

Lokalplan LP378

Erhverv ved Ydre Ringvej



KLADDE

Indholdsfortegnelse

Offentlig bekendtgørelse	1.
Redegørelse	3
Lokalplanens formål og baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens hovedtræk	7
Anden planlægning	11
Anden lovgivning	18
Servitutter	21
Ekspropriation	22
Miljøvurdering	23
Mindretalsudtalelse	27
Bestemmelser	28
§ 1 Formål	29
§ 2 Område og zonestatus	30
§ 3 Anvendelse	31
§ 4 Udstykning	32
§ 5 Vej, sti og parkering	33
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	34
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	35
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	36
§ 9 Ubebyggede arealer	39
§ 10 Terrænregulering	41
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	42
§ 12 Servitutter	43
§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	44

§ 14 Grundejerforening	45
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	46
§ 16 Vedtagelsespåtegning	48
Kortbilag	49
Bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	50
Bilag 2 - Luftfoto	51
Bilag 3 - Eksisterende forhold	52
Bilag 4 - Fremtidige forhold	53
Miljøvurdering	54
Miljøscreeningsbilag	55

Offentlig bekendtgørelse

Denne lokalplan er vedtaget endeligt af Fredericia Byråd den [X. xxxxx 202X].

Forslaget til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden [X. xxxxx 202X - X. xxxxx 202X].

Vedtagelsen af lokalplanen er offentligt bekendtgjort den [X. xxxxx 202X] på Plandata.dk

Din mulighed

Det er muligt at klage over Byrådets vedtagelse af lokalplanen i op til 4 uger efter den offentlige bekendtgørelse.

Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed eller rimelighed eller over, at Byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over den endelige vedtagelse af lokalplanen kan du klage til Planklagenævnet. En klage indsendes ved anvendelse af digital selvbetjening via Klageportalen, der findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Du kan logge på med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen inden klagefristens udløb (ved midnat, den dato klagefristen udløber).

Når klagen sendes, betales et gebyr - med betalingskort - i Klageportalen. Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du snarest, og inden klagefristens udløb, sende din klage med en begrundet anmodning til kommunen. Hvis du er fritaget for at bruge digital post af kommunen bedes du oplyse dette i din anmodning. Kommunen videresender herefter din anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet om din anmodning imødekommes.

Kommunens afgørelse kan også indbringes direkte for domstolene. Det skal ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af planen. Se mere om klage regler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på www.naevneneshus.dk.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang, placering og udformning, veje og stier, parkering, friarealer osv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Planloven kan kommunen altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at kommunen skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er at sikre sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal kommunen offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Lokalplanforslaget skal annonceres og fremlægges offentligt. Indkomne bemærkninger fra høringsperioden skal indgå i kommunens videre overvejelser, men det er alene Fredericia Kommune der afgør, om bemærkningerne skal medføre ændringer, når lokalplanen skal endeligt vedtages.

Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen skal den indberettes til Plandata.dk, hvor den vil være offentligt tilgængelig.

En lokalplan består af to afsnit. I afsnittet "Redegørelse" er der gjort rede for lokalplanens indhold, lokalplanens forhold til miljøet, anden planlægning og lovgivning. Redegørelsen tjener til forståelse af lokalplanen og dens bestemmelser og gør rede for de bagvedliggende undersøgelser.

Afsnittet "Bestemmelser" indeholder de egentlige regulerende bestemmelser, som er bindende for de enkelte grundejere.

De bindende bestemmelser omfatter lokalplanens formål, eksisterende og ny bebyggelses omfang, placering og ydre fremtræden, samt bestemmelser for beplantning, belægning, skiltning, facadebelysning og øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Desuden indeholder afsnittet bestemmelser for lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanens formål og baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønsker om at udvikle erhvervsområdet til større erhvervsvirksomheder, som kan give anledning til en vis miljøpåvirkning i miljøklasse 4-7.

Lokalplanen sikrer mulighed for opførelse af bebyggelse og anlæg til erhverv.

Der er for en del af området konkret anmodet om mulighed for lokalisering af en virksomhed til fremstilling af brint til transport.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de eksisterende anvendelser i de tilstødende erhvervsområder og den særlige placering tæt det overordnede vejnet.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Området

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Fredericia i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde op mod Ydre Ringvej



Kort: Placering af lokalplanområdet i Fredericia Vest.

Lokalplanområdet er centralt placeret i erhvervsområdet Fredericia Nord og afgrænses mod øst, syd og vest af brændstofslagre og mod nord af Ydre Ringvej/landbrugsarealer.

Området omfatter et areal på ca. 12 ha og er vist på kortbilag 1, samt på luffotoet på side. 4. Lokalplanområdet fremstår ved lokalplanens udarbejdelse som dyrkede marker.



Skråfoto: På illustrationen ses lokalplanområdet. En omtrentlig placering af lokalplanområdet er markeret med en hvid streg. Øvrige udpegninger på fotoet er også omtrentlige. Skråfoto fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver beliggende i byzone.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske om at udvikle erhvervsområdet til virksomheder, som kan give anledning til en vis miljøpåvirkning.

Lokalplanen har til formål at muliggøre bebyggelse og anlæg til erhvervsvirksomheder i miljøklasse 4-7. Denne anvendelse er i overensstemmelse med de konkrete ønsker for udviklingen af området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de eksisterende anvendelser i de tilstødende erhvervsområder

De eksisterende landejendomme nord lokaplanområdet kan - uanset lokalplanens tilladte miljøklasser - begrænse områdets fulde udnyttelse, så længe at de er i anvendelse som boliger. De er omfattet af de gældende grænseværdier for støj og emissioner, som skal overholdes i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Det kan - så længe boligerne eksisterer - ske ved at stille særlige krav til virksomhedernes anlæg og produktion og/eller ved at give virksomhederne mulighed for at etablere afværgestiltninger som fx støjreducerende anlæg.

Der må ikke etableres boliger eller mulighed for overnatning inden for lokalplanområdet.

Disponering af området

Lokalplanen fastlægger den overordnede placering og omfang af de kommende bebyggelser og anlæg inden for området.

Inden for lokalplanområdet må bebyggelse ikke placeres nærmere skel mod nabo, vej og sti end 5 meter, og bebyggelse må ikke placeres nærmere Ydre Ringvej end 40 meter fra vejmidte.

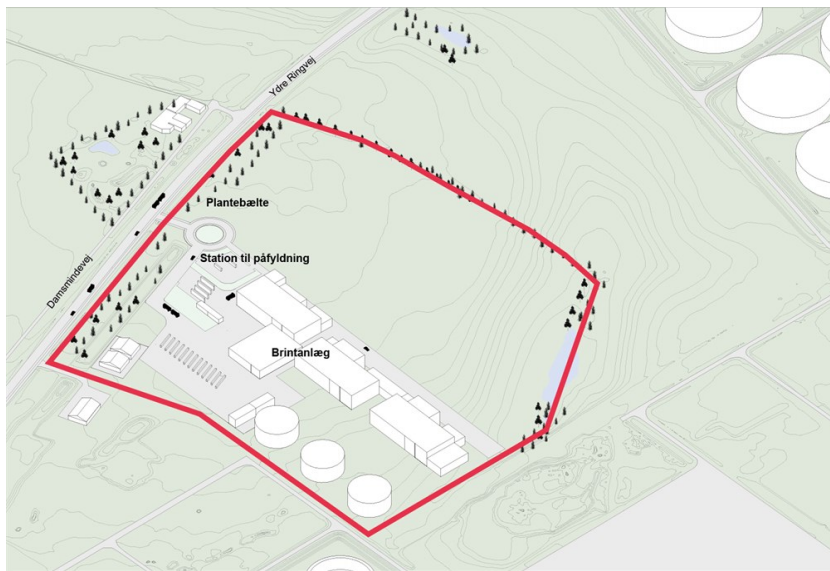


Illustration: Illustrationsplan - en mulig anvendelse og disponering af området. Klik på illustrationen for at forstørre den.

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Lokalplanen sikrer området vejadgang fra Ydre Ringvej, som vist på kortbilag 4.

Der må ikke etableres direkte overkørsel til Ydre Ringvej for de enkelte virksomheder.

Inden for lokalplanområdet skal der etableres parkeringspladser svarende til minimum:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv
- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal 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.

Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene

Udstykning

Der kan ske udstykning af lokalplanområdet.

Ingen grund må dog have en størrelse på under 5.000 m² .

Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende

I området må bebyggelse og oplag etableres i op til 20 meters højde inden for hele lokalplanområdet.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte ejendom inden for området.

Bebyggelse skal ved sin udformning, proportioner, materialer og farver gives en ydre fremtræden, så der opnås en arkitektonisk god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

Solenergianlæg skal integreres i bygningernes arkitektur.

Skiltning inden for lokalplanområdet skal være enkel og informativ og være tilpasset bebyggelsen.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Der er for Ydre Ringvej ikke udlagt en vejbyggelinie.

