil blive bebygget. Der er derfor sket en omfordeling af arealer til byudvikling.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>For at sikre, at der fortsat kan være plads til både by, natur, landskab og landbrug inden for kommunens begrænsede areal, er det nødvendigt at udnytte den eksisterende plads mere optimalt. Der arbejdes derfor fortsat med byfortætning, hvor det er muligt og ønskværdigt. Fokus er i høj grad rettet på at øge kvaliteten i de eksisterende byer.</p> <p>Flere eksisterende byområder er med tiden blevet utidssvarende i forhold til udvikling og behov. I kommuneplanen er en række områder derfor udpeget som byomdannelsesområder. Der er ikke tale om de særlige byomdannelsesområder, der udpeges med Planlovens § 11a, sk. 2. Fredericia Kommune har ingen af disse særlige byomdannelsesområder.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At der til enhver tid er et bredt udvalg af bosætningsmuligheder herunder byggegrunde, der imødekommer efterspørgslen. • At byudvikling fortrinsvist finder sted indenfor de eksisterende bygrænser. • At der findes plads til byudvikling bl.a. gennem omdannelse af utidssvarende byområder. • At der sker en gradvis fortætning af bebyggelser i centrale byområder, hvor dette er muligt og ønskværdigt. • At kommunens arealer til byudvikling på bar mark lokaliseres tæt på servicefunktioner og infrastruktur. • At kommunens principper for byfortætning og bæredygtighedsværktøj bruges til at kvalificere byudviklingen, byomdannelsen og byfortætningen i kommunen. <p><i>Mål og visioner er i overensstemmelse med Fredericia for Verdensmålene Verdensmål 11. Bæredygtig by og lokalsamfund. Delmål 11.3: Gør byerne inkluderende og bæredygtige. Delmål 11.6: Reducér byernes miljøbelastning. Verdensmål 17: Partnerskaber for handling.</i></p> <p>Byomdannelse Fredericia Kommune har udpeget i alt 43 10 områder til byomdannelse, jf. kortet. Byomdannelsesområderne er følgende:</p> <p>FredericiaC – Kanalbyen ved Lillebælt Område i den sydligste del af bymidten beliggende direkte ud til Lillebælt. Det er kommunens største og vigtigste byomdannelsesområde. Mulighed for blandet bolig og erhverv og centerformål.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>TRE-FOR-grunden TREFOR-grunden Område mellem Oldenborggade, Fynsgade, Købmagergade og Bjergegades forlængelse. Mulighed for blandet bolig og erhverv og centerformål.</p> <p>Electroluxgrunden Elektrolux-grunden Område lige inden for volden ved Sjællandsgade, hvor Electrolux har indstillet produktionen. Mulighed for blandet boliger og erhverv.</p> <p>Sølvarekarréen Område ved Danmarks Port mellem Norgesgade, Vester Voldgade og Jyllandsgade. Mulighed for blandet bolig og erhverv og centerformål.</p> <p><i>Prangervej</i> Område mellem Prangervej, Indre Ringvej og Jernbanegade. Mulighed for blandet bolig og erhverv.</p> <p><i>Nørrebrogade</i> Erhvervsområde nær gymnasiet. Mulighed for boliger og erhverv.</p> <p><i>Damvej</i> Ældre erhvervsområde mellem Vestre Ringvej og Sønderparken. En del af området er allerede bebygget med nye etageboliger. Mulighed for blandede boliger og erhverv.</p> <p><i>KIA-grunden</i> Område mellem Vejlevej og Lumbyesvej. Mulighed for et højhus med erhverv og boliger.</p> <p><i>Skovhave</i> Skovhave plejehjem ved Mosegårdsvej er nedlagt. Mulighed for boliger.</p> <p>Thurøvængot Området har tidligere været brugt til et teknisk anlæg. Mulighed for boliger.</p> <p>Skærbæk Havn Området er et tidligere værftsareal. Mulighed for boliger.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p><i>Ole Rømers Vej</i> Området består af en grund med en erhvervsbygning og et ubenyttet areal. Mulighed for boliger.</p> <p><i>Kaltoftevej</i> Lille erhvervsområde mellem Ryes Kaserne og Kaltoftevej under forandring. Mulighed for boliger.</p> <p>Områderne Sølvvarekarréen, Thurøvænget og Skærbæk Havn vurderes som realiseret, og er derfor udgået som byomdannelsesområder.</p> <p>I kommuneplanrammerne er det nærmere beskrevet, hvad der gives mulighed for i de enkelte byomdannelsesområder.</p> <p>Det langsigtede mål for erhvervsområdet nord og syd for Brovadvej i Erritsø er en omdannelse til boliger og serviceerhverv. Omdannelse kan muliggøres gennem dialog med grundejer. Området er endnu ikke udpeget som byomdannelsesområde.</p> <p>Byfortætning I bymidten arbejdes der fokuseret med byfortætning, hvor lokalplanrammerne i store dele af bymidten giver mulighed for tættere bebyggelse. I kommunens øvrige bydele er der kun mulighed for en mindre fortætning i det bebyggede miljø. I eksisterende boligområder sker byfortætning ofte via etablering af tæt-lav bebyggelse. Byfortætningsområderne er vist på kortet.</p> <p>Arealer til byudvikling på bar mark Det rette udbud af arealer til boligformål er afgørende for, at Fredericia Kommunes målsætning om en øget befolkningstilvækst kan realiseres.</p> <p>Fredericia Kommunes nuværende rummelighed til boligformål vurderes samlet set at være tilstrækkelig i den kommende planperiode. En gennemgang og vurdering af kommunens arealer viser dog, at en omfordeling af arealer til byudvikling vil være nødvendig, for at den ønskede byudvikling kan realiseres. Kommunens arealer til byudvikling på bar mark er vist på kortet.</p> <p>De eksisterende og nye byudviklingsarealer til åben-lav og tæt-lav bebyggelse er gennemgået ud fra fire kriterier:</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • At kommende boligområder så vidt muligt, skal kunne udnytte de eksisterende servicefunktioner som skoler, institutioner og indkøbsmuligheder. • At områderne skal have hurtig adgang til motorvejistilkørslerne og dermed udnytte den overordnede infrastruktur. Det er meget efterspurgt blandt borgerne i Trekantområdet, der i høj grad pendler mellem byerne. • At sikre tilstrækkelig boligrummelighed i områder med stor efterspørgsel på boliger. • At kommende boligområder skal have god adgang til natur og vand, da det sikrer arealernes attraktivitet og mulighed for bebyggelse.  <p data-bbox="454 1182 1115 1209">Figur 2.3.1 Fredericia Kommunes byudviklingsretninger</p> <p data-bbox="454 1251 1659 1433">Fredericias muligheder for byudvikling er begrænset af kysten mod øst og syd. Mod nord er byen afgrænset af de store industriområder ud mod Ydre Ringvej, der markerer en klar overgang til det åbne land. Fredericias naturlige udviklingsretning er derfor mod vest, jf. pilene i figur 2.3.1. Den røde linje markerer den fremtidige grænse mellem land og by for så vidt angår boligudviklingen. Et markeret område ligger udenfor den røde linje i figuren. Det udgør et af kommunens i alt to perspektivområder, som på længere sigt forventes at kunne inddrages til byudvikling.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Der udlægges 7 nye områder til byudvikling. Sammenlagt svarer det til et nyt arealudlæg på 86 ha på bar mark. Sammenlagt har de et areal på 33 ha med plads til ca. 165 boliger. Områderne er udlagt efter principperne for byudvikling, der er beskrevet i kommuneplanens retningslinjer. den fælles hovedstruktur for Trekantområdet. Som led i en omfordeling udtages tre områder til byudvikling, svarende til et areal på 66 ha bar mark.</p> <p>Fredericia Kommune er en tætbeholdt kommune, hvor en usædvanligt stor del af kommunens areal ligger i kystnærhedszonen. Samtidig er der mange begrænsninger for byudviklingen i form af fx motorveje og andre infrastrukturanlæg, erhvervsområder, natur, landskab mv.</p> <p>Stort set alle byer og bebyggelser i Fredericia Kommune er beliggende inden for kystnærhedszonen. Skal en ny bebyggelse placeres uden for kystnærhedszonen, vil det skulle ske i det åbne land, løsrevet fra de nuværende byområder.</p> <p>5 ud af de 7 nye byudviklingsområder ligger i kystnærhedszonen. Hovedparten af de De nye byudviklingsområder beliggende inden for kystnærhedszonen, er placeret bag eksisterende bebyggelse, eller bag højere terræn eller bag eksisterende skovområder, så ny bebyggelse kun undtagelsesvis vil være synlig fra kysten.</p> <p><i>Fredericia Vest</i></p> <p>I forhold til at sikre byens afgrænsning mod det åbne land, er Fredericia er i dag naturligt afgrænset mod nord og nordvest af Ydre Ringvej. Inden for Ydre Ringvej ligger det attraktive Ullerup-kvarter, som er et eftertragtet sted at bo. Der er kun få arealer tilbage til byudvikling, herunder Ullerup Nord, Vest og Syd, som blev udlagt i Kommuneplan 2017.</p> <p>Den nordlige del af Ullerup er en af de få tilbageværende udfyldningsmuligheder i området. For at sikre, at byudviklingen sker indefra og ud, udvides boligområdet Ullerup Nord (V.B.14) med et byudlæg mod øst. Arealet udgør 6,3 ha. Der gives mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse med plads til ca. 50 boliger.</p> <p>Lige syd for Ullerup afgrænses Vestbyens fremtidige kant af Skærbækvej og Vejlevej, hvor arealet syd derfor rummer byudviklingsområdet Fuglsang Vest. Første etape er påbegyndt byggemodning. Anden og sidste etape forventes lokalplanlagt inden udgangen af 2021, hvorefter byggemodningen igangsættes. Rummeligheden forventes derfor opbrugt indenfor en kort årrække.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>I Fredericia Vest ligger ligeledes byudviklingsområdet Himmerigshuse (V.B.12), som er beliggende på den byfjerne side af Ydre Ringvej. Himmerigshuse er oprindeligt tænkt som en helt ny bydel i kommunen. Området nord for Himmerigshuse er udpeget som perspektivområde, således at bydelen kan videreudvikle sig nord på. Der har imidlertid ikke været den store interesse for projektet.</p> <p>For at øge Himmerigshuses attraktivitet, er byudviklingsområdet flyttet mod nord. Den sydlige del af det oprindelige Himmerigshuse, lokaliseret i trekanten mellem Vejlevej, Vejle Landevej og Skærbækvej, er udgået. Arealet på ca. 62 ha indgår i omfordelingen af arealer til byudvikling. Samtidig er Himmerigshuse udvidet med et nyt byudlæg mod nord på ca. 40 ha.</p> <p>Det nye Himmerigshuse udgør nu et stort sammenhængende areal på 87 ha, som strækker sig fra Vejlevej i syd til Tuevej mod nord, fra Ydre Ringvej i øst og halvvejs mod Vejle Landevej i vest. Der gives mulighed for både åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse med plads til ca. 440 boliger.</p> <p>Himmerigshuse har potentialet til at kunne udgøre en ny attraktiv bydel i Fredericia kommune. Området bør udbygges efter en sammenhængende udviklingsplan med fokus på at skabe gode rammer for bo- og livskvalitet. Udviklingsplanen skal bl.a. sikre, at der tages hensyn til de vigtige karaktertræk som landskabskilen ved Ullerup bæk og de åbne kig over store afstande. Bydelen skal tilbyde et bredt udvalg af attraktive og forskelligartede boligtyper, så mange forskellige boligønsker kan imødekommes. Da boligens attraktivitet er tæt forbundet med de fysiske omgivelser, skal der gøres en særlig indsats for at sikre kvaliteten af de grønne områder eksempelvis gennem åbning af rørlagte dele af vandløbene, rekreativ brug af overfladevand samt sikre adgang til nærliggende natur- og rekreative områder.</p> <p>En udbygning af Himmerigshuse vil kræve etablering af en lang række nye servicefunktioner og infrastrukturanlæg. Området vurderes derfor først på længere sigt at blive aktuel for boligudvikling. Såfremt det bliver nødvendigt at afstå yderligere arealer til omfordeling, vil det resterende antal ha blive fundet indenfor det nye sammenhængende byudviklingsområde.</p> <p>Rammeområdet V.BE.2 - Område til blandet bolig og erhverv, højhus ved Hannerup Brovej udgår som byudviklingsområde, da arealet ikke vil kunne realiseres til boligformål grundet dets nærhed til Fredericia Havn. Området tilbageføres til V.L.1 – Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose, men forbliver i byzone.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>I forhold til at sikre byens afgrænsning mod det åbne land, er Fredericia er i dag naturligt afgrænset mod nord og nordvest af Ydre Ringvej. Inden for Ydre Ringvej er der kun få udfyldningsmuligheder tilbage, herunder nord og vest for Ullerup-kvarteret, som er et eftertragtet sted at bo. For at sikre, at byudviklingen sker indefra og ud, udlægges disse områder som nye byudlæg.</p> <p>Ullerup Nord udgør 12,8 ha. Der gives mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse, og der forventes af blive plads til ca. 35 nye boliger. Ullerup Vest og Ullerup Syd er beliggende hhv. nord og syd for Ullerup Bæk. Arealerne udgør samlet 12,5 ha. Der gives mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse med plads til knap 80 boliger.</p> <p>I Fredericia Vest ligger ligeledes byudviklingsområdet Himmerigshuse, som er beliggende på den sydfjerne side af to større vejanlæg – Ydre Ringsvej og Skærbækvej. Himmerigshuse blev oprindeligt tænkt som en helt ny bydel, og en udbygning vil kræve etablering af en lang række helt nye servicefunktioner og infrastrukturanlæg. Området vurderes på længere sigt at blive aktuel for boligudvikling, men først når byområdet når ud til Himmerigshuse. Som led i en omfordeling af arealer til byudvikling, er Himmerigshuse reduceret med 19 ha og ca. 100 boliger. Af hensyn til blandt andet planlægningsprincippet om byudvikling "indefra og ud" og vejstøj, er arealet udtaget i den vestlige del af området langs Vejle Landevej. Himmerigshuse udgør nu 110 ha, med en rummelighed på ca. 550 boliger.</p> <p>Lige syd for Ullerup afgrænses vestbyens fremtidige kant af Skærbækvej og Vejlevej, hvor arealet syd derfor rummer det kommende byudviklingsområde Fuglsang Vest. Som led i aflysningen af lokalplan 276 – Boliger ved Himmerigskov, er der i 2016 blevet tilbageført et lille boligareal på 1,8 ha til landzone langs Skærbækvej, med en rummelighed på 9 boliger.</p> <p><i>Erritsø og Snoghøj</i> Erritsø og Snoghøj er nogle af de mest eftertragtede steder at bo og bosætte sig i Fredericia Kommune. Områderne ligger godt ift. trafikbetjening fra motorvejene, nærhed til natur og vand, og har god adgang til en stor vifte af servicefunktioner og detailhandel, hvilket gør dem attraktive i forhold til bosætning. Der er så godt som ingen rummelighed tilbage i Erritsø og meget begrænset rummelighed i Snoghøj. Der er dermed behov for nye arealer til boligformål i området.</p> <p><i>Snoghøj</i> I forlængelse af bydelen Snoghøj udlægges et nyt område til byudvikling i det attraktive Sønderkov-område. Området er afgrænset mod nord af et rammeområde udlagt til tekniske formål (støjvold mm.) og Kolding Landevej, mod vest af Røjborgvej og jordbrugsarealer, mod øst af det rekreative rammeområde E.R.3 og boligområdet på Argentinervej og mod syd af jordbrugsarealer. Arealet udgør knap</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>22 ha. Der gives mulighed for både åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse med plads til ca. 170 boliger.</p> <p>Sønderskovområdet er udpeget som udviklingsområde i "Landsplandirektiv for udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen" (BEK nr. 968 af 18/09/2019). Med det nye boligområde ved Sønderskov (E.B.17) bliver udviklingsområdet indarbejdet i kommuneplanen.</p> <p>Mellem det nye boligområde ved Sønderskov og Kolding Landvej udlægges et nyt rammeområde til tekniske formål (E.T.1). Området udgør ca. 4 ha, og skal anvendes til etablering af støjvold mm. således, at Sønderskovområdet kan udbygges til boligområde. Det tekniske område er omfattet af arealudpegningen til udviklingsområde i landsplandirektivet.</p> <p>Et lille boligområde ved Sønderskovvej (tidl. E.B.17) blev udlagt til boligformål i Kommuneplan 2017. Det blev påklaget og klager fik medhold. Det lille område på 0,7 ha er derfor tilbageført til rammeområde E.R.3 – Rekreativt område ved Sønderskov og forbliver i landzone.</p> <p>I Snoghøj udlægges to små områder til nye boligudlæg. Det ene areal ligger langs Gl. Færgevej mellem et boligområde på Nøddeplantagen og Gl. Færgevej. Området har tidligere været anvendt til jordbrugserhverv. Arealet udgør 2,5 ha og forventes at rumme ca. 10 åben-lav boliger. Bebyggelsen vil udgøre en naturlig arrondering af den eksisterende bebyggelse. Grundet arealets kystnære placering vil bebyggelsen være delvist synlig fra kysten. Det vurderes dog, at helhedsopfattelsen af kyststrækningen vil påvirkes minimalt, da der kun bliver tale om nogle få boliger, som placeres i forbindelse med en i forvejen synlig bebyggelse.</p> <p>På Sønderskovvej udlægges et lille område på 0,7 ha til boligformål med en forventet rummelighed på 14 åben-lav og tæt-lav boliger. Arealet ligger i direkte tilknytning til Argentinervej, som er en af kommunens mest eftertragtede udstykninger. Lige syd for dette boligudlæg blev der i 2016 tilbageført et lille boligareal på 0,8 ha til landzone med en rummelighed på 6 boliger, som led i aflysningen af en del af lokalplan 289 – Boliger ved Sønderskovvej. Det nye boligudlæg er ikke synlig fra kysten, da det ligger bag et skovområde og delvist bag en eksisterende bebyggelse.</p> <p><i>Skærbæk</i> Skærbæk har gennem de seneste år oplevet en betydelige byudvikling, hvor en stor del af byens rummelighed til boliger er blevet realiseret. I den seneste planperiode er der bygget 115 nye boliger, svarende til en boligtilvækst på knap 12 pct., og flere boliger er på vej. Der er derfor basis for et nyt arealudlæg til boligformål i Skærbæk.