

REFERAT Teknisk Udvalg d. 20-11-2023

Mødedato Mandag d. 20. november 2023 kl. 09:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

Mødedeltagere Christian Bro, Karsten Byrgesen, David Gulløv, Kenny Bruun
Olsen, Inger Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Budgetrammer 2024-2027 - Teknisk Udvalg.....	4
Beslutningssag: Betalingsvedtægt for byggesagsgebyr 2024.....	6
Beslutningssag: Valg af seminar (udmøntning af Budget24 - Fælles retningslinjer for byrådets semi	8
Beslutningssag: Kriterier for byfornyelse 2024.....	10
Beslutningssag: Anden behandling af Planstrategi 2023 på baggrund af offentlig debat.....	12
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 10 og delvis ophævelse af Byplanvedtæ	15
Beslutningssag: Forslag til lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade.....	19
Beslutningssag: Igangsættelse af lokalplan for et nyt boligområde øst for Bredstrup.....	22
Beslutningssag: Vedtagelse af forslag til lokalplan 396 Bevarende lokalplan for Værkbyen i Skærbø	27
Beslutningssag: Godkendelse af cykelstikatalog med anbefalinger.....	31
Beslutningssag: Arealhvervelse til afvanding af Adelvej.....	33
Beslutningssag: Sikring af indeklime på Othello Plejecenter.....	35
Lukket: Orientering.....	38
Underskriftsside.....	39

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Godkendt.

Punkt 2: Orienteringssag: Budgetrammer 2024-2027 - Teknisk Udvalg

23/11376

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

I sagen fremlægges de politisk besluttede ændringer af udvalgets budgetter samt besluttede indsatser i konsekvens af det vedtagne budget 2024-2027.

Udvalget har sammen med forvaltningen ansvaret for implementeringen af de besluttede ændringer og tiltag samt sikre, at udvalgets budgetrammer jf. rammestyringsprincipperne overholdes.

Sagsbeskrivelse:

I forbindelse med byrådets 2. behandling af budgettet 2024-2027 den 9. oktober er fagudvalgenes økonomiske rammer for 2024 hermed fastlagt.

I forhold til det tekniske budgetoplæg, som dannede grundlag for de politiske forhandlinger betyder det indgåede budgetforlig og byrådets godkendelse af budgettet i hovedtal følgende justeringer af udvalgets budgetrammer.

Mio. kr.	2024	2025	2026	2027
Serviceudgifter	-0,140	0,025	0,025	0,025
Udvidelser / nye tiltag	2,900	2,900	2,900	2,900
Besparelser / reduktioner	-3,040	-2,875	-2,875	-2,875
Fastholdelse af pris- og lønskøn ekskl. midtvejsregulering 2023	-1,418	-1,385	-1,397	-1,394
Serviceudgifter – ny budgetramme	118,380	117,465	117,429	117,432
Øvrige driftsudgifter – ældreboliger budgetramme	-13,869	-13,871	-13,866	-13,866
Anlæg	-5,839	-4,730	-1,670	0,500
Ny anlægsramme – netto	68,210	80,014	83,974	81,391

De samlede ændringer er specificeret i de konkrete tiltag og besparelser i det vedlagte bilag ”Specifikation af politisk besluttede justeringer af budgetrammer”.

Det er i budgetforliget besluttet at pris- og lønfremskrivningen for 2024-2027 fastholdes uændret i forhold til budget 2023, men at midtvejsreguleringen i 2023 på i alt 15,0 mio. kr. heller ikke indregnes fremadrettet. Midtvejsreguleringen

indgik i det tekniske budget og ”rulles” i forbindelse med budgetvedtagelsen tilbage og konsekvensen for udvalgets budgetramme fremgår af tabellen.

Udvalgenes godkendte budgetrammer 2024-2027 fremgår med overordnede budgetforudsætninger i budgetbemærkninger til det enkelte fagudvalg i det vedtagne budget 2024-2027.

Det er fagudvalgets ansvar sammen med forvaltningen at implementere de vedtagne ændringer i driften og dermed realisere de besluttede ændringer af serviceniveau og besparelser samt dermed sikre et godt udgangspunkt for at overholde udvalgets budgetter for 2024.

I budgetforliget er beskrevet, at forligspartierne har en klar forventning om, at rammerne i det vedtagne budget overholdes. Rammestyringsprincippet betyder, at eventuelle udfordringer på udvalgets område skal søges finansieret ved kompenserende handlinger indenfor udvalgets opgaveportefølje.

Der er desuden vedlagt bilag ”Indsatser i budget 2024” med indsatser og analyser, der er besluttet i forbindelse med budgetvedtagelsen, og som skal gennemføres i 2024. I det omfang der kræves politisk involvering og prioritering vil sager blive fremlagt løbende for udvalget. Derudover vil der i forbindelse med årets budgetopfølgninger blive afrapporteret på status på tiltagene overfor fagudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Se sagsbeskrivelse

Indstillinger

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Taget til efterretning.

Bilag

Specifikation af politisk besluttede justeringer af budgetrammer.pdf

Indsatser i budget 2024.pdf

Punkt 3: Beslutningssag: Betalingsvedtægt for byggesagsgebyr 2024

23/11639

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Jf. budgettet for 2024 – 2027 skal byggesagsgebyret genindføres pr. 1. januar 2024.

Der indføres gebyr på alle byggesager med en timepris på 759 kr. dog opkræves der et fast gebyr på 1.080 kr. for sekundære bygninger ved enfamiliehuse, rækkehuse, sommerhuse eller tofamiliehuse.

Sagsbeskrivelse:

Jf. budgettet for 2024 – 2027 skal byggesagsgebyret genindføres pr. 1. januar 2024. Indfasningen vil ske over 3 år og dermed fuldt indfaset med udgangen af 2026.

Opkrævning af byggesagsgebyr vil gælde alle byggesager, der indsendes efter 1. januar 2024.

Indtjeningsmålet på 3 mio. kr. er beregnet ud fra en estimeret sagsindgang på 400 sager om året, hvor der i gennemsnit bruges 10 timer / sag. Vurdering af sagsindgang og tidsforbrug er baseret på produktionstal fra 2022.

De nærmere bestemmelser er fastlagt i Betalingsvedtægten (bilag 1).

Det skal sikres, at indtægterne fra gebyret ikke overstiger udgifterne til byggesagsbehandlingen, så gebyret ikke betragtes som skjult skat. Byggesagsgebyr på 3 mio. kr. årligt, svarer til ca. 30% af lønudgifterne i afdelingen, hvorfor ovenstående er sikret.

Økonomiske konsekvenser

Indtægtskravet for byggesagsgebyr indfases over 3 år og dermed fuldt indfaset med udgangen af 2026 fordelt på følgende måde:

2024: 1,5 mio. kr.

2025: 2,25 mio. kr.

2026: 3 mio. kr.

Indtægtskravet indeksreguleres hvert år, hvorfor taksterne for byggesagsgebyret ligeledes indeksreguleres.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at det vil være muligt at sikre indtægtskravet, med de anbefalede takster for byggesagsgebyret, såfremt at niveauet for byggesager fastholdes på 2022 niveauet.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet,

1. at det udarbejdede forslag til betalingsvedtægt for byggesagsbehandling tiltrædes og offentliggøres.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

Betalingsvedtægt gældende fra 2024.pdf

Punkt 4: Beslutningssag: Valg af seminar (udmøntning af Budget24 - Fælles retningslinjer for byrådets seminarer, møder mv.)

23/11013

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Byrådet har med Budget24 besluttet en rammebesparelse på byrådets konti. En af de budgetmæssige konsekvenser heraf er, at hvert af de stående udvalg får tildelt et budget til topmøder og studieture, som svarer til, at de kan deltage i ét seminar eller lignende samt tage på en årlig studietur. Med denne sag bedes udvalget beslutte, hvilket seminar eller lignende de ønsker at prioritere i 2024.

