



## Referat fra mødet i By- og Planudvalget

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|                       |                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato:</b>      | Onsdag den 27. maj 2020                                                                                                                                                                |
| <b>Mødested:</b>      | Meldahls Rådhus – Byrådssalen                                                                                                                                                          |
| <b>Mødetidspunkt:</b> | Kl. 17:00 - 21:00                                                                                                                                                                      |
| <b>Medlemmer:</b>     | Formand: Steen Wrist Ørts (A)<br>Næstformand: Kenny Bruun Olsen (V)<br>John Nyborg (A)<br>Karsten Byrgesen (Løsgænger)<br>Lars Ejby Pedersen (A)<br>Søren Larsen (A)<br>Tina Horne (A) |
| <b>Fraværende:</b>    | Søren Larsen                                                                                                                                                                           |



## Indholdsfortegnelse

|    |                                                                                                              |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 32 | Godkendelse af dagsorden .....                                                                               | 3  |
| 33 | 1. budgetopfølgning 2020 for By- og Planudvalget.....                                                        | 4  |
| 34 | Kommuneplan 2021-2033, drøftelse af temaerne bosætning og erhverv.....                                       | 7  |
| 35 | Cykelstikatalog 2020 .....                                                                                   | 9  |
| 36 | Forslag til lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden..... | 12 |
| 37 | Forslag til lokalplan 348 - Erhverv ved Holstensvej.....                                                     | 14 |
| 38 | Forslag til Lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte.....                                      | 17 |
| 39 | Vedtagelse af Lokalplan 362 Boliger ved Højgård, Ullerup Nord .....                                          | 20 |
| 40 | Vedtagelse af Lokalplan 370 - Etageboliger ved Nørrebrogade .....                                            | 24 |
| 41 | Etablering af cykelsti på del af Tårupvej.....                                                               | 27 |
| 42 | Lukket - Orientering .....                                                                                   | 29 |



## **32 Godkendelse af dagsorden**

Sagsnr.:

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

### **Sagsresumé:**

### **Sagsbeskrivelse:**

### **Økonomiske konsekvenser:**

### **Vurdering:**

### **Indstillinger:**

Fagafdelingen indstiller

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Godkendt.

Fraværende: Søren Larsen



### 33 1. budgetopfølgning 2020 for By- og Planudvalget

Sagsnr.:20/3155

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

#### Sagsresumé:

Ved 1. budgetopfølgning for 2020 er der en forventning om, at årets resultat stemmer overens med udvalgets andel af servicerrammen.

Budgettet til anlæg, jordforsyning/Danmark C og indskud i Landsbygefonden forventes overholdt.

#### Sagsbeskrivelse:

Udvalgets økonomi gennemgås ved tre årlige politiske budgetopfølgninger. Ved disse budgetopfølgninger fremlægger koncernchefen økonomien for deres respektive områder.

Efter gennemgang og behandling i fagudvalget skal budgetopfølgningen sendes videre til godkendelse i byrådet. Budgetopfølgningerne skal sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, herunder om servicerramme og udvalgets anlægsramme overholdes.

Ved budgetopfølgningerne kan budgettet rettes til, så det er i overensstemmelse med ny lovgivning, byrådsbeslutninger, fejl og mangler og ændret efterspørgsel på overførselsudgifterne. Hvis koncernområdet ser behov for tilretninger af budgettet herudover, skal disse kunne finansieres inden for udvalgets egen ramme.

#### Økonomiske konsekvenser:

Nedenstående tabel viser udvalgsområdets andel af service- og anlægsrammen samt det forventede regnskab ved 1. budgetopfølgning. Eventuelle afvigelser er et udtryk for enten et pres eller luft på rammen.

Tabel 1

| Mio. kr.             | Ramme | Forventet regnskab |
|----------------------|-------|--------------------|
| Serviceudgifter      | 4,566 | 4,566              |
| COVID-19 udgifter    |       | 0,000              |
| Bruttoanlægsudgifter | *     | 106,541            |

\* Anlægsloftet for 2020 er jævnfør aftale mellem KL og regeringen ophævet.

Nedenstående tabel viser udvalgsområdets andel af kommunens samlede økonomi udtrykt ved det vedtagne og korrigerede budget samt det forventede regnskab ved 1. budgetopfølgning.

Tabel 2

| Mio. kr.                   | Vedtaget budget | Korrigeret budget | Forventet regnskab |
|----------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| <b>By- og Planudvalget</b> | <b>66,863</b>   | <b>107,814</b>    | <b>107,814</b>     |
| Serviceudgifter            | 4,580           | 4,566             | 4,566              |
| COVID-19 udgifter          |                 |                   | 0,000              |
| Anlæg                      | 36,736          | 69,741            | 69,741             |



|                          |        |        |        |
|--------------------------|--------|--------|--------|
| Jordforsyning /Danmark C | 25,097 | 27,583 | 27,583 |
| Indskud Landsbyggefonden | 0,450  | 5,924  | 5,924  |

Forskellen på vedtaget og korrigeret budget på serviceudgifterne udgør ved 1. budgetopfølgning 0,014 mio. kr. Forskellen vedrører udmøntning af puljer på administrationen.

Forskellen mellem vedtaget budget og korrigeret budget på anlæg, jordforsyning/Danmark C og indskud i Landsbyggefonden skyldes at budgettet er korrigeret med spar/lån fra 2019, fremrykning af anlæg samt nye anlæg vedtaget af Byrådet

### Vurdering:

#### SERVICEUDGIFTER

Koncernområdet har ved 1. budgetopfølgning en forventning om, at årets forventede regnskab stemmer overens med udvalgets andel af servicerammen.

#### ANLÆG OG JORDFORSYNING / DANMARK C

Anlægsbudgettet forventes overholdt.

#### INDSKUD LANDSBYGGEFONDEN

Budgettet til indskud i Landsbyggefonden forventes overholdt.

#### COVID-19

Byrådet vedtog på mødet den 27. april 2020 en række principper for håndtering af konsekvenserne af COVID-19. Hovedprincippet er, at udgifterne afholdes inden for egen budgetramme. Der kan dog være situationer, hvor merudgifter ikke undgås.

Der er på nuværende tidspunkt ikke indmeldt opmærksomhedspunkter med forventning om ekstra udgifter indenfor udvalgets område.

Konsekvenserne af COVID-19 følges nøje og omfanget afhænger bl.a. af perioden for skærpede retningslinjer fra Sundhedsstyrelsen og omfanget af retningslinjerne.

