

REFERAT By- og Planudvalget d. 09-06-2021

Mødedato Onsdag d. 09. juni 2021 kl. 17:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

Mødedeltagere Søren Larsen, Kenny Bruun Olsen, Lars Ejby Pedersen (Fravær), John Nyborg, Tina Horne, Karsten Byrgesen, Turan Savas

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetlægning 2022 - By- og Planudvalget.....	4
Pulje til gang i byen - frigivelse af midler.....	6
Lukket: Principbeslutning, dagligvarebutik.....	7
Igangsætning af ny lokalplan for retiredebygning, Norgesgade 48.....	8
Forslag til lokalplan 379 - Boliger, Fuglsang Vest, etape 2 og tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017-2025.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan 378 - erhvervsområde ved Ydre Ringvej.....	12
Principbeslutning vedr. ansøgning om solcelleparker ved Vejlby og Egum.....	14
Byfornyelsesstøtte 2021.....	16
Orientering: Evaluering af planloven.....	25
Orientering - Status på støjpåvirkning fra motorvej E20 på boliger i Fredericia Kommune.....	27
Lukket: Orientering.....	28
Underskriftsside.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Godkendt.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Punkt 2: Budgetlægning 2022 - By- og Planudvalget

21/5118

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

Som led i budgetproceduren for budget 2022-2025 drøfter udvalget den økonomiske situation og udarbejder input til den kommende budgetforhandling. Dette er forårets andet møde i udvalget om budgetlægningen.

Sagsbeskrivelse:

Den 1. marts 2021 vedtog Byrådet årets budgetproces, der blandt andet tager udgangspunkt i fagudvalgenes drøftelser og med fokus på en åben og mere inddragende proces, hvor fagligheden kan berige de politiske drøftelser. Hensigten er at skabe det fulde overblik over udvalgets økonomi til brug for de kommende budgetforhandlinger, som leder frem til det endelige budget.

På april møderne blev udvalget præsenteret for den aktuelle økonomiske situation og fremdrift i implementering af budget 2021. Flere af fagudvalgene bestilte supplerende viden til mødet i juni. Forvaltningen vil på mødet redegøre for denne.

På mødet vil forvaltningen præsentere et samlet oplæg til udvalgets budgetbidrag til den kommende budgetlægning. Der er ikke lagt op til forhandlinger i udvalget – snarere at udvalget arbejder for at skabe det fulde overblik over udvalgets økonomi og dermed et oplyst grundlag for de kommende budgetforhandlinger.

Byrådet har fået fremlagt et program for udvalgenes drøftelser på juni-mødet. Programmet er vedlagt på sagen.

Økonomiske konsekvenser

Det helt overordnede mål for budgetlægningen er at realisere visioner og politikker for Fredericia Kommune på økonomiske forsvarlig vis. Med henblik på at sikre dette, anvendes målene i kommunens økonomiske politik som pejlemærker i budgetlægningen. Dvs.:

- Balance i økonomien
- Robust kassebeholdning
- Investeringer i kommunens udvikling
- Afdrag på 70 mio. kr. årligt på den langfristede gæld

Endvidere sigtes der mod overholdelse af de centralt fastsatte rammer for serviceudgifter og anlæg i kommuneaftalen. Forvaltningen vurderer, at råderummet i en kommende kommuneaftale i lighed med tidligere år vil være begrænset. Det er derfor af afgørende betydning, at der arbejdes ud fra rammestyrelsens principper som besluttet i byrådets økonomiske politik. Evt. merudgifter skal med andre ord søges finansieret inden for rammen.

Vurdering

Budgetlægningen for 2022-2025 tager udgangspunkt i budgetproceduren, som blev godkendt på Byrådets møde den 1. marts 2021. Her i beskrives en proces, der bygger på åbenhed, medinddragelse og faglig understøttelse af de politiske beslutninger.

Udgangspunktet for budgetlægningen er en sund økonomi, hvor der dog opleves pres på det specialiserede socialområde, og hvor der pga. corona og forventningen til en kommende midtvejsregulering er stor usikkerhed omkring, hvorvidt budgettet er tilstrækkeligt.

Indstillinger

Økonomi og Personale indstiller til By- og Planudvalget, at:

1. Udvalget drøfter udvalgets budgetbidrag til den kommende budgetlægning.
2. Udvalget fremsender udvalgets budgetbidrag til Byrådets budgetseminar.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Drøftet. Udvalgets budgetbidrag fremsendes til Byrådets budgetseminar.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

Program for budgetdrøftelser - By- og Planudvalget

Punkt 3: Pulje til gang i byen - frigivelse af midler

21/5458

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

Denne sag omhandler forslag til brug af midler til ”Gang i byen” tiltag. Puljen til ”Gang i byen” er forankret i By- og Planudvalget, og er en årlig pulje, som skal bruges til tiltag, som understøtter ønsket om en attraktiv bymidte i løbende udvikling. Der indstilles at 0,8 mio. kr. bruges til indkøb af byrumsinventar mv.

Sagsbeskrivelse:

Med denne sag foreslås en række tiltag etableret i bymidten, som kan understøtte den løbende udvikling af bymidten i 2020 særligt med fokus på Gothersgades nye status som gågade.

Der foreslås derfor afsat midler til blandt andet cykelstativer, blomsterkrukker, opholdsmøbel produceret af FGU placeret ved Tøjhuset, etablering af flere pullerter der forhindrer kørsel i det eksisterende gågadenet, samt indkøb og opsætning af lege- og opholdsmøbler m.m.

Teknik og Miljø foreslår, at der efter sommerferien gives en præsentation af igangsatte tiltag, ligesom der vurderes på fremtidige behov, for eksempelvis udvidelse af toiletforhold m.m. omkring Gl. Havn. Der lejes eksempelvis i 2021 ekstra toiletfaciliteter for at supplere de nuværende faste toiletter ved Gl. Havn.

Økonomiske konsekvenser

Det foreslås at der gennemføres indkøb for foreløbigt samlet ca. 0,8 mio. kr. med denne sag. De sidste 1,2 mio. kr. i puljen foreslås disponeret på et møde i løbet af sommeren/efteråret.

Vurdering

Teknik og Miljø vurderer at ovenstående indkøb vil skabe rammerne for en række gode tiltag, som vil skabe ”Gang i byen”, medvirke til Fredericia Sommerby, og samtidig vil understøtte Gothersgades omdannelse til gågade.

