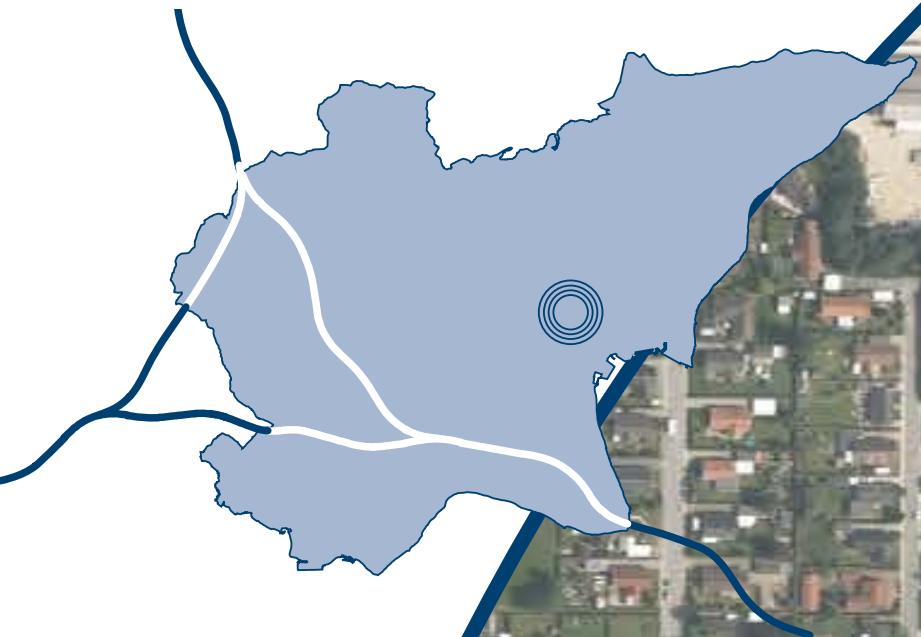




Ophævelse af del af lokalplan 5 Et idrætsområde nord for Randalsvej

FORSLAG
Offentliggjort X. xxxx 2017
I høring til x. xxxx 2017

Forslag januar 2017



Indholdsfortegnelse

Hvad er ophævelse af en lokalplan?	3
Formål og baggrund	4
Retlige og faktiske konsekvenser	5
Vedtagelsespåtegning	6
Kortbilag 1 - Matrikelkort	7
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold	9



Hvad er ophævelse af en lokalplan?

Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner kan normalt kun ske ved vedtagelse af en ny lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan dog jf. Planloven § 33 beslutte at ophæve en lokalplan eller byplanvedtægt i to situationer:

- byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
- byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelsen kan som udgangspunkt kun omhandle en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Det vil sige, at hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, skal der vedtages en ny lokalplan.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet (jf. Naturstyrelsens vejledning "Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter uden tilvejebringelse af ny lokalplan", 2014).

Ophævelse af en lokalplan eller byplanvedtægt følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan. Herefter skal den ophævede plan eller del af planen aflyses fra tingbogen og PlansystemDK.



Formål og Baggrund

Lokalplan nr. 5 ophæves for en del af lokalplanen for at muliggøre udstykning af en grund med en bolig i lokalplanområdets sydøstlige hjørne, som oprindeligt er bygget som pedelbolig til idrætshallen.




Lokalplan nr. 5 ophæves for det areal, der skal udstykkes til boliggrund. Arealet er ca. 690 m².

Boligen har mistet sin funktion som pedelbolig i tilknytning til idrætsanlægget, men kan ikke frastykkes idrætsforeningens ejendom ifølge lokalplan nr. 5.



Figur 1 - Eksisterende forhold

Ikke målfast

-  Lokalplanafgrænsning
-  Rammer i Kommuneplan Fredericia 2013 - 2025
-  Ønsket udstykning



Retlige og faktiske konsekvenser

Eksisterende forhold

Området omfattes af lokalplan nr. 5 – Et idrætsområde nord for Randalsvej, der har til formål at sikre lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål i form af idrætsanlæg med bygninger og parkeringsareal i tilknytning til idrætsanlægget.

Lokalplan nr. 5 omfatter følgende matrikler: 40b, 49a1, 49am, 49e, 49f, 105e, 105f og 299 Fredericia Kobbeljorder.

Fremtidige forhold

Lokalplan nr. 5 ophæves for en del af matrikel nr. 40b Fredericia Kobbeljorder, jf kortbilag 2.

Ved at lokalplan nr. 5 ophæves for det nævnte areal, træder kommuneplanens de til enhver tid gældende rammer for lokalplanlægning i kraft som administrationsgrundlag for arealet. Ved lokalplanens delvise ophævelse er det ramme nr. N.B.4, Kommuneplan Fredericia 2013 -2025, der gælder.

Lokalplan nr. 5 er fortsat gældende for det øvrige lokalplanområde.

