

FORSLAG

Offentliggjort 23.11.2022

i høring frem til 25.01.2023

Lokalplan LP387

Havneudvidelse



**Fredericia
Kommune**



Indholdsfortegnelse

Offentlig bekendtgørelse	1
Redegørelse	3
Lokalplanens formål og baggrund	4
Lokalplanområdet og dets omgivelser	6
Lokalplanens hovedtræk	10
Anden planlægning	16
Anden lovgivning	26
Servitutter	30
Ekspropriation	31
Miljøvurdering	32
Bestemmelser	46
§ 1 Formål	47
§ 2 Område og zonestatus	48
§ 3 Anvendelse	50
§ 5 Vej, sti og parkering	52
§ 6 Tekniske anlæg og forsyning	54
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	55
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	59
§ 9 Ubebyggede arealer	62
§ 10 Terrænregulering	63
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	64
§ 12 Servitutter	65
§ 13 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	66
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger	67
Vedtagelsespåtegning	69
Kortbilag	70
Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning	71
Kortbilag 2 - Luffoto	72
Kortbilag 3 - Eksisterende forhold	73
Kortbilag 4 - Fremtidige forhold	74
Bilag	75
Bilag A	76

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 fra den 23. november 2022 til den 25. januar 2023.

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.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse [har/har ikke] opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

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

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for at Fredericia Havn kan udvikles og udvides.

Fredericia Havn A/S ønsker at foretage en udvidelse af havnens kapacitet for containerskibe og lastbilgods for at kunne håndtere de stigende godsmængder, da der er stigende efterspørgsel efter mere bæredygtige transportløsninger og primært søtransport.

Fredericia Havn er en strategisk vigtig havn for hele Danmark, og havnen har stor kommerciel betydning for Produktions-Danmarks import og eksport. I takt med samfundets grønne omstilling og virksomheders øgede fokus på at forbedre klimaaftrykket, vil efterspørgslen efter klimavenlige transportformer og centralt beliggende havneinfrastruktur stige. Fredericia Havns kobling med Taulov Dry Port vil øge mængder af gods til havnen i takt med tilflytningen af flere virksomheder til Danmarks grønne transportknudepunkt, hvor transport via bane, vej og havn samtænkes til gavn for den grønne omstilling.

Fredericia Havn kan med udvidelsen kunne imødekomme den øgede efterspørgsel efter transportløsninger, der kombinerer både bane og søtransport som alternativ til lastbiltransport mellem de europæiske havne.



Skråfoto af Fredericia Havn, hvor hhv. Kaj 19 og kaj 23, som skal udvides, er angivet.

Formålet med lokalplanen er desuden at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål i miljøklasse 2-6 og at fastlægge karakteren af grønne arealer og beplantning mod Holstensvej.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om principiel placering og æstetisk udtryk for støjafskærmningen og sikrer desuden en udsigtskile fra Norgesgade og ned mod Lillebælt med det formål at sikre udsigtsmulighederne mod vandet.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Området

Denne lokalplan er gældende for et område ved Fredericia Havn.



Kort med lokalplanens afgrænsning

Lokalplanen afgrænses af havnebassinet mod syd. Mod vest afgrænses lokalplanen af Strandvejen og et erhvervsområde mellem Vesthavnsvej og Strandvejen. Ved lokalplanens nordlige grænse omfatter lokalplanen en del af vejarealet for Holstensvej og nord for dette er der et grønt område med Fredericia vold samt et blandet bolig- og erhvervsområde. Mod øst omfatter lokalplanen et vejstykke af Norgesgade og et areal ved Værftsvej. Øst og nord for dette areal ligger Sønder Voldgadekvarteret, som indeholder boliger og kontorer og som er under fortsat udvikling.



Sønder Voldgadekvarteret, som ligger øst for lokalplanområdet. Punkthusene indeholder boliger og restaurant i stueetagen på det ene punkthus. Bebyggelsen til venstre i billedet indeholder kontorerhverv.

Lokalplanområdet er ca. 47 ha. og anvendes i dag primært til erhvervshavn.

Delområde 1 omfatter i den vestlige del kaj 23, som fungerer som kemikaliekaj. Der er flere større lagerbygninger til opbevaring af bl.a. løsvare. Øst for lagerbygningerne ligger Samtank, som handler og oplagrer olieprodukter. I tilknytning til Samtank er der store tanke, hvor der opbevares olie og benzin. På de ubebyggede arealer er der oplag af bl.a. containere, oplag af skrot og løsvare.

Ullerup Bæk går gennem området ved Bitumenvej og ned til havnen. Bækken er rørlagt på dette stykke, men fortsætter mod nord langs Strandvejen og Indre Ringvej, hvor den er fritlagt.



Den nuværende bro pier ved kaj 23

Delområde 2 omfatter et bebygget område mellem Holstensvej og Vesthavnsvej. Her er der bygninger til oplag af løsvare med tilhørende kontor.

I delområde 3 er der et større ubebygget område, som anvendes containeroplag. Herudover er der en 60kV transformerstation. I det nordøstlige hjørne er et nedlagt jernbanespor og bag dette, ved hjørnet Norgesgade/Holstensvej, er der en tankstation.



Tankstationen på hjørnet af Holstensvej og Norgesgade. I forgrunden ses det nedlagte jernbanespor.



Kaj 19

Delområde 4 omfatter arealerne øst for Norgesgade. Den tidligere bebyggelse er revet ned og området fremstår i dag ubebygget.



Det ubebyggede område ved Væftsvej.

Delområde 5 omfatter en del af vejarealet for Holstensvej.



Holstensvej. Til højre ses Samtanks tankanlæg og det eksisterende plantebælte mellem vejen og erhvervsområdet.

Der er i dag vejadgang til området fra Bitumenvej, Møllebugtvej, Holstensvej, og Norgesgade. Der er desuden vejforbindelse fra Vesthavnsvej til et erhvervsområde, som ligger nordvest for lokalplanområdet.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og på søterritoriet. Arealer der ligger på søterritoriet overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Zoneoverførslen af søterritoriet træder i kraft, når arealet er indvundet og opfyldt.

Lokalplanens hovedtræk

Anvendelse

Delområde 1-3

Lokalplanen giver mulighed for forskellige former for erhverv. I delområde 1, 2 og 3, som omfatter selve havneområdet, tillader lokalplanen de mere tunge former for erhverv. Her er det muligt at etablere erhverv i miljøklasse 4-6 samt. Der kan derudover indrettes de til virksomhederne tilhørende kontorer og velfærdsfaciliteter.



Kort med lokalplanafgrænsning, delområder og anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for havnerelaterede funktioner som trafikhavn med tilhørende havneværker, brokaj og containerkaj og opstilling af kraner. Der må desuden være oplag af containere og etableres serviceareal til containerhåndtering. Der må desuden opsættes støjafskærmning i området.

Den mindste tilladte miljøklasse er 4. Miljøklasse 4 omfatter de mindre belastende af de egentlige produktionsvirksomheder, og bør som hovedregel placeres i erhvervsområder. Klassen rummer bl.a. autoværksteder, vognmandsvirksomhed, papirvareindustri, visse levnedsmiddelindustrier og mindre overfladebehandlende virksomheder.

Den maksimalt tilladte miljøklasse er 6. Miljøklasse 6 omfatter en række virksomheder, der kan belaste omgivelserne i betydelig grad. Placering bør finde sted i større erhvervsområder, hvor der kan opnås tilstrækkelig afstand til naboer. Til klassen hører f.eks. savværker, slagterier og større maskin- og betonfabrikker.

Lokalplanen giver mulighed for at der i delområde 4 må etableres en kontor- og administrationsbygning inden for et særligt byggefelt som erstatning for støjafskærmningen ved sigtelinjen fra Norgesgade. Her må den tilladte miljøklasse være 2-3.

Delområde 4

I delområde 4, som ligger øst for støjafskærmningen, giver lokalplanen mulighed for virksomheder med lavere miljøklasse. Formålet med dette er at der bliver skabt en overgangszone mod det bagvedliggende Sønder Voldgadekvarter, som indeholder kontorer og boliger.

Den lavest tilladte miljøklasse er 2. Miljøklasse 2 omfatter virksomheder, der giver anledning til ganske ubetydelig påvirkning af omgivelserne. Virksomhederne kan placeres i områder hvor der også findes boliger. Klassen omfatter typisk mindre virksomheder af typen bogbinderier, trykkerier, elektronikværksteder, små værksteder tilknyttet håndværkserhverv, laboratorier og fotografisk industri.

Den maksimalt tilladte miljøklasse er 3. Miljøklasse 3 omfatter virksomheder, der giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne - herunder fra udendørs aktiviteter. Virksomhederne bør placeres i erhvervsområder, evt. i randzonen mod følsomme naboer. Klassen omfatter mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.

Delområde 5

Delområde 5 omfatter en del af Holstensvej og området er derfor udlagt til vejformål.

Der må ikke etableres boliger i lokalplanområdet.

Disponering af området

Havneudvidelse af kaj 19

Overordnet opdeles den nye kajstrækning i en hovedstrækning, som er en forlængelse på ca. 230 meter af den eksisterende Kaj 19 og en fløjstrækning, der forbinder hovedstrækningen med den eksisterende Kaj. Eksisterende pier og kajer nedbrydes delvist. Vesthavnen aflukkes med en spunsvæg i umiddelbar forlængelse af den planlagte Kaj 19 forlængelse, arealet bag denne fyldes op og der anlægges en plads til opmagasinering af containere.

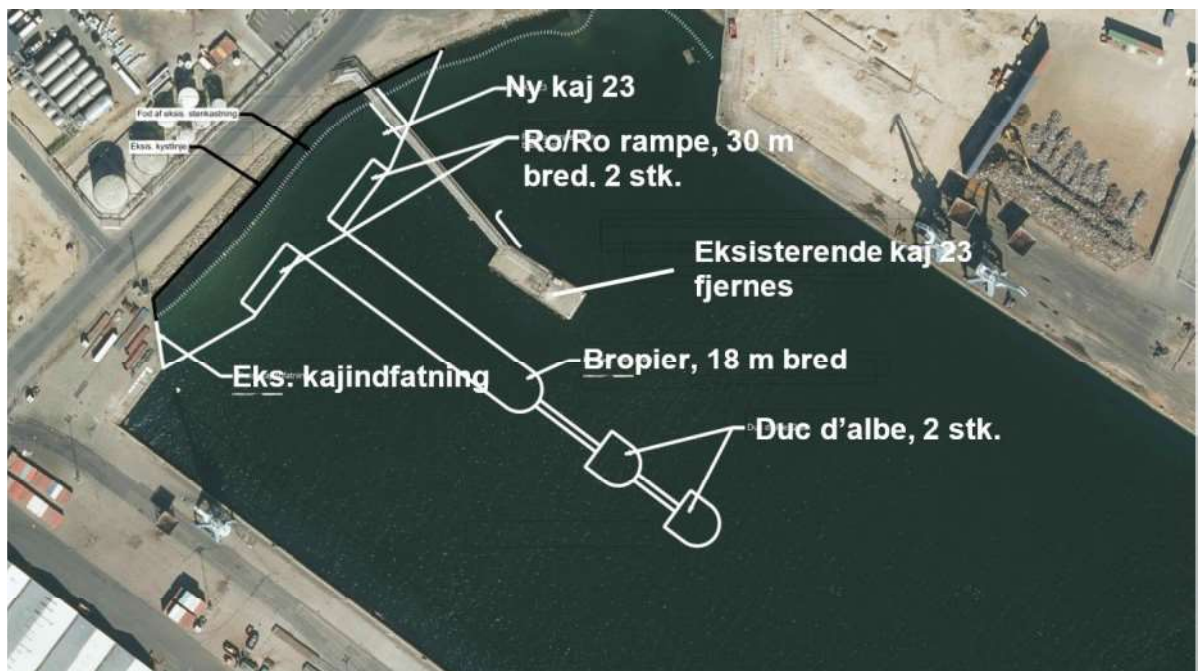
Der opstilles 2 nye kraner, som supplement til de to eksisterende kraner. Udvidelsen med den ekstra hovedstrækning gør det muligt at anløbe den samlede Kaj 19 med to containerskibe på op til 230 m.