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Der udlægges et nyt område til byudvikling i den nordlige kant af Skærbæk. Området ligger nord for Loddet, øst for Kraftværksvej og ud til Skærbækvej. Arealet udgør 13 ha, og giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse med plads til ca. 100 boliger.</p> <p>Området Skærbæk Nord (S.B.14) er afgrænset således, at det med et cirkelslag flugter med indkørslen til Langelandsvej på Skærbækvej. Dermed skabes en naturlig arrondering af den aktuelle byudvikling, der pågår i området syd for Langelandsvej. Byudviklingsområdet ligger indenfor kystnærhedszonen, men er med sin beliggenhed bag ved eksisterende by ikke synlig fra kysten.</p> <p><i>Taulov</i> Der er stort set ikke flere ledige arealer til byudvikling i Taulov, og grundet sin beliggenhed er mulighederne for nye arealudlæg til boligformål begrænsede. En af de få tilbageværende udfyldningsmuligheder er arealet udlagt til offentligt formål ved Elbohallen.</p> <p>Området ligger på den nordlige side af Kolding Landevej, beliggende umiddelbart vest for boligbebyggelsen ved Finsensvej og grænser mod nord op til Elbo Hallen med tilhørende boldbaner. Området er omkranset af byzone mod øst, nord og delvist mod vest. Arealudlægget sker som en udvidelsen af boligområdet på hjørnet af Kolding Landevej og Kraftværksvej (TD.B.4B), med et byudlæg mod øst. Arealet udgør 4,7 ha og giver mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse med plads til ca. 24 boliger.</p> <p>Området har hidtil været udlagt til offentligt formål, og er i den forstand ikke et byudviklingsområde, men derimod et byfortætningsområde. En udbygning af området med boliger vil udgøre en fin arrondering af bebyggelsen langs Kolding Landevej.</p> <p>Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men er med sin beliggenhed bag eksisterende bebyggelse syd for Kolding Landevej ikke synlig fra kysten.</p> <p><i>Egeskov, Bøgeskov, Trelde og Østerby</i> Særligt Østerby har gennem årene oplevet en betydelig byudvikling, men rummer stadig en del rummelighed til boligformål. Nogle af de nyere bebyggelser er imidlertid berørt af lugtgener. De kommer fra landejendommen vest for bebyggelsen, som i dag drives som landbrug med husdyrhold. Med udlæg af det nye byudviklingsområde bliver det muligt at nedlægge landbrugsejendommen og erstatte den med boliger, således at hovedparten af de lugtgener, der i dag påføres parcelhusudstykningsne i Østerby, fjernes.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Området ved Karensminde (T.B.10) er beliggende syd for Trelde Næsvej mellem Treldevej og Enggårdsparken. Arealet udgør knap 8 ha, og giver mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse med plads til ca. 60 boliger. Grundet den nuværende boligsammensætning i området, vurderes der at være basis for og efterspørgsel på tæt-lav byggeri. Det bør derfor tilstræbes, at området overvejende udnyttes til tæt-lav bebyggelse.</p> <p>Byudviklingsområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Til trods for ejendommens beliggenhed nær kysten vil en ny boligbebyggelse kun i begrænset omfang kunne påvirke kystlandskabet. Kyststrækningen består af en skræntkyst. Det vil derfor kræve en vis afstand fra kysten for at kunne kigge ind over land. Her ligger ejendommen i store træk gemt bag eksisterende bebyggelse langs den nordlige side af Trelde Næsvej, da bebyggelsen ligger højt i terræn.</p> <p>Selve byudviklingsområdet er beliggende på et skrånende terræn, der ligger lavt langs Trelde Næsvej på kote 13 i nordvest og kote 7 i nordøst, og stiger op til kote 19 mod sydvest og kote 14 i sydøst. Den højeste del af området er beliggende knap en meter højere end den foranliggende bebyggelse.</p> <p>Ejendommen er i dag tæt bebygget med store landbrugsbygninger og gylletanke. En udbygning med boliger til erstatning af landbrugsbygningerne vil ikke medføre en øget påvirkning af kystlandskabet i forhold til det nuværende. Afhængigt af terræn kan det blive en forudsætning, at bygningshøjden fastsættes af hensyn til synligheden fra kysten.</p> <p><i>Fredericia-Nord</i> Der udlægges et lille areal på 1 ha til boligformål langs Kaltoftevej og Tømrervænget. Arealet har hidtil indgået som den østlige del af erhvervsområdet ved Kaltoftevej, der grænser op til et boligområde, og er i den forstand ikke et nyt byudviklingsområde. Arealet udlægges med mulighed for en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Den resterende del af erhvervsområdet udpeges som byomdannelsesområde.</p> <p>I Fredericia-Nord ligger ligeledes boligområdet ved Ryeshøj. Den nordlige del af Ryeshøj udgør 11,7 ha, og har en rummelighed på 120 boliger. Som led i en omfordeling af arealer til byudvikling er dette område bortfaldet som byudviklingsområde.</p> <p><i>Herslev, Pjedsted og Bredstrup</i></p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>I den sydlige del af Herslev udlægges et nye boligområde på 3,5 ha, med en forventet rummelighed på ca. 20 åben-lav og tæt-lav boliger. 1,8 ha af det samlede område har hidtil være udlagt til offentligt formål, og er i den forstand ikke et byudviklingsområde. Landsbyens hidtidige byudviklingsmuligheder er bundet i to rammeområder med en samlet rummelighed på 37 boliger, som ingen endnu har vist interesse for at bebygge. Det nye boligudlæg ligger nær kirke og daginstitution, og er så attraktivt bolig-gende i naturskønne omgivelser, at der er en forventning om, at området vil blive bebygget og dermed sikre fortsat liv i lokalsamfundet.</p> <p><i>Lokalbyer og landsbyer</i> Der er ikke foretaget nye udlæg til byudvikling i denne planperiode i Skærbæk eller Taulov. I Skærbæk er der fortsat en stor rummelighed til boliger. Der er en større udstykning på vej, der forventes at dække boligbehovet i Skærbæk i en årrække. Taulov rummer i dag en del rummelighed til boligformål, men arealernes placering og forudsætninger medfører, at der formentlig ikke vil ske en udstykning her. Der er ikke umiddelbart mulighed for nye arealudlæg til boligformål i Taulov.</p> <p>Ser man på kommunens øvrige lokalbyer og landsbyer vurderes der at være tilstrækkelig rummelighed til boligudbygning i de fleste af disse til at kunne imødekomme den forventede efterspørgsel og opretholde befolkningsniveauet.</p> <p>En nærmere gennemgang af de nye byudviklingsområder fremgår af de respektive kommuneplanrammer for lokalplanlægning. De kan ses under menuen "Rammer".</p> <p><i>Erhvervsområder</i> Der er fortsat stor efterspørgsel på erhvervsjord i DanmarkC, og udvidelsesmulighederne er ved at være begrænset. En af de få tilbageværende udfyldningsmuligheder er arealet ved Stakkesvang i Taulov.</p> <p>DanmarkC udvides derfor med et nyt erhvervsområde kaldet Stakkesvang, opdelt i to rammeområder hhv. TD.E.7A og TD.E.7B. Med erhvervsudlægget kan en støjbelastet landejendom nedlægges.</p> <p>Områderne TD.E.7A/7B afgrænses af større infrastrukturelle anlæg (jernbane mod syd, motorvej mod øst og Stakkesvang) samt et boligområde mod vest og et landområde mod nord. Stakkesvang er zoneret således, at rammeområde TD.E.7A udgør en buffer mellem boligområdet mod vest og rammeområde TD.E.7B, der giver mulighed for erhverv i højere miljøklasser. TD.E.7A er på 22 ha, og udlægges til miljøklasse 3-5. TD.E.7B er på 19 ha og udlægges til miljøklasse 4-6.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Det samlede arealudlæg til erhverv udgør ca. 41 ha. Siden vedtagelse af Kommuneplan 2017 er rummeligheden til erhverv reduceret med 180 ha. Med udlæg af det nye erhvervsområde ved Stakkesvang, er nedgangen reduceret til ca. 140 ha.</p> <p>En nærmere gennemgang af de nye erhvervsrammer fremgår af de respektive kommuneplanrammer for lokalplanlægning. De kan ses under menuen "Rammer".</p> <p>Der findes i forvejen en del kommuneplanlagte erhvervsarealer primært i DanmarkC mellem Erritsø og Taulov, der endnu ikke er udnyttet. Der er derfor ikke udlagt nyt areal til erhvervsformål i kommuneplanen. Som led i aflysningen af lokalplan 276 – Boliger ved Himmerigskov, er der i 2016 blevet tilbageført et lille erhvervsareal på 1,3 ha til landzone langs Skærbækvej.</p> <p>Perspektivområder</p> <p>-Som perspektivområde er arealet ikke udlagt, men indikerer alene en retning for mulig ny byudvikling med længere tidshorison end kommuneplanens 12 år.</p> <p>Der er udpeget to perspektivområder. Det ene ligger ved Himmerigshuse, det andet ved Skærbæk. De er vist på kortet.</p> <p>Perspektivområdet ved Skærbæk er nyt og ligger nord for det nye byudviklingsområde Skærbæk Nord. Den nordlige afgrænsning af perspektivområdet vil flugte afgrænsningen af den næste etape af boligbyggeri nord for Langelandsvej og udgør dermed næste cirkelslag for byudviklingen af Skærbæk. En realisering af perspektivområdet vil sikre en fin arrondering i forhold til byudviklingen øst for Skærbækvej.</p> <p>Perspektivområdet ved Himmerigshuse er blevet reduceret både mod nord og mod vest. Byudviklingsområdet ved Himmerigshuse er flyttet mod nord. Det har betydet, at arealet syd for Vejlevej er udgået og et nyt areal er udlagt nord for det oprindelige Himmerigshuse. Som følge heraf er perspektivområdet beliggende syd for Vejlevej udgået, og perspektivområdet mod nord er reduceret med arealet svarende til det nye arealudlæg til boligformål.</p> <p>Arealet nord for Ryeshøj er bortfaldet som perspektivområde til fremtidig byudvikling.</p> <p>Der findes tre perspektivområder, som på længere sigt forventes at kunne inddrages til byudvikling. Det ene er den nordlige del af Himmerigshuse.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Hole den nordlige del af Ryeshøj samt den vestlige del af Himmerigshuse er, som følge af omfordelingen af arealer til byudvikling, bortfaldet som byudviklingsområder. Med undtagelse af et areal mellem Gl. Ribevej, Vejle Landevej og Skærbækvej, er disse arealer i stedet udpeget som nye perspektivområder.</p> <p>Dorudover er det hensigten på sigt at inddrage et areal nord for Skærbæk, mellem Kraftværksvej og Skærbækvej, til byudvikling. Dette kræver dog nærmere afklaring.</p> <p>Et mindre areal på hjørnet af Røde Banke og Mølleskovvej er bortfaldet som perspektivområde til fremtidig byudvikling.</p> <p>Handlinger Forudsætningen for at inddrage de nye byudviklingsarealer til bymæssig formål og for at gennemføre byomdannelsen i de 10 13 udlagte byomdannelsesområder er, at der tilvejebringes lokalplaner, der detaljeret fastlægger de enkelte områders fremtidige anvendelse. Byrådet vil - under hensyn til de i kommuneplanen fastlagte rammer for lokalplanlægning - vedtage de fornødne lokalplaner i takt med behovet herfor.</p> <p>Byfortætning i eksisterende byområder sker ofte via etablering af tæt-lav bebyggelse. Der er fastlagt nogle principper for byfortætning, som disse projekter skal vurderes efter, for derigennem at sikre bedre naboinvolvering, større fokus på kvalitet og skabelse af merværdi for lokalområdet som helhed.</p> <p>Fredericia Kommune har i samarbejde med Trekantområdet udarbejdet et bæredygtighedsværktøj til at kunne gå i dialog med bygherrer om, hvorledes man i fællesskab når frem til mere bæredygtig lokalplanlægning. Dette værktøj er taget i brug i slutningen af 2020 i Kanalbyen.</p> <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miljøvurdering af Forslag til fælles Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet. fælles hovedstruktur for Trekantområdet. • Byrådets vision for Fredericia 2020. • Bosætningsstrategi 2016-2020 - Fredericia skal vokse. • Bæredygtighedsstrategi 2016-2019 Fredericia for Verdensmålene 2020-2023. • Klimaplan 2020. | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| 2.4 Detailhandel | <p>Afsnittet om detailhandel omfatter, ud over en kort indledning, flere underafsnit vedr. mål for detailhandlen, centerstruktur, retningslinjer, handlinger samt en redegørelse. De præsenteres hver for sig nedenfor.</p> <p>Indledning Indledningen er opdateret med afsæt i detailhandelsanalysens resultater vedr. udviklingen i antal butikker, omsætning og handelsbalance siden sidste detailhandelsanalyse fra 2014 samt en kort gennemgang af bymidtens udvikling de seneste år.</p> <p>Mål for detailhandlen Uændret.</p> <p>Centerstruktur I afsnittet gennemgås kommunens centerstruktur opdelt i følgende centertyper:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fredericia bymidte, inkl. Kanalbyen, som hovedcenter • Aflastningsområdet i Fredericia Vest • Bymidterne i Taulov og Skærbæk • Seks bydelscentre i Fredericia og Erritsø • Seks områder til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper • Seks lokalcentre <p>Afsnittet er opdateret i forhold til Tillæg nr. 5 og 6 til Kommuneplan 2017, som har ændret på kommunens detailhandelsstruktur for så vidt angår nogle lokalcentre i Taulov og et lokalcenter samt et område til særligt pladskrævende varegrupper i Kongens Kvarter.</p> <p>Derudover er der foretaget små tilretninger i gennemgangen af de forskellige centertyper på baggrund af detailhandelsanalysen.</p> | <p>Generel opdatering med afsæt i detailhandelsanalysen.</p> <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplantillæg nr. 5 og 6 |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Retningslinjer</p> <p>Afsnittet rummer de lokale rammer for detailhandelsstrukturen præsenteret i en tabel. Tabellen er identisk med den generelle ramme vedr. detailhandel.</p> <p>Der er sket en tekstmæssig præcisering af begreber både i tekst og tabel. Rammerne for butiksudviklingen i Fredericia Kommune fremgår af tabellen. Det tilbageværende etageareal til ny detailhandel i kommunens forskellige centerområder er opdateret på baggrund af detailhandelsanalysen.</p> <p>Rettelser i kommunens detailhandelsstruktur på baggrund af tillæg nr. 5 og 6 til Kommuneplan 2017 er indarbejdet i tabellen.</p> <p>Retningslinjerne er ikke opdateret i forhold til de nye muligheder indenfor detailhandel, som planlovsændringen i 2017 gav mulighed for. Dette forventes at ske via en temarevision efter kommuneplanens vedtagelse.</p> <p>Tabellen er efterfulgt af et afsnit vedr. øvrige bindinger. Rettelserne i dette afsnit gengives i sin helhed nedenfor:</p> <p>Øvrige bindinger</p> <p>Styrkelse af detailhandlen i bymidten, inkl. FredericiaC Kanalbyen ved Lillebælt, skal prioriteres for at skabe et stærkt og attraktivt center og for at skabe mulighed for et sammenhængende by- og handelsliv fra bymidten til Kanalbyen FredericiaC.</p> <p>For at fastholde og styrke bymidten inkl. Kanalbyen FredericiaC vil det blive prioriteret, at der ikke sker udbygning af detailhandlen med mindre udvalgsvarebutikker i andre områder end i bymidten.</p> <p>I aflastningsområdet ved Vejlevej kan der etableres butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, på vilkår, der svarer til de øvrige udvalgsvarebutikker i området, hvilket også betyder, at butikker,</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>der forhandler særligt pladskrævende varer, kun kan etableres i området inden for den samlede maksimale ramme til detailhandel. Primo 2021 er kvoten til nye butikker opbrugt i aflastningsområdet ved Vejlevej. Fredericia Kommune arbejder med en mulighed for at udvide denne.</p> <p>I aflastningscentret ved Vejlevej prioriteres den resterende ramme til etablering af større udvalgsvarerbutikker med et bruttoetageareal på mere end 500 m², som kan være vanskelige at etablere i bymidten, inkl. FredericiaC.</p> <p>Bydelsecentret i Erritsø (Erritsø Butikstov) betragtes som et større bydelsecenter og tildes en ramme for udbygning, der kan anvendes til udvidelse med både dagligvare og udvalgsvarerbutikker.</p> <p>Bydelsecentrene ved Højdepunktet på Egeskovvej, Skansevej, Nymarksvej og Vesterbrogade betragtes som mindre bydelsecentre, som fastholdes og tildes udviklingsmuligheder, der svarer til deres rolle og muligheder.</p> <p>Bymidterne i Taulov og Skærbæk fastholdes som små bymidter, hvor der er rummelighed til, at der kan etableres et mindre antal dagligvarebutikker med størrelse på op til 1.000 m² og udvalgsvarerbutikker på op til 500 m² bruttoetageareal.</p> <p>Lokalcentrene i Taulov, Herslev, Pjedsted, Egeskov og Trelde kan tilbyde den enkelte landsby mulighed for først og fremmest at handle dagligvarer lokalt. Der er mulighed for at etablere op til 2.000 m² butiksetageareal i hvert af lokalcentrene, men kun i form af dagligvarebutikker på op til 1.000 m² og udvalgsvarerbutikker på 200 m².</p> <p>Uden for centerområderne må der placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, og mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning kan placeres i boligområder, i blandede områder, i sommerhusområder og i landsbyområder, hvor det fremgår af kommuneplanrammen for lokalplanlægning.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning kan opføres med et bruttoetageareal på op til 1.000 m².</p> <p>I tilknytning til tankstationer, hospitaler, idrætsfaciliteter, turistattraktioner og lignende kan der etableres butikker til brug for de kunder, der besøger anlægget på grund af dets primære funktion.