



25. juni 2021.

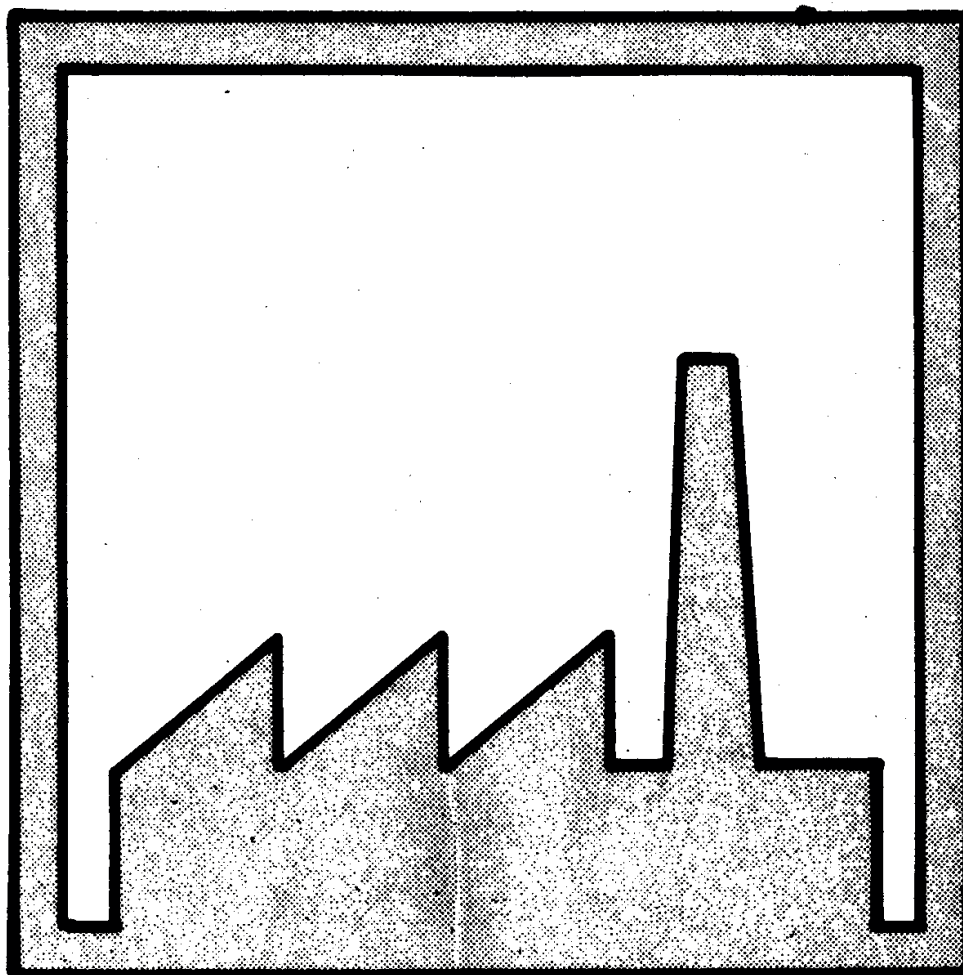
LOKALPLAN nr. 8

Industriområde i Erritsø

Med vedtagelse af Lokalplan LP 377 den 17. maj 2021 er afgrænsningen for Lokalplan LP 8 ændret, således at delområde II ikke længere er en del af lokalplanen.

Dermed bortfalder alle bestemmelser vedrørende delområde II også: §§ 1.1.3, 3.2.1, 3.2.2 og 9.3.2.

Se kortbilag bagerst i lokalplanen.



Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje og stier, friarealer osv. inden for lokalplanens område.

Ifølge lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstyknings eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser. Men det er alene Byrådet, der står med den endelige afgørelse, når lokalplanen skal endeligt vedtages.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for planens område.

En lokalplan består af 2 afsnit:

- I afsnittet "**Redegørelse**" er der gjort rede for lokalplanens indhold samt lokalplanens forhold til anden planlægning.
- Afsnittet "**Bestemmelser**" indeholder de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom, samt lokalplanens retsvirkninger

18 JUL 1980 15679

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
<u>REDEGØRELSE.</u>	
Lokalplanens forhold til anden planlægning	1
Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Bilag: Tillæg nr. 12 til Fredericia kommunes § 15-rammer	4
 <u>LOKALPLAN NR. 8.</u>	
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens område	6
Områdets anvendelse	6
Udstykninger	7
Vejforhold	8
Spor- og ledningsanlæg	8
Bebyggelsens omfang og placering	10
Bebyggelsens ydre fremtræden	11
Ubebyggede arealer	12
Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
Ophævelse af byplanvedtægt	13
Vedtagelsespåtegning	13

REDEGØRELSE

for
lokalplan nr. 8.

Industriområde i Erritsø,
samt tillæg nr. 12 til Fredericia kommunes § 15-rammer.

Lokalplanens forhold
til anden planlægning.

