

REFERAT By- og Planudvalget d. 16-01-2019

Mødedato Onsdag d. 16. januar 2019 kl. 17:00

Mødested Meldahls Rådhus – Byens Tingstue

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan nr. 367 for Fredericia Spildevand ved Røde Banke.....	4
Lokalplan nr. 363 for erhverv i Kongens Kvarter.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagsresumé

Sagsbeskrivelse:

Indstillinger

Fagafdelingen indstiller

Beslutning i By- og Planudvalget den 16-01-2019

Godkendt.

Punkt 2: Lokalplan nr. 367 for Fredericia Spildevand ved Røde Banke

18/9158

Sagsresumé

Der er igangsat udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for at muliggøre en udvidelse af Fredericia Spildevand. Der har været afholdt en foroffentlighed i forbindelse med planarbejdet. Der kom i den forbindelse bemærkninger omkring trafikens hastighed og støjskærme for ejendomme omkring krydset Strandvejen/ Røde Banke.

Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for et område ved Røde Banke for at muliggøre udvidelse af aktiviteter og anlæg for Fredericia Spildevand.

Kommuneplantillægget er udarbejdet, fordi der er behov for en tilpasning af kommuneplanrammernes afgrænsning for at muliggøre udvidelse af Fredericia Spildevand ud mod Strandvejen og for at fastholde det eksisterende naturområde som naturområde.

Lokalplanen disponerer området i 4 delområder:

Delområde I udlægges til erhverv i form af renseanlæg og relaterede tekniske anlægstyper såsom tekniske vandanlæg, bioforgasning, kloakpumpestationer, VE-anlæg samt tilknyttede funktioner såsom lager, oplag, værksted, garageanlæg, administration, personalefaciliteter, parkering o. lign. Størstedelen af delområdet anvendes allerede i dag til renseanlæg, men den østlige del af delområdet inddrages til spildevandsrelaterede funktioner og anlæg, for at understøtte fremtidige behov.

Delområde II udlægges til erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis lettere fremstillings-, lager-, værksteds- og forretningsvirksomhed samt tilknyttede funktioner i form af eksempelvis parkering samt fri- og opholdsarealer. Dette sikrer sammenhæng til arealer med erhverv syd for Røde Banke.

Delområde III udlægges til vinteropbevaring af både samt vej- og parkeringsareal og henstilling af lastvognstrailere. Dette er en videreførelse af eksisterende forhold, hvor lystbåde opbevares på arealet mod Strandvejen og dermed i tæt tilknytning til lystbådehavnen på modsatte side af Strandvejen.

Delområde IV udlægges til naturområde, herunder rekreativt område. Dette er ligeledes en videreførelse af eksisterende forhold og dermed et område, som sikres sin landskabelige fremtoning og udpegning.

Bebyggelsesprocenten for delområde I er 60 og der kan opføres byggeri i en højde på op til 20 m.

I delområde II er bebyggelsesprocenten 50 og der kan opføres byggeri i en højde på op til 10 m.

I delområde III og IV kan der kun opføres mindre bygninger med en samlet størrelse på op til 50 m² og med en højde på maks. 5 m.

Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte og eksisterende beskyttede naturarealer bevares.

Der er på baggrund af de indkomne bemærkninger i lokalplanområdet givet mulighed for etablering af støjskærm langs Strandvejen. Støjskærmens størrelse vil afhænge af de konkrete støjberegninger.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. På baggrund af denne screening er det Fredericia Kommunes vurdering, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet, og at derfor ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at kommuneplantillæg og lokalplan vil muliggøre de ønskede udvidelser af aktiviteter og anlæg for Fredericia Spildevand.

De indkomne bemærkninger omkring hastighed og støjskærme ligger udenfor lokalplanens felt. Administrationen foreslår, at de indkomne bemærkninger besvares med, at hastigheden fastsættes af vejbestyrelsen og politiet.

Ændring/nedsættelse af hastigheden på Strandvejen har været drøftet i forbindelse supercykelstiprojektet, og der er mange faktorer, som spiller ind, herunder samordning af signalanlæg, fremkommelighed, sikkerhed, uheld og kapacitet. På baggrund af en samlet vurdering fastholdes den nuværende hastighedsgrænse for nuværende på strækningen. Den ændrede anvendelse af arealet i LP 367 har ikke indflydelse på den valgte hastighed på strækningen. Fredericia Kommune er opmærksomme på, at der sker bagendekollisioner på Strandvejen.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er vedlagt som bilag uden grafisk opsætning, men forslagene vil blive opsat inden offentliggørelse.

Indstillinger

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

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan 367 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslagene
3. at afgørelse om miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget

Beslutning i By- og Planudvalget den 16-01-2019

Anbefales.

Bilag

Forslag til KP-tillæg nr 8 og lokalplan 367 for Fredericia Spildevand

Punkt 3: Lokalplan nr. 363 for erhverv i Kongens Kvarter

18/2829

Sagsresumé

By- og Planudvalget igangsatte på mødet den 30. maj 2018 udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for et erhvervsområde i den vestlige del af Kongens Kvarter.

Den kommende lokalplan giver mulighed for erhverv i en højere virksomhedsklasse end nu, herunder industri, lager- og værkstedsvirksomhed, lager- og transportvirksomheder og lignende funktioner samt de til virksomhederne hørende kontor- og administrationsfaciliteter.

Lokalplanen har desuden til formål at fastlægge bestemmelser om bebyggelsens omfang, udformning og placering, vejadgang, parkering, skiltning samt terrænregulering.

Sagsbeskrivelse:

Der er udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for et område i den vestlige del af Kongens Kvarter, som giver mulighed for erhverv i en højere virksomhedsklasse end nu.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg for at muliggøre etablering af virksomheder/erhverv i miljøklasser op til 7.

Der nedlægges et rammeområde, hvor der har været mulighed for etablering af et lokalcenter (detailhandel). Ligeledes nedlægges muligheden for at etablere butikker med pladskrævende varegrupper i området.

Lokalplan

Lokalplanen disponerer området i 2 delområder. Delområde 1 udlægges til virksomheder i miljøklasse 4-7. Delområde 2 udlægges til virksomheder i miljøklasse 3-5.

Bebyggelsesprocenten er i begge områder fastsat til 100 og højden for byggeri til 24 m i forhold til eksisterende terræn. Eksisterende fredskov bevares.

Beskyttede naturområder bevares. Der gives dog mulighed for udvidelse af et eksisterende regnvandsbassin, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. På baggrund af denne screening er det Fredericia Kommunes vurdering, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering af planerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Vurdering

Der er administrationens vurdering, at den planlagte bebyggelse er i overensstemmelse med de overordnede intentioner i Masterplanen for DanmarkC og kommuneplanens mål og rammer for udviklingen af erhvervsområdet.

Lokalplanen vil muliggøre realisering af et spændende og attraktivt erhvervsområde i tilknytning til de eksisterende erhvervsområder.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er vedlagt som bilag uden grafisk opsætning, men forslagene vil blive opsat inden offentliggørelse.

Indstillinger

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

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 6 og lokalplan 363 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslagene
3. at afgørelse om miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget

Beslutning i By- og Planudvalget den 16-01-2019

Anbefales.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr 6 og lokalplan 363 Kongens kvarter Vest.pdf