



Indkomne bemærkninger til Lokalplan 340 – Bevaring af retiradebygningen i Fredericia bymidte.

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 340 – Bevaring af retiradebygningen i Fredericia bymidte.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 1. juni til den 1. juni 2015. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 3 henvendelser fra følgende:

- | | | | |
|----|--|------------------------------------|---|
| 1. | Banedanmark, Teknisk Drift – Team Areal
v. Stine Hansen, Skov- og Landskabsingeniør | Lumbyesvej 34, 7000 Fredericia, | stha@bane.dk
T: 82 27 20 22 / M: 41 86 40 27 |
| 2. | VejleMuseerne
v. Anders Horsbøl Nielsen, | Spinderihallerne, Spinderigade 11E | anhor@vejle.dk
T: 21 43 59 10 |
| 3. | Museerne i Fredericia
v. Mikael Holdgaard Nielsen, Kulturarvsvejleder | Jernbanegade 10, 7000 Fredericia | mikael.nielsen@fredericia.dk
M: 25 10 55 48 |

.....

Skemaet herunder er suppleret med administrationens vurdering og indstilling til hver enkelt bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1)</p> <p>Grundstørrelse Banedanmark ønsker, at grundstørrelsen (på mindst 1.650m²) nedsættes til 1000m², da de ikke kan undvære mere areal.</p> <p>Banedanmark den 26. februar 2016 supplerende tilkendegivet, at der for at kunne opnå det ønskede antal p-pladser samt vendeplads ønsker mulighed for at indrette parkeringspladser mellem bygningen og Holstensvej.</p>	<p>Grundstørrelse Grundstørrelsen er fastsat for at sikre areal nok til kunde- og medarbejder parkeringspladser, varegård, dagrenovationsbeholdere og opholdsareal til ansatte samt vendeplads for dagrenovations biler og varebiler mv.</p> <p>Det vurderes, at ønsket om at friholde arealerne mellem retiradebygningen og Holstensvej/Norgesgade for parkerede biler og oplag af hensyn til kulturmiljøet, bør vige af hensyn til Banedanmarks behov for at beholde tilstrækkelig manøvre- og oplagsplads nord og vest for retiradebygningen.</p>	<p>Afledte ændringer:</p> <p>Grundstørrelse</p> <p><u>I § 4.1</u></p> <p><i>"Der må udstykkes en grund med retiradebygningen på mindst 1.650 m². Herudover må der udstykkes et areal til privat fællesvej. Der må ikke ske udstykning af nye grunde til selvstændig bebyggelse. "</i></p> <p><u>Tilføjes:</u></p> <p><i>"Grunden med retiradebygningen må dog udstykkes med en mindre størrelse, hvis ansøger inden udstykningen gennemføres, godtgør, at lokalplanens arealkrav for ubebyggede arealer kan overholdes, jf. § 5, 6, 7, 8, 11 og 12 til etablering af parkering, herunder handicapparkering og cykelparkering, tekniske anlæg, opsamling af regnvand til genbrug, støj-afskærmning af opholdsareal, anlæg/beholdere til dagrenovation og anden affaldshåndtering samt udendørs oplag og afskærmning af disse anlæg/beholdere/oplag, udendørs fri- og opholdsareal svarende til 10% af bygningens</i></p>

erhvervsareal (mindst 21,6m², heraf mindst 10.8 m² opholdsareal, der ikke er støjbelastet over Miljøstyrelsens vejledende grænser), samt areal til hegning med trådhegn og hæk mod nord og vest, og at det er sikret, at der er mulighed for at en dagrenovationsbil og varebil kan vende uhindret indenfor lokalplanområdet, og at der kan foretages eventuel nødvendig terrænregulering uden hindring af regnvandets naturlige afstrømning og udligning mod vej/sti samt etablering af eventuelle adgangsramper, der opfylder DS3028."

Og en note tilføjes:

"Ad. 4.1

Udstykning til ændret anvendelse forudsætter, at jernbanesporet AM-H13 er nedlagt indenfor lokalplanområdet, og at forbindelse til jernbanesporet udenfor lokalplanområdet er fysisk afbrudt."

