

Lokalplan LP380

Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk



Indholdsfortegnelse

Offentlig bekendtgørelse	1
Redegørelse	3
Lokalplanens formål og baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens hovedtræk	6
Anden planlægning	9
Anden lovgivning	18
Servitutter	20
Ekspropriation	21
Miljøvurdering	22
Bestemmelser	23
§ 1 Formål	24
§ 2 Område og zonestatus	25
§ 3 Anvendelse	26
§ 4 Udstykning	27
§ 5 Vej, sti og parkering	29
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	31
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	32
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	34
§ 9 Ubebyggede arealer	38
§ 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
Kortbilag	47
Bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	48
Bilag 2 - Luftfoto	49
Bilag 3 - Eksisterende forhold	50
Bilag 4 - Fremtidige forhold	51
Bilag	52
Bilag 5 -Klimasikring	53
Bilag 6 - Beplantningsprincipper	54
Miljøvurdering	56
Miljøscreeningsbilag	58
Miljørapport	59
Kommuneplantillæg	60

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 klageregler, 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

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra en udvikler om, at udnytte en del af den udlagte boligramme S.B.12 til at etablere et nyt område med ca. 93 tæt-lav boliger i det nordlige Skærbæk.

Formålet med lokalplanen er således at give mulighed for etableringen af et nyt område til tæt-lav boligbebyggelse i Skærbæk. For at fremtidssikre områdets udvikling, giver lokalplanen desuden mulighed for, at området alternativt kan udstykkedes til åben-lav boliggrunde.

Lokalplanen skal sikre, at området etableres med en høj kvalitet, både i forhold til bebyggelsen og de omkringliggende udendørs fællesarealer. Lokalplanen skal endvidere sikre, at der dannes en bufferzone mellem de kommende boliger og de eksisterende erhvervsarealer syd for området.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Området

Denne lokalplan er gældende for et område der ligger umiddelbart øst for Skærbækvej i Skærbæk omtrent ligeligt fordelt på to dele nord og syd for Langelandsvej.

Lokalplanområdet omfatter den sydlige del af matr.nr. 7a samt hele matr.nr. 7fb begge af Skærbæk By, Taulov.

Lokalplanområdet er ca. 53.000 m² stort og anvendes i dag til jordbrug.

Området ligger i den nordlige udkant af Skærbæk grænsende op mod øst til forholdsvis nyetablerede og planlagt kommende boligområder langs Langelandsvej. Længere mod øst ligger Børup Skov ud mod Lillebælt ved Hagenør. Syd for området ligger et eksisterende og endnu ikke fuldt udnyttet erhvervsområde med produktionsindustri. Sydvest for området på den anden side af Skærbækvej ligger Dagli' Burgsen samt eksisterende boligområder. Vest og nordvest for lokalplanområdet er der åbent land med opdyrket markjord. Umiddelbar nord for området er der mere åbent land, der er en del af en større udpegning til bevaringsværdigt landskab, som blandt andet også omfatter Hørup Skov.

Området ligger altså på kanten mellem by og land, med god adgang til overordnede trafikale åreer via Skærbækvej, samt nærhed til både dagligvarehandel, skole, børnepasning og offentlig transport.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone, i et område udlagt til fremtidig byzone i kommuneplanen. Med endelig vedtagelsen af lokalplanen overføres arealet omfattet af lokalplanen til byzone.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse og disponering af området

Området er opdelt i tre delområder: 1a, 1b og 2.

Delområde 1a omfatter området nord for Langelandsvej (matr.nr. 7a Skærbæk By, Taulov), mens delområde 1b omfatter den nordlige ca. 2/3 af området syd for Langelandsvej (matr.nr. 7fb Skærbæk By, Taulov).

Delområderne 1a og 1b må anvendes til boligformål, herunder tæt-lav bebyggelse såsom rækkehuse, kædehuse, klyngehuse ol. og åben-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse.

Delområde 2 omfatter den resterende sydligste 1/3 af området syd for Langelandsvej (matr.nr. 7fb Skærbæk By, Taulov). Området udlægges til teknisk område, og må kun anvendes til grønt friareal, med mulighed for tekniske installationer, samt mindre færdselsanlæg som stier, vendepladser og parkering.

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Området skal vejbetjenes fra Langelandsvej.

I hver af de to delområder til boligbebyggelse 1a og 1b, skal der etableres hhv. stamveje og boligveje til intern vejbetjening af boligerne. Stamveje skal udlægges med en bredde på min. 11m og anlægges med en kørebanebredde på min. 6 m. Boligveje skal udlægges med en bredde på minimum 8,5 meter og anlægges med en kørebanebredde på minimum 5,5 meter. Ved enderne af boligvejene skal der etableres vendepladser, dimensioneret så en 12 m lastvogn kan vende der.

Området skal med stier kobles til den dobbelttreppede cykelsti som løber langs Skærbækvej og på tværs af Skærbækvej syd for delområde 2, for at sikre sikker adgang til og fra området for bløde trafikanter.

Udstykning

Lokalplanområdet kan udstykkes i delområderne som helhed, eller i selvstændige boligmatrikler.

Ved udstykning til åben-lav boligbebyggelse skal de enkelte boliggrunde være minimum 700 m².

Grunde som udstykkes til åben-lav boligbebyggelse skal placeres langs de udlagte boligveje som illustreret på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal de enkelte boliggrunde være minimum 400 m² i delområde 1a og 350 m² i delområde 1b. Parkeringspladser indeholdt i parkeringsnormen, samt ideelle andele af fællesarealer inden for det respektive delområde må medregnes i grundstørrelserne.

Ligeledes må 50% af arealet udlagt til støjvold medregnes i den ideelle andel af fællesarealer inden for det pågældende delområde. Dette skyldes at arealet udlagt til støjvold er sikret en størrelse der muliggør en landskabelig bearbejdning, således at oplevelsen af støjvolden bliver mere attraktiv både set fra Skærbækvej og fra boligbebyggelsen.

Med til den ideelle andel af fællesarealer kan ikke medregnes arealer udlagt til veje eller delområde 2 som udlægges til teknisk formål.

Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende

Området udlægges til boligbebyggelse med tilhørende fællesområder og -faciliteter.

Der kan udstykkes til åben-lav eller tæt-lav boliger. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal området have bredt udvalg i boligstørrelser, for at appellere til en bredere demografi og derved fremtidssikre området i forhold til skiftende befolkningssammensætning.

Bebyggelsen i området skal have en høj arkitektonisk kvalitet og opføres i materialer som tegl og træ. Ved tæt-lav boligbebyggelse skal mindst 50% af det samlede tagareal for alle bygninger til beboelse, udføres som grønne tage, beplantet med sedum eller lignende. Bebyggelse til tæt-lav boligbebyggelse skal placeres inden for de udlagte byggefeltter som illustreret på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Ved en samlet bebyggelse med tæt-lav boliger, er det intentionen at området skal have en fælles arkitektonisk identitet, som kan understøtte samhørighed og fællesskab, men uden at området opleves monotont eller uniformt. Der skal derfor skabes variationer inden for et overordnet arkitektoniske tema, f.eks. ved tag eller facade fremspring inden for byggefeltterne og forskelligt materiale-/farvekombinationer i tilstødende byggefeltter.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

De fælles friarealer skal ved beplantning gives et grønt parkpræg. Der skal være fokus på anvendelse af egnstypiske sorter til beplantning, samt bær- og frugt bærende træer og buske. Hvor der hegnes, skal dette fortrinsvist ske ved levende hegn, i form af bøg, avnbøg eller naur.

Af hensyn til dæmpning af trafikstøj skal der anlægges en støjvold langs Skærbækvej. Støjvolden skal bearbejdes landskabeligt så den fremstår med et varieret forløb og integreres naturligt i området. Støjvolden beplantes med spredte grupper af buske og træer, således at indkigget til området over volden varieres.

Terrænregulering

Der må i udgangspunktet kun terrænreguleres med +/- 0,5 m inden for lokalplanområdet. Undtaget herfra er naturligvis støjvolden langs Skærbækvej, som må gives den højde som er nødvendig for, at sikre mod trafikale støjgener fra vejen. Enkelte steder kan det i øvrigt tillades at der terrænreguleres mere end +/- 0,5 m, hvor det er nødvendigt for klimasikring af boliger, etablering af boligveje eller etablering af lavninger til håndtering af regnvand.

Terrænregulering skal ske med bløde overgange uden anvendelse af støttemure eller terrassering af landskabet. Hvor skråningsanlæg er nødvendige f.eks. ved anlæg af støjvold, må disse ikke gives en stejlere hældning end 1:2.

Overskudsjord fra terrænregulering og byggemodning skal så vidt muligt holdes inden for området, og kan genanvendes f.eks. til anlæg af støjvolden.

Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet, senest når 50% af området er bebygget.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af alle fællesarealer, -faciliteter og -anlæg inden for lokalplanområdet.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Fredericia Kommuneplan 2021-2033 og der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen. Kommuneplantillægget har fået nr. 1 og navnet "For teknisk område ved Skærbækvej i Skærbæk".

Fredericia Kommunes lokale retningslinjer

2.2 Retningslinje for detailplanlægning af boligområder

Lokalplanen udlægger området til boligformål med mulighed for åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.

For detailplanlægning af boligområder gælder følgende:

2.2 (F) - Retningslinje for detailplanlægning af boligområder

Detailplanlægningen af boligområder skal ske ud fra en række principper (se redegørelsen), der skal tilgodese udviklingen af Fredericia Kommune som et attraktivt bosætningsområde.

De nævnte principper omfatter emnerne: *bæredygtighed og sundhed, byomdannelse og fortætning, kvalitet i boligområder, kvalitet i udenomsarealer, og planlægning for boligbyggeri i landsbyer.*

Lokalplanen muliggør lavninger til håndtering af regnvand ved skybrud i områdets fælles friarealer og etablering af anlæg til alternativ energi og opvarmning, samt stiller krav til bebyggelsens og udeområdernes kvalitet, etablering af fælles faciliteter, og overgangen til de tilstødende områder (herunder især erhvervsområdet syd for og Skærbækvej vest for området). Disse tiltag er i tråd med intentionerne i retningslinjen.

2.3 Retningslinje for arealer til byudvikling

Lokalplanen udlægger et nyt boligområde i kanten af Skærbæk. Der er dog ikke tale om et nyudlæg til byudvikling, da området allerede er omfattet af kommuneplanrammer som udlægger det til bebyggelse og fremtidig byzone.

3.10 Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

Den nordlige halvdel af lokalplanområdet er omfattet af et udlæg til *Potentiel økologisk forbindelse*. Lokalplanområdet berører kun en mindre del af udlægget og forventes ikke at påvirke den potentielle økologiske forbindelse.