Projekt for Kaj 19 og 23

Havneudvidelse af kaj 23

Den eksisterende pier nedbrydes. Der etableres en ny midterpier som brokaj og 2 nye fortøjningspæle samt et RO/RO-leje på begge sider af denne. RO/RO-lejer bruges til anløb af skibe med gods på lastbiler. Den nye kaj 23 opbygges som brokaj på pæle med overbygning bestående af beton. Den samlede længde der derved dannes, muliggør besejling og fortøjning af RO/RO skibe op til en længde på ca. 200 meter.



Den nye havneudvidelse på kaj 23.

Bebyggelse

Lokalplanområdet er opdelt i 5 delområder som vist på kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning.

Nye bygninger skal placeres inden for de i lokalplanen angivne byggelinjer. Mod omgivelserne udlægger lokalplanen en byggelinje på 7-13 meter langs Holstensvej og en byggelinje 5 meter fra Norgesgade i den nordlige del. I den sydlige del må byggeri opføres i skel langs Norgesgade. Internt i området skal bebyggelse placeres mindst 20 meter fra kajkant og mindst 2,5 meter fra vejskel. Bebyggelse må dog opføres i skel såfremt brandforhold er opfyldt.

I delområde 1, som omfatter selve havnearealerne, er det muligt at etablere bebyggelse på op til 35 meter. I delområde 2 og 3, som ligger ud til Holstensvej, er det muligt at opføre bebyggelse på op til 20 meter. I delområde 4, der ligger ved siden af Sønder Voldgadekvarteret må der bygges i op til 25 meter.

Støjafskærmning

Lokalplanen anviser principper for hvor en støjafskærmning mod omgivelserne må placeres. Det er muligt at placere støjskærm langs en del af Møllebugtvej, langs Holstensvej, bag det nedlagte jernbanespor og langs den sydlige del af Norgesgade. På størstedelen af strækningen må støjskærmen opføres i en maksimal højde på 7-13 meter. Der er dog et stykke i den sydøstlige del af området, hvor det er nødvendigt at opføre skærmen i en højde på maksimalt 20 meter.



Visualisering af støjskærmen mod Holstensvej

Sigtelinje

I forlængelse af Norgesgade er der udlagt en sigtelinje med det formål, at skabe visuel forbindelse mellem byen og vandet. Inden for dette areal må der derfor ikke etableres bebyggelse.



Visualisering af lokalplanområdet set fra Norgesgade mod vandet

Trafikale forhold - veje, stier og parkering

Den nuværende trafikstruktur bibeholdes i store træk. Vesthavnsvej og Vestkaj lukkes mod Norgesgade, så det bliver muligt at opføre støjskærm langs Norgesgade, og så trafikken ind til havneområdet begrænses i dette område, der ligger tæt på bymidten.

Udstykning

Der er i lokalplanen ikke bestemmelser om udstykning.

Bebyggelse og anlæg – omfang og udseende

Lokalplanen giver forskellige muligheder for, hvordan støjafskærmningen kan udformes med det formål at støjskærmen indpasses bedst muligt i forhold til omgivelserne. Støjskærmen kan inddeles i mindre felter og beklædes med trælameller i forskellig bredde, dybde og afstand. På denne måde skabes der en variation i støjskærmens visuelle udtryk.

Lokalplanen stiller krav til den del af støjskærmen, som er under 10 m, at minimum 20 % af støjskærmen fremstår i et transparent materiale, så den bliver opfattet som mindre massiv.

Den del af støjskærmen, som må opføres i op til 20 meter må dog kan fremstå uden transparente felter, da konstruktionens højde nødvendiggør dette. Bebyggelse må sammenbygges med støjskærmen eller placeres i stedet for støjskærmen såfremt at støjen kan nedbringes tilstrækkeligt.

Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

Ubebyggede fællesarealer, der ikke anvendes til veje, stier og oplag, skal tilsås og beplantes så de fremstår som grønne områder. Der må på fællesarealer og større sammenhængende arealer desuden ikke plantes arter, der er uønskede i den danske natur.

Mellem Holstensvej og området med tankanlæggene er der i dag et beplantningsbælte. Dette beplantningsbælte skal bibeholdes, og forlænges frem til Centerhavnsvej, hvor der skal etableres spredte trægrupper. Formålet med dette er, at området mod Holstensvej på dette stykke fremstår med en grøn karakter, hvilket skaber en flot og grøn overgang fra vejen til det bagvedliggende erhvervsområde. Det grønne bælte skal have en bredde på 7-13 meter.

Terrænregulering

Lokalplanen giver mulighed for at en del af det nuværende havnebassin kan opfyldes, så både kaj 19 og 23 kan forlænges.

Der må på eksisterende terræn ikke ske terrænregulering med mere end +/- 1,0 m.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune

Retningslinjer

Området er omfattet af nedenstående retningslinje i kommuneplan 2021 - 2033.

2.9 (E) - Retningslinjer for bymidter

Der kan i afgrænsede bymidter i hovedbyen og i enkelte lokalbyer lokalplanlægges for butikker. Butiksstørrelserne skal følge Planlovens generelle bestemmelser afhængig af butikstype. I Fredericia kan der planlægges for 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m² placeret i bymidten.

Arealer til butiksformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). Her kan der planlægges for butikker til dagligvarer på op til 3.500 m² og til udvalgsvarer på op til 2.000 m². I Fredericia er der afgrænsede bymidter i hovedbyen og i to lokalbyer.

En mindre del af rammeområdets nordøstlige del er en del af bymidten, hvor der kan planlægges for butikker. Kommuneplantillægget ændrer ikke retningslinjen for afgrænsning af bymidten.

2.15 (T) - Retningslinje for virksomheder med særlige beliggenhedskrav

2.16 (F) - Retningslinje for områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

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

Havnen er udpeget som et område for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Omkring områderne udlægges en planlægningszone på 500 m. Inden for planlægningszonen må der ikke udlægges arealer til miljøfølsomme anvendelser, før det er dokumenteret, at miljøforholdene er acceptable

Retningslinjerne sikrer bl.a. fortsat udbygning af havnefunktioner og havnerelaterede virksomheder på Fredericia Havn. Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Kommuneplantillægget ændrer ikke retningslinien, men der sker en udvidelse af rammeområdet og dermed også for området for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

3.8 (T) - Retningslinje for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

Lavbundsarealerne er lavtliggende arealer, som ofte ligger i ådale og omkring vandløb. Mange lavbundsarealer er enge og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Lavbundsarealer kan også være kunstigt afvandede vådområder, som tidligere har været moser, enge, lavvandede søer, eller fjordarme. Lavbundsarealerne danner en overgang mellem vandområder og de tørre landområder. De udgør derfor vigtige levesteder for planter og dyr.

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

Nye anlæg, herunder tekniske anlæg, veje m.v., der nødvendigvis skal placeres på lavbundsarealer, skal udformes, så muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealet i øvrigt ikke går tabt. Anlægget skal udformes, så det kan tåle en højere vandstand.

I nærheden af byerne er det desuden vigtigt at friholde lavbundsarealer i et omfang, der i tilstrækkelig grad sikrer reservoirer for overfladevand i tilfælde af kraftige nedbørshændelser, som vil blive hyppigere fremover. Genopretning af lavbundsarealer til vådområder kan derfor blive et væsentligt element i bestræbelserne på at imødegå konsekvenserne af klimaforandringer.

Området, der er udpeget som lavbundsareal er beliggende i byzone og anvendes i dag som vejareal og plads til containere og trailere. Området har siden først i 1960'erne været anvendt til havnerelaterede formål og størstedelen af området er i dag kortlagt som forurenede på V2 niveau. Arealet er udformet, så det kan tåle en vis højere vandstand, men er ikke planlagt til at kunne indgå i en form for vådområde.

Fredericia Kommune vurderer, at planerne for området på den baggrund ikke er i strid med retningslinien.

6.1 (T) - Retningslinje for støjkonsekvenszoner

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

dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Der er udlagt en støjkonsekvenszone om havnen, da denne er udlagt til områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Formålet med udlæg af støjkonsekvenszoner er at sikre, at støjforholdene undersøges ved planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende.

Der planlægges ikke for støjfølsom anvendelse i området. Planerne vurderes ikke at være i strid med retningslinjen for støjkonsekvenszoner.

6.4 (T) - Retningslinje for risikovirksomheder

6.5 (E) - Retningslinjer for områder omkring risikovirksomheder

For alle risikovirksomheder (nye som eksisterende) fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner. Disse fremgår af kort i den lokale del af kommuneplanen.

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

Inden for planlægningszonen må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, der er væsentlige i en beredskabssituation, eksempelvis sygehuse og bygninger, som huser redningsberedskabet.

Nye anlæg må ikke medføre øget risiko for dominoeffekt.

Der planlægges ikke for ny følsom anvendelse i området eller steder, hvor der opholder sig mange mennesker. Planerne for området vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne for risikovirksomheder.

7.1 (T) - Retningslinje for klimatilpasning og risikoområder

7.2 (E) - Klimatilpasset lokalplanlægning

7.3 (E) - Klimatilpasset planlægning

Der må ikke udlægges arealer til en anvendelse, der hindrer tilpasning til klimaændringer på længere sigt.

Nye byudlæg, etablering af nye bebyggelser eller ændret arealanvendelse i et oversvømmelsestruet område, som er udpeget jf. EU's oversvømmelsesdirektiv eller kommunernes klimatilpasningsplaner, kan kun ske, hvis nyt byggeri på nye arealer er klimatilpasset og dermed sikret mod oversvømmelse.

Områder, der som led i kommunernes klimatilpasningsplaner skal kunne fungere som midlertidige reservoirs eller forsinkelsesbassiner til opmagasinering af vand, må ikke bebygges.

Hvor kortlægningen viser risiko for, at der kan ske skader på ejendomme, mennesker eller miljø som følge af klimaforandringerne, skal klimatilpasning indarbejdes i nye arealudlæg, byggerier, infrastrukturprojekter m.v. Tekniske løsninger til klimatilpasning skal, så vidt muligt, sammentænkes med natur- og rekreative områder samt byrum, så vandet udnyttes rekreativt. Klimatilpasning skal ske under hensyntagen til risikoen for oversvømmelse på både eget og tilstødende arealer.

7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion

7.5 (T) - Retningslinje for håndtering af tag- og overfladevand

Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse m.v. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

Overfladevand fra tage og befæstede arealer skal så vidt muligt håndteres lokalt for at modvirke problemer affødt af klimaændringerne. Afledning af overfladevand fra byområder og tæt befæstede områder er et stigende problem, da vandløb og afløbssystemer ikke er dimensionerede til at modtage de stigende og voldsomme regnmængder.

Virkemidler kan f.eks. være lokal nedsivning via faskiner, kantstens- og nedsivningsbede, permeable belægninger, etablering af søer og vådområder, grønne tagflader m.m., som kan medvirke til at tilbageholde vandet eller genanvende det som brugsvand

Der er med lokalplanen indarbejdet bestemmelser om håndtering af overfladevand.

Kommuneplantillægget er således ikke i strid med kommuneplanens retningslinier.

Rammeområde

Lokalplanområdet ligger ifølge Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune inden for rammeområde B.E.3, Erhvervsområde, Havnen, som udlægger området til erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, havneerhvervsområde, og butikker med særligt pladskrævende varer.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår afgrænsning af arealerne i kommuneplanrammen.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen som ændrer de geografiske afgrænsninger på vandarealerne, så havnen kan udvides.. Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2021-2033 er offentliggjort sammen med lokalplanen.

Lokalplaner og byplanvedtægter

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 236, Fredericia Havn - Vesthavn og østlige del af Centerhavn vedtaget d. 15. september 2003 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan nr. 236 i sin helhed.

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 68 - Oliehavn, Vesthavn og Værftshavn, vedtaget d. 5. februar 1986 af Fredericia Byråd. Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan nr. 68 i sin helhed.

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 220 - Snoghøj Landevej - Strandvejen - en smukkere indfaldsvej vedtaget af Fredericia Byråd den 9. september 2002. Denne lokalplan ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 387..

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 328 - Facader og skilte i Fredericia bymidte vedtaget af Fredericia Byråd den 5. oktober 2020. Denne lokalplan ophæves ikke.

Kystnærhedszonen/Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Udvidelsen og ombygningen af Fredericia Havn ved kaj 19 og kaj 23 vil betyde, at det visuelle udtryk af kajerne vil ændres i forhold til det eksisterende. Det vil særligt komme til udtryk når der ligger skibe ved kaj. Endvidere vil det visuelt blive synligt med etablering af afskærmningen omkring de opmagasinerede containere. Den visuelle påvirkning er nærmere vurderet i miljøvurderingen og miljøkonsekvensrapporten.

