

KLADDE

Tillægget er under udarbejdelse

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 10 -

Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej

**Fredericia
Kommune**



Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Hvad er et kommuneplantillæg?	4
Retsvirkning og virke for	5
Offentliggørelse	6
Forudgående høring	7
Redegørelse	8
Formål	9
Baggrund	10
Eksisterende forhold i kommuneplanen	11
Hovedstruktur	12
Retningslinjer og retningslinjekort	13
Rammer og rammebestemmelser	14
Forhold til anden planlægning og lovgivning	24
Landsplanlægning	25
Naturbeskyttelse	26
Grundvands- og drikkevandsinteresser	27
Kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen	28
Kulturmiljøbeskyttelse	29
Fredninger	30
Arkæologiske fund, museumsloven og beskyttede diger	31
Jordforurening	32
Trafikanlæg og andre infrastrukturanlæg	33
Støj, luft og lugt fra trafik og virksomheder	34
Risikovirksomheder og virksomheder med særlig beliggenhedskrav	35
Klimatilpasning og bæredygtighed	36
Ændringer i medfør af kommuneplantillægget	37
Ændring i rammebestemmelser og rammeafgrænsninger	38
Ændringer i retningslinjer og retningslinjekort	40
Ændring i kommuneplanens hovedstruktur	41
Miljøvurdering	42
Miljøscreening og afgørelse	43

Indledning

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplantillæg nr. 10 er et tillæg til Kommuneplan 2021 – 2033 for Fredericia Kommune.

Den fysiske planlægning reguleres gennem landsplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til den gældende kommuneplan. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes oftest, når der skal udarbejdes en ny lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse. Der skal indhentes idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Ved mindre ændringer i kommuneplanen kan dette undlades.

Retsvirkninger

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

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Byrådet skal arbejde for at virkeliggøre kommuneplanen. Det betyder, at Fredericia Kommune skal fremme tiltag som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at udstede tilladelser eller lade lokalplaner udarbejde, som muliggør realisering af kommuneplanen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

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

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

Høringsperiode:

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

Retsvirkning og virke for

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

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

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

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

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

Offentliggørelse

For at sikre planlovens intentioner om, at offentligheden inddrages i planlægningen, skal et forslag til et kommuneplantillæg offentliggøres i mindst 8 uger eller så længe, at fristen tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Klagefristen udløber d. xx. xxxx 202x.

Fredericia Byråd har d. xx. xxxx 202x endeligt vedtaget forslag til delvis aflysning af Byplanvedtægt nr. 1 og forslag til kommuneplantillæg nr. 10 xx til Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune. Planerne er offentlig bekendtgjort på Plandata.dk d. xx. xxxx 2023.

Den videre proces

Når den offentlige høring er gennemført, vil de indkomne forslag og synspunkter blive vurderet og indgå i Byrådets beslutningsgrundlag for den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg.

Høring

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

Forudgående høring

Der har i forbindelse med kommuneplantillægget været indkaldt ideer og forslag i perioden fra den 29. september til den 13. oktober 2022. I forbindelse med den forudgående høring har kommunen modtaget bemærkninger fra tre afsendere:

- På grund af terrænets kurvatur og den rige bevoksning i området vurderes det, at planen ikke vil få væsentlig betydning for Lyng Kirkes omgivelser.
- Kan boliglejemålet inden for det berørte område opsiges, når området i kommuneplanen overføres til en kommuneplanramme, der udlægger området til erhverv? Hvis det er tilfældet, gøres der indsigelse imod dette.
- Det vil være forkert at ændre området til erhvervsområde, da området i sin tid blev udlagt til boligområde af hensyn til Lyng Kirke. Man ville derved undgå erhverv tæt på kirken - både af hensyn til støj og ikke mindst området omkring kirken.
- Planlægningen skal ikke gribe ind i den nuværende, faktiske anvendelse af ejendommen, som skal kunne fortsætte uden begrænsninger.
- Hele matriklen bør underlægges samme regulering, så der ikke gælder forskellige lokalplaner for forskellige dele af matriklen.

