

REFERAT By- og Planudvalget d. 25-11-2019

Mødedato Mandag d. 25. november 2019 kl. 16:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til lokalplan 371 og kommuneplantillæg nr. 15 for hotel, Oldenborggade 25, Fredericia.....	4
Lukket: Boligudvikling.....	6

Punkt 84: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Beslutning i By- og Planudvalget den 25-11-2019

Godkendt.

Punkt 85: Forslag til lokalplan 371 og kommuneplantillæg nr. 15 for hotel, Oldenborggade 25, Fredericia

19/7697

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Der er søgt om mulighed for opførelse af et hotel på Oldenborggade 25. Området anvendes i dag som parkeringsplads. Der er tidligere givet byggetilladelse til et hotel med en bredde på 13,5 m og en højde på 4 etager. Denne byggetilladelse er påklaget, ligesom det er påklaget, at der ikke er udarbejdet lokalplan for området, inden der blev givet byggetilladelse. Administrationen har på den baggrund opstartet et planarbejde for et hotel ved Oldenborggade 25.

Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et område ved Oldenborggade 25 for at muliggøre opførelse af et hotel. Lokalplanen disponerer området med blandt andet byggefelt, p-pladser, tekniske anlæg og udendørs opholdsarealer. Bebyggelsen kan opføres indenfor et fastlagt byggefelt og med en højde på op til 4,5 etager.

Gældende kommuneplanrammer giver mulighed for en anvendelse som centerområde med blandede byfunktioner, boliger, erhverv (herunder detailhandel) og liberale erhverv, offentlig og privat service, herunder hoteller, restauranter og cafeer, kultur mv.

Ny bebyggelse skal opføres som overvejende sluttet randbebyggelse og kan for det pågældende område opføres i op til 4,5 etager. Husdybde må være maks. 12 m. Der kan tillades opført side og baghuse, såfremt der kan etableres tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer. Ny bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektonisk stil, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses/spiller sammen med den eksisterende bebyggelse. I forbindelse med godkendelse af facader i henhold til lokalplan 164 vil der kunne blive stillet særlige krav til materialevalg og udførelse.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser undtaget krav til husdybden. Der er på den baggrund udarbejdet kommuneplantillæg, der giver mulighed for en husdybde på op til 14 m i området ved Oldenborggade 25.

Der har været indkaldt ideer og forslag i forbindelse med opstart af arbejdet med kommuneplantillæg. Der kom i den forbindelse bemærkninger fra tre beboere. De bemærker, at den planlagte bygning er for bred, for høj og ikke passer ind i den eksisterende karré. Ligeledes foreslåes at udkørsel etableres i bygningens stueetage.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. På baggrund af denne screening er det Fredericia Kommunes vurdering, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at kommuneplantillæg og lokalplan vil muliggøre opførelse af et hotel ved Oldenborggade 25.

Det er administrationens vurdering, at lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området, således ny bebyggelse dels tilpasses de eksisterende bygninger og dels er med til at danne overgang til ny bebyggelse i kanalbyen.

Lokalplanens bestemmelser indebærer, at ny bebyggelse dels tilpasses de eksisterende bygninger og dels er med til at danne overgang til ny bebyggelse i kanalbyen.

Administrationen er i dialog med bygherre omkring det påtænkte byggeris arkitektoniske udtryk for at sikre en tilpasning i forhold til eksisterende bebyggelse, overgang til kanalbyen og facaders udformning.

Indstillinger

Teknik og Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalg og Byrådet;

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan 371 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslagene
3. at afgørelse om miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget

Beslutning i By- og Planudvalget den 25-11-2019

Anbefales

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr 15 for erhverv og hotel ved Oldenborggade.pdf

Forslag til lokalplan 371 Erhverv og hotel ved Oldenborggade

Miljøscreeningsskema for lokalplan 371 og kommuneplantillæg nr 15

Hvidbog indkomne bemærkninger forudgående høring til Kommuneplantillæg nr. 15 for hotel, Oldenborggade 25, Fredericia

Punkt 86: Lukket: Boligudvikling

19/6539