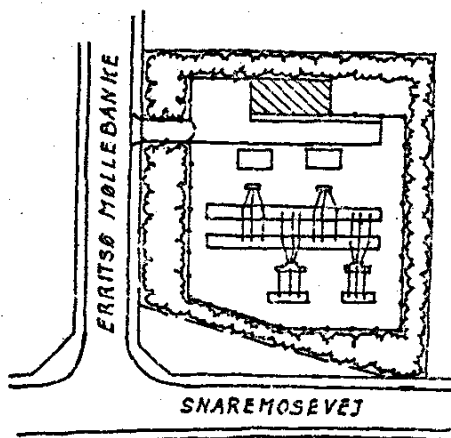
Området, som er omfattet af nærværende lokalplan, er indeholdt i de midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning (§ 15-rammer). I henhold til § 15-rammerne gælder følgende rammebestemmelser:

"En lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne skal sikre, at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v., fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i de partielle byplanvedtægter".

Nærværende lokalplan skal erstatte dels den af Erritsø kommune udarbejdede partielle byplanvedtægt for et industriområde i Erritsø, godkendt af boligministeriet den 14. november 1969, (vedtægt nr. 17 i Fredericia kommune) og dels tillæg nr. 1 til denne, godkendt af miljøministeriet den 8. marts 1977, hvad angår delområde 1, og indeholder i princippet de samme bestemmelser som disse. Den nævnte vedtægt samt tillægget er ikke tinglyst på ejendommene.

Området, der er omfattet af lokalplanen, er eller vil blive kloakeret med tilslutning til centralrenseanlægget ved Røde Banke i henhold til kommunens spildevandsplan.

På grund af fremsat ønske om udvidelse af idrætsanlægget omkring Erritsø-Hallen udlægges arealet umiddelbart vest for jernbanen Fredericia-Middelfart (delområde II) til offentligt formål (boldbaner) således, at der er mulighed for at anlægge 4 fodboldbaner. Arealet afskærms mod såvel jernbanen som naboarealerne ved et 10 m bredt plantebælte og forbindes med det eksisterende idrætsanlæg ved etablering af en 3 m bred gangbro over jernbanen.



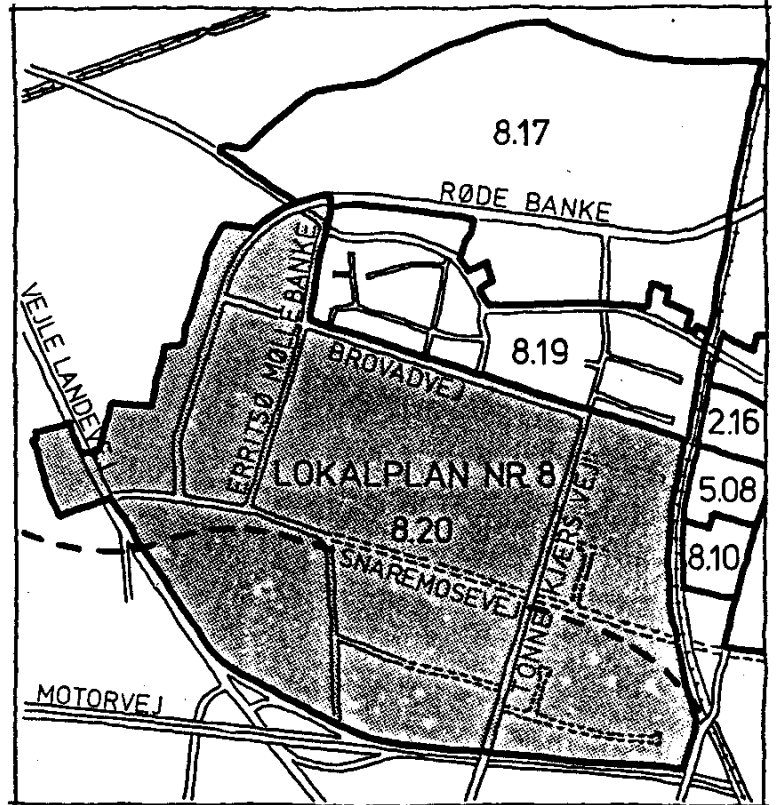
60 kV transformatorstation.

Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Endvidere har Fredericia Elværk fremsat ønske om opførelse af en 60/10 kV transformatorstation på hjørnet af Snaremosvej og Erritsø Møllebanke, ligesom der ønskes etableret et regnvandsbassin i den nuværende Snaremose i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan

Nævrende lokalplan omfatter det eksisterende industriområde nord for motorvejen i Erritsø samt mindre arealer, som i henhold til tillæg nr. 1 er overført fra henholdsvis landzone og byplanvedtægt nr. 19.

Lokalplanens formål er at á jourføre og koordinere de to ovennævnte for området gældende vedtægter samt at udlægge områder til offentlige formål (henholdsvis idrætsanlæg, transformatorstation og regnvandsbassin).



Lokalplanens rets-
virkninger.

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykses, 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

FREDERICIA KOMMUNE.

