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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Onsdag den 8. februar 2017 |
| **Mødested:** | Meldahls Rådhus – Byens Tingstue |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 12:00 - 15:00 |
| **Medlemmer:** | Formand: Steen Wrist Ørts (A) Næstformand: Nicolaj Wyke (V) Christian Bro (A) Inger Nielsen (O) Lars Ejby Pedersen (A)  |

Indholdsfortegnelse

1 Godkendelse af dagsorden 3

2 Cykelstikatalog 2017 4

3 Supercykelforbindelse, præsentation af projekt 6

4 Endelig vedtagelse af lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarteret samt Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 - 2025 for Fredericia Kommune 8

5 Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 22A - Havneområdet ved Kastelsvej 13

6 Stiforbindelse på jernbanesporet mellem Vendersgade og Gothersgade 16

7 Områdefornyelse i Øgadekvarteret - Byfornyelsesprogram 20

8 Fremtidige retningslinjer for reklameskiltning mv. i ny lokalplan for bymidten 22

9 Ændret anvendelse fra erhverv til bolig 29

10 Opstart af lokalplan for siloanlæg på Fredericia Havn 31

11 Udpegning af medlem fra byrådet til deltagelse i åstedsforretninger 34

12 Prækvalifikation til ny helhedsplan for Sønder- og Korskærparken i perioden 2018-22 36

13 Lukket - Orientering 39

# 1 Godkendelse af dagsorden

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

Sagsresumé:

**Sagsbeskrivelse:**

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt.

# 2 Cykelstikatalog 2017

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:15/11266 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Fredericia Kommunes cykelstikatalog skal hvert år fremlægges politisk.

Cykelstikataloget for 2017 er revideret og fremlægges til godkendelse.

**Sagsbeskrivelse:**
By- og Teknikudvalget besluttede på sit møde den 2. juni 2015, at udvalget hvert år skal drøfte mulige cykelstiprojekter samt mulighederne for at ansøge puljemidler til projekterne. Teknik & Miljø har derfor udarbejdet et forslag til Cykelstikatalog for 2017. Prioritet 1, 2 og 3 er beskrevet heri.

Der er fortaget følgende ændringer i forhold til cykelstikataloget fra 2016:

* Stien i Jomfruskoven er fjernet fra listen. I løbet af 2016 er stien blevet asfalteret for nogle af de midler, der er afsat til opgradering af interne stier

* Stakkesvang er flyttet op som prioritet 1 som følge af stigende udvikling af erhvervsområdet i Danmark C

* Overslagspriserne på de enkelte projekter er tilpasset de seneste erfaringspriser på cykelstiprojekter udført i 2015-16

Af budgetforliget fremgår det, attrafikforholdene i og omkring Skærbæk og Taulov i 2017 skal undersøges nærmere med det formål at afdække behovet for forbedringer af trafiksikkerheden for alle typer af trafikanter, især i forhold til fodgængere og cyklister. Dette arbejdes der særskilt med i 2017.

Økonomiske konsekvenser:

Der er ingen økonomisk konsekvens ved vedtagelsen af cykelstikataloget. Skal projekterne med prioritet 1 udføres, vil det kræve, at der over en årrække afsættes knap 48 mio. kr. til etablering af cykelstierne. Eventuelle puljemidler vil kunne bidrage til, at det samlede beløb bliver lavere. Der er på nuværende tidspunkt ikke statslige puljer, hvorfra der kan ansøges om tilskud.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at cykelstikataloget vil bidrage til en fordelagtig prioritering af ønsker til kommende cykelstiprojekter. Tanken er, at prioriteringen af prioritet 1 projekter skal foregå løbende, og at cykelstikataloget fortsat revideres én gang årligt.

Etablering af projekterne vil bidrage til mere trygge og sikre forhold for cyklisterne og vil desuden bidrage til et bedre sammenhængende cykelstinet samt forbedrede forhold for cykelpendlere.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at Cykelstikataloget for 2017 tiltrædes.

Bilag:

Åben - Cykelstikatalog - 2017.docx

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt som indstillet.

# 3 Supercykelforbindelse, præsentation af projekt

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:15/6518 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Anlægsprojekt for Supercykelforbindelse mellem Fredericia og Middelfart blev sat i gang i 2016. Der er nu udarbejdet projekt for Supercykelforbindelsen, som forventes at starte op i marken primo april 2017. Dette er sket i samarbejde med Middelfart Kommune og i dialog med interessenter og brugere samt med Vejdirektoratet.

Teknik & Miljø anbefaler, at projektet, der præsenteres nærmere på By- og Planudvalgets møde, godkendes, og at der arbejdes videre med det, således, at tidsplanen holder, og projektet kan sættes i gang i april 2017

**Sagsbeskrivelse:**
Fredericia søgte i 2014 Vejdirektoratet puljemidler til etablering af supercykelforbindelse mellem Lillebæltsbroen og Fredericia Midtby.

Både Middelfart og Fredericia har fået tilskud til denne cykelforbindelse, som i Middelfart går fra Lillebæltsbroen til stationen. For de mange cykelpendlere vil supercykelstien komme til at fremstå som en sammenhængende forbindelse mellem Middelfart Banegård og Fredericia Centrum. Strækningen er i alt ca. 10 km. Strækningen på Lillebæltsbroen er ikke en del af projektet, da denne strækning ikke er kommunevej.

Teknik & Miljø har sammen med Middelfart Kommunes Vejafdeling afholdt to følgegruppemøder med interessenter og brugere af den aktuelle strækning. Følgegruppen består ligeledes af en repræsentant fra hhv. By- og planudvalget samt Miljøudvalget.

De input, der fremkom på det første følgegruppemøde, blev implementeret i projektet og fremlagt på 2. følgegruppemøde. Projektets principper for de enkelte delstrækninger blev gennemgået.

Der er nu udarbejdet et projekt for supercykelforbindelsen, og rådgiver er i færd med at udarbejde udbudsmateriale. Projektet forventes at blive sendt i udbud i februar 2017, og anlægsarbejdet forventes opstartet i april 2017.

Projektet præsenteres på udvalgsmødet.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Det vurderes, at der i forbindelse med projektering er taget højde for såvel fremkommelighed og sikkerhed.

Der har været dialog med Vejdirektoratet, som er myndighed på rampekrydsene og derfor skal involveres i processen. Input fra Vejdirektorat og input fra brugere af strækningen er implementeret i projektet, så vidt det har været muligt.

Der har ligeledes været fokus på at minimere de gener, som måtte være for lodsejere i forbindelse med arealerhvervelse.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at projektet drøftes og godkendelse, idet der arbejdes videre med det, således at tidsplanen holder, og projektet kan sættes i gang i april 2017

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt som indstillet.

# 4 Endelig vedtagelse af lokalplan 332 - Sønder Voldgadekvarteret samt Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 - 2025 for Fredericia Kommune

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/5535 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Den 10. oktober 2016 vedtog byrådet forslag til Lokalplan 332, Sønder Voldgadekvarteret, samt kommuneplantillæg 11. Lokalplanforslaget muliggør opførelse af en ny bebyggelse til blandede byfunktioner i form af boliger og erhverv.

Forslaget har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 19. oktober – 14. december 2016. Et forslag til en mindre ændring af planforslaget har været i 3 ugers supplerende offentlig høring indtil den 4. januar 2017. Ved høringens udløb var der indkommet 8 henvendelser.

Lokalplan 332 med tilhørende kommuneplantillæg vurderes at være i overensstemmelse med intentionerne i Udviklingsplanen for FredericiaC/Kanalbyen ved Lillebælt og kommuneplanens overordnede mål for udviklingen af bymidten.