Der er langs Ydre Ringvej i lokalplanområdet en højspændingsledning. Der er ifølge Trefor en respektafstand omkring ledningerne. Der kan ikke indenfor denne respektafstand opføres byggeri eller etableres anlæg.

Der må i en afstand af op til 40 m fra vejmidte af Ydre Ringvej etableres en jordvold i en højde på op til 4 m over naturligt terræn.

Denne jordvold må ikke anlægges med en hældningen stejlere 1:2 og skal etableres med beplantning.

Øvrige arealer som ikke befæstes eller bebygges skal etableres med græs og træbeplantning.

Lokalplanen stiller endvidere krav om, at eventuelle støjvolde skal etableres med græs eller anden beplantning.

Lokalplanen stiller desuden krav om, at der skal etableres udendørs opholdsarealer for områdets ansatte svarende til 10 % af erhvervsetagearealet. Opholdsarealerne skal etableres, så de er egnede til formålet, og de må etableres på terræn og/eller på tagflader.

Såfremt en erhvervsvirksomhed har store bygningsarealer men kun få ansatte, kan kravet til opholdsarealer nedsættes.

Inden for lokalplanområdet er der registreret en del af en beskyttet sø, der er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3. Beskyttelsen medfører, at der ikke må etableres anlæg eller bebyggelse, der kan medføre en ændring i tilstanden i den beskyttede sø. Ændringer i søens tilstand kræver tilladelse fra Fredericia Kommune.

Terrænregulering

Der er mulighed for terrænregulering på op til +/- 1 m i forhold til oprindeligt terræn.

Der er dog bestemmelser om visse restriktioner for terrænregulering omkring skel og lokalplanafgrænsning.

Ligeledes er der mulighed for etablering af en støjvold ud mod Ydre Ringvej af hensyn til boliger nord for lokalplanområdet.

Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning.

Anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Trekantområdets fælles retningslinjer

Et bærende princip for den fremtidige erhvervsudvikling i trekantområdet er at få lokaliseret rette virksomhed på rette sted.

Teknologi og samfundsudviklingen i det hele taget betyder, at princippet i dag kan opfattes mere fleksibelt end tidligere. Anvendelsen af virksomhedsklassificering er et godt pejlemærke i forbindelse med lokalisering af virksomheder, jf. Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning". Udviklingen i teknologien er hele tiden med til at mindske f.eks. udledning af spildevand, forbrug af kølevand, røgdudslip og støj fra virksomhederne.

Den største udfordring i forbindelse med erhvervslokalisering er trafikken. Trekantområdet er kendetegnet ved trafik. Der skal transporteres varer og gods til og fra områdets mange virksomheder, og ansatte og kunder kommer pendlende.

Der var i 2018 en årsdøgntrafik på Ydre Ringvej på ca. 3.000. Det planlagte brintanlæg forventer at genere en årsdøgntrafik på ca. 150. Den forventede øgede trafik vil ikke give problemer med trafikafviklingen på Ydre Ringvej.

Ved lokalisering skal der tages hensyn til omgivelserne miljømæssigt og visuelt.

Området kan fortsat anvendes til større virksomheder, som kan give anledning til betydelig miljøpåvirkning dvs. virksomheder i miljøklasse 4-7 og er i overensstemmelse trekantområdets kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer:

Retningslinje 2.3.2 for virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Retningslinje 3.3.1. "Retningslinje for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder".

Retningslinje 3.4.1 for naturområder

Retningslinje 6.1.1 for støj

Retningslinje F6.4.1 "Planlægningzone omkring risikovirksomhed".

I det følgende gennemgås retningslinjernes betydning for lokalplanen.

Retningslinje 2.3.2 for virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Virksomheder, anlæg og indretninger, der kan forventes at belaste de nære omgivelser på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger, skal placeres i særlige erhvervsområder.

Omkring de særlige erhvervsområder skal der udlægges et konsekvensområde på 500 m fra grænsen af området. Konsekvensområdet skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse, indtil der er foretaget undersøgelser, som dokumenterer, at miljøforholdene er acceptable i området. Kan det nødvendige konsekvensområde ikke udlægges i forhold til eksisterende og planlagte områder for forureningsfølsom anvendelse, skal afstanden på mindst 500 m tilvejebringes ved differentiering i det planlagte erhvervsområde.

Idet anvendelsen i lokalplanområdet er virksomheder i miljøklasse 4-7, er det Fredericia Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke er i uoverensstemmelse med retningslinjen.

Lavbundsareal – Retningslinje 3.3.1.

Lavbundsarealer skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.

Det udpegede lavbundsområde omfatter den udpegede beskyttede sø. Den beskyttede sø må ikke ændre anvendelse uden tilladelse, hvorfor det vurderes, at lokalplanen ikke strider mod retningslinjen for lavbundsarealer.

Retningslinje 3.4.1 for naturområder

Naturområder på land skal bevares og søges udvidet.

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet.

Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, med mindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

Det udpegede naturområde er lig med den udpegede beskyttede sø. Den beskyttede sø må ikke ændre anvendelse uden tilladelse, hvorfor det vurderes, at lokalplanen ikke strider mod retningslinjen for naturområder.

Retningslinje 6.1.1 for støj

Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges zoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I planlægningszonerne for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Der udlægges ikke med lokalplanen områder til støjfølsom anvendelse.

Der er udarbejdet en støjredegørelse, der viser, atgældende støjgrænser ikke overskrides ved områder med støjfølsom anvendelse.

Retningslinje F6.4.1 Planlægningszone omkring risikovirkning

For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner.

Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse, som f.eks. boliger, institutioner, forretninger, hoteller eller steder hvor der opholder sig mange mennesker.

Inden for planlægningszonen kan der planlægges for boliger, erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Områdets udnyttelse er berørt af planlægningszoner og sikkerhedszoner omkring virksomhederne Shell, FDO og Dong råvareterminal.

Der planlægges ikke for ny følsom anvendelse, hvorfor lokalplanen ikke er i uoverensstemmelse med retningslinien.

Fredericia Kommunes lokale retningslinjer

Det er målet, at Fredericia fremstår som en attraktiv, erhvervsaktiv og kulturelt dynamisk kommune med optimale muligheder for virksomhedsetablering og –udvikling og at der skabes flere virksomheder og arbejdspladser til alle samt at der sikres et bredt udbud af erhvervslokaliseringsmuligheder.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanområdet er ifølge Kommuneplan 2013-2025 for Fredericia kommune inden for rammeområde N.E.3A erhvervsområde, Fredericia Nord som udlægger området til erhvervsformål.

Rammeområdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål indenfor miljøklasse 4-7. Området indeholder uudnyttede arealer, der forbeholdes anlægsudvidelser eller beslægtede virksomhedstyper.

I rammebestemmelserne er bebyggelsesprocenten er fastsat til 60 og den maksimale bygningshøjde til 42 m. Ved en ny lokalplan zones området for så vidt angår bygningshøjderne, så den maksimale bygningshøjde på 42 m

ikke kan opnås på arealerne nærmest Ydre Ringvej, Vestre Ringvej og Egeskovvej, men kun længere inde i området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder også Trekantsområdets fælles kommuneplan.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en gældende lokalplan.

Andre kommunale planer og strategier

Forsyningsledninger

I den nordlige del af lokalplanen er en nedgravet gasledning og en højspændingsledning.

Oplysning om ledningernes nøjagtige placering og om afstandskrav til beplantning og byggearbejder skal indhentes hos Evida for gasledningen og Trefor for højspændingsledningen.

Kystnærhedszonen/Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Området er delvist udbygget med tanke og andre tekniske anlæg og beliggende i en afstand af ca 3 km fra nærmeste kyst.

Der er med lokalplanen fastsat en maksimal højde på 20 m.

Det vurderes, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af byens kystprofil, idet lokalplanområdet er beliggende i et næsten udbygget erhvevsområde

Habitatdirektivet

EU har udpeget en gruppe dyrearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. Alle former for forsætlig indfangning eller drab på bilag IV-arter er ulovlig. Derudover er forsætlig forstyrrelse af disse arter, især i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, også forbudt.

Fredericia Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke forringer levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Dette udfra, at lokalplanområdet anvendes landbrugsmæssigt idag og at de eksisterende naturområder fortsat anvendes som naturområder.

Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst indenfor eller i nærheden af lokalplanområdet haves ikke.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet er omfattet af vandforsyningsplan 2010-2021.

Der er ikke drikkevandsinteresser i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Trefor.

Støj

Trafikstøj

Lokalplanområdet grænser op til Ydre Ringvej og kan derfor blive påvirket af støj fra disse veje.

Ved etablering af kontorarbejdsrum og lign. skal det sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

For udendørs opholdsarealer skal det sikres, at opholdsarealerne ikke udsættes for støj fra vejtrafik der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Tekniske anlæg og forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes med vand fra almen vandforsyning, som fastlagt i Fredericia Kommunes Vandforsyningsplan 2010- 2021.

