

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 30-05-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 30. maj 2023 kl. 08:00

**Mødested**           Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

**Mødedeltagere**   Christian Bro, Karsten Byrgesen, David Gulløv, Kenny Bruun  
Olsen, Palle Dahl

# Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelsessag: interview af de stående udvalg.....	4
Beslutningssag: Teknisk Udvalg - 2. Budgetopfølgning 2023.....	5
Orienteringssag: Budget 2024-2027 på Teknisk udvalgs område - statusdrøftelse.....	8
Beslutningssag: Udkast til Strategi for Bæredygtig Udvikling 2024-27.....	9
Beslutningssag: Vedtagelse af Planstrategi 2023 - Fra vision til kommuneplan.....	12
Beslutningssag: Byfornyelsesstøtte 2023.....	15
Beslutningssag: Vedtagelse af forslag til Lokalplan 391 - Boliger ved Egeskov Syd.....	21
Beslutningssag: Igangsætning af lokalplan for detailhandel, Søndermarksvej 210-212.....	24
Beslutningssag: Igangsætning af bevarende lokalplan med kommuneplantillæg for Værkbyen ved C.....	26
Beslutningssag: Igangsætning af lokalplan for en lynladestation ved Egeskovvej 225.....	29
Beslutningssag: Igangsætning af planlægning for Hertugens Kvarter.....	32
Beslutningssag: Udviklingspuljen - Renovering af adgangsbro fra fællesareal til offentlig strand.....	34
Lukket: Beslutningssag: Endelig ekspropriation - Nordensvej.....	36
Beslutningssag: Raackmannsgården (Norgesgade 15A-15B og 17-23 samt Sjællandsgade 34-38)....	37
Lukket: Drøftelsessag: Salg af ejendomme.....	41
Lukket: Orientering.....	42
Underskriftsside.....	43

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Godkendt.

## **Punkt 2: Drøftelsessag: interview af de stående udvalg**

23/4267

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Sagsresumé**

Som led i §17, stk. 4-udvalget til evaluering af udvalgsstrukturens arbejde gennemføres fokusgruppeinterviews med hvert enkelt fagudvalg på deres ordinære møder i maj og juni.

Der afsættes en time til interviewet på mødet.

### **Sagsbeskrivelse:**

Som led i §17, stk. 4-udvalget til evaluering af udvalgsstrukturens arbejde gennemføres fokusgruppeinterviews med hvert enkelt fagudvalg på deres ordinære møder i maj og juni.

Der afsættes en time til møderne. Der er udarbejdet en spørgeramme af §17, stk. 4-udvalget til evaluering af udvalgsstrukturen, der vil danne grundlag for fokusgruppeinterviewet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller, at

- Fagudvalgene med udgangspunkt i spørgerammen, drøfter spørgsmålene og deltager i fokusgruppeinterviewet

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Drøftet.

### **Beslutning i Klima-, Energi- og Miljøudvalget den 30-05-2023**

Drøftet.

## Punkt 3: Beslutnings sag: Teknisk Udvalg - 2. Budgetopfølgning 2023

23/4913

### Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

### Sagsresumé

Den overordnede konklusion på 2. budgetopfølgning 2023, på Teknisk Udvalg, er, at der forventes overholdelse af udvalgets samlede ramme på serviceudgifter, drift af ældreboliger samt anlæg.

Der ansøges om en række omplaceringer af serviceudgifter, 25,7 mio. kr., som er beskrevet i sagen.

### Sagsbeskrivelse:

Udvalgets økonomi gennemgås ved tre årlige politiske budgetopfølgninger. Ved disse budgetopfølgninger fremlægger Direktøren økonomien for de respektive områder.

Efter gennemgang og behandling i fagudvalget skal budgetopfølgningen efterfølgende behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byråd. Budgetopfølgningerne skal sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, herunder om overholdelse af korrigeret budget, serviceramme og udvalgets anlægsbudget overholdes.

Ved budgetopfølgningerne kan budgettet rettes ved tillægsbevillinger, så det er i overensstemmelse med ny lovgivning, byrådsbeslutninger, fejl og mangler og ændret efterspørgsel på overførselsudgifter. Hvis fagområdet ser behov for tilretninger af budgettet herudover, skal der anvises finansiering inden for udvalgets ramme.

### SERVICEUDGIFTER

Tabel 1 nedenfor viser, at det korrigerede budget på serviceudgifter er 117,5 mio. kr. i alt i 2023. Det korrigerede budget, indeholder overførsler som er godkendt i byrådet samt godkendte budget justeringer. Prognosen uden kompenserende handlinger for 2023 er budgetoverholdelse.

Tabel 1: Teknisk Udvalg

Mio. kr.	Vedtaget budget	Korrigeret budget, 2. BO 2023	Søges om godkendelse ved 2. BO 2023	Korrigeret budget efter godkendelse, 2. BO 2023	Prognose uden kompenserende handling
Serviceudgifter	90,5	91,8	25,7	117,5	117,5
Ældreboliger. drift	-13,2	-13,8	0	-13,8	-13,8
Anlæg	104,7	134,6	0	134,6	134,6

Med vedtagelsen af budget 2023 blev det besluttet, at centralisere rengøringsbudgetterne. Udmøntningen heraf søges godkendt i forbindelse med 2. budgetopfølgning. Omplaceringen medfører at budgetterne centraliseres under serviceafdelingen og at der flyttes i alt 34,6 mio. kr. fra andre Fagudvalg. Fordelingen af budgetterne er baseret på Serviceafdelingens forventninger til forbrug sammenholdt med det forbrugt i 2022.

På Teknisk udvalg omplaceres, i forbindelse med 2. budgetopfølgning, ca. 8,4 mio. kr. fra andre områder under udvalget til serviceafdelingen.

Tabel 2 viser de samlede omplaceringer fra Udvalgene til serviceafdelingen. Omplaceringerne søges godkendt i forbindelse med 2. budgetopfølgning for 2023 samt i overslagsårene.

Tabel 2: Centralisering af rengøringsbudgetter

Mio. kr.	Omplacering
Børne- og Skoleudvalget	-21,9
Kultur- og Idrætsudvalget	-1,1
Senior- og Socialudvalget	-2,0
Teknisk Udvalg	-8,4
Unge- og Uddannelsesudvalget	-0,2
Økonomi- og Erhvervsudvalget	-1,1
Serviceafdelingen	34,6

Derudover søges der om omplacering af 0,5 mio. kr. da det i forbindelse med overførselssagen i regnskab 2022 blev besluttet at overføre 0,5 mio. kr. som driftstilskud til Kraches Gaard til dækning af driftsunderskud.

Det korrigerede budget 2023 i forhold til forrige budgetopfølgning for 2023

Siden sidste budgetopfølgning er der ændringer til det korrigerede budget som er godkendt. Ændringerne vedrører overførsler fra 2022 på 29,8 mio. kr. samt en tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. som vedrører flytning af Troldehuset fra Økonomi- og Erhvervsudvalget til Ejendomsafdelingen.

Overordnet overholdelse af budgetrammen

Serviceudgifter

Der forventes et merforbrug på gadebelysning på ca. 0,5 mio. kr. grundet stadigt høje elpriser. Det forventes, at tilbageholdelse på andre områder omkring drift af gader og veje, kan bidrage til overholdelse af udvalgets serviceramme.

Ældreboliger, Drift

Ingen bemærkninger.

Anlæg

Der forventes ved 2. budgetopfølgning et merforbrug på puljen til renovering af rådhuset. Merforbruget forventes at udgøre ca. 3,0 mio. kr. og skyldes udgifter til ventilation og personaleområder, som ikke er budgetteret.

Bundgårdsvej skal forlænges, hvilket gør projektet en smule dyrere. Der er lige nu en retssag som ventes afgjort i år, som forventes at falde ud til Fredericia kommunes fordel og dermed kompensere dele af merudgiften som på nuværende tidspunkt er på 8,6 mio. kr.

Det undersøges lige nu, om en del af midlerne til klimaskærmen på sundhedshuset, kan dække et merforbrug på sundhedshuset. Her vil der være fokus på om det påvirker kommunens energilån. Hvis der ikke kan optages lån vil det være en omplacering som medfører et træk på kassen.

Der er usikkerhed i forbindelse med salg af grund på projektet som vedrører værkstedsfaciliteterne til kollektiv trafik.

Der vil blive fulgt op på ovenstående punkter i forbindelse med 3. budgetopfølgning.

## **Økonomiske konsekvenser**

Se sagsbeskrivelse.

## **Vurdering**

Se sagsbeskrivelse.

## **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller:

1. At 2. budgetopfølgning 2023 godkendes og fremsendes til Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet.
2. At omplaceringerne godkendes for budget 2023 samt i overslagsårene.
3. Status på budgettets indsatsområder vil blive præsenteret på mødet.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Indstillinger godkendt.

## **Punkt 4: Orienteringssag: Budget 2024-2027 på Teknisk udvalgs område - statusdrøftelse**

23/5315

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Sagsresumé**

Som led i budgetproceduren for budget 2024-2027, der blev besluttet i Økonomi- og Erhvervsudvalget på mødet d. 20. februar 2023, orienteres fagudvalgene om det tekniske budget på juni møderne.

