

# REFERAT By- og Planudvalget d. 18-08-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 18. august 2020 kl. 17:00

**Mødested**           Meldahls Rådhus – Herredets Tingstue

**Mødedeltagere**   Steen Wrist Ørts, Kenny Bruun Olsen, Lars Ejby Pedersen, John Nyborg, Tina Horne, Karsten Byrgesen, Søren Larsen (Fravær)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
2. budgetopfølgning 2020 for By- og Planudvalget.....	4
Behandling af indkomne idéer og forslag til Kommuneplan 2021-2033.....	6
Kommuneplan 2021-2033, drøftelse af temaerne landsbyer og detailhandel.....	10
Anmodning om igangsætning af lokalplan for brintanlæg ved Ydre Ringvej.....	12
Endelig vedtagelse af Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej.....	14
Endelig vedtagelse af lokalplan 359 Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj.....	16
Endelig vedtagelse af lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af.....	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 375 Boligområde ved Ryeshøj, og kommuneplantillæg nr. 16.....	22
Erhvervelse af areal til forlængelse af Fuglsang Allé.....	24
Erhvervelse af areal til etablering af cykelsti langs Skærbækvej.....	26
Erhvervelse af areal til etablering af signalanlæg.....	27
Ordinær byfornyelse 2020.....	28
Orientering: Status på støjpåvirkning fra motorvej E20 på boliger i Fredericia Kommune.....	32
Orientering: Igangsætning af støjhandlingsplan for de kommunale veje på baggrund af støjkortlægning.....	33
Lukket: Orientering.....	35

## **Punkt 43: Godkendelse af dagsorden**

### **Sagen afgøres i:**

By- og Planudvalget

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Søren Larsen

## Punkt 44: 2. budgetopfølgning 2020 for By- og Planudvalget

20/4594

### Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

### Sagsresumé

Ved 2. budgetopfølgning for 2020 er det forventningen, at årets resultat stemmer overens med udvalgets andel af servicerammen.

Budgettet til anlæg inkl. jordforsyning/Danmark C forventes overholdt.

Der søges om frigivelse og tilretning af en række anlægsbevillinger, som beskrevet i sagen.

Sagsbeskrivelse:

Udvalgets økonomi gennemgås ved tre årlige politiske budgetopfølgninger. Ved disse budgetopfølgninger fremlægger koncernchefen økonomien for de respektive områder.

Efter gennemgang og behandling i fagudvalget skal budgetopfølgningen sendes videre til godkendelse i byrådet. Budgetopfølgningerne skal sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, herunder om serviceramme og udvalgets anlægsramme overholdes.

Ved budgetopfølgningerne kan budgettet rettes til, så det er i overensstemmelse med ny lovgivning, byrådsbeslutninger, fejl og mangler og ændret efterspørgsel på overførselsudgifterne. Hvis koncernområdet ser behov for tilretninger af budgettet herudover, skal disse kunne finansieres indenfor udvalgets egen ramme.

### Økonomiske konsekvenser

Nedenstående tabel viser udvalgsområdets andel af service- og anlægsrammen samt det forventede regnskab ved 2. budgetopfølgning. Eventuelle afvigelser er et udtryk for enten et pres eller luft på rammen.

Tabel 1

Mio. kr.	Ramme	Forventet regnskab
Serviceudgifter	4,527	4,527
Bruttoanlægsudgifter *		113.141

\* Anlægsloftet for 2020 er jævnfør aftale mellem KL og regeringen ophævet.

Nedenstående tabel viser udvalgsområdets andel af kommunens samlede økonomi udtrykt ved det vedtagne og korrigerede budget samt det forventede regnskab ved 2. budgetopfølgning.

Tabel 2

Mio. kr.	Vedttaget budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab
By- og Planudvalget	66,413	108,451	108,451
Serviceudgifter	4,580	4,527	4,527
Anlæg	36,736	76,341	76,341
Jordforsyning /Danmark C	25,097	27,583	27,583

Forskellen på vedtaget og korrigeret budget på serviceudgifterne udgør ved 2. budgetopfølgning 0,053 mio. kr. Forskellen vedrører udmøntning af puljer på administrationen samt ændrede pris- og lønskøn for 2020.

Forskellen mellem vedtaget budget og korrigeret budget på anlæg, jordforsyning/Danmark C og indskud i Landsbyggefonden skyldes, at budgettet er korrigeret med spar/lån fra 2019, fremrykning af anlæg samt nye anlæg

vedtaget af Byrådet.

## **Vurdering**

### **SERVICEUDGIFTER**

Koncernområdet har ved 2. budgetopfølgning en forventning om, at årets forventede regnskab stemmer overens med udvalgets andel af servicerammen.

### **COVID-19**

Der er ikke justeringer i udvalgets budget som følge af COVID-19.

### **ANLÆG OG JORDFORSYNING / DANMARK C**

Anlægsbudgettet forventes overholdt.

Der søges i forbindelse med 2. budgetopfølgning om frigivelse og teknisk tilpasning af anlægsbevillinger på en række eksisterende projekter, således at anlægsbudgettet på de enkelte projekter bliver frigivet. Dette har ingen konsekvens i forhold til anlægsrammen. Specifikation af de berørte anlægsbevillinger fremgår af bilag på selve sagen.

## **Indstillinger**

Økonomi og Personale og Teknik og Miljø indstiller

1. at 2. budgetopfølgning godkendes og fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Godkendt.

**Fraværende:**

Søren Larsen

# Punkt 45: Behandling af indkomne idéer og forslag til Kommuneplan 2021-2033

19/8615

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Arbejdet med Kommuneplan 2021-2033 blev formelt igangsat af byrådet den 3. februar 2020.

By- & Planudvalget har ønsket at drøfte en række forskellige temaer i kommuneplanrevisionen, herunder bosætning og arealudlæg til boliger.

Drøftelsen af temaet bosætning og evt. nye arealudlæg til boliger blev påbegyndt på udvalgmødet den 27. maj 2020. Den 24. juni 2020 blev der afholdt en fælles besigtigelse af potentielle lokaliteter til evt. nye arealudlæg til boliger.

Med denne indstilling skal der træffes beslutning om, hvilke områder Teknik & Miljø skal arbejde på at få udlagt i den kommende kommuneplan.

### Sagsbeskrivelse:

Arbejdet med Kommuneplan 2021-2033 blev formelt igangsat af byrådet den 3. februar 2020.

Som led i planlægningen har der i perioden 24. februar til 22. marts været afholdt en forudgående offentlig høring, hvor det har været muligt at indsende ideer og forslag til den kommende kommuneplan. Hovedparten af de indkomne idéer og forslag vedrører ønsker om udlæg af nye arealer til boligformål.

By- & Planudvalget har ønsket at drøfte en række forskellige temaer i kommuneplanrevisionen, herunder bosætning og arealudlæg til boliger. Den 27. maj 2020 blev By- og Planudvalget præsenteret for de arealønsker til boligformål, som er indkommet forud for og i forbindelse med foroffentlighedsfasen. Udvalget blev ligeledes præsenteret for Teknik & Miljø egne bud på eventuelle nye arealudlæg til boligformål i den kommende kommuneplan.

Den indledende drøftelse blev fulgt op af en fælles besigtigelse af potentielle lokaliteter til evt. nye arealudlæg til boliger den 24. juni 2020.

Med denne indstilling skal der tages politisk stilling til, hvilke af områderne Teknik & Miljø skal arbejde på at få udlagt i den kommende kommuneplan, og hvilke der allerede på nuværende tidspunkt kan afvises.

De indkomne idéer og forslag vedrørende nye arealudlæg til boligformål i den kommende Kommuneplan 2021-2033 er følgende:

Område	Ansøger
1. Kolding Landevej 96	3. part
2. Marken, Skærbæk	Ejer, 3. part på et mindre areal
3. Øst for Marken, Skærbæk	Fredericia Kommune
4, Vestre Kobbelvej 9-11	Ejer
5. Nord og syd for Vestre Kobbelvej 9-11	Fredericia Kommune
6. Trelde Næsvej 26-32	Fredericia Kommune
7. Sønderskov, udviklingsområde	Fredericia Kommune
8. Himmerigshuse Nord	Fredericia Kommune
9. Kolding Landevej, vest for Kraftværksvej	3. part

10. Kolding Landevej, øst for Kraftværksvej	3. part
11. Krybily, Taulov	Lifa, på vegne af ejer
12. Kolding Landevej 23	Ejer
13. Ved Erritsø Kirke	Ejer
14. Ryeshøj Nord	3. part

Som det ses i tabellen, er nogle af arealforespørgslerne fremsendt af 3. part. Med det menes, at vedkommende ikke ejer det areal, de foreslår udlagt til boligformål. Andre af arealforespørgslerne er fremført af ejerne selv. Den sidste kategori udgør de arealer, kommunen har interesse i at få udlagt til boligformål.

Det er en statslig interesse at minimere udlæg af nye arealer til byvækst. Der må således kun udlægges nye arealer til byzone, for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. Hvis rummeligheden til boliger er større end behovet, skal arealudlægget ske via omfordeling af allerede udlagte arealer til byvækst.

Fredericia Kommunes rummelighed til nye boliger er senest blevet opgjort i oktober 2019. Opgørelsen viser, at der med den gældende Kommuneplan 2017-2029 fortsat er plads til ca. 4.000 nye boliger. Det svarer til knap 340 nye boliger årligt i den kommende 12 årlige planperiode.