Figur 2 - Oversigt over retlige og faktiske forhold

LP 5 / Eksisterende forhold	KP rammer / Fremtidige forhold	Konsekvens / Fremtidige forhold
<u>Anvendelse:</u> Offentlige formål: Idrætsanlæg.	<u>N.B.4. Anvendelse:</u> Bologområde.	Anvendelse af bygningen kan fortsætte som hidtil.
<u>Bebyggelse (står under "Anvendelse"):</u> "Området må kun anvendes til.. idrætsbaner samt bygninger.. i tilknytning hertil."	<u>N.B.4. Anvendelse:</u> Boliger i maks. to etager	Anvendelse af bygningen kan fortsætte som hidtil.
<u>Vej- og stiforhold:</u> LP 5 vejbetjenes samlet fra Randalsvej.	Ingen bestemmelser om vejforhold i kommuneplanen.	Der skal sikres vejadgang for den tiltænkte udstyknings. Sagen om vejadgang behandles i forbindelse med udstyknings sagen.

LP: Lokalplan

KP: Kommuneplan

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Ophævelse af en del af lokalplan nr. 5 er således vedtaget af Fredericia Byråd den X. XXXX 2017.

Jacob Bjerregaard
Borgmester

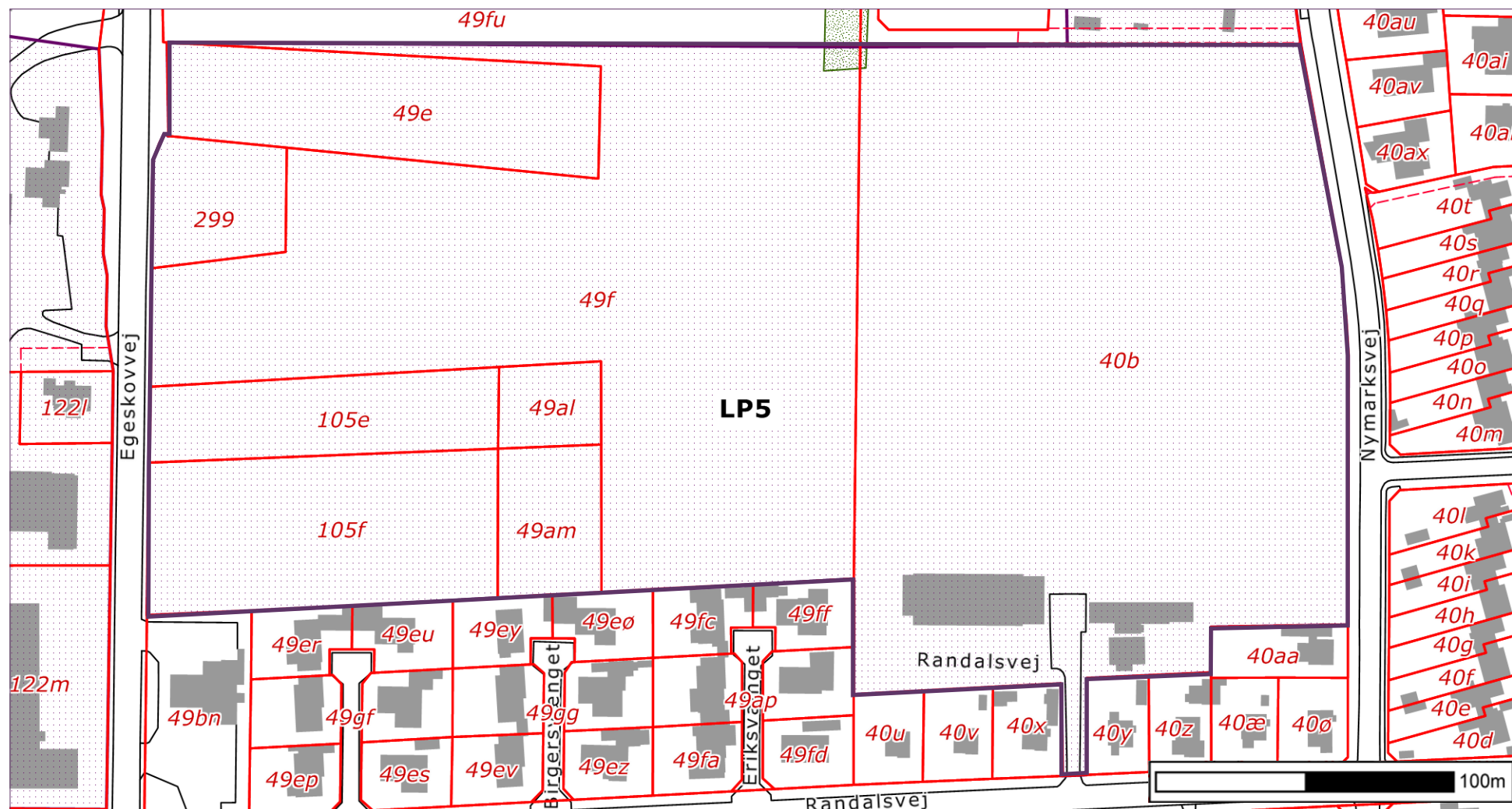
Michael Holst
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er fremlagt i offentlig høring
XX. XXXX - XX. XXXX 2017