Det indstilles, at forslag til lokalplan 332, Sønder Voldgadekvarteret, samt tillæg 11 til Kommuneplan 2013–2025 vedtages endeligt. Ved den endelige vedtagelse foretages der – på baggrund af en foretaget supplerende offentlig høring - følgende mindre ændringer af planforslaget:

-      Byggefelt 64 forlænges op mod Oldenborggade

-      De tre nordøstligst beliggende punkthuse (byggefelt 52, 53 og 54) trækkes mod vest, så beliggenheden af byggeriet ikke påvirker sigtelinjen gennem Gothersgade mere end den påvirkning der allerede er i den eksisterende bymidte af karnapper og altaner

-      Der foretages mindre justeringer af lokalplanens bestemmelser i § 7 (klimatilpasning), § 12 (terrænregulering) og § 13 (forudsætning for ibrugtagning)

**Sagsbeskrivelse:**

Den 10. oktober 2016 vedtog byrådet forslag til Lokalplan 332 Sønder Voldgadekvarteret med kommuneplantillæg 11.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af en ny bebyggelse til blandede byfunktioner i form af boliger og erhverv. I området kan der etableres serviceerhverv, liberale erhverv, offentlig og privat service, kultur mv. og detailhandel i form af butikker til dagligvarer og udvalgsvarer. Lokalplanen giver mulighed for at opføre 40.000 m2 etageareal, heraf ca. 27.000 m2 til boliger, ca. 11.000 m2 til erhverv og ca. 2.000 m2 til andre formål.

Forholdet til Kommuneplan 2013 - 2025

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kommuneplan 2013–2025 er der udarbejdet et tillæg til denne. Kommuneplantillæg 11 er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Høring af planforslaget

Forslaget har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 19. oktober – 14. december 2016. I høringsperioden blev der indsendt et forslag om at ændre på byggefelt 64, idet to eksisterende ejendomme i Vendersgade (nr. 71 og 73) planlægges nedrevet inden for kort tid. Ud fra en planlægningsmæssig synsvinkel blev det vurderet, at denne ændring vil være hensigtsmæssig for lokalplanforslaget. Dette ændringsforslag til lokalplanforslaget har derfor været i 3 ugers supplerende offentlig høring ind til den 4. januar 2017.

Borgermøde

Den 1. november 2016 blev der afholdt et borgermøde i De Orange Haller. På mødet blev lokalplanforslaget præsenteret, hvorefter bygherres arkitekter gennemgik projektforslaget for Sønder Voldgadekvarteret. Ca. 100 borgere var mødt frem for at høre om den konkrete planlægning for området. Mødet blev afviklet i en positiv atmosfære og der var god dialog med de fremmødte.

Høring af risikomyndighederne

Da lokalplanområdet ligger inden for planlægningszonen for tre risikovirksomheder, er der foretaget en høring af risikomyndighederne efter risikobekendtgørelsens § 3, stk. 1. Følgende risikomyndigheder er hørt:

-      Miljøstyrelsen

-      Fredericia Kommune

-      Trekantområdets Brandvæsen

-      Beredskabsstyrelsen

-      Sydøstjyllands Politi

-      Arbejdstilsynet

Høringssvarene skal ifølge risikobekendtgørelsen inddrages i vedtagelsen af den endelige plan.

Miljøstyrelsen, Fredericia Kommune, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet har meddelt, at planforslaget på det foreliggende grundlag, ikke har givet anledning til bemærkninger.

Trekantområdets Brandvæsen har vurderet de operationelle forhold og konkluderer samlet set, at lokalplanområdets beliggenhed ikke medfører særlige operationelle udfordringer ud fra den nuværende kapacitet på brandstationen i Fredericia.

Høringssvarene fra risikomyndighederne fremgår uredigeret af bilag 1.

Indkomne bemærkninger i høringsperioden

Ved høringens udløb var der indkommet i alt 8 henvendelser fra følgende:

1. Allan Pedersen, Fredericia

2. Banedanmark

3. Kystdirektoratet

4. Haderslev Stift

5. Evald Lauridsen, Fredericia

6. Grøn Kultur Danmark

7. Erhvervsstyrelsen

A. Enggaard på vegne af ejeren af ejendommen Vendersgade 71 - 73

De indkomne bemærkninger fra høringen fremgår uredigeret af bilag 2.

Vurdering af bemærkningerne fra høringsperioden

De indkomne bemærkninger fra offentlighedsfasen er behandlet i bilag 3.

Teknik & Miljø har vurderet bemærkningerne med udgangspunkt i det konkrete projekt, der fremgår af lokalplanforslaget. Det vurderes at det ikke er nødvendigt at foretage ændringer i planens hovedprincipper eller at opstille yderligere afværgeforanstaltninger.

Høringssvarene giver imidlertid anledning til, at lokalplan 334 foreslås ændret tre steder.

Ændring af lokalplanforslaget

Der foretages følgende ændringer af lokalplanen:

-      Rækkehusbebyggelsen i byggefelt 64 forlænges op mod Oldenborggade (Kortbilag 3 – 8)

-      De tre punkthuse i den nordøstlige del af lokalplanområdet (byggefelt 52, 53 og 54) trækkes mod vest. Derved påvirkes sigtelinjen gennem Gothersgade ikke mere end den påvirkning der allerede sker fra den eksisterende husrækkes karnapper og altaner (kortbilag 3 – 8)

-      Der foretages mindre justeringer af lokalplanens bestemmelser i § 7 (klimatilpasning), § 12 (terrænregulering) og § 13 (forudsætning for ibrugtagning)

Ændringerne fremgår af bilag 4.

Ændring af kommuneplantillægget

Som konsekvens af ovenstående foretages ændring af figur 3, 5 og 6, for så vidt angår byggefelt 64 (rækkehusbebyggelsen).

Sammenfattende redegørelse

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 332 skal der efter lov om miljøvurdering af planer og programmer foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er under-søgt. I planforslaget er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for eventuelle negative miljøpåvirkninger på omgivelserne.

Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag 5.

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplan 332 samt kommuneplantillæg 11 er tilstrækkeligt belyst ved miljørapporten.

Teknik & Miljø vurderer, at lovgivningen er overholdt, og finder ikke, at der i offentlighedsperioden er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for, at der skal foretages yderligere vurderinger og undersøgelser ud over dem, som fremgår i den sammenfattende redegørelse.

Økonomiske konsekvenser:

En realisering af lokalplanen vil indebære, at der skal udføres kryds- og fortovsjusteringer af de eksisterende kommunale veje inden for lokalpla-nens område.

I takt med udbygningen af området skal Fredericia Kommune overtage driften af dele af bydelens pladser og promenader. Således vil Skibbroen og Langebro med tilhørende kajanlæg samt Slæbestedet, Fisketorvet og Pinnebergs Bastion blive overdraget til kommunen.

Det vurderes dog samtidig, at de afledte økonomiske konsekvenser ved realiseringen af de byggeprojekter og nye byrum, som lokalplanforslaget giver mulighed for, vil være af stor positiv betydning for bymidtens fortsatte udvikling.

Vurdering:

Den planlagte bebyggelse vurderes at være i overensstemmelse med intentionerne i Udviklingsplanen for FredericiaC/Kanalbyen ved Lillebælt og kommuneplanens overordnede mål for udviklingen af bymidten.

Lokalplanen vil muliggøre en realisering af et spændende og attraktivt kvarter i sammenhæng med den eksisterende by. Området vil tilføre Fredericia en attraktiv havnepromenade og nye byrum bl.a. ved Slæbestedet.

Indstillinger:

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

1. at Forslag til lokalplan 332 – Sønder Voldgadekvarteret samt tillæg 11 til Kommuneplan 2013–2025 vedlagt i bilag 6 vedtages endeligt med de anførte suppleringer

1. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslaget med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilag 3

1. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen og kommuneplantillægget

Bilag:

Åben - Bilag 1\_Indkomne bemærkninger fra høring af risikomyndigheder\_Hvidbog.pdf

Åben - Bilag 2\_Indkomne bemærkninger fra høringen\_Hvidbog.pdf

Åben - Bilag 3\_Notat med indkomne bemærkninger fra høring af Lp332.pdf

Åben - Bilag 4\_Ændringer af lokalplan ved endelig vedtagelser.pdf

Åben - Bilag 5\_Sammenfattende redegørelse.pdf

Åben - Bilag 6\_Lokalplan 332 Sønder Voldgadekvarteret\_Endelig.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Anbefales.

# 5 Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 22A - Havneområdet ved Kastelsvej

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/5417 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Lokalplan 22A – Havneområdet ved Kastelsvej - er ikke længere i overensstemmelse med kommuneplanen og udviklingsplanen for FredericiaC, idet områdets fremtidige anvendelse er udlagt til centerformål (B.C.2).

Da anvendelsen er fastlagt i lokalplanens formålsbestemmelse, kan der ikke dispenseres fra planen, hvorfor planen bør aflyses.

Byrådet vedtog derfor den 10. oktober 2016 forslag til Ophævelse af lokalplan 22A – Havneområdet ved Kastelsvej. Forslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 19. oktober 2016 til den 14. december 2016.

Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til forslaget i høringsperioden.

Teknik & Miljø vurderer således, at ophævelsen kan vedtages endeligt.

**Sagsbeskrivelse:**

Denne sag ses skal i sammenhæng med dagsordenspunktet ”Endelig vedtagelse af Lokalplan 332 Sønder Voldgadekvarteret” (16/5535).

Byrådet vedtog den 10. oktober 2016 forslag til Ophævelse af lokalplan 22A – Havneområdet ved Kastelsvej. Forslaget har været i offentlig høring i 8 uger fra den 19. oktober 2016 til den 14. december 2016. Der er ikke indkommet bemærkninger eller indsigelser til forslaget i høringsperioden.

Lokalplan 22A muliggør opførelse af erhvervsbyggeri. Områdets bebyggelse blev nedrevet som led i oprydningen af Kemiras aktiviteter. Lokalplanområdet udgør i dag et ubebygget areal på ca. 5.000 m2 og anvendes til midlertidige aktiviteter som led i udviklingen af FredericiaC.

Lokalplanen er ikke længere i overensstemmelse med kommuneplanen og udviklingsplanen for FredericiaC, idet områdets fremtidige anvendelse er udlagt til centerformål (B.C.2).

Da anvendelsen er fastlagt i lokalplanens formålsbestemmelse, kan der ikke dispenseres fra planen, hvorfor lokalplanen bør aflyses.

FredericiaC P/S, der ejer arealet omfattet af lokalplanen, ønsker også, at lokalplanen bliver ophævet, idet området ønskes udnyttet i overensstemmelse med kommuneplanen og udviklingsplanen.

Retlige og faktiske konsekvenser ved ophævelsen

Området er i kommuneplanen udlagt til centerformål med blandede by-funktioner som boliger, erhverv i miljøklasse 1-3 herunder detailhandel og liberalt erhverv, caféer og hotel, offentlig og privat service herunder restauranter, offentlige formål og rekreative formål. Ifølge bestemmelserne for rammeområde B.C.2 må der opføres bebyggelse i op til 7 etager.

Der vil ikke umiddelbart kunne gives byggetilladelse til et byggeri i op til 7 etager som angivet i rammen, idet et sådant byggeri vil være lokalplan-pligtigt. Arealet vil derfor henligge ubebygget og kan fortsat anvendes til midlertidige anvendelser.

Efter en aflysning af lokalplan 22A vil området være omfattet af kommuneplanramme nr. B.C.2. samt bygningsreglementet.

Forslag til endelig vedtagelse af ophævelse af lokalplan 22A er vedlagt som bilag 1.

Konsekvensen af ikke at ophæve lokalplanen

Såfremt lokalplanen ikke ophæves, vil det ved udarbejdelse af lokalplaner i naboområderne være nødvendigt at beskrive konsekvensen af, hvilken betydning det vil få, såfremt der inden for lokalplan 22A opføres byggeri til industrivirksomhed. Det vil i givet fald kunne vanskeliggøre ny boligbebyggelse i naboområderne, herunder i Sønder Voldgadekvarteret.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der fore-taget en screening af konsekvenserne af aflysningen af planen. Det er vurderet, at aflysningen af lokalplan 22A ikke har en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke er udarbejdet miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering har været offentliggjort samtidig med offentliggørelsen af forslaget om ophævelse af lokalplan 22A.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Da de havnerelaterede aktiviteter og fabrikken er nedlagt og fjernet, har Lokalplan 22A mistet sin aktualitet.

Da Lokalplan 22A samtidig ikke længere er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer samt udviklingsplanen for FredericiaC, bør den ophæves.

Idet der ikke er indkommet indsigelser til forslag til ophævelse af lokalplanen i høringsperioden, vurderer Teknik & Miljø, at ophævelsen kan vedtages endeligt.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles over for Økonomiudvalget og By-rådet,

-      at Ophævelse af lokalplan 22A – Havneområdet ved Kastelsvej vedtages endeligt

-      at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af den endelige plan for ophævelse

Bilag:

Åben - Endelig vedtagelse af Ophævelse af lp 22A.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Anbefales.

# 6 Stiforbindelse på jernbanesporet mellem Vendersgade og Gothersgade

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/8479 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Fredericia Spildevand og Energi A/S har henvendt sig til kommunen vedr. et projekt for nedgravning af en regnvandsledning, der bl.a. medfører, at en del af jernbanesporet mellem Vendersgade og Gothersgade samt ned over J.B. Nielsens Plads skal graves op. Der skal derfor træffes beslutning om sporenes fremtidige anvendelse.

Teknik & Miljø anbefaler, at By- og Planudvalget drøfter sagen med henblik på en beslutning om, hvilken af to skitserede handlingsmuligheder der skal arbejdes videre med.

**Sagsbeskrivelse**

Fredericia Spildevand og Energi A/S har henvendt sig til kommunen vedr. et projekt for nedgravning af en regnvandsledning, der bl.a. medfører, at en del af jernbanesporet mellem Vendersgade og Gothersgade samt ned over J.B. Nielsens Plads skal graves op. Der skal derfor træffes beslutning om hvordan vi ønsker arealet retableret efter nedgravning.

Luftfotoet herunder viser Fredericia Spildevand og Energi A/S’ forslag til placering af regnvandsledningen.



Strækningen mellem Gothersgade og Vendersgade indgår i flere eksisterende planer:

-      I planen for Gang i Byen – sammenbinding af bymidten med Gl. Havn og FredericiaC via Gothersgade - er en forbedring af belysningen af den eksisterende stiforbindelse langs sporet en del af projektet, med henblik på at forbedre adgangen mellem Gothersgade og parkeringspladsen i Norgesgade, hvilket vil være en fordel for både gæsterne til Tøjhuset og beboere/erhvervsdrivende og handlende i den sydlige del af bymidten.

Da der er pågået forhandlinger med Banedanmark om disponering af banestrækningen, er stiforbedringerne endnu ikke gennemført.

-      I Kommuneplan 2013–2025 og udviklingsplanen for FredericiaC er denne strækning en del af den sammenhængende, grønne forbindelse mellem Kastellet og Volden.

Gang i Byen har bl.a. fokus på at binde bymidten sammen med FredericiaC via Gothersgade. I Kommuneplan 2013–2015 og i udviklingsplanen for FredericiaC er der lagt op til, at der over tid også kan ske en sammenbinding af voldanlægget og Kastellet gennem byen via området ved Ungdommens Hus videre mod øst gennem jernbanetraceet ned til Oldenborggade og herfra gennem FredericiaC til Kastellet. Dermed genetableres den grønne ring, der historisk har omgivet hele Fredericia bymidte, inden man nedlagde voldanlægget mod syd ved Lillebælt for at give plads for udvidelse af havneindustri.

Forbindelsen er vist på kortet herunder.



**Handlingsmuligheder**

Langs det eksisterende jernbanespor mellem Vendersgade og Gothersgade er der i dag anlagt en sti. Ned over J.B. Nielsens Plads er der i det tidligere sportrace en anden belægning end på resten af pladsen. Skinnerne stopper ca. 1/3 inde på pladsen. På den nordlige del af strækningen er stien etableret på Banedanmarks areal, på den sydlige del af strækningen er stien etableret på areal ejet af Tvis og Hotel Gl. Havn. Der skal muligvis forhandles overtagelse af arealet/arealerne med Banedanmark og grundejerne. I forbindelse med Tøjhusets nye funktion som spillested, er der brug for at kunne køre ind fra Gothersgade over sporet bag til Tøjhuset med sceneudstyr, varelevering mv., og begge muligheder beskrevet herunder vil indeholde en løsning hertil.