Grundet Fredericia Kommunes store rummelighed til boligformål, må det påregnes, at nye arealudlæg vil skulle ske på baggrund af en omfordeling af arealer. Dermed skal kommunen afstå allerede udlagte arealer i gældende Kommuneplan 2017-2029, for at kunne få nye arealudlæg til boligformål ind i den kommende kommuneplan. Hvilke arealer der eventuelt kan komme i spil, er endnu ikke afklaret.

Hvert forslag er i bilag 1 behandlet som en selvstændig sag med dertil hørende sagsbeskrivelse, vurdering af økonomiske konsekvenser, faglig vurdering samt anbefaling.

## Økonomiske konsekvenser

Se vurdering af de økonomiske konsekvenser for hvert enkelt af de 14 forslag i bilag 1.

## Vurdering

På baggrund af en faglig vurdering anbefaler Teknik & Miljø følgende:

8 af de indkomne forslag og idéer meddeles et tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at indarbejde (hele eller dele af) deres ønsker i Kommuneplan 2021-2033. Det drejer sig om:

- Kolding Landevej 96
- Marken, Skærbæk
- Øst for Marken, Skærbæk
- Vestre Kobbelvej 9-11
- Nord og syd for Vestre Kobbelvej 9-11
- Trelde Næsvej 26-32
- Sønderskov, udviklingsområde
- Himmerigshuse Nord

6 af de indkomne forslag og idéer til Kommuneplan 2021-2033 meddeles et afslag. Det drejer sig om:

- Kolding Landevej, vest for Kraftværksvej
- Kolding Landevej, øst for Kraftværksvej
- Krybily, Taulov
- Kolding Landevej 23
- Ved Erritsø Kirke
- Ryeshøj Nord

Begrundelserne for disse anbefalinger kan læses i bilag 1.

## Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget og Økonomiudvalget anbefaler overfor byrådet,

Vedr. Kolding Landevej 96:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

2.

Vedr. Marken, Skærbæk:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt en mindre del af det forespurgte område til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

3.

Vedr. Øst for Marken, Skærbæk:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

Arealforespørgslen på området øst for Marken, Skærbæk gøres betinget af, at arealet ved Marken, Skærbæk bliver udlagt i Kommuneplan 2021-2033. Såfremt Marken, Skærbæk ikke medtages i Kommuneplan 2021-2033, bortfalder indstillingen vedr. øst for Marken, Skærbæk automatisk.

4.

Vedr. Vestre Kobbelvej 9-11:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

5.

Vedr. Nord og syd for Vestre Kobbelvej 9-11:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

Arealforespørgslen på området nord og syd for Vestre Kobbelvej gøres betinget af, at arealet ved Vestre Kobbelvej 9-11 bliver udlagt i Kommuneplan 2021-2033. Såfremt Vestre Kobbelvej 9-11 ikke medtages i Kommuneplan 2021-2033, bortfalder indstillingen vedr. nord og syd for Vestre Kobbelvej 9-11 automatisk.

6.

Vedr. Trelde Næsvej 26-32:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

7.

Vedr. Sønderskov, udviklingsområde:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia Kommune vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033.

8.

Vedr. Himmerigshuse Nord:

at ansøger meddeles tilsagn om, at Fredericia vil søge at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

9.

Vedr. Kolding Landevej, vest for Kraftværksvej:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

10.

Vedr. Kolding Landevej, øst for Kraftværksvej:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

11.

Vedr. Krybily, Taulov:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

12.

Vedr. Kolding Landevej 23:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

13.

Vedr. Ved Erritsø Kirke:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

14.

Vedr. Ryeshøj Nord:

at ansøger meddeles afslag på anmodning om at få udlagt området til boligformål i Kommuneplan 2021-2033

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Anbefales, idet der medtages arealer øst og vest for Trelde Næsvej 26-32, betinget af, at Trelde Næsvej 26-32 kommer med i kommuneplanen.

#### **Fraværende:**

Søren Larsen

### **Bilag**

BILAG 1 - Notat vedr indstilling om nye arealudlæg til Kommuneplan 2021-2033.pdf

# Punkt 46: Kommuneplan 2021-2033, drøftelse af temaerne landsbyer og detailhandel

19/8615

## Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

## Sagsresumé

I forbindelse med arbejdet med den kommende Kommuneplan 2021-2033 inddrages By- og Planudvalget i drøftelsen af en række temaer, som er omfattet af kommuneplanrevisionen. Drøftelserne strækker sig over flere udvalgmøder, hvor nogle af temaerne drøftes ad flere omgange.

Temaerne er: Bosætning og arealudlæg, erhverv, landsbyer, detailhandel samt oversvømmelse og erosion. På udvalgmødet i maj blev drøftelsen af temaerne bosætning og arealudlæg samt erhverv påbegyndt.

På dette udvalgmøde drøftes temaerne landsbyer og detailhandel. Bosætning og arealudlæg vil blive drøftet igen på dette udvalgmøde, men via et selvstændigt dagsordenspunkt.

På næste udvalgmøde i september vil temaet erhverv blive drøftet igen. Her vil temaet oversvømmelse og erosion ligeledes blive drøftet.

## Sagsbeskrivelse:

Arbejdet med Kommuneplan 2021-2033 blev formelt igangsat af byrådet den 3. februar 2020.

Som led i planlægningen har der i perioden 24. februar til 22. marts været afholdt en forudgående offentlig høring, hvor det har været muligt at indsende ideer og forslag til den kommende kommuneplan. Resultatet af høringen vil indgå i det videre arbejde med kommuneplanen.

Med Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet blev de temaer, der indgår i kommuneplanrevisionen, fastlagt. Det blev besluttet, at der alene skal gennemføres en delvis revision af kommuneplanen. En del af den gældende kommuneplans indhold vil derfor blive genvedtaget for en ny 4-års periode.

Tre af revisionstemaerne udgør en bunden opgave fra staten. Med moderniseringen af planloven kom der nye krav til kommuneplanlægningen. De indgår derfor som en del af kommuneplanrevisionen.

Som følge heraf skal Fredericia Kommune:

- Udarbejde retningslinjer for områder forbeholdt produktionsvirksomheder mv. samt konsekvenszoner omkring de nævnte områder.
- Udarbejde retningslinjer for strategisk planlægning for landsbyer.
- Udarbejde retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse og kysterosion samt retningslinjer for afværgeforanstaltninger.

Opgaveløsningen ift. de tre statslige revisionstemaer er forbundet med en stor grad af metodefrihed. Teknik & Miljø vil derfor præsentere udvalget for nogle af de overvejelser, der foreløbigt er blevet gjort i forhold til løsningen af disse opgaver. Den politiske drøftelse skal gerne medvirke til at sætte retning på det videre arbejde med de tre revisionstemaer. På dette udvalgmøde vil temaerne strategisk landsbyplanlægning og detailhandel blive drøftet. I forhold til strategisk landsbyplanlægning er det bl.a. et statsligt krav, at vi skal inddele vores landsbyer i minimum to kategorier. Udvalget vil derfor blive præsenteret for nogle af de parametre, vi har kortlagt landsbyerne efter samt et foreløbigt bud på en kategorisering. I forhold til detailhandel vil udvalget blive præsenteret for resultatet af detailhandelsanalysen, som blev gennemført i maj-juni, overordnede anbefalinger og mulige ændringer i kommuneplanen på denne baggrund.

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder blev drøftet på udvalgmødet i maj, og vil blive drøftet igen på udvalgmødet i september. Til september vil oversvømmelse og erosion ligeledes blive drøftet.

Drøftelsen af temaet bosætning og evt. nye arealudlæg til boliger blev påbegyndt på udvalgmødet i maj. Den 24. juni 2020 blev der afholdt en fælles besigtigelse af potentielle lokaliteter til evt. nye arealudlæg til boliger. På dette møde bedes udvalget tage endelig stilling til, hvilke områder Teknik & Miljø skal arbejde på at få udlagt i den kommende kommuneplan. Det fremgår af et selvstændigt dagsordenspunkt.

## Tidsplan

Den seneste tidsplan for færdiggørelse af Kommuneplan 2021-2033 er følgende:

Ultimo sept. 2020	Udarbejdelse af udkast til Forslag til Kommuneplan 2021-2033
Okt. 2020	Teknisk høring af udkast
Nov. 2020 – dec. 2020	Politisk høring af udkast
Jan. 2021	Trekantområdets bestyrelses godkendelse af Forslag til fælles Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet
Feb. - apr. 2021	De 7 byråds godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2021-2033
Maj – jun. 2021	Offentlig høring (min. 8 uger)
Aug. – sept. 2021	Behandling af høringssvar
Sept. 2021	Trekantområdets bestyrelses godkendelse af Forslag til fælles Kommuneplan 2021-2033 For Trekantområdet
Okt. - dec. 2021	De 7 byråds godkendelse af endelig Kommuneplan 2021-2033
Jan. 2022	Offentlig bekendtgørelse

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Vurdering**

Ingen.

### **Indstillinger**

Teknik & Miljø indstiller, at revisionstemaerne strategisk landsbyplanlægning og detailhandel drøftes med henblik på sætte retning på det videre arbejde med de to temaer i kommuneplanen.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Drøftet.

**Fraværende:**

Søren Larsen

# Punkt 47: Anmodning om igangsætning af lokalplan for brintanlæg ved Ydre Ringvej

20/5780

## Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

## Sagsresumé

Der er søgt om igangsætning af en lokalplan for et brintanlæg ved Ydre Ringvej. Administrationen anbefaler, at der igangsættes et planarbejde for etablering af et brintanlæg ved Ydre Ringvej.

