

REFERAT By- og Planudvalget d. 19-12-2018

Mødedato Onsdag d. 19. december 2018 kl. 17:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

Mødedeltagere Steen Wrist Ørts, Kenny Bruun Olsen, Lars Ejby Pedersen, Ole Steen Hansen, John Nyborg, Tina Horne, Karsten Byrgesen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fortsat drøftelse af indhold i Planstrategi 2019.....	4
Igangsætning af parkeringstrategi.....	6
Analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i DanmarkC.....	7
Politiske ændringer i budget 2019-2022 - By- og Planudvalget.....	8
Delegationsplan for By- og Planudvalget.....	9
Forslag til lokalplan 361 Boligområde ved Bavnegård, Rudolf Steiner Allé.....	10
Forslag til Lokalplan 356 Erhverv ved Egumvej, DSB Værksted (el tog) samt ledsagende miljørapport	12
Igangsætning af lokalplan for tæt-lav bebyggelse på Skansevej 50.....	14
Orientering om miljøgodkendelse af flugtskydebane tilhørende Fredericia Og Omegns Jagtforening	17
Orientering: Ordinær byfornyelse 2019.....	18
Lukket: Orientering.....	19

Punkt 89: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Godkendt.

Punkt 90: Fortsat drøftelse af indhold i Planstrategi 2019

18/3009

Sagsresumé

Ifølge planloven skal byrådet vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år og indenfor den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. inden udgangen af 2019.

Som optakt til udarbejdelse af Planstrategi 2019 har By- & Planudvalget haft en indledende drøftelse af overvejelser og ønsker til indholdet i den kommende planstrategi 2019 på et temamøde den 7. november 2018.

Efter aftale med udvalget afholdes endnu et temamøde i december med henblik på en mere detaljeret drøftelse af planstrategiens indhold.

Sagsbeskrivelse:

Planstrategien er byrådets strategi for kommunens langsigtede udvikling og som sådan en strategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien er samtidig et juridisk dokument, som indeholder en revisionsbeslutning om, i hvilket omfang og ikke mindst hvilke emner, der skal revideres i den kommende Kommuneplan 2021. Den resterende del af Kommuneplan 2017 forventes dermed genvedtaget.

På det første temamøde den 7. november 2018 blev der givet en introduktion til, hvad en planstrategi er, hvad den kan indeholde, og hvordan den hænger sammen med kommuneplan og lokalplaner.

Derudover blev udvalget præsenteret for de nye statslige krav til kommuneplanlægningen (via de seneste planlovsændringer) samt et udpluk af de lovmæssige bindinger, som kommunens nuværende og fremtidige arealanvendelse er underlagt.

Som oplæg til den politiske drøftelse blev de allerede kendte politiske fokusområder og prioriteringer sammenholdt med nogle af de udfordringer, disse politiske ønsker rummer ud fra et planlægningsmæssigt perspektiv.

Til det nye temamøde udarbejder Teknik og Miljø et oplæg om bud på revisionsemner og mere konkret indhold i planstrategien til politiske drøftelse. Oplægget tager blandt andet afsæt i de politiske tilkendegivelser fra det første temamøde samt administrationens vurdering af behov for øvrige revisionsemner.

Med afsæt i de politiske tilbagemeldinger vil Teknik & Miljø udarbejde Planstrategi 2019, som skal godkendes i byrådet. Efter byrådets godkendelse af Planstrategi 2019, skal strategien i offentlig høring, med efterfølgende endelig vedtagelse i byrådet.

Sammenhæng til Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet

Trekantområdets syv kommuner har hver en fælles og en lokal del af både planstrategi og kommuneplan.

Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet udgør formelt også den fælles planstrategi. I Fredericia Kommune er udkastet til den fælles strategi blevet drøftet på det fælles udvalgmøde den 22. oktober 2018 og i Økonomiudvalget den 26. november 2018. Forud for bestyrelsen i Trekantområdets godkendelse af det endelige forslag til fælles Strategi for vækst og attraktivitet, skal der tilføjes en revisionsbeslutning, hvori det fremgår, hvordan den kommende fælles Kommuneplan 2021 skal revideres. Det vil blandt andet afhænge af de syv kommunernes tilbagemeldinger på baggrund af de lokale drøftelser om planstrategiens indhold.

Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet skal derfor godkendes sammen med den lokale planstrategi i hvert af de syv byråd.

Tids- og procesplan

I august 2018 godkendte Trekantområdets bestyrelse en tids- og procesplan for færdiggørelse af Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet og de lokale planstrategier.