Sagsbeskrivelse:

Der er stort fokus i offentligheden på de udgifter, som politikerne har til seminarer, rejser, møder m.v. Derfor vedtog byrådet i Budget24 en rammebesparelse på byrådets konti. Som konsekvens af denne vil det fremover være muligt for de stående udvalg (samt Økonomi- og Erhvervsudvalget) at deltage på ét seminar, KL-topmøde eller lignende samt én studietur om året. Der er også medregnet deltagelse fra to repræsentanter fra forvaltningen.

I det afsatte budget er der afsat midler til, at der kan betales deltagergebyr, transport og overnatning mellem konference-/kursusdage for deltagerne fra Fredericia Kommune. Der regnes med udgifter for op til 5.000 kr. pr. deltager. Dermed vil udvalg med 5 medlemmer have 60.000 kr. pr. år, udvalg med 7 vil have 70.000 kr., og udvalg med 9 vil have 80.000 kr. Dertil får hvert udvalg 25.000 kr. til en årlig tematur.

Udvalget bedes nu vælge, hvordan de ønsker at prioritere det til udvalget afsatte budget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at vedtagelsen af Budget24 nødvendiggør udvalgets prioritering af ét seminar, konference eller topmøde, for at sikre efterlevelse af budgettet.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg,

1. At udvalget beslutter, hvilket seminar, konference eller lignende udvalget vil til i 2024.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

A, V og Nye Borgerlige ønsker at deltage i relevant KL-topmøde om klima og miljø.

Dansk Folkeparti ønskede, at følgende mindretalsudtalelse blev ført til protokol:

Dansk Folkeparti stemmer generelt imod deltagelse i KLs topmøder.

Bilag

Oversigt over KL's arrangementer 2024

Punkt 5: Beslutnings sag: Kriterier for byfornyelse 2024

23/10863

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

I 2025 er der i budgettet afsat 1.112.000 kr. til byfornyelsespuljen inkl. forbrug til skimmelsvampsager.

Forvaltningen foreslår, at der gælder de samme kriterier for at søge om støtte i hele kommunen. Og at det er de samme kriterier, som dem der har været gældende i 2023. Det foreslås, at der kun kan søges om og gives støtte til ejendomme med en bevaringsværdi på 1-4.

Sagsbeskrivelse:

I Fredericia Kommune har det i flere år været muligt at søge om støtte til byfornyelse til bevaringsværdige ejendomme.

I det kommunale budget er der i 2025 afsat 1.112.000 kr. til byfornyelse til brug i hele kommunen. Dette beløb skal ligeledes dække udgifter til skimmelsvampsager.

Da der er skåret i byfornyelsesmidlerne fra statens side, er der ingen statslig udgiftsramme til byfornyelse i Fredericia Kommune i 2025. Det vil sige, at det er Fredericia Kommune, der afholder hele støtten selv.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima foreslår, at kriterierne er ens for alle ansøgere i hele kommunen.

Forslag til fremtidige kriterier:

- Bygningen skal være godkendt til beboelse, herunder højskole formål.
- Bygningen skal være opført før 1960, og utidssvarende forhold skal udbedres senest i forbindelse med Istandsættelsen
- Der skal opnås en tydelig forskønnelse af bygningen, set fra offentlig vej.
- Bygningen skal have en bevaringsværdi på 1 - 4
 - Højskoler skal dog have en bevaringsværdi på 1 – 3.

Der gives ikke støtte til arbejder, der betragtes som almindeligt vedligehold.

Der kan søges om støtte til:

- Originale bygningsdele, der enten istandsættes eller udskiftes, pga. for dårlig stand.

- Der kan søges om støtte til originale bygningsdele som kræver istandsættelse, og kun når dette ikke længere er muligt, kan der søges om støtte til udskiftning til en tilsvarende bygningsdel med det oprindelige udtryk, f.eks. udskiftning til røde vingetegl, lille dansk format.
- Uoriginale bygningsdele, der ønskes udskiftet for at opnå et originalt udtryk, der er i overensstemmelse med det oprindelige.
 - Der kan søges om støtte til udskiftning af uoriginale bygningsdele, så der opnås et mere oprindeligt udtryk, f.eks. udskiftning til fyldningsdør.

Forslag til støttens størrelse:

Det tilstræbes, at der gives tilsagn om støtte i den størrelsesorden, som er foreslået herunder. I tilfælde af, at der søges om støtte for flere penge, end der er afsat til byfornyelsespuljen, vil støtteprocenterne kunne sænkes, så der kan gives støtte til flere. Der vil blive foretaget en konkret vurdering, på baggrund af de indkomne ansøgninger.

Dertil vil sammenlignelige projekter opnå samme støtteprocent.

1. Der gives op til 40% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til flere og mere omfattende arbejder på en gang
2. Der gives op til 25% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til enkelte arbejder eller til flere små arbejder

Forvaltningen foreslår, at der kun fastlægges et maks. støttebeløb pr. ejendom såfremt dette bliver nødvendigt, hvilket det kan blive hvis der søges om støtte for flere midler end der er i budgettet.

Ved tilsagn om støtte oplyses at beløbet tidligst kan udbetales i 2025, og at pengene senest skal være udbetalt ultimo december 2026.

Tidsplan:

- Information til borgere om ny ansøgningsrunde fra uge 48, 2023.
- Ansøgningsfrist marts 2024
- Politisk behandling af ansøgninger i juni 2024
- Tilsagn i juni, umiddelbart efter Byrådsmødet
- Udbetaling år 2025 til og med 2026

Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. At kriterierne for tildeling af byfornyelsesstøtte i 2024 godkendes
2. At støttens størrelse godkendes
3. At tidsplanen for ansøgningsprocessen godkendes

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

1. Godkendt
2. Godkendt
3. Godkendt

Punkt 6: Beslutnings sag: Anden behandling af Planstrategi 2023 på baggrund af offentlig debat

22/832

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Byrådet skal behandle Planstrategi 2023 anden gang inden udgangen af 2023. Der er indsendt ti kommentarer i høringsperioden, som Byrådet skal tage stilling til i forbindelse med anden behandling af Planstrategi 2023.

Sagsbeskrivelse:

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

Byrådet behandlede og godkendte Planstrategi 2023 første gang den 19. juni 2023. Der efter blev Planstrategien fremlagt til offentlig debat fra den 23. juni til 22. september 2023, hvor den blev brugt til indkaldelse af ideer og forslag til den kommende kommuneplanrevision.

Der er indsendt ti kommentarer i forbindelse med den offentlige debat. Der er fremsendt et forslag til solenergianlæg ved Herslev, et forslag til skovrejsning mellem Lyngsoddevej/motorvejen, fire forslag til nye boligområder i hhv. Sønderskov, Egeskov og Skærbæk, et forslag om areal til tankstation ved Prinsessens Kvarter og to forslag til placering af skoler i Fredericia vest. Derudover har Haderslev Stift og Vejdirektoratet afgivet høringssvar om hensynet til kirkeomgivelser og nationale interesser i kommuneplanlægningen i relation til det statslige vejnet.

De indsendte kommentarer ses i bilaget ”10 høringssvar til Planstrategi 2023 og forvaltningens vurderinger”. Bilaget indledes med Forvaltningens vurdering og anbefalinger til Byrådet til ændringer i planstrategien på baggrund af de fremsendte kommentarer.

