

REFERAT Teknisk Udvalg d. 28-02-2022

Mødedato Mandag d. 28. februar 2022 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 117

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion af Teknisk Udvalg - del 2.....	4
Grønne Oaser - forslag til anvendelse af midler i 2022.....	5
Tilsagn fra Cykelpuljen, til etablering af Cykelstier på Snaremosvej.....	6
Forslag til lokalplan for retiredebygning, Norgesgade 48.....	8
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for havneudvidelse.....	10
Igangsætning af lokalplan for boligbebyggelse på Erritsø Bygade 61.....	12
Igangsætning af VVM-proces, udvidelse af datacenter.....	14
Igangsætning af revision af lokalplan for Erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej.....	15
Lukket: Orientering.....	17
Underskriftside.....	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Godkendt.

Punkt 2: Introduktion af Teknisk Udvalg - del 2

22/584

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

På dagsordenspunktet gives udvalget en forsat introduktionen til udvalgets områder.

Sagsbeskrivelse:

Udvalget introduceres denne gang til Vej og Parkområdet og Planområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Ingen

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Taget til efterretning.

Punkt 3: Grønne Oaser - forslag til anvendelse af midler i 2022

20/1996

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Miljø- og Teknikudvalget godkendte den 1. april 2020 en handlingsplan for ”Grønne oaser” i perioden fra 2020 til 2022. Denne sag giver en status på projekterne, og foreslår ændringer til, hvordan midlerne bruges i 2022.

Sagsbeskrivelse:

På udvalgsrådet 1. april 2020 besluttede Miljø- og Teknikudvalget en handlingsplan for, hvordan midlerne til ”Grønne Oaser og Træer”, skulle benyttes i årene 2020 til 2022. I handlingsplanen fremgik det, at der i 2022 skulle bruges 0,6 mio. kr. til træer i Gothersgade, og 0,15 mio. kr. til nedlæggelse af træer i oversigtshjørner.

Med det igangværende arbejde omkring ny midtbystrategi, foreslås midlerne til Gothersgade skubbet til 2023 el. 2024, således at eventuelle ændringer i Gothersgade tænkes sammen med Midtbystrategien.

I 2022 foreslås det i stedet, at midlerne anvendes til at forny beplantningen omkring Rådhuset samt til renovering ”Rådhushaven”, således at der skabes et grønt ”byrum” der indbyder til ophold.

Da arbejdet med nedlæggelse af træer i oversigtshjørner er gennemført i 2020 og 2021, foreslås de 0,15 mio. til dette formål, i stedet anvendt til ovenstående fornyelse og renovering.

Økonomiske konsekvenser

Der disponeres med denne sag over de 0,783 mio. kr. der er afsat og frigivet til ”Grønne Oaser” i 2022.

Vurdering

Infrastruktur og Ejendomme vurderer, at en renovering af Rådhushaven vil skabe en attraktiv grøn oase der indbyder til ophold. Samtidig vurderes det, at en fornyelse af beplantningen langs med Rådhuset, vil give udtrykket af p-pladsen ”Rådhuset Syd”, et betydeligt løft.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at renovering af Rådhushaven og beplantningen omkring den sydlige del af Rådhuset, igangsættes og finansieres som beskrevet i sagen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Godkendt.

Punkt 4: Tilsagn fra Cykelpuljen, til etablering af Cykelstier på Snarelosevej

21/4825

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Vejdirektoratet har d. 1. november 2021 givet tilsagn om 0,75 mio. kr. i tilskud, til etablering af Cykelstier på Snarelosevej, på den vestligste del af strækningen ml. Glasmestervej og Vejle Landevej. Projektet kan først igangsættes, når tilsagnsskrivelsen er underskrevet, ligesom der skal findes egenfinansiering til projektet.

Sagsbeskrivelse:

Infrastruktur og Ejendomme søgte i 2021 statens "Cykelpulje" om støtte til forskellige cykelstiprojekter i Fredericia Kommune. Vejdirektoratet modtog samlet 232 ansøgninger, og udvalgte heriblandt Snarelosevej til et tilskud på 0,75 mio. kr., svarende til 30 % af projektets forventede pris.