### Sagsbeskrivelse:

Der er søgt om igangsætning af et brintanlæg ved Ydre Ringvej.

Der ønskes etableret et anlæg til produktion af brint ved elektrolyse, baseret på el fra elnettet. Der er tale om et nyt projekt. Projektet etableres i et erhvervsområde Nord ved Fredericia. I området ligger der et Olie Raffinaderi (Shell), et strategisk olielager (Forenede Danske Olieberedskabslagre samt en Råolieterminal (Danish Oil Pipe).

Anlæggets brintproduktionsteknologi fremstiller brint ved elektrolyse af vand, der kun genererer brint som produkt og ilt som biprodukt. Der er således kun meget begrænsede emissioner fra anlægget. Støj og risiko vil være de væsentligste miljøforhold, som skal reguleres.

Anlægget består af en del tekniske anlæg til fremstilling af brint, kontorbygning, anlæg til oplag af brint og påfyldningsanlæg til tankning af tunge køretøjer (bus, lastbil mv.).

En del af brinten leveres til Shell raffinaderiet og til deres processer, direkte fra anlægget.

Den resterende brint bliver distribueret til resten af landet med lastbiler. Det er forventeligt at der kommer 2-10 lastbiler om dagen for at modtage brint der skal distribueres. Det præcise antal varierer afhængigt af brintproduktionen som er styret af bl.a. mængden af grøn strøm i nettet, aftaget fra raffinaderiet og behovet fra brinttankstationerne.

Der er fremsendt ønske om, at der udarbejdes lokalplan og miljøvurdering af et projekt for etablering af brintanlæg sideløbende. Fredericia Kommune er myndighed for lokalplan og Miljøstyrelsen er myndighed for et projekt med etablering af brintanlæg.

Fredericia Kommune udarbejder lokalplan og miljøvurdering af lokalplan, mens Miljøstyrelsen som myndighed for brintanlæg udarbejder miljøgodkendelse, accept efter risikobekendtgørelsen og foretager miljøvurdering og risikovurdering af det konkrete projekt.

Det er hensigten, at udarbejdelse af lokalplan og miljøvurdering af brintanlæg som projekt sker samtidigt.

### Forhold til eksisterende planlægning

Området er en del af kommuneplanens rammeområde N.E.3A erhvervsområde i Fredericia Nord, ud mod Ydre Ringvej.

Rammeområdet skal fortsat anvendes til større virksomheder, som kan give anledning til betydelig miljøpåvirkning dvs. virksomheder i miljøklasse 4-7.

Der skal lægges særlig vægt på en god helhedsvirkning ved facaders udformning mod områdets overordnede vejnet.

I lokalplanen skal der fastsættes bestemmelser om beplantning og indretning af udearealer. Der må etableres støjvold langs Ydre Ringvej.

I lokalplan fastlægges bestemmelser om vej- og stisystem.

Der vil i lokalplanen blive stillet krav til skiltning, idet området vender ud mod det åbne land.

I delområdet er de vejledende grænseværdier 70 dB alle dage 00-24.

Området er omfattet af en 500 m zone og planlægningszone omkring områdets tre risikovirksomheder, Shell Raffinaderiet, Olielager FDO Egeskovvej og DONG Råolieterminal.

Området, hvor brintanlægget ønskes etableret, er i dag ikke omfattet af lokalplan.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Vurdering**

Den ansøgte anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Der vil sammen med lokalplanarbejdet ske en miljøvurdering og risikovurdering af planen og projektet.

Ligeledes vil der skulle udarbejdes en støjredegørelse, idet der er tre boliger indenfor en afstand af 350 m af brintanlægget. Eventuelle støjvolde eller anlæg til reduktion af støj skal etableres i det område, hvor brintanlægget etableres.

Der vil i lokalplanarbejdet blive arbejdet med adgangsforholdene, således der fremadrettet kun etableres et mindre antal overkørsler til Ydre Ringvej. Dette for at sikre færdslen på Ydre Ringvej.

Teknik & Miljø er i dialog med Miljøstyrelsen, således udarbejdelse af lokalplan og miljøvurdering af projektet sker samtidigt.

## **Indstillinger**

Teknik & Miljø indstiller, at udarbejdelse af lokalplan for brintanlæg ved Ydre Ringvej igangsættes.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Søren Larsen

## **Bilag**

Beskrivelse af brintanlæg

Situationsplan for placering af brintanlæg

# Punkt 48: Endelig vedtagelse af Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej

19/10464

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej og tilhørende miljørapport har været i høring fra den 4. juni til 30. juli 2020. Lokalplanen tillader, at området anvendes til trailerparkering og oplag, og at der kan opføres velfærdbygning og værksted. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om støjafskærmning og beplantning langs Strandvejen, Indre Ringvej og Holstensvej.

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplanen vedtages endeligt.

## Sagsbeskrivelse:

Byrådet vedtog den 3. juni 2020 Forslag til Lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej med tilhørende miljørapport. Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 4. juni til den 30. juli 2020.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen tillader, at området anvendes til trailerparkering og oplag, og at der kan opføres velfærdbygning og værksted. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om støjafskærmning og beplantning langs Strandvejen, Indre Ringvej og Holstensvej.

## Sammenfattende redegørelse

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 vedlagt indstillingen som bilag.

## Offentlig høring

I høringsperioden indkom der i alt fire bemærkninger/indsigelser. Heraf kommer de tre fra statslige myndigheder, som ikke har bemærkninger/indsigelser. Den sidste handler om mulige miljøpåvirkninger (støj og støv) på ejendomme nordvest for lokalplanområdet samt værdiforringelser på samme ejendomme.

For en mere detaljeret gennemgang henvises til vedlagte notat (Høringsnotat). Bemærkningerne/indsigelserne er samlet i en hvidbog, som er vedlagt som bilag.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der med lokalplan 348 – Erhverv ved Holstensvej skabes det nødvendige plangrundlag, som giver mulighed for, at området kan anvendes til trailerparkering og oplag, og at der kan opføres velfærdbygning og værksted.

Indsigelserne og bemærkningerne fra offentlighedsfasen er behandlet i høringsnotatet. Høringssvarene har ikke medført, at der foreslås ændringer i planens hovedprincipper, eller at det vurderes at være nødvendigt at opstille yderligere afværgeforanstaltninger.

## Indstillinger

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

1. at Lokalplan 348 vedtages endeligt,
2. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslagene med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilaget Notat om indkomne bemærkninger,
3. at den sammenfattende redegørelse for miljøvurdering godkendes,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Anbefales.

**Fraværende:**

Søren Larsen

### **Bilag**

Hvidbog\_Lokalplan\_348\_Erhverv\_ved\_Holstensvej

Lokalplan\_348\_endelig\_vedtagelse\_politisk\_behandling

Sammenfattende\_redegørelse\_miljøvurdering\_lp348

Høringsnotat\_LP348\_Indkomne bemærkninger\_vurdering

# Punkt 49: Endelig vedtagelse af lokalplan 359 Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj

18/1018

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Lokalplan 359, Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj samt kommuneplantillæg 14 har været udsendt i offentlig høring i fire uger og sendes nu til endelig vedtagelse. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål og fastholder slugten som et naturområde, der adskiller det eksisterende boligområde vest for lokalplanområdet og den kommende bebyggelse inden for lokalplanens område. Ud over boligformål skal lokalplanen sikre, at der tages hensyn til områdets landskabelige værdier, og at byggeriet ikke påvirker kystlandskabet i væsentlig grad.

I høringsperioden er der indkommet 17 indsigelser, som omhandler enslydende problematikker, herunder beplantning, trafik og indbliksgener.

### Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har på foranledning af en privat bygherre udarbejdet forslag til lokalplan 359 og kommuneplantillæg 14. På By- og Planudvalgsmødet den 1. april 2020 blev forslaget vedtaget og siden udsendt i offentlig høring.

Baggrunden for lokalplanudarbejdelsen var et ønske fra ejeren om at udvikle området med mulighed for opførelse af både åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter Gl. Færgevej 61, et område på ca. 24.500 m<sup>2</sup>, der i dag anvendes til privat bolig og have, og har tidligere huset Snoghøj Gartneri og Frugtplantage.

Lokalplanen opdeler området i to delområder, som er fastlagt på baggrund af en landskabsanalyse.

Delområde 1 kan udbygges samlet eller etapevis og bebygges med boliger indenfor fastlagte byggefeltter. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen højst må opføres i 2 etager (+ kælder), og at der maksimalt må opføres 4.500 m<sup>2</sup> boligareal, eller i alt hhv. 39 boliger ved tæt-lav bebyggelse og 18 boliger ved åben-lav bebyggelse.

Delområde 2 omfatter en slugt indeholdende bl.a. et moseområde omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og et område, hvor der er registreret fund af orkidéer, som er beskyttet jf. artsfredningsbekendtgørelsen, bilag 2. Delområde 2 skal friholdes for bebyggelse og anlæg og må ikke medregnes ved beregning af grundstørrelsen.

### Kommuneplantillæg 14

Lokalplanområdet ligger i rammeområde E.B.18, Boligområde ved Gl. Færgevej, som udlægger området til boligområde med åben-lav boliger med grundstørrelse på mindst 700 m<sup>2</sup> og maksimal 6,5 m højde ved 2 etager samt 8,5 m højde ved 1½ etage.

