

REFERAT Økonomiudvalget d. 02-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2020 kl. 16:00

Mødested Online - via Teams

Mødedeltagere Jacob Bjerregaard, Susanne Eilersen, Ole Steen Hansen, Christian
Jørgensen, Cecilie Roed Schultz, Søren Larsen, Lars Ejby
Pedersen, Christian Bro, Pernelle Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til lokalplan 348 - Erhverv ved Holstensvej.....	4
Forslag til lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelv.....	6
Lukket: Orientering.....	8

Punkt 122: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Sagsresumé

Sagsbeskrivelse:

Indstillinger

Byrådssekretariatet indstiller at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-06-2020

Godkendt.

Punkt 123: Forslag til lokalplan 348 - Erhverv ved Holstensvej

19/10464

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

By- og Planudvalget godkendte den 15. januar 2020, at der arbejdes videre med planarbejde og miljøvurdering for ændret anvendelse af området ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej.

Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til lokalplan 348 for erhvervsområde ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej. Lokalplanen ledsages af en miljørapport.

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at planforslag og miljørapport vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Sagsbeskrivelse:

Der er nu udarbejdet et lokalplanforslag for ændret anvendelse for et erhvervsområde ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej. Lokalplanområdet er ca. 6 ha og ligger i byzone. Lokalplanen muliggør, at området kan anvendes til erhvervsformål i tilknytning til havnen.

Lokalplanen disponerer området i tre delområder. Delområde 1 udlægges til håndtering af gods og trailerparkering til RoRo. Ro/Ro ("Roll on- roll off") er en form for godstransport, hvor stykgods f.eks. lastbiltrailere lastes og lodes. Delområde 2 udlægges til velfærdbygning, værksted og oplag af løsvarer. Delområde 3 udlægges til grønt område og til regnvandshåndtering.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser der sikrer, at arealerne op til Strandvejen, Indre Ringvej og Holstensvej udformes, så de fremstår som en grøn og oplevelsesrig ankomst til havnen og Fredericia bymidte.

Disponeringen med delområder medvirker til, at de mest miljøtunge aktiviteter placeres længst væk fra boliger.

Der fastlægges også i lokalplanen bestemmelser for omfang og udseende af nødvendig støjafskærmning i lokalplanens område.

Med planlægningen etableres der ikke nye vejanlæg, idet trafikken til/fra området skal afvikles ad eksisterende veje.

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

Miljøvurdering

Planforslaget ledsages af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet.

Følgende parametre er medtaget i miljøvurderingen: Forhold til risikovirksomhed, erhvervsstøj, trafikstøj, støv- & lugtgener, overfladevand & grundvand, samt visuel påvirkning.

Miljørapporten er vedlagt lokalplanforslaget som et selvstændigt dokument og vedlægges dagsordenspunktet som bilag. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, som indgår i lokalplanen.

Høring af risikomyndighederne

Da lokalplanområdet ligger indenfor planlægningszonen for en risikovirksomhed (Samtank), skal der jf. risikobekendtgørelsen foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen.

Følgende risikomyndigheder er hørt: Fredericia Kommune, Trekantområdets Brandvæsen, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet. Høringssvarene er jf. risikobekendtgørelsen inddraget i forslaget til lokalplan.

Aftale om beplantning og vedligeholdelse af beplantning

Der vil i forbindelse med lokalplanens krav om beplantning langs Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej blive udarbejdet en aftale med ansøger om beplantning og vedligeholdelse af beplantning på kommunens areal.

Rettelse i lokalplan og miljørapport efter afleveringsfrist

Visualiseringerne af støjafskærmningen bliver opdateret efter afleveringsfrist for denne sagsfremstilling. De visualiseringer, som fremgår af det nuværende bilag, er retvisende i forhold til højde, placering og overordnet arkitektonisk idé. De nye visualiseringer afspejler den arkitektonisk idé bedre. Administrationen vil gerne ombytte de nuværende visualiseringer med nye efter den politiske behandling.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik og miljø vurderer, at der med lokalplan 348 skabes det nødvendige plangrundlag, som kan sikre områdets fremtidige anvendelse som havnerelateret erhvervsområde.

Der er endvidere arbejdet med udformningen af støjskærmens placering og udseende, således der opnås passende overgang mellem veje og havnen samt en indbydende indgang til Holstensvej.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med den offentlige høring afholdes et borgermøde, hvor ADP får mulighed for at fremlægge deres fremtidige planer i lokalplanområdet.

Indstillinger

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

1. at lokalplanforslaget med miljørapport offentliggøres i 8 uger, og
2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget og miljørapporten

Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020

Anbefales.

Fraværende:

Søren Larsen

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-06-2020

Anbefales.

Beslutning i Byrådet den 02-06-2020

Godkendt.

Bilag

Lokalplan 348 - Erhverv for Holstensvej - til politisk behandling

Miljørapport for Lokalplan 348 - Erhverv ved Holstensvej - til politisk behandling_30-04-2020

Punkt 124: Forslag til lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden

19/5551

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Der er udarbejdet et udkast til Forslag til lokalplan 372, der 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. Der er modtaget et skitseprojekt, der har dannet grundlag for lokalplanen, og en realisering af skitseprojektet forventes at resultere i 147 lejeboliger.

Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet forslag til lokalplan for et område syd for Frederiks Kanal i Kanalbyen. Lokalplanområdet er 17.424 m² stort og omfatter byggefelterne 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 m².

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 dobbelttrettet 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.
- Townhouse – 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.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget ledsages af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

- Risiko
- Støj fra nærliggende virksomheder
- Støj fra nærliggende vej
- Luft- og lugtforurening fra omkringliggende virksomheder (Shell Havneterminal)
- Skygger
- Fauna
- Håndtering af eksisterende jordforurening
- Udledning af overfladevand til Lillebælt
- Klimasikring
- Påvirkning af omgivende bebyggelser og anlæg i fbm. anlægsarbejdet
- Kystlandskabet
- Det indbyrdes forhold mellem ovenstående

Planforslaget og miljørapporten er vedlagt sagen som bilag. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, som indgår i lokalplanforslaget.

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 fastlagt.

Vurdering

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 forslag til lokalplan 372 – Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Kanal vedtages og sammen med miljørapporten sendes i offentlig høring i 8 uger.
- at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020

Anbefales.

Fraværende:

Søren Larsen

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-06-2020

Anbefales.

Beslutning i Byrådet den 02-06-2020

Godkendt.

Bilag

Forslag til LP372.pdf

Punkt 125: Lukket: Orientering

20/636