

REFERAT Teknisk Udvalg d. 16-09-2024

Mødedato	Mandag d. 16. september 2024 kl. 08:30
Mødested	Mødelokale 117, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia
Mødedeltagere	John Erik Nyborg, David Sacara-Gulløv, Kenny Bruun Olsen, Palle Dahl, Karsten Byrgesen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orienteringssag: Information om autocampersegmentet.....	4
Beslutningssag: 2,5. Budgetopfølgning 2024 - Teknisk Udvalg.....	5
Drøftelsessag: Udkast til Strategi for vores Natur i Fredericia.....	7
Beslutningssag: Evaluering af vintertjeneste.....	9
Beslutningssag: Godkendelse for endelig udformning af Danmarksgade.....	11
Beslutningssag: Lokaler til STU.....	14
Beslutningssag: Igangsættelse af lokalplan for et nyt boligområde i Skærbæk.....	17
Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til Klimatilpasnin	20
Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til boligudvikling	22
Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til byudvikling, k	24
Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 399 Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø.....	26
Orienteringssag: Tildeling af detailhandelskvote til Sport24, Fredericia Vest.....	28
Lukket: Lukket orientering.....	30
Underskriftside.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt, dog med en tilføjelse til punkt 7, beslutningssag vedr. lokaler til STU:

Den ideelle løsning i den konkrete situation vil være et botilbud med tilknyttet STU-tilbud. Hvis det lykkes at finde sådan en løsning i dialog med nærliggende kommuner (da Fredericia Kommune ikke selv har denne type tilbud), bortfalder behovet for at etablere et særskilt STU-tilbud i egne lokaler.

Dagsordenspunktets beslutning tilføjes med ovenstående tekst.

Fraværende: David Sacara-Gulløv (A)

Fraværende David Sacara-Gulløv

Punkt 2: Orienteringssag: Information om autocampersegmentet

23-2163A

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: David Sacara-Gulløv (A)

Sagsresumé

DanCamps ApS, som driver en række campingpladser herunder Trelde og på vestkysten, har tidligere henvendt sig med henblik på at informere om deres tanker i forhold til autocampersegmentet. Camilla Dvinge CEO for DanCamps ApS holdt derfor i 2023 et oplæg for Bosætnings- og Turismeudvalget. Efter ønske fra Teknisk Udvalg er Camilla Dvinge inviteret til at holde oplægget for Teknisk Udvalg.

Sagsbeskrivelse

DanCamps ApS driver en række campingpladser i Trelde og på vestkysten, og udvalget vil på mødet blive orienteret om DanCamps erfaringer og tanker i forhold til autocampersegmentet.

Dancamps peger på, at antallet af turister, der holder ferie med autocampere er stigende. Med de mange autocampere stiger efterspørgslen efter egnede overnatningssteder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Udvalget tager orienteringen til efterretning

Fraværende David Sacara-Gulløv

Punkt 3: Beslutningssag: 2,5. Budgetopfølgning 2024 - Teknisk Udvalg

24-18850

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: David Sacara-Gulløv (A)

Sagsresumé

Den økonomiske status pr. 31. juli 2024 er en opfølgning, der skal gøre udvalget opmærksom på eventuelle større ændringer i det forventede regnskab på serviceudgifter og øvrige driftsudgifter.

Udvalgets serviceudgifter viste et budget i balance ved 2. budgetopfølgning 2024. Denne økonomiske status pr. 31. juli 2024 viser status quo på området.

Sagsbeskrivelse

Formålet med den økonomiske status er at redegøre for fagudvalgets forventede regnskabsresultat for serviceudgifter. Den økonomiske status skal beskrive eventuelle økonomiske problemstillinger samt indstille til politisk beslutning, såfremt forvaltningen vurderer at der skal iværksættes korrigerende handlinger for at imødegå udviklingen.

Efter gennemgang og behandling i fagudvalget skal den økonomiske status efterfølgende behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt byråd. Budgetopfølgningerne skal sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, herunder om status på forventet overholdelse af korrigeret budget.

SERVICEUDGIFTER

Samlet overblik over Teknisk Udvalgs serviceudgifter

Tabel 1 viser det korrigerede budget fordelt på hovedområder indenfor udvalgets serviceudgifter, forventet forbrug og afvigelser.

Tabel 1 Teknisk Udvalg, Serviceudgifter

	Korrigeret Budget 2024	Forventet forbrug 2. BO 2024	Forventet forbrug, økonomisk status pr. 31. juli 2024	Afvigelse mellem 2. BO og økonomisk status	Afvigelse mellem korr. Budget og økonomisk status
Serviceudgifter	117,567	117,567	117,567	0,000	0,000
Tilskud til Erhvervshus mm.	1,631	1,631	1,631	0,000	0,000
Kollektiv trafik	30,844	30,844	30,844	0,000	0,000
Vedl. af veje og parker	21,741	23,291	21,741	-1,550	0,000
Vintertjeneste	3,604	3,604	3,604	0,000	0,000
Øvrige vej og park	2,500	2,500	2,500	0,000	0,000

Byfornyelse og driftssikring	3,325	3,325	3,325	0,000	0,000
Ledelsesteam	4,615	0,000	4,615	4,615	0,000
Ejendomsafdeling	13,177	16,085	13,177	-2,908	0,000
Teknisk afdeling	3,644	2,800	3,644	0,844	0,000
Driftsafdelingen	0,821	2,489	0,821	-1,668	0,000
Serviceafdeling	32,543	31,156	32,543	1,387	0,000
Videnparken	-0,878	-0,158	-0,878	-0,720	0,000

Det korrigerede budget er justeret siden 2. BO og indeholder ændringer som følge af ændret PL-skøn samt Lov og Cirkulæreprogrammet, herunder Trepartsmidlerne. Ændret PL-skøn og Lov og Cirkulæreprogrammets fordeling blev vedtaget på Økonomi- og Erhvervsudvalget den 26. august 2024.

Der forventes overordnet balance på udvalgets budgetområder ved årets udgang.

På udvalgets områder er den samlede forbrugsprocent pr. 31. juli 2024 på 66,3%. Til sammenligning var forbrugsprocenten samme periode sidste år på 67,2%.

Uddybende forklaringer serviceudgifter

Det skal bemærkes, at i forbindelse med centralisering af rengøringsbudgetter er P/L-fremskrivning af budgetterne blevet påvirket og dette medfører et budgetmangel på 1,3 mio. kr. på rengøringsområdet. Dette genoprettes i budget 2025 og i 2024 arbejder fagområdet på at bringe budgettet i balance, så differencen udlignes ved mindreforbrug på andre områder.

Derudover er projekt "Kloge Kvadratmeter" indregnet med en forventet besparelse på 1,086 mio. kr. ved at optimere brugen af de kommunale bygninger og lejemål. Projektet er forsinket, hvilket betyder, at besparelsen ikke kan udmøntes i 2024. Fagområdet arbejder på at bringe budgettet i balance, så midlerne finansieres ved mindreforbrug på andre områder.

Økonomiske konsekvenser

Se sagsbeskrivelse

Vurdering

Se sagsbeskrivelse og økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at

1. Den økonomiske status 2024 vedrørende drift tages til efterretning og indgår i samlesagen til byrådet.

Fraværende David Sacara-Gulløv

Punkt 4: Drøftelsessag: Udkast til Strategi for vores Natur i Fredericia

22-11629A

Beslutning

1. Drøftet.

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til en Naturstrategi for Fredericia. Klima-, Energi og Miljøudvalget har den 19. august 2024 godkendt udkastet. Inden forslaget går i offentlig høring, skal udkastet drøftes i relevante fagudvalg; Teknisk Udvalg, Bosætnings- og Turismeudvalg, Kultur- og Idrætsudvalget og Børne- og Skoleudvalget.

