

REFERAT Teknisk Udvalg d. 24-01-2022

Mødedato Mandag d. 24. januar 2022 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 117

Mødedeltagere Christian Bro, Karsten Byrgesen, David Gulløv, Kenny Bruun
Olsen, Palle Dahl

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til Teknisk Udvalg.....	4
Kriterier for byfornyelse 2022.....	5
Frigivelse af anlægsmidler - DanmarkC - Infrastruktur.....	8
Principbeslutning vedr. dagligvarebutik ved Gl. Landevej.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan 369 - Boliger Krogsagervej Erritsø.....	12
Endelig vedtagelse af delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By.....	14
Orientering.....	16
Underskriftside.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Godkendt.

Punkt 2: Introduktion til Teknisk Udvalg

22/584

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

På dagsordenspunktet gives Teknisk Udvalg en mundtlig introduktion til udvalgets område.

Sagsbeskrivelse:

Med introduktionen får Teknisk Udvalg et overordnet indblik i det område af kommunen, der hører til Teknisk Udvalg. Udvalget bliver præsenteret for deres ansvarsområder, områdets overordnede organisering, udvalgets opgaver samt de økonomiske rammer. Udvalget vil desuden blive introduceret til, hvilke strategiske indsatser der er i fokus jævnfør de tidligere fagudvalgs arbejde og Budget 2022.

Formålet med introduktionen er, at Teknisk Udvalg får en grundlæggende viden om deres samlede område. Introduktionen vil blive opdelt således at der startes med en generel introduktionen til fagområdet, samt en introduktionen til byfornyelse og infrastrukturprojekter mv.. På de efterfølgende møder vil de resterende emner under udvalget blive introduceret.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Ingen

Indstillinger

Vækst, Teknik og Klima indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Taget til efterretning.

Punkt 3: Kriterier for byfornyelse 2022

22/132

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

I 2023 har Fredericia Kommune 1.000.000 kr. på budgettet til byfornyelse inkl. forbrug til skimmelsvampsager.

Vækst, Teknik og Klima foreslår, at der gælder de samme kriterier for at søge om støtte i hele kommunen. Det foreslås, at der kun kan søges støtte til ejendomme med en bevaringsværdi på 1-4.

Sagsbeskrivelse:

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

Baggrundsinfo om byfornyelse

Byfornylsesstøtten giver mulighed for at give støtte til bevaringsværdige ejendomme, som vurderes at have behov for renovering/istandsættelse - hvor kommunen samtidig kan stille krav til den håndværksmæssige udførelse, brugen af oprindelige materialer, farver, detaljer mm.

I det større billede er byfornylsesstøtten med til at forbedre ejendommenes energiforbrug, og understøtte den bæredygtige tanke i, at husene får lov at stå velbevarede, men samtidig med nutidens teknologi i form af f.eks. bedre vinduer og isolering. Det er bæredygtigt og klimavenligt at optimere dem i stedet for at bygge nyt.

Uden byfornylsesstøtten vil de ejendomme, der ikke ligger indenfor et lokalplanområde med bevarende bestemmelser, kunne udskifte og istandsætte deres ejendom uden skelen til den oprindelige arkitektur, da vi i så fald ikke har lovhjemmel til at regulere metoder og materialevalg.

Byfornylsesstøtten er på den måde med til at bevare ejendommene og bibeholde eller oppebringe deres bevaringsværdi, hvilket har betydning for Fredericias tiltrækning på turister og beboere. Til info er der 2115 fredede eller bevaringsværdige ejendomme med en bevaringsværdi på 1-4 i hele Fredericia Kommune.

A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal donerede i årene 2013 – 2019 i alt 65 mio. kr. til renovering af bygningsfacader indenfor voldene i gennem Bevaringsfonden for Fæstningsbyen. Dette var med til at give et markant løft til de bevaringsværdige ejendomme inden for volden. Sammen med den mindre pulje til byfornylsesstøtte, der i de fleste år har været afsat i kommunens budget, er der sket en stor forskønnelse af de bevaringsværdige ejendomme. En forskønnelse vi gerne vil holde fast i og bygge videre på, så byen fortsat forskønnes. Den billigste måde at vedligeholde resultatet af denne massive indsats er ved en løbende bygningsfornyelse.

