

Lokalplan B02_O

Ophævelse af del af Byplanvedtægt Nr. 2



Indholdsfortegnelse

Hvad er ophævelse af en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Vedtagelsespåtegning	6
Kortbilag	7
Kortbilag 1 - Eksisterende forhold	8
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold	9

Hvad er ophævelse af en lokalplan?

Ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner kan normalt kun ske ved vedtagelse af en ny lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan dog jf. Planloven § 33 beslutte at ophæve en lokalplan eller byplanvedtægt i to situationer:

1. byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
2. byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhus områder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ophævelsen kan som udgangspunkt kun omhandle en fuldstændig ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen. Det vil sige, at hvis enkelte af planens bestemmelser ønskes opretholdt, skal der vedtages en ny lokalplan.

Hvis planen kun ønskes ophævet for en del af det areal, som byplanvedtægten eller lokalplanen omfatter, kan der ske delvis ophævelse af byplanvedtægten eller lokalplanen for dette areal, således at planen opretholdes for de øvrige arealer i lokalplanområdet.

Ophævelse af en lokalplan eller byplanvedtægt følger samme vedtagelses- og offentlighedsprocedure, som vedtagelse af en ny lokalplan.

Redegørelse

Formål og baggrund

En mindre del af Byplanvedtægt nr. 2 - For et område af Skærbæk By ophæves for at muliggøre anvendelse af området til andet formål end industriområde. Efter ophævelsen kan området anvendes til blandet bolig og erhverv jf. den gældende kommuneplan. Området er i byplanvedtægt nr. 2 reserveret til udvidelse af bådebyggeri og bebyggelse i forbindelse med købmandsvirksomhed. Begge anvendelser er ikke længere aktuelle, da bådeværftet og købmandsforretningen er lukket. Værftet, som lå syd for dette område, eksisterer ikke længere. Der er i dag opført eller ved at blive opført boliger der, hvor værftet lå.

Byplanvedtægt nr. 2 ophæves for den del der omfatter "område nr. 3 - Industriområde". Området omfatter jordstykkerne 43i, 43n og 34h, samt vejlitra N alle Skærbæk By, Taulov. Det er det et areal på ca. 2.157 m².

Den nuværende afgrænsning af byplanvedtægt nr. 2 vises på kortbilag 1 - eksisterende forhold. Den fremtidige afgrænsning, samt området der ønskes ophævet fremgår af kortbilag 2 - fremtidige forhold.



Illustration: Oversigt over afgrænsningen af byplanvedtægt nr. 2, og området hvor byplanvedtægten ønskes ophævet. Klik på illustrationen for forstørre den.

Retlige og faktiske konsekvenser ved ophævelsen

Med ophævelse af en mindre del af byplanvedtægt nr. 2, er vedtægten fortsat glædende for det øvrige område. Ophævelsen berører kun de førnævnte jordstykker. Det vil sige at de retlige og faktiske forhold er uændret for alle andre ejendomme, som ligger indenfor afgrænsningen af byplanvedtægten.

I skemaet herunder redegøres der for de retlige og faktiske konsekvenser af ophævelsen.

Regulering	Eksisterende forhold	Fremtidige forhold
------------	----------------------	--------------------

<i>Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet og Fredericia Kommune</i>	Området er udlagt til blandet bolig og erhverv i kommuneplanrammen S.BE.1 - Boliger og Erhverv, Skærbæk By.	Området er fortsat udlagt til blandet bolig og erhverv i kommuneplanrammen S.BE.1 - Boliger og Erhverv, Skærbæk By.
<i>Forslag til kommuneplan 2021 - 2033 for Trekantområdet og Fredericia Kommune. Forventes vedtaget primo 2021.</i>	Området er udlagt til blandet bolig og erhverv i kommuneplanrammen S.BE.1 - Boliger og Erhverv, Skærbæk By.	Området er fortsat udlagt til blandet bolig og erhverv i kommuneplanrammen S.BE.1 - Boliger og Erhverv, Skærbæk By.
<i>Byplanvedtægt nr. 2 - for et område af Skærbæk By</i>	Området er i byplanvedtægt nr. 2 reserveret til udvidelse af bådebyggeri og bebyggelse i forbindelse med købmandsvirksomhed.	Byplanvedtægten ophæves inden for området.
<i>Bygningsreglementet</i>	Bygningsreglementets generelle regler om bebyggelse og ret til at bygge er gældende, men afgrænses af byplanvedtægtens bestemmelser.	Bygningsreglementets generelle regler om bebyggelse og ret til at bygge er fortsat gældende. Bygningsreglementet regulerer anvendelse, omfang, placering og udseende af evt. fremtidig bebyggelse, som ikke er lokalplanpligtigt.
<i>Vejret</i>	Ejendommene på Klintevej har vejret via vejen på jordstykket Vejlitra N.	Vejretten er stadigvæk gældende.