Sagsbeskrivelse

Inden for det seneste år har politikerne og forvaltningen arbejdet med en revision af Naturplan Fredericia fra 2005. Der har yderligere været en offentlig inputfase i januar 2024.

Der foreligger nu et udkast til Naturstrategi for Fredericia, hvor der også er vedhæftet et foreløbigt dynamisk katalog med projekter, som prioriteres løbende over de kommende år. Udvalgene vil fremadrettet få forelagt en årlig handleplan for naturen.

Naturstrategien har følgende hovedtemaer:

- Kysten og havet
- Den lysåbne natur
- Vandløbene, Søerne og Ådalene
- Byernes natur
- Skovene
- Vild Variation og formidling
- Naturoplevelser samt udvalgte hotspots

For hvert tema er der oplyst delmål og principper for forvaltningen.

De udvalgte hotspots og flere af principperne understøtter fokus på tværs af fagudvalg. Eksempelvis understøtter principper om grønne tiltag i byen og nye boligområder både bosætning, natur og sundhed samtidig med at det skal implementeres i lokalplaner og prioriteres i helhedsplaner mm. Når der skiltes til hotspots - og disse udvikles - vil det også have flersidig betydning i forhold til turisme, naturområdet og idrætslivet mm.

Processen er planlagt således, at de respektive fagudvalg får forelagt udkastet til drøftelse efter at Klima-, Energi- og Miljøudvalget har godkendt den. Herefter starter en høringsfase af forslaget med offentligt møde og dernæst forelægges Naturstrategien til endelig godkendelse i Klima-, Energi og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

I forhold til selve strategiens udarbejdelse afholdes udgifterne inden for budgetrammen, mens udmøntningen af projekter og drift heraf mm. kræver finansiering, der ikke kan realiseres inden for budgetrammen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at Udkast til "Strategi for Vores Natur i Fredericia" er ambitiøs og indeholder mange tiltag, der vil understøtte Vision 2033 og underliggende tværgående strategier og politikker.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at:

1. Sagen drøftes og at bemærkninger til udkastet fremsendes til Klima-, Energi- og Miljøudvalget.

Sagens forløb

19/08/2024 Klima-, Energi- og Miljøudvalget

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Bilag

Naturstrategi_udkastet_august2024.pdf

Foreløbigt Projektidekatalog

Punkt 5: Beslutningssag: Evaluering af vintertjeneste

24-19191

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen

Sagsresumé

Nærværende sag omhandler en kort evaluering af vinterberedskabets håndtering og drift i vinteren 2023-24 på baggrund af vinterregulativet.

Teknisk Udvalg skal godkende mindre tekniske ændringer. Der er ikke lagt op til ændringer i vinterregulativet.

Sagsbeskrivelse

Vinterregulativet justeres og godkendes af Teknisk Udvalg og benyttes administrativt til at udbyde og efterfølgende drifte vintertjenesten ud fra de aftalte minimumskriterier. Vinterregulativet beskriver de forhold, der arbejdes for og efter i forbindelse med frost og snefald. Det fungerer således også som en forventningsafstemning for borgere og virksomheder der er brugere af Fredericia Kommunes offentlige vejnet.

Vinteren 2023-2024 var en vinter uden meget sne, men med den sædvanlige glatførebekæmpelse.

Forvaltningen oplevede mere sne end i sæsonerne 2021-2022 og 2022-2023, som var mere "grønne" vintre. Vinteren 2023-2024 var mere indenfor normalen.

Udkald vintersæsonen 2023-2024:

- Saltning på klasse 1 veje: 28 udkald
- Saltning på klasse 2 veje: 21 udkald
- Saltning på klasse 3 veje: 0 udkald
- Saltning på klasse 2 stier & fortove: 11 udkald
- Snerydning og saltning på klasse 1 veje: 17 udkald
- Snerydning og saltning på klasse 2 veje: 17 udkald
- Snerydning og saltning på klasse 3 veje: 15 udkald
- Snerydning og saltning på klasse 2 stier & fortove: 16 udkald

Der har været en del klager fra specielt Taulov-området, hvor cykelstierne ikke altid er blevet ryddet, som de skulle. Det vil være en særlig opmærksomhed fra forvaltningen den kommende vinter at sikre, at også cykelstierne får den rette og rettidige vinterførebekæmpelse.

Der har også været en del klager over Adelvej. Hele Adelvej er saltet ens, men der kører mange flere lastbiler på strækningen fra Skærbækvej til Stakkesvang, hvorfor saltet hurtigere kommer til at virke på denne strækning.

Der er sket tre mindre tekniske ændringer i klassificeringen af veje i 2023-24:

- Entreprenørvej er ændret fra klasse 4 til 3 pga. etableringen af Proaktiv
- Bundgårdsvej er ændret fra klasse 3 til 2 pga. øget tung trafik fra Tonne Kjærsvej til Vejle Landevej
- Navervej rykkes fra klasse 4 til 3 pga. ønsker fra erhvervsdrivende i området

Der har været udfordringer med at opfylde servicemålet for den maksimale tid, der må gå, før den ønskede vejstilstand er nået. Her har det vist sig, at det specielt er en enkelt rute, der er blevet for lang.

F.eks. havde en rute på stierne i Taulov-området efterhånden nået en rutelængde på over 52 km, da der over årene er blevet anlagt en del stier i Taulov industriområderne.

Forvaltningen har valgt at justere ovenstående rutelængder på de pågældende strækning, samt for flere stier og fortove. Dette har tidligere stået uændret i en årrække. Justeringen har ikke betydning for regulativet.

Budget og forbrug i regnskabsårene i kr.:

	Budget	Forbrug
2024	3.595.000	4.197.309
2023	4.733.000	6.530.375
2022	5.948.000	4.824.827
2021	5.812.000	7.275.335

Bemærk: 2024 er frem til 29.08.24

Det er vigtigt, at der forud for vinterperioden er opmærksomhed på kommunikationen omkring Fredericia Kommunes vintertjeneste på offentlige veje og stier, således at borgere og virksomheder er opmærksomme på de forhold, der gør sig gældende ved glatføre og snerydning. Her benyttes kommunens hjemmeside, samt facebook i høj grad. Ligesom der er dialog med Business Fredericia og erhvervsdrivende generelt.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der med de tekniske justeringer på ruter og drift kan sikres optimale vilkår for vintertjenesten i Fredericia Kommune. Servicemålene forventes med disse justeringer at kunne overholdes og vil ligeledes blive evalueret efterfølgende.

Forvaltningen anbefaler Teknisk Udvalg at godkende evalueringen og de mindre tekniske ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Evalueringen tages til efterretning og justeringer godkendes.

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 6: Beslutningssag: Godkendelse for endelig udformning af Danmarksgade

24-14656

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

Sagsresumé

Teknisk Udvalg skal med denne sag godkende projekt til ændring af trafik og parkering i Danmarksgade.

Sagsbeskrivelse

Byrådet godkendte maj 2024 Bymidtestrategi for Fredericia.

