**Referat fra mødet i
Økonomiudvalget**

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Mandag den 8. maj 2017 |
| **Mødested:** | Mødelokale 505 |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 16:00 - 16:30 |
| **Medlemmer:** | Formand: Jacob Bjerregaard (A) Cecilie Roed Schultz (Ø) Christian Jørgensen (V) Henning Due Lorentzen (A) Inger Nielsen (O) Kenny Bruun Olsen (V) Marianne Thomsen (F) Ole Steen Hansen (A) Susanne Eilersen (O)  |

Indholdsfortegnelse

56 Godkendelse af dagsorden 3

57 Lokalplan nr. 351 for siloer ved Møllebugtvej 4

58 Udtræden af Demokrati- og borgerudvalget 7

59 DanmarkC 8

# 56 Godkendelse af dagsorden

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.: | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

**Sagsbeskrivelse:**

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i Økonomiudvalget den 08-05-2017:

Godkendt.

# 57 Lokalplan nr. 351 for siloer ved Møllebugtvej

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/1331 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Den 8. februar 2017 besluttede et flertal af By- og Planudvalget, at der udarbejdes et forslag til lokalplan for et område ved Møllebugtvej med mulighed for opførelse af et 35 m højt siloanlæg under varetagelse af de relevante hensyn.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan med miljøvurdering.

Lokalplanforslaget omfatter en del af Pakhusvej 2 samt mindre del af Møllebugtvej/Nyhavnvej og giver mulighed for byggeri i op til 35 m.

Siloernes lodrette facader kan være 25 m med en konisk top på yderligere 5 m. På toppen af siloerne kan etableres et transportanlæg til korn, således at det samlede anlæg kan få en højde på op til 35 m.

Der er sammen med lokalplanforslaget foretaget en miljøvurdering. Denne miljøvurdering viser, at forslaget kan give nogle miljøpåvirkninger i forhold til det, der er godkendt i den eksisterende lokalplan.

Det er endvidere vurderet, at det anlæg, lokalplanforslaget giver mulighed for, ikke er VVM-pligtigt.

Det indstilles, at forslag til lokalplan nr. 351 med miljørapport offentliggøres i 8 uger samt at afgørelse om ikke VVM-pligtig offentliggøres.

**Sagsbeskrivelse:**

Et flertal i By- og Planudvalget besluttede på møde i udvalget den 8. februar 2017 at der meddeles afslag på en ansøgning om dispensation fra lokalplanen til at opføre 35 m høje siloer, samt at der udarbejdes et forslag til lokalplan for området, hvori der gives mulighed for et silobyggeri under varetagelse af de relevante hensyn.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplan med miljøvurdering.

Lokalplanforslaget omfatter en del af Pakhusvej 2 samt en mindre del af Møllebugtvej/Nyhavnvej og giver mulighed for byggeri i op til 35 m.

Siloernes lodrette facader kan være 25 m med en konisk top på yderligere 5 m. På toppen af siloerne kan etableres et transportanlæg til korn, således at det samlede anlæg kan få en højde på 35 m.

Der er endvidere bestemmelser for terrænregulering, bygningers ydre fremtræden og adgangsforhold.

Lokalplanforslagets bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Der er sammen med lokalplanforslaget foretaget en miljøvurdering. Denne miljøvurdering viser, at bestemmelserne i forslaget kan give nogle miljøpåvirkninger i forhold til bestemmelserne i den eksisterende lokalplan. Det drejer sig først og fremmest om en visuel påvirkning som følge af mulighed for øget bygningshøjde samt forøgelse af trafik med lastbiler til og fra anlægget.

De visuelle påvirkninger for det byggeri, lokalplan nr. 351 giver mulighed for, vil primært medføre visuelle påvirkninger for bebyggelsen ved Egernvej, samt set fra Strandvejen. Fra de øvrige undersøgte standpunkter vil de planlagte anlæg i høj grad blive skjult af eller integreret i den eksisterende bebyggelse i området og på de øvrige havneområder.

Kornterminalen vil forøge trafikken i området med 7.000 lastbiler/år i fire måneder om året, hvilket svarer til cirka 80 arbejdsdage. Det giver cirka 88 kørsler pr. dag pr. vej. Når dette omregnes til spidstimetrafik giver det 11 lastbiler pr. retning.

De 11 lastbiler pr. retning i spidstimen forventes ikke at gøre nogen væsentlig forskel på trafikafviklingen i spidstimen, eftersom spidstime belastningen allerede er høj (500 køretøjer på Vestre Ringvej og 1.900 køretøjer på Strandvejen).

Uheldssituationerne må antages fremadrettet at være af samme slags som i den nuværende situation.

Der er sammen med miljøvurderingen igangsat et arbejde for at sikre, at virksomheden kan overholde de vejledende støjgrænser.

Etablering af siloanlæg til korn vil muligvis øge havnens samlede støjbidrag til omgivelserne i et sådant omfang, at det vil påvirke det lokalplanlagte område syd-vest for krydset Strandvejen/ Vestre Ringvej. Lokalplan nr. 201 Højhus i Hannerup, vedtaget af byrådet d. 3. juni 2002, fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv, med mulighed for opførelse af et højhus på op til 26 etager og maksimalt 175 boliger. Konsekvensen af en vedtagelse af lokalplan nr. 351 kan være, at lokalplan nr. 201 må aflyses, og at området ikke fremadrettet kan udlægges til støjfølsom anvendelse som eksempelvis boliger. Der har ikke siden vedtagelsen af lokalplan nr. 201 vist sig forespørgsel om udvikling af området, der er ejet af Fredericia Kommune.

Siloanlæg vurderes at være omfattet af bilag 2, pkt. 10 a anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål i VVM-bekendtgørelsen.

Fredericia Kommune har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at anlægget må antages ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og at det derfor ikke kræver udarbejdelse af en særlig vurdering af projektets virkninger på miljøet (VVM-redegørelse). Denne afgørelse offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og tilhørende miljørapport

Ved offentliggørelse af lokalplan nr. 351 ophæves lokalplan nr. 4 for lokalplanområdet.

Økonomiske konsekvenser:

Vedtagelse af en lokalplan for siloanlægget har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Fredericia Kommune.

Hvis lokalplanen imidlertid indebærer, at det bliver nødvendigt at aflyse lokalplan 201, kan dette potentielt kan få betydning for den pris, som kommunen vil kunne opnå for arealet. På den anden side har der ikke har været interesse fra investorside for at realisere lokalplan 2001, hvilket kan hænge sammen med, at arealet ligger udsat ift. støj fra havnen, vejstøj og trafik.

Vurdering:

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser samt det fremsendte ønske om siloanlæg med en højde på op til 35 m.

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med den ønskede udvikling for havnen.

Indstillinger:

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

1. at forslag til lokalplan nr. 351 og tilhørende miljørapport vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslag til 351 og tilhørende miljørapport

Bilag:

Åben - Forslag til lokalplan nr 351 Siloer ved Møllebugtvej

Åben - Miljørapport til lokalplan nr 351for siloer ved Møllebugtvej

Beslutning i Byrådet den 08-05-2017:

Et flertal i byrådet bestående af S, V, F, Ø godkendte, at lokalplanforslaget sendes i høring. O stemte imod.

Fraværende: Turan Savas

Beslutning i Økonomiudvalget den 08-05-2017:

Et flertal bestående af S, V, F, Ø anbefaler byrådet, at lokalplanforslaget sendes i høring. O stemte imod.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2017:

Et flertal bestående af Steen Wrist Ørts, Lars Ejby Pedersen, Christian Bro og Nicolaj Wyke anbefaler byrådet, at lokalplanforslaget vedtages og sendes i høring. Inger Nielsen stemte imod.

# 58 Udtræden af Demokrati- og borgerudvalget

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/3280 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Jette Irene Kjær har meddelt, at hun ønsker at udtræde af Demokrati- og borgerudvalget. Der udpeges derfor et nyt medlem, som skal godkendes af byrådet.

**Sagsbeskrivelse:**

Jette Irene Kjær har meddelt, at hun ønsker at udtræde af Demokrati- og borgerudvalget.

Kirstine Holst, næstformand i Fredericia Konservative vælgerforening, udpeges i stedet for.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Ingen.

Indstillinger:

Politik og Kommunikation indstiller, at byrådet godkender, at Kirstine Holst indtræder i Demokrati- og borgerudvalget i stedet for Jette Irene Kjær.

Bilag:

Beslutning i Byrådet den 08-05-2017:

Godkendt.

Fraværende: Turan Savas

Beslutning i Økonomiudvalget den 08-05-2017:

Anbefales.

# 59 DanmarkC

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/3097 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Fredericia Kommune har udbudt en erhvervsgrund i Prins Georgs Kvarter, på ca. 30.000 m2.

Baggrunden for udbuddet er, at Per Rauff Mikkelsen (Ejer af Mobilhouse A/S) har henvendt sig hertil med ønsket om at købe grunden. Per Rauff Mikkelsen ønsker med erhvervelsen af grunden på de ca. 30.000 m2 at opføre en hal til brug for hans virksomhed Mobilhouse A/S (Mobilhouse A/S arbejder med køb/salg/leje af pavilloner, skurvogne og moduler. Firmaet leverer blandt andet alle typer skurvogne til byggebranchen, herunder mandskabsvogne, beboelsesvogne, kontorvogne, toiletvogne samt containere). Udover at opføre en hal til Mobilhouse, ønsker Per Rauff Mikkelsen at opføre en kontorbygning/servicebygning der skal lejes ud til AircoDiet, som i dag er placeret i lejet lokaler i Erritsø (AircoDiet er en del af det gamle Union Engineering A/S). AircoDiet beskæftiger akademikere/rådgivere og er i dag lokaliseret på Snaremosevej 27 (ca. 25 personer er beskæftiget her – virksomheden er vokset ud af deres lokaler, hvorfor de søger mere plads).

De nye bygninger der påtænkes opført på grunden er i overensstemmelse med lokalplanens forskrifter.

Per Rauff Mikkelsen oplyser at han på sigt forventer at han selv kommer til at beskæftige omkring 5-10 indenfor fagområderne lager og montage.

Der er indkommet 1 tilbud på køb af grunden på de ca. 30.000 m2 fra Rauff Ejendomme, Amerikavej 1, 7000 Fredericia, som byder 180,00 kr. pr. m2 ekskl. moms, i byggemodnet stand, inkl. tilslutningsbidrag til kloak. Tilbuddet er dog betinget. Betingelserne fremgår herunder:

·        Købers advokats endelige godkendelse, samt lejeres underskrift af lejeaftale.

·        En unik byggesagsbehandling på ikke over ca. 2 uger, da lejer skal flytte ind 1.12.2017

·        Tilladelse til alternativ opvarmning.

En reel afklaring på ovenstående forhold forventes at ligge klar indenfor de næste 14 dage.

Overtagelsesdagen er sat til 15/5-2017.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 84, og er udlagt til erhvervsformål. Grunden er beliggende i byzone og udbydes i byggemodnet stand, inkl. tilslutningsbidrag til kloak.

Økonomiske konsekvenser:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Tekst(beløb i mio. kr.)* | TB 2017 | TB 2018 | TB 2019 | TB 2020 | TB 2021 | Anlægs-bevilling | Fri-givelse |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| Salgspris (xa-10011), Økonomiudvalget | -5,400 |   |   |   |   | -5,400 | -5,400 |
| Salgsomkostninger herunder arkæologi mv. (xa-10011), Økonomiudvalget | 0,150 |   |   |   |   | 0,150 | 0,150 |
| Kloaktilslutningsbidrag (xa-10011), Økonomiudvalget | 1,866 |  |  |  |  | 1,866  | 1,866  |
|  |  |  |  |  |  |   |   |
| I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg) | -3,384 |  |  |  |  |   |   |

Vurdering:

Prisen der tilbydes for jorden i Prins Georgs Kvarter ligger svagt under den oprindelige udbudspris for jord i Prins Georgs Kvarter. Den seneste jordhandel der blev realiseret i Prins Georgs Kvarter skete tilbage i 2012 hvor der blev solgt 2.000 m2 jord til 220 kr./m2 (salget skete til Weptos Bølgeenergi). Da der ikke de seneste mange år er solgt eller har været interesse for jord i Prins Georgs Kvarter, er det Strategisk Udviklings vurdering at salgsprisen på 180 kr./m2 vurderes at være i overensstemmelse med den gældende markedspris for et areal på ca. 30.000 m2.

Indstillinger:

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet,

1. at sælge grunden på de ca. 30.000 m2, til en pris på 180 DKK/m2 ekskl. moms, inkl. tilslutningsafgift til kloak.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Bilag:

Åben - Udbudt areal.pdf

Åben - Købstilbud Rauff Ejendomme.pdf

Beslutning i Byrådet den 08-05-2017:

Godkendt.

Fraværende: Turan Savas

Beslutning i Økonomiudvalget den 08-05-2017:

Anbefales.

**Underskriftsside**

Jacob Bjerregaard

Susanne Eilersen

Ole Steen Hansen

Henning Due Lorentzen

Christian Jørgensen

Kenny Bruun Olsen

Marianne Thomsen

Inger Nielsen

Cecilie Roed Schultz