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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Onsdag den 16. august 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) |
| **Fraværende:** | Nicolaj Wyke |

Indholdsfortegnelse

43 Godkendelse af dagsorden 3

44 Igangsættelse af lokalplanlægning for område i Prinsessens Kvarter 4

45 Lukket - Orientering 7

# 43 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 16-08-2017:

Godkendt.

Fraværende: Nicolaj Wyke

# 44 Igangsættelse af lokalplanlægning for område i Prinsessens Kvarter

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/4394 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Teknik & Miljø anbefaler, at der igangsættes en lokalplanlægning for en ny bebyggelse i Prinsessens Kvarter.

Lokalplanen har til formål at muliggøre ny bebyggelse til erhvervsformål i form af videns- eller produktionsbaserede erhvervstyper.

**Sagsbeskrivelse:**

Teknik & Miljø anbefaler, at der igangsættes en lokalplanlægning for en ny bebyggelse til erhvervsformål i Prinsessens Kvarter. Området er på ca. 60 hektar. Lokalplanens område ses i bilag 1.

Formålet med igangsætning af lokalplanlægningen på nuværende tidspunkt er – via en lokalplan - at skabe sikkerhed om de planmæssige rammer for området og derigennem at stimulere investorers interesse for denne del af Prinsessens Kvarter.

I forbindelse med lokalplanlægningen vil det være hensigtsmæssigt at undersøge, om nogle af de strækningsanlæg (spildevand, gasledninger, o.l.), som findes i området, med fordel kan omlægges til en anden placering, så der skabes mulighed for en mere fri disponering over området.

Området foreslås anvendt til videns- eller produktionsbaserede erhvervsformål. Lokalplanen udarbejdes med henblik på at fremme en yderligere erhvervsudvikling i tilknytning til erhvervsområdet mod vest. Det er målet at skabe et markant og attraktivt erhvervsområde ved at udnytte de potentialer, der ligger i områdets fysiske forhold. Her skal der især peges på den gode trafikale tilgængelighed og den gode eksponering i forhold til trafikknudepunktet ved motorvejen.

Lokalplanen skal muliggøre, at der kan opføres bebyggelse i op til 24 meters højde. Det vil i processen blive afklaret, om det vil være hensigtsmæssigt at opføre bebyggelse i større højde. I så fald skal behovet for parallelt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen afklares.

Lokalplanen skal fastlægge udstykningsprincipper, vejadgang, bebyggelsesomfang, grønne områder, infrastruktur m.m. Vejadgang til området forventes at ske fra Skærbækvej.

Lokalplanens nordlige område bør udlægges til ny natur. Udlægget sker for at beskytte grundvandet i området og for at understrege den grønne kile, der er udlagt mellem Hejse og Kongsted. Dette område vil med lokalplanens vedtagelse forblive i landzone.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres den sydlige del af området til byzone.

*Områdets karakter*

Lokalplanområdet ligger ved Hejse og afgrænses af Gl. Ribevej, Vejle Landevej og Skærbækvej. Den vestlige afgrænsning udgøres af erhvervsområdet, der er omfattet af lokalplan 266.

I områdets sydligste del opfører Energinet.dk en transformerstation.

Den øvrige del af området er i dag i landbrugsmæssig drift. Der er to bebyggelser i området.

Områdets eksisterende forhold ses på bilag 2.

*Kommuneplanen*

Området udgør den nordligste del af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC.

Området er omfattet af kommuneplanens lokalplanramme TD.E.4B og TD.E.4C. Området er udlagt til erhverv i miljøklasse 3–6. Erhvervsområdet er fortrinsvis for virksomheder med store transportbehov. Der er mulighed for fremføring af firmaspor til kommende virksomheder i området.

Det er målet at sikre området til mellemstore og store virksomheder med store transportbehov, specielt erhverv med behov for jernbanetransport.

Det er endvidere målet, at der gøres en særlig indsats med beplantning mod områdets overordnede veje, og at sikre områdets visuelle udtryk gennem krav til beplantning, byggeriets udseende og materialevalg samt tilpasning til omgivelserne.

Kommuneplanen giver mulighed for at opføre bebyggelse i op til 24 meters højde (3 etager) i området med en bebyggelsesprocent på 50. Der er fastsat en minimumsgrundstørrelse på 10.000 m2.

Da den nordligste del af området rummer særlige drikkevandsinteresser, blev det allerede i 2006 i samarbejde med Vejle Amt fastlagt, at den nordligste del af erhvervsområdet (område TD.E 4B) skulle udlægges til ny natur. Ny natur betyder, at området skal udtages af landbrugsmæssig drift.

Lokalplanprocessen vil afklare, om der skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser:

Det vurderes, at de afledte økonomiske konsekvenser ved realisering af erhvervsbyggeri i området, som lokalplanen vil give mulighed for, vil være af stor positiv betydning for kommunens fortsatte vækst og udvikling.

Vurdering:

Lokalplanen vil muliggøre realisering af et spændende og attraktivt erhvervsområde i sammenhæng med de øvrige områder i DanmarkC.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget godkender igangsætning af en lokalplanproces for det omtalte område.

Bilag:

Åben - Bilag 1.pdf

Åben - Bilag 2.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 16-08-2017:

Følger indstillingen.

Fraværende: Nicolaj Wyke

# 45 Lukket - Orientering

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

**Underskriftsside**

Steen Wrist Ørts

Nicolaj Wyke

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Inger Nielsen