3.17 Retningslinje for landskabelige og geologiske værdier - bufferzone

Lokalplanområdet ligger inden for bufferzonen til det bevaringsværdige landskab *Kystlandskab mod Kolding fjord*. For bufferzoner til bevaringsværdige landskaber gælder følgende:

Retningslinje 3.17 (F) Landskabelige og geologiske værdier - bufferzone
De værdifulde landskaber samt områder med særligt værdifulde geologiske bevaringsværdier er omfattet af en bufferzone. Inden for zonen skal der foretages en konkret vurdering af rumligt dominerende bygninger, anlæg mv., som etableres tæt på værdifulde landskaber og derfor kan påvirke den visuelle oplevelse af disse.

Lokalplanen tillader kun bebyggelse i én etage med lav taghældning, samt en støjvold med en højde på 1,5 meter langs Skærbækvej. Støjvolden og området omkring bebyggelsen skal endvidere ved beplantning gives et grønt præg. Det vurderes derfor, at bebyggelse og anlæg som følge af lokalplanen ikke vil være rumligt dominerende, og dermed ikke vil kunne have en markant negativ påvirkning af den visuelle oplevelse af det bevaringsværdige landskab.

3.18 Retningslinje for Naturpark Lillebælt

Lokalplanområdet ligger inden for arealet udlagt til Naturpark Lillebælt. For Naturpark Lillebælt gælder følgende:

3.18 (F) Retningslinje for Naturpark Lillebælt
Naturpark Lillebælt omfatter hav- og kystområdet mellem Fredericia, Kolding og Middelfart kommuner. I dette område arbejdes der for at gennemføre de frivillige projekter og samarbejder som er angivet i Naturparkplanen for Naturpark Lillebælt.

Lokalplanen påvirker ikke Naturpark Lillebælt.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanområdet ligger ifølge Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune primært inden for rammeområde S.B.12, som udlægger området til boligområde med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Den sydlige tredjedel af matr.nr. 7fb Skærbæk by, Taulov ligger inden for rammeområde S.E.1B, som udlægger arealet til erhvervsområde med produktionserhverv i miljøklasse 4-5.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår den del af området, som er omfattet af erhvervsramme S.E.1B.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen som udlægger arealet i den sydlige del af området, der i dag er omfattet af erhvervsramme S.E.1B med en ny ramme til teknisk område. Arealet tildeles rammenummer S.T.1.

Formålet med at udlægge området til teknisk område er blandt andet, at danne en bufferzone mellem erhvervsramme S.E.1B og boligramme S.B.12.

Lokalplanens delområde 1b er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår minimumsgrundstørrelsen, idet der her fastsættes en mindstegrundstørrelse på 350 m².

En forudsætning for vedtagelsen af lokalplanen er derfor, at der forinden vedtages et tillæg til kommuneplanen, som ændrer mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse for området omfattet af delområde 1b i lokalplanen.

Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 sendes i høring samtidig med lokalplanforslaget.

Lokalplaner og byplanvedtægter

En mindre del af lokalplanområdet er pga. mindre ændringer i skelforløbet mellem matr.nr. 7fb og 4bf Skærbæk By, Taulov omfattet af LP 299 Boligområde ved Langelandsvej i Skærbæk, vedtaget den 10. august 2010 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves LP 299 Boligområde ved Langelandsvej i Skærbæk for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Andre kommunale planer og strategier

Strategisk Energiplan

Jævnfør Strategisk Energiplan for Fredericia Kommune er det en målsætning, at flest muligt boliger skal tilsluttes fjernvarme.

Fredericia Kommune har derfor formidlet kontakt mellem bygherre og Trefor, for at muliggøre at området kan udlægges til fjernvarmeforsyning.

Naturkvalitetsplan

Målsætningen med Fredericia Kommunes Naturkvalitetsplan 2012 er at bevare og forbedre naturindholdet i Fredericia Kommune. Dette gøres bl.a. ved naturovervågning, naturpleje og naturgenopretning.

Der er særligt fokus på natur som beskyttes f.eks. gennem naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet indeholder ikke og grænser ikke op til arealer registreret som beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Naturkvalitetsplanen udpeger desuden fem særlige fokusområder: Gudsø Vig, Studsdal Vig, Trelde Næs og Hyby Fælled, Rands Fjord-området, og overdrev i Elbodalen og sideådalene.

Lokalplanområdet ligger ca. 800 øst for det nærmeste fokusområde ved Studsdal Vig, og forventes derfor ikke at kunne påvirke fokusområderne.

Bosætningsstrategi

Målet med Fredericia Kommunes bosætningsstrategi er, at øge befolkningstilvæksten med 350 borger årligt.

At etablere et nyt boligområde ved Skærbæk med rumlighed til ca. 93 nye tæt-lav boliger er således i overensstemmelse med intentionen og målsætningen for bosætningsstrategien.

Trafiksikkerhedsplan

Målet med Fredericia Kommunes trafiksikkerhedsplan er, at arbejde for et reducere antallet af dødsulykker og alvorligt tilskadekommende i trafikken med 50% til et gennemsnit på henholdsvis 0,6 og 6 personer per år.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Langelandsvej frem for Skærbækvej for at begrænse direkte udkørsel til den trafikerede indfaldsvej.

Lokalplanen skal sikre gode oversigtsforhold for de interne boligveje.

Støjhandlingsplan 2009

Støjhandleplanen har til formål at reducere de støjgener, som kommunens borgere bliver påført fra trafikken. Støjhandleplanen er fra 2009 og er derfor ikke helt opdateret i forhold til den trafikale og dermed støjmæssige udvikling.

Selv om Skærbækvej derfor ikke er kortlagt støjhandleplanen, viser nyere data, at der kan forekomme støjgener fra trafikken på vejen. Der er derfor udarbejdet en støjredegørelse i forbindelse lokalplanarbejdet, som påviser, at støjreducerende tiltag er nødvendige for at undgå støjgener af boligerne i området.

Indsatsplaner til beskyttelse af grundvandet

Jævnfør Fredericia Kommunes Indsatsplaner til beskyttelse af grundvandet er lokalplanområdet udlagt med drikkevandsinteresser (OD).

Udlægget har ingen konsekvenser for lokalplanens indhold, da denne udlægger området til boligformål.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet ligger ud til Skærbækvej ved stoppestedet "Skærbækvej v. Langelandsvej" for busrute 106.

lokalplanområdet er således forsynet med offentlig transport.

Privat og offentlig service

Lokalplanområdet ligger ca. 700 meter nordøst for den kommunale folkeskole Fjordbakkeskolen i Skærbæk. Med den nye cykelsti i Skærbæk, er der skikret forholdsvis god og sikker færdselsmulighed for bløde trafikanter fra lokalplanområdet til skolen.

Lokalplanområdet ligger ca. 650 meter nord for den kommunale børnehave Fyrtårnet.

Erhvervspolitikken

En af Erhvervspolitikken's hovedindsatser er bosætning, for der igennem at tiltrække arbejdskraft til det lokale erhvervsliv. Lokalplanen er i tråd med denne indsats.

Af Erhvervspolitikken fremgår det også, at dialogen mellem kommunen og erhvervslivet skal fremmes. Der har løbende under processen været dialog mellem kommunen og det eksisterende erhverv syd for lokalplanområdet, med det formål at sikre, at det nye boligområde ikke medførte nye begrænsninger i erhvervets virke.

Bevaringsværdig bebyggelse

Der er ingen bevaringsværdige bygninger i, eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Kystnærhedszonen/Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen i umiddelbar tilknytning til eksisterende og planlagt bymæssig bebyggelse. Området ligger ca. 1 km vest for kysten ved Lillebælt og Hagenør, og er beliggende omkring kote 34 over havet. Lokalplanområdet er derfor skærmet fra kysten af landskabet, Børup skov samt eksisterende og planlagt kommende bebyggelse, og vil ikke kunne påvirke kystlandskabet visuelt.

Lokalplanområdet blev udlagt til boligformål og fremtidig byzone med kommuneplanramme S.B.12 i 2009.

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.

I Fredericia Kommune lever flere bilag IV-arter. De relevante arter for lokalplanområdet er Stor Vandsalamander, Dværgflagermus, Vandflagermus, Markfireben, Sydflagermus og Brunflagermus.

Klima og bæredygtighed

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 9.

Klimatilpasningsplanen har ligeledes udpeget 16 risikoområder i forhold til oversvømmelser fra havet. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 4

Formålet med at udføre en risiko- og prioriteringskortlægning er at udføre en egentlig risikoberegning af oversvømmelseshyppighed og potentiel skadesværdi som følge af oversvømmelse. Beregningerne af risiko for tab af værdier anvendes til at prioritere områderne i kommunen. Prioriteringerne er således udtryk for, hvor der opnås størst effekt af investeringer i klimatilpasning og forebyggelse af oversvømmelser.

I lokalplanen er der indarbejdet bestemmelser omkring, at der skal etableres lavninger i områder udlagt til fælles udendørs ophold for at sikre, at boligerne ikke oversvømmes i området i tilfælde af skybrud. Lokalplanen muliggør endvidere, at der etableres "grønne tage". "Grønne tage" er tage dækket med bevoksning af græs eller sedum-arter, der optager og fordamper op til 1/3 af nedbøren på taget og aflaster dermed spildevandssystemet. "Grønne tage" medvirker desuden til at køle bygningen om sommeren og holde på varmen om vinteren. Alternativt muliggør lokalplanen, at regnvand fra tage må opsamles og genanvendes til f.eks. toiletskyl.

Med henvisning til kommunens klimatilpasningsstrategi opfordrer Fredericia Kommune desuden til, at der etableres løsninger til aflastning af spildevandssystemet.

Landskab

Lokalplanområdet grænser mod nord op til, og ligger inden for bufferzonen af det bevaringsværdige landskab *Kystlandskabet ved Kolding fjord*. Et erosionslandskab med stor geologisk, kulturhistorisk samt natur- og landskabsmæssig værdi.

Lokalplanområdet åbner sig op mod det bevaringsværdige landskab, men har begrænset påvirkning af den visuelle oplevelse af landskabet, da lokalplanen kun tillader byggeri i én etage.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser (OD).

Anvendelsen til boligområde vurderes uproblematisk i relation til grundvandsbeskyttelse, blandt andet fordi anvendelsen af området ikke antages at kunne påvirke grundvandet.

Støj

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet foretaget en støjredegørelse for området, for at undersøge trafikstøj fra Skærbækvej. Redegørelsen påviser mulige tiltag til at skærme boligområdet mod støjgener over gældende grænseværdier.

Trafikstøj

Lokalplanområdet ligger langs Skærbækvej, der er en af de to primære indfaldsveje til Skærbæk.