Det betyder, at de syv byråd får den fælles Strategi for vækst og attraktivitet og de respektive lokale planstrategier til politisk godkendelse i perioden februar-maj 2019. Herefter sendes de to strategier i offentlig høring i perioden maj-juli 2019. I september 2019 forventes strategierne endelig godkendt i de syv byråd.

En mere detaljeret tidsplan ses nedenfor. Markeringerne med hvid baggrund vedrører udelukkende tidsplanen for Fredericia Kommune:

30. oktober 2018	Administrativ workshop om indhold til lokal Planstrategi 2019
7. november 2018	Temamøde i By- og Planudvalget om indhold til Planstrategi 2019
Primo december 2018	Kommunerne afleverer bemærkninger til forslag til Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet
19. december 2018	Temamøde i By- og Planudvalget om indhold til Planstrategi 2019
Primo januar 2019	De politiske følgegrupper behandler de indkomne bemærkninger til forslag til Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet og indstiller endeligt forslag til bestyrelsen
Primo februar 2019	Bestyrelsen godkender det endelige strategiforslag til Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet
Februar – maj 2019	Udvalgs- og byrådsbehandling af Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet i de enkelte kommuner
27. marts, 8. april og 29. april 2019	By- og Planudvalgets, Økonomiudvalgets og Fredericia Byråds godkendelse af Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet samt Fredericia Kommunes lokale Planstrategi 2019 (forslag)
Maj - juli 2019	Offentlig høring
September 2019	Endelig godkendelse af Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet i de 7 byråd.
September 2019	By- og Planudvalgets, Økonomiudvalgets og Fredericia Byråds godkendelse af Trekantområdets fælles Strategi for vækst og attraktivitet samt Fredericia Kommunes lokale Planstrategi 2019 (endelig).
Oktober 2019	Bekendtgørelse

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- & Planudvalget fortsætter drøftelsen af emner til den kommende Planstrategi 2019 med henblik på efterfølgende udarbejdelse af strategien.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Drøftet, der ønskes en status på opgaven på næste udvalgsmøde.

Punkt 91: Igangsætning af parkeringstrategi

18/9869

Sagsresumé

Det er i budget 2019 – 2022 besluttet, at der skal udarbejdes en parkeringsstrategi, der skal bringe balance i regnskabet fra 2020. Årsagen er, at det fra statens side er besluttet, at kommunerne skal aflevere 70% af parkeringsindtægter til staten.

Sagsbeskrivelse:

Det er i budget for 2019 besluttet, at der skal udarbejdes en parkeringsstrategi. Inden der udarbejdes en endelig parkeringsstrategi, er der behov for, at der bliver foretaget en nærmere analyse af parkeringsområdet. Det anbefales derfor, at opgaven inddeles i 3 delopgaver. Delopgave 1 skal kortlægge og undersøge mulige løsninger på de nuværende parkeringsudfordringer. Delopgave 2 skal belyse fremtidige parkeringsudfordringer og delopgave 3 skal samle op på økonomien på parkeringsområdet.

Delopgave 1:

- Kortlægningen af de nuværende parkeringsudfordringer.
- Forslag til justeringer af den nuværende parkerings løsning.

Delopgave 2:

- Kortlægning af de fremtidige parkeringsudfordringer
- Udarbejdelse af parkeringsstrategi

Delopgave 3:

- Den nuværende økonomi belyses og de samlede udfordringer opgøres
- De økonomiske konsekvenserne af den fremtidige parkeringsstrategi opgøres

Kortlægningen af parkeringsudfordringerne sker under inddragelse af relevante aktører i byen bl.a. Business Fredericia og Kanalbyen. Opleves der parkeringsudfordringer, eller er der gode forslag til løsninger, er disse velkommen og vil blive medtaget i arbejdet med den fremtidige parkeringsstrategi.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der en del udfordringer vedr. parkeringsordningen i Fredericia i dag, og at det vil være muligt at danne sig et overblik over disse samt på kort sigt at få optimeret ordningen. Teknik & Miljø vurderer ligeledes, at der vil være behov for en mere langsigtet strategi i forhold til den fremtidige parkeringsstruktur i Fredericia.

Teknik & Miljø vurderer, at der kan blive behov for at købe ekstern bistand i forbindelse med udarbejdelsen af den fremtidige parkeringsstrategi.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at arbejdet med en parkeringsstrategi igangsættes med henblik på at delopgave 1 kan behandles i foråret 2019.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Godkendt.

Punkt 92: Analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i DanmarkC

18/9871

Sagsresumé

Denne sag omhandler en analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i DanmarkC. Status og omfang af analysen vil blive fremlagt på udvalgsrådet.