Redegørelse

Formål

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet sammen med den delvise ophævelse af Byplanvedtægt nr. 1 - for et boligområde i Erritsø. Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at sikre, at det berørte område fremover kan anvendes til erhverv i stedet for boliger. Området er ikke egnet til støjfølsom anvendelse på grund af støj fra motorvejen, men vil i stedet kunne indgå som en naturlig del af det eksisterende erhvervsområde, som det støder op til.

Baggrund

Baggrunden for kommuneplantillægget er, at kommunen ophæver de områder af Byplanvedtægt nr. 1, der vurderes at være belastede af støj fra motorvejen. Efterfølgende vil det være kommuneplanen, der gælder for de pågældende områder, og her bør områderne ligeledes ikke være udlagt til støjfølsom anvendelse, men i stedet kunne anvendes til erhverv.

Eksisterende forhold i kommuneplanen

Hovedstruktur

Kommuneplantillægget medfører ikke ændringer i Kommuneplanens hovedstruktur.

Retningslinjer og retningslinjekort

Kommuneplantillægget medfører ikke ændringer i Kommuneplanens retningslinjer.

Rammer og rammebestemmelser

Specifikke rammer > Erritsø > E.B.5 og E.E.6C

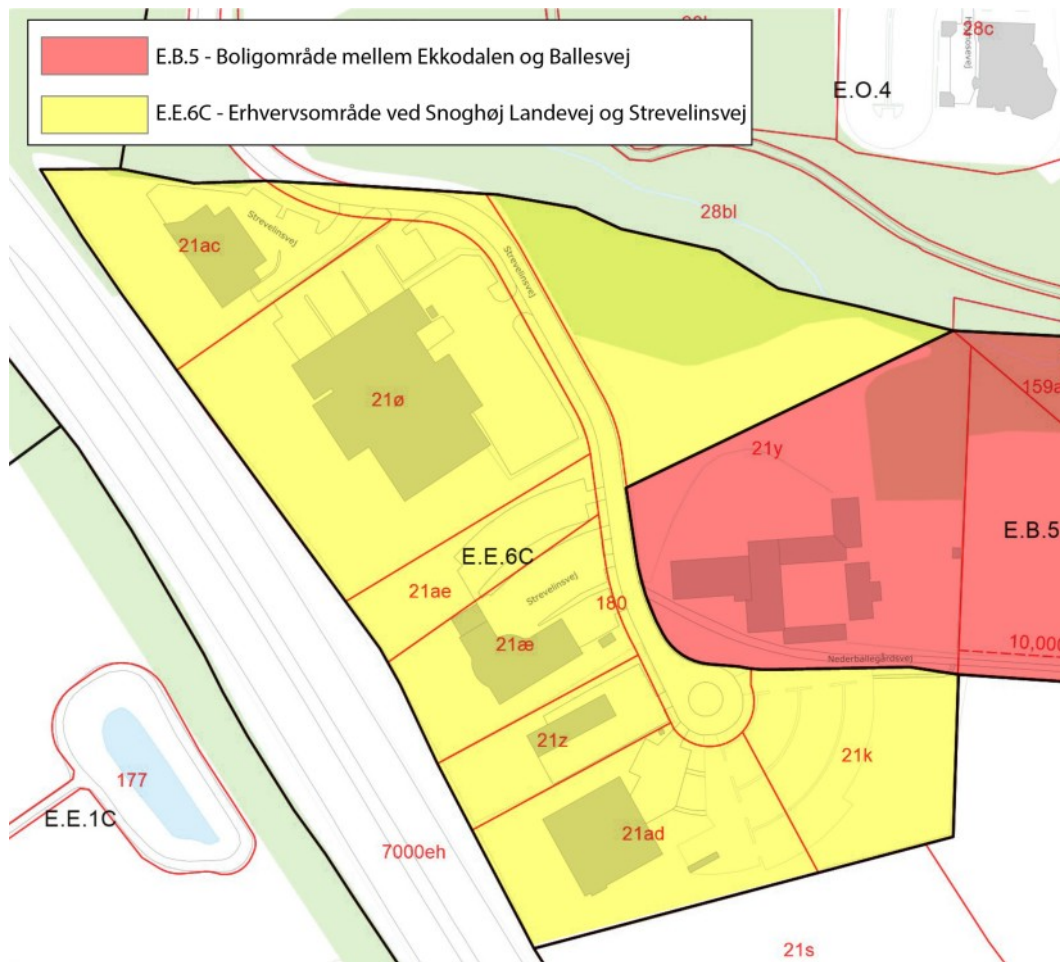


Illustration: kort, der viser den nuværende afgrænsning for de 2 berørte kommuneplanrammer.

