



Referat fra mødet i By- og Planudvalget

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

Mødedato:	Onsdag den 19. september 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

67 Godkendelse af dagsorden.....	3
68 Igangsætning af Lokalplan 360 for Boliger Ekkodalen 40, Erritsø.....	4
69 Igangsætning af forslag til Lokalplan 364 - Kanalbyen, Oldenborggadekvarteret.....	10
70 Ændret afgrænsning af Lokalplan 354 Boliger, Ryeshøj.....	13
71 Dispensation fra lokalplan 273, Overmarken Skærbæk, og principiel beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for delområde.....	16
72 Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 til opførelse af enfamiliehus i 2 etager.....	19
73 Etablering af skovbegravelsesplads.....	22
74 Lukket - Orientering.....	25
75 Signalanlæg Vejle Landevej/ Snarelosevej.....	26

67 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 19-09-2018:

Godkendt.

Fraværende: Ole Steen Hansen

**68 Igangsætning af Lokalplan 360 for Boliger Ekkodalen 40, Erritsø**

Sagsnr.:18/1216

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Ekkodalen 40 har fået ny ejer, som ønsker at opføre 5 store énfamiliehuse i 2 etager med kig til havet. Ejendommen, som hidtil har rummet et ældre fritidshus, ligger i et eksisterende boligområde, 200 m fra Lillebælt. Realisering af projektet kræver ny lokalplan.

Teknik & Miljø anbefaler, at der igangsættes ny lokalplanlægning, idet forhold omkring bl.a. friareal, vendeplads, affalds- og regnvandshåndtering samt støj fra motorvejen og påvirkning af kystlandskabet skal afklares.

Sagsbeskrivelse:

Ekkodalen 40, jordstykke/matrikelnummer 113v, Erritsø By, Erritsø, ligger i et stort, fuldt udbygget boligområde i Erritsø mellem Lillebælt mod øst og Kystvejen mod vest. Ejendommen er omgivet af enfamiliehuse på alle sider, og ligger lige syd for stamvejen, Ekkodalen - mellem stikvejen, som vejbetjener Ekkodalen nr. 4-38, og Smedegårdsvej med nyere parcelhuse. Den øvrige bebyggelse langs Ekkodalen er opført over flere årtier og er af meget varierende størrelse og karakter. Grunden fremtræder tilplantet med gamle (store) løvfældende træer og tæt buskads, med et terræn, der ifølge landinspektørømåling skræner ca. 5 m fra syd mod nord.

Bygherre har på vegne af ejeren af Ekkodalen 40 fremsendt et projekt, som ønskes realiseret ved en ny lokalplan. Efter landinspektørømåling udgør ejendommen 3.576 m², som ønskes udstykket i 5 grunde på hver ca. 550 m² eksklusiv vejareal (ca. 700 m² inklusiv vejareal).

Bygherre ønsker at udnytte ejendommen optimalt i forhold til bygningsreglementets regler om åben-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 30. Det svarer til maksimalt i alt 1.073 m² boligetagemeter + maksimalt i alt 250 m² garage/carport/udhuse. Samlet i alt maksimalt 1.323 etagemeter bebyggelse (inklusive eventuelle overdækkede arealer).

Bebyggelserne påtænkes opført i 2 etager og med forskudte planer, idet en integreret garage og udhus, påtænkes etableret delvist nedsænket i en "høj kælder" med indkørsel ca. ½ etage under gadeplan. Ovenpå garage og udhus påtænkes etableret opholdsareal / terrasse. Mod den interne adgangsvej vil bebyggelserne fremtræde i 1 etage med kælder. Mod Ekkodalens stamvej vil bebyggelserne fremtræde med fritlagte facader i 2 etager.

Boligerne vil blive vejbetjent af en intern adgangsvej, som påtænkes etableret langs naboskel mod syd. Bygherre ønsker at etablere den interne adgangsvej uden vendeplads og ønsker ikke, at der afhentes dagrenovation ved den enkelte bolig, men at affaldsbeholderne for hver husstand på tømningsdagen flyttes til stikvejen, som vejbetjener Ekkodalen 4-38, og tømmes derfra.

For at muliggøre etableringen af vejen og boligerne forudsættes store terrænreguleringer. Der vil blandt andet skulle fjernes 1 - 2 m af terrænet tæt ind mod det sydlige skel og etableres en 1-2 m høj støttemur for at anlægge den interne adgangsvej. Der vil også skulle flyttes jord i forbindelse med udgravning til garager og udhuse, der sænkes ca. ½ etage i forhold til niveauet på den interne adgangsvej. Det er bygherres forslag, at overskydende jord fordeles på ejendommen, og at der mod nord etableres et fladt



skråningsanlæg ud mod Ekkodalens stamvej helt hen til skel mod et privatejede areal nord for Ekkodalen 40.

Eksisterende plangrundlag

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde E.B.5. Kommuneplanen giver mulighed for områdets anvendelse til boligformål som enten tæt-lav eller åben-lav, med én bolig pr. grund. Et mål for området er blandt andet, at områdets struktur og bebyggelsestæthed fastholdes, og at der derfor ikke kan udstykkes nye grunde til selvstændig bebyggelse. Det er også et mål, at grønne fællesområder bevares.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 13, Boligområde ved Ekkodalen fra 1979 og var før da omfattet af Byplanvedtægt 37 fra 1976, som erstattede en ældre byplanvedtægt fra 1948.

Lokalplan 13, som ejendommen er omfattet af, udlægger en lille del af grunden til fælles friareal (grønt område) for de omkringboende og muliggør udstykning til 3 grunde med boliger i 1½ etage og en bebyggelsesprocent på max. 25. For at muliggøre op til 5 grunde og boliger i 2 etager er der behov for at udarbejde en ny lokalplan.

Lokalplan 13 vil blive ophævet indenfor den nye lokalplans område. Bestemmelser, der fastholdes, overføres til den nye lokalplan. Teknik & Miljø har på baggrund af tekst og kortbilag i lokalplan 13 og de 2 tidligere byplanvedtægter vurderet, at friarealet langs stamvejen er 10 m bredt og afgrænses 15 m fra vejmidten. Byggelinjer på 5 m langs de eksisterende veje fastholdes også med den nye lokalplan.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Selvom Ekkodalen 40 i dag fremtræder med karakter af et grønt område giver den hidtil gældende Lokalplan 13 mulighed for udstykning af 3 åben-lave grunde. Øget fortætning af eksisterende byzone er i tråd med planloven. Teknik & Miljø vurderer, at det også vil være i god overensstemmelse med Byrådets Vision 2020 om bosætning, at ændre lokalplanen og skabe mulighed for attraktive boliger i 2 etager for at muliggøre udsigt til havet.

