**NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej**

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentlig høring af forslaget til lokalplan.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 6. februar 2017 til den 22. februar 2017. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 6 henvendelser fra følgende:

1. BaneDanmark
2. Kia
3. Beboerne Tingskovvej 30 og 28 samt Vejle Landevej 47

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)** | **Vurdering** | **Indstilling** |
| BaneDanmark | Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen med tilhørende banearealer, som grænser op til det lokalplanområdet.  Banedanmarks bemærkninger til planerne er derfor, som følger:  Udgangspunktet er, at diverse planer, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven.   * Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen. * Der må ikke grundvandssænkes/hæves eller lignende under banearealer/jernbanespor. * Banens afvandingsforhold må ikke blive påvirket. * I fald der er planer om, at ændre forholdene imellem krydsninger af vej og jernbanespor, skal Banedanmark, som infrastrukturforvalter godkende planer herom. * Hvis det kommende projekt medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning eller ulovlig færdsel på banearealer, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning, etablering af lovlige overgange eller ændring af de eksisterende. * Allerede eksisterende tinglysninger, som relaterer sig til jernbanen skal respekteres. Banestrækningen er elektrificeret, hvilket betyder der ligger eldriftservitutter på tilgrænsende områder til banen. * Banedanmark gør i forbindelse med forslag til planen opmærksom på, at når der bygges i kort afstand af jernbanen, skal Banedanmark høres, herunder ved byggetilladelser, ligesom Banedanmark i hht. jernbanelovens bestemmelser (§ 25), kan beskære og evt. fjerne beplantning, såfremt beplantningen er til fare for jernbanesikkerheden. * Lys, facadebeklædning, bygninger, mv. må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Dvs. lys, mv., som kan give signalforvirring, forringelse af signalsynlighed samt blændinger, kan ikke tillades. * Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger, tåles.   Hvad de kommende planer må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende. | Teknik og Miljø indstiller, at de indkomne bemærkninger tages til efterretning samt at der i forbindelse med byggemodning, byggeri og anlægsprojekter af/i området er en dialog med BaneDanmark, når dette sker i tilknytning til banearealerne. |
| Kia | Kia Er nabo til lokalplanområdet mod nordøst.  Kia Bemærker, at de bygninger, der kommer som nabo til os, vil formentligt bliver lager og industribygninger, i en byggestil der er markant anderledes end vores.  Vores ønske til ændring af lokalplanen er derfor, opførelse af et højt grønt beplantningsbælte der adskiller vores byggestil og de kommende nabo bygninger  Der er på kortbilag vist, hvor Kia mener, at beplantningsbæltet bør sættes. | Teknik og Miljø indstiller, at der tages en dialog med Kia omkring etablering af beplantningsbælte. |
| Beboerne Tingskovvej 30 og 28 samt Vejle Landevej 47 | Beboerne er naboer (Tingskovvej 30, Tingskovvej 28 og Vejle Landevej til lokalplanområdet.  De er bekymrede for de støj- og lysgener, det vil medføre, når godstog og lignende bliver omlastet. Denne bekymring ses også i forhold til vores egen dagligdag og planter og det dyreliv, som er i området, herunder råvildt, fasaner og fugle.  De forventer, at der bliver opført en støjmur, som bliver dækket af høje grantræer.  Vi mærker allerede nu den støj og lysmængde, som er ved Fredericia Shipping, Kongens Kvarter. Lokalplan 350 og Tillæg 6 vil uden tvivl komme endnu tættere på – og det vækker som nævnt store bekymringer fra deres side af.  Boligerne er placeret i en afstand af ca. 150 m fra lokalplanområdet.  De anbefaler, at der maksimalt gives tilladelse til miljøklasse 5.  Desuden kan vi forstå, at ønskes at opføre bygninger i treetagers højde. Vi vil gerne anbefale to etager, da de øvrige bygninger i området er opført i to etager | Boligerne er efter vores vurdering placeret ca. 200 m for ejendommen Tingskovvej 30 ca. 250 m for ejendommen Tingskovvej 28 og ca. 150 m for ejendommen Vejle Landevej 47.  Den del af lokalplanområdet, som er tættest på ejendommene Tingskovvej 28 og 30 har i anvendelsesbestemmelserne virksomhedsklasse 3-7.  Den del af lokalplanområdet, som er tættest på ejendommen Vejle Landevej 47 har virksomhedsklasse 3-5.  Virksomheder vil ved etablering i erhvervsområdet skulle overholde gældende bestemmelser for støj. Dette uanset, at området i anvendelsesbestemmelserne har bestemte miljøklasser.  Der vil i forbindelse med godkendelse af virksomheder i erhvervsområdet skulle fremsendes dokumentation for at ovennævnte støjkrav kan overholdes.  Der vil i en sådan dokumentation kunne indgår støjreducerende anlæg, herunder støjmur.  Der vil i forbindelse med eventuel etablering af støjmur blive stillet vilkår om beplantning.  Ligeledes vil der ved anmeldelse af en virksomhed i området være en dialog om udformning af udendørs belysning, så blænding eller oplysning af boliger og naboarealer herunder offentlig vej og jernbane minimeres.  Bebyggelsens højde er i lokalplanen angivet som højst 24 m og 3 etager.  Højden er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området og højden på 24 m er den gennemgående højde for erhvervsbyggeri i kongens og prinsessens Kvarter. |
|  |  |  |
| ADP Partshøring for indkomne bemærkninger | ADP/Taulov Dryport vil overholde alle love og regler omkring vores kommende Dryport projekt i Taulov, herunder alle forhold omkring miljølovgivning.  Der ud over, vil vi naturligvis også forsøge at tager behørigt hensyn til naboer inden for de rammer dette er muligt for os, herunder omkring støjforhold og mulige lys gener. |  |
|  |  |  |