

Indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillæg 12 og lokalplan 348 Pakhushaller ved Holstensvej, Strandvejen og Indre Ringvej

29. maj 2019

Sagsnr.
19/2518

Fredericia Kommune skal i gang med at planlægge for et erhvervsområdet omkring Holstensvej, Strandvejen og Indre Ringvej. Området indgår i erhvervsområdet udlagt til havnerelaterede aktiviteter ved Fredericia Havn.

Det sker i form af Kommuneplantillæg nr. 12 – Pakhushaller ved Holstensvej, Strandvejen og Indre Ringvej til Kommuneplan 2017-2029.

Som led i planlægningen afholdes hermed en forudgående offentlig høring, hvor det er muligt at indsende ideer og forslag til planen indtil den 18. juni 2019.

Baggrund for høringen

Hensigten med planlægningen er at forberede et kommende kommuneplantillæg og en lokalplan for placering af pakhus haller ved Holstensvej, Strandvejen og Indre Ringvej. Bygningerne skal bruges til opbevaring af løsvare, såsom korn, foderstoffer, soya, kalk, grovvarer, m.v.

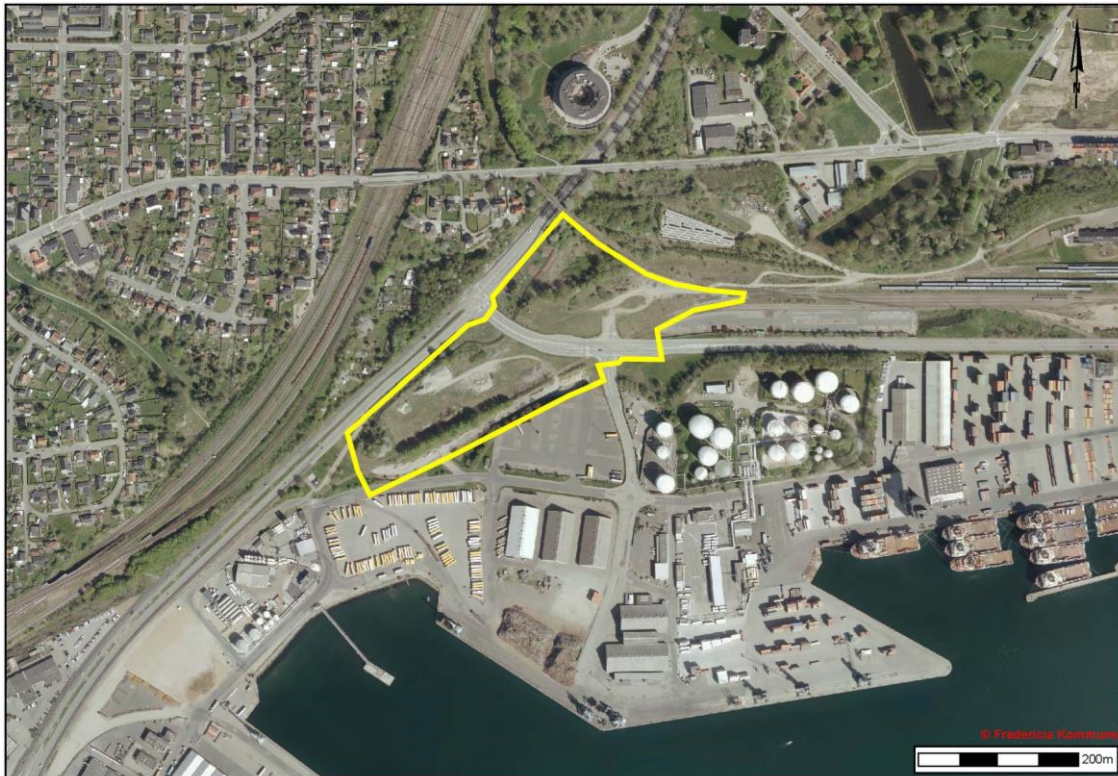
Bygningerne forventes at blive opført i varierende størrelser med bygningshøjder på op til 20 m over terræn og vil fremstå med facader i lyse nuancer, som øvrige pakhus haller i nærområdet. Vejadgang til området ønskes at ske fra eksisterende vejadgange til områderne. Med planlægningen er det muligt at bevare det de eksisterende grønne områder ud mod Strandvejen og Indre Ringvej.