1. Stiforløbet genetableres på den strækning hvor ledningen graves ned og samme/lignende belægning. Genetableringen sker inden for det budget, som Fredericia Spildevand og Energi A/S har til retablering af arealet efter nedgravning af ledningen.

1. Stiforløbet etableres som første skridt i et projekt for etablering af en sammenhængende forbindelse ml. volden og FredericiaC, dog sådan at den fungerer som en selvstændig stiforbindelse ml. Vendersgade og Gothersgade. Udgiften afholdes dels af det budget som Fredericia Spildevand og Energi A/S har til retablering efter nedgravning samt Fredericia Kommune, der hvor ændret beplantning/belægning, byudstyr mv. medfører meromkostninger.

På mødet fremlægges skitser for de to muligheder.

Økonomiske konsekvenser:

Ønsker man at arbejde videre med model 2 – anlæg af en nye stiforbindelse på sporarealet, forudsætter det, at der afsættes midler til det i budget for 2017.

Der kan være udgifter til udvidelse af driftsbudgettet, afhængig af hvilken model man vælger.

Den eksisterende stiforbindelse er i dag placeret på areal ejet af Banedanmark, Tvis og Hotel Gl. Havn. Kommunen har forpligtet sig til drift af stien, men betaler ikke leje af arealet.

Vurdering:

Med reetablering efter nedgravning af regnvandsledningen bliver der mulighed for at forbedre stiforbindelsen langs sporet, der forbinder parkeringspladsen i Norgesgade med Tøjhuset og Gothersgade samt at tydeliggøre bymidtens sammenhæng med byudviklingen på havnen ned over J.B. Nielsens Plads.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

-      at By- og Planudvalget drøfter, hvilken af de skitserede handlingsmuligheder der skal arbejdes videre med, samt om der skal sættes forhandlinger i gang om køb af arealet.

Bilag:

Åben - Bilag 1 - forslag til reetablering af sti

Åben - Bilag 2 forslag til ny stiudformning

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

By- og Planudvalget drøftede sagen. Udvalget ønsker en vurdering af mulighederne for at realisere model 2, hvor stiforløbet etableres som første skridt i et projekt for etablering af en sammenhængende forbindelse ml. volden og FredericiaC.

# 7 Områdefornyelse i Øgadekvarteret - Byfornyelsesprogram

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/69 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til byfornyelsesprogram, der beskriver projekterne, processen, økonomien og tidsplanen for områdefornyelsen i Øgadekvarteret.

Programmet indeholder yderligere en opgørelse over behovet for bygningsfornyelse samt, som foreskrevet i byfornyelsesloven, en investeringsredegørelse.

Der redegøres desuden for forsøget ”Veteraner som ressource i fællesskabet”.

Teknik & Miljø anbefaler, at programmet tiltrædes og indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet til godkendelse. Dette skal ske senest den 1. april 2017.

**Sagsbeskrivelse:**

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til byfornyelsesprogram, der indeholder:

-      en beskrivelse af Øgadekvarteret, herunder problemer og ressourcer i området

-      en beskrivelse af de kommunale og private initiativer i kvarteret, herunder de projekter, der støttes med områdefornyelsesmidler

-      en opgørelse af behovet for bygningsfornyelse i kvarteret

-      et budget og en tidsplan

-      en investeringsredegørelse

-      målsætninger og målbare succeskriterier for indsatsen

Programmet skal senest den 1. april 2017 indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet til godkendelse.

Der redegøres desuden for forsøget ”Veteraner som ressource i fællesskabet”. Kommunen søgte og fik i december 2016 reservation til midler fra forsøgsansøgningen ”Veteraner som ressource i fællesskabet”. Det er et krav, at der efterfølgende udarbejdes et tilsvarende program for forsøget, hvor diverse lokale aktører inddrages. Veteranprogrammet skal tiltrædes at byrådet og sendes til godkendelse i Transport-, Bygnings- og Boligministeriet i juni 2017.

Økonomiske konsekvenser:

På mødet den 5. december 2016 frigav Byrådet 2 mio. kr. til områdefornyelsen. Endvidere besluttede Byrådet, at Fredericia Kommune skulle søge om 7 mio. kr. i ekstraordinær statslig byfornyelsesramme.

Staten bidrager med 1 mio. kr. til områdefornyelsen – se sag nr. 16/69.

Reservation til forsøget ”Veteraner som ressource i fællesskabet” er på 1.2 mio.- kr. Kommunen får 100 % refusion, og forsøget er dermed udgiftsneutralt for kommunen.

Vurdering:

Områdefornyelsens projekter, omfanget af den ekstraordinære bygningsfornyelse samt forsøgsprojektet er beskrevet i forslaget til byfornyelsesprogram. Det er Teknik & Miljøs vurdering, at projekterne m.m. holder sig inden for de allerede vedtagne beslutninger.

Ressourcerne til områdefornyelsen og godkendelse til at søge de ekstraordinære midler blev som nævnt givet på Byrådets møde den 5. december 2016.

Med den forventede private medfinansiering til bygningsfornyelse beløber den samlede investering sig til godt 32 mio. kr.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet, at forslaget til byfornyelsesprogrammet tiltrædes og sendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet til godkendelse.

Bilag:

Åben - Program for områdefornyelsen 19012017

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Anbefales.

# 8 Fremtidige retningslinjer for reklameskiltning mv. i ny lokalplan for bymidten

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/299 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Med denne sag lægges der op til en indledende drøftelse af indholdet af en kommende lokalplan for reklameskiltning mv. i bymidten inden for Volden. Lokalplanen skal på skilteområdet erstatte den eksisterende lokalplan 164, der har den uhensigtsmæssighed, at enhver opsætning eller ændring af reklameskilte skal godkendes af kommunen. Dette koster tid for butikkerne/virksomhederne og ressourcer for kommunen. Sigtet med en ny lokalplan er at fastlægge retningslinjer, der er så tilpas detaljerede, at butikker/virksomheder kan opsættes og ændres reklameskilte uden forudgående indhentning af kommunens tilladelse, hvis skiltene er i overensstemmelse med retningslinjerne.

Teknik & Miljø har udarbejdet et foreløbigt forslag til retningslinjer, som svarer til den nuværende praksis for administrationen af skiltebestemmelserne i lokalplan 164. Det foreslås, at dette danner grundlag for en drøftelse med relevante interessenter, herunder Fredericia Shopping og Business Fredericia, af indholdet af en ny lokalplan, og at der herefter udarbejdes udkast til lokalplan for skiltning i bymidten til politisk stillingtagen.

Herudover foreslås det, at der overvejes fastlagt nye generelle skilteregler i selvstændige lokalplaner, der regulerer dette for en række andre erhvervs- og butiksområder.

**Sagsbeskrivelse:**

Generel orientering om kommunens opgaver på skilteområdet

Fredericia Kommune administrerer efter en række love mv. regler for reklameskiltning mv. Den lovgivning, der fastlægger mulighed for eller krav om regulering af opsætning af reklameskilte og andre reklamegenstande, og hvor kommunen har en myndighedsrolle, omfatter:

- Lov om planlægning

- Lov om byggeri

- Lov om naturbeskyttelse

- Lov om offentlige veje

- Lov om private fællesveje

Fredericia Kommune har ifølge sagens natur en slags administrationsgrundlag for reklameskiltning mv. i form af regler og praksis, der fremgår eller udspringer af denne lovgivning.

De to førstnævnte lovområder hører under By- og Teknikudvalget. De fire sidstnævnte hører under Miljø- og Teknikudvalget, idet Vejdirektoratet dog varetager en del af myndighedsopgaverne i relation til skiltereglerne i naturbeskyttelsesloven.

Herudover fastlægger bygningsfredningsloven regler for skiltning mv. på fredede bygningers facader, herunder tagflader. Kommunerne har imidlertid ingen myndighedsrolle i den forbindelse. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der er myndighed på området.

