

Kommuneplantillæg nr. 1

For teknisk område ved
Skærbækvej i Skærbæk.



FORSLAG

Offentliggjort **04.05.2022**

i høring frem til **29.06.2022**

Fredericia
Kommune





Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplantillæg nr. 1 er et tillæg til Kommuneplan 2021 – 2033 for Fredericia Kommune.

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

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

Retsvirkninger

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

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

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

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

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

Høringsperiode

Et kommuneplantillæg skal - før endelig godkendelse - offentliggøres som forslag i mindst 4 til 8 uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag til planforslaget. Bemærkningerne skal indgå i kommunens videre overvejelse, men det er alene Fredericia Kommune, der træffer den endelige afgørelse, når planen skal endeligt vedtages. Når den offentlige høringsperiode er afsluttet, kan Byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt.

Baggrund og indhold

Baggrund

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet sammen med lokalplan 380 for boliger ved Skærbækvej 85.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at sikre, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og for at sikre en bufferzone mellem det nye boligområde og det eksisterende erhverv.

Til dette formål udlægger kommuneplantillægget den sydlige del af matr.nr. 7fb Skærbæk by, Taulov til teknisk område og ændre rammebestemmelserne for den del af kommuneplanramme S.B.12, som berører matr.nr. 7fb, så mindste grundstørrelsen for tæt-lav boliger reduceres til 350 m².

Indhold

Kommuneplantillægget omfatter den del af rammeområderne S.E.1B og S.B.12, som berører matr.nr. 7fb Skærbæk by, Taulov.

Ramme S.E.1B udlægger området til erhvervsformål i miljøklasse 4-5.

Ramme S.B.12 udlægger området til boligbebyggelse, her under tæt-lav boliger med en mindste grundstørrelse på 400 m².

Dette forslag til kommuneplantillæg overfører den del af erhvervsramme S.E.1B, som berører matr.nr. 7fb Skærbæk by, Taulov til en ny ramme som for nummer S.T.1.

Herudover ændres forslaget rammebestemmelserne i den del af boligramme S.B.12, som berører matr.nr. 7fb, så mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boliger på dette areal bliver sat til 350 m².

Forudgående høring – ideer og forslag

Det har i perioden 9.06.2021 – 23.06.2021 været muligt at indsende bemærkninger inden udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Følgende forslag og bemærkninger blev fremlagt i høringsperioden:

- At Kommunen sikre, at udlægget til teknisk område ikke påvirker det eksisterende erhverv syd for planområdet yderligere, eller begrænser deres mulighed for at udvide på matr.nr. 7e0 og 7eæ Skærbæk By, Taulov yderligere.
- At der værnes om Skærbæks unikke landsbymiljø, herunder at der ikke bygges flere lejeboliger, for ikke at skabe ubalance mellem antallet leje- og ejerboliger. At kommunen sikre udbygning af skole og daginstitutioner, hvis der bygges flere boliger. At der fokuseres på naturen og fuglelivet, ved ikke at tillade flere boliger langs Skærbækvej. Og at der skærmes mod reflekteret støj fra motorvejen, ved skovrejsning mellem Kolding Landevej og Skærbæk.
- At timingen for udbygning med flere lejeboliger i Skærbæk er forkert, og at antallet af boliger er for stort. Udbygningen bør afvente at lejebolig markedet er mere balanceret i Skærbæk og der igen er efterspørgsel på lejeboliger. Det bør overvejes, om øget tilflytning til Skærbæk er et ønske i lokalsamfundet.
- At Skærbæk vandværk er meget interesseret i nye forbrugere.
- At boligbebyggelsen begrænses til syd for Langelandsvej, så indtrykket af Skærbæk som en afgrænset landsby bevares. At tempoet i udbygningen af Skærbæk begrænses generelt.
- At forhold omkring bufferområdet til bevaringsværdigt landskab, potentiel økologisk forbindelse og om tillægget kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, bliver behandlet i kommuneplantillægget.
- At Skærbæk er mættet for boligudvikling for den nærmeste fremtid. At der bør vises særligt hensyn til de naturlige interesser og faunapassager, der strækker sig fra Gudsø Vig til Hagenør nord om Skærbæk. At der vises hensyn til

erhvervsområdet syd for planområdet ved ikke at placere boliger lig op af det. At det overvejes at gøre indkørslen til Skærbæk mere indbydende med en bypark fra Dagli' Brugsen op langs Skærbækvej. At der tages højde for skolen og daginstitutionerne, da disse ikke menes at have plads til evt. tilflyttende børnefamilier. At der i stedet for boliger bliver fokus på naturen og det grønne præg ved indkørslen til Skærbæk langs Skærbækvej.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Landsplanlægning

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

Natura 2000

Planområdet ligger i nærheden af Lillebælt, som er udlagt som vildtreservat, iht. Bek nr. 14001 af 23/09/1974, for at hindre udøvelse af jagt i området. Omkring 7 km sydøst for lokalplanområdet ligger nærmeste Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt, som omfatter del af Lillebælt syd for Fænø. Området er udpeget som habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområde.