Sagsbeskrivelse:

I budgetforliget for 2018 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i DanmarkC med nedenstående budgettekst:

”Fredericia Kommune og Vejdirektoratet har en god dialog omkring analysen, og Fredericia Kommune ønsker derfor, at der i samarbejde udarbejdes en analyse af udviklingen af trafikmængderne i DanmarkC-området. Undersøgelsen skal give et konkret, analytisk grundlag og et overblik over de trafikale udfordringer i samt til og fra området bl.a. via motorvejsnettet. Analysen skal omfatte opdatering af trafikmodeller, trafiktællinger, erhvervsudvikling i området og der skal ses på sammenhængen i trafikafviklingen mellem Fredericia Havn og DanmarkC.

Formålet er, at der udarbejdes et samlet projektforslag til udbygning af både den statslige og kommunale infrastruktur i området. Der afsættes 1 mio. kr. til analysen”.

På mødet gives en status på analysen, ligesom der orienteres om kommende vejprojekter, og lægges op til drøftelser af de foreløbige resultater samt afgrænsning af den endelige analyse.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budgettet afsat 1,0 mio. kr. til analysen, som er fordelt på årene 2018 og 2019

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Taget til efterretning.

Punkt 93: Politiske ændringer i budget 2019-2022 - By- og Planudvalget

18/8419

Sagsresumé

Som opfølgning på det vedtagne budget for 2019 skal de besluttede politiske ændringer gennemgås for at sikre, at de gennemføres som tiltænkt fra politisk side.

Sagsbeskrivelse:

Jf. vedlagte oversigt er der i Budget 2019 vedtaget en række politiske ændringer, som skal gennemføres i den kommende tid. På mødet gives en orientering herom.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser af de enkelte politiske ændringer er beskrevet i budgettet for 2019. Gennemgangen medfører ikke yderligere økonomiske konsekvenser.

Indstillinger

Teknik og Miljø indstiller, at By- og Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag til Politiske ændringer budget 2019 - By og Plan.pdf

Punkt 94: Delegationsplan for By- og Planudvalget

18/10002

Sagsresumé

Teknik & Miljø har udarbejdet udkast til delegationsplan for By- og Planudvalget.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har udarbejdet udkastet til delegationsplan for By- og Planudvalget med udgangspunkt i Byrådets styrelsesvedtægt, som blev vedtaget i januar 2018.

Vedlagt som bilag 1 er udkast til delegationsplanen.

Delegationsplanen indeholder de samme delegerationer af kompetencer, der tidligere var gældende for de opgaveområder, som udvalget har ansvaret for.

Der er foretaget følgende ændringer.

- By- og Planudvalget har overtaget opgaven med miljøgodkendelser for industri. Tidligere lå denne opgave i Miljø- og Teknikudvalget.

- En præcisering af, at det er Byrådet, der beslutter byggesagsgebyret.

Derudover er der alene foretaget ganske enkelte helt små redaktionelle ændringer i delegationsplanen for at skærpe forståeligheden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Udvalget kan beslutte at foretage ændringer i forhold til den tidligere delegationsplan.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at udvalget tiltræder det foreliggende forslag til delegationsplan

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Godkendt.

Bilag

Delegationsplan BPU 2018.xlsx

Punkt 95: Forslag til lokalplan 361 Boligområde ved Bavnegård, Rudolf Steiner Allé

18/2849

Sagsresumé

Teknik & Miljø har udarbejdet lokalplan 361 for et boligområde på Rudolf Steiner Allé med dobbelthuse og toplanshuse med seniorer og mindre familier som målgruppe.

Projektet, som danner baggrund for lokalplanen, har tidligere været behandlet i By- og Planudvalget d. 29. september 2017, hvor udvalget tilbageviste et forslag til bebyggelsesplan med ønske om, at den nye bebyggelse bør tilpasses naboområdernes karakter. Den nuværende bebyggelsesplan er en viderebearbejdning af et nyt forslag, behandlet i By- og Planudvalget 7. februar 2018, som naboerne har haft lejlighed til at kommentere.

Sagsbeskrivelse

Lokalplanområdet ligger på Rudolf Steiner Allé og omfatter et nedlagt landbrug, omgivet af parcelhusbebyggelse samt en gård, der bruges til beboelse. I den nordlige del af lokalplanområdet ligger en bavnehøj. Centralt i lokalplanområdet ligger gårданlægget, hvoraf den ene længe fungerer som og skal fortsætte som børnehaven og vuggestue, mens de øvrige to længer ikke er i brug og planlægges nedrevet for at realisere lokalplanen.

Lokalplanområdet udgør ca. 1,3 ha og ligger i Snoghøj på Rudolf Steiner Allé 55, matr. nr. 30a Erritsø by, Erritsø.