Indstillinger

Teknik og Miljø indstiller til By- og Planudvalget, at:

1. De foreslåede indkøb igangsættes.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Godkendt.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Punkt 4: Lukket: Principbeslutning, dagligvarebutik

21/5343

Punkt 5: Igangsætning af ny lokalplan for retiredebygning, Norgesgade 48

21/4704

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget en forespørgsel om udvidelse af erhverv på ejendommen Norgesgade 48 i Fredericia. Udvidelsen består i opsætning af en renoveret togvogn og etablering af mindre udhus.

En udvidelse som forespurgt vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan, som kan/vil muliggøre, at der opsættes togvogn og opføres udhuse i tilknytning til eksisterende byggeri.

Teknik & Miljø indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan ved Norgesgade 48 igangsættes.

Sagsbeskrivelse:

Lokalplan 340, bevaring af retiredebygningen i Fredericia bymidte, blev vedtaget i maj 2015 for at forhindre nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Baggrunden var, at bygningen indgår i en større bevaringsværdig helhed, hvori den tidligere godsbanebygning, den gamle stationsbygning og politistation og postkontor samt de endnu bevarede jernbanespor indgår. Lokalplanens hovedindhold er at sikre Retiradebygningens bevarelse, at fastlægge anvendelsesmulighederne og den fremtidige vejadgang.

Teknik og Miljø har modtaget et ønske om opstilling af en renoveret togvogn og etablering af mindre udhus. Togvognen skal bruges som spisevogn og udhusene til opbevaring af råvarer og affald. Skitse for placering er vedhæftet som bilag.

En opstilling af togvogn og udhuse vil kræve en ny lokalplan, idet den gældende lokalplan ikke giver mulighed for opstilling af togvogne eller yderligere byggeri i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet omfatter det gældende lokalplanområde 340 Bevaring af retiredebygningen i Fredericia bymidte.

Intentionen med en ny lokalplan er at give mulighed for mindre udvidelse af erhverv i tilknytning til eksisterende erhverv. Denne udvidelse vil kunne ske i et afgrænset område vest for den eksisterende bygning.

Forhold til gældende lokalplan/ byplanvedtægt

Området er i dag omfattet af lokalplan 340 Bevaring af retirede bygningen i Fredericia bymidte, som sikrer, at den bevaringsværdige bygning bevares, og sikrer at beplantninger og anlæg mellem bygningen og Norgesgade og Holstensvej holdes i lav højde af hensyn til bygningens synlighed.

Den eksisterende retiredebygning vil fortsat skulle bevares, og anvendelsen vil fortsat være erhvervsformål i miljøklasse 1-3, butik, liberale erhverv, offentlig & privat service samt større og mindre industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt kontorerhverv, restauranter og lignende funktioner, som kun giver ringe eller middel påvirkning af omgivelserne.

Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan aflyses lokalplan 340 for det område, som den nye lokalplan omfatter.

Forhold til Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet ligger i rammeområde B.E.2A - Erhvervsområde nord for Holstensvej, som fastlægger anvendelse til erhvervsformål i miljøklasse 1-3, Fremstillings-, lager- og værkstedsvirksomhed, kontor- og service samt butikker.

Ønskerne til lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at en udvidelse af mulighederne for byggeri i en afgrænset del vest for det eksisterende byggeri ikke vil skæmme retiradebygningen. Dog vil den nye lokalplans bestemmelser skulle have en vis stringens, dels for at sikre jernbanearealet mod vest og dels for fortsat at bevare retiradebygningen.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller til By- og Planudvalget, at:

1. Udarbejdelse af en lokalplan for udvidelse af byggeri ved Norgesgade 48 igangsættes.
2. Lokalplanens afgrænsning fastlægges med samme afgrænsning som lokalplan 340.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Godkendt.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

Skitse situationsplan

Punkt 6: Forslag til lokalplan 379 - Boliger, Fuglsang Vest, etape 2 og tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017-2029

20/7461

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til lokalplan 379 – Boliger Fuglsang Vest Etape 2 og tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017-2029, med det formål at muliggøre opførelse af åben-lav, tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse i maksimalt 2 etager. Ud over at give mulighed for boligbebyggelse, skal lokalplanen sikre, at der tages hensyn til områdets landskabelige værdier, og at området udvikles i sammenspil med naboområdet ved lokalplan 343.

Lokalplanen er igangsat på anmodning af en privat udvikler, der ønsker at bygge et seniorbofællesskab i en del af lokalplanområdet.

Administrationen indstiller, at planforslagene vedtages og sendes i høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har på baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler udarbejdet forslag til lokalplan 379 – Boliger Fuglsang Vest Etape 2 og tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017-2029. By- og planudvalget igangsatte lokalplanarbejdet den 25. november 2020.

Lokalplanområdet omfatter et samlet areal på lidt over 20 ha beliggende ved Skærbækvej, syd for Tantes Have. Det nye lokalplanområde er planlagt som en naturlig forlængelse af lokalplan 343 og udnytter dermed den resterende del af boligrammen V.B.5.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet udlægges som boligområde, og planen giver mulighed for variation i boligtyper i form af åben-lav parcelhusbebyggelse, tæt-lav rækkehusbebyggelse og etageboligbebyggelse i to etager.

Derudover udlægges et areal til rekreativt grønt område indeholdende bl.a. beskyttede naturtyper i form af søer og et rørlagt vandløb, som åbnes. Det grønne område fungerer som forlængelse af og forbindelse til det nærliggende rekreative område, der er etableret med regnvandsbassiner formet som naturlige søer og fritlagt vandløb.

Lokalplanen stiller samtidig krav til etablering af støjafskærmning og bevaring af beskyttede diger.

For at sikre en overordnet sammenhæng i planlægningen for området i Fuglsang Vest, bygges der i denne lokalplan på de samme principper og bestemmelser som i lokalplan 343. Dermed sikrer lokalplanen en overvægt af grønne elementer, i form af græsarealer og træplantninger, i forhold til de belagte arealer både langs stamveje og i boligvængerne, og flere af boligvejene vil opleves som åbne forbindelser ud i landskabet og grønne kiler ind i bebyggelsen. Denne åbenhed ud mod landskabet er desuden medvirkende til, at flere grunde i udstykningen får gode muligheder for udsigt til landskabet. Lokalplanen fastlægger bebyggeshøjder med henblik på at sikre en tilpasning af bebyggelsen til det omgivende landskab.

Forhold til Kommuneplan 2017 – 2029

Intentionerne i lokalplanen er, for en del af området, ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår anvendelsen til boligområde, etageboliger og minimumsgrundstørrelser for tæt-lav bebyggelse. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af to kommuneplanrammer: V.E.3B og V.B.5.