### **Sagsbeskrivelse:**

I henhold til budgetproceduren for budget 2024–2027 drøfter administrationen på møderne i juni status på budgetlægningen med fagudvalgene ud fra de vedtagne tekniske budgettrammer godkendt på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde d. 12. april 2023.

De tekniske budgettrammer for udvalget er vedlagt som bilag.

Drøftelserne har til formål at holde fagudvalgene opdaterede på den økonomiske status på eget område og samtidig at give mulighed for at komme med inputs til de forslag, der skal udarbejdes som en del af budgetmaterialet.

Den aktuelle status i forhold til det tekniske budget samt emner til drøftelse præsenteres på mødet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Vurdering**

Ingen

### **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller til Teknisk udvalg, at:

1. Udvalget drøfter den aktuelle status på budgetlægningen for 2024-2027 på Teknisk udvalgs område.

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Drøftet.

### **Bilag**

De tekniske budgettrammer - Teknisk Udvalg.pdf

# Punkt 5: Beslutnings sag: Udkast til Strategi for Bæredygtig Udvikling 2024-27

22/11105

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Byrådet besluttede den 21. december 2022 at igangsætte proces for Fredericia Kommunes strategi for bæredygtig udvikling jf. Planloven, en proces med involvering af alle fagudvalg.

Forvaltningen præsenterer på mødet udkast til strategi for bæredygtig udvikling (2024-27) til drøftelse. Udkastet er baseret på Planlovens krav, FN's 17 Verdensmål for bæredygtig udvikling og Vision2033.

Udvalgets eventuelle bemærkninger hertil efterspørges, inden udkast til ny strategi sendes i offentlig høring i efteråret 2023.

Desuden gøres status for det hidtidige arbejde med implementering af Fredericia for Verdensmålene, den nugældende strategi for bæredygtig udvikling (2020-2023), idet der på mødet præsenteres en række udvalgte eksempler på indsatser, projekter og lignende vedtagne og gennemførte tiltag.

## Sagsbeskrivelse:

Efter Planlovens § 33 a skal Byrådet inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden vedtage og offentliggøre sin strategi for bæredygtig udvikling. Strategien skal efter planlovens bestemmelser redegøre for, hvordan kommunen arbejder helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet.

Strategien skal indeholde byrådets politiske målsætninger for arbejde indenfor følgende indsatsområder:

- Mindskelse af miljøbelastningen,
- Fremme af en bæredygtig byudvikling og byomdannelse,
- Fremme af biologisk mangfoldighed,
- Inddragelse af befolkningen og erhvervslivet i det lokale arbejde med bæredygtighed, og
- Fremme af samspil mellem beslutninger vedr.
  - o Miljømæssige
  - o Trafikale
  - o Erhvervsmæssige
  - o Sociale
  - o Sundhedsmæssige
  - o Uddannelsesmæssige
  - o Kulturelle og
  - o Økonomiske forhold

Ansvar for udarbejdelsen af strategien er i Fredericia Kommune formelt placeret hos Klima-, Energi- og Miljøudvalget, der har inviteret de øvrige fagudvalg til at medvirke i udarbejdelsen af strategien og bidrage til den bæredygtige udvikling i kommunen (indenfor fagudvalgets område og generelt). Strategien udarbejdes således på tværs af fagområder og med involvering af relevante eksterne parter. Som besluttet på byrådsmødet den 21. december 2022 udarbejdes strategien med inspiration fra FN's 17 Verdensmål for bæredygtig udvikling. Desuden er der arbejdet med at integrere Vision2033 i strategien.

På mødet drøftes udkast til strategi for bæredygtig udvikling med særligt fokus på nye mål og indsatser indenfor de emner, som fagudvalget primært beskæftiger sig med.

Verdensmålene:

FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, der blev vedtaget i 2015, har til hensigt at forandre verden i en social, økonomisk og miljømæssig bæredygtig og mere retfærdig retning. Der er 17 Verdensmål og 169 delmål.

De centrale principper i målene er menneskerettigheder, ansvarlighed, ligestilling og lighed, udryddelse af fattigdom, beskyttelse af kloden og hensyn til de tre dimensioner af bæredygtig udvikling: Sociale, miljømæssige og økonomiske forhold.

Verdensmålene gælder for alle lande, både rige og fattige, med højde for landenes forskelligheder. De store udfordringer, verden står overfor i dag, som bl.a. social, økonomisk og politisk marginalisering, stigende ungdomsarbejdsløshed, ulighed, fattigdom, fødevareusikkerhed, mangel på, eller ulige adgang til grundlæggende naturressourcer, miljøforurening, klimaforandringer og ikke-lydhøre regeringer – de er alle nationale udfordringer med store regionale og globale konsekvenser, som er nødvendige at løse i fællesskab. Vi bidrager lokalt til at skabe forandringer globalt.

Verdensmålene er ikke juridisk bindende, men de leverer en forståelsesramme og et fælles sprog for at understøtte bæredygtig udvikling til gavn for klodens tilstand og hele verdens befolkning, såvel som bæredygtig udvikling lokalt. Danmark har sammen med FN's øvrige medlemslande forpligtet sig til at opfylde alle målene.

Proces og tidsplan

- Maj, juni 2023: Involvering af fagudvalgene (politisk høring), præsentation af udkast til strategi til drøftelse; 19. juni: Byrådet behandler udkast og træffer beslutning om offentlig høring.
- August, september: Tilretning, opsætning og klargøring til offentlig høring.
- September 2023: Skriftlig offentlig høring, hvor bl.a. relevante råd, nævn og samarbejdspartnere høres.
- Oktober 2023: Behandling af høringssvar og eventuel tilpasning.
- November, december 2023: Politisk behandling/godkendelse ved Klima- Energi- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.
- December 2023: Offentliggørelse af strategien og orientering af Erhvervsministeren.

## Økonomiske konsekvenser

Det vil kræve politisk prioritering at implementere strategien i 2024-27.

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at det foreliggende udkast lever op til kravene i Planloven og ambitionsniveauet i Vision2033.

Kataloget med eksempler på implementering af Fredericia for Verdensmålene vurderes at give et repræsentativt indblik i arbejdet og indsatserne – planlagte, såvel som igangsatte og gennemførte.

## Indstillinger

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Energi- og Miljøudvalget, Teknisk Udvalg, Børne- og Skoleudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Senior- og Socialudvalget, Beskæftigelses- og Sundhedsudvalget, Unge- og Uddannelsesudvalget, Bosætnings- og Turismeudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Tager status for implementering af Fredericia for Verdensmålene 2020-2023 til efterretning.
2. Drøfter udkast til Strategi for bæredygtig udvikling 2024-27 og bemyndiger forvaltningen til at foretage eventuelle rettelser på baggrund heraf.
3. anbefaler, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler byrådet at sende udkast til Strategi for bæredygtig udvikling i offentlig høring.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

- 1) Taget til efterretning
- 2) Godkendt
- 3) Anbefales

## **Beslutning i Klima-, Energi- og Miljøudvalget den 30-05-2023**

- 1) Taget til efterretning
- 2) Godkendt
- 3) Anbefales

### **Bilag**

UDKAST Strategi for Bæredygtig Udvikling 2024\_27.pdf

Indsatser 2020-2023 Bæredygtig udvikling.pdf

# Punkt 6: Beslutnings sag: Vedtagelse af Planstrategi 2023 - Fra vision til kommuneplan

22/832

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

I følge Planlovens § 23a, stk. 1 skal Byrådet vedtage og offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen - en planstrategi - inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden. Det vil sige inden udgangen af 2023.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er sket efter den seneste revision af kommuneplanen samt byrådets vurdering af og strategi for udviklingen. Der ud over skal Byrådet i planstrategien tage stilling til, hvordan kommuneplanen skal revideres.

Forvaltningen fremlægger hermed Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune med henblik på Byrådets vedtagelse og efterfølgende udsendelse i offentlig høring.

## Sagsbeskrivelse:

I 2022 trådte et nyt byråd til. Det første år gik med at arbejde med at formulere en ny vision ”Fredericia - Fremtidens centrum. For den grønne omstilling. For kulturen. For børnefamilierne.”

Visionen blev vedtaget af Byrådet den 17. april 2023. Den skal nu udmøntes i politikker, strategier og handleplaner, så det sikres, at vi når i mål med visionen. Planstrategien er en vigtig brik i den sammenhæng, fordi den sætter den overordnede, strategiske ramme for, hvordan Vision 2033 kan omsættes i den fysiske udvikling af Fredericia Kommune. Med et areal på blot 134 km<sup>2</sup> er det afgørende, at vi tænker udnyttelsen af vores arealer strategisk og langsigtet i den fysiske planlægning, så vi kan få plads til alt det, vi gerne vil.

Med Planstrategi 2023 sættes der fokus på, hvordan den fysiske planlægning kan understøtte, at kommunens enestående geografiske placering udnyttes bedst muligt i forhold til en udvikling, der understøtter den grønne omstilling.