Varme

Lokalplanområdet ligger uden for område udlagt til kollektiv varmforsyning. Områdets bygninger varmforsynes individuelt.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Kommunens Spildevandsplan.

Området er ikke kloakeret, men skal separatkloakeres, hvor spildevand og regnvand afledes i hvert sit ledningssystem

Ny bebyggelse skal tilsluttes spildevandsselskabets kloaksystem og kloakeres i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Ved at fordampe regnvand (etablering af grønne tage), forbruge vand eller genanvende vand til f.eks. toiletskyl er der mulighed for at optimere udnyttelsen af den maksimale befæstelsesgrad.

Tag- og overfladevand

Der må bortledes tag- og overfladevand på den enkelte matrikel inden for lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 90, som angivet i Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal der etableres anlæg til forsinkelse eller tilbageholdelse af tag- og overfladevand for det areal som overstiger befæstelsesgraden i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Befæstede arealer er bebyggede arealer og arealer med en belægning eller overfladebehandling, som forhindrer den naturlige nedsivning og dermed forøger den overfladiske afstrømning, dvs. hvor vandet strømmer af f.eks. tagflader, asfalterede og flisebelagte områder

Renovation/affald

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring.

Renovationen sker efter retningslinjerne i Fredericia Kommunes Regulativ for erhvervsaffald.

Anden lovgivning

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

Risiko

Lokalplanområdet ligger indenfor en 500 meters planlægningszone omkring shell, Dong og FDO], der er risikovirksomheder. Jævnfør Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder § 3, stk. 1, skal der foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen, når denne ligger inden for planlægningszonen for risikovirksomheder.

Følgende risikomyndigheder er hørt: Miljøstyrelsen, Beredskabsstyrelsen, Trekantområdets Brandvæsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet.

Der er kommet bemærkninger fra Arbejdstilsynet, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Trekantområdets Brandvæsen..

Arbejdstilsynet, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Trekantområdets Brandvæsen har ingen bemærkninger i forbindelse med høring af risikomyndigheder i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplanforslag 378 – Erhvervsområde ved Ydre Ringvej, Fredericia Kommune.

Høringssvarene inddrages, jf. risikobekendtgørelsen i vedtagelsen af den endelige plan.

I forbindelse med miljøvurderingen af lokalplanen indgår en konkret risikomæssig vurdering, på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

Trafik

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

Arkæologiske forhold

Jf. Museumslovens § 25 kan bygherren forud for igangsætning af anlægsarbejder anmode Vejle Museum om en udtalelse vedrørende sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning.

Skulle der ved et kommende jordarbejde fremkomme et jordfast arkæologisk levn som kulturlag, ildsteder, affaldsgruber eller andet, skal jordarbejdet standses i det omfang de arkæologiske levn berøres, og Vejle Museum skal underrettes (Museumslovens § 27). Museet vil da så hurtigt som muligt tage stilling til, om jordarbejdet kan fortsætte eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.

Med hensyn til de finansieringsmæssige forhold henvises til Museumslovens §§ 26 og 27.

Natur

Beskyttet natur

Inden for lokalplanområdet er der registreret en del af en sø der er beskyttet jf. Naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er i lokalplanen bestemmelser, der friholder den beskyttede sø for byggeri og anlæg.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse udtaget af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden i området som udgangspunkt betragtes som ren, da historikken ikke peger på at der er risiko for forurening fra eksempelvis industri, bilos m.m.

Den til enhver tid gældende kortlægning efter Jordforureningsloven kan ses på Fredericia Kommunes hjemmeside eller på Danmarks Miljøportal.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejde træffes jordforurening, skal arbejdet stoppes og kommunen straks underrettes. Kommunen vil herefter tage stilling til om forureningen har betydning for områdets kortlægning og det aktuelle projekt.

Overskudsjord/byggeaffald

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Jordflytningsregulativ, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i overensstemmelse med Fredericia Kommunes gældende Regulativ for erhvervsaffald.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for, at indhente oplysninger om samtlige tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Ekspropriation

Realiseringen af denne lokalplan vil ikke ske gennem ekspropriation.

Miljøvurdering

Planer og programmer

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

Der skal laves miljørapporter for planer, som giver mulighed for opførelse af store og miljøbelastende projekter opført i lovens bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde. Miljørapport kan undlades for planer, som kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i gældende planer og hvis de ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at afgøre om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. Fredericia Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget. Miljørapporten er vedlagt som en selvstændig rapport.

Fredericia Kommune har afgjort, at der skal udarbejdes en miljørapport fordi planen vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet i relation til nedenstående parametre, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Der er gennemført en miljøvurdering af erhvervsstøj og risikoforhold.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslaget til lokalplan 378.

Erhvervsstøj

Der er i forbindelse med planlægningen foretaget støjmæssige konsekvensberegninger med henblik på at estimere de planlagte aktiviteter forventede støjbidrag i naboområderne. De aktiviteter der forventes

igangsat ved en realisering af lokalplanens muligheder, er brintanlæg, kompressor, kørsel med last- og personbiler og trailerhåndtering af brintoplæg

Støjberegningerne viser, at de vejledende grænseværdier for støj ved nærliggende boliger nord for Ydre Ringvej kan overholdes uden der foretages en støjafskærmning.

Beregningerne viser, at støjgrænserne kan overholdes i eksisterende naboeråder under forudsætning af, at der etableres støjafskærmning i lokalplanens delområde 1 og under forudsætning af, at der ikke håndteres løsvarer og stykgods i aften- og natperioden indenfor delområde 2. Støjskærmen skal opføres i varierende højde, med en maksimal højde på 11,6 m parallelt med jernbanesporet, mens afskærmningen parallelt med Strandvejen kan opføres i en højde på mellem 4 – 10 meter.

En støjafskærmning. Vil sikre, at gældende grænseværdier kan overholdes, hvis der opsættes en skærm parallelt med Strandvejen i delområde 1 og når den suppleres med en afskærmning parallelt med jernbanesporet i delområde 1

Risikoforhold

Risikovirksomhederne Shell, FDO og Dong råvareterminal oplagrer og distribuerer olie- og er omfattet af risikobekendtgørelsen . Ved kommune- og lokalplanlægning for arealer der ligger inden for 500 meter fra en risikovirksomhed gælder, at hensynet til risikoen for større uheld skal inddrages i planlægningen forud for fastlæggelsen af bestemmelser for arealanvendelsen i det givne område. Før der kan laves ændringer i arealanvendelse inden for zonen, skal der foretages en konkret vurdering af, om risikoforholdene vil være acceptable.

Lokalplanområdet er ubebygget og anvendes i dag landbrugsmæssigt.

Risikoforhold

Risikovirksomhederne Shell, FDO og Dong råvareterminal oplagrer og distribuerer olie- og er omfattet af risikobekendtgørelsen . Ved kommune- og lokalplanlægning for arealer der ligger inden for 500 meter fra en risikovirksomhed gælder, at hensynet til risikoen for større uheld skal inddrages i planlægningen forud for fastlæggelsen af bestemmelser for arealanvendelsen i det givne område. Før der kan laves ændringer i arealanvendelse inden for zonen, skal der foretages en konkret vurdering af, om risikoforholdene vil være acceptable.

Lokalplanområdet anvendes i dag landbrugsmæssigt.

Området er ubebygget.

Beskrivelse af risikovirksomheders risikoforhold.

Da planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området, vurderes arealanvendelsen inden for lokalplanområdet ikke at ændres væsentligt. Det er vurderet, at planlægningen medfører en mindre stigning i antallet af mennesker, der varigt opholder sig inden for konsekvenszonen omkring risikovirksomhederne Shell, FDO og Dong Råvareterminal, i forbindelse med at der etableres brintanlæg og aktiviteter med oplag.

Beskrivelse af de samlede risikoforhold

Dette vil ikke medføre en væsentlig stigning i antallet af mennesker, der varigt opholder sig inden for konsekvenszonen omkring risikovirksomhederne Shell, FDO og Dong Råvareterminal, hvorfor risikoforholdene i lokalplanområdet vil være acceptable. Det vurderes således, at den reviderede sikkerhedsrapport og beregningerne af den samfundsmæssige risiko er tilstrækkeligt robust.

Det er kommunens vurdering, at lokalplanlægningen ikke giver anledning til dominoeffekter i forhold til risikovirksomhederne Shel, FDO og Dong Råvareterminal.

Ligeså vurderes det, at de mulige uheldsscenarioer der er beskrevet for risikovirkningerne Shel, FDO og Dong Råvareterminal overordnet set, ikke vil kunne række ind i lokalplanens område og give anledning til domino. I visse tilfælde vil en antændelse af en gassky i nærheden af risikovirkningerne Shel, FDO og Dong Råvareterminal dog kunne resultere i en gasskyeksplosion der rækker ind i lokalplanområdet. Dette er den eneste hændelse af betydning for mulig dominoeffekt. I den reviderede sikkerhedsrapport er det dokumenteret, at sandsynligheden for dette er forsvindende lille.