Med tillægget bliver det muligt også at opføre tæt-lav boligbebyggelse med en grundstørrelse på minimum 400 m<sup>2</sup>. Desuden hæves den maksimalt tilladte bygningshøjde ved 2 etager til 6,75 m for at sikre, at byggeriet har mulighed for at leve op til bygningsreglementets øgede krav til isolering.

### Støjforhold

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der foretaget støjberegninger med henblik på at belyse i hvilket omfang lokalplanområdet påvirkes af ekstern støj. Vurderingen viser, at der i natperioden vil være større arealer inden for lokalplanområdet, hvor den vejledende støjgrænse på 38dB(A) overskrides. Problemet kan løses ved, at der indgås aftale med Trinity Hotel og Conference Center og vejmyndigheden om en flytning af hotellets indkørsel. Alternativt skal der, inden for lokalplanområdet, etableres støjskærmende foranstaltninger, inden området må tages i brug.

### Landskabskaraktermetoden

Fredericia Kommune fik inden lokalplanens tilvejebringelse udarbejdet en landskabsanalyse for udvalgte områder i kommunen, herunder Gl. Færgevej 61 og kystlandskabet omkring grunden.

Resultatet er en række anbefalinger til rådighed for kommunen, og dele af analysen er gengivet i lokalplanens redegørelse. Landskabsanalysen er ikke bindende for kommunen, og mange af anbefalingerne kan eller bliver ikke

reguleret med lokalplanen. Kommunen har benyttet anbefalingerne til at kvalificere lokalplanens indhold, og kun de dele, som er indskrevet i lokalplanens bestemmelser, er bindende krav for kommunen og borgerne.

#### Offentlig høring

Lokalplanen har været udsendt i offentlig høring i fire uger i perioden 5. maj – 5. juni 2020. Der er indkommet 15 bemærkninger/indsigelser i løbet af høringsperioden.

Indsigelserne omfatter:

- Ønske om bevaring/fredning af beplantning på skrænten i lokalplanområdet for at forebygge bare passager i beplantningen, der giver indbliksgener for beboerne på Nøddeplantagen, for at undgå oplevelsen af øget støjpåvirkning fra landevejen, motorvejen og broen, for at bevare herlighedsværdien, fra de store træer, anden bevoksning samt dyreliv og for at undgå erosion.
- Der er blevet stillet spørgsmål til, om beplantningen i udsigtskilerne jf. kortbilag 4 kræves ryddet.
- Vedrørende de trafikale forhold på Gl. Færgevej foreslås cykelsti og fartdæmpende foranstaltninger, da der opleves et øget trafikpres og farlige forhold for skolebørn.
- I forhold til bebyggelsens omfang ønskes i særdeleshed bygningshøjden holdt lav, i ét plan svarende til krav i lokalplanen for Nøddeplantagen, for at undgå indbliksgener for beboerne på Nøddeplantagen.

Der vedlægges et samlet resume af indkomne indsigelser samt Teknik & Miljø's vurdering af disse.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Vurdering

Teknik & Miljø vurderer følgende:

Ønske om bevaring/fredning af beplantning:

Ønsket om bevaring/fredning af beplantning i slugten efterkommes ikke yderligere, idet lokalplanforslaget stiller krav om, at plantebæltet skal bevares som sådan, med mulighed for udtynding og genplantning samt med krav om, at omfanget af beplantningen til enhver tid er tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, så bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.

Det vurderes derfor heller ikke, at der tilsigtet opstår omstændigheder, hvor der ryddes arealer, som skaber direkte indblik mod nabobebyggelsen på Nøddeplantagen. I den midterste og sydlige del af lokalplanområdet er der relativt stor afstand (45-65 m) mellem Nøddeplantagen og lokalplanens byggefelt. I den nordligste del vil afstanden være aftagende, da lokalplanens delområde 1 grænser op mod Nøddeplantagens skel.

En evt. støjpåvirkning modvirkes ikke af tilstedeværelsen af beplantning, men beplantningsbæltet giver en visuel afskærmning, som kan opleves positivt.

I udarbejdelsen af lokalplanen er der lagt stor vægt på opretholdelsen af naturtrækkene i området, herunder mulighed for pleje af beplantningen for at sikre, at herlighedsværdien omkring slugten kan opretholdes.

Teknik & Miljø vurderer således ikke, at bemærkningerne omhandlende beplantning giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Udsigtskilerne:

Udsigtskilerne på kortbilag 4 illustreres gennemgående i delområde 1 og delområde 2. Hensigten er at friholde arealet for bebyggelse og beplantning indenfor delområde 1 for at skabe udsyn mod beplantningen på skrænten indenfor delområde 2. Derfor er det ikke hensigten, og skal ikke være et krav, at dette areal i delområde 2 ryddes.

§ 9.3 og kortbilag 4 tilrettes derfor, så det fremgår, at udsigtskilen kun indenfor delområde 1 skal friholdes for beplantning.

Trafikale problemer:

Trafikale problemer på Gl. Færgevej, herunder tung trafik på Gl. Færgevej, øget belastning og utryk skolevej for børn og cyklister omhandler forhold uden for lokalplanens område, og reguleres derfor ikke af lokalplanen. Forholdene vurderes desuden ikke at give anledning til ændringer i lokalplanen. Vurderingen af trafikforholdene fremgår af det vedlagte indsigelsesnotat og vil blive udsendt til borgerne sammen med besvarelsen af de øvrige indsigelser.

Stiforløb

I lokalplanområdets nordlige del foreslås en forenkling af stiforløbet, som samtidig mindsker potentielle indbliksgener. Det vurderes, at forslaget kan imødekommes.

I lokalplanområdets sydlige del kan hulvejen syd for området bruges som stiforbindelse fra Gl. Færgevej ind til Snoghøjgårdparken. Det vurderes, forslaget skal indarbejdes i lokalplanen med forudsætningen om, at overgangen fra det interne stiforløb til hulvejen kan etableres.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjden i lokalplanforslaget er sat til højst 6,75 m for 2 etager og højst 8½ m for 1½ etage, som er normalt praktiserede bygningshøjder i den gældende kommuneplan, og lokalplanområdet vurderes at kunne bære en sådan bebyggelse.

Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest muligt areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.

Der fremlægges ønske om at reducere bygningshøjden i lokalplanområdet til maks. én etage begrundet med, at tilstødende boliglokalplaner er begrænsede til 1 etage. Eventuelle fremtidige indbliksgener vil således kunne undgås.

Bygningshøjden indenfor byggefelt 1, 2 og/eller 3 kan begrænses til maks. 1 etage for at undgå indbliksgener overfor nabobebyggelsen på Nøddeplantagen, hvor nogle af boligerne i delområde 1 kan komme til at ligge som direkte nabo. Byggefelterne i delområde 2 og 3 ligger med ca. 45 – 65 m afstand til naboejendommene.

By- og Planudvalget bedes tage stilling til, om den højst tilladte bygningshøjde i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til højst 1 etage.

Mulighed for terrænregulering følger normal praksis på +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn. Dog er det muligt med afgravning af jord i tilfælde af integrering af bebyggelsen i terrænet på grund af de markante terrænforskelle i lokalplanområdet.

Kommunen er opmærksom på terrænforskellene indenfor byggefelterne i lokalplanområdet. Det vurderes, at variationerne bidrager til en interessant bebyggelse, hvor bygherre forventes at løfte opgaven hvad angår regn- og overfladevandshåndtering samt lysforhold.

## **Indstillinger**

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

1. at der tages stilling til, om den højst tilladte bygningshøjde i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til højst 1 etage,
2. at lokalplan 359 og kommuneplantillæg 14 vedtages endeligt med de øvrige, nævnte rettelser, og
3. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af plandokumenterne.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Udsat.

**Fraværende:**

Søren Larsen

## **Bilag**

Forslag - LP359 og kommuneplantillæg nr. 14

359 Hvidbog - alle indsigelser

359 Indkomne bemærkninger\_vurdering

# Punkt 50: Endelig vedtagelse af lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden

19/5551

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Lokalplan 372 – Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal har været i høring fra den 4. juni til 31. juli 2020.

Lokalplanen udlægger et areal i Kanalbyen (området umiddelbart syd for Frederiks Kanal med byggefelt nr. 13 og 14) til blandet bolig og erhverv samt grønt område, idet en del af lokalplanområdet indgår i den centrale park i udviklingsplanen for Kanalbyen. Byggeri tillades op til 6 etager, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanen. Byggeriet forventes at omfatte ca. 147 lejeboliger.

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplanen vedtages endeligt.

## Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet lokalplan for et område syd for Frederiks Kanal i Kanalbyen. Lokalplanområdet er 17.424 m<sup>2</sup> stort og omfatter byggefeltene 13 og 14 fra Kanalbyens udviklingsplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og giver mulighed for, at der kan etableres blandet bolig og erhverv i form af to karréer samt et større grønt område. Karréen mod vest giver mulighed for byggeri i op til 6 etager, og karréen mod øst i op til 5 etager. Sammenlagt gives der mulighed for, at der kan etableres et bruttoetageareal på op til 12.600 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen sikrer, at der etableres fællesarealer i karréernes gårdrum, samt at der laves stiforbindelse gennem disse.

De nord-sydgående gader, Delmenhorstgade og Pinnebergsgade, vil ikke have almindelig biltrafik og vil være på fodgængernes præmisser. Kanalgaderne Ved Sophie Amalies Kanal og Ved Frederiks Kanal er shared space gader, der sikrer dobbeltrettet trafik.