Bilag nr. 1 til
lokalplan nr. 8.

Tillæg nr. 12 til
Fredericia kommunes § 15-rammer.

5.-6.

Områder til
offentlige formål.

For område:

5.25 (idrætsanlæg i Erritsø), 5.26 (transformatorstation i Brovad) og 5.27 (regnvandsbassin i Snaremosen) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægning:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål,

for område 5.25 til idrætsanlæg og foreningsorganiseret fritidsformål,

for område 5.26 til opførelse af en 60/10 kV transformatorstation,

for område 5.27 til udførelse af et regnvandsbassin i den eksisterende Snaremose,
- b. at bebyggelsesprocenten for områderne ikke overstiger 40,
- c. at bebyggelse ikke må opføres i mere end 1½ etage.

Fredericia byråd, den 4 APR. 1979

Hører til amtskommunens skrivelse af 30 MAJ 1980
vedrørende godkendelse i medfør af miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978 om proceduren for ændringer og suppleringer af de godkendte § 15-rammer.

13 MAJ 1980

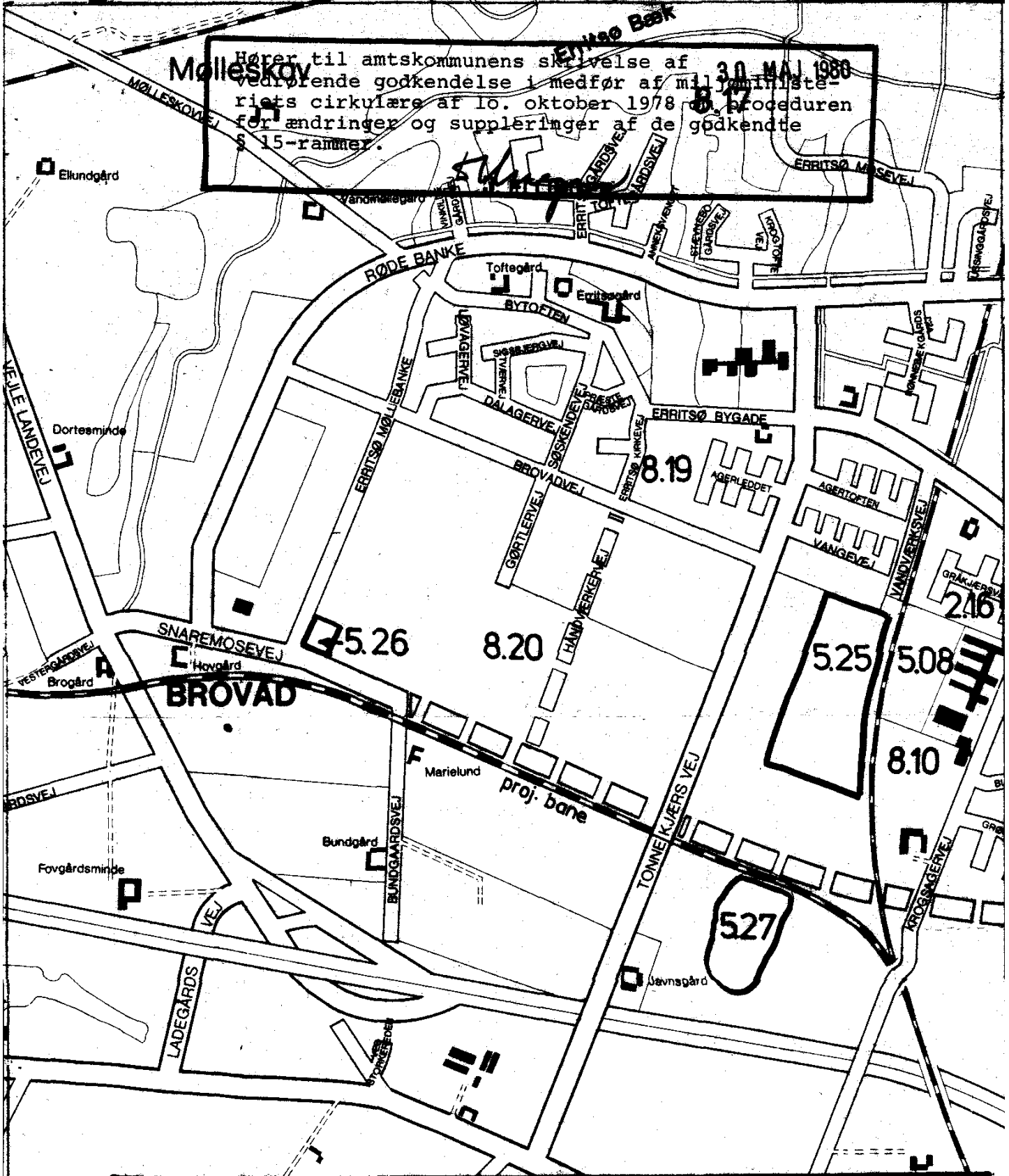
J. ELKINGER

Vejle amtsråd 8-70-0-607-9-79

Mølleskov

Hører til amtskommunens skævvelse af vedrørende godkendelse i medfør af miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978 om proceduren for ændringer og suppleringer af de godkendte § 15-rammer.