Bebyggelsesplanen er udformet omkring en boligvej igennem området, der betjener seks dobbelthuse og børnehaven. Der planlægges et grønt fælles opholdsareal centralt i bebyggelsen, vest for børnehaven. Der planlægges endvidere et grønt fælles opholdsareal mod syd i bebyggelsen, der grænser op til et friareal i naboområdet, hvor de tilsammen kan skabe et godt uderum. I lokalplanens østlige del planlægges for to toplans huse med fire boliger i hver. I tilfælde af, børnehaven eventuelt flytter, vil det være muligt at udnytte arealet til endnu to dobbelthuse.

Bebyggelsesprocenten vil blive ca. 18 (maks. 40 % jf. kommuneplanen), og gennemsnitsgrundstørrelsen vil blive ca. 650 m² (min. 400 m² jf. kommuneplanen).

Bavnehøjen er beskyttet med en servitut, hvor kommunen er påtaleberettiget. Bavnehøjen skal beskyttes, friholdes og må ikke ændres, hvorfor den er friholdt for byggefelter.

I lokalplanen angives en gangforbindelse fra nord, hvor et tilgrænsende grønt område kobler sig til lokalplanområdet. Gangforbindelsen fortsætter i lokalplanområdets vestskel og kobler sig på naboområdets stisystem.

Nabodialog

Bebyggelsesplan fra februar 2018 har været udsendt til orientering til naboområdernes grundejerforeninger. Responsen har været overvejende positiv, og der er indkommet få bemærkninger. Dette har betydet, at boligerne, der ligger mod syd, er blevet flyttet 2 m mod nord, væk fra naboskel.

Aflysning af lokalplan

Området er i dag omfattet af lokalplan 81, der udlægger arealet til skoleformål, herunder bygninger, idrætsfaciliteter og øvrige funktioner, som for eksempel landbrugs- og gartnerivirksomhed, der skulle knyttes til en Rudolf Steiner Skole. Rudolf Steineranlægget blev ikke realiseret til fulde, nogle boliger blev opført, og børnehaven blev anlagt. Siden blev dele af området taget ud og udstykket til boligbebyggelse, ligesom nærværende lokalplan 361.

Lokalplan 81 aflyses for det areal, lokalplan 361 omfatter.

Kommuneplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, som udlægger området til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplan 361 tilfører området i Snoghøj en boligform, som ikke er til stede på nuværende tidspunkt. Ved at muliggøre dobbelthuse og toplanshuse, begge med relativt små boligenheder, skabes der rum for

mennesker i forskellige livsfaser, som seniorer, enlige og små familier.

Bebyggelsesplanen vurderes at tilpasse sig området godt i form af dobbelthusene i den vestlige del og toplanshuse i den østlige del.

Lokalplanen understøtter kommunens intentioner om fortætning og at skabe gode bosætningsmuligheder.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet,

1. at forslag til lokalplan 361 udsendes i offentlig høring i 8 uger, og
2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Anbefales i det der indføres følgende ændringer i lokalplanforslaget:

- a. Formulering om støj indføres i redegørelsen jf. støjredegørelse
- b. Formulering om støj indføres under forudsætninger for ibrugtagning jf. støjredegørelse
- c. Formulering om det skrå højdegrænseplan indføres i redegørelsen
- d. Visning vedr. det skrå højdegrænseplan indføres på kortbilag 4
- e. Bestemmelse om beplantning indføres.
- f. Formulering om hegning iht. lokalplanområdet indføres.
- g. Bebyggelsesprocenten indskræpes til 30 %.
- h. Redaktionelle rettelser kan foretages

Bilag

Forslag til lokalplan 361 Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé

Punkt 96: Forslag til Lokalplan 356 Erhverv ved Egumvej, DSB Værksted (el tog) samt ledsagende miljørapport.

17/9164

Sagsresumé

Størstedelen af DSB's nuværende fjern- og regionaltoget står over for en udskiftning frem mod 2030 og skal erstattes af nye og hurtigere el-tog. Det forventes, at de fremtidige tog bliver længere end de nuværende tog, og der er derfor behov for at udvide de eksisterende værkstedsfaciliteter i Fredericia for at kunne varetage vedligeholdelse, klargøring, vask og rangering af de nye tog.

For at muliggøre dette overføres arealet, hvor værkstedet ligger, fra landzone til byzone med en lokalplan. Lokalplanen ledsages af en miljørapport. Det skyldes, at DSB samtidig har anmodet om, at selve projektet miljøkonsekvensvurderes af Miljøstyrelsen.