	E.B.5 - Boligområde ved Ballesvej	N.B.2 - Boligområde ved Fælledvej
--	-----------------------------------	-----------------------------------

<p>Karakter</p>	<p>Med undtagelse af enkelte bevaringsværdige bygninger og en mindre del af området langs kysten, bebygget før 1970, er hovedparten af områdets boliger fra midten af 1980'erne og består hovedsageligt af parcelhuse og et par rækkehusbebyggelser. Byggeriet er en blanding af 1 og 1½ etage. Den sydlige del af området er endnu ikke bebygget. Der er udlagt mindre beplantede fællesområder i området.</p>	<p>Afsnittet gælder for delområderne E.E.6A E.E.6B og E.E.6C, Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej og Strevelinsvej. Der er tale om et velbeliggende erhvervsområde med god adgang til Snoghøj Landevej og motorvejen. Store dele af områdets virksomheder kan ses fra motorvejen. Området vest for Snoghøj Landevej er bebygget bortset fra en enkelt grund mod motorvejen. Der er tale om serviceerhverv mod Snoghøj Landevej samt om lager-, produktions- og administrativ virksomhed bag ved. Området øst for Snoghøj er delvist bebygget med servicestation, produktionserhverv og detailhandel. Området umiddelbart nord for motorvejen er byggemodnet inden for de seneste år, men på grund af den attraktive beliggenhed er der allerede etableret en del erhverv i området. Mest administrative erhverv og lettere produktionserhverv. I de to sidstnævnte områder er der store ledige arealer.</p>
------------------------	---	---

<p>Mål</p>	<p>Områdets struktur og bebyggelsestæthed ønskes fastholdt. Der kan derfor ikke udstykkes nye grunde til selvstændig bebyggelse. Den sydlige del af området kan dog udstykkes efter en samlet plan.</p> <p>Det er målet at understøtte mangfoldighed i områdets boligbebyggelse, bl.a. gennem variation i facadeudtryk, tagkonstruktioner, materiale- og farvevalg, men med respekt for god arkitektur. For bebyggelser opført efter en samlet plan, skal helheden dog respekteres. De grønne fællesområder skal bevares.</p>	<p>Afsnittet gælder for delområderne E.E.6A E.E.6B og E.E.6C, Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej og Strevelinsvej.</p> <p>Det er målet at sikre området til offentlige formål, kontor- og servicevirksomhed samt lettere industri-, lager- og værkstedsvirksomhed uden væsentlig miljøbelastning, d.v.s. miljøklasse 1-3.</p> <p>Målet er at sikre at nye virksomheder opføres i en høj arkitektonisk standard og at ubebyggede arealer får et ordentligt udseende.</p> <p>Det er ligeledes et mål, at sikre harmoniske og sammenhængende grønne arealerne mod områdets interne og omkransende veje. Der skal være jordbalance i området, hvorfor ubebyggede arealer, herunder også arealerne mod vejene, kan terrænmodelleres.</p>
-------------------	---	--

<p>Anvendelse</p>	<p>Generel anvendelse er boligområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål</p> <p>Boligområde, åben-lav og tæt-lav. Det vil være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål og erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv til områdets daglige forsyning. Men kun hvis det ikke er til gene for omgivelserne og det ikke bryder områdets karakter af boligområde. Erhvervsformålet er betinget af, at den erhvervsdrivende har bopæl på ejendommen.</p>	<p>Generel anvendelse er erhvervsområde</p> <p>Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder, område til offentlige formål</p> <p>Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1 - 3. Se generelle rammer. Der tænkes på lettere industri-, lager- og værkstedsvirksomhed, kontor- og servicevirksomhed samt offentlige formål.</p>
--------------------------	---	--

