

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE

Indledning.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	6

KOMMUNEPLANTILLÆG

Tillæg nr. 1 til kommuneplan 1985 - 96.....	7
---	---

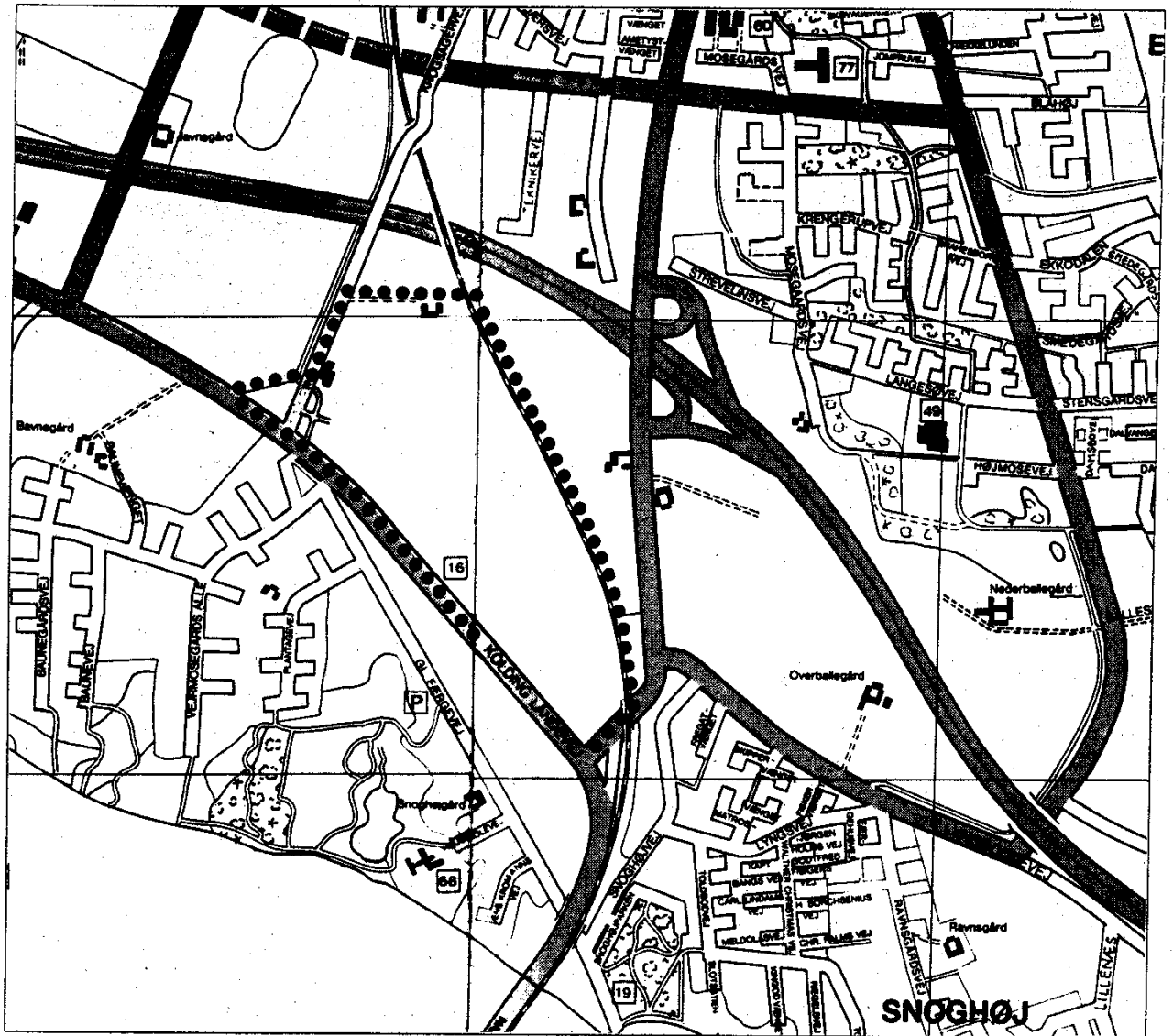
LOKALPLAN NR. 84.

Lokalplanens formål.....	13
Lokalplanens område.....	13
Områdets anvendelse	14
Udstykninger.....	15
Vej- og stiforhold.....	15
Ledningsanlæg m.v.....	16
Bebyggelsens omfang og placering.....	17
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	18
Ubebyggede arealer.....	18
Varmeforsyning.....	19
Forudsætning for ibrugtagen.....	19
Ophævelse af byplanvedtægt.....	19
Vedtagelsespåtegning.....	20

KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Eksisterende forhold - mål 1:4000
 Kortbilag nr. 2: Fremtidige forhold - mål 1:2000

REDEGØRELSE



INDLEDNING

Lokalplanen omfatter det på ovenstående kortskitse med priksignatur angivne område begrænset af Kolding Landevej, Snoghøj landevej, Matr. nr. 151 b Erritsø og Krossagervej.