Sagsbeskrivelse:

På baggrund af en beslutning om "Bedre Mobilitet" i 2010, blev processen "Fremtidens tog" igangsat af et bredt flertal i Folketinget og førte i 2013 til "Lov om elektrificering af jernbanen", der danner grundlag for at erstatte alle dieseldrevne togsæt med elektriske togsæt. Senest er anskaffelsen af de nye el-tog bekræftet af et bredt politiske forlig af 1/2 2018.

De nye el-tog bidrager til den grønne omstilling og forventes at sikre en mere miljørigtig og effektiv togdrift med højere rettidighed og understøttelse af den fremtidige passagervækst.

Der skal i første omgang anskaffes 100 nye el-togsæt af en længde på op til 110 m. Udbudsprocessen blev igangsat i sommeren 2018 og forventes afsluttet i juni 2020. De første togsæt forventes til Danmark medio 2023 og skal efter 10.000 km testkørsel i Danmark idriftsættes i køreplanen for 2024. Leverancen af de nye el-togsæt forventes færdig i 2028.

For at sikre den mest optimale indfasning af de nye eltog, har DSB besluttet at etablere 3 værksteder, der udelukkende skal servicere og vedligeholde togsættene. Disse 3 værksteder etableres i Fredericia, København og Aarhus. Vedligeholdet af Desiro dieseltogene i Fredericia ophører med udgangen af 2020. Derfor ønsker DSB, at ombygge Fredericia værkstedet til at kunne vedligeholde de nye togsæt fra medio 2023. I København og Aarhus skal der bygges helt nye værksteder. Værkstedet i København først kan være driftsklart i 2024 og værkstedet i Aarhus i 2026/2027. Det er derfor af afgørende betydning, at DSB får etableret et værksted i Fredericia, der er klar til drift i 2023.

Det eksisterende værksted skal forlænges med op til 60 meter for at blive langt nok til el-togsættene. Den samlede værkstedsudvidelse forventes at blive mellem 2.000 og 2.200 m². Dertil kommer, at DSB ved siden af værkstedsbygningen vil etablere en lukket vaskehal i hele toglængden og fjerne de 2 nuværende åbne vaskehaller. Vaskehallen forventes at få et areal på mellem 800 og 1.000 m². Der etableres 3 værkstedsspor i den nye værkstedsbygning og et spor til afdrejning af hjul. Dermed nedlægges 3 af de 7 spor i den nuværende værkstedsbygning.

Arealet med DSB værkstedet ligger i dag i landzone. Udvidelsen af DSB værkstedet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan for at overføre arealet til byzone. Der skal ligeledes udarbejdes miljørapport.

Lokalplanområdet ligger indenfor en planlægningszone på 500 meter fra risikovirkomheden "Banedanmark, Rangerbanegården". Risikomyndighederne er derfor inden offentliggørelsen af lokalplanforslaget blevet hørt. Miljøstyrelsen, Beredskabsstyrelsen og Trekantbrand har svaret, at de ingen bemærkninger har: Der planlægges ikke for ny følsom arealanvendelse, antallet af ansatte vil være stort set uændret, og der vil ikke være særlige operationelle udfordringer for brandvæsenet i tilfælde af uheld. Øvrige berørte myndigheder er ligeledes blevet hørt uden det har givet anledning til bemærkninger.

Lokalplanens formål er – udover at overføre Egumvej 55A til byzone - at give mulighed for at udvide de eksisterende værksteds- og driftsbygninger. Planen skal sikre, at ny bebyggelse opføres i godt samspil med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse (DSB Værkstedsbygningen) i baneterrænet. Lokalplanen skal også understøtte den fortsatte anvendelse af området til administration, personalefaciliteter, rengøring af tog og andre aktiviteter i forbindelse med den fremtidige jernbanedrift.

Et andet formål er at muliggøre, at en del af lokalplanområdet, Egumvej 51, hvor der i dag er lagerfaciliteter og parkering til værkstederne, kan bruges som parkering, da lagerfaciliteterne i fremtiden forventes at blive overflødige.

Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 213d samt del af matrikelnumrene 297a og 297d alle af Fredericia Kobbeljorder. Matrikelnummer 213d og 297d ejes i dag af DSB, mens matrikelnummer 297a ejes af Banedanmark. Med

lokalplanens vedtagelse overføres den del af lokalplanområdet, som er beliggende i landzone, til byzone. Lokalplanområdet er opdelt i tre delområder, som fremgår af lokalplanens kortbilag 1.

Delområde I og III (Egumvej 55A), udlægges til offentlige formål i miljøklasse 3-5 i form af baneterræn samt de til banedriften nødvendige funktioner såsom værksteder, servicefunktioner, lager, vaskehal, administration, personalefaciliteter, parkering o. lign. Områderne ændrer ikke anvendelse med lokalplanen, men særligt byggemulighederne i tilknytning til værkstedsbygningen inden for delområde I ændres for at understøtte de fremtidige behov.

Delområde II (Egumvej 51) udlægges til parkering for DSB værkstedet i delområde I samt erhverv i miljøklasse 1-3 (af hensyn til de omkringliggende områder), dvs. erhverv i de lave miljøklasser som f.eks. lettere industri, lager-, håndværks- og værkstedsvirksomhed samt funktioner tilknyttet jernbanedriften som f.eks. parkering samt fri- og opholdsarealer. Dette skal være med til at sikre den fremtidige anvendelse af området og skabe sammenhæng til naboarealerne, der i dag rummer erhverv, etageboliger og børnehave.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Der vil fremover være støj fra værkstedsområdet i forbindelse med rangering, vedligehold, klargøring og vask af tog. Miljøvurderingen viser, at støjen fra værkstedsområdet vil overholde de vejledende grænseværdier for støj, og at realiseringen af planforslaget vil medføre mindre støj til omgivelserne end der er i dag. Bl.a. fordi togvask fremover kommer til at ske i en lukket hal.

Miljøvurderingen viser også, at overgangen fra dieseltog til el-tog vil reducere udledningen af kvælstof.

En del af delområdet I er omfattet af en skovbyggelinje, som vil blive søgt ophævet, alternativt kan der meddeles dispensation.

Plan & Arkitektur anbefaler, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i offentlig høring, da en udvidelse af værkstedet vil fastholde arbejdspladser i byen, uden at medføre øgede påvirkninger af omgivelserne med henvisning til miljørapportens konklusion, som yderligere påpeger, at hvis planen ikke vedtages, vil der ikke kunne ske en udvidelse af værkstedet og de nye el-tog vil skulle vedligeholdes et andet sted. Samtidig vil vedligeholdelsen af dieseltogene, som følge af folketingets beslutning, blive udfaset.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at Forslag til Lokalplan 356 Erhverv ved Egumvej, DSB Værksted (el tog) samt ledsagende miljørapport vedtages af Byrådet og sendes i offentlig høring i 8 uger, idet

Plan & Arkitektur bemyndiges til at foretage mindre rettelser og redaktionelle ændringer i planmaterialet inden offentliggørelsen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Anbefales.

Bilag

LP 356 DSB Værksted FORSLAG.pdf

Miljøvurdering_LP356 FORSLAG.pdf

Punkt 97: Igangsætning af lokalplan for tæt-lav bebyggelse på Skansevej 50

18/357

Sagsresumé

Plan & Arkitektur har modtaget en ansøgning om rækkehusbyggeri på Skansevej 50. På ejendommen ligger i dag et nedslidt bydelscenter med én fungerende forretning.

Forslaget til bebyggelsesplanen er meget tæt, med små grunde og tætte husrækker, hvorfor der er behov for yderligere dialog med bygherre om tilpasning af bebyggelsesplanen.

Sagsbeskrivelse:

Bydelscentret på Skansevej ligger i tilknytning til Skanseparken, hvor intentionen har været at sikre områdets beboere nærhed til et udbud af butikker og service. I 2016 lukkede den seneste dagligvarebutik i bydelscentret, og i dag fungerer kun et pizzeria. Bygningskomplekset og pladsen i tilknytning forfalder, og ejeren af bygningerne er interesseret i at afhænde grunden.

Bebyggelsesplan

Plan & Arkitektur (PA) har modtaget et forslag til bebyggelsesplan for området fra en interesseret udvikler.

Forslaget til bebyggelsesplan omfatter 20 boliger i to plan, i form af fire rækker huse med fem boliger i hver. Rækkerne er placeret i nord-sydgående retning med ca. 13 m afstand, hvor de tildeles en for- og en baghave. Nord om bebyggelsen placeres adgangsvej og parkering. Syd om bebyggelsen er der placeret et aflangt, 6 m bredt areal til fælles opholdsareal. Grunden er 5.055 m².

Bebyggelsesprocenten for området vil være ca. 40 % og gennemsnitsgrundstørrelsen vil være på ca. 250 m².

Ved at parkeringsarealer placeres i den nordlige del af grunden, friholdes denne zone for bebyggelse, hvorved der skabes et afgrænset indkig mod skansen, som den nuværende centerbebyggelse spærrer af for.

Skansen

Skansen ligger nordøst for projektområdet og afkaster en beskyttelseslinje for det fredede fortidsminde. Projektområdet ligger i sin helhed indenfor beskyttelseslinjen. Dette betyder, at Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS) er klageberettiget i forhold til de ændringer, kommunen foretager indenfor beskyttelseslinjen.

Plan & Arkitektur har opstartet en dialog med SLKS angående bebyggelsesplanen. SLKS har udtalt, at det er en mulighed at bygge nyt på grunden, men at bebyggelsens omfang bør reduceres. Navnlige finder SLKS det vigtigt, at bebyggelsesplanen reduceres i hjørnerne mod nordvest og nordøst, så der sikres indkig til skansen.

Plan & Arkitektur har på baggrund af SLKSs udmelding og By- og Planudvalgets liste med fokuspunkter for tæt-lav bebyggelse (Principper for Byfortætning vedtaget 15/8 2018) udarbejdet et ændringsforslag til bebyggelsesplanen.

Principperne for ændringsforslaget er at sikre en større afstand mellem husrækkerne, samt at skabe et bredere indkig fra Skansevej mod skansen. I ændringsforslaget reduceres de fire husrækker således til tre.

Ændringsforslag

Tre husrækker med varierende antal boliger, hvor det foreslås at reducere rækken mod vest med én bolig for at øge indkigget mod skansen jf. SLKSs input. Rækken rykkes endvidere få meter mod midten for at skabe afstand mellem de nye boliger og Skansevej.

De øvrige to rækker beholder de fem boliger. Sigtelinjen til skansen forbedres ved at flytte den østlige række få meter mod midten, og en reduktion af rækken vurderes således ikke at forbedre indkigget mod skansen yderligere.

Forslaget reducerer således antallet af boliger fra 20 til 14, bebyggelsesprocenten fra 40 til 28 og gennemsnitsgrundstørrelsen fra 250 til 361 m².

Kommuneplan

Omdannelsen af bydelscentret til boligområde vil kræve et kommuneplantillæg med forudgående dialog med Erhvervsstyrelsen og høring af ejere, lejere og naboer.

Ændring af krav til mindstegrundstørrelse kræver ligeledes kommuneplantillæg, da kommuneplanen foreskriver en mindstegrundstørrelse på 400 m².

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ansøgte bebyggelsesplan

Udviklers forslag til bebyggelsesplan vurderes at være presset. Der er ca. 13 m mellem facaderne, og der er tale om bygninger i to plan, hvor den højeste facade er 7,2 m høj med et 2 m udhæng. Lys- og skyggeforhold vurderes ikke at være optimale, og der vil være risiko for indbliksgener,

Bebyggelsesprocenten på 40 opfylder kommuneplanens krav i tilfælde af, at bebyggelsen ikke udstykkes.

Den gennemsnitlige mindstegrundstørrelse på 252 m² er dog langt under kommuneplanens krav for rækkehusbebyggelse, som er 400 m².

I forhold til den omgivende bebyggelse ligger bygningerne indbyrdes tæt. Skanseparken er langt mere luftig og kun én etage højere.

Plan & Arkitektur har vurderet udviklers forslag til bebyggelsesplan iht. BPU's parametre til et middelforhold. Den scorer lavest på naboinvolvering, tæthed, solorientering, grønne områder / beplantningsplan og sociale relationer, mens den scorer højest på trafikbetjening, støjforhold, værdi for området og placering i byen.

Princip for ændringsforslag

Idet tætheden er høj, og mindstegrundstørrelsen er meget lav i ansøgers bebyggelsesplan, vurderes det at være nødvendigt at reducere bebyggelsen med en husrække, fra fire rækker til tre. Den østlige og den vestlige husrække flyttes få meter mod midten af bebyggelsesplanen.

Stiforbindelsen ved foden af jorddepotet udgør en sigtelinje fra Skanseparkens stisystem mod skansen og kan således også bevares. Den vestlige husrække reduceres med en bolig yderligere for at sikre indkigget mod skansen. Parkeringsarealet vil kunne koncentreres til et mindre areal, med mindre vejudlæg. Dette frigiver et sammenhængende areal til friareal mod nordøst i tilknytning til skansen.

Det vil betyde en reduktion fra 20 boliger til 14 boliger.

Ved at husrækkerne reduceres, opnås en luftigere bebyggelsesplan med bedre lysforhold, mens mindstegrundstørrelsen på 360 m² dog stadig er mindre end kommuneplanen foreskriver.

Zonen til fællesareal i projektområdets sydlige del, med mulighed for leg og ophold, vurderes at være godt placeret, da det skaber en god overgang mellem Skanseparken og det nye område. Arealet bør udformes som en sammenbindingszone, som ikke må indhegnes. I samspil med et friareal i bebyggelsens nordøstlige del, vil det nye boligområde have en god variation af friarealer.