I juni 2024 blev der afsat midler til udviklingen af en analyse for ændring af Danmarksgade som sivegade. Dette værende én af flere prøvehandlinger, der kommer med afsæt i bymidtestrategien.

I analysen er der blevet vurderet ud fra den eksisterende situation, samt mulighederne for åbning af gågaden som ensrettet samt som dobbeltrettet. Analysen viser samtidigt de følgekonskvenser, ændringer i trafikken vil have på øvrige strækninger indenfor Fredericia Vold.

Nedenstående ses en beskrivelse af projektet. I bilag 1 ses projektet også grafisk.

- Danmarksgade mellem Vendersgade og Prinsessegade (den nuværende gågade) åbnes for kørsel til varelevering, samt for motorkøretøjer under 3500 kg i hele døgnet.
- Gaden forbliver skiltet som gågade, men med "kørsel tilladt".
- Danmarksgade ensrettes mellem Vendersgade og Købmagergade mod øst.
- Der opmærkes ca. 15 p-pladser i Danmarksgade mellem Vendersgade og Prinsessegade.
- Der indføres tidsbegrænset parkering på 30 minutter i tidsrummet 9-17 i hverdage og 9-14 om lørdagen.
- Der indføres 1 times parkering 9-17 i hverdage og 9-14 om lørdagen i Danmarksgade mellem Prinsessegade og Købmagergade. Eksisterende standsningsforbud og af- og pålæsningspladser langs vejens nordlige side omdannes ligeledes til 1 times parkering.
- Cykling tillades og muliggøres i begge retninger i hele Danmarksgade.
- Riddergade ensrettes mod syd og der åbnes op ved Danmarksgade. Der tillades cykling mod ensretning.
- Danmarksstræde åbnes ved Danmarksgade og de nordligste ca. 30 meter ensrettes mod syd. Der tillades cykling mod ensretning.
- Gothersgade spærres for kørsel ved tilslutningen til Danmarksgade.

Når der forelægger en godkendelse på projektet, startes dialogen med ejere og lejere i gågaden omkring endelig placering af korttidsparkeringen. Når de endelige placeringer er på plads starter anlægsarbejdet. Projektet forventes at være færdig i løbet af november 2024.

Anlægget vurderes at koste 250.000 kr.

Høring

Af 360 udsendte høringsbreve er der indkommet 20 høringssvar fra borgere og erhvervsdrivende i perioden 20. august 2024 til 3. september 2024. Nedenfor ses oplyst hovedpunkterne i de høringssvar, der er modtaget. Alle høringssvar ses i

bilag 2:

- Der er kommet flere ønsker omkring skråparkering i Riddergade.
 - Forvaltningen vurderer, at det vil kunne lade sig gøre i større eller mindre omfang. Dette vil kræve et særskilt anlægsbudget og en dialog med borger i Riddergade
- Nogle af høringssvarene fra borgerne udtrykker bekymringer for øget trafik i gaderne og dermed også øget CO₂-udledningen.
 - Analysen viser at der vil være øget trafikmængde på Riddergade og Danmarksgade, når der åbnes for trafik. Dette vil gøre at CO₂ udledningen øges disse steder, dog forventes det ikke at den samlede CO₂-udledning i byen ikke at stige, da der ikke forventes flere biler.
- Der er modtaget forslag for længden på tidsbegrænset parkering i Riddergade og Danmarksgade fra beboer i Riddergade og Danmarksgade
 - Forvaltningen medtager disse forslag til, når der kigges på den generelle parkering i hele byen.
- Høringssvar indkommet fra beboer ønsker at Riddergade forbliver lukket.
 - Forvaltningen vurderer at åbning og ensretningen af Riddergade vil være med til at mindske søgningen på en ledig parkeringsplads, da man guides naturligt forbi parkeringspladser.
- Indkommende forslag fra beboer omkring ensretningen af Riddergade mod nord.
 - Forvaltningen vurderer, at oversigtsforholdene i krydset Riddergade/Prinsensgade ikke er gode nok til at den øget trafikmængde. En ensretning mod nord besværliggøre en eventuelt mulighed for lukning af Danmarksgade i nattetimer med de automatiske pullerter, for at undgå unødvendig kørsel i sivgaden.
- Beboer spørger ind til hvilke tiltage, der bliver udarbejdet for at holde hastigheden i sivgaden nede.
 - Forvaltningen vurderer at indretningen af gaden, med parkerede biler, byrumsinventar, belægningen og butikker med kunder, vil være med til at holde hastigheden nede. Derudover er det bekendtgjort, at når der køres ind i et område skiltet med gågade-zone, må kørsel kun ske ved meget lav hastighed (normalt under 15km/t).
- Borger synes ikke at gågaden skal åbnes for trafik, da den er meget brugt især i forbindelse med arrangementer.
 - Det er muligt at i dag at søge om at få lov til at lukke veje i forbindelse med arrangementer. Dette gøres ved at søge en råden over vejareal gennem kommunens hjemmeside.

Økonomiske konsekvenser

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en åbning af Danmarksgade vil give nye muligheder for brugen af byen til gavn for borgere, erhverv og besøgende i hele bymidten. Forvaltningen vurderer, at der skal foretages en nærmere analyse af tiltagets virke 1 år efter åbningen, således nødvendige justeringer kan foretages, samt benyttes som læring for andre tiltag i bymidten.

Ligeledes er det forvaltningens vurdering og anbefaling, at ensretning fra Købmagergade til Prinsessegade, samt ensretning af Danmarksstræde vil bidrage til et godt samlet trafikflow og byoplevelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Projekt til åbning af Danmarksgade godkendes
2. Igangsættelse af projektet godkendes

Bilag

Bilag 1: Projektskitse

Bilag 2: Høringssvar

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 7: Beslutningssag: Lokaler til STU

24-15706

Beslutning

1. Anbefales. Den ideelle løsning i den konkrete situation vil være et botilbud med tilknyttet STU-tilbud. Hvis det lykkes at finde sådan en løsning i dialog med nærliggende kommuner (da Fredericia Kommune ikke selv har denne type tilbud), bortfalder behovet for at etablere et særskilt STU-tilbud i egne lokaler. Labyrinten vil i så fald forblive på salgslisten.
2. Anbefales.

Fraværende: Karsten Byrgesen

Sagsresumé

Forvaltningen præsenterer her forslag til løsning af akut opstået lokalebehov for Unge- og Uddannelsesudvalget vedrørende Den Særligt Tilrettelagte Ungdomsuddannelse (STU).

Sagsbeskrivelse

Unge- og Uddannelsesudvalget står med akut lokalebehov til en borger med store kognitive og mentale funktionsnedsættelser.

Der er krav om, at Fredericia Kommune etablerer et Særligt Tilrettelagt Ungdomsuddannelses (STU) tilbud for borgeren.

STU-Fredericia har indenfor de eksisterende rammer ikke mulighed for etablering af tilbud til borgeren, der kan imødekomme borgerens behov og personalets arbejdsmiljø. Unge, Uddannelse og Borgerservice har undersøgt muligheden for tilbud udenfor kommunen - det har ikke været muligt at finde en institution, der kan håndtere de særlige behov, der er for denne borger.

