



Referat fra mødet i By- og Planudvalget

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

- Mødedato:** Onsdag den 30. maj 2018
- Mødested:** Meldahls Rådhus – Byens Tingstue
- Mødetidspunkt:** Kl. 17:00 - 21:00
- Medlemmer:** Formand: Steen Wrist Ørts (A)
Næstformand: Kenny Bruun Olsen (V)
John Nyborg (A)
Karsten Byrgesen (Løsgænger)
Lars Ejby Pedersen (A)
Ole Steen Hansen (A)
Tina Horne (A)
- Fraværende:** Ole Steen Hansen



Indholdsfortegnelse

36	Godkendelse af dagsorden	3
37	Fredericias sundhedsprofil 2017 og WHO Healthy City.....	4
38	Betalingsvedtægt for byggesagsbehandling 2018	5
39	1. budgetopfølgning 2018 - By-og Planudvalget.....	8
40	Cykelstikatalog 2018	11
41	Tilslutningsanlæg 59 - udbygning af vestvendt rampe.....	12
42	Temadrøftelse om tæt-lav byggeri	14
43	Dispensation og igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for et område i Kongens Kvarter	16
44	Forespørgsel om mulighed for placering af en transportvirksomhed på adressen Kongens Kvarter 47	19
45	Forslag til lokalplan nr. 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov.....	22
46	Endelig vedtagelse af lokalplan 350 - Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej og Tillæg 4 til Kommuneplan 2017	25
47	Endelig vedtagelse af Lokalplan 326, boligområde Sønderparken.....	29
48	Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade	34
49	Ordinær byfornyelsesstøtte 2018	36
50	Orientering om Nordic City Network og udpegning af politiske deltagere til dette	42
51	Lukket - Orientering	44



36 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 30-05-2018:

Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**37 Fredericias sundhedsprofil 2017 og WHO Healthy City**

Sagsnr.:18/2871

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Sundhedsudvalget ønsker at sætte fokus på sundhed på tværs af udvalg. I forbindelse med offentliggørelsen af Fredericia Kommunes resultater fra den nationale sundhedsprofilundersøgelse "Hvordan har du det?", vil By- og Planudvalget blive præsenteret for resultaterne herfra og Fredericia som WHO Healthy City.

Den 7. marts 2018 blev Fredericia Kommunes resultater fra den tredje nationale sundhedsprofilundersøgelse "Hvordan har du det?" offentliggjort. Undersøgelsen har til formål at kortlægge borgernes sundhed, sygelighed og sundhedsvaner. Sundhedsprofilen 2017 giver således vigtig viden om fredericianernes nuværende sundhedstilstand og den adfærd, som påvirker deres fysiske såvel som mentale sundhed.

Sundhedsudvalget har valgt at prioritere følgende indsatsområder:

- Mental sundhed og ensomhed
- Rygning (med særligt fokus på børn og unge)
- Fysisk (in)aktivitet, samt overvægt og kost

Sundhedsudvalget ønsker at arbejde med sundhed på tværs af alle udvalg, og har derfor besluttet, at alle udvalg bliver præsenteret for resultaterne fra sundhedsprofilen.

Derudover er Fredericia Kommune i 2018 blevet medlem af WHO Healthy City Network. Udvalget vil få en kort præsentation af netværket og Fredericia Kommune som WHO Healthy City.

Specialkonsulent Malene Lund Grindsted deltager under dette punkt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Ingen.

Indstillinger:

Voksen- og Sundhedssekretariatet indstiller, at By- og Planudvalget drøfter, hvordan de fremadrettet kan være med til at arbejde med de udvalgte indsatsområder.

Bilag:**Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:**

Drøftedes.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**38 Betalingsvedtægt for byggesagsbehandling 2018**

Sagsnr.:18/3344

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

De hidtidige betalingsvedtægter, herunder også den gældende, indebærer, at byggesagsgebyrerne skal reguleres hvert forår. Der skal således træffes beslutning om en ny betalingsvedtægt. I denne skal betydningen af de nye og meget ændrede regler for byggesagsområdet, der er indført med det nye bygningsreglement, BR18, overvejes. Efter den 30. juni kan der ikke længere ansøges om byggetilladelse efter reglerne i BR15.

BR18 medfører, at kommunernes rolle i en del byggesager ændres betydeligt. Kommunerne forventes fremadrettet at skulle mindre tid på byggesagsbehandling, men mere tid på forhåndsdialog, ibrugtagningstilladelser og stikprøvekontrol.

Teknik & Miljø anbefaler, at den nuværende timepris på 759 kr. ikke forhøjes, selvom dette vil indebære, at der må forventes et fald i indtægterne på byggesagsgebyrer. Der er ud fra denne anbefaling udarbejdet et forslag til nyt betalingsreglement. Det skal bemærkes, at dette - uanset timeprisen - har den indbyggede usikkerhed ift. indtjeningen, at der endnu ikke er erfaringer med konsekvenserne af de nye regler i BR18. Teknik & Miljø anbefaler ligeledes, at det nuværende faste byggesagsgebyr på visse sagstyper fastholdes på 1.000 kr.

Sagsbeskrivelse:

Ifølge de gældende regler må gebyrindtægterne ikke overstige de samlede omkostninger, som kommunen har i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Det at opkræve et byggesagsgebyr medfører et tidsforbrug til opkrævning, dokumentation, opfølgning og tidsregistrering.

Der blev i 2017 opkrævet 2,07 mio. kr. i byggesagsgebyr imod 2,37 mio. kr. året forinden. Både i 2016 og 2017 var der en timepris på 759 kr. Der blev i løbet af 2016 indført et fast gebyr på visse småbygninger. Ligeledes i 2016 blev den gebyrfri forhåndsdialog udvidet fra op til ½ time til op til 1 time.

I 2017 blev byggesager ved opstilling af camping-, festival- og salgsområder fritaget for gebyr.

Udvalget blev i december 2017 kort orienteret om BR18, der trådte i kraft den 1. januar 2018 med en overgangsperiode, som udløber den 30. juni 2018. Efter den 30. juni kan der ikke længere ansøges om byggetilladelse efter reglerne i BR15.

BR18 medfører, at kommunernes rolle i en del byggesager ændres, idet gennemgang af en del tekniske bestemmelser fremover skal varetages af rådgivere. Kommunerne forventes derfor fremadrettet at skulle bruge en del mere tid på forhåndsdialog med rådgivere og bygherre, men mindre tid på byggesagsbehandling inden der udstedes byggetilladelse. Til gengæld skal der bruges mere tid efter færdigmelding af byggerier og frem til, at der kan gives ibrugtagningstilladelse. Der indføres kommunal stikprøvekontrol af 10 % af det komplicerede



byggeri. Det må forventes, at stikprøvekontrollen vil føre til en del flere lovliggørelsessager, end vi har i dag.

Fremadrettet bliver det mere tydeligt, at bygherre og rådgiver har det fulde ansvar for det udførte byggeri.

I forbindelse med overgangen til BR18 kan udgifterne til den fremtidige stikprøvekontrol enten medtages i de overordnede udgifter til byggesagsbehandling eller undtages for gebyr. Der kan ikke opkræves et gebyr for selve stikprøvekontrollen for det byggeri, der skal kontrolleres. Udgifterne til stikprøvekontrollen kan derimod indregnes i overheadomkostningerne til byggesagsbehandlingen, således at timeprisen forhøjes. Der vil skulle opkræves gebyr efter gældende betalingsvedtægt for lovliggørelsessager, der opstår på baggrund af stikprøvekontrollen.

Økonomiske konsekvenser:

På nuværende tidspunkt, har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen endnu ikke lavet ny gebyrvejledning svarende til BR18, og Fredericia Kommune har endnu ingen ansøgninger fået efter BR18. Vi har derfor intet grundlag for at vurdere de nærmere indtjeningsmæssige konsekvenser af de nye regler i BR18.

Den gældende timepris, det faste gebyr og de undtagelser, der er medtaget i betalingsvedtægten, gav en indtjening på byggesagsområdet på 2,07 mio. kr. i 2017. De ændringer af sagsbehandlingen, der indføres med BR18, vil forventeligt betyde en ændring i tidsforbruget på byggesagerne og dermed en ændring i indtjeningen.