En forudsætning for tilskuddet, er at der findes egenfinansiering til den resterende del af beløbet til etablering af stierne, dette forventes at beløbe sig til 1,75 mio. kr.

Infrastruktur og Ejendomme ønsker med denne sag bemyndigelse til at underskrive tilsagnet fra Vejdirektoratet. På samme måde følger herunder forslag til, hvordan de resterende 1,75 mio. kr. kan finansieres.

Økonomiske konsekvenser

Da der ikke i budgettet for 2022 eller i årene fremover, er afsat penge allokert til "Cykelstier på Snarelosevej", kræver en accept af tilskuddet, at der afsættes penge til egenfinansieringen på 1,75 mio. kr.

Infrastruktur og Ejendomme anbefaler, at de 1,75 mio. kr. til egenfinansiering allokertes fra "Cykelstipulje".

Cykelstipuljen er i budgettet for 2022 vedtaget til, at have en årlig størrelse på 5,0 mio. kr., fra 2023 og frem. Det anbefales at midlerne fremrykkes og frigives, således at stierne kan anlægges i 2022.

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2022	TB 2023	TB 2024	TB 2025	TB 2026	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Cykelstipulje (XA-50406)	2,500	-1,750				2,500	2,500
Tilskud fra Vejdirektoratet		-0,750				-0,750	-0,750

I alt (- = kasseindlæg/+= kasseudlæg)	2,500	-2,500	0,000	0,000	0,000		
---	-------	--------	-------	-------	-------	--	--

Vurdering

Infrastruktur og Ejendomme vurderer, at stierne på Snarelosevej vil give en god sikkerhed og tryghed for cyklisterne. Det vil samtidig give en god sammenhæng i cykelstinet, hvor der vil skabes forbindelse til cykelstier på blandt andet Kongens Kvarter og den nye forlængede Bundgårdsvej. Tilskuddet fra Vejdirektoratet bidrager til en god del af projektets samlede pris, og giver således mulighed for, at der kan etableres flere km cykelsti for det samme investerede kommunale beløb.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller at Teknisk udvalg anbefaler Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet at:

1. Budgettet tilrettes med de under ”Økonomiske konsekvenser” anførte ændringer.
2. Infrastruktur og Ejendomme, bemyndiges til at underskrive tilsagnserklæringen fra Vejdirektoratet.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Anbefales.

Punkt 5: Forslag til lokalplan for retiredebygning, Norgesgade 48

21/4704

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Vækst, Teknik og Klima har udarbejdet et forslag til Lokalplan 382 Retiradebygning, Norgesgade 48 som giver mulighed for mindre udvidelser vest for retiredebygningen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen for Fredericia Kommune.

Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, at, forslag til Lokalplan 382 for retiredebygning, Norgesgade 48 vedtages som forslag, og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har på baggrund af en henvendelse fra bygherre udarbejdet forslag til Lokalplan 382 for retiredebygningen, Norgesgade 48 i Fredericia. By- og Planudvalget igangsatte lokalplanarbejdet den 9. juni 2021. Denne lokalplan erstatter en eksisterende lokalplan udarbejdet efter et §14 forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Den nuværende funktion gør at rammerne for anvendelse for området må revideres. Der er efter den gamle lokalplan ikke mulighed for etablering af bygninger til affald, ophold, servering og lager.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen opstiller krav for bevaring af retiredebygningen og giver mulighed for opførelse af mindre bygning og en togvogn vest for retiredebygningen. Den eksisterende togvogn kan forblive opstillet.

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området er i dag omfattet af lokalplan 340, som udlægger området til erhvervsformål i miljøklasse 1-3, dagligvarebutikker, udvalgswarebutikker, liberale erhverv samt offentlig og privat service.

Lokalplanen blev udarbejdet for at sikre, at den bevaringsværdige bygning bevares og restaureres/ istandsættes i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur og byggestil.

Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan aflyses lokalplan 340 helt.

Forhold til Kommuneplan 2017 – 2029

Lokalplanforslaget ligger i rammeområde B.E.2A - Erhvervsområde nord for Holstensvej 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 kræver gennemførelse af en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har ikke været sendt i høring hos berørte myndigheder og offentliggøres sammen med planforslaget, da det er vurderet, at der ikke er andre myndigheder, der berøres af planen, jf. lovens § 32.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at der med lokalplan 382 skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som erhverv, butik eller offentlig/privat service med muligheder for udvidelser i et område vest for retiredebygningen.