Strategien fokuserer også på, hvordan vi styrker vores unikke historie, kulturarv og natur gennem planlægningen – til gavn for vores borgere og vores besøgende. Et særligt fokus er, hvordan vi sikrer balancen mellem benyttelse og beskyttelse af vores naturområder, så biodiversiteten i kommunen kan fremmes.

Endelig fokuserer planstrategien på, hvordan vi med en bæredygtig byudvikling og med udgangspunkt i kvaliteterne i vores byer og lokalområder kan planlægge attraktive bomiljøer, der både tiltrækker og fastholder borgere.

## Revisionsbeslutning

Med vedtagelse af Planstrategi 2023 træffer Byrådet beslutning om, at kommuneplanen for Fredericia Kommune skal revideres delvist, jf. Planlovens § 23a, stk. 2 nr. 1.

Kommuneplanen består dels af en lokal del for Fredericia Kommune, dels af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet. Revisionsbeslutningen for de to dele beskrives herunder.

I forhold til den lokale del for Fredericia Kommune vil følgende blive revideret:

- Hele hovedstrukturen
- Lokale retningslinjer for temaerne Bymønster og befolkning, Byerne, Det åbne land, Kultur og Fritidsliv, Mobilitet og energiforsyning, Miljøforhold og Klima.
- Generelle og specifikke rammer for lokalplanlægningen.

I forhold til den fælles del for Trekantområdet er der endnu ikke truffet beslutning om en eventuel fælles revisionsbeslutning af den fælles hovedstrukturdel og retningslinjedel i øvrigt.

Såfremt det vedtages, at den fælles del af kommuneplanen skal revideres helt eller delvist, vil dette blive tilføjet Planstrategi 2023 i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Selvom det vedtages, at den fælles del af kommuneplanen ikke skal revideres, ønsker Fredericia Kommune at tilføje/ ændre de lokale udpegninger for Fredericia Kommune for følgende fælles retningslinjetemaer:

- Byudvikling
- Skovrejsning
- Lavbundsarealer
- Natur
- Økologiske forbindelser
- Landskab
- Rekreative stier
- Mobilitet
- Vedvarende energianlæg
- Klima

Derudover tilføjes der en lokal redegørelse for de nye udpegninger, samt uddybning af, hvordan Fredericia Kommune vil administrere efter de fælles retningslinjer.

Ud over ovennævnte vil der blive foretaget mindre tekniske tilretninger af kommuneplanen i form af korrektur og opsætning. Der vil være tale om tilretninger, der ikke ændrer på meningen med indholdet i kommuneplanen.

Offentlig høring og foroffentlighed forud for den kommende kommuneplanrevision

Der opereres ikke med et forslag til en planstrategi. Planstrategien gælder fra vedtagelse. Derefter skal den i mindst 8 ugers høring, hvor alle har mulighed for at komme med idéer, forslag og bemærkninger til den offentliggjorte strategi.

Planstrategi 2023 anvendes desuden som indkaldelse af ideer og forslag til den kommende kommuneplanrevision, så det i forbindelse med høringsperioden er muligt at indsende kommentarer og ændringsønsker til både planstrategien og til den kommende revision af kommuneplanen. Høringsperioden løber i 13 uger fra 23. juni til og med 22. september 2023.

Herefter tager Byrådet stilling til de fremkomne bemærkninger og offentliggør eventuelle ændringer i planstrategien i forbindelse med den endelige vedtagelse af Planstrategi 2023.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at ”Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune – Fra vision til kommuneplan” er i overensstemmelse med Fredericia Byråds nye vision ”Fredericia - Fremtidens centrum. For den grønne omstilling. For kulturen. For børnefamilierne.”

Forvaltningen vurderer, at planstrategien giver gode muligheder for at understøtte kommunens fysiske udvikling i denne byrådsperiode og kan bruges til at omsætte visionen til konkret fysisk arealplanlægning i forbindelse med næste kommuneplanrevision - Kommuneplan 2025-2037.

Fredericia Kommune har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021) screenet Planstrategi 2023 i forhold til en vurdering af, om planens påvirkning af miljøet har en karakter og et omfang, der kræver en miljøvurdering. På baggrund af screeningen iht. lovens § 10 og høring af berørte myndigheder vurderer Fredericia Kommune, at planstrategien ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af Planstrategi 2023 offentliggøres sammen med Planstrategi 2023.

## Indstillinger

Forvaltningen indstiller, at Teknisk Udvalg anbefaler, at Økonomi- og Erhvervsudvalget anbefaler, at Byrådet:

1. Godkender og vedtager Planstrategi 2023 som Fredericia Kommunes strategi for kommuneplanlægning.
2. Sender Planstrategi 2023 i høring til og med 22. september 2023 (13 uger)
3. Beslutter, at en eventuel fælles revisionsbeslutning for Trekantområdets fælles kommuneplandel indarbejdes i forbindelse med den endelige vedtagelse af Planstrategien til december.

## Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023

Anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Venstre. Nye Borgerlige undlod at stemme.

## Bilag

Planstrategi 2023 \_ første behandling

Miljøscreening af Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune

# Punkt 7: Beslutnings sag: Byfornyelsesstøtte 2023

22/10110

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Vækst, Teknik og Klima har modtaget 11 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. I alt søges der om støtte for 1,320 mio. kr. inkl. beløb til skimmelsvampsager. Udover ansøgningerne om støtte skal byfornyelsespuljen ligeledes bruges til skimmelsvampsager.

Forvaltningen indstiller, at der træffes byfornyelsesbeslutning for alle de nævnte ejendomme, at budgettet tilrettes med de under "Økonomiske konsekvenser" anførte ændringer, og at midlerne frigives.

### Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har modtaget i alt 11 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. Ansøgningerne er til både ejerboliger og ejendomme med udlejningsboliger. 4 af ejendommene er beliggende uden for volden og de resterende 7 er beliggende inden for volden. Ejendommene og deres beliggenhed kan ses i bilag 1.

I det kommunale budget for 2023 er der afsat 1,065 mio. kr. til bygningsfornyelse i hele kommunen, efter fremskrivning af beløbet. Deraf skal der afsættes penge til eventuelle kommende skimmelsvampsager. Der forventes ingen statslig refusion til bygningsfornyelse i Fredericia Kommune i 2024.

Teknisk Udvalg besluttede den 28. november 2022, at der gives op til 25% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til enkelte arbejder eller flere små arbejder, og at der gives op til 40% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til flere og mere omfattende arbejder på én gang. Det blev ligeledes besluttet, at der kan arbejdes med et maks. beløb pr. ejendom, hvis dette bliver nødvendigt når ansøgningsfristen er nået.

I alt udgør det samlede renoveringsbeløb for alle ejendommene i alt 5,726 mio. kr. Hvis der skulle gives maks procentsats til de enkelte projekter, ud fra mængden af arbejder, så ville støttebeløbet i alt lande på 1,780 mio. kr. Da der ikke er penge til dette i puljen, har forvaltningen set sig nødsaget til at justere de aktuelle støtteprocenter til henholdsvis 33% og 18% - dog kan der maks opnås en støtte på 0,215 mio. kr. pr. ejendom.

Igen i år foreslår Vækst, Teknik og Klima, at der gives en tidsfrist, så der i tilsagnene bliver anført, at byfornyelsesprojekterne skal være afsluttet og støtten udbetalt senest den 15. december 2025, ellers bortfalder tilsagnet automatisk. Fristen vil kun kunne forlænges, hvis der er tale om helt særlige omstændigheder. Det skal sikre, at arbejderne bliver udført, eller at pengene alternativt kan bruges til andre formål. Støtten kan tidligst udbetales i 2024.

## Økonomiske konsekvenser

Tekst	2023	2024	2025
Børup Skovvej 19, udgift (XA-50425)		0,029	
Børup Skovvej 19, indtægt (XA-50525)		-0,000	
Dronningensgade 20, udgift (XA-50445)		0,215	
Dronningensgade 20, indtægt (XA-50445)		-0,000	

Huslodsvej 1, udgift (XA-50447)	0,215	
Huslodsvej 1, indtægt (XA-50447)	-0,000	
Jernbanegade 45 - 49, udgift (XA-50448)	0,123	
Jernbanegade 45 - 49, indtægt (XA-50448)	-0,000	
Kongensgade 47A, udgift (XA-50449)	0,011	
Kongensgade 47A, indtægt (XA-50449)	-0,000	
Nørre Voldgade 8A+B, udgift (XA-50450)	0,033	
Nørre Voldgade 8A+B, indtægt (XA-50450)	-0,000	
Oldenborggade 20, udgift (XA-50451)	0,215	
Oldenborggade 20, indtægt (XA-50451)	0,000	
Prinsensgade 62, udgift (XA-50452)	0,198	0,017
Prinsensgade 62, indtægt (XA-50452)	-0,000	-0,000
Sjællandsgade 7, udgift (XA-50453)	0,057	0,007
Sjællandsgade 7, indtægt (XA-50453)	-0,000	-0,000
Taulov Bygade 5B, udgift (XA-50454)	0,059	
Taulov Bygade 5B, indtægt (XA-50454)	-0,000	
Vendersgade 16, udgift (XA-50455)	0,081	
Vendersgade 16, indtægt (XA-50455)	-0,000	
Skimmelsvamp udgift (XA-50094)	0,060	
Skimmelsvamp, indtægt (XA-50094)	-0,000	
Byfornyelse pulje, udgift (XA-50044)	-0,057	-1,065
Byfornyelse pulje, indtægt (XA-50044)	0,000	0,000
Falstersgade 9, udgift (XA-50248)	-0,198	
Falstersgade 9, indtægt (XA-50248)	0,000	

Den kommunale pulje til byfornyelse er i 2024 på 1.065.000 kr. Dertil er der 0,057 mio. kr. til overs fra uddeling af støtte i 2022 (budget 2023).