Med den rette udformning (proportioner og materialevalg, som passer til beliggenheden) og den rette placering af bebyggelsen vil en ny indretning af ejendommen ligeledes kunne bidrage til et samlet løft for kvarteret som helhed.

Teknik & Miljø vurderer, at den interne adgangsvej bør udlægges med mindst 8,5 m bredde inklusiv areal til støttemur mod det sydlige naboskel for at sikre tilstrækkelig plads til en sikker afvikling af både gående og kørende trafik. Lokalplanen bør fastlægge følgende tværprofil set fra syd: 2 m til hæk og støttemur - 5,5 m kørebane - 1 m rabat. Rabatten må anlægges med græs og / eller fliser (indkørsel), men må ikke bebygges. Kørebanen bør anlægges med ensidigt fald mod nord og afsluttes med et trug til opsamling af regnvand inden overkørslerne til boligerne.

Teknik & Miljø er bekymret for trafikikkerheden i forbindelse med projektet. Ifølge projektet er der parkeringspladser både i garagen og på nedkørslen foran garagen. Da nedkørslen er både forholdsvis kort og stejl betvivler Teknik & Miljø, at den reelt vil blive brugt, og det forudses, at der vil ske parkering dels på projektets egen interne adgangsvej eller alternativt på stikvejen, som vejbetjener Ekkodalen 4-38. Oversigtsmuligheden ved overkørslerne til / fra de enkelte grunde er endvidere



begrænset pga. hældningen på nedkørslen, og fordi der påtænkes etableres støttemure og en rampe op til boligernes indgangsdør. For at sikre tilstrækkelig forbi-kørselsmulighed ved f.eks. vareleveringer - eller i værste fald brand -er det nødvendigt med god vejbredde, selvom der er tale om få boliger.

Teknik og Miljø er endvidere bekymret for hvordan afhentningen af dagrenovation vil komme til at fungere, hvis bygherrens ønske om at anlægge den interne adgangsvej uden vendeplads imødekommes. Bygherren foreslår, at dagrenovationen afhentes ved stikvejen til Ekkodalen 4-38, og at beboerne i de 5 nye boliger hver for sig, hver tømningdag selv transporterer sine affaldsbeholdere frem og tilbage mellem boligen og tømningstedet.

Teknik & Miljø forudser, at affaldsbeholderne kan komme til at stå ved stikvejen i længere tid (f.eks. ved beboernes ferie, sygdom eller alderdom), eller måske vælte og forstyrre trafikken på stikvejen. Teknik & Miljø vurderer, at den mest hensigtsmæssige løsning er, at dagrenovation afhentes individuelt, hos den enkelte husstand i stedet for at belaste de omkringliggende boliger med placering af affaldsbeholdere ved stikvejen til Ekkodalen 4-38. Tømning "ved den enkelte husstand" vil være ligesom ordningen hos de eksisterende boliger i kvarteret. Tømning "ved den enkelte husstand", mener Teknik & Miljø også vil være at foretrække af hensyn til de nye boligers attraktionsværdi.

En forudsætning for den individuelle afhentning af renovation ved den enkelte husstand, er at der etableres en vendeplads, som muliggør, at en renovationsvogn (12 m lang lastbil) kan vende på den interne adgangsvej. En vendeplads vil ligeledes være med til at øge trafikikkerheden, fordi, der så ikke i så høj grad vil ske det, at besøgende bakker ud af området.

Teknik & Miljø har udarbejdet et skitseforslag, som viser, hvordan der kan etableres en vendeplads som et "hammerhoved" efter vejlovens regler. Bygherre er ikke interesseret i at imødekomme dette.

Mellem Ekkodalen 40 og stamvejen ligger et privat ejet areal, jordstykke/matrikelnummer 11cn, Erritsø By, Erritsø på 1.674m². Det har en anden ejer. Anvendelsen af dette areal er med Lokalplan 13 fastlagt til fælles friareal og vejareal. I det videre forløb vil det skulle afklares nærmere om arealet bør medtages lokalplanen.

Arealet har i dag sammen karakter, som Ekkodalen 40 og fremtræder tæt tilplantet med træer/buske. For bedre at sikre et ensartet udseende af det fælles friareal og evt. muliggøre en forflytning af "bluespot området" / opsamling af regnvand ved skybrud til fællesarealet anbefaler Teknik & Miljø på nuværende tidspunkt, at arealet omfattes af lokalplanen.

Forhold til kommuneplanen

En kommende lokalplan vurderes af Teknik & Miljø, at være i overensstemmelse med kommuneplanen, hvis det eksisterende grønne, fælles friareal bevares. Selvom det er et mål i kommuneplanen, at der ikke udstykses nye grunde, angiver kommuneplanens generelle retningslinjer, at grunde kan udstykkes med 700 m² ved åben-lav og 400 m² ved tæt-lav.

Ifølge Bygningsreglementet "må grundens vejareal medgå ved beregning af grundens bebyggelsesprocent, men ikke ved beregningen af grundens størrelse".

Ejendommens størrelse inklusiv vejareal gør, at projektets samlede boligareal kan rummes indenfor den almindelige bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav boliger eller 40 for tæt-lave boliger.



Kommuneplanen fastlægger dog, at grunde til åben-lave boliger skal være mindst 700 m². Med grundstørrelser på kun maksimalt 550 m² eksklusiv vejareal vurderer Teknik & Miljø, at der nærmere er tale om et tæt-lavt boligområde. Dette modsvares dog af, at projektet, hvis det skal tolkes som et tæt-lavt boligområde, ikke opfylder kommuneplanens krav om fælles opholdsareal og fælles parkeringspladser.

I det videre forløb overvejes behovet for et tillæg til kommuneplanen for at muliggøre grundstørrelser for åben-lave boliger under 700 m².

