

REFERAT Teknisk Udvalg d. 22-11-2023

Mødedato	Onsdag d. 22. november 2023 kl. 13:30
Mødested	Meldahls Rådhus – Herredets Tingstue
Mødedeltagere	Christian Bro, Karsten Byrgesen, David Gulløv, Kenny Bruun Olsen, Inger Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Vedtagelse af forslag til Helhedsplan for Skærbæk.....	4
Underskriftsside.....	8

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg den 22-11-2023

Godkendt.

Punkt 2: Beslutningssag: Vedtagelse af forslag til Helhedsplan for Skærbæk

22/1369

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Helhedsplan for Skærbæk.

Formålet med planen er at sætte rammerne for en sammenhængende og langsigtet planlægning for udviklingen af Skærbæk. Med Helhedsplan for Skærbæk har Fredericia Kommune ønsket at imødekomme borgere i Skærbæk, der har efterspurgt at blive involveret i processen og byde ind med deres tanker og drømme for Skærbæk. Derfor er der blevet nedsat 5 arbejdsgrupper under helhedsplanen. Arbejdsgrupperne har udarbejdet et oplæg, som er blevet overdraget til forvaltningen og har fungeret som forlæg for det endelige planforslag.

Forvaltningen indstiller, at Helhedsplan for Skærbæk godkendes som forslag og sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse:

Der har gennem længere tid været stor efterspørgsel fra lokalsamfundet i Skærbæk på en overordnet, sammenhængende og bæredygtig plan for udviklingen af Skærbæk By og omegn. Særligt i forbindelse med høringen af forslag til Kommuneplan 2021-2033 kom der flere konstruktive forslag til udviklingen af Skærbæk fra lokale beboere og aktører, heriblandt Skærbæk Beboerforening. Den 6. oktober 2021 præsenterede Skærbæk Beboerforening deres overordnede tanker for Skærbæks fremtidige udvikling for det daværende By- og Planudvalg. Oplægget opfordrede til, at kommunen indgik i et samarbejde med lokalsamfundet om at udvikle en "samlet attraktiv og kvalitativ" helhedsplan for Skærbæks fremtid med inddragelse af borgerne, så Skærbæks borgere fik mulighed for at præge og tage ejerskab til udviklingen. Lokalsamfundet er optaget af, at udbygningen sker i et moderat tempo, hvor landsbyen udvikles homogent og kvalitativt og ud fra et langsigtet, bæredygtigt perspektiv.

Skærbæk By har de senere år oplevet kraftig byvækst og mere er på vej. Siden 2016 er Skærbæk blevet udbygget med op mod 200 boliger i områderne ved Overmarken og Langelandsvej, og derudover er op mod 150 nye boliger på vej (færdigudbygning af lokalplan 284 – "Boliger i Skærbæk øst" omkring Langelandsvej samt lokalplan 380 – "Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk"). I Kommuneplan 2021-2033 er der udpeget yderligere områder til byudvikling nord for de nuværende byudviklingsområder.

Helhedsplanens indhold

Helhedsplan for Skærbæk koncentrerer sig hovedsageligt om selve byen og dens nære omgivelser. Skærbæk ses dog også som en del af en større kontekst, hvorfor helhedsplanen også forholder sig til relationen til naboer og kommunen som helhed.



Illustration: Landskabet, der omgiver Skærbæk, i relation til hele kommunen.

Planen er bygget op omkring 5 fokusområder, der former en fortælling om et fællesskabsorienteret og inkluderende lokalsamfund, hvor det omgivende landskab samt relationen til naturen og vandet spiller en afgørende rolle for byens særlige identitet og dens fremtidige udvikling.

