

**Teknik & Miljø**

8. januar 2016

Sags-ID: 15/5503

Sagsbehandler:

Eszter Knoll Andersen

**INDSIGELSESNOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 323 – Boliger på stadiongrunden samt tillæg 12 til Kommuneplan 2013–25 for Fredericia Kommune**

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 323 – Boliger på stadiongrunden samt tillæg 12 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 7. oktober til den 2. december 2015. Ved høringens udløb var der indkommet fire henvendelser fra følgende:

1. Holmsberg Ejendomme ApS, Anders Holmsberg, Magnoliavej 12B, st. th., 5250 Odense SV, anders@holmsberg.dk, 70 22 77 35
2. Bjørn Chalmer Rasmussen, Baldersvej 21, 7000 Fredericia, bcdanmark3@gmail.com
3. Museerne I Fredericia, Mikael Holdgaard Nielsen, Jernbanegade 10, 7000 Fredericia, mikael.nielsen@fredericia.dk, 72 10 69 80
4. billund//hansen arkitekter p/s, Annette Billund, Vendersgade 39, 7000 Fredericia, abi@billundhansen.dk, 30 30 83 01

Skemaet er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Bemærkninger og indsigelser (resumé)** | **Vurdering** | **Indstilling** |
| 1 - Holmsberg Ejendomme ApS21. oktober 2015 | Ejer af grunden syd for lokalplanområdet, 6. Julivej 67 (Social- og Sundhedsskolen) ønsker at grunden indlemmes i lokalplanen. Ejer ønsker grunden udlagt til boligformål frem for eksisterende offentlige formål.Ejer ser det som en oplagt mulighed, at Social- og Sundhedsskolens bygninger med tiden kan ændre anvendelse til f.eks. ældreboliger.  | Teknik & Miljø vurderer, at udvidelse af lokalplanområdet ville kræve en omfattende revidering af lokalplanforslaget med ændring af afgrænsningen, et nyt delområde med tilhørende bestemmelser samt fornyet offentlig høring.Denne lokalplan kan derfor ikke udvides til at omfatte Social- og Sundhedsskolens areal.På nuværende tidspunkt er kommuneplanen under revision, og ejer kan i forbindelse med den offentlige høring henvende sig med forespørgslen. | Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes ikke. |
| 2- Bjørn Chalmer Rasmussen27. oktober 2015  | A - *Den nordlige overkørsel til lokalplanområdet*Det ønskes, at overkørslen placeres længst muligt mod nord, mod tennisbanerne, for at minimere gener for Baldersvej 25. | A - Teknik & Miljø oplyser, at placeringen af den nordlige overkørsel ikke er endeligt fastlagt med lokalplanens kortbilag 4. I forbindelse med den endelige godkendelse af det konkrete vejprojekt fastlægges overkørslens placering endeligt. Det vurderes også, at spillerummet for placering af overkørslen kun er få meter.Indsigelsen videresendes til Trafik & Natur og formidles til bygherre. | A – Bemærkningen/ indsigelsen videresendes til bygherre og Trafik & Natur. |
| B - *Øget trafik på Baldersvej*Der forventes øget trafik på Baldersvej med etablering af 57 boliger i lokalplanområdet. Eventuelle gener ønskes imødegået med f.eks. et ekstra bump eller forhøjning af de eksisterende to.  | B - Teknik & Miljø vurderer, at da Baldersvej ligger udenfor lokalplanområdet, kan bemærkningen ikke løses i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 323. Forespørgslen videresendes til Trafik & Natur. | B – Bemærkningen/ indsigelsen er ikke reguleret med lokalplanen.Forespørgslen videresendes til Trafik & Natur. |
| C - *Trærække på Baldersvej*Det ønskes at træer på Baldersvej, der evt. går ud/skal fældes under bygge- og anlægsarbejder, genplantes  | C - Teknik & Miljø vurderer, at da Baldersvej ligger udenfor lokalplanområdet, kan bemærkningen ikke løses i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslag 323. Forespørgslen videresendes til Trafik & Natur. | C - Bemærkningen/ indsigelsen er ikke reguleret med lokalplanen.Forespørgslen videresendes til Trafik & Natur. |
| D - *Bevaring af trærække mod nord på Baldersvej*Det ønskes, at trærækken mod nord mod tennisbanerne bevares i videst mulig omfang.  | D - Teknik & Miljø vurderer, at bemærkningen handler om træklyngen i den nordvestlige/nordlige del af lokalplanområdet. Trafik & Natur har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen vurderet, at der ikke er bevaringsværdig beplantning i området, og det er derfor ikke indskrevet i lokalplanen. Indsigelsen formidles til bygherre, som i øvrigt har ytret ønske om at bevare al beplantning, som ikke er til gene for projektet.  | D - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes ikke, men videresendes til bygherre. |