Der er forventning om, at KL og regeringen forhandler en kompensation til kommunerne for merudgifter, som er afledt af COVID-19. Vilkårene for en eventuel kompensation kender ikke endnu, men afventer forhandlinger. Fredericia Kommune registrerer udgifter, som er relateret til håndtering af COVID-19 særskilt, så det vil blive muligt at følge op på udgifterne.

### Indstillinger:

Økonomi og Personale og Teknik og Miljø indstiller:

1. At 1. budgetopfølgning godkendes og fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet

### Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:

Godkendt.



Fraværende: Søren Larsen



### **34 Kommuneplan 2021-2033, drøftelse af temaerne bosætning og erhverv**

Sagsnr.:19/8615

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

#### **Sagsresumé:**

I forbindelse med arbejdet med den kommende Kommuneplan 2021-2033 inddrages By- og Planudvalget i drøftelsen af en række temaer, som er omfattet af kommuneplanrevisionen.

På dette udvalgsmøde drøftes temaerne bosætning og arealudlæg samt erhverv.

Bosætning og arealudlæg vil blive drøftet igen på næste udvalgsmøde i august. I august vil temaerne landsbyer, oversvømmelse og erosion samt detailhandel ligeledes blive drøftet.

#### **Sagsbeskrivelse:**

Arbejdet med Kommuneplan 2021-2033 blev formelt igangsat af byrådet den 3. februar 2020.

Som led i planlægningen har der i perioden 24. februar til 22. marts været afholdt en forudgående offentlig høring, hvor det har været muligt at indsende ideer og forslag til den kommende kommuneplan. Resultatet af høringen vil indgå i det videre arbejde med kommuneplanen.

Med Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet blev de temaer, der indgår i kommuneplanrevisionen, fastlagt. Det blev besluttet, at der alene skal gennemføres en delvis revision af kommuneplanen. En del af den gældende kommuneplans indhold vil derfor blive genvedtaget for en ny 4-års periode.

Tre af revisionstemaerne udgør en bunden opgave fra staten. Med moderniseringen af planloven kom der nye krav til kommuneplanlægningen. De indgår derfor som en del af kommuneplanrevisionen.

Som følge heraf skal Fredericia Kommune:

- Udarbejde retningslinjer for områder forbeholdt produktionsvirksomheder mv. samt konsekvenszoner omkring de nævnte områder.
- Udarbejde retningslinjer for strategisk planlægning for landsbyer.
- Udarbejde retningslinjer for områder med risiko for oversvømmelse og kysterrosion samt retningslinjer for afværgeforanstaltninger.

Opgaveløsningen ift. de tre statslige revisionstemaer er forbundet med en stor grad af metodefrihed. Teknik & Miljø vil derfor præsentere udvalget for nogle af de overvejelser, der foreløbigt er blevet gjort i forhold til løsningen af disse opgaver. Den politiske drøftelse skal gerne medvirke til at sætte retning på det videre arbejde med de tre revisionstemaer.

Udpegningen af områder forbeholdt produktionsvirksomheder vil blive drøftet på dette møde, mens strategisk landsbyplanlægning samt oversvømmelse og erosion drøftes i august. Mødet i august vil ligeledes omhandle detailhandel.

Drøftelsen af temaet bosætning og evt. nye arealudlæg til boliger vil blive påbegyndt på udvalgsmødet i maj. Det er intentionen, at der i juni arrangeres en fælles besigtigelse af potentielle lokaliteter til evt. nye arealudlæg til boliger. På augustmødet bedes udvalget tage endelig stilling til, hvilke områder Teknik & Miljø skal arbejde på at få udlagt i den kommende kommuneplan.



Tidsplan

Den seneste tidsplan for færdiggørelse af Kommuneplan 2021-2033 er følgende:

|                       |                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ultimo sept. 2020     | Udarbejdelse af udkast til Forslag til Kommuneplan 2021-2033                                           |
| Okt. 2020             | Teknisk høring af udkast                                                                               |
| Nov. 2020 – dec. 2020 | Politisk høring af udkast                                                                              |
| Jan. 2021             | Trekantområdets bestyrelses godkendelse af Forslag til fælles Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet |
| Feb. - apr. 2021      | De 7 byråds godkendelse af Forslag til Kommuneplan 2021-2033                                           |
| Maj – jun. 2021       | Offentlig høring (min. 8 uger)                                                                         |
| Aug. – sept. 2021     | Behandling af høringsvar                                                                               |
| Sept. 2021            | Trekantområdets bestyrelses godkendelse af Forslag til fælles Kommuneplan 2021-2033 For Trekantområdet |
| Okt. - dec. 2021      | De 7 byråds godkendelse af endelig Kommuneplan 2021-2033                                               |
| Jan. 2022             | Offentlig bekendtgørelse                                                                               |

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen.

**Vurdering:**

Ingen.

**Indstillinger:**

Teknik & Miljø indstiller, at revisionstemaerne bosætning og erhverv drøftes med henblik på sætte retning på det videre arbejde med de to revisionstemaer.

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Drøftet.

Fraværende: Søren Larsen





### **35 Cykelstikatalog 2020**

Sagsnr.:17/8782

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

#### **Sagsresumé:**

Fredericia Kommunes cykelstikatalog revideres hvert år.

Der er udarbejdet et udkast til cykelstikatalog for 2020. Dette udkast fremlægges i forbindelse med denne sag 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 om puljemidler til projekterne.

Teknik & Miljø har derfor udarbejdet et forslag til Cykelstikatalog for 2020. Cykelstiønsker er 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. Til grund for forslaget til prioritering er blandt andet anvendt den daglige trafikmængde, hastighedsmålinger samt uheldsoplysninger.

Følgende stier er i gang med at blive anlagt, eller anlægges i 2020, eller fremgår i budgettet, og udgår derfor af Cykelstikataloget.

#### **Kolding Landevej**

I 2020 igangsættes anlæggelse af cykelsti på Kolding Landevej mellem Den Gamle Lillebælts Bro og Skærbækvej.

#### **Sjællandsgade fra Vester Voldgade til Norgesgade**

Stien etableres med støtte fra cykelpuljen og forventes færdiggjort i 2020.

#### **Tårupvej, byzone til Stakkesvang**

Stierne på Tårupvej anlægges samtidig med den nye kommunale byggemodning i Taulov. Stierne forventes anlagt endeligt i 2020.

#### **Skærbækvej**

Der er i 2020 afsat penge til projektering af cykelsti langs Skærbækvej fra Kolding Landevej til Skærbæk. I 2021 er der afsat penge til udførelse af cykelstien. Cykelstien udgår derfor af cykelstikataloget.