</p> <p>Handlinger</p> <p>Afsnittet er opdateret. Rettelserne i dette afsnit gengives i sin helhed nedenfor:</p> <p>Fredericia Kommune har i 2015 vedtaget en strategi for "Gang i byen" udarbejdet sammen med Fredericia Shopping og Erhvervsforening (nu Business Fredericia), der beskriver hvordan kommunen vil arbejde med udvikling af bymidten, herunder detailhandel.</p> <p>Desuden arbejder kommunen med en opgradering af bymidten gennem "Bevaringsfonden for fæstningsbyen Fredericia", der giver tilskud til facaderenoveringer i bymidten. Byfornyelse skal være med til at forbedre kvaliteten af boligerne i bymidten med større og mere tidssvarende boliger. I sammenhæng med byudviklingen på FredericiaC medfører det, at der kommer flere boliger og boliger af høj kvalitet samt flere arbejdspladser i bymidten, hvilket samlet set vurderes at medvirke til at skabe øget omsætning i detailhandlen i bymidten.</p> <p>Gennem lokalplanlægning vil Fredericia Kommune muliggøre etablering af nye butikker.</p> <p>Fredericia Kommune vedtog i 2015 en strategi for "Gang i byen" udarbejdet sammen med Fredericia Shopping og Erhvervsforening (nu Business Fredericia), der beskrev, hvordan kommunen vil arbejde med udvikling af bymidten, herunder detailhandel. Dette fokus har været fastholdt siden da.</p> <p>Fredericia Kommune har i 2020 vedtaget en række fortsatte investeringer i en attraktiv bymidte.</p> <p>Aktiviteterne herunder er blandt andet fortsat udvikling af Gammel Havn som gæstesejlerhavn. Gammel Havn er et populært udflugtsmål for både fredericianerne og trækplaster for udenbys gæster.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>"Sommer i Fredericia" blev i 2020 initieret af Byforum i samarbejde med Business Fredericia og en række andre lokale aktører. Som led i "Sommer i Fredericia" blev Gothersgade Syd lukket for biltrafik. Denne prøvehandling er gjort permanent med formålet at sikre flowet og understrege forbindelsen mellem den historiske bymidte og Kanalbyen. Aktiveringen af forbindelsen er et fortsat fokuspunkt.</p> <p>Der planlægges en blomsterfestival i Fredericia i 2021 med formålet at skabe en ny attraktion for både fredericianere og byens gæster.</p> <p>Det er vedtaget at udarbejde en Midtbystrategi med fokus på byens pladser, gågadestrukturen, forbindelsen mellem Kanalbyen og den historiske bymidte, klimasikring i bymidten, parkering og trafikafvikling.</p> <p>Planlovsændringen i 2017 indebar en række lempelser af planlovens detailhandelsbestemmelser. Med afsæt i disse nye muligheder, skal kommunens detailhandelsstruktur med tilhørende retningslinjer og rammebestemmelser for detailhandel revideres. De fleste ændringer i detailhandelsstrukturen vil i en eller anden grad have konsekvenser for bymidten. En kommende temarevision af detailhandelsstrukturen skal derfor ses i sammenhæng med den kommende Midtbystrategi.</p> <p>Redegørelse</p> <p>Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Det indbefatter bl.a. en detailhandelsredegørelse. Afsnittet er primært opdateret på baggrund af detailhandelsanalysen. Afsnittet er gengivet i sin helhed nedenfor:</p> <p>Fredericia Kommunes detailhandelsstruktur er ikke opdateret i forhold til de nye detailhandelsbestemmelser, som planlovsændringen i 2017 gav mulighed for. Dette forventes at ske via en temarevision efter kommuneplanens vedtagelse.</p> <p>Kommuneplanens detailhandelsdel skal indeholde en redegørelse med en vurdering af butikkerne, deres areal og omsætning, en vurdering af behovet for detailhandelsareal, en beskrivelse af målene for</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>detailhandlen og oplandene, som de enkelte centerområder forventes at skulle betjene, en beskrivelse af, hvordan planen for detailhandlen passer ind i den samlede kommuneplan, en beskrivelse af tilgængeligheden med de forskellige trafikarter til de enkelte centerområder samt en redegørelse for de områder, hvor der gives mulighed for udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m².</p> <p>Redegørelsen bygger på Fredericia Detailhandelsanalyse, juni 2020, Fredericia Kommune, august 2014, som er suppleret med opdateringer fra kommunens byggesager, besigtigelser mv.</p> <p>Butikkerne og deres areal og omsætning</p> <p>Der er registreret i alt 220 butikker i Fredericia Kommune. Ca. halvdelen af kommunens butikker er placeret i Fredericia bymidte og understøtter dermed en struktur, hvor bymidten udgør det primære handelscenter i kommunen.</p> <p>Af de 220 butikker udgør dagligvarebutikker ca. 33 pct., beklædningsbutikker ca. 16 pct., butikker med øvrige udvalgsvarer ca. 36 pct. og butikker til særligt pladskrævende varegrupper ca. 14 pct.</p> <p>Det samlede bruttoetageareal i Fredericia Kommune er steget fra ca. 137.000 m² i 2014 til ca. 144.000 m² i 2020. Tilvæksten i butiksarealet er båret af en vækst på ca. 10.000 m² inden for butikker med pladskrævende varegrupper. Indenfor de øvrige brancher er der derimod sket en nedgang på knap 4.000 m².</p> <p>Det samlede butiksareal på ca. 144.000 m² dækker over ca. 38.000 m² til dagligvarebutikker, ca. 11.000 m² til beklædningsbutikker, ca. 31.000 m² til butikker med øvrige udvalgsvarer og ca. 65.000 m² til butikker med særlig pladskrævende varegrupper.</p> <p>Udviklingen i det samlede bruttoetageareal svarer til en vækst på ca. 5 pct. i perioden 2014-2020, og omfanget af butiksareal i Fredericia Kommune er i 2020 på niveau med 2007. Isoleret set er der udelukkende sket en stigning inden for butikker til særlig pladskrævende varegrupper, hvorimod butiksarealet er reduceret inden for de øvrige brancher. Udviklingen kan tilskrives 10 nye butikker til særlig pladskrævende varegrupper, der er kommet til siden 2014, samt en tilsvarende reduktion i antal butikker inden for de øvrige brancher. Udviklingen på landsplan går generelt mod færre, men større butikker. Den udvikling er særlig markant i Fredericia.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Bymidten havde i 2020 2013 i alt 107 125 butikker, hvilket svarer til en nedgang på i alt 18 butikker siden 2013. Butikkerne har et samlet butiksareal på ca. 31.600 31.900 m² (nedgang på 300 m² siden 2013), hvoraf 3 dagligvarebutikkerne har et areal på i alt ca. 7.450 7.800 m² (nedgang på 350 m²), beklædningsbutikker har et areal på ca. 8.450 9.500 m² (nedgang på 1.050 m²), øvrige udvalgsvarerbutikker et areal på ca. 8.850 11.800 m² (nedgang på 2.950 m²) og pladskrævende varegrupper et areal på ca. 6.800 2.800 m² (stigning på 4.000 m²).</p> <p>Butikkerne i Bymidten blev vurderet til at have en samlet omsætning på 591 675 mio. kr. fordelt med 228 211 mio. kr. på dagligvarer, 182 197 mio. kr. på udvalgsvarer og 181 267 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer. Den samlede omsætning er faldet med 84 mio. kr. siden 2013.</p> <p>Aflastningsområdet i Fredericia Vest rummer ca. 54 45 butikker, hvilket svarer til en stigning på 9 butikker siden 2013. Butikkerne har et samlet butiksareal på ca. 61.150 56.300 m² (stigning på 4.850 m² siden 2013), hvoraf 3 dagligvarebutikkerne har et areal på i alt ca. 10.800 10.100 m² (stigning på 700 m²), beklædningsbutikker har et areal på ca. 2.250 1.400 m² (stigning på 850 m²), øvrige udvalgsvarerbutikker et areal på ca. 19.650 16.200 m² (stigning på 3.450 m²) og pladskrævende varegrupper et areal på ca. 28.500 28.600 (nedgang på 100 m²).</p> <p>Butikkerne i aflastningsområdet blev vurderet til at have en samlet omsætning på 843 647 mio. kr. fordelt med 404 359 mio. kr. på dagligvarer, 58 197 mio. kr. på beklædningsbutikker udvalgsvarer og 381 248 mio. kr. på øvrige udvalgsvarer. Den samlede omsætning er steget med 196 mio. kr. siden 2013.</p> <p>(Note til omsætningstallene: Omsætningen for byggemarkeder mv. er inkluderet i omsætningen for øvrige udvalgsvarer. Byerne er afgrænset til bymæssig bebyggelse og dækker ikke oplande omkring byerne. Omsætningen fra butikker med særligt pladskrævende varegrupper på nær bilforhandlere indgår i den øvrige udvalgsvareromsætning. Omsætningen i varehuse som Føtex er opdelt på dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer.)</p> <p><i>Bydelscentre</i> Ud over bymidten og aflastningsområdet har Fredericia seks bydelscentre. Fire bydelscentre ligger</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>nord for Fredericia midtby. To bydelscentre ligger i den sydlige del. Bydelscentrene rummer hovedsageligt dagligvarebutikker i form af supermarkeder, discountbutikker og enkelte specialbutikker. Bydelscentrenes dagligvarebutikker omsatte i 2019 2013 for i størrelsesordenen 650 550 mio. kr. svarende til knap halvdelen af den samlede dagligvareomsætning i Fredericia Kommune. Dagligvareomsætningen i bydelscentrene er steget med 100 mio. kr. siden 2013. Udvalgsvarerhandlen i bydelscentrene er begrænset til få butikker. Den samlede omsætning var i 2013 på ca. 30 mio. kr. og udgjorde kun ca. 15 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen.</p> <p>Der er betydelig forskel på bydelscentrene i Fredericia nord og i den sydlige del af Fredericia. Bydelscentrene i den nordlige del af byen har stort set kun dagligvarehandel. og bydelscentret ved Højdepunktet ved Egeskovvej rummer kun en enkelt udvalgsvarebutik. Samlet er dagligvareomsætningen i den nordlige del af byen på ca. 343 275 mio. kr. svarende til ca. 25 pct. 23 % af dagligvareomsætningen i kommunen. I den nordlige del er der også enkelte dagligvarebutikker uden for centerområderne, bl.a. ved Treldevej og ved hjørnet af Indre Ringvej og Egeskovvej. Bydelscentrene i den sydlige del af byen havde i 2019 2013 en dagligvareomsætning på ca. 309 260 mio. kr. svarende til ca. 23 pct. 22 % af dagligvareomsætningen i kommunen. Bydelscentrene i både nord og syd havde hver en beskeden omsætning inden for beklædning og øvrige udvalgsvarer på ca. 80 mio. kr.</p> <p>Facts om bydelscentre i Fredericia nord:</p> <p>I bydelscentret ved Vesterbrogade ligger Netto, enkelte specialbutikker som bager og slagter, og der er etableret en Meny. Omsætningen er i 2013 opgjort til knap 50 mio. kr. Bydelscentret ved Nymarksvej rummer Super Brugsen, Fakta Netto og en stor genbrugsbutik. der tilsammen har et areal på ca. 4.000 m². Omsætningen i butikkerne ved Nymarksvej er i størrelsesordenen 70 mio. kr. Bydelscentret ved Skanseparken rummer en Fakta på ca. 500 m² har i dag ingen butikker, kun et pizzeria. foruden en række tomme butikslokaler. Bydelscentret ved Højdepunktet ved Egeskovvej rummer en enkelt udvalgsvarebutik. Der er ingen dagligvarebutikker i området. I områderne nord for bymidten blev der i 2019 omsat for omkring 400 mio. kr. svarende til ca. 18 pct. af kommunens samlede omsætning. Ca. 85 pct. af områdets omsætning kan tilskrives dagligvarebutikkerne.</p> <p>Facts om bydelscentre i Fredericia syd:</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Bydelscentret i Erritsø har ca. 10 butikker, heraf herunder Super Brugsen, Fakta og Netto. Herudover er der også en tøjbutik materialist, cykelhandler, blomsterbutik, optiker og bageri mv. Butikkerne i Erritsø omsatte i 2013 for ca. 150 mio. kr. Bydelscentret ved afkørsel 59 ved Strevelinsvej rummer Aldi, samt to nye dagligvarebutikker, Rema 1000 og Løvbjerg, der åbnede i 2011. Tilsammen omsatte butikkerne for ca. 110 mio. kr. i 2013. Omsætningen i Erritsø og Snoghøj var i 2019 også ca. 400 mio. kr., hvoraf langt størstedelen ligger i dagligvarebutikkerne. Områdets omsætning svarer til ca. 17 pct. af kommunens samlede omsætning.</p> <p><i>Lokalcentre</i></p> <p>I Fredericia Kommune er der lokalcentre i Taulov, Fredericia C, Herslev, Pjedsted-Bredstrup-Pjedsted, Egeskov, Bøgeskov og Trelde og to i Taulov. Lokalbyerne Taulov og Skærbæk har desuden afgrænsede bymidter. Taulov har en Dagli' Brugsen og Fakta, mens Egeskov og Skærbæk har en Dagli' Brugsen. Der er ikke dagligvareforsyning i de øvrige mindre lokalbyer.</p> <p><i>Områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper</i></p> <p>Seks områder er udlagt til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper. De to største områder ligger ved Danmark C og ved afkørsel 59. Butikkerne, der forhandler særligt pladskrævende varer, er hovedsageligt bilforhandlere, møbelbutikker og byggemarkeder. Fredericia har ca. 45 21 bilforhandlere, der tilsammen har et areal på ca. 27.000-39.800 m². Halvdelen af bilforhandlerne er meget store (mindst ca. 2.000 m²), sammenlignet med andre tilsvarende.</p> <p>Vurdering af behov for udbygning</p> <p>Beregningen af arealbehovet til detailhandel i Fredericia Kommune tager udgangspunkt i Fredericia Kommunes befolkningsprognose. Ifølge befolkningsprognosen forventes en stigning i indbyggertallet på ca. 4.500 personer frem til 2032.</p> <p>Udviklingen er de senere år gået mod færre butikker i bymidten og flere og større butikker i aflastningsområderne og andre trafikalt velbeliggende centerområder.</p> <p>I Fredericia vil både dagligvare- og udvalgsvarebutikkerne sandsynligvis også søge efter trafikalt gode placeringer. For dagligvarebutikkerne vil der sandsynligvis være efterspørgsel efter placeringer langs</p> | |

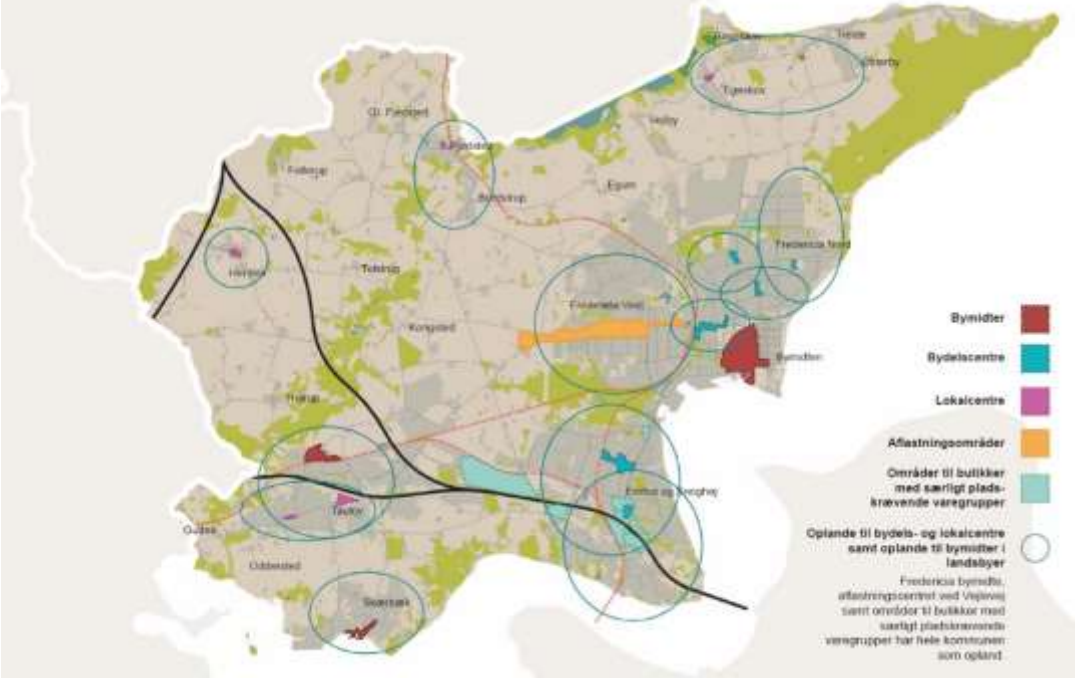
| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>indfaldsvejene, og for udvalgsvarebutikkerne vil der sandsynligvis være efterspørgsel efter placeringer i Fredericia Vest eller ved placeringer nær afkørslerne til motorvejene.</p> <p>Bymidten vil sandsynligvis fortsætte udviklingen i retning mod en større blanding af funktioner, men hvor detailhandel gradvist vil fylde mindre. For fortsat at skabe en attraktiv handelsoplevelse i Fredericia er det vigtigt at fokusere indsatsen på at skabe så mange kunder til bymidten som muligt – både via butikkerne men ikke mindst via de andre servicefunktioner.</p> <p>Med et attraktivt tilbud for forskellige kundetyper, på forskellige tidspunkter af døgnet og med forskellige formål kan Fredericia samlet set tilbyde en varieret og spændende handelsoplevelse. Det vurderes, at det faktiske behov for detailhandelsareal i Fredericia Kommune de næste ca. 12 år vil være på ca. 5.500 m² til dagligvarebutikker og ca. 7.700 m² til udvalgsvarebutikker.</p> <p>Behovet for udbygning af detailhandlen i Fredericia Kommune afhænger af befolkningsudviklingen, hvordan privatforbruget vil udvikle sig, hvor stor en andel e-handlen vil udgøre, hvordan omsætningen pr. arealenhed vil blive, og hvordan handelsbalancen mellem Fredericia Kommune og omverdenen udvikler sig. Da der er usikkerhed om eksempelvis konjunkturbevægelser, kan det fremtidige behov for udviklingen af detailhandlen ikke forudsiges præcist. En situation, hvor der eksempelvis er vækst, og privatforbruget stiger, samtidig med at e-handlen udvikler sig svagt, og Fredericia erobrer markedsandele fra de konkurrerende byer og deres butikscentre, vil skabe et stort behov for detailhandelsareal. Omvendt vil lavkonjunktur i hele planperioden, høj vækst i e-handlen og tab af markedsandele føre til et lavt behov for udbygning af detailhandelsarealet.</p> <p>Behovet for areal til udvikling af detailhandlen kan i Fredericia Kommune, med de velegnede lokaliseringsmuligheder for butikskæder, der ønsker en central beliggenhed i regionen og landsdelen, blive påvirket af ønsker om at kunne etablere meget store butiksenheder.</p> <p>Behovet for udvidelse af detailhandelsarealet kommer ikke alene fra vækst i behovet i kommunen som helhed. Der vil også være et behov for omstrukturering af detailhandlen. Der vil være butikker, som ønsker en anden placering eller bedre lokaler, og derfor flytter fra en placering til en anden. Der er derfor behov for fleksibilitet, der giver mulighed for, at detailhandlen kan udvikle sig i et område og måske</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>give anledning til, at butikslokaler tages i brug til andre anvendelser.</p> <p>Planerne for bymidten og Kanalbyen FredericiaC indebærer en udvikling med 2.600 nye beboere og 2.800 arbejdspladser i Kanalbyen FredericiaC, som vil skabe et større grundlag for udvikling af detailhandlen i området. Dertil kommer en fortætning og øget befolkningstal i bymidten i øvrigt.</p> <p>På den baggrund vurderes det at, der vil være et større behov for udvikling og omstrukturering af detailhandlen på omkring 168.860 m². Det giver Fredericia Kommune mulighed for en ekstraordinær udvikling af detailhandlen i bymidten og FredericiaC og i DanmarkC, hvor detailhandelsudviklingen ikke alene vil blive skabt af vækst i detailhandelsarealet men også af, at omstruktureringer vil betyde, at detailhandlen koncentrerer mere om bymidten. Herudover er udviklingsmulighederne fordelt på mange områder, og for at skabe fleksibilitet og at undgå at en ikke udnyttet ramme i nogle områder blokerer for udvikling i et andet område, er den samlede ramme betydeligt større end det beregnede maksimumsbehov.</p> <p>Mål, bymiljø, oplande og tilgængelighed</p> <p>Samlet set er det målet at skabe god balance mellem på den ene side et lokalt udbud med korte afstande til dagligvareindkøb i de forskellige bydele i det sammenhængende byområde, Fredericia, Erritsø og Snoghøj, i Taulov og Skærbæk og i de små byer, og på den anden side et stærkt, attraktivt og koncentreret udbud af udvalgsvarer i bymidten, aflastningscentret og områderne langs motorvejen, der har et større kommunalt eller regionalt opland. Sidstnævnte sikrer, at der er indkøbsmuligheder i Fredericia Kommune, der kan tage konkurrencen op mod indkøbsmulighederne i de større omkringliggende byer.