Idet udvidelsen af havnen sker ud i vandarealet foran den eksisterende havn, vurderes det at det visuelle udtryk ikke ændres væsentligt for kystlandskabet.



Visualisering af havneudvidelsen set fra vandsiden

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.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for, eller i umiddelbar nærhed til projektområdet. Nærmeste registreringer af bilag IV-arter er ved Trelde Næs ca. 3,5 km fra projektområdet, hvor der er registreret stor vandsalamander. Arten er desuden registreret i en lang række vandhuller i større radius fra projektområdet.

Blandt øvrige bilag IV-padder er der registreret løvfrø, springfrø og strandtudse i en afstand af minimum 6 km fra projektområdet.

Der er fundet spor samt ekstremiteter fra odder i Spang Å ved Pjedsted i 2011 og 2017, hvilket er ca. 6 km fra projektområdet. I arter.dk er der registrering med foto af odder i Madsbyparken fra 2021 hvilket er knap 2 km fra projektområdet.

Flagermus er fundet ved Hindsgavl vest for Middelfart, som i 2021 omfattede arterne frynseflagermus, brun langøre, dværgflagermus, sydflagermus, brunflagermus, troldflagermus og vandflagermus.

Endeligt er der en lang række observationer af marsvin og øresvin i Lillebælt bl.a. også omkring havneområdet i Fredericia.

Der ligger tre Natura 2000-områder inden for en radius af ca. 3-14 km fra Fredericia Havn.

- Knap 3 km fra Kaj 19 ligger Natura 2000-område N111 Røjle Klint og Kasmose Skov bestående udelukkende af habitatområde H95 Røjle Klint og Kasmose Skov.
- 8 km fra Kaj 23 ligger Natura 2000-område N112 Lillebælt bestående af habitatområde H96 Lillebælt og fuglebeskyttelsesområde F47 Lillebælt.
- 14 km fra Kaj 19 ligger Natura 2000-område N108 Æbleø, havet syd for og Nærå, bestående af H92 Æbleø, havet syd for og Nærå Strand samt fuglebeskyttelsesområde F76 Æbleø og kysten ved Nærå.

Fredericia Havn er omfattet af Fredericia Vildtreservat. Reservatet omfatter 1.211 ha søterritorium og 69 ha landareal ved Fredericia. Reservatet er oprettet for at undgå jagtudøvelse i et bynært og stærkt trafikeret område.

Der henvises til miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten vurderer nærmere på Natura 2000-områder, Bilag IV-arter og vildtreservat. Her vurderes at, på baggrund af sedimentspredningsberegninger og oplysninger fra basisanalyserne, at projektet ikke vil indebære en risiko for væsentlig påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder. Påvirkningerne vil være midlertidige og mindre fordi anlægsarbejderne udføres i vintermånederne.

Klima og bæredygtighed

Fredericia Kommune har i 2014 udarbejdet en klimatilpasningsplan, der udpeger 39 såkaldte risikoområder i forhold til oversvømmelser forårsaget af regnvand. Størstedelen af lokalplanområdet er prioriteret som nr. 29.

Klimatilpasningsplanen har ligeledes udpeget 16 risikoområder i forhold til oversvømmelser fra havet. Lokalplanområdet er prioriteret som nr. 8.

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.

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

Lokalplanen stiller krav til en minimumskote på havnekanten på kaj 19 på 2,0 og en minimumskote på 2,5 for havnekanten på kaj 23.

Landskab

Der er ingen landskabstræk eller sammenhænge i lokalplanens område som udgør en landskabelig værdi.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Der er ingen nuværende og forventes ingen fremtidige drikkevandsinteresser i området.

Trafikstøj

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget støjvurderinger og eventuelle konsekvenser af trafikstøjen fra Snoghøj Landevej med henblik på at påvise, i hvilket omfang yderligere lastvognstrafik til lokalplanområdet vil påvirke boliger langs Snoghøj Landevej. Trafiktallene er fremskrevet til år 2030, andelen af tung trafik og hastigheder er indhentet fra Fredericia Kommunes hjemmeside. Døgnfordeling er for alle veje valgt ud fra NORD2000.

Vurderingen viser at stigningen i trafik svarer til 206 passager med kategori 3 lastvogne for de berørte boliger. Undersøgelsen viser en lille stigning i trafikstøjen, der vurderes ubetydelig for beboere langs Snoghøj Landevej. De nærmere beregninger kan læses i miljørapporten/miljøkonsekvensrapporten.

Jernbanestøj

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed af en jernbane og kan dermed blive påvirket af støj og vibrationer fra jernbanen. Den vestlige del af lokalplanområdet ligger inden for støjkonsekvenszonen for jernbanen.

Der planlægges ikke for støjfølsomme anvendelser inden for støjkonsekvenszonen, hvorfor det vurderes ikke at få betydning for lokalplanområdet.

Virksomhedsstøj

Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre de omgivende områder et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Grænseværdierne fastsættes såvel i forhold til lokalplanområdet som i forhold til naboer, afhængig af områdernes faktiske og/eller planlagte anvendelse.

For erhvervs- og industriområder ligger grænseværdien på 70 dB(A) for alle ugens dage på alle tidspunkter af døgnet.

Grænseværdierne, der er angivet i dB(A), er gældende i et hvilket som helst punkt uden for virksomhedens egen grund i de respektive områder. Grænseværdierne er gennemsnitsværdier (det ækvivalente korrigerede støjniveau) over visse tidsrum inden for de angivne døgnperioder.

Der kan i særlige tilfælde fastsættes højere grænseværdier for virksomhedsstøj end de vejledende grænseværdier, ligesom der kan tillades afvigelser fra den tidsmæssige definition af dag-, aften- og natperioden.

Luft og lugt

Udbygning af kaj 19 og etablering af kaj 23 muliggør modtagelsen af et stigende antal containerskibe samt forbedrer drift og logistik ved RO-RO aktiviteterne på havnen. Beregninger og vurdering af aktiviteterne i anlægsfasen viser, at emissioner fra maskiner ikke overstiger EU's grænseværdier. Den potentielle påvirkning fra emissioner og diffus emission fra anlægsarbejdet vil være begrænset til havnens eget kajområde og vandet heromkring. Miljøpåvirkningen vurderes at være mindre.

Projektet vil give anledning til en forøgelse af de årlige gennemsnitlige emissioner og dermed den samlede påvirkning til omgivelserne. Dette skyldes, at det samlede antal af skibsanløb til kaj 19 vil stige fra 257 til 346 pr. år. Der vil desuden være en tilsvarende stigning i kajaktiviteterne, der omfatter reachstackere og terminaltraktorer.

Beregningerne af de fremtidige årlige gennemsnitlige emissioner viser en mindre stigning.

Det vil ikke have betydning for luftkvaliteten udenfor havneområdet eller vednærmeste naboer, hvor påvirkningen forsat er langt under EU's grænseværdier for luftkvalitet. Der er på nuværende tidspunkt planer om en øget elektrificering af hele eller dele af havnen, hvor der bl.a. forberedes til landstrøm i fremtiden. Når dette er gennemført, vil det betyde, at emissionerne fra skibe og køretøjer på havnen bliver nedbragt til et absolut minimum og dermed eliminere den samlede påvirkning.

Vandforsyning

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

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger inden for område udlagt til kollektiv varmforsyning.

Spildevand

Størstedelen af lokalplanområdet indgår i Fredericia Kommunes Spildevandsplan 2020 som både separat kloakeret og fælles kloakeret.

Lokalplanen vil optage bestemmelser om at ny bebyggelse i området bliver tilsluttet Spildevandsselskabets kloaksystem og kloakeres i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Såfremt der sker øget udledning af rensset spildevand, som efterfølgende ledes til recipient, reguleres dette i udledningstilladelse.

Tag- og overfladevand

Der kan ikke nedsives i lokalplanområdet, pga. af jordforurening. Befæstelsesgraden for området er mellem 60 og 100 %. Samtidig med lokalplanarbejdet sker en udarbejdelse af spildevandsplanen, således befæstigelsesgraden for hele området forhøjes til 100 %. 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 kræves særlige foranstaltninger, eksempelvis pumpe, for at lede tag- og overfladevand fra kælderplan til spildevandsselskabets kloaksystem, skal pumpe installeres på bygherres regning.

Renovation/affald

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

Renovationen skal overholde retningslinjerne i Fredericia Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og affaldsbekendtgørelsens regler.

Forsyningsledninger

Inden for lokalplanområdet er nedgravet en del forsyningsledninger. Oplysning om ledningens nøjagtige placering og om afstandskrav til beplantning og byggearbejder kan indhentes hos ADP, som kan hjælpe med kontakt til de respektive ledningsejere.

Anden lovgivning

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

Risiko

Lokalplanen ligger indenfor 500 m zonen for risikovirksomhed, 500 m planlægningszonen samt en foreløbig sikkerhedszone for risiko der afkastes af virksomheden Samtank A/S. Forholdet hertil belyses yderligere i miljørapporten. Jævnfør Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder § 3, stk. 1, skal der foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen, når denne ligger inden for planlægningszonen for risikovirksomheder.

Følgende risikomyndigheder er

hørt: Arbejdstilsynet, Beredskabsstyrelsen, Fredericia Kommune, Politiet og Trekantområdets Brandvæsen.

Arbejdstilsynet har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Beredskabsstyrelsen har ingen bemærkninger til den påtænkte arealudvidelse på havnen i Fredericia. Fredericia Kommune skal dog være opmærksom på, at arealerne ikke umiddelbart kan anvendes af flere personer end de gør i dag før end Fredericia Kommune har afdækket om dette er muligt inden for den beregnede samfundsmæssige risiko for risikovirksomheden Samtank.

Sydøstjyllands Politi er enig i, at miljøkonsekvensvurderingen skal indeholde en grundig redegørelse for spørgsmålet om håndtering af nærheden til risikovirksomheden Samtank A/S.

Der er i miljøkonsekvensvurderingen en analyse/redegørelse om håndteringen af nærheden til risikovirksomheden Samtank.

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 færdsels sikkerhed og afvikling (jf. Færdselslovens § 100).

Arkæologiske forhold

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

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

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

Fredede arealer

Der er ingen fredninger inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger ca. 150 meter fra Fredericia Vold, som er fredet forsvarsanlæg. Lokalplanområdet er ikke pålagt beskyttelseslinie omkring Fredericia Vold.

Skovbyggelinje

En mindre del af lokalplanområdets areal mod nord er indeholdt i en ophævet skovbyggelinje der afkastes af fredskovsarealet mellem jernbanen og Herfordparken ved plejehjemmet Othello.

Vandløb

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke ske regulering af vandløb, etableres broer, ske rørlægning, ændres beplantninger, fældes træer mv. ved vandløb i området, før Fredericia kommune har meddelt tilladelse hertil, jf. vandløbsloven.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurenede jord.

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

Områdeklassificering

Lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse omfattet af områdeklassificering med krav om analyser. Områdeklassificeringen betyder, at jorden i området som udgangspunkt er let forurenede, 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.

Jordforurening V1

En del af lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse kortlagt som forurenet på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven. Det betyder, at der er viden om aktiviteter på arealer, der kan have medført jordforurening. Arealer med jordforurening på vidensniveau 1 er vist på Kortbilag 3 - Eksisterende forhold.

Baggrunden for kortlægningen på vidensniveau 1 er mistanke om potentiel forurening fra tidligere havnerelaterede aktiviteter, f.eks. oplag af olie, benzin, opløsningsmidler o.lign. [Få input fra Natur & Miljø om hvilke virksomheder/anlæg/aktiviteter, der har resulteret i registreringen].

Kortlægningen betyder at der kan være pligt til at indhente tilladelse efter jordforureningslovens §8 inden der sker ændret anvendelse eller bygge- og anlægsaktiviteter indenfor det kortlagte areal. Dette afhænger bl.a. af forureningens karakter og risikoen for overfladevand.

Kortlægningen betyder også, at der ikke må nedsives overfladevand på grunden og at jord fra bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, skal håndteres og flyttes i overensstemmelse med en jordhåndteringsplan, der er godkendt af kommunen.