Dele af tidsforbruget vil blive flyttet i den fremtidige byggesagsbehandling. Der vil blive brugt mere tid på forhåndsdialog, gennemgang af dokumentation i forbindelse med færdigmelding og stikprøvekontrol. Til gengæld vil der blive brugt mindre tid på selve byggesagsbehandlingen før udstedelse af byggetilladelse. Bibeholder vi timeprisen på 759 kr./timen, vil det forventeligt betyde, at vi som følge af færre fakturerede timer får en lavere indtægt end hidtil. Alt andet lige bliver indtægten på byggesagsområdet således mindre. Hvis vi skal bibeholde indtjeningen på samme niveau, vil timeprisen således skulle forhøjes. Dette kan gøres med det formål, at udgifterne til den fremtidige stikprøvekontrol tilstræbes dækket.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at bibeholde timeprisen på 759 kr./time, indtil vi har erfaring med tidsforbruget forbundet med den nye byggesagsbehandling efter BR18. Timeprisen ligger i forvejen i den høje ende blandt de 76 kommuner, der i 2017 opkrævede byggesagsgebyr. Der er på den baggrund udarbejdet et forslag til ny betalingsvedtægt, som tager udgangspunkt i en fortsat timepris på 759 kr. Som nævnt er der endnu ikke indhøstet erfaringer med de meget ændrede regler i BR18, og det er derfor meget usikkert, hvad de økonomiske konsekvenser vil være.

Hvis det er politisk ønske med en øget timepris for at øge indtjeningen eller fastholde den omkring det nuværende niveau, anbefaler Teknik & Miljø, at der laves en fornyet beregning i



2020. Til den tid er der indhøstet erfaringer, hvad angår tidsforbrug til sagsbehandling og stikprøvekontrol efter de nye regler. Der vil i forvejen skulle foretages en beregning, der sikrer, at gebyrindtægterne ikke overstiger de faktiske omkostninger.

Som følge af behovet for at indhøste erfaringer med de nye regler i BR18 er der i det udarbejdede forslag til ny gebyrvedtægt indarbejdet den ændring i forhold til den nuværende og de tidligere betalingsvedtægter, at den senest skal tages op til vurdering om 2 år, dvs. i foråret 2020, idet der næppe vil være indhøstet tilstrækkelige erfaringer med de nye regler allerede i foråret 2019.

Herudover skal det nævnes, at der er mulighed for at indeksregulere det faste gebyr fra det i dag fastsatte 1.000 kr. til (forventet) 1.038 kr. pr. sag med fast gebyr. Sager med fast gebyr er småbygninger, der opføres i forbindelse med enfamiliehuse, rækkehuse, sommerhuse og tofamiliehuse. Denne ændring vil med samme antal faste gebyrsager som i 2017 betyde en øget indtjening på omkring 6.000 kr. Det er med andre ord uden nævneværdig betydning. Derfor anbefales det, at det faste gebyr fastholdes på 1.000 kr., da dette gebyr er genkendeligt og mere "forståeligt". I det udarbejdede forslag til ny gebyrvedtægt er det faste gebyr således lagt på 1.000 kr.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet, at det udarbejdede forslag til betalingsvedtægt for byggesagsbehandling, hvor nuværende timepris og gebyrer fastholdes, tiltrædes og offentliggøres.

Bilag:

Åben - Betalingsvedtægt gældende fra sommeren 2018.docx

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen



39 1. budgetopfølgning 2018 - By-og Planudvalget

Sagsnr.:18/2600

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

For at sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomiske tilstand og det forventede regnskab, udarbejder fagafdelingerne i samarbejde med Økonomi og Personale hvert år tre budgetopfølgninger.

Budgetopfølgningen indeholder de budgetændringer, som fagafdelingen med udgangspunkt i det forventede regnskab anbefaler udvalget at søge om ved byrådets behandling af den samlede budgetopfølgning. Efter behandling i fagudvalget skal budgetopfølgningen sendes videre til godkendelse i byrådet.

Der bliver i forbindelse med 1. budgetopfølgning ikke søgt om tillægsbevillinger. Det forventede regnskabsresultat for udvalgets ramme, inkl. forventet spar/lån, er derefter på 56,877 mio. kr., hvilket svarer til et mindreforbrug på 18,027 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	1. budget-opfølgning	Forventning spar/lån	Forventet regnskab
<i>Skattefinansieret område:</i>				
Serviceudgifter	4,457			4,457
<u>Drift i alt</u>	4,457	0,000	0,000	4,457
Skattefinansieret anlæg	28,539		-11,000	17,539
Skattefinansieret område i alt	32,996		-11,000	21,996
Jordforsyning/Danmark C	14,687		-4,000	10,687
Finansforskydninger				
Indskud i Landsbyggefonden	27,221		-3,027	24,194



Total	74,904	0,000	-18,027	56,877
-------	--------	-------	---------	--------

+ = udgift / lån af næste år (underskud)

- = indtægt / opsparing (overskud)

Korrigeret budget

Det korrigerede budget omfatter vedtaget budget, spar/lån-overførsler fra 2017 og godkendte budgetændringer.

1. budgetopfølgning

1. budgetopfølgning viser de budgetændringer, som udvalget ansøger om i denne sag, og som sendes videre til godkendelse i byrådet. Alle sager fremgår af bilag "1.budgetopfølgning 2018 – specifikation", men de væsentligste sager er kort beskrevet her:

Der søges i forbindelse med 1. budgetopfølgning ikke om tillægsbevilling.

Forventning spar/lån

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

Teknik & Miljø forventer på nuværende tidspunkt et mindreforbrug på 18,027 mio. kr.

Spar/lån vedrører projekter til byfornyelse samt indskud i Landsbyggefonden, der forventes at skulle indbetales i 2019.

Herudover er der planlagte udskudte anlægsarbejder som vedrører byggemodningen i Taulov der først færdiggøres i 2019 samt mindre tidsforskydninger på diverse vejprojekter.

Spar/lån skal ses i sammenhæng med overført mindreforbrug på ca. 33,000 mio. kr. fra 2017-2018. Afvigelsen ligger i al væsentlighed på indskud i Landsbyggefonden, hvor spar/lån 2017-2018 udgjorde godt 26,000 mio. kr.

Landsbyggefonden er en institution, hvis hovedformål er at støtte og udvikle den almene boligsektor i Danmark. Fondens midler skaffes via betalinger fra netop den almene boligsektor, dels via indskud ved nybyggeri, dels via løbende tilskud når f.eks. en almen boligafdelings realkreditlån udløber. Fondens midler kan efter ansøgning stilles til rådighed for den almene boligsektor i Danmark Som seneste eksempel har regeringen foreslået, at finansiering af den såkaldte ghettoplan delvis kunne ske via midler fra Landsbyggefonden.

Spar/lån behandles og godkendes ved regnskabsafslutningen.

Økonomiske konsekvenser:

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



Vurdering:

Teknik & Miljø forventer ved 1. budgetopfølgning, at serviceudgifterne er i balance ved udgangen af 2018.

På anlægssiden forventes et mindreforbrug på 11,000 mio. kr., der vedrører projekter til byfornyelse (6,000 mio. kr.) samt almindelige tidsforskydninger.

Herudover forventes et spar/lån på 4,000 mio. kr. vedrørende BM Østergade i Taulov (jordforsyning/Danmark C), der forventes overført til 2019. (BM = Byggemodning).

Under Indskud i Landsbyggefondens forventes et spar/lån på 3,027 mio. kr., der forventes at forfalde til betaling i 2019.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller:

1. at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til Økonomiudvalget og byrådet

Bilag:

Åben - Politiske ændringer 2018-2021 - status 2018 pr 1 BO BPU.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**40 Cykelstikatalog 2018**

Sagsnr.:17/8782

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Fredericia Kommunes cykelstikatalog revideres hvert år. Der er udarbejdet et udkast til cykelstikatalog for 2018, der med denne sag fremlægges til godkendelse.

Sagsbeskrivelse:

By- og Teknikudvalget besluttede på sit møde den 2. juni 2015, at udvalget hvert år skal drøfte mulige cykelstiprojekter samt mulighederne for at ansøge puljemidler til projekterne.

Teknik & Miljø har derfor udarbejdet et forslag til Cykelstikatalog for 2018. Som noget nyt er alle cykelstionser opstillet i prioriteret rækkefølge, således at de fremgår som prioritet 1, 2, 3 osv.

De stier der er prioriteret højest, er på strækninger med mange daglige cyklister, og til grund for forslaget til prioritering er blandt andet anvendt den daglige trafikmængde, hastighedsmålninger samt uheldsoplysninger.

Økonomiske konsekvenser:

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med vedtagelse af cykelstikataloget.

Når og hvis projekterne skal udføres, vil der løbende skulle afsættes midler hertil.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at cykelstikataloget vil bidrage til en fordelagtig prioritering af ønsker til kommende cykelstiprojekter. Tanken er, at prioriteringen af cykelstierne i cykelstikataloget skal foregå løbende, og at cykelstikataloget fortsat revideres én gang årligt, hvor eventuelt ændrede forhold kan ændre rækkefølgen af de prioriterede projekter.

Etablering af projekterne vil bidrage til mere trygge og sikre forhold for cyklisterne og vil desuden bidrage til et bedre sammenhængende cykelstinet samt forbedrede forhold for cykelpendlere.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at Cykelstikataloget for 2018 godkendes.

