

tilføjet version 7. marts 2014

Indsigels til lokalplan 330 FredericiaC første etape.

Jeg synes rigtigt godt grundlæggende om lokalplanen og udviklingsplanen, specielt synes jeg det er rigtigt fint at anlæg omkring kanaler laves så det samtidig kan anvendes som inventar til at sidde og opholde sig ved. Jeg kan også lide at stier laves således der er offentlig adgang igennem karreerne.

Indsigelse i forhold til bygningshøjder jeg mener det bl.a. er §8.5

Men jeg mener det er fatalt for byen at tillade de bygningshøjder som specificeret. Da lokalplannen for de nye bygninger på østsiden af Kongensgade for nylig blev godkendt lykkedes det at få reduceret højderne og få indført ligesom en linie hvor Kongensgades tage flugter. Man kan pt tydeligt se at musikakademiets plastikindækning raver op og forhindre udsyn ud over byen, bl.a fra volden . Bygningerne her specificeret vil virke lige høje. Musikakademiet er ved at få lagt nyt tag og er midlertidigt inddækket.

Ejendommen på hjørne af Kongensgade og Falstersgade er 14 m høj og ligger i kote 6 så taget er i kote 20. Kongensgade 111 ligger i kote 6-6,5 og er 12,5 m høje DVS taget i ca kote 18-19 musikakademiet er lidt højere taget raver op og er i kote 22,5 alle højder er oplydt af Pernille Overgaard Jensen der var byplanarkitekt på lokalplan 311

Bygningen i Kongensgade i lokalplanen vil nå i samme højde som musikakademiet og hertil kommer en skjult merhøjde i form af tilladelse til 3m tagterrasse og solanlæg eller tårne til elevatorer og lignende installationer det vil sige de bygninger der er ud mod Kongensgade vil fylde op til kote 25.

Jeg synes det er en katastrofe at tillade byggeriet totale incl tagterresser og solanlæg overstiger kote 20-21.

Den ekstre etage som ødelægger byens struktur er noget kratluskeri og den indtjening der vil komme for etagen vil være ødelæggende og meget dyrt betalt for byens borger. Skal vi virkelig se ud over byens tage og så se en solfanger installation rage op. Det er virkeligt ødelæggende for en ellers god plan.



tilføjet version 7. marts 2014

Bygningen brødfabrikken ligger i kote 11 og er 18-19 m høj, alle ved hvordan den rager op og det altså højden på bygningerne i det røde felt være i kote 5 og må være 20 høje hertil 3 meter terrasse eller solfangere anlæg altså en højde tilsvarende brødfabrikken.

Billedet er taget af Ole Klottrup og brugt i forbindelse med oplæg til FredericiaC om hvordan tingene ikke måtte blive. Det således ærgerligt at dialogen ikke har betydet noget for selskabet og kommunen omkring tilpasning til byen og byens ønsker. Det skal retfærdighedsvis siges at jeg ikke sympatisere med Bent Hammerkin fra bygningskultur Fredericia nylige udsagn. Det vil være en katastrofe at udføre Bent ønsker. Bent ønsker jo ikke at arkitektur skal afspejle tidens arkitektur. Det synes jeg er en rigtig god forudsætning i planen. Jeg synes godt om at bygningshøjderne variere men under kote 20-21 linier.



Der er ikke noget i vejen med at fortsætte højden 20-21 ned mod GI havn JB Nielsens plads og bygningerne der er i 5 etager og terrin kommer jo til at være i 2.5

*Indsigelse mod at lave en skyline bliver bygnings højden større en den taglinie der føres fra byen og ned over FredericiaC vil den ny byggeri danne en mur som en skyline. Ser man fredericia fra broen og fra srib eller fra vandet eksempelvis som pasager på et krydstogtskib vil man kikke ind i en mur af nye bygninger i stedet for som i dag da ser man ind over byens tage og en meget flot grøn ring som volden udgør. Da der kun er tale om enkelte etager der skal reduceres mener jeg det vil være rigtigt godt for byenes image og omdømme slevværd og ikke midnst trivsel.*