Hastighedsgrænsen på Skærbækvej ud for lokalplanområdet er 80 km/t og seneste trafiktælling fra 2019 viser en ÅDT på næsten 3000 biler heraf mere end 300 lastbiler.

Ved opførelse af boligbebyggelse i området skal det derfor sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for maksimal støjbelastning på facaden og på opholdsarealer overholdes.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget støjvurderinger og eventuelle konsekvenser af trafikstøjen fra Skærbækvej med henblik på at påvise, i hvilket omfang lokalplanområdet påvirkes af støj fra trafikken. I beregningen er trafiktallet fremskrevet med ti år.

Vurderingen viser, at de mest belastede punkter i området er haver placeret mod Skærbækvej. For disse viser redegørelsen et trafikstøjniveau på op til 61 dB L_{den} , hvilket er en overskridelse af Miljøstyrelsens gældende grænseværdi på 58 dB L_{den} .

For at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes, er der i lokalplanen medtaget bestemmelser omkring at der anlægges en støjvold langs Skærbækvej med en højde på 1,5 meter.

Virksomhedsstøj

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for et eksisterende planlangt og delvist etableret erhvervsområde. Erhvervsområdet er omfattet af lokalplan nr. 203, som udlægger et byggefelt op mod nærværende lokalplans område med mulighed for etablering af produktionsvirksomhed i miljøklasse 4-5.

Der er ikke kendskab til støjgener fra det eksisterende erhverv og ved udnyttelse af byggefeltet stiller lokalplan nr. 203 krav om etablering af en støjvold mod nord. Hertil kommer at nærværende lokalplan udlægger den sydlige del af området til friareal, for at sikre en bufferzone mellem erhvervet og det nye boligområde.

Det vurderes derfor som usandsynligt, at boligområde vil blive påvirket af virksomhedsstøj fra erhvervsområdet.

Luft og lugt

I erhvervsområdet umiddelbart syd for lokalplanområdet ligger produktionsvirksomheden Quorning Boats, hvis primære påvirkning af nærområdet er i form af emissioner, som kan give anledning til lugtgener.

Med sin nuværende produktion og miljøgodkendelse vurderes det, at Quorning Boats ikke vil kunne give anledning til emissioner over gældende grænseværdier inden for lokalplanområdet, forudsat boligbebyggelsen begrænses til 1-2 etager.

Da lokalplanen kun tillader boliger i én etage, vurderes det, at det eksisterende naboerhverv ikke vil give anledning til luft- eller lugtgener inden for lokalplanområdet.

Tekniske anlæg og forsyning

Vand

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

Varme

Lokalplanområdet udlægges til kollektiv varmforsyning. Området ligger udenfor men lige op til eksisterende fjernvarmeområde. Der vil således være tale om udvidelse af forsyningsområdet for fjernvarme. Etablering af kollektiv varmforsyning af lokalplanområdet forudsætter, at kommunen godkender projektforslag i henhold til varmforsyningsloven.

Spildevand

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

Ved byggeri med kælder gælder, at kræves særlige foranstaltninger, eksempelvis pumpe, for at lede spildevand fra kælderplan til spildevandsselskabets kloaksystem, skal pumpe installeres på bygherres regning.

Tag- og overfladevand

Der må bortledes tag- og overfladevand på den enkelte matrikel inden for lokalplanområdet svarende til en befæstelsesgrad på 35%, som angivet i Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Hvis befæstelsesgraden overskrides skal der, inden for den enkelte matrikel, etableres anlæg til forsinkelse eller tilbageholdelse af tag- og overfladevand for det areal som overstiger befæstelsesgraden.

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.

Ved byggeri med kælder gælder, at hvor kræves særlige foranstaltninger, eksempelvis pumpe, for at lede tag- og overfladevand fra kælderplan til spildevandsselskabets kloaksystem, skal pumpe installeres på bygherres regning.

Fredericia Kommune opfordrer til alternative løsninger til bortskaffelse af tag- og overfladevand. Løsninger kan eksempelvis være etablering af grønne tage (tage tilplantet med sedum eller anden vegetation), regnvandsbed, faskiner mv..

Anlæg til nedsivning af overfladevand fra tage og belægninger kan etableres på egen grund hvor dette er muligt, og kræver en tilladelse fra kommunen.

Renovation/affald

Det skal sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Renovationen skal overholde retningslinjerne i Fredericia Kommunes Regulativ for husholdningsaffald.

I bymæssige områder, etagehusbebyggelser mv. kan vælges nedgravede affaldsbeholdere. Inden etableringen påbegyndes skal udformningen og tilkørselsforholdene i givet fald godkendes af Fredericia Kommune.

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.

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

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.

Beskyttet dige

Der er ingen beskyttede diger inden for lokalplanområdet.

Natur

Strandbeskyttelseslinje

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra nærmeste kyststrækning ved Lillebælt og Hagenør og er dermed ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Landbrug

Der er landbrugspligt på matrikel nr. 7a og 7b Skærbæk by, Taulov. Ejendommene skal drives landbrugsmæssigt efter Landbrugslovens regler, indtil den tages i brug til de formål lokalplanen bestemmer. Ophævelse af landbrugspligten sker ved erklæring fra landinspektør i forbindelse med ejendommens udstykning og/eller ændret anvendelse jf. lokalplanens bestemmelser. Landbrugsstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af Landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurennet jord.

Lokalplanområdet udtages af områdeklassificeringen i forbindelse med lokalplanens vedtagelse. Områdeklassificeringen betyder, at jorden i området som udgangspunkt er let forurenet, fordi det ligger i en del af byzonen, som gennem længere tid er blevet påvirket fra eksempelvis industri, bilos m.m.

Områdeklassificeringen medfører desuden, at al flytning af jord væk fra den enkelte ejendom er omfattet af anmeldeligt og skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Jordflytningsbekendtgørelse.

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

Overskudsjord bør så vidt muligt forblive inden for lokalplanområdets grænser og kan genanvendes til f.eks. etablering af en støjvold.

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med jordflytningsbekendtgørelsen, 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 forsyningsselskaber 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 forsyningsselskaber, 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. 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 planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder blevet hørt.

Screeningsafgørelse

Fredericia Kommune har afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, fordi planerne kun angiver mindre ændringer i gældende planer og fordi miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 380 for boliger ved Skærbækvej, Skærbæk.

I henhold til Lov om Planlægning (Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

Formål

§1.1

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål og teknisk område,
- at sikre en varieret oplevelse af bebyggelsen i området ved at medtage bestemmelser om materialer, udformning, udseende og placering,
- at sikre attraktive og tilstrækkelige grønne friarealer for at give området en åben karakter,
- at sikre en landskabelig bearbejdning af overgangen mellem Skærbækvej og bebyggelsen i området, herunder støjvolden, således at området gives et grønt præg fra vejen.

Område og zonestatus

Afgrænsning

§2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning, og omfatter del af matr. nr. 7a samt hele matr. nr. 7fb begge af Skærbæk By, Taulov.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 3. marts 2022 udstykket, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Delområder

§2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne 1a, 1b og 2, som vist på kortbilag 1 – Lokalplanafgrænsning.

Zoneforhold

§2.3

Lokalplanområdet ligger i landzone. Området overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Anvendelse

§3.1

Delområde 1a og 1b må anvendes til åben-lav boligformål i form af fritliggende énfamiliehuse og tæt-lav boligformål i form af række-, kæde-, klynge-, dobbelthuse og lign. med tilhørende fællesområder og fællesfaciliteter.

Boliger skal være helårsboliger.

§3.2

Delområde 2 må kun anvendes til teknisk område og grønt område. Inden for området må kun opføres bebyggelse til teknisk forsyning.

Der må inden for området etableres mindre færdselsarealer som stier, vendepladser og parkeringspladser indeholdt i parkeringsnormen.

Note

I henhold til byggelovgivningen er erhverv tilladt i egen bolig, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes, herunder at parkering skal kunne holdes på egen grund. Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør, advokat-, revisor-, tegnestue- og lægevirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende. Anvendelse til erhverv kan kræve byggetilladelse.

Udstykning

Åben-lav bebyggelse

§4.1

Ingen grund til åben-lav boligbebyggelse må udstykkes mindre end 700 m².

Grunde til åben-lav boliger skal udstykkes langs de udlagte boligveje, som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges et areal svarende til minimum 20% af det samlede grundareal i det enkelte delområde til fælles friareal, herunder areal til udendørs ophold.

Ved udstykning til åben-lav bebyggelse må fælles friarealer ikke medregnes i grundstørrelsen.

Tæt-lav bebyggelse

§4.2

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse kan hvert delområde udstykkes for sig, som én samlet matrikel, eller som individuelle boliggrunde med en minimum grundstørrelse på:

- 400m² i delområde 1a
- 370m² i delområde 1b

Ved udstykning af delområderne i individuelle boliggrunde til tæt-lav bebyggelse må ideelle andele af fælles fri- og opholdsarealer inden for delområdet medregnes ved beregning af grundstørrelser. Ligeledes må fælles parkeringsarealer, som er indeholdt i parkeringsnormen, samt 50% af arealet udlagt til støjvold, inden for det pågældende delområde, medregnes ved beregning af grundstørrelser.

Note

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

Tekniske anlæg

§4.3

Arealer anvendt til tekniske anlæg må udstykkes separat.

§5 Vej sti og parkering

Veje

§5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra to tilslutninger til Langelandsvej, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Note

Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.

§5.2

Der udlægges, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige Forhold, areal til følgende veje:

Stamvej A-D, G-H min. 11 m
brede.

Boligveje B-C, E-F, H-I og H-J min. 8,5 m
brede.

Stamvejene skal anlægges med en kørebanebredde på min. 6 m.

Boligvejene skal anlægges med en kørebanebredde på min. 5,5 m.

Der skal etableres fortov på mindst én side af stamveje i området. Der må desuden etableres fortov langs boligveje i området.

Fortovet skal have fast belægning så som beton eller tegl fliser eller lign. i en bredde på min. 1,8 m langs stamveje og 1,5 m langs boligveje.

§5.3

Inden for lokalplanområdet skal der sikres vendemuligheder for 12 m lastvogne.

Stier

§5.4

Der skal fra de interne boligveje i delområde 1a og 1b etableres stiforbindelse til den offentlige cykelsti vest og syd for området, i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige Forhold.

Stierne skal udlægges i en bredde på min. 4 m og etableres i en bredde på min. 3 m. Stierne skal etableres med en fast belægning eller en belægning som stenmel eller lign., der tillader kørsel med kørestole, barnevogne og lign.

Der må desuden etableres rekreative stier i områdets fælles opholdsarealer.

Rekreative stier skal etableres med en min. bredde på 1,5 m og med en belægning som stenmel eller lign., der tillader kørsel med kørestole, barnevogne og lign.

