

Kommuneplantillæg nr. 23

Boliger på gl. Færgevej 43



FORSLAG

Offentliggjort 08.09.21

i høring frem til 03.11.21



Hvad er et kommuneplantillæg?	2
Baggrund og indhold	2
Forhold til anden planlægning og lovgivning	3
Ændringer i medfør af kommuneplantillægget	4
Vedtagelsespåtegning	5
Bilag 1 – Miljøvurdering	6

Hvad er et kommuneplantillæg?

Et kommuneplantillæg er et tillæg til Kommuneplan 2019 – 2029 for Fredericia Kommune.

Den fysiske planlægning reguleres gennem landsplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til den gældende kommuneplan. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes oftest, når der skal udarbejdes en ny lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse.

Der skal indhentes idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Ved mindre ændringer i kommuneplanen kan dette undlades.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog mulighed for at modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt for området. Inden for byzone eller sommerhusområder kan byrådet fastlægge rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen og modsætte sig byggeri og anlæg, som er i modstrid med dem.

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Byrådet skal arbejde for at virkeliggøre kommuneplanen. Det betyder, at Fredericia Kommune skal fremme tiltag som er i overensstemmelse med planen. Det kan

f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplantillæg udarbejdes oftest for at sikre, at en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocent, byggehøjder mv.

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

Baggrund og indhold

Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at understøtte lokalplan 374 for boliger på gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj. Kommuneplantillægget skal derfor muliggøre, at den del af lokalplanområdet, som udlægges til boligbebyggelse, kan anvendes til boligformål, herunder tæt-lav boligbebyggelse.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægger en del af matr.nr. 2bs Erritsø By, Erritsø til boligbebyggelse og fremtidig byzone. Dette gøres ved at ændre afgrænsningen af den tilstødende kommuneplanramme E.B.8, således at den også omfatter det omtalte areal.

Det berørte område er i Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt til rekreativ formål under kommuneplanramme E.R.2.

Dette forslag til kommuneplantillæg indlemmer området i den tilstødende kommuneplanramme E.B.8, som i stedet udlægger området til boligformål, her under tæt-lav boligbebyggelse.

Den øvrige del af matr. 2bs Erritsø By, Erritsø, som også er omfattet af den kommende lokalplan 374, ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Status for denne del af matriklen påvirkes ikke af dette forslag til kommuneplantillæg.

Da den øvrige del af matriklen fortsat vil ligge i landzone og derfor ikke kan indgå i beregning af bebyggelsesprocent og mindstegrundstørrelse i den kommende lokalplan, men fortsat vil kunne anvendes til rekreativt areal for områdets

beboere, reducere kommuneplantillægget også mindstegrundstørrelsen i ramme E.B.8 for tæt-lav boligbebyggelse på arealet omfattet af matr.nr. 2fb Erritsø By, Erritsø fra 400 m² til 345 m².

Forudgående høring – ideer og forslag

Det har i perioden 9. juni – 23. juni 2021 været muligt at indsende bemærkninger inden udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Følgende bemærkninger blev fremlagt i høringsperioden:

1) *Bemærkninger fra Miljøstyrelsen*

Miljøstyrelsen bemærker, at dele af området er udlagt som økologisk forbindelse og naturbeskyttelsesområde. De henviser endvidere til at kommuneplantillægget skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Fredericia Kommunes kommentarer

Kommunen er bevist om, at området i kommuneplanen er udlagt som potentiel økologisk forbindelse, hvilket der redegøres for i kommuneplantillægget nedenfor. Området er ikke omfattet af naturbeskyttelse, men støder op til arealer som er.

Vurderingen i forhold til bilag IV-arter fremgår af afsnittet "Habitatdirektivet" nedenfor.

2) *Bemærkninger fra naboerne på Højskolevej 1A, 1B, 2, 3, 4, 8, 10 og 12 samt Gl. Færgevej 41.*

Naboerne bemærker, at Snoghøjgård blev opført som en avlsgård af Snoghøj Gymnastikhøjskole, overtaget af Anna Krogh i 1955 og i 1969 solgt til daværende Erritsø kommune.

