

REFERAT By- og Planudvalget d. 07-02-2018

Mødedato Onsdag d. 07. februar 2018 kl. 17:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om Teknik & Miljøs opgaveportefølje.....	4
Frigivelse af anlægsmidler til etablering af signalanlæg på Snaremoselvej ved Vejle Landevej.....	5
Frigivelse af anlægsmidler til analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i Danmark C.....	6
Frigivelse af anlægsmidler til udvidelse af modulvognnettet.....	7
Cykelpuljeansøgning 2017.....	8
Supercykelsti - tillægsbevilling.....	10
Igangsætning af lokalplan for boligområde ved Thorvaldsensvej.....	11
Igangsætning af lokalplan for Købmagergade 21.....	14
Igangsætning af lokalplan for Rudolf Steiner Allé 55.....	16
Dispensation fra lokalplan 304 til reklameskiltning.....	18
Dispensation fra lokalplan 330 til opførelse boligbebyggelse Oldenborggade 48.....	20
Høringssvar til Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032.....	24
Lukket: Orientering.....	26

Punkt 3: Godkendelse af dagsorden

Sagsresumé

Sagsbeskrivelse:

Indstillinger

Fagafdelingen indstiller

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Godkendt.

Punkt 4: Orientering om Teknik & Miljø opgaveportefølje

18/265

Sagsresumé

Præsentation af Teknik & Miljø opgaveportefølje.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø opgaveportefølje præsenteres overordnet for udvalget på mødet. Opgaverne består af myndighedsopgaver, driftsopgaver og anlægsopgaver.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at præsentationen tages til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Taget til efterretning.

Punkt 5: Frigivelse af anlægsmidler til etablering af signalanlæg på Snaremostevej ved Vejle Landevej

18/74

Sagsresumé

Denne sag omhandler frigivelse af anlægsmidlerne til etablering af signalanlæg på Snaremostevej ved Vejle Landevej. Signalanlægget vil sikre god afvikling af trafikken og reducere risikoen for uheld.

Sagsbeskrivelse:

Der skal etableres et signalanlæg i krydset Vejle Landevej og Snaremostevej. Krydset får separat venstresvingsbane fra nord mod syd på Vejle Landevej samt højresvingsbane fra syd mod nord – ligeledes på Vejle Landevej.

Mod vest etableres der cykelsti i stedet for den nuværende kantbane gennem krydset.

Krydset forberedes til modulvogntog.

Der er i Budget 2018 afsat 2,75 mio. kr. til etablering af signalanlægget. For at igangsætte projektering med henblik på ombygning af krydset i 2018 søges anlægsmidlerne frigivet.

Økonomiske konsekvenser

Midlerne er afsat på Budget 2018.

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
XA-50264 Lyskryds ved Snaremostevej					2,750	2,750

I alt (- = kasseindlæg/
+ = kasseudlæg)

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer at det er en forudsætning for at projektet kan igangsættes, at de afsatte midler frigives.

Signalanlægget vil sikre god afvikling af trafikken og reducere risikoen for uheld.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Anbefales.

Punkt 6: Frigivelse af anlægsmidler til analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i Danmark C

18/93

Sagsresumé

Der anmodes om frigivelse af anlægsmidler til den af Byrådet ønskede analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i Danmark C.

Sagsbeskrivelse:

I Budget 2018 er der vedtaget og afsat 1,0 mio. kr. til udarbejdelse af en analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i Danmark C.

Undersøgelsen skal give et konkret analytisk grundlag og et overblik over de trafikale udfordringer i samt til og fra området blandt andet via motorvejsnettet. Ligeledes skal der ses på sammenhængen i trafikafviklingen mellem Fredericia Havn og Danmark C.

Analysen vil bestå af en opdatering af trafikmængden i området. Dette gøres ved at der gennemføres trafiktællinger og disse indarbejdes i en trafikmodel. Samtidig ses der på hvordan erhvervsudviklingen i området vil påvirke den fremtidige trafikmængde. Dette skal danne grundlag for en plan over hvilke nødvendige vejprojekter der skal gennemføres i de kommende år for at trafikken kan afvikles fornuftigt. Dette vil være med et at sikre et godt grundlag for den fremtidig erhvervsudvikling i Fredericia.

Med denne sag søges pengene frigivet, således der i samarbejde med Vejdirektoratet kan igangsættes de nødvendige analyser, undersøgelser og opdatering af trafikmodel, tællinger m.m.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 1,0 mio. kr. i budget 2018.

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
XA-50266 Analyse af trafik- og erhvervsudviklingen i Danmark C					1,0	1,0

I alt (- = kasseindlæg/
+ = kasseudlæg)

Vurdering

Det er en forudsætning for at projektet kan gennemføres, at anlægsmidlerne frigives, således at arbejdet kan igangsættes som planlagt.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Anbefales.

Punkt 7: Frigivelse af anlægsmidler til udvidelse af modulvogntogsnettet

16/6924

Sagsresumé

Der er i 2018 afsat 2,095 mio. til Infrastruktur – Taulov. Det fremgår af budgetteksten, at disse midler er tiltænkt udvidelse af modulvogntogsnettet.

Der anmodes om frigivelse af disse anlægsmidler.

Sagsbeskrivelse:

Der er afsat midler til Infrastruktur Taulov. Disse midler skal anvendes til ombygning af Stoustrup rundkørslen, som er beliggende i krydset Vejlevej/Ydre Ringvej, således at Modulvogntog kan passere igennem rundkørslen fra Ydre Ringvej til Taulov Transportcenter og motorvejen.

Ligeledes arbejdes der i forbindelse med dette projekt videre med projekt for Hejse Rundkørslen.

Økonomiske konsekvenser

De 2,095 mio. kr. er afsat på budget 2018.

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Infrastruktur – Taulov, XA-50240, By- og planudvalget.					2,095	2,095

I alt (- = kasseindlæg/
+ = kasseudlæg)

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at det er nødvendigt for at kunne igangsætte projektet ved Stoustrup Rundkørslen, at midlerne frigives, således at anlægsarbejdet kan igangsættes i 2018.

Ombygningen forberedes for fremtidig tilslutning af vejadgang til byggemodning ”Fuglsang Vest”.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Anbefales.