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

Hvis der under bygge- og anlægsarbejder træffes tegn på jordforurening indenfor de V1-kortlagte arealer, skal arbejdet stoppes og kommunen straks underrettes. Kommunen vil herefter tage stilling til om forureningen har betydning for områdets kortlægning og det aktuelle projekt.

Jordforurening V2

En del af lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse kortlagt som forurenet på vidensniveau 2 (V2), hvilket betyder, at det med høj grad af sikkerhed er dokumenteret, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljøet. Arealer med jordforurening på vidensniveau 1 er vist på Kortbilag 3 - Eksisterende forhold.

Baggrunden for kortlægningen på vidensniveau 2 er kendskab til forurening fra tidligere havnerelaterede aktiviteter, f.eks. oplag olie, benzin og gødning.[Få input fra Natur og Miljø vedr. hvilke virksomheder/anlæg/aktiviteter der har resulteret i registreringen].

Kortlægningen betyder at der kan være pligt til at indhente tilladelse efter jordforureningslovens §8 inden der sker ændret anvendelse eller bygge- og anlægsaktiviteter indenfor det kortlagte areal. Dette afhænger bl.a. af forureningens karakter og risikoen for overfladevand.

Kortlægningen betyder også, at der ikke må nedsives overfladevand på grunden og at jord fra bygge- og anlægsarbejder på ejendommen, skal håndteres og flyttes i overensstemmelse med en jordhåndteringsplan, der er godkendt af kommunen.

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

Hvis der under bygge- og anlægsarbejder træffes tegn på jordforurening indenfor de V2-kortlagte arealer, der ikke er afdækket ved tidligere undersøgelser, som kommunen er bekendt med, skal arbejdet stoppes og kommunen straks underrettes. Kommunen vil herefter tage stilling til om forureningen har betydning for områdets kortlægning og det aktuelle projekt.

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 skal udarbejdes en miljørapport fordi planerne fastlægger anvendelsesbestemmelser for anlæg opført i lovens bilag 1 og 2.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Ikke-teknisk resumé

Fredericia Havn er en af Danmarks største transport- og logistikknudepunkter med betydelige mængder af import og eksport. Havnen oplever et øget kapacitetsbehov for containeraktiviteter bl.a. som følge af en øget efterspørgsel af søtransport som et mindre klimabelastende alternativ til international lastbiltransport.

Fredericia Havn A/S ønsker at foretage en udvidelse af havnens kapacitet for containerskibe og lastbilgods for at kunne håndtere de stigende godsmængder, da der er stigende efterspørgsel efter mere bæredygtige transportløsninger, herunder søtransport. Fredericia Havn vil med udvidelsen kunne imødekomme den øgede efterspørgsel efter transportløsninger, der kombinerer både bane og søtransport via Taulov Dryport som alternativ til lastbiltransport mellem de europæiske havne.

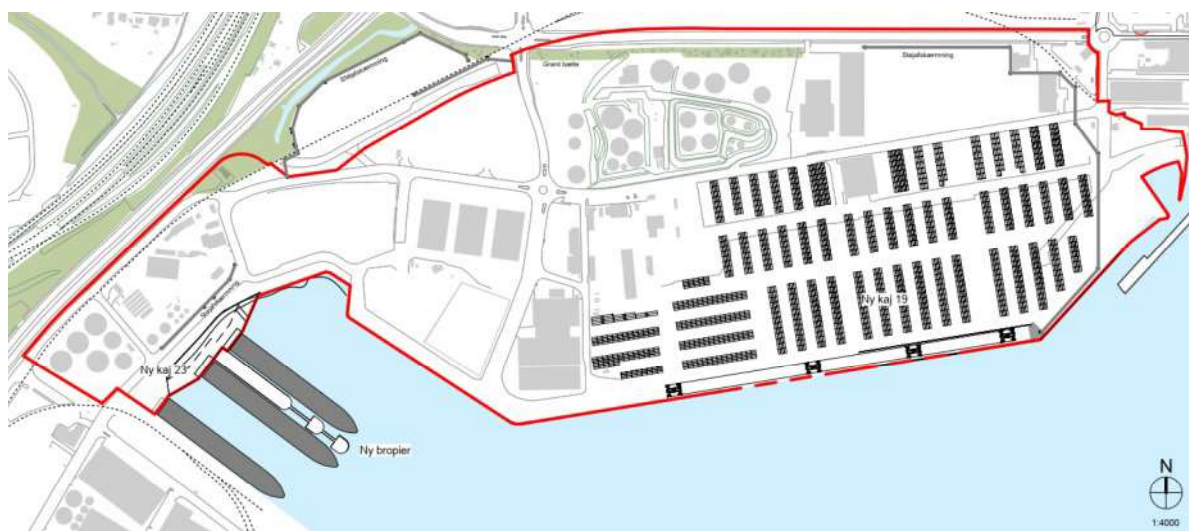
Som et led i udviklingen af Fredericia Havn, har Fredericia Kommune udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr.7 og lokalplan nr. 387

Lokalplanen vil muliggøre en øget containerkapacitet og sikre Fredericia Havn til fremtidens stigende container- og RO/RO godsmængder (trailergods roll on-roll off) og samtidig understøtte ADP's mål om at blive fossilfri i 2030. Containerkapaciteten forøges gennem en forlængelse på ca. 230 m af den eksisterende Kaj 19 mens RO/RO-kapaciteten fastholdes men ved nyt og mere fleksibelt leje som ny Kaj 23. Figur herunder viser udstrækningen for de rammer der indeholdes i Lokalplanen med udvidelsen ved Kaj 19 til højre og Kaj 23 til venstre.



Lokalplanområdets afgrænsning. Til højre ses udvidelsen omkring den eksisterende Kaj 19 og til venstre ses udvidelsen omkring den eksisterende Kaj 23.

Figur herunder viser det forventede endelige projekt for havneudvidelse.



De fremtidige forhold med udvidelse af Kaj 19 til højre og ny kaj og pier ved Kaj 23 til venstre.

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er miljøvurderet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer for udvalgte miljøpåvirkninger. Der har ikke været behandlet alternative planforslag i lokalplanprocessen og der vurderes ikke at

være behov for etablering af særskilt overvågning i forhold til vedtagelse af lokalplanen.

I plansituationen er de eksisterende forhold samt den forventede stigning i skibstrafik og kajaktiviteter beskrevet for år 2030, dvs. når lokalplanen er vedtaget og anlægsprojektet er afsluttet.

Følgende miljøparametre er medtaget i miljøvurderingen:

- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Befolkning i relation til risikovirkninger
- Befolkning i relation til menneskers sundhed, herunder trafik, støj og luft
- Vand
- Klima
- Landskab i relation til visuelle forhold
- Kumulative påvirkninger og det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Lokalplanområdet anvendes i dag som aktivt havneareal. Området er uden naturværdier eller kendte forekomster af beskyttede, rødlistede eller sjældne arter. Vedtagelse af lokalplanforslaget vil ikke ændre på at et mindre areal, er udlagt som lavbundsareal, arealet har ringe potentiale som vådområde med naturværdi.

Der er ingen kendte forekomster af landlevende bilag IV-arter i eller omkring lokalplanområdet.

I Lillebælt er der en population af marsvin og ud for planområdet forekommer marsvin hyppigt. Planens påvirkning på eventuelt forekommende bilag IV-arter, herunder flagermus og marsvin, vurderes at være neutral. Det vurderes at planen ikke vil indebære en skadelig påvirkning af bestande af bilag IV arter, herunder deres yngle- og rasteområder.

Det vurderes, at planen som følge af afstanden ikke vil indebære en risiko for væsentlig påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder N111 Røjle Klint, N112 Lillebælt og N108 Æbelø.

Befolkning i relation til risikovirkninger

Indenfor lokalplanområdet findes risikovirkningen Samtank. Lokalplanen omhandler ikke ændringer på risikovirkningen Samtank, som influerer på risikomæssige aktiviteter.

Baseret på den seneste revision af sikkerhedsrapporten for Samtank A/S og ADP's kortlægning af aktiviteter på havnen, vil den maksimale konsekvensafstand og isoriskokurverne forblive uændrede.

De ændringer, som havneudvidelsen medfører, vil betyde, at der sker en overordnet reduktion af personophold indenfor den maksimale konsekvensafstand. Der vil samlet set være en reduktion på 23 personer om dagen og 0,2 personer om natten. Desuden flyttes serviceskibene, der på nuværende tidspunkt ligger fortøjet ved Kaj 12-17, udenfor det relevante havneområde. Dette medfører en yderligere reduktion af det reelle personophold i projektområdet.

Der er i dag ikke fastlagt restriktioner for henstilling af containere indeholdende farligt gods i forhold til Samtank A/S. Det betyder, at farligt gods kan opstilles umiddelbart op af Samtank A/S. Da der gennemføres restriktioner i forhold til henstilling af farligt gods i forbindelse med gennemførelsen af havneudvidelsen, vil det medføre, at risikoen bliver mindre ift. de eksisterende forhold på havnen.

Planen vurderes derfor at kunne gennemføres uden at påvirke de eksisterende risikoforhold hos Samtank A/S eller forårsage øgede risici for driften i havneområdet.

Befolkning og menneskers sundhed

Trafik

Det vurderes, at der ikke opstår fremkommelighedsproblemer for trafikken på influensvejnettet som følge af udvidelsen af Fredericia Havn. Dette skyldes at stigning i antallet af lastbiler kun giver en mindre stigning i trafikmængden og lastbilprocenten på Snoghøj Landevej.

Stigningen i lastbiltrafikken vurderes ikke at have negativ indflydelse på trafiksikkerheden i området.

Lastbiltrafik kan afvikles indenfor de geometriske begrænsninger på det eksisterende vejnet og i de eksisterende kryds.



Fremtidig hverdagsdøgntrafik på influensvejnettet ved udvidelse af Fredericia Havn for år 2037. HDT: hverdagsdøgntrafik, LHDT: lastbilhverdagsdøgntrafik, L%: lastbilprocent.



Oversigt over kajnumre og godshåndtering.

Støj

Virksomheder, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj. Grænseværdierne gælder både inde i lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne.

Den eksisterende drift for RO/RO- og containerterminal er belyst med de aktiviteter der foregår som havnekraner, reachstackere der stabler containerne eller de aktiviteter der foregår i forbindelse med lastning og losning af skibene og kørsel til og fra RO/RO-skibe.

Trafikstøj

I forbindelse med udvidelse af Kaj 19 og 23 på Fredericia Havn er det belyst, hvilken betydning trafikforøgelsen har for trafikstøjen langs Snoghøj Landevej.

Undersøgelsen viser en lille stigning i trafikstøjen, der vurderes ubetydelig for beboere langs Snoghøj Landevej.

Kaj 23 RO/RO terminal

I dag lægger RO/RO skibene til ved Kaj 18 hvorfra trailere transporteres med terminaltraktorer til den nyanlagte RO/RO trailerterminal ud til Strandvejen, via Vesthavnsvej.

I den fremtidige situation nedlægges Kaj 18 og RO/RO-skibene flyttes til en nyanlagt Kaj 23 i Møllebugten, hvorfra trailere og mafi-vogne transporteres med terminaltraktorer til den nyanlagte RO/RO trailerterminal ud til Strandvejen, via Møllebugtvej. I forbindelse med flytningen af RO/RO-aktiviteterne, etableres afskærmende foranstaltninger ind mod boligområderne NV for havnen, sådan at gældende støjkrav kan overholdes.