Bilag:

Åben - 17-8782_v1_Cykelstikatalog - 2018_ny version_endelig_rev1.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**41 Tilslutningsanlæg 59 - udbygning af vestvendt rampe**

Sagsnr.:18/3079

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Udbygning af tilslutningsanlæg 59, Fredericia Syd, med en vestvendt rampe mod Kolding, samt udvidelse af rampe og kryds ved afkørsel 59, Fredericia Syd, fra vest vil i alt inkl. kommunale følgeudgifter koste 41,25 mio. Vejdirektoratet har fremsendt en aftale til Fredericia Kommune, hvor de finansierer 21,1 mio. kr. Fredericia kommune har afsat 12 mio. kr. til projektet samt investeret i jorden til anlægget 3,15 mio. kr.

På baggrund af Vejdirektoratets samlede overslag samt de afledte kommunale udgifter vurderes det, at der er behov for, at der afsættes yderligere 5,0 mio. kr. til projektet i overslagsåret 2020.

Sagsbeskrivelse:

Tilslutningsanlæg 59, Fredericia Syd, på den østjyske motorvej er hovedafkørslen til Fredericia by og Fredericia Havn, som er en af landets største erhvervshavne. Afkørslen er ikke dimensioneret til at håndtere de stigende trafik- og godsmængder og fungerer i dag som flaskehals i morgen- og eftermiddagsspidstimerne.

Teknik & Miljø har i samarbejde med Vejdirektoratet udarbejdet et skitseprojekt for en ny vestvendt rampe ved afkørsel 59.

Fredericia Kommune har indkøbt areal til etablering af rampen. Dette har beløbet sig til 3,15 mio. kr.

Vejdirektoratet finansierer 21,1 mio. kr. af projektet, mens Fredericia Kommune skal finansiere den resterende del af projektet. I tilfælde af, at projektet bliver billigere, bliver Fredericia Kommunes udgifter tilsvarende lavere. Overstiger projektet det samlede budget, vil det tilsvarende være Fredericia Kommune, der forpligter sig til at dække denne overskridelse.

For at projektet kan gennemføres, skal Fredericia Kommune indgå en aftale om medfinansiering med Vejdirektoratet.

Det samlede rampeprojekt er af Vejdirektoratet vurderet til at beløbe sig til 39,4 mio. kroner. Fredericia Kommunes medfinansiering af VD-projektet vil således beløbe sig til 18,3 mio. kr. Der vil udover udgifter til selve rampeanlægget være behov for at afsætte midler til projektering og tilpasning af de kommunale vejanlæg samt projektopfølgning på det samlede anlæg. Dette vurderes at beløbe sig til 1,85 mio. kr.

Det vil sige, at Fredericia Kommunes samlede udgifter vil beløbe sig til 20,15 mio. kr.

Fredericia Kommunes samlede godkendte budget til formålet er på 15,15 mio. kr. Der er tidligere afholdt udgifter på 3,15 mio. kr. til arealerhvervelse, og i budgettet for 2018 og 2019 er der afsat 12,0 mio. kr.



Der er således behov for yderligere finansiering på 5,0 mio. kr., der foreslås afsat på budgettet for 2020.

Økonomiske konsekvenser:

Der vil være behov for en tillægsbevilling i 2019

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Xa-50262 Motorvejsramper ved afkørsel 59			5,0		5,0	5,0
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)			5,0			

Vurdering:

Det er en forudsætning for, at Fredericia Kommune kan indgå den nødvendige kontrakt med Vejdirektoratet, at budgettet tilrettes i overslagsåret 2020, således at der afsættes 5 mio. kr. til projektet.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen



42 Temadrøftelse om tæt-lav byggeri

Sagsnr.:18/4037

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Plan & Arkitektur er blevet bedt om at lave grundlag for en temadrøftelse i By- og Planudvalget om tæt-lav byggeri. Sagen beskæftiger sig med behovet for denne type byggeri, og hvad det har af konsekvenser for omgivelserne og processen omkring lokalplansagerne.

Sagsbeskrivelse:

Plan & Arkitektur oplever for øjeblikket en relativt stor efterspørgsel på lokalplaner for såkaldt tæt-lav byggeri, dvs. sammenbyggede boliger i op til to etagers højde og en bebyggelsesprocent på op til 35.

Der kommer konkrete meldinger fra udviklere og ejendomsmæglere, der også oplever efterspørgsel på denne type boliger fra kunder/borgere. Dette understøttes af demografiske tal, der viser en stigende andel af ældre og voksne singler, som er en væsentlig del af målgruppen for denne boligtype, se bilag 1.

Når et tidligere ubebygget areal bebygges med tæt-lav byggeri, har det nogle konsekvenser for naboer og evt. øvrige beboere i nærområdet. I forbindelse med lokalplansager for tæt-lav byggeri oplever Plan & Arkitektur ofte, at der kommer indsigelser, primært pga. risiko for indbliksgener, og fordi der gives mulighed for at bygge for tæt på skel, at der bliver for mange boliger på for lidt plads, samt at det giver øget trafik.

Nogle af de oplevede gener for de omkringboende vil formentlig kunne afhjælpes ved et øget fokus på nogle parametre, som også vil øge kvaliteten af det nye byggeri/boligområde for dem, som skal bo der. Det kunne f.eks. være byggeriets højde, antal boliger, afstand til skel, trafikbetjening, solorientering, opholdsarealer, grønne områder og adgang for omkringboende. Ved fokus på, at omkringboende også skal kunne benytte/passere friarealerne i det nye byggeri, kan området som helhed tilføres nogle kvaliteter, som en ny parcelhusudstyknings typisk ikke gør, da der i disse er mere privat areal.

Der kan også være nogle muligheder for at kigge på processen omkring lokalplanerne, så man i højere grad får input fra naboerne tidligt i processen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Ingen.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget drøfter sagen.



Bilag:

Åben - Bilag 1 Udviklingen i antal ældre og enlige.docx

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Drøftedes.

Fraværende: Ole Steen Hansen



43 Dispensation og igangsætning af lokalplan og kommuneplantillæg for et område i Kongens Kvarter

Sagsnr.:18/2829

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Med denne sag anmodes By- og Planudvalget om at tage stilling til dels en ansøgning om dispensation fra lokalplan 335 til en bygningshøjde på 35 meter og dels et ønske om ændret lokalplan for et areal i den vestlige ende af Kongens Kvarter ved det eksisterende transportcenter. Teknik & Miljø anbefaler, at begge dele imødekommes.

Sagsbeskrivelse:

AGA A/S har fremsendt ønske om mulighed for at etablere en virksomhed på et areal nord for Kongens Kvarter, der i dag er omfattet af lokalplan 335. I første omgang ønsker AGA A/S mulighed for at etablere et luftseparationsanlæg. Der er tale om det anlæg, der tidligere ønskedes placeret på AGA A/S' eksisterende virksomhed på C.F. Tietgens Vej i Taulov, hvor sagen endte med et afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens højdebestemmelse om en maks. bygningshøjden på 8,5 m til at opføre tanke med en højde på 20 meter og et destillationstårn med en højde på 35 meter.

Med det nye placeringsønske vil en del af anlægget (destillationstårnet) fortsat kræve en dispensation fra lokalplanen i forhold til bygningshøjden.

På sigt ønsker AGA A/S mulighed for aktiviteter, der bringer virksomheden op i en højere virksomhedsklasse. Dette vil kræve en ny lokalplan.

Derfor ansøger AGA A/S dels om dispensation fra lokalplanen i forhold til bygningshøjden, dels om udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

Ønsket om ny lokalplan skal ses i sammenhæng med, at også andre aktører i området, herunder Fredericia Shipping, ønsker udvidede muligheder i forhold til miljøklasser. Lokalplanen vil derfor omfatte et større område i den vestlige ende af Kongens Kvarter.

Dispensation

Området er omfattet af lokalplan 335 for erhverv i den nordvestlige del af Kongens Kvarter, som giver mulighed for virksomheder op til miljøklasse 5. De påtænkte aktiviteter vurderes til at være en klasse 5 virksomhed, idet risikopåvirkningen holdes på egen grund, og idet de gældende støjgrænser overholdes.

Af lokalplanen § 8.5 fremgår: *"Bebyggelse, lageraktiviteter og udendørs oplag må opføres med en højde på maksimalt 24 m inden for hele lokalplanområdet".*

Idet der ønskes mulighed for at opføre et destillationstårn med en højde på 35 m, ansøges der om dispensation fra denne paragraf.



Ny lokalplan

På baggrund af ønskerne i området lægges der op til, at en ny lokalplan kommer til at afløse både en del af lokalplan 335 "Erhverv i den nordvestlige del af Kongens Kvarter" og en del af lokalplan 242 "Masterplanens mest centrale område", se kortbilag for afgrænsning af lokalplan.

