



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

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

- Mødedato:** Mandag den 12. juni 2017
- Mødested:** elektronisk afstemning
- Mødetidspunkt:** Kl. 10:00 - 10:15
- Medlemmer:** Formand: Steen Wrist Ørts (A)
Næstformand: Nicolaj Wyke (V)
Christian Bro (A)
Inger Nielsen (O)
Lars Ejby Pedersen (A)





Indholdsfortegnelse

40	Godkendelse af dagsorden	3
41	Vedtagelse af forslag til Lokalplan 333 - Karolinelunden	4
42	Tillæg til planstrategi 2015 for Fredericia Kommune	8





40 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 12-06-2017:

Godkendt.





41 Vedtagelse af forslag til Lokalplan 333 - Karolinelunden

Sagsnr.:17/3362

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Teknik & Miljø har udarbejdet forslag til Lokalplan 333 – Karolinelunden.

Lokalplanen har til formål at muliggøre ny bebyggelse i overensstemmelse med udviklingsplanen for Kanalbyen. Planen åbner mulighed for at indrette bydelen med blandede byfunktioner såsom bolig, kultur og erhverv svarende til miljøklasse 1 – 2, offentlig og privat service samt grønne områder og parkeringsanlæg.

Lokalplanen vil muliggøre realisering af et spændende og attraktivt kvarter i sammenhæng med den eksisterende by.

Lokalplanforslaget ledsages af en miljørapport.

Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til Lokalplan 333 med den ledsagende miljørapport vedtages og udsendes i offentlig høring.

Lokalplanforslaget og miljørapport er vedlagt indstillingen som bilag.

Sagsbeskrivelse:

FredericiaC har anmodet om, at der igangsættes en lokalplanlægning for en ny bebyggelse i Karolinelunden, FredericiaC.

By- og Planudvalget besluttede at igangsætte lokalplanarbejdet på udvalgs mødet den 4. maj 2017.

Lokalplanforslaget omfatter et område i den østligste del af Kanalbyen. Det ligger i tilknytning til det eksisterende byområde vest for Kongensgade og i naturlig forlængelse af de to lokalplanlagte områder i Oldenborggadekvarteret, hvor Frederikshuset og Kongens Punkt opføres.

Den nye bebyggelse i lokalplanområdet viderefører den eksisterende bymidte og sikrer den nord-syd gående karrestruktur, som er kendetegnende for Fredericias bymidte. Herved kommer den nye bebyggelse til at fremstå som en naturlig udvidelse af den eksisterende bymidte indenfor voldene.

Lokalplanen åbner mulighed for at indrette bydelen med blandede byfunktioner såsom bolig, kultur og erhverv i miljøklasse 1 – 2, offentlig og privat service, bypark og parkeringsanlæg.

Lokalplanen udlægger også grønne områder og opholdsarealer. Sønder Vold udlægges som grønt byrum med mulighed for, at der kan etableres overdækket terrænparkering. Området ind mod Shell udlægges til p-hus og støjafskærmning.





Endelig er det formålet at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af ny bebyggelse og at sikre hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsarealer til området's funktioner.

Området er ca. 3,4 hektar stort og anvendes i dag til midlertidige aktiviteter i tilknytning til Kanalbyen. Der er ingen eksisterende bebyggelse i området.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget ledsages af en miljørapport, der behandler lokalplanens miljøpåvirkning af omgivelserne og omgivelsernes påvirkning af lokalplanområdet.

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:

- Støj fra nærliggende virksomheder
- Luft, lugt og støv fra omgivende virksomheder
- Risikoforhold
- Håndtering af eksisterende jordforurening
- Klimatilpasning, håndtering af regnvand
- Visuel påvirkning af kystnær byzone

Miljørapporten er vedlagt lokalplanforslaget som et selvstændigt dokument. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resume af miljørapporten som indgår i lokalplanen.

Høring af risikomyndighederne

Da lokalplanområdet ligger indenfor 500 meter fra Shells Havneterminal, som er risikovirksomhed, er der foretaget en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen.

Der indkom høringsvar fra Miljøstyrelsen, Trekantområdets Brandvæsen, Arbejdstilsynet, Beredskabsstyrelsen og Sydøstjyllands Politi, som har meddelt, at det påtænkte planforslag på det foreliggende grundlag, ikke giver anledning til bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser:

Det vurderes, 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 Fredericias og Kanalbyens fortsatte udvikling.

En realisering af lokalplanen vil indebære, at der på sigt skal ske en opgradering af Kongensgade samt, at der skal udføres kryds- og fortovsjusteringer af de eksisterende kommunale veje i tilknytning til lokalplanens område.