Der er behov for et undervisningslokale, hvor der kan laves fysisk træning i form af balance- og motoriktræning, sansestimulering etc. Da borgeren let bliver overstimuleret, er det nødvendigt, der bliver indrettet hvilerum. Derudover skal der være adgang til handicaptoilet med skiftefacilitet og liftmulighed. Af hensyn til personalets arbejdsmiljø og sikkerhed i forbindelse med hjælp til personlig hygiejne, skal skifteplads indrettes så der er plads til to medarbejdere.

Der vil til dette tilbud være behov for to medarbejdere ad gangen, hvorfor der i tilknytning til lokalerne skal indrettes personaletoilet og garderobe. Der er samtidig behov for ude- og opholdsarealer med en vis ro, og tilbuddet skal være skærmet fra andre børn af hensyn til deres sikkerhed. Derfor er eksisterende lokaler omkring skoler ikke egnede.

Den pågældende borger er mobil og kan selv gå, men af hensyn til evt. fremtidige brugere, vil det være en meget stor fordel med niveaufri adgang til lokalerne - kommunen står formentlig med tilsvarende behov til andre borgere indenfor den nærmeste fremtid.

Ejendomsafdelingen har i samarbejde med Unge, Uddannelse & Borgerservice undersøgt mulighederne i tilgængelige kommunalt ejede lokaler og ejendomme. Der er arbejdet med såvel ombygning af eksisterende bygninger, samt opstilling af købt eller lejet pavillon.

Følgende ejendomme er blevet undersøgt, som løsningsmulighed:

- Prangervej 2 - ombygning hvor Ren By tidligere havde personalefaciliteter
- Anders Billes Vej 26 - ombygning, nuværende familieafd. faciliteter
- Tingvejen 28 - ombygning, tidligere fritidsklub
- Vejlevej 121 - ombygning, lejede lokaler
- Røde Banke 71 - opstilling pavillon, ubebygget grund
- Entreprenørvej 2 - opstilling pavillon ved ProAktiv
- Lumbyesvej 30 - ombygning, tidligere daginstitution Labyrinten

Det vurderes på baggrund af undersøgelserne, at der er 2 mulige scenarier.

1) Leje / købe pavillon bygninger, placeret ved Proaktiv

2) Ombygge Lumbyesvej 30 (Labyrinten)

Forvaltningen anbefaler model 2, af hensyn til:

1. Pris for renovering / indkøb af pavilloner
2. Bygningens indretning, begrænset ombygning.
3. Niveau fri adgang ved døre, der er ramper op til yderdøre.
4. Bygningens vedligeholdelses stand.
5. Ejendommens placering tæt på Madsby Legepark.
6. Indhegnet legeplads, stor del af udeareal kan benyttes som det er.
7. Begrænsede gener for naboer ved benyttelse af udearealer.
8. Anvendelse i overensstemmelse med lokalplan for området.

Økonomiske konsekvenser

Labyrinten, beliggende Lumbyesvej 30, er godkendt til salg, med forventet budgetteret salgsprovenu på 1,380 mio. kr. Denne indtægt vil ikke kunne realiseres.

P.t. ligger der en udgiftsbevilling på 1,380 mio. kr. samt en indtægtsbevilling på 1,380 mio. kr..

Disse bevillinger vil således blive tilbageført.

Der skal fra Unge- og Uddannelsesudvalget søges om anlægsbevilling til renovering på 1,34 mio. kr. samt fremadrettede driftsmidler til bygningen på 192.650 kr. pr. år, da alle driftsmidler på bygningen er afsat til daginstitutionen Engblomsten.

Sideløbende med denne sag, ansøger Unge og Uddannelse, ved Unge og Uddannelses Udvalget om anlægsbevilling til ombygning og etablering af STU tilbud, samt fremadrettet driftsbudget.

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB2024	TB 2025	TB 2026	TB 2027	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Labyrinten (XA-10072), udgifter	-1,380				-1,380	-1,380
Labyrinten (XA-10072), indtægt	1,380				1,380	1,380
I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000		

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, i samarbejde med Unge og Uddannelse, at scenarie 2 med brug af Lumbyesvej 30, er det mest attraktive scenarie, både økonomisk, men ikke mindst også fysisk bedst egnede lokation til borgen tilbuddet omhandler.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Godkende at tage Labyrinten af salgslisten.
2. Budget og anlægsbevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Bilag

44-07 Labyrinten - tegninger rev2-Forslag STU

STU - pavillon rev1

2024-09-09 STU - Anlægs- og driftsudgifter

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 8: Beslutningssag: Igangsættelse af lokalplan for et nyt boligområde i Skærbæk

24-17185

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen

Sagsresumé

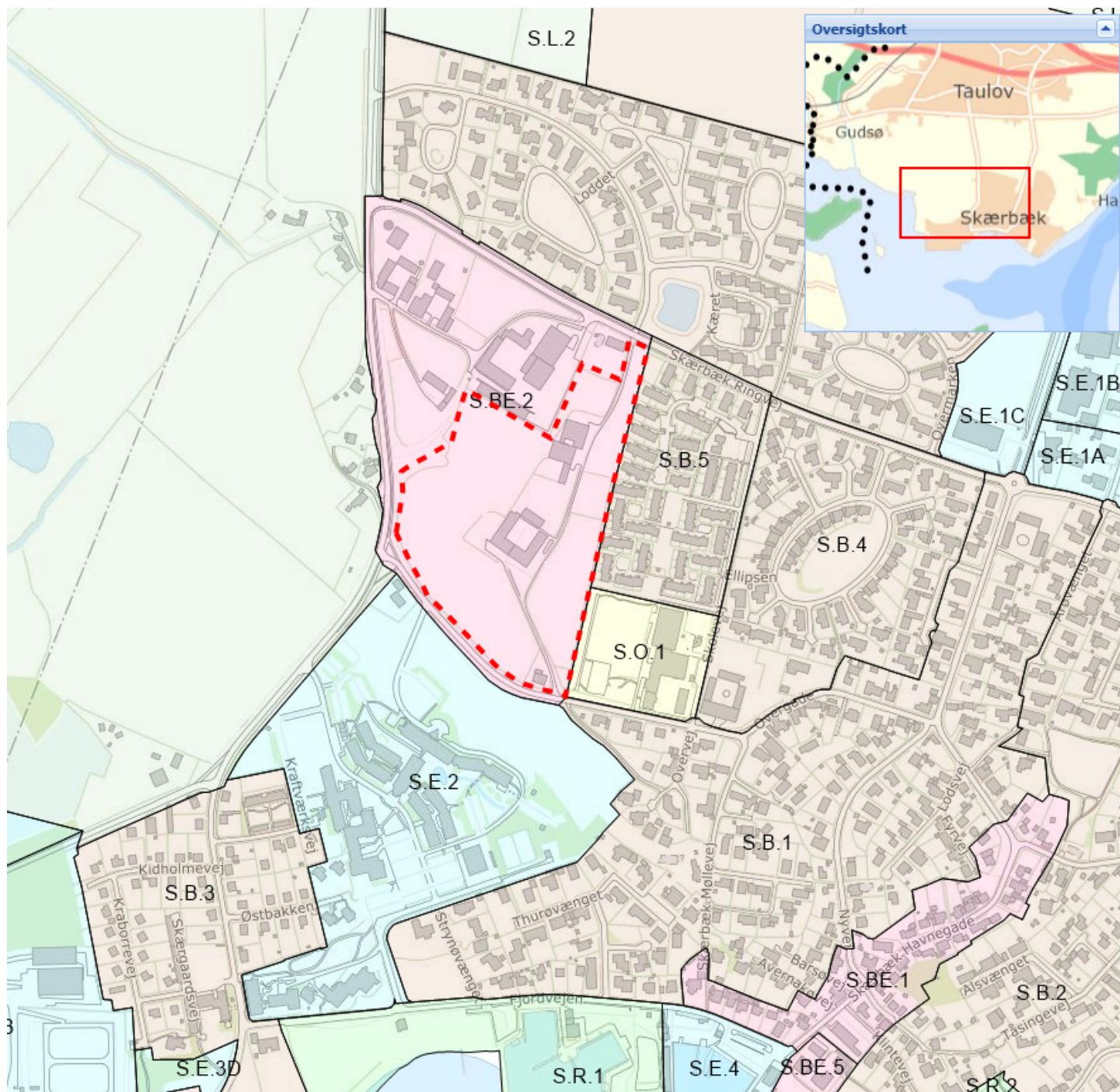
Forvaltningen vurderer, at der, på baggrund af det forarbejde, der er lagt i kraft af helhedsplanen, allerede er tænkt mange forskelligartede hensyn ind i planlægningen. Dette giver derfor gode forudsætninger for at arbejde videre med en helhedsorienteret og afbalanceret udvikling af området, hvilket kan komme hele Skærbæk til gode, og et plangrundlag, hvor der i arealdisponeringen tages hensyn til støjpåvirkning, skygge- og indbliksgener, trafikforhold, håndtering af overfladevand, naturindhold mm.