#### **Røde Banke**

Der er afsat midler til projektering af cykelsti på Røde Banke i 2020. Cykelstien fremgår stadig i cykelstikataloget, da der endnu ikke er afsat midler til anlæg af stien.

#### **Ændringer i forhold til Cykelstikatalog 2019**



I forhold til 2019 cykelstikataloget er den største ændring, at der er ændret på rækkefølgen af prioriteringen i Prioritet A. To stier er flyttet til kategorien "Startes eller udføres" og fremgår derfor ikke længere i den prioriterede rækkefølge.

Egeskovvej er flyttet op som prioritet 5. Etablering af stier på denne strækning vil skabe en god og sikker cykelforbindelse mellem Vestre Ringvej og Randsalsvej på den del af Egeskovvej hvor gennemsnitshastigheden er højere end de tilladte 50 km/t, og hvor antallet af biler er stigende. Stien er flyttet fra prioritet 8 til prioritet 5.

Ydre Ringvej er opprioriteret for at skabe en god og sikker cykelforbindelse langs den nyeste del af Ydre Ringvej. En opprioritering af denne strækning vil skabe en god forbindelse mellem Bredstrupvej og den nyeste del af boligområdet langs Fuglsang Allé. Siden åbningen af Ydre Ringvej er trafikmængden steget støt, og i perioden fra 2013 til 2018 steg trafikken med 65 % til 4287 biler i døgnet. Stien er flyttet fra prioritet 9 til prioritet 6.

Treldevej er rykket op i prioriteringen, for at give mulighed for at skabe en sikker cykelforbindelse mellem Trelde og Nordbyen. I perioden fra 2015 til 2019 er antallet af daglige biler på Treldevej ved Egeskov Skovvej steget med ca. 20 %. Stien er flyttet fra prioritet 10 til prioritet 7.

Cykelstierne i Sjællandsgade mellem Norgesgade og Købmagergade, samt Købmagergade mellem Prinsensgade og Oldenborggade samt Kongensgade mellem Danmarksgade og Oldenborggade er flyttet således, at de nu er prioriteret som nummer 8. Hastigheden i bymidten er generelt faldende, og antallet af biler i blandt andet Sjællandsgade og Oldenborggade er også faldet i de senere år. Dette projekt bør indgå i en samlet planlægning for bymidten, hvor der samtidig kan tages højde for parkering og lignende.

**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 2020 godkendes.

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Godkendt.



Fraværende: Søren Larsen



### **36 Forslag til lokalplan 372 - Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden**

Sagsnr.:19/5551

Sagen afgøres i: Byrådet

#### **Sagsresumé:**

Der er udarbejdet et udkast til Forslag til lokalplan 372, der udlægger et areal i Kanalbyen (området umiddelbart syd for Frederiks Kanal med byggefelt nr. 13 og 14) til blandet bolig og erhverv samt grønt område, idet en del af lokalplanområdet indgår i den centrale park i udviklingsplanen for Kanalbyen. Byggeri tillades op til 6 etager, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er modtaget et skitseprojekt, der har dannet grundlag for lokalplanen, og en realisering af skitseprojektet forventes at resultere i 147 lejeboliger.

#### **Sagsbeskrivelse:**

Der er udarbejdet forslag til lokalplan for et område syd for Frederiks Kanal i Kanalbyen. Lokalplanområdet er 17.424 m<sup>2</sup> stort og omfatter byggefeltene 13 og 14 fra Kanalbyens udviklingsplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og giver mulighed for, at der kan etableres blandet bolig og erhverv i form af to karréer samt et større grønt område. Karréen mod vest giver mulighed for byggeri i op til 6 etager, og karréen mod øst i op til 5 etager. Sammenlagt gives der mulighed for, at der kan etableres et bruttoetageareal på op til 12.600 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen sikrer, at der etableres fællesarealer i karréernes gårdrum, samt at der laves stiforbindelse gennem disse.

De nord-sydgående gader, Delmenhorstgade og Pinnebergsgade, vil ikke have almindelig biltrafik og vil være på fodgængernes præmisser. Kanalgaderne Ved Sophie Amalies Kanal og Ved Frederiks Kanal er shared space gader, der sikrer dobbeltrettet trafik.

Bebyggelsen skal opføres i moderne arkitektonisk stil, og der gives mulighed for saddeltage.

Der er modtaget et skitseprojekt, der har dannet grundlag for lokalplanen. Skitseprojektet omhandler to karréer sammensat af en blanding af nedenstående bygningstypologier.

- Karréhus – Etageejendom i tegl i 4-5 etager med saddeltag.
- Townhouse – Etageejendom i tegl i 3 etager med saddeltag.
- Rækkehus – Rækkehus på 2 etager i træ og andre materialer. Det er placeret ud mod Kanalbyens centrale grønne område.

#### Forhold til kommuneplan 2017 – 2029

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### Miljøvurdering

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

Der er gennemført en miljøvurdering af følgende parametre:



- Risiko
- Støj fra nærliggende virksomheder
- Støj fra nærliggende vej
- Luft- og lugtforurening fra omkringliggende virksomheder (Shell Havneterminal)
- Skygger
- Fauna
- Håndtering af eksisterende jordforurening
- Udledning af overfladevand til Lillebælt
- Klimasikring
- Påvirkning af omgivende bebyggelser og anlæg i fbm. anlægsarbejdet
- Kystlandskabet
- Det indbyrdes forhold mellem ovenstående

Planforslaget og miljørapporten er vedlagt sagen som bilag. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, som indgår i lokalplanforslaget.

**Økonomiske konsekvenser:**

Lokalplanens delområde 2 er udlagt til grønt område og forventes etableret som en grøn bypark, der overdrages til Fredericia Kommune. Der kan komme anlægsomkostninger samt fremtidig drift – disse omkostninger er endnu ikke fastlagt.

**Vurdering:**

Teknik & Miljø vurderer, at der med lokalplanen gives mulighed for udvikling af et attraktivt boligområde i overensstemmelse med Kanalbyens udviklingsplan samt mulighed for etableringen af det grønne parkområde i Kanalbyen. Det vurderes at skitseprojektet, som lokalplanen muliggør, har et godt arkitektonisk niveau og vil bidrage positivt til udviklingen af Kanalbyen.

**Indstillinger:**

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

- at forslag til lokalplan 372 – Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Kanal vedtages og sammen med miljørapporten sendes i offentlig høring i 8 uger.
- at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanforslaget.

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen

**37 Forslag til lokalplan 348 - Erhverv ved Holstensvej**

Sagsnr.:19/10464

Sagen afgøres i: Byrådet

**Sagsresumé:**

By- og Planudvalget godkendte den 15. januar 2020, at der arbejdes videre med planarbejde og miljøvurdering for ændret anvendelse af området ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej.

Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til lokalplan 348 for erhvervsområde ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej. Lokalplanen ledsages af en miljørapport.

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at planforslag og miljørapport vedtages og sendes i 8 ugers offentlig høring.

**Sagsbeskrivelse:**

Der er nu udarbejdet et lokalplanforslag for ændret anvendelse for et erhvervsområde ved Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej. Lokalplanområdet er ca. 6 ha og ligger i byzone. Lokalplanen muliggør, at området kan anvendes til erhvervsformål i tilknytning til havnen.

Lokalplanen disponerer området i tre delområder. Delområde 1 udlægges til håndtering af gods og trailerparkering til RoRo. Ro/Ro ("Roll on- roll off") er en form for godstransport, hvor stykgods f.eks. lastbiltrailere lastes og lodes. Delområde 2 udlægges til velfærdbygning, værksted og oplag af løsvarer. Delområde 3 udlægges til grønt område og til regnvandshåndtering.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser der sikrer, at arealerne op til Strandvejen, Indre Ringvej og Holstensvej udformes, så de fremstår som en grøn og oplevelsesrig ankomst til havnen og Fredericia bymidte.

Disponeringen med delområder medvirker til, at de mest miljøtunge aktiviteter placeres længst væk fra boliger.

Der fastlægges også i lokalplanen bestemmelser for omfang og udseende af nødvendig støjafskærmning i lokalplanens område.

Med planlægningen etableres der ikke nye vejanlæg, idet trafikken til/fra området skal afvikles ad eksisterende veje.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med gældende kommuneplanrammer, hvorfor der ikke er udarbejdet et kommuneplantillæg.

**Miljøvurdering**

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



Følgende parametre er medtaget i miljøvurderingen: Forhold til risikovirksomhed, erhvervsstøj, trafikstøj, støv- & lugtgener, overfladevand & grundvand, samt visuel påvirkning.

Miljørapporten er vedlagt lokalplanforslaget som et selvstændigt dokument og vedlægges dagsordenspunktet som bilag. Der er udarbejdet et ikke-teknisk resumé af miljørapporten, som indgår i lokalplanen.

#### *Høring af risikomyndighederne*

Da lokalplanområdet ligger indenfor planlægningszonen for en risikovirksomhed (Samtank), skal der jf. risikobekendtgørelsen foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen.

Følgende risikomyndigheder er hørt: Fredericia Kommune, Trekantområdets Brandvæsen, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet. Høringssvarene er jf. risikobekendtgørelsen inddraget i forslaget til lokalplan.

#### *Aftale om beplantning og vedligeholdelse af beplantning*

Der vil i forbindelse med lokalplanens krav om beplantning langs Holstensvej/Strandvejen/Indre Ringvej blive udarbejdet en aftale med ansøger om beplantning og vedligeholdelse af beplantning på kommunens areal.

#### *Rettelse i lokalplan og miljørapport efter afleveringsfrist*

Visualiseringerne af støjafskærmningen bliver opdateret efter afleveringsfrist for denne sagsfremstilling. De visualiseringer, som fremgår af det nuværende bilag, er retvisende i forhold til højde, placering og overordnet arkitektonisk idé. De nye visualiseringer afspejler den arkitektonisk idé bedre. Administrationen vil gerne ombytte de nuværende visualiseringer med nye efter den politiske behandling.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen.

#### **Vurdering:**

Teknik og miljø vurderer, at der med lokalplan 348 skabes det nødvendige plangrundlag, som kan sikre områdets fremtidige anvendelse som havnerelateret erhvervsområde.

Der er endvidere arbejdet med udformningen af støjskærmens placering og udseende, således der opnås passende overgang mellem veje og havnen samt en indbydende indgang til Holstensvej.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med den offentlige høring afholdes et borgermøde, hvor ADP får mulighed for at fremlægge deres fremtidige planer i lokalplanområdet.

#### **Indstillinger:**

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

1. at lokalplanforslaget med miljørapport offentliggøres i 8 uger, og



2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget og miljørapporten

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen



**38 Forslag til Lokalplan 328 - Facader og Skilte i Fredericia Bymidte**

Sagsnr.:14/5598

Sagen afgøres i: Byrådet

**Sagsresumé:**

Teknik & Miljø har udarbejdet et forslag til Lokalplan 328 – Facader og skilte i Fredericia Bymidte. Lokalplanen regulerer facader og skilte i bymidten. Lokalplanen skal gøre det lettere at renovere facader og opsætte skilte i bymidten. Den er første del af et nyt og bedre plangrundlag for bevaring og udvikling af bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøer og Fredericias unikke, historiske byplan inden for voldene.

Den nye lokalplan indeholder mere vejledning til bestemmelserne end tidligere. Det sparer tid for bygherrer og administration, at ikke alle ændringer kræver en planmæssig godkendelse, som det er tilfældet på nuværende tidspunkt, og der er ekstra fokus på muligheden for råd og vejledning hos Kommunen. Lokalplanforslaget holder fast i den nuværende praksis med, at alle ydre forandringer på bevaringsværdige bygninger skal godkendes. Der er desuden præcise bestemmelser for øvrig eksisterende bebyggelse, samt ny bebyggelse, som gør det nemt at aflæse direkte i lokalplanen, hvad der er muligt i forhold til facader og skilte i bymidten.

**Sagsbeskrivelse:**

Lokalplanområdet omfatter Fredericia Bymidte inden for voldene. Lokalplanen er en temalokalplan, der kun omhandler facader og skilte. Lokalplanen danner rammer om fremtidige ombygninger og nybyggeri. Facader og skiltens fremtræden reguleres med afsæt i en bevaringsteori om, at vi skal værne om og bevare de vigtigste historiske kvaliteter, og på den baggrund skabe rum til at tænke nyt. Sigtet med lokalplanen er at sikre kvalitet uden at være smagsdommer over god eller dårlig arkitektur.

I lokalplanen reguleres bevaringsværdige bygninger med afsæt i planlovens bestemmelser om kompetencenormer. Det betyder, at Fredericia Kommune skal godkende ændringer af facader og skilte på alle bevaringsværdige bygninger, ligesom det er tilfældet med den eksisterende lokalplan. I lokalplanen er de bevaringsværdige bygninger alle bygninger, som er registreret med en SAVE-værdi fra 1 til og med 4 i kommuneplanen. I praksis uddelegeres opgaven med at give tilladelse til administrationen, som vil løfte opgaven igennem dialog med bygherre/bygningsejer om restaurering og arkitektur. Enkeltager kan føres i det politiske udvalg, når det er nødvendigt. Det er vigtigt, at lokalplanen støttes af en vejledning om udvikling og restaurering i Fredericia Bymidte. Det er Teknik & Miljø's ambition, at en vejledning også udkommer i løbet af 2020. Vejledningen skal tilgås direkte fra den digitale lokalplan, således at det er nemt for de enkelte brugere af lokalplanen at få vejledning om små og store byggeprojekter i Fredericia.