Vurdering:

Den planlagte bebyggelse vurderes at være i overensstemmelse med intentionerne i Udviklingsplanen for FredericiaC og kommuneplanens overordnede intentioner for udviklingen af FredericiaC.

Lokalplanen vil muliggøre realisering af et spændende og attraktivt kvarter i sammenhæng med den eksisterende by.

Indstillinger:

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

1. at forslag til Lokalplan 333 med den ledsagende miljørapport vedtages og udsendes i offentlig høring, der på grund af sommerferien forlænges til 10 uger, og
2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget og miljørapporten.

Udvalgsformanden har besluttet, at afstemningen kan foregå elektronisk i By- og Planudvalget, dvs. pr. mail. Dette er undtagelsesvis muligt, fordi der ikke er tale om et åbent møde.

Forudsætningen er, at alle udvalgsmedlemmer er enige i fremgangsmåden. Der laves efter afstemningen et referat til underskrivelse snarest muligt.

Samtlige udvalgsmedlemmer **bedes hurtigst muligt og senest mandag d. 12. juni 2017 kl. 10:00 (meget gerne fredag inden kl. 12:00, da begge sager skal videre til behandling på ekstraordinære møder i Økonomiudvalget og Byrådet d. 12. juni)** pr. mail til gitte.engelbrecht@fredericia.dk tilkendegive:

1. *Om I er enige i fremgangsmåden*
2. *og samtidig tilkendegive, om I stemmer for eller stemmer imod begge indstillinger eller undlader at stemme.*

Hvis den elektroniske afstemning ikke accepteres af alle udvalgsmedlemmer, indkaldes udvalget til et ekstraordinært udvalgsmøde med henblik på behandling af sagen.

Bilag:

Åben - lokalplan 333 Karolinelunden 7. juni 2017 Komprimeret.pdf
Åben - Miljørapport_Samlet.pdf





Beslutning i By- og Planudvalget den 12-06-2017:
Anbefales.





42 Tillæg til planstrategi 2015 for Fredericia Kommune

Sagsnr.:17/4236

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

I Forslag til Kommuneplan 2017-2029 indgår udlæg af en række nye arealer til boliger. Staten har netop meddelt, at det ikke kan lade sig gøre inden for den nuværende planlov at udlægget tre af disse, og har i stedet henvist til den nye planlovs bestemmelser om udpegning af de såkaldte udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen via et landsplan-direktiv.

Skal denne mulighed holdes åben, skal de tre arealer til boliger indarbejdes som et tillæg til kommunens planstrategi. Det skal endvidere ske inden den 15. oktober 2017, hvor der er ansøgningsfrist for at komme med i landsplandirektivet. Hvis Fredericia skal opretholde muligheden efter den nye planlov, skal tillægget til Planstrategi 2015 sendes i høring inden sommerferien.

Teknik & Miljø har drøftet sagen med By- og Planudvalget og anbefaler, at administrationen bemyndiges til at udarbejde tillæg til Planstrategi 2015 byggende på indholdet i kommuneplansforslaget (som byrådet allerede har forholdt sig til) og efterfølgende sende tillægget i offentlig høring.

I sidste instans vil det være byrådet, der træffer endelig beslutning om, hvilke områder der skal indgå i kommunens ansøgning om optagelse i det kommende landsplandirektiv. Det sker i forbindelse med den endelige vedtagelse af tillægget til planstrategien.

Sagsbeskrivelse:

Regeringen har længe varslet en modernisering af planloven med henblik på at give kommunerne bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling. For Fredericia Kommunes vedkommende har der været særligt fokus på de nye muligheder for byudvikling til boligformål indenfor kystnærhedszonen, som landets kommuner er blevet stillet i udsigt.

Efter et par udsættelser træder den nye planlov i kraft den 15. juni 2017. Da Forslag til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget og offentliggjort inden denne dato, bliver kommuneplansforslaget behandlet efter den gamle planlov.

I Forslag til Kommuneplan 2017-2029 indgår udlæg af en række nye arealer til boliger. Staten har netop meddelt at tre af disse ikke kan godkendes efter den nuværende planlov (pga. landskabsinteresser og kystnærhedszonen), og i stedet henvist til den nye planlovs bestemmelser om udpegning af de såkaldte udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen.

Det drejer sig om:

Erritsø

- E.B.17 - Boligområde ved Mølleskovvej: 5,3 ha, ca. 30 boliger (åben-lav og tæt-lav)





- E.B.21 - Boligområde ved Mølleskovvej og Røde Banke: 3,2 ha, ca. 40 boliger (åben-lav og tæt-lav)

Snoghøj

- E.B.18 - Boligområde ved Sønderskov, mellem Røjborgvej og Argentinervej: 37,3 ha, ca. 310 boliger (åben-lav, tæt-lav og etage)

Udpegning af udviklingsområder skal ske gennem et landsplandirektiv, der udstedes på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune. Her skal kommunen blandt andet kunne redegøre for, at der ikke er væsentlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser i de pågældende områder. Ansøgningsfristen er den 15. oktober 2017.