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at en udvidelse af mulighederne for byggeri i en afgrænset del vest for det eksisterende byggeri ikke vil skæmme retiredebygningen.

Lokalplanens bestemmelser for nyt byggeri vurderes at have en vis stringens, dels for at sikre jernbanearealet mod vest og dels for fortsat at bevare retiredebygningen.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet, at

1. Forslag til Lokalplan 382 for retiredebygningen, Norgesgade 48, vedtages som forslag
2. Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger
3. Administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget og miljøvurdering

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan 382 for retiredebygning.pdf

Kort afgrænsning af lokalplanområde

Punkt 6: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for havneudvidelse

22/1376

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Vækst, Teknik og Klima har modtaget en anmodning fra ADP om igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for et område /en grund beliggende ved havnen. Planerne skal gøre det muligt at udvide havnen med et område til containerhåndtering.

Udvidelsen omfatter en forlængelse af den eksisterende containerterminal ved kaj 19 og etablering af nye ro/ro-lejer til håndtering af lastbilsgods ved kaj 23, som nu fungerer som kemikaliekaj.

Fredericia Havn kan med udvidelsen imødekomme den øgede efterspørgsel efter transportløsninger, der kombinerer både bane og søtransport som alternativ til lastbiltransport mellem de europæiske havne.

Vækst, Teknik og Klima indstiller, at kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes, da det fremlagte projekt er i overensstemmelse med den forventede udvikling for havnen.

Der vil sideløbende med planarbejdet ske en miljøkonsekvensvurdering af projektet med havneudvidelsen.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har modtaget en anmodning fra ADP om igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for et område /en grund beliggende ved havnen. Planerne skal gøre det muligt at udvide havnen med et område til containerhåndtering.

Området omfatter en udvidelse af havnen ud i vandarealerne.

Intentionen med lokalplanen er at udvide havnens kapacitet til en stigende containerhåndtering med skib og lastbil i fremtiden.

Havnens sammenhæng med Taulov Dry Port giver stadig øgede mængder gods via både skib, jernbane og lastbil.

Fredericia Havn kan med udvidelsen imødekomme den øgede efterspørgsel efter transportløsninger, der kombinerer både bane og søtransport som alternativ til lastbiltransport mellem de europæiske havne.

Udvidelsen omfatter en forlængelse af den eksisterende containerterminal ved kaj 19 og etablering af nye ro/ro-lejer til håndtering af lastbilsgods ved kaj 23, som nu fungerer som kemikaliekaj.

Det forventes ved gennemførelse af projektet, at det fremtidige antal anløb af Ro/Ro-skibe vil være på samme niveau som i dag, mens der forventes en stigning i anløb med containerskibe.

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området er i dag omfattet af lokalplan 68 og 236, som udlægger området til erhvervsformål for havneorienterede virksomheder.

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

Forhold til Kommuneplan 2021-2033

Lokalplanområdet ligger i rammeområde B.E.3 - Erhvervsområde, Havnen, som fastlægger anvendelsen til Erhvervsformål, primært havnerelaterede virksomheder, miljøklasse 4-6.

Den specifikke anvendelse er angivet til erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, havneerhvervsområde, butikker, butikker med særligt pladskrævende varer.

Ønskerne til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen med hensyn til afgrænsningen ud i vandarealerne. Der skal således udarbejdes et kommuneplantillæg for at få afgrænsningen flyttet, således den påtænkte udvidelse kan ske indenfor afgrænsningen.

Kommuneplantillægget udvider rammeområde B.E.3 - Erhvervsområde, Havnen med det inddragede vandareal.

Lokalplanen afgrænses til område ved Værftsvej omfattet af lokalplan 68 og område omfattet af lokalplan 236. Området ved ro/ro-leje kan indgå i lokalplanen ved væsentlige ændringer i forbindelse med ombygning af lejet.

Miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering

Der skal sideløbende med planarbejdet ske en miljøkonsekvensvurdering af projektet med havneudvidelsen. Denne miljøkonsekvensvurdering sker i samarbejde med Trafikstyrelsen, som er myndighed for udvidelsen ud i vandarealerne, mens Fredericia Kommune er myndighed for ændring af anvendelsen på landarealerne.

I forbindelse med disse vurderinger, vil blandt andet forholdene omkring støj, trafik og visuelle forhold indgå.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at kommuneplantillæg og lokalplan kan igangsættes, da det fremlagte projekt er i overensstemmelse med den forventede udvikling af havnen.

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg være en forudgående offentlighed, hvor der er mulighed for at komme med ideer og forslag til de fremtidige forhold.

Sammen med udarbejdelsen af planerne sker en miljøvurdering af planerne, og sideløbende hermed sker en miljøkonsekvensvurdering af projektet. Der skal således igennem processen arbejdes grundigt med miljøkonsekvenserne af havneudvidelsen, herunder bl.a. støj, så regler og krav kan overholdes.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at udarbejdelse af en kommuneplantillæg og lokalplan igangsættes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

A, D og O foreslog, at:

- ”Indstillingen tiltrædes, idet der efter et møde mellem Teknisk Udvalg og ADP tages stilling til om arbejdet skal fortsættes på det næste udvalgs møde”.
- Imod stemte V, i alt 1.
- For stemte A, D og O, i alt 4.

Bilag

Kort politisk behandling.pdf

ortofoto med indtegning af de to delprojekter i Fredericia Havn.docx

Projektbeskrivelse og forslag til afgrænsning kaj 19 og 23 rev.pdf

Skitse lokalplanafgrænsning for havneudvidelse

Punkt 7: Igangsætning af lokalplan for boligbebyggelse på Erritsø Bygade 61

21/2797

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget en anmodning om opstart af en ny lokalplan for ny boligbebyggelse på Erritsø Bygade 61. Grunden har tidligere været anvendt til erhverv, blandt andet autoværksted. Lokalplanen skal muliggøre, at der opføres etageboligbebyggelse i 2 etager med i alt 23 lejligheder.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget en anmodning fra en udvikler om opstart af en ny lokalplan for ny boligbebyggelse på Erritsø Bygade 61. Efter drøftelser mellem forvaltningen og udvikler er rammerne for projektet blevet 3 boligblokke med lejligheder i to plan samt fælles grønne opholdsarealer og parkeringsareal.

Området

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Erritsø og afgrænses af Erritsø Bygade samt to ejendomme med blandet bolig og erhverv mod syd, parcelhuse i én til halvanden plan mod øst, rækkehuse i to plan mod nord og jernbanen mod vest. Området er altså omgivet af varierede boligbebyggelse.

Grunden har tidligere været anvendt til erhverv heriblandt som autoværksted, men har nu i flere år stået tom. Der ligger to ældre erhvervsbygninger på grunden, som skal nedrives for at opføre den nye boligbebyggelse. Den største erhvervsbygning er klassificeret middel bevaringsværdig (værdi 6). Dette har dog ikke betydning for processen ved nedrivning.

Lokalplanområdet har kort afstand til Erritsø butikstorv med indkøbsmuligheder, samt ligeledes kort afstand til Erritsø skole og Erritsø Idrætscenter. Området har en veletableret infrastruktur med kort afstand til Fredericia bymidte, god adgang til offentlig transport og er samtidig let tilgængelig fra motorvejen og de større indfaldsveje.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil have til formål at muliggøre, at området udvikles som et nyt attraktivt boligområde i Erritsø.

For at opnå dette, vil lokalplanen udlægge området til etageboligbebyggelse i to plan. Boligerne vil være lejligheder, der vil være anvendelige for en bredere demografi af beboertyper i forskellige livsstadier. Førstesalslejlighederne vil have egen altan og adgang via svalegange. Lejlighederne i stueplan vil have egen have og niveaufri adgang.

Lokalplanen vil også skulle sikre, at området får tilstrækkelige kvalitative udearealer til fælles ophold, tilstrækkeligt antal parkeringspladser mv., samt at regnvandshåndtering sikres på grunden. Derudover skal lokalplanen sikre minimale indbliksgener for grundens naboer.

