

REFERAT Teknisk Udvalg d. 06-01-2025

Mødedato Mandag d. 06. januar 2025 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 117, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Mødedeltagere John Erik Nyborg, Dorthe Fallesen Frimann , Kenny Bruun
Olsen, Karsten Byrgesen, Palle Dahl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Nye frister til gamle byfornyelses tilsagn.....	4
Orienteringssag: Mulighed og konsekvenser ved ny planlægning for boliger i kolonihaveområdet "A.....	5
Beslutningssag: Igangsætning af bevarende lokalplan for et område omkring 6. julivej.....	6
Beslutningssag: Café Strandparken, Skærbæk.....	9
Orientering.....	11
Lukket: Lukket orientering.....	12
Orienteringssag: Hold Danmark Rent Rapport 2024.....	13
Orienteringssag: Besøg ved Ørsted.....	14
Underskriftside.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt.

Indstilling

Vælg en indstilling fra fraser

Punkt 2: Beslutnings sag: Nye frister til gamle byfornyelses tilsagn

24-25608

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Sagsresumé

Flere bygningsejere har for år tilbage modtaget tilsagn om midler fra byfornyelsespuljen, som de endnu ikke har udnyttet.

Ønsket er at få afsluttet de gamle sager, og at sende en påmindelse til bygningsejerne således de kan få færdiggjort arbejderne med renovering af de bygninger, som midlerne oprindeligt var tiltænkt.

Forvaltningen indstiller at der udsendes en endegyldig frist for færdiggørelse, og at fristen sættes til d. 31. oktober 2026.

Sagsbeskrivelse

I Fredericia Kommune har der gennem mange år været tradition for at give byfornyelsesstøtte til ejendomme med en høj bevaringsværdi, der på forskellig vis trænger til renovering.

Der har igennem årene været forskellige kriterier for hvornår der kan opnås støtte, og der har været forskellig praksis for hvor lang frist der gives, samt forlængelsen af denne.

I dag er der 8 ejendomme, som har fået tilsagn om byfornyelsesmidler i perioden mellem 2007 og 2021, men som endnu ikke har udnyttet tilsagnet, enten hele eller dele heraf. Igennem årene er fristerne blevet forlænget flere gange og frister er udløbet, men uden at alle arbejderne er blevet udført.

Forvaltningen foreslår at bygningsejerne gives en ny og endegyldig frist til at få udført de renoveringsarbejder de har søgt midler til. Færdiggøres arbejderne ikke indenfor denne frist foreslår forvaltningen at lade tilsagnet bortfalde.

Forvaltningen foreslår tillige at sætte fristen for færdiggørelse til d. 31. oktober 2026, således bygningsejerne har 2 perioder med forventeligt godt vejr til at nå i mål med renoveringerne. Støtten kan dermed blive udbetalt til bygningsejerne senest i regnskabsåret 2026.

Inden for et halvt år efter at bygningsejerne modtager fristen, skal de melde tilbage med en status for hvornår de forventer arbejderne færdiggjort.

Økonomiske konsekvenser

Støttemidler der ikke er udbetalt ved den angivne frist vil tilfalde kommune kassen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at en frist for færdiggørelse af renoveringsarbejderne, samt en konsekvens i form af bortfald af tilsagn om byfornyelsesmidler, er nødvendig for at få afsluttet de gamle byfornyelsessager. Det vurderes tillige at den angivne frist er rimelig i forhold til at give bygningsejerne mulighed for at nå i mål med renoveringsarbejderne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Bygningsejerne gives en ny og endegyldig frist til at få udført de renoveringsarbejder de har søgt midler til, alternativt bortfalder tilsagnet.
2. fristen for færdiggørelse sættes til d. 31. oktober 2026

Punkt 3: Orienteringssag: Mulighed og konsekvenser ved ny planlægning for boliger i kolonihaveområdet "Grundejerforeningen af 1959"

24-23561

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Sagsresumé

På Teknisk Udvalgs møde d. 4. november 2024 drøftede udvalget muligheden for at give helårsstatus for kolonihaveområdet "Grundejerforeningen af 1959" via samme model som anvendt af staten i forbindelse med udvidelsen af støjbelastningen fra Flyvestation Skrydstrup. Modellen blev drøftet, og forvaltningen blev bedt om at undersøge alternative muligheder.