Punkt 8: Cykelpuljeansøgning 2017

17/8795

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget tilsagn om støtte fra Cykelpuljen som ansøgt, til etablering af cykelstier på Sjællandsgade mellem Vester Voldgade og Norgesgade. Derimod har kommunen ikke opnået tilsagn om støtte til cykelstier på Kolding Landevej.

Teknik & Miljø anbefaler, at der afsættes midler til:

- Kommunens egenfinansiering af cykelstiprojektet på Sjællandsgade.
- Skitseprojektering mv. af cykelstier på Kolding Landevej.
- Etablering af venstresvingsbaner på Kolding Landevej ved sidevejene mellem Tonne Kjærvej og Hustedgårdsvej

Sagsbeskrivelse:

I overensstemmelse med forliget om budgettet for 2018 har Teknik og Miljø på vegne af Fredericia Kommune ansøgt om medfinansiering fra Cykelpuljen til etablering af cykelstier i Sjællandsgade mellem Vester Voldgade og Norgesgade samt på Kolding Landevej mellem Lillebæltsbroen og Skærbækvej.

Vejdirektoratet har nu offentliggjort resultatet af ansøgningerne til Cykelpuljen og dermed også tilkendegivet hvilke projekter, der har opnået tilskud. Der har været 194 ansøgere og der er uddelt 99 mio. kr. ud af et samlet ansøgt beløb på 573 mio. kr.

Fredericia Kommune har opnået tilsagn om midler til cykelstier på Sjællandsgade med et tilskudsbeløb på 0,6 mio. kr., mens der desværre ikke er opnået støtte til cykelstier på Kolding Landevej, hvor det ansøgte tilskudsbeløb var på 6,0 mio. kr.

Forudsætningen for det opnåede tilskud til cykelstier i Sjællandsgade er, at Fredericia Kommune bidrager med egenfinansiering.

Det anbefales, at der herudover afsættes midler til skitseprojektering og kvalificering af anlægsoverslaget for etablering af cykelsti på Kolding Landevej.

Endelig anbefales, at der afsættes midler til etablering af venstresvingsbaner på Kolding Landevej ved sidevejene mellem Tonne Kjærvej og Hustedgårdsvej, hvor bilister ofte benytter kantbanen til at overhale indenom.

Økonomiske konsekvenser

Forudsætningen for det opnåede tilskud til cykelstier i Sjællandsgade er, at Fredericia Kommune selv bidrager med 0,9 mio. kr. i egenfinansiering.

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Cykelstier i Sjællandsgade	1,5				1,5	1,5
Tilskud fra Vejdirektoratet til etablering af cykelstier i Sjællandsgade	-0,6				-0,6	-0,6
Kolding Landevej skitseprojektering af cykelstier	1,0				1,0	1,0
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	1,9				1,9	1,9

Vurdering

Det vurderes hensigtsmæssigt, at der afsættes midler til gennemførelse af projektet på Sjællandsgade, således at det kan udføres samtidig med planlagte fortove og asfalteroveringer, og således at tilskuddet på 0,6 mio. kr. fra Cykelpuljen kan opnås.

Derudover vurderes det hensigtsmæssigt, at der afsættes 1,0 mio. kr. til skitseprojektering, opmåling m.m. af Kolding Landevej. Dette vil kunne sikre et endnu bedre projektgrundlag forud for en eventuel ny cykelpulje.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

1. At der afsættes midler til at gennemføre de beskrevne tiltag.
2. At det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Anbefales.

Bilag

Oversigtstegning - cykelsti på Sjællandsgade

Punkt 9: Supercykelsti - tillægsbevilling

18/87

Sagsresumé

En gennemgang af cykelstistrækningen på Kolding Landevej op mod Lillebæltsbroen viser, at de underliggende bærelag samt afvandingen er i væsentlig dårligere tilstand end antaget i forbindelse med projektforslaget for supercykelforbindelsen. Det anbefales, at der afsættes midler til udbedring af forholdene.

Sagsbeskrivelse:

En nøje gennemgang af belægningen på strækningen fra motorvejen til Lillebæltsbroen (den gamle bro), foretaget af en NCC Asfalts laboratoriechef, anbefaler, at den eksisterende asfalt fjernes, og at det sikres, at de underliggende sand- og stabilgruslag udføres med den fornødne bæreevne. Hvis dette ikke gøres, vil der opstå revnegennemslag kort tid efter, at der er udlagt nyt slidlag på strækningen.

Samtidig viser en gennemgang af den eksisterende afvanding, at vejbrønde og stikledningerne er i væsentligt dårligere stand end forventet. Det er derfor nødvendigt at udskifte disse for at sikre en tilstrækkelig afvanding af såvel vej som cykelsti, og for at sikre den nye belægning med fremtidige skader.

Økonomiske konsekvenser

Der vil være behov for en tillægsbevilling i 2018

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
XA50211, Supercykelsti til Middelfart	1,65				1,65	1,65

I alt (- = kasseindlæg/
+ = kasseudlæg) 1,65

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at den rigtige løsning er at foretage de nødvendige ekstraordinære forbedringer i forbindelse med de øvrige anlægsarbejder på supercykelforbindelsen, således at den samlede forbindelse fremstår færdig og med langtidsholdbare løsninger.

Det vurderes at de nødvendige ekstraordinære tiltag forventes at beløbe sig til 1,65 mio. kr., såfremt arbejdet udføres i forbindelse med de resterende arbejder på supercykelforbindelsen. Hvis arbejdet må afvente og senere skal udføres, må det forventes, at prisen vil blive mindst 50 % højere (forøgede omkostninger til afspærring, arbejdsplads m.m.).

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Anbefales.