</p> <p>Målene for de enkelte områdetyper, bymiljøet, tilgængeligheden og de forudsatte oplande er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At prioritere en styrkelse af bymidten og Kanalbyen FredericiaC højt for at skabe et stærkere, samlet og attraktivt indkøbssted, der har hele kommunen som opland, og som kan sikre at mest mulig handel holdes i kommunen. Mest mulig detailhandel inden for kommunens græn- | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>ser vil være en forudsætning for et levende og aktivt bymiljø i bymidten og Kanalbyen Fredericia, som har god tilgængelighed med både bil, kollektiv transport, cykel og gang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • At fastholde bydelscentret i Erritsø som et større bydelscenter med dagligvarebutikker suppleret med udvalgswarebutikker, der har den omkringliggende bydel som opland, som spiller en vigtig rolle for opfattelsen af Erritsø som bydel. Bydelscentret skaber mulighed for indkøb med bil og mulighed for at cykle og gå fra de omkringliggende byområder. Det er muligt at komme til og fra Erritsø butikstov med kollektiv trafik, idet området betjenes af to busruter. Udviklingsmulighederne i bydelscentret er stort set udnyttet inden for de nuværende arealmæssige rammer, men hvis der viser sig mulighed for at udvide centret, skal der være mulighed for det. • At fastholde bydelscentrene ved Højdepunktet på Egeskovvej, Skansevej, Nymarksvej og Vesterbrogade som mindre bydelscentre, der først og fremmest skal sikre et udbud af indkøbsmuligheder for dagligvarer i de lokale oplande. Fastholdelse af disse bydelscentre giver mulighed for at cykle og gå fra de omkringliggende byområder. Det er muligt at komme til og fra bydelscentrene ved Vesterbrogade og Egeskovvej med kollektiv transport. Centret ved Vesterbrogade betjenes ikke kun med busser, det er desuden nabo til Fredericia Banegård. Derimod er der længere gangafstand til busstoppesteder fra centrene på Nymarksvej og Skansevej. Bydelscentrene har haft tilbagegang de senere år og har i dag mere karakter af lokalcentre med fokus på dagligvarehandel end mere bredt dækkende bydelscentre. Højdepunktet har i dag ingen dagligvarebutikker. Deres status som bydelscentre fastholdes indtil videre, men det kan ved næste kommuneplanrevision overvejes, om centrene skal skifte status til lokalcentre el. Centret ved Nymarksvej rummer to nyere dagligvarebutikker, herunder en større butik, som harmonerer med områdets status som bydelscenter. • At fastholde bydelscentrene ved Nymarksvej og Vesterbrogade som mindre bydelscentre, der først og fremmest skal sikre et udbud af indkøbsmuligheder for dagligvarer i de lokale oplande. Fastholdelse af disse bydelscentre giver mulighed for at cykle og gå fra de omkringliggende byområder. Det er muligt at komme til og fra bydelscentret ved Vesterbrogade med kollektiv transport. Bydelscentret ved Vesterbrogade betjenes ikke kun med busser, det er desuden | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>nabo til Fredericia Banegård. Derimod er der længere gangafstand til busstoppesteder fra bydelscentret på Nymarksvej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bydelscentrene ved Højdepunktet på Egeskovvej og Skansevej har i dag ingen dagligvarebutikker. Deres status som bydelscentre fastholdes indtil videre, men det kan overvejes, om centrene skal skifte status til lokalcentre eller helt udgå af detailhandelsstrukturen, så arealerne kan udlægges til boligområder. Det er muligt at komme til og fra bydelscentret ved Højdepunktet på Egeskovvej med kollektiv transport. Der er længere gangafstand til busstoppesteder fra bydelscentret ved Skansevej. • At bydelscentret ved Frakørsel 59 fungerer som indkøbsmulighed for dagligvarer for et opland omkring Snoghøj og som en mulighed for at købe ind på vej til eller fra Fredericia mod motorvejen og mod den gamle Lillebæltsbro. Området er først og fremmest orienteret mod indkøb med bil, men der er nærhed til boligområder mod øst og nordvest. Bydelscentret betjenes af flere busruter. Området ligger strategisk velplaceret som det første på vej ind mod Fredericia, men ønskes alene udnyttet til dagligvarer. Et udbud af udvalgsvarebutikker i området vil reducere mulighederne for at fastholde bydelscentret i Erritsø og for at styrke bymidten og Kanalbyen FredericiaC. • At aflastningscentret ved Vejlevej styrkes som et attraktivt centerområde for større og specialiserede udvalgsvarebutikker, der har hele kommunen som opland, og som kan supplere bymidten inkl. Kanalbyen FredericiaC med større butikker, der er vanskelige at lokalisere i bymidten og Kanalbyen FredericiaC. Herudover fungerer aflastningscentrets dagligvarebutikker som indkøbsmulighed for et lokalt opland i den vestlige del af byen. Der er god biltilgængelighed til butikkerne, og nærheden til boligområder mod nord og syd giver mulighed for at cykle og gå til butikkerne. Aflastningscentret betjenes af et par busruter på Vejlevej og af en busrute, der går rundt om bydelens store boligområder. Detailhandelskvoten for aflastningsområdet er opbrugt pr. januar 2021. For at kunne realisere eksisterende lokalplaner eller kunne planlægge for nye butikker i området, skal der gennemføres en særskilt planlægning for udvidelse af detailhandelskvoten. | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • At områderne til særligt pladskrævende varer fungerer som indkøbsmuligheder, der har hele kommunen som opland for de særlige butikstyper, som de enkelte områder indeholder. DanmarkC og området ved frakørsel 59 spiller en særlig rolle som områder til butikker, der har et større regionalt opland. Der er særdeles god tilgængelighed med bil til områderne. Området ved frakørsel 59 er busbetjent af 2 busruter, hvorimod området omkring Kongens Kvarter ikke er busbetjent. • At bymidterne i Taulov og Skærbæk fastholdes som lokale indkøbsmuligheder med hovedvægten på dagligvarer for de lokale oplande i de to byer og med mulighed for at cykle og gå fra de omkringliggende boligområder. Både butiksområderne i Taulov og Skærbæk er busbetjent. • At lokalcentrene i for Herslev, for Bredstrup-Pjedsted og Bredsted, for Egeskov, Bøgeskov, og Trelde og Taulov fastholdes som lokale indkøbsmuligheder for dagligvarer, der betjener det lokale opland og giver mulighed for at cykle og gå til indkøbsmuligheder. Lokalcentrene i landsbyerne er hver busbetjent med én busrute. Egeskov dog af 2 ruter. | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| |  <p>Figur 2.4.3 Kortet viser de forudsatte oplande omkring de enkelte centerområder. Oplandene udtrykker primært indkøb af dagligvarer. Fredericia bymidte, aflastningsområdet ved Vejlevej og områderne til butikker med pladskrævende varer har større oplande, der dækker et større kommunalt eller regionalt opland.</p> <p>Sammenhæng med anden planlægning Detailhandlen spiller en vigtig rolle for virkeliggørelsen af en række øvrige mål og planer, som kommuneplanen indeholder.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Planerne for Kanalbyen Fredericia bygger på, at der kan etableres op til 15.000 m² detailhandel i det nye byområde, og at bymidtens handelsliv og Kanalbyen Fredericia skal bindes sammen og udgøre en levende og attraktiv bydel. Alene Målet om at binde Kanalbyen Fredericia og bymidten sammen kræver fortsat vil kræve et betydeligt løft i handelslivet for at skabe intensitet i den ca. 250 m lange strækning af primært Gothersgade mellem Sjællandsgade og Oldenborggade, hvor handelslivet på nuværende tidspunkt er begrænset. Mulighederne for at virkeliggøre planerne er i kommuneplanen søgt forbedret ved, at der er en klar prioritering af, at bymidten og Kanalbyen Fredericia er lokaliseringsområde for udvalgswarebutikker, der hører til i en bymidte, og at aflastningscentret ved Vejlevej prioriteres til større udvalgswarebutikker på mere end 500 m². Ud over detailhandel kan målet om at skabe en attraktiv og levende bydel fra bymidten til Kanalbyen Fredericia styrkes ved, at butikker suppleres af restauranter, cafeer, kultur- og fritidstilbud og andre publikumsorienterede aktiviteter, og at indsatsen over for butiksværksættere styrkes.</p> <p>Danmark er et strategisk meget velbeliggende område, som spiller en vigtig rolle for udviklingen i Fredericia Kommune. Detailhandlen indgår i de udnyttelsesmuligheder, som området byder på. Området ved Kongens Kvarter giver en helt særlig mulighed for at lokalisere store butikker med særligt pladskrævende varer, der stiller store krav til opland og biltilgængelighed.</p> <p>Planerne for detailhandlen understøtter målene for bymønstret med Fredericia bymidte som hovedcenter, bydelene og lokalbyerne, hvor indkøbsmulighederne spiller sammen med andre former for servicetilbud.</p> <p>Store udvalgswarebutikker Planloven gav frem til 2017 en ekstra mulighed for byer med over 40.000 indbyggere til at planlægge for store udvalgswarebutikker over 2.000 m². Fredericia Kommune har benyttet sig af muligheden og indskrevet det i de relevante kommuneplanrammer. Der er endnu ikke udarbejdet projekter på den baggrund. Siden er planloven lempet i 2019, så kommunerne mere frit kan planlægge for detailhandelsudviklingen. Fredericia Kommune har i den forbindelse valgt at fastholde udpegningen i en række kommuneplanrammer i bymidten, hvor det dermed muliggøres at lokalplanlægge for udvalgsvarer over 2.000 m².</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <p>Planloven giver mulighed for, at der i byer med mere end 40.000 indbyggere vil kunne planlægges for store udvalgs varebutikker i bymidten. Siden 2015 har Fredericia By været over 40.000 indbyggere, og Fredericia Kommune har i kommuneplanen planlagt for tre store udvalgs varebutikker i bymidten.</p> <p>Fredericia ligger strategisk godt placeret for store udvalgs varebutikker, der forudsætter et stort opland. Etablering af store udvalgs varebutikker i Fredericia vil medvirke til at begrænse det underskud på handelsbalancen, som detailhandlen i Fredericia Kommune har i forhold til omgivelserne.</p> <p>Muligheden for placering af tre store udvalgs varebutikker i bymidten vil styrke bymidten som handelscentrum og give en større bredde i bymidtens handelsliv, og dermed understøtte målet om at "Fredericia rummer et attraktivt og rigt handelsliv med udvalgs vare- og dagligvarebutikker, både i form af kæde- og specialbutikker, hvor bymidten og Kanalbyen Fredericia har status som byens handelscentrum" og målet om at prioritere bymidten. Der er i bymidten gode muligheder for lokalisering af store udvalgs varebutikker med tilhørende parkeringspladser på den sydlige del af godsbanearialet, hvor de store bygningsvolumener vil kunne indpasses i bymiljøet. Lokaliseringen giver endvidere god tilgængelighed med både bil, kollektiv transport, cykel og gang.</p> | |
| 2.5 Erhverv | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Planstrategi 2019 samt af Fredericia for Verdensmålene og Klimaplan 2020. Der er tilføjet nye mål med afsæt i Business Fredericias arbejde og Klimaplan 2020 med tilhørende handlinger.</p> <p>Der er tilføjet et nyt afsnit vedr. "Områder forbeholdt produktionserhverv samt konsekvensområder omkring disse". Dermed er de to nye retningslinjer 2.17 (T) og 2.18 (T) blevet indarbejdet i den lokale del af kommuneplanforslaget.</p> <p>Afsnittet er gengivet i sin fulde længde herunder:</p> <p>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, afsnit 2.3 Erhverv og uddannelse. Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er en del af Fredericia Kommunes kommuneplan. De fleste af kommuneplanens retningslinjer findes i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet. Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for</p> | <p>Generel opdatering.</p> <p>Indarbejdelse af nye retningslinjer i den lokale hovedstruktur.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p><i>Trekantområdet, kapitel 2. Byerne – drivkraften for udviklingen. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>I byrådets Vision 2020 for Fredericia sættes der fokus på at skabe et stærkt erhvervsliv i Fredericia. Visionen sætter også fokus på at fremme bosætning, uddannelse og beskæftigelse – i samspil med erhvervslivet. <i>Med afsæt i strategien Fredericia for Verdensmålene - 2020-2023 ønsker byrådet ligeledes, i tæt samarbejde med Business Fredericia og erhvervslivet, at skabe gode rammer for bæredygtig erhvervsudvikling og iværksætteri ved blandt at indtænke hensyn til verdensmål og bæredygtighed i det erhvervsstrategiske arbejde.</i></p> <p>I dette afsnit beskrives kommunens politik for lokalisering af forskellige typer virksomheder. Virksomheder med særlige beliggenhedskrav omtales i Kommuneplan for Fredericia Kommune, afsnit 2.6. Transportens betydning for erhvervsvirksomheder omtales i afsnit 5.4, mens erhvervsaktivitetens indvirkning på miljøet er beskrevet i afsnit 6.1 ift. støj og 6.4 ift. risikovirksomheder 6.4.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Fredericia fremstår som en attraktiv, erhvervsaktiv og kulturelt dynamisk kommune med optimale muligheder for virksomhedsetablering og -udvikling. • At DanmarkC og Kanalbyen er omdrejningspunkt for kommunens erhvervsudvikling. • At der arbejdes tæt med erhvervsorganisationerne, herunder særligt Business Fredericia om erhvervsservice og erhvervsudvikling. • At Fredericias styrkeposition udvikles i forhold til beliggenhed og infrastruktur. • <i>At understøtte Business Fredericias mål om, at Fredericia inden for de næste 5 år bliver centrum for energi og klima.</i> • At der skabes flere virksomheder og arbejdspladser til alle. • At der sikres et bredt udbud af erhvervslokaliseringsmuligheder. • <i>At der sikres en effektiv udnyttelse af de resterende erhvervsarealer og områder med fokus på arealintensivitet.</i> • <i>At skabe gode rammer for bæredygtig erhvervsudvikling.</i> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p><i>I mål og visioner er der fokus på Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund. Verdensmål 8: Anstændige jobs og økonomisk vækst. Delmål 8.1: Skab bæredygtig økonomisk vækst. Delmål 8.3: Før en politik, der skaber jobs og fremmer virksomheder</i></p> <p>Dynamiske erhvervsområder Fredericia Kommune har attraktive erhvervsarealer til et bredt udvalg af virksomhedstyper. DanmarkC og Kanalbyen er omdrejningspunktet for kommunens erhvervsudvikling og giver mulighed for etablering af såvel storskala virksomheder, transportintensive virksomheder, som virksomheder der ønsker bynær placering og som kan indpasses i bymiljøet.</p> <p>DanmarkC er et af landets største sammenhængende erhvervsudviklingsområder på ca. 500 ha. Områdets centrale beliggenhed gør DanmarkC ganske unik for mange typer virksomheder med stort transportbehov, pladsbehov og eksponeringsbehov med optimal adgang til motorvej, jernbane samt kobling til Fredericia Havn og Billund Lufthavn.</p> <p>Masterplanen for DanmarkC er baseret på en række principper om arbejdsdeling, klyngedannelse, tilgængelighed til infrastruktur, byggemodning før salg etc. Masterplanen har opdelt erhvervsudviklingsområdet i en række kvarterer med fokus på forskellige brancher, spændende fra kvarterer med bespøringsmulighed egnet til godshoteller, distribution og kombiterminal, kvarterer egnet til større produktionsvirksomheder bl.a. indenfor fødevarerbranchen, til virksomheder med stor eksponeringsbehov og til vidensvirksomheder med behov for et stort arbejdskraftopland.</p> <p>Udviklingen af Kanalbyen som nyt og spændende byområde udgør et supplement til erhvervsudviklingen i DanmarkC. Kanalbyen appellerer til helt andre virksomhedstyper, der ønsker at nyde godt af det byliv og de funktioner, herunder nærhed til kollektiv trafik, en mangfoldig og moderne bydel kan tilbyde. Som udgangspunkt vil kommunen anbefale virksomheder i virksomhedsklasse 1-2 at lokalisere sig i Kanalbyen. Det er afgørende, at bydelens mangfoldige struktur ikke ødelægges. Derfor vil store virksomheder, der ikke kan indpasses i Kanalbyen, blive tilbudt placering i DanmarkC.</p> <p>Kommunens satsning på tiltrækning af transport- og logistikvirksomheder har båret frugt, hvilket har sat gang i jordsalget i DanmarkC. Rummeligheden til transport- og logistik er ved at være opbrugt. Opmærksomheden skal derfor rettes på, hvordan de resterende arealer i DanmarkC realiseres og få aktiveret erhvervsudviklingen i Kanalbyen – gerne i samspil med hinanden.</p> <p>Der er derfor behov for at udarbejde en erhvervsstrategi, der blandt andet fokuserer på, hvilken erhvervsudvikling kommunen ønsker, når erhvervsrummeligheden engang slipper op og ikke mindst,</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>hvilke erhvervstyper der gives plads til indtil da. Erhvervsstrategien skal ses i relation til kommunens ambition om at være en attraktiv bosætningskommune.