En forudsætning for at få accepteret ansøgningen til landsplandirektivet er, at der udarbejdes et tillæg til gældende Planstrategi 2015.

Formalia omkring udarbejdelse af en planstrategi skal stadig overholdes, hvilket bl.a. vil sige, at tillægget til Planstrategi 2015 skal i 8 ugers offentlig høring. Tillægget til Planstrategi 2015 skal derfor vedtages af Fredericia Byråd i juni måned, således at tillægget sendes i offentlig høring i juli-august. Dermed kan vi nå at få det endelig godkendt i byrådet inden ansøgningsfristen 15. oktober.

I statens vejledning om udviklingsområder anføres det, at tillægget til planstrategien skal indeholde en redegørelse for de udpegede udviklingsområder og den foretagne interesseafvejning i arealanvendelsen blandt andet på baggrund af en analyse af kystlandskabet.

Teknik & Miljø er netop nu i færd med at få udarbejdet af en landskabsanalyse. Det vil derfor først være muligt at indarbejde resultaterne fra denne analyse i det endelige tillæg til Planstrategi 2015, der skal godkendes af byrådet efter sommerferien.

Grundet tidspresset pga. den korte frist er vi ude i det muliges kunst. Teknik & Miljø foreslår på den baggrund, at byrådet vedtager et tillæg til Planstrategi 2015 til offentliggørelse, hvori de relevante dele af Forslag til Kommuneplan 2017-2029 gentages, og hvoraf det fremgår, at byrådet (fortsat) sigter imod, at de ovennævnte arealer kan udlægges til byudviklingsformål. Der vil naturligvis være behov for en vis omredigering. Derfor foreslås det, at byrådet bemyndiger administrationen til at foretage en sådan omredigering og til at sende det færdige forslag til tillæg til Planstrategi 2015 i offentlig høring inden sommerferien med en høringsperiode på 8 uger, dvs. frem til omkring 1. september 2017.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:





Med den korte ansøgningsfrist, der er givet, får kommunerne store vanskeligheder med at ansøge om at få områder optaget i landsplandirektivet og samtidig overholde de formelle spilleregler. For Fredericia Kommunes vedkommende vil det dog i praksis være forholdsvis enkelt at få bragt sig i stilling til at søge inden for ansøgningsfristen, fordi det er muligt at gentage de politiske beslutninger, som et enigt byråd allerede har truffet. Teknik & Miljø anbefaler byrådet, at denne mulighed søges udnyttet.

Byrådet vil således bevare muligheden for på et senere tidspunkt at træffe beslutning om, hvilke områder (af de tre allerede udpegede) der skal indgå i kommunens ansøgning om optagelse i det kommende landsplandirektiv.

Indstillinger:

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

1. at byrådet tiltræder et tillæg til Planstrategi 2015, der indholdsmæssigt er identisk med de relevante dele af Forslag til Kommuneplan 2017-2029, for så vidt angår arealudlæg til boligformål ved Sønderskov og Mølleskovvej
2. at byrådet bemyndiger administrationen til at færdigredigere tillæg til planstrategien og at offentliggøre dette ultimo juni med henblik på en høringsperiode på 8 uger

Udvalgsformanden har besluttet, at afstemningen kan foregå elektronisk i By- og Planudvalget, dvs. pr. mail. Dette er undtagelsesvis muligt, fordi der ikke er tale om et åbent møde.

Forudsætningen er, at alle udvalgsmedlemmer er enige i fremgangsmåden. Der laves efter afstemningen et referat til underskrivelse snarest muligt.

Samtlige udvalgsmedlemmer **bedes hurtigst muligt og senest mandag d. 12. juni 2017 kl. 10:00 (meget gerne fredag inden kl. 12:00, da begge sager skal videre til behandling på ekstraordinære møder i Økonomiudvalget og Byrådet d. 12. juni)** pr. mail til gitte.engelbrecht@fredericia.dk tilkendegive:

1. *Om I er enige i fremgangsmåden*
2. *og samtidig tilkendegive, om I stemmer for eller stemmer imod begge indstillinger eller undlader at stemme.*

Hvis den elektroniske afstemning ikke accepteres af alle udvalgsmedlemmer, indkaldes udvalget til et ekstraordinært udvalgs møde med henblik på behandling af sagen.





Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 12-06-2017:

Anbefales.





Underskriftsside

Steen Wrist Ørts

Nicolaj Wyke

Lars Ejby Pedersen

Christian Bro

Inger Nielsen