Bilag

Oversigtstegning - cykelsti på Sjællandsgade

Punkt 10: Igangsætning af lokalplan for boligområde ved Thorvaldsensvej

17/3759

Sagsresumé

Den gældende lokalplan for et afgrænset boligområde ved Thorvaldsensvej og Nordre Kobbelvej opleves ikke som tidssvarende af beboerne i området og er vanskelig at administrere. Derfor har Teknik & Miljø foretaget en forundersøgelse af, hvilke behov og ønsker der er i området. Ud fra de indkomne kommentarer fra borgerne samt en faglig vurdering af den eksisterende lokalplan, er konklusionen, at der er et behov for at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har fået en del henvendelser fra beboere i et afgrænset boligområde med rækkehusbebyggelse ved Thorvaldsensvej og Nordre Kobbelvej, som gør opmærksom på, at den gældende lokalplan ikke er tidssvarende i forhold til f.eks. bebyggelsens omfang og placering. Parkering er generelt også en stor udfordring, idet der bliver flere og flere biler og trailere i området.

I området er den største udfordring, at lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 25, en bebyggelsesprocent, der dækker hele Nordbyen med meget varierende grundstørrelser og boligtyper.

Hvis der ønskes en mere gennemgribende ændring af den eksisterende planlægning, skal der igangsættes en ny lokalplan.

De eksisterende rækkehuse giver på mange af grundene en bebyggelsesprocent på over 50, hvilket er langt over det maksimale. Der er derfor udfordringer hver gang, der søges om mindre bygninger i form af carporte, skure eller lign., og det kræver en del ressourcer at håndtere.

Uoverensstemmelsen mellem lokalplanens tilladte bebyggelsesprocent og det, der reelt er bygget, giver også udfordringer i forhold til lovliggørelsessager. Disse sager opstår f.eks., når beboere i området påpeger ulovligt byggeri, og der vil formentlig komme flere i forbindelse med SKAT's arbejde med at gennemgå luftfotos for at præcisere ejendomsskatterne.

En bebyggelsesprocent på 25 er meget lav i et område til tæt-lav bebyggelse, og fordi der oftest skal dispenseres til selv meget små ændringer, oplever borgerne i området, at der ikke er de samme vilkår og muligheder som i andre lignende tæt-lav boligområder i Fredericia Kommune.

Forholdet til det eksisterende plangrundlag

Området er i dag omfattet af lokalplan 47, Boligområde nord for Nordre Ringvej og øst for Treldevej. Lokalplan 47 dækker størstedelen af Nordbyen. Dens formål er at sikre områdets anvendelse til boligformål med dertil hørende fællesfaciliteter.

En ny lokalplans indhold

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til afgrænsning af lokalplanområdet, som kan danne rammen for det videre arbejde. Lokalplanområdet fremgår af kortbilag – lokalplanafgrænsning.

Kortbilag - Lokalplanafgrænsning



Samlet set vil lokalplanen omfatte et areal på ca. 40.000 m², som afgrænses af Nordre Kobbelvej mod nord, Thorvaldsensvej mod syd, Treldevej mod vest og et eksisterende boligområde med tæt-lav bebyggelse mod øst. Med en ny lokalplan kan der foretages ændringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, f.eks. i form af højere bebyggelsesprocent, nye retningslinjer for små bygninger og lign.

Kommuneplan

Ønsket om at få ændret de bebyggelsesregulerende bestemmelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i form af kommuneplanramme N.B.5 – Boliger ved Ryeshøj. Den maksimale bebyggelsesprocent for tæt-lav bebyggelse er 40 %

i kommuneplanen. Derfor vil der skulle laves et kommuneplantillæg, der giver mulighed for en højere bebyggelsesprocent end de 40 %, som forudsætning for den nye lokalplan.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der med den ønskede nye lokalplan og det tilhørende kommuneplantillæg vil kunne skabes et plangrundlag, som kan nedbringe udfordringerne for beboerne i området, spare sagsbehandlingsressourcer samt sikre områdets fremtidige anvendelse som et attraktivt og tidssvarende boligområde.

By- og Planudvalget drøftede i maj 2016 kriterierne for prioritering af lokalplaner. Disse går på følgende parametre:

1. Er der indgået forudgående aftaler mv. med ansøger?
2. Har kommunen nedlagt et § 14 forbud?
3. I hvor høj grad understøtter projektet Fredericia Byråds Vision 2020?
4. Hvor aktuelt er projektet?
5. Ønskværdig ajourføring af eksisterende plangrundlag?

I forhold hertil finder Teknik & Miljø, at lokalplanen bør have en 2. prioritet. Det betyder, at lokalplanarbejdet startes op, men at tidsplanen undervejs vil kunne forskydes af hensyn til 1.-prioritetslokalplaner.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

1. at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for det beskrevne område
2. at der sideløbende hermed udarbejdes et kommuneplantillæg til ændring af de bebyggelsesregulerende bestemmelser fra kommuneplanramme N.B.5 – Boligområde ved Ryeshøj
3. at lokalplanens afgrænsning fastlægges som vist på kortbilag – lokalplanafgrænsning
4. at lokalplanen får en 2.-prioritet

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Godkendt som indstillet.

Punkt 11: Igangsætning af lokalplan for Købmagergade 21

17/4084

Sagsresumé

Der er modtaget en revideret ansøgning fra ejeren af Prinsenshus – Købmagergade 21 - om igangsætning af en ny lokalplan for adressen.

Dette er sket på baggrund af By- og Planudvalgets beslutning den 20. september 2017 om ikke at igangsætte en lokalplan for området, medmindre antallet af små etværelses lejligheder bliver reduceret.

Projektønsket, som udvalget behandlede på sit møde den 20. september 2017, bestod af 54 etværelses lejligheder og 6 toværelses lejligheder svarende til en bebyggelsesprocent på 204.

Ansøger ønsker nu mulighed for at opføre 29 etværelses lejligheder og 18 toværelses lejligheder svarende til en bebyggelsesprocent på 204. Projektet kræver en større tilbygning og en lokalplanpligtig ekstra etage.

Parkeringsbehovet ønskes stadig løst gennem en p-kælder med op til 30 parkeringspladser. Det vurderes muligt at lempe parkeringskravet grundet antallet af små boliger.

Sagsbeskrivelse:

Ansøger ønsker med en ny lokalplan at opnå mulighed for at tilbygge og ombygge den eksisterende bygning, således at antallet af boliger vil stige fra de nuværende 18 etværelseslejligheder, 6 toværelseslejligheder og EA Værktøjs butik til 29 etværelseslejligheder på omkring 30 m² stykket og 18 toværelseslejligheder på omkring 60 m² stykket.