For at bibeholde støtteprocenterne på et niveau, så ansøgerne får en acceptabel støtte til deres projekter, og bevare incitamentet til at udføre renoveringerne med originaliteten for øje, har forvaltningen set sig nødsaget til at bruge 0,198 mio. kr. fra Falstersgade 9. Dette kan forsvares, da ejerne alligevel ikke kommer til at udføre det projekt der p.t. ligger tilsagn på (sammenlægning af lejligheder og renovering af klimaskærm). Andre ejere har overtaget og de har bl.a. lavet badeværelser i ejendommen, og ønsker ikke sammenlægning af lejlighederne. Forvaltningens foreslår derfor, at de må søge på ens vilkår med andre, hvis de på et senere tidspunkt ønsker støtte.

## Vurdering

Forvaltningen har på baggrund af de indkomne ansøgninger vurderet, at der er behov for at justere i støtteprocenter, for at kunne tilgodese alle de ansøgte projekter, der opfylder kriterierne.

Herunder er de 11 ejendomme, som forvaltningen foreslår skal have del i byfornyelsespuljen oplistet. Ved hver enkelt ejendom er denne beskrevet, samt de arbejder, der er ansøgt om støtte til og de foreslåede støtteprocenter.

#### Skimmelsvamp

Forvaltningen anslår, at der i 2024 skal bruges 0,060 mio. kr. på skimmelsvampesager, da der i 2022 blev brugt 0,060 mio. kr.

#### Børup Skovvej 19 – bevaringsværdi 4

Ejendom i bindingsværk med stråtag fra 1827, indgår i en 4-længet gårdstruktur.

Der søges om støtte til ny bundrem og understøbning heraf på nord og vestsiden.

Støtteberettigede udgifter: 160.054 kr.

Støttebeløb 18%: 29.000 kr.

#### Dronningensgade 20 – bevaringsværdi 4

Ejendom fra 1906. Ejendommen er et typisk byggeforeningshus tegnet af Jesper Jespersenen 2,5 etages privat udlejningsejendom i rød blank mur med tegltag, og flere fine detaljer. Ejendommen gennemgår en gennemgribende renovering.

Der søges om støtte til afrensning af alle facader og pudsning af facade mod baggården, nyt rødt tegltag lille dansk format, nye afløb og nedløb, renovering af kvistene så de ligner de oprindelige samt nye vinduer og døre, som oprindeligt.

Støtteberettigede udgifter: 867.038 kr.

Støttebeløb 33%, afrundet til 286.000 kr, max støtte: 215.000 kr.

#### Huslodsvej 1 – bevaringsværdi 3

Ejerbolig i 1,5 etage med kælder fra 1909. Bedre byggeskik villa i rød blank mur med tegltag, vinterstue og karnapper, mange originale detaljer i høj kvalitet. Ejendommen gennemgår en løbende renovering, der foretages efter de oprindelige metoder.

Der søges om støtte til nye koblede vinduer og terrassedøre.

Støtteberettigede udgifter: 654.558 kr.

Støttebeløb 33%, afrundet til 216.000 kr, max støtte: 215.000 kr.

#### Jernbanegade 45 - 49 – bevaringsværdi 3

Ejendom fra 1939 i gul blank mur med rødt tegltag og markant frontispice. Oprindelige vinduer og døre.

Der søges om støtte til restaurering af vinduer og døre, herunder maling med linoliemaling og nyt linoliekit.

Støtteberettigede udgifter: 684.205 kr.

Støttebeløb 18% 123.000 kr.

Kongensgade 47A – bevaringsværdi 3

Etageejendom fra 1902 med ejerlejligheder. Tidligere håndværksforretning i baghuset. Pudset og rigt ornamenteret facade, original velbevaret port.

Der søges om støtte til restaurering af original port og overlys.

Støtteberettigede udgifter: 61.000 kr.

Støttebeløb 18% 11.000 kr.

Nørre Voldgade 8A+B – bevaringsværdi 3

Bedre byggeskik villa fra 1915 opført som direktørbolig for Cohr's sølvvare fabrikker, nu omdannet til ejerlejligheder. Opført i rød blank mur og rødt tegltag, med kobber karnapper og smukke originale vinduer med kunstfærdige sprosser. Rigt detaljeret facade og velbevarede originale detaljer.

Der søges om støtte til restaurering af alle vinduer, herunder maling med linoliemaling og nyt linoliekit

Støtteberettigede udgifter: 182.850 kr.

Støttebeløb 18%: 33.000 kr.

Oldenborggade 20 – bevaringsværdi 4

Privat udlejningsejendom fra 1897 rød blank mur med støbte gesimsbånd og asymmetrisk indgang. Huset er ombygget i 1982 med uoriginale vinduer, to nye kviste og bærer præg af at have stået tomt i en årrække. Ejendommen gennemgår en gennemgribende renovering.

Der søges om støtte til afrensning af alle facader, nyt tag i røde vingetegl lille dansk format, nye afløb og nedløb, renovering af kvistene så de ligner de oprindelige, samt nye vinduer og døre.

Støtteberettigede udgifter: 679.306 kr.

Støttebeløb 33%, afrundet til 224.171 kr, max støtte: 215.000 kr.

Prinsensgade 62 – bevaringsværdi 2

Ejendom fra 1906 med tre lejligheder – der udlejes privat. Villaen er opført med pudset facade, karnapper, frontispice, vinterstue og tårn.

Der søges om støtte til nyt tag i sorte vingetegl lille dansk format, samt nye tagrender og nedløbsrør i zink

Støtteberettigede udgifter: 1.301.026 kr.

Støttebeløb 18%, afrundet til 234.000 kr, max støtte: 215.000 kr.

Sjællandsgade 7 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1897. Opført som en del af et symmetrisk dobbelthus, med pudset facade og fine støbte detaljer omkring vinduerne og fint ornamenterede kviste.

Der søges om støtte til nyt sort tag med vingetagsten i lille dansk format, nye tagrender og nedløbsrør i zink, ligledes renoveres kvistene så det oprindelige udtryk bevares.

Støtteberettigede udgifter: 357.375 kr.

Støttebeløb 18%: 64.000 kr.

Taulov Bygade 5B – bevaringsværdi 4

Tidligere stationsbygning i Taulov, der fremover skal bruges til fælles samlingspunkt i Taulov. Ejendommen er opført i 1912 i blank gul tegl med skifer tag, fremstår original i det ydre, men bærer præg af at have stået tom i en årrække.

Der søges om støtte til nye vinduer, med samme udtryk som de oprindelige.

Støtteberettigede udgifter: 328.300 kr.

Støttebeløb 18%: 59.000 kr.

Vendersgade 16 – bevaringsværdi 4

Ejendom fra 1900 med frisør og butik i stueetagen, samt boliger i de øvrige etager.

Der søges om støtte til afrensning af facade, og genopmaling, udskiftning af vinduer og døre i facaden ud mod Vendersgade.

Støtteberettigede udgifter: 450.698 kr.

Støttebeløb 18%: 81.000 kr.

## **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller, at det anbefales overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at

1. Der træffes byfornyelsesbeslutning for alle de nævnte ejendomme.
2. Budgettet tilrettes med de under ”Økonomiske konsekvenser” anførte ændringer.
3. Midlerne frigives.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1, Foto + beliggenhed

## Punkt 8: Beslutnings sag: Vedtagelse af forslag til Lokalplan 391 - Boliger ved Egeskov Syd

21/5861

### Sagen afgøres i:

Byrådet

### Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd, i et område syd for Egeskov Bygade. Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i maksimalt én etage inden for fastlagte byggefeltet. Udover at give mulighed for boligbebyggelse, skal lokalplanen sikre, at der opføres en 5,5 m høj støjvold, der sikrer boligerne mod virksomhedsstøj fra Crossbridge. Herudover skal lokalplanen sikre at der tages hensyn til områdets landskabelige værdier og at byggeriet ikke påvirker kystlandskabet i væsentlig grad.

Forvaltningen indstiller at forslag til Lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd vedtages som forslag, og at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

Redaktionel tilretning af bilag 2 ”Forslag til Lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd” pågår.

### Sagsbeskrivelse:

Forvaltningen har, på baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler, udarbejdet forslag til Lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd. Teknisk Udvalg igangsatte lokalplanarbejdet den 22. august 2022.



Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at muliggøre tæt-lav boliger i et område syd for Egeskov Bygade, der i dag er bar mark. Med lokalplanen bliver det muligt at opføre rækkehuse og dobbelthuse. Lokalplanen stiller krav om at bebyggelse skal kunne udstykkes med en minimumgrundstørrelse på 400m<sup>2</sup>. Ved beregning af grundstørrelsen må medregnes et fælles udmatrikuleret areal.

Lokalplanen stiller krav om at lokalplanområdet forsynes med grønne opholdsarealer, med mulighed for leg, ophold og rekreation. Ligeledes skal der etableres stiforbindelser på tværs af området, der sikrer passage for bløde trafikanter.

Slutteligt har lokalplanen til formål at sikre, at boliger sikres mod virksomhedsstøj. Derfor stilles der krav om opførelsen af en støjvold, som afskærmer boligområdet for virksomhedsstøj. Lokalplanen sikrer, at støjvolden indarbejdes landskabeligt i området og fremstår som en integreret del af det omgivende landskab gennem beplantning med buske og træer.

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området er ikke omfattet af lokalplan/byplanvedtægt.

Forhold til Kommuneplan 2021 – 2033

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde T.B.3 – Boligområde ved Dalsgård og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune.

Miljøvurdering

Det er ved en screening af planen vurderet, at planens påvirkning af miljøet ikke har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder og offentliggøres sammen med planforslaget.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at der med lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som boligområde.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen vil understøtte udbuddet af en efterspurgt boligtype i Fredericia Kommune som helhed, og endvidere kan bidrage til en positiv udvikling for lokalområdet i form af et attraktivt nyt boligområde.

Ved igangsættelsen af lokalplanarbejdet fastlagde Teknisk Udvalg en præmis om at projektet skulle bearbejdes med henblik på at forbedre bebyggelsesplanen, herunder bl.a. placering/antal boliger, opholdsarealer, parkering, vandhåndtering og landskabelig indpasning af støjvold. Dette vurderes imødekommet af udvikler og er indarbejdet i lokalplanforslaget.

## **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Forslag til Lokalplan 391 – Boliger ved Egeskov Syd vedtages som forslag
2. Lokalplansforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Anbefales, med følgende to tilføjelser:

### § 8.1

Nuværende

"Blank mur og glatpuds skal være i farverne mørk eller lys sand, engelsk rød, falurød, sort eller en kombination af disse. "

Erstattes af

"Blank mur skal være i sort, gule, røde eller brune nuancer".

"Glatpuds skal være i farverne: hvid, terra de sienna eller engelsk rød. Herudover blandinger af de nævnte farver med højst 20 % hvid eller sort."

### § 8.7

Nuværende

"Minimum 50 % af områdets tage skal udføres som saddetag på minimum 10 grader."

Erstattes af

"Minimum 50 % af områdets tage skal udføres som saddetag.

Ensidig taghældning skal udføres med en hældning på minimum 10 grader."

## **Bilag**

Miljøscreening

Forslag til Lokalplan 391 - Boliger ved Egeskov Syd.pdf

## Punkt 9: Beslutnings sag: Igangsætning af lokalplan for detailhandel, Søndermarksvej 210-212

22/5288

### Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

### Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget en anmodning om en ny lokalplan for husejendommen Søndermarksvej 210-212, hvor eksisterende byggeri ønskes nedrevet og nye butikker ønskes opført til dagligvarer og udvalgsvarer.

Forvaltningen indstiller, at lokalplanen igangsættes med de forbehold, som er nævnt under "Vurdering".

### Sagsbeskrivelse:

Forvaltningen har modtaget en anmodning om igangsætning af en lokalplan for husejendommene beliggende Søndermarksvej 210-212. Udviklers projekt omfatter en ny dagligvarebutik og retablering af en af de eksisterende udvalgsvarebutikker på grunden.



Området omfatter en eksponeret husegrund langs en af kommunens mest befærdede indfaldsveje, idet den ligger med facade mod Vejlevej og Søndermarksvej. Dette kryds er desuden vejadgangen til flere boligkvarterer langs Fuglsang Allé, Venusvej og til Fuglsang Vest og er derfor en betydningsfuld placering langs en af hovedfærdselsårene ind til Fredericia.

Grunden afgrænses af Vejlevej, Søndermarksvej og Venusvej. Naboejendommene mod øst huser i dag Kirkens Korshøj Genbrug samt Dagrofa. På grunden ligger BT Gulve og Gardiner, Skousen og Momenti, der i alt omfatter 2.310 m<sup>2</sup> detailhandel.

### Projektet og intention med ny lokalplan

Forslag til bebyggelsesplan for projektet omfatter 2.000 m<sup>2</sup> til to butikker, bestående af en dagligvarebutik på 1.170 m<sup>2</sup> og en udvalgsvarebutik på 830 m<sup>2</sup>. Se bilag.

Det forudsættes at eksisterende bebyggelse nedrives.

Der er vist adskilt kundetraffic og varelevering. Foruden overkørsel fra Søndermarksvej, skitseres en vejadgang for kundetraffic fra Vejlevej via matrikel nr. 335cx Fredericia Stadsjorder, foreslået af Teknisk Udvalg. Varelevering sker fra Venusvej.

Der er indikeret en støjmur langs Venusvej, som delvist afskærmer vareleveringsområdet. En støjredegulv vil være nødvendig for at belyse hvorvidt Miljøstyrelsens vejledende støjniveauer kan overholdes.

Å

Detailhandel

Den nødvendige detailhandelskvote til butiksbyggeri indenfor lokalplanområdet vil således allerede være sikret, og der skal ikke allokeres yderligere kvote til projektet.

Å

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Lokalplanområdet ligger i rammeområdet V.C.1 Aflastningscenter Vejlevej, Vestcentret. Kommuneplanen stiller krav til nye lokalplaner langs Vejlevej om at virke for en smukkere, mere helstøbt og oplevelsesrig indfaldsvej til Fredericia bymidte, hvilket vil blive indarbejdet i lokalplanen.

Krav om mindste butiksstørrelse på 500 m<sup>2</sup> vil ligeledes blive udmøntet i lokalplanen for at arbejde for, at der ikke etableres typiske strøgetbutikker.

Ønskerne til lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

Å

Forhold til gældende lokalplan

Området er i dag omfattet af lokalplan 74 som ikke giver mulighed for at etablere butikker til dagligvarer. Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan, aflyses lokalplan 74 for det område, som en ny lokalplan omfatter.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen

## Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af den fremsendte anmodning kan igangsættes en lokalplanlægning for området. Der har ikke været mulighed for en grundig vurdering af det senest fremsendte forslag til bebyggelsesplan, dog er den umiddelbare vurdering, at forslaget ikke lever op til de krav, Fredericia Kommune stiller til nyt byggeri langs Vejlevej, bl.a. jf. kommuneplanen. Ligeledes har Teknisk Udvalg tidligere tilkendegivet, at planlægning for nye dagligvarebutikker skal sikre et højt niveau af æstetik, herunder begrænsning af udearealerne, disponering mv. sårligt langs kommunens indfaldsveje.

Igangsætning vil derfor ske med forbehold for, at der skal arbejdes videre med bebyggelsesplanen, herunder bl.a. placering af bygninger, bæredygtighed og arkitektonisk kvalitet, trafikafvikling, opholdsarealer, parkering, vandhåndtering og støjforhold. For at sikre en sammenhængende planlægning vil væsentlige elementer i lokalplan 74, såsom byggelinjer og krav om beplantning, medtages i den nye lokalplan.

## Indstillinger

Forvaltningen indstiller at:

1. Udarbejdelse af en lokalplan for Søndermarksvej 210-212 igangsættes med de nævnte forbehold.

## Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023

Ikke godkendt.

## Bilag

Forslag til situationsplan Søndermarksvej

# Punkt 10: Beslutningssag: Igangsætning af bevarende lokalplan med kommuneplantillæg for Værkbyen ved Ørstedværket i Skærbæk

23/4760

## Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

## Sagsresumé

Ørsted er i proces med at afhænde boligerne i Værkbyen i Skærbæk. Bevaringen af boligerne i dette historiske kulturmiljø har tidligere beroet på en mindelig overenskomst mellem Skærbækværket som ejere af boligerne og Fredericia Kommune.

For at sikre kulturmiljøet og bevaringsinteresserne fremadrettet, indstiller forvaltningen hermed at en bevarende lokalplan for området igangsættes.

## Sagsbeskrivelse:

Fredericia kommune har modtaget adskillige henvendelser fra Ørsted, som f.eks. anmodning om udstykning og nedrivning, i forbindelse med at de forbereder at sælge de gamle medarbejderboliger i Værkbyen til anden side.

Værkbyen er et udpeget kulturmiljø og de fleste af boligerne er registeret med en bevaringsværdi på 4.

Ind til nu har der forelagt en aftale om dialog mellem Ørsted og Fredericia Kommune i forbindelse med renovering/ombygning af boligerne, således at bevaringsinteresserne blev varetaget. Denne aftale forventes dog ikke nødvendigvis at kunne fortsætte, efter boligerne sælges til en ukendt tredjepart.