Lokalplanen udarbejdes på grund af en stigende efterspørgsel efter erhvervsarealer i det pågældende område.

Det område, der i henhold til kommuneplanens rammer er udlagt til

fig. 1

erhverv udvides ved lokalplanen, hvorefter der forudsættes udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

Som det fremgår af ovenstående udsnit af luftfoto (fig. 2) er den nordlige del af planens område i stor udstrækning udnyttet som grusgrave.

Den øvrige del af lokalplanens område udnyttes med enkelte undtagelser til landbrugsformål.

REDEGØRELSE

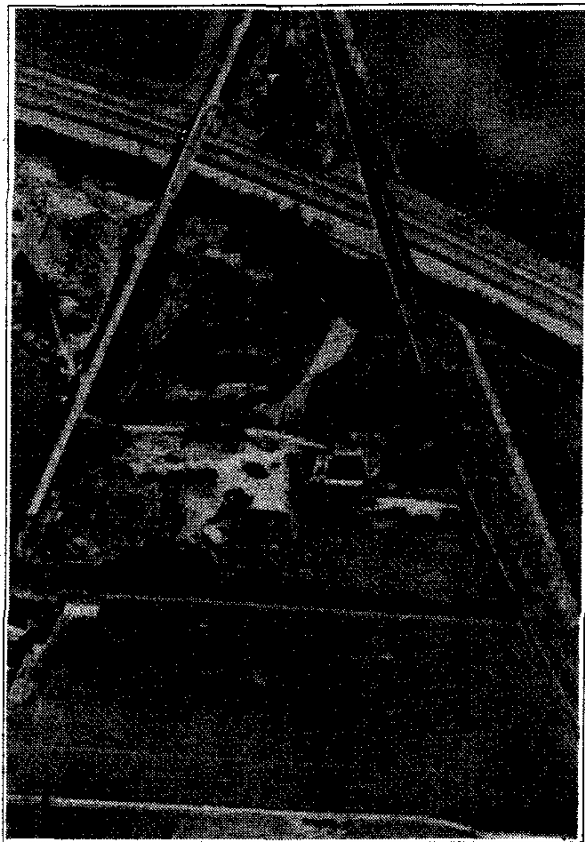


fig. 2.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens område udlægges i overensstemmelse med kommuneplanen til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer.

Områdets virksomheder skal for at undgå miljøkonflikter med nabo områderne overholde de støjgrænser, der er fastsat i miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984.

Langs de omgivende veje reserveres areal til beplantningsbælte ligesom Motel Medio afskærmes mod det omliggende erhvervsområde.

Der udlægges areal til en stamvej gennem området. Denne udmunder i Kolding Landevej ca. 300 m vest for Snoghøj

Landevej og forløber parallel med jernbanen og i en bue til Krogsagervej. Øvrige veje kan udlægges efter behov.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplanen.

Den nordlige del af lokalplanens område er i henhold til regionplanen udlagt som transportkorridor, og af kortbilag til kommuneplanen fremgår, at bredden af denne er 200 m på den omhandlede strækning - jvf. nedenstående kortudsnit. (fig. 3)

Umiddelbart syd for motorvejen ligger DONG's transmissionsledning for naturgas.

Langs Kolding Landevej er endvidere anlagt en transmissionsledning for overskudsvarme (TVIS) til forsyning af Middelfart.

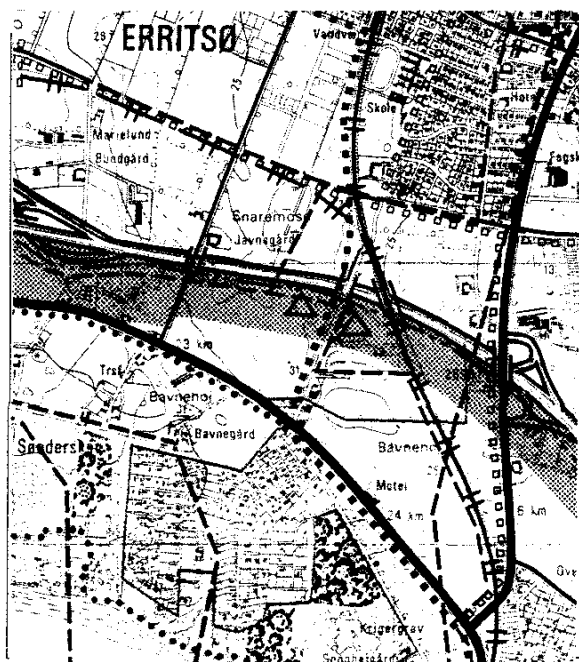


fig. 3

REDEGØRELSE

Kommuneplanen

Kommuneplanens rammer for den del af lokalplanens område, der er eksisterende bygrænse, er angivet nedenfor.