Bebyggelsesprocenten vil blive på 204. Bygningen bliver renoveret og efterisoleret som et led i projektet.

Projektet indebærer, at etagebygningen tilføjes en ekstra etage samt bliver gjort større ind mod gården, hvor de nuværende udbygninger til EA-værktøj nedrives for at give plads til udvidelsen af boligblokken og dertil hørende opholdsareal.

Dette resulterer i en 764 m² forøgelse af etagebygningens etagemeter til i alt 2578 m².

Parkeringen til boligerne ønskes af ansøger løst med en ombygningen af eksisterende kælder til p-kælder med op til 30 parkeringspladser. Antallet af parkeringspladser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme B.C.1 - Centerområde Bymidten og gældende lokalplan nr. 32's parkeringsnorm, der begge stiller krav om 1 p-plads per bolig, det vil sige 47 p-pladser for det aktuelle projekt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer fortsat, at en forudsætning for, at der kan etableres en yderligere etage er, at der udarbejdes en ny lokalplan. Det vurderes, at kommuneplanramme B.C.1 giver mulighed for at lempe parkeringsnormen på 1 p-plads pr. bolig, såfremt der kan argumenteres for dette i en lokalplan.

Teknik & Miljø vurderer, at beboere i små et- og toværelses lejligheder i Fredericia ofte har egen bil, dog færre end én pr. bolig. På den baggrund kan en lavere parkeringsnorm forsvares, såfremt det ønskes at imødekomme muligheden for at kunne lave de ønskede etværelses boliger.

Da der tidligere er indbetalt for 5 parkeringspladser til parkeringsfonden, bliver disse fratrasket efter beregningen af behovet for parkeringspladser.

Teknik & Miljø vurderer det tvivlsomt, at ansøgers forslag til parkeringskælderens udformning - og dermed de 30 parkeringspladser - er realiserbart. Antallet af parkeringspladser må forventes at blive lidt lavere end de 30. Såfremt ansøger ikke kan overholde parkeringsnormen for området, kan dette løses gennem en ændring i antallet af boliger.

I forhold til boligstørrelse har Byrådet de seneste år arbejdet for færre små og utidssvarende boliger i bymidten. Dette var også baggrunden for, at By- og Planudvalget i september 2017 gav afslag på et projekt med 54 etværelses boliger. Antallet af etværelses boliger i projektet er siden reduceret fra 54 til 29. Det er dog stadig en forøgelse af etværelses boliger i ejendommen i forhold til i dag, hvor der er 18. Samtidig er projekts toværelses lejligheder relativt små. Samlet set vurderes det derfor, at projektet ikke umiddelbart er i overensstemmelse med Byrådets ønske om færre små boliger i midtbyen.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

- at By- og Planudvalget giver afslag på ønsket om igangsætning af en lokalplan for det modtagne projekt, da det ikke er i overensstemmelse med Byrådets intention om færre små boliger i bymidten.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort.pdf

Bilag 2 - Projektforslag Prinsenshus.pdf

Punkt 12: Igangsætning af lokalplan for Rudolf Steiner Allé 55

17/5018

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget et revideret projektforslag fra ejeren af Rudolf Steiner Allé 55 med henblik på igangsætning af en lokalplan. By- og Planudvalget har tidligere afvist at igangsætte lokalplanlægning for et ansøgt projekt med tæt/lav bebyggelse og tilkendegivet, at udvalget ønskede, at området bebygges med parcelhuse. Det reviderede projektforslag går stadig på tæt/lav bebyggelse, men tager et væsentligt bedre hensyn til omgivelserne og indpasningen i disse end det oprindelige projektforslag.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget et revideret projektforslag fra ejeren af Rudolf Steiner Allé 55 med henblik på igangsætning af en lokalplan for det på bilag 1 markerede område.

Den 20. september 2017 besluttede By- og Planudvalget at afslå en anmodning om at igangsætte en lokalplan for området, idet der skulle indgås dialog med ansøger om parcelhusbebyggelse i den vestlige del af området tilpasset naboområdets karakter.

Det reviderede forslag, der er modtaget, indebærer fortsat, at området ønskes lokalplanlagt til tæt/lav boliger, se bilag 2. Boligerne er fra ansøgers side tænkt som udlejningsejendomme med seniorer og singler som den primære målgruppe.

Det reviderede projektforslag adskiller sig fra det tidligere behandlede, ved en større afstand til naboskellet mod vest samt 3 færre boliger. Den toetages rækkehusbebyggelse mod øst er blevet delt i to bygningsvolumener, og der er nu taget højde for et samlet fælles opholdsareal.

Det reviderede projektforslag vurderes som en klar forbedring.

På området ligger en gård, hvor den ene af tre bygninger fungerer som privat børnehave/vuggestue, mens de resterende to står tomme.

I det modtagne projektforslag bevares institutionen med en reduktion af dens udendørsareal.

Sagsbeskrivelse:

Området er omfattet af kommuneplanramme E.B.9, der udlægger det til boligområde med bebyggelsesprocenter på 30 for åben/lav og 40 for tæt/lav. Byggeri må bygges i 2 etager.

Området er omfattet af lokalplan nr. 81 for skole, institution, erhverv og boliger. Skole, institution og erhverv er aldrig blevet realiseret, og lokalplan nr. 81 er siden dens vedtagelse blevet reduceret kraftigt i størrelse ved vedtagelserne af lokalplan nr. 170 og lokalplan nr. 264. De nye lokalplaner har muliggjort, at store dele af de områder, der var tiltænkt skole, institution og erhverv, nu er blevet til boligområder.

Der ønskes med det reviderede projekt mulighed for at bebygge det vestlige område omkring institutionen med 12 enetages tæt/lav boliger med en karakter dobbelthuse. Dette er 3 færre boliger end i forrige forslag. De ønskede boliger mod vest kræver en lokalplan for at kunne realiseres.

Den østlige del af området ønskes bebygget med 8 tæt/lav boliger i 2 etager. Det vil sige 4 boliger i stueplan og 4 boliger på 1. sal.

Tæt/lav i to etager er i øjeblikket muligt i det østlige område i kraft af gældende lokalplan 81.