Du kan se afgrænsningen af området på kortet næste side.

Gothersgade 20
7000 Fredericia
W: www.fredericia.dk

CVR:
69116418

Kontaktperson
Ole Britton Rasmussen
T: 72 10 76 05
E: ole.rasmussen@fredericia.dk



Afgrænsning af erhvervsområdet omkring Holstensvej, Strandvejen og Indre Ringvej

Kommuneplantillægget har til formål at ændre kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår bygningshøjden for området nord for Holstensvej og fastlægge en zonerings i miljøklasser for hele området.

Fredericia Kommune vil med planerne arbejde med de miljømæssige og de visuelle hensyn, herunder beplantning.

Planlægningens hovedspørgsmål

Den kommende planlægning vil inddrage og vurdere de miljømæssige og visuelle hensyn i og omkring planområdet.

Blandt hovedspørgsmålene for den forestående planlægning er:

- Hvordan sikres de miljømæssige og de visuelle hensyn, herunder beplantning i planerne?
- Er der i øvrigt særlige hensyn, der bør inddrages i planlægningen?

Hvis den ønskede kommende anvendelse til erhvervsformål skal kunne realiseres, skal kommuneplanen for området ændres for så vidt angår bebyggelseshøjde.

Kommuneplanen i dag

Det kommende planområde vil være omfattet af kommuneplanens lokalplanramme B.E.3 og B.E.2B. Området syd for Holstensvej ligger i B.E.3 og må anvendes til erhvervsformål, primært havnerelaterede aktiviteter, fremstillingsvirksomhed, lager, administration og servicevirksomhed samt godshåndtering i miljøklasse 4-6. Den maksimale bebyggelseshøjde angivet i rammen er 35 m.

Området nord for Holstensvej ligger i B.E.2B og må anvendes til havnerelaterede aktiviteter, fremstillingsvirksomhed, lager, administration og servicevirksomhed samt godshåndtering i miljøklasse 1 – 5. Den maksimale bebyggelseshøjde angivet i denne ramme er 16 m.

Ønsket om en fremtidig bebyggelse i op til 20 m er ikke i overensstemmelse med bebyggelseshøjden i rammen for det nordlige område, B.E.2B.



Eksisterende rammer. Området ved Holstensvej er vist med gul stiplede linje.

Kommuneplantillægget vil blive offentliggjort som planforslag sammen med en miljørapport i en 8 ugers offentlig høring. Efterfølgende vil der blive gennemført en mere konkret kommune- og lokalplanlægning for det kommende boligområde, hvor der vil blive fastsat nærmere bestemmelser for områdets udnyttelse og bebyggelse mv. Som led heri vil der også til den tid foregå offentlige høringer efter planlovens regler.

Miljøvurdering

Der vil i forbindelse med planarbejdet blive foretaget en overordnet vurdering af planernes sandsynlige indvirkning på en række miljühensyn (kaldet en screening). En screening vil herefter kunne fastslå om der er en væsentlig påvirkning af miljøet, som bil kunne betyde, at forslaget til kommuneplantillægget skal undergå en konkret miljøvurdering.

Din mulighed

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til det forestående planarbejde i perioden 4. juni til den 18. juni 2019. Interesseorganisationer og statslige myndigheder opfordres også til at komme med bemærkninger.

Bemærkninger og idéer, der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Fredericia Kommune forventer efterfølgende at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Bemærkninger skal være kommunen i hænde senest den 18. juni 2019 og skal sendes til kommunen@fredericia.dk eller pr. post til Fredericia Kommune, Plan & Arkitektur, Gothersgade 20, 7000 Fredericia. Spørgsmål kan stilles til planlægger Ole B. Rasmussen på telefon: 7210 7605.

Med venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen
Planlægger