Byrådet skal i forbindelse med anden behandlingen af Planstrategi 2023 tage stilling til de indsendte kommentarer. Byrådet kan i forbindelse hermed vedtage ændringer af Planstrategi 2023 uden det kræver en ny høring. Byrådet skal dog foretage en offentlig bekendtgørelse af, om der er vedtaget ændringer af strategien. Når den offentlig bekendtgørelse er foretaget, kan Byrådet udarbejde forslag til kommuneplan eller ændringer hertil på basis af det, der er truffet beslutning om i planstrategien.

Den 21. august 2023 vedtog Byrådet en fælles revisionsbeslutning for den del af kommuneplanen, som er fælles for kommunerne i Trekantområdet. Denne revisionsbeslutning har været fremlagt til offentlig debat i perioden fra den 5. september til den 31. oktober 2023. Der fremkom ingen kommentarer til den fælles revisionsbeslutning. Som besluttet på Byrådsmødet den 19. juni 2023 indarbejdes den fælles revisionsbeslutning i den endelige Planstrategi 2023.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningens vurdering og anbefalinger til Byrådet til ændringer i planstrategien på baggrund af de fremsendte kommentarer er beskrevet nærmere i bilaget ”10 høringssvar til Planstrategi 2023 og forvaltningens vurderinger”.

Forvaltningen vurderer, at følgende tre indsendte kommentarer skal medføre følgende ændringer på indholdet i Planstrategien:

1. Forslaget om at få Sønderskovvej 11 udlagt til byudviklingsområde som nyt boligområde i høringssvar # 4 fra Entreprenør Emil Palm ApS.
2. Forslaget om at få udvidet boligrammen S.B.14 i Skærbæk i høringssvar # 8 fra Inger og Flemming Juul.
3. Forslag om at få ca. halvdelen af matrikel nr. 40 Børup By, Taulov udlagt til byudviklingsområde som nyt boligområde i høringssvar # 10 fra Marie og Erik Hartwell.

Ovenstående tre ønsker til nye byudviklingsområder / boligområder ligger indenfor kystnærhedszonen, som er omfattet af national planlægningsinteresse. De nationale planlægningsinteresser skal først og fremmest sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten. Det indebærer blandt andet, at kommunerne skal vurdere alternative udviklingsmuligheder.

Da Fredericia er en udpræget kystkommune, er store dele af kommunen omfattet af kystnærhedszonen (3 km fra kysten), og hele landsbyer og bydele ligger indenfor kystnærhedszonen. Dette vil indgå i de planlægningsmæssige begrundelser for lokaliseringen af eventuelle nye boligrammer i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

De ønskede områder kan indgå i den nærmere vurdering i forbindelse med kommuneplanrevisionen, hvor det skal vurderes samlet set i hele kommunen, om der er behov for at udlægge mere areal til boliger for de næste 12 år. Hvis det viser sig, at der er behov for at udlægge nye arealer til boligformål, vil de ønskede områder komme til at indgå i en samlet pulje af arealer, der skal vurderes nærmere i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Alternativt kan nye områder udlægges som udviklingsområder gennem et landsplandirektiv, der udarbejdes af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Udviklingsområder i kystnærhedszonen er områder, hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor kommunen ønsker at give tilladelse til virksomheder og anlæg i landzone.

Udviklingsområderne skal være områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I 2017 blev der vedtaget en ændring af planloven, som giver ministeren for landdistrikter mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen på baggrund af ansøgninger fra landets kystkommuner. Siden 2017 har der været gennemført to ansøgningsrunder, og der er blevet udstedt landsplandirektiver på baggrund af kommunernes ansøgninger i henholdsvis 2019 og 2021. Næste ansøgningsrunde er endnu ikke meldt ud.

Hvis en kommune skal have mulighed for at ansøge om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, skal det fremgå af kommunens planstrategi og inkludere en redegørelse for de områder, som kommunen ønsker at ansøge om, herunder et kort med angivelse af de ansøgte udviklingsområder samt den foretagne interesseafvejning. Når kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort vedtagelsen af kommuneplanstrategien, jf. planlovens § 23 a, stk. 7, kan kommunen sende en ansøgning til Kirkeministeriet ved Plan- og Landdistriktsstyrelsen om udpegning af udviklingsområder. Når landsplandirektivet er udstedt, kan kommunen indarbejde de udpegede udviklingsområder i kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer, at de tre arealer skal beskrives som ønsker til udviklingsområder i Planstrategi 2023, hvis kommunen skal have mulighed for at søge de ønskede områder udlagt til udviklingsområder i kystnærhedszonen.

De øvrige kommentarer medfører ingen ændringer i Planstrategi 2023, men kan indgå som ønsker til de forskellige revisionsemner i det videre arbejde med kommuneplanrevisionen.

Der ud over indarbejdes den fælles revisionsbeslutning fra Trekantområdet i Planstrategi 2023.

Et udkast til den tilrettede Planstrategi 2023, hvor ovenstående er indarbejdet, er vedhæftet som bilag. Ændringer siden første behandling er markeret med rød tekst. Dette ændres til almindelig sort tekst inden endelig offentliggørelse.

Indstillinger

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

1. At forslag om at få Sønderskovvej 11 udlagt til boligområde, forslag om at ændre boliggrammen S.B.14 i Skærbæk og forslag om at få halvdelen af matrikel nr. 40 Børup By, Taulov udlagt til boligområde skal beskrives som ønskede udviklingsområder i den endelige version af Planstrategi 2023.
2. At de øvrige indsendte kommentarer ikke ændrer på Planstrategi 2023.
3. At den fælles revisionsbeslutning for kommunerne i Trekantområdet indarbejdes i Planstrategi 2023, som besluttet på Byrådsmødet den 19. juni 2023.
4. At vedtage Planstrategi 2023 med ovenstående godkendte ændringer som Fredericia Kommunes strategi for kommuneplanlægning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

Planstrategi 2023 _ udkast til anden behandling

10 høringssvar til Planstrategi 2023 og forvaltningens vurderinger

Punkt 7: Beslutnings sag: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 10 og delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1

21/10262

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

På Byrådets møde den 24. april 2023 blev det vedtaget at sende forslag til delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1 og forslag til Kommuneplantillæg 10 – Erhvervsområde ved Snoghøj Landevej til Kommuneplan 2021-2033 i offentlig høring i 10 uger.

Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget i alt 4 henvendelser. Ingen af henvendelserne giver, efter forvaltningens vurdering, anledning til at foretage ændringer i planerne.

Forvaltningen indstiller at Kommuneplantillæg 10 og delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1 vedtages.

Sagsbeskrivelse:



1- Kortet viser afgrænsningen for Byplanvedtægt 1 (hvid streg). De orange områder viser hvor byplanvedtægten ophæves.

Delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1

Fredericia Kommune har udarbejdet et forslag til delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1 (bilag 1). Byplanvedtægt 1 ophæves med det formål at forhindre opførelse af nye boliger på støjbelastede områder langs motorvejen (se områder markeret med orange på ovenstående kort).

Forvaltningen har modtaget flere henvendelser fra udviklere, der har ønsket at udnytte muligheden for at bygge nye boliger, hvilket bestemmelserne i Byplanvedtægt 1 giver mulighed for.

Jf. planlovens §15a, stk1 må støjbelastede arealer som udgangspunkt kun udlægges til støjfølsom anvendelse, fx boliger, såfremt lokalplanen indeholder krav om etablering af afskærmningsforanstaltninger, som fx en støjvold, der kan sikre den fremtidige støjfølsomme anvendelse mod netop støj. Dog kan eksisterende lovlige forhold, som fx boliger, fortsætte indenfor området.

Kommuneplantillæg



Derudover udarbejdes et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021-2033, der overfører en del af Boligramme E.B.5 til Erhvervsramme E.E.6C (bilag 4[SG1]). Kommuneplantillægget er udarbejdet med det formål at sikre, at området fremover kan anvendes til erhverv i stedet for boliger. Uden denne ændring i Kommuneplanen, ville der kunne ansøges om nye boliger indenfor området, hvis projektet har et omfang, der vurderes ikke at kræve en lokalplan (se ændringen på nedenstående billeder).

Specifikke rammer før kommuneplantillægget.

Specifikke rammer efter kommuneplantillægget.

Området er ikke egnet til støjfølsom anvendelse på grund af støj fra motorvejen, men vil i stedet kunne indgå som en del af det eksisterende erhvervsområde, som det støder op til.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer, der sikrer at støjbelastede arealer ikke kan udlægges til støjfølsom anvendelse, herunder boliger, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Dog kan eksisterende lovlige forhold, som fx boliger, fortsætte indenfor området.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring i 10 uger fra den 28. juni 2023 til den 6. september 2023.

Udover de skriftlige bemærkninger til både lokalplan og kommuneplantillæg, har forvaltningen modtaget opkald fra borgere, som enten bor i lejer- eller ejerboliger i de berørte områder. Alle borgere er blevet informeret om at lovlige eksisterende anvendelse, som fx. boliger, kan fortsætte.

Lokalplan

Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget én indsigelse mod ophævelsen af Byplanvedtægt 1, som i hovedtræk handler at ophævelsen af en boliglokalplan på sigt kan føre til mere erhverv og tung trafik gennem de eksisterende boligområder. Derudover påpeges det, at Fredericia Kommune generelt gør for lidt for at reducere trafikstøj.

Kommuneplantillæg

Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget tre bemærkninger til kommuneplantillægget, som i hovedtræk handler om at:

- 1) Lyng Kirke giver udtryk for, at der hverken er indvendinger eller bemærkninger til planforslagene.
- 2) Miljøstyrelsen finder, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Miljøstyrelsen finder desuden, at der bør fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt.
- 3) Vejdirektoratet efterspurgte en udvidet redegørelse for områdets potentielle anvendelse til transport og logistik.

[\[SG1\]](#) Obs tjek om vi skal have et bilag 4

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at bemærkninger og indsigelser modtaget i høringsperioden fra Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet giver anledning til følgende ændringer i Kommuneplantillæg 10:

1. Kommuneplantillæggets afsnit omkring økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser, potentielle naturområder og bilag IV arter, er blevet uddybet så der redegøres tilstrækkeligt for kommuneplantillæggets relation til kommuneplanens retningslinjer og nationale interesser i kommuneplanlægningen, herunder bestemmelser for de internationalt beskyttede Bilag IV arter.
2. På baggrund af bemærkningerne fra Vejdirektoratet er kommuneplantillæggets redegørelse blevet uddybet med hvorfor erhvervsområdet ikke forbeholdes transport- og logistikvirksomheder. Begrundelsen kan læses i redegørelsen (bilag 4) og omhandler blandt andet områdets placering, tilkørselsforhold og den generelle planlægning for logistik og transport i Fredericia Kommune. Vejdirektoratet har efter modtagelsen af den supplerende redegørelse meddelt, at de ikke havde flere bemærkninger til Kommuneplantillæg 10.

Det er stadigvæk forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at realisere et boligområde indenfor rammerne af Byplanvedtægt nr. 1 i de pågældende områder.

På den baggrund vurderes det, at den delvise ophævelse af Byplanvedtægt 1 er inden for de planmæssige rammer for området.

Bemærkninger fremgår i fuldt omfang af en hvidbog (bilag 2) og er behandlet i et notat (bilag 3).

Indstillinger

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

1. at Kommuneplantillæg 10 vedtages endeligt med de foreslåede rettelser og såfremt Kommuneplantillæg 10 godkendes så indstilles tillige
2. at en delvis ophævelse af Byplanvedtægt 1 vedtages endeligt samt
3. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden den offentlige bekendtgørelse af delvis ophævelse af byplanvedtægten.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

Byplanvedtægt nr. 1 for et område af Erritsø Kommune.pdf

Hvidbog

Høringsnotat

Kommuneplantillæg 10 - kladde til vedtagelse

Punkt 8: Beslutnings sag: Forslag til lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade

21/2797

Sagen afgøres i:

Byrådet

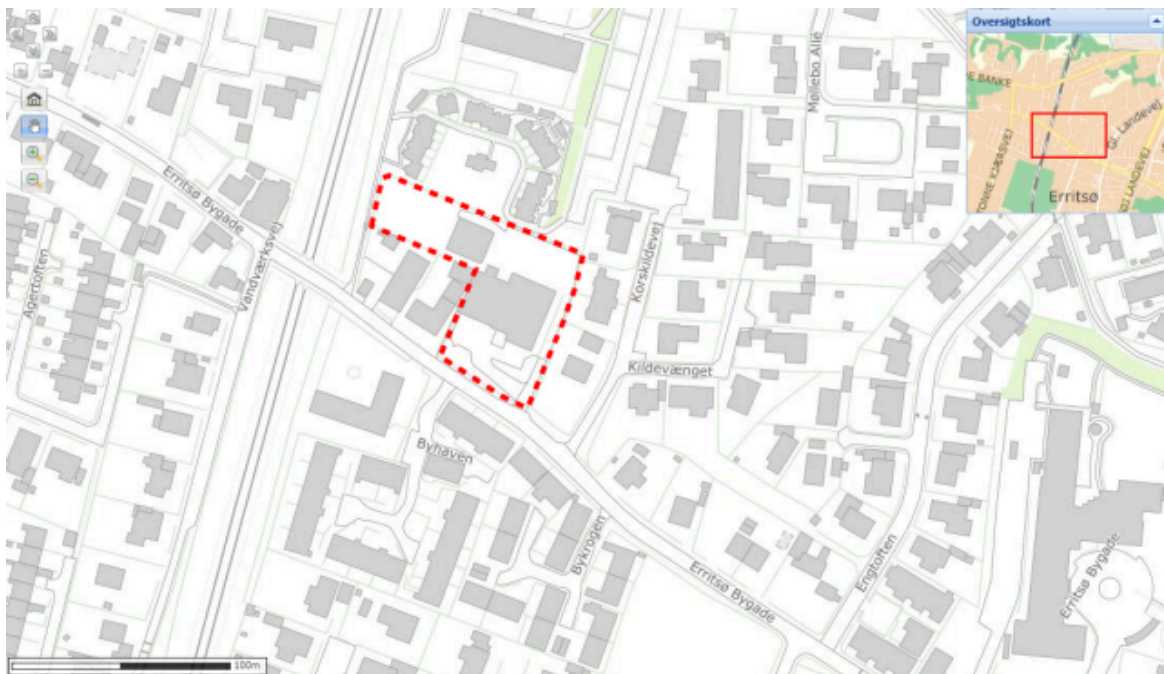
Sagsresumé

Forvaltningen har på baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler udarbejdet et forslag til Lokalplan LP388 – Boliger nord for Erritsø Bygade, beliggende centralt i Erritsø. Teknisk Udvalg igangsatte lokalplanarbejdet den 28. februar 2022.

Formålet med planen er at muliggøre opførelse af ny boligbebyggelse i form af enten tæt-lav, åben-lav eller etagebebyggelse i max. 2 etager. Derudover skal lokalplanen sikre, at der ved anvendelse til etageboligbebyggelse eller tæt-lav boligbebyggelse etableres fælles rekreative opholdsarealer samt at boliger og opholdsarealer placeres, hvor de ikke er støjbelastede. Desuden har lokalplanen til formål at sikre etablering af beplantningsbælter, et beplantet areal på skråningen mod Erritsø Bygade samt hensigtsmæssig regnvandshåndtering.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan LP388 – Boliger nord for Erritsø Bygade vedtages som forslag, og at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsbeskrivelse:



Forvaltningen har på baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler udarbejdet forslag til Lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade. Udvikler har henvendt sig med et ønske om at opføre etageboliger. For at fremtidssikre plangrundlaget muliggør lokalplanen både etageboligbebyggelse, tæt-lav samt åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål fremfor lokalplanområdets tidligere anvendelse til erhverv, herunder autoværksted, som kan være uforenelig med anvendelsen på naboarealerne, som stort set kun udgøres af boliger.