Der ligger indenfor lokalplanområdet en gammel bavnehøj, der ikke er fredet, men som er omfattet af en tinglyst deklaration om, at den i sin nuværende form skal henligge uændret og ikke må forstyrres, ændres eller terrænreguleres. Fredericia Kommune er den påtaleberettigede i forhold til bavnehøjen.

Bavnehøjen friholdes for bebyggelse. Ligeledes vil den eksisterende institution blive bevaret.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed forventes at komme til at ligge på omkring de 20.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Det er Teknik & Miljø vurdering, at en lokalplan for området er realiserbar.

Den vestlige del af områdets anvendelsesændring fra skoleopholdsareal til boliger vurderes at være foreneligt med de tidligere lignende ændringer i området. Det er denne del af projektet, der kræver udarbejdelsen af en lokalplan.

Det reviderede projektforslag vurderes på følgende punkter at være en klar forbedring i forhold til forrige projektforslag.

- Antallet af boliger i det vestlige område er reduceret med 3 enetages rækkehusboliger, så antallet af enetages rækkehusboliger går fra 15 til 12.

Det er dog ikke reduktionen af boliger, der er den væsentligste ændring. Rækkehusene i en etage er nu gjort til enheder med karakter af dobbelthuse. Denne ændring giver bygningerne en størrelse og karakter, der er meget sammenlignelig med naboområdernes parcelhuse. Bebyggelsesprocenten for området som helhed er omkring 20, hvilket er tilsvarende et parcelhusområde.

- Reduktionen af boliger resulterer i en forbedring af området, da der nu er blevet plads til rummelige fælles opholdsarealer, med god mulighed for kvalitet.

- I den vestlige del er de enetages rækkehuses afstand til skel og dermed til naboejendommene øget tilstrækkeligt til, at det vurderes, at disse ikke vil give større gene end en almindelig parcelhusbebyggelse.

- I den østlige del er de toetages rækkehuse, der før var ét bygningsvolumen, blevet opdelt i to bygninger med hver 4 boliger.

Alt i alt vurderes forslaget at være gennemarbejdet og en forbedring af tidligere projektforslag. Det er Teknik & Miljø vurdering, at det modtagne forslag en god løsning, såfremt tæt/lav boliger på den vestlige del af området vurderes at være acceptabelt.

Det kan tilføjes, at der er et ønske om at forbedre trafikforholdene i området. Teknik & Miljø anbefaler, at det bliver taget op i forbindelse med budgetlægningen.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget drøfter og beslutter, om der skal igangsættes en lokalplan på baggrund af det tilrettede projekt.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Udvalget besluttede at igangsætte lokalplan for det tilrettede projekt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort Rudolf Steiner Allé 55.pdf

Bilag 2 - Revideret situationsplan

Gammelt forslag

Nyt forslag

Sammenligning af forslag

Punkt 13: Dispensation fra lokalplan 304 til reklameskiltning

17/9474

Sagsresumé

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om dispensation til bibeholdelse af diverse opsatte reklameskilte på bygningen beliggende Sanddal Bakke 30 (COZY). Teknik & Miljø anbefaler på baggrund af lokalplanen og dens intentioner, at en del af skiltningen lovliggøres via dispensation mv., og at andre dele skal fjernes.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning fra Tina og Søren Møller, COZY Cafe og Restaurant, om dispensation til lovliggørelse af diverse opsatte skilte på bygningen beliggende Sanddal Bakke 30.

På hver facade er der opsat minimum 3 skilte. Skiltene består af:

- Sponsorskilte fra et ølfirma (5 stk.)
- Skiltning, der fortæller, at COZY har åbnet i 365 dage om året, og at man kan få dagens ret (6 stk.)
- Skilte vedrørende åbningstider (2 stk.)
- Logo (skrift) på glaspartier og i nogle vinduer og på dør (12 diverse folieskilte)
- Banner på taget (1 stk.)

Fotos af skiltene kan ses i bilag 1.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 304, Fredericia Lystbådehavn, delområde I, byggefelt B. Lokalplanen fastsætter følgende bestemmelser, der er relevante for denne sag:

§ 9.4 – Bebyggelse inden for byggefelt B, C, E og F kan kun opføres med ydervæg af træ med ligesidet sadeltag belagt med sort tagpap.

Alle bygninger skal være sortmalet eller fremstå som ubehandlet træ.

§ 9.8 – Facadeskilte skal underordne sig facaden og må ikke få karakter af facadebeklædning eller dække for vinduer eller bygningsdetaljer.

§ 9.10 - Der må kun opsættes skilt med virksomhedens navn. Der må ikke reklameres for produkter på permanente skilte.

§ 9.11 – All anden permanent skiltning skal ske som henvisningskilte ved tilkørsel til området eller ved indgang til virksomheden. Henvisning til flere virksomheder samme sted skal ske på ét samlet skilt.

Ansøgers begrundelse for dispensationsansøgningen er følgende:

- Sponsorskiltningen fra det pågældende ølfirma er vital for COZY's samarbejdsaftale med dette.
- Den øvrige skiltning er vigtigt, da synlighed er nødvendig for at virksomheden kan overleve.
- COZY's beliggenhed på lystbådehavnen er med til at gøre lystbådehavnen mere attraktiv for Fredericia og gæster.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Den omhandlede skiltning er ikke i overensstemmelse med § 9.10 i lokalplanen.

I lignende sager med restaurationer er der givet mulighed for opsætning af mindre skilte med åbningstider og/eller et menukort ved indgangspartiet. Det vurderes relevant at give ansøger lignende muligheder for skiltning ved indgangspartiet.

Det vurderes endvidere, at skiltning omkring dagens ret og åbningsdage vil kunne være i overensstemmelse med § 9.11 i lokalplanen, hvis skiltningen begrænses til ét skilt ved indgangspartiet.

Banneret, der dækker stor dele af bygningen tagside ud imod Strandvejen, er hverken i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanens skiltebestemmelser eller med intentionerne bag lokalplanens § 9.4, hvoraf det fremgår, at tage skal være udført i sort tagpap. Formålet med bestemmelsen i § 9.4 er at skabe et bestemt og ønsket bygningsudtryk i området.