Befæstelsesgrad

Med udgangspunkt i projektmateriale har Teknik & Miljø skønsmæssigt beregnet det befæstede areal til mindst 1.850 m², svarende til en befæstelsesgrad på 51%. Spildevandsplanen fastlægger en maksimal befæstelsesgrad på 35 for området. Regn og overfladevand herudover skal tilbageholdes på egen grund.

Oversvømmelse ved skybrud

I det nordøstlige hjørne ligger en lavning – et såkaldt Bluespot område, hvor regnvand fra et større området naturligt vil samle sig ved nedbørshændelser og skybrud. Ifølge de beregnede "5 års hændelser" vil der i det nordøstlige hjørne potentielt i fremtiden også kunne forekomme oversvømmelse fra kloakker.

Klimatilpasning

Der er behov for at bygherre finder en løsning på tilbageholdelse af regn og overfladevand, idet nedsivning ikke vurderes, at være en mulig løsning pga. Bluespot udpegningen og de potentielle 5 års hændelser.

I lokalplanen vil der, af hensyn til overensstemmelse med kommuneplanen, skulle redegøres for, hvordan lokalplanområdet tilpasses klimaændringer, så ændrede nedbørsforhold imødegås. Lokalplanen vil også skulle sikre, at anlæg og arealer udformes så de større vandmasser øger områdets værdier, ved at tekniske løsninger sammentænkes med natur- og rekreative funktioner, ved at vandet udnyttes rekreativt, som en ressource. Det kan derfor blive nødvendigt at bygherre foretager enkelte tilretninger af projektets udformning / områdets indretning.

Principper for byfortætning

By- og Planudvalget vedtog den 30 maj, "Principper for byfortætning i eksisterende byområder". Teknik & Miljø har vurderet bygherres projektforslag i forhold til parametrene. Det resulterer i følgende:

Projektforslaget fra bygherren scorer højt på 3 parametre: geografisk placering, efterspørgsel og solorientering. Det scorer middel på 6 parametre: merværdi for området som helhed, tæthed/antal boliger, byggeriets højde, opholdsarealer, regnvandshåndtering og sociale relationer/nærmiljø. Projektet scorer lavt på 8 parametre: naboinvolvering, afstand til skel, støjpåvirkning på området, grønne områder/beplantning, trafikbetjening, senior- og børnevenlighed samt bevægelse/passage.

Med de ændringer, som Teknik & Miljø anbefaler vil projektet også score højt på merværdi for området som helhed, opholdsarealer, trafikbetjening og regnvandshåndtering. Det vil også forbedre scoren for naboinvolvering, grønne områder, sociale relationer/nærmiljø, senior- og børnevenlighed samt bevægelse/passage til middel. Med de anbefalede ændringer vil det opnås, at projektet kun scorer lavt på byggeriets højde, afstand til skel og støjpåvirkning af området. Samlet vil 9 ud af 17 parametre kunne forbedres.

Teknik & Miljø's anbefaling



På baggrund af ovenstående vurdering anbefaler Teknik & Miljø, at der igangsættes udarbejdelse af et nyt plangrundlag, som muliggør, at anvendelsen af Ekkodalen 40 fastlægges til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse for maksimalt 1.073 m² boligetagemeter og henholdsvis 250m² (ved åben-lav) eller 100m² (ved tæt-lav) garage/carport/udhus, under forudsætning af,

1. at boligerne vejbetjenes fra en intern adgangsvej, som indrettes med vendeplads (til 12 m lang lastbil),
2. at afhentning af dagrenovation sker individuelt hos den enkelte husstand fra lokalplanområdets interne adgangsvej,
3. at arealet mellem Ekkodalens stamvej og Ekkodalen 40 medtages i lokalplanen,
4. at det areal, der er udlagt til fælles friareal for alle området beboer i Lokalplan 13 forbliver udlagt som fælles friareal for alle området beboer, og beplantes med græs med enkelte fritstående træer i sammenhæng med den allerede etablerede del af friarealet langs Ekkodalens stamvej, og
5. at skråningsanlægget på Ekkodalen 40 mod stamvejen og det privatejede areal etableres terrasseret med 3 niveauer, som tilplantes tæt med lav buskads (for at øge tilbageholdelsen af regn og overfladevand fra skåningen).

Det vurderes, at der vil være ressourcer i administrationen til at gå videre med projektet i løbet af efteråret 2018.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. at der igangsættes udarbejdelse af nyt plangrundlag og evt. tilhørende miljørapport, idet bygherre bidrager med støjberegninger og støjredegørelse, fotovisualiseringer og nødvendige digitale kortoplysninger,
2. at der som det første igangsættes en forudgående offentlig høring for at indkalde de omkringboendes ideer/forslag og bemærkninger til et nyt plangrundlag i overensstemmelse med Teknik & Miljø's ovenstående anbefaling.

Bilag:

Åben - Bilag 1_BPU_Situationsplan 05 07 2018.pdf
Åben - Bilag 2_BPU_Længdesnit 05 07 2018.pdf
Åben - Bilag 3_BPU_Illustration 1 syd-vest 21 12 2017.JPG
Åben - Bilag 4_BPU_Illustration 2 syd-øst 21 12 2017.JPG
Åben - Bilag 5_BPU_Illustration 3 nord-vest 21 12 2017.JPG
Åben - Bilag 6_BPU_Illustration 4 nord-øst 21 12 2017.JPG
Åben - Bilag 7_BPU_Luftfoto 2018_Ekkodalen 40.pdf
Åben - Bilag 8_BPU_Ekkodalen 40 - FOTOS 28 06 2018.pdf
Åben - Bilag 9_BPU_Notat med beskrivelse og vurdering.pdf
Åben - Bilag 10_BPU_Brev fra bygherre til BPU 19 09 2018.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Bilag 10 er fremsendt til udvalget inden behandlingen.



Fraværende: Ole Steen Hansen

**69 Igangsætning af forslag til Lokalplan 364 - Kanalbyen, Oldenborggadekvarteret**

Sagsnr.:18/4740

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Kanalbyen P/S har anmodet Fredericia Kommune om igangsætning af udarbejdelse af forslag til lokalplan for byggefelt 3, 4 og 5. Området ligger i den nordlige del af Kanalbyen langs Oldenborggade. Planlægningen skal muliggøre opførelse af private lejligheder, ungdomsboliger og en lille andel til offentlig og privat service/kontor. Teknik & Miljø anbefaler, at lokalplanarbejdet igangsættes.