I mange kommuner i Danmark arbejder man med massive byfornylsesindsatser i forbindelse med bymidtstrategier og bosætningsindsatser, for at opgradere bymidterne og højne kvaliteten af arkitekturen og boligstandarden generelt. I Fredericia har vi været i gang med denne udvikling i en årrække og kan nu vedligeholde indsatsen, idet der er kendskab til ordningen og resultaterne er tydelige i bybilledet.

Ejere af ejendomme, der er nabo til de restaurerede ejendomme, får ligeledes incitament til at istandsætte, fordi indsatsen har en positiv afsmittende effekt.

Kriterierne for byfornylsesstøtten bliver hvert år sendt til godkendelse i Teknisk Udvalg (tidligere By- og Planudvalget), så der kan træffes politisk beslutning om dem. Hvert år er det muligt at målrette støtten, der hvor den gør mest nytte, og tilrette kriterierne, så resultaterne er mest fordelagtige for byen som helhed. Tidligere har byfornyelsen været udvidet med midler fra områdefornyelsen (støttet af staten), hvor fokus var på utidssvarende og små boliger. På den måde kan man arbejde meget målrettet og strategisk med byfornylsesmidlerne.

Byfornyelse 2023

I det kommunale budget er der i 2023 afsat 1.000.000 kr. til byfornyelse til brug i hele kommunen. Dette beløb skal ligeledes dække udgifter til skimmelsvampsager. Da der er skåret i byfornylsesmidlerne fra statens side, forventes der ingen statslig udgiftsramme til byfornyelse i Fredericia Kommune i 2023. Det vil sige, at det er Fredericia Kommune, der afholder hele støtteprocenten selv.

I Øgadekvarteret vil enkelte ejendomme dog kunne opnå 50% i refusion fra staten, idet Vækst, Teknik og Klima ultimo 2020 afsatte den resterende statslige ramme fra områdefornyelsen til de dårligste ejendomme i dette område.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

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

Forslag til fremtidige kriterier:

I Fredericia Kommune tildeles støtten til istandsættelse af bygninger, der er godkendt til beboelse.

Det er en betingelse, at bygningen er opført før 1960, og at eventuelle små, utidssvarende boliger eller kondemnabile forhold udbedres senest i forbindelse med istandsættelsen.

- Der kan søges om støtte til bygninger med en bevaringsværdi på 1-4
- Der skal opnås en tydelig forskønnelse af bygningen, set fra offentlig vej.

Der kan søges om støtte til:

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

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

Forslag til støttens størrelse:

Det tilstræbes, at der gives tilsagn om støtte i den størrelsesorden, som er foreslået herunder. I tilfælde af, at der søges om støtte for flere penge, end der er afsat til byfornyelse, vil støtteprocenterne dog kunne sænkes, så der kan gives støtte til flere. Dette vurderes på baggrund af de indkomne ansøgninger.

Dertil kigges der på, at ensartede støttearbejder opnår samme støtteprocent.

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

Vækst, Teknik og Klima foreslår, at der maks. gives 200.000 kr. i støtte, af det kommunale budget, pr. ejendom – hvilket rent praktisk vil betyde, at bestemte ejendomme i Øgadekvarteret vil kunne opnå op til 400.000 kr. i støtte – pga. den statslige refusion på op til 50% (alt efter hvor meget statslig ramme, der er disponeret til de enkelte ejendomme).

Dertil skrives det i tilsagnet, at støtten først kan udbetales i 2023.

Tidsplan:

- Information til borgere om ny ansøgningsrunde i uge 4/5
- Ansøgningsfrist d. 29. marts 2022
- Politisk behandling af ansøgninger i juni 2022
- Tilsagn i uge 26/27
- Udbetaling i år 2023

Indstillinger

Vækst, Teknik & Klima indstiller til Teknisk Udvalg,

1. at kriterierne for at søge om byfornyelsesstøtte godkendes
2. at støttens størrelse godkendes
3. at tidsplanen godkendes

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Godkendt.