Konkrete projekter

I "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er der i bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes for, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal laves en miljøkonsekvensrapport for anlægsprojekter, som forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Rapporten skal i høring og godkendes, inden bygherren kan få tilladelse til at gå i gang med projektet.

Lokalplanen muliggør anvendelser som evt. kan medføre særlige krav i forhold til etablering og ibrugtagning, herunder konkrete projekter og anlæg som kan kræve en miljøkonsekvensrapport. Er anlægget/projektet omfattet af lovens bilag 2, skal der foretages en screening for at vurdere, om anlægget/projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet. På denne baggrund kan der træffes beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med miljøkonsekvensrapport eller ej.

På nuværende tidspunkt omfatter lokalplanen et projekt/anlæg, som er omfattet af lovens bilag 2 i form af et brintanlæg. Det er Miljøstyrelsen, som er myndighed for brintanlæg.

Der er igangsat et arbejde med en miljøvurdering af projektet. Der er ikke truffet afgørelse i screeningen om projektet har en væsentlig indvirkning på miljøet

Mindretalsudtalelse

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 378 for brintanlæg ved Ydre Ringvej

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr.1157 af 01. juli 2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

Formål

§1.1

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området i overensstemmelse med kommuneplanens ramme bestemmelser.

Område og zonestatus

Afgrænsning

§2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning, og omfatter matrikelnummer 10 i Vejlby, Fredericia Jorder.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 19. januar 2021 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

§2.2

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.

Anvendelse

§3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhverv i miljøklasse 4 - 7.

§3.2

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i lokalplanområdet

§3.3

Inden for lokalplanområdet må der etableres anlæg og mindre bygninger til områdets tekniske forsyning.

§3.4

Der må indenfor lokalplanområdet etableres anlæg til håndtering af tag- og overfladevand.

Udstykning

§4.1

Ingen grund til erhvervsvirksomhed må udstykkes mindre end 5.000 m².

§4.2

Tekniske anlæg må udstykkes separat på mindre grunde.

Note

Godkendelse af udstykninger kan ikke finde sted, før et samlet vejprojekt for lokalplanområdet er godkendt.

§5 Vej sti og parkering

§5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra én tilslutning til Ydre Ringvej, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Der må ikke etableres direkte overkørsel fra enkeltstående grunde inden for lokalplanområdet til Ydre Ringvej.

§5.2

Der udlægges areal til veje i lokalplanområdet i en bredde på min. 12,5 m.

§5.3

Parkeringspladser skal etableres på egen grund.

Der skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:

1 p-plads pr. 50 m² etageareal til liberale erhverv, administrative erhverv.

1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv, lager mm.

Såfremt en virksomhed har store lagerbygninger, men kun få ansatte, kan kravet til parkeringsareal nedsættes.

Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser til erhvervsformål fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område eller ved fleksibel anvendelse kan p-kravet nedsættes

Note

Inden for vejudlægget i lokalplanområdet må der etableres anlæg til håndtering af regnvand, såsom åbne vandrender, regnbede, og lign.

Note

Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser til erhvervsformål fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

§6. Tekniske anlæg og forsyning

§6.1

Inden for lokalplanområdet må der etableres mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, miljøstationer mv.

§6.2

Kabler, rør og ledninger til områdets tekniske forsyning skal fremføres som jordkabler.

§6.3

Udendørs belysning skal etableres og udformes, så der ikke forekommer blænding eller oplysning af veje og naboarealer.

§6.4

Tag- og overfladevand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

§6.5

Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet.

Note

Befæstelsesgraden fremgår af Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Eventuelle regnvandsbassiner skal udføres som beskrevet i Fredericia Kommunes vejledning til etablering af regnvandsbassiner.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§7.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 60.

§7.2

Bebyggelse må opføres med en højde på maksimalt 20 m målt i forhold til eksisterende terræn.

§7.3

Mindre dele af virksomheden må opføres i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Det gælder f.eks. skorstene, siloer, tanke, kraner og lignende.

§7.4

Ny bebyggelse, anlæg, lagerfaciliteter og lign. skal placeres min. 5 meter fra skel til nabo, vej og sti

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§8.1

Bygningsfacader må opføres i materialer som tegl, natursten, træ, metal, beton og glas, og skal fremstå i farverne sort, hvid, grå, blå, gul eller brun.

Mindre facadedele, glaspartier, vindfang og lignende må udføres i andre materialer og farver. Ved mindre bygningsdele forstås et areal, der er mindre end $\frac{1}{4}$ af det samlede facadeareal.

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 30.

§8.2

Energiproducerende anlæg på facader skal fremstå som en integreret del af bygningernes arkitektur.

§8.3

Til energiproducerende anlæg på tage og facader må ikke benyttes reflekterende materialer, som kan give anledning til væsentlige blændingsgener for omgivelserne.

Solceller og lign. energiproducerende anlæg skal være antirefleksbehandlede.

§8.4

Ved adgangsvej til lokalplanområdet kan der opstilles ét skilt, der samlet oplyser om de virksomheder som vejen giver adgang til.

Skiltet skal placeres i en afstand af min. 2,5 m fra skel mod vej.

Skiltet må alene bruges til skiltning med navn og logo.

Pylonen må maksimalt være 4 m høj og 1,5 m bred.

§8.5

Der må i nær tilknytning til tankstation placeres en skiltepylon.

Skiltepylonen må alene bruges til oplysning om brændstofpriser, med navn og logo.

Pylonen må maksimalt være 4 m høje og 1,5 m brede.

§8.6

Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens lodrette facader, og ikke over skæring mellem tag og facade.

Skiltningen skal begrænses til firmanavn og/eller logo, og skiltets udformning og størrelse skal tilpasses bygningens størrelse og proportioner.

§8.7

Facadeskiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og firmalogo, og må ikke få karakter af facadebeklædning. Facadeskiltning skal gives tilpasses bygningers/anlægs størrelse.

Facadeskilte må maks. have en udstrækning, der svarer til 10 % af facadearealet.

Skiltning må ikke rage ud over bygningsfacaden, hverken til siden eller over tag.

Der må ikke skiltes på bygningers tage.

§8.8

Tekst og logo i skilte må være indvendigt belyst, eller må etableres som enkeltbogstaver med bagudrettet lys på facaden (coronabelysning).

Lysskilte må udføres med en maks. dybde på 0,25 m.

Blinkende og animerende skiltning på ikke finde sted.

§8.9

Der må alene skiltes for virksomheder, der har adresse inden for lokalplanområdet.

§8.10

Der må inden for lokalplanområdet opsættes mindre henvisningsskilte i forbindelse med eksempelvis varelevering.

§8.11

Der må ikke opsættes løse skilte, bannere samt løse reklameflag eller lign. inden for lokalplanområdet.

§ 9 Ubebyggede arealer

§9.1

Ubebyggede og ubefæstede arealer skal fremstå med græs, stauder eller urter med grupper af træer og buske.

Inden for lokalplanområdet må der ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur jf. Miljøstyrelsens liste over invasive arter

§9.2

Inden for lokalplanområdet skal der etableres udendørs opholdsareal til ophold for virksomhedens ansatte svarende til 10 % af erhvervsetagearealet.

Såfremt en erhvervsvirksomhed har store bygningsarealer men kun få ansatte kan kravet til opholdsarealer nedsættes.

Udendørs opholdsarealer må etableres på terræn, på altaner eller på tagflader og skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

Opholdsarealer skal placeres så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

§9.3

Hegn i skel mod veje, stier og fælles friarealer kan etableres som trådhegn, når trådhegnet opsættes sammen med levende hegn eller beplantning.

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 2,50 m inde på egen grund.

§9.4

Langs Ydre Ringvej er der udlagt et areal i en bredde på 40 m målt fra vejmidte af Ydre Ringvej, hvor der skal etableres et beplantningsbælte.

Beplantningsbæltet skal fremstå med græs, stauder eller urter med grupper af træer og buske.

Note

Note: Opholdsareal defineres som en del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal) der anlægges, eller planlægges anvendt til ophold, f.eks. i forbindelse med rekreative aktiviteter.

Der skal til en bebyggelse udlægges opholdsarealer af en passende størrelse ift. bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Opholdsarealer kan være fælles for flere ejendomme.

Note

Såfremt hegnet opsættes bag jordvold mod offentlige veje, stier og fælles friarealer og har en lavere højde end jordvolden, bortfalder kravet om levende hegn eller beplantning.

Der må i beplantningsbæltet ikke opføres byggeri, anlægges veje og parkeringspladser.

§9.5

Der må i beplantningsbæltet anlægges en jordvold med en højde på op til 4 m over naturligt terræn. Jordvolden skal etableres med en maksimal hældning på 1:2.

Jordvolden skal etableres med variation i højde og tilsås med græs.