Sagsbeskrivelse

Forvaltningen har været i dialog med grundejer om igangsættelse af en lokalplan for boliger på et område beliggende i det vestlige Skærbæk. Området rummer eksisterende naturmæssige og kulturhistoriske kvaliteter, som så vidt muligt skal videreføres og indarbejdes i lokalplanarbejdet. Planlægningen skal sikre, at området udvikles efter principperne fra Helhedsplan for Skærbæk, hvor der er et særligt fokus på følgende:

- Eksisterende værdifuld beplantning og bebyggelse skal så vidt muligt bevares.
- Boligområder skal være varierede og bestå af forskellige boligtyper / størrelser
- Der skal sikres gode stiforbindelser gennem området.
- Der skal udlægges et sammenhængende grønt område med naturpræg på den sydvestlige skråning.
- Skærbæks potentielle arealbehov til skole og daginstitutioner skal fremtidssikres ved at reservere et delområde vest for skolen til offentlige formål.

Der forventes at kunne blive opført omkring 10-12 åben-lav grunde og 30-36 tæt-lav boliger inden for området. Herudover bevares et eksisterende fritliggende enfamiliehus i grundens sydlige ende, hvor der ligeledes etableres mulighed for udstykning af yderligere en grund. Det er desuden forvaltningens intention at muliggøre fornuftig anvendelse af den firlængede gård, Juulsminde, så bygningernes funktion vil give mening i en kontekst, hvor gården skal indgå som en integreret del af et boligområde.



Kort, der viser lokalplanområdets placering og afgrænsning i det vestlige Skærbæk.

Beskrivelse af området

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 2a og 2u, begge Skærbæk By, Taulov, der til sammen har et areal på ca. 5,9 ha. Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til blandet bolig og erhverv. Rammen giver bl.a. mulighed for at anvende området til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og offentlige formål. Lokalplanområdet afgrænses mod syd og sydvest af Overgade, mod vest delvist af Kraftværksvej og delvist af det øvrige landsbymiljø, mod nord af Skærbæk Ringvej og mod øst af rækkehusbebyggelse og Skærbæk Skole.

Området er en del af den oprindelige landsby og byder på mange karakteristiske elementer i form af større træer, gamle læhegn og ikke mindst den firlængede gård, Juulsminde. Med sin tydelige firlængede struktur og markante placering på kanten af en skråning er gården et særligt kendetegn for området, som kan ses fra stor afstand.

Baggrund

På baggrund af en henvendelse fra grundejer, der ønsker at afhænde ejendommen, har forvaltningen været i en længere dialog med grundejer om mulighederne for at udvikle området. Forvaltningen har i dialogen haft fokus på at nå frem til et fælles grundlag, der ligger i forlængelse af principperne i Helhedsplan for Skærbæk.

På side 55 i helhedsplanen er den overordnede disponering af området skitseret på en illustrationsplan, der viser, hvordan området kunne indrettes med stiforbindelser, grønne områder, rækkehuse, parcelhusgrunde og eksisterende bebyggelse. I forbindelse med den forestående lokalplanproces vil disponeringen af området blive præciseret og muligvis tilpasset på baggrund af parametre, der skal tages hensyn til i planlægningen, eksempelvis støjpåvirkning, skygge- og indbliksgener, trafikforhold og lignende. Det skal sikres, at der ikke opstår konflikt mellem delområder til støjfølsom anvendelse og områder, der kan anvendes til skole og daginstitution. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der desuden skulle udarbejdes en vandhåndteringsplan.

Forhold til kommuneplan 2021-2033

Kommuneplanramme S.BE.2 - Kraftværksvej fastlægger anvendelsen til blandet bolig og erhverv, herunder åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, butikker og område til offentlige formål. Det samlede rammeområde udgør ca. 19 ha.

Kommuneplanrammen angiver, at landskabet, bevaringsværdig beplantning og ny beplantning, sammen med den eksisterende gård, skal være karaktergivende elementer i en samlet plan for området.

Ønskerne til lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at der, på baggrund af det forarbejde, der er lagt i kraft af helhedsplanen, allerede er tænkt mange forskelligartede hensyn ind i planlægningen. Dette giver derfor gode forudsætninger for at arbejde videre med en helhedsorienteret og afbalanceret udvikling af området, hvilket kan komme hele Skærbæk til gode, og et plangrundlag, hvor der i arealdisponeringen tages hensyn til støjpåvirkning, skygge- og indbliksgener, trafikforhold, håndtering af overfladevand, naturindhold mm.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. igangsættelse af en lokalplan for boliger i det vestlige Skærbæk godkendes

Bilag

Bilag til igangsættelse

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 9: Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til Klimatilpasning, Støj, Natur, Skovrejsning og Vedvarende energiforsyning

24-3338

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

Sagsresumé

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede med igangsættelsen af en delvis revision af Kommuneplan 2025-2037, at drøftelse af de konkrete revisionstemaer i kommuneplanlægningen skulle uddelegeres til de relevante fagudvalg.

Forvaltningens udkast til ændringer af hovedstruktur, retningslinjer og retningslinjeudpegninger, samt rammer indenfor emnerne klimatilpasning, støj, natur, skovrejsning og mulighedszoner for vedvarende energiprojekter har været behandlet af Klima-, Energi- og Miljøudvalget. Udvalget besluttede den 19. august 2024 at indstille til Teknisk Udvalg, at udkast til ændringerne indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Sagsbeskrivelse

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 15. januar 2024 igangsættelsen af en delvis revision af Kommuneplan 2025-2037. Udvalget godkendte i den forbindelse, at drøftelse af de konkrete revisionstemaer i kommuneplanlægningen skulle uddelegeres til de relevante fagudvalg.