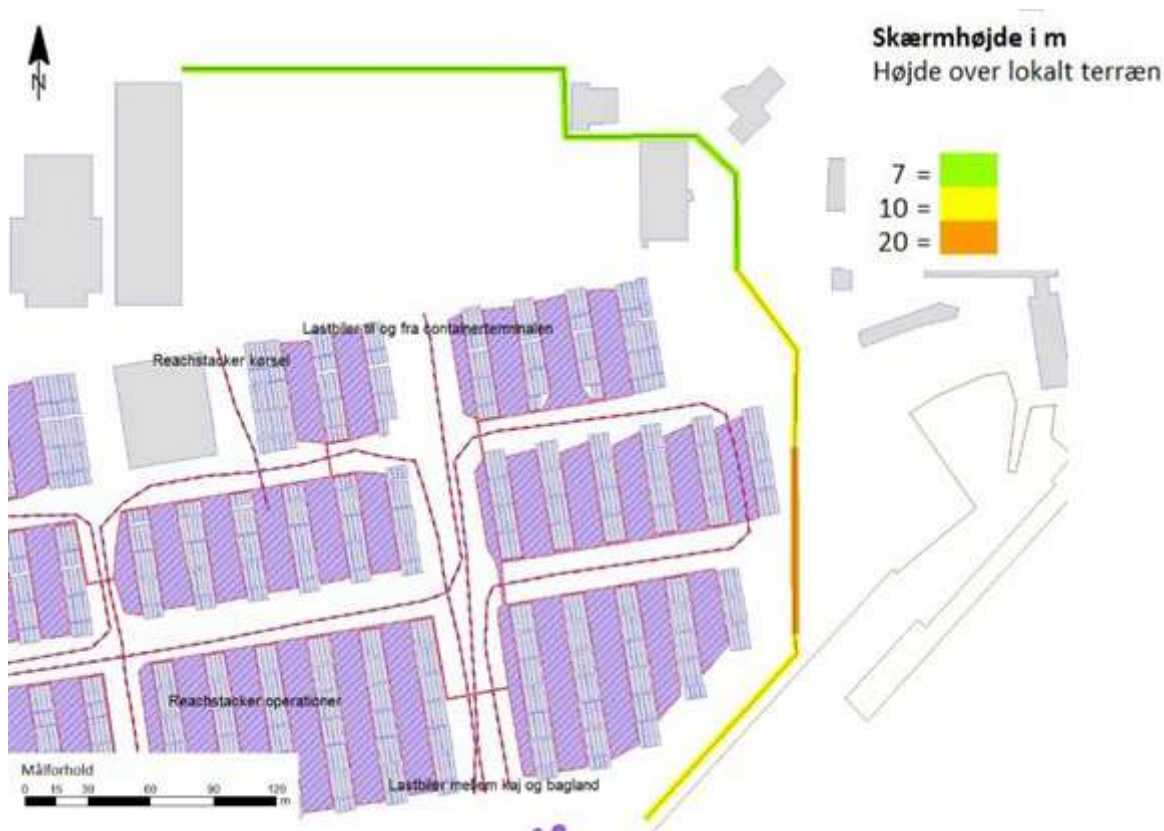
I forbindelse med flytningen af RO/RO-aktiviteterne og etableringen af en ny Kaj 23, skal der etableres afskærmende foranstaltninger af hensyn til støj. Den beskrevne løsning vil sikre overholdes af de vejledende støjgrænser i naboområderne. Ved trailerterminalen er der i forvejen etableret en støjbarriere. Denne forlænges mod sydvest med en 7,5 m høj skærm. Desuden opsættes 12 containere i en række på 6, internt på trailerterminalen. Der placeres 2 containere oven på hinanden, så der opnås en højde på 5,8 m.

Ved Kaj 23 etableres en støjbarriere langs Møllebugtvej på den nordlige side af vejen. Skærmen har en højde på 7,5 m.

De vejledende støjgrænser vil kunne overholdes efter flytning af RO/RO-aktiviteterne til den nye Kaj 23 med de angivne driftsforhold og afskærmninger. Dog vil de vejledende støjgrænser ikke kunne overholdes i dele af kolonihaveområdet.

Kaj 19 Containerterminal

I planforslaget nedlægges kaj 11-18 og erstattes af en udvidet Kaj 19. RO/RO-aktiviteterne flyttes til en nyanlagt Kaj 23. Containerterminalen udvides med forlængelsen af Kaj 19, så der kan håndteres to containerskibe samtidigt. Containeroplaget flyttes tættere på kajen i forbindelse med det øgede areal og arealerne mellem Vesthavnsvej og Holstensvej frigøres til andre aktiviteter. I forbindelse med udvidelsen af Kaj 19, etableres støjafskærmende foranstaltninger ind mod Fredericia by og Kanalbyen, sådan at de vejledende støjgrænser kan overholdes.



Støjvæggens højder ved Holsteinsvej og Norgesgade

Støjafskærmningen placeres langs havnens afgrænsning med en højde på 7 m langs Holstensvej og trappes op til 10 m og 20 m ind mod Kanalbyen. Sektionen på 20 m udføres med udtryk som den eksisterende støjbarriere omkring havnen, alternativt som bygning i et særligt byggefelt.

Det kan ikke udelukkes, at støjen i forbindelse med containerhåndteringen kan indeholde impulser. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at fastlægge om udvidelsen af Kaj 19 vil give anledning til tydeligt hørbare impulser i støjen, da det ikke på nuværende tidspunkt er muligt at foretage aktiviteterne på den fremtidige plads, eller at vurdere effekten af den planlagte støjbarriere.

Det sammenfattes at støjen fra den nuværende og fremtidige containerterminal efter udvidelsen af Kaj 19 er beregnet og at resultaterne viser, at den fremtidige containerterminal med foranstaltninger vil kunne overholde de vejledende støjgrænser i naboområderne. Lokalplanen giver mulighed for at etablere de nødvendige støjbarriere.



Placering af støjbarriere i lokalplanens delområde 1.

I forbindelse med skibsstøj er forholdene belyst for samtidig skibsanløb ved RO/RO- og containerterminal. Skibsstøjen i forbindelse med havneudvidelsen vil samlet set give anledning til en reduktion af støjen på 1-5 dB i byen uden for voldene og en reduktion af støjen på mere end 5 dB i den centrale del af Fredericia inden for voldene i forhold til 0-alternativet. Ved punkthusene i Kanalbyen vil støjen reduceres med 4-20 dB fordelt over alle højder i forhold til 0-alternativet. Ved situationer uden for den normale drift, hvor der er dobbelt skibsanløb på containerterminalen vil der ved enkelte ejendomme på Solbakken (nr. 1, 9 og 16) samt Prangervej 27 være en forøgelse på op til 3 dB i forhold til 0-alternativet. Forøgelsen ligger inden for rammerne af de vejledende støjgrænser.

I forhold til en kumulativ betragtning vil havneudvidelsen bidrage med uændret eller reduceret støj fra havnen.

Luft

Virksomheder, som etableres i lokalplanområdet, skal overholde generelle krav i Miljøstyrelsens vejledninger for luft- og lugtforurening samt eventuelle vilkår for luftforurening fastsat i miljøgodkendelser til godkendelsespligtige virksomheder eller virksomheder der er påbudt vilkår/krav vedrørende emissioner til luften.

I plansituationen vil der ske en forøgelse i anløb af containerskibe fra 257 til 346 svarende til en stigning på ca. 26 % sammenlignet med de eksisterende forhold.

Container- og RO/RO-terminal klargøres til mulig fremtidig landstrømstilslutning af container- og RO/RO-skibe. Dette understøtter den grønne omstilling af skibsfarten og driften af Fredericia Havn. Kraner på havneterminalerne vil fortsat være tilkoblet strøm. En fremtidig anvendelse af landstrøm vil minimere emissionerne fra skibene ved kaj og reducere havnens samlede CO₂ udledning og emissioner fra skibene ved kaj.

Påvirkningen fra det øgede antal lastbiler vurderes at være uden betydning, idet emissioner fra lastbilerne er små sammenlignet med emissionerne fra skibe og de øvrige kilder på havnen. Desuden er den kørte distance og opholdstiden på havnen begrænset. Under antagelse af en gennemsnitlig kørsel på 1 km viser beregninger, at emissionsbidraget fra lastbilerne udgør ca. 0,5 % af de samlede emissioner fra kilderne. Altså et meget lille bidrag.

Lokalplanen vil kunne give anledning til en forøgelse af de årlige gennemsnitlige emissioner og dermed den samlede påvirkning til omgivelserne. Dette skyldes, at det samlede antal af skibsanløb til Kaj 19 vil stige fra 257 til 346 pr. år. Der vil desuden være en tilsvarende stigning i kajaktiviteterne, der bl.a. omfatter drift af reachstackere og terminaltraktorer.

Beregningerne af de fremtidige, årlige, gennemsnitlige emissioner fra forbrændingsmotorer viser en stigning i intervallet 11-16%. Den samlede påvirkning fra projektet medfører, at den 19. højeste timemiddelværdi med værdi over 200 µg/m³ udbredes til et større område langs Kaj 19 og Kaj 23. Dette svarer til placeringen af de fremtidige skibsanløb. Det vil ikke have betydning for luftkvaliteten udenfor havneområdet eller ved nærmeste naboer, hvor påvirkningen fortsat er langt under EU's grænseværdier for luftkvalitet.

Der er på nuværende tidspunkt planer om en øget elektrificering af hele eller dele af havnen, hvor der bl.a. forberedes til landstrøm i fremtiden. Når dette er gennemført, vil det betyde, at emissionerne fra skibe og køretøjer på havnen bliver nedbragt til et absolut minimum og dermed reducere den samlede påvirkning.

Grænseværdier og vilkår vedrørende støv-, lugt og luftforurening for den enkelte virksomhed er fortsat gældende og vil ikke ændres med lokalplanen.

Vand

Der er i lokalplanen ikke fastlagt specifikke arealer til regnvandshåndtering.

Der vil med lokalplanen blive etableret regnvandsudløb fra de nye dele af havnearealerne indenfor lokalplanområdet og pieren med udløb i Fredericia Havn. Sammensætningen af det vand der udledes, kan karakteriseres som belastet

overfladevand fra industriområder, trafikerede veje og havnearealer. Afstrømmende vand fra befæstede industriområder og havnearealer kan erfaringsmæssigt indeholde suspenderet stof og miljøfarlige stoffer, eksempelvis metaller og oliestoffer.

For nye udledninger skal der søges udledningstilladelse og her stilles vilkår til eksempelvis sandfang, sandfiltre og olieudskillere, hvis dette konkret vurderes nødvendigt for overholdelse af de gældende miljøkvalitetskrav og miljømål for vandområdet.

Det vurderes at lokalplanen ikke vil indebære en væsentlig påvirkning af overfladevand, herunder kystvandområde 231 Lillebælt/Snævringen, idet de nødvendige vilkår fastsættes i udledningstilladelser.

Store dele af lokalplanområdet vil være befæstede eller bebyggede arealer. Det vurderes, at der ikke vil ske væsentlig nedsivning af overfladevand til det terrænnære grundvand. Opbevaring, oplag og håndtering af stoffer, som vil kunne indebære forurening af grundvand eller overfladevand vil, jf. miljøbeskyttelsesloven, skulle ske sådan, at der ikke er risiko for forurening af omgivelserne.

Klima

Udvidelsen af Fredericia Havn gennem forlængelse af eksisterende Kaj 19 og etablering af to nye RO/RO-lejer designes med topkote i hhv. +2,0 m og +2,5 m DVR90. Containerkajen ved Kaj 19 etableres i niveau med det eksisterende areal. På arealet vil der være risiko for en ekstrem 100-årshændelse som vil indebære risiko for vandpåvirkning af Fredericia bymidte. Derfor angiver lokalplanen principiel udformning og placering af klimasikring i kote 2.5 DVR90. For Kaj 23 vil topkoten på konstruktionerne ligge højere end en 100-årshændelse om 100 år. Færgelejer etableres så de forventes at kunne håndtere den store variation i vandstand.

Pier ved Kaj 23 samt oplagsarealer ved Kaj 19 etableres så de kan håndtere ekstremregn.

Landskab – visuelle forhold

Det vurderes, at den visuelle påvirkning som følge af planforslaget vil variere fra mindre til væsentlig, alt efter hvor beskueren befinder sig. Generelt vurderes det, at forlængelsen af Kaj 19 i sig selv kun medfører en lille påvirkning af det visuelle udtryk; fra kystsiden vil den fremstå som en forlængelse af den eksisterende kaj i samme højde. Fra landsiden vil kajen være skjult bag støjbarrieren. Når der ligger fartøjer ved kaj vil det medføre en lille til moderat påvirkning alt efter hvor beskueren befinder sig samt fartøjernes antal, størrelse og form. Der er dog tale om dynamiske strukturer, da fartøjerne typisk ligger ved kaj under et døgn og der er anløb flere gange om ugen i driftsfasen.