Lokalplan 335 omfatter et erhvervsområde nord for vejen (Kongens Kvarter). Den udlægger det her omhandlede delområde langs vejen til erhvervsformål indenfor virksomhedsklasse 4-5, herunder industri, lager- og værkstedsvirksomhed, lager- og transportvirksomheder og lignende funktioner samt de til virksomhederne hørende kontor- og administrationsfaciliteter.

Lokalplan 242, der gælder for et område syd for vejen, udlægger dette til serviceerhverv, administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, udstillingsvirksomhed, (herunder større sports- og fritidsanlæg af regional betydning), erhvervs- og fritidsundervisning, særlig pladskrævende detailhandel og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Den del af lokalplan 242, der foreslås inddraget i en ny lokalplan, er den del af lokalplanområdet, som med den nye kommuneplan er blevet inddraget i Taulov Transportcenter.

Området for en ny lokalplan anvendes i dag hovedsageligt til landbrugsmæssig drift.

Den kommende lokalplan vil skulle give mulighed for erhvervsformål i en højere virksomhedsklasse end nu, herunder industri, lager- og værkstedsvirksomhed, lager- og transportvirksomheder og lignende funktioner samt de til virksomhederne hørende kontor- og administrationsfaciliteter.

Lokalplanen har desuden til formål at fastlægge bestemmelser om bebyggelsens omfang, udformning og placering, vejadgang, parkering, skiltning samt terrænregulering.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø finder, at en dispensation fra lokalplanens højdebestemmelser vil være af mindre betydning dels på grund af områdets karakter, og dels fordi det nu kun vil være destillationstårnet (med et grundareal på 4X4 meter), som vil overskride højdebestemmelserne.

Teknik & Miljø lægger vægt på, at der ikke findes teknologiske alternativer til den ansøgte løsning med et destillationstårn. Endelig skal det bemærkes, at højdebestemmelserne i lokalplan 335 er betydeligt mere lempelige end i den lokalplan, der gælder for det område på C.F. Tietgens Vej, hvor AGA A/S' nuværende virksomhed ligger.

Hvis AGA A/S' ønsker om på sigt at få mulighed for yderligere aktiviteter, der bringer virksomheden op en højere miljøklasse end 5, skal indfris, forudsætter dette som nævnt, at der udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende tillæg til kommuneplanen. Dette skyldes først og fremmest, at en fremtidig anvendelse til virksomheder i miljøklasse over 5 ikke er i overensstemmelse med intentioner og anvendelsesbestemmelser i den eksisterende lokalplan.



Teknik & Miljø vurderer ikke, at der er noget til hinder for at indfri ønsket om et ændret plangrundlag, forudsat at den nye lokalplan samtidig kommer til at erstatte den nugældende lokalplan 242, hvorved anvendelsesbestemmelserne heri for området syd for vejen ændres i overensstemmelse med de ændrede kommuneplanrammer.

Med det mål at skabe en sammenhængende planlægning for området i overensstemmelse med de justerede overordnede intentioner for Danmark C, anbefaler Teknik & Miljø således, at udarbejdelse af en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg igangsættes, idet den nye lokalplan skal omfatte det område nord og syd for vejen (Konges Kvarter), der er vist på kortbilaget.

Det vil i forbindelse med planlægningen ske en screening og eventuel miljøvurdering af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget.

Den nye lokalplan og kommuneplantillægget forventes at kunne vedtages endeligt i sommeren 2019.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. at administrationen bemyndiges til at meddele dispensation fra § 8.5 i lokalplan 335 til opførelse af et destillationstårn på 35 meter, hvis der ikke indkommer væsentlige naboindsigelser.
2. at udarbejdelse af en lokalplan og kommuneplantillæg for området igangsættes.
3. at lokalplanens afgrænsning fastlægges som vist på kortbilaget.

Bilag:

Åben - Visualisering of ASU Kongens Kvarter

Åben - AGA ASU DK Elevation View-viewing direction west

Åben - Situationsplan

Åben - Kortbilag afgrænsning af lokalplan

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen



44 Forespørgsel om mulighed for placering af en transportvirksomhed på adressen Kongens Kvarter 47

Sagsnr.:18/3394

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af en transportvirksomhed på Kongens Kvarter 47. Ejendommen ligger i DanmarkC i en zone, der i det eksisterende plangrundlag ikke er tiltænkt transportvirksomheder. Projektet vil kræve en ny lokalplan, da den gældende lokalplan 242 hovedsageligt udlægger området til serviceerhverv.

Sagsbeskrivelse:

Kongens Kvarter 47 ligger i DanmarkC i en zone, der i masterplanen er tiltænkt virksomheder og domiciler i lave virksomhedsklasser. A2Sea ligger på nabomatriklen mod øst.

Etablering af en transportvirksomhed på den pågældende adresse vil kræve en ny lokalplan, da den eksisterende lokalplan 242 hovedsageligt udlægger området til serviceerhverv.

Ansøgning

Ansøger ønsker at opføre en transportvirksomhed med et byggeri på ca. 3.500 m². Det dertil hørende befæstede manøvre- og opbevaringsareal er på ca. 16.500 m². Grunden er på 45.700 m². Se bilag A.

Placering

Grunden ligger i anden række fra og er meget synlig fra motorvejen. Idet kunstinstallationen "Vores Kunst" ligger på arealet mellem motorvejen og Kongens Kvarter 47, kan det forventes, at grundene i umiddelbar nærhed af kunstinstallationen ikke bliver tæt bebyggede. Det vil betyde, at et byggeri på Kongens Kvarter 47 vil blive relativt eksponeret.

Gældende planlægning

Lokalplan 242, Masterplanens mest centrale område – CE 1 Syd, fastlægger grundens anvendelse til serviceerhverv med henblik på lands- og regiondækkende funktioner, herunder sports- og kulturfunktioner.

Masterplanen for DanmarkC udlægger denne zone til højtprofilerede servicefunktioner og lands- og regiondækkende funktioner i byggeri af høj arkitektonisk kvalitet. Lokalplan 242 stiller derfor krav om et godt helhedspræg og kvalitetsindtryk gennem udformningen af regnvandsbassiner, grønne arealer, terrænmodulering og krav til planløsning og facadeudtryk med målet om at skabe Danmarks flotteste facade mod motorvejen. Der er derfor udlagt bl.a. en 50 m zone langs jernbanen til grønt bælte med bakker. Denne zone er etableret af kommunen. Der er desuden udlagt en byggelinje på 20 m fra vejskel for Kongens Kvarter, som mindst 50 % af bygningsfacaden skal følge.

Kommuneplanen udlægger et areal, som fremgår af bilag B, til transportvirksomheder. Formålet er at samle og styrke disse virksomheder. Det tydeliggør samtidig for andre virksomheder, hvilke



naboer der får mulighed for at etablere sig. På nuværende tidspunkt er det muligt at udpege ledige arealer indenfor zonen til transportcenter.

Miljøforhold

Kongens Kvarter er udlagt til service, sport og kultur, hvor virksomhederne som udgangspunkt vil ligge i lave virksomhedsklasser.

Større vognmandsvirksomheder med aktivitet om natten ligger i virksomhedsklasse 6-7.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Ifølge kommuneplanen, vedtaget i 2017, skal transportvirksomheder placeres i den dertil udlagte zone jf. bilag B. Derudover er rammeområdet udlagt til erhverv i klasse 1-5. Det vurderes derfor umiddelbart, at en ændring af dette vil kræve et kommuneplantillæg.

Plan & Arkitektur vurderer, at den fremsendte planløsning ikke kan rummes på matriklen, når de pålagte, overordnede byggelinjer overholdes. Den foreslåede planløsning overskrider det grønne bånd langs jernbanen væsentligt og i mindre grad byggelinjen langs Kongens Kvarter, bilag A. Endvidere angiver lokalplan 242, at mindst 50 % af bygningsfacaden skal ligge i byggelinjen langs Kongens Kvarter.

Det vurderes, at der er areal til rådighed indenfor transportcenterzonen i DanmarkC til etablering af en ny transportvirksomhed, og at virksomheden derfor bør henvises til en placering i dette område.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. at det meddeles virksomheden, at kommunen ikke har til sinde at tilvejebringe et ændret plangrundlag, der åbner mulighed for etablering af en transportvirksomhed på adressen Kongens Kvarter 47
2. at det foreslås virksomheden, at den i stedet placerer sig på ét af de ledige arealer inden for de områder, der i kommuneplanen er udlagt til transportvirksomheder (transportcenterområdet)

Bilag:

Åben - Kortbilag B

Åben - Kortbilag A



Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**45 Forslag til lokalplan nr. 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov**

Sagsnr.:17/2730

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

By- og Planudvalget besluttede på møde den 21. september 2016 at arbejde videre med ønsket om nyt butik/lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik. Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for at imødekomme dette ønske.