30. MAJ 1980



STADS- OG HAVNEINGENIØREN . FREDERICIA

Tillæg nr. 12 til Fredericia kommunes § 15 rammer

TEGNET: KHC / AK

MAL

GOOK

ARKIV: 21.54

DATO: 1979.01.11.

NR:

REV.:

46/79

Matr.nr. 3k m.fl.
Erritsø by,
Erritsø.

16d m.fl.
Henneberg Ladegård,
Erritsø.

Anmelder:

Stads- og havneingeniøren
i Fredericia.

FREDERICIA KOMMUNE

Lokalplan nr. 8 for et industriområde i Erritsø.

Bilag: Kortbilag til lokalplan 1:4000.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte områder.

§ 1. LOKALPLANENS
FORMÅL.

Lokalplanen har til formål:

1.1. at sammenfatte og ájourføre de for området gældende, men ikke tinglyste vedtægter (partiel byplanvedtægt nr. 17 og tillæg nr. I til denne),

at fastlægge supplerende veje i forbindelse med anlæg af den projekterede forbindelsesbane gennem området, samt

at udlægge arealer til offentlige formål:

1. Udvidelse af boldbaner ved Erritsøhallen,
2. Opførelse af transformerstation i Brovad.
3. Udførelse af regnvandsbassin i Snaremosen.

§ 2. LOKALPLANENS
OMRÅDE.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist med priksignatur på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:

3k, 3dn, 3dq, 3dr, 3ds, 3du, 5f, 5k, 5l, 5bt, 6m, 6n, 6bl, 6bs, 6bt, 6bv, 6bx, 6by, 6bz, 6ca, 6cb, 6cc, 6cd, 8f, 1od, 1oei, 13b, 14n, 14aa, 14ab, 14ac, 18a, 18g, 19r, 19be, 19bf, 19bg, 19bh, 19bi, 19bk, 22e, 22f, 22i, 22k, 22l, 22r, 22s, 22t, 22u, 22v, 22x, 25h, 25ay, 26a, 26m, 26n, 28a, 33c, 33g, 33h, 33i, 33k, 33l, 33m, 33n, 33o, 33p, 35a, 35f, 35g, 37a, 42c, 42f, 42g, 45a, 46h, 5od, 6oc, 92d, 114, 127a, 139 og del af 6a, 14a, 14d, 19a og 22n, alle Erritsø by, Erritsø, samt matr. nr. 16d, 17a, 17c og en del af 16c, Henneberg Ladegaard samt al-

le parceller, der efter 1. januar 1980 udstykes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist på kortbilaget.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1.1. Delområde I må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv, som følgende:
Industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav,

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

3.1.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- 3.1.4. Inden for området kan opføres transformerstationer 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.
- 3.2.1. Delområde II må kun anvendes til offentlige formål (idrætsanlæg og foreningsorganiseret fritidsformål).
- 3.2.2. Inden for delområde II må der kun med byrådets særlige tilladelse opføres bygninger til klubformål. Der må ikke etableres belysning på de to nordligste baner.
- 3.3.1. Delområde III må kun anvendes til offentlige formål (60/10 kV transformerstation).
- 3.4.1. Delområde IV må kun anvendes til udførelse af et regnvandsbassin i den nuværende Snaremose samt de i tilknytning hertil nødvendige bygværker.
- § 4. Udstykninger.
- 4.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2.000 m² (excl. vejareal) eller med mindre facadelængde end 40 m.
- 4.2. Inden for delområde II, III og IV må der ikke foretages udstykninger.
- § 5. Vejforhold, vejudlæg.
- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- | | |
|-------------------------|----------------------|
| Vej A-B (Snaremosevej) | i en bredde af 12 m. |
| Vej C-D (Håndværkervej) | i en bredde af 10 m. |
| Vej E-F | - - - - 10 m |
| Vej G-H-J | - - - - 11 m |
| Vej K-L | - - - - 11 m |

- 5.2. Øvrige veje i området udlægges i min. 10 m bredde. Blinde veje afsluttes med vendepladser udformet således, at en almindelig lastbil uden besvær kan vende. Den endelige beliggenhed af de supplerende veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.
- VEJUDVIDELSE.
- 5.3. Der udlægges areal til udvidelse af Tonne Kjærs Vej på de ikke allerede udskilte strækninger således, at vejen får en bredde af 10 m, som vist på kortbilaget.
- OVERSIGT.
- 5.4. Ved vejtilslutninger skal der sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.
- NIVEAUFRI SKÆRING.
- 5.5. Ved anlæg af forbindelsesbanen føres Tonne Kjærs Vej på en bro over denne og Snaremostevej og vej G-H-J anlægges.
- BYGGELINIER.
- 5.6. I henhold til vejlovgivningen er pålagt følgende byggelinier, (jfr. kortbilag):
- | | |
|-------------------|---------------------|
| Motorvejen | 50 m + højdetillæg |
| Tilslutningsanlæg | 30 m + højdetillæg |
| Hovedvej A 18 | 25 m + højdetillæg. |
- Langs vejene og den projekterede jernbane pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej- og spormidte:
- | | |
|---------------|-------|
| Snaremostevej | 20 m |
| Røde Banke | 15 m |
| Brovadvej | 15 m |
| Øvrige veje | 15 m |
| Jernbanen | 15 m. |

HØJDETILLÆG.