Bilag

Byfornyelsesfolder.pdf

Punkt 4: Frigivelse af anlægsmidler - DanmarkC - Infrastruktur

22/412

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Der er i budgettet for 2022 afsat 9,5 mio. kr. til Danmark C – infrastruktur. Denne sag behandler frigivelse af anlægsmidlerne for 2022.

Sagsbeskrivelse:

Det går godt med salg af erhvervsjord i Danmark C og udviklingen af området, hvor flere virksomheder flytter til. Vi skal være på forkant og sikre, at infrastrukturen er gearet til de kommende års mængder af trafik på baggrund af den positive vækst i virksomheder og aktivitet.

Taulov Transportcenter vokser i disse år med stor hast. Med den statslige infrastrukturplan fulgte en pulje med penge til projekter langs statsvejene. Her er det kort før jul offentliggjort, at der er afsat penge til en om- og udbygning af Afkørsel 61 v. Taulov.

I de kommende år er der fra denne anlægspulje afsat følgende midler: 9,5 mio. kr. i 2022, 32 mio. i 2023, 15,5 mio. i 2024, 25 mio. i 2025 og 22 mio. i 2026.

Midlerne skal i de kommende år benyttes til at:

- Ombygge krydset Herslevvej / Vejle Landevej / Vejlevej til en rundkørsel
- Etablere lyskryds v. Kolding Landevej / Vejle Landevej
- Medfinansiere ombygningen af Afkørsel 61 på strækningen mellem Dronningens Kvarter og Europavej.
- Ombygge rundkørslen v. Vejle Landevej / Skærbækvej til lyskryds.
- Etablere lyskryds ved Baronessens Kvarter hvor denne kobles på Vejle Landevej
- Etablere cykelstier på Børupvej og Stakkesvang

Med denne sag frigives midlerne for 2022, således at arbejdet med ovenstående projekter kan igangsættes. Udførelsen vil ske løbende i perioden frem mod 2026.

Med denne sag tages ligeledes beslutning om, at Vækst, Teknik og Klima bemyndiges til, at indgå samarbejdsaftale med Vejdirektoratet, omkring medfinansiering af ombygningen af Afkørsel 61.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsmidlerne på 9,5 mio. kr. for 2022 frigives, og anvendes til de beskrevne projekter.

(beløb i mio. kr.)	TB 2020	TB 2021	TB 2022	TB2023	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
XA-50408 Infrastruktur DanmarkC, Taulov					9,5	9,5

I alt (- = kasseindlæg/

+ = kasseudlæg)x^{1/2}

Vurdering

Infrastruktur og Ejendomme vurderer, at de 9,5 mio. kr. der frigives og anvendes i 2022 sikrer, at projekterne kan komme godt i gang, ligesom projekterne for de kommende år kan planlægges og skitseres.

Det vurderes ligeledes hensigtsmæssigt, at der gives bemyndigelse til at indgå samarbejdsaftale med Vejdirektoratet således, at arbejdet med Afkørsel 61 kan starte, så snart Vejdirektoratet er klar, og henvender sig med en aftale.

Indstillinger

Vækst, Teknik og Klima indstiller at, Teknisk Udvalg anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet

1. At der gives anlægsbevilling samt frigivelse af rådighedsbeløb på 9,5 mio. kr.
2. At Vækst, Teknik og Klima bemyndiges til at indgå samarbejdsaftale/medfinansieringsaftale med Vejdirektoratet vedr. ombygning af Afkørsel 61 Taulov.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Anbefales.