Sidste frist for indsigelser er den XX. XXXX 2017



Kortbilag 1 - Matrikelkort og eksisterende forhold



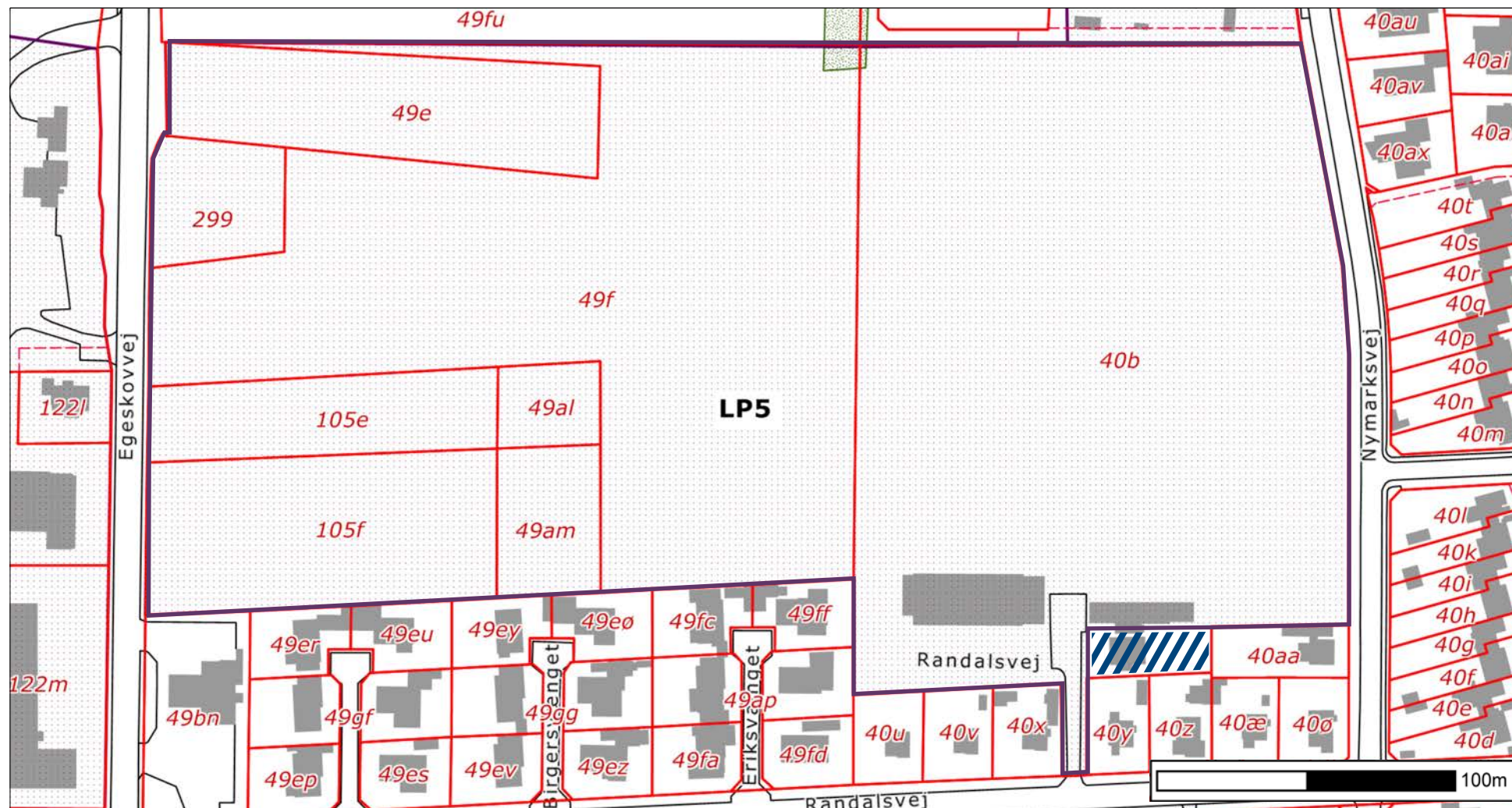
— Oprindelig lokalplanafgrænsning

Ejerlav: Fredericia Kobbeljorder
1:2000





Kortbilag 2 - Fremtidige forhold



— Lokalplanafgrensning efter ophævelse af del af lokalplan nr. 5

//// Areal på ca 690 m², som udgår af lokalplan nr. 5's område

Ejerlav: Fredericia Kobbeljorder
1:2000





Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

fredericia.dk
fredericia@fredericia.dk
tlf: 72 10 70 00