Kort der viser dem forventede afgrænsning af planområdet.

Området/historien:

Parcelhuskvarteret øst for det gamle Skærbækværk er opført i 1950'erne som boliger for Skærbækværkets arbejdere og funktionærer. Boligerne fremstår tidstypisk for perioden opført i gul tegl med røde tegltage. Den første byggeperiode fandt sted fra 1949-1952 og bestod af to husblokke med fire lejligheder samt 33 énfamiliehuse. Senere opførtes yderligere 18 énfamiliehuse. Endvidere opførtes en portner-bolig samt to lejligheder i en fælles forsamlingsbygning, Skærgården. Desuden opførtes tennisbane, legeplads bibliotek, telefonboks og fælles vaskeri. Området fremstår ensartet og bærer præg af at have været ejet og vedligeholdt samlet, ligesom der er en fin bearbejdning af landskabet.

Værkbyen er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplanen og er sårbart overfor ændringer i form af ny bebyggelse og ændring i arkitektur og proportioner.

Eksisterende plangrundlag:

Lokalplaner:

Det foreslåede lokalplanområdet for den nye bevarende lokalplan, er i dag omfattet af tre eksisterende lokalplaner.

B28 – Området ved Skærbækværket er en ældre byplanvedtægt fra 1975 og omfatter størstedelen af planområdet. Den nye lokalplan forventes at erstatte B28 for den del som omfatter planområdet.

LP308A – Skærbækværket er en lokalplan fra 2014, som omfatter det sydvestlige hjørne af planområdet (tre bevaringsværdige boliger). Lokalplanen er forholdsvis detaljeret hvad angår anvendelse og ny bebyggelse, men har ingen bestemmelser ift. bevaring. Den nye lokalplan forventes ikke at erstatte LP308A men at supplere den med bevarende bestemmelser, ved at udlægge det overlappende område som et selvstændigt delområde.

LP302A – Erhvervsområde i Skærbæk – administrationsbygning til DONG Energy ved Fjordvejen omfatter fem boliger i den østlige ende af det forventede planområde (hvoraf kun en er tildelt bevaringsværdi) og udlægger området til ny administrationsbygning. Ørsted har udtalt at de ikke ønsker at benytte muligheden for at etablere nye administrationsbygninger, som lokalplanen muliggør, men i stedet ønsker at udstykke og frasælge den ene bevaringsværdige bolig som befinder sig i området, hvilket LP302A ikke muliggør. Den nye lokalplan vil erstatte LP302A for det område hvor de overlapper.

Fredericia Kommuneplan 2021-2033:

Det foreslåede lokalplanområde ligger inden for følgende kommuneplanrammeområder.

S.B.3 – omfatter den centrale del af området, samme del af området som omfattes af lokalplan B28. Rammen udlægger primært området til boligformål, dog også med mulighed for erhverv og offentlige formål.

S.E.3D – omfatter det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, samme del af området som omfattes af lokalplan LP308A. Rammen udlægger området til erhverv med kontor- og serviceerhverv. Skulle de tre bevaringsværdige boliger i dette område i fremtiden ønskes anvendt til boligformål, ville det forudsætte et kommuneplantillæg.

S.E.2 – omfatter de samme fem boliger i den østlige ende af lokalplanområdet som lokalplan LP 302A. Rammen udlægger området til erhvervsområde, herunder kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, transport- og logistikvirksomheder. For at nogen af de fem boliger kan anvendes til boligformål, forudsætter det et kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af to kulturmiljøer.

Kulturmiljø 23 omfatter størstedelen af planområdet.

Kulturmiljø 07 omfatter den sydøstligste bolig inden for lokalplanområdet.

Lokalplanens formål og indhold:

Det primære formål med den nye lokalplan vil være at sikre bevaringen af de bevaringsværdige boliger i Værkbyen samt den sammenhæng som beskrives i kulturmiljøet. Lokalplanen vil således have bestemmelser som regulerer anvendelse og arkitektur, samt materiale- og farveholdning ved til- og ombygning. Lokalplanen vil endvidere sikre at nybyggeri indpasses i området på en hensigtsmæssig måde. Nybyggeri kan f.eks. være småhusbyggeri, erstatnings bebyggelse ved nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse, som har en stand eller har lidt skade som ikke muliggør bevaring, eller nedrivning af en af de enkelte ikke bevaringsværdige boliger i området.

Miljøforhold:

Værkbyen ligger inden for støjkonsekvenszonen ved Skærbækværket. Ved opførelse af evt. nye boliger i området, skal det således sikres, at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for erhvervsstøj kan overholdes.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer at det eksisterende plangrundlag for området lokalplan B28 og LP302A ikke er tilstrækkeligt til at sikre bevaringsinteresserne i kulturmiljøet for Værkbyen.

Idet Ørsted ønsker at afhænde boligerne i Værkbyen, vurderer forvaltningen, at det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området, for at sikre bevaringen af de bevaringsværdige boliger samt kulturmiljøet i sin helhed fremadrettet.

Forvaltningen vurderer endvidere, at det er nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, idet ikke alle de eksisterende bevaringsværdige boliger i kulturmiljøet er omfattet af en boliggramme i kommuneplanen.

### **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udarbejdelse af en bevarende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for Værkbyen i Skærbæk igangsættes.

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Godkendt.

# Punkt 11: Beslutningssag: Igangsætning af lokalplan for en lynladestation ved Egeskovvej 225

23/4673

## Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

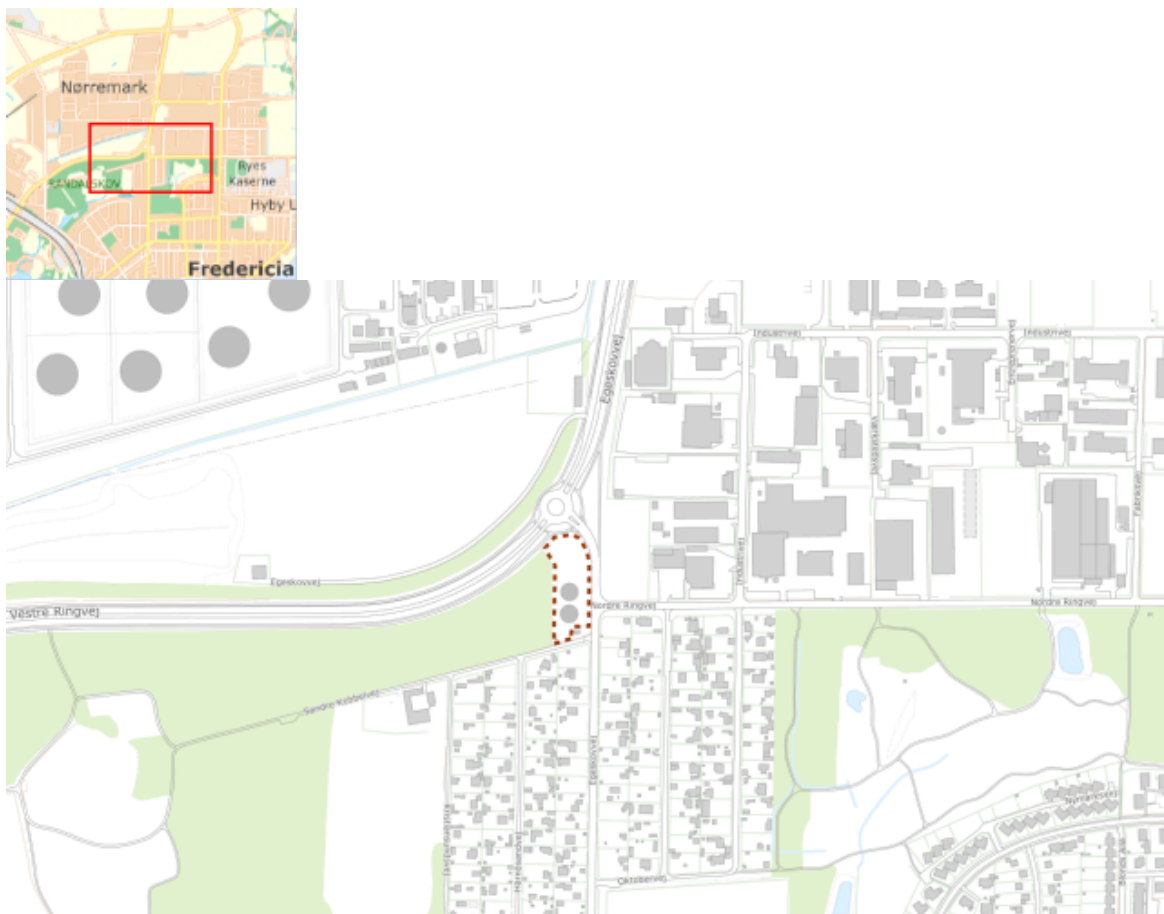
## Sagsresumé

Forvaltningen har modtaget en anmodning om igangsætning af en ny lokalplan for en lynladestation ved Egeskovvej 225 i Fredericia Nord. Lokalplanen skal muliggøre etablering af lynladestation for både personbiler og lastbiler.