Sagsbeskrivelse:

Lokalplanforslaget indebærer en flytning af ét af Taulovs eksisterende to lokalcentre (område 1 og 2 på kortbilaget), hvilket kræver et kommuneplantillæg. Der har inden udarbejdelsen af lokalplanforslaget været afholdt en forudgående høring vedr. dette. Der er i den forbindelse indkommet enkelte bemærkninger. Disse bemærkninger går på, hvorfor lokalcentret midt på Adelvej (område 2) nedlægges/flyttes, placering af ikke-støjende virksomheder i den vestlige del af Adelvej, manglende varmeplanlægning for det planlagte lokalcenter samt spørgsmål omkring anden anvendelse i det planlagte lokalcenter.

De indkomne bemærkninger er indgået i det videre arbejde med planlægningen af et lokalcenter ved Adelvej i Taulov.

Der er vedhæftet et notat omkring de indkomne bemærkninger med forslag til besvarelse af bemærkningerne.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget flytter et eksisterende lokalcenter ved Adelvej (område 2), hvor der i dag ligger en genbrugsbutik, til området i den østlige del af Adelvej, hvor der i forvejen ligger en dagligvarebutik (område 3). Eksisterende lovlig anvendelse i det område, som ikke længere vil være lokalcenter (område 2), vil kunne fortsætte.

Det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej (område 1), hvor der i dag ligger dagligvarebutik, pizzeria, børneinstitution, spillehal og tandlægeklinik, opretholdes.

Kommuneplantillægget fastsætter rammerne for det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej. Rammen for det samlede bruttoetageareal for butikker forhøjes fra 2.000 m² til 3.000 m², og den maksimale størrelse for den enkelte butik forhøjes fra 1.000 m² til 1.200 m².

Samtidig udlægges et nyt område til lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik (område 3). Der fastsættes et bruttoetageareal for butikker på 3.000 m² og en maksimal størrelse på 1.200 m² for den enkelte butik.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et område i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik i den østlige del af Adelvej (område 3).



Med lokalplanen åbnes mulighed for etablering af udvalgsvare- og dagligvarebutikker. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål er 3.000 m². Den enkelte butik må have et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m².

Lokalplanen opstiller krav til udstykning, parkering, overkørsler og bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden samt skiltning.

Lokalplanen har desuden til formål at give mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis liberale erhverv, kontor, forretningsvirksomhed og offentlige formål.

Miljøvurdering

Det er ved en screening af planen vurderet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at den samlede butiksstruktur i Taulov vil kunne styrkes med flytningen af det ene af de to eksisterende lokalcentre (område 2), som i dag ikke er veludnyttet. Ved at placere detailhandelen i byens to ender frem for samlet kan Taulovs lokalforsyning blive mere velfungerende.

Et lokalcenter i den østlige del af Adelvej (område 3) vil være placeret godt med hensyn til tilgængeligt for bilister i Taulov og bløde trafikanter som cyklister og gående fra primært den østlige udstykning i Taulov.

Tilstødende områder vil være nyere boliger og offentlige områder.

Lokalcentret i den vestlige del af Adelvej (område 1), som er det område, der indeholder butikker, service m.m. på nuværende tidspunkt, opretholdes og det samlede bruttoetageareal til butikker forhøjes til 3.000 m².

Enhver eksisterende lovlige anvendelse i det nedlagte lokalcenter midt på Adelvej (område 2) vil kunne fortsætte.

Indstillinger:

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

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan 349 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslagene
3. at afgørelse om miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres samtidig med offentliggørelse af forslag til tillæg til lokalplanen



Bilag:

Åben - Kortbilag til politisk behandling

Åben - NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 349 for lokalcenter ved Adelvej i Taulov

Åben - Bemærkninger for offentlighed for lokalcenter på Adelvej i Taulov.

Åben - Forslag til lokalplan nr. 349 og kommuneplantillæg nr. 5 for lokalcenter ved Adelvej i Taulov

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**46 Endelig vedtagelse af lokalplan 350 - Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej og Tillæg 4 til Kommuneplan 2017**

Sagsnr.:17/541

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan 350 – Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej har været i offentlig høring i 8 uger.

Planerne giver mulighed for, at området kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder med tilhørende serviceerhverv samt mulighed for at etablere jernbanespor parallelt med den eksisterende jernbane.

Sagsbeskrivelse:

Byrådet vedtog den 5. marts 2018 at offentliggøre forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan 350 – Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej. Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Planerne giver mulighed for, at området kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder med tilhørende serviceerhverv samt mulighed for at etablere jernbanespor parallelt med den eksisterende jernbane.

Kommuneplantillægget opdeler det eksisterende rammeområde i to og ændrer rammebestemmelserne omkring miljøklasserne fra 3-6 til 3-7 for det nye område. Herudover sker der ingen ændringer i kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen disponerer området i 2 delområder. Delområde 1 udlægges til virksomheder i miljøklasse 3-7. Delområde 2 udlægges til virksomheder i miljøklasse 3-5.

Denne zoning af delområderne til erhverv er foretaget, således at det erhvervsområde, der ligger tættest ud mod det kommende boligområde nordøst for Vejle Landevej, udlægges til virksomheder, der påvirker omgivelserne i mindre grad end de øvrige områder.

Lokalplanen muliggør risikovirksomhed, når den konkretiserede planlægningszone ikke går ud over en på et kortbilag i lokalplanen vist afgrænsning.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 24 meters højde i området

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom indenfor området.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres området til byzone.

Der kom i forbindelse med den offentlige høring af planforslagene bemærkninger fra BaneDanmark, Kia samt 3 naboer til lokalplanområdet.



BaneDanmark bemærker, at diverse planer skal være i overensstemmelse med jernbaneloven, at BaneDanmark skal godkende byggeri og anlæg i nærheden af jernbanen, samt at økonomiske omkostninger som følge af planen skal være BaneDanmark uvedkommende.

Kia ønsker et beplantningsbælte mellem deres ejendom og lokalplanområdet.

De tre naboer er bekymrede for støj- og lysgener, når godstog og lignende omlastes, og ønsker en støjmur, der dækkes af høje træer, at der maksimalt gives tilladelse til miljøklasse 5 i erhvervsområdet, samt at byggeri må opføres i maks. 2 etager.

Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og Lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og Lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslagene er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Følgende forhold er fundet væsentlige og indgår i miljørapporten: biologisk mangfoldighed samt flora og fauna, befolkning og menneskers sundhed, jordbund, vand, luft, klima, materielle goder, landskab og kulturarv.

Miljørapporten er et selvstændigt dokument, der ledsager planforslaget. Miljørapportens konklusioner er sammenfattet i planforslagenes afsnit "Ikke-teknisk resumé".

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i perioden 14. marts til den 9. maj 2018. I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til miljørapporten.

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i lokalplanforslaget.



Den sammenfattende redegørelse for miljørapporten er indarbejdet i planerne og indgår i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Overvågning sker i forbindelse med sagsbehandling af etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder blandt andet miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov.

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus samt at sikre, at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes, vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering give en accept af projektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller generreducerende foranstaltninger.

Virksomheder vil ved etablering i erhvervsområdet skulle overholde gældende bestemmelser for støj. Der vil i forbindelse med godkendelse af virksomheder i erhvervsområdet skulle fremsendes dokumentation for at ovennævnte støjkrav kan overholdes.

Ligeledes vil der ved anmeldelse af en virksomhed i området være en dialog om udformning af udendørs belysning, så blanding eller oplysning af boliger og naboarealer herunder offentlig vej og jernbane minimeres.

Den sammenfattende redegørelse er indarbejdet i planerne.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at der med Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 350, Erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skabes det nødvendige plangrundlag, som vil muliggøre realisering af et attraktivt erhvervsområde i tilknytning til de eksisterende erhvervsområder.

Den planlagte bebyggelse vurderes at være i overensstemmelse med de overordnede intentioner i Masterplanen for DanmarkC og kommuneplanens mål og rammer for udviklingen af erhvervsområdet.

Teknik & Miljø har udarbejdet et notat, "NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej", med udkast til Byrådets vurdering og svar til de bemærkninger/indsigelser, der er indkommet i høringsperioden. Af notatet fremgår, at bemærkningerne/indsigelserne ikke giver anledning ændringer.

Indstillinger:

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



1. at Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej vedtages endeligt med de anførte suppleringer/ændringer,
2. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslaget med udgangspunkt i NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen.