Punkt 5: Principbeslutning vedr. dagligvarebutik ved Gl. Landevej

21/5343

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Den 27. oktober 2021 besluttede By- og Planudvalget at igangsætte lokalplanlægning for en dagligvarebutik ved Gl. Landevej/ Snaremosvej, samt udarbejdelse af kommuneplantillæg til udvidelse af det eksisterende bydelscenter, Center 59 ved Snoghøj Landevej. Forinden har sagen været behandlet på By- og Planudvalgets møde d. 6. juni 2021, hvor der blev truffet en principbeslutning om, at forvaltningen skulle arbejde videre med sagen, herunder gå videre med undersøgelser og lovpligtige redegørelser for effekterne på andre butiksområder.

Der foreligger nu et notat fra en rådgiver med en indledende belysning af disse effekter. Derudover har der været afholdt en forhøring i forbindelse med kommuneplantillægget, hvor der er indkommet 15 bemærkninger/indsigelser. På den baggrund bedes Teknisk Udvalg tage stilling til det fortsatte lokalplanarbejde.

Sagsbeskrivelse:

Udarbejdelsen af lokalplanforslag er igangsat på baggrund af et ønske om at etablere en dagligvarebutik ved Gl. Landevej/Snaremosvej. Da gældende kommuneplanramme ikke muliggør dagligvarer på dette sted, udarbejdes tillige et forslag til kommuneplantillæg, som skal udvide det eksisterende bydelscenter, Center 59, til også at omfatte erhvervsområdet mod nord, afgrænset af Snaremosvej, og en del af erhvervsområdet vest for Snoghøj Landevej. Udviklingen af området fordrer, at krydset ved Snaremosvej/Gl. Landevej udvides og ombygges til et signalreguleret kryds.

Forinden har forespørgslen været drøftet af By- og Planudvalget på et møde i juni 2021. I den anledning blev der truffet en principbeslutning om, at forvaltningen kunne arbejde videre med sagen, og bl.a. få undersøgt påvirkningen af den eksisterende detailhandel, med vurdering af konsekvenserne for de øvrige butiksområder, herunder bymidten og Erritsø Butikstov.

Forhøring

I forbindelse med kommuneplantillægget til udvidelse af det eksisterende bydelscenter, har der været afholdt en forudgående høring, indkaldelse af idéer og forslag i perioden 7/12 – 22/12 2021. Der er i denne periode kommet 15 høringssvar, som primært omhandler

- Trafikal fremkommelighed
- Trafiksikkerhed, særligt for bløde trafikanter
- Støj og emissioner
- Det visuelle og nærmiljøet

Vækst, Teknik og Klima er desuden blevet kontaktet telefonisk af en ejer af arealer i det eksisterende bydelscenter ved Strevelinsvej, som er imod planlægning for den nye butik, medmindre der sikres en betydelig boligudvikling i området, som kan give et øget kundegrundlag.

Konsekvenser for andre butikker

COWI har udarbejdet et notat til belysning af konsekvenserne ved etablering af en dagligvarebutik (Lidl) på 1.600 m² på det ønskede sted. De har bl.a. undersøgt, hvorfra omsætningen i den nye butik vil komme. De konkluderer, at fordelingen vil være:

- 15 % fra Lidl i Fredericia
- 5 % fra Lidl i Middelfart
- 30 % fra det øvrige Center 59
- 20 % fra Erritsø Butikstov
- 10 % fra Fredericia i øvrigt
- 10 % fra Taulov
- 5 % fra Fredericia bymidte
- 5 % fra Middelfart i øvrigt

Samlet set forventes halvdelen af omsætningen i den nye butik at blive taget fra andre butikker lokalt i Erritsø. COWI vurderer, at dette vil svare til, at de eksisterende butikker samlet set mister 6-10% af deres omsætning. Dette vil dog til en vis grad blive afbødet af, at der forventes en befolkningstilvækst i området. Påvirkningen på Fredericia midtby forventes ikke at blive mærkbar.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, på baggrund af COWIs notat, at lokalplanlægning for ny butik og udvidelse af bydelscentret vil få en vis effekt på andre butikker, særligt i nærområdet. Om det vil betyde butikslukninger er svært at sige.

På den anden side kan en ny butik med fokus på det visuelle udtryk give et løft på hjørnet Gl. Landevej/ Snaremoosevej/ Snoghøj Landevej.