Sagsbeskrivelse

Området er omfattet af lokalplan 338, vedtaget i 2019. Området er byzone og udlagt til kolonihaveområde uden mulighed for helårsbeboelse. Området er støjpåvirket fra raffinaderiet og Egeskovvej, og samtidig er området placeret indenfor planlægningszonen for risiko for raffinaderiet og rangerbanegården. Dette er de primære udfordringer i forhold til at skabe mulighed for helårsbeboelse.

På forespørgsel fra udvalget orienterer forvaltningen om nuværende og evt. fremtidige muligheder for udnyttelse af kolonihaveområdet "Grundejerforeningen af 1959" ved Egeskovvej til helårsboliger.

På mødet belyses nuværende og mulige fremtidige scenarier, og hvilke juridiske og økonomiske konsekvenser der forventes at være forbundet hermed.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 4: Beslutnings sag: Igangsætning af bevarende lokalplan for et område omkring 6. Julivej.

24-25648

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Sagsresumé

Teknisk Udvalg har på besigtigelsen den 4. november 2024 drøftet forskellige scenarier for sikring af et administrationsgrundlag for voldens beskyttelseszone samt den bevaringsværdige bebyggelse i et område omkring 6. Julivej.

Der var enighed om et scenarie, hvor der udarbejdes en bevarende lokalplan for et større sammenhængende område med en høj koncentration af bevaringsværdig bebyggelse fra samme tidsperiode.

På baggrund heraf indstiller forvaltningen nu, at arbejdet med en ny bevarende lokalplan for området omkring 6. Julivej igangsættes.

Sagsbeskrivelse

Sagsbehandlingen af dispensationssager i beskyttelseszonen for det fredede fortidsminde Fredericia Vold har hidtil været præget af manglen på en fælles og konsekvent administrationspraksis. Dette har skabt en uhensigtsmæssig præcedens som volder udfordringer i den nuværende sagsbehandling.

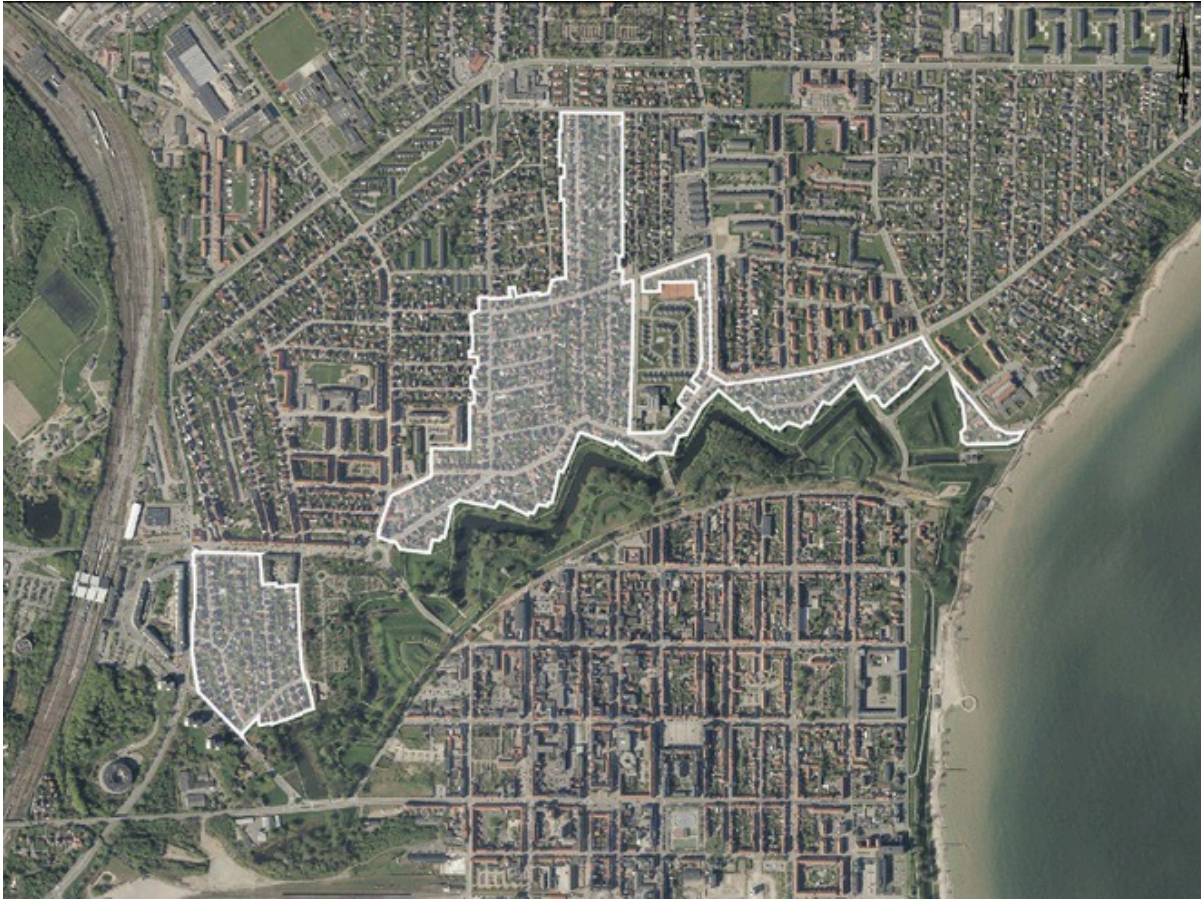
Samtidig har forvaltningen i forbindelse med kommuneplanrevisionen udlagt et nyt kulturmiljø for Volden og de tilstødende bevaringsværdige boliger langs 6. Julivej.