Parkering

§5.5

Ved anvendelse til åben-lav bebyggelse skal der etableres areal til parkering af 2 biler på den enkelte grund.

§5.6

Ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse skal der etableres minimum 1,5 p-plads pr. bolig inden for det enkelte delområde. Heraf skal min. 1 p-plads etableres ved hver bolig. Resterende p-pladser kan etableres som fælles parkering.

Ved fælles parkeringsarealer skal etableres 2 handicapparkeringspladser, henholdsvis 1 til almindelige biler og 1 til kassebiler, i hver af delområderne 1a og 1b.

Ved opførelse af fælleshus skal der, i tilknytning hertil, anlægges parkering svarende til min. 1 p-plads per 25 m² etageareal fælleshus. Heraf skal min. 2 p-pladser udføres som handicappladser. Parkeringsareal ved fælleshus skal etableres som græsarmering.

Note

Handicapvenlige p-pladser er pladser med et brugsareal på hhv. 3,5 x 5,0 m for handicapbiler og 4,5 x 8,0 m for handicapbusser af hensyn til minibusser med lift bagpå.

§6. Tekniske anlæg og forsyning

§6.1

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

§6.2

Lyskilder til belysning af veje og fællesarealer må, af hensyn til oplevelsen af mørket og nattehimlen, ikke være synlige fra luften og må ikke give anledning til blændingsgener udenfor lokalplanområdet.

§6.3

Anlæg til indvinding af solenergi må ikke etableres på terræn, men skal integreres i bebyggelsens arkitektur.

§6.4

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

§6.5

Af hensyn til at sikre området mod oversvømmelse, eksempelvis ved kraftige regnhændelser, skal overfladevand fra veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lign., i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes på den enkelte grund. Ved tæt-lav bebyggelse kan etableres fælles anlæg eller bassiner til forsinkelse.

Befæstelsesgraden for lokalplanområdet er 35%, hvilket fremgår af Fredericia kommunes spildevandsplan.

Note

Befæstelsesgraden fremgår af Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Eventuelle regnvandsbassiner skal udformes som beskrevet i "Vejledning til etablering af regnvandsbassiner i Fredericia Kommune". Regnvandsbassin skal have permanent vandspejl og kan kombineres med en tør del, som 1-2 gange årligt oversvømmes. Det oversvømmebare areal kan indgå i opgørelsen af opholdsarealer.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Omfang og placering

§7.1

Ved anvendelse til åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 30.

§7.2

Ved anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 40.

Til hver bolig må opføres sekundære bygninger såsom garage, carport, skur, overdækning og lignende med et samlet omfang på maksimalt 30 m².

Derudover skal opføres ét fælleshus på min. 145 m² og maks. 250 m², samt drivhuse til fælles brug med et samlet areal på min. 100 m² og maks. 150 m².

§7.3

Ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse skal al bebyggelse herunder beboelse, sekundær bebyggelse og lign. samt fælleshus placeres inden for byggefelterne angivet på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Bebyggelse til beboelse skal placeres i byggefelter langs vejudlæg.

Undtaget herfra er drivhuse, bålhytter og lign. til fælles anvendelse, samt mindre bebyggelse til områdets tekniske forsyning, affaldshåndtering og lign.

§7.4

Ved anvendelse til tæt-lav boliger må boligerne sammenbygges i naboskel inden for de enkelte byggefelter, dog maks. i grupper af seks boliger.

Hvor sammenbyggede boliger udføres med jævne facader, uden karnapper, sammenbyggede carporte eller lign. facade fremspring, skal der laves forskydninger i facaderne og/eller tagfladerne mellem de enkelte boliger. Der skal ske forskydninger i en hyppighed af min.:

- 1 forskydning ved tre sammenbyggede boliger
- 2 forskydninger ved fire eller flere sammenbyggede boliger

Forskydninger i facader skal være min. 1 m.
Forskydninger i tagflader skal være min. 0,2 m.

Højde

§7.5

Bebyggelse skal opføres i 1 etage og med en maks. højde på 6,7 m.

Fritstående sekundære bygninger såsom eksempelvis carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, drivhuse, overdækninger, teknikbygninger og lign. må opføres med en højde på maks. 3 m. Bålhytter må opføres med en maks. højde på 6 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§8.1

Ved anvendelse af området til tæt-lav bebyggelse skal det sikres at området fremstår varieret, dog med en samlet arkitektonisk identitet. Derfor er der i de følgende bestemmelser beskrevet en relativt smal palette af materialer, der skal anvendes i kombinationer, og som i kombination med forskydninger i facader og/eller tag, sikrer en vis variation.

Princip for variation:

Bebyggelsen i to tilstødende eller overfor hinanden placerede byggefelter, ikke må gives samme kombination af tag og facade materialer i samme farvekombinationer. Det vil sige, at hvis bebyggelsen i to tilstødende byggefelter begge opføres med murstensfacader og betontagsten på tagene, skal der som minimum være forskel i farverne af de materialer som anvendes.

Bebyggelsen inden for ét byggefelt skal dog være ensartet i både materiale sammensætning og farveholdning.

Facader

§8.2

Facader på beboelsesbygninger samt bebyggelse til fælleshus skal fremstå med facadebeklædning i træ, som blankt murværk opført i grå, gule, røde eller brune nuancer, eller som en kombination af murværk og træ. Facadedele udført i træ skal fremstå ubehandlet, oliebehandlet, eller overfladebehandles i farverne sort, brun, koksgrå eller svenskrød.

§8.3

Sekundære bygninger til udhusformål, såsom carporte, garager, skure, overdækninger, og lign. samt udestuer, skal samordnes i materialer og farver med den tilknyttede bolig.

Note

Ved tilstødende eller overfor hinanden placerede byggefelter forstås, byggefelter som er placeret i forlængelse af hinanden langs vejudlæggene med en maks. afstand på 25 m imellem, eller byggefelter placeret helt eller delvist overfor hinanden på hver side af et vejudlæg.

§8.4

Tekniske anlæg som ventilationsanlæg, varmepumper og lign. på facader skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller afskærmes, så de ikke er synlige fra veje, fællesarealer og nabobebyggelse.

Tag

§8.5

Tage skal udføres som saddeltage med en hældning på 20-30 grader eller som tage med ensidig taghældning, med en hældning på 5-15 grader.

Tage på sekundære bygninger til udhusformål, såsom carporte, garager, skure og lign. som bygges sammen med boligbebyggelsen, skal integreres med boligens tag og opføres med samme tagform og hældning.

Tage på fællehus og sekundære bygninger til udhusformål, som er fritstående, må opføres med fladt tag.

§8.6

Til tagbeklædning på boligbebyggelse må kun anvendes tegl- eller betontagsten i sorte, grå, gule, brune eller røde nuancer, eller etableres som levende, grønne tage, tilplantet med sedum eller anden vegetation.

Ved anvendelse til tæt-lav boliger, skal min. 50% af bygningerne til beboelse etableres med levende, grønne tage.

Tag på bebyggelse til fællehus må beklædes med tagpap.

Mindre tagpartier som eksempelvis kviste, rytterlys eller lign. må udføres i andre materialer såsom metal, tagpap og glas. Ved mindre tagpartier forstås et areal, der er mindre end 10% af den samlede tagflades areal.

Tage på mindre bygninger til udhusformål, såsom carporte, garager, cykelskure, affaldsskure, teknikbygninger og lign. som bygges sammen med boligbebyggelsen, skal integreres med boligens tag og udføres med samme tagmateriale.

Tage på mindre bygninger til udhusformål som er fritstående, må desuden beklædes med tagpap.

§8.7

Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal/refleksionsværdi på over 10.

§8.8

Fælles drivhuse skal opføres med glas, som det primære facade- og tagmateriale.

Legeredskaber på legepladser skal overvejende opføres i naturmaterialer som træ.

Mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning skal afskærmes af beplantning.

§8.9

Tekniske anlæg som ventilationsanlæg og lign. på tage skal indgå som en integreret del af bebyggelsens arkitektur, eller afskærmes, så de ikke er synlige fra veje, fællesarealer og nabobebyggelse.

Energiproducerende anlæg

§8.10

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

§8.11

Ved etablering af anlæg til indvinding af solenergi på tage med en hældning på 10 grader eller mere, skal anlægget placeres med samme hældning som tagfladen. Anlægget må ikke være hævet mere end 15 cm over tagfladen eller tagelementet.

Der må ikke opsættes anlæg til indvinding af solenergi på levende, grønne tage tilplantet med sedum eller anden vegetation.

§8.12

Hvis der etableres et anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader, må anlægget højst rage 1,0 m op over tagets højeste punkt, og anlægget skal placeres mindst 1,0 m fra tagkant.

Hvis anlæg til indvinding af solenergi på bygninger med taghældninger under 10 grader skærmes bag en brystning, må anlægget føres ud til brystningen.

§8.13

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.

§ 9 Ubebyggede arealer

§9.1

Ubebyggede arealer der ikke anvendes til veje og stier, skal tilsås og beplantes så de fremstår som grønne områder jf. principperne i Bilag 6 - Beplantningsprincipper.

§9.2

Der må, på fællesarealer og større sammenhængende arealer, ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur.

§9.3

Opstilling/opbevaring af campingvogne, trailere, lystfartøjer og både, lastbiler og uindregistrerede biler må ikke finde sted på fælles friarealer.

§9.4

Ved anvendelse af området til tæt-lav boliger skal der anlægges sammenhængende og centralt beliggende fælles opholdsarealer til brug for lokalplanområdets beboere, som omfangsmæssigt skal svare til min. 50% af bruttoetageareal.

Ved anvendelse af området til åben-lav boliger skal der anlægges sammenhængende og centralt beliggende fælles opholdsarealer til brug for lokalplanområdets beboere, som omfangsmæssigt skal svare til min. 20% af det pågældende delområde.

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

Note

Eventuelle regnvandsbassiner skal udformes som beskrevet i "Vejledning til etablering af regnvandsbassiner i Fredericia Kommune". Regnvandsbassin skal have permanent vandspejl og kan kombineres med en tør del, som 1-2 gange årligt oversvømmes. Det oversvømmebare areal kan indgå i opgørelsen af opholdsarealer.

Note

Der henvises til Miljø- og Fødevareministeriets liste over invasive arter.

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.

§9.5

Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn. Der må ikke opsættes faste hegn som stakit, plankeværk og lignende, dog kan hække indadtil på grunden suppleres med trådhegn.

Ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse må der dog opsættes fast hegn, som stakit, plankeværk og lign. i skel, mellem de sammenbyggede boligenheder. De faste hegn skal være vinkelrette på boligen i en afstand på op til maks. 3 m fra facaden.