Såfremt området udnyttes til etageboligbebyggelse eller tæt-lav boligbebyggelse, sikrer lokalplanen et større sammenhængende areal til fælles rekreativt opholdsareal samt private opholdsarealer til alle boliger. Desuden er det lokalplanens formål at sikre boliger og opholdsarealer mod støj, samt at sikre området en grøn og naturpræget karakter.

For at tilpasse ny bebyggelse til de omkringliggende områders bebyggede karakter, stiller lokalplanen også krav til materialer, udtryk og farvevalg på baggrund af de arkitektoniske træk, som overvejende præger nærområdet.

Forhold til gældende lokalplan

Som følge af matrikelsammenlægninger er en meget lille del af området i dag omfattet af Lokalplan LP15 - Boligområde ved Møllebo Alle og Røde Banke, vedtaget i 1979 af Fredericia Byråd.

Med den endelige vedtagelse af en ny lokalplan aflyses Lokalplan LP15 - Boligområde ved Møllebo Alle og Røde Banke for det område, som den nye lokalplan omfatter.

Forhold til Kommuneplan 2021 – 2033

Lokalplanforslaget ligger i rammeområde E.C.1B - Bydelscenter, Erritsø Butikstov og Erritsø Bygade. Kommuneplanrammen for centerområdet muliggør både boliger, erhverv og detailhandel, og lokalplanen er dermed i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033 for Fredericia Kommune.

Miljøvurdering

Det er ved en screening af lokalplanen vurderet, at lokalplanens påvirkning af miljøet ikke har en karakter og et omfang, der kræver at der gennemføres en miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været sendt i høring hos berørte myndigheder og offentliggøres sammen med planforslaget. Miljøscreeningen inkl. de berørte myndigheders høringssvar er vedlagt lokalplanforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der med lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som attraktivt boligområde i eksisterende by. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen vil understøtte ønsket om at få flere borgere til Fredericia ved at udbyde nye boliger i et område med eksisterende offentlige tilbud og infrastruktur.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade ikke ændrer væsentligt i anvendelsen af området i forhold til gældende planlægning, hvorfor en frist på 4 uger til offentlig høring er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen. Dette begrundes med, at det eksisterende erhverv på grunden ikke har været aktivt i en længere årrække, og at nærområdet generelt fremstår som boligområde.

Indstillinger

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

1. at forslag til Lokalplan LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade vedtages som forslag, og
2. at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger, og
3. at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplansforslaget

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

LP388 - Boliger nord for Erritsø Bygade_forslag

Punkt 9: Beslutnings sag: Igangsættelse af lokalplan for et nyt boligområde øst for Bredstrup

22/2640

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget en anmodning om opstart af en lokalplan for boliger på en markmatrikel øst for Bredstrup. Lokalplanen skal muliggøre, at der kan opføres tæt-lav boligbebyggelse på den del af ejendommen, som er omfattet af kommuneplanramme H.B.10.

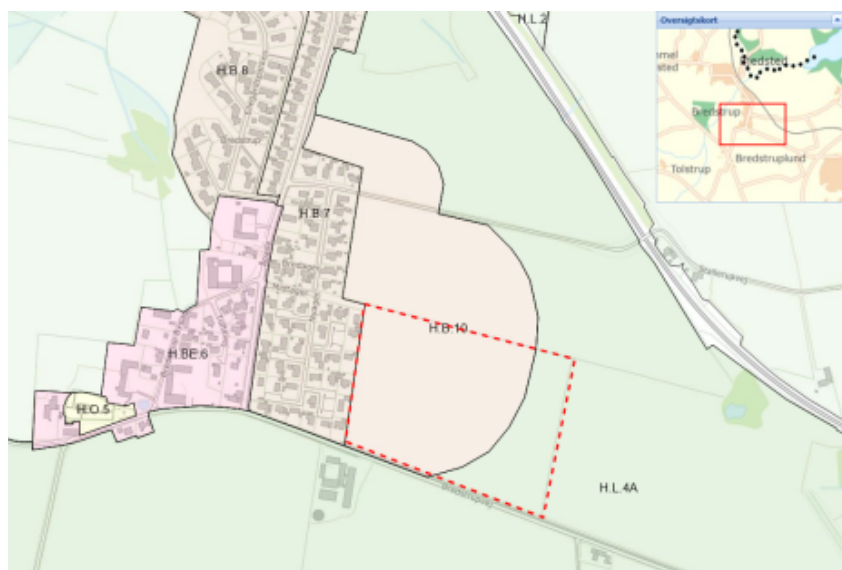
Den foreslåede bebyggelsesplan er intensivt udnyttet, med relativ lille variation i bolig- og grundstørrelse og udgør en stor udbygning af den eksisterende landsby. Der er derfor behov for yderligere tilpasning af projektet i dialog med udvikler i forbindelse med udarbejdelsen af planen.

Forvaltningen indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan for boligområdet øst for Bredstrup igangsættes.

Sagsbeskrivelse:

Forvaltningen har modtaget en anmodning fra en udvikler om igangsætning af en lokalplan for boliger på et område beliggende øst for Bredstrup. Udvikleren har foreslået et projekt på 93 tæt-lav boliger, fortrinsvist rækkehuse og dobbelthuse.

Der var tidligere i processen også interesse fra en anden udvikler, som ønskede at udvikle den nordlige del af kommuneplanramme H.B.10. Denne udvikler har imidlertid trukket sit projekt tilbage for at afvente resultatet af processen. Lokalplanarbejdet omhandler derfor udelukke én matrikel som vist på kortet og beskrevet nedenfor.



Kort over områdets placering øst for Bredstrup

Lokalplanområdet omfatter matrikel 3bg, Bredstrup By, Bredstrup på ca. 9,3 ha og er i dag dyrket landbrugsjord. Ifølge kommuneplanen er størstedelen af området omfattet af en boligramme, hvoraf lokalplanområdet optager ca. 40 %. Resten af området er udlagt som landramme, hvoraf en væsentlig del ligger indenfor en lugtubredelse fra et nærliggende

svinebrug. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Bredstrup by, mod syd af Bredstrupvej og dyrkede marker, og mod nord og øst af dyrkede marker over mod jernbanen.

Forhåndsdialogen:

Der har været en længere forhåndsdialog med adskillige tilpasninger af projektet.

I dialogen har udvikler være meget lydhøre for kommunens faglige input, og projektet har rykket sig langt i forhold til udgangspunktet.

Der er dog fortsat enkelte forhold, som forvaltningen vurderer bør bearbejdes yderligere, herunder:

- Mere tydelig variation i boligtypologierne og grundstørrelserne.
- Mere sammenhængende og bedre bearbejdede fælles udendørs opholdsarealer.
- En klar plan for håndtering af overfladevand.

På grund af udbygningens størrelse og procentvise udvidelse af Bredstrup by, er det væsentligt at boligudbuddet er varieret og har en stor robusthed. Forvaltningen har derfor, og på baggrund af input fra borgermødet (som beskrives neden for), bedt udvikler tilpasse projektforslaget, så det indeholder mindst tre boligtyper i form af: kædehuse (med små grunde og fokus på fællesareal), dobbelthuse (med store grunde som er tilgængelige på tre sider af boligen) og rækkehuse (som en mellemklasse). Udvikler har været meget imødekommende overfor dette krav, men forvaltningen vurderer, at variationen mellem boligerne fortsat ikke er helt tilstrækkelig.