Bebyggelsen skal opføres i moderne arkitektonisk stil, og der gives mulighed for saddeltage.

Der er modtaget et skitseprojekt, der har dannet grundlag for lokalplanen. Skitseprojektet omhandler to karréer sammensat af en blanding af nedenstående bygningstypologier.

- Karréhus – Etageejendom i tegl i 4-5 etager med saddeltag.
- Byhus – Etageejendom i tegl i 3 etager med saddeltag.
- Rækkehus – Rækkehus på 2 etager i træ og andre materialer. Det er placeret ud mod Kanalbyens centrale grønne område.

## Forhold til kommuneplan 2017 – 2029

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

## Offentlig høring

Forslaget har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 4. juni 2020 – 31. juli 2020.

Der er i høringsperioden indkommet 5 hørings svar til lokalplanen. De handler primært om

- Støj fra virksomheden Shell A/S og påvirkning samt indretning af endeligt byggeri
- Mulighed for etablering af beboerhus/fælleshus
- Udnyttelse af eksisterende grønt areal

Bemærkninger fra offentlighedsfasen er behandlet i bilag 3

De indkomne bemærkninger fra høringen fremgår uredigeret af bilag 2.

## Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 372 skal der foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, 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.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslaget er der indarbejdet bestemmelser blandt andet om støj. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger. Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag 4.

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplan 372 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

## **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanens delområde 2 er udlagt til grønt område og forventes etableret som en grøn bypark, der overdrages til Fredericia Kommune. Der kan komme anlægsomkostninger samt fremtidig drift – disse omkostninger er endnu ikke endeligt fastlagt.

## **Vurdering**

Teknik & Miljø vurderer, at forvaltningens forslag til præciseringer, giver anledning til følgende ændringer i lokalplanens bestemmelser.

### 1. Lokalplanens § 7.2

§ 7.2 Indenfor delområde 2 kan der etableres 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til kultur og fællesfaciliteter, såfremt byrådet finder det i overensstemmelse med det samlede områdes funktion og indretning.

Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager og må opføres med en maksimal bygningshøjde på 8.0 m i forhold til omkringliggende terræn. Alternativt kan bebyggelsen opføres i én etage med tagterrasse.

Bebyggelsen skal placeres i nærhed til nord/sydgående udlagte veje.

Ændres til:

§ 7.2 Indenfor delområde 2 kan der, foruden mindre bebyggelse jf. § 7.4 og § 7.5, etableres 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til kultur og fællesfaciliteter, offentlig og privat service samt butik, såfremt byrådet finder det i overensstemmelse med det samlede områdes funktion og indretning.

Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager og må opføres med en maksimal bygningshøjde på 8.0 m i forhold til omkringliggende terræn. Alternativt kan bebyggelsen opføres i én etage med tagterrasse.

Bebyggelsen skal placeres i nærhed til nord/sydgående udlagte veje.

Ovennævnte ændring anbefales, da den vurderes at give bedre mulighed for at skabe et alsidigt og bæredygtigt fælleshus/kulturhus i området, i tråd med udviklingsplanens overordnede vision.

Teknik & Miljø vurderer, at der med lokalplanen gives mulighed for udvikling af et attraktivt boligområde i overensstemmelse med Kanalbyens udviklingsplan samt mulighed for etableringen af det grønne parkområde i Kanalbyen. Det vurderes at skitseprojektet, som lokalplanen muliggør, har et godt arkitektonisk niveau og vil bidrage positivt til udviklingen af Kanalbyen.

## **Indstillinger**

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

- at lokalplan 372 vedtages endeligt med forvaltningens ændringer
- at administrationen bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser af planen inden den offentlige bekendtgørelse

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Anbefales.

**Fraværende:**

Søren Larsen

## **Bilag**

Bilag 1 - lokalplansforslag 372.pdf

Bilag 2 - Hvidbog.pdf

bilag 3 - Indkomne bemærkninger\_ vurdering.pdf

Bilag 4 - Sammenfattende redegørelse\_LP 372.pdf

# Punkt 51: Endelig vedtagelse af Lokalplan 375 Boligområde ved Ryeshøj, og kommuneplantillæg nr. 16

17/3759

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

Lokalplan 375 – Boligområde ved Ryeshøj samt Kommuneplantillæg 16 har været i høring fra 12. maj til 9. juni 2020. Lokalplanen tillader, at området anvendes til boligformål. Lokalplanen fastlægger en række nye bestemmelser for det eksisterende boligområde, således at der gives samme muligheder som i nye boligområder. Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at lokalplanen vedtages endeligt.

### Sagsbeskrivelse:

Byrådet vedtog den 27. april 2020 et revideret Forslag til Lokalplan 375 – Boligområde ved Ryeshøj og Kommuneplantillæg nr. 16. Planforslaget har været i fornyet offentlig høring i 4 uger fra den 12. maj til den 9. juni 2020. (Første høringsperiode 3. december 2019 til den 6. januar 2020.)

På baggrund af flere forundersøgelser foretaget blandt beboerne inden for gældende lokalplan 47, blev det klarlagt, at der var et stort behov for modernisering af plangrundlaget. Der er blevet afholdt flere borger/informationsmøder i Nordbyen, der har givet yderligere input til lokalplanindholdet. Lokalplanforslaget og et forslag til kommuneplantillæg har været i offentlig høring i perioden 3. december 2019 til den 6. januar 2020. Der kom i denne første høring en indsigelse fra Forsvarsministeriet som gjorde, at første lokalplanforslag måtte ændres i en grad som krævede en fornyet offentlig høring. Derfor blev der udarbejdet et nyt lokalplanforslag og et nyt forslag til kommuneplantillæg for det ca. 500.000 m<sup>2</sup> store boligområde.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen tillader, at området anvendes til boligformål med mulighed for varierende og anvendelige fælles friarealer. Der gives med ændrede bestemmelser nye muligheder til borgerne i Nordbyen. F.eks. i form af højere bebyggelsesprocent for tæt-lav boliger, ophævelse af div byggelinjer, mulighed for andre facadematerialer og lignende,

### Offentlig høring

Der er samlet set, i perioderne 3. december 2019 til 6. januar 2020 og 12. maj til 9. juni 2020 indkommet 34 høringssvar til lokalplanen. De handler primært om

- Håndtering af overfladevand
- Faste hegn
- Skiltning
- To etager
- Vej- og trafikforhold, herunder vedligeholdelsespligter og hastighedsdæmpning på Treldevej

De indkomne bemærkninger er samlet i en hvidbog og behandlet i et notat, som begge er vedlagt som bilag.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Vurdering

Teknik & Miljø vurderede efter den første høringsperiode, at bemærkningerne vedr. hegn, skiltning og småbygninger kunne imødekommes, således at der blev givet mulighed for faste hegn (ikke kun hæk) og at småbygninger kunne udformes som bjælkehytter med laftehjørner, og skiltebestemmelserne blev lempet. Dette blev derfor ændret, så det fremgik af det nye lokalplanforslag nr. 375, der blev udsendt i høring d. 12. maj 2020.

Teknik & Miljø vurderer på baggrund af den seneste høring, at lokalplanen yderligere bør ændres, så der ikke gives mulighed for, at eksisterende tæt-lav byggeri i én etage kan forhøjes til to etager. Muligheden for to etager ville øge risikoen for gener i form af nabokonflikter, indbliksgener, uens arkitektur m.m., hvilket vurderes at være imod lokalplanens hovedformål med at sikre et stadig attraktivt eksisterende boligområde. Også set i forhold til, at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere.

### §7.5

I delområde 2 gælder, at tæt-lav boliger må opføres med maksimalt 2 etager og maksimalt 6,7 meter høj.

Ændres til

§7.5

I delområde 2 gælder, at tæt-lav boliger må opføres med maksimalt 1 etage.

Denne ændring får ikke betydning for eksisterende tæt-lav bebyggelse i 1½ eller 2 etager – det kan fortsat lovligt være der.

De øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. I forhold til vej- og trafikforhold og vedligeholdelsespligt er de nævnte ting ikke mulige/hensigtsmæssige at regulere i lokalplanen. Der vil blive taget hånd om disse i en kommende dialog mellem Vej & Park og Nordbyens grundejerforeninger.

## **Indstillinger**

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

1. at Lokalplan 375 vedtages endeligt med de anførte ændringer,
2. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslagene med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilaget Notat om indkomne bemærkninger,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Anbefales.

**Fraværende:**

Søren Larsen

## **Bilag**

Lokalplan 375\_Boliger ved Ryeshøj, Nordbyen, endelig vedtagelse.pdf

Hvidbog, Nordbyen, 3. august 2020.pdf

Kommuneplantillæg nr 16\_Boligområde ved Ryeshøj, endelig vedtagelse.pdf

Indkomne bemærkninger, 2 høringsrunder, vurdering, Nordbyen..pdf

# Punkt 52: Erhvervelse af areal til forlængelse af Fuglsang Allé

20/5924

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

I forlængelse af tidligere ekspropriationsbeslutning af 02.12.2019 vedr. arealer indenfor lokalplan 343's område (Fuglsang Vest), der er gennemført med hjemmel i planloven, har det vist sig nødvendigt at erhverve et mindre areal udenfor lokalplanområdet med henblik på at sikre hensigtsmæssig vejadgang til den nye udstykning.

Da arealet, som er nødvendigt til vejadgangen, ligger udenfor lokalplanområdet, erhverves det gennem ekspropriation iht. vejlovens kapitel 10. Beslutning om ekspropriation træffes efter afholdt åstedsforretning. Der indstilles til, at By- og Planudvalget bemyndiges til at træffe den endelige ekspropriationsbeslutning.

Sagsbeskrivelse:

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 343, blev der 2. december 2019 truffet beslutning om at ekspropriere arealer indenfor lokalplan 343's afgrænsning. Vedlagt i bilag findes den tidligere ekspropriationsplan og det tidligere dagsordenspunkt.

Det er efterfølgende konstateret, at det er nødvendigt at erhverve et mindre stykke kommende vejareal, der forbinder den nye udstykning med Fuglsang Allé, jf. bilag "Ejendomskort – manglende vejstykke markeret med gul".

Det har igennem hele lokalplanprocessen og byggemodningsprocessen været forudsat, at det nye boligområde skal vejbetjenes via Fuglsang Allé. I forbindelse med den tidligere foretagne ekspropriation af arealer indenfor lokalplan 343, er det manglende vejstykke undladt ved en fejl.

Hvor ekspropriationen af arealer indenfor lokalplan 343's afgrænsning blev gennemført med hjemmel i planloven, skal det manglende vejstykke eksproprieres med hjemmel i vejloven, da arealet ligger udenfor lokalplanområdet. Det er krav for igangsætning af en ekspropriationsproces efter kapitel 10 i vejloven, at Byrådet træffer beslutning herom.

Der vil blive indkaldt til åstedsforretning, som forventes afholdt primo oktober.

Efter åstedsforretningen og de fire ugers indsigelsesperiode vil sagen blive forlagt på ny sammen med oplysninger om evt. indsigelser – med henblik på beslutning om ekspropriation. Såfremt By- og Planudvalget bemyndiges til at træffe den endelige ekspropriationsbeslutning, vil sagen alene blive fremlagt for By- og Planudvalget og ikke for Økonomiudvalget og Byrådet igen.

## Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 10,0 mio. kr. i budgettet i 2019 og dette rådighedsbeløb er frigivet i forbindelse med budgetvedtagelsen i oktober 2018.

## Vurdering

Da ekspropriationsbeslutningen af 2. december 2019 iht. planloven ikke omfatter vejarealet, er det nødvendigt at ekspropriere vejarealet iht. vejloven.

Det er af helt afgørende betydning for den nye udstykning ved Fuglsang Vest, at dette nye boligområde vejbetjenes via Fuglsang Allé. Den allerede vedtagne lokalplan 343 foreskriver ligeledes, at vejbetjening til området sker via en forlængelse af Fuglsang Allé. Vedlagt i bilag findes lokalplan 343, hvoraf det fremgår (jf. § 5 stk. 1 samt kortbilag på side 53), at det nye område vejbetjenes fra Fuglsang Allé.

Det vurderes tillige, at en bemyndigelse til By- og Planudvalget til at træffe den endelige ekspropriationsbeslutning vil være hensigtsmæssig, da der alene er tale om en mindre, supplerende ekspropriation og det vil give en hurtigere proces.

## Indstillinger

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

1. at der igangsættes en ekspropriationsproces efter vejlovens kapitel 10 med henblik på at erhverve de nødvendige arealer og rettigheder til anlægget af den i lokalplan 343 beskrevne vejforlængelse af Fuglsang Allé til lokalplanområdet, jf. § 5, stk. 1 i lokalplan 343 - herunder en del af matr.nr. 1cp Stovstrup, Fredericia Jorder (ca. 1.150 m<sup>2</sup>), som er markeret med gult på bilag "Ejendomskort – manglende vejstykke markeret med gul" - og
2. at By- og Planudvalget bemyndiges til at træffe den endelige ekspropriationsbeslutning efter afholdt åstedsforretning og indsigelsesperiode.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Anbefales.

**Fraværende:**

Søren Larsen

### **Bilag**

Bilag - Ejendomskort - manglende vejstykke markeret med gul.pdf

Bilag - LP343.pdf

Bilag - Tidligere ekspropriationsplan, Skovstrup, Fredericia Jorder.pdf

# Punkt 53: Erhvervelse af areal til etablering af cykelsti langs Skærbækvej

19/9797

## Sagen afgøres i:

Byrådet

## Sagsresumé

I Budgetforliget for 2020 har et enigt byråd afsat penge til projektering af Cykelsti langs Skærbækvej fra Kolding Landevej til Skærbæk Ringvej.

I forbindelse med kommunernes fritagelse for anlægsloftet i 2020, har byrådet afsat 3,0 mio. kr. til at igangsætte etablering af cykelstien langs Skærbækvej. Med denne sag skal der tages beslutning omkring arealerhvervelse til cykelstien, hvor det forventes nødvendigt at erhverve areal fra matr. nr. 7m, 4z, 7a, 7fb, 7eæ, 7eø, 7ec, 7al, 7ak, 6cm, 6dc, 6ci, Skærbæk By, Taulov.

Arealet vil blive forsøgt erhvervet gennem frivillig aftale, hvis ikke dette er muligt, vil erhvervelsen søgt gennemført ved ekspropriation iht. reglerne i Lov om offentlige veje kapitel 10.

### Sagsbeskrivelse:

Der anlægges dobbeltrettet cykelsti langs østsiden af Skærbækvej fra Kolding Landevej til ca. 200 meter syd for Langelandsvej. Her anlægges en krydsning i cykelstitunnel under Skærbækvej med stiforbindelse mellem boligområdet mod vest og boligområde mod øst. Fra stitunnelen og sydpå langs Skærbækvej anlægges stier på begge sider af Skærbækvej til rundkørslen ved Skærbæk Ringvej.

Det er nødvendigt at erhverve areal fra private lodsejere langs med strækningen for at kunne etablere stierne.

Arealerne langs den østlige side af Skærbækvej, er landbrugsjord fra Kolding Landevej til tunnelen. Resten af de berørte arealer langs begge sider af Skærbækvej er lokalplanlagt til erhverv. Stien mod øst og vest på tværs af Skærbækvej ligger på grænsen mellem landzone og byzone men i landzone.

Arealerne forsøges erhvervet gennem frivillige aftaler. Hvis ikke det er muligt, vil erhvervelsen blive gennemført ved ekspropriation iht. Reglerne i Lov om offentlige veje kapitel 10.

## Økonomiske konsekvenser

Udgifter til køb af jord, samt øvrige omkostninger i forbindelse med arealerhvervelse, forventes at kunne afholdes indenfor den afsatte anlægsramme, der i 2020 er på 3,0 mio. kr.

## Vurdering

Teknik og Miljø vurderer, at det er nødvendigt at etablere cykelstien således at der opnås en tryk og sikker cykelforbindelse mellem de nye bebyggelser i Skærbæk og dermed en god sammenhæng mellem boligområderne, med en sikker krydsning af Skærbækvej.

Cykelstien vil ligeledes binde Skærbæk sammen med Kolding Landevej, hvorfra der herefter vil være sammenhængende cykelsti til blandt andet Fredericia og Middelfart.

## Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at Ekspropriationsudvalget bemyndiges til at indlede forhandlinger med de berørte lodsejere langs Skærbækvej, med henblik på indgåelse af frivillige aftaler om erhvervelse af arealer til gennemførelse af cykelstiprojektet, om fornødent ved ekspropriation således, at et sammenhængende cykelstinet kan sikres.

## Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020

Anbefales.

### Fraværende:

Søren Larsen

## Bilag

Bilag 1.pdf

## Punkt 54: Erhvervelse af areal til etablering af signalanlæg

20/5810

### Sagen afgøres i:

Byrådet

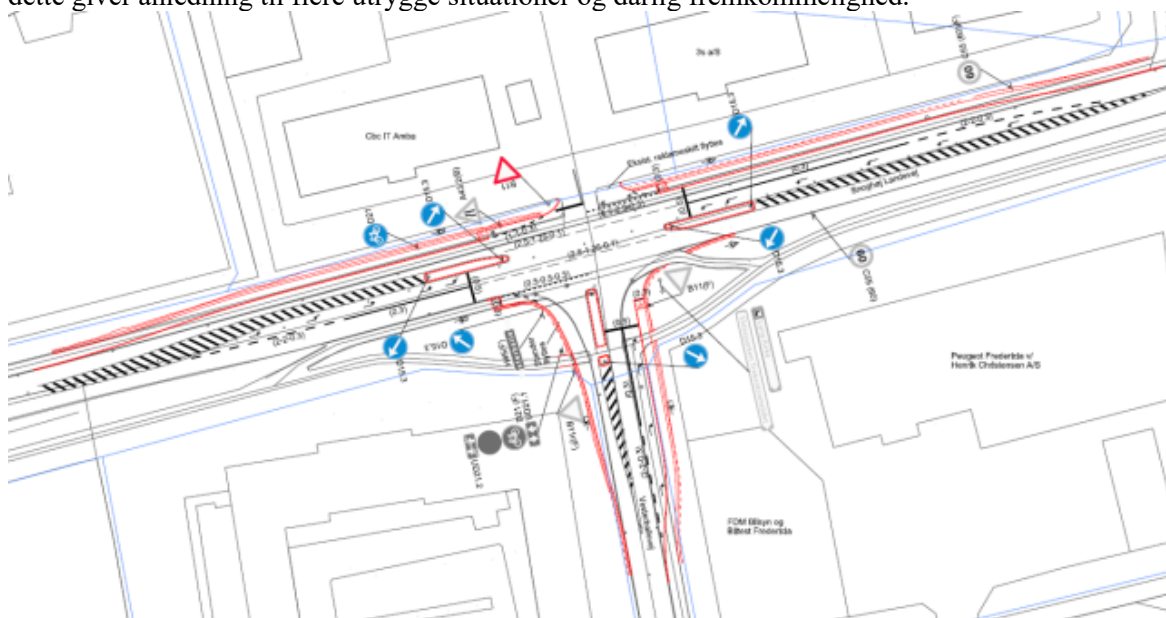
### Sagsresumé

I forbindelse med etablering af signalanlæg ved Vesterballevej / Snoghøj Landevej, forventes det nødvendigt at erhverve privat ejet areal fra matr. nr. 4ø, 4ma samt 43g Erritsø By, Erritsø for at få plads til svingbaner, helleanlæg m.m.

Arealet vil blive forsøgt erhvervet gennem frivillig aftale, hvis ikke dette er muligt, vil erhvervelsen søgt gennemført ved ekspropriation iht. reglerne i Lov om offentlige veje kapitel 10.

### Sagsbeskrivelse:

Etablering af signalanlæg i krydset Vesterballevej / Snoghøj Landevej har til formål at sikre en sikker afvikling af trafikken. Der er på nuværende tidspunkt store udfordringer med at komme ud fra Vesterballevej til Snoghøj Landevej, og dette giver anledning til flere utrygge situationer og dårlig fremkommelighed.



### Økonomiske konsekvenser

Udgifter til køb af jord, samt øvrige omkostninger i forbindelse med arealerhvervelse, forventes at kunne afholdes indenfor projektets afsatte anlægsramme.

### Vurdering

Teknik & Miljø vurderer at etablering af signalanlægget er nødvendigt for at sikre en god fremkommelighed i krydset, og samtidig give større tryghed og sikkerhed, særligt for de bløde trafikanter.

### Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at Ekspropriationsudvalget bemyndiges til at indlede forhandlinger med de berørte med henblik på indgåelse af aftaler om erhvervelse af arealer til gennemførelse af signalanlægget, om fornødent ved ekspropriation således, at der sikres en sikker og god trafikafvikling i krydset.

### Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020

Anbefales.

Fraværende:

Søren Larsen

## Punkt 55: Ordinær byfornyelse 2020

19/9738

### Sagen afgøres i:

Byrådet

### Sagsresumé

Teknik & Miljø har modtaget 8 ansøgninger om byfornyelsesstøtte. I alt søges der om støtte for 1,050 mio. kr. Der er ingen statslig støtte/udgiftsramme til byfornyelse i Fredericia Kommune.

Udover ansøgningerne om støtte, skal byfornyelsespuljen ligeledes bruges til skimmelsvampsager.

#### Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har modtaget i alt 8 ansøgninger fra ejere, der ønsker at søge om byfornyelsesstøtte. Ansøgningerne består af en blanding af ejerboliger og ejendomme med udlejningsboliger. De 3 af ejendommene er beliggende uden for volden og de resterende 5 er beliggende inden for volden. Ejendommene og deres beliggenhed kan ses i bilaget.

I det kommunale budget for 2020 er der afsat 1 mio. kr. til bygningsfornyelse i hele kommunen. Deraf skal der bruges penge til eventuelle skimmelsvampsager.

Der er ingen statslig udgiftsramme til bygningsfornyelse i Fredericia Kommune i 2020.

I alt, inkl. beløb til skimmelsvampsager, søges der om støtte for 1,090 mio. kr.

Byrådet besluttede den 3. februar 2020, at der skal gives 25% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til enkelte arbejder eller flere små arbejder, og at der skal gives 40% i støtte til projekter, hvor der søges om støtte til flere og mere omfattende arbejder på én gang. Dog kan der maks. opnås en støtte på 200.000 kr. pr. ejendom.

Som et nyt tiltag tiltænker Teknik & Miljø, at der i tilsagnene bliver skrevet, at byfornyelsesprojekterne skal være afsluttet og støtten udbetalt senest d. 15. december 2022, 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.

Tidligere praksis har været, at der på 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, uanset om det trak længere ud.

### Økonomiske konsekvenser

Tekst	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægsbevilling	Frigivelse
6. julivej 56, udgift (XA-50232)	0,200			0,200	0,200
6. julivej 56, indtægt (XA-50232)	-0,000			-0,000	-0,000
Dalegade 22, udgift (XA-50348)	0,200			0,200	0,200
Dalegade 22, indtægt (XA-50348)	-0,000			-0,000	-0,000
Dronningensgade 19, udgift (XA-50349)		0,128		0,128	0,128
Dronningensgade 19, indtægt (XA-50349)		-0,000		-0,000	-0,000
Kolding Landevej 43, udgift		0,200		0,200	0,200

(XA-50181)				
Kolding Landevej 43, indtægt (XA-50181)		-0,000	-0,000	-0,000
Kongensgade 73, udgift (XA-50350)	0,108		0,108	0,108
Kongensgade 73, indtægt (XA-50350)	-0,000		-0,000	-0,000
Kongensstræde 4 - udgift (XA-50351)	0,008		0,008	0,008
Kongensstræde 4 - indtægt (XA-50351)	-0,000		-0,000	-0,000
Prinsessegade 39, udgift (XA-50352)	0,200		0,200	0,200
Prinsessegade 39, indtægt (XA-50352)	-0,000		-0,000	-0,000
Skærbæk havnegade 29, udgift (XA-50353)	0,006		0,006	0,006
Skærbæk havnegade 29, indtægt (XA-50353)	-0,000		-0,000	-0,000
Skimmelsvamp, udgift (XA-50094)	0,040		0,040	0,040
Skimmelsvamp, indtægt (XA-50094)	-0,000		-0,000	-0,000
Byfornyelse, pulje, udgift (XA-50044)	-0,762	-0,238		
Byfornyelse, pulje, indtægt (XA-50044)	0,000	0,000		
Falstersgade 9, udgift (XA-50248)		-0,090	-0,090	-0,090
Falstersgade 9, indtægt (XA-50248)		0,000	0,000	0,000
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000

Den kommunale pulje til byfornyelse er i år på 1.000.000 kr. Og da der i alt skal bruges 1.090.000 kr. til byfornyelsesprojekterne mangler der 90.000 kr. for, at kunne give alle projekterne støtte. Teknik & Miljø foreslår, at de 90.000 kr. tages fra Falstersgade 9, da ejerne ikke kommer til at bruge den fulde tildelte støtte. Det er en ny ejer, der har overtaget ejendommen, efter den fik tilsagn. De har ikke ønsket at lave sammenlægning af lejligheder mm., derfor har de, for egen regning, bl.a. lavet badeværelser i lejlighederne. Derfor bliver det ikke aktuelt for dem at få den fulde støtte på 3.000.000 kr. udbetalt.

## Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der i alt i 2020 vil skulle bruges 40.000 kr. på skimmelsvampsager. Dette er vurderet ud fra, hvor meget der er blevet brugt de seneste år.

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

#### Dalegade 22 – bevaringsværdi 3

Udlejningsejendom opført i 1908. Ejendommen fremstår i blank murværk, med flotte detaljer i murværk og gesims. Facaden er symmetrisk omkring indgangsdøren i ejendommens midterakse. Vinduesrytmen er homogen. Ejeren er i gang med en totalrenovering af ejendommen og er ved at etablere 3 selvstændige lejligheder og taget er i samme ombæring lige blevet udskiftet.

Der søges om støtte til afrensning og omfugning af facade, samt nye vinduer - med udformning som de originale.

Støtteberettiget udgift: 638.000 kr.

Støttebeløb 40 %, afrundet til	255.000 kr.
Støttebeløb der maks. kan gives	200.000 kr
100 % fra byfornyelsespuljen	200.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

#### Dronningensgade 19 – bevaringsværdi 4

Udlejningsejendom opført i 1898. Ejendommen fremstår i blank murværk med en homogen vinduesrytme, med enkle udsmykninger i form af facadebånd og gesims.

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

Støtteberettiget udgift: 512.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	128.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	128.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

#### Kongensgade 73 – bevaringsværdi 4

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

Der søges om støtte til afrensning og omfugning af facade, og reparation af mindre skader på facaden.

Støtteberettiget udgift ca.: 431.000 kr.

Støttebeløb 25 %, afrundet til	108.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	108.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

#### Kongensstræde 4 – bevaringsværdi 4

Ejebolig opført i 1921. Velproportioneret hus i 2,5 etager, med blank mur.

Der søges om støtte til sikring af lysskakter ved kældervinduer, samt reparationer af murværk på gavle.

Støtteberettiget udgift: 31.000 kr.

Støttebeløb 25 %, afrundet til	8.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	8.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

#### Prinsessegade 39 – bevaringsværdi 3

Udlejningsejendom med erhverv i kælderen, opført i 1897. Ejendommen er en meget fremtrædende ejendom i gadebilledet. Den fremstår med en fin rytme på facaden og med udsmykninger omkring enkelte vinduer og med bånd og anden detaljering. I baggården er et fint baghus med en hejsekvist og tydelig markering af porte på hver etage, det er med til at fortælle en historie om byens tidligere industrier. Ejeren er i gang med en større renovering og etablering af lejligheder i den gamle pakhus bygning.

Der søges om støtte til sandblæsning, pudsning og maling af facader og vinduer, samt enkelte nye vinduer og døre.