Af kommuneplanens hovedstruktur fremgår endvidere, at arealerne på begge sider af Krogsagervej mellem Kolding Landevej og motorvejen er udlagt som byvækstinteresseområde - jvf. nedenstående udsnit af kortbilag. (fig. 4)

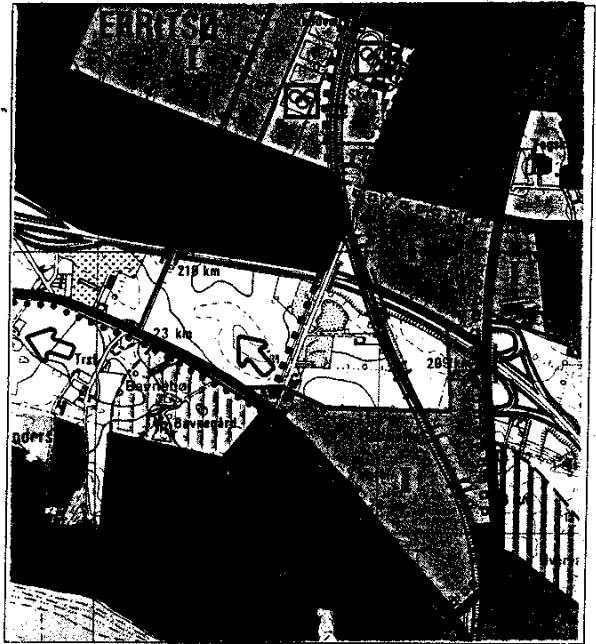


fig. 4

14. ERHVERVSOMRÅDE NORD FOR KOLDING LANDE- VEJ, syd for motorvejen

Området anvendes til landbrugsformål.

Rammerne skal sikre områdets anvendelse til erhvervsformål.

14.E.

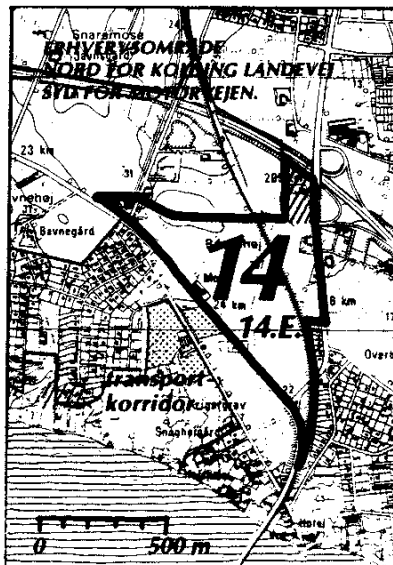
Erhvervsområde nord for Kolding Landevej.

Området skal anvendes til erhvervsformål med større og mindre virksomheder såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer, og derfor ikke kræver særlige foranstaltninger. Området må anvendes til erhvervsformål for større og mindre virksomheder med udsendelse af støj som væsentligste miljøbelastning og må endvidere anvendes til service- og forretningsvirksomhed, herunder hotel. Der må dog ikke drives

salg med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

I tilknytning til den enkelte virksomhed er det muligt at bygge eller indrette enkelte boliger til de på virksomheden knyttede personer.

Der skal reserveres areal til beplantningsbælte mod motorvejen og øvrige omgivende veje.



Med henblik på at undgå et utilfredsstillende miljø på grund af støj fra jernbane, motorvej eller landevej skal det tilstræbes, at boliger i området placeres således, at et døgnkvivalentniveau på ca. 60 dB(A) fra jernbane og veje ikke overskrides.

Områdets virksomheder skal for at undgå miljøkonflikter med naboområderne overholde de støjgrænser, der er fastsat i miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984

14.E.

Etageantal/højde: Højest 1 1/2 etage eller højest 8,5 m. Enkelte bygningsdele må opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

Bebyggelsesprocent: Højest 40.

Parkeringspladser: Det nødvendige antal, normalt 1 pr. 50 m² erhvervs-etageareal og 1 pr. bolig.

Grundstørrelser: Mindst 2.000 m².

Eksisterende planer: For dele af området byplanvedtægt nr. 1 og 41.

Rammerne er i strid med byplanvedtægt nr. 1, der udlægger dele af området til boligformål.

REDEGØRELSE

Da en del af byvækstinteresseområdet, som er beliggende øst for Krogsagervej inddrages under lokalplanen og overføres til byzone er det en forudsætning for lokalplanens godkendelse, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Terrænforhold

Mellem "Motel medio" og jernbanen findes en mindre lavning og nord for denne en ret stejl bakkeskråning. Terrænrregulering i området vil derfor være nødvendig. Den nordlige del af området består af en tidligere grusgrav hvor der på regnes etableret et betonværk.

Trafikforhold

Den langs områdets sydvestlige grænse beliggende amtsvej Kolding Landevej giver nær forbindelse med Fyn over den gamle lillebæltbro og Snoghøj Landevej en indfaldsvej til centrum og fører også til udfletningsanlæg til motorvejen. Området vejbetjenes internt ved den på kortbilagene 2 viste 12 m brede stamvej. Ved vejenes indmunding i Kolding Landevej etableres helleanlæg i overensstemmelse med vejregler.

Eventuelle supplerende veje udlægges i 10 m bredde med min 6 m kørebane, og blinde veje forsynes med vendepladser.