Naboerne bemærker endvidere at formålet med salget til Erritsø kommune, var at sikre et offentligt tilgængeligt, rekreativt parkområde ned mod Lillebælt, og at dette blev stadfæstet ved en deklaration for området i 1983.

På dette grundlag vurderer naboerne, at en kommende bebyggelse på matr.nr. 2bs vil stride mod både kommuneplanen og de intentioner der har været for området siden Erritsø kommune forhandlede parken til brug for offentligheden, hvilket blev stadfæstet af Fredericia kommune ved deklaration i 1983.

Endeligt konkluderer naboerne, at bebyggelsen i 1-2 etager, vil fremstå som tårne mode den eksisterende bebyggelse på Højskolevej.

Fredericia Kommunes kommentarer

Kommunen har undersøgt tingbogen for matr.nr. 2bs og konstateret, at den omtalte deklaration ikke gør sig gældende for ejendommen. Det er korrekt, at boligbebyggelse er i strid med den gældende kommuneplanramme for området, hvilket er årsagen til at dette kommuneplantillæg er udarbejdet. Dette understøtter den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen som bolig.

Den ansøgte boligbebyggelse, som danner grundlag for lokalplanforslag 374 og dermed dette kommuneplantillæg, vurderes væsentligt mindre i omfang end den eksisterende bebyggelse som den skal erstatte. De foreslåede syv rækkehuse er lavere, og holder sig overordnet inden for fodaftrykket af den eksisterende bebyggelse. Det bebyggede volumen vil dermed fremstå mindre tæt, og dermed påvirke det tilstødende naturområde i en mindre grad. Det bemærkes endvidere, at flere af boligerne ved Højskolevej er opført med høj rejsning og udnyttet tagetage. Rækkehuse med saddeltag og udnyttet overetage vil derfor ikke virke fremmede i området.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Landsplanlægning

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

Natura 2000

Planområdet ligger i nærheden af Lillebælt, som er udlagt som vildtreservat, iht. Bek nr. 14001 af 23/09/1974, for at hindre udøvelse af jagt i området. Omkring 5,5 km syd for lokalplanområdet ligger nærmeste Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt, som omfatter del af Lillebælt syd for Fænø. Området er udpeget som habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområde.

Omkring 6,5 km syd for planområdet ligger Natura 2000-område nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov. Området er udpeget som habitatområde.

På grund af afstanden fra Natura 2000-områderne og planområdets karakter vurderes kommuneplantillægget ikke at

påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag væsentligt.

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 ulovlige.

Derudover er forsætlig forstyrrelse af disse arter, især i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, også forbudt.

I Fredericia Kommune lever flere bilag IV-arter. De relevante arter for lokalplanområdet er:

Stor vandsalamander Markfirben Dværgflagermus Sydflegermus Troldflagermus Vandflagermus.

Planlægningen ændrer ikke væsentligt ved anvendelsen og udformningen af planområdets arealer, og planen vurderes derfor ikke at forstyrre dyrene væsentligt.

Potentiel økologisk forbindelse

En relativt stor del af området er udpeget som potentiel økologisk forbindelse. Udpegningen omfatter et større område langs kysten ved Lillebælt, herunder en række eksisterende boliger og noget erhverv, som er rammesat til de pågældende anvendelser i kommuneplanen. Da den ansøgte boligbebyggelse, som lokalplanforslag 374 og dette kommuneplantillæg skal understøtte, i overvejende grad ligger inden for fodaftrykket af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, vurderer kommunen ikke, at planerne vil påvirke udpegningen til potentiel økologisk forbindelse.

Miljøvurdering af planer og programmer

Planer, programmer og projekter skal undersøges med udgangspunkt i mulige miljøproblemer. "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 omhandler 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 planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt.