På den baggrund har Klima-, Energi- og Miljøudvalget haft temadrøftelser om følgende temaer:

- Klimatilpasning og Støj den 8. april 2024
- Natur og Skovrejsning den 6. maj 2024
- Vedvarende energiforsyning den 3. juni 2024

På baggrund af temadrøftelserne har Forvaltningen udarbejdet udkast til ændringer af hovedstruktur, retningslinjer og retningslinjeudpegninger, samt rammerne i forhold til ovenstående temaer. Klima-, Energi- og Miljøudvalget har behandlet disse udkast til ændringer den 19. august 2024 og *med et par ændringsforslag* indstillet, at Teknisk Udvalg ligeledes godkender, at Forvaltningens udkast til ændringer i forhold til disse temaer indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Forvaltningens udkast til ændringer går i korte træk ud på følgende:

Klimatilpasning:

Hovedstrukturafsnit 7.1 Forebyggelse af klimaændringer er opdateret i forhold til nyeste klimaplan. Afsnittene 7.2 Tilpasning til klimaændringer og 7.3 Oversvømmelse og erosion er samlet til et nyt afsnit 7.2 Klimatilpasset planlægning, oversvømmelse og erosion, hvor fokus bl.a. er, at klimatilpasning skal indtænkes i den helt tidlige planlægningsfase, og at vandhåndtering og naturudvikling skal tænkes sammen.

Der er udarbejdet to nye, lokale retningslinjer:

- 7.2 (F) Klimatilpasset planlægning, der skal sikre, at der ved enhver planlægning for boliger og erhverv tages højde for, at vandhåndtering er indtænkt i projektudviklingen.
- 7.3 (F) Oversvømmelse og erosionstruede områder i Fredericia Kommune, der skal være med til at sikre en ansvarsbevidst og langsigtet klimatilpasning, og med fokus på synergi og gevinster i valg af klimatilpasningsløsninger.

Støj:

Hovedstrukturafsnittet 6.1 Støj er skrevet om, så fokus ligger på, at støj er et vilkår i Fredericia Kommune – og hvilke redskaber, der anvendes i planlægningen for at mindske støjbelastningen af især boligområder. I forhold til retningslinje

6.1 (T) Støjkonsekvenszoner er udpegninger af støjbelastede arealer opdateret, på baggrund af nyeste kortlægninger for vej- og jernbanestøj, samt opdatering i forhold til eksisterende skydebaner.

Natur:

Hovedstrukturafsnit 3.1 Naturbeskyttelse er skrevet om, så den afspejler nyeste Naturplan.

Der tilføjes lokal skærpelse af de fælles retningslinjer 2.1 Byudvikling og naturområder, 3.2 Naturområder, herunder de særligt værdifulde samt 3.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.

Retningslinjen for Naturområder er udvidet med 69 ha. Disse arealer udgør ny fredskov eller ny §3-beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Retningslinjen for Økologiske forbindelser er udvidet med 40 ha. Retningslinjen for Potentielle økologiske forbindelser er tilføjet 467 ha samt reduceret med 84 ha (tekniske tilretninger og tilpasninger fx ift. byudviklingsområder). Potentielle naturområder er reduceret med 62 ha (overført til udpegningen naturområder, da der er sket en udvikling til natur).

Klima-, Energi- og Miljøudvalget bad Forvaltningen undersøge, om der kan skabes en økologisk forbindelse langs motortrafikvejen ved Egeskovvej (og udpege det til potentiel økologisk forbindelse).

Hovedstrukturafsnit 4.4 Naturpark Lillebælt og retningslinje 4.9 Naturpark Lillebælt er opdateret i samarbejde med Middelfart og Kolding Kommuner. Retningslinjens arealudpegninger er udvidet med Madsbyparken og Kringsminde Museumsgård.

Skovrejsning:

Hovedstrukturafsnit 3.4 Skove og skovrejsning er lettere revideret. Der er tilføjet 128 ha til retningslinjernes arealudpegninger for skovrejsningsområder, og der er reduceret med 45 ha – heraf udgør hovedparten områder, hvor der er rejst skov eller bygget boliger. Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udvidet med 223 ha.

Klima-, Energi- og Miljøudvalget gav udtryk for et ønske om, at det via kommuneplanen bliver synliggjort, hvordan vi arbejder med skovrejsning.

Vedvarende energiforsyning:

Som aftalt på tidligere udvalgsmøde, er der formuleret et udkast til en lokal retningslinje for Mulighedszone for vedvarende energiparker med tilhørende arealudpegninger.

Hovedstrukturafsnit 5.5 Energiforsyning afventer fortsat indholdet i den kommende klimastrategi.

Bilag:

De foreslåede ændringer i hovedstruktur og/eller retningslinjer kan ses i bilaget "Udkast til indhold i Kommuneplan 2025-2037 fra Klima Energi og Miljøudvalget".

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, på vegne af Klima-, Energi- og Miljøudvalget, til Teknisk Udvalg, at:

1. forvaltningens forslag til ændringer i forhold til Klimatilpasning, Støj, Natur, Skovrejsning og Vedvarende energiforsyning indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 10: Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til boligudvikling og detailhandel

24-3338

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

Sagsresumé

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede med igangsættelsen af en delvis revision af Kommuneplan 2025-2037, at drøftelse af de konkrete revisionstemaer i kommuneplanlægningen skulle uddelegeres til de relevante fagudvalg.

Forvaltningens udkast til ændringer af hovedstruktur, retningslinjer og retningslinjeudpegninger, samt rammer i forhold til boligudvikling og detailhandel har været behandlet af Bosætnings- og Turismeudvalget. Udvalget besluttede den 22. august 2024 at indstille til Teknisk Udvalg, at udkastet til ændringerne indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Sagsbeskrivelse

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 15. januar 2024 igangsættelsen af en delvis revision af Kommuneplan 2025-2037. Udvalget godkendte i den forbindelse, at drøftelsen af de konkrete revisionstemaer i kommuneplanlægningen skulle uddelegeres til de relevante fagudvalg.

På den baggrund har Bosætnings- og Turismeudvalget haft temadrøftelser om Boligudvikling og Detailhandel den 16. maj 2024 og igen den 22. august 2024.

På baggrund af blandt andet de temadrøftelser har Forvaltningen udarbejdet forslag til en ændringer af hovedstruktur, retningslinjer og retningslinjeudpegninger, samt rammeområder, der anbefales indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2025-2037. Bosætnings- og Turismeudvalget har behandlet disse udkast til ændringer den 22. august og har indstillet, at Teknisk Udvalg ligeledes godkender, at Forvaltningens udkast til ændringer på disse temaer indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037. Der var forslag til en enkelt ændring af afgrænsning af bydelscenter i Erritsø.

Forvaltningens forslag til ændringer går i korte træk ud på følgende:

Boligudvikling:

Hovedstrukturafsnittet 2.2 Boliger foreslås opdateret, så både Byrådets Vision 2033 og Bosætningsstrategi 2024, med særligt fokus på, at de særlige målgrupper for bosætning, er afspejlet. Fokus ligger på, at der skal ske boligudvikling i alle byer og lokalsamfund, med udgangspunkt i de særlige kvaliteter, de hver især kan tilbyde.

Der foreslås udlagt mindre nyudlæg og ændrede rammer til boliger, samt potentielle byomdannelsesområder med mulighed for boliger i Kommuneplan 2025-2037.