</p> <p>Der bør fokuseres på, at de resterende erhvervsarealer udnyttes optimalt, eksempelvis ved at den enkelte virksomhedstype placeres i det område, den passer ind i. Der bør også fokuseres på at økonomisere med erhvervsjorden, så der sælges grunde, der matcher virksomhedernes fysiske behov, samt at der sikres plads til virksomheder med flere arbejdspladser i forhold til arealforbruget.</p> <p>Områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse Fredericia Kommune har i samarbejde med de øvrige kommuner i Trekantområdet udarbejdet fælles "Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv" og Retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv" i Kommuneplan 2021. Fredericia Kommune har derimod ikke udpeget konkrete områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse.</p> <p>Det er Fredericia Kommunes vurdering, at kommuneplanen med sit nuværende indhold i høj grad tager hensyn til produktionserhverv samt disses drifts- og udviklingsmuligheder. Set i lyset af de begrænsninger en udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv vil medføre, er det Fredericia Kommunes vurdering, at det er mest hensigtsmæssigt ikke at foretage en udpegning. En redegørelse for dette kan ses under menuen "Redegørelse".</p> <p>Erhverv uden for erhvervsområderne Generelt bør nye virksomheder placeres i erhvervsområder, der er udlagt til virksomheder af den pågældende klasse. Dog kan visse typer mindre miljøbelastende virksomheder placeres i områder for blandet bolig og erhverv, i centerområder eller i boligområder. I landsbyer bør der kun placeres virksomhedstyper, der er direkte angivet i rammerne for den pågældende landsby. Landzoneområder uden for landsbyerne skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse, der ikke er erhvervmæssigt nødvendig for driften af landbrug og skovbrug.</p> <p>Arealrummelighed til erhverv I den seneste planperiode er rummeligheden til erhverv reduceret med 180 ha. Der er fortsat stor efterspørgsel på erhvervsjord i DanmarkC, men udvidelsesmulighederne er begrænset. En af de få tilbageværende udfyldningsmuligheder er arealet ved Stakkesvang i Taulov. DanmarkC udvides derfor med et nyt erhvervsområde på ca. 41 ha. Med det nye arealudlæg er nedgangen i erhvervsrummelighed reduceret til ca. 140 ha.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Der er i denne kommuneplan ikke udlagt nye arealer til erhvervsformål. Dette skyldes dels et ønske om at begrænse inddragelsen af nye arealer til byformål, dels at der stadig er en forholdsvis stor rummelighed til nye erhvervsvirksomheder i Danmark.</p> <p>Kvalitet i erhvervsbyggeriet Der skal sikres kvalitet i alle typer erhvervsområder. Kommunen vil specielt have fokus på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arkitektur • Visuelt indtryk • Bepantning, • Skiltning <p>Derudover vil kommunen have fokus på:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejledning til at gøre virksomhedernes grønne arealer vilde og dermed øge biodiversiteten. • Udnyttelse af tagflader på erhvervsbygninger til klimatiltag fx sol-energiproduktion. <p>Erhvervslokalisering for nye virksomheder Nye virksomheder placeres efter princippet om "rette virksomhed på rette sted". Det betyder, at areaerne langs motorvejsnettet som udgangspunkt forbeholdes transportintensive virksomheder. Bymidternes erhvervsområder forbeholdes service og kontor erhverv, hvor miljøbelastningen af omgivelserne er begrænset, og hvor god adgang til kollektiv transport er væsentlig.</p> <p>Virksomhedsklassificering Kommuneplanen anvender virksomhedsklassificering som beskrevet i "Håndbog om Miljø og Planlægning" (Miljøministeriet, 2004). Virksomhederne inddeles i syv miljøklasser efter deres forventede påvirkning af de nære omgivelser. Virksomheder i miljøklasse 1 vil normalt kunne placeres i boligområder, mens miljøklasse 7 virksomheder kræver stor afstand til miljøfølsomme områder. Læs mere om miljøklasser i de generelle rammer for "Miljøklasser for erhvervsvirksomheder" og "Bilag 2 - Miljøklasser", som kan ses under menuen "Rammer".</p> <p>Handlinger Fredericia Kommune vil i sin kommende erhvervsstrategi rette fokus på at sikre en bæredygtig vækst og erhvervsudvikling.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Indsatsen for at skabe et stærkt, bæredygtigt erhvervsliv sker i tæt samarbejde med Business Fredericia for at tiltrække nye arbejdspladser, skabe vækst for eksisterende virksomheder, levere høj erhvervsservice, fremme iværksætteri og innovation samt fremme erhvervsturismen med MesseC som spydspids.</p> <p>Fredericia Kommune understøtter Business Fredericias mål om at markere Fredericia som Danmarks midtpunkt for vækst og har særligt fokus på to hovedområder, nemlig sektorerne transport & logistik samt energi & klima.</p> <p>Fredericia Kommune vil derfor sammen med branchens parter fortsat arbejde målrettet for at udvikle den nationale og internationale styrkepositionen som infrastrukturelt knudepunkt, så kommunen kan opretholde og udbygge sin status som det primære vstdanske multimodale center for omladning af gods mellem lastbil, jernbane og skib. En yderligere sammenbinding mellem havn, jernbanenet og motorvej er tillige et skridt i en bæredygtig retning.</p> <p>Ift. klima og energi er fokus for Fredericia Kommune at bidrage aktivt til Business Fredericias satsning på at skabe en fremtidig styrkeposition som Danmarks energicentrum. Som led i denne satsning har Business Fredericia i 2020 etableret et Klima- og Energiforum, som kommunen understøtter og deltager aktivt i. Samarbejdet skal også understøtte en grøn omstilling af den tunge transport og dermed sikre, at Fredericia udvikler sig til et multimodal knudepunkt for grøn transport.</p> <p>Sammen med branchens parter satses der målrettet på fortsat at skabe nye job inden for transport, logistik, teknologi og, produktion, energi og klima, som især skal komme ledige fredericianere til gode. Disse satsninger Samtidig skal det også samtidig bidrage til mere bosætning i Fredericia Kommune.</p> <p>Regionale funktioner søges placeret i Taulov-området, hvor der er god trafikal tilgængelighed.</p> <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaplan 2020 • Fredericia for Verdensmålene – 2020-2023. | |
| 2.6 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav | Figur 2.6.1 indeholder et skema for anvendelsesmuligheder i de enkelte områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | For Transportcenter Taulov er der i kolonnen "Påvirkninger" tilføjet følgende: "Miljøpåvirkningerne fra området er luftforurening, støj og risiko for ulykker". | |
| 2.7 Dagleje og børneinstitutioner | Opdatering ift. udviklingen i antal børn i den pasningsøgende alder og pasningsbehov. Afsnittet er tilføjet omtale af ny daginstitution i Ullerup Bæk. | Generel opdatering. |
| 2.8 Skoler | Tekst er opdateret vedr. udbygning af skoler. Udbygningsbehovet Folkeskolerne er ombygget og renoveret gennem de seneste år. Med den nye nuværende skolestruktur er kapaciteten tilpasset behovet. Der er fremadrettet fokus på, hvordan skolevejene sikres bedst muligt. Læs mere om skoleveje i afsnit 5.3 Cyklister og fodgængere. Der er ikke kun fokus på kapacitet – der er også fokus på udvikling af kvalitet. Kirstinebjergskolen udgør Fredericia Kommunes størst skoledistrikt. Der er i de kommende år afsat midler til at opføre en ny skole, der matcher fremtidens skoles krav - eller en tilsvarende løsning gennem renovering af de eksisterende skoler i Kirstinebjerg. Fra 2022 er Afdeling Skolesvinget i Bredstrup-Pjedsted udbygget til en tosporet skole, der kan dække lokalområdets behov samt giver mulighed for børn fra andre dele af Ullerup Bæk kan tilbydes et skoletilbud. Der har de seneste år været fokus på at sikres skolevejene bedst muligt – dette fokus vil fortsætte i de kommende år. | Generel opdatering. |
| 2.9 Boliger og byrum til ældre og handicappede | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| Kapitel 3. Det åbne land | | |
| 3.1 Naturbeskyttelse | Henvisninger til retningslinjer er konsekvensrettet. Der er tilføjet nye handlinger i afsnittet bl.a. med afsæt i Fredericia for Verdensmålene. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Handlinger</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi vil samarbejde med virksomheder, landbrug og andre private lodsejere om at skabe variation og øget biodiversitet i grønne områder. Uanset om man råder over en mindre have eller en større virksomhedsgrund. • Vi vil prioritere indsatserne i de grønne områder med henblik på en varieret, mangfoldig og anvendelig natur. • Vi vil have fokus på at mindske udbredelsen af invasive arter. <p>Handlinger, der omhandler naturbeskyttelse, fremgår desuden af Fredericia Kommunes naturkvalitetsplan og "indsatser for biodiversiteten" fra 2020 jf. hjemmesidehenvisning nedenfor.</p> | |
| 3.2 Lavbundsarealer og potentielle vådområder | Uændret. | Uændret. |
| 3.3 Landskaber og geologiske bevaringsværdier | Henvisninger til retningslinjer er konsekvensrettet. | Generel opdatering. |
| 3.4 Naturpark Lillebælt | <p>Afsnit er opdateret i samarbejde med Middelfart og Kolding kommuner i forhold til den udvikling, der er sket, siden naturparkudpegningen blev en del af Kommuneplan 2017.</p> <p>Af større ændringer er "Mål og visioner" blevet opdateret og der er tilføjet en sætning i "Retningslinjens baggrund og betydning". De er følgende:</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturpark Lillebælt skal etableres og udvikles skabe en stolt lokal identitet, der udvikles i samarbejde med lodsejere, partnere og andre interessenter på frivillig basis. • Autentiske oplevelser skal få os til at beskytte og forbedre det unikke marine landskab ved Lillebælt. • Naturpark Lillebælt skal skabe mere biodiversitet, bæredygtighed, erhvervsudvikling samt flere kultur- og naturoplevelser. • Området skal være kendt for sit unikke marine økosystem symboliseret af marsvinet. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Der skal formidles viden om og glæde for området gennem samarbejde, banebrydende nytænkende læringsoplevelser og forskning. <p>Retningslinjens baggrund og betydning Naturpark Lillebælt udvikler projekter der fremmer livet i havet, gentænker brugen af havets ressourcer, øger fokus på lokale fødevarer og forbedrer infrastrukturen for friluftsliv langs kysten.</p> | |
| 3.5 Kystnærhedszonen | Uændret. | Uændret. |
| 3.6 Vandløb, søer og kystvande | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| 3.7 Skove og skovrejsning | Generel opdatering af status for området. Redegørelse vedr. skovrejsningsområder er opdateret. Skovrejsningsområder Der er udlagt et stort sammenhængende skovrejsningsområde på ca. 46 ha nord for Prinsessens Kvarter (TD.L.5 og del af TD.4D). Skovrejsningsområdet vil understøtte den potentielle økologiske forbindelse, der løber gennem området, samt skabe bedre sammenhæng i den grønne struktur ved at forbinde to eksisterende skovområder. Udlæg af et nyt boligområde (E.B.17) og et areal til tekniske formål (E.T.1) i Sønderkov har medført, at det lille areal på ca. 3 ha er udgået som skovrejsningsområde. Udlæg af nye boligområder ved Ullerup Vest og Ullerup Syd samt tilpasning af skovrejsningsområder langs statsveje i forhold til vejbyggelinjer har medført behov for udpegning af erstatningsskovrejsningsområder. Der udlægges i alt ca. 20 ha til et nyt skovrejsningsområde syd for Egum beliggende mellem jernbanen og Ydre Ringvej. Skovrejsningsområdet vil understøtte den potentielle økologiske forbindelse, der løber gennem området, samt skabe bedre sammenhæng i den grønne struktur ved at forbinde to i forvejen udpegede arealer til skovrejsning. Området grænser op til et bevaringsværdigt landskab. | Konsekvensrettelse på baggrund af: <ul style="list-style-type: none"> Kommuneplantillæg nr. 1 Arealudlæg til byudvikling. Generel opdatering. |
| 3.8 Landbrug | Generel opdatering af status for landsbrugsstrukturen. Redegørelse vedr. områder udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder (SVL) er opdateret. | Da Fredericia Kommune ikke udpeger områder til større husdyrbrug jf. statslige krav, tilføjes |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <p>Der er tilføjet en redegørelse for, hvorfor Fredericia ikke har udpeget interesseområder til store husdyrbrug i kommuneplanen, jf. 3.4 (T) - Retningslinje for lokalisering af store husdyrbrug</p> <p>Særligt værdifulde landbrugsområder Udlæg af et nyt boligområde ved Karensminde i Trelde-Østerby (T.B.10) og udpegnings af nye områder til potentiel natur har medført, at udpegnings af SVL på disse arealer bortfalder. Det svarer til en samlet reduktion på ca. 14 ha. Udlæg af nye boligområder ved Ullerup Vest, Ullerup Syd og Mølleskovvej har medført behov for udpegnings af orstatningsskovrejsningsområder på ca. 18 ha. Der udlægges i alt ca. 20 ha til et nyt skovrejsningsområde syd for Egum beliggende mellem jernbanen og Ydre Ringvej, hvorved SVL-udpegnings på dette areal bortfalder.</p> <p>Områder til store husdyrbrug Det er Fredericia Kommunes vurdering, at der ikke findes egnede arealer til placering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug indenfor kommunens grænser, hvorfor der ikke er foretaget nogen udpegnings af interesseområder til store husdyrbrug i kommuneplanen. Det skyldes at kommunens areal er lille og "optaget" af andre planmæssige formål, som ikke harmonerer med placering af et større husdyrbrug med industrilignende karakter, såsom bevaringsværdige landskaber, beskyttet natur, økologiske forbindelser, skovrejsning, byområder og drikkevandsinteresser. Med kun 60 km² dyrket landbrugsjord og en presset infrastruktur for de store husdyrbrug, der i forvejen er placeret i kommunen, er det ikke muligt at identificere områder til placering af nye store husdyrbrug.</p> | <p>tekstafsnit som redegør herfor.</p> <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealudlæg til byudvikling. <p>Generel opdatering.</p> |
| Kapitel 4. Kultur og fritid | | |
| 4.1 Kultur, idræt og fritid | <p>Generel opdatering af status for området, herunder ny situation vedr. musicalteatret, og "Handlinger" er justeret.</p> <p>Redegørelse vedr. areal udpeget som fremtidig golfbane er indsat.</p> <p>Foreningslivet og fitness Golfbanen og et areal udpeget til fremtidig golfbane fremgår også af kortet. Som følge af et arealudlæg til et nyt boligområde ved Ullerup nord (udvidelse af V.B.14) er arealet udpeget som fremtidig golfbane blevet reduceret med 5,8 ha.</p> | <p>Generel opdatering.</p> <p>Konsekvensrettelse på baggrund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealudlæg til byudvikling. |
| 4.2 Kulturhistorie | "Handlinger" er opdateret ift. Bevaringsfondens arbejde. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| 4.3 Rekreative stier og friluftsområder | <p>Der er tilføjet et nyt afsnit vedr. stier.</p> <p>"Handlinger" er opdateret med afsæt i Fredericia for Verdensmålene.</p> <p>Stier og friluftsområder</p> <p>I Fredericia kan man følge den nationale cykelrute N5 Østkystruten, som med en strækning på ca. 650 km løber fra Sønderborg til Skagen, og den nationale cykelrute N6, som med en strækning på ca. 330 km går på tværs af Danmark fra Esbjerg til København. Derudover findes en række andre lokale stier egnet til at vandre, løbe cykle eller ride på. Stier og meget andet kan findes på hjemmesiden udinatur.dk, der er en guide til natur- og friluftsoplevelser i hele Danmark.</p> <p>Handlinger</p> <p>Fredericia Kommune vil arbejde for at forbedre offentlighedens adgang i og til natur og friluftsfaciliteter under hensyntagen til naturværdierne. Især skal adgangen til og langs kysten samt oplevelsesmuligheder i Elbodalen sikres og forbedres.</p> <p>Kommunen vil understøtte og fremme offentlighedens kendskab til natur, kultur og miljø ved etablering af nye stier og friluftsfaciliteter mv.</p> <p>Kommunen vil også arbejde for, at der etableres sammenhængende stiforbindelser i grønne omgivelser mellem by, åbent land, skov og kyst. I samarbejde med lodsejere, myndigheder og interesseorganisationer vil kommunen etablere friluftsfaciliteter i form af afmærkede stier, opholdsarealer, adgang mv. og information herom generelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi vil fortsat prioritere og videreudvikle blandt andet Naturpark Lillebælt, Fredericia Vold, Østerstrand, Trelde Næs og skovene, Elbodalen og Rands Fjord med udgangspunkt i, at de udgør en væsentlig del af kommunens identitet. • Vi vil formidle viden om naturen og værdien af at være i naturen, og vi vil tilbyde oplevelser i naturen, der også fremmer den mentale og fysiske sundhed. • Vi vil lave fælles helhedsorienteret planlægning for udviklingen af kommunens naturområder, så vi både tilgodeser natur, landskab, turisme og friluftsliv – organiseret og uorganiseret. • Vi vil arbejde for at bevare og forbedre flora og fauna – med øget fokus på erhvervs-, by- og boligområder – og sikre multifunktionalitet i nye geografiske projektområder, så naturen og friluftslivet balancerer med klimaløsninger, bebyggelse med mere. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Vi vil blandt andet via naturråd og idrætsråd styrke samarbejdet på tværs af foreninger, erhvervsliv, lodsejere og interessenter i forhold til at skabe tilbud for alle i naturrummet. Dette med henblik på at udnytte naturområdernes potentialer i forhold til friluftsliv og idrætsliv. • Vi vil skabe de bedst mulige løsninger, hvor hensyn til naturværdier og friluftsliv går hånd i hånd. • Vi vil også arbejde for, at der etableres sammenhængende stiforbindelser i grønne omgivelser mellem by, åbent land, skov og kyst. | |
