

FORSLAG

Offentliggjort 30. juni 2022

i høring frem til 25. august 2022

Ophævelse af lokalplan 201 Højhus i Hannerup



**Fredericia
Kommune**



Hvad er ophævelse af en lokalplan?

Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner kan normalt kun ske ved vedtagelse af en ny lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan dog jf. Planloven § 33 beslutte at ophæve en lokalplan eller byplanvedtægt i to situationer:

1. byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
2. byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhus områder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelsen kan som udgangspunkt kun omhandle en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Det vil sige, at hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, skal der vedtages en ny lokalplan.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet.

Ophævelse af en lokalplan eller byplanvedtægt følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan.

Redegørelse

Formål og baggrund

Lokalplan 201 for højhus i Hannerup ophæves, da der har siden lokalplanens vedtagelse ikke været vist interesse fra udviklere for at opføre et højhus det pågældende sted.

Der har endvidere i forbindelse med behandling af miljøforholdene ved etablering af virksomheder på havnen vist sig at være problemer med overholdelse af støjkravene ved det lokalplanlagte højhus. Det planlagte højhus er på den baggrund en hindring for udvikling på havnen.

Ligeledes har trafikken på strandvejen og Indre Ringvej fået et omfang, der gør et højhus vil være støjbelastet af trafikken i en størrelse, der gør det vanskeligt at støjdæmpe facader og opholdsarealer.



Lokalplan 201 med matrikelkort

Efter ophævelsen kan området anvendes til landområde, naturområde, jordbrugsområde, rekreative formål jf. den gældende kommuneplan.

Lokalplan 201 ophæves fuldstændigt og omfatter jordstykkerne 391 pø, 391 om og del af 391 ol alle Fredericia Stadsjorder. Det er et areal på ca. 24.510 m².

Den nuværende afgrænsning af lokalplan 201 vises på kortbilag 1 - eksisterende forhold.

Retlige og faktiske konsekvenser ved ophævelsen

Med ophævelse af lokalplan 201 vil det være Kommuneplanens rammebestemmelser og de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som er gældende.

Efter lokalplanens aflysning vil området blive reguleret efter kommuneplanramme V.L.1 - Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose eller den til enhver tid gældende kommuneplanramme for området.

I skemaet herunder redegøres der for de retlige og faktiske konsekvenser af ophævelsen.

Regulering	Eksisterende forhold	Fremtidige forhold
Kommuneplan 2021 - 2033 for Trekantområdet og Fredericia Kommune.	Området er udlagt til landområde, naturområde, jordbrugsområde, rekreative formål i kommuneplanramme V.L.1 - Landområde ved Hannerup Enge og Erritsø Mose Områdets væsentligste anvendelse er som naturområde, herunder ekstensiv landbrugsdrift samt rekreative formål. Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse	Området er fortsat udlagt til landområde, naturområde, jordbrugsområde, rekreative formål.
Lokalplan 201	Lokalplan giver mulighed for opførelse af et 95 m højhus med 26 etager og 175 boliger, erhverv & kontorer i de nederste etager samt indretning af restauration og hotel.	Lokalplanen ophæves inden for området.
Bygningsreglementet	Bygningsreglementets generelle regler om bebyggelse og ret til at bygge er gældende, men afgrænses af byplanvedtægtens bestemmelser	Bygningsreglementets generelle regler om bebyggelse og ret til at bygge er fortsat gældende. Bygningsreglementet regulerer anvendelse, omfang, placering og udseende af evt. fremtidig bebyggelse, som ikke er lokalplanpligtigt.
Vejret	Ejendommene i området har vejadgang fra Vestre Ringvej og Hannerupvej.	Vejretten er stadigvæk gældende.

Jævnfør planlovens § 13, stk. 1, kan byrådet på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for fremtidig byggeri på området. Desuden sikrer planlovens § 13, stk. 2, at kommunen ved fremtidige større bygge- eller anlægsarbejde på området skal foretage en planlægningsmæssig vurdering af konsekvenserne af projektet. Såfremt at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og vurderes at udløse lokalplanpligt, så skal kommunen tilvejebringe en lokalplan for projektet. Fremtidige, mindre bygge- og anlægsarbejder på området reguleres og opføres på baggrund af bygningsreglements regler og byggeoven - det vil sige uden en ny lokalplan.

Miljøvurdering

”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. For planer, som fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i gældende planer, skal der kun udarbejdes en miljørapport, hvis de antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at afgøre om planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt.

Det er i forbindelse med screeningen vurderet, at ophævelse af lokalplan 201 Højhus i Hannerup ikke medfører nogle miljømæssige ændringer, der gør, at lokalplanen skal miljøvurderes.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til at ophæve lokalplan 201 Højhus i Hannerup er vedtaget af Fredericia Byråd 27. juni 2022.

Steen Wrist Ørts Borgmester	Camilla Nowak Kirkedal Kommunaldirektør
--------------------------------	--

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden 30. juni 2022 til den 25. august 2022.