Vækst, Teknik og Klima har tidligere vurderet, at den foreslåede trafikale løsning formentlig vil kunne lade sig gøre. Nærmere konsekvenser i forhold til kapacitet, trafiksikkerhed, støj mm. i forhold til det konkrete projekt skal afklares i lokalplanprocessen.

Indstillinger

Vækst, Teknik og Klima indstiller, at Teknisk Udvalg beslutter,

- at arbejdet med lokalplan for dagligvarebutik ved Gl. Landevej/ Snaremoosevej fortsættes.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Godkendt.

Punkt 6: Endelig vedtagelse af lokalplan 369 - Boliger Krogsagervej Erritsø

20/5818

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Vækst, Teknik og Klima har udarbejdet et forslag til Lokalplan 369 – Boliger Krogsagervej, Erritsø, med det formål, at muliggøre opførelse af tæt-lav eller alternativt åben-lav boligbebyggelse i max. 1 etage. Ud over at give mulighed for boligbebyggelse, sikrer lokalplanen, at der fastlægges den overordnede placering og omfang af den kommende bebyggelse, samt nødvendig vejadgang, parkeringsareal og fælles opholdsarealer. Udnyttes lokalplanen til tæt-lav boligbebyggelse, skal der bygges inden for fastlagte byggefeltet.

Lokalplanen har været offentliggjort i fire ugers høring fra den 14. oktober til den 11. november 2021. I høringsperioden er der kommet en enkelt bemærkning til planen.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik og Klima har på baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler udarbejdet forslag til Lokalplan 369 – Boliger Krogsagervej, Erritsø. Byrådet godkendte forslaget til lokalplanen den 11. oktober 2021.

Lokalplanområdet er beliggende i Erritsø bycentrum og afgrænses af Erritsø Bygade mod nord, Krogsagervej mod øst, parcelhuse i ét til halvandet plan mod syd og rækkehuse i ét plan mod vest. Ejendommen er således omgivet af boliger af varierede typer, størrelser og højder. Lokalplanområdet omfatter alene ejendommen Krogsagervej 2.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at området udvikles til nye attraktive boliger i Erritsø. Lokalplanen fastlægger den overordnede placering og omfang af den kommende bebyggelse, samt vejadgang, parkering og grønne opholdsarealer. Lokalplanen giver mulighed for at opføre 8 boliger i form af rækkehuse (tæt-lav boligbebyggelse) i én etage eller alternativt op til 4 boliger i form af parcelhuse, også i én etage.

Hvis lokalplanen udnyttes til tæt-lav boligbebyggelse, disponeres området således, at bebyggelsen placeres inden for byggefeltet langs områdets vestlige og nordlige afgrænsning. Områdets sydøstlige del udlægges til fælles parkeringsareal. Det centrale område mellem byggefeltet og parkeringsarealet skal anvendes til fælles opholdsarealer. Ved de enkelte boligheder skal der etableres private haver. Mindre bygninger til udhusformål, f.eks. cykelskure, opbevaringsskure og lign., kan etableres udenfor byggefeltet og f.eks. placeres, så bygningerne er med til at skærme opholdsarealerne fra parkeringsarealerne.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Krogsagervej, hvor grunden også har en eksisterende indkørsel. Den eksisterende bolig inden for området er registreret med en bevaringsværdi på 4. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen søgt om og givet tilladelse til nedrivning af den eksisterende bebyggelse.

Forhold til Kommuneplan 2017 – 2029

Lokalplanforslaget ligger i rammeområde E.C.1B - Bydelscenter, Erritsø Butikstov og Erritsø Bygade, og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.

Støjredegørelse

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget blevet foretaget en støjredegørelse som viser, at mindre dele af området kan være påvirket af støj over gældende grænseværdier fra trafikken på Erritsø Bygade. For at imødekomme denne udfordring indeholder lokalplanforslaget bestemmelser om, at der skal etableres støjvægge, der hvor beregninger sandsynliggør, at opholdsarealer eller adgangsgivende stier påvirkes af støj fra vejen. Støjvæggene skal desuden beplantes og må maksimalt være 1,8 m høje, så de syner af mindst muligt i området.