Detailhandel:

Hovedstrukturafsnit og retningslinjer for detailhandel tager udgangspunkt i Detailhandelsanalyse for Fredericia Kommune, og har særligt fokus på, hvordan Fredericia bymidte kan styrkes som handelscentrum, hvordan der skabes en god balance mellem Fredericia bymidte og aflastningsområde Fredericia Vest, samt hvordan der skabes gode muligheder for lokal dagligvareforsyning i Fredericias bydele, i Taulov og Skærbæk, og i de mindre bysamfund.

De foreslåede ændringer i hovedstruktur for boliger og detailhandel, retningslinjer for detailhandel og nye rammer/rammeændringer til boliger kan ses i bilaget Kommuneplan 2021-2037 - udkast til hovedstruktur og retningslinjer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller, på vegne af Bosætnings- og Turismeudvalget, til Teknisk Udvalg, at:

1. forvaltningens forslag til ændringer i forhold til Bosætning og Detailhandel indarbejdes i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 11: Beslutningssag: Kommuneplan 2025-2037 - temadrøftelse af ændringer i forhold til byudvikling, kulturhistorie, landskab, lavbundsarealer, bydele og specifikke rammer

24-3338

Beslutning

1. Godkendt.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

Sagsresumé

Beslutningssag med temadrøftelse af ændringer i forhold til byudvikling, kulturhistorie, landskab, lavbundsarealer, bydele og specifikke rammer for lokalplanlægningen forud for færdiggørelse af forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Sagsbeskrivelse

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 15. januar 2024 igangsættelsen af en delvis revision af Kommuneplan 2025-2037. Udvalget godkendte i den forbindelse, at drøftelse af de konkrete revisionstemaer i kommuneplanlægningen skulle uddelegeres til de relevante fagudvalg.

Forvaltningen er ved at udarbejde forslag til en række ændringer af hovedstruktur, retningslinjer og retningslinjeudpegninger, samt rammeområder, der anbefales indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Temaerne Byudvikling, Kulturhistorie og Landskab har tidligere været drøftet i Teknisk Udvalg, mens temaerne Lavbundsarealer, Bydele og Specifikke rammer endnu ikke har været drøftet i udvalget. De ændringer, som forvaltningen foreslår at foretage for temaerne, er relevante at afstemme med Teknisk Udvalg, inden kommuneplanforslaget gøres færdig.

Udkast til ændringer i hovedstrukturafsnit og/eller retningslinjer er uddybet i bilag "Kommuneplan 2025-2037 - udkast til hovedstrukturafsnit og retningslinjer".

Forvaltningens forslag til ændringer for temaerne går i korte træk ud på følgende:

Byudvikling

Forvaltningen har omskrevet de fire hovedstrukturafsnit om Mål for byudviklingen, Bæredygtig byudvikling, Boliger og Erhverv. Mål for byudviklingen har fokus på den overordnede afvejning af arealinteresserne, og fungerer som overliggende for de tre andre hovedstrukturafsnit, der mere detaljeret beskriver hvordan den fysiske planlægning for byudvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag, og hvad der er vigtigt at fokusere på, når der planlægges for boliger og erhverv.

Der er udarbejdet udkast til ny lokal retningslinje for byudvikling, der afløser retningslinjerne Lokalplanlægning for bæredygtigt bymiljø og Detailplanlægning af boligområder.

Udkastet til retningslinje indeholder dels udpegninger af nye byudviklingsarealer, potentielle byomdannelsesområder og perspektivområder, dels rækkefølgeplan for boligudbygning for bydelene Bymidten og Fredericia Vest, krav om strukturplaner ved større byudviklingsprojekter samt anvendelse af dialogværktøjerne "Bæredygtighedsværktøj" og "Principper for byfortætning" i forbindelse med lokalplanlægning.

Kulturhistorie

Forvaltningen har opdateret og skrevet hovedstrukturafsnittet om, bl.a. på baggrund af ændringer i udpegninger af bevaringsværdige kulturmiljøer. Afsnit om Bevaringsværdige bygninger i de Generelle rammer i Kommuneplan 2021-2033 er indarbejdet i hovedstrukturafsnittet.

Retningslinjen er ændret. Der er ændringer i udpegninger til værdifulde kulturmiljøer, både ift. kulturmiljøer, der tages ud, nye kulturmiljøer, der tilføjes, og udpegede kulturmiljøer, hvor afgrænsningen ændres. Der er tilføjet særlige pejlemærker for kulturmiljøerne.

Landskab

Forvaltningen har skrevet hovedstrukturafsnittet om, blandt andet på baggrund af de nye landskabsudpegninger, der udspringer af den landskabskarakterkortlægning, der blev udarbejdet 2017-2019 for Fredericia Kommune.

På baggrund af landskabskarakterkortlægningen er der lavet forslag til nye udpegninger til retningslinjer for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.

Der er lavet udkast til en ny lokal retningslinje for de ni landskabskarakterområder, der er udpeget i forbindelse med landskabskarakterkortlægningen. Retningslinjen opstiller en række kriterier, der skal danne grundlag for vurdering af hensynet til landskabet i forbindelse med planlægning og sagsbehandling af bl.a. byggeri, tekniske anlæg, skovrejsning med mere.

Lavbundsarealer

Hovedstrukturafsnittet foreslås opdateret uden væsentlige ændringer.

Der er hen over sommeren 2024 blevet lavet et nyt udpegningsgrundlag for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes. Der er behov for en politisk drøftelse af, hvordan det nye udpegningsgrundlag skal håndteres i retningslinjerne i Kommuneplan 2025-2037. Der er derfor sat en sag med en drøftelse af lavbundstemaet på Klima- Energi- og Miljøudvalgets møde i september 2024. Lavbundstemaet vil efterfølgende blive forelagt Teknisk Udvalg, med indstilling fra Klima-, Energi- og Miljøudvalget, på møde i november 2024.

Bydele

Fredericia kommune er geografisk inddelt i otte bydele, der udgør plandistrikter i kommuneplanlægningen. Hver bydel er i den gældende kommuneplan beskrevet som indledning til de specifikke rammer for lokalplanlægningen, der er udpeget for den gældende bydel. Beskrivelsen indeholder elementer som karakteristik, hidtidig udvikling i bydelen, grøn struktur og landskab, trafikal struktur og lignende.

Forvaltningen foreslår, at bydelsbeskrivelserne tages ud af rammerne for lokalplanlægningen og i stedet samles i et hovedstrukturafsnit i Kommuneplan 2025-2037. Det foreslås samtidig, at beskrivelserne opdateres, så de relaterer sig til den konkrete kommuneplanlægning.

Specifikke rammer

Forvaltningen foreslår, at der foretages en række ændringer af de specifikke rammeområder, i form af udlæg af nye rammeområder, ændringer af rammeafgrænsninger og ændringer i bestemmelserne for rammeområderne.

En oversigt over de samlede forslag til ændringer af rammer kan ses i bilaget Oversigt over ændringer i revision af Kommuneplan 2025-2037. Forvaltningen vil fremlægge de væsentligste ændringer på mødet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at inden indholdet i hovedstruktur, retningslinjer og rammebestemmelser lægges fast, er det vigtigt, at de overordnede linjer for indholdet drøftes i udvalget, så det politiske ejerskab til Kommuneplan 2025-2037 sikres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. Forvaltningens forslag til ændringer i forhold til byudvikling, kulturhistorie, landskab, lavbundsarealer, bydele og specifikke rammer indarbejdes i Forslag til Kommuneplan 2025-2037.