Den østligste grund, hvor der er planer om at opføre en 99 m høj antennemast for post- og telegrafvæsenet får dog direkte adgang fra Snoghøj Landevej. (Eksisterende markoverkørsel)

Langs Kolding Landevej er tinglyst en byggelinie på 20 m + højdetillæg regnet fra midten af vejen. Langs øvrige veje pålægges byggelinier på 5 m fra fremtidig vejskel.

Fredningsforhold

Der er ingen egentlige fredningsinteresser inden for lokalplanens område, men umiddelbart vest for banelinien ca. 500 m nord for viadukten ved Snoghøj Landevej ligger en delvist kunstigt opført bavnehøj, som i videst muligt omfang ønskes bevaret.

Miljøforhold

I henhold til kommuneplanens rammer må virksomhedens drift ikke medføre væsentlige miljøproblemer.

Mod Kolding Landevej og Snoghøj Landevej etableres plantebælter for afskærmning af området med de tilstødende arealer, der planlægges anvendt til kursusformål eller lignende.

Et særligt problem vil der være omkring det eksisterende "Motel Medio". Her vil det sandsynligvis være nødvendigt at etablere en støjvold i plantebæltet.

I den eksisterende grusgrav på matr. nr. 32 a Erritsø er der udført en forsøgsdeponering af gips fra svovlsyrefabrikken. I forbindelse med depotet er der udlagt såvel bund som dækmembraner, og disse må ikke uden tilladelse brydes, og etablerede pejleboringer skal til enhver tid være tilgængelige for målinger.

For hele området gælder iøvrigt, at de i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5. 1984 fastholdte støjgrænser skal overholdes.

Forsyningsplanlægning

Foruden de tidligere nævnte overordnede anlæg for naturgas og overskuds-

REDEGØRELSE

varme gennemskæres området af en projekteret 150 KV højspændingsledning, som bl. a. skal forsyne den i området opførte transformerstation. Den eksisterende 60 KV-ledning fjernes, når den nye ledning er etableret.

Det nuværende byzoneareal inden for lokalplanen er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Den øvrige del af området påregnes også inddraget under spildevandsplanen.

Området skal forsynes med fjernvarme (overskudsvarme) i overensstemmelse med varmeplan for Fredericia.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens paragraf 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til paragraf 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i paragraf 2.2. bestemmelser om, at en del af området omfattet af planen, overføres til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår bl. af lov om frigørelsesafgift (finansministerens bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens paragraf 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelsesøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år fra forslagets offentliggørelse.

Tillæg nr. 1 til kommuneplan 1985 - 96 for Fredericia

Område 14. E. Erritsø. Snoghøj.

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål med større og mindre virksomheder såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer, og derfor ikke kræver særlige foranstaltninger. Området må anvendes til erhvervsformål for større og mindre virksomheder med udsendelse af støj som væsentligste miljøbelastning og må endvidere anvendes til service- og forretningsvirksomhed, herunder hotel. Der må dog ikke drives salg med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Støjbelastningen inden for området må højst være 60 db(a).

I tilknytning til den enkelte virksomhed er det muligt at bygge eller indrette enkelte boliger til de på virksomheden knyttede personer under forudsætning af, at lokalplanens bestemmelser for pågældende område fastsættes i overensstemmelse hermed - jfr. miljøstyrelsens vejledning nr.5/1984.

Der skal reserveres areal til beplantningsbælte mod motorvejen og øvrige omgivende veje. Inden for transportkorridoren - 200 m fra motorvejens midtlinie - må der ikke træffes foranstaltninger, der kan hindre senere strækingsanlæg, og disse skal fremføres således, at der efterlades størst muligt råderum til senere anlæg.

Med henblik på at undgå et utilfredsstillende miljø på grund af støj fra jernbane, motorvej eller landevej skal det tilstræbes, at boliger i området placeres således, at et døgn-ækvivalentniveau på ca. 60 dB(A) fra jernbane og veje ikke overskrides.

Områdets virksomheder skal for at undgå miljøkonflikter med naboområderne overholde de støjgrænser, der er fastsat i miljøstyrelsens vejledning nr. 5. 1984 samt retningslinie 7.4.2. i regionplantillæg 1985.

Det på kortbilag med lodret skravering angivne areal overføres til byzone.

Etageareall højde: Højst 2 etager eller højst 12 m. Enkelte bygningsdele må opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

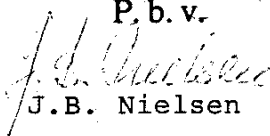
Bebyggelsesprocent: Højst 40.

Parkeringspladser: Det nødvendige antal, normalt 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal og 1 pr. bolig.

Grundstørrelser: Mindst 2.000 m².