§9.6 INTRODUKTION

Der må ikke ske ændringer af tilstanden i området, der på kortbilag 3 – Eksisterende forhold, er vist som § 3 sø og lavbundsområde, med mindre der opnås dispensation fra Fredericia Kommune.

§ 10 Terrænregulering

§10.1

Der er må udenfor beplantningsbæltet ikke terrænreguleres med mere end +/- 1 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m.

Undtaget herfra er dog regulering af eventuel terrænforskel i forhold til tilstødende veje og regnvandsbassiner.

Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:2.

Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning.

§10.2

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

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

§11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.
- Veje inden for området er anlagt. Hvis hele området ikke udbygges på én gang, skal der være anlagt en forholdsmæssig andel af disse.
- Den i § 9.4 nævnte beplantningsbælte er etableret.

Note

Hvis de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagningen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for, at der stilles vilkår til færdiggørelsen inden for en fastsat frist, dog kun mod sikkerhedsstillelse.

Støjdæmpende foranstaltninger skal være etableret som en del af byggemodningen inden godkendelse af udstykning kan finde sted. Udstykkedes område ikke, skal støjdæmpende foranstaltninger være etableret inden ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse må tages i brug.

§ 12 Servitutter

§12.1

Ingen bestemmelser

§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§13.1

Ingen bestemmelser.

§ 14 Grundejerforening

§14.1

Ingen bestemmelser.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

§15.1

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den af Fredericia Kommune endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder de midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Når indsigelsesfristen til lokalplanforslaget er udløbet, kan Fredericia Kommune tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er indkommet væsentlige indsigelser til lokalplanens indhold, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

§15.2

Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. (Jf. Planlovens § 18)

Eksisterende lovlige forhold

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Dispensationer

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eksempelvis lokalplanens formål og anvendelse. (Jf. Planlovens § 19)

Naboorientering

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.

Ny lokalplan

Udstykning, byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Servitutter

Private tilstandsservitutter, som indholdsmæssigt er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen. (Jf. Planlovens § 18).

Både private og offentlige tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, hvis de specifikt er angivet i lokalplanen. (Jf. planlovens § 15 stk. 2, pkt. 16)

Aflysningen af en servitut fra tingbogen forudsætter dog, at der enten foreligger en begæring eller samtykke fra påtaleberettigede.

Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Fredericia Kommune har givet samtykke hertil (Jf. Planlovens § 42.) Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet er i strid med lokalplanen eller forudsætter en ny lokalplan (Jf. Planlovens § 13 stk. 2.) Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen. (Jf. Planlovens § 44).

Ekspropriation

Hvis det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan Byrådet, inden for 5 år efter at lokalplanen er offentligt bekendtgjort, beslutte at ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme (jf. Planlovens § 47).

§ 16 Vedtagelsespåtegning

§16.1

Lokalplanen er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

[xx.xxx 20xx]

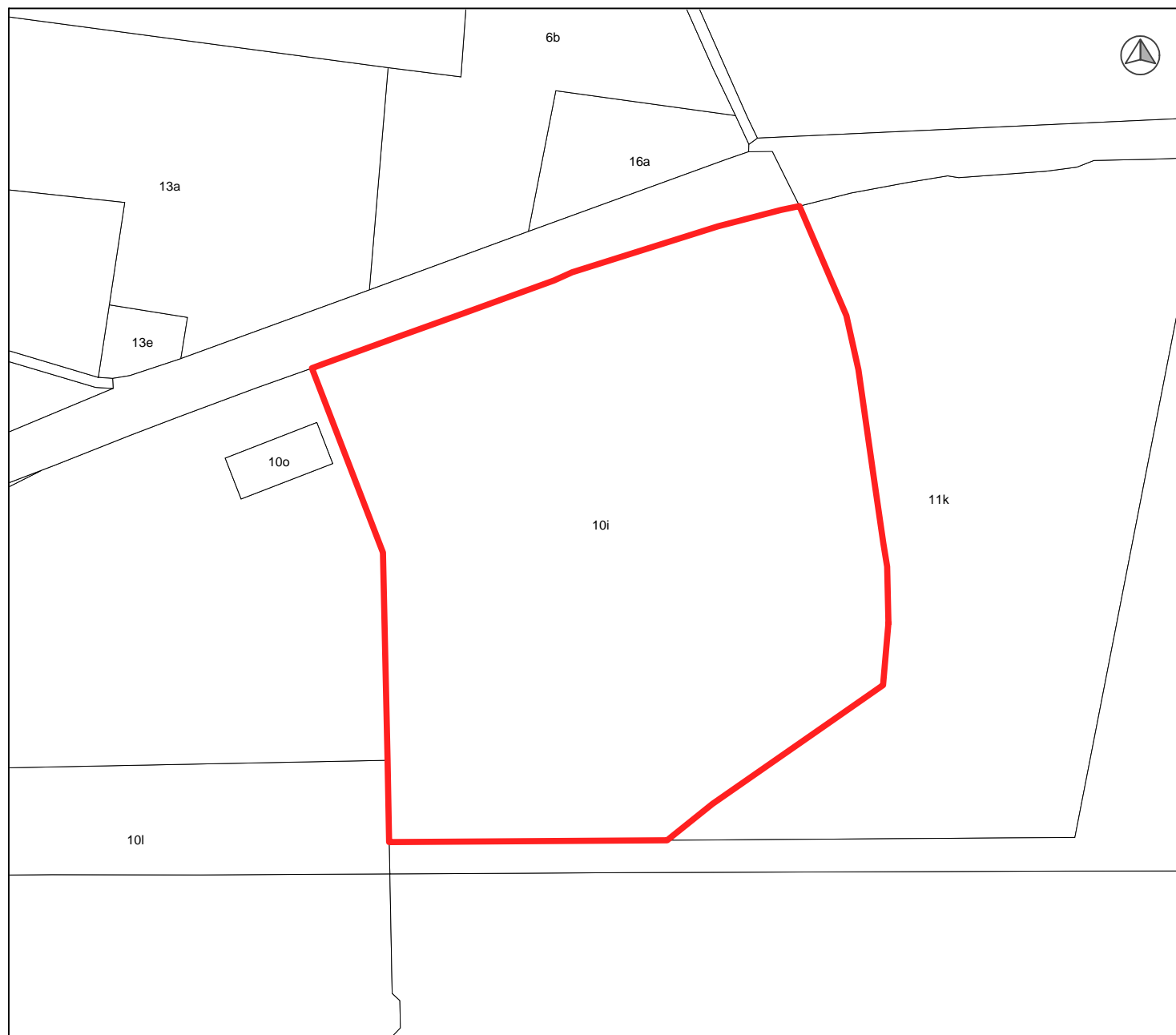
Steen Wrist Ørts	Camilla Nowak Kirkedal
Borgmester	Konstitueret kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden

[xx.xxx 20xx - xx.xxx 20xx]

