**Referat fra mødet i   
By- og Planudvalget**

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Mandag den 8. december 2014 |
| **Mødested:** | Mødelokale 620 |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 18:00 - 19:00 |
| **Medlemmer:** | Formand: Steen Wrist Ørts (A)  Næstformand: Nicolaj Wyke (V)  Christian Bro (A)  Inger Nielsen (O)  Lars Ejby Pedersen (A) |
| **Fraværende:** | Christian Bro Lars Ejby Pedersen |

Indholdsfortegnelse

140 Godkendelse af dagsorden 3

141 Lokalplan for bindingsværksgårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord 4

142 Lukket - Orientering 7

# 140 Godkendelse af dagsorden

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.: | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 08-12-2014:

Godkendt.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Christian Bro

Sagsbeskrivelse:

**Sagsbeskrivelse:**

# 141 Lokalplan for bindingsværksgårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:14/6374 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

By & Erhverv modtager en gang imellem forespørgsler om muligheder for henholdsvis udbygning og nedrivning af eksisterende bebyggelse i det åbne land. De sidste par år har vi modtaget henvendelser fra flere af gårdejerne langs Rands Fjord og Vejle Fjord, men i lige så høj grad fra gårdejere i resten af Kommunen.

Bindingsværksgårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord er unikke for Fredericia Kommune dels på grund af den særlige placering ved vejen langs fjordene, og ikke mindst fordi flere af gårdene indeholder det specielle Trelde Bindingsværk, som det eneste sted i Danmark.

Udarbejdelsen af en bevarende lokalplan for bindingsværksgården langs Rands Fjord og vejle Fjord vil give By & Erhverv et administrationsgrundlag til at håndtere henvendelser fra gårdejerne langs fjordene og hermed en større sikring af de bevaringsværdige gårde. Dog vil en sådan lokalplan kun omfatte en lille del af Fredericia Kommunes bevaringsværdige bygninger i landsbyerne og i det åbne land.

Behovet for en bevarende lokalplan opstod som et forslag fra forvaltningen i forbindelse med kravet om udarbejdelse af en lokalplan, som følge af § 14 forbuddet på Vejlby Kirkevej 30. Der har ikke været et ønske om en lokalplan fra gårdejerne. Det bør derfor genovervejes af udvalget, om det aktuelt er det rette tidspunkt at udarbejde en bevarende lokalplan for bindingsværksgårdene. Det bør også indgå i overvejelsen, at selv om vi i første omgang kan forhindre nedrivning med en lokalplan, afhænger den reelle bevaring og vedligeholdelse af gårdene i høj grad af ejernes velvilje.

By- og Erhverv anbefaler, at der i stedet for en ny lokalplan arbejdes med en vejledning for bevaring og fornyelse af bevaringsværdige bygninger i landsbyer og landzone. Dette vil ikke kunne forhindre en nedrivningssag som Vejlby Kirkevej 30, men det vil give kommunen bedre redskaber til at forventningsafstemme med ejere af de bevaringsværdige bygninger tidligt i processen. Vejledningen kan give inspiration til renovering af bevaringsværdige bygninger, beskrivelse af muligheder for opførelse af ny bebyggelse samt nedrivning og omdannelse af eksisterende landbrugsbygninger til nye formål med videre. En sådan vejledning kan danne praksis for den fremtidige landzonesagsbehandling og være til inspiration for borgere, som enten ejer en bevaringsværdig bygning eller ønsker at købe en bevaringsværdig bygning i landzone.

På sigt vil det vise sig, om en sådan vejledning vil være det rette planlægningsværktøj, eller om der er behov for en bevarende lokalplan for gårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord.

Udvalget bør fremadrettet overveje, om der bør afsættes flere puljemidler til byfornyelsespuljen, således Fredericia Kommune også økonomisk bidrager til istandsættelse og bevaring af den bevaringsværdige bygningsmasse i landzone.

Indstillinger:

By & Erhverv indstiller, at By- & Teknikudvalget beslutter,

1. at der ikke udarbejdes en lokalplan for bindingsværksgårdene langs Rands Fjord og Vejle Fjord.
2. at der i stedet arbejdes med en vejledning for bevaring og omdannelse af bebyggelse i landsbyerne og det åbne land.

Bilag:

Åben - 14-6374\_v1\_Forbud efter planlovens § 14.pdf

Åben - 14-6374\_v1\_Forbud efter §14 Vejlby Kirkevej samt igangsættelse af lokalplan.pdf

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 08-12-2014:

Godkendt som indstillet.

Det tilføjes, at By- & Teknikudvalget beslutter, at der arrangeres en tur for udvalget med det formål at skabe indblik i de kulturhistoriske forhold omkring de aktuelle bygninger.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Christian Bro

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune modtog tirsdag d. 25. november 2014 Natur og Miljøklagenævnets afgørelse på klagesagen vedrørende forbud efter planlovens § 14, meddelt af Fredericia Kommune på ejendommen Vejlby Kirkevej 30, 7000 Fredericia.

Natur og Miljøklagenævnet ophæver Fredericia Kommunes afgørelse af 12. september 2014 om forbud mod nedrivning af bygning på Vejlby Kirkevej 30.

Kommunens afgørelse ophæves fordi Fredericia Kommune ikke har overholdt § 18 stk. 4 i bygningsfredningsloven, som siger at: ”*senest 2 uger efter fristens udløb meddeler kommunalbestyrelsen ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14.”*

Det betyder, at ejerne af Vejlby Kirkevej 30 nu har ret til at nedrive det pågældende stuehus, da Fredericia Kommune ikke har handlet rettidigt.

By & Erhverv vil gå i dialog med ejerne af Tvedgaard i forbindelse med nedrivningssagen og en eventuel byggetilladelse til en ny bolig på ejendommen, således at den nye bygning indpasses bedst muligt i forhold til landskabet og kulturmiljøet ved Tvedgård.

By- og Teknikudvalget blev fredag den 27. november orienteret om Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse og om at udvalget vil blive forelagt beslutningen om, hvorvidt lokalplanarbejdet for bindingsværksgården langs rands Fjord og Vejle Fjord skal forsætte.

# 142 Lukket - Orientering

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:14/144 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

**Underskriftsside**

Jean Brahe

Steen Wrist Ørts

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Turan Savas

Nicolaj Wyke

Jan Schrøder