Fredericia byråd, den 29. juni 1987

P. b. v.

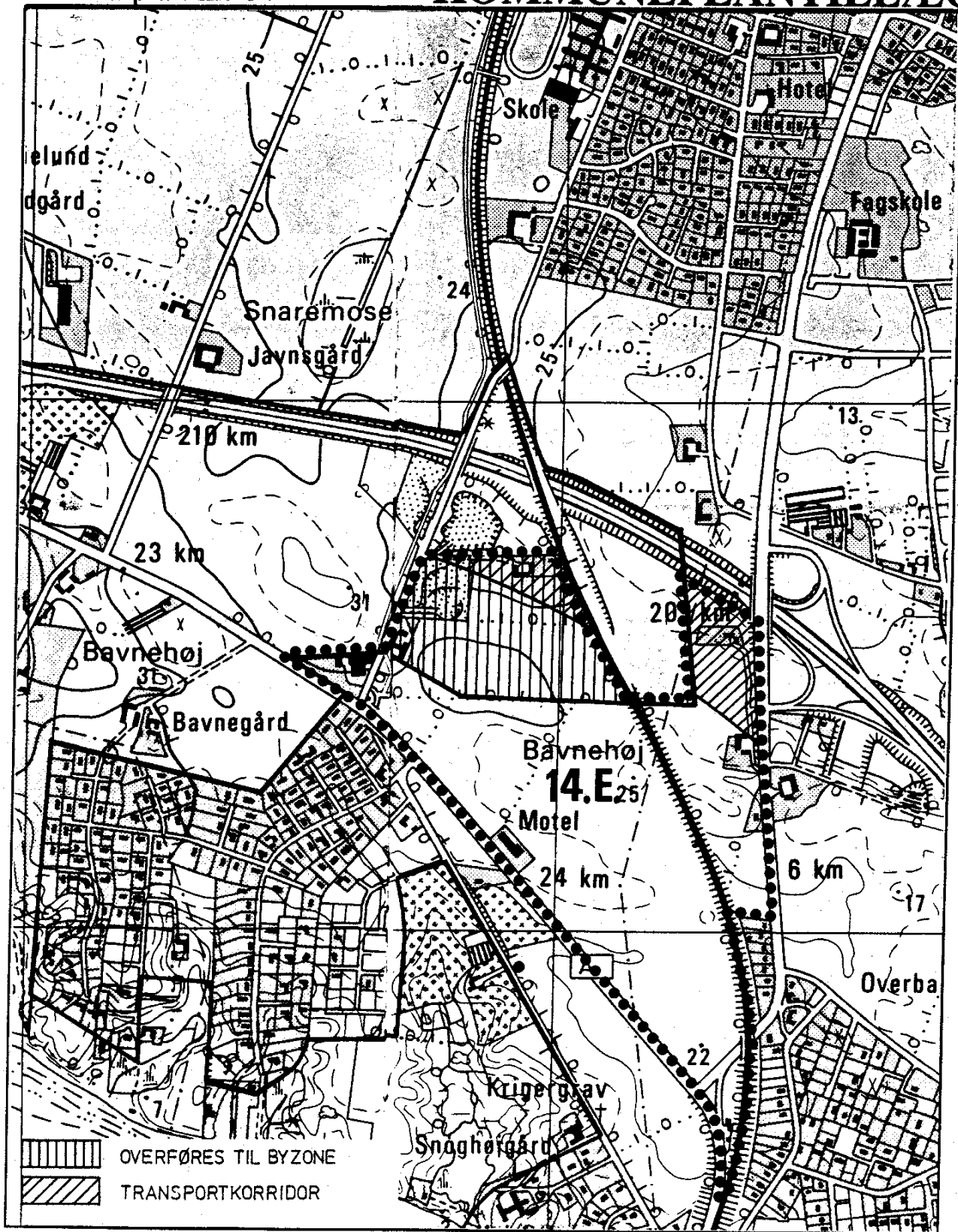

J.B. Nielsen


J. Krab Jørgensen

Bilag nr. 1.