Ikke bevaringsværdige bygninger og nybyggeri reguleres efter bestemmelser, der sikrer en høj kvalitet i udformningen af facader og skiltning. Dette er vigtigt, da de omkringliggende bevaringsværdige bygningers kvalitet bl.a. afgøres af den kontekst, som bygningerne befinder sig i. Nabo-bebyggelsen kan nemt skæmme en bevaringsværdig helhed. Det samlede bybillede er bygget op af summen af indtryk.



Endelig er lokalplanen første skridt til et bedre plangrundlag for bevaring og udvikling af den historiske byplan indenfor voldene. Herefter er det planen at udsende den omtalte vejledning, udarbejde bevarende lokalplanlægning for konkrete kulturmiljøer inden for voldene og en vejledning til nybyggeri inden for voldene. Samlet set vil det give borgere og erhvervsdrivende et solidt grundlag for at bygge og renovere i en unik historisk kontekst.

Lokalplanen er tematiseret efter bygningsdele, således at den er let at bruge i praksis. Den digitale lokalplan tilføjes en introduktion (som ikke er en del af den retlige lokalplan og derved kan rettes løbende efter behov), hvor brugerne finder kontaktoplysninger til den relevante myndigheds-person i Teknik & Miljø. Derved skabes der en praktisk adgang til råd og vejledning om bevaringsværdige bygninger og lokalplanen. Vedlagt er en illustration, som viser opbygningen af den digitale lokalplan.

### **Eksempler fra lokalplanen**

Den nye lokalplan tillader ikke nye altaner mod offentlig vej på eksisterende bebyggelse. På nybyggeri tillades altaner med en meget begrænset mulighed for at krage ud over de smalle gader i Fredericia Bymidte.

En skærpelse i forhold til praksis i den gamle lokalplan er, at der for bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi fra 1 til og med 3 kræves kitfalsede vinduer. Det er en praksis, som kommer fra arbejdet med Bevaringsfonden. Kitfalsede vinduer er dyrere end almindelige termoruder og kræver vedligehold af kitfalsen, desuden er der mere vinduesvask, da der er flere ruder.

Gavlmalerier tillades ikke. Det betyder, at der i et konkret tilfælde, hvor der søges om et kunstværk, vil skulle gives en meget præcis dispensation fra lokalplanen.

Alle bestemmelser vedrørende skiltning på bygninger er samlet i et kapitel. Det er en fordel for butikker og erhvervsdrivende, at det klart og tydeligt fremgår hvad der er tilladt. Kapitlet er suppleret med vejledning og forklarende billeder. Business Fredericia har bidraget til udarbejdelsen af bestemmelserne omkring skiltning.

### **Aflysning af gældende lokalplaner**

Lokalplanen skal erstatte lokalplan 164 – Facader og skilte i Fredericia Bymidte, som er udarbejdet i 1999. Desuden skal den delvist erstatte bestemmelser om facader og skiltning i de forskellige lokalplaner indenfor bymidten.

### **Det videre arbejde med plangrundlag for bevaring og udvikling af Fredericia Bymidte**

Administrationen vil gerne gøre opmærksom på, at lokalplanen ikke kan stå alene, forstået på den måde at man allerede nu bedes tage stilling til om der skal arbejdes videre med de næste trin i det samlede plangrundlag. Vejledningen er godt på vej. For en stor dels vedkommende kan der samles materiale og erfaringer fra tidligere projekter og arbejde med bymidten. Der skal tages stilling til formen. Kulturmiljøerne er ligeledes noget som står på skuldrene af mange års arbejde, men blandet andet mangler der en formel, faglig udpegning af kulturmiljøer.

**Økonomiske konsekvenser:**

Ingen.

**Vurdering:**

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanforslaget vil gøre det lettere at renovere facader og opsætte skilte i bymidten, og samtidig være med til at skabe et bedre plangrundlag for bevaring og udvikling af de bevaringsværdige bygninger og bymidten som helhed.

Ligeledes vurderes det, at lokalplanforslaget lægger op til en administrationspraksis, hvor Teknik & Miljø vil kunne indgå i en bedre dialog om bevaring og udvikling i Bymidten. Lokalplanen og den kommende vejledning vil danne grundlag for en konstruktiv dialog. Samtidig vil ejere af ikke bevaringsværdige bygninger nemmere kunne læse, hvad der er tilladt i forhold til facader og skilte.

Lokalplanen erstatter ikke lokalplanpligt eller -ret (muligheden for at lave en lokalplan), hvis fremtidigt nybyggeri giver anledning hertil.

Endelig vurderer Teknik & Miljø, at lokalplanforslaget ikke bør stå alene, og at der bør følges op med udarbejdelsen af vejledningen, som omtalt ovenfor, bevarende lokalplaner for afgrænsede kulturmiljøer i bymidten og en vejledning til nybyggeri indenfor voldene.

**Indstillinger:**

Teknik & Miljø indstiller,

1. at By- & Planudvalget drøfter spørgsmålet om det videre arbejde med plangrundlaget for Fredericia Bymidte.

og at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet,

2. at forslag til Lokalplan 328 – Facader og Skilte i Fredericia Bymidte vedtages som forslag, og

3. at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger,

4. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af planforslaget.

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen

**39 Vedtagelse af Lokalplan 362 Boliger ved Højgård, Ullerup Nord**

Sagsnr.:18/4042

Sagen afgøres i: Byrådet

**Sagsresumé:**

Teknik & Miljø har udarbejdet Lokalplan 362 – Boliger ved Højgård, Ullerup Nord. Lokalplanen vil muliggøre realisering af et spændende og attraktivt kvarter i god sammenhæng med den eksisterende by. Lokalplanen muliggør en parcelhusbebyggelse med ca. 46 grunde på min. 800 m<sup>2</sup> med tilhørende infrastruktur, opholdsarealer og grønne områder.

Sagen handler om den endelig vedtagelse af lokalplanen. Der er i høringsperioden modtaget tre høringssvar henholdsvis angående støj- og miljøforhold i lokalplanen og fra BaneDanmark. Det har medført mindre ændringer i planen vedr. friarealerne.