| Kapitel 5. Mobilitet og energiforsyning | | |
| 5.1 Trafik og veje | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| 5.2 Kollektiv trafik | Uændret. | Uændret. |
| 5.3 Cyklister og fodgængere | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| 5.4 Erhverv og transport | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Planstrategi 2019, Fredericia for Verdensmålene og Klimaplan 2020. Der er tilføjet en kort redegørelse vedr. havneanlæg, som er udgået af Trekantområdets fælles hovedstruktur i denne revision.</p> <p>Afsnittet er gengivet i sin fulde længde herunder:</p> <p><i>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, afsnittene 5.2 Kollektiv trafik og 5.3 Havneanlæg. Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er en del af Fredericia Kommunes kommuneplan. De fleste af kommuneplanens retningslinjer findes i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet. Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for Trekantområdet, kapitel 2. Byerne – drivkraften for udviklingen og kapitel 5. Høj mobilitet og bæredygtig energiforsyning. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>Fredericia Kommune ligger centralt i Danmark midt i Trekantområdet. Her krydser Llandets øst/vestgående banelinjer krydser hinanden i Fredericia Kommune, og området udgør derved landets vigtigste knudepunkt for såvel den nationale som den internationale godstransport. Beliggenheden direkte op til</p> | <p>Generel opdatering.</p> <p>Indarbejdelse af redegørelse vedr. havneanlæg</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>et stort motorvejsknudepunkt samt nærheden til Fredericia Havn, som er en af Danmarks største godshavne, bevirker, at Fredericia er et nationalt multimodalt trafikknudepunkt.</p> <p>Kommunens centrale beliggenhed og den stærke infrastruktur gør det nemt at komme til og fra – både for virksomheder og personer. Trafik er en faktor der berører såvel virksomheder som den enkelte borger, og et stigende behov for både gods- og persontransport har øget presset på kommunens veje og tilslutningen på det statslige vejnet.</p> <p>For en række virksomhedstyper er den helt dominerende transport godstransport af råvarer og distribution af færdigvarer. For andre virksomheder er persontransporten den væsentligste. Det kan være de ansattes transport til og fra arbejde og kundebesøg på virksomheden eller de ansattes rejseaktivitet. Infrastrukturen (veje, jernbaner og havne) har derfor væsentlig indflydelse på nye virksomheders valg af lokalisering. den rigtige lokalisering af nye virksomheder.</p> <p>I dette afsnit beskrives transportens betydning for erhvervsvirksomheder. Kommunens politik for lokalisering af forskellige typer virksomheder omtales i afsnit 2.5. Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, herunder Fredericia Havn og Taulov Transportcenter, omtales i afsnit 2.6, mens erhvervsaktiviteters indvirkning på miljøet er beskrevet i afsnit 6.1 ift. støj og 6.4 ift. risikovirksomheder.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Fredericias funktion som centrum for omladning af gods styrkes. • At en overflytning af godstransport mellem lastbil, jernbane og skib understøttes. • At Taulov Transportcenter fastholdes som førende transportcenter. • At det nationale multimodale transportknudepunkt i Fredericia videreudvikles til et multimodal knudepunkt for grøn transport. • At de trafikale sammenhænge mellem Fredericia Havn og Taulov Transportcenter styrkes. • At infrastrukturen omkring tilslutningsanlæggene til motorvejene ved Fredericia forbedres. • At den kollektive trafikbetjening til erhvervsområderne forbedres <p><i>I mål og visioner er der fokus på Verdensmål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund. Delmål 11.2: Skab billige og bæredygtige transportsystemer.</i></p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Erhvervsområdernes tilgængelighed</p> <p>For de fleste virksomheder er en god tilgængelighed væsentlig ved valget af placering. Dette har medført en stor tilgang af virksomheder til DanmarkC, der har direkte adgang fra motorvejsnettet.</p> <p>Området ved Taulov Transportcenter er udlagt som område med nationale og regionale interesser, da det er Vestdanmarks primære omlastningscenter for gods mellem jernbane og lastbil. Området skal derfor primært anvendes til transportkrævende virksomheder (vognmandsvirksomhed eller produktionsvirksomhed med megen godstransport). Tilsvarende skal erhvervsområder med godsspor primært anvendes til virksomheder, der anvender jernbane til deres godstransport.</p> <p>Fredericia Havn har internationale standarder i forhold til kapacitet og dybde. Havnen er en af Danmarks største godshavne og håndterer både internationalt og nationalt gods. Som dybvandshavn (op til 15 meter) kan havnen betjene alle former for skibstyper.</p> <p>Liberale erhverv, administration og uddannelse bør placeres i bymidten eller i områder med god kollektiv transportmulighed.</p> <p>Fredericias rolle som multimodalt transportknudepunkt vil naturligt medføre en del tung trafik. Kommunen har gennem en årrække haft en stor tilgang af transport- og logistikvirksomheder i DanmarkC. Ud over Banedanmarks eksisterende kombiterminal er der i og omkring Taulov Transportcenter de seneste år sket en udbygning med Fredericia Shippings container- og jernbaneterminal, ligesom ADP og deres samarbejdspartnere har foretaget en milliardinvestering og etableret tørhavnen Taulov Dry Port.</p> <p>Det har konsolideret Fredericia som Danmarks vigtigste transportknudepunkt, men også medført et pres på kommunens infrastruktur. Virksomhedernes stigende efterspørgsel på anvendelse af modulvogn tog stiller samtidig nye krav til udformning af bl.a. rundkørsler, lyskryds og overkørsler. Det kræver betydelige investeringer i infrastrukturen.</p> <p>En effektiv trafikafvikling og øger fremkommelighed på kommunens veje er tæt forbundne med motorvejstilslutningerne. Ved afkørsel 59 er den vestvendte rampe og flere spor blevet etableret, ligesom infrastrukturen omkring Fredericia Havn er blevet udbygget med bedre til- og frakørselsforhold. Det har sikret en mere hensigtsmæssig trafikafvikling ind og ud af byen for både person- og godstrafik. Der er fortsat behov for at skabe en bedre trafikafvikling ved Taulov både på kommunens veje og tilslutningen til det statslige vejnet, hvor langt størstedelen af trafikken til og fra DanmarkC kommer.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Den tiltagende trængsel på motorvejsnettet kan imidlertid medføre, at en placering i Trekantområdet bliver mindre attraktiv. Det er derfor væsentligt, at der sker udbygning og aflastning af motorvejsnettet. En yderligere satsning på overflytning af godstransport fra motorvej til skib og jernbane vil derfor være positiv. Desuden vil det medføre et mindre energiforbrug og en mindre miljøbelastning og CO₂-udledning fra transporten og dermed bidrage til en mere bæredygtig udvikling.</p> <p>Handlinger Fredericia Kommune vil arbejde for, at der skabes bedre trafikale sammenhæng mellem Fredericia by, Fredericia Havn og Taulov Transportcenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ved Fredericia Syd (afkørsel 59) at skabe bedre trafikafvikling ved at der etableres en vestvendt rampe. • Ved i Taulov at skabe bedre trafikafvikling ved, at der etableres en østvendt rampe (afkørsel 60b) samt udbygning af tilslutningsanlægget 61 og de omkringliggende og tilstødende veje. En nylig erhvervs- og trafikanalyse har resulteret i en sammenhængende plan for udbygning af infrastrukturen og dermed peget på, hvor det giver mening at udbygge og forbedre infrastrukturen omkring afkørsel 61, og dette arbejde vil der blive fokus på at få gennemført over de kommende år. • Gennem udbygning af modulvogntogsnettet, så flere virksomheder særligt indenfor transport-, logistik- og distributionsbranchen får mulighed for at transportere større mængder gods på lastvognstog op til 25 meter. • Der udarbejdes en sammenhængende plan for udbygning af infrastrukturen bl.a. på baggrund af en nærmere trafikanalyse. • Ved at arbejde for en bedre kollektiv trafikbetjening af erhvervsområderne, så ansatte og pendlere kan komme til og fra arbejdspladsen med offentlig transport og dermed undgår at skulle benytte personbil. • Ved at understøtte en grøn omstilling af den tunge transport og dermed sikre, at Fredericia udvikler sig til et multimodal knudepunkt for grøn transport. <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimaplan 2020 • Fredericia for Verdensmålene – 2020-2023 | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændring? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| 5.5 Energiforsyning | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Klimaplan 2020. Derudover er der sket en generel opdatering af status på området.</p> <p>Ændringer i afsnittets introduktion samt mål og visioner vises herunder:</p> <p>Kommunens planlægning af området er primært fokuseret på den kollektive varmforsyning og sikringen af klimavenlig (og samfundsøkonomisk) opvarmning af alle bygninger i Fredericia. Fredericia Kommune har i Klimaplan 2020 fremlagt mål og indsatsområder for de næste års arbejde med reduktion af energiforbruget og omstilling af energiforsyningen i en mere bæredygtig retning, hvor målet er CO2-neutralitet i 2050.</p> <p>Klimaplanen indeholder bl.a. mål om udarbejdelse af en ny varmeplan for Fredericia Kommune. Varmeplanen vil udgøre en del af planlægnings- og administrationsgrundlaget for arbejdet på energiforsyningsområdet. Planlægning af energiforsyningen omfatter både varme-, el- og naturgasforsyning.</p> <p>Hidtil har kommunens planlægning af området været fokuseret på den kollektive varmforsyning. Fredericia Kommune har i Strategisk Energiplan 2020 fremlagt mål og indsatsområder for de næste års arbejde med omstilling af energiforsyningen og reduktion af energiforbruget. Planen udgør en del af planlægnings- og administrationsgrundlaget for kommunens og forsyningssekskabernes arbejde på energiforsyningsområdet.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At sikre bæredygtig varmforsyning i tæt samarbejde med forsyningssekskaberne, virksomhederne, nabokommunerne og brugerne. • At sikre balance mellem økonomi, forsyningsikkerhed og klimamiljøhensyn for borgeres og virksomheders energiforsyning • At mindske gøre energiforsyningens uafhængighed af fossile brændsler • At fortsætte udbredelsen af fjernvarmforsyning i kommunens byområder mest muligt • At arbejde for individuelle varmeanlæg og etablering af fælles nærvarme øvrige kollektive varmforsyningsanlæg (baseret på vedvarende energi) (by) i områder, hvor fjernvarme ikke er en mulighed. • At øge selvforsyningsgraden med vedvarende energi i områder uden adgang til fjernvarme • At udnytte mest muligt organisk materiale til biogasproduktion, eksempelvis husdyrgødning, spildevandsslam, organisk affald eller energiafgrøder. | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| 5.6 Vindmøller | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| 5.7 Affaldshåndtering | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Fredericia for Verdensmålene. "Handlinger" er forenklet og omskrevet på baggrund af hovedindsatsområder udpeget af regeringen.</p> <p>Ændringer i afsnittets "Mål og visioner" samt "Handlinger" vises herunder:</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At det er let at komme af med alle former for affald for både borgere og virksomheder. • At der løbende rettes en målrettet indsats overfor såvel borgere som virksomheder med henblik på at mest muligt affald genbruges eller genanvendes. • At vi vil bidrage til udviklingen af nye og cirkulære løsningsmodeller og systemer, der medvirker til at mindske klimaaftrykket og reducere brugen af nye ressourcer. Vi vil medvirke til, at vore borgere og virksomheder bliver endnu bedre til at tænke i genbrug, kredsløb, synergier og deleordninger. • At vi skal være ansvarlige forbrugere af vores ressourcer. Den cirkulære tankegang skal være fremtrædende blandt borgere, foreninger og virksomheder. • At anvendelsen af affaldet sker så tæt på Fredericia som muligt, og at affaldet håndteres miljømæssigt korrekt. • At den del af affaldet, der deponeres, og den del, der sendes til forbrænding, holdes på et minimum. • At der ved valg af affaldsløsninger altid tages udgangspunkt i bæredygtigheden og anlægges en helheds- og livscyklusbetragtning med fokus på vugge-til-grav-princippet. Vi vil sikre bæredygtig forsyning i tæt samarbejde med forsyningsselskaberne, virksomhederne, nabokommunerne og brugerne. • At mindst 80 % af det affald, der genereres af borgere og virksomheder i Fredericia Kommune, bliver genbrugt eller genanvendt, og at højst 5 % af affaldet går til deponering. Ressourcerne skal udnyttes optimalt, og spild skal minimeres. Samtidig skal vi fortsat være i front, når det gælder sortering og genanvendelse af affald. Vi skal tænke i cirkulær økonomi, og vi skal arbejde for øget genbrug og reduktion af affald. <p>Handlinger</p> <p>Der planlægges følgende indsats:</p> | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Husholdningsaffald: øget genanvendelse <ol style="list-style-type: none"> 1. Øget information om affaldssortering 2. Nye løsninger i forhold til miljøstationerne ved etageboliger 3. Undervisnings- og besøgstilbud på de kommunale affaldsanlæg 4. Medvirke til kvalitetssikring af affaldsdata 5. Undersøge nye genanvendelsesmuligheder 6. Nye tiltag på genbrugspladserne 7. Optimere indsamlingsordningen af genanvendelige materialer 8. Undersøge mulighederne for at flytte genbrugscenter og genbrugsplads 2. Øget information om affaldssortering <ol style="list-style-type: none"> 1. Information og vejledning til borgere og virksomheder om korrekt håndtering af elektronikaffald 2. Tilrettelægge indsamlingen, så det bliver så nemt som muligt at aflevere elektronikaffald 3. Organisk affald: øget udnyttelse af ressourcerne i det organiske affald <ol style="list-style-type: none"> 1. Undersøge mulighederne for at producere en øget mængde biogas på Fredericia Centralrenseanlæg ved at supplere det tilførte organiske stof på renseanlægget, med organiske indsamlet affald. 2. Fortsat at undersøge mulighederne for etablering af REnescience-anlæg eller tilsvarende med det formål at opnå en øget udnyttelse af ressourcerne i affaldet. 4. Bygge- og anlægsaffald: øget kvalitet i genanvendelsen af bygge- og anlægsaffald <ol style="list-style-type: none"> 1. Forsøg med sortering på Fredericia Kommunes Deponi af de såkaldte deponicontainere på genbrugspladserne. 2. Vejledning af virksomheder, der ønsker at få hjælp til en bedre sortering. <p>På baggrund af ovenstående er det væsentligt at sætte ind på flere fronter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affaldsmængderne skal søges nedbragt • Alle skal tage ansvar og sortere og behandle deres affald på en miljørigtig måde • Så stor en del af affaldet som muligt skal genbruges eller genanvendes • Så stor en del af restaffaldet som muligt skal nyttiggøres i energiproduktion • Så lille en del af restaffaldet som muligt skal deponeres | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Håndteringen af affaldet skal ske så miljømæssigt bæredygtigt som muligt, hvad enten der er tale om genanvendelse, nyttiggørelse af energiindholdet eller deponering <p>Fredericia Kommune vil løbende informere både borgere og virksomheder for at sikre, at så meget affald som muligt bliver genbrugt eller genanvendt.</p> <p>På baggrund af ovenstående er det væsentligt at sætte ind på flere fronter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affaldsmængderne skal søges nedbragt • Alle skal tage ansvar og sortere og behandle deres affald på en miljørigtig måde • Så stor en del af affaldet som muligt skal genbruges eller genanvendes • Så stor en del af restaffaldet som muligt skal nyttiggøres i energiproduktion • Så lille en del af restaffaldet som muligt skal deponeres • Håndteringen af affaldet skal ske så miljømæssigt bæredygtigt som muligt, hvad enten der er tale om genanvendelse, nyttiggørelse af energiindholdet eller deponering <p>Fredericia Kommune vil løbende informere både borgere og virksomheder for at sikre, at så meget affald som muligt bliver genbrugt eller genanvendt.</p> <p>Med baggrund i regeringens udpegede hovedindsatsområder er der planlagt initiativer indenfor følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Husholdningsaffald: øget genanvendelse • Øget information om affaldssortering, af elektronikaffald mm. • Organisk affald: øget udnyttelse af ressourcerne i det organiske affald • Bygge- og anlægsaffald: øget kvalitet i genanvendelsen af bygge- og anlægsaffald. <p>Kommunens affaldsplan revideres i 2020-2021 ud fra den nationale affaldsplan "Handlingsplan for cirkulær økonomi - National plan for forebyggelse og håndtering af affald 2020-2032", som er udsendt i høring i december 2020.</p> <p>Den nye affaldsplan vil vi basere på FN's Verdensmål og cirkulær økonomi, herunder genanvendelse og minimering af affaldsmængder. Ressourcerne skal blive længst muligt i kredsløbet.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| Kapitel 6. Miljøforhold | | |