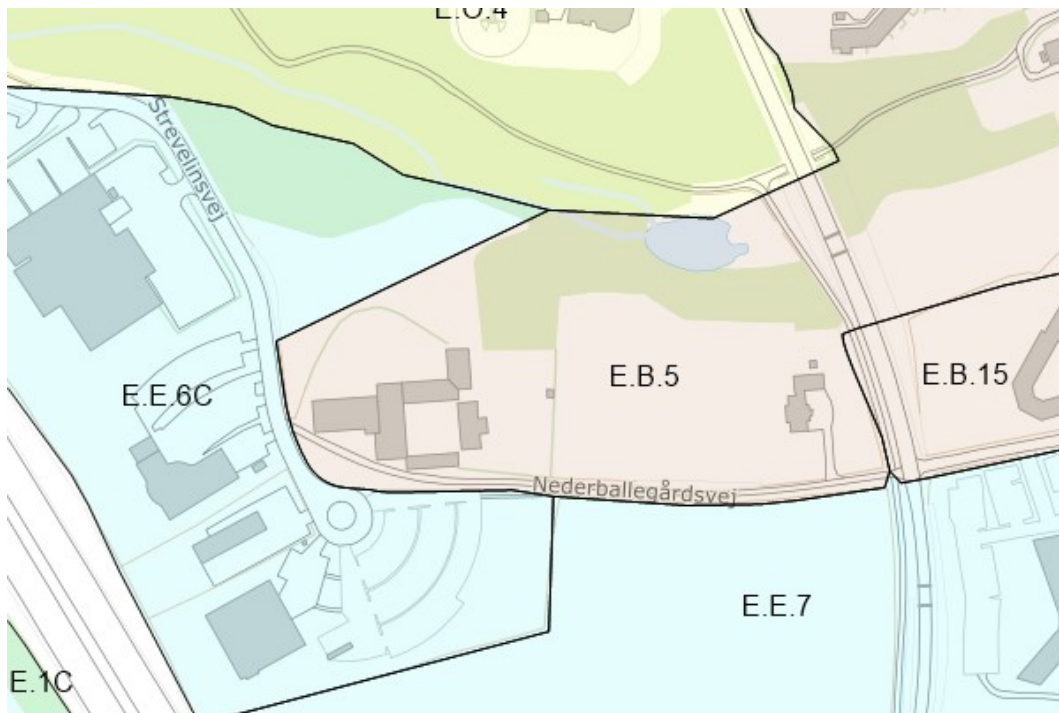
<p>Bebyggelsesregulerende bestemmelser</p>	<p>Maksimalt antal etager er 2</p> <p>Bebyggelsesprocent max.: 30 for åben-lav Bebyggelsesprocent max.: 40 for tæt-lav Etageantal max.: 2 Grundstørrelse min.: 700 m² for åben-lav Grundstørrelse min.: 400 m² pr. tæt-lav boligenhed, inkl. andel i fællesareal Der må kun være en bolig pr. grund.</p> <p>For 'Åben-lav boligbebyggelse' gælder Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke</p> <p>For 'Tæt-lav boligbebyggelse' gælder Maksimal bebyggelsesprocent er 40% af det enkelte jordstykke</p>	<p>Maksimal bebyggelsesprocent er 60% af det enkelte jordstykke</p> <p>Maksimalt antal etager er 4</p> <p>Maksimal højde er 16 m</p> <p>Bebyggelsesprocent max.: 60 Etageantal max.: 4 Bygningshøjde max.: 16 m Grundstørrelse min.: 2.000 m²</p>
<p>Udstykning</p>	<p>Minimum udstykningsstørrelse er 400 m²</p> <p>For Åben-lav boligbebyggelse er minimum udstykningsstørrelse 700 m²</p> <p>For Tæt-lav boligbebyggelse er minimum udstykningsstørrelse 400 m²</p>	<p>Minimum udstykningsstørrelse er 2000 m²</p>