Sagsbeskrivelse:

Kanalbyen P/S har anmodet Fredericia Kommune om at igangsætte udarbejdelse af et forslag til en lokalplan for byggefelt 3, 4 og 5. Hensigten er, at muliggøre opførelse af private lejligheder, almene ungdomsboliger og erhverv/offentlig og privat service. Lokalplanlægningen skal sikre, at der skabes gode sammenhænge til de tilstødende byområder.

Området er vist i bilag 1.

Skitseprojektet

Der arbejdes p.t. på et skitseprojekt som placerer ejerlejligheder mod Frederiks Kanal og ungdomsboliger mod Oldenborggade. Bebyggelsen opføres som flere karreer, adskilt af Voldmesterstræde. Der tegnes på et projekt som i hovedreglen placerer facaderne i gadelinjen mod de omgivende veje. Karrébebyggelsen opføres med åbninger og porte i bebyggelsen, der giver mulighed for passage gennem karréernes gårdrum. Den nye bebyggelse vil indgå i en helhed med den eksisterende bebyggelse i Frederikshuset samt med bebyggelsen i Kongens Punkt, der er under opførelse. Den nye bebyggelse vil medvirke til at skabe et sammenhængende forløb langs Frederiks Promenade med bl.a. udadvendte funktioner i stueetagen.

Projektet vil lægge op til en stadfæstelse af den nord-syd gående sigtelinje via Voldmesterstræde.

Bebyggelsen planlægges opført i 3-7 etager, så der skabes variation i karréernes bebyggelseshøjder.

Projektet skal muliggøres via en lokalplanlægning. Det forventes, at lokalplanen samlet set skal muliggøre bebyggelse på i alt 12.100 m², hvoraf 2000 m² etableres som ungdomsboliger.

Lokalplanlægningen vil have fokus på bebyggelsens skala og visuelle sammenhænge samt at understøtte eksisterende byliv og ikke mindst skabe nyt i sammenhæng med kanalpromenaden.

Der er p.t. endnu ikke udarbejdet et færdigt skitseprojekt.

Vejadgang

Området vejbetjenes via Oldenborggade, som er hovedindfaldsvejen, samt stræderne Voldmesterstræde og Carolinelund. Indkørsel forventes at ske via Voldmesterstræde og Carolinelund.



Parkering

Parkering for områdets beboere og øvrige funktioner tilvejebringes på terræn i plint i lokalplanens område.

Kommuneplanen

Byggefelt 3, 4 og 5 er omfattet af kommuneplanens lokalplanramme B.BE.2. - Blandet bolig og erhverv syd for Oldenborggade. Området kan anvendes til boliger og erhverv i miljøklasse 1-2, herunder mindre butikker (max 200 m²) og cafeer.

Kommuneplanen giver mulighed for, at der opføres 12.100 m² bebyggelse i 3-5 etager fordelt på 8.800 m² til boliger, 3.100 m² til erhverv og 200 m² til kultur, offentlig og privat service.

Området ligger indenfor planlægningszonen for Shells havneterminal. Lokalplanlægningen skal sikre, at sikkerhedsforholdene i området er acceptable med den planlagte bebyggelse.

Byggeri i op til 7 etager er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser for rammen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanlægningen vil kunne sikre gode sammenhænge til de tilstødende byområder. Lokalplanen vil give mulighed for, at Kanalbyen tilføres et attraktivt og varieret boligmiljø i overensstemmelse med visionerne for udvikling af Kanalbyen. Muligheden for opførelse af ungdomsboliger ud mod Oldenborggade vil styrke områdets sammenhæng med uddannelsesinstitutionerne i bydelen.

Området ligger indenfor planlægningszonen for Shells Havneterminal. Lokalplanlægningen skal sikre, at sikkerhedsforholdene i området fortsat er acceptable med den planlagte bebyggelse.

Da et vurderes, at lokalplanen kan udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanramme.

Byggeri i op til 7 etager er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanramme. Det vurderes således, at en realisering af byggeri til 7 etager skal ledsages af et tillæg til kommuneplanen som ændrer bebyggelseshøjden.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

- at der træffes beslutning om at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag for byggefelt 3, 4 og 5 i Kanalbyen med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

Bilag:

Åben - kortbilag 1 oversigtskort LP364.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen





70 Ændret afgrænsning af Lokalplan 354 Boliger, Ryeshøj

Sagsnr.:17/3759

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Den gældende lokalplan 47 ved Thorvaldsensvej, Nordre Kobbelvej m.fl. opleves som utidssvarende af beboerne i området og er samtidig vanskelig at administrere for kommunen. By- og Planudvalget har den 7. februar 2018 igangsat udarbejdelsen af en ny lokalplan for et afgrænset område ved Thorvaldsensvej og Nordre Kobbelvej. I forbindelse med planlægningsarbejdet, herunder en forundersøgelse foretaget blandt beboerne inden for hele lokalplan 47, har det vist sig, at behovet for modernisering af lokalplangrundlaget er mere udbredt end til området ved Thorvaldsensvej og Nordre Kobbelvej. Det vurderes derfor, at planlægningsområdet bør udvides til at omfatte hele lokalplan 47's område.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har på opfordring fra flere borgere samt formændene fra grundejerforeningerne fra hele det samlede boligområde ved Ryeshøj foretaget en forundersøgelse af hele det område, som er dækket af gældende lokalplan 47. Dette er bl.a. sket i form af et brev, hvor beboerne er blevet opfordret til at melde tilbage, hvis de oplever udfordringer eller har input vedr. deres område. Der er indkommet ca. 60 personlige henvendelser, og derudover er der kommet input på møder mellem Fredericia Kommune og borgere fra bydelen.

Den gældende lokalplan opleves som utidssvarende, specielt i forhold til bebyggelsens omfang, placering samt bebyggelsens ydre fremtræden. Parkering er generelt også en udfordring, idet der bliver flere og flere biler og trailere i området. Der er også et behov for at gentænke brugen af de rekreative områder i hele bydelen.

I området er den største udfordring, at lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 25, en bebyggelsesprocent, der dækker hele Nordbyen med meget varierende grundstørrelser og boligtyper.