| 6.1 Støj | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Planstrategi 2019, og der er lavet en generel opdatering af status for området. Afsnittet er desuden tilpasset, så der er bedre sammenhæng mellem den fælles og den lokale del af kommuneplanen og uddybet, så det udgør et bedre administrationsgrundlag.</p> <p>Afsnittene "Begrænsning af trafikstøj", "Støjkortlægning i Fredericia", "Støjhandlingsplan" og "Støjkonsekvenszoner" gengives i deres fulde længde herunder:</p> <p>Begrænsning af trafikstøj</p> <p>Fredericia Kommunes centrale beliggenhed og den stærke infrastruktur med motorvejsknudepunkt og jernbaner gør det nemt at komme til og fra – både for virksomheder og personer. Trafik er en faktor, der berører såvel virksomheder som den enkelte borger, og et stigende behov for både gods- og persontransport har øget presset på kommunens veje og det statslige vejnet.</p> <p>Fredericias rolle som multimodalt transportknudepunkt med omlastning af gods mellem havn, motorvej og jernbane medfører naturligt en del tung trafik. Den store tilgang af transport- og logistikvirksomheder samt etableringen af Taulov Dry Port har konsolideret Taulov Transportcenter som Danmarks vigtigste transportknudepunkt. Det har imidlertid medført et yderligere pres på kommunens infrastruktur, hvor den øgede trafikmængde har betydning for trafikstøjen.</p> <p>Fredericia Kommune gennemskæres af store trafikanelæg – motorveje og jernbaner – og huser desuden en række virksomheder, der kræver god tilgængelighed. Desuden har Fredericia regionens største havn. Da det miljømæssigt er ønskeligt, at en større del af landets godstransport flyttes fra vejnettet til skib, må der forventes en øget transport mellem havnen, motorvejsnettet og jernbaneterminalen i Taulov.</p> <p>Mange boliger i Fredericia Kommune er derfor belastet af trafikstøj. Det er kommunens mål, at antallet af støjbelastede boliger reduceres, og at den øgede trafik til havnen ikke forøger støjbelastningen.</p> <p>Der er ingen øvre grænse for, hvor meget trafikken må støje i nærheden af eksisterende boliger. Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for de fleste typer af ekstern støj, herunder også støj fra veje og jernbaner. Grænseværdierne lægges til grund, når det skal afgrænses, hvilke områder der er støjbelastede, når der skal udarbejdes kommune- og lokalplaner. De vejledende grænseværdier er</p> | Generel opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>ikke et udtryk for en ret til at udsende støj. Overskrides grænseværdien ved eksisterende boliger, findes der ikke en generel pligt til at nedbringe støjbelastningen, så grænseværdierne overholdes.</p> <p>Trafikstøj kan bekæmpes gennem en støjhandlingsplan. Formålet med en støjhandlingsplan for trafikstøj er at reducere de støjgener, som borgerne bliver påført fra trafikken dels på kommunens og statens veje samt fra togtrafikken.</p> <p>Med baggrund i et EU-direktiv er der i Danmark i 2012 foretaget en kortlægning af ekstern støj fra trafik.</p> <p>Støjkortlægning i Fredericia</p> <p>I henhold til EU-direktivet 2002/49/EF om vurdering og styring af ekstern støj, som blev implementeret i Danmark med tidligere støjbekendtgørelse nr. 717 af 13. juni 2006, skulle ekstern støj kortlægges, og der skulle udarbejdes støjkort og støjhandlingsplaner for følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejstrækninger med årsdøgntrafik over 16.000 køretøjer • Jernbanestrækninger med mere end 60.000 togpassager pr. år • Større lufthavne med mere end 50.000 operationer pr. år • Større samlede byområder med mere end 250.000 indbyggere <p>Fredericia Kommunes lovpligtige støjkortlægning i 2007 omfattede kun en enkelt vejstrækning på ca. 3 km fra motorvejen til Fredericia Havn (Snoghøj Landevej og Strandvejen). Kortlægningen indeholdt en optælling af antallet af støjbelastede boliger langs vejen. For at opnå et bedre overblik over antallet af støjbelastede boliger blev der i 2008 gennemført en supplerende kortlægning, hvor alle betydende kommuneveje var inkluderet i kortlægningen.</p> <p>Med tidligere Bekendtgørelse nr. 1309 af 21. december 2011 om kortlægning af vejstøj var det ikke længere obligatorisk for kommunerne at udarbejde nye støjkortlægninger. I dag er det støjbekendtgørelse nr. 1596 af 13. december 2018, der er gældende.</p> <p>Selv om det ikke længere er et krav, har Fredericia Kommune valgt at gennemføre en ny kortlægning af trafikstøj i 2020 for udvalgte kommunale veje. Støjkortlægningen skal anvendes ved detaljerede analyser, hvor der planlægges for støjfølsom arealanvendelse.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Trafikstøj langs statens overordnede veje er omfattet af EU-kortlægningen og er kortlagt af Vejdirektoratet. For Fredericia Kommune omfatter kortlægningen motorvejsstrækningerne E20/E45 gennem kommunen og motortrafikvejen mellem Fredericia og Vejle. Også for disse strækninger foretages jævnligt en optælling af støjbelastede boliger.</p> <p>Større jernbanestrækninger er ligeledes omfattet af EU-kortlægningen og er kortlagt af Banedanmark. Banedanmark har lavet en støj kortlægning for hovedstrækningen over Sjælland og Fyn og frem til udgreningen ved i Snoghøj. De øvrige jernbanestrækninger i Fredericia Kommune er ikke omfattet af EU-støj kortlægningen.</p> <p>Støj kortlægningen af støjbelastningen langs de største veje og jernbaner i Danmark ligger på Miljøstyrelsens hjemmeside. Visningen følger EU-reglerne, hvor støj er angivet fra 50 dB og op efter i spring på 5 dB, hvilket ikke svarer til de danske vejledende grænseværdier. I støj handlingsplanerne bliver de danske vejledende grænseværdier brugt (58 dB for veje og 64 dB for jernbaner).</p> <p>Fredericia Kommunes lovpligtige støj kortlægning i 2007 omfatter kun en enkelt vejstrækning på ca. 3 km fra motorvejen til Fredericia Havn (Snoghøj Landevej og Strandvejen).</p> <p>Kortlægningen indeholder en optælling af antallet af støj belastede boliger langs vejen.</p> <p>Statens tilsvarende kortlægning af støjen for statsveje omfatter motorvejsstrækningerne gennem Fredericia Kommune. Også for disse strækninger foretages jævnligt en optælling af støj belastede boliger.</p> <p>Fredericia Kommune har senest i 2020 gennemført en kortlægning af støjen fra alle større kommuneveje. Den anvendes ved detaljerede analyser, hvis der planlægges for støj følsom arealanvendelse.</p> <p>Støj handlingsplan Som opfølgning på støj kortlægningen støj kortlægningerne er der udarbejdet støj handlingsplaner.</p> <p>Staten har udarbejdet støj handlingsplaner for motorveje og jernbaner. Vejdirektoratets Støj handlingsplan for 2018-2023 omfatter en række boliger i Fredericia Kommune, hvoraf fem boligområder i Erriksø/Snoghøj og i Taulov er særligt støj belastede. Ca. 1.500 boliger i kommunen er belastet af vejstøj for statens veje.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Med afsæt i Fredericia Kommunes støjkortlægning i 2007 og 2008 er der udarbejdet en samlet støjhandlingsplan i 2009 for de større kommuneveje med opstilling af forslag til støjdæmpende foranstaltninger og en prioritering af indsatsen.</p> <p>Den nye støjkortlægning fra 2020 viser, at ca. 5.000 boliger belastes af trafikstøj fra kommunens veje, hvilket svarer til knap hver femte bolig i Fredericia Kommune. Størstedelen af de mest støjbelastede kommunale vejstrækninger er beliggende i bymidten. Det kan skyldes, at boligerne ligger tæt på vejene, og at der er mange etageboliger i bymidten. Der er ligeledes en stor andel af støjbelastede boliger i Fredericia Nord, Fredericia Vest samt Erritsø og Snoghøj. I Fredericia Nord er størstedelen af de støjbelastede boliger etageboliger. I Fredericia Vest er der en ligelig fordeling mellem etageboliger og enfamilieshuse. I Erritsø og Snoghøj er der en overvægt af enfamilieshuse.</p> <p>Som følge af den nye støjkortlægning skal støjhandlingsplanen opdateres, hvilket igangsættes i løbet af 2021. Målet med støjhandlingsplanen er at reducere de støjgener, som borgere i kommunen bliver udsat for fra trafikken på kommunens veje. Da trafikstøj har indflydelse på menneskets sundhed og velvære, ligger en opdatering af støjhandlingsplanen i naturlig forlængelse af kommunens strategi "Fredericia for Verdensmålene", der sætter retningen for kommunens arbejde med at fremme sundhed og trivsel i kommunen. Trafikstøjhandlingsplanen og kortlægningen skal ligeledes bruges til at lave løsninger, der skal begrænse støjen fra vejtrafik i nye boligområder, således at kommunen fortsat kan have attraktive boligområder, hvor det er rart at bo og med et acceptabelt støjniveau.</p> <p>Staten har udarbejdet en støjhandlingsplan for motorveje og jernbaner, mens Fredericia Kommune har udarbejdet en samlet støjhandlingsplan for de større kommuneveje med opstilling af forslag til støj-dæmpende foranstaltninger og en prioritering af indsatsen.</p> <p>Støjkonsekvenszoner Støjkonsekvenser</p> <p>I kommuneplanen indgår 6.1 (T) Retningslinje for støjkonsekvenszoner. De udlagte støjkonsekvenszoner er en markering af støjbelastede områder omkring forskellige støjkloder såsom overordnede veje, jernbaner, vindmøller, motorbaner, skydebaner, virksomheder med særlige beliggenhedskrav og forsvarets arealer mv.</p> <p>Formålet med udlæg af støjkonsekvenszoner er at sikre, at støjforholdene undersøges ved planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende. I støjkonsekvenszonerne gælder bl.a., at ændret anvendelse kræver skærpet opmærksomhed på støjforholdene. Områderne er ikke nødvendigvis støjbelastede, men en placering i nærheden af aktiviteter eller anlæg,</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>der kan være støjende, gør det nødvendigt med en særlig støjvurdering. Man skal derfor godtgøre, at støjforholdene vil være acceptable.</p> <p>Boliger eller anden støjfølsom anvendelse kan derfor ikke placeres inden for støjkonsekvenszonerne, før det er sandsynliggjort, at støjforholdene vil være acceptable. For sommerhusområder eller anden rekreativ anvendelse gælder lavere støjgrænser end for boliger.</p> <p>Ud over støjkonsekvenszoner omkring statens veje, har Fredericia Kommune også udlagt støjkonsekvenszoner omkring udvalgte kommunale veje. Som følge af den nye støjkortlægning i 2020 er støjkonsekvenszonerne for kommunens veje blevet opdateret.</p> <p>Støjkonsekvenszonen er udlagt på alle kommunale veje med en årsdøgntrafik på over 1.500 biler, og er udlagt med udgangspunkt i en beregning af trafikstøjens faktiske udbredelse. Ud fra et forsigtighedsprincip er der udlagt en buffer på 2x20 meter for at imødegå usikkerheder i beregningen. Beregningen medtager forhold som støjklunders placering, vejenes beliggenhed i landskabet, omkringliggende bygningers placering og omfang, terrænhøjder, vejbelægninger samt metrologiske data som vindforhold og temperatur. Støjkonsekvenszonen er udlagt efter grænseværdi på 58 dB for støj fra vejtrafik, som svarer til grænseværdien for boligområder. Støjkonsekvenszonen er forenklet og udjævnet ift. de konkrete beregninger.</p> <p>Støjkonsekvenszonerne for statens veje kan ses på kort 14, mens øvrige støjkonsekvenszoner kan ses på kort 13.</p> <p>I den fælles hovedstruktur for Trekantområdet indgår en retningslinje for planlægningszoner for støj. I disse planlægningszoner indgår — udover støj fra veje og jernbaner — også støj fra vindmøller, skydebaner, grusgravområder og særligt støjende virksomheder.</p> <p>Omkring erhvervsområderne er desuden angivet konsekvenszoner svarende til den højeste miljøklasse, som rammebestemmelserne giver mulighed for. Konsekvensafstanden er fastsat til 100-500 meter, svarende til den nødvendige afstand mellem virksomhed og bolig, som angivet i "Håndbog om miljø og planlægning".</p> <p>Boliger eller anden støjfølsom anvendelse kan derfor ikke placeres inden for planlægningszonerne, før det er sandsynliggjort, at støjforholdene vil være acceptable.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|--|
| | <p>For sommerhusområder eller anden rekreativ anvendelse gælder lavere støjgrænser end for boliger. Man skal derfor godtgøre, at støjforholdene vil være acceptable.</p> | |
| 6.2 Grundvand og drikkevand | <p>Med afsæt i kommunens grundvandsredegørelse fra 2019 er der tilføjet et nyt afsnit om grundvandsredegørelse og foretaget en justering af handlinger. Kort er opdateret, således at det også viser de nye elementer, der omtales i grundvandsredegørelsen og den generelle rammebestemmelse. Derudover er der sket en generel opdatering af status for området.</p> <p>Afsnittene "Grundvandsredegørelse" og "Handlinger" gengives i deres fulde længde herunder:</p> <p>Grundvandsredegørelse Hensynet til grundvandet skal indgå som en del af den afvejning af beskyttelses- og planlægningsmæssige hensyn, som kommunen foretager i kommune- og lokalplanlægningen. Det er et statsligt krav, at der skal udarbejdes en grundvandsredegørelse, hvis der planlægges for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande der ligger uden for OSD og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Fredericia kommune har valgt at udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele kommunens geografiske område. Formålet er bredt at sikre beskyttelse af det grundvand som udgør de nuværende og fremtidige drikkevandressourcer, og redegørelsen er en del af planlægningsgrundlaget for byudviklingen i Fredericia Kommune.</p> <p>Handlinger Fredericia Kommune vil så vidt muligt friholde de i planlægningen udlagte områder med særlige drikkevandsinteresser for byudvikling. Hvor andre hensyn indebærer, at der bør skabes mulighed for byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser, arbejdes der for, at der udvises størst mulig grundvandsvenlig adfærd.</p> <p>Fredericia Kommune vil, med afsæt i den udarbejdede grundvandsredegørelse, sikre at der tages særlige hensyn og forholdsregler, når der byudvikles inden for områder med særlige drikkevandsinteresser.</p> <p>Kommunen sigter mod, at der, som et led i beskyttelsen af grundvandsressourcen, rejses skov i områder med særlige grundvandsressourcer og i områder, hvor der dannes grundvand. Der er således udpeget arealer til skovrejsning i kommuneplanen for at beskytte grundvandsressourcen.</p> | Generel opdatering med afsæt i grundvandsredegørelsen. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|--|
| 6.3 Jordforurening | Uændret. | Uændret. |
| 6.4 Erhverv, Miljø og risikovirksomheder | <p>Tabel over risikovirksomheder og sikkerhedszoner er opdateret.</p> <p>Følgende redegørelse er indsat i afsnittet: To virksomheder er udgået af listen som risikovirksomheder. Den ene er A. Espersen, som er lukket. Den anden er Skærbækværket, som er ophørt som risikovirksomhed.</p> <p>Afsnit om VVM er udgået, da det blot er en omtale af generel lovgivning, som ikke er særlig for risikovirksomheder.</p> | Generel opdatering. |
| 6.5 Spildevand | Afsnittet er konsekvensrettet i forhold til Spildevandsplanen. Som følge heraf er afsnittet vedr. "Spildevand i det åbne land og i områder med drikkevandsinteresser" med tilhørende handlinger udgået. | Generel opdatering. |
| 6.6 Stilleområder | <p>Tekst er tilføjet for at præcisere lovgrundlaget. Tilføjelser er gengivet nedenfor:</p> <p>Retningslinjens baggrund og betydning Udpegning af stilleområder i kommuneplanen er muliggjort med Miljøministeriets bekendtgørelse om kortlægning af ekstern støj og udarbejdelse af støjhandlingsplaner. Udpegning af et stilleområde medfører ikke øgede krav til eksisterende virksomheder, hvis støjforhold er reguleret af f.eks. en miljøgodkendelse, men har betydning for nye anlæg eller senere udvidelser. ... Det er en mulighed at udarbejde en handlingsplan for de udpegede stilleområder, som beskriver hvilke tiltag, kommunen vil foretage for at beskytte og evt. forbedre miljøkvaliteten af stilleområdet.</p> | Generel opdatering. |
| Kapitel 7. Klima | | |
