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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Mandag den 6. juli 2015 |
| **Mødested:** | Mødelokale 505 |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 9:00 - 9:15 |
| **Medlemmer:** | Formand: Steen Wrist Ørts (A) Næstformand: Nicolaj Wyke (V) Christian Bro (A) Inger Nielsen (O) Lars Ejby Pedersen (A)  |
| **Fraværende:** | Steen Wrist ØrtsLars Ejby Pedersen |

Indholdsfortegnelse

93 Godkendelse af dagsorden 3

94 Forslag til lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns Vej i Erritsø 4

# 93 Godkendelse af dagsorden

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

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 06-07-2015:

Godkendt.

Fraværende: Steen Wrist Ørts, Lars Ejby Pedersen

Sagsbeskrivelse:

**Sagsbeskrivelse:**

# 94 Forslag til lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns Vej i Erritsø

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:15/6776 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Udkastet til forslag til lokalplan sikrer, at By- og Teknikudvalgets beslutning af 23. september 2014 om at forhindre, at der på ejendommen Jens Kromanns Vej 12 kan etableres 2 boliger, efterleves. Lokalplanen vil herudover sikre en efterlevelse af målet i kommuneplanens rammebestemmelse E.B.08 om fastholdelse af områdets struktur og bebyggelsestæthed.

Der er udarbejdet en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. På denne baggrund er det vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlige indvirkninger på miljøet i og omkring lokalplanområdet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Forslag til lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns Vej i Erritsø vedtages og fremlægges i offentlig debat i 8 uger med start i første halvdel af august med samtidig annoncering af, at beslutningen om ikke at udarbejde en miljøvurdering kan påklages inden for en frist på 4 uger.
2. Administrationen bemyndiges til at færdigredigere lokalplanforslaget inden offentliggørelsen

Bilag:

Beslutning i By- og Teknikudvalget den 06-07-2015:

Indstillingen blev tiltrådt.

Fraværende: Steen Wrist Ørts, Lars Ejby Pedersen

Sagsbeskrivelse:

By- og Teknikudvalget traf den 23. september 2014 beslutning om at nedlægge forbud efter planlovens § 14 imod opdeling af en bolig på ejendommen Jens Kromanns Vej 12, Fredericia i to boliger. Baggrunden for beslutningen var, at der i kommuneplanens rammebestemmelse E.B.08 er et mål om, at områdets struktur og bebyggelsestæthed tilsigtes fastholdt. Det gælder i det hele taget generelt for kystområdet ved Erritsø/Snoghøj, at grundene tilsigtes fastholdt på sædvanlige (nuværende) størrelser med én bolig på hver for at bevare områdernes karakter og for at sikre attraktive bomuligheder for dem, der ønsker store grunde ved vandet. Et meget stort hus, opdelt i 2 beboelseslejligheder, svarer ikke til det sædvanlige i området omkring Jens Kromanns Vej, og det vurderes at ville være til gene for naboerne.

§ 14-forbuddet betyder, at der skal tilvejebringes en lokalplan, der forhindrer det ansøgte og fastlægger retningslinjer for områdets fremtidige udnyttelse og bebyggelse. Fristen for offentliggørelse af et af Byrådet vedtaget lokalplanforslag er i den konkrete sag den 25. august 2015 på grund af særlige omstændigheder. I modsat fald vil kommunen skulle meddele godkendelse af den ansøgte opdeling i to boliger.

Teknik & Miljø har udarbejdet et udkast til forslag til lokalplan 339, Boliger på Jens Kromanns Vej i Erritsø, der omfatter samtlige i alt 18 ejendomme på Jens Kromanns Vej. Lokalplanen ophæver inden for lokalplanområdet Byplanvedtægt nr. 1 for et område af Erritsø, der er gældende for store dele af Erritsø. Byplanvedtægten er fra 1948.

Lokalplanens formål er:

* at fastlægge områdets anvendelse til boligformål
* at sikre, at ingen grund udstykkes mindre end 800 m2
* at sikre, at der ikke etableres mere end 1 bolig pr. grund/ejendom
* at sikre, at bevaringsværdige bygninger bevares og restaureres/istandsættes i overensstemmelse med husets oprindelige arkitektur og byggestil

For at sikre, at områdets nuværende karakter opretholdes, er der i udkastet til planforslag indarbejdet en bestemmelse om, at grundene i området skal være på mindst 800 m2. Dette indebærer den mulighed, at ejendommen Jens Kromanns Vej 12 vil kunne udstykkes i to ejendomme. Dette har kommunen tidligere (2010) meddelt principiel godkendelse af. Udstykningen kunne imidlertid ikke realiseres, fordi der dengang ikke ad frivillighedens vej kunne skaffes vejadgang til den frastykkede parcel fra Jens Kromanns Vej, der er en privat fællesvej. De øvrige 17 ejendomme på Jens Kromanns Vej er for små til at kunne udstykkes med kravet om en mindste grundstørrelse på 800 m2.

Udkastet til forslag til lokalplan er under færdiggørelse og eftersendes til Byrådet inden weekenden.

Lokalplanforslaget vil skulle færdigredigeres inden offentliggørelsen. Offentliggørelse vil derfor ske i første halvdel af august. Dette indebærer, at høringsperioden på 8 uger ikke kommer til at omfatte den normale sommerferieperiode. Høringer, der strækker sig hen over sommerferieperioden, giver tit anledning til kritik.

**Underskriftsside**

Jean Brahe

Steen Wrist Ørts

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Turan Savas

Nicolaj Wyke

Jan Schrøder