Støjbarrieren omkring baglandet ved Kaj 19, hvor der håndteres containere, vurderes at have en væsentlig visuel påvirkning for nærområdet. Lokalplanen angiver at støjbarriere skal gives et udtryk, som reducerer den visuelle påvirkning. Dog vil en sektion af støjbarrieren blive udført i en højde af 20 m og udgøre en væsentlig visuel påvirkning. Lokalplanen giver mulighed for at denne støjmur kan erstattes af en bygning. Planen sikrer visuel forbindelse fra Norgesgade til havnebassinet.

Ved Kaj 23 giver planen mulighed for at etablere støjbarriere, som er højere end den gældende lokalplan tillader.

Fra en række synsvinkler i nærområdet vurderes afskærmningen at være en forbedring af de eksisterende forhold, især set fra byen. Planens påvirkning af kystlandskabet vurderes at være lille.

Skygge og lyspåvirkninger som følge af planen vurderes at være moderate. Det bør sikres, at lyskilder på havnearealerne ikke indebærer direkte belysning ud i omgivelserne, eksempelvis ved afskærmede armaturer.

Afværgeforanstaltninger

I forbindelse med udvidelsen af Kaj 19, skal der etableres afskærmende foranstaltninger af hensyn til støj, der vil sikre at de vejledende støjgrænser i naboområderne overholdes. Støjafskærmningen placeres langs havnens afgrænsning med en højde på 7 m langs Holstensvej og trappes op til 10 m og 20 m ind mod Kanalbyen.

I forbindelse med flytningen af RO/RO-aktiviteterne og etableringen af en ny Kaj 23, skal der etableres afskærmende foranstaltninger af hensyn til støj, der vil sikre overholdes af de vejledende støjgrænser i naboområderne. Ved trailerterminalen er der i forvejen etableret en støjbarriere. Denne forlænges mod sydvest med en 7,5 m høj skærm. Desuden opsættes 12 containere i en række på 6, internt på trailerterminalen. Der placeres 2 containere oven på hinanden, så der opnås en højde på 5,8 m.

Ved Kaj 23 etableres en skærm langs Møllebugtvej på den nordlige side af vejen. Skærmen har en højde på 7,5 m. I skærmen er der indregnet en åbning ved indkørslen til DanGødning. Åbningen er 5 m høj.

Det bør sikres, at lyskilder på havnearealerne ikke indebærer direkte belysning ud i omgivelserne, eksempelvis ved afskærmede armaturer.

Lokalplanen angiver principiel udformning og placering af klimasikring i kote 2.5 DVR90, der kan sikre bymidten ved stormflod.

Sammenfattende redegørelse

En miljørapport er udarbejdet som en del af den lovpligtige miljøvurdering og har været fremlagt offentligt samtidig med forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan nr. 387 for havneudvidelse i Fredericia.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 387 for havneudvidelse.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplan 387 for havneudvidelse skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning, hvorfor de vedtagne planer er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Planerne fastlægger de fysiske rammer for områdets udformning og anvendelse til erhvervsformål og hermed muliggør den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde på havnen i Fredericia. Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger omkring miljøforhold er undersøgt. I planforslagene er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse er indgået i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Offentliggørelse

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med forslag til kommuneplantillæg 7 og lokalplan 387 fra den 23. november 2022 til den 25. januar 2023.

Miljørapporten viser, at en realisering af lokalplan 387 vil ikke i sig selv have væsentlig indvirkning på miljøet, men planen muliggør arealinddragelse og etablering af nye anlæg, som potentielt vil kunne påvirke miljøet.

Der er kommet en række bemærkninger. Alle disse bemærkninger er behandlet i et selvstændigt dokument med forvaltningens kommentarer.

Disse bemærkninger handler i hovedtræk om miljømæssige konsekvenser ved anlæg af havnen, støjpåvirkning fra aktiviteter på havnen, belysning på havnen samt arkitektur for bebyggelse og støjvæg.

Der er udover mindre redaktionelle rettelser og en mindre ændring for fastlæggelse af en minimumshøjde for klimasikring ikke foretaget ændringer i planerne som følge af de indkomne bemærkninger. Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i planforslagene. Dette udfra, at lokalplanområdet i kommuneplanen er udlagt som erhvervsområde for virksomheder i miljøklasse 4-6.

Alternativer

Der er i miljørapporten ikke arbejdet med andre alternativer til planerne end at bevare status quo – det såkaldte referencescenarie.

Ved referencescenariet vil anvendelsen som erhvervsområde kunne fortsætte som nu.

Overvågning

Formålet med overvågning er at sammenholde de reelle og aktuelle miljøpåvirkninger, der er blevet identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og eventuelle uventede påvirkninger, at indsamle data om miljøstatus samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Ved byggesagsbehandlingen påser Fredericia Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved ny bebyggelse og anlæg, herunder blandt andet love om veje, miljøbeskyttelse, jordforurening og planer.

Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.

Der er i miljøvurderingen redegjort for trafikken til/fra havnen og dens virkninger på trafikafviklingen på det omgivende vejnet. Med udgangspunkt i disse redegørelser har Fredericia Kommune vurderet, at trafikken vil kunne afvikles uden at udføre ændringer af det omgivende vejnet.

Fredericia Kommune vil løbende følge trafikudviklingen i området. Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogram for trafikafviklingen.

I forbindelse med etablering af virksomheder på havnen vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse.

På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes, vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering kunne give en accept af projektet. Denne accept kan indeholde vilkår for driftstider og/eller genereducerende foranstaltninger.

Der vurderes derfor ikke at være behov for etablering af særskilt overvågning i forhold til vedtagelse af lokalplanen.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planerne, finder Fredericia Kommune, at der er foretaget en miljøvurdering, der kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.

Konkrete projekter

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

Projektet som muliggøres i denne lokalplan er omfattet af punkt 8b i lovens bilag 1 "Søhandelshavne, anløbsbroer til lastning og losning, der er forbundet med havneanlæg til lands og til vands (bortset fra færgebroer), der kan anløbes af fartøjer på over 1.350 tons".

Derfor er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet samt en miljørapport for planændringerne, som kan ses i en samlet, selvstændig rapport, der er offentliggjort i samme periode som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan 387 Havneudvidelse

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 erhvervsformål i miljøklasse 2-6
- at give mulighed for at havnen kan udvikles og udvides
- at fastlægge karakteren af grønne arealer og beplantning mod Holstensvej
- at give principiel placering og overordnet æstetisk udtryk af støjfaskærmning,
- at sikre udkigsmuligheder fra Norgesgade ned igennem lokalplanområdet og ud over Lillebælt

Note

Der kan ikke opføres eller etableres støjfølsom anvendelse i området.

Område og zonestatus

Afgrænsning

§2.1

Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning, og omfatter jordstykkerne/matriklerne:

Matr. nr.391oa, 391ob, 391oc, 391oø, 391pn, 391rm, 391po, 391pæ, 391qc, 391rq, 409a, 409e, 409c, 409d, 416, 418, alle Fredericia Stadsjorder samt del af matr. 423 og 424 , Fredericia Stadsjorder.

Del af matr. nr. 76p samt del af vejlitra aq, begge Fredericia Private Ejendomsjorder.

Matr. nr. 56h, 56k, 59,763aa, 763ae, 763af, 763c, 763d, 763e, 763f, 763h, 763i, 763k, 763l, 763m, 763u, 763ø, 763v, 763x, 763y, 763z, 763æ, 775, 777b, 777g, 777f, 777i, 789e, 800a, 800b, 800c, 800d, 800f samt vejlitra 7000dy samt del af vejlitra 7000am, alle Fredericia Bygrunde.

Herudover omfatter lokalplanområdet en del af søterritoriet.

Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter 5. april 2022 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanområdet.

Delområder

§2.2

Lokalplanområdet er opdelt i delområderne 1,2,3,4 og 5 som vist på kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning.

Zoneforhold

§2.3

Lokalplanområdet ligger i byzone og på søterritoriet. Arealer der ligger på søterritoriet overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Zoneoverførslen af søterritoriet træder i kraft, når arealet er indvundet og opfyldt.

Note

Opfyld på søterritoriet forudsætter tilladelse fra staten.

Anvendelse

§3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til erhverv med havnerelaterede virksomheder. Unyttede arealer skal forbeholdes udvidelser af eksisterende virksomheder eller nye havnerelaterede virksomheder.

§3.2

Der må etableres mindre bygninger og anlæg til områdets tekniske forsyning, energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation, miljøstationer mv.

§3.3

Der må ikke opføres eller indrettes bebyggelse/anlæg til støjfølsom anvendelse i lokalplanområdet.

§3.4 Delområde 1

Delområde 1 må anvendes til industri-, værksteds-, handels-, lager-, fragtmands- og oplagsvirksomheder i miljøklasse 4-6. Der kan derudover indrettes de til virksomhederne tilhørende kontorer. Der må desuden opføres containerplads, brokaj og containerkaj, herunder opstilling af kraner.

Der må opsættes støjafskærmning i nødvendigt omfang.

Der må dog opføres en kontor- og administrationsbygning i det særlige byggefelt vist på Kortbilag 4 - Fremtidige Forhold, miljøklasse 2-3, såfremt bygningen helt eller delvist kan erstatte støjafskærmning.

§3.5 Delområde 2

Delområde 2 må anvendes til industri-, værksteds-, handels-, lager-, fragtmands- og oplagsvirksomheder i miljøklasse 4-6. Der kan

derudover indrettes de til virksomhederne tilhørende kontorer.

Der må opsættes støjafskærmning i nødvendigt omfang.

§3.6 Delområde 3

Delområde 3 må anvendes til industri-, værksteds-, handels-, lager-, fragtmands- og oplagsvirksomheder i miljøklasse 4-6. Der kan derudover indrettes de til virksomhederne tilhørende kontorer.

Der må opsættes støjafskærmning i nødvendigt omfang.

§3.7 Delområde 4

Delområde 4 må kun anvendes til kontor og liberalt erhverv i miljøklasse 2-3 og kaj til servicefartøjer som lodsbåde mv. samt kulturelle aktiviteter.

§3.8 Delområde 5

Delområde 5 må kun anvendes til vejformål.

§5 Vej sti og parkering

§5.1

Delområde 1, 2, 3 og 4 skal vejbetjenes som vist i princippet som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Herudover må den nuværende overkørsel til eksisterende 60 kV station fra Holstensvej bibeholdes, og de nuværende overkørsler til tankanlægget fra Norgesgade og Holstensvej bibeholdes, som vist på kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§5.2

Der må fortsat være vejadgang mellem delområde 1 og erhvervsområdet nordvest for lokalplanområdet som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§5.3

Inden for lokalplanområdet skal der reserveres areal til bilparkering svarende til minimum:

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

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

Det nøjagtige krav til antal parkeringspladser fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyntagen til virksomhedens art, antal beskæftigede mv. og således, at der udlægges fornødne reservearealer til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov. Parkeringsarealer indrettes på den pågældende grund eller fælles for flere virksomheder på tværs af grundene.

Note

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

Jf. Færdselsloven §100 skal vejprojekt, evt. inkl. belyningsprojekt, godkendes af Fredericia Kommune, som er vejmyndighed, og Sydøstjyllands Politi. Før vejprojektet er godkendt, kan der ikke udstedes bygge- og eller udstykningstilladelse.

Note

Erhvervsområdet nordvest for lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 348.

Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område, kan p-kravet nedsættes.

§6. Tekniske anlæg og forsyning

§6.1

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

§6.2

Tagvand må opsamles og genbruges. Tagvand må tilsluttes regnvandsanlæg.

Note

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..

§6.3

Anlæg til indvinding af solenergi må ikke etableres på terræn, men skal opsættes på facader eller tage.

Alternativt kan anlæg til solenergi opsættes på den del af støjskærmen, som vender ind mod havnen.

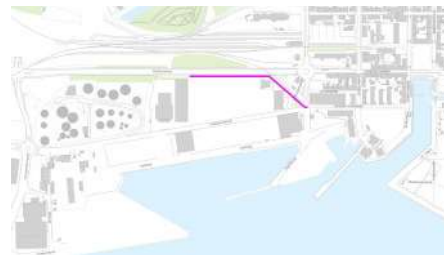
§6.4

Der skal i princippet etableres klimaskærm/klimasikring, som vist med lilla på det viste kort til højre.

Klimaskærm/klimasikring i lokalplanområdet skal reguleres til minimum kote 2,50 DVR90.

Klimaskærmen må etableres som en del af støjskærmen.

Note



Kort visende principiel placering af klimaskærm

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§7.1

Bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art, må ikke uden vandløbsmyndighedens tilladelse anbringes nærmere end 8 m fra rørledningens midte.