Forvaltningen indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan for en lynladestation ved Egeskovvej 225 igangsættes.

## Sagsbeskrivelse:

Forvaltningen har modtaget en anmodning fra Trefor/Ewii om igangsætning af lokalplan for en grund beliggende Egeskovvej 225 i Fredericia Nord. Lokalplanen skal gøre det muligt at etablere en lynladestation for både personbiler og lastbiler.



Området omfatter en matrikel på ca ½ ha nord for kolonihaverne ved Egeskovvej, se ovenstående kort.

Området anvendes i dag til to vandbeholdere og et trykfordelingsanlæg.

Intentionen med lokalplanen er at muliggøre etablering af lynladestationer for både personbiler og lastbiler

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området er i dag omfattet af lokalplan 338 kolonihaveområde ved Egeskovvej. Ejendommen er beliggende i et delområde, som fastholder den eksisterende anvendelse til tekniske anlæg i form af offentlig forsyning til vand (trykfordelingsanlæg og vandbeholder).

Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan aflyses lokalplanen 338 for det område, som den nye lokalplan omfatter.

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Lokalplanområdet ligger i rammeområde N.R.2 - Rekreativt område ved Randal Skov og Nyskov, som fastlægger anvendelsen til rekreativt område.

Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område, koloni- og nyttehaver, jordbrugsområde, naturområde.

Rammeområdet består af mange forskellige grønne arealer som kolonihaver, skovområder, boldbaner, menneskeskabte jordhøje og grønne fælleder med vandområder. Området fungerer både som bydelspark for de omkringliggende boligområder, samtidig med at det udgør en bufferzone mellem det tunge erhvervsområde og de syd for beliggende boligområder.

Lokalplanområdet ligger inden for flere risikozoner omkring en risikovirksomhed. Dette forhold vil indgå i den videre planlægning for området.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte, med den planlagte åbne struktur, kan indeholdes i de nuværende kommuneplanrammer.

De foreliggende projektskitser er endvidere vurderet i forhold til placering til overordnede veje og overkørsler til området. På den baggrund vil det være en forudsætning for projektet, at overkørsel til området sker ad eksisterende vej, Søndre Kobbelvej.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der sker en drøftelse af placeringer for lynladstandere generelt og at planlægningen for en lynladestation ved Egeskovvej 225 igangsættes.

## **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at:

1. Udarbejdelse af en lokalplan igangsættes og at
2. Lokalplanens afgrænsning fastlægges omtrent som vist på bilag 1

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Godkendt.

### **Bilag**

Kort lokalplan lynladestation politisk behandling

Revideret skitseforslag, ny lynladestation Egeskovvej 225

# Punkt 12: Beslutnings sag: Igangsætning af planlægning for Hertugens Kvarter

23/4955

## Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

## Sagsresumé

Forvaltningen har fået en henvendelse med ønsket om at påbegynde planlægningen for Hertugens Kvarter. Intentionen er at sikre områdets fremtidige anvendelse til erhvervsområde

Det er hensigten, at planlægningen følger kommuneplanens retningslinier om mål, anvendelse og regulerende bestemmelser.

Forvaltningen indstiller at planlægningen for Hertugens Kvarter igangsættes.

Sagsbeskrivelse:



Forvaltningen har fået en henvendelse med ønsket om at påbegynde planlægningen for Hertugens Kvarter, et område beliggende syd for Baronessens Kvarter, nord for jernbanen ved Fougårdsvej og vest for Vejle Landevej.

Hertugens Kvarter

Målet er at skabe et attraktivt bebygget område, hvor det sikres at bebyggelsen fremtræder i som en harmonisk og kvalitativ enhed, og at sikre at udformningen af infrastruktur, grønne arealer, regnvandsbassiner mm. medvirker til at give området helhedspræg og kvalitetsindtryk.

Området er i dag fastlagt til erhverv i kommuneplanens rammer, rammeområde TD.E.2B.

Området forventes udlagt til erhverv i miljøklasse 1-5 til transport og logistikvirksomhed. Inden for området befinder sig et olieberedskabslager FDO, som er en risikovirksomhed. Det forventes derfor ikke, at en anvendelse til administration, kontor, liberale erhverv og butikker vil være mulig.

Planlægning for området forventes i øvrigt at følge kommuneplanens rammebestemmelser.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Vurdering**

Projektafklaringen for området er på et meget tidligt stadie. Det er forvaltningens vurdering, at der i det videre arbejde med projektafklarung skal lægges vægt på, at der indarbejdes forskellige interesser, som eksempelvis natur, landskab og vandhåndtering, for at leve op til målene som de er beskrevet i kommuneplanrammen.

### **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller

at planlægningen for Hertugens Kvarter igangsættes.

### **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Godkendt.

## **Punkt 13: Beslutnings sag: Udviklingspuljen - Renovering af adgangsbro fra fællesareal til offentlig strand**

23/4214

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Sagsresumé**

Teknisk Udvalg skal træffe beslutning om tildeling af landsbypuljemidler til renovering af adgangstrappe fra fællesareal til strand ved Lillenæs i Snoghøj.

Denne sag omhandler tildeling af Landsbypuljemidler fra Udviklingspuljen 2023 til udskiftning af trappeadgang til strand og kyst.

Udviklings-puljen støtter projekter op til kr. 100.000,- inkl. moms.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har modtaget følgende ansøgning om støtte fra Udviklingspuljen:

Ansøger:

Grundejerforeningen for Andelsboligforeningerne Lillenæs I og II.

Ansøgt beløb:

Kr. 95.000,-

Ansøgt projekt:

Ansøger skriver: ” Grundejerforeningen for Andelsboligforeningerne Lillenæs I og II vil hermed gerne søge om tilskud fra udviklingspuljen til et projekt omkring renovering af trappe fra det grønne fællesareal og til den offentlige strand.

Trappen benyttes udover af andelsboligforeningernes medlemmer i stor stil af andre beboere i kvarteret og fodgængere fra hele området og har nærmest karakter af, at være en offentlig adgang til stranden.

Trappen er oprindeligt etableret i forbindelse med andelsboligernes etablering i starten af 80'erne og grundejerforeningen vil gerne bringe trappen i en stand, der dels sikrer en sikker og forsvarlig adgang til stranden men samtidig også en løsning, der visuelt passer ind og ikke skæmmer naturen.

Der er indhentet et tilbud på 135.875 kr. inkl. moms for etablering af en ny tidssvarende og sikkerhedsmæssig korrekt trappe. For netop at sikre trappens kvalitet og sikkerhed ønsker grundejerforeningen, at arbejdet udføres af professionelle håndværker.

Hvordan bidrager projektet til ønsker og behov i lokalområdet:

Ansøger skriver: ” Beløbet er en stor investering i forhold til grundejerforeningens økonomi, og begrundelsen for at søge tilskud er, at trappen som sagt i stor stil bruges som en offentlig adgangsvej til stranden”

## Økonomiske konsekvenser

Såfremt projektet tildeles støtte, vil restpuljen for 2023 nedskrives tilsvarende støttebeløbet.

## Vurdering

Naturareal og strand er ejet af Grundejerforeningen for Andelsboligforeningerne Lillenæs I og II. Grundejerforeningen gør i ansøgningen opmærksom på, at området og trappeadgangen benyttes i bred forstand af områdets beboer.

Eksisterende trappe er af ældre dato. Den nederste halvdel står skævt, hvilket besværliggør færdsel på trappen. Trinrytmen (højde og dybde af trin) er ringe og kan forbedres ved fornyelse af trappen, samt nyt gelænder.

I området skiltes grundejerforeningen med færdsel tilladt. Naturbeskyttelsesloven giver offentligheden ret til færdsel langs stranden, ophold og badning. Det vurderes derfor at trappeadgangen til kysten er til gavn og glæde for offentligheden, samt at en reovering af trappeadgangen vil sikre denne adgang og fremkommelighed i en længere årrække/årtier.

I regi af Naturpark Lillebælt arbejdes der generelt for en forbedret adgang og færdsel langs kommunens kystlinje. En fornyelse af trappeadgangen via Lillenæs vil sikre denne adgang, og på sigt bidrage til en forbedret adgang og skabe større forbindelse langs kysten i Fredericia Kommune.

## Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg,

- at der gives tilsagn om støtte fra Udviklingspuljen på ansøgte beløb, - 95.000 kr. på betingelse om offentlighedens fortsatte adgang.

## Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023

Godkendt.