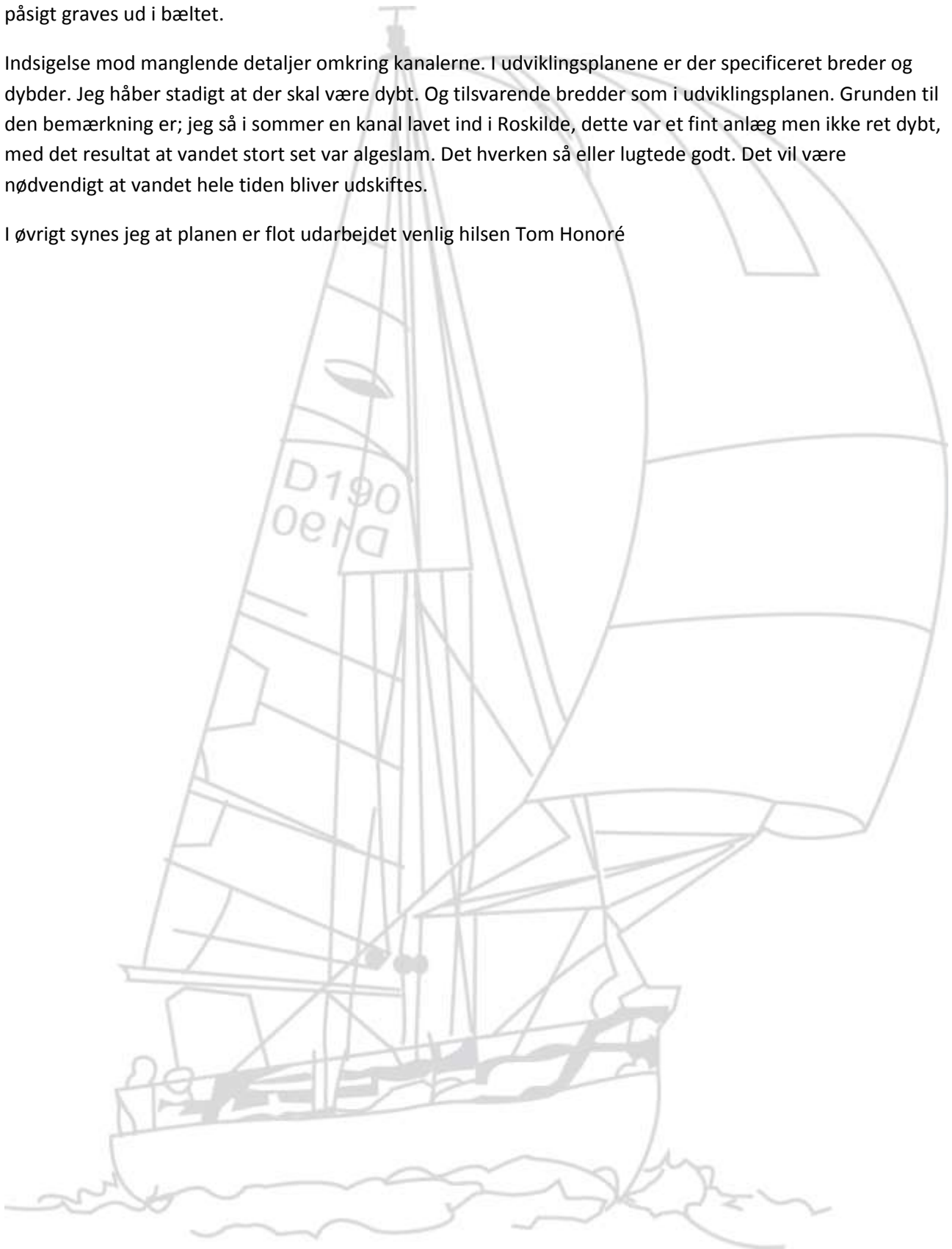
§4.5 indsigels mod fri højde under broer. Ifølge planen skal der være en fri højde på 1,5 m fra vand til underkanten af broerne. En optimist jolle's mast er 2,3 m med en sprydstage som rager op i 2,7 m. Jeg synes at mange unge sejler i disse joller ret intens. Det vil være en stor oplevelse for dem at kunne sejle ind i kanalern og overordentligt hyggeligt for tilskuer. Det virkeligt flot at se disse sejler tæt på. De ville kunne komme igennem hvis højden bare er der omkring midten. Da den omkringlæggende grund er i 2,5 m synes

tilføjet version 7. marts 2014

jeg det bør kunne lade sig gøre eksempelvis sådan at de vil kunne komme fra gl.havn og ind i den kanal der påsigst graves ud i bæltet.