| 7.1 Forebyggelse af klimænderinger | <p>Afsnittet er opdateret på baggrund af Klimaplan 2020. Derudover er der sket en generel opdatering af status for området.</p> <p>Afsnittet er gengivet i sin fulde længde herunder:</p> <p><i>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, afsnit 7.1 Forebyggelse af klimænderinger. Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er en del af</i></p> | Generel opdatering med afsæt i Klimaplan 2020. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændring? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p><i>Fredericia Kommunes kommuneplan. De fleste af kommuneplanens retningslinjer findes i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet. Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for Trekantområdet Kapitel 7, Klima. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>Det er målet, at Danmark skal være uafhængig af fossile brændsler i 2050, så Danmark til den tid kan producere vedvarende energi nok til at kunne dække det samlede danske energiforbrug. Derfor sker der i disse år en omfattende omlægning af hele samfundets energiforsyning, og her spiller kommunerne en central rolle.</p> <p>Fredericia Kommune har udarbejdet en strategisk energiplan, der fokuserer på, hvordan kommunen kan bidrage til omstillingen af energisystemet til 100 % vedvarende energi frem mod 2050.</p> <p>Danmark og resten af verden skal gøres uafhængig af fossile brændsler som led i forebyggelsen af klimaændringer. Fredericia Kommune har med "Fredericia For Verdensmålene" slået fast, at vi vil være en klimavenlig kommune, og at målet er CO₂-neutralitet i 2050. Fredericia Kommune tilsluttede sig i 2019 projektet DK2020, hvorved kommunen forpligter sig til at udvikle en klimahandlingsplan, der lever op til Parisaftalens målsætninger. I udviklingen af planen er der arbejdet med samme standard for klimaplanlægning, som anvendes af nogle af verdens største og mest ambitiøse byer i det internationale bynetværk C40.</p> <p>I december 2020 vedtog Fredericia Byråd Klimaplan 2020, der viser vejen til en 70% reduktion af udledningen af drivhusgasser i 2030 og klimaneutralitet i 2050. C40 har godkendt, at planen lever op til Parisaftalens målsætninger.</p> <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Fredericia Kommune yder et mærkbart bidrag til at gøre Danmark uafhængig af fossile brændsler. Det skal ske gennem reduktion af energiforbruget, optimeret anvendelse af lokale ressourcer og øget andel af vedvarende energi • At Fredericia Kommune er med til at udvikle og demonstrere nye teknologiske løsninger, der bidrager til et mere effektivt energiforbrug og udfasingen af fossile brændsler • Fredericia Kommunes målsætning er, at udledningen af drivhusgasser i kommunens geografiske område i 2030 er reduceret med 70% af niveauet i 1990, og at nettoudledningen i 2050 er nul – det vil sige, at al udledning af drivhusgasser modsvares af et lige så stort optag af CO₂. | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Fredericia Kommune som koncern er CO₂-neutral i 2030 <p><i>Mål og visioner er i overensstemmelse med Fredericia for Verdensmålene. Verdensmål 13. Klimaindsats. At handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser.</i></p> <p>Strategisk Energiplan 2020 Den strategiske energiplan beskriver seks udvalgte indsatsområder med tilhørende pejlemærker frem mod 2035 og konkrete handlinger på kort og mellemlang sigt. De seks indsatsområder omfatter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieffektiv boligopvarmning • Fremtidens grønne fjernvarmeforsyning • Grønne og energieffektive virksomheder • Biogasproduktion • Grøn transport • Kommunen som virksomhed, CO₂-neutral i 2030 <p>Energiforbruget og udledningen af drivhusgasser for både det geografiske område og for virksomheden Fredericia Kommune følges via grønne regnskaber. Gennem en klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening har Fredericia Kommune forpligtet sig til at reducere CO₂-udledningen fra kommunen som virksomhed med 2 % om året frem til 2020.</p> <p>Klimaplan 2020 Klimaplanen er en udmøntning af kommunens strategi for bæredygtig udvikling "Fredericia For Verdensmålene" på klimaområdet og sætter rammerne for de kommende års klimaarbejde i Fredericia Kommune.</p> <p>Ud over målene for reduktion af CO₂-udledningen er der opstillet en række delmål for el- og varmeområdet, transportområdet og virksomhedernes forbrug af fossile brændstoffer til procesenergi og til tung transport. Der er desuden delmål om fremtidig etablering af et Power to X-anlæg, der kan producere grønne brændstoffer til lastbiler, skibe og fly.</p> <p>Handlinger Klimaplanen beskriver 53 indsatser, der skal medvirke til at reducere CO₂-udledningen primært indenfor kollektiv el- og varmeforsyning, produktionsvirksomheder og transport. Det er indenfor disse områder, man finder de største bidrag til udledningen af drivhusgasser. Herudover er der også fokus på indsatser i forhold til at mindske udledningen fra Fredericia Kommune som koncern. Mindre end 1% af</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>den totale udledning stammer herfra, men det er vigtigt, at vi som kommune går foran og er det gode eksempel for kommunens virksomheder, borgere og medarbejdere.</p> <p>Energirenoveringer af boliger skal fremmes, så varmeforbruget mindskes, og gennem kampagner skal der informeres om alternativer til oliefyr, så de resterende oliefyr udskiftes med anden opvarmning. Gennem mindsket forbrænding af plastikaffald på affaldsforbrændingen skal CO₂-udledningen fra fjernvarmen reduceres.</p> <p>I forhold til persontransporten skal det sikres, at der er tilstrækkeligt med muligheder for opladning af elbiler, så andelen af elbiler øges. Desuden skal der skabes attraktive alternativer til privatbilismen, så flere cykler, flere bruger offentlig transport eller flere kører sammen.</p> <p>På produktionsvirksomhederne skal brugen af vedvarende energi til proces fremmes, ligesom brugen af grønne brændstoffer i den tunge transport.</p> <p>Klimaplanen beskriver også indsatser, hvor det ikke umiddelbart er muligt at beregne en effekt på CO₂-udledningen. Eksempelvis er der flere indsatser, der skal fremme cirkulær økonomi, hvorved man sparer energi og materialer til ny produktion.</p> <p><u>Kommunen som virksomhed</u> Indsatserne for at reducere CO₂-udledningen fra kommunen som virksomhed er koncentreret om energiforbruget i de kommunale bygninger, til gadebelysning og i den kommunale transport.</p> <p>Energiforbruget i bygningerne nedbringes gennem energirenoveringer, og der sker løbende en vurdering af mulighederne for opsætning af solceller på de kommunale bygninger. I den kommunale bilpark sker der en gradvis udskiftning af benzin- og dieselmotorer til el- eller gasdrevne, ligesom der er fokus på uddannelse af de kommunalt ansatte i energieffektiv kørsel. Energiforbruget til gadebelysning nedbringes ved at erstatte de eksisterende lysamaturer med LED.</p> <p><u>Kommunen som geografisk område</u> Der samarbejdes fortsat med kommunens energiselskaber om energibesparelsetiltag og udbredelse af fjernvarmen. I samarbejde med TVIS undersøges mulighederne for udnyttelse af industriel overskudvarme i fjernvarmeforsyningen og nye vedvarende energikilder i fjernvarmeforsyningen som erstatning for biomasse efter 2038.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|---|
| | <p>I samarbejde med energiselskaberne vil Fredericia Kommune arbejde for at fremme energieffektiviseringer og fossilefri energiforsyning både til boliger og virksomheder.</p> <p>Generelt ønsker Fredericia Kommune at fremme produktionen af biogas på basis af organisk materiale. Ressourcegrundlaget for en biogasproduktion baseret på husdyrgødning er dog begrænset og er derfor koncentreret omkring det eksisterende biogasanlæg ved Fredericia Spildevand og Energi. Konkret rettes fokus i de kommende år mod at producere biogas fra organisk husholdningsaffald sammen med den eksisterende produktion på basis af spildevandsslam.</p> <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strategisk energiplan 2020 (2016) • Klimaplan 2020 • Fredericia for Verdensmålene – 2020-2023. | |
| 7.2 Tilpasning til klimændringer | Generel opdatering af status for området. | Generel opdatering. |
| 7.3 Oversvømmelse og erosion (NY) | <p>Der er udarbejdet et nyt afsnit vedr. oversvømmelse og erosion, således at den nye retningslinje 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion bliver indarbejdet i den lokale hovedstruktur.</p> <p>Det tilhørende retningslinjekort med udpegning af områder i risiko for oversvømmelse og erosion vises i dette afsnit.</p> <p>Afsnittet er gengivet i sin fulde længde herunder:</p> <p><i>Inden du læser dette afsnit, opfordres du til at læse Hovedstruktur for Trekantområdet, Kapitel 7. Klima. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for arealanvendelsen for en række forskellige temaer, som kan have betydning for dette afsnit. Kommuneplanens retningslinjer kan ses under menuen "Retningslinjer".</i></p> <p>Danmark forventes i fremtiden at opleve mere voldsomt vejr som følge af klimænderingerne, hvilket vil medføre flere oversvømmelser og mere erosion af kysterne med betydelige skader til følge, hvilket i nogle tilfælde kan have store samfundsmæssige omkostninger.</p> | <p>Nyt lovpligtigt emne i kommuneplanlægningen.</p> <p>Med det nye afsnit indarbejdes den nye retningslinje i den lokale hovedstruktur.</p> |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| | <p>Mål og visioner</p> <ul style="list-style-type: none"> • At tænke Klimatilpasning ind i al fremtidig planlægning og byudvikling, både i mindre lokale områder og ved større byudviklingsprojekter. • At sikre mod oversvømmelse og erosion og samtidig bevare områdets kvaliteter som kulturmiljø, havudsigt, havnefront, bybillede mm. • At vi gennem dialog med bygherrer og udviklere fremmer bæredygtige og klimatilpassede løsninger, således at egne projekter og fælles værdier gøres mere robuste overfor klimaforandringer. • At arbejde helhedsorienteret og træffe velovervejede valg ift. afværgeforanstaltninger. • At forebygge ulemper ved ekstremhændelser igennem langsigtet og målrettet fysisk planlægning. <p>Fredericia Kommune har som led i klimastrategien udarbejdet et Bæredygtighedsværktøj i samarbejde med Trekantområdet til at kunne gå i dialog med bygherrer om, hvorledes man i fællesskab når frem til mere bæredygtig lokalplanlægning. Dette værktøj er taget i brug i slutningen af 2020 i Kanalbyen ved Lillebælt.</p> <p><i>Mål og visioner er i overensstemmelse med Verdensmål 13. Delmål 13.1: Styrk modstandskraft og tilpasningsevnen til klimarelaterede katastrofer. Delmål 13.3: Opbyg viden og kapacitet til at imødegå klimaforandringer.</i></p> <p>Oversvømmelse og erosion</p> <p>I sommerhalvåret kan forventes mere ekstremnedbør (skybrud) og store mængder regn, hvilket vil sætte kloaksystemerne og vandløbene under yderligere pres. I byerne er kloakkernes kapacitet udfordret af de øget regnmængder, da de mange steder har svært ved at følge med. Det får regnvandsledningerne til at løbe over. I enkelte tilfælde sker overløb af fælleskloakken, hvorfra en oversvømmelse kan være sundhedsskadeligt.</p> <p>Der forventes forøgede regnmængder, især om vinteren. Længerevarende nedbørsperioder kan dels medføre nedsat mulighed for nedsivning af nedbør, dels medføre en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Derudover resulterer det i en øget udledning af overfladevand til vandløbene, hvor den øgede vandmængde kan forårsage oversvømmelse i de lavtliggende områder omkring vandløbene.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>I vinterhalvåret opleves der kraftige storme, som medfører en risiko for stormflod i de kystnære områder, der giver erosion af kysterne og oversvømmelse i kystnære byer og sommerhusområder.</p> <p>Klimaforandringerne afstedkommer, at havvandstanden stiger. Dermed forøges oversvømmelserne ved stormflod. Stigende havvandstand øger desuden erosionen af kysterne. Det ses ved, at havet æder af skrænter og forstrand, hvorefter havet transporterer og aflejrer sedimentmaterialet et andet sted. Derfor ses det, at der nogle steder forsvinder sediment, og andre steder aflejres sediment.</p> <p>Fysisk planlægning er et vigtigt redskab, når kommunerne skal sikre nye og eksisterende by- og sommerhusområder mod oversvømmelse og erosion. Det er en særlig udfordring at sikre mod oversvømmelse og erosion og samtidig bevare områdets kvaliteter som kulturmiljø, havudsigt, havnefront, bybillede mm., hvilket kræver helhedsorienterede og velovervejede afværgeforanstaltninger. Ekstremhændelser kan være vanskeligt at sikre sig helt imod, men de kan blandt andet forebygges igennem langsigtet og målrettet fysisk planlægning.</p> <p>Med planlovsændringen per 1. februar 2018 fastsættes nye regler for forebyggende planlægning for oversvømmelse og erosion. Reglerne er gældende for hele kommunen, både land og by, og stiller krav til afværgeforanstaltninger, når der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv., hvor det planlagte område vurderes at være udsat for oversvømmelse og erosion. Områder der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion udpeges i kommuneplanen.</p> <p>I kommunernes økonomiaftale for 2013 blev det besluttet, at kommunerne skulle udarbejde klimatilpasningsplaner med tilhørende risikokortlægning. Fokus i klimatilpasningsplanerne var at prioritere indsatsområder i kommunen, og risikokortlægningen var en forudsætning for medfinansiering af klimatilpasningsprojekter fra spildevandsselskaberne. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder erstatter ikke risikokortlægningen.</p> <p>EU vedtog i 2007 et oversvømmelsesdirektiv på baggrund af store oversvømmelser i flere europæiske lande. Danmark har implementeret direktivet i lovekædet LBK nr. 1085 af 22. september 2017 og nr. 894 af 21. juni 2016, som indeholder krav om vurdering og styring af oversvømmelser via en risikostyringsplan. Fredericia er udpeget i oversvømmelsesdirektivet og har udarbejdet en risikostyringsplan i 2015. En opdateret risikostyringsplan forventes godkendt ultimo 2021. Risikostyringsplanen er overordnet kommuneplanen. En udpegning af oversvømmelses- og erosionstruede områder kan derfor ikke træde i stedet for risikostyringsplanen.</p> | |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|--|----------------------------------|
| | <p>Der er udarbejdet en ny retningslinje og redegørelse vedrørende oversvømmelse og erosion i kommuneplanen 7.4 (T) – Retningslinje for oversvømmelse og erosion. Da retningslinjen for oversvømmelse og erosion er målrettet fysisk planlægning, hvor anvendelsen ofte forventes at have lang levetid, er udpegningsområdet gjort så omfattende som muligt. Retningslinjekortet skal derfor betragtes som et opmærksomhedskort ift. områder, der er i risiko for oversvømmelse og erosion. Udpegningsområdet i risiko for oversvømmelse og erosion kan ses på kortet.</p> <p>I retningslinjen redegøres der for den metode, der ligger til grund for udpegningsområdet af de oversvømmelses- og erosionstruede områder i kommunen. Der redegøres ligeledes for de af Fredericia Kommune stillede forudsætninger for etablering af afværgeforanstaltninger, såfremt der planlægges for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. i de udpegede områder samt sammenhængen til nabokommunerne Kolding og Vejle.</p> <p>I retningslinjen er der ikke taget stilling til hvilke afværgeforanstaltninger, der skal anvendes. Det er en vurdering, der skal foretages i den videre planlægning for området.</p> <p>Handlinger Fredericia Kommune vil bruge retningslinjen som et værktøj internt og i dialogen med bygherrer og rådgivere omkring forebyggelse af skader ved oversvømmelse eller erosion i relation til det konkrete område.</p> <p>Læs mere</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimatilpasningsplan 2014 • Risikostyringsplan 2015 • Fredericia for Verdensmålene - 2020-2023. | |
| Tillæg | | |
| Tillæg til Kommuneplan 2017 | <p>Siden vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 er der godkendt 15 tillæg til kommuneplanen.</p> <p>Disse kommuneplantillæg er blevet indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2021-2033. Ved endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033 vil de 15 tillæg til kommuneplanen blive aflyst.</p> | Opdatering. |

| Hvor i kommuneplanen er der sket en ændringer? | Hvad består ændringen i? | Note om baggrunden for ændringen |
|--|---|----------------------------------|
| Redegørelse | | |
| | <p>Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.</p> <p>I denne kommuneplan er redegørelsen todelt. Større redegørelser ligger som bilag under menuen "Redegørelse". Mindre redegørelser er derimod indarbejdet i de enkelte emneafsnit i den lokale hovedstruktur for Fredericia.</p> <p>Følgende redegørelser kan ses under menuen "Redegørelse":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byvækst • Grønt Danmarkskort • Områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder • Detailhandelsanalyse • Grundvandsredegørelse • Kortlægning af Fredericia Kommunes landsbyer • Høring af risikomyndigheder • Planlægning i Fredericia Kommune siden seneste revision af kommuneplanen • Statslige tillæg | Krav til kommuneplanlægningen |
| Miljøvurdering | | |
| | Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. Alle de dokumenter der følger kommuneplanen, det være sig miljøscreening, afgrænsning af miljøvurdering, miljørapport og sammenfattende redegørelse, er samlet under denne menu. | Krav til kommuneplanlægningen |
| Kort | | |
| | Denne menu samler alle de kort, der indgår i kommuneplanen. Det være sig de kort, som er vist i den lokale hovedstruktur under de respektive temaer, såvel som alle retningslinjekort (kort 1-14). | |