Planer for mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i plangrundlaget hvorfor det gælder, at der kun skal gennemføres en miljøvurdering, hvis det må antages, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. § 8, stk. 2.) – dvs., at vi har screenet planens påvirkning af miljøet og vurderet, at der ikke er en væsentlig påvirkning.

Fredericia Kommune har afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport fordi miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen er vedlagt planforslaget som bilag og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport er offentliggjort sammen med planforslaget.

Ændringer i medfør af kommuneplantillægget

Nye retningslinjer

Kommuneplantillægget medfører ikke nye retningslinjer eller ændring i eksisterende retningslinjer.

Nye rammebestemmelser

Dette forslag til kommuneplantillæg omfatter en del af matr.nr. 2bs Erritsø By, Erritsø af den tilstødende kommuneplanramme E.B.8, som udlægger området til boligformål her under tæt-lav boliger.

Kommuneplantillægget ændre på rammebestemmelserne i ramme E.B.8, i det mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse sænkes fra 400 m² til 345 m² for den del af området, som berør matr.nr. 2bs Erritsø By, Erritsø.

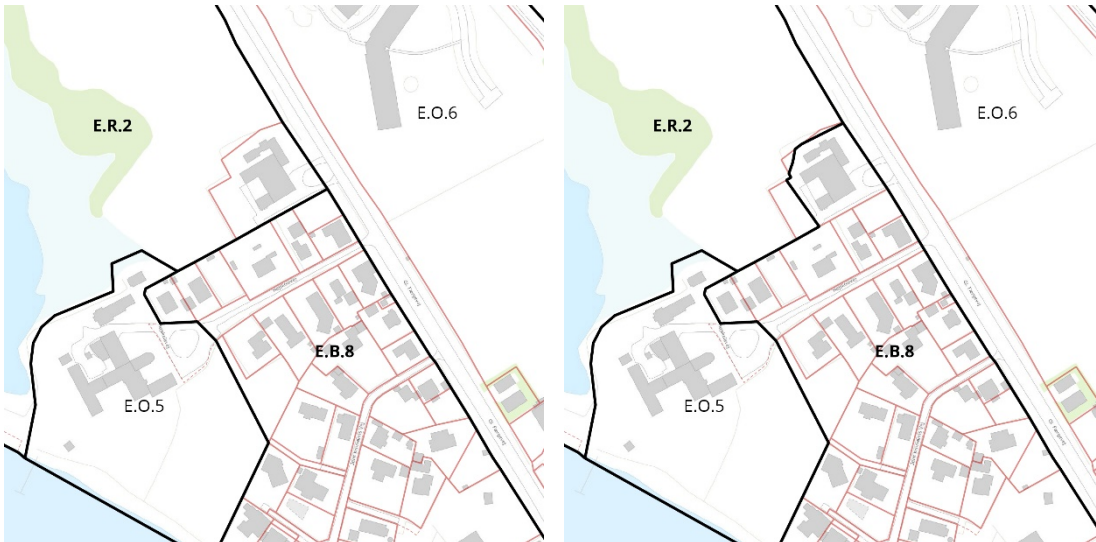


Illustration der viser kommuneplanrammen før og efter.

Vedtægelsespåtegning

Forslag

Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd [\[xx.xxx 20xx\]](#).

Steen Wrist Ørts	Camilla Nowak Kirkedal
Borgmester	Kommunaldirektør

Forslaget til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden: **08. sep. - 03. nov. 2021.**

Bilag 1 – Miljøvurdering

Afgørelse om ikke at udarbejde miljørapport

Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om lokalplanens og kommuneplantillægget påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplan nr. 374 for boliger på gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj og kommuneplantillæg nr. 23 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.

På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at forslaget til Lokalplan nr. 374 for boliger på gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj og kommuneplantillæg nr. 23 ikke skal miljøvurderes, da planerne kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1 og ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 2.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder.

Din mulighed

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kan påklages. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

Klagevejledning vedrørende miljøvurderingen

Kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet burde have truffet en anden afgørelse.