<p>Ny bebyggelse og arkitektur</p>	<p>Ny bebyggelse skal opføres som åben-lav og tæt-lav, og i en nutidig arkitektonisk stil hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses/spiller sammen med den eksisterende bebyggelse i området.</p>	<p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om nye virksomheders visuelle fremtræden. Der skal lægges særlig vægt på en høj arkitektonisk standard gennem krav til udformning, materiale- og farvevalg. De ubebyggede arealer skal sikres et ordentligt udseende gennem krav til skiltning, parkerings- og udstillingsarealer,</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om udformning, beplantning og løbende pleje, af grønne arealer mod områdets interne og omkransende veje, som sikrer et harmonisk og sammenhængende udseende.</p> <p>Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes bestemmelser om terrænmodellering, så der kan opnås jordbalance i området.</p> <p>Planlægning og bebyggelse af området skal ske i overensstemmelse med kirkeomgivelserne ved Lyng Kirke.</p>
---	---	---

<p>Retningsgivende p- og opholdsarealkrav</p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav: Der skal etableres 2 p-pladser pr. åben lav-bolig Der skal etableres 1,5 p-plads pr. tæt lav-bolig Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes. Retningsgivende krav til opholdsarealer: Åben-lav - bebyggelsesprocenten efterlader tilstrækkeligt opholdsareal. Tæt-lav - opholdsarealet skal være 100% af etagearealet. Hvis der anlægges større samlede opholdsarealer, kan kravet efter nærmere vurdering nedsættes.</p>	<p>Retningsgivende parkeringskrav: 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til administrative erhverv 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til andre erhverv 1 p-plads pr. 100 m² etageareal til butikker med særlig pladskrævende varer 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. Hvis der etableres større samlede p-pladser for et område kan p-kravet nedsættes. Retningsgivende krav til opholdsarealer: Erhverv - opholdsarealet skal være 10% af etagearealet.</p>
--	---	--

<p>Øvrige forhold</p>	<p><i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p>	<p><i>Bevaring</i> Om fredede og bevaringsværdige bygninger, se generelle rammebestemmelser. Ejendomme med bygninger der har bevaringsværdi 1-4 er anført på bilag 1 - Bevaringsværdige bygninger. Bygningerne må ikke nedrives eller ændres udvendigt uden Byrådets tilladelse.</p> <p><i>Oversvømmelse og erosion</i> Hele eller dele af rammeområdet ligger inden for et område i risiko for oversvømmelse og/eller erosion.</p> <p>Ved lokalplanlægning for nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.</p> <p>Nærmere information fremgår af 7.4 (T) - Retningslinje for oversvømmelse og erosion under menuen "Retningslinjer" og den generelle ramme "Klimatilpasning" under menuen "Rammer". " Kort over fareområdet for oversvømmelse og erosion samt kilder til dette fremgår af kort 11 under menuen "kort".</p>
------------------------------	---	---

Miljøforhold	N/A	<p>Mindst tilladte miljøklasse er 1 Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.</p> <p>Maksimalt tilladte miljøklasse er 3 Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.</p>
Støjforhold	N/A	<p>I området er de vejledende grænseværdier: 55 dB hverdage 7-18 og lør. 7-14 45 dB hverdage 18-22, lør. 14-22 og søn. 7-22 40 dB alle dage 22-7.</p> <p>I naboområder til boligformål og offentlige formål (Lyng Kirke) er de vejledende grænseværdier: 45 dB hverdage 7-18 og lør. 7-14 40 dB hverdage 18-22, lør. 14-22 og søn. 7-22 35 dB alle dage 22-7.</p>
Zonestatus	Planlagt zone er byzone	Planlagt zone er byzone



Forhold til anden planlægning og lovgivning

Landsplanlægning

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

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Planområdet ligger i nærheden af Lillebælt, som er udlagt som vildtreservat, iht. Bek nr. 14001 af 23/09/1974, for at hindre udøvelse af jagt i området. Omkring 5 km nordøst for lokalplanområdet ligger nærmeste Natura 2000-område nr. 111, Røjle Klint og Kasmose Skov. Området er udpeget som habitatområde

Omkring 7 km syd for planområdet ligger Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt, som omfatter del af Lillebælt syd for Fænø. Området er udpeget som habitat-, ramsar- og fuglebeskyttelsesområde..