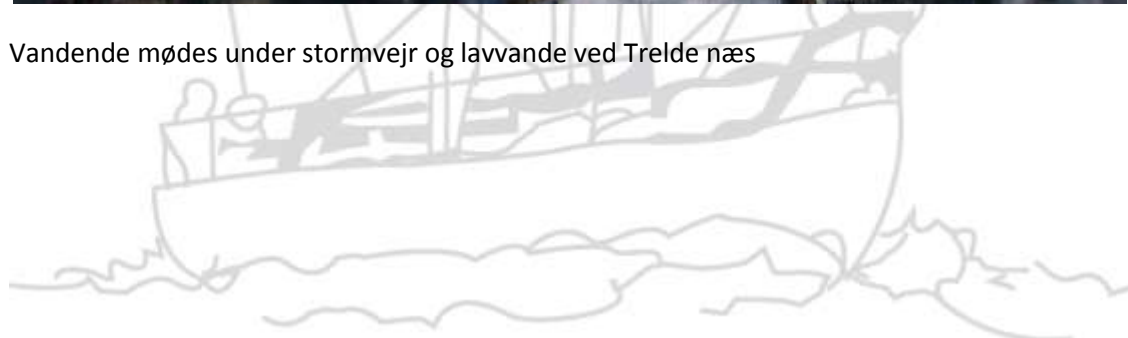
Indsigelse mod manglende detaljer omkring kanalerne. I udviklingsplanene er der specificeret breder og dybder. Jeg håber stadigt at der skal være dybt. Og tilsvarende bredder som i udviklingsplanen. Grunden til den bemærkning er; jeg så i sommer en kanal lavet ind i Roskilde, dette var et fint anlæg men ikke ret dybt, med det resultat at vandet stort set var algeslam. Det hverken så eller lugtede godt. Det vil være nødvendigt at vandet hele tiden bliver udskiftes.

I øvrigt synes jeg at planen er flot udarbejdet venlig hilsen Tom Honoré





Vandende mødes under stormvejr og lavvande ved Trelde næs



> Til: <jean.brahe@fredericia.dk<mailto:jean.brahe@fredericia.dk>>  
> Emne: jeg syens det er synd at begær efter kvadrat skaber en ny skyline og ødelægger  
indsyn over byens tage med en grøn vold i baggrunden.  
>  
> Hej Jean  
>  
> Jeg der må godt være enkelte ting der rager op. Men en hel skyline vil være synd for  
byens selvværd.  
>  
> Venlig hilsen  
>  
> Tom Honoré  
>  
> Teglværksvej 22  
> Fredericia  
> Telefon 51 22 06 80  
>  
> <Indsigels til lokalplan 330 FredericiaC første etape.pdf>

Mobil: 25478496  
E-mail: [holger.spangsberg@fredericia.dk](mailto:holger.spangsberg@fredericia.dk)  
Adresse: Gothersgade 20, 7000 Fredericia



FREDERICIAKOMMUNE

Hjælp til digital selvbetjening  
kl. 15 - 21 (søndag - torsdag),  
Ring til 7210 7000

  
HOTLINE  
SYDDANMARK

---

**Fra:** Jacob Bjerregaard Jørgensen

**Sendt:** 10. marts 2014 11:04

**Til:** Holger Spangsberg Kristiansen

**Emne:** Fwd: Vi har fra flere borger og foreninger ønsket at højderne fra byens tage skal føre ud over FredericiaC men der kart luskes med højderne det er synd for byens selvopfattelse

Vil bare lige sikre mig, at denne persons hørings svar kommer med i den samlede pulje. Vi tales ved...

Bedste hilsner

Jacob Bjerregaard

Borgmester, Fredericia kommune

Start på videresendt besked:

**Fra:** Tom Honoré <[hono@os.dk](mailto:hono@os.dk)>

**Dato:** 7. mar. 2014 10.20.26 CET

**Til:** <[jacob.bjerregaard@fredericia.dk](mailto:jacob.bjerregaard@fredericia.dk)>

**Emne:** Vi har fra flere borger og foreninger ønsket at højderne fra byens tage skal føre ud over FredericiaC men der kart luskes med højderne det er synd for byens selvopfattelse

Hej Jacob

Jeg synes ikke at FredericiaC kan være bekendt at luske sådan med højderne . Det er sagt ved alle høringer at man ikke ønsker en ny skyline der dels forhindrer udsyn fra byen og volden over vandet. Men i dag sees Fredericia fra vandet og strøbet som en by med tage omkranset af grønne volde. Bliver de højder tilladt vil man fra et krydstogtskib eller en båd eller fra broen se en række nye bygninger. Jeg synes der er synd for byens selvværd at så kapitalistiske begær efter de sidste kvadratmeter vil ødelægge byens historiske image