De eksisterende rækkehuse giver på mange af grundene en bebyggelsesprocent på over 50, hvilket er langt over det maksimale. Der er derfor udfordringer hver gang, der søges om mindre bygninger i form af carporte, skure eller lign., og det kræver en del ressourcer at håndtere.

Uoverensstemmelsen mellem lokalplanens tilladte bebyggelsesprocent og det, der reelt er bygget, giver også udfordringer i forhold til lovliggørelsessager. Disse sager opstår f.eks., når beboere i hele området påpeger ulovlig byggeri, og der vil formentlig komme flere i forbindelse med SKATs arbejde med at gennemgå luftfotos for at præcisere ejendomsskatterne.

En bebyggelsesprocent på 25 er meget lav i et område til tæt-lav bebyggelse, og fordi der oftest skal dispenseres til selv meget små ændringer, oplever borgerne i området, at der ikke er de samme vilkår og muligheder som i andre lignende tæt-lav boligområder i Fredericia Kommune.

I åben-lav bebyggelsen er der også et behov for at kunne opdatere sin bolig i form af f.eks. anden form for materialevalg eller farve. Der er også flere, som påpeger udfordringer med de byggelinjer, der er fastlagt i lokalplan 47. Herunder at disse byggelinjer flere steder ikke længere giver så meget mening i forhold til, hvordan boligområdet bliver brugt. Se vedhæftede billeder, bilag 1.



Forholdet til det eksisterende plangrundlag

Området er i dag omfattet af lokalplan 47, Boligområde nord for Nordre Ringvej og øst for Treldevej. Lokalplan 47 dækker hele boligområdet i den nordlige del af Fredericia By. Dens formål er at sikre områdets anvendelse til boligformål med dertil hørende fællesfaciliteter.

En ny lokalplans indhold

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til afgrænsning af lokalplanområdet, som kan danne rammen for det videre arbejde. Lokalplanområdet fremgår af kortbilag 2 - lokalplanafgrænsning.

Samlet set vil lokalplanen omfatte et areal på ca. 50 ha, som afgrænses af landbrugsareal mod nord, Heerupsvej mod syd, Treldevej mod vest og Hyby Fælled mod øst.

Med en ny lokalplan kan der foretages ændringer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, f.eks. i form af højere bebyggelsesprocent, nye retningslinjer for små bygninger og lign., evt. fjernelse eller tilpasning af eventuelle byggelinjer og nye bestemmelser for materialevalg, farver og lign.

Kommuneplan

Ønsket om at få ændret de bebyggelsesregulerende bestemmelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i form af kommuneplanramme N.B.5 - Boliger ved Ryeshøj. Den maksimale bebyggelsesprocent for tæt-lav bebyggelse er 40 % i kommuneplanen. Som forudsætning for den nye lokalplan vil der derfor skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, der giver mulighed for en højere bebyggelsesprocent end de 40 %,

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

På baggrund af den gennemførte forundersøgelse af hele området ved Ryeshøj, dækket af Lokalplan 47, kan det konstateres, at der er et stort behov og en forventning fra borgerne, som fremfører, at en ny lokalplan skal til for at sidestille deres boligområde med andre tidssvarende boligområder i Fredericia By.

Derfor vurderer Teknik & Miljø, at det vil give mening at udvide lokalplanområdet til at gælde for det samlede område, som Lokalplan 47 i dag dækker.

Der vil være et vist ekstra tidsforbrug til udarbejdelse af lokalplanen, men på lidt længere sigt vil der kunne spares tid og ressourcer. Der har igennem flere år været de samme udfordringer i hele området, og det må forventes, at der indenfor den nærmeste fremtid vil være behov for yderligere ny planlægning i form af nye lokalplaner, hvis ikke der udarbejdes en samlet lokalplan for området nu.

Teknik & Miljø vurderer, at der med lokalplanen og et tilhørende kommuneplantillæg vil kunne skabes et plangrundlag, som kan nedbringe udfordringerne for beboerne i hele området, spare sagsbehandlingsressourcer samt sikre hele områdets fremtidige anvendelse som et attraktivt og tidssvarende boligområde i den nordlige del af Fredericia By.

Det anbefales, at lokalplanen får 2. prioritet. Det betyder, at lokalplanarbejdet igangsættes og pågår, men at tidsplanen undervejs vil kunne forskydes af hensyn til lokalplaner med 1. prioritet.



Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

1. at lokalplanområdet udvides til at omfatte hele lokalplan 47's område,
2. at der sideløbende hermed udarbejdes et kommuneplantillæg til ændring af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kommuneplanramme N.B.5 - Boligområde ved Ryeshøj,
3. at lokalplanens afgrænsning fastlægges som vist på kortbilag - lokalplanafgrænsning
4. at lokalplanen tillægges 2.-prioritet.

Bilag:

Åben - bebyggelse i Ryeshøj.pdf

Åben - Ny lokalplangrænse i Ryeshøj.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen, John Nyborg



71 Dispensation fra lokalplan 273, Overmarken Skærbæk, og principiel beslutning om udarbejdelse af ny lokalplan for delområde

Sagsnr.:18/3268

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

Fredericia Kommune har modtaget en ansøgning om dispensationer fra lokalplan 273 - Område til bolig og erhverv ved Skærbæk Ringvej, til ændring af udstyknings- og dispositionsplan for området. Det handler dels om ændring af grundstørrelser i en del af området og dels om at åbne mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i området.

Teknik & Miljø vurderer, at en del af ønskerne om dispensation kan imødekommes, men at muligheden for opførelse af tæt-lave boliger vil forudsætte, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget ansøgning om dispensationer fra Lokalplan 273 - Område til bolig og erhverv ved Skærbæk Ringvej, til:

- At udstykke mindre parcelhusgrunde med mere gængse størrelser på fra 800 m² til 1000 m² i en del af lokalplanområdet
- At opføre (og eventuelt udstykke) en tæt-lav boligbebyggelse med en åben karakter i en anden del af lokalplanområdet
- At udføre vejudlæg på ned til 6 meters bredde

Formålet er at ændre udstykningsplanen, så området opdeles i to dele:

1. En vestlig del med parcelhuse
2. En østlig del med kædehuse

Ansøger begrunder ansøgningen om dispensation med, at tiderne - for det aktuelle områdes vedkommende - ikke længere er til at byggemodne og sælge meget store parcelhusgrunde. Efterspørgslen på boliger i området retter sig mod mindre boliger og grunde i form af mere tæt-lav boligbebyggelse.