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

Habitatdirektivet

EU har udpeget en gruppe dyrearter, der er særligt sårbare og truede. Arterne fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, og de kaldes derfor i daglig tale for bilag IV-arter. Alle former for forsætlig indfangning eller drab på bilag IV-arter er ulovlig. Derudover er forsætlig forstyrrelse af disse arter, især i perioder hvor dyrene yngler, udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer, også forbudt.

I Fredericia Kommune lever flere bilag IV-arter.

Det kan ikke udelukkes, at der findes bilag IV-arter i området. Inden påbegyndelse af evt. byggeri, nedrivning, fældning af træer m.v. vil der skulle foretages en konkret vurdering af, om området er levested for bilag IV-arter.

Grundvands- og drikkevandsinteresser

Området ligger ikke indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til almene vandforsyninger. Der er ingen nuværende og forventes ingen planlagte fremtidige drikkevandsinteresser i området.

Kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen

Området er beliggende i den kystnære del af byzonen. I forbindelse med ændringer i de kystnære dele af byzonerne skal der vurderes på de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Kommuneplantillægget vil medføre mindre ændringer i de bebyggelsesregulerende bestemmelser for det område, der bliver berørt af aflysningen af bydelscentret, som i stedet vil blive omfattet af N.B.2. Det vurderes dog ikke at have betydning for kystnærhedszonen, da området i forvejen er omgivet af bebyggelse

Kulturmiljøbeskyttelse

Der er ikke udpeget særlige kulturmiljøer inden for området.

Fredninger

Der er ikke inden for eller i nærheden af området.

Arkæologiske fund, museumsloven og beskyttede diger

Såfremt, at der ved et gravearbejde fremkommer arkæologiske spor skal arbejdet indstilles og Vejlemuseerne kontaktes.

Jordforurening

Forhold omkring jordforurening reguleres af Lov om forurenede jord.

Området er udtaget af områdeklassificeringen.

Udtagningen af områdeklassificeringen betyder, at jord fra området som udgangspunkt kan betragtes som ren og derfor kan flyttes uden forudgående prøvetagning og analyse. Dette gælder dog ikke vejjord fra området lige som jord, der ud fra en konkret vurdering bærer tegn på at være forurenede, forsat skal dokumenteres ved prøvetagning og analyse.

Trafikanlæg og andre infrastrukturanlæg

Det berørte område ligger i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde, hvor der vil være fin mulighed for at anlægge parkeringsareal med vejtilslutning til Strevelinsvej.

Anvendelse til erhvervsvirksomhed i miljøklasse 1-3 vil kunne øge trafikmængden i mindre grad, men området har et begrænset omfang, hvorfor påvirkningen vil være uvæsentlig.

Støj, luft og lugt fra trafik og virksomheder

Den ændrede anvendelse fra bolig til erhverv vil sikre, at der ikke kan opføres boliger, som er støjfølsom anvendelse, i et støjbelastet område.

Den ændrede anvendelse til erhverv i miljøklasse 1-3 vil kunne give støj-, luft-, lugt-, og trafikgener i mindre grad.

Nyt erhverv skal forholde sig til eksisterende boliger og kunne påvise, de opfylder støjkrav og afstandskrav. Fx anbefales det, at erhverv i miljøklasse 3 placeres med en afstand på mindst 50 m fra boliger.

Risikovirksomheder og virksomheder med særlig beliggenhedskrav

Det berørte område ligger uden for sikkerheds- og planlægningszoner for risikovirksomheder.