Fælles for den nævnte lovgivning er et formål om at sætte begrænsninger på mulighederne for at opsætte skilte og andre reklamegenstande af hensyn til den visuelle indvirkning på og gener i omgivelserne, trafiksikkerheden mv.

Som bilag 1 er vedlagt et notat, der nærmere beskriver det ovennævnte lovgrundlag samt erfaringerne og udfordringer med reglerne. Gennemgangen afspejler, at nogle af reglerne er meget detaljerede og restriktive. Andre åbner frihedsgrader til fastlæggelse af en lokal praksis.

I planloven og byggeloven, dvs. de lovområder, som hører under By- og Planudvalget, sker reguleringen af mulighederne for at reklamere på skilte mv. således:

1.    Byrådet kan i lokalplaner fastlægge bindende bestemmelser for fremtidig reklameskiltning mv.

2.    Kommunen har hjemmel til at dispensere fra sådanne lokalplanbestemmelser

3.    Opsætning af skilte kræver ofte byggetilladelse

*Ad. 1: Lokalplanlægning*

Der er en stor grad af frihed til at fastlægge en lokal praksis for indholdet af lokalplaner i forskellige områdetyper. I de gældende lokalplaner, der indeholder skiltebestemmelser for erhvervsområder, centerområder mv., er disse bestemmelser temmelig forskellige. Dette er først og fremmest en følge af lokalplanernes alder.

De ældste lokalplaner, der måske er vedtaget for 30-40 år siden, er meget lidt præcise. De angiver typisk, at opsætning og ændring af skilte kun må finde sted med kommunens tilladelse. Dette er uhensigtsmæssigt. For det første kan borgerne/virksomhederne ikke aflæse af lokalplanerne, hvad de må. Derfor er de nødt til at afvente en konkret sagsbehandling, før et skilt kan opsættes eller ændres. For det andet skal kommunen bruge ressourcer på sagsbehandling, hver gang der ønskes opsat eller ændret på et skilt. Endelig for det tredje skal der bruges unødig mange ressourcer på lovliggørelsessager, hvis lokalplanen skal håndhæves.

De nyere lokalplaner fra omkring 2000 og derefter er derimod ganske detaljerede og angiver, hvad man har lov til at opsætte af skilte mv. uden dispensation. Holdes skiltning mv. inden for lokalplanernes bestemmelser, kan skilte mv. uden videre opsættes (hvis eventuelt nødvendige andre tilladelser er på plads, f.eks. byggetilladelse eller tilladelse efter vejloven).

Der findes sammenhængende erhvervsområder, som er omfattet af flere lokalplaner, der er blevet til over tid. Inden for sådanne erhvervsområder kan skiltereglerne derfor variere betydeligt. Mest tydeligt er dette i erhvervs- og butiksområdet langs Vejlevej.

Indholdet af en kommende lokalplan for skiltning mv. i bymidten

Bymidten inden for Volden er omfattet af lokalplan nr. 164, Facader og Skilte i Fredericia Bymidte, der blev vedtaget af byrådet i 1999. I denne er fastlagt, at opsætning og ændring af skilte forudsætter kommunens tilladelse. Til forskel fra andre lokalplaner med tilsvarende bestemmelser er der til lokalplan 164 tilknyttet en vejledning, ”Facader og Skilte i Fredericia Bymidte”, der ifølge lokalplanen bliver lagt til grund for vurdering af alle ansøgninger. Vejledningens afsnit om skiltning er vedlagt som bilag 2.

Teknik & Miljø arbejder som bekendt med en lokalplan, der skal erstatte lokalplan 164. Et meget væsentligt formål hermed er direkte i lokalplanen at fastlægge præcise bestemmelser for, hvilke skilte der kan opsættes uden forudgående indhentning af kommunens tilladelse. Dette vil sikre, at butikker mv. ikke behøver at søge tilladelse til opsætning af skilte, der overholder bestemmelserne i lokalplanen. Samtidig vil kommunen kunne spare ressourcer på konkret sagsbehandling.

Teknik & Miljøs foreløbige forslag til konkrete skiltebestemmelser for bymidten er vedlagt som bilag 3. De svarer i meget vid udstrækning til den administrationspraksis, der – ud fra vejledningen om ”Facader og Skilte i Fredericia Bymidte”- har udviklet sig for administrationen af lokalplan 164.

*Ad. 2: Dispensationer fra lokalplaner*

Der er en stor grad af frihed til at fastlægge en lokal praksis for dispensationer fra skiltebestemmelserne i lokalplaner. Forudsætningen er, at dispensationen ikke strider imod principperne i den pågældende lokalplan. Dispensationer fra lokalplaner mv. skaber præcedens. Hvis den ene virksomhed/butik får en dispensation, vil andre virksomheder/butikker i samme lokalplanområde have krav på at få mulighed for dispensationer af samme karakter. Dette er der særlig grund til opmærksomhed på i centerområder, herunder bymidten, hvor der er mange butikker.

*Ad. 3: Byggesagsbehandling af skilte*

Myndighedsudøvelsen er tæt forbundet med lokalplanlægningen mv. Byggetilladelser til skilte mv. gives i overensstemmelse med lokalplanlægningen mv. eller konkrete dispensationer herfra. Forudsætningen er herudover, at byggelovgivningens regler overholdes. Ifølge Byggestyrelsen kræver i princippet alle skilte byggetilladelse.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø anbefaler, at der arbejdes videre med den nye lokalplan med skiltebestemmelser for bymidten, og at der – for at fremme en fastlæggelse og offentliggørelse af et opdateret regelgrundlag for reklameskiltning i bymidten - snarest udarbejdes et udkast til lokalplanforslag, der alene indeholder fremtidige skilteregler for bymidten. Et nyt lokalplangrundlag om udformning og fremtræden af facader i bymidten kan følge senere, således at den nugældende lokalplan 164 i en periode fortsat vil være gældende.

Det videre arbejde om lokalplanens indhold bør foregå i dialog med interessenterne, herunder Fredericia Shopping og Business Fredericia. Formålet hermed er at skabe størst mulig opbakning til Fredericia Kommunes administration af skiltning. Hvis aktører som Business Fredericia og Fredericia Shopping medvirker til at informere og bakke op om reglerne, kan det eventuelt reducere ressourcebehovet til håndhævelse.

Det skal bemærkes, at der i regi af Business Fredericia er nedsat en ”skiltegruppe”, der generelt ser på spørgsmålet om reglerne for opsætning af reklameskilte mv. i Fredericia Kommune. I denne gruppe, der foreløbig har haft ét møde (ultimo november 2016), deltager bl.a. Fredericia Shopping samt repræsentanter fra nogle virksomheder (Amstrup Skilte, Café Mums, Billund Arkitekter og Fredericia Byggeri) og fra kommunen (BPU’s næstformand plus 4 ledere/ansatte i Teknik & Miljø. Denne gruppe kunne eventuelt – muligvis suppleret med yderligere deltagere – udgøre den interessentgruppe, der kunne inddrages i det videre arbejde med indholdet af en kommende lokalplan med retningslinjer for reklameskiltning mv. i bymidten.

Som grundlag for dialogen med interessenterne anbefaler Teknik & Miljø, at der anvendes det foreløbige forslag til nye lokalplanbestemmelser (bilag 3), således at dialogen tager udgangspunkt i den hidtidige praksis.

Generelt har der ikke været særlige udfordringer omkring accept af den hidtidige praksis for sager om skiltning i bymidten, der er lagt ud fra vejledningen til lokalplan 164. Der har naturligvis igennem tiden været sager om skilte, der er blevet ophængt uden forudgående tilladelse, og sager om skiltning i strid med den praksis, der har udviklet sig på baggrund af vejledningen til lokalplan 164. Sådanne sager er hidtil blevet løst i dialog med de pågældende butikker/virksomheder.

På det seneste har der været to særlige udfordringer omkring skiltning mv. i bymidten. Den ene har drejet sig om en reklame på en husgavl i Oldenborggade, og den anden om et reklamebanner på tværs af Gothersgade.