V.E.3B er en erhvervsramme, som omfatter et areal ud mod Skærbækvej, dvs. størstedelen af matr.nr. 13, den nordvestlige del af matr.nr. 7b, matr. nr. 7a og 32b samt den tilstødende matr.nr. 14 uden for lokalplanområdet, hvor virksomheden Tantes Have ligger. Med kommuneplantillægget udlægges arealet indenfor lokalplanområdet omfattet af kommuneplanramme V.E.3B til boligformål.

V.B.5, som omfatter den resterende del af lokalplanområdet, er en boligramme, som tillader åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Med kommuneplantillægget muliggøres derudover etageboliger i to etager samt minimumsgrundstørrelse på 350 m² for tæt-lav boliger.

Forudgående høring

Det har i perioden 18. januar – 1. februar 2021 været muligt at indsende ideer og forslag forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget (og lokalplanen).

Der er modtaget forslag omhandlende udvidelse af lokalplansafgrænsningen, ønske om ekspropriation og arealreservation der muliggør fremtidig udvidelse af Skærbækvej. Forslagene er indgået i udarbejdelsen af planerne, idet lokalplanområdet nu også omfatter ejendommene Skærbækvej 9 og 11.

Miljøvurdering

Det er ved en screening af planerne vurderet, at planernes 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 planforslagene.

Økonomiske konsekvenser

Ønskes planen realiseret som en kommunal udstykning, skal der ske opkøb af jord og etablering af vejadgang i form af rundkørsel. I planforslaget er der lagt op til, at der vælges løsninger og materialer, der ligner første etape af boligområdet (lokalplan 343 – Boliger, Fuglsang Vest).

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der med lokalplan 379 og kommuneplantillæg nr. 20 skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som boligområde.

Teknik & Miljø vurderer, at der i samspil med naboområdet ved lokalplan 343 kan opnås et attraktivt boligområde med et bredt og varieret boligudbud. Det vurderes, at etageboliger, evt. i form af et seniorfælleskab, vil bidrage positivt til variationen i boligtyper som udbydes i Fredericia.

Det vurderes endvidere, at det vil være mere attraktivt at udlægge arealet til boligformål, end at bevare den eksisterende erhvervsramme i kommuneplanen, da efterspørgslen på boligbyggegrunde i naboområdet har været meget stor, mens der ikke opleves efterspørgsel efter erhvervsgrunde i området.

Indstillinger

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

1. at Forslag til Lokalplan 397 – Boliger Fuglsang Vest Etape 2 og tillæg nr. 20 til kommuneplan 2017-2029 vedtages som forslag, og
2. at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanforslaget

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Anbefales.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

Forslag til Lokalplan 379_til_politisk_behandling

Forslag til kommuneplantillæg nr. 20_til_politisk_behandling

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan 378 - erhvervsområde ved Ydre Ringvej

20/5780

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

På byrådets møde d. 15. marts 2021 blev det vedtaget at sende forslag til lokalplan 378 – erhvervsområde ved Ydre Ringvej i offentlig høring i 8 uger.

Ved høringsperiodens afslutning har Teknik & Miljø modtaget flere bemærkninger og indsigelser, som hovedsagligt handler om de miljømæssige forhold ved etablering af et brintanlæg i området.

Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet et forslag til lokalplan for et erhvervsområde ved Ydre Ringvej, der muliggør, at området kan anvendes til erhvervsformål. Lokalplanområdet er ca. 12 ha og ligger i byzone.

Lokalplanen disponerer området i to dele. Et grønt område med mulighed for etablering af en jordvold mod Ydre Ringvej og et bagvedliggende erhvervsområde. Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der sikrer, at arealet op til Ydre Ringvej udformes, så det fremstår som et grønt område. Der gives i lokalplanen mulighed for nødvendig støjafskærmning i lokalplanens område. Med planlægningen kan der etableres overkørsel fra Ydre Ringvej.

En virksomhed ønsker at etablere et brintanlæg i en del af lokalplanområdet, hvorfor der er igangsat et arbejde for dette.

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplanrammer, hvorfor der ikke er udarbejdet et kommuneplantillæg.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 16. marts 2021 til den 11. maj 2021. Ved høringsperiodens afslutning har Teknik & Miljø modtaget 8 bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om etablering af et brintanlæg i området, risikoforhold, miljømæssige forhold og spørgsmål omkring arbejdspladser.

Der er blandt andet spurgt til,
hvor mange arbejdspladser, et brintanlæg får?
hvordan området kloakeres?
hvorvidt området er forurennet fra raffinaderiet?
hvordan risikosituationen for et brintanlæg håndteres?

Svaren på indkomne spørgsmål er blandt andet;

At det er fra brintanlægget kommer omkring 50 arbejdspladser,

At området kloakeres i overensstemmelse med Fredericia Kommunes Spildevandsplan.

Miljøstyrelsen har ikke kendskab til forurening af området fra raffinaderiet.

Det er Miljøstyrelsen, som er risikomyndighed for brintanlægget. Foreløbige risikoanalyser viser, at risikozone ikke overstiger lokalplanen væsentligt.

Everfuels bemærkninger til de indkomne bemærkninger er vedhæftet som bilag.

Administrationen har i et notat opsummeret de indkomne bemærkninger og et forslag til behandling af bemærkningerne.

Det er administrationens indstilling, at da bemærkningerne, som i hovedtræk handler om etablering af et brintanlæg i området, risikoforhold, miljømæssige forhold og spørgsmål omkring arbejdspladser, giver bemærkningerne ikke anledning til ændringer i lokalplanens bestemmelser.

Sammenfattende redegørelse

Lokalplanforslaget har været ledsaget af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet. I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen skal der foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse er indarbejdet i lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer at bemærkninger og indsigelser modtaget i høringsperioden ikke giver anledning til væsentlige ændringer i lokalplanen. Der er slettet et enkelt afsnit i redegørelsen, da det var en gentagelse fra en ældre lokalplan. Alle indkomne bemærkninger er samlet i en hvidbog og enkeltvist behandlet i et notat, som er vedlagt som bilag.

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplan 378 er tilstrækkeligt belyst ved miljørapporten. Teknik & Miljø vurderer, at lovgivningen er overholdt, og finder ikke, at der i offentlighedsperioden er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for, at der skal foretages yderligere vurderinger og undersøgelser ud over dem, som fremgår i den sammenfattende redegørelse.