Klimatilpasning og bæredygtighed

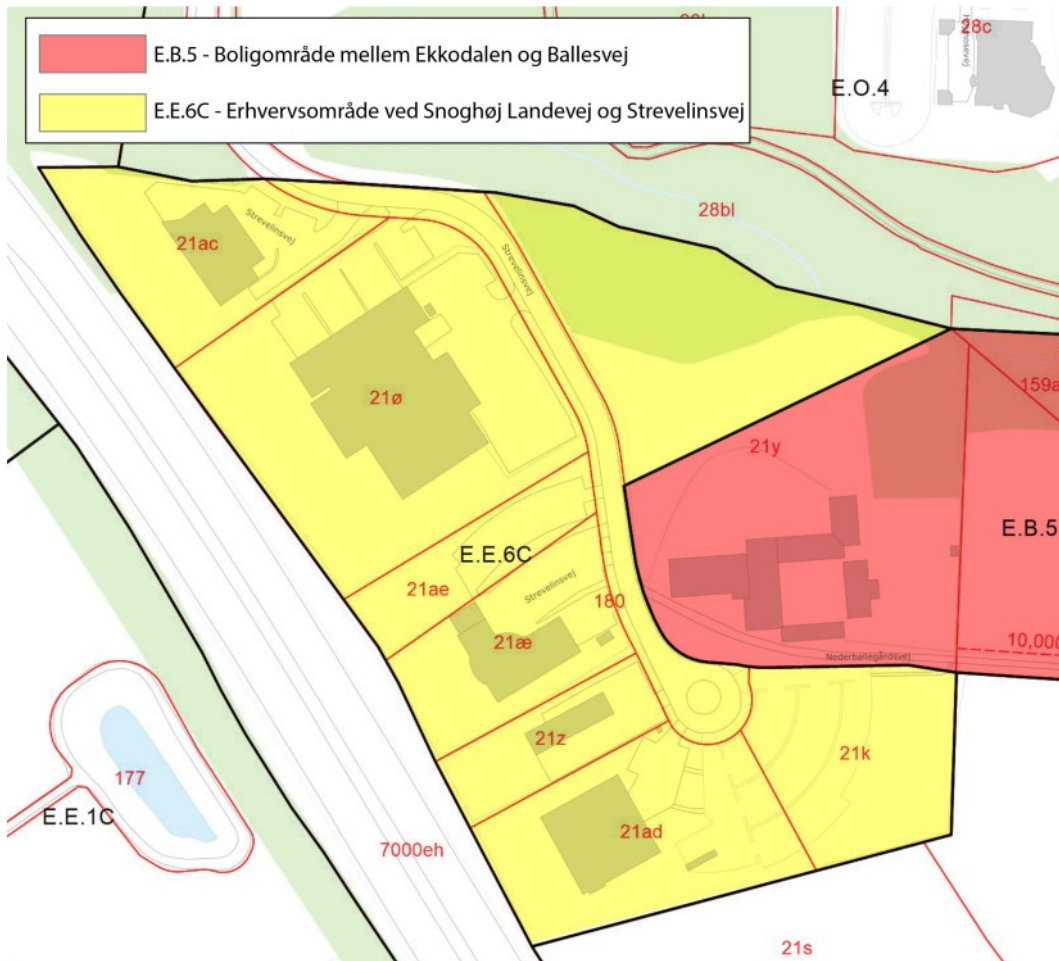
Størstedelen af området, der overføres til E.E.6C ligger over kote 10,5. Risikoen for oversvømmelse fra havet er minimal.

Området vurderes ikke at være særligt udsat i forbindelse med ekstremregnhændelser.