Vestlig del med parcelhuse:

Der ønskes udstykket 16 parcelhusgrunde på ca. 800 til 1000 m² med en gennemsnitlig størrelse på knap 900 m², hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens principper. Alle grunde grænser op til de indre torve.

Alle grunde har gode proportioner (god arrondering) for hensigtsmæssig bebyggelse.

Østlig del med kædehuse (tæt-lav):

Ansøger har fremsendt et principforslag der viser 28 kædehuse fordelt i mindre klynger, som hver omkranser et indre torv.

Husene bliver ca. 115 m² med tilhørende carport og skur på ca. 30 m².



Bebyggelsen får en åben karakter og den gennemsnitlige grundstørrelse bliver på godt 400 m², som der vil være mulighed for at udstykke til selvstændige grunde.

Både den vestlige og den østlige del samler sig om 2 vænger, så der i alt bliver 4 vænger, hvilket ifølge ansøger forbedrer muligheden for en etapemæssig opdeling af projektet. Bebyggelsesprocenten for området bliver ca. 24,5 ved indregning af friarealer, men ekskl. vejarealer.

I en nylig dialog med ansøger, har denne anført ønske om mulighed for, at hele området anvendes til tæt-lav bebyggelse. Området vurderes til at kunne rumme i omegnen af 60 tæt-lav boliger. Begrundelsen er, at ansøger vurderer behovet for mindre boliger til at være stort og stigende igennem de kommende år.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Kommunen har mulighed for at dispensere fra bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Teknik & Miljø vurderer, at ændring af udstykningsplanen for området til parcelhuse (åben lav boligbebyggelse) ikke vil være i strid med principperne i Lokalplan 273, hvorimod ændringen af anvendelsen til tæt-lav boliger vil være i strid lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som anses for at være en del af lokalplanens principper. Den sidstnævnte ændring vil derfor forudsætte, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Teknik & Miljø vurderer, at ansøgers ønsker er i tråd med behovet i området, både hvad angår parcelhusgrundene og ønsket om tæt-lav/ kædehuse. Der er en relativt stor andel af ældre beboere i Skærbæk, og mange vil gerne blive i området, når de sælger parcelhuset og for at flytte til en mindre boligtype.

På den baggrund anbefaler Teknik & Miljø, at der meddeles dispensation til, at udstykningsplanen ændres, for så vidt angår området til åben-lav bebyggelse, idet der arbejdes videre med bearbejdningen af de grønne arealer og vejudlægget.

Derudover anbefaler Teknik & Miljø, at der træffes principbeslutning om igangsætning af ny lokalplanlægning for den østlige del af området, der muliggør tæt-lav bebyggelse. Der vil skulle optages en nærmere dialog med bygherre om indretningen af tæt-lav området, så der sikres en hensigtsmæssig løsning af god kvalitet.

I forhold til ønsket om mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i hele området, vurderer Teknik & Miljø, at der kan arbejdes videre med dette, såfremt der er fokus på åbenhed, store grundstørrelser, samt variation i boligerne, herunder visuelt udtryk, boligtyper, størrelser og ejerformer. Et projekt skal desuden vurderes på baggrund af de principper for byfortætning, som blev vedtaget i BPU d. 15/8, herunder tidlig naboinvolvering.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller:

1. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 4.1 til ændring af udstykningsplanen for åben-lav boligbebyggelse



2. At der meddeles dispensation fra lokalplanens § 5.1 til det principielle vejudlæg

3. At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 3.2.1 til tæt-lav boligbebyggelse

4. At der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 4.2 vedr. dispensation fra mindste grundstørrelsen

5. At administrationen bemyndiges til at meddele dispensation på ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 5.2 vedr. vejudlæg i forbindelse med en bearbejdning af den indsendte udstykningsplan

6. At der træffes den principbeslutning, at der kan opstartes lokalplanlægning med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i området, idet den nærmere indretning af dette fastlægges i dialog med ansøger i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen. Projektet skal vurderes på baggrund af de principper for byfortætning, som blev vedtaget i BPU d. 15/8, og der skal være fokus på store grundstørrelser, variation i boligerne og tidlig naboinvolvering.

Bilag:

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen, John Nyborg



72 Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 1 til opførelse af enfamiliehus i 2 etager

Sagsnr.:18/5118

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

Sagsresumé:

2-Plan Huset A/S har på vegne af ejeren af Kampmanns Vej 22 søgt om dispensation til at opføre et enfamiliehus (funkishus) i 2 etager med en højde på 6,6 m på ejendommen Kampmanns Vej 22 i Erritsø. Ifølge byplanvedtægten for området må boliger i området højst være med én etage med udnyttet tagetage.

Ansøgningen har været i nabohøring, og der er modtaget forskellige indvendinger. Teknik & Miljø finder, at der er grundlag for at meddele dispensation, bl.a. fordi et hus på 1½ etage typisk vil være omkring 8,5 m højt, og det ansøgte hus er betydeligt lavere.

Sagsbeskrivelse:

2-Plan Huset A/S har på vegne af ejeren af Kampmanns Vej 22 søgt om dispensation til at opføre et enfamiliehus i 2 etager med en højde på 6,6 m på ejendommen Kampmanns Vej 22 Erritsø.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1, som bl.a. fastsætter følgende:

"På de af planen omfattede ejendomme må kun opføres beboelsesbygninger, som højst må være en etage med udnyttet tagetage."

Ansøgerne begrundet deres ansøgning med, at et hus i 1½ etage med en højde på 8,5 m vil fremstå noget mere dominerende på grunden end en funkisvilla i 2 etager med en højde på 6,6 m i højden. De kan derfor se mange fordele ved det ønskede hus i 2 etager - ikke bare for dem selv, men også for deres kommende naboer og genboer i forhold til indblik, dominans samt lys- og skyggegener. Samtidig finder de, at det ansøgte byggeri vil have en enkel og nutidig arkitektur.

I henhold til § 19 i planloven kan kommunen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, byplanvedtægt mv., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette kan dog først ske, efter at der har været foretaget naboorientering.

Der er igennem tiden givet både dispensationer og afslag på ansøgninger om dispensation til opførelse af boliger i 2 etager inden for det område, der er omfattet af Byplanvedtægt 1.