Kommuneplanen

Området er i kommuneplanen omfattet af ramme E.C.1B, som udlægger arealet til centerformål, herunder boliger. Det forespurgte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Projektet overholder desuden de i kommuneplanens generelle rammer fastsatte bestemmelser for etageboligbebyggelse.

Lokalplanen vil derfor være i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Miljøforhold

Der er i forbindelse med forhåndsdialogen med udvikler blevet udarbejdet en støjredegørelse for støj fra både Erritsø Bygade samt jernbanen. Projektet er i den forbindelse blevet justeret for at undgå støjgener. Lokalplanen vil sikre, at Miljøstyrelsens støjgrænser overholdes for samtlige boliger. På en mindre del af de udendørs arealer vil der dog stadig kunne forekomme støj over grænseværdier. Dette gælder udelukkende arealerne tættest på henholdsvis Erritsø Bygade og jernbanen. Lokalplanen vil derfor også sikre tilstrækkelige udendørs opholdsarealer, som overholder støjgrænserne.

Der er tidligere fundet lettere forurening på grunden. Niveauet af forurening i dag overstiger dog ikke, hvad der anses som normalt for jord i byzone, og proceduren for behandling af jorden følger derfor almindelig praksis. Udvikler vil dog blive

gjort opmærksom på dette i den videre dialog.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Det foreslåede projekt er blevet vurderet i forhold til ”Principper for Byfortætning” samt i forhold til det nye fælles bæredygtighedsværktøj for Trekantområdet, som forvaltningen indledningsvist er begyndt at arbejde med.

Den indledende vurdering i forhold til Principper for Byfortætning indikerer et fornuftigt projekt. Der er dog mulighed for forbedringer i forhold til bl.a. indretning af fælles opholdsarealer, beplantning samt regnvandshåndtering.

Bæredygtighedsværktøjet pegede endvidere på mulighed for forbedringer ved alternativ håndtering af overfladevand, f.eks. LAR systemer med rekreativ karakter, genanvendelse af tagvand eller anvendelse af grønne tage. Herudover pegede bæredygtighedsværktøjet på mulighederne for at anvende løsninger for vedvarende energikilder i området og sætte ladestandere til elbiler op ved parkeringspladserne.

Forvaltningen er endvidere i dialog med udvikler om terrænreguleringen mod Erritsø Bygade samt ved adgangsvejen. Dette forhold forventes at komme endeligt på plads gennem den videre dialog.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen vil bidrage til en positiv udvikling af grunden i Erritsø, og at projektet - med få justeringer gennem den videre dialog - kan resultere i et attraktivt nyt boligområde.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at arbejdet med en ny lokalplan for en boligbebyggelse på Erritsø Bygade 61 igangsættes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Godkendt.

Bilag

Disponeringsplan Erritsø Bygade 61.pdf

Punkt 8: Igangsætning af VVM-proces, udvidelse af datacenter

22/664

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til en udvidelse af det eksisterende datacenter på Prinsessens Kvarter 10. Der skal gennemføres en VVM-proces før udvidelsen kan realiseres. Processen startede med en ansøgning af 11. januar 2022 og forventes afsluttet i uge 23 – juni måned - i 2023.

Realisering af projektet kræver, at der sker en ændring i planforholdene i dele af projektområdet. Derfor skal der sideløbende med VVM-processen foregå en planproces med vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering af planerne (miljørapport).

Sagsbeskrivelse:

Offentligheden bliver første gang inddraget i VVM-processen i forbindelse med offentliggørelsen af et udkast til afgrænsningsnotat, som indeholder bygherres og Fredericia Kommunes vurderinger af hvilke miljøpåvirkninger, der skal belyses i bygherres miljøkonsekvensrapport. Offentligheden opfordres til at komme med deres bemærkninger til projektet.

Offentligheden inddrages igen i processen når der offentliggøres en miljøkonsekvensrapport og et udkast til VVM-tilladelse. Dette forventes at ske fra starten af januar til starten af marts 2023.

Formålet med denne orientering er, at informere Teknisk Udvalg om projektet forud for den første offentlighedsfase, samt orientere udvalget om VVM-processen, herunder den politiske involvering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at

1. udvalget tager igangsættelsen af VVM-processen til efterretning
2. giver administrationen bemyndigelse til at tage beslutning om indholdet i afgrænsningsnotatet, samt vurdere hvornår miljøkonsekvensrapporten anses for at være fyldestgørende nok til, at kommunen kan træffe afgørelse på baggrund af den, og 2. offentlighedsfase kan gennemføres.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Godkendt.