Venlig hilsen

Tom Honoré

Teglværksvej 22

Fredericia

Telefon 51 22 06 80

## Helle Neigaard

---

**Fra:** Haderslev Stift [KMHAD@KM.DK]  
**Sendt:** 17. marts 2014 11:09  
**Til:** kommunen  
**Cc:** Trinitatis Sogns Menighedsråd (7909); Fredericia Provsti  
**Emne:** Lokalplanforslag LP 330 og Kommuneplantillæg nr. 3, Fredericia Kommune - Oldenborggadekvarteret

Haderslev Stift har den 3. marts 2014 via PlansystemDK modtaget forslag til lokalplan nr. 330 og kommuneplantillæg nr. 3 vedrørende Oldenborggadekvarteret i Fredericia.

Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Trinitatis kirkes landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.

Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter Trinitatis kirkes interesser og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådet måtte bestyre. Såfremt menighedsrådet måtte vurdere, at interesser knyttet til anden kirkelig ejendom vil være påvirket af planforslaget, vil kommunen høre nærmere direkte fra menighedsrådet.

Med venlig hilsen

Maria Halken Linemann

Haderslev Stift  
Ribe Landevej 35-37  
6100 Haderslev  
Tlf. 74 52 20 25  
Direkte: 73 52 45 96

By og Erhverv

Fredericia Kommune

Gothersgade 20a

7000 Fredericia

**Vedr. hørings svar til lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret og forslag til tillæg 3 til kommuneplan 2013-2025**

Undertegnede ønsker hermed at kommentere og stille ændringsforslag til følgende indhold i ovenstående:

*§3.1 Lokalplanområdet anvendelse fastlægges til blandede byfunktioner med infrastrukturanlæg i form af veje, stier, kanaler, kanalpromenade, pladser og parkeringsanlæg, boligformål, erhverv i miljøklasse 1 og 2, som lettere fremstillings- og håndværkserhverv med tilhørende administration og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området, offentlig- og privat service, som café, restaurant, institutions-, undervisnings- og administrationsfunktioner, fritidsfaciliteter, kulturelle og rekreative faciliteter samt liberale eller administrative erhverv, herunder pengeinstitutter, forsikringsselskaber og rådgivningsvirksomhed og lignende.*

*Lokalplanområdet må ikke anvendes til detailhandel.*

Indsigelsen handler om, at lokalplanen udelukker muligheden for etablering af detailhandel. Der er i denne del af byen stort set ingen mulighed for dagligvareindkøb. Der er en mindre kiosk med et meget lille vareudvalg. Alternativt er nærmeste dagligvarebutik Føtex eller Fakta i midtpunktet. Der er i 2013 bygget 56 nye lejligheder og med kommuneplanens forslag etableres mulighed for 7500 kvadratmeter nye lejligheder, som skønsomt vil svare til 75 – 100 yderligere nye lejligheder. Sammenlagt med de allerede eksisterende boliger, må der objektivt set være grundlag og behov for en almindelig dagligvarebutik.

Der er i beskrivelserne i lokalplansforslaget formuleringer med ideer om at detailhandlen skal placeres ved gl. Havn, men først i senere faser og senere lokalplaner. Det synes vi ikke er tilstrækkeligt, da det kan have en endog meget lang tidshorisont før etableres detailhandel i området.

Det er undertegnede opfattelse., at der allerede i den nærværende lokalplan bør åbnes op for muligheden for etablering af detailhandel. Enten som en del af den eksisterende lokalplan subsidiært som en udvidelse af lokalplanen.

På vegne af

Afdelingsbestyrelsen boligselskabet Futura – afdeling det nye Kastel, Kongensgade 105

John Nielsen, Kongensgade 105C, 2.tv.

7000 Fredericia

M 2538 2299

[jon@socialrdg.dk](mailto:jon@socialrdg.dk)



## Helle Neigaard

---

**Fra:** Bertram Tobias Hacke (bth) [bth@kyst.dk]  
**Sendt:** 26. marts 2014 11:35  
**Til:** kommunen  
**Emne:** Bemærkninger vedr. høring af lokalplan nr. 330 og kommuneplantillæg nr. 3  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Til Fredericia Kommune

Kystdirektoratet har modtaget lokalplan nr. 330 og kommuneplantillæg nr. 3 i høring. Af lokalplanen fremgår der et afsnit om myndighedsbehandling i forbindelse med etablering af kanaler ved Gl. Havn. Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på, at det er Kystdirektoratet der er myndighed for anlæg på søterritoriet og ikke Trafikstyrelsen som det ellers fremgår i afsnittet. Dette bedes tilrettes således Trafikstyrelsen udtages af afsnittet.