til lokalplan nr. 84

KOMMUNEPLANTILLÆG



Tillæg nr. 1 til kommuneplan 1985 - 96

Målestoksforhold 1:10.000

05.02.1987

KH/AK

LOKALPLAN

Matr.nr.2bz m.fl.
Erritsø by, Erritsø

Anmelder: Teknisk forvaltning
Rådhuset
7000 Fredericia

06.OKT1987* 14463



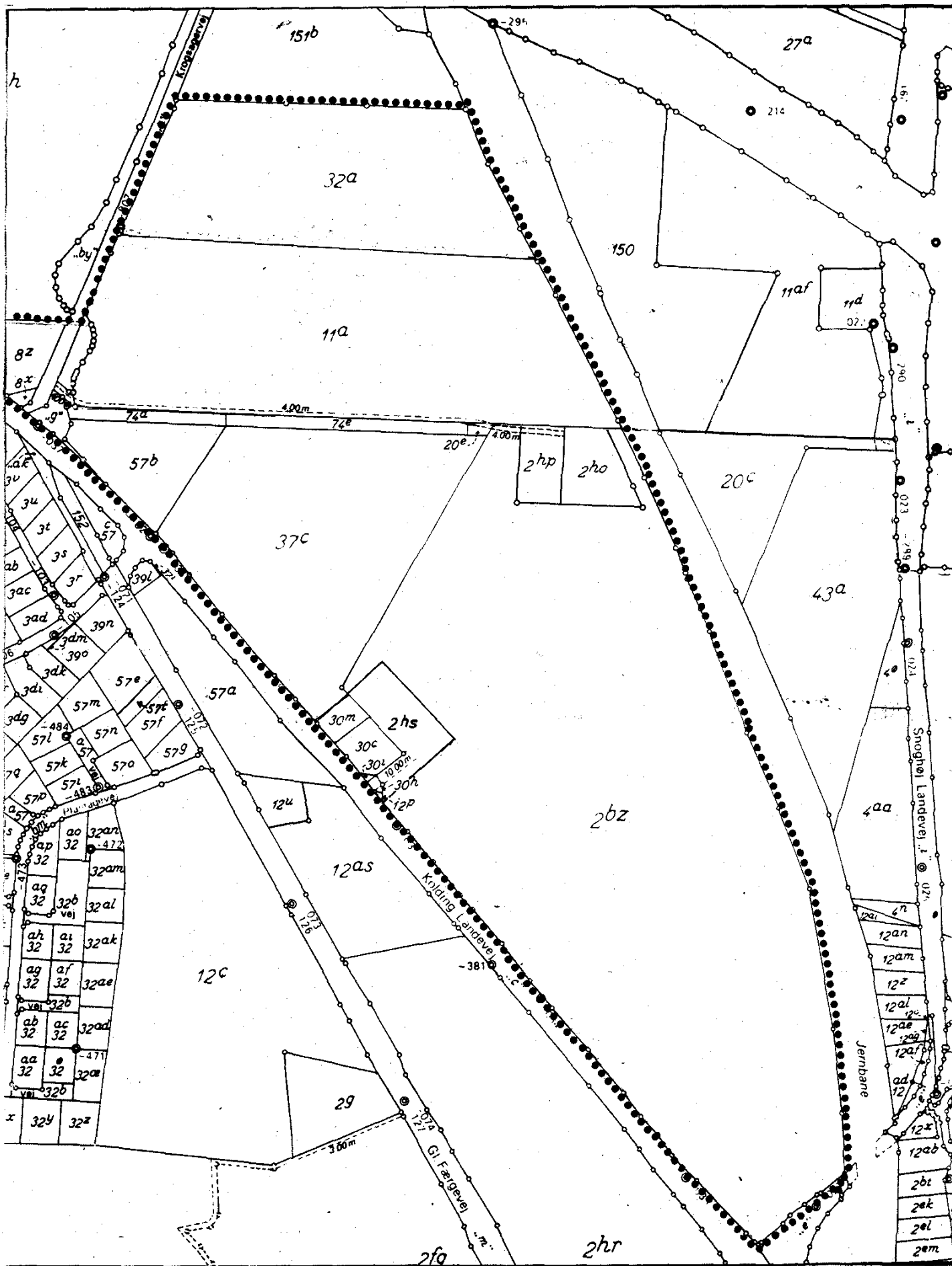
FREDERICIA KOMMUNE

Lokalplan nr. 84

Erhvervsområde ved Kolding Landevej

Kortbilag:

- 1. Eksisterende forhold 1:4000
- 2. Fremtidige forhold 1:2000



Afgrænsning af lokalplanens område
 Matrikelkort 1:4000
 05.02.1987
 KH/AK

LOKALPLAN

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanens område (se paragraf 2).

LOKALPLANENS FORMÅL

1.1

Nyt erhvervsområde

Lokalplanen har til formål:
at udlægge området til erhvervsformål med større og mindre virksomheder (industri, lager- og værkstedsvirksomhed), hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer til gene for de nærliggende bolig- og institutionsområder ,

Zoneændring

at overføre en del af lokalplanens område fra land- til byzone og,

150 kv EH

at sikre gennemførelse af en projekteret 150 Kv højspændings-ledning gennem området samt,

Motel Medio

at sikre det eksisterende " Motel Medio" mod miljøgener fra det nye erhvervsområde.

LOKALPLANENS OMRÅDE

2.1

Område

Lokalplanen afgrænses som vist med sort priksignatur på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:
2 bz, 2ho, 2hp, 2hs, 8x, 8z, 8ø, 11a, 12p, 20e, 30c, 30h, 30i, 30m, 32a, 37c, 57b, 74a og 74e alle Erritsø by, Erritsø samt alle de parceller der efter 1. januar 1987 udstykkes herfra.

2.2

Overført til byzone

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse overføres de på kortbilag nr. 1 angivne landzone-arealer til byzone.

2.3

Lokalplanens område opdeles i følgende delområder som vist på kortbilag nr. 2.

Delområde I Erhvervsområde

Delområde II Motel og restauration

LOKALPLAN

OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Delområde 1

3.1.1.