Fritstående husgavle vil med det forslag til regler, som Teknik & Miljø har udarbejdet, jf. bilag 3, i særlige tilfælde efter forudgående tilladelse (eventuelt tidsbegrænset) kunne benyttes til reklamer. Forudsætningen er, at de tilføjer gavlen en forskønnede kvalitet. Det betyder, at det vil være muligt – ud fra en konkret vurdering – at tillade reklamer direkte påmalet eller ophængt på gavle, samtidig med at det kan sikres, at området ikke ”løber løbsk”.

Konkret har der i nyere tid være en sag om reklamebannere på en husgavl i Oldenborggade. By- og Planudvalget besluttede den 18. august 2015, at bannerne skulle fjernes. Et par bannere blev herefter fjernet, men et enkelt er aldrig blevet fjernet. Teknik & Miljø er ikke gået videre med denne sag i afventning på en generel politisk stillingtagen til de fremtidige skilteregler i bymidten.

Bannere på tværs af vejen reguleres ikke via lokalplanlægning. Her sker reguleringen via vejlovgivningen, hvor kommunen som vejejer kan afgøre, hvad der kan tillades på/over vejarealet.

Konkret har vi på det seneste haft en sag om et ulovligt ophængt permanent reklamebanner over Gothersgade. Dette er nu blevet fjernet, og efterfølgende har kommunen meddelt afslag på en ansøgning om tilladelse til at ophænge banneret igen.

Sager efter vejloven henhører under Miljø- og Teknikudvalget. By- og Planudvalget har den mulighed gennem dialog med Miljø- og Teknikudvalget at søge den fremtidige praksis mht. reklamebannere på tværs af gader mv. afstemt med den fremtidige praksis for reklameskiltning i øvrigt i bymidten.

På dagsordenen for Miljø- og Teknikudvalgets møde den 7. februar 2017 er der en orienteringssag, hvor der gives en tilsvarende generel orientering om skilteområdet med særlig vægt på den lovgivning, som hører under Miljø- og Teknikudvalget. Heri peges på muligheden for fastlæggelse af retningslinjer i gågaderegulativet for ophængning af reklamebannere på tværs af gågaderne. Det anbefales, at dette sker efter dialog med relevante interessenter, der kunne være de samme som nævnt ovenfor.

Det skal bemærkes, at Teknik & Miljø ikke finder, at der generelt bør åbnes mulighed for ophængning af reklamebannere på tværs af gaderne. Sker dette, kan der potentielt blive ophængt et stort antal bannere med forskellige udformning og i forskellig stand ned igennem gågaderne. Dette vil kunne virke skæmmende, og det vil ikke være i overensstemmelse med hensynet til de kulturhistorisk bevaringsværdier i bymidten. Desuden vil det hindre kigget imod vandet og Volden igennem de eksisterende gågader.

Teknik & Miljø anbefaler, at der i prioriteret rækkefølge også overvejes fastlagt nye generelle skilteregler i selvstændige lokalplaner, der regulerer dette for følgende områder:

1.    Erhvervsområderne Erritsø (med særlig vægt på områderne ud til motorvejen)

2.    Erhvervsområderne i Taulov (med særlig vægt på områderne ud til motorvejene og Skærbækvej)

3.    Butiks- og erhvervsområderne ved Vejlevej

4.    Butiks- og erhvervsområdet ved Strevellinsvej

5.    Erhvervsområdet ved Egeskovvej

I hvilket omfang der kunne være behov for af ændringer af skiltebestemmelserne i lokalplanerne i disse områder, og hvad det justerede lokalplangrundlag i givet fald skal indeholde, må bero på en dialog med de berørte interessenter.

I andre lokalplanlagte områder i kommunen kunne der tilsvarende foretages eventuelt nødvendige ændringer af lokalplanerne, når og hvis der viser sig behov herfor.

I de områder, hvor der administreres efter det nugældende plangrundlag, bør eventuelle tilladelser/dispensationer til skiltning meddeles med stor opmærksomhed på præcedens.

I de områder, hvor der fastlægges nye generelle skilteregler i selvstændige lokalplaner, bør der efterfølgende ikke meddeles vidtgående dispensationer herfra.

Det skal understreges, at det generelt gælder, at håndhævelse af det til enhver tid gældende administrationsgrundlag på skilteområdet er en ressourcekrævende opgave. Det vil det fortsat være, uanset i hvilket omfang det eksisterende administrationsgrundlag ændres. Årtiers erfaringer hos de ansvarlige myndigheder viser således, at administrationsgrundlaget for reklameskiltning mv. ofte bliver udfordret. Derfor vil der opstå mange sager, hvis administrationsgrundlaget håndhæves. Håndhævelsessager på skilteområdet er typisk meget ressourcekrævende. Dette gælder ikke blot på planlovsområdet.

Hvis der generelt ønskes håndhævelse af et justeret administrationsgrundlag for reklameskiltning i Fredericia Kommune, vil skilteområdet derfor blive en ganske ressourcekrævende opgave. Imidlertid vil et ændret administrationsgrundlag ikke være særlig meningsfyldt, hvis der ikke bruges ressourcer på at håndhæve det. Hvis der ikke bruges ressourcer på håndhævelsen, vil vi hurtigt kunne stå i en situation med ulovlige skilte mv., hvilket vil vanskeliggøre enhver form for håndhævelse – også i grelle sager.

I bilag 4 findes en række fotoeksempler på butiksskilte mv. i bymidten. Der bliver redegjort nærmere for sagen på udvalgsmødet, hvor der vil blive vist yderligere fotoeksempler.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. at sagen drøftes

2.    at der optages dialog med relevante interessenter, herunder Business Fredericia og Fredericia Shopping, om indholdet af en kommende lokalplan for skiltning mv. i bymidten til delvis erstatning af lokalplan 164, idet Teknik & Miljøs foreløbige forslag til lokalplanretningslinjer danner grundlag for dialogen.

3.    at der optages dialog med relevante interessenter, herunder Business Fredericia, om mulige justeringer af skiltereglerne i lokalplanerne for erhvervsområderne Erritsø (med særlig vægt på områderne ud til motorvejen), erhvervsområderne i Taulov (med særlig vægt på områderne ud til motorvejene og Skærbækvej), butiks- og erhvervsområderne ved Vejlevej, butiks- og erhvervsområdet ved Strevellinsvej og erhvervsområdet ved Egeskovvej.

Bilag:

Åben - Fremtidige retningslinjer for skiltning mv i bymidten - bilag 1 - regler mv .

Åben - Fremtidige retningslinjer for skiltning mv i bymidten - bilag 2 - Skilteregler i Vejledning om Facader og Skilte i Fredericia Bymidte.pdf

Åben - Fremtidige retningslinjer for skiltning mv i bymidten - bilag 3 - TM-forslag

Åben - Fremtidige retningslinjer for skiltning mv i bymidten - bilag 4 - eksempler på skiltning

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt.

# 9 Ændret anvendelse fra erhverv til bolig

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/199 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Kommunen har modtaget en ansøgning om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 234. delområde 3, idet en eksisterende kontorbygning ønskes anvendt til et enfamiliehus/bolig. Anvendelse af bygningen til boligformål er i strid med lokalplanens principper og anvendelsesbestemmelser, som der ikke er hjemmel til at dispensere fra. Derfor vil det ansøgte kun kunne muliggøres, hvis der udarbejdes en ny lokalplan.

Det vil ikke være hensigtsmæssigt med en bolig i den pågældende bygning, bl.a. fordi dette vil kunne indskrænke bestående og fremtidige virksomheders udviklingsmuligheder inden for lokalplanområdet.

På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø, at der meddeles afslag, og at det tilkendegives, at kommunen ikke er indstillet på at udarbejde et lokalplangrundlag, der muliggør, at bygningen kan anvendes til boligformål.