Bilag:

Åben - NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

Åben - Lokalplan nr. 350 og kommuneplantillæg nr. 4 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**47 Endelig vedtagelse af Lokalplan 326, boligområde Sønderparken**

Sagsnr.:14/1205

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Byrådet vedtog den 15. januar 2018 forslag til lokalplan 326, Boligområde Sønderparken. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 24. januar 2018 til 22. februar 2018. Der er ved høringsfristens udløb indkommet bemærkninger/indsigelser til planforslaget.

Teknik & Miljø indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 326, Boligområde Sønderparken, er udarbejdet på baggrund af et ønske fra boligforeningerne. Baggrunden for dette ønske er, at den gældende byplanvedtægt opleves som utidssvarende og begrænsende for de ønsker og tiltag, der er for den fremtidige anvendelse i Sønderparken.

Lokalplanen fastholder området anvendelse til boligformål i form af etageboliger og giver derudover også mulighed for tæt-lav boliger i en del af lokalplanområdet. Der har også været helt konkrete ønsker fra boligforeningerne om at få en servicebygning til viceværtfunktioner og lign. samt at få mulighed for at etablere carporte indenfor udlagte parkeringsarealer, idet højst 50 % af parkeringsbåsene bebygges. Desuden gives der mulighed for at etablere mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanens formål

I 2009 udarbejdede boligforeningerne, Boligkontoret Fredericia og Bolig.nu, en helhedsplan for Sønderparken. Dette blev gjort for at højne kvaliteten af boligområdet og for at bremse fraflytning samt forebygge, at området skulle udvikle sig i en negativ boligsocial retning.

Lokalplan 326 har til formål at skabe det planmæssige grundlag for at sikre, at helhedsplanen fastholdes og understøttes, og at der i Sønderparken fortsat vil være gode boligforhold med fælles fri- og opholdsarealer, som indeholder stor variation af aktiviteter og rekreative muligheder.

Samtidig er der sikret mulighed for kontakt til den omkringliggende bydel via et sammenhængende stisystem. Dette stisystem inviterer andre end dem, der bor i Sønderparken, til at bevæge sig igennem samt opholde sig i de rekreative områder i lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer også, at en del af Sønderparkens areal på sigt kan udvikles for at imødekomme en stadig stigende efterspørgsel på tæt/lav lejeboliger i Fredericia.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Lokalplanområdet er ca. 200.000 m² og ligger i Fredericia Vest. Vest for lokalplanområdet ligger der et boligområde bestående af parcelhusbebyggelse, tæt-lav bebyggelse samt en børnehave.



Mod sydsydvest grænser delområdet op mod jernbanen, Hannerup Skov og Fuglsang Skov. Mod øst ligger der et blandet bolig- og erhvervsområde langs Prangervej samt en række parcelhuse langs Hannerupvænget. Nord og nordvest for lokalplanområdet ligger flere institutioner, blandt andet Center for Høretab, hvor også STU har til huse, samt Bofællesskabet Jupiter. Mod nordvest ligger Fuglsangscentret, som er Dansk Blindesamfunds kursus- og feriecenter. Mod nordøst ligger Hannerup Parken samt Hannerup Kirke og kirkegård.

Aflysning af gældende lokalplan

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt 24, der blev vedtaget i 1971 af Fredericia Byråd. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 326 aflyses Byplanvedtægt 24 for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boliger
- At sikre et sammenhængende stisystem
- At give mulighed for etablering af fælles service faciliteter/bebyg-gelse
- At give mulighed for etablering af mindre butikker til områdets daglige forsyning

Herudover fastlægger lokalplanen bestemmelser om:

Etageboliger

- Bebyggelsesprocent: 60.
- Etageantal: 3 etager.
- Parkering: 1 parkeringsplads pr. etagebolig.

Tæt-lav boliger

- Bebyggelsesprocent: 40.
- Etageantal: 2 etager, uden udnyttet tagetage.
- Parkering: 1,5 parkeringsplads pr. tæt-lav bolig.

Planen skal, ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse, sikre anlæggelsen af et fælles fri- og opholdsareal. Ifølge kommuneplanen er det et krav, at opholdsarealer skal svare til 100 % af etagearealet. Kravet kan efter nærmere vurdering nedsættes, da der i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet er flere store rekreative områder.

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at en miljøvurdering derfor ikke er nødvendig.

Lokalplanen er vedlagt som bilag 1.



Offentlig høring

Forslag til Lokalplan 326, boligområde Sønderparken, har været i offentlig høring i perioden 24. januar til 22. februar 2018.

I høringsperioden er indkommet indsigelser vedr. hoppepude, spejdernes fortsatte virke i området og bebyggelse i delområde 1. Indsigelserne kan ses i bilag 2. Nedenfor gives et kort resumé, og i bilag 2 ses bud på administrationens forslag til Byrådets vurdering og svar.

Lavfrekvent støj fra hoppepude

De berørte er beboere fra Parcelvej 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 og 33.

Beboerne oplever den lavfrekvente støj som meget generende og føler ikke de kan opholde sig udenfor pga. den tordenlignende buldren. Beboerne føler deres glæde ved at opholde sig udenfor bliver frataget dem pga. den lavfrekvente støj. Se yderligere beskrivelse i bilag 2.

Sikring af spejdernes fortsatte virke i lokalplanområdet.

FDF, Fredericia Søndermarken, Skovvej 50, Fredericia
"Den selvejende Institution", Skovvej 48, Fredericia
KFUM- spejderne, Olaf Rye Gruppe, Skovvej 48, Fredericia
Børne- og Ungdomskorpset Samråd i Fredericia
Folkeoplysningsrådet i Fredericia

Oplysende spørgsmål til bebyggelse i delområde 1

Anette og Per Knudsen, Skovvej 32, matr. 322c, Fredericia.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at der med den nye lokalplan skabes et plangrundlag, som fremadrettet, og bedre end det nugældende plangrundlag, sikrer den fremtidige anvendelse af boligområdet og understøtter en positiv udvikling af dette.

Den ønskede anvendelse er forsat i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hoppepuden betragtes som en forlystelse, og kræver godkendelse af Sydøstjyllands Politi samt byggetilladelse – se nærmere om regler for hoppepuder i bilag 3. Hvis hoppepuden lever op til politiets krav, kan kommunen kun undlade at give byggetilladelse, hvis det er i strid med lokalplanen.

Med lokalplanens nuværende formulering, vil det være op til politiet at vurdere om en hoppepude og/eller andre forlystelser af støjmessige hensyn kan etableres i boligområdet.



Hvis kommunen ønsker at forhindre en hoppepude og/eller andre forlystelser i området, vil muligheden være at indskrive en konkret bestemmelse herom i lokalplanens afsnit om ubebyggede arealer:

"Der må ikke opstilles forlystelser på lokalplanområdets fælles fri- og opholdsarealer".

Med en sådan bestemmelse vil der ikke kunne opsættes hoppepuder, trampoliner og lign.

Teknik & Miljø vurderer, at spørgsmålet om hoppepuden primært er en sag mellem boligselskaberne og naboerne, som lokalplanbestemmelser ikke vil være det bedste redskab til at løse. Lokalplanbestemmelser, som forbyder forlystelser, vil formentlig ikke forebygge fremtidige konflikter vedr. anvendelsen af de grønne områder. Det vil være mere hensigtsmæssigt, at boligselskaberne og naboerne finder frem til en holdbar løsning via bedre dialog. Desuden reguleres forholdet via politiets godkendelse og håndhævelse af ordensbekendtgørelsen.

I forhold til spejderne har der været dialog med boligforeningerne, som er indstillet på at sikre spejdernes lejevilkår i en forlænget lejekontrakt. En alternativ mulighed er at ændre lokalplanafgrænsningen, så delområde 2 udgår af lokalplanen - på den måde vil der ikke kunne bygges i dette område uden, at der til den tid laves en ny lokalplan - eller at reducere byggefeltet, så det ikke omfatter spejdernes areal.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og By-rådet,

1. at der ikke indføres bestemmelse i lokalplanen, som forbyder forlystelser i det grønne område, men at boligselskaberne henstilles på det kraftigste til at finde en løsning sammen med naboerne, der er acceptabel for alle parter,
2. at lokalplanafgrænsningen ændres, så delområde 2 udgår,
3. at Lokalplan 326 – Boligområde Sønderparken vedtages endeligt,
4. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planfor-slaget med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilag 2, samt
5. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen.

Bilag:

Åben - Bilag 1, Lokalplan 326, Boligområde Sønderparken.pdf

Åben - Bilag 2 indsigelsesnotat Sønderparken maj 2018.docx

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Indstillingens punkter 2-5 blev tiltrådt.

Der indføres en bestemmelse i lokalplanen om, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger omkring støjende forlystelser.



Fraværende: Ole Steen Hansen

**48 Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade**

Sagsnr.:18/952

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Lokalplanplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade, ønskes ophævet for at muliggøre den almindelige udvikling af området. Lokalplanen er oprindeligt udarbejdet for at muliggøre et projekt for en overdækket handelsgade/butikcenter over Danmarksstræde.