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 0,50 m inde på egen grund.

Levende hegn skal være af sorterne bøg, avnbøg eller navr, så det samstemmes med den øvrige løvfældende beplantning i området jf. principperne i Bilag 6 - Beplantningsprincipper.

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning, i delområde 2, skal der plantes et læhegn, som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold og jf. principperne i Bilag 6 - Beplantningsprincipper.

§9.6

Der udlægges areal til støjvold langs med Skærbækvej, i princippet som angivet på kortbilag 4 – Fremtidige forhold.

Støjvolden skal i udgangspunktet placeres inden for udlægget, dog må den forlænges mod øst i delområde 2 ved lokalplanens sydlige afgrænsning, for at skærme mod det eksisterende erhverv syd for området.

Støjvolden skal etableres som jordvold med en hældning på maks. 1:2 og i en højde på maks. 1,5 m.

Støjvolden må ikke have karakter af et ensformigt, maskinafrettet skråningsanlæg, men skal ved landskabelig bearbejdning og beplantning gives et naturligt og varieret præg, for at forbedre oplevelsesværdien, både fra Skærbækvej og fra boligområdet.

Støjvolden skal tilsået med græs og beplantes med træer og buske jf. § 9.1 og principperne i Bilag 6 - beplantningsprincipper, til at hjælpe med opbryde voldens forløb visuelt.

§ 10 Terrænregulering

§10.1

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 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 f.eks. ved indkørsler til området, samt klimasikring af boliger inden for de på Bilag 5 – Klimasikring, viste landskabelige lavninger. Dog kræves særskilt ansøgning herom.

Terrænregulering må udføres med en maks. hældning på 1:4.

Ved terrænreguleringer skal sikres, at reguleringerne ikke ændrer på overfladevandets naturlige afstrømning og ikke giver anledning til opstuvning af vand på naboarealer.

§10.2

Der må foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m hvor reguleringen er nødvendig til anlæg af regnvandsbassiner og støjvolde.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

§11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Veje inden for området er anlagt. Hvis hele området ikke udbygges på én gang, skal der være anlagt en forholdsmæssig andel af disse.
- De grønne områder, fælles fri- og opholdsarealer, samt støjafskærmning er etableret jf. bestemmelserne i § 9.
- Tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.

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. Udstykkes området 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.

Note

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

§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§13.1

Lokalplan 299 for boligområde ved Langelandsvej i Skærbæk vedtaget 10. august 2010 af Byråd ophæves for det område lokalplan 380 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 380.

§ 14 Grundejerforening

§14.1

Ved udstykning af området skal der stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal stiftes, når Byrådet forlanger det, dog senest når 50% af området er udbygget.

§14.2

Grundejerforeningen skal vedligeholde lokalplanområdets fællesarealer og fællesfaciliteter.

Grundejerforeningen skal vedligeholde lokalplanområdets veje og stier, såfremt disse udlægges som private fællesveje og stier. Grundejerforeningerne overtager således alle forpligtigelser der efter privatvejsloven er pålagt de tilgrænsende lodsejere.

Udstykkes områderne ikke, påhviler vedligeholdelsesforpligtelserne grundejer/udlejer.

§14.3

Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningen, har grundejeren pligt til at vedligeholde disse.

§14.4

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal sendes til kommunen til orientering.

§ 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.

Kortbilag

KORTBILAG 1 - Lokalplanafgrænsning



SIGNATURFORKLARING

-  Lokalplanafgrænsning
-  Delområder
-  Matrikelafgrænsning

Fredericia Kommune



0 150 m

KORTBILAG 2 - Luftfoto



SIGNATURFORKLARING



Lokalplanafgrensning

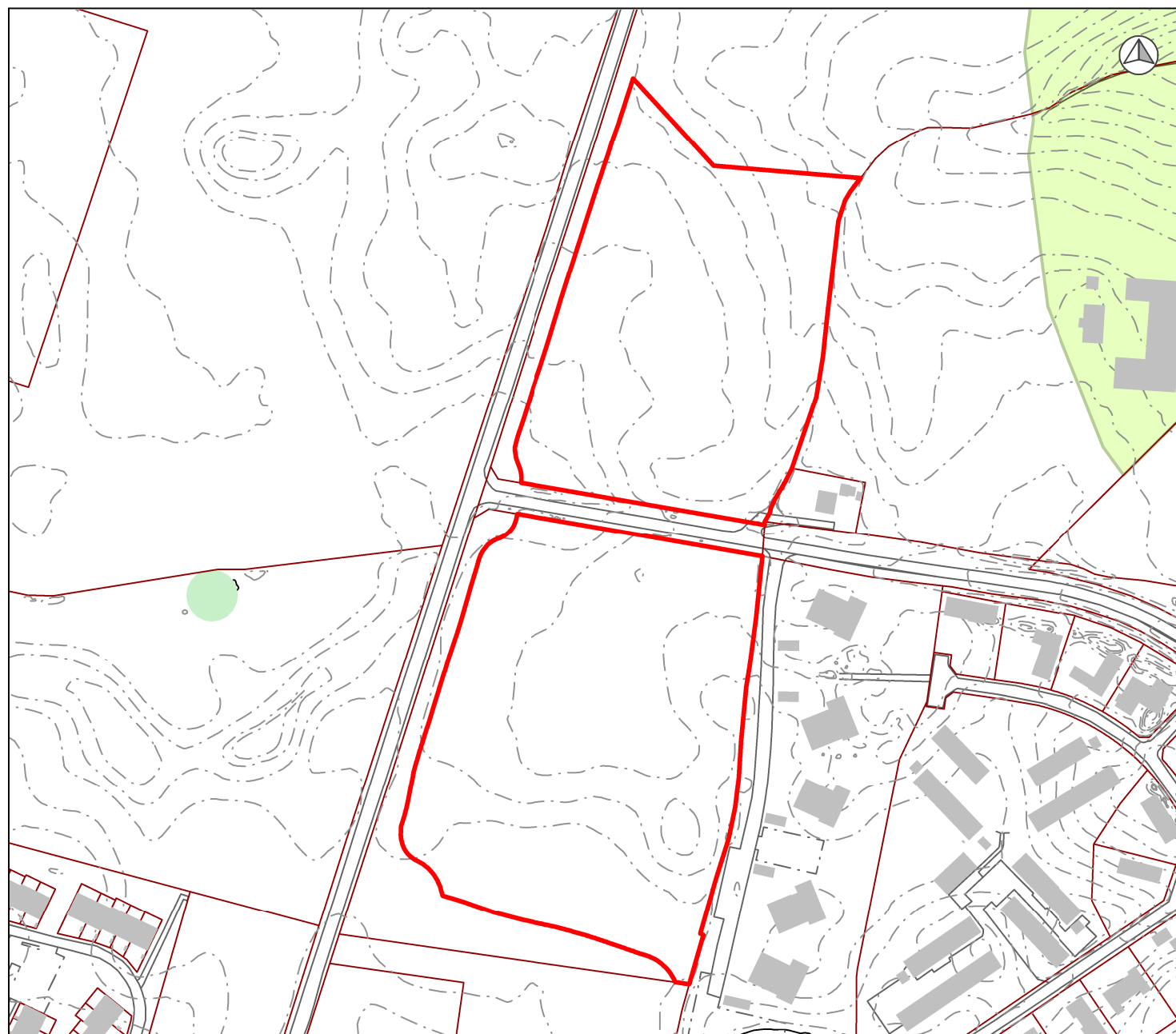


Delområder

Fredericia Kommune



KORTBILAG 3 - Eksisterende forhold



SIGNATURFORKLARING

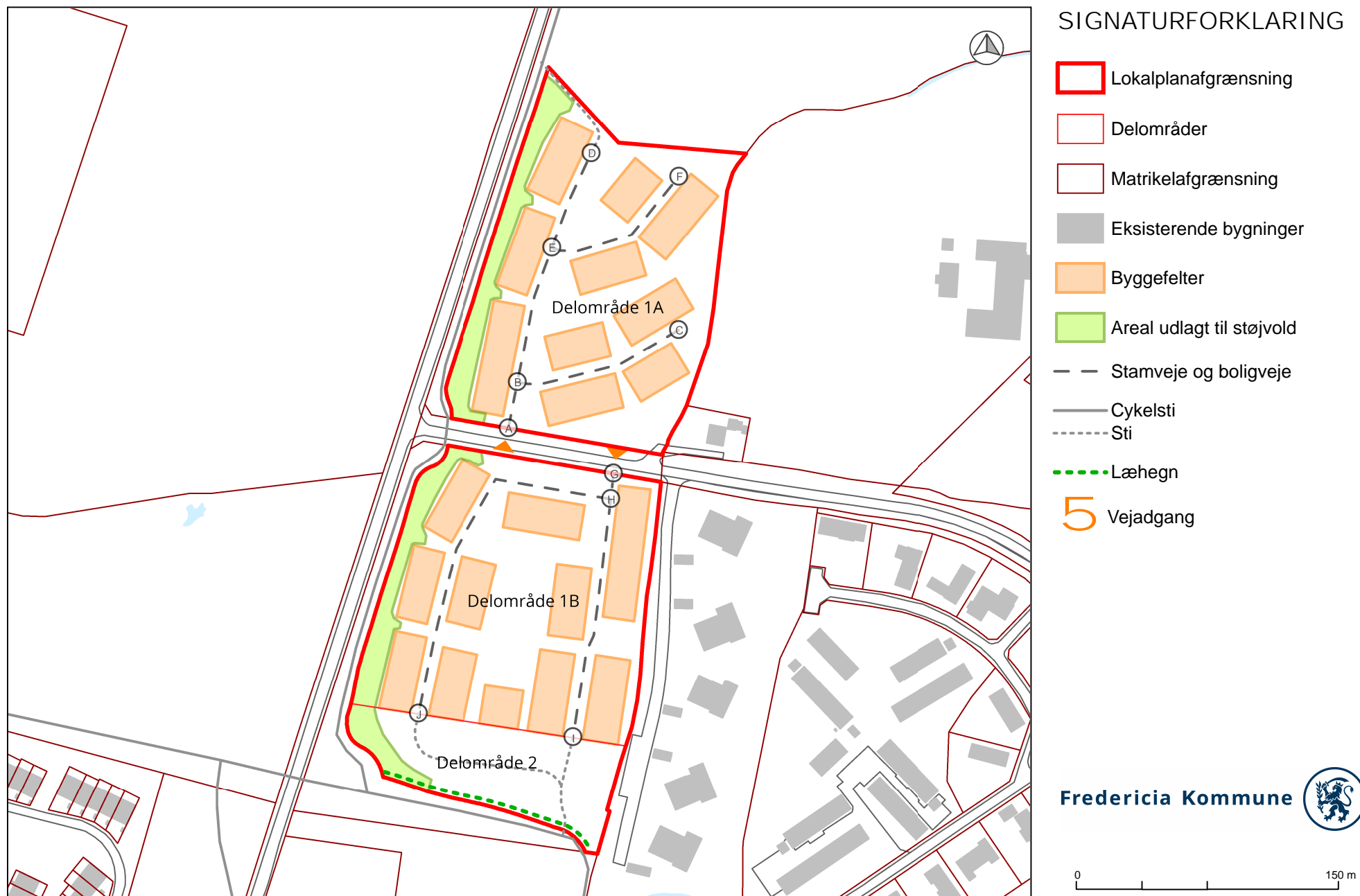
-  Lokalplanafgrensning
-  Matrikelafgræsning
-  Bygning
-  skovbyggelinjer
-  Naturbeskyttelsesområde (§3)