De 5 fokusområder er:

- Bind byen sammen
- Naturen som ramme for Skærbæk
- Et varieret bybillede
- En stærk relation til vandet
- Bæredygtig by og et aktivt erhvervsliv

De 5 fokusområder er til sammen med til at danne udgangspunktet for indholdet i en samlet illustrativ strukturplan, som er der hvor helhedsplanen kommer tættest på fysisk planlægning. Strukturplanen er dog ikke bindende for borgerne, men skal fungere som et pejlemærke for kommunens fremtidige planlægning.



Illustration: Strukturplan.

Helhedsplanens rolle

Helhedsplan for Skærbæk er en såkaldt mellemformsplan, der skalamæssigt lægger sig mellem kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Denne plantype indgår ikke i det danske planhierarki, men er en uformel og ikke juridisk bindende plan.

Planen beskriver udviklingspotentialer i forskellige skalaer, fra helt overordnede landskabsstrukturer over forslag til strukturplaner for nye boligområder til ideer til udvikling af havnen. Udviklingspotentialerne har karakter af ideer og eksempler og vil kræve yderligere bearbejdning og/eller planlægning, såfremt de skal realiseres. Derfor kan de i sidste ende komme til at se anderledes ud end i helhedsplanen.

Nogle dele af helhedsplanens udviklingspotentialer kan indgå som inspiration til det kommende kommuneplanrevision og senere indarbejdes i kommuneplanen, f.eks. natur, økologiske forbindelser og boligområder. Nogle potentialer vil kræve udarbejdelse af lokalplanlægning, f.eks. boligområder. Andre potentialer kan udføres som bearbejdede enkeltprojekter. Der lægges derfor ikke op til, at helhedsplanen kan føres ud i livet 1:1, uden yderligere projektbearbejdning eller planlægning.

Miljøvurdering

Fredericia Kommune har vurderet, at helhedsplanen er omfattet af lov om miljøvurdering. Miljøscreeningen tager udgangspunkt i helhedsplanens særlige karakter som overordnet ideudviklingsplan.

På baggrund af screeningen har Fredericia Kommune afgjort, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da planen har en overordnet karakter, der vil kræve yderligere planlægning i de tilfælde, hvor planen peger på muligheder, der potentielt ville kunne have indvirkning på miljøet.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af lokalplanen har været sendt i høring hos berørte myndigheder og offentliggøres sammen med planforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der med Helhedsplan for Skærbæk skabes et værdifuldt grundlag for en langsigtet og helhedsorienteret planlægning i Skærbæk.

Forvaltningen vurderer endvidere, at den høje grad af borgerinvolvering i processen har resulteret i en plan, som langt hen ad vejen afspejler opmærksomhedspunkter og langsigtede mål for borgerne i Skærbæk. Særligt har de yderst engagerede deltagere i de 5 arbejdsgrupper bidraget med idéer og indsigt, der har været med til at forme en plan, som formidler Skærbæks særlige identitet, nuværende kvaliteter og potentialer. Herved kan planen være med til at styrke den gode fortælling om Skærbæk og om relationen mellem Skærbæk og den øvrige del af kommunen.

Indstillinger

Forvaltningen indstiller, at Teknisk Udvalg tager orienteringen om forslag til Helhedsplan for Skærbæk til efterretning.

Ligeledes indstiller forvaltningen til Bosætning og Turismeudvalget, at det anbefales overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet:

- At Helhedsplan for Skærbæk godkendes som forslag og sendes i offentlig høring i fire uger.
- At Forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget.

Beslutning i Bosætnings- og Turismeudvalget den 23-10-2023

Udsat.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 23-10-2023

Udsat.

Fraværende:

Palle Dahl

Beslutning i Bosætnings- og Turismeudvalget den 22-11-2023

Anbefales

Fraværende:

Cecilie Roed Schultz

Beslutning i Teknisk Udvalg den 22-11-2023

Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Afgørelse om miljøvurdering af Helhedsplan for Skærbæk

2023 11-17 Helhedsplan for Skærbæk - Kladde til forslag

Punkt 3: Underskriftsside

23/243

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg