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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Torsdag den 9. november 2017 |
| **Mødested:** | Meldahls Rådhus – Byens Tingstue |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 15:15 - 18:15 |
| **Medlemmer:** | Formand: Steen Wrist Ørts (A) Næstformand: Nicolaj Wyke (V) Christian Bro (A) Jan Schrøder (O) Lars Ejby Pedersen (A)  |
| **Fraværende:** | Jan Schrøder |

Indholdsfortegnelse

58 Godkendelse af dagsorden 3

59 Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune 4

60 3. budgetopfølgning 2017 - By- og Planudvalget 17

61 Byfornyelsesstrategi i forbindelse med områdefornyelsen 20

62 Aflysning af del af lokalplan nr. 5 - Et idrætsområde nord for Randalsvej 22

63 Fornyet igangsætning af lokalplan for Bredstrup Bygade 9 24

64 Kondemnering af boligen Dronningensgade 118 2. tv 27

65 Lukket - Orientering 29

# 58 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 09-11-2017:

Godkendt.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 59 Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:15/678 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Teknik & Miljø fremlægger hermed ”Kommuneplan 2017-2029 for Tre-kantområdet og Fredericia Kommune” til Byrådets endelige vedtagelse og efterfølgende offentlig bekendtgørelse.

De 7 kommuner i Trekantområdet bekendtgør vedtagelsen af kommuneplanen samtidig, hvilket forventes at ske den 17. januar 2018**.**

**Sagsbeskrivelse:**

Kommuneplanen er revideret i overensstemmelse med revisionsbeslutnin-gen i ”Planstrategi 2015 for Trekantområdet og Fredericia Kommune” (Planstrategi 2015). Planstrategien blev vedtaget i Fredericia Byråd den 7. september 2015.

Byrådet besluttede på samme møde at igangsætte kommuneplanrevisionen. Med indstillingen om igangsættelse af kommuneplanrevisionen godkendte Byrådet, at kommuneplanrevisionen skulle omfatte yderligere to emner, hvilket blev annonceret.

Fredericia Byråd vedtog den 6. marts 2017 ”Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune”, der efterfølgende blev fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 11. april til 6. juni 2017. I høringsperioden blev borgere, erhvervslivet og organisationer mv. opfordret til at komme med forslag og synspunkter til planforslaget.

I høringsperioden indkom der en række forslag til ændringer og indsigel-ser til planforslaget til såvel den fælles kommuneplan som den lokale kommuneplan. I alt indkom der 17 bemærkninger til den fælles kommu-neplan og 85 bemærkninger til den lokale kommuneplan, hvoraf de 60 vedrører afgrænsningen af Naturpark Lillebælt.

Der er vedlagt tre notater, der sammenfatter bemærkningerne fra hø-ringsperioden. Af notaterne fremgår administrationens indstilling til Byrå-det. Notaterne er vedlagt som Bilag 1, 2 og 3.

Bilag 1 sammenfatter de indkomne bemærkninger fra offentlige myndig-heder, forsyningsvirksomheder mv., borgere og virksomheder samt inter-esseorganisationer og foreninger til forslaget til fælles kommuneplan for Trekantområdet.

Bilag 2 sammenfatter Erhvervsstyrelsens og øvrige statslige myndighe-ders indsigelser, aftaler og øvrige bemærkninger til forslaget til den lokale del af kommuneplanen for Fredericia Kommune.

Bilag 3 sammenfatter de indkomne bemærkninger fra borgere, erhvervs-livet og organisationer til forslaget til den lokale del af kommuneplanen for Fredericia Kommune. De indkomne bemærkninger i Bilag 3 er samlet i to hvidbøger (Bilag 4 & 5), hvor de gengives i deres fulde udstrækning. Bilag 5 omhandler Naturpark Lillebælt, mens de øvrige bemærkninger gengives i Bilag 4.

***Erhvervsstyrelsens indsigelse mod den lokale del af kommune-planforslaget***

Erhvervsstyrelsen fremsendte den 6. juni 2017 en indsigelse mod ”For-slag til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune”. Indsigelsen var begrundet i følgende:

* Landskab og kystnærhedszonen
* Beskyttelsesområder for kirker
* Forsvarsministeriets interesser

Landskab og kystnærhedszonen

Erhvervsstyrelsen har på Miljøstyrelsens og egne vegne gjort indsigelse mod tre nye arealudlæg til boligformål i kommuneplanforslaget.

Det drejer sig om følgende tre rammeområder:

* E.B.18 Boligområde ved Sønderskov, mellem Røjborgvej og Ar-gentinervej
* E.B.17 Boligområde ved Mølleskovvej
* E.B.21 Boligområde ved Mølleskovvej og Røde Banke

Det er en statslig interesse, at der indenfor kystnærhedszonen kun ind-drages nye arealer i byzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæs-sig eller funktionel begrundelse. Det er ligeledes en statslig interesse, at større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber bevares.

Årsagen til indsigelsen mod E.B.18 er, at rammeområdet er beliggende kystnært indenfor kystnærhedszonen. Det er Erhvervsstyrelsens vurde-ring, at Fredericia Kommune ikke har redegjort tilstrækkeligt for den planlægningsmæssige begrundelse for den kystnære placering. Rammeområdet er desuden omfattet af landskabsinteresser, da området ligger indenfor udpegningen ”større sammenhængende landskab” og delvist indenfor udpegningen ”bevaringsværdigt landskab”.

Årsagen til indsigelsen mod E.B.17 og E.B.21 er, at rammeområderne er omfattet af landskabsinteresser, da områderne ligger indenfor udpegnin-gen ”større sammenhængende landskab” og i større eller mindre ud-strækning desuden indenfor udpegningen ”bevaringsværdigt landskab”.

Undervejs i dialogen med Fredericia Kommune har Erhvervsstyrelsen henvist til de nye muligheder, som den reviderede planlov giver i form af ud-pegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen. Derudover har Er-hvervsstyrelsen anbefalet, at kommunen afventer en ny udpegning, indtil kommunen har færdiggjort den igangsatte landskabskarakteranalyse.

Som følge af den store rummelighed til boligformål udenfor kystnærhedszonen er det Teknik & Miljøs vurdering, at det ikke vil være muligt at levere en tilstrækkelig planlægningsmæssig begrundelse for et nyt, stort og kystnært arealudlæg indenfor kystnærhedszonen, som det kræves i den nu foregående planlov. En eventuel kommende justering af kommunens nuværende landskabsudpegninger afventer desuden resultatet af den igangværende landskabskarakteranalyse.

Erhvervsstyrelsens indsigelse mod de tre rammeområder må derfor be-tragtes som endelig, hvorfor det indstilles, at rammeområderne udgår af den endelige kommuneplan (jf. Bilag 2).

Erhvervsstyrelsen har meddelt, at indsigelsen ophæves under forudsæt-ning af, at disse tre rammeområder udgår af den endelige kommuneplan.

Beskyttelsesområder for kirker

Erhvervsstyrelsen har på vegne af Stiftsøvrigheden gjort indsigelse mod et nyt arealudlæg til boligformål i kommuneplanforslaget.

Det drejer sig om rammeområde H.B.11 Boligområde, Herslev Syd. Stifts-øvrigheden har gjort indsigelse mod H.B.11 på grund af områdets beliggenhed indenfor kirkens fjernomgivelser, men har samtidig tilkendegivet, at en justering af rammeområdet kunne accepteres. Der er ligeledes gjort indsigelse mod rammetekstens formulering vedr. antal boliger og arkitek-tonisk mangfoldighed.

Det er en statslig interesse at sikre kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beskyttelsesområder for kirker.

Teknik & Miljø har efterfølgende været i dialog med Stiftsøvrigheden med henblik på at nå til enighed om en justeret rammeafgræsning samt tekstformulering, så indsigelsen kunne bortfalde.

Stiftsøvrigheden har tilkendegivet, at hvis H.B.11 reduceres, således at rammeområdet strækker sig mod vest fra den gamle skoles bebyggelse, og området nord for den gamle skole fastholdes som agerland, vurderes det kun i mindre grad af berøre kirken og dens omgivelser.

Det er aftalt med Stiftsøvrigheden, at H.B.11 reduceres efter Stiftsøvrighedens anvisning. Dermed reduceres området med 2,2 ha ud af det oprindelige areal på 6,8 ha. Der er ligeledes aftalt nogle tekstmæssige justeringer af rammeteksten vedr. antal boliger og mangfoldighed samt en tilføjelse omkring etablering af et lavt læhegn i rammeområdets nordlige kant (jf. Bilag 2).

Erhvervsstyrelsen har på vegne af Stiftsøvrigheden ophævet indsigelsen under forudsætning af, at de aftalte ændringer af rammeområdets af-grænsning og rammetekst indgår i den endelige kommuneplan.

Forsvarets interesser

Erhvervsstyrelsen har på vegne af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse gjort indsigelse mod kommuneplanforslaget, da det var uklart, om plan-forslaget indeholdt de korrekte støjkonsekvenszoner for Hyby Fælleds øvelsesplads og skydebaner.

Teknik & Miljø har efterfølgende været i dialog med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse med henblik på en afklaring af, om de fremsendte kortbilag vedr. støjkonsekvenszoner for skydebaner og øvelsesplads afspejler det tilladte aktivitetsniveau for skydebaner og øvelsesplads, hvilket blev bekræftet.

Det er derfor aftalt med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, at Fredericia Kommune benytter de fremsendte kortbilag vedr. støjkonsekvenszoner for hhv. skydebaner og øvelsesplads (jf. Bilag 2).

Erhvervsstyrelsen har på vegne af Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ophævet indsigelsen under forudsætning af, at Fredericia Kommune be-nytter de fremsendte kortbilag i den endelige kommuneplan.

***Erhvervsstyrelsens bemærkninger til den lokale del af kommune-planforslaget***

Teknik & Miljø har været i dialog med Erhvervsstyrelsen og øvrige statslige myndigheder både forud for og i forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslaget. Drøftelserne har ført til en fælles forståelse og enighed om kommuneplanforslaget, der indebærer, at der er indgået en række aftaler om ændringer i kommuneplanen (jf. Bilag 2).

Ud over de allerede behandlede emner ovenfor har dialogen omhandlet følgende:

* Byvækst ved byzonebyer, rummelighed, arealudlæg til 12 års for-brug
* Detailhandel
* Landskabsinteresser
* Vejinteresser
* Forsvarets arealer

Byvækst ved byzonebyer, rummelighed, arealudlæg til 12 års forbrug

I kommuneplanforslaget er der udlagt 10 nye arealer til byudvikling, der tilsammen udgør 81 ha.

Erhvervsstyrelsen har accepteret følgende nye arealer til byudvikling i den endelige kommuneplan:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fredericia Vest** |   |
| V.B.14 Boligområde, Ullerup Nord | 12,8 ha |
| V.B.15 Boligområde, Ullerup Vest | 5 ha |
| V.B.16 Boligområde, Ullerup Syd | 7,5 ha |
| **Snoghøj** |   |
| E.B.19 Boligområde ved Sønderskovvej | 0,7 ha |
| E.B.20 Boligområde ved Gl. Færgevej | 2,5 ha |
| **Herslev**  |   |
| H.B.11 Boligområde, Herslev Syd | 3,5 ha |
| **I alt** |           **32 ha** |
|   |   |
| **Fredericia Nord** |   |
| N.B.11 Boligområde ved Kaltoftevej (byomdannelse) | 1 ha |

Fredericia Kommune har tilstrækkelig med rummelighed til den forvente-de boligudvikling i den kommende 12-årige planperiode. Der er derfor arbejdet med en omfordeling af arealerne, således at rummeligheden ikke øges.

I kommuneplanforslaget er der udpeget to rammeområder (V.B.12 Bolig-område, Himmerigshuse og N.B.5 Boligområde ved Ryeshøj) i den gæl-dende Kommuneplan 2013-2025, som helt eller delvist vil blive afstået, hvis nogle af de 10 nye arealudlæg ville blive accepteret af Erhvervssty-relsen.

Det er efterfølgende aftalt med Erhvervsstyrelsen, at Fredericia Kommune udtager et areal på ca. 32 ha af rammeområderne V.B.12 og N.B.5, såle-des at den samlede rummelighed ikke stiger væsentligt i forbindelse med den endelige godkendelse af Kommuneplan 2017-2029.

Da rammeområderne V.B.12 og N.B.5 tilsammen udgør ca. 141 ha, er det op til Fredericia Kommune at afklare, hvilke arealer der skal udtages af rammeområderne i den endelige kommuneplan.

*Supplerende høring vedr. justering af V.B.12 og N.B.5*

Teknik & Miljø har anbefalet, at hele den ubebyggede del af ramme-området N.B.5 bortfalder, hvilket svarer til 11,7 ha. Arealet foreslås ud-peget til perspektivområde.

De resterende 19 ha skal findes i rammeområdet V.B.12. Her anbefaler Teknik & Miljø, at trekanten mellem Vejle Landevej, Skærbækvej og Gl. Ribevej bortfalder, hvilket svarer til 5,7 ha. De resterende ca. 13 ha anbe-fales udtaget i den vestlige del af V.B.12 langs Vejle Landevej. De 13 ha foreslås udpeget til perspektivområde (begrundelsen fremgår af Bilag 2).

Efter beslutning herom i By- og Planudvalget den 20. september 2017 er der i perioden 22. september – 6. oktober 2017 i overensstemmelse hermed foretaget en supplerende høring af de berørte lodsejere i rammeområderne V.B.12 og N.B.5 med en tilkendegivelse om, at disse - i forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017-2029 - påtænkes udtaget af kommuneplanrammerne og for nogles vedkommende i stedet udpeget som perspektivområder.

Der er indkommet 2 høringssvar, begge vedrørende rammeområde N.B.5. Det ene bakker op om, at N.B.5 anbefales udtaget som boligramme i den endelige kommuneplan, mens der i det andet udtrykkes ønske om, at N.B.5 fastholdes som boligramme i kommuneplanen. De indkomne bemærkninger giver ikke anledning til ændringer i den anbefalede justering af hhv. V.B.12 og N.B.5 (jf. Bilag 3). Høringssvarene gengives i deres fulde længde i hvidbogen (jf. Bilag 4).

Detailhandel

Ifølge Erhvervsstyrelsen er det vanskeligt at identificere, om en bestemt ejendom er omfattet af udlæggene til detailhandel på det kort, der indgår i pdf-udgaven i Plansystem.dk. Der er indgået en aftale med Erhvervssty-relsen om, at Fredericia Kommune indarbejder tre nye kortbilag, som er forstørrede versioner af eksisterende kort i kommuneplanen. Det medfø-rer således ingen ændringer på detailhandelsområdet.

Landskabsinteresser

På baggrund af Miljøstyrelsens fokus på landskabsinteresser har Teknik & Miljø indgået en aftale med Miljøstyrelsen om, at det nye rammeområde H.B.11 Boligområde, Herslev Syd justeres, således at rammeområdet ikke omfatter åen og dens nære omgivelser.

Miljøstyrelsen har siden præciseret, at styrelsen vurderer, at åen og dens nære omgivelser vil være sikret, hvis det område, som er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen, friholdes. Området udpeget som økologisk forbindelse udgør ca. 1,1 ha ud af det oprindelige areal på 6,8 ha.

Vejinteresser

*Støj*

Vejdirektoratet havde i deres høringssvar til kommuneplanforslaget øn-sket at gøre indsigelse overfor Fredericia Kommune for så vidt angår: Manglende visning af planlægningszoner for støj fra statsveje på fælles kortbilag samt korrekt henvisning til dette kortbilag i retningslinje ”6.1.1 Retningslinje for støj”.

De 7 kommuner i Trekantområdet har i fællesskab indgået en aftale med Vejdirektoratet om, at planlægningszoner for støj fra statsveje vises på et fælles kortbilag (nyt kortbilag 13b), og at den korrekte henvisning til kortbilag fremgår af retningslinjen.

*Infrastruktur*

Teknik & Miljø har ligeledes aftalt med Vejdirektoratet, at det fælles kortbilag 12 justeres, således at vejudvidelsesplanerne for motorvejen Fredericia-Kolding, for så vidt angår etablering af den vestvendte rampe ved motorvejsafkørsel 59, tydeliggøres på kortbilaget.

*Skovrejsning*

I Vejdirektoratets foreløbige indsigelse til kommuneplanforslaget gjorde Vejdirektoratet opmærksom på, at der i Fredericia Kommune er udlagt områder til skovrejsning, som ligger indenfor byggelinjer til statsveje. Skovrejsning indgik dog ikke i Vejdirektoratets endelige indsigelse til Fre-dericia Kommune.

De øvrige kommuner i Trekantområder har imidlertid indgået en aftale med Vejdirektoratet om, at arealer, udpeget til skovrejsning indenfor byggelinjer til statsveje, udtages af den endelige kommuneplan, hvilket indgår i den fælles aftale, som Trekantområdet har indgået med Vejdirektoratet. Eftersom disse arealer næppe vil kunne realiseres som nye skovområder, bør de udgå af Fredericia Kommunes samlede udpegning til skovrejsningsområder.

Forsvarets arealer

Forsvarsministeriets Ejendomsservice har i deres høringssvar til kommu-neplanforslaget ønsket at gøre indsigelse til kommuneplanforslagets afsnit om naturbeskyttelse, idet det konstateres, at Fredericia Kommune udlæg-ger en del af Hyby Fælleds øvelsesplads og skydebaner som potentielt naturbeskyttelsesområde.

Teknik & Miljø har indvilliget i, at de nye arealudpegninger udtages af den endelige kommuneplan, således at arealudpegningen til potentiel natur forbliver identisk med udpegningen i gældende Kommuneplan 2013-2025.

***Forslag til ændringer af ”Forslag til Kommuneplan 20172-2029 for Fredericia Kommune”***

Der er indkommet 85 bemærkninger til kommuneplanforslaget for Fredericia Kommune, hvoraf de 60 vedrører afgrænsningen af Naturpark Lillebælt (jf. Bilag 3).

Bemærkningerne er indsendt fra:

* Danmarks Naturfredningsforening i Fredericia
* Grøn Kultur Danmark
* Skærbæk Beboerforening
* LIFA A/S, på vegne af en borger
* Business Fredericia, på vegne af en borger
* Vejlby Sogns Beboerforening
* Banedanmark
* Energinet.dk
* Vejdirektoratet
* Region Syddanmark
* Museerne i Fredericia
* Taulov Fællesråd
* En række privatpersoner og virksomheder

I Bilag 3 er der givet et resumé af bemærkningerne samt foretaget en vurdering og indstilling til Byrådet med henblik på eventuelle ændringer i den endelige Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune. Alle ind-komne bemærkninger er samlet og gengivet i deres fulde udstrækning i to hvidbøger (Bilag 4 & 5). Bilag 5 omhandler bemærkninger vedrørende Naturpark Lillebælt, mens Bilag 4 omhandler de øvrige bemærkninger.

En del af bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i kommune-planforslaget, fordi det er vurderet, at kommuneplanforslaget tager til-strækkeligt hånd om emnerne, eller fordi bemærkningerne ikke er rele-vante i forhold til kommuneplanen.

Fire af de indkomne bemærkninger vedrører ønsker om nye arealudlæg til enten boliger eller erhverv. Da nye arealudlæg udgør en væsentlig ændring i forhold til planforslaget, vil det kræve en ny behandling i Byrådet. efterfulgt af en supplerende offentlig høring på minimum 8 uger. Grundet den stramme tidsplan for kommuneplanens færdiggørelse, har det ikke været muligt at behandle disse forslag. I Bilag 3 giver Teknik & Miljø en foreløbig vurdering af ønskerne, men henviser til, at der efter kommuneplanens vedtagelse evt. kan udarbejdes kommuneplantillæg, hvis der er politisk opbakning til dette.

En del af bemærkningerne har givet anledning til ændringer, hvilket ind-stilles til Byrådets godkendelse (jf. Bilag 3). De fremgår af nedenstående:

*Afsnit 3.4 Naturpark Lillebælt*

”Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune” rummer et nyt afsnit om Naturpark Lillebælt med tilhørende lokal retningslinje og afgrænsning af området.

Naturparkens afgrænsning er en forudsætning for at få området optaget i Friluftsrådets mærkningsordning for Danske Naturparker. Friluftsrådet har stillet som betingelse, at alle dem, der ikke ønsker at være omfattet af udpegningen, skal udtages.

Der er modtaget 60 høringssvar fra borgere såvel som foreninger og virk-somheder vedrørende Naturpark Lillebælts afgrænsning.

* 58 høringssvar omhandler ønsket at udgå af udpegningen, hvilket vil blive imødekommet.
* 2 høringssvar omhandler ønsket om at indgå i udpegningen. Det ene ønske imødekommes. Det andet høringssvar er afsendt af Taulov Fællesråd, der ønsker at et større område i Elbodalen skal medtages i udpegningen. Dette ønske afvises i denne kommune-planrevision, men Sekretariatet for Naturpark Lillebælt vil gå i dia-log med Taulov Fællesråd i forhold til evt. at kunne medtage om-rådet i næste revision.

*E.B.19 Boligområde ved Sønderskovvej*

Rammeområdet er et af de mindre byudviklingsområder, som Fredericia Kommune har fået Erhvervsstyrelsens accept af at medtage i den endeli-ge kommuneplan. I kommuneplanforslaget er området udlagt til åben-lav boliger med en rummelighed på 6 boliger.

I høringssvaret efterlyses mulighed for også at anvende området til tæt-lav boliger. Det indstilles derfor til Byrådet, at området både kan anven-des til åben-lav og tæt-lav boliger, og som følge heraf øges rummelighe-den til i alt 14 boliger. Øvrige justeringer af rammebestemmelserne frem-går af Bilag 3.

*Bydelsplan for Bymidten*

På baggrund af et høringssvar er der foretaget tekstmæssige justeringer i beskrivelsen af byens opståen og udvikling, herunder for Fæstningsbyen og fæstningsanlæggene, i afsnittene ”Den historiske byplan” og i ”Voldan-lægget”, hvor der i sidstnævnte afsnit ligeledes er sket en opdatering af indsatsområder (jf. Bilag 3).

*Afsnit 4.2 Kulturhistorie*

På baggrund af et høringssvar, er der foretaget mindre tekstmæssig ju-stering af redaktionel karakter vedr. egnsspecifik bindingsværk i egnene lands Rands Fjord og vedrørende beskrivelsen for anlægget af Fæst-ningsbyen Fredericia og voldanlægget (jf. Bilag 3).

*Bydelsplan for Egeskov, Bøgeskov og Trelde*

På baggrund af et høringssvar er der foretaget mindre tekstmæssige ju-steringer af redaktionel karakter i afsnittet ”Karakter og struktur” samt i beskrivelserne af rammeområderne ”T.R.1 Rekreativt område ved Flans-bæk Strand” og ”T.R.2 Rekreative område ved campingplads, Trelde Næs”.

Et høringssvar gør opmærksom på omtalen af en landskabspark i rammeområderne T.B.9 og T.L.3. Da landskabsparken for Trelde Næs er udgået i kommuneplanforslaget, udtages sætningen af rammeteksten.

I rammeområdet T.R.1 langs Trelde Næsvej ligger et område, der tidlige-re var udpeget som naturområde. På grund af en kortteknisk fejl er to små arealer langs vejen ikke blevet slettet på kortbilag 6. Naturområde. Afgræsningen af naturområdet tilrettes, så arealerne udgår.

**Forslag til ændringer af ”Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet”**

Der er kommet 17 bemærkninger til det fælles kommuneplanforslag for Trekantområdet (jf. Bilag 1).

Bemærkningerne er indsendt fra:

* Vejdirektoratet
* Energinet
* Banedanmark
* Miljøstyrelsen
* Forsvaret
* KHL – Kolding Herreds Landbrugsforening
* Vejle-Fredericia Landboforening, Jysk Landbrug, Kolding Herreds Landbrugsforenig, Familielandbruget
* Centrovice
* Grøn Kultur Danmark
* Region Syddanmark
* SF, ved gruppeformand Lis Ravn Ebbesen
* Lokalområdet Ødis-Bramdrup-Fovslet (ØBØF)
* Foreningen Hærvejsmotorvejens Nej Tak
* Enkelte privatpersoner

I Bilag 1 er der givet et resume af bemærkningerne samt foretaget en vurdering og administrativ indstilling med henblik på eventuelle ændrin-ger i den endelige Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet.

En del af bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i kommune-planforslaget, fordi det er vurderet, at kommuneplanforslaget tager til-strækkeligt hånd om emnerne, eller fordi bemærkningerne ikke er rele-vante for kommuneplanen, da de ikke indgår som tema.

Nogle af bemærkningerne fra myndigheder og offentligheden har givet anledning til ændringer, hvilket er godkendt af Trekantområdets bestyrel-se den 15. september 2017, og nu indstilles til godkendelse i de 7 Byråd (jf. Bilag 1). De i Bilag 1 nævnte ændringer er indarbejdet i Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet, hvilket fremgår af Bilag 6.

De bemærkninger fra myndighederne, der har medført justeringer, om-handler følgende emner:

* Støj langs statsveje, ift. retningslinje og ny kortudpegning
* Skovrejsning langs statsveje, ift. kortudpegning
* Præciseringer mellem ministerens vejplan og kommunernes egne planer og ønsker, ift. kortbilag om infrastruktur samt redegørelse
* Præciseringer omkring udpegning af naturområder, ift. retningslin-je
* Præciseringer omkring Grønt Danmarkskort, ift. retningslinje og redegørelse

De bemærkninger fra offentligheden, der har medført justeringer, om-handler følgende emner:

* Præcisering af sikkerhedsafstand til højspændingsanlæg, ift. ret-ningslinje
* Præcisering af anvendelsesmuligheder i de udpegede naturområder, ift. redegørelse

**Sammenfattende redegørelse vedr. miljøvurdering**

Forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet er miljøvurderet efter ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer” (LBK nr. 425 af 18/05/2016). I den forbindelse er hovedparten af ændringerne i Frederi-cia Kommunes lokale del af kommuneplanen blevet miljøvurderet, da æn-dringerne relaterer sig til de fælles retningslinjer og kortudpegningner. De resterende ændringer i den lokale del af kommuneplanen er screenet i henhold til samme lov.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen, der sammenfatter følgende:

* Hvordan miljøhensynet er integreret i planen
* Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i of-fentlighedsfasen, er taget i betragtning
* Hvorledes kommunen vil overvåge de væsentlige miljøpåvirknin-ger, som planens realisering forventes at ville medføre

Den sammenfattende redegørelse indgår en del af den endelige ”Kommu-neplan 2017-2029 for Trekantområdet”, og fremgår af vedlagte Bilag 7.

**Det videre forløb**

Kommuneplanen er digital og kan tilgås på kommunens hjemmeside. Det er stadig ”Forslag til Kommuneplan 2017-2029” der fremgår af hjemme-siden.

Når Byrådet har truffet beslutning om indholdet i den endelige ”Kommu-neplan 2017-2029”, vil den digitale kommuneplan blive lukket for offent-ligheden i en periode, således at kommuneplanen kan konsekvensrettes på baggrund af Byrådets beslutning.

Den endelige ”Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Frederi-cia Kommune” bliver tilgængelig i forbindelse med den offentlige be-kendtgørelse den 17. januar 2018, hvor de 7 kommuner i Trekantområ-det offentliggører samtidigt. Afsendere af høringssvar vil samtidig blive orienteret om Byrådets beslutning.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at den endelige kommuneplan lever op til den gældende planlov og de statslige krav til kommuneplanlægningen.

Den endelige kommuneplan er i overensstemmelse med de politiske beslutninger, der er truffet undervejs i revisionsprocessen, siden Byrådet igangsatte kommuneplanrevisionen den 7. september 2015.

De indstillede ændringer i forhold til kommuneplanforslaget, som angivet i Bilag 1, 2 og 3, vurderes at være i overensstemmelse med Fredericia Byråds Vision 2020.

”Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune” understøtter således Vision 2020 og vil medvirke til at skabe et godt og opdateret overblik for borgerne, et hensigtsmæssigt beslutningsgrundlag for Byrådet samt et effektivt værktøj for administrationen.

Indstillinger:

Teknik og Miljø indstiller, at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet,

-      At ”Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune” vedtages endeligt, idet:

1. De anbefalede indstillinger i Bilag 1 godkendes
2. De anbefalede indstillinger i Bilag 2 godkendes
3. De anbefalede indstillinger i Bilag 3 godkendes
4. Administrationen bemyndiges til at besvare indsigelser og bemærkninger til ”Forslag til Kommuneplan 2017-2029” med udgangspunkt i notaterne i Bilag 1, Bilag 2 og Bilag 3
5. Administrationen bemyndiges til i nødvendigt omfang at konsekvensrette kommuneplanen i tekst, tabeller og kortbilag på baggrund af Byrådets beslutninger under punkterne a-c ovenfor
6. Administrationen bemyndiges til at færdigredigere kommuneplanen ved at foretage redaktionelle ændringer af denne forud for, at kommuneplanen offentliggøres
7. Kommuneplanen bekendtgøres offentligt, når de øvrige byråd i Trekantområdet har godkendt den fælles kommuneplan
8. Den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen (Bilag 7) godkendes endeligt

Bilag:

Åben - Bilag 1 Notat\_Høringssvar\_Forslag til KP 2017\_Trekantområdet.pdf

Åben - Bilag 2 Notat\_Erhvervsstyrelsen\_Forslag til KP 2017\_Fredericia Kom.pdf

Åben - Bilag 3 Notat\_Høringssvar\_Forslag til KP 2017\_Fredericia Kom.pdf

Åben - Bilag 4 Hvidbog\_Høringssvar\_Forslag til KP 2017\_Fredericia Kom.pdf

Åben - Bilag 5 Hvidbog\_Høringssvar\_Naurpark Lillebælt.pdf

Åben - Bilag 6 Kommuneplan 2017-2029\_Trekantområdet.PDF

Åben - Bilag 7 Sammenfattende redegørelse\_KP 2017\_Trekantområdet.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

Anbefales, idet et flertal bestående af A dog indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at der foretages følgende justering af kommuneplanen i forbindelse med vedtagelsen af denne:

Området på hjørnet af Røde Banke og Mølleskovvej (del af rammeområde E.B.21, der indgik i kommuneplanforslaget, men som udtages af den endelige kommuneplan) udgår som perspektivområde til fremtidig byudvikling.

Fraværende: Jan Schrøder

# 60 3. budgetopfølgning 2017 - By- og Planudvalget

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/7081 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Hvert år udarbejder fagafdelingerne tre overordnede budgetopfølgninger. Budgetopfølgningen indeholder de budgetændringer, som udvalget søger om denne gang, og udvalgets forventede regnskabsresultat. Budgetopfølgningen skal sendes videre til godkendelse i byrådet.

Der bliver samlet søgt om 0,000 mio. kr., og det forventede regnskabsresultat for udvalgets ramme bliver herefter 65,717 mio. kr.

**Sagsbeskrivelse:**

Ved de tre årlige budgetopfølgninger kan budgettet rettes til, så det er i overensstemmelse med ny lovgivning, byrådsbeslutninger, fejl og mangler og ændret efterspørgsel på overførselsudgifterne. For alle andre afvigelser fra budgettet gælder rammestyringens principper om, at overskridelser skal finansieres inden for udvalgets ramme.

Udvalgets økonomi fra korrigeret budget til forventet regnskab er vist i tabellen herunder:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Mio. kr. | Korrigeret budget | 3. budget-opfølgning | Forventning spar/lån | Forventet regnskab |
| *Skattefinansieret område:* |   |   |   |   |
| Serviceudgifter |       4,537  |   |   |      4,537  |
|   |  |  |  |  |
| Drift i alt |       4,537  | 0,000 | 0,000 |      4,537  |
|  |   |   |   |   |
| Skattefinansieret anlæg |     35,942  |   |        -6,100  |    29,842  |
| Skattefinansieret område i alt |     40,479  |   |        -6,100  |    34,379  |
|  |   |   |   |   |
| Jordforsyning/Danmark C  |       1,157  |   |   |      1,157  |
|  |  |  |  |  |
| Finansforskydninger |  |  |  |  |
| Indskud i Landsbyggefonden | *39,041*  |  | *-8,860*  | *30,181*  |
|   |   |   |   |   |
| Total | *80,677*  | *0,000* | *-14,960*  | *65,717*  |

+= udgift/lån af næste år (underskud)

- = indtægt/opsparing (overskud)

*Korrigeret budget*

Det korrigerede budget omfatter vedtaget budget, spar/lån-overførsler fra 2016 og godkendte budgetændringer.

*3. budgetopfølgning*

3. budgetopfølgning viser de budgetændringer, som udvalget ansøger om i denne sag, og som sendes videre til godkendelse i byrådet.

Der er ingen tillægsbevillinger i forbindelse med 3. budgetopfølgning.

*Forventning spar/lån*

Forventet spar/lån viser den forventede opsparing eller lån af næste års budget.

Teknik & Miljø forventer på nuværende tidspunkt, at spar/lån bliver -14,960 mio.kr.

Spar/lån vedrører projekter til byfornyelse samt indskud i Landbyggefonden, der forventes at skulle indbetales i 2018. Dermed vil økonomien i øvrigt være i balance.

Spar/lån behandles og godkendes ved regnskabsafslutningen.

Økonomiske konsekvenser:

Der henvises til afsnittene ”Sagsbeskrivelse” samt ”Vurdering”.

Vurdering:

Teknik & Miljø forventer ved 3. budgetopfølgning, at serviceudgifterne er i balance ved udgangen af 2017, hvilket også var tilfældet ved udgangen af 2016.

På anlægssiden forventes et mindreforbrug på 6,100 mio. kr., der vedrører projekter til byfornyelse. Midlerne fordeler sig således og skyldes almindelige tidsforskydninger.

Byfornyelsespulje: 2,600 mio. kr.

Områdefornyelse: 1,600 mio. kr.

Bjergegade 54: 1,000 mio. kr.

Falstersgade 9: 0,900 mio. kr.

I alt: 6,100 mio. kr.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller:

1. at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 61 Byfornyelsesstrategi i forbindelse med områdefornyelsen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:16/69 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Som led i gennemførelse af områdefornyelsens anlægsopgaver har Teknik & Miljø udarbejdet et forslag til byfornyelsesstrategi.

Strategien omhandler midlet til at nå målet om forbedring af et antal boliger og bygninger, herunder bl.a. hvor indsatsen skal sættes ind, hvilke boliger og hvilke arbejder der kan støttes, prioritering af indsatsen, omfanget af opsøgende arbejde m.m.

Indsatsens formål og succeskriterium er dels at nedbringe antallet af utidssvarende boliger, dels at få forbedret og/eller sammenlagt et antal små lejligheder til større familieboliger og dels at få renoveret et antal bygningsfacader i kvarteret.

**Sagsbeskrivelse:**

Øgadekvarteret er bl.a. karakteriseret ved ca. 100 små og utidssvarende boliger og ca. 150 bygninger med vedligeholdelsesefterslæb.

I april 2017 fik Fredericia Kommune tilsagn fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen til byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen i Øgadekvarteret. Den ekstra udgiftsramme skal sammen med områdefornyelsens forskønnelse af de offentlige arealer motivere bygningsejerne til at vedligeholde deres ejendomme, herunder i særdeleshed at løfte boligstandarden.

Byfornyelsesstrategien vil udgøre et værktøj for administrationen i indsatsen for at få bygningsejerne i tale og til at tage hånd om forbedring af de dårlige boliger. Planen er at prioritere udlejningsboliger med de dårligste boliger og bygninger med flest utidssvarende forhold først.

Økonomiske konsekvenser:

Vedtagelsen af byfornyelsesstrategien giver i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

Der er Budget 2018 afsat 5 mio. kr. i 2018 og 5 mio. kr. i 2019 til byfornyelse.

Vurdering:

Kommunen har igangsat forsøg i hhv. Falstersgade 9 og Bjergegade 54 med henblik på at få erfaringer med bygnings-og boligforbedringer. Erfaringer viser, at opgaverne er ressourcekrævende - ikke kun økonomisk, men også administrativt. Blandt andet er det tidskrævende at få parterne i tale, at få planlagt projekterne og, ikke mindst, at få finansieringen på plads.

Ubrugt, statslig udgiftsramme til byfornyelse bortfalder med udgangen af 2019. Det er derfor Teknik & Miljøs vurdering, at det haster med at få startet arbejdet for at nå at få anvendt midlerne inden for tidsrammen.

Teknik & Miljø vurderer, at støtteprocenten i Øgadekvarteret skal være den samme som i den øvrige midtby. Undtaget er dog, at ejerboliger nu skal kunne opnå støtte til indvendig vedligeholdelse ved utidssvarende forhold.

*Foreslåede støtteprocenter i Øgadekvarteret:*

Lejeboliger gives første prioritet og kan opnå støtte fra ultimo 2017:

* 60 % i støtte til projekter, der indebærer både ind- og udvendig renovering
* 40 % i støtte til projekter, der kun indebærer udvendig renovering (Først fra primo 2019)

Ejer- og andelsboliger kan opnå støtte fra primo 2019:

* 60 % i støtte til projekter, der indebærer både ind- og udvendig renovering
* 40 % i støtte til projekter, der kun indebærer udvendig renovering

Projekter, der kun omfatter udvendig vedligeholdelse, kan ligeledes først opnå støtte fra primo 2019.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet:

1.    At byfornyelsesstrategien godkendes

2.    At støtteprocent og tidsplan for byfornyelsesstøtte i Øgadekvarteret fastlægges som beskrevet under Vurdering

Bilag:

Åben - Byfornyelsesstrategi

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

By- og Planudvalget besluttede at godkende byfornyelsesstrategien, og at støtteprocent og tidsplan for byfornyelsesstøtte i Øgadekvarteret fastlægges som beskrevet under Vurdering.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 62 Aflysning af del af lokalplan nr. 5 - Et idrætsområde nord for Randalsvej

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:14/2862 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Lokalplanplan nr. 5, ”Idrætsanlæg ved Randal Parken (KFUMs fodboldbaner)” ønskes ophævet for en del af lokalplanområdets vedkommende for at muliggøre udstykning af én grund med én bolig i lokalplanområdets sydøstlige hjørne. Boligen er oprindeligt bygget som pedelbolig til idrætsanlægget.

Forslag til ophævelse af del af lokalplan nr. 5 har været i offentlig høring.

Der er i forbindelse med den offentlige høring ikke modtaget høringssvar. Ophævelsen anbefales derfor vedtaget endeligt uden ændringer.

**Sagsbeskrivelse:**

Den pågældende bolig har mistet sin funktion som pedelbolig i tilknytning til idrætsanlægget, men kan ikke frastykkes idrætsforeningens ejendom ifølge lokalplan nr. 5, som fastlægger området til offentlige formål i form af idrætsanlæg med bygninger og parkeringsareal i tilknytning til idrætsanlægget. Derfor ønskes lokalplanen ophævet for boligen og den tilhørende grunds vedkommende. For det resterende område vil Lokalplan nr. 5 fortsat være gældende.

*Kommuneplan 2013-2025*

Området, for hvilket lokalplan nr. 5 ønskes ophævet, er omfattet af kommuneplanramme N.B.4. Det resterende af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme N.R.2.

Ved ophævelsen af del af Lokalplan nr. 5 vil der for planforslagets område på ca. 690 m2 gælde, at området fremover vil blive administreret efter kommuneplanramme N.B.4, der udlægger området til boligformål.

*Miljøvurdering*

Forslag til ophævelse af del af lokalplan nr. 5 er screenet i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 425 af 18. maj 2016 om miljøvurdering af planer og programmer for at vurdere, om planen kræver en miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at realisering af planen ikke har væsentlige miljø- eller naturmæssige konsekvenser. Derfor kræver planen ikke en miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Det er Teknik & Miljøs vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at ophæve den omhandlede del af lokalplan nr. 5, så der åbnes mulighed for en fremtidig udstykning af en parcel med boligen. I øjeblikket er det alene muligt at udleje boligen.

Indstillinger:

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

1. at ophævelse af del af lokalplan nr. 5 vedtages endeligt

Bilag:

Åben - Bilag 1.pdf

Åben - Bilag 2 endelig vedtagelse.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

Anbefales.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 63 Fornyet igangsætning af lokalplan for Bredstrup Bygade 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:11/11684 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

Teknisk Udvalg træf i 2012 beslutning om igangsætning af en lokalplan for Bredstrup Bygade 9. Udvalget lagde i den forbindelse vægt på, at den bevaringsværdige ladebygning ud mod vejen og den firelængede gårdstruktur skulle bevares. Siden er ladebygningen forfaldet, og der er derfor givet nedrivningstilladelse. Der har desuden været en dialog med bygherre og borgere i Bredstrup. På den baggrund foreslås nu at arbejde videre med en lokalplan, hvor den firelængede gårdstruktur ikke bevares.

**Sagsbeskrivelse:**

Gården, beliggende Bredstrup Bygade 9, er et firlænget gårdanlæg med fritliggende stuehus, tre sammenbyggede staldlænger og en mindre bygning, en tidligere smedje.

Gården indgår i en bevaringsværdig helhed, som er udpeget i kommuneplanen, og som består af Bredstrups ældste bydel med gårde, huse, præstegård og kirke langs Bredstrup Bygade og Bredstrupvej.

Gården og grunden står i dag ubeboet og ubenyttet hen, og der er ønske om at opføre tæt-lav boligbebyggelse på grunden. Projektet kræver, at der udarbejdes lokalplan. En sådan har været igangsat i januar 2012 med den forudsætning, at en bevaringsværdig længe skulle bevares, og at ny bebyggelse skulle placeres omtrent, hvor eksisterende stuehus og staldlænger ligger i dag. Formålet var at bevare den firlængede bebyggelsesstruktur af hensyn til kulturmiljøet i området.

Ejeren af ejendommen har i juni 2016 søgt om tilladelse til nedrivning af alle bygningerne på ejendommen. Nedrivningsanmeldelsen blev godkendt, idet Teknik & Miljø vurderede, at bygningerne, grundet fremskredent forfald, ikke længere besad kvaliteter, der kunne berettige en klassificering som bevaringsværdige. Sagen blev behandlet i By- og Planudvalget i juni 2016, hvor udvalget lagde vægt på, at der trods nedrivningen skulle sikres et projekt med et godt samspil med landsbyens kulturmiljø. Nedrivningstilladelsen udløb den 19. juli 2017.

Set i lyset af, at bygningerne ikke længere er bevaringsværdige, ønsker ejeren nu mulighed for at opføre en bebyggelse, der ikke dikteres af den firlængede bebyggelsesstruktur. Et foreløbigt udkast til bebyggelsesplan er vedlagt som bilag.

Tanken er at opføre omkring 20 boliger i to etager á ca. 115 m2 enten som række- dobbelt- eller klyngehuse. På grunden bevares en stor blodbøg og en markant stynet trærække ud mod Bredstrup Bygade.

Den østlige del af grunden ligger i kommuneplanramme H.BE.6, som bl.a. tillader anvendelse til boligformål. Den vestlige del af grunden ligger i kommuneplanramme H.L.2, Naturområde i Elbodalen, hvis væsentligste anvendelse er som naturområde med rekreative formål. Området ligger i landzone og skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene.

Det er hverken muligt at medregne landzonearealet i grundstørrelse eller i bebyggelsesprocent. Samtidig tillader kommuneplanrammen H.BE.6 kun boliger i form af åben-lav bebyggelse i op til 1½ plan og taghældning på 40-48o. Derfor foreslår Teknik & Miljø, at der sideløbende med lokalplanen udarbejdes et kommuneplantillæg gældende for den del af grunden, der ligger i kommuneplanramme H.BE.6 (byzone). Kommuneplantillægget skal dels muliggøre tæt-lav boliger i 2 plan, dels reducere kravet til omfanget af friarealer, reducere kravet til grundstørrelser til 250 m2 og hæve den maksimale bebyggelsesprocent til 55. Argumentet for at udarbejde kommuneplantillægget er bl.a., at der derved kompenseres for den del af grunden, der ligger i landzone, og som derfor ikke må medregnes, men som i praksis fint kan fungere som fælles fri- og opholdsareal.

Bredstrup-Pjedsted Beboerforening er bekendt med ejerens nye planer og ønsker for området og er indforstået med en friere bebyggelsesstruktur mod, at der i stedet satses på elementer, som understøtter landsbymiljøet. Eksempler herpå er bevaring af den store blodbøg og den stynede trærække samt grønne elementer fremfor belagte arealer. Beboerforeningen har udtrykt ønske om, at bebyggelsen får en karakter, så man føler sig inviteret til at gå igennem, også selvom man ikke bor der. Notat fra møde mellem Bredstrup-Pjedsted Beboerforening, grundejer og Fredericia Kommune er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at fastholdelsen af den firlængede bebyggelsesstruktur, efter at de eksisterende bygninger nedrives, ikke længere i samme omfang giver mening. En friere bebyggelsesstruktur rummer sandsynligvis potentialet for at opføre bedre og mere attraktive boliger samt for at etablere et internt miljø, der virker inviterende på omgivelserne.

Området omkring Elbodalen er udpeget som landskabspark, og selve bebyggelsen Bredstrup Bygade 9 ligger i værdifuldt landskab. Bebyggelsens harmoniske sammenspil med landskabet og landsbymiljøet er her særlig vigtigt og bør derfor prioriteres i projektet.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. At beslutningen fra 2012 om udarbejdelse af en lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg opretholdes, idet kravet om en firlænget bebyggelsesstruktur frafaldes, så der kan arbejdes videre med en friere bebyggelsesplan

1. At der i lokalplanens bestemmelser lægges særlig vægt på bebyggelsens samspil med landsbymiljøet, herunder begrænset tæthed, samt på sikring af et harmonisk sammenspil med landskabet

Bilag:

Åben - 170929BredstrupBygade9-SkitseSitu.pdf

Åben - Bredstrup Bygade 9 - december.pdf

Åben - Notat fra møde - 20.04.2017.docx

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

Godkendt om indstillet.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 64 Kondemnering af boligen Dronningensgade 118 2. tv

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/5329 | Sagen afgøres i: By- og Planudvalget |

Sagsresumé:

I boligen på Dronningensgade 118, 2. tv er i et soveværelse konstateret skimmelsvamp. Der har undervejs i forløbet været dialog med ejeren af ejendommen om udbedringer, og ejeren har af egen drift igangsat udbedringer. Ejer har imidlertid ikke reageret på senest fremsendte partshøring vedr. en handleplan for, hvordan og hvornår de fornødne udbedringer gennemføres.

Det anbefales, at der nedlægges forbud mod beboelse i boligen med virkning fra den 30. november 2017, af følgende årsager:

-      De registrerede skimmelforhold forringer indeklimaet i boligen, hvilket ifølge Embedslægen kan anledning til helbredsmæssige gener hos beboerne

-      Det er uklart, om og i givet fald hvornår de fornødne forbedringer af forholdene gennemføres/færdiggøres

**Sagsbeskrivelse:**

Kommunen modtog 4. juli 2017 en henvendelse fra beboeren i boligen Dronningensgade 118, 2 tv. vedr. skimmelsvamp i boligen. Den 31. juli 2017 foretog Byg & BBR en overordnet besigtigelse. Det kunne konstateres, at et rum (soveværelse) var under renovering efter en vandskade med efterfølgende vækst af skimmelsvamp. I resten af boligen var der ingen synlige tegn på skimmelsvamp.

Efterfølgende blev der sendt en partshøring til ejer af ejendommen med henblik på udbedringer af boligen. Byg & BBR har undervejs være i dialog med ejer.

Byg & BBR har fået udarbejdet en statusrapport for boligen. Rapporten, som blev modtaget fra rådgiveren den 11. september 2017, konkluderer, at der bør nedlægges forbud mod beboelse i soveværelset. Ligeledes beskriver rapporten, at der er sket en vis skimmelforurening i resten af boligen. Rapporten konkluderer også, at såfremt der ikke foretages afrensning for skimmelforurening af hele boligen, bør boligen kondemneres som helhed. Dette er sendt i partshøring hos ejeren af ejendommen, der ikke har reageret på partshøringen. Det er derfor uvist, hvordan og hvornår den fornødne udbedring af boligen gennemføres/færdiggøres.

Statusrapportens vurderinger om kondemnering underbygges af embedslægens udtalelse fra den 17. oktober 2017.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunen har ifølge byfornyelsesloven pligt til at anvise en erstatningsbolig samt godtgøre flytteudgifter for beboerne i boliger, der kondemneres. Hvis beboeren selv finder en bolig, kan kommunen give tilsagn om en rimelig godtgørelse til flytteudgifter m.m. Dialogen med lejeren om en erstatningsbolig er igangsat.

Vurdering:

Kommunens rådgivers og Embedslægens vurderinger er samstemmende, at længerevarende ophold i boligen udgør en sundhedsfare for boligens beboere. Da ejer af ejendommen ikke har ladet høre fra sig i forbindelse med partshøringen over rapporten fra rådgiver, er der usikkerhed om, hvorvidt/hvornår han er indstillet på at foretage/færdiggøre de fornødne forbedringer af forholdene.

På den baggrund anbefales det, at der nedlægges forbud mod beboelse med virkning fra den 30. november 2017.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at der nedlægges forbud mod beboelse boligen Dronningensgade 118, 2. tv, Fredericia, med virkning fra den 30. november 2017

Bilag:

Åben - udtalelse fra Sundhedsstyrelsen mfl. - (731338) - content.pdf

Åben - RAPPORT fra Søren Garde Dronningensgade 118 - Dronningensgade 118.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-11-2017:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Lars Ejby Pedersen, Jan Schrøder

# 65 Lukket - Orientering

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

**Underskriftsside**

Steen Wrist Ørts

Nicolaj Wyke

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Jan Schrøder