Kystdirektoratet har ingen yderligere bemærkninger til lokalplan og kommuneplantillægget.

Med venlig hilsen

**Bertram Hacke**  
AC - fuldmægtig  
Myndighed og Jura

Direkte: +45 9133 8428  
Email: [bth@kyst.dk](mailto:bth@kyst.dk)  
CVR-nummer: 36876115

---

Højbovej 1 • DK 7620 Lemvig  
+45 9963 6363 • [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk)





By & Erhverv  
Fredericia Kommune  
Gothersgade 20A  
7000 Fredericia

A/S Dansk Shell  
Administration  
Shell-Refinery Fredericia  
Egeskovej 265  
DK 7000 Fredericia  
Denmark  
CVR nr. 1037 3816  
**telefon** +457920 3522  
**anden telefon** +452057 9799  
**email** christian.houle@shell.com  
**internet** <http://www.shell.dk>

15. april 2014

### **Forslag til lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret, FredericiaC**

Med henvisning til mail af 31. marts 2014 fra Helle Neigaard med information om forslag til lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret, Fredericia C og tillæg 3 til kommuneplan 2013-2015 skal vi gøre opmærksom på, sådan som vi ligeledes har fremført i høringsperioden, at det er nødvendigt, at der via Oldenborggade er adgang for brand- og udrykningskøretøjer til Shells Havneterminal, skulle en nødsituation opstå. Dette gælder naturligvis også i hele byggeperioden.

I tilfælde af spørgsmål står vi gerne til rådighed med yderligere oplysninger.

Venlig hilsen  
A/S Dansk Shell

Christian Houle  
Raffinaderidirektør

Fremsendt pr. brev samt e-mail til [kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)

## Helle Neigaard

---

**Fra:** knak@pc.dk  
**Sendt:** 24. april 2014 14:20  
**Til:** Helle Neigaard  
**Emne:** Bemærkninger til Lokalplan 330, Oldenborggadekvarteret

Hej Helle

### **Danske Handicaporganisationer, Fredericia har følgende bemærkninger til lokalplanen:**

Det ville være ønskeligt, at der i formålsbestemmelsen står, at FredericiaC skal være tilgængeligt for alle, når visionen er:

### FredericiaC's vision

Sammen med borgere, erhvervsliv, kulturliv, organisationer og alle andre interesserede vil FredericiaC udvikle en ny bydel. En bydel som giver **alle byens borgere** fri og direkte adgang til vandet og havnen. En bydel **som tiltrækker mange forskellige slags mennesker**, fordi den rummer mange forskellige slags tilbud. [<http://www.fredericiac.dk/Om+FredericiaC/Projektet/FredericiaCs-vision.aspx>]

### Konkrete bemærkninger til lokalplanens redegørelse og bestemmelserne:

Side 21 vedr. træbryggerne, hvor der nævnes ramper. I §§ 5.7 og 5.8 står der, at det skal være i overensstemmelse med DS 3028. Det synes vi er fint. Dog ville det være ønskeligt, at det samme er gældende for §§ 5.9 og 5.10.

På side 26 - vedrørende fodgængere, bliver der ikke vist eksempler på valgte løsninger på tilgængelighed, eller der bliver henvist til litteratur/vejledninger omkring tilgængelighed. Dette betyder, at tilgængelige løsninger ikke er bindende for projekterende.

Der bliver nævnt i §§ 5.7 og 5.8, at rampen skal opfylde kravet i DS 3028. Det er rigtigt fint. Men ikke i §§ 5.9 og 5.10 vedr. anløbspladser, hvilket DH Fredericia ikke synes er gennemtænkt, da der kan komme sejlede turister til, der er gangbesværede eller kørestolsbruger. Turistmæssigt vil det give byen en positiv omtale i nær og fjern.

I § 8.1 er der krav om stiforbindelse fra omgivende veje gennem opholdsarealet. Desværre står der, at mindst en af stiforbindelserne mellem to veje skal være niveaufri adgang jf. DS 3028. Da der er tale om et helt nyt område, hvor der er mulighed for planeringsarbejdet, er det derfor muligt at gøre hele området niveaufrit.

Med hensyn til § 13 vedrørende beplantning. Fredericia Kommune skal være opmærksom på, om Himalaya birk kan give problemer for pollenallergikere.