En række af de fremsatte bemærkninger er videresendt til Miljøstyrelsen, som er myndighed for det brintanlæg, som ønsker at etablere sig i erhvervsområdet.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet,

1. at Lokalplan 378 - Erhvervsområde ved Ydre Ringvej med miljørapport vedtages endeligt (med de anførte ændringer),
2. at de indkomne bemærkninger behandles som anført i notat om indkomne bemærkninger til lokalplan 378 og forslag til behandling,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Anbefales. Ny borgerlige stemmer imod indstillingen, da sagen ikke vurderes at være tilstrækkeligt oplyst.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

LP378 - Erhverv ved Ydre Ringvej

Hvidbog lokalplan 378

Everfuel respons på høringssvar til lokalplan 378

Notat indkomne bemærkninger til lokalplan 378 og forslag til behandling

Punkt 8: Principbeslutning vedr. ansøgning om solcelleparker ved Vejlbj og Egum

21/5202

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

Fredericia Kommune modtog i efteråret 2020 en ansøgning om to solcelleparker ved Ydre Ringvej, en ved Egum/ Ryttergården og en ved Vejlbj. På daværende tidspunkt afventede Fredericia Kommune vedtagelsen af forslag til Kommuneplan 2021-2033, hvori der indgår en ny retningslinje for placering af større solcelleanlæg. Kommuneplanforslaget blev vedtaget den 19. april 2021, og der kan nu træffes beslutning vedr. den videre proces for ansøgningerne om solcelleanlæg.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune modtog i oktober 2020 to anmodninger om igangsætning af planlægning for solcelleparker ved Ydre Ringvej, en ved Egum/ Ryttergården og en ved Vejlbj. Materiale fra ansøger om de to projektforslag er vedlagt som bilag. Der havde på dette tidspunkt været dialog med ansøger siden efteråret 2019.

På daværende tidspunkt var forslag til Kommuneplan 2021-2033 under udarbejdelse. Herunder en ny retningslinje for placering af større solcelleanlæg, som blev udarbejdet i fællesskab med de andre kommuner i Trekantområdet. Teknik & Miljø vurderede, at det ville være hensigtsmæssigt at afvente denne retningslinje, og evt. en generel gennemgang af kommunens arealer for eventuelle egnede placeringer for solcelleanlæg, før behandling af de konkrete ansøgninger. Ansøger fik derfor besked om, at et kommuneplanforslag var sendt i offentlig høring i maj 2021, før de konkrete ansøgninger kunne behandles.

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 blev vedtaget den 19. april og blev den 4. maj 2021 sendt i 8 ugers offentlig høring. Kommuneplanforslaget indeholder en retningslinje for lokalisering af store, fritstående solenergianlæg, som bl.a. angiver, at anlæggene som udgangspunkt skal placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. De må ikke skabe barrierer for vildtets passage i landskabet, og de skal afskærmes med beplantning. Derudover gøres opmærksom på, at planlægning for disse anlæg i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse til staten. Retningslinje og redegørelse er vedlagt som bilag.

De ansøgte områder ved Vejlbj og Egum ligger i kystnærhedszonen. Der er umiddelbart landskabsinteresser, idet områderne er udpeget som bevaringsværdigt landskab/ bufferzone omkring bevaringsværdigt landskab. Hvorvidt dette vil kunne forenes med placering af solcelleanlæg i en eller anden udstrækning vil kræve nærmere undersøgelser.

De danske kommuner oplever for øjeblikket stor efterspørgsel efter arealer til store solcelleanlæg, og samtidig opleves ofte stor modstand blandt naboerne til kommende anlæg. Samtidig er det et teknisk kompliceret område. Det opleves derfor mange steder vanskeligt at håndtere disse sager i kommunerne. På den baggrund har staten taget udfordringen op, og Bolig- og Planstyrelsen skriver således i deres rapport om evaluering af planloven fra marts 2021:

”Det er Bolig- og Planstyrelsens vurdering, at en bekendtgørelse for solceller, der bl.a. præciserer, hvilke hensyn kommunerne skal inddrage i deres planlægning - fx afstandskrav og landskabs- og naturinteresser - vil kunne understøtte kommunernes planlægningsproces på samme måde som bekendtgørelsen om planlægning for vindmøller og samtidig sikre, at de nye solcelleanlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til naboer, landskab og natur”.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at det bør overvejes nøje i hvilket omfang, arealer i Fredericia Kommune skal benyttes til solcelleanlæg. Kommunen er arealmæssigt lille, og det er vanskeligt at finde egnede arealer til bolig- og erhvervsudvikling, og samtidig fastholde værdifulde rekreative arealer og bevare landskabelige værdier. På den anden side vil solcelleanlæg evt. kunne placeres på arealer, der af forskellige årsager alligevel ikke vil kunne bruges til boliger og erhverv, og som ikke rummer særlige landskabelige eller rekreative værdier.

I de aktuelle sager vurderer Teknik & Miljø, at følgende fremgangsmåder kan følges:

1. Fredericia Kommune afventer en statslig bekendtgørelse for solceller, og meddeler på den baggrund ansøger, at behandling af ansøgningerne må afvente denne bekendtgørelse.
2. Fredericia Kommune igangsætter en proces for vurdering af arealer i kommunen, som kunne være egnede til solcelleanlæg. Derefter, på baggrund af denne proces, vil de konkrete ansøgninger kunne behandles.
3. Fredericia Kommune igangsætter behandling af de konkrete ansøgninger på baggrund af kommuneplanens retningslinje.

Teknik & Miljø vurderer, at alternativ nr. 3 vil være relativt ressourcetungt på den korte bane i forhold til timeforbrug, borgerdialog og konsulentbistand. I alternativ nr. 1 og 2 vil der være bedre muligheder for at inddrage andres erfaringer i processen for behandling af de konkrete ansøgninger, og dermed gøre den mere effektiv.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget vælger et af de foreslåede alternativer for videre proces for placering af solcelleanlæg.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Fredericia Kommune afventer en statslig bekendtgørelse for solceller, og meddeler på den baggrund ansøger, at behandling af ansøgningerne må afvente denne bekendtgørelse.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

20-10324_v1_VS Solpark Vejlbj Speedway - Vision og beskrivelse - Solpark Vejlbj Speedway_Vision og beskrivelse.pdf.pdf

20-10325_v1_VS Solpark Ryttergården - Vision og beskrivelse - Solpark Ryttergården_Vision og beskrivelse_28.10.2020.pdf.pdf

Retningslinje 5.8 for store fritstående solenergianlæg.pdf

Punkt 9: Byfornyelsesstøtte 2021

21/66

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Teknik & Miljø har modtaget 16 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. I alt søges der om støtte for 1,839 mio. kr. inkl. beløb til skimmelsvampsager, når man tager udgangspunkt i kriterierne vedtaget i februar 2021. Der er ingen statslig refusion, bortset fra til enkelte ejendomme i Øgadekvarteret, hvor restrammen er blev afsat til de ringeste ejendomme i området. Udover ansøgningerne om støtte, skal byfornyelsespuljen ligeledes bruges til skimmelsvampsager.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har modtaget i alt 16 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. Ansøgningerne er til både ejerboliger og ejendomme med udlejningsboliger. 7 af ejendommene er beliggende uden for volden og de resterende 9 er beliggende inden for volden. Ejendommene og deres beliggenhed kan ses i bilag 1.