Kortbilag

KORTBILAG 1 - Lokalplanafgrænsning



SIGNATURFORKLARING

 Lokalplanafgrænsning Matrikelafgrænsning

Fredericia Kommune



0 200 m

KORTBILAG 2 - Luftfoto



SIGNATURFORKLARING

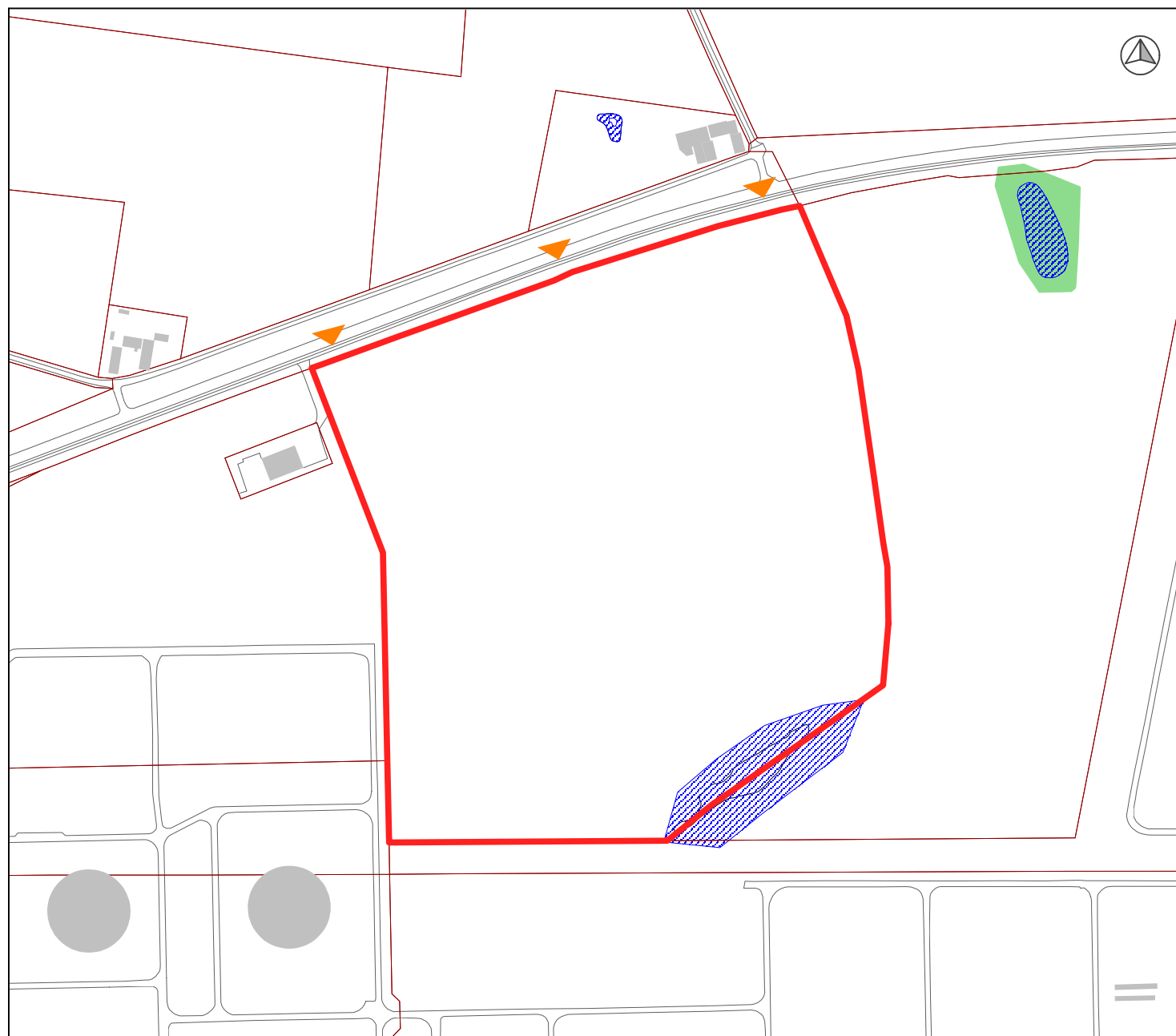


Lokalplanafgrensning

Fredericia Kommune



KORTBILAG 3 - Eksisterende forhold



SIGNATURFORKLARING

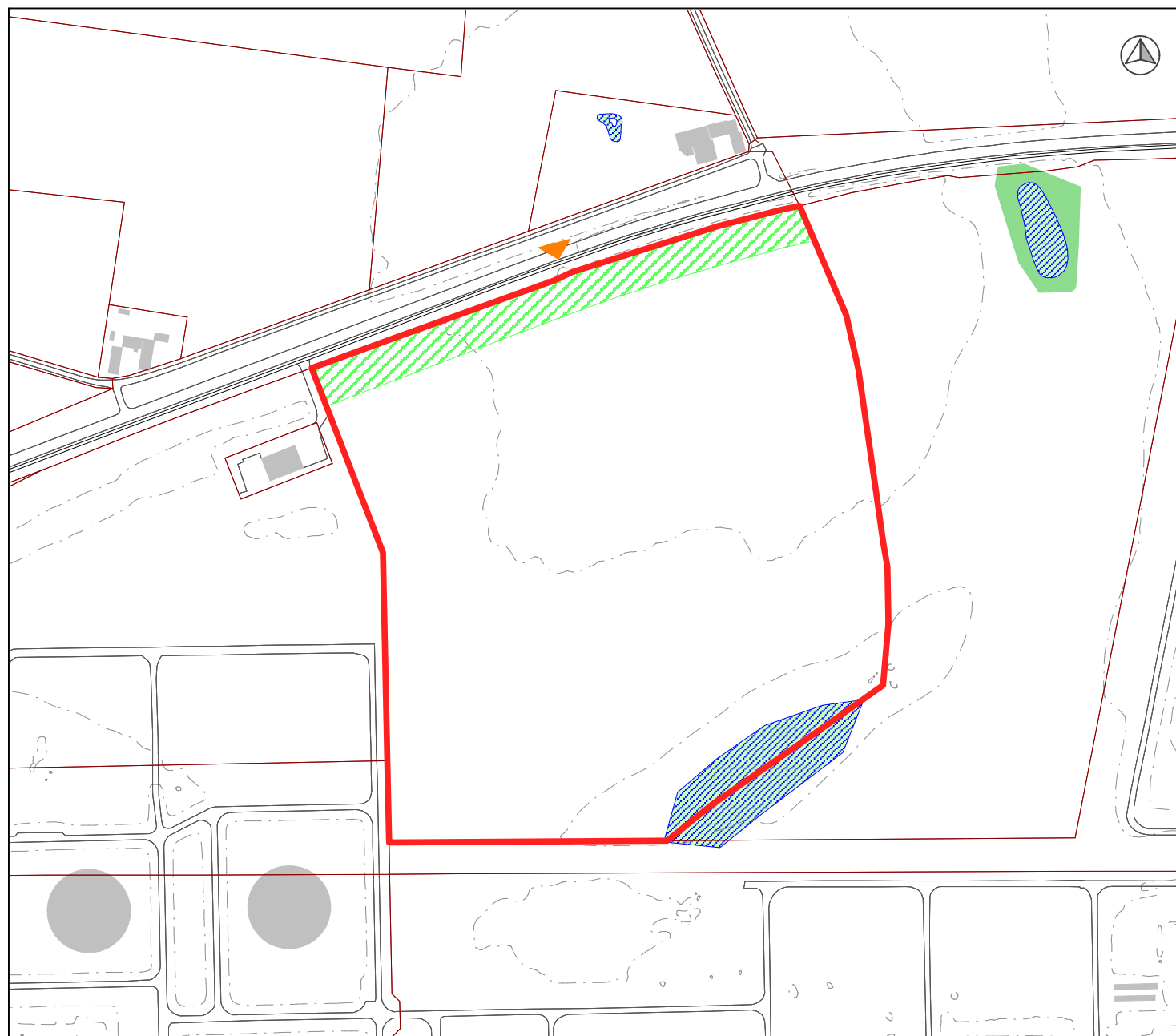
-  Lokalplanafgrensning
-  Bygning
-  Matrikelafgræsning
-  Beskyttede naturtyper
-  Skov
-  Vejadgang

Fredericia Kommune



0 200 m

KORTBILAG 4 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrænsning
-  Matrikelafgrænsning
-  Eksisterende bygning
-  Beplantningsbælte
-  Beskyttede naturtyper
-  Vejadgang

Fredericia Kommune



0 200 m

Miljøvurdering

Miljøscreeningsbilag

Bilagsliste

Bilag 1 - Miljøscreeningsbilag

Bilag 1

Miljøscreeningsbilag

Miljøoplysnings- og screeningskema

Plan nr.:	Lokalplan 378 for brintanlæg ved Ydre Ringvej
Planens formål	<p>Formålet med lokalplanen er at udvikle erhvervsområdet til større erhvervsvirksomheder, som kan give anledning til en vis miljøpåvirkning i miljøklasse 4-7. Lokalplanen sikrer mulighed for opførelse af bebyggelse og anlæg til erhverv. Der er for en del af området konkret anmodet om mulighed for lokalisering af en virksomhed til fremstilling af brint til transport.</p> <p>Eksisterende plangrundlag: Området er ikke omfattet af en lokalplan idag.</p>

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Team Plan	B	18. jan 2021	OBR	
Miljøvurderingsgruppen	C			
Rev. af projekt	D			

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og
 Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Befolkning og sundhed						
Indendørs støjpåvirkning <i>Vil planen medføre, at der sker ændringer i den eksisterende indendørs støjpåvirkning? Hvis de til enhver tid gældende støjgrænser ikke kan overholdes, skal lokalplanen indeholde krav om støjbegrænsende foranstaltninger. Jf. kommuneplanens generelle rammer for lokalplanlægning. Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i>		X				Støjforhold er beskrevet under menneskers sundhedstilstand. Det forventes at gældende grænser for indendørs støjpåvirkning vil kunne overholdes. Såfremt der i anden sammenhæng vil blive behov for etablering af støjreducerende anlæg, vil dette også medvirke til at indendørs støjgrænser vil kunne overholdes.
Menneskers sundhedstilstand <i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i>					X	Lokalplanområdet ligger i udpegede arealer for støjbelastning. Lokalplanområdet er påvirket af støj fra Shell og af støj fra vejtrafik fra Ydre Ringvej. Da lokalplanlægningen ikke omfatter støjfølsom anvendelse vurderes støjpåvirkningen ikke at bære væsentlig for planlægning af området til erhvervsområde. Den eksterne støjpåvirkning fra vejtrafik i lokalplanområdet, dvs. påvirkningen af naboer, vurderes ikke at overskride de gældende grænseværdier. Der kan i forbindelse med etablering af et brintanlæg i lokalplanområdet være en vis støjpåvirkning af de nærmeste ejendomme nord for Ydre Ringvej. Der vil i forbindelse med lokalplanarbejdet blive udarbejdet en støjredegørelse, hvori der er