Høring

Lokalplanforslaget har været offentliggjort i høring i perioden den 14. oktober til den 11. november 2021.

I høringsperioden har forvaltningen modtaget én bemærkning til lokalplanforslaget. Bemærkningen er indgivet af en nabo umiddelbart vest for lokalplanområdet, som ønsker at den eksisterende beplantning mod Erritsø Bygade i områdets nordvestlige hjørne beskæres, da den giver anledning til skyggegener i dennes have. Bemærkningen fremgår af bilag 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at der med lokalplan 369 skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse som boligområde. Lokalplanen sikrer, at boligerne får tilstrækkelige udearealer til fælles ophold, tilstrækkeligt antal parkeringspladser mv., samt at regnvandshåndtering sikres på grunden.

I lokalplanen udlægges byggefeltet, som tæt-lav boligbebyggelse skal bygges inden for. Vækst, Teknik og Klima vurderer, at byggefeltet er med til at sikres passende hensyn til de omkringliggende naboer.

Der er sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen søgt nedrivningstilladelse til at nedrive den bevaringsværdige bygning. Nedrivningsansøgningen har været behandlet, og er godkendt.

Lokalplanforslaget fastlægger, at den eksisterende beplantning langs Erritsø Bygade udlægges som plantebælte, da det grønne præg langs vejen er en karaktergivende kvalitet i området, som ønskes bevaret. Forvaltningen vurderer dog, at der kan skrives en undtagelse ind i lokalplanens bestemmelser, som sikrer, at beplantning tættest på det vestlige skel kan beskæres, for at mindske skyggegener for naboerne.

Forvaltningen foreslår derfor at udlægget til plantebælte reduceres på lokalplanens kortbilag, således at det placeres med en afstand af ti meter til lokalplanens vestlige afgrænsning. Forvaltningen foreslår endvidere, at plantebæltet reduceres med den samme afstand til den østlige afgrænsning, for at bevare oversigtforholdene ved krydset mellem Krogsagervej og Erritsø Bygade.

Vækst, Teknik og Klima vurderer på dette grundlag, at lokalplan 369 kan vedtages med den nævnte ændring på baggrund af det indgivne høringssvar.

Indstillinger

Vækst, Teknik og Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Lokalplan 369 – Boliger Krogsagervej, Erritsø vedtages endeligt med nævnte ændring og
2. Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen af lokalplanen.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Anbefales.

Bilag

Lokalplanforslag 369 - Boliger Krogsagervej, Erritsø.pdf

hvidbog offentlig høring af lokalplanforslag 369.pdf

Punkt 7: Endelig vedtagelse af delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By

21/6229

Sagen afgøres i:

Byrådet

Sagsresumé

Byplanvedtægt 2 for Skærbæk By er fra 1950 og omfatter en del af den ældre del af Skærbæk by. En mindre del omkring Skærbæk Havnegade er i byplanvedtægten fastlagt til et industriområde med mulighed for udvidelse af det nu lukkede skibsværft.

Vækst, Teknik og Klima har modtaget ansøgning om at opføre to boliger i området ved Skærbæk Havnegade 41. Der ønskes en delvis ophævelse af byplanvedtægt 2, så anvendelsen kan være boliger, i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 14. oktober til 11. november 2021. Der er ikke kommet bemærkninger til forslaget til ophævelse i høringsperioden. På den baggrund anbefales det, at ophævelsen vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsbeskrivelse:

Vækst, Teknik & Klima har på baggrund af en henvendelse fra en rådgiver og en privat udvikler udarbejdet forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By.

Byplanvedtægtens indhold

Byplanvedtægten har fastlagt anvendelsen for området ved Skærbæk Havnegade 41 til industriområde. Området kan anvendes til udvidelse af bådebyggeri og bebyggelse mv. i forbindelse med købmandsvirksomhed.