Sponsorskiltningen vurderes ikke at være i overensstemmelse lokalplanens § 9.10, og en dispensation til sponsorskiltningen vil kunne ændre det udtryk af området, som lokalplanen tilsigter.

Med baggrund i ønsket om synlighed i området vurderes det, at diverse folieskilte på glaspartier, vinduer og dør i deres nuværende form vil kunne bibeholdes ud fra en konkret vurdering.

Ved udvalgets stillingtagen til sagen bør der være opmærksomhed på, at bygningen kan ses fra en længere strækning af Strandvejen samt fra Sanddal Bakke, Jesper Banks Vej og havnebassinet.

Endvidere er det vigtigt, at udvalget holder sig for øje, at en dispensation vil danne præcedens i forhold til øvrig bebyggelse inden for lokalplanområdet, og at der er ikke tidligere er givet dispensation til skiltning eller banner i området. Der vil også kunne opstå forventninger fra virksomheder i andre lokalplanområder om tilsvarende dispensationer til reklameskiltning.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

1. At der meddeles dispensation til:

- o Bibeholdelse af de opsatte folieskilte og logoer på glaspartier, vinduer og døre
- o Opsætning/bibeholdelse af ét skilt, som fortæller COZY har åben 365 dage om året samt om dagens ret
- o Opsætning/bibeholdelse af et mindre folieskilt eller skilt ved/på indgangsdøren med oplysninger om åbningstider og/eller menu

2. At der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til at bibeholde øvrig skiltning og tagbanner, og at der derfor varsles påbud om fjernelse af disse

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Sagen udsat.

Bilag

Fotos til udvalget af Cozy.docx

VS: Opfølgning på møde d. 3. november 2017 - Dispensationsansøgning for skilte.docx

Punkt 14: Dispensation fra lokalplan 330 til opførelse boligbebyggelse Oldenborggade 48

17/7184

Sagsresumé

Fredericia Kommune har modtaget ansøgninger fra STB Byg A/S om dispensationer fra lokalplan 330 Oldenborggadekvarteret, FredericiaC, til forestående byggeri i karreen Oldenborggade/Kongensgade/Frederiks Kanal/Kongensstræde. Det handler om ud- og indkørselsforholdene til/fra parkeringskælderens, placering af indgangsdøre, afgrænsningen af tagterrasser samt udformning og placering af altaner.

Kommunen har mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Teknik & Miljø vurderer, at en del af ønskerne om dispensation kan imødekommes, men at der er dele, som ikke bør imødekommes.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget ansøgning fra STB Byg A/S om dispensation fra Lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret, FredericiaC, til:

- At ændre ud- og indkørselsforholdene, således at der etableres både ud- og indkørsel fra Kongensstræde
- At indgangsdørene orienteres imod gården
- At tagterrasserne kan gå helt ud til tagkanten imod gårdrum og gader
- At minimumsfrihøjden mellem undersiden af altaner og terræn nedsættes til 3,49 meter
- At undlade at etablere niveaufri adgang fra Oldenborggade
- At øge altanernes fremspring imod Oldenborggade og Kongensgade til 1,5 meter eller 2,0 meter
- At øge altanernes fremspring imod Frederiks Kanal og Kongensstræde til 2,0 meter
- At udvide to indvendige altaner i stueetagen, så de rækker 0,5 meter ud over facadelinjen mod Frederiks Kanal.

Kommunen har mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det vurderes, at ansøgningerne går på forhold, der ikke vil være i strid med principperne i Lokalplan 330.

Et af formålene med Lokalplan 330 er ”at fastlægge områdets infrastruktur med placering af veje, stier og parkering samt kanaler, herunder vej- og gangbroer, kajpromenader og rekreative pladser, som tilsammen definerer byrummene i det nye byområde.”

Lokalplanen fastsætter derudover følgende bestemmelser, der er relevante for denne sag:

§ 4.5 – Indkørsel til parkeringsanlægget skal ske fra Kongensgade og udkørsel skal ske fra Kongensstrædes forlængelse, som vist med pile på kortbilag 4. (Kortbilaget er vedlagt som bilag 1).

§ 9.4 – Indgangsdøre til bygninger skal placeres med adgang fra gaden. Sekundære døre må have adgang fra gårdrummet.

§ 9.7 - Der må etableres tagterrasser på tage. Tagterrasser skal hegnes ind med et hegn, der er mindst 1,20 meter højt, og have en afstand på mindst 2 meter til tagets kant mod gårdrum, gader og nabobygninger med henblik på at modvirke indbliksgener.

§ 10.2 – Altaner skal placeres på etager over stueetagen

§ 10.3 – Altaner på facader mod gader må på hver bygning tilsammen maks. fylde 1/2 af facadens samlede areal (udregnes for det synlige værn på altanen) og må have et fremspring fra facaden på maks. 1 meter mod Kongensgade og Oldenborggade. Mod øvrige veje må de have et fremspring på maks. 1,5 meter.

§ 10.5 – For altaner mod gader skal der være en frihøjde på 4,20 meter mellem undersiden af altanen og terræn.

§ 14.2 – Overgange i terrænet mellem det hævede terræn syd for Oldenborggade og det eksisterende terræn i Oldenborggade og i Oldenborggades nordlige kant skal gøres niveaufri, så der bliver en jævn overgang, som tilgodeser

bevægelseshæmmedes adgangsmuligheder jf. "DS 3028 - Tilgængelighed for alle".

Ved Kongensgade/Oldenborggade, hvor det eksisterende terræn i gadeniveau ligger højere end terrænet neden for gaderne, skal der på samme vis etableres niveaufri overgang, som tilgodeser bevægelseshæmmedes adgangsmuligheder jf. "DS 3028 - Tilgængelighed for alle"

Ansøgers begrundelse for ansøgningen om dispensationerne

Ad. § 4.5: En rampe fra Kongensgade vil blive meget stejl og forde megen manøvrepads internt i parkeringskælderen. Derfor ønskes der i stedet mulighed for etablering af kombineret, men adskilt, ind- og udkørsel fra/til Kongensstræde. Der monteres orienteringsspejl – subsidiært trafiklys - således at de nedkørende og de udkørende kan se og orientere sig i forhold til hinanden. Det vurderes ikke, at udkørslen til Oldenborggade herved belastes væsentligt i forhold til den oprindelige forudsætning fra lokalplanen.