Tilpasningen til forvaltningens krav, samt udviklers ønske om en intens udnyttelse af området medfører, at de fælles udendørs opholdsarealer er blevet meget pressede og har fået karakter af ubearbejdede restarealer, frem for attraktive rekreative arealer. Der er derfor behov for yderligere bearbejdning af disse arealer.

Endelig er der ikke udarbejdet en vandhåndteringsplan, som er tilpasset forandringerne i projektet.

For at sikre et højt kvalitetsniveau i den forholdsvis store udbygning af Bredstrup, ønsker forvaltningen derfor bemyndigelse til at fortsætte den konstruktive dialog om tilpasning af projektet under udarbejdelsen af lokalplanen.

Forhold til Kommuneplan 2021-2023:

Lokalplanområdet ligger i to rammeområder:

H.B.10 - Boligområde ved Bredstrupvej og Stallerupvej fastlægger anvendelsen til boligområde, åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål. Det samlede rammeområde udgør ca. 14,2 ha, og det er vurderet, at hele rammen kan rumme ca. 115 boliger. Lokalplanrådets andel af kommuneplanrammen udgør ca. 40 % af kommuneplanrammen, hvilket svarer til ca. 46 boliger ud af de 115.

Kommuneplanrammen angiver bl.a. om ny bebyggelse og arkitektur, at der skal arbejdes med overgangen mellem det nye boligområde og det åbne land gennem brede bæltter af omkransende beplantning og grønne kiler mellem bebyggelsen.

Herunder, at der skal udarbejdes en plan for beplantning i forbindelse med lokalplanen, hvori større bevaringsværdige træer og det beskyttede dige og hegn skal indgå.

H.L.4A - Jordbrugsområde ved Bredstrup og Kongsted fastlægger anvendelsen til landområde, med den specifikke anvendelse jordbrugsområde, naturområde.

Kommuneplanrammen angiver bl.a., at området skal fastholdes som jordbrugsområde med naturværdier og landskabsværdier, og at den berørte del af området skal friholdes for yderligere bebyggelse. Sten- og jorddiger, levende hegn og markante træer, der bidrager til landskabets karakter, skal bevares.

Ønskerne til lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor udarbejdelsen af lokalplanen ikke forudsætter et kommuneplantillæg.

Borgerinddragelse:

Der har i forhåndsdialogen været stort fokus på at inddrage borgerne i lokalområdet, bl.a. på grund af udbyggelsens omfang ift. den eksisterende by.

Inddragelsen har i første omgang bestået af møder med beboerforeningen og dialog med grundejerforeninger for de tilstødende arealer.

Siden er der den 28. juni 2023 afholdt et borgermøde i Bredstrup med en temadrøftelse med fokus på emnerne: Infrastruktur, Boligtypologier og Fællesskab.

Borgermødet resulterede i en bredere inddragelse og en række konstruktive input til planprocessen.

Det primære fokus for inputtene var:

- At cykelstien langs Bredstrupvej føres op igennem området (væk fra T-krydset mellem Bredstrupvej og Ågade).
- At der etableres vejadgang til området fra Bredstrupvej mod syd frem for Midtager mod vest.
- At området bebygges med blandet boligbebyggelse med færre rækkehuse.
- At området primært tillader en-plans huse.
- At der planlægges for bebyggelse, hvor man kan bevæge/opholde sig rundt om huset (i egen have) – fritliggende eller delvist fritliggende huse.
- At der etableres store, grønne områder med fællesfaciliteter.
- At der etableres gode stiforbindelser mellem det nye område og Bredstrup for både gående og cyklister.

En redegørelse for de samlede input ved borgermødet er vedlagt indstillingen som bilag.

Miljøforhold:

Lugtpåvirkning:

En del af lokalplanområdets sydøstlige hjørne ligger inden for en lugtgeneafstand fra et nærtliggende svinebrug. Det lugtpåvirkede areal ligger dog udenfor boligramme H.B.10, hvorved svinebruget ikke påvirker det planlagte areal til boligbebyggelse. Der er derimod ingen garanti for, at området opleves lugtfrit, og kommende beboere i området må forvente nogen lugt afhængig af vindretning, følsomhed over for lugt og lignende, variable forhold.

Det lugtpåvirkede areal kan ikke anvendes til lugtfølsom anvendelse, herunder rekreative formål, og bør derfor enten forblive anvendt til opdyrket jord, eller udlagt til overdrev eller eventuelt naturareal.

Vejstøj – Bredstrupvej:

Den sydlige del af området er omfattet af støjkonsekvenszonen langs Bredstrupvej. Dette areal kan ikke udlægges til støjfølsom anvendelse som boligbebyggelse uden foranstaltninger til dæmpning af trafikstøjen fra vejen. For at undgå en støjvold eller anden støjafskærmning langs vejen, vil lokalplanen udlægge et areal til afstandsdæmpning. Dette areal må således ikke bebygges eller anvendes til rekreativt ophold.

Der skal i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen også udarbejdes en støjrapport som sikrer, at der udlægges tilstrækkeligt areal til afstandsdæmpning. Udvikler skal forestå udarbejdelsen af støjrapporten.

Jernbanestøj:

Selv om lokalplanområdet ligger tæt på jernbanen, er ingen del af området berørt af støjkonsekvenszonen omkring denne. Lokalplanen forventes derfor ikke at skulle tage forbehold for jernbanestøj. Dette skal endeligt påvises i forbindelse med udarbejdelsen af støjrapporten.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der er rum til og behov for forbedringer af projektet, især i forhold til variation i bebyggelsen, tæthed/antal af boliger, grønne områder og opholdsarealernes størrelse, kvalitet, indretning og placering samt bevægelse og passage, og håndtering af overfladevand, som beskrevet i afsnittet ”Forhåndsdialog” i sagsbeskrivelsen.

På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der kan igangsættes en lokalplan dog under forudsætning af at der arbejdes videre med kvalificering jf. ovenstående.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udarbejdelse af en lokalplan igangsættes med forbehold for, at der skal arbejdes videre med bebyggelsesplanen, herunder placering/antal boliger, vandhåndtering, indretning og størrelse på friarealer og grønne områder samt bevægelse og passage i området.
2. Lokalplanens afgrænsning fastlægges som vist på bilag 2 – lokalplanens afgrænsning

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

1. Godkendt med tilføjelse af, at der også tages forbehold for, at der skal arbejdes videre med variation i boligtypologier.
2. Godkendt

Bilag

Bilag 1 - Input fra borgermødet 28.06.23

Bilag 2 - Lokalplanens afgrænsning

Punkt 10: Beslutningssag: Vedtagelse af forslag til lokalplan 396 Bevarende lokalplan for Værkbyen i Skærbæk samt forslag til kommuneplantillæg nr. 14

23/4760

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

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

For at sikre kulturmiljøet og bevaringsinteresserne fremadrettet, har forvaltningen udarbejdet en lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg.

Lokalplanen blev igangsat af Teknisk Udvalg den 30. maj 2023.

Forvaltningen indstiller at planforslagene vedtages og sendes i høring i 8 uger.

Sagsbeskrivelse:

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af adskillige henvendelser fra Ørsted, som f.eks. anmodning om udstykning og nedrivning i forbindelse med salget af de gamle medarbejderboliger i Værkbyen.

Værkbyen udgør det udpegede kulturmiljø nr. 23 og de 50 boligbebyggelser, der ligger inden for området, er alle registeret med en bevaringsværdi på 4.

Lokalplanen er skrevet for at bevare de kulturelle værdier beskrevet i kulturmiljøet fremadrettet.