Omkring 10 km øst for planområdet ligger Natura 2000-område nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov. Området er udpeget som habitatområde.

På grund af afstanden fra Natura 2000-områderne og planområdets karakter vurderes kommuneplantillægget ikke at påvirke Natura 2000-områdernes udpegningsgrundlag væsentligt.

Habitatdirektivet

EU har udpeget en gruppe dyrearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. Alle former for forsætlig indfangning eller drab på bilag IV-arter er ulovlige.

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

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

Stor vandsalamander, Markfirben, Dværgflagermus, Sydflagermus, Vandflagermus

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

Miljøvurdering af planer og programmer

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

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

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

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

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

Ændringer i medfør af kommuneplantillægget

Nye retningslinjer

Kommuneplantillægget medfører ikke ændringer i Kommuneplanens retningslinjer.

Ny rammeafgrænsning

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme nr. S.T.1, som omfatter den sydlige del af matr.nr. 7fb Skærup by, Taulov, der i dag er omfattet af ramme S.E.1B.

Nye rammebestemmelser

Teknisk ramme nr. S.T.1 – Teknisk område ved Skærbæk

Rammebestemmelserne fastsætter områdets anvendelse til teknisk område.

Rammebestemmelserne fastlægger desuden, at området ikke må bebygges, men skal friholdes til anlæg som cykelsti, vejanlæg, støjvold, regnvandsbassiner, beplantning og lignende.

Rammebestemmelserne for S.T.1 – Teknisk område ved Skærbæk bliver som følger:

Karakter

Området er beliggende øst for Skærbækvej i den nordlige del af Skærbæk.

Området fremtræder forholdsvis fladt og anvendes til landbrugsformål.

Mod nord afgrænses området af et rammelagt fremtidigt boligområde, der er under udbygning og mod øst af etageboliger i form af punkthuse ved Langelandsvej. Syd for området ligger et delvist udbygget erhvervsområde og mod vest ligger et kommende byudviklingsområde, hvoraf en del er rammelagt.

Området sammenbinder to cykelstiforbindelser. I områdets vestlige del ligger en cykelsti, som følger Skærbækvej i nord-sydgående retning. Denne kobler sig på den øst-vestgående cykelsti, der løber under Skærbækvej i en viadukt beliggende i områdets vestlige del.

Mål

Målet er, at sikre en vis afstand mellem det eksisterende erhvervsområde mod syd og det nye boligområde mod nord. Målet er ligeledes, at området i størst muligt omfang friholdes for bebyggelse og beplantes, så det bidrager til områdets åbenhed og giver et naturligt præg til nærområdet.

Anvendelse

Generel anvendelse er **teknisk anlæg**

Specifik anvendelse er angivet til **tekniske anlæg, stianlæg, regnvands- og klimaanlæg**.

Teknisk område, støjvold, cykelsti og stiforbindelse, regnvandsbassin og grønt friareal.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Inden for området må kun opføres bebyggelse til teknisk forsyning.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Boligramme nr. S.B.12 – Boliger på østsiden af Skærbækvej

Rammebestemmelserne fastsætter mindstegrundstørrelsen for tæt-lav boliger i den del af rammen som berør matr.nr. 7fb Skærbæk By, Taulov til 350 m².

Den nye rammebestemmelse for S.B.12 – Boliger på østsiden af Skærbækvej bliver som følger:

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Grundstørrelse min.: 400 m² for tæt-lav inkl. andel i fællesareal, dog 350 m² for grunde i lokalplanområde 380 delområde 1B.

Tillægget ændrer ikke ved områdets fremtidige zonestatus eller gældende lokalplaner.



Illustrationen ovenfor viser kommuneplanrammerne før (venstre) og efter (højre).

Vedtagelsespåtegning

Forslag

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 er vedtaget som forslag af Fredericia Byråd

xx. xxx 20xx

Steen Wrist Ørts

Borgmester

Camilla Nowak Kirkedal

Konstitueret kommunaldirektør

Forslaget til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden:

04.05.2022 - 29.06.2022

Bilag 1 – Miljøvurdering

Afgørelse om ikke at udarbejde miljørapport

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

Lokalplan nr. 379 og kommuneplantillæg nr. 20 er blevet screenet i forhold til biologisk mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og arkitektonisk og arkæologisk arv jf. lovens § 10 og bilag 3.

På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 er det vurderet, at forslaget til Lokalplan nr. 379 og kommuneplantillæg nr. 20 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 anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Du får besked direkte fra Planklagenævnet om din anmodning imødekommes.

Se mere om klageregler, herunder hvad der kan klages over, og hvem der kan klage, på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus på www.naevneshus.dk.