5.7. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til (den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af) 2 gange niveauforskellen.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

BYGGELINIE.
JERNBANE.

5.8. Det aftales nærmere mellem statsbanerne og kommunalbestyrelsen, hvilke midterlinieafstande, der skal regnes med mellem jernbanen og Snaremosevej. Byggeliniepålæg for det ene anlæg skal i den forbindelse ikke være til hindring for det andet anlægs tilvejebringelse.

STIER.

5.9. Der udlægges øst for Tønne Kjars Vej den på kortbilaget viste 5 m brede sti a-b-c, der forbindes med idrætsanlægget ved Erritsøhallen ved en 3 m bred gangbro over jernbanen.

§ 6. SPOR- OG LED-
NINGSANLÆG.FORBINDELSSES-
BANEN.

6.1. Over matr. nr. 17a, Høneberg Ladegaard, Erritsø og matr. nr. 26a, 18a, 18g, 35a, 13b og 10e, alle Erritsø by, Erritsø, udlægges areal til projekteret ny forbindelsesbane som vist på kortbilaget.

STAMSPOR.

6.2. Beliggenheden af yderligere stamspor, der kun vil kunne anlægges efter forhandling med kommunalbestyrelsen og generaldirektoratet for statsbanerne, vil om fornødent blive fastlagt ved en lokalplan.

HØJSPÆNDINGS-
LEDNING.

- 6.3. Der skal sikres mulighed for gennemførelse af en 60 kV højspændingsledning syd for den projekterede jernbane med beliggenhed og placering af knækmaster som vist på kortbilaget.

Langs højspændingsledningen pålægges byggelinie i en afstand af 8,1 m fra ledningens midte ved masterne og 10,1 m midt mellem 2 master.

TRANSFORMA-
TORSTATIO-
NER.

- 6.4. Det på kortbilaget som delområde III angivne areal på hjørnet af Snaremostevej og Erritsø Møllebanke reserveres til opførelse af en 60/10 kV transformatorstation med tilslutning til den under pkt. 6.3. nævnte højspændingsledning. Transformerstationen afskærmes mod de tilgrænsende veje og grunde med et min. 5 m bredt plantebælte.

REGNVANDS-
BASSIN.

- 6.5. I henhold til Fredericia kommunes spildevandsplan skal "Snaremosen" indgå i regnvandssystemet som forsinkelsesbassin. I den anledning udlægges det som delområde IV på kortbilaget angivne område af Snaremosen som regnvandsbassin.

§ 7. BEBYGGELSENS OM-
FANG OG PLACE-
RING.

BYGNINGERS RUM-
FANG.

- 7.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $1/3$ af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde give tilladelse til bebyggelse af maksimalt $1/2$ -delen af grunden.

BEBYGGELSESPROCENT.

7.2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 65.

BYGNINGSHØJDE

7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde end 8,5 m, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

§ 8. BEBYGGELSENS
YDRE FREMTRÆDEN.

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

8.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

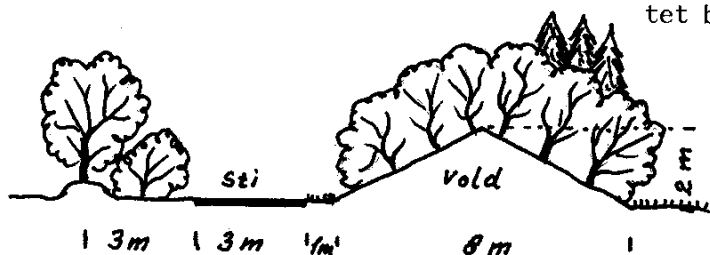
9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

AREAL FORAN BYGGELINIE

9.2. Arealet mellem byggelinie og vej må ikke under nogen form benyttes til oplag som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsplads.

AFSKÆRMNINGSBÆLTE.

9.3.1. Langs Brovadvej og områdets grænser iøvrigt mod boligområde skal etableres et 10 m bredt beplantet bælte.



Tværsprofil af sti og støjafskærmning syd for Vangedvej.

9.3.2. Delområde II afskærms mod såvel naboarealer som jernbanen ved et 10 m bredt plantebælte som vist på kortbilaget.

9.3.3. Langs motorvejen og Vejle Landevej etableres et 10 m bredt plantebælte - ud for tilslutningsanlægget dog 20 m bredt.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug skal det i § 9, stk. 3, nævnte afskæringsbælte være etableret.

§ 11. OPHÆVELSE AF BYPLAN-
VEDTÆGT.