I det kommunale budget for 2022 er der afsat 1,016 mio. kr. til bygningsfornyelse i hele kommunen, efter beløbet er fremskrevet. Deraf skal afsættes penge til eventuelle skimmelsvampsager. Der er ingen statslig refusion til bygningsfornyelse i Fredericia Kommune i 2022. Der er enkelte ejendomme i Øgadekvarteret, hvor der er refusion, fordi der er afsat restramme fra områdefornyelsen til disse ejendomme.

By- og Planudvalget besluttede den 3. februar 2021, 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 maksimalt kan opnås støtte på 0,200 mio. kr. pr. ejendom.

Med disse procentsatser og maks. beløb pr. ejendom på 0,200 mio. kr. i støtte, inkl. 0,060 mio. kr. til skimmelsvampsager, søges der om støtte for 1,839 mio. kr. til renoveringsprojekter der samlet koster 7.408 mio. kr. i alt

Igen i år påtænker Teknik & Miljø, at der gives en tidsfrist, så der i tilsagnene bliver skrevet, at byfornyelsesprojekterne skal være afsluttet og støtten udbetalt senest den 15. december 2023, ellers bortfalder tilsagnet automatisk. Dette vil kun kunne forlænges, hvis der er tale om særlige omstændigheder. Dette skal sikre, at tilsagnene bliver brugt, eller at pengene ellers kan bruges til andre formål. Støtten kan tidligst udbetales i 2022.

Tidligere praksis har været, at der i tilsagnene var skrevet ca. et år til at få brugt pengene, men dette blev forlænget uden problemer, fordi der var forhåbning og ønsker om, at ejendommene blev istandsat, også i et længere tidsperspektiv.

Økonomiske konsekvenser

I skemaet er de 3 scenarier stillet op ved siden af hinanden, for at tydeliggøre forskellene og give et samlet overblik over, hvilken betydning valget af en af de 3 scenarier har.

Anlægsbevilling og frigivelse gives i henhold til det valgte scenarie.

Tekst	1. scenarie	2. scenarie	3. scenarie
Bjergegade 67A, udgift (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,029
Bjergegade 67A, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	-0,015
Bjergegade 58, udgift (XA-5xxxx)	0,163	0,125	0,192
Bjergegade 58, indtægt (XA-5xxxx)	-0,081	-0,062	-0,096

Bjergegade 84, udgift (XA-5xxxx)	0,024	0,016	0,030
Bjergegade 84, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Dronningensgade 105, udgift (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,013
Dronningensgade 105, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Egeskovvej 22, udgift (XA-5xxxx)	0,000	0,138	0,200
Egeskovvej 22, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Gothersgade 3, udgift (XA-5xxx)	0,175	0,138	0,200
Gothersgade 3, indtægt (XA-5xxx)	0,000	0,000	0,000
Jyllandsgade 74, udgift (XA-5xxxx)	0,002	0,002	0,003
Jyllandsgade 74, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Kolding Landevej 43, udgift (XA-5xxxx)	0,169	0,110	0,200
Kolding Landevej 43, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Kongensgade 73, udgift (XA-5xxxx)	0,175	0,138	0,200
Kongensgade 73, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Kongensstræde 67, udgift (XA-5xxxx)	0,175	0,138	0,200
Kongensstræde 67, indtægt (XA-5xxxx)	-0,080	-0,069	-0,080
Sjællandsgade 8, udgift (XA-5xxxx)	0,000	0,067	0,128
Sjællandsgade 8, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Skovbøllingvej 4, udgift (XA-5xxx)	0,038	0,025	0,048
Skovbøllingvej 4, indtægt (XA-5xxx)	0,000	0,000	0,000
Ternevej 1, udgift (XA-5xxxx)	0,175	0,138	0,200

Ternevej 1, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Trelde Næsvej 21, udgift (XA-5xxxx)	0,029	0,019	0,037
Trelde Næsvej 21, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Vandgyden 11, udgift (XA-5xxxx)	0,012	0,008	0,015
Vandgyden 11, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Vejle Landevej 2, udgift (XA-5xxxx)	0,000	0,044	0,084
Vejle Landevej 2, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Skimmelsvamp, udgift (XA-50094)	0,060	0,060	0,060
Skimmelsvamp, indtægt (XA-50094)	0,000	0,000	0,000
Trelde Næsvej 252, udgift (XA-5xxxx)	-0,020	-0,019	-0,023
Trelde Næsvej 252, indtægt (XA-5xxxx)	0,000	0,000	0,000
Byfornyelses pulje, udgift (XA-50044)	-1,016	-1,016	-1,016
I alt (=kasseindlæg/+kasseudlæg)	0,000	0,000	0,610

Den kommunale pulje til byfornyelse er i år på 1.016.000 kr. og da der er mange ansøgninger, mangler der i scenarie 1 og 2 op til 20.000 kr. for at ejendommene kan få en nogenlunde ordentlig støtte.

Teknik & Miljø foreslår, at de manglende beløb tages fra Trelde Næsvej 252, da ejerne ikke kommer til at bruge støtten. Ejerne fik tilsagn i 2016 og efter flere henvendelser fra Fredericia Kommune, har de ikke tilkendegivet at de agter at påbegynde renoveringen.

Vurdering

Teknik & Miljø anslår, at der i alt i 2022 skal bruges 0,610 mio. kr. på skimmelsvampsager.

På grund af det store antal ansøgere, og budgettet på 1,016 mio. kr. for 2022, er der opstillet flere scenarier for hvordan støtten kan fordeles til ejendommene.

1. Første scenarie, tager udgangspunkt i de oprindelige procentsatser, som er blevet meddelt til ansøgerne inden de søgte om støtte. Dertil er projekterne, vurderet på et fagligt grundlag, for at få nogle ejendomme valgt fra, så de opstillede kriterier i videst muligt omfang kan realiseres. Vurderingen tager hensyn til, at ejendomme, der har søgt om støtte til bindingsværk, stråtag eller hvor ejendommen har en bevaringsværdi på 3 skal tildeles støtte. Dernæst er ejendomme, hvor arbejderne vil bidrage med den tydeligste forskønnelse blevet prioriteret.
2. Andet scenarie, tager udgangspunkt i at alle ejendommene skal have støtte. Derfor er procentsatserne sat ned til henholdsvis 15% og 30%, og maks. beløbet pr. ejendom er på 0,150 mio. kr.
3. Tredje scenarie, er udregnet ud fra de oprindelige støtteprocenter og maks. beløb, og viser på den måde hvad de enkelte ejendomme oprindeligt var tiltænkt at kunne få i støtte. Hvis der skal gives støtte efter dette, skal der i budget 2022 afsættes de manglende 0,610 mio. kr.