Plan & Arkitektur har vurderet ændringsændringsforslaget til bebyggelsesplanen iht. BPU's parametre og finder, at de foreslåede ændringer i forbindelse med grønne områder, tæthed, lys- og skyggeforhold og vejareal vil trække helhedsvurderingen af bebyggelsesplanen op. Forbedringerne vurderes at trække tilstrækkeligt op til, at det kan anbefales, at den gennemsnitlige mindstegrundstørrelse kan sænkes til minimum 360 m².

Principperne er således:

- Reducere til 3 husrækker samt trække de yderste rækker mod midten.
- Sigtelinjen fra vest sikres ved at reducere række vest med 1 bolig.
- Sigtelinjer fra syd og øst sikres ved at flytte række øst mod midten.
- Friareal langs sydskel udnyttes til sammenbindingszone uden indhegning.
- Mindstegrundstørrelsen kan reduceres til 360 m² med et kommuneplantillæg.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at der meddeles afslag på igangsætning af lokalplan på det foreliggende grundlag, og at der videreføres dialog om forbedringer af projektet, f.eks. jf. det beskrevne ændringsforslag.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Indstillingen følges jf. BPU's principper for byfortætning, som kommunikeres til bygherre.

Bilag

Bilag Skansevej bebyggelsesplan.docx

Punkt 98: Orientering om miljøgodkendelse af flugtskydebane tilhørende Fredericia Og Omegns Jagtforening

18/5000

Sagsresumé

Miljøgodkendelse af flugtskydebane. Der er søgt og givet miljøgodkendelse til udvidelse af skydetiden, så der må skydes tre dage om ugen mod tidligere to gange om ugen. Endvidere er der søgt om og givet miljøgodkendelse til etablering og drift af en sportingbane.

Sagsbeskrivelse:

Der er ansøgt om miljøgodkendelse til udvidelse af skydetiden samt etablering af en sportingbane. Skydetiden ønskes udvidet som følge af nye krav om skydefærdigheder i forbindelse med erhvervelse af jagttegn.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Kravene i miljøgodkendelsen er fastsat i overensstemmelse med Miljøstyrelsens standardvilkår samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1995 om skydebaner.

Indstillinger

Natur & Miljø indstiller, at udvalget tager forvaltningens orientering og miljøgodkendelse af flugtskydebanen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Taget til efterretning.

Bilag

Miljøgodkendelse af flugtskydebane, Treldevej 110, 7000 Fredericia

Punkt 99: Orientering: Ordinær byfornyelse 2019

18/8287

Sagsresumé

Den ordinære byfornyelsespulje udskydes fra 2019 til 2020. Det betyder, at det ikke vil være muligt at søge om støtte til ordinær byfornyelse i Fredericia Kommune i 2019 – til gengæld vil der være flere penge at uddele i 2020. Det vil dog fortsat være muligt at søge om støtte til bygningsfornyelse i Øgadekvarteret, også i 2019.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har i de seneste år haft en pulje til ordinær byfornyelse. Dette har bevirket, at mange bygningsejere har haft mulighed for at søge om støtte til deres bevaringsværdige ejendomme.

Der er både tildelt støtte til ejendomme inden for volden og uden for volden.

Fredericia Kommune har selv 586.000 kr. til ordinær byfornyelse på budgettet hvert år, i de kommende år. Oven i dette kommer evt. ramme fra staten.

Rammen fra staten er de seneste år blevet beskåret kraftigt. I 2018 modtog Fredericia Kommune 488.746 kr. i ramme. Staten har meldt ud, at der ikke vil blive en statslige ramme i 2019.

På den baggrund ser Plan & Arkitektur en fordel i at udskyde Fredericia Kommunes egen byfornyelsesramme til 2020, hvor der til gengæld vil være dobbelt så mange penge at ansøge om og uddele til bygningsejerne.

Det vil fortsat være muligt for bygningsejerne i Øgadekvarteret, at ansøge om og opnå støtte til deres ejendomme i 2019 (Områdefornyelsesprojektet).

Økonomiske konsekvenser

Fredericia Kommunes pulje til ordinær byfornyelse udskydes til 2020.

Vurdering

Der har de seneste år været stor søgning til den ordinære byfornyelsespulje, og derfor vurderes det som positivt, hvis der i år 2020 vil være ekstra penge til støtte. Derved kan flere ejendomme modtage støtte eller de kan modtage en større procentsats til arbejderne.

Der er samtidig risiko for, at nogen kan blive skuffede over ikke at kunne få støtte til 2019.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller til By- og Planudvalget, at udskydelse af pulje til ordinær byfornyelse tages til efterretning

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-12-2018

Taget til efterretning.

Punkt 100: Lukket: Orientering

18/265