

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2026 - 2029 d. 23-02-2026

Mødedato	Mandag d. 23. februar 2026 kl. 07:45
Mødested	Ekstraordinært møde - Teams
Mødedeltagere	Niels Martin Vind, Christian Jørgensen, Carsten O. Jørgensen, Kenny Bruun Olsen, Christian Bro, Tommy Rachlitz Nielsen, Palle Dahl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Forslag til lokalplan nr. 393 - Erhvervsområde ved Ydre Ringvej.....	4
Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom.....	7
Orientering.....	8
Lukket: Lukket orientering	9
Underskriftsside.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt.

Indstilling

Punkt 2: Beslutningssag: Forslag til lokalplan nr. 393 - Erhvervsområde ved Ydre Ringvej

22-10862A

Beslutning

1. Anbefales.
2. Anbefales.
3. Anbefales.

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 393 - Erhverv ved Ydre Ringvej II, Fredericia Nord, samt tilhørende miljørapport, med det formål at muliggøre en erhvervsmæssig udvikling af området til virksomheder i miljøklasse 4-7.

Arbejdet med lokalplanen blev igangsat på teknisk udvalg den 28. november 2022.

Forvaltningen indstiller at planforslaget vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, ledsaget af tilhørende miljørapport.

Sagsbeskrivelse

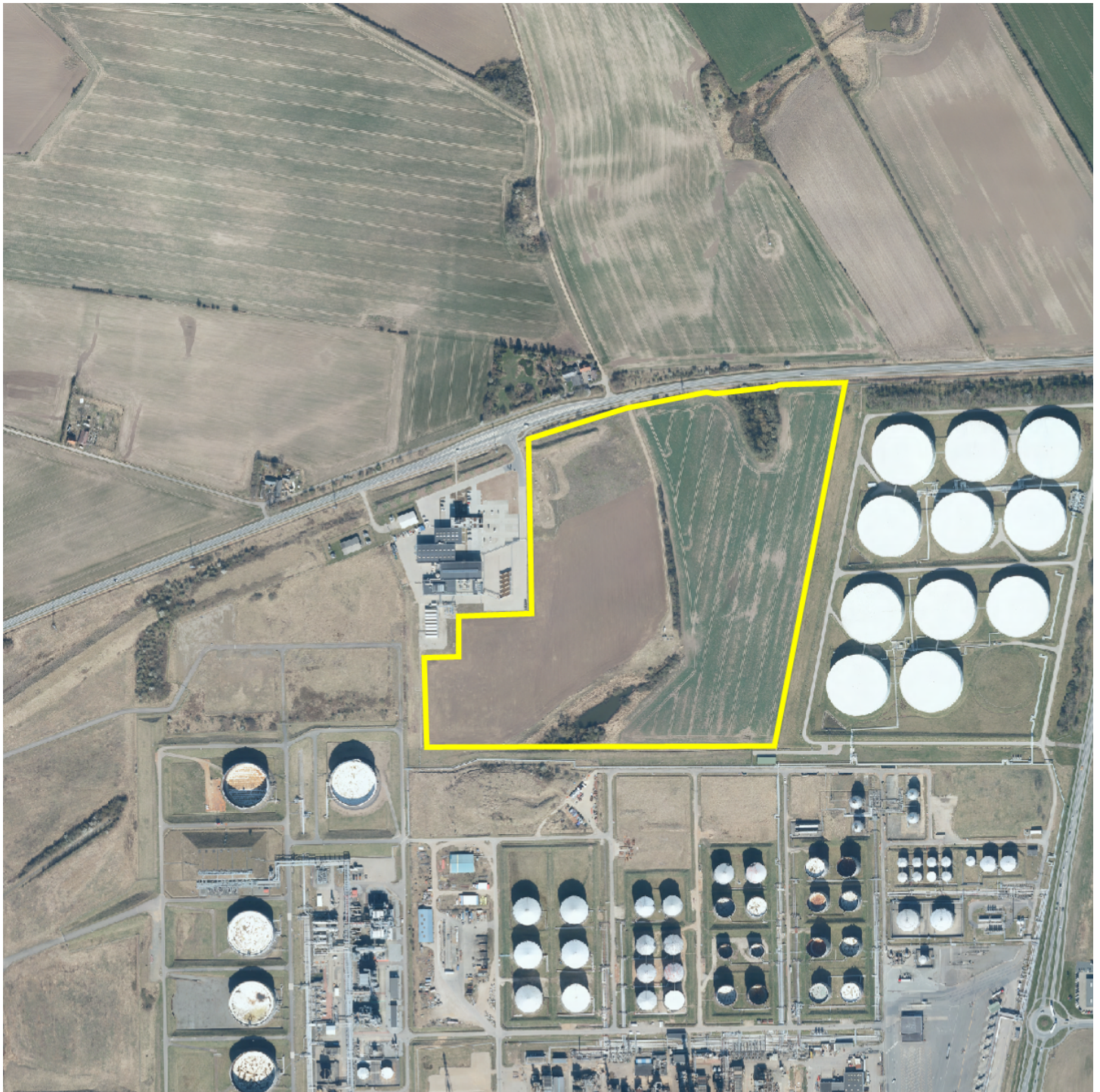
Forvaltningen har på baggrund af en henvendelse fra ejer og bygherre, udarbejdet forslag til Lokalplan 393 - Erhverv ved Ydre Ringvej II, Fredericia Nord. Området ønskes udviklet til erhverv i miljøklasse 4-7.