Forslag til ophævelse af lokalplan 150A er fremlagt i offentlig høring frem til den 30. maj. Såfremt der ikke indkommer indsigelser i høringsperioden, anbefales det, at ophævelsen vedtaget endeligt uden ændringer, så behandlingen af flere indkomne ansøgninger om byggetilladelser kan påbegyndes. Såfremt der indkommer indsigelser, skal sagen på grund af procedurekrav i planloven udsættes til behandling i august.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan 150A har til formål at muliggøre en overdækket handelsstræde/butikcenter over Danmarksstræde, men lokalplanen er ikke blevet realiseret siden dens vedtagelse i 1997. Der er i dag ikke planer om at gennemføre planen, men lokalplanens krav om etablering af parkeringsarealer, passende til centerformål, forbliver imidlertid gældende så længe, lokalplanen er gældende. Dette hindrer den almindelige udvikling af området med boligbebyggelse og mindre ændringer af eksisterende boliger og butikker. Derfor ønskes lokalplan 150A ophævet i sin helhed.

Kommuneplan 2017-2029

Efter ophævelsen af lokalplan 150A vil den gældende kommuneplanramme B.C.1 være administrationsgrundlag for området. Lokalplan 164 vil fortsat være gældende for facader og skilte i Fredericia Bymidte.

Miljøvurdering

Forslag til ophævelse af lokalplan 150A 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.

Offentlig høring

Ophævelse af lokalplan 150A er fremlagt i offentlig høring i perioden 2.-30. maj 2018. Der er pr. 15. maj ikke indkommet indsigelser. Udvalget bliver på udvalgsmødet orienteret om eventuelle indsigelser modtaget inden 30. maj.

Endelig vedtagelse af ophævelsen



Såfremt der modtages indsigelser inden for offentlighedsperioden, kan ophævelsen af lokalplanen tidligst vedtages endeligt af byrådet 4 uger efter udløbet af offentlighedsperioden. I givet fald skal sagen udsættes til behandling på udvalgsrådet den 15. august.

Hvis der ikke modtages indsigelser, kan sagen behandles af byrådet på dets møde den 18. juni. Derved kan ophævelsen af lokalplanen vedtages af byrådet 2½ måneder tidligere end ellers, hvilket vil muliggøre hurtigere igangsættelse af behandlingen af flere indkomne ansøgninger om byggetilladelse, hvis behandling afventer ophævelsen af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanen har mistet sin aktualitet og ikke vil blive brugt som plangrundlag til opførelse af et butikscenter. Den hæmmer dermed den almindelige, løbende udvikling af karréerne. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at ophæve lokalplan 150A.

Indstillinger:

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

1. at ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade vedtages endeligt, forudsat at der ikke modtages indsigelser inden for høringsperioden.

Bilag:

Åben - LP150A endelig

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**49 Ordinær byfornyelsesstøtte 2018**

Sagsnr.:18/68

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

I 2018 var der ansøgningsfrist for nye byfornyelsessager den 20. marts 2018. I alt har ejere af 8 ejendomme søgt om byfornyelsesstøtte. Af disse ligger 1 inden for volden og 7 uden for volden.

Det anbefales, at der gives byfornyelsesmidler for 1,077 mio. kr. Heraf finansieres de 0,590 kr. af kommunens ordinære pulje til byfornyelse og de 0,487 mio. kr. af den statslige udgiftsramme.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har modtaget i alt 8 ansøgninger om andel i byfornyelsesmidlerne. Alle ejendommene er ejerboliger, hvoraf 1 ligger inden for volden og de resterende 7 udenfor volden. Se ejendommene og deres beliggenhed i bilag.

I det kommunale budget for 2018 er der afsat ca. 0,562 mio. kr. til ordinær byfornyelse. Oven i dette er der 0,028 mio. kr., som er tilbageførte beløb fra tidligere byfornyelsesprojekter. Ligeledes har Fredericia Kommune modtaget 0,488 mio. kr. i statslig udgiftsramme til byfornyelse. Sammenlagt er der derfor 1,078 mio. kr. til ordinær byfornyelse.

Der er blevet ansøgt om byfornyelsesmidler på baggrund af nedenstående kriterier. Kriterierne er i store træk lig med dem fra 2017.

I Fredericia tildeles støtten til istandsættelse af bygninger, såfremt bygningen er ældre end 1960 og følgende kriterier er opfyldt:

Inden for volden:

- Bygningen må ikke have mulighed for at modtage støtte fra Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia
- Bygningen skal være beliggende udenfor Øgadekvarteret
- Bygningen skal have en bevaringsværdi på 1-4 eller kunne opnå en bevaringsværdi på 4 ved istandsættelsen
- Der skal opnås en tydelig forskønnelse af bygningen, set fra offentlig vej
- Hvis der forefindes utidssvarende boligforhold, skal de udbedres senest samtidigt med den udvendige istandsættelse

Bygningen kan opnå støtte til:**Udvendig istandsættelse:**

- Nye vinduer, udvendige døre og porte eller istandsættelse deraf
- Istandsættelse af facader og udvendige bygningsdele f.eks. trapper
- Fornyelse eller istandsættelse af tagdækning og kviste

Indvendig istandsættelse:



- Kan omfatte badeværelser, toilet og sammenlægning af lejligheder. Det vurderes dog i hvert enkelt tilfælde.

Uden for volden:

- Bygninger med en høj bevaringsværdi på 1-3, kan opnå støtte til udvendige bygningsdele, se mere under "Udvendig istandsættelse" i kriterierne ovenover.

eller

- Bygninger med en bevaringsværdi på 4, kan opnå støtte til bindingsværk, stråtag og/eller restaurering af originale vinduer og døre. Og støtten gives som udgangspunkt kun til disse arbejder.

De foreslåede støtteprocenter til de enkelte ejendomme er fremkommet på baggrund af de enkelte projekters omfang og størrelse samt med tanke på, at sammenlignelige projekter skal have sammen procent.

I alt søges der om byfornyelsesstøtte for 1,077 mio. kr., som finansieres af kommunens ordinære pulje til byfornyelse og den statslige udgiftsramme.

Fredericia Kommune kan opnå 50 % i refusion på byfornyelsesprojekterne, men højest op til den statslige udgiftsramme. Derfor finansierer byfornyelsespuljen i nogle af ejendommene mere end 50% af støtten.

Økonomiske konsekvenser:

Tekst (beløb i mio kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Vendersgade 69, udgift (XA-5xxxx)	0,037					0,037	0,037
Vendersgade 69, indtægt (XA-5xxxx)	-0,001					-0,001	-0,001
Bredstrupvej 126, udgift (XA-5xxxx)	0,024					0,024	0,024
Bredstrupvej 126, indtægt (XA-5xxxx)	0,000					0,000	0,000
Egehavevej 11, udgift (XA-5xxxx)	0,121					0,121	0,121
Egehavevej 11, indtægt (XA-5xxxx)	-0,061					-0,061	-0,061
Gl. Tårupvej 45, udgift (XA-5xxxx)	0,142					0,142	0,142
Gl. Tårupvej 45, indtægt	-0,071					-0,071	-0,071



(XA-5xxxx)							
Højrupvej 49B, udgift (XA-5xxxx)	0,379					0,379	0,379
Højrupvej 49B, indtægt (XA-5xxxx)	-0,189					-0,189	-0,189
Kolding Landevej 43, udgift (XA-5xxxx)	0,045					0,045	0,045
Kolding Landevej 43, indtægt (XA-5xxxx)	0,000					0,000	0,000
Skovbøllingvej 3, udgift (XA-5xxxx)	0,127					0,127	0,127
Skovbøllingvej 3, indtægt (XA-5xxxx)	-0,064					-0,064	-0,064
Trelde Næsvej 236A, udgift (XA-5xxxx)	0,202					0,202	0,202
Trelde Næsvej 236A, indtægt (XA-5xxxx)	-0,101					-0,101	-0,101
Byfornyelse, pulje (XA-50044)	-0,590						
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0						

Vurdering:

Vurdering:

Det anbefales, at der gives tilskud til følgende ejerboliger inden for volden:

Vendersgade 69/Oldenborggade 8 – bevaringsværdi 4

Hjørneejendommen har en fremtræden placering tæt på Kanalbyen ved Lillebælt. Den er bygget i 1900 og fremstår med mange fine detaljer. Der søges om støtte til nyt skifer på gavlen, der vender mod syd.

Støtteberettiget udgift ca. 168.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	37.000 kr.
97 % fra byfornyelsespuljen	35.720 kr.
3 % fra staten	1.280 kr.