**Sagsbeskrivelse:**

Byrådet vedtog den 3. september 2018 Forslag til lokalplan 362 - Boliger ved Højgård, Ullerup Nord. Planforslaget har været i offentlig høring i 16 uger fra den 5. september 2018 til d. 26. december 2018. Høringsperioden måtte forlænges fra 8 til 16 uger for at sikre, at alle høringsberettigede modtog materialet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et område, der afgrænses af Ydre Ringvej, Bredstrupvej og Vestre Kobbelvej. Området er i dag i landbrugsmæssig drift, og der er en landbrugsejendom i området. Nord og vest for Ydre Ringvej grænser området op til det åbne land med dyrkede arealer, naturområder og rekreative områder samt spredtliggende gårde. Syd for lokalplanområdet ligger Ullerupkvarteret med store boligområder og tilhørende daginstitution. Øst for området ligger golfbanen, som på sigt påtænkes udvidet på arealet nordøst for det nye boligområde.

Lokalplanområdet udgør ca. 15 ha, og der forventes at blive mulighed for at opføre ca. 46 boliger som åben-lav bebyggelse med en grundstørrelse på min. 800 m<sup>2</sup>. Den forholdsvis lave udnyttelse af området til boligbebyggelse skal ses i sammenhæng med, at det er nødvendigt at forholdsvis store arealer friholdes for bebyggelse pga. støj fra omkringliggende veje og erhvervsvirksomheder.

Lokalplanen har til formål at fastlægge udstykningsprincipper, vejadgang, bebyggelsesomfang for parcelhusbebyggelse, grønne områder og infrastruktur for området.

Formålet er desuden at udlægge de grønne områder med en central placering i boligområdet, så de indbyder til ophold, leg og aktiviteter og dermed bidrager til at styrke fællesskaber og samvær i området. De grønne områder gives en landskabelig bearbejdning og beplantning, så de tilpasses omgivelserne.

Endelig udlægges et areal mellem bebyggelsen og de omkringliggende veje som støjbuffer. Arealet er dimensioneret, så det bliver muligt at opføre en støjvold ud mod Ydre Ringvej, Bredstrupvej og Vestre Kobbelvej. Overgangen fra boligområdet til de omkringliggende landområder bearbejdes, så støjvolden kan indgå i en landskabelig helhed.



Øst for området (Vestre Kobbelvej 9 og 11) er der lokaliseret hhv. en hundepension og en virksomhed, som miljøbehandler biler. Hundepensionen er p.t. ikke i drift. Begge virksomheder ligger i landzone. Lokalplanen sikrer, at begge virksomheder kan fortsætte deres virke på de vilkår, der fremgår af hhv. miljøgodkendelse og landzonetilladelse.

Lokalplanområdet vil med planens vedtagelse blive overført til byzone.

#### Forhold til Kommuneplan 2017 - 2029

Lokalplanens planlagte anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanramme V.B.14.

#### Offentlig høring

I høringsperioden indkom der 3 bemærkninger. Hovedtræk af to bemærkninger er beskrevet herunder. For en mere detaljeret gennemgang henvises til vedlagte notat (Høringsnotat).

##### *Bemærkning 1*

Indsiger gør opmærksom på et afstandskrav på 300 m fra virksomhed placeret nordøst for lokalplanområdet på Vestre Kobbelvej 11, 7000 Fredericia.

##### *Bemærkning 2*

Indsiger gør opmærksom på potentielle støjgener i lokalplanområdet fra en schæferhundeklub umiddelbart øst for lokalplanområdet.

#### *Vurdering af bemærkningerne*

##### *Bemærkning 1*

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanens bebyggelsesplan. Lokalplanen forholder sig til de støjvilkår, som er fastsat i virksomhedens miljøgodkendelse. I lokalplanen er der optaget bestemmelser, der sikrer, at virksomhedens støjvilkår kan overholdes ved de nærmeste boliger.

##### *Bemærkning 2*

Bemærkningen giver anledning til en mindre ændring i lokalplanen således, at det ikke vil være muligt at indrette friarealer i støjbufferen fra erhverv og schæferhundeklub. Støjbufferen i lokalplanen udvides, så den omfatter støj fra schæferhundeklubbens klubaktiviteter.

Forvaltningen finder behov for at præcisere forhold omkring ekspropriation i lokalplanen. Desuden digitaliseres lokalplanen.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Arealet, som lokalplanen omfatter, er i privat eje. Kommunen vil få udgifter til at erhverve jorden og til at gennemføre en efterfølgende byggemodning. På baggrund af beregninger af økonomien vurderes det, at der vil være en passende balance mellem udgifterne til jorderhvervelse samt byggemodning og indtægterne ved det efterfølgende salg af parcelhusgrunde.

Det skal bemærkes, at VejleMuseerne har tilkendegivet, at lokalplanområdet kan rumme mange væsentlige fortidsminder. Vejlemuseerne anbefaler derfor, at der forud for anlægsarbejder i det kommende lokalplanområde gennemføres arkæologiske forundersøgelser efter reglerne i muse-



umslovens § 26. Der er indhentet budget for forundersøgelser, som beløber sig til ca. 385.000 kr. inkl. moms (maksimumsbudget for forundersøgelsen).

**Vurdering:**

Teknik & Miljø vurderer, at der med Lokalplan 362 – Boliger ved Højgård, Ullerup Nord skabes det nødvendige plangrundlag, som giver mulighed for etablering af en sammenhængende udbygning af parcelhusbebyggelsen ved Ullerup.

Teknik & Miljø har udarbejdet et notat, "Notat om indkomne bemærkninger", med udkast til Byrådets vurdering og svar til de bemærkninger/indsigelser, der er indkommet i høringsperioden. Af notatet fremgår, at bemærkningerne/indsigelserne foreslås at give anledning til følgende ændringer:

1. Der tilføjes følgende afsnit om støj fra schæferhundeklubben til lokalplanens redegørelse:

"Foreningen Fredericia Schæferhundeklub har klubaktiviteter på adressen Bredstrupvej 56 vest for lokalplanområdet. Ved støjberegninger udført af Fredericia Kommune er der en overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj i boligområder i en mindre del af lokalplanområdets friareal - se kortbilag 4 - Fremtidige forhold.

Der optages derfor bestemmelser i lokalplanen om, at der ikke må være rekreative aktiviteter med mulighed for ophold på de dele af friarealerne, hvor de vejledende grænseværdier ikke overholdes."