Ad. § 9.4: Hele bebyggelsen er hævet ca. 0,5 meter i forhold til den oprindelige planløsning. Dette giver væsentligt bedre løsninger omkring ind- og udkørsel fra parkeringskælder, bedre indretningsmulighed for lejlighederne – med større udsigtsmuligheder - og større grad af "levendegørelse af gårdrummet".

Ad. § 9.7: Denne fordring i lokalplanen giver ikke nogen reel mening, idet indretningen med altaner, karnapper og private haver i det fælles gårdrum allerede har indbliksgener fra svalegange og naboaltaner etc. Ved etablering af en "kant" på 2 meter på tagterrassens facadefront ifht. facaden opnås intet ifht. minimering af indbliksgener. Der fjernes alene attraktive tagterrassearealer.

Ad. § 10.2: Altanerne medvirker til at skabe "liv" og indholdsrige oplevelser i facadernes differentierede udtryk. Brugsværdien og kvaliteten af de indliggende altaner vil blive ændret væsentligt med et fremspring på 0,5 meter udover facadelinjen.

Ad. § 10.3: Altanerne imod Kongensgade og Oldenborggade ønskes udført med samme fremspring på 1,5 meter som på facaderne i mod Frederikskanal og Kongensstræde eller på 2 meter (0,5 meter mere end tilladt på facaderne i mod Frederikskanal og Kongensstræde). Derved bliver altanerne anvendelige og vil bidrage til at højne kvaliteten af de enkelte boliger samt til at højne de æstetiske oplevelser af bebyggelsens differentierede facader, hvor alle udealtaner bliver et attraktivt element.

[Efterfølgende er der også søgt om dispensation til at udvide altaner imod Frederiks Kanal og Kongensstræde til 2 meter.]

Ad. § 10.5: I Kongensgade planlægges med fortov på 2,5 meter mellem bebyggelse og offentlig vej, hvor der i Oldenborggade er et fortov på 2,5 meter og tillige et grønt bælte på 6-7 meter mellem fortov og vejareal. Derfor anses forholdene i Oldenborggade ikke som problematiske. I Kongensgade foreslå det - såfremt den aktuelle trafiksituation ikke opleves tilstrækkelig sikker – at der monteres demonterbare pullerter c/c 10-12 meter mellem fortov og vejareal, således at bebyggelsen skærmes mod lastbiltrafik ved såvel pullertværn som 2,5 m fortov.

Ad. § 14.2: Etablering af rampe mod Oldenborggade vil betyde, at der kan etableres færre parkeringspladser i parkeringskælderen.

Naboorientering

Kommunen afholdt fra den 5. januar til den 18. januar 2018 en naboorientering om sagen.

Ved naboorienteringen er der indkommet 3 bemærkninger fra 5 beboere i naboejendommen Frederikshuset:

- En beboer har ingen bemærkninger
- En beboer mener, at ændringen til både ud- og indkørsel i den smalle Kongensstræde vil generere en del ekstra trafik udenfor deres soveværelse samt deres balkon, som begge er placeret lige ud for den kommende indkørsel til parkeringsanlægget. De placerede netop deres soveværelse der, da de "vidste", at trafikken på den smalle Kongensstræde ville være minimal og kun i form af udkørsel fra parkeringsanlægget på nabogrunden. Det findes meget kritisabelt, hvis forudsætningerne uden videre ændres blot et halvt år efter deres indflytning. Det nævnes tillige, at de ikke blot kan flytte soveværelse pga. lejlighedens indretning, som de selv var med til at bestemme. De vil endvidere være utilfredse med en eventuel dispensation fra § 9.7, så tagterrasser ikke længere skal have en afstand på mindst 2 meter til tagets kant. Deres vinduer i stuen ligger lige ud for tagterrassen mod vest.
- Tre beboere mener, at det vil være en stor ekstra gene og belastning for naboerne i Oldenborggade 46B og Kongensstræde 106, hvis de skal tåle øget trafik, øget støj, øget stress og øgede indbliksgener, hvis de ansøgte dispensationer meddeles.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ad. § 4.5:

Det vil i forhold til terrænet imod Kongensgade og udnyttelsen af parkeringskælder ikke være hensigtsmæssigt at fastholde en udkørsel mod Kongensgade. Det vurderes, at Kongensstræde vil være bred nok til at kunne bære at både ind- og udkørsel sker herfra. Trods trafikforøgelsen vil trafikken i Kongensstræde stadig være begrænset. På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø, at der meddeles dispensation til, at der kan ske ind- og udkørsel til p-kælderen fra Kongensstræde.

Ad. § 9.4: Idet der opnås flere positive effekter ved at hæve bygningen 0,5 meter (bedre forhold for ind- og udkørsel, kvalitetsløft af indretning i gårdrum m.m.) vurderes det, at det er hensigtsmæssigt at imødekomme ansøgningen om dispensation om ændret placering af indgangsdøre.

Ad. § 9.7: Hvis tagterrassen rykkes 1,5 meter fra tagkant, vil hensynet til indbliksgener i naboejendommen og underliggende altaner stadig kunne varetages. Det vil således kun være etagen lige overfor tagterrassen, som vil få indbliksgener, og de vil også være der ved en indrykning på 2 meter. I forhold til indrykning af tagterrasser fra tagkant imod det fælles gårdrum gør der sig det gældende, at der i forvejen vil være indbliksgener fra svalegange og naboaltaner mv. Teknik & Miljø anbefaler på den baggrund, at der meddeles dispensation til at rykke tagterrassen 1,5 meter fra tagkant.

Ad. § 10.2: Altaner i stueetagen vil være et brud med den hidtidige praksis, da de vil gribe ind i gadeforløbet i forhold til brugen som offentligt areal. På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø, at der ikke meddeles dispensation.

