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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Mandag den 18. maj 2015 |
| **Mødested:** | Mødelokale 505 |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 18:30 - 18:45 |
| **Medlemmer:** | Formand: Steen Wrist Ørts (A)  Næstformand: Nicolaj Wyke (V)  Christian Bro (A)  Inger Nielsen (O)  Lars Ejby Pedersen (A) |

Indholdsfortegnelse

65 Godkendelse af dagsorden 3

66 Forslag til Lokalplan 340, Bevaring af retiradebygningen i Fredericia Bymidte 4

# 65 Godkendelse af dagsorden

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

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 18-05-2015:

Godkendt.

Sagsbeskrivelse:

**Sagsbeskrivelse:**

# 66 Forslag til Lokalplan 340, Bevaring af retiradebygningen i Fredericia Bymidte

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:15/3916 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Økonomiske konsekvenser:

Ingen

Vurdering:

Lokalplanen vil sikre, at retiradebygningen kan bevares som politisk besluttet. Lokalplanområdet vil senere kunne indgå i den kommende ”Lokalplan 328, Arkitektur, Facader og Skilte i Fredericia Bymidte”, og Lokalplan 340 vil således kunne aflyses med vedtagelsen af denne.

Der er udarbejdet en screening for planlægning efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. På denne baggrund er det vurderet, at lokalplanen i forhold til det eksisterende plangrundlag ikke medfører nogen væsentlige indvirkning på miljøet i og omkring lokalplanområdet. Der skal derfor ikke udarbejdes en miljøvurdering i forbindelse med planlægningen.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Økonomiudvalget og Byrådet,

at       det foreliggende ”Forslag til Lokalplan 340, Retiradebygningen i Fredericia Bymidte” vedtages i Fredericia Byråd og efterfølgende udsendes i offentlig høring i 8 uger, med samtidig annoncering af, at beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering af planforslaget kan påklages inden 4 uger, og

at       administrationen bemyndiges til at færdigredigere lokalplanforslaget inden offentliggørelsen.

Bilag:

Åben - LP340\_forslag\_BT\_OK\_BY\_18052015.pdf

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 18-05-2015:

Et flertal bestående af A og C anbefaler indstillingen. Et mindretal bestående af V og O stemte imod.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-05-2015:

Et flertal bestående af A, C og F anbefaler indstillingen. Et mindretal bestående af O og V stemte imod.

Beslutning i Byrådet den 18-05-2015:

Et flertal bestående af A, C, F og Ø tiltrådte indstillingen, mens et mindretal bestående af O og V stemte imod.

Sagsbeskrivelse:

By- og Teknikudvalget har tidligere behandlet sagen den 29. april 2015 og 28. august 2014.

Efter at BaneDanmark havde anmeldt nedrivning af ejendommen Norgesgade 48 (den gamle retiradebygning), beliggende på matr.nr. 789a, Fredericia Bygrunde, nedlagde Fredericia Kommune et § 14 forbud mod nedrivningen.

Det betyder, at der inden for et år skal offentliggøres et forslag til en lokalplan, der forhindrer det ansøgte. Fristen i den aktuelle sag er den 10. juni 2015.

Baggrunden for By- og Teknikudvalgets beslutning om at nedlægge nedrivningsforbud var, at bygningen indgår i en større bevaringsværdig helhed, hvori den tidligere godsbanebygning, den gamle stationsbygning og politistation og postkontor samt de endnu bevarede jernbanespor indgår.

Retiradebygningen ligger der, hvor vejen fra færgelejet gik op til selve stationsbygningen, og bygningen tjente til formål som retiradebygning (toiletbygning) for det tidligere færgeleje, hvor Lillebæltsfærgen lagde til frem til 1935, hvor den blev overflødig pga. Lillebæltsbroens åbning.

Retiradebygningen vurderes at have national betydning, idet den er sidste spor af det tidligere færgeleje. Bygningen er optaget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2013 – 2025, Fredericia Kommune.

Da nedrivningsforbuddet blev meddelt, var sigtet, at der kunne indarbejdes bestemmelser, som forhindrer, at bygningen kan nedrives, i ”Lokalplan 328, Arkitektur, Facader og Skilte i Fredericia Bymidte”, der var under udarbejdelse.

Da denne lokalplan imidlertid er blevet forsinket, besluttede By- og Teknikudvalget den 29. april 2015, at der skal udarbejdes en særskilt lokalplan, der alene omfatter retiradebygningen.

Der forelægges med denne sag et udkast til ”Forslag til Lokalplan 340, bevaring af retiradebygningen i Fredericia Bymidte” med henblik på vedtagelse i Byrådet den 18. maj og offentliggørelse inden den 10. juni 2015. Udkastet er under færdiggørelse og eftersendes senest den 13. maj.

Retiradebygningen er aktuelt udbudt til salg af BaneDanmark, idet bygningen med det omkringliggende grundareal frastykkes. Lokalplanforslaget omfatter den nye ejendom samt et areal, der udlægges som privat fællesvej til vejbetjening af såvel lokalplanområdet, som BaneDanmarks sporarealer.

Lokalplanforslagets hovedindhold er følgende:

1. Retiradebygningens bevarelse sikres

2. Anvendelsesmulighederne fastlægges

3. Den fremtidige vejadgang fastlægges

Ad. 2:

Lokalplanområdets og bygningens anvendelse fastlægges til erhvervsformål i miljøklasse 1-3. Det betyder, at den eksisterende bygning vil kunne indrettes til dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker, liberale erhverv, offentlig og privat service herunder blandt andet fitnesscenter, tankanlæg, bank og lignende, samt større og mindre industri, lager- og værkstedsvirksomhed samt kontorerhverv, restauranter og lignende funktioner.

Ad. 3:

BaneDanmark ønsker, at der åbnes mulighed for en ny selvstændig overkørsel til den nye ejendom. Af trafiksikkerhedsmæssige grunde bør dette ønske ikke imødekommes, idet den nye overkørsel vil komme til at ligge for tæt på rundkørslen ved enden af Norgesgade. I stedet må der etableres en fælles vejadgang via BaneDanmarks eksisterende overkørsel, hvilket vil være en praktisk mulighed og i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, som fastlægger, at ved en fremtidig omdannelse af erhvervsarealerne nord for Holstensvej skal hele området vejbetjenes fra Norgesgade.

**Underskriftsside**

Jean Brahe

Steen Wrist Ørts

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Turan Savas

Nicolaj Wyke

Jan Schrøder