I § 14.1 vedrørende overgange i terrænet mellem det nye og det eksisterende Oldenborggade samt Kongensgade/Oldenborggade skal gøres niveaufri i overensstemmelse med DS 3028. Det er rigtigt fint.

Med venlig hilsen

Tilgængelighedsudvalget, Danske Handicaporganisationer i Fredericia



## Helle Neigaard

---

**Fra:** Flemming Høybye Pedersen [fhp1@live.dk]  
**Sendt:** 28. april 2014 18:53  
**Til:** kommunen  
**Emne:** Indsigelse

Godaften By & Erhverv, Fredericia Kommune.

Som ejer af ejendommen KONGENSGADE 97, Fredericia og netop hjemkommet efter et længere arbejdsbetinget udenlandsophold tillader jeg mig hermed at varsle - via denne mail omkring mine indsigelser til lokalplanforslaget nr. 330, "Oldenborgkvarteret".

Jeg er som nævnt netop landet efter længere tid i statens tjeneste i udlandet og tømte min postkasse og fandt brevet fra Fredericia kommune og det konkrete lokalplanforslag.

Jeg har simpelthen ikke haft mulighed for at sætte mig nok ind i forslaget til at kunne give en passende indsigelse.

Men, jeg har dog registreret, at det lige overfor min ejendom er påtænkt at placere den eneste - i denne lokalplan - 5-6 etagers bygning og derved fratage udsigten over Lillebælt for mine lejere.

En sådan bygning og dens placering vil naturligvis påvirke værdien af min ejendom i negativ retning - dels i form af ejendomsværdi dels i form af indkomstmuligheder i fremtiden.

Jeg kan tilføje, at jeg har ejet ejendommen i mere end 20 år og Fredericia kommunen var bestemt ikke lang tid om at hæve ejendomsværdien markant da de tidligere industribygninger blev fjernet.

Jeg vil så snart jeg kan tage sagen op med min advokat og der vil herefter blive indsendt en gennearbejdet indsigelse samt et forslag til justering/ændring af lokalplanforslaget subsidiært et krav om kompensation for den markante værdiforringelse min ejendom vil blive påført - i det tilfælde at lokalplanen bliver gennemført, som det er påtænkt.

Med venlig hilsen

Flemming H. Pedersen



FredericiaC

Fredericia Kommune  
By & Erhverv - Plan & Udvikling  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

### **Bemærkninger til lokalplanforslag "Lokalplan 330 Oldenborggade Kvarteret, FredericiaC".**

I forbindelse med igangværende drøftelser med to investorer der er interesseret i at købe byggeretter henholdsvis i det byggefelt, som lokalplanforslaget omhandler - i hjørnet mellem Kongensgade og Oldenborggade – og det næste byggefelt hen langs Oldenborggade har de to investorer kontaktet Fredericia C og oplyst, at der umiddelbart er vanskeligheder forbundet med at overholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanforslaget og samtidig indfri de kvalitetskrav, som udviklingsplan for FredericiaC, samt prospekt og kvalitetsprogram udstikker.

Det drejer sig i særlig grad om, at den variation i bebyggelsen der er forudsat og som er ønsket for at sikre bykvalitet og udnyttelse af beliggenheden på grunden i relation til Fredericia bymidtes bebyggelse, forekommer svær at indfri for de to investorer. De to investorer, som er to almene boligselskaber, har på den baggrund anmodet FredericiaC om mere tid til at udvikle projektet for de to byggefelter.



FredericiaC

Fredericia C ønsker at sikre bebyggelsens kvalitet og har på den baggrund imødekommet de to investorers ønske om mere tid. Det er forventeligt at resultatet heraf kan blive, at der opstår behov for at anmode Fredericia Kommune om at gennemføre en lokalplan, der kan justere bebyggelsesreguleringer der aktuelt er indeholdt i lokalplanforslag "Lokalplan 330 – Oldenborggade Kvarteret, FredericiaC" og som samtidig kan omfatte et eller flere af de byggefeltet der ligger hen langs Oldenborggade.

FredericiaC ønsker med disse bemærkninger allerede nu at gøre Fredericia Kommune opmærksom på at dette ønske forventeligt opstår indenfor en kortere tidshorisont. Det er imidlertid afgørende for FredericiaC, at det fremlagte forslag til lokalplan gennemføres således at etablering af den første kanal vil kunne igangsættes snarest muligt.

FredericiaC uddyber naturligvis gerne disse bemærkninger, hvis der måtte være behov herfor.

Med venlig hilsen

Henning Bøgh