Byplanvedtægt 1, som er fra 1948, omfatter et meget stort område af Erritsø og Snoghøj. For store dele af byplanvedtægten område er der efterfølgende blevet lavet nye lokalplaner.

By- og Teknikudvalget bemyndigede - i forbindelse med behandlingen af en konkret sag - på sit møde den 22. september 2015 administrationen til at meddele dispensation til boliger i 2 etager, såfremt der ikke indkom væsentlige naboindsigelser. Ansøgningen har derfor været sendt i naboorientering. Der er indkommet indsigelser fra beboerne på Kampmanns Vej 19, 20c, 21, 23, 24 og 26 samt Sauers Vej 8 (se bilag 1, 2 og 3).

Indsigelserne drejer sig om følgende:

- Der tidligere er givet afslag



- Bygningen er for stor og bastant
- Bygningen er større end den tidligere bygning på grunden
- Huset er trukket tilbage på grunden
- Huset vil tage noget af udsigten og lyset
- Der bliver indsigt til haver og huse
- 2 plans huse ikke passer arkitektonisk ind i dette gamle sommerhusområde.

Der har efterfølgende været fortaget partshøring af ansøger, som har følgende bemærkninger til indsigelserne (vedlagt som bilag 4):

- Der er tidligere givet tilladelse til 2 etager i området
- Bygningen adskiller sig ikke fra Kampmanns Vej 20C og Kampmanns Vej 12
- Forholdet mellem den nye bygnings størrelse og den tidligere bygning på ejendommen kan ikke direkte sammenlignes, da der uden dispensation kan bygges i 1½ plan på en 1/5 afgrunden
- Der var gavlvinduer mod nord i det gamle hus. I indretningen af det nye hus er det forsøgt at mindske indbliksgener, og man ville ved et 1½ plans hus kunne åbne op for samme mængde af vinduer.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Teknik & Miljø vurderer, at en 1½ etages bolig på 8,5 m i højden vil kunne være mere dominerende end en 2 etages bolig med en højde på 6,6 m og give de samme indbliksgener.

Husene langs Kampmanns Vej varierer meget både i arkitektonisk udtryk og størrelse. Det er meget tydeligt, at de er bygget over en lang periode. Der er flere bygninger, som enten er i 2 etager eller har bygningsdele, der er i 2 etager eller tenderer til det.

Teknik & Miljø vurderer på denne baggrund, at der kan være grundlag for at meddele en dispensation som ansøgt.

Eksempler på 1½ og 2 etages boliger langs Kampmanns Vej findes i bilag 5.

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,



1. at der meddeles dispensation som ansøgt til at opføre en bolig i 2 etager på ejendommen Kampmanns Vej 22 med vilkår om en maksimal højde på 6,6 meter, og idet Bygningsreglementets krav til placering i forhold til skel skal overholdes.

Bilag:

Åben - _Høringssvar mr _ . Sags nr. _ 18_5118.pdf
Åben - Høringssvar Sags nr 185118.pdf
Åben - Høringssvar 20c+Sags nr 18_5118.pdf
Åben - partshøring svar.pdf
Åben - Kampmannsvej.pdf
Åben - projekt Kampmannsvej 22.pdf
Åben - Kampmannsvej 22.pdf

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen, John Nyborg



73 Etablering af skovbegravelsesplads

Sagsnr.:18/2989

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Fredericia Kommune har modtaget ansøgning om etablering af urnebegravelsesplads/skovbegravelsesplads. Det anbefales, at der skabes mulighed for projektet.

Sagsbeskrivelse:

Fredericia Kommune har modtaget ansøgning fra Morten G. Schou og skovejer Sven G. Schou om etablering af urnebegravelsesplads med placering i privatejet skov på Hagenørvej 57, 7000 Fredericia.

Det er kun folkekirken og en kommune, der kan oprette en begravelsesplads. Der er i Danmark kun etableret to urnebegravelsespladser beliggende i en skov, nemlig i Odense og Horsens. Der er yderligere på vej i Århus og Esbjerg.

Når en kommune opretter en begravelsesplads, er det en betingelse, at kommunen har det overordnede ansvar. Det betyder, at der som udgangspunkt skal oprettes en administration samt tilsyn for begravelsespladsen. Der er dog ikke noget til hinder for, at administration, drift og vedligeholdelse varetages af 3. mand. Tilsynet kan derimod ikke uddelegeres.

Det er et krav i loven, at det er kommunen, der ejer eller har råderet over arealet, da det overordnede ansvar er kommunens. Der vil derfor skulle indgås en forpagtningsaftale på arealet, hvor kommunen forpagter arealet af skovejer. Forpagtningsaftalen skal have en løbetid på minimum 10 år, idet der er krav om at arealet først må benyttes til andet formål 10 år efter sidste urnenedsættelse. Det vil sige, at der vil skulle tinglyses en fredningsperiode på 10 år efter forpagtningsperiodens ophør.

Forpagtningsaftalen vil kunne indgås vederlagsfrit for kommunen, hvis dette ønskes. Det vil herfor kunne stilles som betingelse for kommunens deltagelse, at forpagtningsaftalen indgås vederlagsfrit for kommunen, samt at ejendomsskatter og afgifter af enhver art afholdes af grundejer.

Etablering af en begravelsesplads i landzone vil kræve landzonetilladelse efter planlovens § 35, da der er tale om en ændret anvendelse i det åbne land.

Skovejer ønsker at kunne benytte en 2 ha stor privatejet fredskov til formålet. Hvert gravsted udlægges på 1 m², dog kan der godkendes større gravsteder ved ansøgning. Gravstederne placeres rundt om udpegede træer, og træerne vil blive markeret med et diskret skilt/plade med identifikationsnummer. Der må ikke være anden beplantning på gravstedet end den for skoven naturligt fremkommende. Det vil derfor ikke være tilladt at lægge blomster eller lignende ved gravstedet, hverken ved urnenedsættelsen eller senere. Gravstedet kan dog markeres med minimal skiltning med naturmæssigt materiale i naturmæssigt fremtoning, f.eks. en lille sten med navn eller initialer.

Ansøgerne foreslår, at de opretter en virksomhed, som skal stå for driften og administrationen. Virksomheden vil således stå for kontakt til pårørende, formidling af relevant materiale, grave og tildække huller, bistå alle nedsættelser, gravprotokol, rådgivning opkrævning af betaling m.m. De forventer, at der vil blive begravet mellem 10 og 15 personer om året.