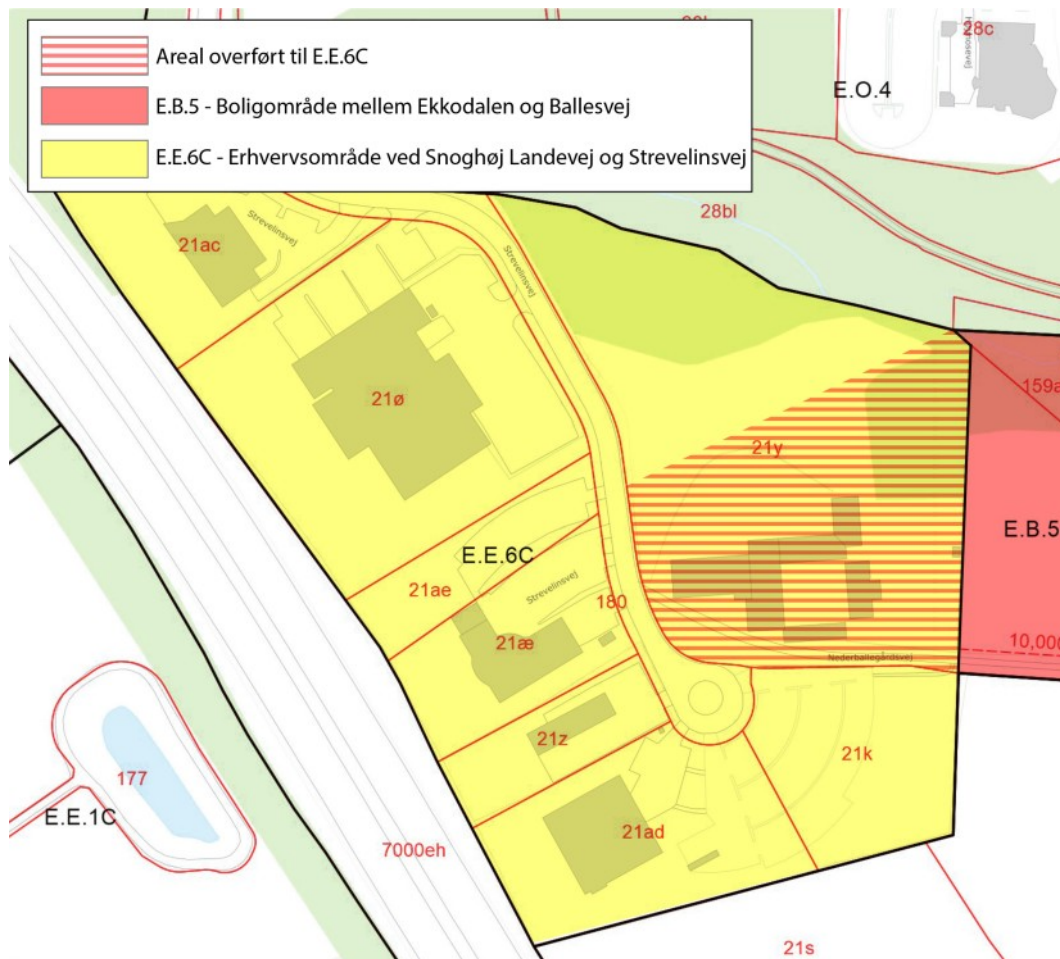
Ændringer i medfør af kommuneplantillægget (1)

Ændring i rammebestemmelser og rammeafgrænsninger

Ændringer > Specifikke rammer > Ændringer i rammeafgrænsninger > E.B.5 og E.E.6C



Specifikke rammer før kommuneplantillægget.



Specifikke rammer efter kommuneplantillægget.

Kommuneplanramme nr. E.B.5 – Boligområde ved Ballesvej

Kommuneplantillægget ændrer rammeafgrænsningen for kommuneplanramme E.B.5 - Boligområde ved Ballesvej, så matrikel nr. 21y, Erritsø By, Erritsø udgår af rammen.

Kommuneplanramme nr. E.E.6C – Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej og Strevelinsvej

Kommuneplantillægget ændrer rammeafgrænsningen for kommuneplanramme E.E.6C - Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej og Strevelinsvej, så matrikel nr. 21y, Erritsø By, Erritsø bliver omfattet af rammen.

Ændringer i retningslinjer og retningslinjekort

Kommuneplantillægget medfører ikke ændringer i Kommuneplanens retningslinjer.

Ændring i kommuneplanens hovedstruktur

Kommuneplantillægget medfører ikke ændringer i Kommuneplanens hovedstruktur.

Miljøvurdering

Miljøscreening og afgørelse

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

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

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

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

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

Læs miljøscreeningen af planforslaget [her](#).