Det anbefales, at der gives tilskud til følgende ejendomme inden for volden:

Bjergegade 67A – bevaringsværdi 4

Ejendom med ejerlejligheder fra 1890. Ejendommen fremstår pudset og med fine detaljer som karnap og gesimsers. Der søges om støtte til afrensning af facade og reparation af eksisterende vinduer.

Støtteberettiget udgifter: 114.125 kr.

1. scenarie: Ingen støtte, arbejderne er vedligehold og giver dermed mindre visuel forbedring
2. scenarie: Ingen støtte, arbejderne er vedligehold og giver dermed mindre visuel forbedring
3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 29.000 kr.

Statslig andel: 14.500 kr.

Bjergegade 58 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1891. Ejendomme er opført som et byggeforeningshus. Huset er det sidste i rækken af ens byggeforeningshuse, som siden er omdannet til enfamiliehuse og udlejnings ejendomme.

Der søges om støtte til nyt tag, rød tegl lille dansk format, tagrender og nedløb i zink, renovering af original kvist med skifer på flunker og bræddebeklædning på fronten. Nye dannebrogsvinduer og hoveddør, med forbillede i original nabodør. Nye sålbænke i skifer.

Støtteberettiget udgifter: 480.111 kr.

1. scenarie: 34 % i støtte, afrundet til: 163.000 kr.

Statslig andel: 81.500 kr.

2. scenarie: 26 % i støtte, afrundet til: 125.000 kr.

Statslig andel: 62.500 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 192.000 kr.

Statslig andel: 96.000 kr.

Bjergegade 84 – bevaringsværdi 4

Ejebolig fra 1880. Ejendomme er oprindeligt opført som et byggeforeningshus, hvor den er det midterste hus ud af tre, der er meget ens i udtrykket. En stor del af gadens huse består af byggeforeningshuse. Der søges om støtte til nye dannebrogsvinduer og hoveddør.

Støtteberettiget udgifter: 120.194 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 24.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 16.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 30.000 kr.

Dronningensgade 105 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1928. Fritliggende villa i blank mur med støbte detaljer omkring vinduerne. Er beliggende i en række af bedre byggeskik villaer fra starten af 1900 tallet.

Der søges om støtte til reparation af støbte detaljer på facaden.

Støtteberettiget udgifter: 52.446 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: Ingen støtte, arbejderne er vedligehold og giver dermed mindre visuel forbedring

2. scenarie: Ingen støtte, arbejderne er vedligehold og giver dermed mindre visuel forbedring

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 13.000 kr.

Gothersgade 3 – bevaringsværdi 3

Udlejningsejendom fra 1903 med butik i stueetagen og lejligheder på de øvrige etager. Meget fin ejendom med rigt udsmykkede facader. En del af detailhandelsområdet i Gothersgade.

Der søges om støtte til nyt tag, matglaseret mørkegrønt som oprindeligt, renovering af gavl i blank mur under nuværende beklædning, som fjernes, nye sprossevinduer med kitfals og koblede rammer, ny skifergesims.

Støtteberettiget udgifter: 996.896 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 34 % i støtte, afrundet til: 339.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 175.000 kr.

2. scenarie: 30% i støtte, afrundet til: 259.000 kr. Støtte der maks. kan gives: 138.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 399.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Jyllandsgade 74 – bevaringsværdi 3

Udlejningsejendom fra 1900. Fritliggende villa med lille have, beliggende på hjørne af Jyllandsgade og Øster Voldgade. Der søges om støtte til restaurering af original hoveddør.

Støtteberettiget udgifter: 12.000 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 2.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 2.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 3.000 kr.

Kongensgade 73 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom opført i 1930. Stor fin hjørnejendom med en synlig placering på hjørnet af Kongensgade og Fynsgade. Ejendommen er tegnet af Ejnar Packness og fremstår i blank murværk.

Der søges om støtte til nyt tag i røde vingetegl, lille dansk format med muret rygning, samt nye tagrender og nedløbsrør i zink, samt nye vinduer på gadesiden.

Støtteberettiget udgifter: 1.013.012 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 34 % i støtte, afrundet til: 344.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 175.000 kr.

2. scenarie: 26 % i støtte, afrundet til: 263.000 kr.

Støtte der maks. kan gives:

138.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 405.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Kongensstræde 67 – bevaringsværdi 4

Ejerbolig fra 1981. Fin ejendom i blank mur med prominent frontgavl. Gaden er bebygget med længehuse i en til to etager.

Der søges om støtte til nyt tag rød tegl lille dansk format, tagrender og nedløb i zink. Omfugning og nænsom afrensning af facaden. Nye dannebrogsvinduer og ny hoveddør.

Støtteberettiget udgifter: 972.491 kr.

1. scenarie: 34 % i støtte, afrundet til: 331.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 175.000 kr.

Statslig andel: 80.000 kr.

2. scenarie: 26 % i støtte, afrundet til: 253.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 138.000 kr. Statslig andel: 69.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 389.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Statslig andel: 80.000 kr.

Sjællandsgade 8 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1907. Meget fin ejendom i blank mur med markante støbte detaljer og gesimser. Der søges om støtte til nyt tag rød tegl lille dansk format, samt tagrender og nedløb i zink. Derudover reparationer på altaner, facade og vinduer.

Støtteberettiget udgifter: 513.291 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: Ingen støtte. På grund af manglende penge i puljen, vælges denne ejendom fra, da det vurderes at der er andre ejendomme hvor renoveringen vil være mere synlig.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 67.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 128.000 kr.

Det anbefales, det der gives tilskud til følgende ejendomme uden for volden:

Egeskovvej 22 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1937. Fin funkisvilla i rød blank mur med afrundede hjørner og støbte indramninger omkring vinduer og indgangsparti. Der søges om støtte til nyt tegltag, reparation af oprindelige runde vinduer, samt udskiftning af øvrige vinduer.

Støtteberettiget udgifter: 689.965 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: Ingen støtte. På grund af manglende penge i puljen, vælges denne ejendom fra, da det vurderes at der er andre ejendomme hvor renoveringen vil være mere synlig.