Kort over lokalplanens afgrænsning.

Området:

Parcelhuskvarteret øst for det gamle Skærbækværk er opført i 1950'erne som boliger for Skærbækværkets arbejdere og funktionærer. Boligerne fremstår tidstypisk for perioden opført i en blanding af rød og gul tegl med røde tegltage. Den første byggeperiode fandt sted fra 1949-1952 og bestod af to husblokke med fire lejligheder samt 33 énfamiliehuse. Senere opførtes yderligere 18 énfamiliehuse. Endvidere opførtes en portner-bolig samt to lejligheder i en fælles forsamlingsbygning, Skærgården. Desuden opførtes tennisbane, legeplads bibliotek, telefonboks og fælles vaskeri.

Området fremstår i dag ensartet og bærer præg af at have været ejet og vedligeholdt samlet, ligesom der er en fin bearbejdning af landskabet. Der er i dag 49 énfamiliehuse og én husblok med lejligheder tilbage i området, som er registreret som bevaringsværdige.

Lokalplanen:

Lokalplanen har til formål at sikre bevaringen af de strukturelle og arkitektoniske værdier i kulturmiljøet, samt 49 af de 50 boliger. Den sidste bolig på adressen Klippehagevej 1, har ved lokalplanens påbegyndelse allerede modtaget tilladelse til nedrivning, grundet meget ringe stand.

For at sikre de bevaringsværdige værdier, nedlægger lokalplanen et generelt forbud mod nedrivning, tilbygning og udvendig ombygning af de bevaringsværdige boliger, samt fastsætter krav til materialer, udtryk og farveholdning ved vedligehold.

Lokalplanen tillader ikke at der udstykes flere grunde til ny bebyggelse. Dog tillader lokalplan at den oprinde udmatrikulering af Stegenavsvej 10 genoprettes således, at det også bliver muligt for Ørsted at frasælge denne bolig.

Lokalplanen tillader kun opførelse af nye boliger, til erstatning for boliger der undtagelsesvist nedrives med særlig tilladelse fra kommunen f.eks. begrundet i omfattende skader som følge af brand, fugt eller lignende.

Lokalplanen giver dog mulighed for, at der til hver bolig opføres sekundær bebyggelse som carporte, skure, drivhuse og lignende i begrænset omfang.

Kommuneplantillægget:

Størstedelen af lokalplanområdet er ifølge Fredericia Kommuneplan 2021-2033 omfattet af boliggrammen S.B.3 som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Der er dog nogle dele af lokalplanområdet som ligger inden for de omkringliggende erhvervsrammer S.E.3D, SE3B og S.E.2. Kommuneplantillægget er således udarbejdet for at sikre, at lokalplanens anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser ved at udvide boliggramme S.B.3, så den omfatter hele lokalplanområdet.

Miljøforhold:

Hele lokalplanområdet er omfattet af støjkonsekvenszonen for Skærbækværket. Skærbækværket har dog vilkår i deres miljøgodkendelse fra juli 2022 om, at overholde de vejledende støjgrænser i boligområdet.

Da der er tale om et eksisterende boligområde, og da lokalplanen ikke giver mulighed for etablering af nye boliger, ændrer den ikke i de forhold, som miljøgodkendelsen er givet på baggrund af.

Miljøscreening:

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

Lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillægget forventes ikke at medføre økonomiske konsekvenser for Fredericia Kommune.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at planforslagene indeholder bestemmelser, som kan sikre bevaringen af de bevaringsværdige boliger samt de kulturelle værdier beskrevet i kulturmiljø nr. 23 fremadrettet.

Forvaltningen vurderer samtidig, at planforslagene ikke vil påvirke Skærbækværkets erhvervsmæssige drift negativt.

Indstillinger

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

1. At Kommuneplantillæg nr. 14 til Fredericia Kommuneplan 2021-2033 godkendes som forslag, og såfremt forslag til kommuneplantillæg nr. 14 godkendes så indstilles tillige
2. At Lokalplan 396 – Bevarende lokalplan for Værkbyen i Skærbæk, vedtages som forslag,
3. At planforslagene sendes i offentlig høring i otte uger.
4. At forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

1. Godkendt
2. Godkendt
3. Godkendt

4. Godkendt

Punkt 11: Beslutningssag: Godkendelse af cykelstikatalog med anbefalinger

23/7990

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Teknisk Udvalg skal med denne sag træffe beslutning om at godkende Cykelstikatalog 2024. Cykelstier og opgradering af rekreative stier er indarbejdet i nærværende cykelstikatalog på baggrund af et bredt samarbejde på tværs af flere forvaltninger med udgangspunkt i Byrådets Vision 2033.

Sagsbeskrivelse:

By- og planudvalget besluttede den 2. juni 2015, at udvalget hvert år skal drøfte mulige cykelstiprojekter samt mulighederne for at ansøge om puljemidler til projekterne.

Cykelstinettet i Fredericia Kommune er veludbygget, særligt langs de større veje. Af Byrådets Vision 2033 for Fredericia Kommune fremgår det at:

Vi vil sikre attraktive lokalmiljøer, hvor børnene trygt kan cykle i skole og hvor der er legepladser, natur og mulighed for unikke hverdagsoplevelser.

Vi finder nye løsninger, og vi gør det i fællesskab.

Cykelstikataloget tydeliggør de udfordringer med tilhørende løsninger, der er på forskellige strækninger. Ud fra cykelstikataloget kan projekter udvælges til udførelse eller projektering.

De prioriterede stier er præsenteret i bilag 1 (Cykelstikataloget), hvor der er taget højde for de 3 fokusområder i Vision 2033.

Cykelstikataloget passer ind i Visionens 3 fokusområder med følgende vinkling:

- Grøn i verdensklasse (Give mulighed for at cyklen bliver et mere foretrukket transportmiddel)
- Unikke oplevelser hver dag (Nemmere adgang til grønne områder og naturskønne områder)
- Børnefamiliernes førstevalg (Sikre at skolevejen hænger sammen fra hjem til skole)

Cykelstikataloget for 2024 har opstillet 6 parametre for prioritering blandt stiforslagene. De prioriterede stier i cykelstikataloget er vurderet i bilag 2, hvor tidligere prioriterede stier og andre stier i sammenhæng med disse også er beskrevet og vurderet. Der er for hver sti i bilag 2 en kort beskrivelse med begrundelse, omkring hvor i prioriteringen de forskellige stier ligger.

De 6 prioriteringsparametre som belyser hver enkelt sti er følgende:

- a. Forbinde knudepunkter (transportknudepunkter, bymidten, oplevelser, boligområder, skoler, sportsfaciliteter)
- b. Adgang til grønne områder
- c. Sikre skoleveje

- d. "Lukke hullerne" i kommunens cykelstinet
- e. Afhjælpe utryghed langs større veje
- f. Gennemførelse af projekter sammen med øvrige anlæg (synergieffekt)

Prioriteringskriterierne vægtes ikke tungere i forhold til hinanden, da det er forskellige stier, der giver forskellige typer af værdi, men ens for alle de prioriterede stier, så opfylder de minimum 3-4 af kriterierne.

Kommende planlagte og budgetlagte cykelstiprojekter:

- Tårupvej, byzone til Stakkesvang. Stierne på Tårupvej var planlagt at skulle anlægges samtidig med den nye kommunale byggemodning i Taulov. Stierne forventes anlagt i 2024-2025. Stierne skulle oprindeligt have været anlagt i 2021, men grundet sag om fredet dige som først i 2023 er endeligt afgjort, blev anlægget udskudt.
- Stakkesvang (Tårupvej til Prinsessens Kvarter og fra CF Tietgens Vej til Adelvej). Stier forventes anlagt i 2026 når TSA 61-projektet er afsluttet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningen vurderer at de øverst angivne stier i høj prioritet vil give god trafiksikkerhed for en målgruppe, der har brug for hjælp og den øgede tryghed i forhold til den økonomiske omkostning, der er forbundet hermed.