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. Når klagen sendes, betales et gebyr via Klageportalen. Privatpersoner skal betale ca. 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale ca. 1.800 kr. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, f.eks. hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves eller hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen. Spørgsmål om betaling af gebyr og tilbagebetaling af gebyr afgøres af Planklagenævnet.

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 anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet om din anmodning imødekommes.

Se mere om klageregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på <http://www.naevneneshus.dk>.

Miljøoplysnings- og screeningskema

Plan nr.:	Lokalplan 374 + Kommuneplantillæg nr. 22 – Boliger på Gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj
Planens formål	<p>Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at overføre størstedelen af området fra landzone til byzone og muliggøre tæt-lav boligbebyggelse.</p> <p>Eksisterende plangrundlag: Området er ikke omfattet af lokalplan, det ligger i landzone og er udlagt til rekreativ anvendelse. Grunden er bebygget med en gård, som ønskes nedrevet. Gården anvendes i dag til bolig og erhverv i form af en brugtvognsforhandler. En del af lokalplanområdet ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Planerne ændre ikke på eksisterende planforhold inden for strandbeskyttelseslinjen.</p>

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Plan & Arkitektur	B	14.4.21.	EA/PS	
Miljøvurderingsgruppen	C	26.4.21.		
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**

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						
<p>Indendørs støjpåvirkning</p> <p><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></p>		x			x	<p>Der er udarbejdet støjredegørelse for planen.</p> <p>Der kan forkomme støjpåvirkning fra Hotel Trinity (udendørs events, fester mv.) og trafikstøj fra Gl. Færgevej. Støjpåvirkningen har ikke et omfang, som forventes at give anledning til indendørs støjpåvirkning.</p>
<p>Menneskers sundhedstilstand</p> <p><i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i></p>			x		x	<p>Flot placering af boligbebyggelse i naturskønne omgivelser, tagterrasser og opholdsareal mod Lillebælt.</p> <p>Støjpåvirkning af opholdsarealer kan jf støjredegørelsen overholde støjgrænser i dagtimerne.</p> <p>Støjgrænsen på en enkelt tagterrasser, samt på en enkelt terrasse på terræn overskrides i nattetimerne. For at imødekomme støjudfordringen er den garage, hvorpå den påvirkede tagterrasse placeres, er terrassen flyttet tilbage fra støjilden. For at imødekomme støjudfordringen på terrassen på terræn, vil lokalplan muliggøre at der opføres en støjmur fra husets facade, langs terrassen nordlige kant.</p>
Svage grupper (f.eks. handicappede)		x				Der er tale om syv boliger i to etager.

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**

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						Bebyggelsen hverken forringer eller forbedrer afdgangsforhold for svage grupper.
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p><i>Fremmer eller hindrer planen offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner, natur? Skaber planen mulighed for nye, udendørs ophold?</i></p>		x				Kommende bebyggelse vil have adgang til offentligt tilgængeligt rekreative og grønne områder og forringer ikke eksisterende forhold og andres brug af samme.
<p>Begrænsninger og gener overfor befolkningen</p> <p><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></p> <p><i>Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</i></p>			x			Mulighed for øget biltrafik. Vurderes som ikke markant, da det drejer sig om syv boligenheder til erstatning af en bolig og en brugtvognsforhandler.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)						
Dyreliv		x				<p>Bebygget område, dog med mulig forkomst af: Stor Vandsalamander, Dværgflagermus, Vandflagermus, Troldflagermus, Markfireben, Sydflagermus</p> <p>Den nye bebyggelses skal holde sig ca. inden for fodaftrykket af den eksisterende gård, hvorved der ikke inddrages friarealer til bebyggelse. Det forventes derfor, at påvirkningen af dyrelivet er minimalt.</p>
Planteliv,		x				Nej