Jævnfør planlovens § 13, stk. 1, kan byrådet på ethvert tidspunkt beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for fremtidig byggeri på området. Desuden sikrer planlovens § 13, stk. 2., at kommunen ved fremtidige større bygge- eller anlægsarbejde på området skal foretage en planlægningsmæssig vurdering af konsekvenserne af projektet. Såfremt at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og vurderes at udløse lokalplanpligt, så skal kommunen

tilvejebringe en lokalplan for projektet. Fremtidige, mindre bygge- og anlægsarbejder på området reguleres og opføres på baggrund af bygningsreglements regler og byggeloven - det vil sige uden en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til at ophæve en del af byplanvedtægt nr. 2 er vedtaget af Fredericia Byråd

[xx.xxx 2021](#)

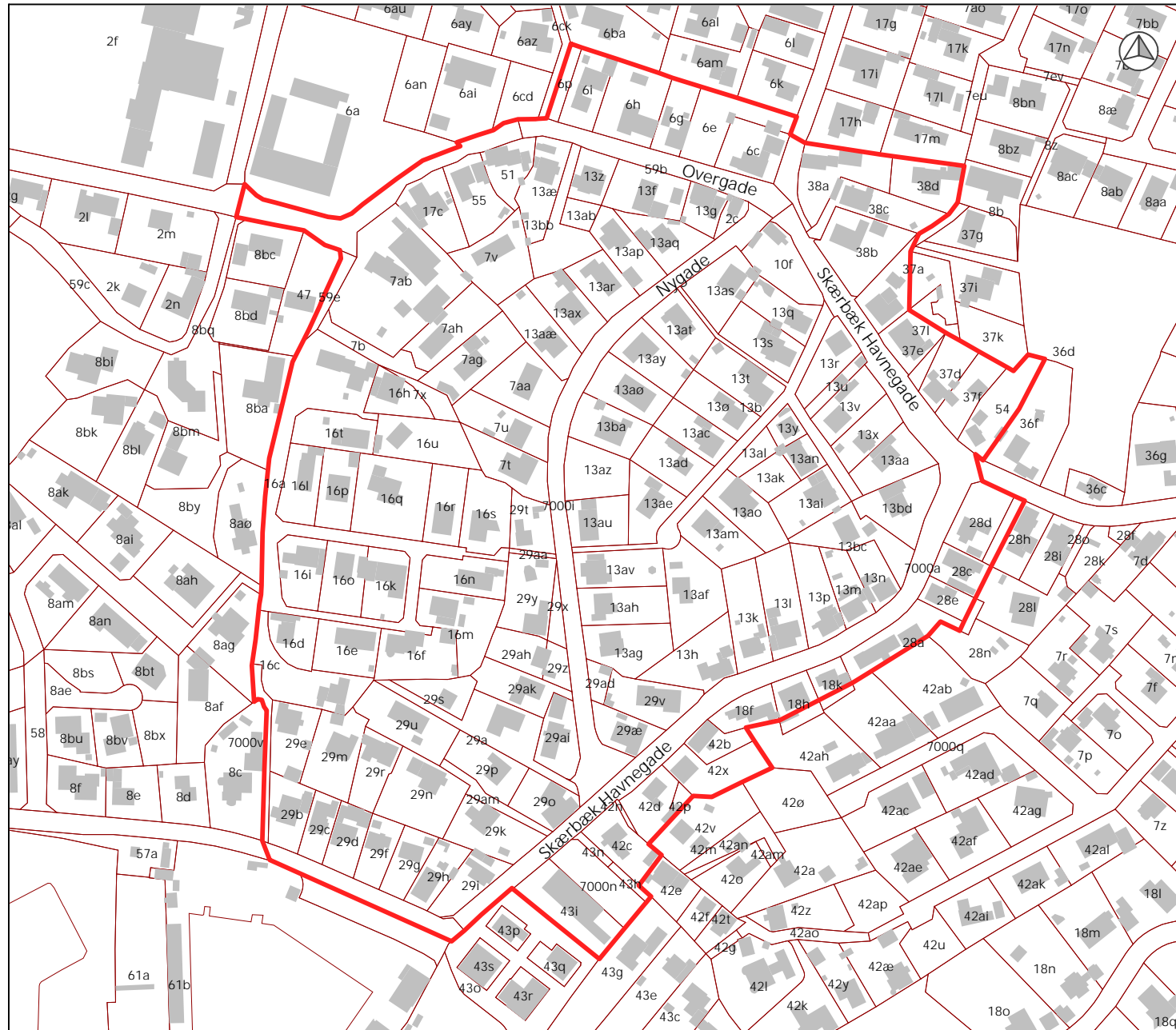
Steen Wrist Ørts	Camilla Nowak Kirkedal
Borgmester	Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden



[xx.xxx 2021 - xx.xxx 2021](#)

Kortbilag

KORTBILAG 1 - Eksisterende forhold



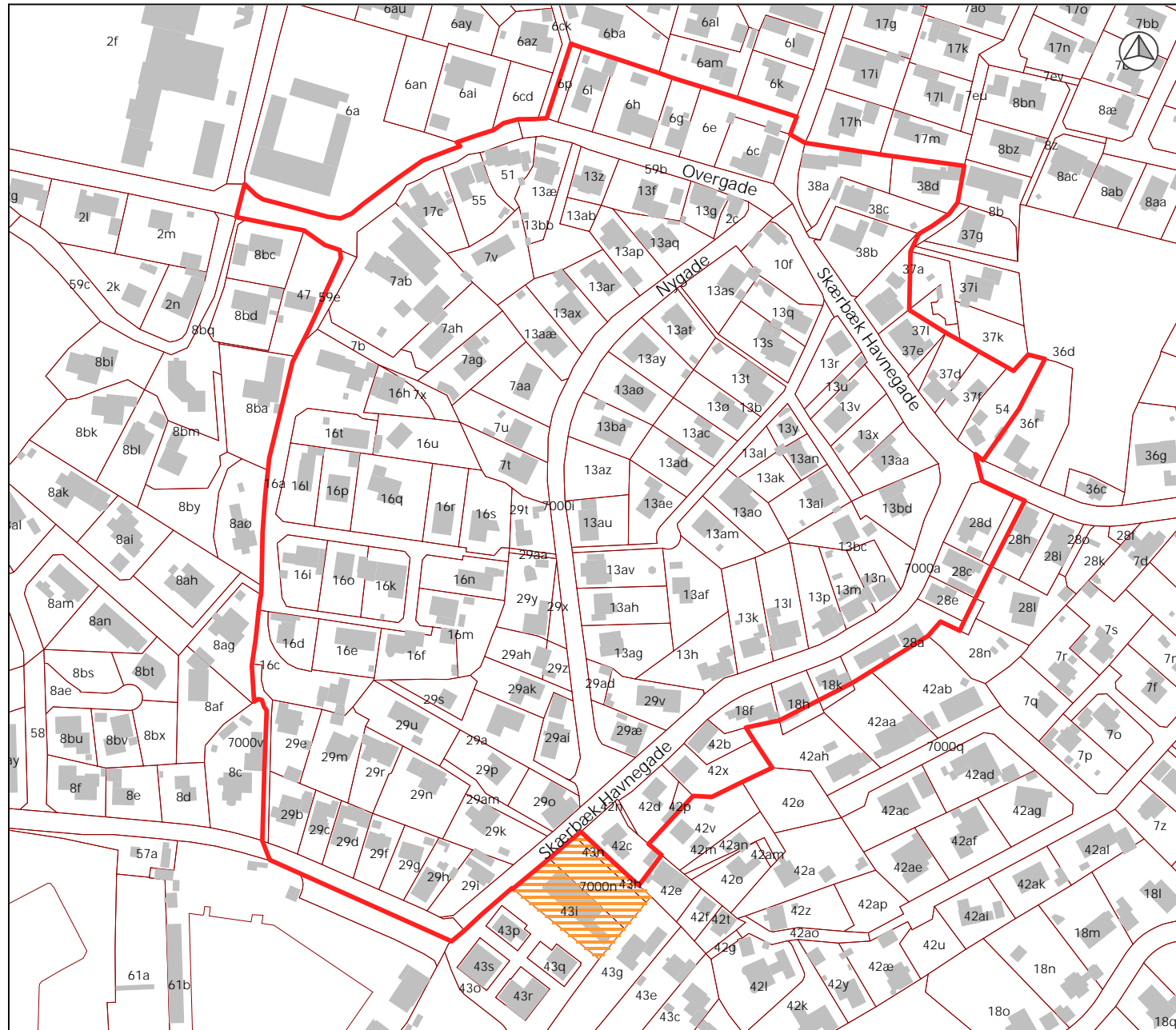
SIGNATURFORKLARING

-  Afgrænsning Byplanvedtægt nr. 2
-  Jordstykke




Fredericia Kommune



KORTBILAG 2 - Fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING

-  Afgrænsning Byplanvedtægt nr. 2 efter ophævelse
-  Areal, der udgår af Byplanvedtægt nr. 2
-  Jordstykke

Fredericia Kommune