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						<p>vurderinger af, hvorvidt der er behov for støjreducerende anlæg, som kan reducere støjniveauet for de nærmeste naboer. Såfremt der er behov for støjreducerende anlæg, vil der i lokalplanen blive givet mulighed for støjreducerende anlæg.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende indenfor risikozonerne for en række risikovirksomheder og et brintanlæg kan afhængig af brintoplæg også være en risikovirksomhed. Hvordan risikoforholdene konkret er for det påtænkte brintanlæg afklares i samtidig med udarbejdelse af lokalplanen.</p>
Svage grupper (f.eks. handicappede)	X					
Friluftsliv/rekreative interesser <i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i>	X					Området er idag udlagt til erhvervsområde uden rekreative interesser. Der skabes ikke nye adgange til friluftsliv/rekreative interesse.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen <i>Selv om alle grænseværdier og regler overholdes, kan der være gener overfor naboer eller den øvrige befolkning, fx i form af skyggepåvirkning fra byggeri, begrænsende udsigt, ekstra trafik i området, støjende aktiviteter.</i>		X				Planforslagene giver mulighed for at etablere virksomheder i miljøklasse 4-7. Der er i dag ingen boliger i lokalplanområdet, men enkelte boliger nord for lokalplanområdet. Der er i lokalplanen indarbejdet bestemmelser for

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Planens konsekvenser for nærområdets beboere.						anlæg, som begrænser eventuelle gener for boligerne nord for lokalplanområdet. Det vurderes på den baggrund, at planen ikke har konsekvenser for nærområdets beboere.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)						
Dyreliv		X				Området er i dag overvejende i landbrugsmæssig drift. Der er ikke kendskab til et særligt dyreliv
Planteliv, <i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i>		X				Området er i dag overvejende i landbrugsmæssig drift. Der er ikke kendskab til et særligt dyreliv Eksisterende beskyttede naturarealer berøres ikke af en ændret anvendelse i lokalplanområdet.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		X				I Fredericia Kommune er hele kommunens areal udpeget som muligt levested for Bilag 4-arter. Det betyder, at der forinden der meddeles tilladelse til et anlægsarbejde, skal laves en vurdering/forundersøgelse af, om et givet område er levested for en eller flere af disse arter. På baggrund af forundersøgelsen laves der en vurdering af hvilket omfang arten bliver påvirket (ingen, ringe, betydeligt, m.m.). Der er ikke kendskab til, at der i området er bilag 4 arter.
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	X					Nærmeste natur- og fuglebeskyttelsesområde er Røjle Klint og Kasmose skov. Afstanden hertil er ca.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						6 km. Det er Fredericia Kommune, at lokalplanområdets anvendelse som erhvervsområde på grund af afstanden ikke vil påvirke natur- og fuglebeskyttelsesområdet
Økologiske forbindelseslinjer	X					Der er ikke økologiske forbindelser i lokalplan området.
Beskyttede naturtyper	X					Der er en række mindre beskyttede naturtyper i området. Disse områder berøres ikke af en ændret anvendelse i lokalplanområdet.
Beskyttede vandløb	X					Der er ingen beskyttede vandløb i området.
Grønne områder	X					Der er ingen grønne områder i lokalplanområdet.
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>	X					Der er ingen bygge- og beskyttelseslinjer i lokalplanområdet.
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</i>	X					Der er ikke udpeget skovrejsningsområder eller områder, hvor skovrejsning er uønsket, i lokalplanområdet.
Fredninger	X					Der er ingen fredede områder i lokalplanområdet.
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi	X					Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).**

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>						Der er ikke udpeget landskabsinteresser i lokalplanområdet.
Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder i det åbne land <i>Vurder om planen påvirker særligt værdifulde landskabstræk, National geologiske interesseområder og landskabsparker, jf. kommuneplanen</i>	X					Lokalplanområdet er beliggende i byzone.
Råstofområder	X					Der er ikke udpeget råstofområder i Fredericia Kommune.
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi? Tjek Regionens oplysninger. Søg en forurennet grund www.regionsyddanmark.dk Se under jordforurening.</i>	X					Der ingen kendt jordforurening i området.
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>		X				Området udlægges til erhverv i miljøklasse 4 – 7. Der er ikke risiko for at planen skaber en ny jordforurening.
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>		X				Området ligger i byzone og er udtaget af områdeklassificeringen. Overskudsjord fra byggemodning og byggeri indbygges i området eller bortkøres i medfør af jordflytningsbekendtgørelsen.
Vand, klimatilpasning						

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).**

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<p>Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder</p> <p><i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene (genbrug af regnvand, forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning)?</i></p>	X					Overfladevand håndteres, så det ikke belaster omgivelserne. Bygherre opfordres til at etablere LAR-løsninger.
<p>Udledning af spildevand</p> <p><i>Er området med i spildevandsplanen? Er vi i det åbne land? Medfører planen at der produceres store mængder spildevand og er der tilstrækkelig kapacitet?</i></p> <p><i>Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i></p>	X					Området ligger i byzone og er omfattet af spildevandsplanen.
<p>Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen</p> <p><i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold?</i></p> <p><i>Indvindes der drikkevand i området? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er området udpeget som OSD?</i></p>	X					Der er ikke grundvandsinteresser i området
<p>Klimatilpasning</p> <p><i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser, skybrud?</i></p> <p><i>Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet? Jf klimatilpasningsplanen.</i></p> <p><i>Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?</i></p>	X					Der er ikke risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser. Lokalplanen lægger op til at der gennemføres klimatilpasset byggeri samt at bortledning af overfladevand sker ved LAR.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).**

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Trafik						
<p>Trafikafvikling/belastning</p> <p><i>Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?</i></p>		X				<p>Det antages at trafikken ændres når anvendelsen af området ændres. Dette ud fra, at den nuværende anvendelse er landbrugsmæssig..</p> <p>Der forventes på den baggrund at komme flere personbiler og flere lastbiler.</p> <p>Det er Fredericia Kommunes vurdering, at det eksisterende vejnet vil kunne håndtere den stigning i trafikken, som området genererer.</p> <p>Der er ingen offentlig transport i området.</p> <p>Der er kombineret fortov/cykelsti i den sydlige side af Ydre Ringvej.</p>
<p>Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen</p> <p><i>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser:</i></p> <p><i>Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i></p> <p><i>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</i></p> <p><i>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</i></p> <p><i>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i></p>		X				<p>Lokalplanområdet ligger delvist i udpegede arealer for støjbelastning.</p> <p>Lokalplanområdet er påvirket af støj fra Shell og af støj fra vejtrafik fra Ydre Ringvej.</p> <p>Lokalplanen giver ikke mulighed for støjfølsom anvendelse, hvorfor det kun vil være udendørs opholdsarealer, som kan blive påvirket af vejtrafikstøj.</p>

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).**

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Energiforbrug <i>Fx xxx.</i>		X				Mertrafikken vurderes ikke at være væsentlig i denne sammenhæng..
Sikkerhed <i>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i> <i>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i> <i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i>		X				Der vil i forbindelse med den konkrete udvikling af området sikres gode oversigtsforhold og belysning. Den eksisterende adskillelse af trafikarter bibeholdes. Den trafikale aktivitet til/fra området vil blive reguleret og godkendt efter samtykke fra politiet.
Risiko for ulykker		X				
Luft						
Luftforurening <i>Fx - sundhedsskadelige stoffer CO₂ kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i> <i>- lugt</i> <i>- partikler (støv)</i> <i>- brændeovne</i>						Erhverv, som lokaliseres i området, kan medføre emissioner fra lastbiler og biltrafik i området. Det vurderes dog kun at påvirke luftens kvalitet lokalt inden i erhvervsområdet.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området <i>Øger planen emissioner fra trafikken? Er det negativt? Hvornår vil det være positivt? Bliver det håndteret i planen, hvis det er negativt?</i>						Trafik til og fra området vurderes - ud fra trafikmængde og - sammensætning - ikke at påvirke området væsentligt i forhold til emissioner fra trafikken.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4						
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Støj (ekskl. trafik)						
Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier) <i>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>					X	Se afsnittet under menneskers sundhedstilstand
Vibrationer	X					
Kulturarv						
Kulturhistoriske værdier, herunder beskyttede sten og jorddiger <i>Sten- og jorddiger skal behandles efter museumslovens § 29a (det kræver en dispensation, hvis de skal nedlægges).</i> <i>Hvordan påvirker planen bevaringsværdige helheder, kulturmiljøer hvis sådanne findes i området? Indhent evt. udtalelse fra museet.</i>	X					Der er ikke registreret beskyttede kulturhistoriske værdier, herunder diger i området.
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og – fjernomgivelser?</i>	X					Lokalplanområdet har ikke beliggende kirkenært eller omfattet af kirkeomgivelser.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger <i>Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives</i>	X					Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet.
Ressourcer og affald						
Arealforbrug		X				Lokalplanområdet er en del af kommuneplanens