2. scenarie: 30% i støtte, afrundet til: 179.000 kr. Støtte der maks. kan gives: 138.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 275.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Kolding Landevej 43 – bevaringsværdi 3

Damgården er en stor 11 fags lystejeendom fra 1850. Den har en symmetrisk facade med en frontgavl på hver side og fine detaljer, flotte spidsbuede vinduer og pilastre op igennem gesimsen. Den er beliggende flot i landskabet, med udsigt over Lillebælt. Ejendommen er løbende renoveret, og har tidligere fået bl.a. byfornyelsesstøtte til nyt tag og genopretning af murtinder. Ejerne er fortsat i gang med en stor renovering.

Der søges om støtte til restaurering af kældervinduer, samt renovering og maling af facade.

Støtteberettiget udgifter: 844.203 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 169.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 110.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 211.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Skovbøllingvej 4 – bevaringsværdi 3

4-længet gård fra 1860. Stuehuset er kalket og har to meget markante hoveddøre med små overlys. Der søges om støtte til afrensning og nykalkning af facaden. Reparation af skosten og to nye hoveddøre som de oprindelige fyldningsdøre.

Støtteberettiget udgifter: 190.448 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 38.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 25.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 48.000 kr.

Ternevej 1 – bevaringsværdi 4

Ejebolig fra 1932. Bedre byggeskik villa med nyere tilbygning. Der søges om støtte til nyt tag, nye vinduer, facadereparation og fuger. Nyt gelænder til trappen som oprindeligt.

Støtteberettiget udgifter: 866.460 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 34 % i støtte, afrundet til: 295.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 175.000 kr.

2. scenarie: 26 % i støtte, afrundet til: 225.000 kr.
Støtte der maks. kan gives: 138.000 kr.

3. scenarie: 40 % i støtte, afrundet til: 347.000 kr.

Støtte der maks. kan gives: 200.000 kr.

Trelde Næsvej 21 – bevaringsværdi 4

Ejerbolig fra 1868. Bindingsværksejendom med stråtag, der ligger placeret i flotte landlige omgivelser. Der søges om støtte til nyt stråtag.

Støtteberettiget udgifter: 146.250 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 29.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 19.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 37.000 kr.

Vandgyden 11 – bevaringsværdi 4

Ejerbolig fra 1900. Stråtækt bindingsværks ejendom med valm. En del af landsbymiljøet i Gl. Pjedsted omkring kirken. Der søges om støtte til nyt stråtag, delvis udskiftning og reparation af bindingsværk.

Støtteberettiget udgifter: 59.844 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: 20 % i støtte, afrundet til: 12.000 kr.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 8.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 15.000 kr.

Vejle Landevej 2 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom fra 1924. Beliggende i svinget ud til Vejle Landevej. Rød blank mur og ombygget lidt voldsom kvist. Der søges om støtte til nyt tegltag rød tegl lille dansk format. Tagrender og nedløb i zink. Renovering af eksisterende kvist med bræddebeklædning.

Støtteberettiget udgifter: 59.844 kr. Ingen statslig refusion.

1. scenarie: Ingen støtte. På grund af manglende penge i puljen, vælges denne ejendom fra, da det vurderes at der er andre ejendomme hvor renoveringen vil være mere synlig.

2. scenarie: 13 % i støtte, afrundet til: 44.000 kr.

3. scenarie: 25 % i støtte, afrundet til: 84.000 kr.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Der tages stilling til og vælges et af de 3 scenarier for tildeling af støtte, og på den baggrund træffes byfornyelsesbeslutning for de omhandlende ejendomme, samt skimmelsvampesager.
2. Budgettet tilrettes med de under ”Økonomiske konsekvenser” anførte ændringer.
3. Midlerne frigives.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Anbefales idet 1. scenarie vælges, som tager udgangspunkt i de oprindelige procentsatser, som er blevet meddelt til ansøgerne inden de søgte om støtte. Dertil er projekterne vurderet på et fagligt grundlag, for at få nogle ejendomme valgt fra, så de opstillede kriterier i videst muligt omfang kan realiseres. Vurderingen tager hensyn til, at ejendomme, der har søgt om støtte til bindingsværk, stråtag eller hvor ejendommen har en bevaringsværdi på 3 skal tildeles støtte. Dernæst er ejendomme, hvor arbejderne vil bidrage med den tydeligste forskønnelse blevet prioriteret.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Bilag

Ejendommene og deres placering

Punkt 10: Orientering: Evaluering af planloven

21/5211

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

I 2017 blev der gennemført en lang række ændringer i planloven, som opfølgning på en bred politisk aftale i Folketinget om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”. Det blev i den forbindelse aftalt, at planlovsændringen skulle evalueres inden juli 2020, hvilket blev udskudt pga. corona. Nu er evalueringen kommet.

Sagsbeskrivelse:

I 2017 blev der gennemført en lang række ændringer i planloven, som opfølgning på aftale om ”Danmark i bedre balance” mellem Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti. Samtidig blev naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse, klitfredning og sø- og åbeskyttelseslinjen ændret, og der blev etableret nye klagenevner på planområdet og miljøområdet.

Formålet med ændringerne af planloven var at give kommunerne øget råderum og nye muligheder i planlægningen, via nye udviklingsmuligheder i kystområderne (udviklingsområder) og landdistrikterne, bedre rammer for produktionsvirksomheder, bedre udviklingsmuligheder for detailhandel og øgede muligheder for anvendelsen af sommerhuse. Desuden blev det muligt at forkorte den offentlige høringsperiode for lokalplaner fra 8 til 2 eller 4 uger.

Ændringen af planloven havde også til formål at forstærke indsatsen i kommunerne for større og bedre sammenhængende naturområder baseret på Grønt Danmarkskort. Endelig blev der indført nogle nye muligheder for borgere og virksomheder i landzonen.

I Fredericia Kommune har lovændringerne bl.a. resulteret i udlæg af Sønderkovområdet som udviklingsområde, og dermed evt. kommende boligområde. Ændringen har også givet mulighed for større butikker, og det har gjort det muligt i et kommende kommuneplantillæg at tage stilling til, om der skal gives mulighed for mere butiksareal i vestbyen, og evt. i nye/større centerområder andre steder i kommunen.

Ændringen har betydet, at vi nu indarbejder bestemmelser om håndtering af risiko for oversvømmelse og erosion i lokalplanerne, og at vi i lokalplanerne skal tage stilling til ikke bare støj, men også lugt og luftforurening.