Områder må kun anvendes til erhvervsformål for større og mindre virksomheder såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, hvis drift ikke medfører væsentlige miljøproblemer, og der må ikke opføres boliger.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser. *)

3.1.2.

*Forretnings-
virksomhed.*

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

3.1.3.

Inden for området må støjbelastningen målt udendørs højst være 60dB(A).

3.1.4.

Støjgrænser

Ved etablering af erhvervsvirksomheder inden for lokalplanens område skal arealerne disponeres således, at støjniveauet i de tilstødende bolig- og institutionsområder ikke overstiger de grænser, der er fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5. 1984. gældende for åben/ lav boligbebyggelse. Dette skal ske ved at placere virksomhederne i den nødvendige afstand til boligområderne og Motel Medio evt. kombineret med særlige støjdæmpende foranstaltninger på virksomheden, herunder evt. støjvold omkring delområde II.

3.1.5

Transformere.

I forbindelse med den projekterende 150 Kv højspændingsledning og eksisterende 60/10 Kv - transformator må opføres en 150/60 Kv transformator.

*) Som det fremgår af kortbilag 2 har post- og telegrafvæsenet fået tilladelse til at opføre en 99 m høj antennemast.

LOKALPLAN

Indenfor lokalplanområdet kan iøvrigt opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

Transportkorridor

3.1.6

Arealet inden for transportkorridoren vist på kortbilag 1 må ikke anvendes således, at fremtidige ledningsanlæg hindres.*

3.2

Delområde 2

3.2.1.

Motel

Området må anvendes til hotel- (motel) og restaurationsvirksomhed.

3.2.2.

Bolig

Byrådet kan tillade, at der i området opføres eller indrettes een bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Det bør dog tilstræbes, at en eventuel bolig placeres således, at et døgn-ækvivalentniveau på 60 db(A) fra jernbane og veje ikke overskrides.

3.2.3.

Inden for området må støjbelastningen målt udendørs højst være 45 dB(A). Målt i dagtimerne.

UDSTYKNINGER

4.1

Grundstørrelse

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m² (excl. vejareal) eller mindre facadelængde end 40 m.

VEJ- OG STIFORHOLD

5.1

Stamvej

Der udlægges areal til den på kortbilag nr. 2 viste stamvej A- B- (B1)- C i en bredde af 12 m.

5.2

Veje

Øvrige eventuelle veje i området udlægges i min. 10 m's bredde. Blinde veje afsluttes med vendepladser udformet således, at en almindelig lastbil uden besvær kan vende.

Ny adgangsvej til transformere på matr. nr. 2 ho og 2 hp udlægges dog kun i 6 m bredde.

5.3

Byggelinier

Langs Krogsagervej og øvrige veje inden for området pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra fremtidigt vejskel.

Langs Kolding Landevej (amtsvej) og Snoghøj Landevej er i.h.t. vejlovgivningen pålagt byggelinier i en afstand af 20 m fra vejmidte + højdetillæg på 2 x højdeforskellen + 1 m.

* Der tinglyses klausul om nedrivning af bygninger på matr.nr 32 a, Erritsø.

LOKALPLAN

- 5.4
- Adgangsbegrænsninger* Til Kolding Landevej må der ikke, ud over eksisterende indkørsel til Motel Medio og stamvejen, etableres adgang for kørende eller gående færdsel.
- 5.5
- Oversigt* Ved Krogsagervejs indmunding i Kolding Landevej er etableret oversigtservitut. Ved øvrige vejmundinger etableres oversigt i.h.t. "Vejregler".
- På det oversigtsbelagte areal må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 0,80 m over en flade gennem de tilstødende vejs midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.
- 5.6
- Parkering* Der skal på virksomhedens egen grund etableres parkeringspladser samt arealer for af- og pålæsning af varer, dog min. 1 P plads pr. 50 m² erhvervsareal og 1 pr. bolig. Størrelsen fastsættes i hvert enkelt tilfælde under hensyn til virksomhedens art, antal beskæftigede m.v. og således, at der udlægges fornødne arealreserver til opfyldelse af et muligt fremtidigt behov.

LEDNINGSANLÆG

- 6.1
- Højspændingsledning* Der skal sikres mulighed for gennemførelse af de projekterede 150 kv og 60 kv højspændingsledninger med placering af master som vist på kortbilag nr. 2.
- Højspændingsledningen indebærer det på kortbilaget viste servitútbælte.
- 6.2
- El-ledninger* Øvrige el-ledninger, herunder til vejbelysning, udføres som jordkabler og fortrinsvis i vejarealer.
- 6.3
- Kloakledninger* Der reserveres areal til regnvandsbassin og kloakledninger som vist på kortbilag nr. 2.
- 6.4
- Servitut* Det er forbudt inden for en afstand af 2 m til hver side af kloakkens midtlinie at foretage bebyggelse eller beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder.