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**

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>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i>						
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		x				<p>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.).</p> <p>I lokalplanområdet er følgende registreret/observeret: jf. kortinfo er der ingen registreringer.</p> <p>Grunden er anvendes som bolig og erhverv og det vurderes, at området ikke er oplagt levested for arter.</p>
Natur- og fuglebeskyttelsesområder		x				Naturpark Lillebælt; ingen særlige konsekvenser.
Økologiske forbindelseslinjer		x				Potentielt særlige økologiske forbindelseslinjer. Lokalplanområdet ligger i udkanten af udpegningen, og vurderes ikke at have nogen særlige konsekvenser for udpegningen.
Beskyttede naturtyper	x					Overdrev – snitter kun lige nordhjørnet

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**

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Beskyttede vandløb	x					Nej
Grønne områder		x				Planområdet ligger naturskønt/midt i store grønne områder. Da planområdet i dag er bebygget, og kommende byggeri holdes indenfor eksisterende bebyggelses fodaftryk, vil planen ikke påvirke omkringliggende grønne områder væsentligt. Inden for planområdet er der reserveret areal til grønne områder, bl.a. hvor strandbeskyttelseslinjen ikke tillader bebyggelse.
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>		x				Strandbeskyttelseslinje. Lokalplanen vil ikke tillade bebyggelse og anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen. Arealet berørt af strandbeskyttelseslinjen vil med kommuneplantillægget ikke ændre anvendelse, eller blive udlagt til fremtidig byzone. Kystnærhedszonen. Planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Lokalplanen vil tillade bebyggelse, som ligger inden for eksisterende byggeris fodaftryk og højden vil være begrænset til gængs tæt-lav boligbebyggelses højde, 8½ m. Lokalplanområdet ligger endvidere i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse og med den mere markante bebyggelse for Hotel Trinity bag ved. Det vurderes derfor, at den nye bebyggelses påvirkning af kystlandskabet vil være minimal.

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						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4						
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</i>	x					Ikke relevant.
Fredninger	x					Nej.
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi <i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>			x			FK har fået udarbejdet et landskabsnotat for området omkring projektområdet til afdækning af hvor meget området kan bære. Notatet indeholder som baggrund for planlægningen: <ul style="list-style-type: none"> • Anbefalinger til landskabelig afgrænsning af bebyggelse. • Vurdering af visuel påvirkning af kystlandskabet. • Anbefalinger til terrænregulering. Kommende bebyggelses beliggenhed på grunden / i landskabet og dets omfang er udarbejdet på baggrund af landskabsnotatet.
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					Nej.
Råstofområder	x					Nej.

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**

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Jordforurening <i>Er området kortlagt? V1, V2. Hvad ved vi? Tjek Regionens oplysninger. Søg en forurenede grund www.regionsyddanmark.dk Se under jordforurening.</i>	x					Ingen registreret jordforurening.
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>	x					
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>					x	Ingen områdeklassificering. Lokalplanen vil muliggøre forholdsvist stor terrænregulering på op til +/- 1½ meter. Dette for at muliggøre en udjævning af grunden, hvor der tidligere er kraftigt terrænreguleret. Der vil primært være tale om at der flyttes jord inden for området, dog forventes det, at der tilføres en smule mere jord end der fjernes. Terrænreguleringen skal holdes inden for delområde 1, med en minimum afstand til delområdeafgrænsningen på 0,5 meter og en blød afrunding med en maksimal stigning på 1:4. Terrænreguleringen vil således ikke påvirke arealet omfattet af starndbeskyttelseslinjen (delområde 2).
Vand, klimatilpasning						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene (genbrug af regnvand, forsinkelse af regnvand (ex.</i>			x			Håndtering af overfladevand? Bygherre skal udarbejde en vandhåndteringsplan, for at sandsynliggøre at overfladevand kan håndteres på egen grund.