Ændringen har givet et stort ekstra arbejde i forbindelse med kommuneplanrevisionen, hvor der er indarbejdet retningslinjer og redegørelser for oversvømmelse og erosion, områder forbeholdt produktionserhverv, strategisk landsbyplanlægning og Grønt Danmarkskort.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at planlovsændringerne generelt har givet en lille positiv effekt. Det er positivt, at vi har fået mulighed for at udlægge Sønderkov som kommende boligområde, og at vi har fået friere rammer for planlægning for butikker. Det sidste kan dog have negativ effekt for bymidten, hvis for meget nyt butiksareal lægges uden for denne, og dermed skaber øget konkurrence. I den forbindelse har styrelsen i øvrigt fået et hørings svar fra en bred gruppe af aktører om, at muligheden for at udlægge nye centerområder (i form af de såkaldte aflastningsområder) bør ruller tilbage eller stoppes midlertidigt.

Teknik & Miljø vurderer, at det øgede fokus på problematikken omkring oversvømmelse og erosion har nogle fordele, idet det giver forbedret mulighed/anledning til forebyggelse. Det har afstedkommet flere lokalplaner, hvor der er stillet konkrete krav til afværgeforanstaltninger - hvor det har været muligt i en form, der tilfører områderne rekreative værdier og øget naturindhold. I evalueringen påpeges ønske om mulighed for at sikre afværgeforanstaltninger uden for det aktuelle lokalplanområde, hvor det er mest hensigtsmæssigt - dette kan Teknik & Miljø tilslutte sig.

Lovens nye krav om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger, er indarbejdet i kommuneplan 2021-2033. Det har været et meget stort arbejde, og det har været vanskeligt at tilvejebringe

datagrundlag. Det kunne være ønskværdigt med en opdateret vejledning fra styrelsen i valg af korrekte data og kilder til f.eks. oversvømmelse, opdaterede analyser fra DMI, Kystdirektoratet, m.v.), samt tydeliggørelse af, hvilke kort man kan forvente at få fra staten, og hvordan kortene skal bruges, jf. KL's input til evalueringen.

I forbindelse med planlægning for vedvarende energi/ store solcelleanlæg lægger styrelsen op til at komme med en bekendtgørelse for solceller, der bl.a. præciserer, hvilke hensyn kommunerne skal inddrage i deres planlægning - fx afstandskrav og landskabs- og naturinteresser – som vil kunne understøtte kommunernes planlægningsproces og medvirke til at sikre, at de nye solcelleanlæg placeres hensigtsmæssigt i forhold til naboer, landskab og natur". Dette ser Teknik & Miljø ser frem til.

I forhold til muligheden for hurtigere lokalplanprocesser har lovændringen ikke haft den store effekt. Mange lokalplaner ledsages af et kommuneplantillæg, og så skal høringsperioden stadig være 8 uger. En kortere kan give ekstra klager fra borgerne. Desuden er høringsperiodens længde sjældent betydningsfuld for lokalplanens tidsplan. Det er typisk afklaringen af projektet med bygherre, i udarbejdsfasen, samt derefter placeringen af de politiske møder, som er afgørende for, hvor lang processen bliver.

Heller ikke ændringerne i landzonereglerne har haft den store betydning i Fredericia Kommune, formentlig fordi vi har begrænset landzone, og dermed begrænset sagsmængde. Vi har haft enkelte sager vedr. anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger til erhverv i det åbne land. Dette kan give miljømæssige udfordringer, f.eks. med støj, fordi vi i denne kommune bor relativt tæt, også i det åbne land.

Teknik & Miljø vurderer, at en stor udfordring er sagsbehandlingstiderne i klagenævne. Disse er ikke blevet bedre af, at der med lovændringerne blev etableret nye klagenævn. Der er stadig ofte mere end et års ventetid på afgørelser på klager over f.eks. lokalplaner og dispensationsafgørelser, til stor ulempe for bygherrer og administrationens videre sagsbehandling.

Teknik & Miljø vurderer ikke, at nye lovændringer i stort omfang vil være ønskværdige i nær fremtid. Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis styrelsen evaluerer ændringerne fra 2017 igen om 3-4 år, hvor ændringerne fra 2017 har haft mere tid til at slå igennem. Implementering af lovændringerne har været meget ressourcekrævende, også set i forhold til den værdi, de har givet. Ressourcer, som er gået fra de øvrige opgaver, herunder lokalplanarbejdet.

Indstillinger

Ingen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Punkt 11: Orientering - Status på støjpåvirkning fra motorvej E20 på boliger i Fredericia Kommune

20/5867

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

Sagsresumé

Orienteringssagen giver en status på støjpåvirkningen fra motorvej E20 på boliger i Fredericia Kommune og et overblik over hvilke typer tiltag, der kan forventes at dæmpe motorvejsstøjen.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune er begunstiget med en central placering i landet og en god transportinfrastruktur, men år for år stiger trafikken på motorvejene og dermed også vejstøjen for de mange beboere, der bor motorvejsnært i kommunen.

Årsdøgntrafikken ved afkørsel 59 Fredericia Syd har rundet 80.000 køretøjer i døgnet og 45.000 i Taulov ved afkørsel 61. Det er Vejdirektoratets ansvar at forebygge og bekæmpe de støjgener trafikken på statsveje som motorvej E20 påfører eksisterende boligområder. E20 går i Fredericia Kommune igennem både Fredericia byområde (Erritsø/Snoghøj) og Taulov byområde, og i Vejdirektoratets Støjhandlingsplan for 2018-2023 er der i alt fem boligområder i disse to byområder, der er særligt støjbelastede.

Byrådet har med budget 2021 afsat 1,0 mio. kr. til at arbejde med kortlægning og løsningsforslag der kan dæmpe støjen. Fredericia Kommune har fået et rådgivende ingeniørfirma til at udføre en kortlægning af hvilke typer indsatser, der kan forventes at have en effekt på støjgenerne i de berørte boligområder i Fredericia Kommune, samt et overblik over de nuværende og fremtidige forventede støjudfordringer. De foreløbige resultater af den indledende kortlægning præsenteres på udvalgsrådet.

Økonomiske konsekvenser

Orienteringssagen medfører ingen økonomiske konsekvenser

Vurdering

Det vurderes at det igangværende arbejde med støjredegørelse, og udarbejdelse af forslag til blandt andet støjafskærmning, vil give et godt grundlag for et fremtidigt samarbejde med Vejdirektoratet omkring etablering af støjafskærmning. Det igangværende arbejde vil ligeledes give mulighed for, at vurdere den nødvendige investering i støjskærme m.m.

Indstillinger

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

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-06-2021

Taget til efterretning.

Fraværende:

Lars Ejby Pedersen

Punkt 12: Lukket: Orientering

21/378

Punkt 13: Underskriftsside

21/5743

Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

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.