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<p>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</p> <p>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning</p>						<p>rammeområde N.E.3A, Erhvervsområde i Fredericia Nord, ud mod Ydre Ringvej.</p> <p>Området skal fortsat anvendes til større virksomheder, som kan give anledning til betydelig miljøpåvirkning dvs. virksomheder i miljøklasse 4-7. Områdets visuelle indtryk kan højnes generelt, men især mod de overordnede veje, herunder ved beplantning samt krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer, bygningsfacader m.v. Målet er, at der skal være jordbalance i området, hvorfor ubebyggede arealer, herunder også arealerne mod vejene kan terrænmodeleres. Der skal lægges særlig vægt på en god helhedsvirkning ved facaders udformning mod områdets overordnede vejnet.</p> <p>I lokalplanen skal der fastsættes bestemmelser om beplantning og indretning af udearealer. Der må etableres støjvold langs Ydre Ringvej. I lokalplan fastlægges bestemmelser om vej- og stisystem.</p> <p>Fremtidigt plangrundlag Med lokalplan 378 fastlægges anvendelsen til erhverv i miljøklasse 4-7. Det visuelle udtryk skal sikres gennem krav til beplantning, byggeriets udseende og materialevalg samt tilpasning til omgivelserne. Der inddrages ikke ny jord til byudvikling og der er</p>

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						ingen eksisterende bebyggelse i området. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i>		X				Det vurderes, at denne ændrede sammensætning af erhverv medfører et mindre øget energiforbrug i forhold til det gældende plangrundlag. Det forventes dog, at der ved etableringen af et brintanlæg vil være et energiforbrug baseret på strøm fra vedvarende energikilder.
Vandforbrug <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt? Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye boringer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>		X				Det vurderes, at denne ændrede sammensætning af erhverv ikke medfører et øget vandforbrug i forhold til det gældende plangrundlag. Et brintanlæg fremstiller brint ved elektrolyse af vand, der kun genererer brint som produkt og ilt som biprodukt. Dette vil kræve et vist forbrug af vand, som dog ikke vil kræve nye vandboringer.
Produkter, materialer, råstoffer <i>Anvendes nye produkter, materialer eller råstoffer som er tilstede i en begrænset ressource? Sker der genanvendelse af produkter, materialer? Anvendes bæredygtige produkter til realisering af planen?</i>	X					Se ovenfor.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer <i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer</i>	X					

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
<i>som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</i>						
Affald, genanvendelse	X					Affald håndteres i henhold til kommunens gældende regulativ for erhvervsaffald og affaldsbekendtgørelsens bestemmelser
Visuel effekt						
Arkitektonisk udtryk		X				Der vil i lokalplanen være bestemmelser om det arkitektonisk udtryk.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, sysindfald</i>		X				Det kan ikke udelukkes at erhvervsbyggeriet vil påvirke omgivelserne i et mindre omfang. Der vil dog i forbindelse med etablering af virksomheder være et særligt fokus på lys og refleksioner under hensyntagen til naboer og Ydre Ringvej.
Sikkerhed						
Kriminalitet	X					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning					X	Et brintanlæg med et oplag af brint kan være brint, som kan være en risikovirksomhed. Der vil i forbindelse med en konkret ansøgning om etablering af et brintanlæg skulle ske en vurdering af risikoforholdene.

Del A. Miljøoplysningsskema Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevarerministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).**

Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Socioøkonomiske effekter						
Påvirkning af sociale forhold <i>Skaber planen attraktive miljøer? Eller sker der en negativ påvirkning af samme? Sker der en påvirkning af sociale forhold, fx</i> <ul style="list-style-type: none"> - udeophold - legepladser - infrastruktur - sol- og skyggeforhold - udsigt - boligtyper/ - beboersammensætning - beliggenhed - funktion - typer af arbejdspladser? 		X				Planlægningen forventes at bidrage neutralt til positivt af de sociale forhold.
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>						

Områdeklassificering af jord	Ja	Nej	Bemærkninger
Dette Overføres areal fra landzone til byzone?		X	

Herfra udfyldes skemat af projektansvarlig, lokalplanlægger.

Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse

Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets **Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020** (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).

Vurdering i forhold til lovens § 10

Kan planen påvirke et Natura 2000 område væsentligt? – **NEJ**

Er planen omfattet af bilag 1 (VVM pligtige projekter) eller bilag 2 (måske VVM pligtige projekter) i Lov om miljøvurdering af planer og programmer?

Projektet falder ind under miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 6a (Behandling af mellemprodukter og kemiske).

Kan planen medføre en væsentlig påvirkning af miljøet ? – **Screening gennemføres, se skema herunder.**

Der er gennemført en screening af planens påvirkning efter kriterierne i lovens §10 og bilag 3. Screeningen fremgår af skemaet herunder.

Screeningen omfatter både positive og negative effekter af planforslaget. Farverne der er anvendt i skemaerne er udelukkende et udtryk for et væsentlighedskriterium for miljøpåvirkningen, og farven indikerer således ikke om påvirkningen er positiv eller negativ.

Skemaet er et værktøj til at vurdere væsentligheden af planens miljøpåvirkning og beskriver planens karakteristik og kendetegnet ved den indvirkning og det område der bliver berørt.

Del B. Miljøscreeningsskema – Screeningsafgørelse				
Jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Miljø- og Fødevareministeriets Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020 (OBS! Tjek altid ift. gældende bekendtgørelse).				
Kan planen få væsentlig indvirkning på miljøet? Jf. lovens § 10 og lovens bilag 3				
	Neutral /Ingen påvirkning	Mindre/ikke væsentlig påvirkning	Væsentlig påvirkning	Bemærkninger
Planens karakteristika				
Danner planen grundlag for projekter i et sådant omfang, at dette bør miljøvurderes?				Ikke afklaret
Har planen indflydelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?	X			
Vil en realisering af planen medføre en forbedring af miljøet?	X			
Vil en realisering af planen medføre en forringelse af miljøet?	X			
Har en realisering af planen relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning? (fx miljøbeskyttelsesloven, jordforureningsloven, naturbeskyttelsesloven , m.m.).				Ikke afklaret. Etableringen af visse virksomheder, herunder brintanlæg vil dog kræve miljøgodkendelse.
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt				
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?				Ikke afklaret
Giver planen samlet set anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet? (kumulative karakter)				Ikke afklaret
Påvirker planen, geografisk set, et stort område eller	X			

en stor befolkningsgruppe?				
Medfører en realisering af planen fare for menneskers sundhed og miljøet?				Ikke afklaret
Er der særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv indenfor det område, som planen omfatter?	X			
Giver en realisering af planen anledning til udledninger der overskrider miljøkvalitetsnormer eller grænseværdier?	X			
intensiv arealudnyttelse	X			
Indvirker lokalplanen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan?	X			
Konklusion på baggrund af vurdering i forhold til lovens § 10 og bilag 3				
	Ja	Nej	Bemærkning	
Planen skal miljøvurderes	X			
Samlet konklusion:				
<p>Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplan 376's påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Formålet med lokalplanen er at udvikle erhvervsområdet til større erhvervsvirksomheder, som kan give anledning til en vis miljøpåvirkning i miljøklasse 4-7. Lokalplanen sikrer mulighed for opførelse af bebyggelse og anlæg til erhverv. Der er for en del af området konkret anmodet om mulighed for lokalisering af en virksomhed til fremstilling af brint til transport.</p> <p>Lokalplan 378 for brintanlæg ved Ydre Ringvej er blevet screenet i forhold til biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv jf. lovens § 10 og bilag 3.</p> <p>På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at lokalplan 376 skal miljøvurderes, da lokalplanen kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet for så vidt angår støj og risiko.</p> <p><u>Støj</u> De nærmeste boliger nord for Ydre Ringvej kan blive påvirket af støj fra erhvervsområdet, hvor et brintanlæg lokaliseres. Der ønskes med lokalplanen at sikre brintanlægget har mulighed for fremtidige udvidelsesmuligheder og at gældende støjgrænser for de berørte boliger ikke overskrides.</p> <p><u>Risiko</u> Lokalplanen er omfattet af risikozoner fra tre omkringliggende risikovirksomheder.</p>				

Den planlagte brintoplag vil med et oplag på over 5 tons er en risikovirksomhed. Brintanlægget får i fase 1 en effekt på 20 MW, men forventes med tiden udvidet.

Der ønskes med miljøvurdering en vurdering af, hvordan risikoforholdene vil være i forhold til et udvidet brintanlæg og hvilken udstrækning får de konkrete risikozoner for det udvidede brintanlæg?

Og vil risikoforholdene omkring det færdige brintanlæg vil være acceptable.

Der er foretaget forudgående høring af eksterne myndigheder, da det vurderes, at disse myndigheder berøres af planen jf. lovens § 32.