2. Til § 9 om ubebyggede arealer optages der en bestemmelse om, at der ikke må være rekreative aktiviteter med mulighed for ophold på den del af friarealet, hvor de vejledende grænseværdier for støj ikke kan overholdes. Heraf tilføjes:

"På de dele af friarealerne, som er omfattet af støjbuffer for erhverv og schæferhundeklub, må der ikke indrettes arealer til leg, ophold og lignende.

Arealerne, som er omfattet af støjbuffer for erhverv og schæferhundeklub, fremgår af kortbilag 4 – Fremtidige forhold."

3. Til kortbilag 4 – Fremtidige forhold udvides støjbufferen for erhverv, så den også dækker støj fra schæferhundeklubben.
4. Lokalplanen digitaliseres og udgives på kommunens lokalplanportal. Heraf ændres layout af lokalplanen. F.eks. ændres forsiden og placering af billeder. Indholdet er selvfølgelig det samme, som det der har været i offentlig høring.

**Indstillinger:**

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



1. at Lokalplan 362 – Boliger ved Højgård, Ullerup Nord vedtages endeligt med de anførte suppleringer og ændringer,
2. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslaget med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilag Notat om indkomne bemærkninger,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen.

**Bilag:**

Åben - LP362\_Notat om Behandling af indsigelser.pdf

Åben - Lokalplan 362 - Boliger ved Højgård, Ullerup Nord, endelige vedtagelse, politisk behandling

Åben - Hvidbog\_lokalplan\_362 Lokalplan 362 - Boliger ved Højgård, Ullerup Nord

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen

**40 Vedtagelse af Lokalplan 370 - Etageboliger ved Nørrebrogade**

Sagsnr.:19/5616

Sagen afgøres i: Byrådet

**Sagsresumé:**

På Byrådets møde d. 3. februar 2020 blev det vedtaget at sende forslag til lokalplan 370 Etageboliger ved Nørrebrogade og kommuneplantillæg nr. 13 i offentlig høring i 8 uger. Ved høringsperiodens afslutning har forvaltningen modtaget 1 bemærkning, som vedrører forhold, der ligger udenfor lokalplanafgrænsningen.

**Sagsbeskrivelse:**

Det har i perioden d. 2. – 16. juli 2019 været muligt at indsende bemærkninger inden udarbejdelsen af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget. De indkomne bemærkninger er indgået i det videre planlægningsarbejde.

Kommuneplantillæg nr. 13 muliggør, at det maksimale etageantal ændres fra 2 til 5 etager, den maksimale bygningshøjde ændres fra 10 til 20 m og den maksimale bebyggelsesprocent ændres fra 60 til 120.

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at give mulighed for opførelse af etageboligbyggeri på adressen Nørrebrogade 109, som i dag fremstår ubenyttet, med bygningslevn fra tidligere erhverv. Formålet er desuden at sikre, at den fremtidige bebyggelse opføres i god kvalitet og tilpasses det eksisterende byområde.

Ved afslutningen af høringsperioden d. 31. marts 2020 har forvaltningen modtaget 1 bemærkning til lokalplanforslaget, som omhandler trafiksikkerheden i et vejkryds beliggende udenfor lokalplanafgrænsningen. Derudover har forvaltningen enkelte ændringer til lokalplanforslaget. På den baggrund foreslår forvaltningen følgende ændringer i den endelige lokalplan:

**1. Trafikale forhold:**

Bemærkningen omhandler oversigt og trafiksikkerhed i vejkrydset Thrigesvej-Egumvej-Franz Hansens Allé, hvor der ønskes et signalanlæg for at øge sikkerheden. Vejkrydset ligger udenfor lokalplanafgrænsningen, men de trafiksikkerhedsmæssige oversigtsarealer inddrager et areal af lokalplanområdet. Derfor tilføjes følgende under bestemmelse §7.3 Placering:

*"Al bebyggelse skal opføres under hensyn til oversigtsarealer på de tilstødende vejarealer".*

Fredericia Kommunes vejafdeling oplyser, at der på nuværende tidspunkt ikke er stor nok trafikmængde ved det pågældende vejkryds til at etablere et signalanlæg.

**2. Beplantning langs Nørrebrogade:**





Beplantningsbæltet langs Nørrebrogade, TVIS servitusbæltet og byggefelt 1 forekommer i lokalplanforslaget for presset med træer på min. 15 meters højde i udvokset stand, tæt til en bygningsfacade i byggefelt 1. Derfor bør kravet i bestemmelse §9.3 lempes.

Der ønskes fortsat et tilplantet areal med beplantning, der kan nedtone og formidle skalaen i forhold til oplevelsen af det brede vejudlæg og de høje bygninger langs Nørrebrogade. Træer skal i udgangspunktet plantes uden for servitusbæltet med mindre andet aftales med TVIS. Derfor ændres følgende i lokalplanforslagets redegørelse og under bestemmelse §9.3:

#### Redegørelse - Ubebyggede arealer, grønne områder og beplantning

*Langs lokalplanområdets afgrænsning mod Nørrebrogade, plantes træer, som dels har til formål at bidrage til et grønnere udtryk, dels at danne en allé-oplevelse sammen med beplantningen langs Fredericia Gymnasiums grund på den modsatte side af Nørrebrogade.*

#### *Ændres til:*

*På arealet langs Nørrebrogade, plantes træer, som dels har til formål at bidrage til et grønnere udtryk, dels at danne en allé-oplevelse sammen med beplantningen langs Fredericia Gymnasiums grund på den modsatte side af Nørrebrogade.*

#### Bestemmelser

§9.3 Arealet langs Nørrebrogade skal fremstå tilplantet med rækker eller grupper af træer, der i udvokset stand bliver minimum 15 m høje, i princippet som vist på kortbilag 4 – Fremtidige forhold.

#### *Ændres til:*

§9.3 Arealet langs Nørrebrogade skal fremstå tilplantet med rækker eller grupper af træer, der i udvokset stand bliver minimum 10 m høje, i princippet som vist på kortbilag 4 – Fremtidige forhold.

Bemærkninger og ændringsforslag er samlet i en hvidbog og behandlet i et notat, som begge er vedlagt indstillingen som bilag.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Ingen.

#### **Vurdering:**

Det er administrationens vurdering, at der med lokalplanen er skabt et plangrundlag, der understøtter udviklers ønske om opførelse af et etageboligbyggeri. Via den dialog, der har været, er der opnået rammerne for et byggeri med tilhørende udendørs opholdsarealer, som på fornuftig vis er tilpasset omgivelserne.