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**

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>grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning)?</i>						Befæstelsesgrad: maks. 25% Befæstelsesgraden for byggeriet er 40,3% (35,5% hvis terrasser udføres i træ). Vejen alene udgør 12,25%. Vejen vil evt. kunne udføres i græsarmring.
Udledning af spildevand <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? Tager planen højde for at spildevand håndteres forsvarligt og korrekt?</i>		X				Med i spildevandsplan.
Grundvandsforhold og risiko for forurening af grundvandsressourcen <i>Hvordan påvirker planen områdets grundvandsforhold? Indvindes der drikkevand i området? Er området beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk? Er området udpeget som OSD?</i>	X					Ikke relevant.
Klimatilpasning <i>Er der risiko for at området oversvømmes ved ekstremregnhændelser, skybrud? Ligger området kystnært? Er der risiko for oversvømmelse fra havet? Jf klimatilpasningsplanen.</i>		X				Et enkelt bluespot er registreret på adgangsvejen. Vurderes ikke at være relevant.

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**

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Hvilke klimatilpasningstiltag gøres der i projektområdet?						
Trafik						
Trafikafvikling/belastning <i>Fx tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport og for cylkende og gående. Øget trafikmængde?</i>			x			Begrænset forøgelse af biltrafik fra ny boligbebyggelse. Busbetjent. Gl. Færgevej er opmalet som 2-1 vej, således taget hensyn til bløde trafikanter.
Støj (biler, lastbiler, jernbane). Jf. kommuneplanen <i>Ved planlægning for støjfølsom anvendelse i nærheden af større veje skal det sikres, at det udendørs støjniveau ikke overstiger kommuneplanens vejledende støjgrænser:</i> <i>Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB</i> <i>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</i> <i>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</i> <i>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</i>			x			Der er udarbejdet støjregulering. Den viser en mindre overskridelse af grænseværdierne i nattetimerne. Påvirkningen kommer delvist fra Gl. Færgevej og rammer udelukkende den sydøstligste placerede tagterrasse. For at imødekomme påvirkningen, har bygherre foreslået at flytte garagen, hvorpå tagterrassen er placeret, længere væk fra vejen. Planen forventes ikke at påføre omgivelserne støjgener.
Energiforbrug <i>Fx xxx.</i>					x	Ikke relevant.
Sikkerhed			x			Overskuelige færdselsarealer.

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						
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><i>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiftorløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</i></p> <p><i>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</i></p> <p><i>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</i></p>						
Risiko for ulykker			x			Acceptable oversigtsforhold. Flere bilister og bløde trafikanter vil bevæge sig til og fra området. Risiko for ulykker vurderes ikke høj.
Luft						
<p>Luftforurening</p> <p><i>Fx - sundhedsskadelige stoffer CO₂ kvælstofoxider (NOx), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</i></p> <p>- lugt</p> <p>- partikler (støv)</p> <p>- brændeovne</p>		x				Ikke relevant.
<p>Emissioner fra eventuel trafik til og fra området</p> <p><i>Øger planen emissioner fra trafikken? Er det negativt? Hvornår vil det være positivt? Bliver det håndteret i planen, hvis det er negativt?</i></p>			x			Forventlig mængde trafikanter ift. kommende anvendelse.
Støj (ekskl. trafik)						
Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier)			x			Der er udarbejdet støjredegørelse. Den viser en mindre overskridelse af grænseværdierne i

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						
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>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller</i> <i>Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>						nattetimerne. Påvirkningen kommer delvist fra hotel Trinity og rammer udelukkende den nordøstligste placerede terrasse på terræn. For at imødekomme påvirkningen, har bygherre foreslået at placere en støjvæg fra bygningens facade og ud langs terrassens nordlige kant. Planen forventes ikke at påføre omgivelserne støjgener.
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				Lokalplanområdet grænser op til et registreret kulturmiljø nr. 15 omkring Snoghøj Højskole. Lokalplanen forventes ikke at kunne påvirke kulturmiljøet.
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og – fjernomgivelser?</i>	x					
Fredede eller bevaringsværdige bygninger <i>Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives</i>				x		Bevaringsværdig bygning med bevaringsværdi 4 nedrives. Ansøgningen har været sendt i høring.
Ressourcer og affald						