Fra 6. Julivej og ud er der desuden en høj koncentration af bevaringsværdig bebyggelse fra samme tidsperiode i området nord og vest for kulturmiljøet, som tilsammen udgør en større bevaringsværdig helhed.

Hverken bevaringsinteresserne i kulturmiljøet eller den bevaringsværdige bebyggelse har et administrationsgrundlag i form af en lokalplan, og er dermed ikke sikret for eftertiden.

På en besigtigelse den 4. november 2024 drøftede Teknisk Udvalg et løsningsforslag på udfordringen med administrationen af beskyttelseszonen langs Fredericia voldanlæg, samt sikring af den bevaringsværdige bebyggelse langs 6. Julivej og nord og vest herfor.

Forslaget er en bevarende lokalplan, med en afgrænsning omtrent som vist på kortet nedenfor.



Kortet ovenfor viser den forventede afgrænsning af den nye bevarende lokalplan.

Lokalplanen vil omfatte flere boligområder, primært nord og i mindre grad vest for Fredericia voldanlæg.

Intentionen med lokalplanen er todelte:

- at danne et administrationsgrundlag for dispensationssager i beskyttelseszonen for det fredede fortidsminde Fredericia Vold, som skal sikre en konsekvent og ensartet sagsbehandling fremadrettet.
- og at danne et administrationsgrundlag for bevaringen af kulturmiljøet langs Fredericia Vold samt de mange bevaringsværdige bygninger, som udgør en bevaringsværdig helhed.

Selve voldanlægget er ikke omfattet, da det er registreret som et fredet fortidsminde hvor Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed, og derfor ikke behøver et kommunalt administrationsgrundlag for at være sikret.

Forhold til eksisterende lokalplaner:

Størstedelen af det foreslåede lokalplanområde er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter. Dog omfatter lokalplanområdet mod vest en del af området for LP51A og hele LP139.

Begge lokalplaner er af ældre dato og ingen af dem har til formål at sikre bevaringen af bebyggelse i området.

I planprocessen skal det afklares, om den nye lokalplan bør erstatte de eksisterende planer for de områder som den berører eller blot supplerer dem med bestemmelser om bevaring mv.

Forhold til Kommuneplan 2025-2037:

Den nye lokalplan vil blandt andet omfatte alle de bevaringsværdige bygninger inden for det nye kulturmiljø for Fredericia Vold, og dermed danne administrationsgrundlag for bevaringen af disse.

Lokalplanen vil endvidere omfatte dele af følgende kommuneplanrammer: N.B.3, N.C.1, N.B.6 og N.B.9.

Da lokalplanen i udgangspunktet udelukkende vil have til formål at fastsætte bestemmelser for bevaring og ikke i udpræget grad vil ændre anvendelsesmuligheder eller danne grundlag for udstykning eller nybyggeri, forventes den at være i overensstemmelse med den kommende kommuneplan, og dermed ikke forudsætte udarbejdelsen af et kommuneplantillæg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at en bevarende lokalplan med den foreslåede afgrænsning vil kunne danne et solidt administrationsgrundlag for sager vedrørende beskyttelseszonen for det fredede fortidsminde Fredericia Vold, samt sikre bevaringen af de mange bevaringsværdige bygninger, som udgør en bevaringsværdig helhed fra 6. Julivej i syd til Havepladsvej i nord, og fra Treldevej i øst til Indre Ringvej i vest.