Fredericia Kommune



0 150 m

KORTBILAG 4 - Fremtidige forhold

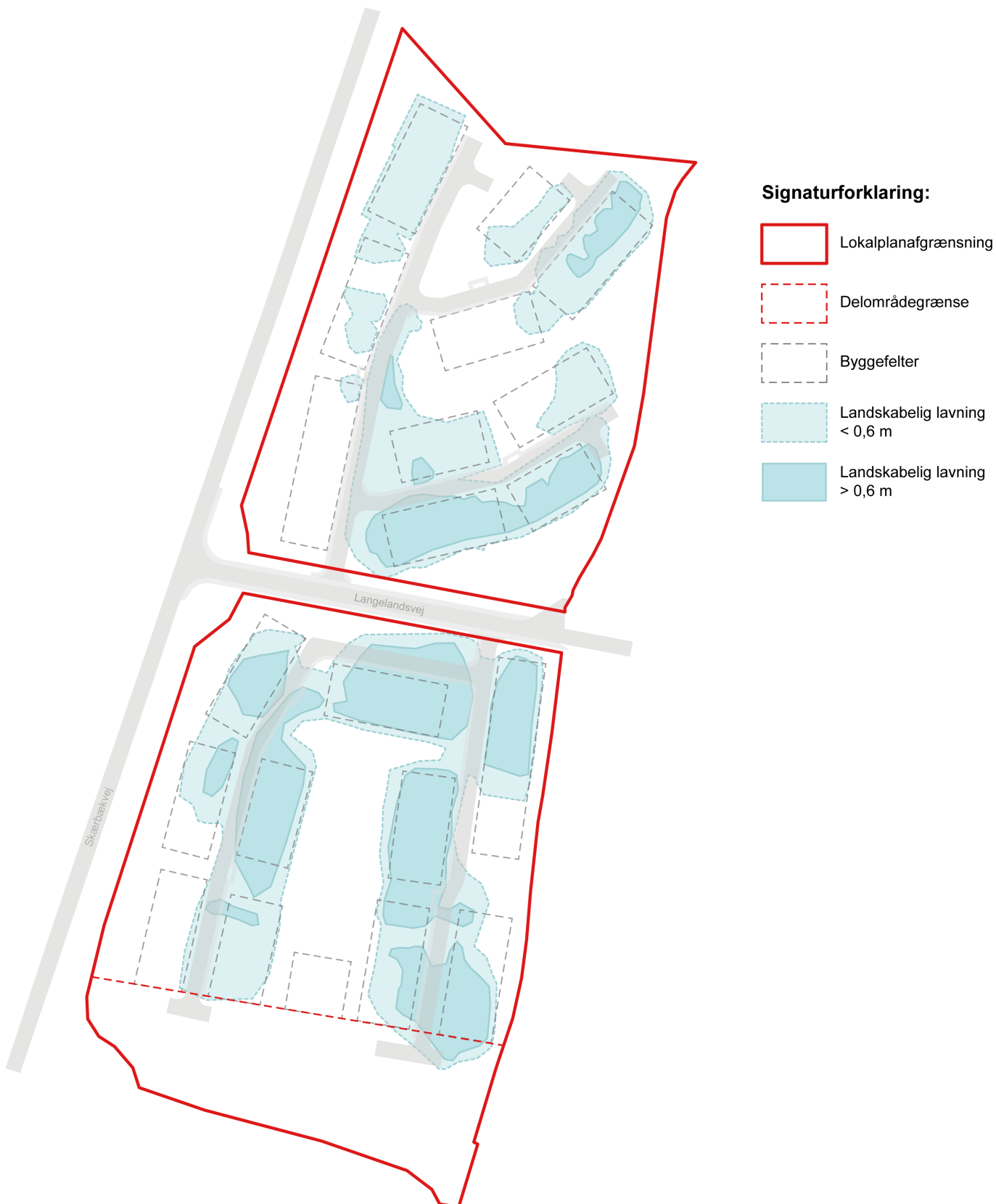


Bilag

Bilag 5 - Klimasikring

Dette bilag viser de arealer, hvor lokalplanområdet kan være særligt udsat i forbindelse med særligt voldsomme regnhændelser, så som 50-100 års skybrudshændelser.

Arealerne er defineret som landskabelige lavninger, og opdelt i arealer der kan forudsætte terrænregulering på op til 0,6 m og arealer der kan forudsætte terrænregulering på mere end 0,6 m, for at klimasikre boliger placeret indenfor de viste byggefeltet.

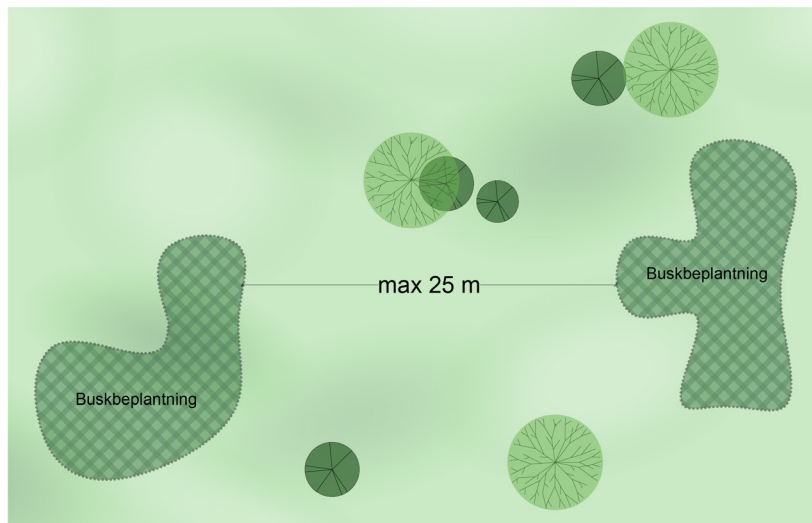


Bilag 6 - Beplantningsprincipper

Dette bilag beskriver principperne for beplantning inden for lokalplan 380 – Boliger ved Skærbækvej i Skærbæk. Principperne er opdelt i tre forskellige typologier, som har nogen fælles grundlæggende principper. For plantevalg se artsliste.

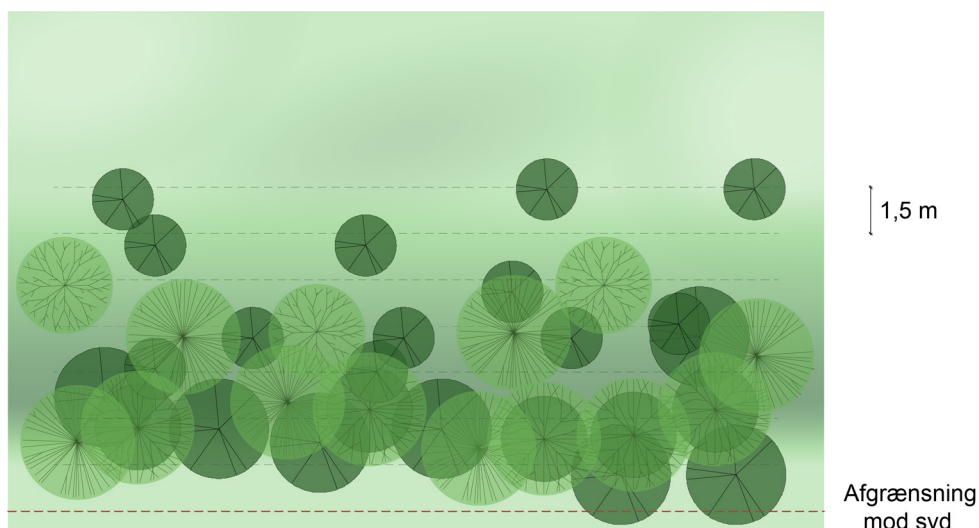
Typologi 1 – Ubebyggede arealer:

På ubebyggede arealer, dvs. fælles fri- og opholdsarealer, det tekniske areal i delområde 2, samt øvrige ubebyggede arealer, som ikke befæstes eller anvendes til bebyggelse, færdselsarealer, parkering, private haver eller anlæg til støjvold, skal der plantes grupper af buske og solitærtræer med en afstand på maksimalt 25 meter, jf. følgende principskitse:



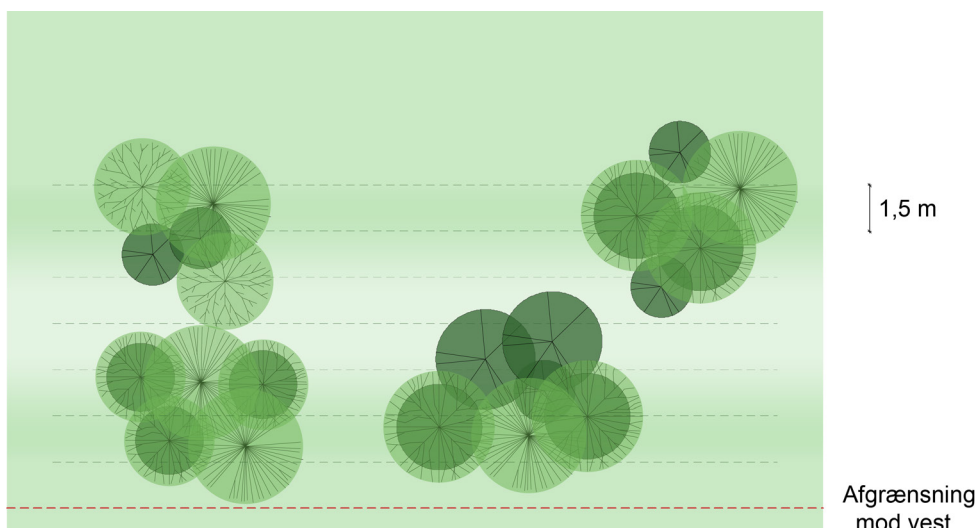
Typologi 2 – Læhegn mod syd:

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning skal der etableres et afskærmende læhegn af træer, som angivet på kortbilag 4 - Fremtidige forhold. Træerne skal være højst mod cykelstien mod syd, og falde i højden ind mod boligbebyggelsen jf. følgende principskitse:



Typologi 3 – Arealer udlagt til støjvold:

På støjvolden skal der plantes grupper af buske med minimum fem buske af minimum 2 forskellige arter per gruppe, samt enkeltstående træer, jf. følgende principskitse:



Artsliste

For alle ubebyggede og ubefæstede arealer gælder det, at de skal tilsås med græs-blandinger med "vildengskaraktet". Blandingen skal bestå af en kombination af hjem-mehørende urter og græsser, jævnfør følgende liste over sorter:

- Alm. Stedmoderblomst *Viola tricolor*
- Gul fladbælg *Lathyrus pratensis*
- Tusindfryd *Bellis perennis*
- Kodriver *Primula vulgaris*
- Skov forglemmigej *Myosotis sylvatica*
- Skov jordbær *Fragaria vesca*
- Blåhat *Knautia arvensis*
- Hulkrævet kodriver *Primula veris*
- Merian *Origanum Vulgare*
- Hvid okseøje *Leucanthemum vulgare*
- Engstorkenæb *Geranium pratense*
- Katost *Malva moschata*
- Alm. Røllike *Achillea millefolium*
- Rød kløver *Trifolium pratense*
- Slangehoved *Echium vulgare*
- Alm. Fredløs *Lysimachia vulgaris*
- Vild gulerod *Daucus carota*
- Almindelig Kællingetand *Lotus corniculatus*

Til træplantning skal anvendes et udvalg af følgende arter:

- Eg
- Røn
- Lind
- Bøg

Derudover må anvendes frugttræer.

Til buskbeplantning skal anvendes et udvalg af følgende arter:

- Slåen
- Kræge
- Dunet gedebled
- Benved
- Hassel
- Æblerose
- Kvalkved

Derudover må anvendes frugtbuske.



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 lokalplanenes påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.

Lokalplan 380 og kommuneplantillæg nr. 1 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 380 og kommuneplantillæg nr. 1 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.

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 anmodningen 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 www.naevneneshus.dk.

Miljøscreeningsbilag

Miljørapport

Kommuneplantillæg

Forslag til lokalplan 380 er offentliggjort samtidig med forslag til kommuneplan nr. 1. Kommuneplantillægget kan læses i [den digitale kommuneplan - indsættes som link direkte til kommuneplantillæg].

Bilagsliste

Bilag 1 - Miljøscreeningsbilag

Bilag 1

Miljøscreeningsbilag

Miljøoplysnings- og screeningskema

Plan nr.:	Lokalplan 380 – Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk og Kommuneplantillæg nr. 1
Planens formål	<p>Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse i et område ved Skærbækvej 85 i Skærbæk.</p> <p>Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 7fb og den sydlige del af 7a, Skærbæk by, Taulov. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 59.000 m² (7fb: 35.588,4 + 7a syd: 23.486 m²), hvoraf ca. 53.000 m² er anvendeligt areal, da den sydlige del af 7fb ligger i en erhvervsramme inden for støjzone fra naboerhverv og der desuden planlægges for etablering af offentlig cykelsti på en del af arealet. Området er udlagt til henholdsvis bolig og erhverv (den sydlige del af matr.nr. 7fb) , men anvendes i dag til landbrugsformål.</p> <p>Zonestatus: Landzone, men udlagt til fremtidig byzone.</p> <p>Formål Intentionen med lokalplanen er at planlægge for et nyt tæt-lav boligområde, med et varieret udbud af rækkehuse i forskellige typer og størrelser, med egen have og fælles opholdsarealer og faciliteter. Projektet indeholder pt. 93 rækkehuse.</p> <p>Trafikale forhold - veje, stier og parkering Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Langelandsgade. Det er intentionen, at vejarealer inden for lokalplanområdet skal udformes fysisk og visuelt således, at der sikres lav hastighed og høj sikkerhed for alle aldre og trafikanter. Ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse skal der anlægges parkering svarende til 1½ p-plads pr. bolig. Der er folus på minimum en parkeringsplads ved hver bolig (ved større boligtyper to). Resterende parkeringspladser samles i lommer langs boligvejene.</p> <p>Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende Lokalplanen har til hensigt at sikre, at den nye bebyggelse tilpasses omgivelserne og det eksisterende naboerhverv mod syd. Der planlægges for tæt-lav boliger i 1 plan (hvilket er ideelt ift. emmissionskrav for erhvervet syd for).</p> <p>Ny bebyggelse planlægges opført i en nutidig arkitektonisk stil, svarende til naboområdet ved Overmarken. Der er projekteret med to forskellige rækkehustypologier, som begge kan varierer i størrelse og målgruppe. Der vil derfor blive stillet krav til variation i materialevalget (farverne på murstenene), samt facade og tagflade fremsspring, for at området ikke fremstår for homogent. Der skal desuden tages hensyn til overgangen fra bebyggelsen til det åbne land.</p>

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Fælles fri- og opholdsarealer skal fremstå overvejende græsbeklædte og tilplantet med enkeltstående eller grupper af træer og buske. Der vil være fokus på at anvende stedehørende sorter til beplantning, samt at bruge frugt- og bærbærende træer og buske. I bebyggelsen etableres flere grønne, centralt beliggende fælles opholdsarealer, som kan indrettes med eksempelvis legeplads, bålplads og opholdsmøbler, o. lign. Der etableres deslige arealer i de fælles opholdsarealer, som også kan/skal fungere til regnvandshåndtering i forbindelse med særligt markante regnhændelser (5-10 års hændelser).

Terrænregulering

Bebyggelse skal tilpasses det eksisterende terræn med henblik på at undgå terrænregulering, således det naturlige terræn bevares. Der må derfor ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m og udjævning mod omgivende terræn skal være blødt afrundet og med en meget lav hældning. Undtaget er anlæg af støjvold, samt områder til håndtering af regnvand.

Drikkevandsinteresser

Området rummer drikkevandsinteresser. Drikkevandsinteresserne skal i videst muligt omfang sikres i forbindelse med lokalplanlægningen.

Habitatdirektivet

Ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der ikke kendskab til levesteder for disse arter inden for lokalplanområdet. Det vurderes at lokalplanen ikke vil påvirke levevilkårene for de nævnte arter i negativ retning, da levestederne i forvejen må forventes at være begrænsede som følge af at arealet i dag er intensivt dyrket markjord.

Klima

I lokalplanen indarbejdes der bestemmelser, der forhindrer byggeri i de lavest liggende arealer i området for at sikre boligerne mod oversvømmelse ved større regnhændelser.

Den bynære del af kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Området er landzone, men med kommuneplanramme S.B.12 fra 2009 udlagt til fremtidig byzone. Lokalplanområdet ligger desuden bag eksisterende bebyggelse og beplantninger ca. 1 km fra kysten. Bebyggelsens omfang er begrænset til maksimalt 2 etager hvilket bygherre ikke ønsker at udnytte (projektet er udelukkende etplans boliger). Det vurderes derfor ikke at være sandsynligt, at bebyggelsen vil være synlig fra kysten eller have betydning for kystlandskabet eller byens kystprofil.

StøjTrafikstøj

Lokalplanområdet ligger langs med Skærbækvej, som er én af hovedindfaldsvejene til Skærbæk, og kan derfor blive påvirket af støj herfra. I forbindelse med udarbejdelsen af projektforslaget er der udarbejdet en støjregørelse af trafikstøjen fra Skærbækvej samt virksomhedsstøjen syd fra med henblik på at påvise, i hvilket omfang støjdæmpende foranstaltninger er nødvendige. Støjregningerne er udført med tal baseret på målinger og fremskrevet til 2030. Redegørelsen viser at støjniveauet overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj. Der projekteres derfor med en 1,5 m høj støjvold langs Skærbækvej inden for lokalplanområdet.

	<p>Virksomhedsstøj</p> <p>Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed af virksomheden Quorning Boats A/S. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget beregninger med henblik på at påvise, i hvilket omfang lokalplanområdet påvirkes af støj fra virksomheden. Beregningerne viser at støjen fra virksomheden ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i boligområder for den sydlige del af matr. 7fb (som er udlagt til erhverv). ' For at give virksomheden mulighed for at udnytte sin øvrige ejendomme på matr. 7eø og 7eæ, Skærbæk by, Taulov i fremtiden, holdes boligbebyggelse nord for en fastlagt byggelinie, som følger den nuværende afgrænsning mellem kommuneplanrammerne.</p> <p>Eksisterende plangrundlag</p> <p>Kommuneplanrammer: Størstedelen af området er omfattet af S.B.12, som udlægger området til boligformål. Den sydlige del af området er omfattet af S.E.1B, som udlægger området til erhverv. Planen er ikke i overensstemmelse med ramme S.E.1B i Kommuneplanen og der udarbejdes derfor et Kommuneplantillæg nr. 1, som udlægger den del af matr.nr. 7fb, der er omfattet af ramme S.E.1B til teknisk område, for at danne en bufferzone mellem det eksisterende erhverv og de kommende boliger. Da det tekniske areal ikke kan medregnes som opholdsareal i lokalplanen, men dog fortsat medvirker til at skabe åbenhed i området, vil kommuneplantillægget også sænke mindstegrundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse for den del af S.B.12 som omfatter matr.nr. 7fb fra 400 m² til 370 m².</p> <p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser i S.B.12:</p> <p>Bebyggelsesprocent for tæt-lav: max. 40 Minimums grundstørrelser for tæt-lav: 400 m² Max. bebyggeshøjde for tæt-lav: 2 etager</p> <p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav: 1,5 p-plads pr. tæt-lav bolig. Opholdsarealet skal være 100% af etagearealet.</p> <p>Området er ikke omfattet af en lokalplan. Dog er en meget lille del af områdets østlige kant berørt af lokalplan 299, som er gældende for naboområdet, der anvendes til boligformål. Dette skyldes at lokalplan 299's afgrænsning ikke helt følger matrikelskellet, hvilket forventes konsekvensrettet ved vedtagelsen af den nye lokalplan (LP299 aflyses for det berørte areal).</p>
--	---

Skema status		Dato	Udfyldt/rev. af	Beskrivelse af rev.
Bygherre	A			
Plan & Arkitektur	B	25/5 2021	PS	
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.**