LOKALPLAN

- 6.5
- fællesanlæg* Fællesanlæg skal i det omfang, de ikke overtages og vedligeholdes af forsyningselskaber eller offentlige myndigheder, forsynes, vedligeholdes og bekostes af de grundejere, der betjenes af det pågældende anlæg med lige andele. *)
- 6.6
- Fjernvarme* Området forsynes med fjernvarme og ledningerne lægges fortrinsvis i vejarealer.
- 6.7
- TVIS-ledning* Langs Kolding Landevej har TVIS nedlagt en transmissionsledning for overskudsvarme til forsyning af Middelfart. Servitútbælte i forbindelse hermed vil blive pålagt i en 12 m bredde.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Bebygget areal* Delområde I
- 7.1.1.
- Bebyggelsesprocent* Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

*) Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afløbs- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon m.v., om fornødent af tekniske grunde føres over ejendommene til forsyning af anden mands ejendom, når ledningsføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

Denne bestemmelse gælder såvel i de i forbindelse med byggemodning og opførelsen af bebyggelsen etablerede ledninger, som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige anlægsarbejder.

Ledningerne skal henligge uforstyrrede og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

LOKALPLAN

7.1.2

Inden for transportkorridoren må der ikke opføres bebyggelse eller træffes andre foranstaltninger, der kan hindre senere ledningsanlæg.

7.1.3

Bygningshøjde

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12 m over terræn (niveauplan). Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde end 12 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

7.1.4

Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

7.2 Delområde II

7.2.1.

Etageareal

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.

7.2.2.

Bygningshøjde.

Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skræmmende.

8.2

Materialevalg

Blanke og reflekterende tagflader må ikke anvendes.

UBEBYGGEDE AREALER

9.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Plantebælte

9.2

Der etableres de på kortbilaget viste plantebælter efter en af Fredericia kommune godkendt beplantningsplan.

9.3

Støjvold

Inden for plantebæltet langs delområde II's grænse etableres om

LOKALPLAN

fornødent en mindst 2 m høj jordvold.

9.4

Terrænregulering

Det lavtliggende område mellem Motel Medio og jernbanen påregnes opfyldt til kote ca. 20,5.

Terrænregulering på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn må kunne finde sted med byrådets tilladelse.

VARMEFORSYNING

10.1

Fjernvarme

Ny bebyggelse inden for lokalplanens område skal forsynes med fjernvarme i overensstemmelse med gældende varmeplan.

10.2

Alternativ opvarmning

Ved eventuel etablering af genvindingssystem baseret på virksomhedens egen spildvarme kan byrådet dispensere fra ovennævnte.

Såfremt varmebehovet ikke fuldt ud kan dækkes herved, skal den resterende del dækkes gennem tilslutning til kollektiv varmforsyning.

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

11.1

Plantebælte.

Ny bebyggelse på de grunde hvorpå der i henhold til kortbilag nr. 2 skal etableres plantebælte må ikke tages i brug før dette plantebælte er etableret (jvf. paragraf 9 stk. 2)

11.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne er tilsluttet fjernvarmeanlægget (overskudsvarme) i overensstemmelse med paragraf 10.

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

12.1

Den under 28. juni 1948 af ministeriet for byggeri og bolignævn godkendte byplanvedtægt ophæves for det af nærværende lokalplan omfattende område.

LOKALPLAN

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

13.1

Anden tilladelse

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra landbrugsministeriet til ophævelse af landbrugspligten.

13.2

Gipsdepotet i grusgraven på matr. nr. 32 a Erritsø må ikke anvendes til andet formål og de etablerede bund- og dækmembraner samt dræn må ikke beskadiges.

De i forbindelse med gipsdepotet etablerede jordvolde og opsamlingssumpen må ikke sløjfes uden miljømyndighedernes godkendelse.

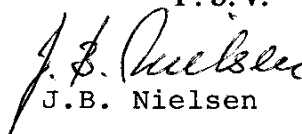
De etablerede observationsboringer skal være tilgængelige for målinger og må ikke sløjfes uden miljømyndighedernes tilladelse.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til paragraf 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Fredericia byråd, 29. juni 1987.

P. b. v.


J.B. Nielsen


/J. Krab Jørgensen

LOKALPLAN

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lokalplan nr. 84 herved tinglyst på følgende matr. nr.:

2bz, 2ho, 2hp, 2hs, 8x, 8z, 8ø, 11a, 12p, 20e, 30c, 30h, 30i, 30m, 32a, 37c, 57b, 74a og 74e alle Erritsø by, Erritsø samt alle de parceller der efter 1. januar 1987 udstykkes herfra.

Fredericia byråd, den 5 OKT. 1987

J. B. Nielsen
J. B. Nielsen

J. Krab Jørgensen
J. Krab Jørgensen

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den - 6 OKT. 1987 Akt. n. 497.

Lyst tingbog

*Par. 2 bz, 2 hp, 8x, 8ø,
11a, 30c, 32a, 57b.*

Udlige aflyst byplan l. 30/6/1948.

*Det bemærkes, at matr. nr. 2hs,
12p, 30h, 30i og 30m den 192-
1987 er indgået og inddraget under
30c.*

*Karin Pagh.
kth.*

[Signature]