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**

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>Arealforbrug</p> <p><i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling?</i></p> <p><i>Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning</i></p>			x			<p>Fortætning. Der inddrages ikke nyt areal til bebyggelse.</p> <p>I naturskønne omgivelser omdannes en tidligere landbrugsejendom til boliger af høj kvalitet, der er en fordel for kommunens overordnede mål om øget bosætning.</p>
<p>Energiforbrug (ekskl. trafik)</p> <p><i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i></p>			x			Ja, flere boliger.
<p>Vandforbrug</p> <p><i>Vil planens gennemførelse betyde et øget vandforbrug til f.eks. vanding eller procesvand fra industri? Er det væsentligt negativt?</i></p> <p><i>Medfører planen at den eksisterende kapacitet skal øges (nye borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i></p>			x			Ja, flere boliger.
<p>Produkter, materialer, råstoffer</p> <p><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></p>			x			Nybyggeri. Der anvendes nye materialer, men det er en engangsinvestering. Ikke fortsat forarbejdning.
<p>Kemikalier, miljøfremmede stoffer</p> <p><i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</i></p>	x					Ikke relevant.
<p>Affald, genanvendelse</p>			x			Ja, nedrivning af eksisterende ejendom og

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						
Planens indvirkning på miljøet, jf. lovens § 12 og bilag 4						
Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
						efterfølgende opførelse af flere boligenheder.
Visuel effekt						
Arkitektonisk udtryk			x			Boligbebyggelse i høj arkitektonisk kvalitet erstatter bevaringsværdig gård, som i dag bruges som brugtvognsforhandler.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, synsindfald</i>			x			Bebyggelsesplanen foreslog én bolig med tagterrasse med risiko for indbliksgener mod nabomatriklen. Planen er revideret, så tagterrassen udelades i pågældende tilfælde.
Sikkerhed						
Kriminalitet	x					
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	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**

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			Ved at tilføre en lidt anden boligtype end nabobebyggelsen, muliggør det en diversitet i beboersammensætningen i området. Der forventes et kvalitetsbyggeri, som fremmer en positiv bosætning i kommunen.
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>	x					

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

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**

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? –
nej

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?	x			
Har planen indflydelse på andre planer, herunder også planer der indgår i et hierarki?		x		KPT
Vil en realisering af planen medføre en forbedring af miljøet?		x		Blandet erhverv og bolig erstattes med ren boligbebyggelse. Dette kan være en positivt ændring ift. tilstødende naturområde.
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.).	x			
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt				
Er der sandsynlige, varige, hyppige eller permanente indvirkninger på miljøet?	x			
Giver planen samlet set anledning til en væsentlig indvirkning på miljøet? (kumulative karakter)	x			
Påvirker planen, geografisk set, et stort område eller	x			

en stor befolkningsgruppe?				
Medfører en realisering af planen fare for menneskers sundhed og miljøet?	X			
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 374s påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Lokalplan 374, Boliger på Gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj 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>Området har fra før 1970'erne været i brug som landbrugsejendom/beboelse, den specifikke anvendelse er således uændret med lokalplanen. Kommuneplanen udlægger i midlertid i dag området til rekreativt område, så det med et kommuneplantillæg skal overføres fra rekreativt område til boligområde. For at sikre en nænsom tilpasning til omgivelserne af ny bebyggelse, er der udarbejdet et landskabsnotat, som lokalplanen holder sig til. Bebyggelse opføres således hovedsagligt indenfor eksisterende byggeris fodaftryk, og bygningshøjden begrænses til højst 8½ m, der sikrer, at kommende byggeri ikke vil virke dominerende i kystlandskabet. Projektet, som lokalplanen udarbejdes for, muliggør 7 boliger på grunden, hvor kommuneplanens krav om mindstegrundstørrelse og bebyggelsesprocent overholdes.</p> <p>På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at Forslaget til lokalplan 374, Boliger på Gl. Færgevej ved Højskolen, Snoghøj ikke skal miljøvurderes, da planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 1 og ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, som kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 8, stk. 2, nr. 2.</p>				