Forvaltningen vurderer videre, at der vil være behov for konsulentbistand, dels til at foretage en grundig registrering af området, dels til at komme med anbefalinger der skal danne grundlag for det videre arbejde med lokalplanen. Registreringen af området kan muligvis afstedkomme ændringer i den foreslåede afgrænsning af lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udarbejdelsen af en bevarende lokalplan igangsættes
2. Lokalplanens afgrænsning fastlægges omtrent som vist på kortet i sagsbeskrivelsen.

Punkt 5: Beslutnings sag: Café Strandparken, Skærbæk

24-24576

Beslutning

1. Godkendt.

Sagsresumé

På baggrund af drøftelsessag den 25. november 2024 i Teknisk Udvalg præsenteres her sag til beslutning om Cafe Strandparken.

Sagsbeskrivelse

Café Strandparken er placeret ved Skærbæk Strandpark, der er ca. 6 hektar skønt naturområde med både strand og skov. Området ligger ud til Lillebælt ved den hyggelige havnelandsby Skærbæk. Strand- og skovområdet er ideelt til en længere gåtur, picnic, sejlads eller en tur til stranden. Skovområdet, der ligger bagved "Blå flag" stranden, har et kuperet terræn og et udbygget stisystem. Her forefindes en shelterplads.

Café Strandparken, har de seneste år gennemgået renovering og fået nyt stråtag. Der forefindes offentligt toilet i bygningen.

Strandparken har før sommer været udbudt i forpagtning med henblik på cafedrift, men der er i udbuddet ikke indkommet økonomisk interessante bud. Der har dog i efteråret været vist interesse fra nye interessenter.

Hen over sommer/efterår har forvaltningen herefter indgået en aftale med Skærbæk Beboerforening om at skabe aktiviteter i huset og omkring Blå Flag strand området i Skærbæk. Denne aftale er forlænget til marts 2025. Der har i perioden været god tæt dialog mellem forvaltningen og Skærbæk Beboerforening, om hvorvidt bygningen kan fondegøres, mod at beboerforeningen for en periode overtager driften og udgifterne til bygningen, mens der arbejdes på dette.

Forvaltningen indstiller nu til beslutning om, hvad udvalget ønsker der skal ske i Strandparken fremadrettet.

1. Forpagtning:

Der har siden sidste udbud i maj været fornyet interesse fra erhvervsdrivende, der ønsker at drive Cafe Strandparken fremadrettet i en længerevarende forpagtningsaftale. Denne aftale vil formentlig kunne dække en stor del af Fredericia Kommunes økonomiske driftsudgifter for bygningen, mens man fortsat er ansvarlig for klimaskærmen, der dog er nyrenoveret.

2. Fonds- foreningskonstruktion:

Skærbæk Beboerforening bemyndiges til at arbejde på at skabe en fonds- eller foreningskonstruktion, med henblik på at Fredericia Kommune på lempelige vilkår kan overdrage huset til en fond eller forening, der herefter overtager alle forpligtelser. Denne konstruktion vil dog tage ca. 1 år og få realiseret, da der skal skabes en organisation, struktur samt indhentes fondsmidler mv. I perioden overtager Skærbæk Beboerforening driften samt udgifter vedr. Cafe Strandparken.

Økonomiske konsekvenser

1. Forpagtning

Ved en forpagtningsaftale vil Fredericia Kommune kunne få en del af driftsudgifterne dækket, mens man fortsat vil være ansvarlig for f.eks. klimaskærm på bygningen, da man fortsat vil være udlejer.

2. Fonds- foreningskonstruktion

Ved etablering af en fond eller forening, overdrages bygningen til fonden/foreningen, der herefter har alle udgifter og forpligtelser vedr. bygningen. Fredericia Kommune vil i denne konstruktion sikre en tilbageleveringsklausul ved fondens/foreningens ophør, eller fravigelse fra formålsparagraffen. I den mellemliggende periode, indtil fonden er

oprettet, vil beboerforeningen skulle afholde årlige driftsudgifter, dog svarende til 75% af udgifterne i 2025, ca. 80.000 kr., hertil rengøring af de offentlige toiletter, efter et nærmere aftalt serviceniveau med løbende kvalitetskontrol.