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				Der planlægges for boliger, hvilket ikke forventes at medføre indendørs støjpåvirkning af naboområderne.
Menneskers sundhedstilstand <i>Fx sundhed, belastningsfaktorer såsom støj, stresspåvirkning, Er der grundlag for et godt nærmiljø med klare tilhørsforhold?</i>		X				Der er foretaget en støjberegning af støj fra Skærbækvej. Støjberegningen påviser at trafikstøj er en udfordring i området, hvorfor der etableres en støjvold langs vejen. Området ligger delvist inden for konsekvenszonen for erhvervsområdet syd for. For at undgå støjgerner fra erhvervet, fastlægger planen en byggelinje som udlægges et areal som buffertzone.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X				Området udlægges i udgangspunktet til boliger i et plan med parkering ved egen bolig. Dette sikrer et

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
						godt grundlag for tilgængelighed til boligerne. Der skal følges op med krav om belægning og niveaufri adgang.
<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				Planen påvirker ikke offentlighedens adgang til grønne områder, strand, boldbaner eller natur.
<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 nabolæsets beboere.</i></p>			X			Ved tæt-lav bebyggelse vil der være mere trafik. Trafikken forventes dog primært af indfaldsvejen Skærbækvej, og dermed væk fra eksisterende bebyggelse.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)						
Dyreliv		X				
<p>Planteliv,</p> <p><i>Biotoper (særlige arter, eller større bestande)</i></p>		X				
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

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
						af forundersøgelsen laves der en vurdering af hvilket omfang arten bliver påvirket (ingen, ringe, betydeligt, m.m.). I lokalplanområdet er der potentielle levesteder for habitat dyrearter. Disse er ikke registreret i området.
Natur- og fuglebeskyttelsesområder	x					
Økologiske forbindelseslinjer			x			Den nordlige del af lokalplanområdet (matr. 7a) er omfattet af udlæg til Potentiel Økologisk forbindelse i kommuneplanen. Det vurderes at etableringen af lokalplanen vil påvirke udlægget minimalt.
Beskyttede naturtyper	x					Det findes ingen Beskyttede naturtyper i eller i umiddelbar tilknytning til området.
Beskyttede vandløb	x					
Grønne områder		x				Der udlægges nye grønne områder til intern anvendelse i området.
Bygge- og beskyttelseslinjer <i>Tjek for NBL § 15, 16, 17, 18, 19. Er der interessekonflikter? NST er myndighed ang. forhold vedr. § 15.</i>	x					
Skovrejsning/skovnedlæggelse <i>Påvirker planen muligheden for fremtidig skovrejsning/nedlæggelse positivt eller negativt?</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.**

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

Miljøparameter	Ikke relevant	Neutral/ingen påvirkning	Mindre påvirkning	Væsentlig påvirkning	Ikke afklaret	Vurdering/bemærkninger
Fredninger	x					
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi <i>Vurder om planen påvirker værdifulde landskabstræk og sammenhænge. Jf. kommuneplanen</i>		x				Lokalplanområdet ligger i bufferzonen og grænser op til et registreret bevaringsværdigt landskab. Da området ligger i tilknytning til eksisterende og planlagt bymæssig bebyggelse, og da der udelukkende bygges i ét plan, vurderes det ikke, at oplevelsen af det bevaringsværdige landskab vil blive væsentligt påvirket af lokalplanen. Der bør dog sikres, at overgangen mellem det nye boligområde og det bevaringsværdige landskab bearbejdes på en hensigtsmæssig måde, f.eks. ved gennemtænkte beplantning.
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					
Råstofområder	x					
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					Området ligger pt. i landzone og en gennemgang af luftfotos peger på, at der udelukkende har været marker på arealet. Området er ikke kortlagt og vi har ikke kendskab til aktiviteter der kan have givet anledning til

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
Risiko for forurening <i>Afvejes. Er der risiko for at planen skaber en ny jordforurening?</i>		X				Området udlægges til boligformål, hvilket ikke forventes at give anledning til forurening.
Jordhåndtering/flytning <i>Hvad sker der med eventuel overskudsjord? Er projektområdet områdeklassificeret? Er området udtaget? Analysefrit? Skal der udarbejdes jordhåndteringsplan?</i>			X			Overskudsjord fra omådet bruges til støjvold langs Skærbækvej. Området planlægges udtaget af områdeklassificeringen i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.
Vand, klimatilpasning						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder <i>Hvordan håndteres overfladevand? Hvordan påvirker planen vandløbene (genbrug af regnvand, forsinkelse af regnvand (ex. grønne tage, mindre flisearealer, nedsivning)?</i>			X			Ved overskridelse af befæstelsesgraden på 35% skal overskuds tag- og overfladevand forsinkes på egen grund. Bygherre opererer desuden med etableringen af lavninger i de fælles opholdsarealer, til klimasikring af området i forbindelse med 5-10 års regnhændelser.
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				Bygherre skal afklare spildevand med Fredericia Spildevand.

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>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				<p>Registreret drikkevandsinteresser (OD) i området.</p> <p>Intentionen er at etablere flere lavninger til tilbageholdelse af overfladevand.</p>
<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			<p>Der er registreret 2 bluespots i området.</p> <p>Området ligger ca. 1 km til kysten og 30-35 meter over almindelig vandstand, hvorfor der ikke er risiko for oversvømmelse fra havet.</p> <p>Klimatilpasningstiltag ved lavninger på grunden.</p> <p>Lavtliggende områder friholdes for bebyggelse.</p>
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>Ved tæt-lav bebyggelse vil der være mere trafik.</p> <p>Trafikken forventes dog primært af indfaldsvejen Skærbækvej, og dermed væk fra eksisterende bebyggelse.</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,</i></p>		x				<p>På baggrund af støjredegørelse etableres der en 1,5 m høj støjvold langs Skærbækvej.</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.**

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>campingpladser o.l.: Lden 53 dB</p> <p>Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB</p> <p>Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB</p> <p>Det kan pålægges bygherre, at udarbejde en støjrapport/foretage støjmålinger</p>						
<p>Energiforbrug</p> <p>Fx xxx.</p>		x				
<p>Sikkerhed</p> <p>Færdselsarealer: fx sikres der velafgærsede vej- og stiforløb med udsyn og overblik? Sikres overskuelige parkeringsforhold?</p> <p>Belysning: fx sikres der tilstrækkelig belysning, særligt på stier, tilpasset områdets karakter?</p> <p>Vil området opleves som et trygt og sikkert sted at færdes?</p>		x				Færdselsarealerne er etableret med forholdsvis gode oversigtsforhold og med fortov på begge sider.
<p>Risiko for ulykker</p>		x				Det vurderes ikke at planen vil øge risikoen for trafikale ulykker.
Luft						
<p>Luftforurening</p> <p>Fx - sundhedsskadelige stoffer CO₂ kvælstofoxider (NO_x), svovl, lette kulbrinter (VOC mm).</p> <p>- lugt</p>		x				Ved bebyggelse i op til 2 plan er der ikke emissionsgener fra naboerhverv mod syd. Der bygges kun boliger i ét plan.

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
- partikler (støv) - brændeovne						
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>		X				
Støj (ekskl. trafik)						
Støj (støjforurening ud over vejledende grænseværdier) <i>Fx virksomhedsstøj, støjende fritidsanlæg, vindmøller Ligger området tæt ved et i kommuneplanen udlagt stilleområde?</i>		X				
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). Hvordan påvirker planen bevaringsværdige helheder, kulturmiljøer hvis sådanne findes i området? Indhent evt. udtalelse fra museet.</i>	X					
Kirker <i>Især betydning for visuel oplevelse. Er der kirkenær og –</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.**

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>fjernomgivelser?</i>						
Fredede eller bevaringsværdige bygninger <i>Tjek kommunenplanens Bilag 1, hvis bygninger skal nedrives</i>	x					
Ressourcer og affald						
Arealforbrug <i>Udnyttes området effektivt? Hensigtsmæssigt? Inddrages landbrugsjord til byudvikling? Er der en eksisterende bebyggelse? Sker der en fortætning</i>			x			Mere intensiv arealudnyttelse ved tæt-lav bebyggelse. Arealet anvendes i dag til jordbrug, men er i kommuneplanen udlagt til boligbebyggelse.
Energiforbrug (ekskl. trafik) <i>Vil planens gennemførelse betyde et øget energiforbrug til f.eks. opvarmning, belysning el.lign?</i>		x				
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 borer, udbygning af vandforsyning). Genanvendes vand?</i>		x				
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				
Kemikalier, miljøfremmede stoffer	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
<i>Medfører planen at der skal anvendes (miljøbelastende) stoffer som vi ellers ikke ville have haft brug for? (Ex. Skærbækværket).</i>						
Affald, genanvendelse		x				
Visuel effekt						
Arkitektonisk udtryk		x				Planen vil stille krav om et højt arkitektonisk niveau.
Lys og/eller refleksioner <i>Fx Belysning, lysforurening, reflekterende materialer, sysindfald</i>		x				
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			Varierende boligstørrelser appellerer til en bredere beboersammensætning. Store grønne fællesarealer samt egne haver tilknyttet de enkelte boliger medvirker til et mere attraktivt tæt-lav boligområde. Let adgang til større infrastruktur samt kort afstand til indkøb og skole/institutioner gør området attraktivt til bosætning.
Påvirkning af erhvervsliv <i>Fx flere/færre arbejdspladser? Flere/færre skoler, institutioner? Turisme?</i>			x			Udlæg til boliger kan påvirke erhvervsområdets mulighed for at uvidde. Dog vil den indførte byggelinie minimere påvirkningen.

Områdeklassificering af jord	Ja	Nej	Bemærkninger
Dette 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 Fødevarerministeriets **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](#).

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			
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.).	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	§ 8 stk. 1 nr. 1	§ 8 stk. 1 nr. 2	§ 8 stk. 1 nr. 3	§ 8 stk. 2, nr 1	§ 8 stk. 2 nr 2	Bemærkning
Planen skal miljøvurderes		X				X		
Samlet konklusion:								
<p>Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for, om forslag til bebyggelsesplan for lokalplan 380 og kommuneplantillæg 24 påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering.</p> <p>Forslag til bebyggelsesplan for lokalplan 380 og kommuneplantillæg nr. 1 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>Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør opførelse af tæt-lav boligbebyggelse og ændrer kun områdets anvendelse fra Erhverv til Teknisk område i den sydlige del af matr. 7fb, Skærbæk By, Taulov.</p> <p>Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanen udlægger ikke arealer til erhvervsformål, men udelukkende til boligformål. Der forventes derfor ikke fare for forurening af grundvandet ved denne anvendelse.</p> <p>Lokalplanforslaget er i ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune, derfor udarbejdes Kommuneplantillæg nr. 1.</p> <p>På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at forslaget til bebyggelsesplan for lokalplan 380 og kommuneplantillæg nr. 1 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> <p>Der er ikke foretaget forudgående høring af eksterne myndigheder, da det vurderes, at der ikke er andre myndigheder, der berøres af planen jf. lovens § 32.</p>								