Det er Byrådet, der fastsætter taksten for, hvor meget der må opkræves for et gravsted. Ansøgerne foreslår, at prisen fastsættes til kr. 9.900 i de første 4-5 år, og herefter kr. 8.000. Til sammenligning kan det oplyses, at prisen på skovbegravelse i Horsens er kr. 5.900. En urnebegravelse på en kirkegård i Fredericia Kommune er kr. 5.750. Ansøger oplyser, prisen indeholder en udvidet mulighed for kontakt med pårørende samt indregnet prisen for urnenedsættelser i weekenden. Dette er en tillægsydelse i Horsens. Den reelle pris i Horsens er derfor omkring kr. 8.000.

Herudover oplyser, ansøger, at prisen ikke kan sammenlignes med en kirkebegravelse. Der vil være tale om et nicheprodukt, som ikke konkurrerer med kirkelig begravelse.

Taksten skal godkendes hvert år af Byrådet.

Der vil skulle oprettes et sæt vedtægter, som regulerer brugen af området. Vedtægterne vil blandt andet regulere udlægning af gravsteder, betaling og urnenedsættelser. Vedtægterne vil være på sædvanlige vilkår. Herudover skal der laves en forpagtningsaftale på skoven, da det er kommunen, der skal have brugsretten over arealet, og der skal oprettes en driftsaftale vedrørende drift og vedligeholdelse af begravelsespladsen. Forpagtningsaftalen vil være på sædvanlige vilkår. Endelig skal der udarbejdes en databehandlersaftale.

Den kommunale godkendelse er betinget af, at Kirkeministeriet efterfølgende godkender placering og vedtægter.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Vurdering:

Fællessekretariatet vurderer, at det ansøgte kan imødekommes. Risikoen for Fredericia Kommune vurderes som minimal, idet hele driften kan varetages af 3. mand uden risiko for kommunen.

Det kommunale tilsyn vurderes at være på ca. 5 timer årligt.

Skulle projektet vise sig ikke at være rentabelt eller på anden måde ikke at kunne fortsætte, vil aktiviteten kunne indstilles. Kommunens forpligtelse vil så være at føre tilsyn med, at gravpladsen ikke forstyrres i 10 år, samt opbevaring af begravelsesprotokol i samme periode.

Projektets økonomi er gennemgået af administrationen. Der er visse poster såsom markedsføring og personaleomkostninger, der synes at være i den høje ende. Ligeledes er der lavet sammenligning af prisen i forhold til Horsens skovbegravelsesplads, og prisen vurderes at være i den høje ende. Det er dog en betingelse fra skovejer, at prisen fastsættes til det ansøgte for, at projektet gennemføres. Skovejer er dog indstillet på, at prisen nedsættes i forbindelse med den årlige takstgodkendelse, hvis projektet genererer flere indtægter end budgetteret

Indstillinger:

Teknik & Miljø indstiller,

at der meddeles landzonetilladelse til etablering af urnebegravelsesplads, hvis der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i naboorienteringen, og under forudsætning af, at Byrådet godkender etableringen af urnebegravelsespladsen.



Fællessekretariatet indstiller, at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet,

1. At etableringen af urnebegavelsespladsen godkendes, på betingelse af:
 - a. At arealet forpagtes af kommunen vederlagsfrit
 - b. At der deklareres en fredningsperiode på 10 år efter forpagtningsaftalens ophør
 - c. At Kirkeministeriet godkender placering og vedtægter

2. At Byrådet delegerer kompetencen omkring tilsyn og administration til administrationen.

3. At Byrådet fastsætter taksten for 2018 til kr. 9.900

Bilag:

Åben - kortbilag til dagsorden

Beslutning i By- og Planudvalget den 19-09-2018:

Godkendt som indstillet.

Fraværende: Ole Steen Hansen, John Nyborg

74 Lukket - Orientering

Sagsnr.:18/265

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget



75 Signalanlæg Vejle Landevej/ Snarelosevej

Sagsnr.:18/192

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé:

Der er i Budget 2018 afsat 2,75 mio. kr. til etablering af signalanlægget.

Der er afholdt licitation for krydsombygningen Vejle Landvej / Snarelosevej til signalreguleret kryds. Resultatet af licitationen viser, at projektet forventes at blive 0.25 mio. kr. dyrere end budgetteret.

Det foreslås at de manglende penge flyttes fra "Kommunal andel af anlæg Fredericia C"

Sagsbeskrivelse:

Der skal etableres et signalanlæg i krydset Vejle Landevej og Snarelosevej. Krydset får separat venstresvingsbane fra nord mod syd på Vejle Landevej samt højresvingsbane fra syd mod nord - ligeledes på Vejle Landevej.

Grundet et ophedet marked med stor travlhed er det høje priser, som kommunen modtager på vores licitationer.

Der er før sommerferien 2018 afholdt en licitation for projektet, hvor priserne langt oversteg budgettet, hvilket er en afspejling af markedet.

For at projektet skulle kunne gennemføres indenfor budgetrammen, er der lavet en omprojektering af projektet, før det blev udsendt i en ny licitationsrunde. Dette betyder samtidig, at projektet først forventes afsluttet 1. april 2019.

De nye licitationsresultater er dog stadig over anlægsbudgettet afsat i 2018.

Budget for Signalanlæg Snarelosevej / Vejle Landevej:

Byggeledelse og tilsyn	170.000
Rådgiver	350.000
Landinspektør	175.000
Forundersøgelse, jordanalyse	80.000
Entreprenørudgifter	1.225.000
Signalanlæg	500.000
Belysning	200.000
Uforudsete udgifter	300.000
I alt	3.000.000

Økonomiske konsekvenser:

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
XA-50264 Lyskryds ved Snarelosevej		0,250			0,250	0,250
XA-50208 Kommunal andel af anlæg Fredericia C.		-0,250			-0,250	-0,250
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000		

Vurdering:

Ingen.

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 19-09-2018:

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen, John Nyborg



Underskriftsside

Steen Wrist Ørts

Kenny Bruun Olsen

Lars Ejby Pedersen

Ole Steen Hansen

John Nyborg

Tina Horne

Karsten Byrgesen