## Bilag

Ansøgningsskema\_Støtte fra Udviklingspuljen\_Grundejerforeningen Lillenæs I og II.pdf

Ansøgning støtte fra Udviklingspuljen\_Grundejerforeningen Lillenæs.docx

Om Udviklingspuljen.pdf

Lillenæs.JPG

## **Punkt 14: Lukket: Beslutningssag: Endelig ekspropriation - Nordensvej**

22/12179

## **Punkt 15: Beslutningssag: Raackmannsgården (Norgesgade 15A-15B og 17-23 samt Sjællandsgade 34-38)**

23/5250

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Sagsresumé**

Forvaltningen har modtaget henvendelse fra Rambøll på vegne af ejer Boli.nu i forbindelse med projektering af ansøgningsmateriale til projekt vedrørende renovering af Boli.nu afdeling 17 Raackmannsgården. Projektet omfatter renovering af 57 lejligheder i 3 etagers bygninger. Projektet, som ansøgt, forudsætter dispensation fra lokalplan 328 - Facader og skilte i Fredericia Bymidte for så vidt angår etablering af kviste og altaner.

Forvaltningen indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter, hvorvidt der skal meddeles afslag eller dispensation helt eller delvist.

Sagsbeskrivelse:

Boli.nu ønsker at foretage en opgradering af deres udlejningsejendom, Raackmannsgården, beliggende i Norgesgade og Sjællandsgade.

Projektet omfatter etablering af kviste og altaner, udskiftning af vinduer, døre, køkkener, badeværelser samt etablering af terrasser ligesom eksisterende udearealer optimeres.

Det fremsendte projektforslag er, for så vidt angår placering af kviste og altaner i tagetagen, ikke i overensstemmelse med § 8.7 i lokalplan 328 – Facader og skilte i Fredericia Bymidte, hvorfor der er ansøgt om dispensation fra denne.

Førnævnte paragraf bestemmer følgende:

§ 8.7

Gælder kun øvrig eksisterende bebyggelse, samt nybyggeri:

Kviste, tagvindue, altankviste og indeliggende tagterrasser skal placeres mindst tre tagsten fra gavle og mindst tre tagsten fra tagfod og fra tagryg.

Kviste, tagvindue, altankviste og indeliggende tagterrasser må maksimalt udgøre et samlet areal på 1/3 af tagfladen.

Bygherre ønsker at placere kviste i tagetagen, således at de flugter med de eksisterende kviste, hvilket betyder, at de ikke overholder bestemmelsen om de tre tagsten fra tagfod.

Bygherre ønsker ligeledes at etablere altaner i tagetagen. Altanerne ønskes påhængt facaden og vil således gennembryde tagfod og gesims.

Foruden lokalplan 328 er ejendommene omfattet af lokalplan 18. Projektet er ikke i strid med denne.

Kommunalbestyrelsen kan jf. Planlovens § 19 stk. 1 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser end dem, der er nævnt i stk. 1, kræver vedtagelse af en ny lokalplan, jf. Planlovens § 19 stk. 2.

Forud for dispensationsansøgningen har forvaltningen været i dialog med bygherre om alternative løsninger, som ligeledes kan forbedre kvaliteten af boligerne. Bygherre er ikke interesseret i at etablere de af forvaltningen foreslåede tagaltaner eller indeliggende tagterrasser, som vil være i overensstemmelse med lokalplan 328.

Bygherre er heller ikke interesseret i at etablere franske altaner.

Forvaltningen har i dialogen med ansøger givet udtryk for, at det kan være en mulighed, at kvistene placeres anderledes end lokalplanen foreskriver, mens altaner etableres i overensstemmelse med førnævnte bestemmelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Vurdering**

Lokalplan 328 har det primære formål at sikre og udvikle bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, herunder at ikke-bevaringsværdige bygninger skal renoveres og udvikles under hensyntagen til den bevaringsværdige bebyggelse og gadebilledet som helhed.

Forvaltningen vurderer, at hvis der meddeles dispensation fra § 8.7 i lokalplan 328 til placering af kviste så de flugter med de eksisterende, vil det danne præcedens for øvrige ikke-bevaringsværdige bygninger med eksisterende kviste, hvor der ønskes flere kviste som ligeledes er placeret tættere på tagfod end tre tagsten, og hvor det samlede areal stadig er mindre end 1/3 del af tagfladen.

Det vurderes ligeledes, at der formodentlig er tale om et begrænset antal bygninger, og at det samlet set vil give det arkitektonisk bedste resultat, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

Forvaltningen vurderer også, at hvis der meddeles dispensation fra § 8.7 i lokalplan 328 til placering af altaner der gennembryder gesims og tagfod, vil det skabe præcedens for alle nye bygninger og alle ikke-bevaringsværdige bygninger, hvor der ønskes at etablere altaner i tagetagen, der ikke overholder afstandskravet i lokalplanen.

Det vurderes, at der potentielt vil være et betragteligt antal bygninger, hvor samme forhold gør sig gældende, og at man ikke, som med kvistene, vil opnå at fastholde bygningens arkitektur.

En dispensation i den konkrete sag vil derfor få indflydelse på, hvorvidt og hvordan den pågældende bestemmelse vil kunne håndhæves fremadrettet. Det er overvejende sandsynligt, at bestemmelsen ikke vil kunne håndhæves ved fremtidige ansøgninger, hvorved lokalplanens formål med at sikre og udvikle bymidtens arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter ikke vil kunne opnås i samme grad, som hvis bestemmelsen fastholdes. Selvom det kun vil dreje sig om bygningernes gårdside, vil det i mange tilfælde være fuldt synligt fra gaderne, og dermed påvirke det arkitektoniske udtryk af byen.

Selvom bestemmelsen ikke gælder for bevaringsværdigt byggeri, idet disse er sikret gennem andre bestemmelser, indgår også de ikke-bevaringsværdige bygninger i oplevelsen af byen og byens arkitektur som en samlet helhed sammen med de bevaringsværdige bygninger.

Det er overvejende sandsynligt, at der vil komme flere lignende ansøgninger, som vil skulle behandles individuelt. Forvaltningen vurderer derfor, at det vil kræve væsentlig flere ressourcer i hhv. Byg og BBR samt Plan og Byudvikling, hvis der meddeles dispensation. Håndhæves lokalplanens bestemmelser vil det derimod fastholde en retning, hvilket vil lette sagsbehandlingen og mindske ressourceforbruget i afdelingerne.

Som nævnt i sagsfremstillingen har forvaltningen været i dialog med bygherre om alternative løsninger, som ligeledes kan forbedre kvaliteten af boligerne. Bygherre er ikke interesseret i at etablere de af forvaltningen foreslåede tagaltaner eller indeliggende tagterrasser, som vil være i overensstemmelse med lokalplan 328.

Argumenterne herfor er bl.a. at boligarealet reduceres ift. løsningen med påhængte altaner og at der vil være niveauforskelle mellem lejligheder og altaner, hvilket vil forudsætte dispensation fra Bygningsreglementets tekniske bestemmelser. Bygherre fremfører derudover at Byggeskadefonden anser tagterrasser og dermed indbyggede altaner som en bygningsdel med væsentlig risiko. Der vil skulle udarbejdes en risikoerklæring og tiltag for minimering af risiko skal gennemføres.

Forvaltningen anerkender at boligarealet vil være mindre ved en indeliggende tagterrasse, hvor meget er ikke angivet i de tidligere fremsendte projektforslag. Til gengæld viser materialet, at de indeliggende tagterrasser vil kunne blive væsentligt større end de påhængte altaner. Forvaltningen vurderer at dette, sammenholdt med at der, pga. afskærmningen fra taget, vil være bedre muligheder for privatliv og sandsynligvis mere læ end tilfældet vil være på en påhængt altan, samlet set vil give en mindst lige så god oplevet boligkvalitet for de respektive lejere.

Omkostningerne forbundet med udførelse og vedligeholdelse af indeliggende altaner er antageligt større end ved påhængte altaner.

Såfremt Teknisk Udvalg beslutter, at forvaltningen skal meddele dispensation, vil der skulle foretages egentlig sagsbehandling inklusiv partshøring og naboorientering i det omfang det vurderes nødvendigt.

I tilfælde af det modsatte udfald vil ansøger blive bedt tilrette projektet, således det overholder lokalplanens bestemmelser.

Bygherre vil stadig have mulighed for, hvis de ønsker det, igennem en dispensationsansøgning at få et afslag, som de efterfølgende vil have mulighed for at påklage.

## **Indstillinger**

Forvaltningen indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter hvorvidt:

1. Der skal meddeles afslag på ansøgning om dispensation

Eller

2. Der skal meddeles dispensation til projektet i sin helhed

Eller

3. Der skal meddeles delvis dispensation til etablering af de ansøgte kviste, mens der meddeles afslag til etablering af altaner.

## **Beslutning i Teknisk Udvalg den 30-05-2023**

Udvalget besluttede at meddele påtænkt dispensation til projektet i sin helhed, idet at der i høringsmaterialet skal suppleres med skitser og visualiseringer af projektet, hvor altanløsninger overholder bestemmelserne i lokalplan 328.

### **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgers projektmateriale

## **Punkt 16: Lukket: Drøftelsessag: Salg af ejendomme**

23/5038

## **Punkt 17: Lukket: Orientering**

23/461

**Fraværende** Christian Bro

## **Punkt 18: Underskriftsside**

23/243

### **Sagen afgøres i:**

Teknisk Udvalg

### **Sagsresumé**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Vurdering**

Ingen.

### **Indstillinger**

Fagafdelingen indstiller