Konkret er anmodningen begrundet i et ønske om at området bl.a. skal kunne rumme en virksomhed, der arbejder med en innovativ termisk processering af mineralholdige affaldsstrømme til genanvendelige mineraler under samtidig produktion af damp til brug i raffinaderiprocessen hos nabo virksomheden Crossbridge Energy A/S, samt et ønske fra Crossbridge Energy A/S om muligheden for i øvrigt at kunne udvikle området til erhverv.

Lokalplanområdet udgør ca. 9 ha., og er placeret i tilknytning til eksisterende erhvervsområde ved Crossbridge Energy A/S ved Ydre Ringvej.

Teknisk Udvalg igangsatte lokalplanarbejdet den 28. november 2022.

Kortet herunder viser lokalplanens afgrænsning (gul linje).



Lokalplanens indhold

Planforslaget muliggør en erhvervmæssig udvikling af området til virksomheder i miljøklasse 4-7. lokalplanen tillader ikke at der opføres eller indrettes boliger i lokalplanområdet.

Lokalplanen fastlægger to delområder. I delområde 1 mod nord kan bebyggelse opføres i en højde på op til 22 m, og i delområde mod syd kan bebyggelse opføres i en højde på op til 42 m. indenfor begge delområder muliggøres at dele af virksomheden må opføres i en større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Det gælder f.eks. skorstene, siloer, kraner og lignende. Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 60% for den enkelte grund.

Lokalplanen stiller krav om et 40 m beplantningsbælte mod Ydre Ringvej, hvor der tillige kan etableres en 4 m. høj vold.

Adgangsvejen til området etableres via en eksisterende overkørsel i den vestlige del af lokalplanområdet.

Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser om bygningers omfang og ydre fremtræden, skiltning, tekniske anlæg, samt terrænregulering.

Forhold til gældende lokalplan/byplanvedtægt

En del af området er i dag omfattet af lokalplan 378 - Erhverv ved Ydre Ringvej, som udlægger området til erhverv i miljøklasse 4-7. Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan, aflyses lokalplan 378 - Erhverv ved Ydre Ringvej for det område, som den nye lokalplan omfatter.

Forhold til kommuneplan 2025-2037

Lokalplanforslaget ligger i rammeområde N.E.3A - Erhverv ved Ydre Ringvej, og er i overensstemmelse med kommuneplan 2025-2037 for Fredericia Kommune.

Miljøvurdering

Planforslaget ledsages af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

- Menneskers sundhed, risiko og ulykker (trafikale forhold, lugt og støj)
- Landskab (visuel påvirkning)
- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna (§ 3 natur)
- Vand og klima (Klimatilpasning og vandhåndtering)
- Jordbund (jordforurening)
- Materielle goder, ressourcer og jordarealer (Ressourcer og affald, risiko)
- Det indbyrdes forhold mellem ovenstående

Planforslaget og miljørapporten er vedlagt indstillingen som bilag. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, som indgår i lokalplanforslaget.

Der vil sammen med planlægning for området ske en miljøkonsekvensvurdering (vvm) for et termisk genanvendelsesanlæg.

Det er Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for dette anlæg og udarbejder miljøkonsekvensvurdering for anlægget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der med lokalplan 393 skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som erhvervsområde for virksomheder i miljøklasse 4-7.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at en frist på 8 uger til offentlig høring af lokalplan 393, er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet:

1. at forslag til Lokalplan 393 - Erhverv ved Ydre Ringvej II, Fredericia Nord, med tilhørende miljørapport vedtages som forslag, og
2. at Lokalplanforslaget samt miljørapport sendes i offentlig høring i 8 uger, og
3. at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig høring af lokalplanen og miljørapport.

Bilag

lokalplan 393

Miljørapport lokalplan 393

Punkt 3: Lukket: Beslutningssag: Salg af kommunal ejendom

26-985

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Punkt 4: Orientering

Beslutning

-

Sagsbeskrivelse

Orientering og spørgsmål fra udvalgsformanden:

Orientering og spørgsmål fra udvalgsmedlemmer:

- Sydtrafik v/Carsten Jørgensen
- DSI Skærbæk Havn v/Palle Dahl
- Kanalbyen v/Christian Bro
- TVIS v/Christian Bro og Palle Dahl
- Fredericia Fjernvarme v/Turan Savas
- Fredericia Spildevand og Energi v/Kenny Bruun
- Naturpark Lillebælt v/ Christian Bro og Palle Dahl
- Grøn Trepark Lillebælt/vandområdeplan + kystvandråd Vejle Fjord + kystvand råd Kolding Fjord v/Christian Bro og Palle Dahl
- Fredning af Treldekovene v/Christian Bro
- MOTAS I/S v/Turan Savas
- Energnist I/S v/Palle Dahl
- Trekantområdet DK – borgmester, Peder Tind
- Triangle Energy Alliance (TEA) – borgmester, Peder Tind og Bo René Andersen, fagchef for Erhverv, Mobilitet og Byudvikling
- Naturråd Fredericia v/Christian Bro
- Midtbyudvalget v/Christian Bro
- Advisory Board for grøn omstilling?

Orientering fra administrationen:

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, at

1. Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 5: Lukket: Lukket orientering

-

Punkt 6: Underskriftsside

Beslutning

Sagsresumé

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke *Godkend* i First Agenda.

Indstilling