Området ved Skærbæk Havnegade 41 er i dag omkranset af boligområde og kan ikke anvendes til erhvervsformål som beskrevet i byplanvedtægten. Skibsværftet er i dag nedlagt og området, hvor skibsværftet var lokaliseret, anvendes i dag til boligformål.

Udviklingen i området i forhold til de fysiske forhold bevirker, at plangrundlaget problematisk at administrere efter.

Forhold til Kommuneplan 2017 – 2029

Området, hvor byplanvedtægten ønskes ophævet, ligger i rammeområde S.BE.1 - Boliger og Erhverv, Skærbæk By. Området må anvendes til blandede byfunktioner, boliger, butikker, service, offentlige formål samt til virksomheder, herunder mindre fremstillings- og servicevirksomhed i tilknytning til en butik. Der kan etableres virksomheder i miljøklasse 1-2 jf. kommuneplanens generelle rammer. Området er en del af bymidteområdet i Skærbæk.

Der er en maksimal bebyggelsesprocent på 50, og boliger må maksimalt være 2 etager med en højde for byggeri på op til 8,5 m.

Den gamle byplanvedtægts anvendelse for området til industriområde med mulighed for udvidelse af skibsværft er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Et skibsværft er i miljøklasse 4-7.

Retlige og faktiske konsekvenser ved ophævelsen

Ifølge planlovens § 33 er det muligt at aflyse byplanvedtægter/ lokalplaner for arealer i byzone uden vedtagelse af en ny lokalplan. Forløbet følger den samme procedure som ved vedtagelse af almindelige lokalplaner. For det areal, hvor lokalplanen ophæves, gælder herefter kommuneplanens rammer samt kommuneplanens generelle rammer. Desuden vil de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet gælde.

Fremtidige projekter skal vurderes for at afklare, om der er pligt til at udarbejde og vedtage en ny lokalplan. Byrådet kan jf. planlovens § 12 modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Konsekvensen af ikke at ophæve byplanvedtægten

Såfremt byplanvedtægten ikke ophæves, vil dens bestemmelser være gældende for alt byggeri på trods af, at byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Offentlig høring

Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 har været fremlagt i offentlig høring i 4 uger fra den 14. oktober til 11. november 2021.

Der er ikke kommet bemærkninger til forslaget til ophævelse i høringsperioden.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at Byplanvedtægt 2 for det pågældende område ved Skærbæk Havnegade 41 ikke egner sig til at administrere efter, idet byplanvedtægtens foreskrevne anvendelse til industriområde ikke er foreneligt med omgivelserne.

Det er ikke muligt at dispensere fra byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser. Vækst, Teknik og Klima vurderer derfor, at det vil være hensigtsmæssigt at ophæve en del af Byplanvedtægt 2, således der gives mulighed for boliger.

Det er forvaltningens vurdering, at en ændring af anvendelsen til to boliger i området ikke er lokalplanpligtigt, hvorfor der ikke skal udarbejdes en lokalplan.

Vækst, Teknik og Klima vurderer, at der med en delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By skabes det nødvendige plangrundlag, som sikrer områdets fremtidige anvendelse til blandede byfunktioner, boliger, butikker, service, offentlige formål samt til virksomheder, herunder mindre fremstillings- og servicevirksomhed i tilknytning til en butik.

Indstillinger

Vækst, Teknik & Klima indstiller til Teknisk Udvalg, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet

1. At den delvise ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By vedtages
2. At Vækst, Teknik & Klima bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen af en delvis ophævelse af byplanvedtægt 2 for et område af Skærbæk By.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Anbefales.

Bilag

Delvis ophævelse bpv 2 Skærbæk

Punkt 8: Orientering

22/466

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Sagsbeskrivelse:

Orientering og spørgsmål fra udvalgsformanden

Orientering og spørgsmål fra udvalgsmedlemmer

Orientering fra administrationen

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Byrådssekretariatet indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 24-01-2022

Orienteret omkring status på Midtby Strategien. Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 9: Underskriftside

22/532

Sagen afgøres i:

Teknisk Udvalg

Sagsresumé

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend i First Agenda.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Fagafdelingen indstiller