**Sagsbeskrivelse**Bjarne Wetche, der ejer matrikel 64d, Erritsø By, Erritsø, der ligger på Strevelinsvej 23, 7000 Fredericia,har søgt om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 234. delområde 3, som er udlagt til rent erhvervsformål i henhold til lokalplanens § 3.1.3. Der ønskes dispensation til, at en eksisterende kontorbygning kan anvendes til et enfamiliehus/bolig. Bjarne Wetche har oplyst, at bygningen tidligere har været bolig.

Øvrige bygninger på ejendommen anvendes til uopvarmet lager og opbevaring af campingvogne mv. Disse anvendelser vil forsætte som uændret.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 234, delområde 3, som er udlagt til rent erhvervsformål i henhold til § 3.1.3:

*”Delområde 3 må anvendes til erhvervsformål i klasse 1-3, såsom lettere industri– og værkstedsvirksomhed, lager, kontor– og servicevirksomhed, offentlige formål samt butikker til særligt pladskrævende varegrupper med en størrelse på max. 5.000 m2 bruttoetageareal pr. butik”*

Lokalplanen trådte i kraft i januar 2004.

De boliger, der var i området, da lokalplanen trådte i kraft, kan stadig anvendes som boliger, men når en bolig bliver nedlagt af den ene eller anden grund, kan den ikke senere tages i brug til boligformål, da dette er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelserne og lokalplanens principper. Lokalplanens principper og anvendelsesbestemmelser kan der ikke dispenseres fra. Den ønskede ændrede anvendelse fra erhvervsbygning til enfamiliehus/bolig vil derfor kræve en ny lokalplan for området.

Det skal nævnes,

-      at det vil være uhensigtsmæssigt med yderligere beboelse i erhvervsområdet, da dette kan blive en indskrænke mulighederne for udviklingen af nuværende og etablering af fremtidige virksomheder i området.

-      at der fra en bolig skal være adgang til et rimeligt opholdsareal/have, som ikke ligger i udlagt vejareal som i dette tilfælde.

-      at bygningen er nabo til Løvbjerg Supermarked, som har udblæsning fra ventilationsanlæg i retning af den bygning, der ønskes anvendt til bolig. Ventilationsanlæg giver anledning til støjgener og i nogle tilfælde også lugtgener.

Ikke mindst det førstnævnte forhold taler for, at der ikke tilvejebringes en lokalplan, der muliggør, at bygningen kan anvendes til boligformål.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

-      at der meddeles afslag på det ansøgte.

at det meddeles ansøger, at kommunen ikke er indstillet på at udarbejde en lokalplan, der muliggør, at bygningen kan anvendes til boligformål.

Bilag:

Åben - Bilag - Udsyn fra McD.pdf

Åben - Bilag - Sv. på anmodning om suppl..pdf

Åben - Bilag - Situationsplan 1.pdf

Åben - Begrundelse - Begrundelse.pdf

Åben - Bilag - Ansøgning.pdf

Åben - Bilag - Indledende møde .pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt.

# 10 Opstart af lokalplan for siloanlæg på Fredericia Havn

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/6873 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Fredericia Shipping har ansøgt om dispensation fra Lokalplan 26 til opførelse af 10 siloer med en højde på 35 m på ejendommen Pakhusvej 2 på Fredericia Havn. Ifølge lokalplanen er den generelle maksimalhøjde på byggeri 20 m, idet der dog kan tilladelse afvigelser, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift gør dette nødvendigt.

Der er foretaget en nabohøring, hvor der er indkommet 73 bemærkninger med indsigelser imod den ansøgte dispensation.

Teknik & Miljø indstiller, at der ikke meddeles dispensation, men igangsættes lokalplanlægning for projektet. I lokalplanen kan der fastlægges en anden maksimalhøjde for byggeri i området end de nuværende 20 m. Lokalplanprocessen vil sikre borgerinddragelse omkring lokalplanens indhold.

**Sagsbeskrivelse:**

Fredericia Shipping har ansøgt om tilladelse til at opføre 10 siloer til erstatning for det eksisterende pakhus beliggende på hjørnet af Nyhavnvej og Møllebugtvej. Siloerne ønskes opført med en højde på i alt 35 meter.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 26, *Udvidelse af Møllebugthavnen*, som fastlægger følgende vedr. bygningshøjde:

*§ 5.3: Bebyggelsen må ikke opføres med en større højde over det omgivne terræn end 20 m.*

*§ 5.4: Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foreskrevet, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.*

Da projektet ikke er i overensstemmelse med § 5.3, kræves en dispensation fra lokalplanen eller et nyt lokalplangrundlag.

Teknik & Miljø har i første omgang behandlet sagen som en dispensationssag, som har været sendt i naboorientering fra den 9. december 2016 til den 9. januar 2017.

Der er indkommet 73 bemærkninger fra beboerne i Dyrehavegårdkvarteret, som ikke ønsker 35 m høje siloer, dels pga. påvirkningen af deres udsigt over Lillebælt og Lillebæltsbroerne, dels pga. bekymring i forhold til brand/eksplosionsfare. Derudover er der kommet bemærkning fra Havnekranførerne, som mener det er vigtigt, at der findes gode løsninger, når virksomheder ønsker at investere på havnen. De indkomne bemærkninger er vedhæftet som bilag.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Kommuneplanens rammer B.E.3, *Erhvervsområde, Havnen,* åbner mulighed for havnerelaterede aktiviteter med en bygningshøjde på op til 35 m.

Lokalplan 26 udlægger området til havneformål, og åbner samtidig mulighed for at dispensere fra den maksimale bygningshøjde, jf. § 5.4.

Teknik & Miljø vurderer, at en dispensation til at opføre siloer med en højde på 35 m vil være relativt vidtgående. Da der samtidig er indkommet omfattende indsigelser i forbindelse med nabohøringen, anbefaler Teknik & Miljø, at der ikke meddeles dispensation som ansøgt, men i stedet opstartes en lokalplanproces for projektet. I lokalplanen kan der på et oplyst grundlag, herunder visualiseringer fra hensigtsmæssige vinkler, tages stilling til, hvilken bygningshøjde der kan accepteres.

Lokalplanprocessen vil sikre borgerinddragelse omkring lokalplanens indhold.

Mht. brandfare har Beredskabsstyrelsen i 2009 givet en generel udmelding om, at den aktuelle type siloer (lufttætte siloer udført af stål) ikke indebærer nogen særlig brandfare.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

-      at der meddeles afslag på den konkrete ansøgning om dispensation fra lokalplanen til at opføre 35 m høje siloer

-      at der udarbejdes en lokalplan for området, hvori fastlægges mulighed for et silobyggeri under varetagelse af de relevante hensyn

Bilag:

Åben - illustrationer.pdf

Åben - bilag Yderligere Bemærkninger FraS20 (2).pdf

Åben - bilag VS\_ Dispensation fra lokalplan nr. 26- og 19 Udvidelse af Møllebugthavnen.pdf

Åben - bilag vedr. ansøgning om dispensation fra lokalplan nr.26 - Egernvej 17, 7000 Fa..pdf

Åben - bilag Til Fredericia kommune.pdf

Åben - bilag ny Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 26.pdf

Åben - naboorientering vedr. dispensatioan fra lokalplan nr. 26 -udvidelse af Møllebugthavnen.pdf

Åben - bilag naboorientering vedr. dispensatioan fra lokalplan nr. 26 -udvidelse af Møllebugthavnen.pdf

Åben - bilag Indsigelse til dispensation fra lokalplan nr. 26- Udvidelse af Møllebugthavnen.pdf

Åben - bilag indscannede samlet afleveret bemærkninger.pdf

Åben - bemærkninger fra havnekranførerne

Åben - bilag Dispensation fra lokalplan nr. 26- og 19 Udvidelse af Møllebugthavnen i Fredericia.pdf

Åben - bilag Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr.26 - Bjørnevej 9, 7000 Fa..pdf

Åben - bilag16-6873\_v1\_Væsentlige bemærkninger og indsigelser mod dispensation fra lokalplan(1).pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Et flertal bestående af Steen Wrist Ørts, Nicolaj Wyke, Christian Bro og Lars Ejby Petersen godkendte sagen som indstillet.