Forvaltningen vurderer, at cykelstikataloget for 2024 er med til at sikre et fortsat fokus på cykelstiidviklingen i Fredericia Kommune. Cykelstikataloget giver for borgerne et overblik over Fredericia Kommunes prioritering og vægtning af cykelstier i kommunen.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg:

1. at godkende cykelstikataloget

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

1. Godkendt med bemærkningen om, at listen over cykelstier ikke er prioriteret og at realiseringen afventer tildeling af budgetmidler.

Bilag

Bilag 1_Cykelstikatalog 2024

Bilag 2_Vurdering af stier

Punkt 12: Beslutningssag: Arealhvervelse til afvanding af Adelvej

23/11432

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Denne sag skal give ekspropriationsudvalget bemyndigelse til at indlede forhandlinger om arealerhvervelse med den berørte lodsejer. Arealerhvervelsen sker i forbindelse med sikringen af vejafvandingsystemet for Adelvej fra Tingvejen til den kommende samkørselsplads nær Skærbækvej. Projektet er en del af ”Tilslutningsanlæg 61”, der etableres i samarbejde med Vejdirektoratet.

Sagsbeskrivelse:

Projekt ”Tilslutningsanlæg 61” realiseres på baggrund af midler fra Infrastrukturplan 2035. Vejdirektoratet afslutter detailprojektering sidst i 2023, anlægsarbejdet starter marts 2024.

Det kommunale vejafvandingsystem er blevet undersøgt i forbindelse med forundersøgelser til projektet ”Tilslutningsanlæg 61 (TSA 61)”. I den forbindelse er det konstateret, at vejafvandingen fra Adelvej ikke er funktionsdygtig, og ydermere er det eksisterende system underdimensioneret ift. moderne nedbørsmængder.

Adelvej fra Tingvejen i vest til Skærbækvej i øst har fælles afvandingsystem. Vandet samles øst for Stakkesvang og ledes under motorvejen i en gammel underboring.

(Se bilag 1.)

Det er ved video konstateret, at:

- Røret, fra vej brønd og ned til sandfanget før underføringen starter, er kraftigt beskadiget.
- Underføringen er i dårlig stand og kræver reparation. Derudover er underføringen også underdimensioneret ift. moderne nedbørsmængder, restaureres den vil den altså fremadrettet være underdimensioneret.

Der er på denne baggrund undersøgt flere potentielle løsninger.

Den bedste mulighed er, at koble vejafvandingen på Fredericia Spildevands & Energi A/S's ledning under Stakkesvang. Fordelen ved denne løsning er at undgå berøring med E20 og de mange ledninger langs motorvejen.

Denne løsning kræver forsinkelse af vejvandet hvorfor et overløbsbassin er nødvendigt at etablere. Dette er skitseret i bilag 2.

Forsinkelsesbassinet vil stå tørt langt det meste af tiden, bassinet fyldes først når nedbørsmængderne overstiger udledningstilladelsen til Fredericia Spildevand & Energi A/S' ledning. Overstiger nedbørsmængden udledningstilladelsen vil vandbremsen mellem bassinet og Fredericia Spildevand & Energi A/S's ledning skabe tilbagestuvning og denne tilbagestuvning vil fylde bassinet. Bassinet dræner så snart der er kapacitet i henhold til udledningstilladelsen. Bassinet vil derfor stå som grønt areal langt det meste af tiden. Bassinet er dimensioneret til overløb ved 25 årshændelser.

Bassinet har et volumen på 440 m³. Bassinet er omkranset af en jordvold af overskudsjord fra bassinet, der sikrer, at evt. overløb holdes omkring bassinet. .

Følgende matrikler er direkte påvirkede af arealerhvervelsen:

- 5r Børup By, Taulov

Ekspropriationen gennemføres efter bestemmelserne i lov om offentlige veje.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til ekspropriation mm. forbundet med arealerhvervelse forventes afholdt indenfor den afsatte anlægsramme (Infrastruktur Danmark C. Taulov).

Der vil være udgifter til rådgivning, anlægsarbejde, arealerhvervelse og skelberigtigelse, samlet forventes omkostningerne at beløb sig til 2 mio. kr.

Vurdering

Forvaltningen vurderer nærværende løsning vil sikre et afvandingsystem, der er i stand til at håndtere de kalkulerede nedbørsmængder. I den forbindelse er det nødvendigt at anlægge og erhverve areal fra nævnte matrikler. Placeringen af bassinet fremgår af bilaget, det er grund på det østlige hjørne i krydset Adelvej og Stakkesvang.

Indstillinger

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

1. At godkende, at Ekspropriationsudvalget bemyndiges til at indlede forhandlingerne med den berørte grundejere langs Adelvej, med henblik på indgåelse af frivillig aftale om erhvervelse af areal til gennemførelse af projektet, om fornødent ved ekspropriation.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Adelvej afvanding.pdf

Bilag 2 - Bassin skitse.pdf

+ = kasseudlæg)

Ejendommen Othello administreres efter lovgivningen om almene boliger. Det betyder, at udgifterne til at sikre indeklimaet skal fordeles mellem boligdelen (opkræves via huslejen) og servicedelen (Kommunen som ejer). Det økonomiske overslag for projektet er anslået til 3 mio. ekskl. moms.

Fordelingen af udgiften ud fra arealfordelingen på de angivne arbejdsrum er henholdsvis boligdelen 73,22 % og servicearealer 26,78 %

Anvendes fordelingsnøglen på ejendommen, kan følgende opstilles:

	Andel boligdelen	Andel Servicearealer
Indeklima / køleanlæg	Opkræves via husleje	Kommunal udgift
3.000.000.- ekskl. Moms		803.361.-
3.750.000.- Inkl. moms	2.745.798.-	

På boligdelen vil der efter fordelingsnøglen således være 2,745 mio. kr. inkl. moms som hjemtages som lån og efterfølgende opkræves hos beboerne. I forbindelse med huslejestigning er der formelle regler omkring beboerdemokratiet, som skal respekteres med indkaldelse til beboermøde med godkendelse af ændringer og huslejestigning.

Udgifterne til servicearealernes andel kan opgøres til 0,803 mio. kr. ekskl. moms, som skal afholdes af kommunen.

En afledt udgift vil tillige være, at kommunen kan få øgede udgifter til boligsikring m.v.

Vurdering

Projekterne forventes først at have økonomisk konsekvens fra 2024, og den kommunale udgift til boligdelen 2,745 mio. kr. er udenfor bruttoanlægsrammen.

Udgiften til servicearealerne 0,803 mio. kr. indgår i bruttoanlægsrammen. Beløbet kan eventuelt indgå som en del af budgetlægningen for 2024 og eventuelt besluttet finansieret af kontoen for udvendig bygningsvedligeholdelse.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefaler Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. projektet på Othello Plejecenter gennemføres i arbejdsrum på 3. – 4. - og 5. etage,
2. midlerne til servicearealerne finansieres af kontoen for udvendig bygningsvedligeholdelse

Beslutning i Teknisk Udvalg den 20-11-2023

Anbefales.

Bilag

Teknisk redegørelse Othello.pdf

Afgørelse på påbud Othello fra 8 september 2023.pdf

Oversigt over arbejdsrum med fordeling.pdf

Punkt 14: Lukket: Orientering

23/461

Punkt 15: Underskriftsside

23/243

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Teknisk Udvalg skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse:

Teknisk Udvalg 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

Forvaltningen indstiller