Den under 14. november 1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 17 (nr. 2 i Erritsø kommune) samt det under 8. marts 1977 af planstyrelsen godkendte tillæg nr. 1 til denne ophæves.

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

Fredericia byråd, den - 1 APR. 1980

P.b.v.

Fredericia byråd

Per Pedersen

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres herved foranstående lokalplan nr. 8 tinglyst på matr. nr.

3k, 3dn, 3dq, 3dr, 3ds, 3du, 5f, 5k, 5l, 5bt, 6a, 6m, 6n, 6bl, 6bs, 6bt, 6bv, 6bx, 6by, 6bz, 6ca, 6cb, 6cc, 6cd, 8f, 10d, 10ei, 13b, 14a, 14d, 14n, 14aa, 14ab, 14ac, 18a, 18g, 19a, 19r, 19be, 19bf, 19bg, 19bh, 19bi, 19bk, 22e, 22f, 22i, 22k, 22l, 22n, 22r, 22s, 22t, 22u, 22v, 22x, 25h, 25ay, 26a, 26m, 26n, 28a, 33c, 33g, 33h, 33i, 33k, 33l, 33m, 33n, 33o, 33p, 35a, 35f, 35g, 37a, 42c, 42f, 42g, 45d, 46h, 50d, 60c, 92d, 114, 127a, 139, alle Erritsø by, Erritsø og matr. nr. 16c, 16d, 17a, 17c af Henneberg Ladegaard samt alle parceller, der efter den 1. januar 1980 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Fredericia byråd, den **9 JULI 1980**

P.b.v.

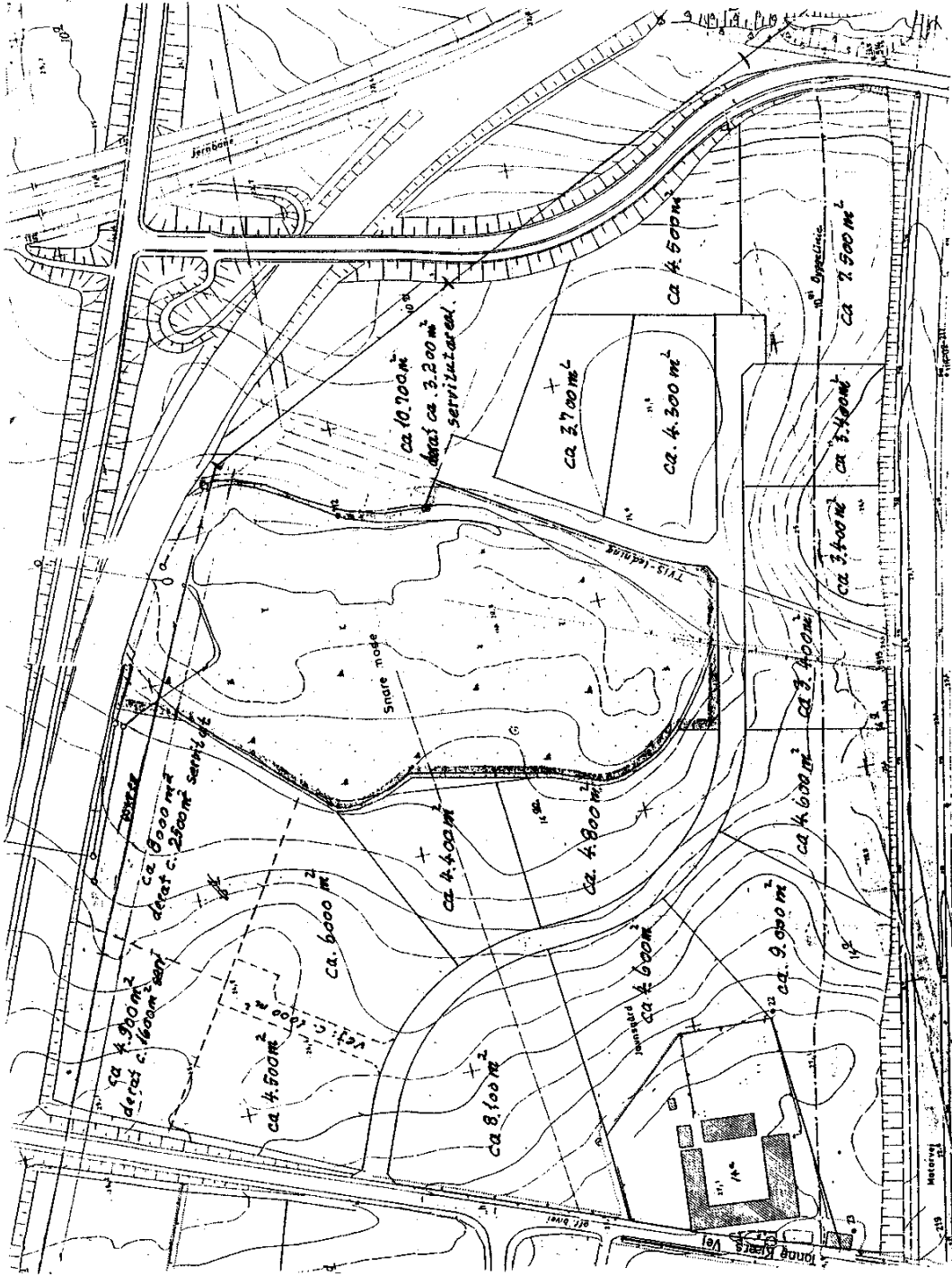
Peder Pedersen Jensen
Handtillæser

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den **18 JULI 1980** Akt. **G-377.**