Inger Nielsen stemte imod indstillingen,

-      fordi der bør undersøges alternativer, hvor bygningshøjden begrænses,

-      fordi sagen vil kunne lede til yderligere ønsker om højere bygninger inden for nugældende lokalplans område, og

-      fordi der kan være udfordringer med sikkerheden

# 11 Udpegning af medlem fra byrådet til deltagelse i åstedsforretninger

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:13/13280 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

By- og Planudvalget bør udpege et byrådsmedlem til et Ekspropriationsudvalg, der varetager alle ekspropriationer/åstedsforretninger i kommunen efter bemyndigelse fra By- og Planudvalget.

**Sagsbeskrivelse:**

I henhold til § 101 i vejloven (lov nr. 1520 af 27. december 2014 om offentlige veje m.v.), skal der i åstedsforretninger i forbindelse med ekspropriation deltage mindst et medlem fra den kommunalbestyrelse, der er vejbestyrelse, og et medlem af dette kommunale råd skal lede åstedsforretningen.

Da det blev fundet hensigtsmæssigt, at denne opgave fortsat varetages af et udvalg, Ekspropriationsudvalget, bestående af to byrådsmedlemmer, udpegede By- og Teknikudvalget på sit møde den 14. januar 2014

Jean Brahe og Steen Wrist Ørts til at udgøre Ekspropriationsudvalget.

By- og Planudvalget skal afgøre, om opgaven fortsat skal varetages af to byrådsmedlemmer. Hvis det er tilfældet skal udvalget udpege et byrådsmedlem til at erstatte Jean Brahe i ekspropriationsudvalget.

Medlemmerne af Ekspropriationsudvalget deltager i alle ekspropriationer/åstedsforretninger i kommunen.

Ekspropriationsudvalget vil efter en bemyndigelse i By- og Planudvalget i hver aktuel sag afholde åsteds- og forligsforretning. Udvalget redegør efterfølgende over for By- og Planudvalget for de forhold, som blev drøftet ved forretningen, og anbefaler, hvorledes konkrete bemærkninger søges løst, samt en erstatning.

Ekspropriationsudvalget kan selv udpege en formand, som leder hver åstedsforretning.

Ekspropriationsudvalgets medlemmer kan via kurser og praktiske sager få et kendskab til erstatningspraksis ved ekspropriationer og vil herved være garant for en ensartet og kompetent erstatningsudmåling.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at det vil være formålstjenligt, at der fortsættes med en model med et Ekspropriationsudvalg bestående af to byrådsmedlemmer. Teknik & Miljø anbefaler derfor, at der udpeges et byrådsmedlem til at erstatte Jean Brahe i Ekspropriationsudvalget.

Det vil være formålstjenligt, at det nye medlem af Ekspropriationsudvalget udpeges blandt medlemmerne af By- og Planudvalget.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

-      at modellen med et Ekspropriationsudvalg bestående af to byrådsmedlemmer opretholdes

-      at der udpeges et medlem af Byrådet til Ekspropriationsudvalget

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Godkendt som indstillet, idet Nicolaj Wyke blev udpeget til at deltage i Ekspropriationsudvalget.

# 12 Prækvalifikation til ny helhedsplan for Sønder- og Korskærparken i perioden 2018-22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/7775 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Med sagen anbefales Byrådet i samarbejde med Sønderparken og Korskærparken at fremsende en ansøgning om prækvalifikation til en ny helhedsplan for perioden 2018-22. Sekretariatet for helhedsplanen har udarbejdet et forslag til ansøgning som forelægges samtlige udvalg til orientering og drøftelse. På baggrund af udvalgenes drøftelser forelægges sagen til beslutning i Økonomiudvalg og Byråd.

**Sagsbeskrivelse:**

Den nuværende helhedsplan, og samarbejdet mellem boligforeninger, borgere, virksomheder, interessentgrupper, uddannelsesinstitutioner, foreninger og flere forskellige fagafdelinger og politikere, løber i perioden 2014-17.

I den periode er det fysiske udtryk i området ændret, beboerdemokrati og beboeraktiviteter er udviklet, og der er igangsat en række initiativer inden for sundhed, beskæftigelse, børn og familie, fritid og foreninger samt skoleområdet.

Det har alt sammen været medvirkende til at udvikle områder, og har gjort Sønder og Korskær parkerne til et mere attraktivt boligområde, hvor beboersammensætningen har ændret sig blandt de 4.300 mennesker, der beboer de to boligområder. Det har derudover været medvirkende til, at Sønderparken ikke længere optræder på den såkaldte ”ghettoliste”.

Fredericia Kommune skal politisk beslutte, hvorvidt der skal indgives ansøgning om prækvalifikation til en ny helhedsplan for perioden 2018-22. Ansøgning om prækvalifikation skal indgives til marts 2017.

I det nye udbud til nye helhedsplaner er der krav om en mere professionel organisation til ledelse af helhedsplansarbejdet og temaerne er:

1. Tryghed og trivsel
2. Kriminalpræventiv indsats
3. Uddannelse og beskæftigelse
4. Forebyggelse og forældreansvar

Det vedlagte udkast til ansøgning til ny prækvalifikation, er udarbejdet af sekretariatet for helhedsplanen. Den tager afsæt i et særligt fokus på de problemstillinger, hvor områderne markant adskiller sig fra resten af Fredericia Kommune. Samtidig skal der fortsat være fokus på en forebyggende indsats, som tager afsæt i den positive udvikling, der ses, og som har vist sig henover den seneste 4-årige periode i de to boligområder.

Sagen foreligges samtlige fagudvalg, hvor der lægges op til en drøftelse af det enkelte fagområdes interesse i sagen, den konkrete ansøgning og eventuelle anbefalinger til temaer, problemstillinger og indsatser.

På baggrund af udvalgenes drøftelser tilrettes sagen og fremsendes til Økonomiudvalg og Byråd med henblik på beslutning om deltagelse i prækvalifikationen.

Økonomiske konsekvenser:

Der er på nuværende tidspunkt ingen økonomi knyttet til sagen i det den drejer sig om prækvalifikation til en endelig ansøgning i efteråret 2017. Det forventes at kommunen skal bidrage til indsatsen som i dag. Det vil sige med prioritering af resurser, som allerede er en del af de almindelige driftsbudgetter.

Vurdering:

Med udgangspunkt i hidtidige initiativer i indeværende periode, vurderer fagafdelingerne, at der er sket meget positivt i Sønder og Korskær parkerne. En ansøgningsrunde til en ny 4-årig periode er samtidig også en anledning til, at revurdere hvilke strategier og indsatser, der bør prioriteres for at imødegå målsætningerne.

Indstillinger:

Arbejdsmarked, Borgerservice og Genoptræning indstiller,

1. at udvalgene drøfter ansøgningen til prækvalifikation med særligt fokus på udvalgets ansvarsområde.

Bilag:

Åben - Vejledning-til-ansoegning-om-stoette-til-boligsociale-indsatser-2015-18-midlerne-.pdf

Åben - Ansøgning til prækvalifikation helhedsplan Fredericia.pdf

Beslutning i Kultur- og Idrætsudvalget den 08-02-2017:

Sagen drøftet.

Beslutning i Uddannelsesudvalget den 08-02-2017:

Drøftet.

Beslutning i By- og Planudvalget den 08-02-2017:

Drøftet.

Beslutning i Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget den 08-02-2017:

Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget har drøftet sagen og anbefaler Byrådet at godkende ansøgningen til prækvalificering.

Fraværende: Turan Savas

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 07-02-2017:

Drøftet.

Fraværende: Kenny Bruun Olsen, Cecilie R. Schultz

Beslutning i Demokrati- og Borgerudvalget den 06-02-2017:

Drøftet. Udvalget anbefaler godkendelse, når sagen er drøftet i de stående udvalg.

Beslutning i Social- og Omsorgsudvalget den 06-02-2017:

Drøftet.

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 07-02-2017:

Børne- og Skoleudvalget anbefaler Byrådet at godkende ansøgningen til prækvalificering.

# 13 Lukket - Orientering

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/70 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

**Underskriftsside**

Steen Wrist Ørts

Nicolaj Wyke

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Inger Nielsen