For begge punkter gælder, at de af Ejendomsafdelingen afholdte udgifter til drift kan overføres til ejendomsoptimering.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at begge forslag lever op til ønsket for området ved Strandparken. Man vil fortsat kunne skabe aktiviteter i området til gavn for lokalbefolkningen, ligesom aktiviteter omkring Blå Flag strand vil være prioriteret.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. godkende, at Skærbæk Beboerforening det kommende år arbejder mod at etablere en fonds- foreningskonstruktion, hvor fonden/foreningen overdrages bygningen og overtager forpligtelserne. Den endelige aftale vil herefter skulle besluttes i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Bilag

VS_ Aktiviteter i Taulov Skærbæk

Punkt 6: Orientering

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

- Orientering fra formandskabet

- Orientering fra udvalgsmedlemmer

- Sydtrafik v. John

- Orientering fra forvaltningen
 - Dialog med Crossbridge omkring miljøpåvirkning
 - Status BYG og BBR

Punkt 7: Lukket: Lukket orientering

1. Taget til efterretning.

Punkt 8: Orienteringssag: Hold Danmark Rent Rapport 2024

24-26142

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Sagsresumé

Forvaltningen har modtaget en rapport fra "Hold Danmark Rent" med et øjebliksbillede af renholdelsestilstanden i byen for 2024. I denne sag gøres der rede for analysen og konklusionerne i rapporten, ligesom der orienteres om udvikling og muligheder.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har igennem et samarbejde med "Hold Danmark Rent" fået udarbejdet en analyse af renholdelsestilstanden i Fredericia, udført som et øjebliksbillede. Analysen er foretaget i uge 23-24 i 2024. Analysen viser tendenser i renholdelsesniveauet på de offentlige arealer. Der er besøgt 20 forskellige lokaliteter, heraf 12 med bymæssig karakter, samt henholdsvis 4 på bolig- og naturområder. Der er 4 målepunkter på hver lokation.

Konklusionen på 2024-indsamlingen er en historisk udvikling i renholdelsesniveauet.

I Fredericia Kommune er de samlede mængder af henkastet affald faldet med hele 61% fra 2023 til 2024. Dette gør sig særligt gældende for en række lokaliteter, hvor en betydelig indsats har givet værdi. Ligeledes gælder det for den samlede mængde af skod, der er faldet med 65%

Fredericia Kommune har opnået et samlet resultat på Indeks 3,4 og befinder sig dermed på et acceptabelt niveau. Det er meget bedre end sidste år og på niveau med Hold Danmark Rents målsatte niveau, som er 3,6.

Rapporten giver god anledning til fortsat at se på renholdelsestilstanden i Fredericia, og ikke mindst hvordan niveauet fastholdes samt fortsat forbedres. Forvaltning benytter derfor anledningen til at gennemgå aftaler og serviceniveauer med øvrige afdelinger og fortsætter fokus på renholdelse af de kritiske lokaliteter. Det bemærkes bl.a. at 60% af affaldsmængden er indsamlet på TOP 5 placeringer, som er de mest kritiske lokaliteter i analysen vedr. renhold.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at rapporten viser, at det i 2024 ift. sammenlignelige kommuner er lykkedes at have fokus på nogle særlige områder, og at renholdelsen på udvalgte områder er blevet markant bedre end året før.

Det bemærkes dog samtidig, at antallet af arrangementer i midtbyen i 2024 var højt, med bl.a. Royal Run, 5.-6. juli, hvilket også har haft betydning for renholdelse op til disse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Fredericia Analyserapport HDR 2024.pdf

Fredericia Kommune 2024 - Præsentation af Rapporten.pdf

Punkt 9: Orienteringssag: Besøg ved Ørsted

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Sagsresumé

Ørsted inviterer Teknisk Udvalg og Klima-, Energi- og Miljøudvalget til rundvisning i Skærbæk.

Sagsbeskrivelse

Teknisk Udvalg og Klima-, Energi- og Miljøudvalget besøger Ørsted til en rundvisning og oplæg om projekter. Der vil være tid til dialog og spørgsmål.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg og Klima-, Energi- og Miljøudvalget, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Punkt 10: Underskriftside

Beslutning

Sagsresumé

Teknisk Udvalg skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse

Teknisk Udvalg skal godkende beslutningsprotokollen.

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