Støtteberettiget udgift: 795.850 kr.

Støttebeløb 40 %, afrundet til	318.000 kr.
Støttebeløb der maks. kan gives	200.000 kr.

100 % fra byfornyelsespuljen	200.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

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

#### 6. julivej 56 – bevaringsværdi 3

Velproportioneret villa fra 1922 med pudset facade og mansardtag. Villaen er tegnet af arkitekt Bodulf Billund. Villaen er i rigtig god stand og har en fremtræden placering på gaden, og den gør sig godt i sine omgivelser.

Der søges om støtte til nyt tag i røde vingetegl, lille dansk format, samt mertilsagn til nye kviste, nye tagrender og nedløb i zink, samt en nye hoveddør, der skal udformes som den oprindelige. Der er tidligere givet et tilsagn på 36.000 kr. til nye kviste, det tidligere renoveringsbeløb til kvistene er trukket fra det nye støttebeløb.

Støtteberettiget udgift: 633.000 kr.

Støttebeløb 40 %, afrundet til	209.000 kr.
Støttebeløb der maks. kan gives	200.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	200.000 kr.
0 % fra staten	0 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 restaurering af de originale vinduer i stueetagen. Ejerne er endnu engang i gang med en stor renovering.

Der søges om støtte til nyt tag i naturskifer – som det oprindelige, samt genopførelse af de 16 murtinder, som de var oprindeligt.

Støtteberettiget udgift: 2.469.000 kr.

Støttebeløb 40 %, afrundet til	988.000 kr.
Støttebeløb der maks. kan gives	200.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	200.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

#### Skærbæk havnegade 29 – bevaringsværdi 4

Ejerbolig opført i år 1900. Ejendommen er velproprioreret bindingsværks bygning, med stråtag.

Der søges om støtte til nyt stråtag bag bagsiden.

Støtteberettiget udgift: 22.800 kr.

Støttebeløb 25 %, afrundet til	6.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	6.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

## Indstillinger

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

1. Der træffes byfornyelsesbeslutning for: 6. julivej 56, Dalegade 22, Dronningensgade 19, Kolding Landevej 43, Kongensgade 73, Kongensstræde 4, Prinsessegade 39, Skærbæk Havnegade 39 og skimmelsvampesager
2. Budgettet tilrettes med de under ”Økonomiske konsekvenser” anførte ændringer
3. Midlerne frigives

## Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020

Anbefales.

**Fraværende:**

Søren Larsen

## Bilag

Bilag m. kort og fotos

# Punkt 56: 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:

Baggrund

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.

Effekt af støj på helbredet

Hvis en befolkning er udsat for betydelig støj, vil der være en betydelig delmængde, som vil være generet af støjen i større eller mindre grad, og føle sig forstyrret eller irriteret. Ved påvirkning af støj over længere tid vil der endvidere være nogen, hvor niveauet af stresshormoner vil være forhøjet. Disse påvirkninger kan bl.a. øge risikoen for forhøjet blodtryk, forhøjet kolesterol, udvikling af blodpropper. Det er særligt støj, der forstyrrer nattesøvnen, der har helbredsmæssige effekter.

Aktuelt

Ejerforeninger i de berørte boligområder langs E20 i Fredericia Kommune har sendt en appel til staten om at adressere støjudfordringerne. De har samtidig bedt om Fredericia Kommunes støtte i sagen.

Der er holdt et konstruktivt møde mellem Fredericia Kommune og repræsentanter fra ejerforeningerne, og Fredericia Kommune har fået et rådgivende ingeniørfirma til at udføre en indledende kortlægning af hvilke typer indsatser, der kan forventes at have en effekt på støjgenerne i de berørte boligområder i Fredericia Kommune. Resultaterne af den indledende kortlægning præsenteres på udvalgsrådet.

## Økonomiske konsekvenser

Orienteringssagen medfører ingen økonomiske konsekvenser.

## Vurdering

Da der er begrænsede statslige midler til støjbekæmpelse, kan Fredericia Kommune overveje en medfinansiering af evt. ønskede støjreducerende tiltag for at få dem prioriteret af staten.

## Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020

Taget til efterretning idet udvalget ønsker, at der optages dialog med Vejdirektoratet om støjdæpende foranstaltninger.

Fraværende:

Søren Larsen

# Punkt 57: Orientering: Igangsætning af støjhandlingsplan for de kommunale veje på baggrund af støjkortlægning

16/2824

## Sagen afgøres i:

By- og Planudvalget

## Sagsresumé

Teknik & Miljø har gennemført en støjkortlægning af vejtrafikstøj fra de kommunale veje i Fredericia Kommune. Kortlægningen omfatter de mest trafikerede veje og der er regnet med den trafikmængde der kører på vejene. Støjkortlægningen skal danne baggrund for en opdatering af støjhandlingsplanen for de kommunale veje.

Resultatet af støjkortlægningen fremgår af støjudbredelseskort i bilag 1.

### Sagsbeskrivelse:

Med strategien Fredericia for Verdensmålene arbejder Fredericia Kommune for at fremme sundhed og trivsel gennem forebyggende og sundhedsfremmende indsatser. WHO har udpeget trafikstøj som et væsentligt miljøproblem i EU. Ifølge WHO kan støj give søvnforstyrrelser, som har indflydelse på menneskets sundhed og velvære, og trafikstøj kan endvidere øge risikoen for hjertekarsygdomme. Undersøgelser har vist, at hos mennesker der udsættes for en vedvarende støjbelastning, kan måles forhøjet blodtryk og puls samt øget produktion af stresshormoner.

I Danmark er en bolig støjbelastet, hvis udearealet udsættes for vejstøj over den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB. Hvis støjen er over Lden 68 dB, betegnes boligen som stærkt støjbelastet. Mennesker er forskellige og oplever derfor støjgener forskelligt, f.eks. kan en borger godt føle sig støjplaget uden at være støjbelastet og omvendt.

Støjkortlægningen viser antal af boliger der belastes af vejstøj i Fredericia Kommune og er således en målestok for hvilke veje der bidrager til støjbelastede boliger.

Resultatet af støjkortlægningen viser, at ca. 5000 boliger støjbelastes af vejtrafikstøj fra kommunens veje. Ud fra en total på omkring 25.500 boliger i Fredericia Kommune, svarer det til ca. 19,8 % støjbelastede boliger i Fredericia Kommune. De boliger der er støjbelastet af andre støjklender, f.eks. støj fra motorvejen, indgår ikke i optællingen.

Til sammenligning blev der i støjkortlægningen i 2009 udpeget 4288 støjbelastede boliger ud af en samlet mængde boliger på 23.300 boliger, svarende til ca. 18,5 %.

Vejdirektoratets støjkortlægning af statens veje viser, at der udover støj fra kommunevejene er 1521 boliger i Fredericia Kommune der er støjbelastet af trafik fra motorvejen (bilag 2). Banedanmarks støjkortlægning af jernbaner har ikke offentliggjort et antal boliger der er støjbelastet af jernbanetrafikken.

Teknik & Miljø har udpeget de 20 mest støjbelastede vejstrækninger ud fra antallet af støjbelastede boliger på strækningen (bilag 3 og 4). Størstedelen af de mest støjbelastede vejstrækninger er i bymidten. Teknik & Miljø vurderer, at selvom der er lav hastighed og trafikmængde, kan det skyldes, at boligerne ligger tæt på vejene, og at der er mange etageboliger i bymidten.

Hernæst har bydelene Fredericia Nord, Fredericia Vest samt Erritsø og Snoghøj, i nævnte rækkefølge, en stor andel af støjbelastede boliger (bilag 5 og 6). I området Fredericia Nord er størstedelen af de støjbelastede boliger etageboliger, for Fredericia Vest er der en ligelig fordeling mellem etageboliger og enfamiliehuse, hvor at der for bydelen Erritsø og Snoghøj er en overvægt af enfamiliehuse.

I 2009 blev der vedtaget en støjhandlingsplan, som udmundede i en udpegning af 10 støjbelastede strækninger og beskrivelse af mulige støjreducerende foranstaltninger.

Siden 2009 er trafikken øget og der er både opført nye og nedrevet bygninger, hvilket i den opdaterede støjkortlægning medfører både lavere og øgede støjbelastninger for størstedelen af vejstrækningerne.

Formålet med en opdatering af støjhandlingsplanen er, ud fra en udpegning af de 10 mest støjbelastede strækninger, at vurdere støjreducerende foranstaltninger, med det formål at opnå størst mulig dæmpningseffekt per investeret krone. En opdateret støjhandlingsplan vil således resultere i en udpegning af de støjdæmpende foranstaltninger hvor det samlede antal støjbelastede boliger reduceres mest.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

## **Vurdering**

Ingen.

## **Indstillinger**

Teknik og Miljø indstiller, at støjhandlingsplanen fra 2009 for de kommunale veje revurderes med baggrund i den nye støjkortlægning.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 18-08-2020**

Orienteret.

### **Fraværende:**

Søren Larsen

## **Bilag**

bilag 1 Støjudbredelseskort.pdf

bilag 2 Støjudbredelseskort, kommune, motorvej og jernbane.pdf

bilag 3 Kort bydele og 20 støjbelastede strækninger.pdf

bilag 4 Tabel med 20 støjbelastede strækninger.pdf

bilag 5 Kort støjbelastede efter type for bydele.pdf

bilag 6 Tabel med støjbelastede efter boligtype for hver bydel.pdf

## **Punkt 58: Lukket: Orientering**

20/42