| 3 - Museerne I Fredericia | A - Stadiongrunden står ubebygget hen som det eneste vidnesbyrd om demarkationslinjen omkring Fredericia Vold, som først i 1909 blev ophævet og efterfølgende kunne bebygges. Dette kulturhistoriske minde bør bevares og ikke bebygges. | A - Teknik & Miljø oplyser, at den fremtidige anvendelse af området er vedtaget i Kommuneplan Fredericia 2013-2025. | A - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes ikke. |
| B – Fredericia Vold er et beskyttet fortidsminde, og det fremgår af lokalplanen, at der er en afstand på 100 m fra *voldanlægget* til stadiongrunden. Dette er ikke korrekt, der er kun 50 m, hvorfor der kræves en dispensation fra 100 meterzonen for at kunne bebygge grunden. | B - Teknik & Miljø oplyser, at beskyttelseslinjen/100 meterzonen er reduceret rundt om voldanlægget, så den i stadiongrundens nærhed kun omfatter husrækken, der grænser op mod voldanlægget.Der er således en afstand på 10 m mellem stadiongrunden og *beskyttelseslinjen*. Bemærkningen giver derfor ikke anledning til ændringer.Under behandling af indsigelsen har vi undersøgt afstanden og kan præcisere, at den korteste afstand mellem stadiongrunden og *voldanlægget* er 30 m. Dette vil blive præciseret i lokalplandokumentet. | B - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes ikke, men teksten præciseres i forhold til afstanden. |
| 4 – billund//hansen arkitekter p/s1. december 2015 | A – Lokalplanen angiver udlæg af stier på min. 3 m. Det ønskes at stier skal kunne anlægges 1½ m. | A - Teknik & Miljø vurderer, at stiudlæg fortsat skal være 3 m, mens stianlæg kan reduceres fra min. 2 m til 1½ m, så længe grunden ikke udstykkes.Der tilføjes i lokalplanen § 5.5:”I tilfælde af at grunden ikke udstykkes, kan stier anlægges med en bredde på mindst 1½ m.” | A – Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes. |
| B – Lokalplanen angiver, at stier skal være offentligt tilgængelige.Det ønskes at anlægge stierne som private. | B - Teknik & Miljø vurderer, at stierne primært er til lokalplanområdets betjening, da de interne stier ikke kan koble sig på et overordnet stinet. I tilfælde af, at lokalplanområdet ikke udstykkes og forbliver privat grund, kan stierne således forblive private. Følgende slettes fra lokalplanen § 5.3:”Stier skal være offentligt tilgængelige med tilslutning til hhv. 6. Julivej, Nymarksvej og Baldersvej.”Kortbilag 4 redigeres i overensstemmelse med ønsket om private stier, så stiudlægget kun vises hen til vejudlægget i det nordøstlige hjørne. Teknik & Miljøarbejder derefter heller ikke videre med at muliggøre offentlig stiforbindelse mellem Nymarksvej og lokalplanområdet.  | B - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes. |
| C – To af de interne veje ønskes udført som lege/opholdsarealer. | C - Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanen ikke forhindrer vejens udførsel som lege/ opholdsarealer. | C – Bemærkningen/ indsigelsen videresendes til Trafik & Natur. |
| D – Lokalplanen angiver, at det fælles opholdsareal skal udføres som samlet helhed.Det ønskes at udføre opholdsarealet af flere områder med forskellige kvaliteter og karakterer. | D - Teknik & Miljø vurderer, at det med baggrund i formålet om en samlet regnvandshåndtering i lokalplanområdet og tilstødende arealer kan accepteres, at opholdsarealet opdeles og gives forskellige kvaliteter og karakterer. | D - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes. |
| E – Lokalplanen angiver, at regnvandsbassinet må have et areal på højst 400 m2.Det ønskes, at det maksimale areal skal være 600 m2. | E - Teknik & Miljø vurderer, at det med baggrund i formålet om en fornuftig, samlet regnvandshåndtering i lokalplanområdet og tilstødende arealer kan accepteres, at maksimumstørrelsen for regnvandsbassinet sættes til 600 m2.Dette redigeres i bestemmelserne og beskrives i redegørelsen. | E - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes. |
| F – Lokalplanen angiver, at der indenfor oversigtarealer ikke må placeres beplantning eller andet, der overstiger 0,8 m.Det ønskes, at kravet lempes til, at der er mulighed for beplantning, blot det ikke er til gene for oversigtsforholdene. | F - Teknik & Miljø vurderer, at anlæg eller beplantning over 0,8 m ikke bør finde sted indenfor oversigtsarealerne, herunder for eksempel opstammede træer, som derfor ikke tillades. | F - Bemærkningen/ indsigelsen imødekommes ikke. |
| Administrationens rettelser | I § 5.2 udtages 2. afsnit: ”Vejudlægget må ikke ligge i skel.”§ 5.8 udtages: ”Parkeringsbåse må etableres i vejudlæggets areal, dog ikke på kørebanen.” |  |  |