Lyst tingbog Erritsø 3k, 3dn, 3dq

3dr, 3ds, 3du, 5f, ^{5k}~~5l~~, 5bt, 6a, 6m
 6n, 6bl, 6bt, 6bv, 6bx, 6by, 6bz,
 6ca - 6cd, 8f, 10ei, ^{10d}~~13b~~, ~~14a~~, 14d, 14
~~14ab~~, ~~14ac~~, 14ac, 18g, 19a, 19be, 19f
 19bg, 19bh, 22e, 22f, 22i, 22k, 22l
 22n, 22r - 22v, ~~25h~~, 25ay, 26a, 26m,
 33g, 33h, 33i, 33k, 33l, 33n, 33o, 33p
~~35a~~, 42c, 42f, 42g, 50d, 127a, 139, bl. 2
 bl. 8h, bl. 2b, bl. 5g, Henneberg bade-



TEKNISK FORVALTNING . FREDERICIA

Forslag til udstykning af
mætr. nr. 10^{de} og 14^{de} Errisø

TEGNET: KH

MAK: 2000

GOOK:

ARKIV:

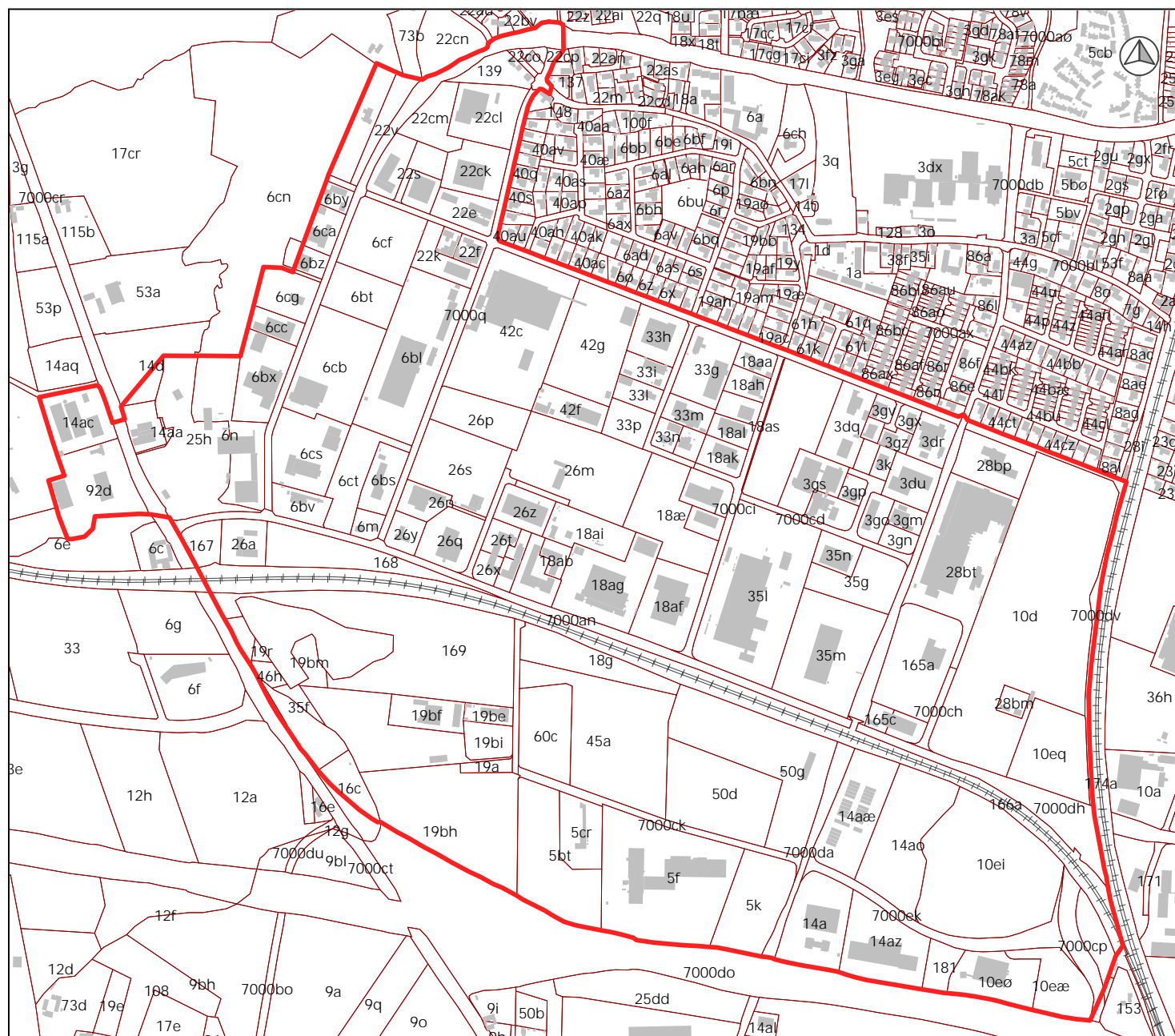
DATE: 1/8 1991

NR:



REV:

/

KORTBILAG 1 - Eksisterende forhold



SIGNATURFORKLARING

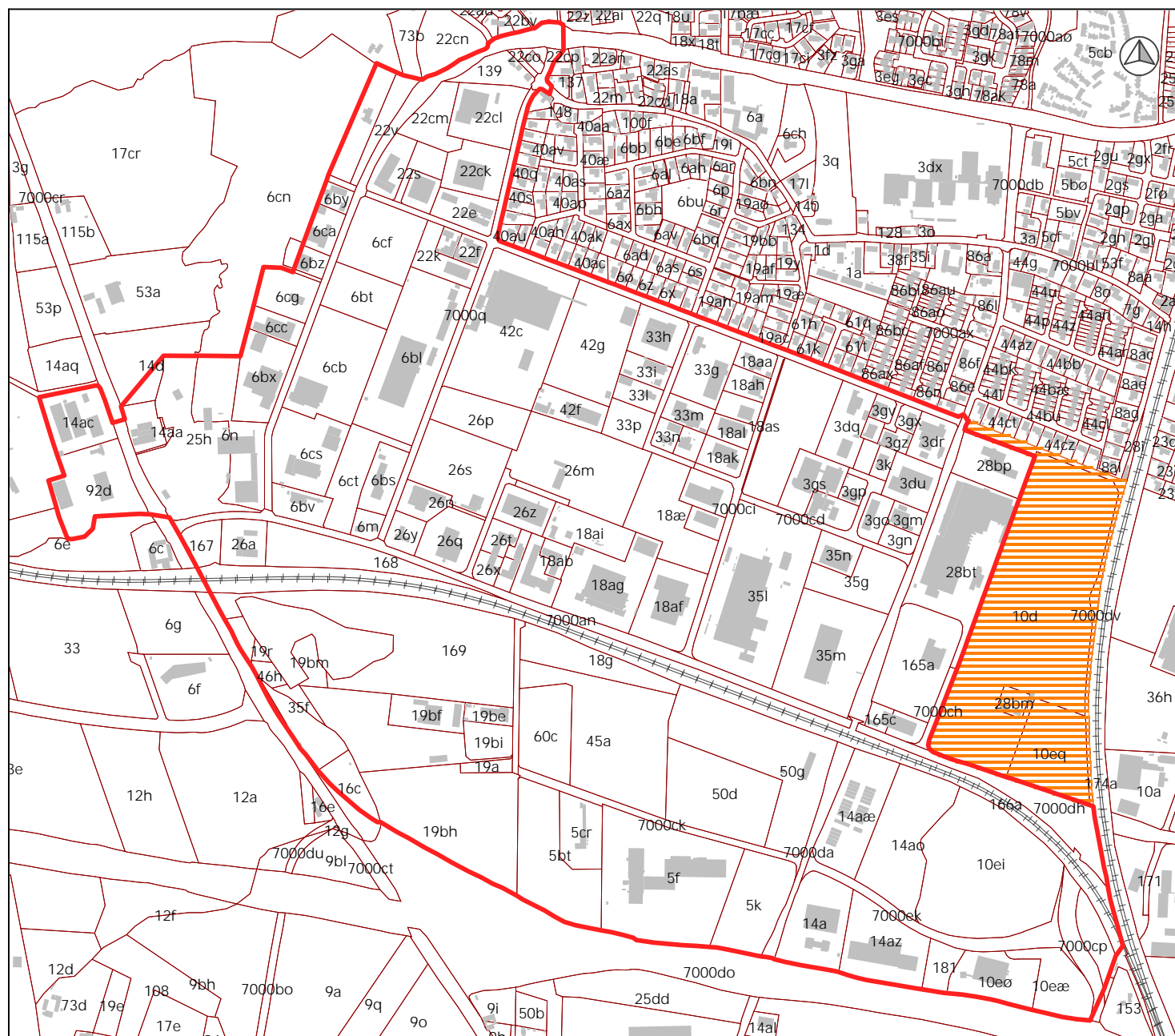
-  Afgrænsning LP8 - eksisterende
-  Jordstykke

Fredericia Kommune






0 500 m

KORTBILAG 2 - Fremtignige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Afgrænsning LP8 efter ophævelse
-  Areal, der udgår af LP8
-  Jordstykke

Fredericia Kommune



0 500 m