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 12: Beslutningssag: Endelig vedtagelse af Lokalplan 399 Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø

24-13628

Beslutning

1. Anbefales.
2. Anbefales.

Fraværende: Karsten Byrgesen

Sagsresumé

På byrådets møde d. 29. april 2024 blev det vedtaget at sende forslag til Lokalplan 399 – Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø i offentlig høring i 4 uger. Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget enkelte bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om hegnstyper, hegnshøjde, mindre redaktionelle rettelser og bemærkninger. Derudover har ejeren af Blåhøj 26 udtrykt ønske om at lokalplanen frafaldes, alternativt at der gives mulighed for udstykning.

Forvaltningen indstiller, at Lokalplan 399, Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø vedtages endeligt med de anførte ændringer

Sagsbeskrivelse

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at sikre bevaringen samt forhindre nedrivningen af den bevaringsværdige bebyggelse på matrikel 27c, Erritsø, Erritsø By. Lokalplanens formål er ligeledes at sikre, at den bevaringsværdige bygning renoveres og udvikles på en måde, så bygningens arkitektur fastholdes og styrkes, med henblik på at bevare ejendommens kulturhistoriske værdi.

Det er også lokalplanens formål at forhindre udstykning af grunden samt begrænse omfanget af yderligere bebyggelse til boligformål indenfor lokalplanområdet for at fastholde kulturhistorien tilknyttet det åbne udtryk omkring husmandsstedet.

Derfor er der bl.a. medtaget bestemmelser der forhindrer udstykning, placering af ny bebyggelse til boligformål, bebyggelsens ydre fremtræden og hegn i skel og skelbræmme.



Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring i 4 uger fra den 6. maj 2024 til den 4. juni 2024. Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget 6 bemærkninger og indsigelser, som i hovedtræk handler om hegnstyper, hegnshøjde, mindre redaktionelle rettelser og bemærkninger. Derudover har ejeren af Blåhøj 26 udtrykt ønske om at lokalplanen frafaldes, alternativt at der gives mulighed for udstykning.

Ejeren af Blåhøj 26 udtrykker bekymring for, at ejendommen bliver usælgelig som følge af lokalplanen, og at lokalplanen vil medføre hende et økonomisk tab. Indsiger ønsker ikke, at lokalplanen vedtages, medmindre der gives mulighed for, at der kan udstykkes til to grunde, samt at Fredericia Kommune erhverver ejendommen, såfremt lokalplanen vedtages. Derudover udtrykker indsiger utilfredshed over processen omkring sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at indsigelserne modtaget i høringsperioden giver anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

§9.1 angående type og placering af hegn udfoldes, således bestemmelsen også giver mulighed for raftehegn, som der er i dag, inden for skel og skelbræmme.

"Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn. Der må ikke opsættes faste hegn som stakit, plankeværk og lignende, dog kan hække indadtil på grunden suppleres med trådhegn.

Højden af levende hegn nord for bebyggelse, der på Kortbilag 3 – Eksisterende forhold er angivet som bevaringsværdig, må højst være 40 cm."

Ændres til:

"Hegn inden for 2,5 m fra skel må kun etableres som levende hegn eller raftehegn i træ.

Der må ikke opsættes faste hegn som stakit, plankeværk og lignende, dog kan hække indadtil på grunden suppleres med trådhegn. Der må ikke opsættes hegn i komposit el. lign. materialer.

Hegn, der placeres nord for bebyggelse, der på Kortbilag 3 – Eksisterende forhold er angivet som bevaringsværdig, må kun etableres som levende hegn i en maks. højde på 40 cm.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens vedtagelse, som udgangspunkt, ikke medfører en pligt for kommunen til at overtage ejendommen eller udløser erstatning for kommunen.

Det er det helt klare udgangspunkt, at planlægning er erstatningsfri for planmyndigheden. Kun i to tilfælde kan det komme på tale, at planlægning kan udløse erstatning:

1. Hvis kommunen i sin sagsbehandling har handlet ansvarspådragende (har begået fejl) og de almindelige erstatningsretlige betingelser i øvrigt er opfyldt.
2. Hvis planlægningen fører til, at den almindelige naboretlige tålegrænse er overskredet.

Hverken pkt. 1 eller 2 vurderes til at være relevant i nærværende sag.

Overtagelse efter Planlovens §§ 48 og 49 kan komme på tale, hvis en ejer af en ejendom, der er omfattet af lokalplanen ikke, efter lokalplanens vedtagelse, kan udnytte sin ejendom på en økonomisk rimelig måde eller, at der efter lokalplanens vedtagelse opstår et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Udgangspunktet i begge situationer er, at såfremt en ejendom fortsat kan benyttes som den har kunne benyttes hidtil, så bliver der ikke tale om en overtagelsespligt. Det vil være en konkret vurdering for hver enkelt ejendom, der er omfattet af lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet:

1. at Lokalplan 399, Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø vedtages endeligt med de anførte ændringer, samt
2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

Bilag

Lokalplan 399 - Bevarende lokalplan på Blåhøj, Erritsø

Høringsnotat_Uddybende høringssvar fra ejer af Blåhøj 26

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 13: Orienteringssag: Tildeling af detailhandelskvote til Sport24, Fredericia Vest

24-18185

Beslutning

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Karsten Byrgesen.

Sagsresumé

Sport24 på Fuglsang Allé 4 ønsker at udvide butikken med 1.150 m² til i alt 2.146 m². Sport24 har ansøgt om 1.120 m² af detailhandelskvoten i aflastningsområdet til formålet.

Projektet tildeles den ønskede detailhandelskvote med tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse.

Sagsbeskrivelse

Sport24 har to butikker i Fredericia Kommune; en Sport24 (primær butik) i Danmarksgade og en Sport24 Outlet i aflastningsområde Fredericia Vest, beliggende med facader mod både Vejlevej og Fuglsang Allé. Ønsket er at udvide butikken på Fuglsang Allé til omtrent det dobbelte og derved styrke forretningen.

Sport24 har ansøgt om 1.120 m² af detailhandelskvoten i aflastningsområdet. Udvidelsen skal ske ved nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af nyt byggeri med facade i samme byggelinje mod Vejlevej som den eksisterende.



Sport24 Outlet på Fuglsang Allé/Vejlevej

Detailhandelskvote i aflastningsområde Fredericia Vest

Fredericia Kommune råder over en begrænset kvote til detailhandel i aflastningscentret. Omfanget fastlægges i kommuneplanen og bestemmer det butiksareal, der må etableres yderligere i aflastningsområdet. Størrelsen af detailhandelskvoten skal jf. planloven være begrundet i områdets opland og købekraft. Kvoten gælder for al detailhandel; udvalgswarebutikker, dagligvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Forhold til lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 82. En udvidelse af detailhandelen forudsætter at det fremlagte projekt kan realiseres inden for lokalplanens bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at en udvidelse af Sport24 i aflastningsområde Fredericia Vest vil være med til at fremme et varieret butiksudbud af varegruppen i Fredericia Kommune og kan bidrage til den konkurrence mellem leverandørerne, som planloven lægger op til.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknisk Udvalg, at:

1. udvalget tager orienteringen til efterretning.

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 14: Lukket: Lukket orientering

1. Taget til efterretning.

Fraværende: Karsten Byrgesen

Fraværende Karsten Byrgesen

Punkt 15: Underskriftside

Beslutning

Sagsresumé

Teknisk Udvalg skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse

Teknisk Udvalg skal godkende beslutningsprotokollen.

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