Ad. § 10.3: Det vurderes, at altanerne mod Kongensgade vil kunne udvides til samme fremspring på 1,5 meter som altanerne på facaderne mod Frederiks Kanal og Kongensstræde, idet Kongensgade er så bred som den er. Kongensstræde er derimod en smal gade med sigtelinjer, som bygger videre på sigtelinjer og gadeforløb i byen indenfor voldene. En udvidelse af altanerne her til 2,0 meter, vil give en væsentlig påvirkning af oplevelsen af sammenhængen med den eksisterende by. Det endvidere bemærkes, at en dispensation vil skabe præcedens.

For altanerne imod Oldenborggade gør samme sig gældende. Hertil kommer, at de vil vende stik nord og være støjbelastede, hvorfor de næppe i særligt omfang vil være egnede til længerevarende ophold.

Teknik & Miljø anbefaler på denne baggrund, at der meddeles dispensation til et altanfremspring på 1,50 meter imod Kongensgade, men at der ikke dispenseres til udvidelse af altanfremspring imod Oldenborggade, Kongensstræde og Frederiks Kanal.

Ad. § 10.5:

Mod Kongensgade, Oldenborggade, Frederiks Kanal og Kongensstræde forventes det, at en minimums frihøjde på 3,49 meter vil være forsvarligt trafiksikkerhedsmæssigt. Dog skal der foretages en yderligere vurdering i forhold til den østligste terrasse mod Frederiks Kanal, hvor der er behov for en yderligere afklaring. Det vil være muligt at sænke minimums frihøjden til 3,49 m, med undtagelse af den ene terrasse, idet dette ikke vil have en indvirkning på trafiksikkerheden. Selv om en sænkning vil have indvirkning på oplevelsen af gaderummet, anbefaler Teknik & Miljø, at der meddeles dispensation, med undtagelse af den østligste terrasse.

Det vurderes, at der administrativt vil kunne gives dispensation til en minimums frihøjde på 3,49 meter til den nordligste terrasse, hvis en konkret vurdering på et senere tidspunkt viser, at dette er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Ad. § 14.2: Lokalplanen kræver, at der etableres to niveaufrie adgangsmuligheder til gårdrummet. Adgangen fra Oldenborggade vil være den, som man vil benytte, når man kommer oppe fra byen. Teknik & Miljø anbefaler derfor, at der meddeles afslag.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

1. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 4.5 som ansøgt
2. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 9.4 som ansøgt

3. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 9.7 til, at tagterrasser kan etableres med en afstand på 1,5 meter fra tagkant imod gader og til tagkant imod gårdrum
4. At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 10.2
5. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.3 til et altanfremspring på 1,50 meter imod Kongensgade, og at der meddeles afslag på udvidelse af altanfremspring i mod Oldenborggade, Kongensstræde mod Frederiks Kanal.
6. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.5 som ansøgt, dog undtaget den østligste altan mod Frederiks Kanal
7. At Teknik & Miljø bemyndiges til at meddele dispensation fra § 10.5 som ansøgt til den østligste altan på Frederiks kanal, efter en konkret vurdering af trafiksikkerheden
8. At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 14.2

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Godkendt som indstillet,

- for så vidt angår punkterne 1-4 og 8, og

- for så vidt angår punkt 5, idet der dog meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.3 til et altanfremspring på 1,65 meter imod Frederik Kanal.

Der meddeles herudover dispensation fra lokalplanens § 10.5 som ansøgt under forudsætning af, at det forinden godtgøres, at dette er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Bilag

kortbilag 4 fra lokalplan 330.pdf

Punkt 15: Høringssvar til Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032

18/480

Sagsresumé

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens har sendt et forslag til Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032 i høring. Der er udarbejdet et forslag til høringssvar fra Fredericia Kommune. Det indeholder en række ønsker til forbedringer i forhold til det, der lægges op til fra styrelsens side. Ønskerne går på, at der etableres en ny station i Erritsø, og at der etableres hurtigere og mere frekvente togforbindelser både internt i Trekantområdet, herunder til Billund lufthavn, og på de længere distancer til København, Aarhus/Aalborg og Hamborg.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens forslag til Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032. Forslaget, der er vedlagt som bilag til denne dagsorden, er fremlagt i høring frem til den 26. februar 2018.

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til høringssvar, der tager udgangspunkt i de ønsker, som Fredericia Kommune har formuleret i den seneste kommuneplanrevision, samt relevante tilkendegivelser i Trekantområdets fælles infrastrukturstrategi fra maj 2016. Forslaget til høringssvar er vedhæftet som bilag.

Forslaget fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen lægger op til nogle forringelser, set fra et Fredericiaperspektiv. Dette gælder følgende forhold:

- Der lægges op til færre afgang på strækningen fra Fredericia til Kolding og videre mod Sønderjylland
- Der lægges der op til, at samtlige tog fra Fredericia mod København skal stoppe i Middelfart, hvilket forlænger rejsetiden for gennemgående passagerer
- Der lægges op til, at flere tog kører direkte mellem Odense og Aarhus uden stop i Fredericia/Trekantområdet.

Disse forringelser adresseres i forslaget til høringssvar, hvor Fredericia Kommune præsenterer argumenter for en bedre togbetjening på nævnte strækninger.

Trafikstyrelsen har i en stationsanalyse fra 2014 konkluderet, at potentialet for en regionaltoogsstation placeret ved Snaremosvej i Erritsø er så lovende, at der bør udarbejdes et egentligt beslutningsgrundlag til videre politisk behandling hos staten. Fredericia Kommune opfordrer i forslaget til høringssvar til, at der fra statslig side følges op på denne konklusion.

Fredericia Kommune gør derudover i forslaget til høringssvar opmærksom på, at det er vigtigt at etablere direkte togforbindelse til Billund Lufthavn fra Trekantområdets største byer, herunder Fredericia, allerede fra en kommende bane til Billund Lufthavn åbner.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for Fredericia Kommune, da bane/togdrift er statens ressortområde. Der kan blive tale om en kommunal medfinansiering, hvis det besluttet at anlægge en ny station i Erritsø.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at det er i Fredericia Kommunes interesse at melde de beskrevne tilkendegivelser på baneområdet ud til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i den aktuelle høring.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller,

- at forslaget til høringssvar tiltrædes og sendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-02-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Høringssvar fra Fredericia Kommune til Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032.pdf

Trafikplan 2017-32 høringsudgave 24 november

Punkt 16: Lukket: Orientering

18/265