Punkt 9: Igangsætning af revision af lokalplan for Erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej

22/1776

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Vækst, Teknik & Klima anbefaler, at der igangsættes en revision for planlægning for bebyggelse i Prinsessens Kvarter. Planerne har til formål at muliggøre ny bebyggelse til et datacenter og at revidere lokalplan 266 med en udvidelse samt at give mulighed for risikovirksomhed i hele området.

Sideløbende, og koordineret, med planprocessen gennemføres en VVM-proces, der skal muliggøre en udvidelse af et eksisterende datacenter.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har modtaget en anmodning om igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for et område beliggende erhvervsområde Syd for Gl. Ribevej.

Planerne skal gøre det muligt at opføre et samlet byggeri for et datacenter på samme matrikel.

Området omfatter den nu gældende lokalplan 266 og en mindre del af lokalplan 355, kortbilag med lokalplanafgrænsning er vedlagt.

Intentionen med lokalplanen er, at muliggøre et samlet byggeri for et datacenter på samme matrikel og give mulighed for risikovirksomhed i lokalplanområdet.

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området omfattet af lokalplan 266 er udlagt til erhvervsformål for virksomheder i klasse 3-6, herunder primært for virksomheder med et stort arealbehov og stort transportbehov og dermed behov for en central placering i forhold til det overordnede vejnet og transportcenter. Der kan etableres risikovirksomhed i området omfattet af lokalplan 266.

Området omfattet af lokalplan 355 må anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasse 2-5 og naturområde/grønt friareal. Området må ikke anvendes til virksomheder, som kategoriseres som risikovirksomhed, jf Risikobekendtgørelsen.

Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan aflyses lokalplan 266 og 355 for det område, som den nye lokalplan omfatter.

Forhold til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet ligger i rammeområder TD.E.4A, TD.E.4C, TD.L.5, TD.E.4D, som fastlægger anvendelsen som beskrevet nedenfor.

TD.E.4A, TD.E.4C og TD.E.4D er udlagt til erhvervsområde.

TD.L.5 er udlagt til landområde/rekreativt område.

Kort med rammeområderne er vedlagt som bilag.

Ønskerne til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår for etablering af risikovirksomheder i rammeområde TD.E.4D. Derfor skal der sideløbende udarbejdes et kommuneplantillæg som giver mulighed for risikovirksomhed i det kommende område omfattet af den nye lokalplan.

Kommuneplantillægget vil ændre afgrænsningen mellem rammeområde TD.E.4C og TD.E.4D, således afgrænsningen mellem rammeområderne følger lokalplanafgrænsningen for den nye lokalplan.

Andet

I forbindelse med planarbejdet sker der en miljøvurdering af planerne.

Risikomyndigheder høres, da en mindre del af lokalplanområdet er beliggende indenfor en planlægningszone på 500 m omkring Taulov Tank Terminal og DB Cargo.

Ønsket om en ændring af anvendelsen af området er opstået i forbindelse med en udvidelse af et eksisterende datacenter. Udvidelsen er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 (anlæg, der kræver miljøvurdering), og der skal sideløbende, og koordineret, med planprocessen gennemføres en VVM-proces for projektet. Udvidelsen medfører at datacenteret bliver omfattet af risikobekendtgørelsen, og der skal udlægges risikozoner i kommuneplantillægget jf. kommuneplanens retningslinjer for risikovirksomhed.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at den ønskede anvendelse af området er afhængig af muligheden for etablering af risikovirksomhed, hvorfor det indstilles at igangsætte et planarbejde, der muliggør dette.

Indstillinger

Direktøren for Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for området kan igangsættes.

Lokalplanens afgrænsning fastlægges som vist på bilag – lokalplanens afgrænsning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 28-02-2022

Godkendt.

Bilag

Kort ændring af afgrænsning rammeområder

Lokalplanafgrænsning.pdf

Punkt 10: Lukket: Orientering

22/466

Punkt 11: Underskriftside

22/532

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