Note

Jf. Vandløbsregulativ for Ullerup Bæk



Ullerup bæk er vist med Rødt på kort.

§7.2 Delområde 1

Den maksimale bebyggelsesprocent for det enkelte jordstykke er 100.

Bebyggelse må opføres med en højde på maksimalt 35 m.

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

Der må på det særlige byggefelt, vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold, opføres en kontor- og administrationsbygning i op til 5 etager som hel eller delvis erstatning for støjafskærmning.

Parkering må integreres bebyggelsen.

Det skal for bygninger sikres, at laveste gulvkote for bygningen ikke ligger lavere end kote 2,50 DVR90 - dog undtaget overdækket parkeringsanlæg og kældre.

§7.3 Delområde 2

Den maksimale bebyggelsesprocent for det enkelte jordstykke er 100.

Bebyggelse må opføres med en højde på maksimalt 20 m.

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

§7.4 Delområde 3

Den maksimale bebyggelsesprocent for det enkelte jordstykke er 100.

Bebyggelse må opføres med en højde på maksimalt 16 m og i maksimalt 3 etager.

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

§7.5 Delområde 4

Den maksimale bebyggelsesprocent for det enkelte jordstykke er 100.

Bebyggelse må opføres med en højde på maksimalt 25 m.

Dele af virksomheden må opføres i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Det gælder f.eks. elevatortårne, teknikrum på tagflader mv.

Laveste gulvkote for bygninger i delområde 4 må ikke ligge lavere end kote 2,50 DVR90.

§7.6 Delområde 5

Området må ikke bebygges.

§7.7 Sigtelinje

Der må ikke opføres byggeri eller anlæg inden for sigtelinjen, som er vist på Kortbilag 4 - Fremtidige Forhold.

Note

Formålet med at give mulighed for at opføre en kontorbygning på et særligt byggefelt er, at kontorbygningen kan erstatte en støjskærm og på denne måde afskærme for den bagvedliggende by og for delområde 5.

Kontorbygningen kan eksempelvis være lignende Port House bygningen på Vendersgade.

Note

Formålet med bestemmelsen er, at der fra Norgesgade skabes frit udkig mod Lillebælt.

§7.8

I delområde 1,2,3 og 4 må der opføres støjafskærmning mod omgivelserne som vist i princippet på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold. Støjafskærmning må have en maksimal højde på følgende:

Maks. 13 meter på strækning A-B

Maks. 8 meter på strækning C-D

Maks. 10 meter på strækning D-E

Maks. 20 meter på strækning E-F

Maks. 10 meter på strækning F-G

§7.9 Byggelinjer Holstensvej

Langs Holstensvej pålægges der følgende byggelinjer som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold:

Byggelinje 13 m fra vejskel på strækning H-I

Byggelinje 7 m fra vejskel på strækning I-J

Byggelinje 13 m fra vejskel på strækning J-K.

Byggelinje 7 m fra vejskel på strækning K-L

Der må opføres støjskærm mellem byggelinje og vejskel på en del af strækning K-L som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§7.10 Byggelinjer Norgesgade

Langs Norgesgade pålægges der byggelinje i en afstand af 5 m fra vejskel i delområde 3 som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Langs Norgesgade pålægges der byggelinje i vejskel i delområde 4 som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Langs Norgesgade pålægges der byggelinje i vejskel i delområde 5 som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§7.11 Øvrige byggelinjer

Nyt byggeri eller andre faste anlæg skal herudover placeres med følgende minimumsafstande:

2,5 m fra vejskel

2,5 meter fra naboskel eller i skel med brandmur.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§8.1

Facader skal etableres med ubehandlet, tjæret, bejdset og malet træ, stålplader, beton, kompositmaterialer eller blankt murværk.

Mindre facadedele, glaspartier eller lignende må udføres i andre materialer såsom glas og lignende. Ved mindre facadedele forstås et areal, der er mindre end $\frac{1}{4}$ af den enkelte facades areal.

§8.2

Støjafskærmning skal opdeles i felter og fremstå som stål beklædt med trælameller. Felternes overflader skal varieres, så trælamellerne har forskellig bredde, dybde og afstand. Minimum 20% af de enkelte støjafskærmningers samlede facade skal dog fremstå i transparent materiale. Bilag A viser principperne herfor.

Støjafskærmningen skal variere i udtryk og må ikke fremstå med ubrudt og monoton facade. Støjafskærmningen må i delområde 1, 2 og 3 bygges sammen med bagvedliggende bygninger.

Støjafskærmningen langs Holstensvej og Norgesgade kan udformes således, at den også fungerer som klimasikring mellem havnen og midtbyen.

På strækning E-F må støjafskærmningen opføres uden transparente felter eller udføres som en bygning. Støjafskærmningen må ikke fremstå med ubrudt og monoton facade, men skal fremstå lig den øvrige støjafskærmning med trælameller med forskellig bredde, dybde og afstand.

Der må internt i delområde 1, 2 og 3 opføres yderlig støjafskærmning i form af skibscontainere, der stables ovenpå hinanden,

Note



Støjskærmen skal have samme visuelle udtryk som støjskærmen ovenfor, som er opført mod Holstensvej i naboområdet.

Samlet set skaber de forskellige trælameloverflader, begrønningen, mellemrummene og de transparente felter et varieret udtryk, hvis kvaliteter kan opleves både med forskellig fart og på forskellig afstand. Felternes variation tydeliggør facadens underopdeling og får facaden til at fremstå mindre massiv.

såfremt det er nødvendigt.

§8.3

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

§8.4

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

§8.5

Mod Holstensvej og Norgesgade skal henvisningsskiltning udformes som samlede skilte for flere virksomheder. Der må etableres eet skilt ved hver af områdets hovedadgange fra disse veje. Skiltene skal udføres som pylonskilte eller lignende og må højst være 9 m høje og 3 m brede.

§8.6

Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens lodrette facader. Skiltningen skal begrænses til firmanavn og/eller logo. Facadeskiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og firmalogo, og må ikke få karakter af facadebeklædning.

Facadeskiltning skal gives tilpasses bygningers/anlægs størrelse.

Facadeskilte må maksimalt have et samlet areal på 10 m² på den enkelte facade .

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

Der må ikke skiltes på bygningers tage

§8.7

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

§8.8

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

§8.9

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

§8.10

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

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

Blinkende og animeret skiltning må ikke finde sted.

§ 9 Ubebyggede arealer

§9.1

Der udlægges areal til grønt bælte langs Holstensvej, som vist på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold, i følgende bredde:

13 m på strækning H-I

7 meter på strækning I-J

13 m på strækning J-K

Det grønne bælte skal på strækning H-I beplantes med træer, der etableres i grupper med en indbyrdes afstand på 5-7 meter. Der holdes en afstand mellem de enkelte trægrupper på 20-22 meter. Træerne skal have en sluthøjde på 10-15 meter.

Det grønne bælte skal på strækning I-J-K fremstå med spredt til tæt vegetation.

§9.2

Ubebyggede fællesarealer, der ikke anvendes til veje, stier og oplag, skal tilsås og beplantes så de fremstår som grønne områder.

§9.3

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

Note

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

§ 10 Terrænregulering

§10.1 Delområde 1

Arealet i delområde 1, hvor havnearealet udvides, må opfyldes og opbygges med ny kaj som vist i princippet på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§10.2

Arealet i delområde 4, hvor havnearealet udvides, må opfyldes og opbygges med ny kaj som vist i princippet på Kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

§10.3

Der er må ikke terrænreguleres med mere end +/- 1,0 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. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:2.

Terrænreguleringer må ikke ændre på overfladevandets naturlige afstrømning og må ikke give anledning til opstuvning af vand på naboarealer.

§10.4 Minimumskote

Havnekanten på kaj 19 skal etableres i en minimumskote på 2,0.

Havnekanten på kaj 23 skal etableres i en minimumskote på 2,5.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

§11.1

Ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Nødvendig støjafskærmning skal være etableret.
- Tilslutning til kollektiv kloak- og vandforsyning har fundet sted.
- Den i §6.4 beskrevne nødvendige klimasikring skal være etableret.

Note

Hvis de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagen 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.

Støjdæpende foranstaltninger skal være etableret som en del af byggemodningen inden godkendelse af udstykning kan finde sted. Udstykkets område ikke, skal støjdæpende 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 nr. 236, Fredericia Havn - Vesthavn og østlige del af Centerhavn vedtaget d. 15. september 2003 af Fredericia Byråd ophæves helt ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 387.

Lokalplan nr. 68 - Oliehavn, Vesthavn og Værftshavn, vedtaget d. 5. februar 1986 af Fredericia Byråd ophæves helt ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 387.

Lokalplan nr. 220 - Snoghøj Landevej – Strandvejen - en smukkere indfaldsvej, vedtaget d. 9. september 2002 af Fredericia Byråd ophæves for det område lokalplan 387 omfatter ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 387.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

§15.1

Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

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

Eksisterende lovlige forhold

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

Handlepligt

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

Dispensationer

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

Naboorientering

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

Ny lokalplan

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

Servitutter

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

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

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

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

Ekspropriation

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

Vedtagelsespåtegning

§16.1

Lokalplanen er vedtaget som forslag af
Fredericia Byråd

[14. november 2022](#)

Steen Wrist Ørts	Camilla Nowak Kirkedal
Borgmester	Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring
i perioden

[17. november 2022 - 19. januar 2023](#)

§16.2

Lokalplanen er vedtaget som endeligt af
Fredericia Byråd

[\[xx.xxx 20xx\]](#)

Steen Wrist Ørts	Camilla Nowak Kirkedal
Borgmester	Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring
i perioden

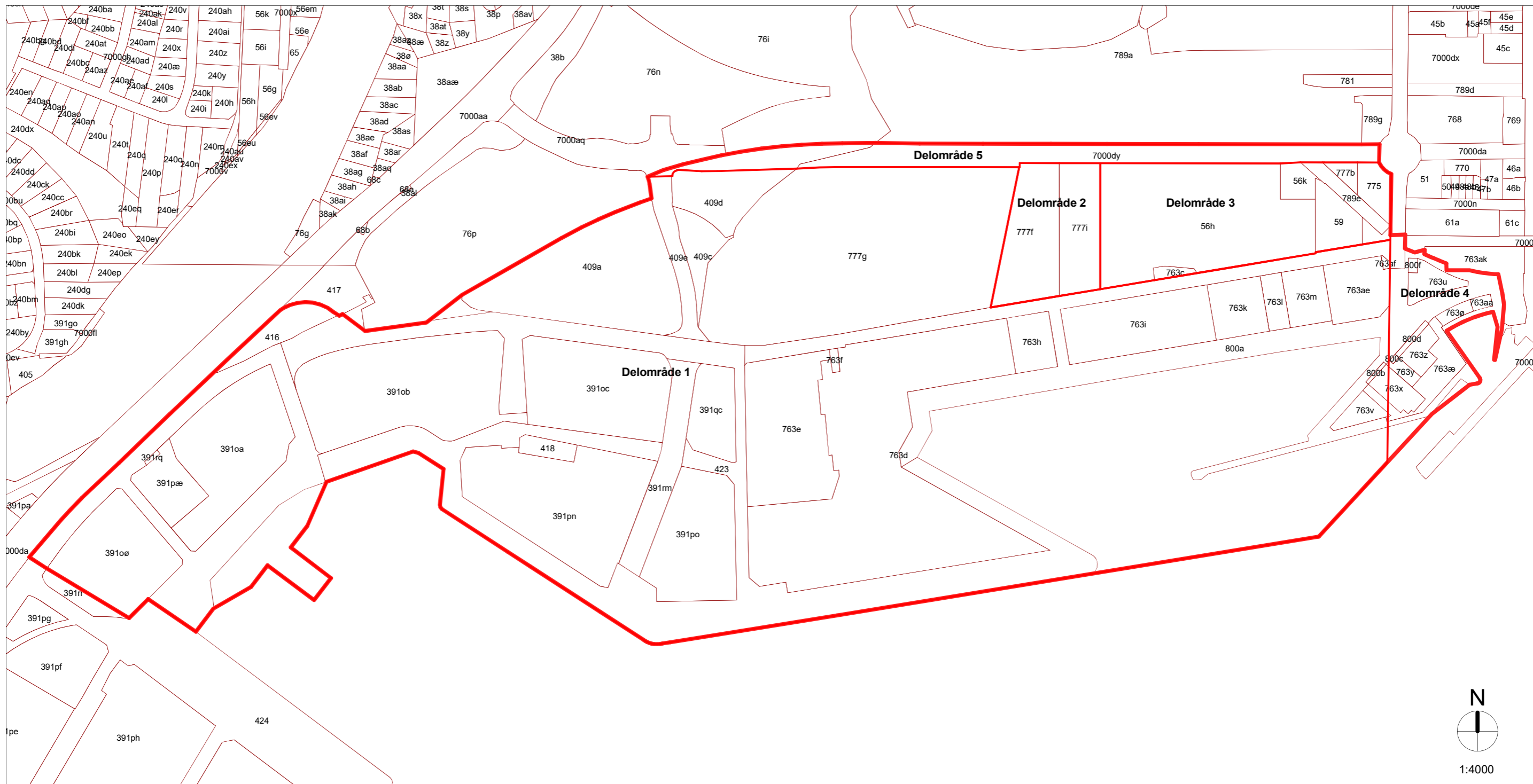
[\[xx.xxx 20xx - xx.xxx 20xx\]](#)