Det anbefales, at der gives tilskud til følgende ejerboliger uden for volden:

Bredstrupvej 126 – bevaringsværdi 3



Ejendommen ligger i Bredstrup og blev opført i 1894 i stedet for den tidligere skole i byen. Ejendommen fungerede frem til 1960 som skole. I dag bruges den som privat bolig. Den fremstår meget original i blank mug med fine detaljer og med skifertag. Der søges om støtte til facaderenoveringer forskellige steder på ejendommen, herunder udskiftning af frostsprængte sten, omfugning af dele af facaden og enkelte stik.

Støtteberettiget udgift ca. 106.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	24.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	24.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

Egehavevej 11 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført som bindingsværkshus med stråtag i 1860 og fremstår ligeså i dag. Ejendommen udgør en trelænget gård med et gårdrum imellem. Der søges om støtte til nyt stråtag inkl. på kvistene på stuehuset.

Støtteberettiget udgift ca. 417.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til	121.000 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	60.500 kr.
50 % fra staten	60.500 kr.

Gl. Tårupvej 45 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er stuehuset til Tårup Møllegård i Tårup og udgør sammen med længerne en firelænget gård med brostensbelægning imellem. Ejendommen præger landsbymiljøet positivt. Der søges om støtte til nyt tegltag med røde vingetegl.

Støtteberettiget udgift ca. 488.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til	142.000 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	71.000 kr.
50 % fra staten	71.000 kr.

Højrupvej 49B – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført i bindingsværk med stråtag i 1777. Ejendommen står foran en gennemgribende reovering både inde og ude, hvor hele klimaskærmen istandsættes med stor respekt for det oprindelige hus. Der søges om støtte til nyt stråtag, nye kitfalsede vinduer og døre med koblede rammer samt reovering af bindingsværk og tavler.

Støtteberettiget udgift ca. 1.037.000 kr.

Støttebeløb 35 %, afrundet til	363.000 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	181.500 kr.
50 % fra staten	181.500 kr.



Grundet projektet størrelse, er det dækket af Byggeskadefonden, og derfor skal der betales et bidrag til fonden på 1,5% af de støttede arbejder.

Der kan ligeledes opnås 50 % i refusion på denne udgift, derfor deles den med staten.

Bidrag til Byggeskadefonden: 1.037.000x1,5 %	15.560 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	7.780 kr.
50 % fra staten	7.780 kr.

I alt fra kommunens byfornyelsespulje: 189.280 kr.

Kolding Landevej 43 – bevaringsværdi 3

Stor 11 fags lystejeendom fra 1850. Ejendommen er løbende blevet renoveret, og har tidligere fået støtte til restaurering af de originale vinduer i stueetagen og til reetablering af tre terrassedøre. Der søges om støtte til udvendig isolering af kældervæggen, så ejendommen kan modstå fremtidens øgede nedbørsmængder.

Støtteberettiget udgift ca. 195.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	45.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	45.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

Skovbøllingvej 3 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er stuehus til Pjedstedgård i Gl. Pjedsted og præger lands-bymiljøet positivt. Den er opført i år 1900. Ejendommen har tidligere fået støtte til bl.a. vinduer ud mod haven. Der søges om støtte til forskellige arbejder rundt på stuehuset. Dette indebærer 4 nye vinduer ud mod gårdspladsen, restaurering af to døre på den østlige gavl, restaurering af kvist mod haven samt afrensning og pudsning af nordfacade.

Støtteberettiget udgift ca. 439.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til	127.000 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	63.500 kr.
50 % fra staten	63.500 kr.

Trelde Næsvej 236A – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført i 1878 som en trelænget gårdstruktur i bindingsværk med stråtag. Der søges om støtte til nyt stråtag på to af bygningerne samt ny rygning på den tredje.

Støtteberettiget udgift ca. 696.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til	202.000 kr.
50 % fra byfornyelsespuljen	101.000 kr.
50 % fra staten	101.000 kr.



Indstillinger:

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

1. at kriterierne godkendes som beskrevet under "Sagsbeskrivelse"
2. at der træffes byfornyelsesbeslutning for: Vendersgade 69/Oldenborggade 8, Bredstrupvej 126, Egehøvevej 11, Gl. Tårupvej 45, Højrupvej 49B, Kolding Landevej 45, Skovbøllingvej 3 og Trelde Næsvej 236A
3. at budgettet tilrettes med de under "Økonomiske konsekvenser" anførte ændringer
4. at midlerne frigives

Bilag:

Åben - Ejendommene fotos+kort

Åben - Ordinær byfornyelse 2018 - folder

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen



50 Orientering om Nordic City Network og udpegning af politiske deltagere til dette

Sagsnr.:18/3337

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Nordic City Network (NCN) er et netværk af nordiske byer, som borgere, politikere og embedsmænd deltager i. Fredericia Kommune har været medlem siden 2006. I netværket samarbejder deltagerne om metoder til, hvordan vi med udgangspunkt i den nordiske samfundsmodel kan udvikle vores byer som holdbare, innovative og konkurrencedygtige bysamfund med mennesket i centrum. Teknik & Miljø foreslår, at By- og Planudvalget vælger to politiske repræsentanter fra Fredericia til deltagelse i samarbejdet i NCN.

Sagsbeskrivelse:

NCN netværket består af 16 større nordiske byer, og har til opgave at sikre bedre byudvikling i Norden, også uden for hovedstæderne, bl.a. ved at bidrage til at fastholde og udvikle den nordiske samfundsmodel i form af værdier, omgangsformer og bykultur som grundlag for byudviklingen. Det er den nye, fælles politiske vision, som "Forum for Politiske ledere" udarbejdede ved NCN Folkemødet i Aarhus 2017. (Se bilag).

NCN vil over de næste 3 år have fokus på de kommende års byudvikling i de nordiske byer under ét - og i hver enkelt af de deltagende byer. Ambitionen er, at medlemsbyerne skal have konkret nytte og merværdi ud af samarbejdet med hinanden indenfor NCN.

Det, som vi aktuelt arbejder med i "Nordic City Lab", er en proces med to forbundne hovedaktiviteter:

Fælles Labs

Åbne, faglige møder for alle NCN's medlemmer. De gennemføres i perioden 2018-2020. "Nordic City Labs" er en videreudvikling af NCN's erfaringer med konferencer og seminarer, Master Classes og fælles byprojekter, der er arbejdet med i de senere år. De bygger på den særlige NCN-kultur, der er opstået, og outputtet er inspiration, feedback og værktøjer til arbejdet med den enkelte bys egne projekter.

De lokale processer

I hver medlemsby arbejder vi med en lokal proces, der tager fat i udfordringer i vores lokale byudvikling. Det vil være udfordringer og muligheder, som vi under alle omstændigheder vil adressere (også selvom vi ikke var medlem af NCN). Vi gør det i dialog og samarbejde med borgere, virksomheder og andre partnere i "Fælleszoner" - en metode, som vi har samarbejdet med NCN om at udvikle. Disse lokale processer er grundlaget for de fælles "NCN Labs", hvis formål er at servicere og inspirere medlemsbyerne.

Vi arbejder ud fra formål om:

1. At finde nye løsninger på de afgørende udfordringer og muligheder i byudviklingen



2. At styrke politisk lederskab, demokrati og samskabelse
3. At udvikle den nordiske samfundsmodel

Sigtet er, at vi forbereder og dygtiggør os til at håndtere de kommende 30 års byudvikling og samfundsændringer på den bedst tænkelige måde og sikrer, at vi får det bedst mulige ud af dette (bagtæppet for arbejdet i 2018 - 2020).

Det skal bemærkes, at definitionen på samskabelse (f.eks. i "Fælleszonen") er at have et tillidsfuldt og åbenhjertigt og ligeværdigt samarbejde mellem politikere, borgere og embedsmænd med udgangspunkt i hver enkelt parts naturlige opgaver, roller og kompetencer.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Det vurderes, at NCN-samarbejdets fokus hænger godt sammen med Fredericia Byråds Vision 2020 og kan give nyttige værktøjer til at udmønte denne på byudviklingsområdet og relaterede områder. Da samarbejdet omfatter både det politiske og det administrative niveau, vurderer Teknik & Miljø, at det vil være en fordel med fast deltagelse i det politiske forum.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

at By- og Planudvalget udpeger to faste politiske repræsentanter til deltagelse i NCN-samarbejdet.

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018:

Kenny Bruun Olsen, Tina Horne og Karsten Byrgesen blev udpeget som faste politiske repræsentanter til deltagelse i NCN-samarbejdet.

Fraværende: Ole Steen Hansen



51 Lukket - Orientering

Sagsnr.:18/267

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget



Underskriftsside

Steen Wrist Ørts

Kenny Bruun Olsen

Lars Ejby Pedersen

Ole Steen Hansen

John Nyborg

Tina Horne

Karsten Byrgesen