#### **Indstillinger:**

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

1. at tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt
2. at lokalplan 370 vedtages endeligt, samt



3. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser af planerne inden den offentlige bekendtgørelse

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen



#### **41 Etablering af cykelsti på del af Tårupvej**

Sagsnr.:18/4789

Sagen afgøres i: Byrådet

##### **Sagsresumé:**

I forbindelse med den nye kommunale udstykning Flintemarken i Taulov, er der planer om etablering af cykelsti på Tårupvej, fra Stakkesvang til byzonetavlen. Cykelstien er ved at blive anlagt i sydsiden, men i nordsiden er det nødvendigt at erhverve privat ejet areal fra matr.nr. 3a og 3ds Taulov By, Taulov for at få plads til cykelstien.

Arealet vil blive forsøgt erhvervet gennem frivillig aftale, hvis ikke dette er muligt, vil erhvervelsen søgt gennemført ved ekspropriation iht. reglerne i Lov om offentlige veje kapitel 10.

##### **Sagsbeskrivelse:**

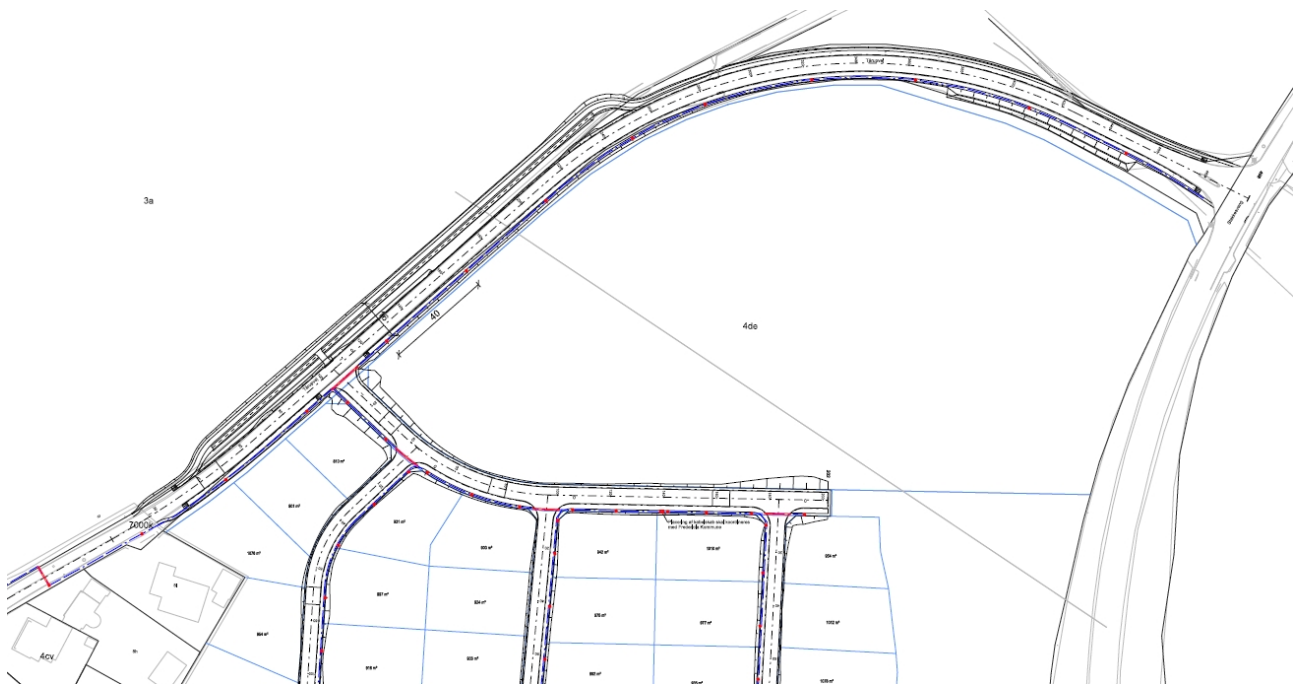
Etablering af cykelstier på Tårupvej har flere formål. Stierne skal sikre de lette trafikanter fra den kommunale byggemodning Flintemarken, samt den private udstykning nord for Flintemarken en tryk vej ind mod Taulov.

Stierne skal ligeledes på sigt binde Taulov sammen med det øvrige cykelstinet, hvor der er planer om cykelstier på Stakkesvang, der binder Tårupvej sammen med Prinsessens Kvarter mod nord og Adelvej mod syd. Stierne vil således overordnet skabe forbindelse fra Taulov by til den øvrige del af cykelstinettet.

I den nordlige side af Tårupvej ligger et beskyttet dige, som der ikke kan opnås tilladelse til at ændre. Cykelstien er derfor nødt til at blive placeret bag diget. Arealet bag diget er ikke offentligt areal og det er derfor nødvendigt at erhverve areal til stien.

Der er valgt etablering af enkeltrettede cykelstier, da det giver færrest mulige krydsninger af Tårupvej. Ligeledes undgås den risiko der altid er, når cyklister fra dobbeltrettede cykelstier skal krydse sideveje. Trafiksikkerhedsmæssigt vurderes enkeltrettede stier derfor som det eneste valg.

Nedenstående skitse viser udstrækningen af cykelstiprojektet fra Stakkesvang og ind ad Tårupvej, hvor der etableres cykelsti.



**Økonomiske konsekvenser:**

Udgifter til køb af jord, samt øvrige omkostninger i forbindelse med arealerhvervelse, forventes at kunne afholdes indenfor projektets afsatte anlægsramme.

**Vurdering:**

Teknik og Miljø vurderer, at det er nødvendigt at etablere cykelsti i nordsiden af Tårupvej, således at der opnås en tryk og sikkerhed cykelforbindelse til de nye udstykninger, samt til Stakkesvang, som indenfor en kort årrække vil sikre et sammenhængende cykelstinet, hvor det er muligt at cykel på cykelsti eller cykelkantbaner fra Taulov til Fredericia og Middelfart.

**Indstillinger:**

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at Ekspropriationsudvalget bemyndiges til at indlede forhandlinger med de berørte lodsejere langs Tårupvej, med henblik på indgåelse af aftaler om erhvervelse af arealer til gennemførelse af cykelstiprojektet, om fornødent ved ekspropriation således, at et sammenhængende cykelstinet kan sikres.

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Anbefales.

Fraværende: Søren Larsen



**42 Lukket - Orientering**

Sagsnr.:20/42

Sagen afgøres i: By- og Planudvalget

**Beslutning i By- og Planudvalget den 27-05-2020:**

Orientering taget til efterretning.

Fraværende: Søren Larsen



## Underskriftsside

Steen Wrist Ørts

Kenny Bruun Olsen

Lars Ejby Pedersen

John Nyborg

Tina Horne

Karsten Byrgesen

Søren Larsen

---

---

---

---

---

---

---

---