Den endelige lokalplan er offentliggjort

[\[xx.xxx 20xx\]](#)

Kortbilag

KORTBILAG 1 - Lokalplanafgrænsning



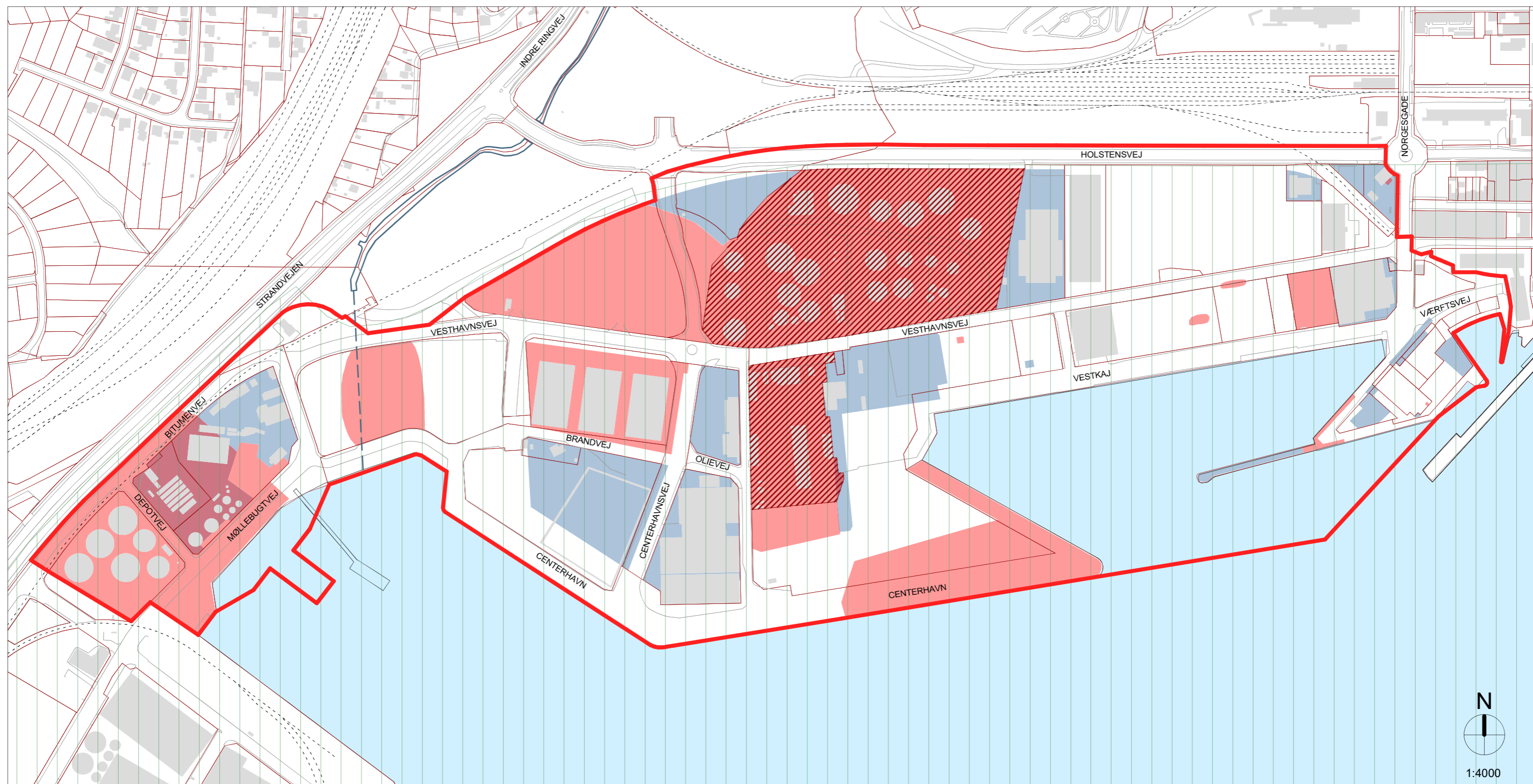
SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanafgrænsning
- Delområder
- Matrikelafgrænsning

KORTBILAG 2 - Luffoto



KORTBILAG 3 - Eksisterende forhold

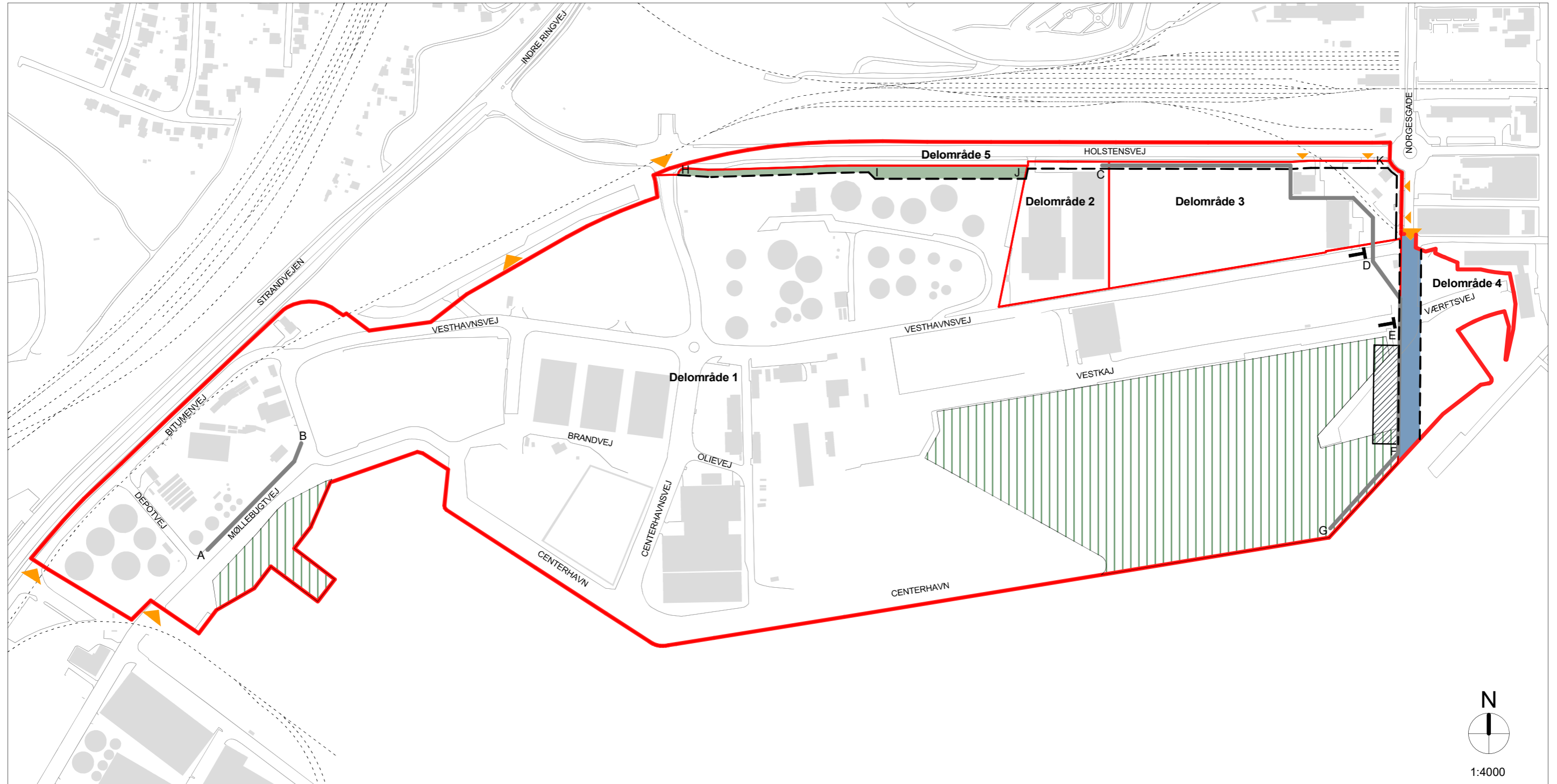


SIGNATURFORKLARING














	Lokalplanafgrensning		Jernbane		Jordforurening V1
	Matrikelafgræsning		Natur- og vildtreservat		Jordforurening V2
	Bygning		Risikovirksomhed		Ullerup Bæk, vandløbskant
	Havnebassin		Ullerup Bæk, Rørlagt		
	Vejkant				



KORTBILAG 4 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

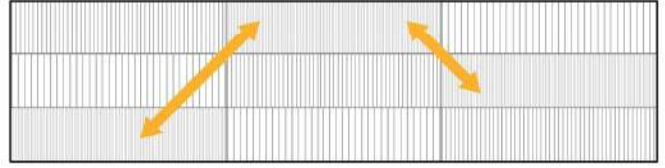
	Lokalplanafgrensning		Vejadgang		Støjfaskærmning, principiet placering		Grønt bælte
	Delområder		Overkørsel		Sigtelinje		Særligt byggefelt
	Eksisterende vej		Vejtilslutning lukkes		Byggelinje		
	Jernbane		Havneudvidelse / opfyldning				

Bilag

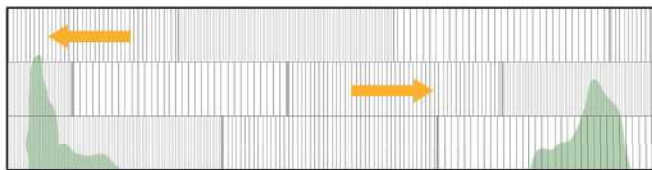
Princippet for en lodret og vandret opdeling er vist på illustrationerne herunder. Konceptet og alle illustrationen er udført af Årstiderne Arkitekter.



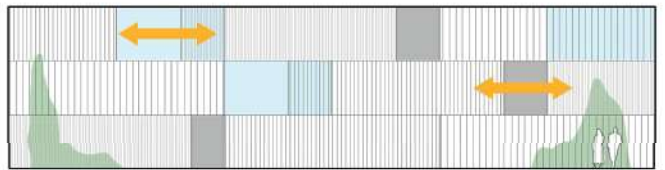
1) Støjafskærmning opdeles i felter inspireret af havnens stablede containere og beklædes med trælameller.



2) Felternes overflader varieres, så trælamellerne har forskellig bredde, dybde og afstand. Felternes variation tydeliggør facadens underopdeling og får facaden til at fremstå mindre massiv.



3) Felterne forskydes horisontalt i forhold til hinanden, hvilket giver et mere dynamisk facadeudtryk. På udvalgte steder begrønnes støjskærmen med stedsegrønne klatreplanter, der giver støjskærmen et naturligt præg.



4) Felterne trækkes fra hinanden for at skabe yderligere dynamik og variation i facaden. I mellemrummene fremkommer transparente felter med trælameller foran en del af feltet.

Minimum 20% af de enkelte støjafskærmningers samlede facade skal dog fremstå i transparent materiale. Andre steder afdækkes den bagvedliggende støjskærm i mellemrummene. Samlet set skaber de forskellige trælameloverflader, begrønningen, mellemrummene og de transparente felter et varieret udtryk, hvis kvaliteter kan opleves både med forskellig fart og på forskellig afstand.



Facadeudsnit
20 % transparent overflade