I § 5.4 udgår:

"Parkering skal fortrinsvis etableres i den nordlige og vestlige del af området. Der må ikke etableres parkering mellem den bevaringsværdige bygning og Holstensvej."

I § 5.7 udgår:

" Cykelparkering skal fortrinsvis etableres inden for den nordlige og vestlige del af områder. Der må ikke etableres cykelparkering mellem den bevaringsværdige bebyggelse og Holstensvej."

<p>Vejadgang Banedanmark ønsker, at lokalplanen muliggør 2 overkørsler fra Norgesgade sådan, at Banedanmark beholder den eksisterende overkørsel, og der etableres en ny separat vejadgang til retiredebygningen.</p> <p>Banedanmark har den 26. februar 2016 supplerende tilkendegivet, at de som udgangspunkt, fortsat ønsker 2 overkørsler, men hvis ønsket ikke kan imødekommes gør de opmærksom på, at vejudlæg på 12 m bredde ikke er muligt så længe jernbanesportet er i drift pga. sikkerhedsmæssige afstandskrav.</p>	<p>Vejadgang Af trafiksikkerhedsmæssige grunde kan der ikke tillades mere end 1 overkørsel via Norgesgade.</p> <p>Ved administrationens efterfølgende drøftelser er det aftalt, at Banedanmark kan acceptere 1 fælles overkørsel, hvis lokalplanen ændres, så kravet om 12 m vejudlæg først stilles, når sporet er nedlagt. Indtil da, kan et mindre vejudlæg for at kunne udstykke grunden med retiredebygningen accepteres.</p>	<p><u>I § 11.4 udgår:</u></p> <p><i>"På arealet mellem bygningen som bevares, som vist på kortbilag 4 og Holstensvej må ikke etableres parkering eller oplag."</i></p> <p><u>Noten Ad 11.5 ændres til Ad 11. 4 og tilføjes:</u></p> <p><i>"Nedlæggelse af jernbanesporet inden for lokalplanområdet forudsætter Trafikstyrelsens godkendelse."</i></p> <p>Vejadgang</p> <p><u>§ 5.1 ændres:</u></p> <p><i>"Lokalplanområdet skal vejbetjenes via en privat fællesvej, der udlægges i 12 m bredde, med tilslutning til Norgesgade, som vist på kortbilag 4."</i></p> <p><u>Til:</u></p> <p><i>"Lokalplanområdet skal vejbetjenes via en privat fællesvej, der udlægges i op til 12 m bredde, med tilslutning til Norgesgade, som vist på kortbilag 4."</i></p> <p><i>Indtil jernbanesporet umiddelbart nord for lokalplanområdet er nedlagt, må vejarealet udlægges med mindre bredde, hvis der reserveres areal til en fremtidig udvidelse op til 12 m.</i></p>
--	--	---

<p>Afkortning af spor AM-H3 Det er Trafikstyrelsen som kan nedlægge sporet. En betingelse for et salg samt godkendelse af lokalplanen vil være, at sporet fysisk fjernes fra lokalplanområdet.</p> <p>Jernbaneloven Banedanmark gør opmærksom på, at lokalplan, byggeri og anlæg skal overholde Lov om jernbane. Der oplystes en række eksempler, herunder at der skal hegnes mod Banedanmarks areal, at byggeri skal indrettes, så det kan tåle støj og rystelser og andre gener fra jernbanen, og at gravearbejder mv. forudsætter Banedanmarks godkendelse. Forudgående ledningsoplysninger kan indhentes via tekdok@bane.dk.</p>	<p>Afkortning af spor AM-H3 Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer, da lokalplanen allerede tager højde for dette.</p> <p>Jernbaneloven Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer, da lokalplanen allerede tager højde for loven (Lov nr. 686 af 27/05/2015).</p>	<p><i>Placering af vejudlægget skal muliggøre, at der kan anlægges kørebane i en sådan afstand fra retiradebygningen, at det er muligt for en dagrenovationsvogn at svinge omkring bygningen."</i></p> <p><u>§ 5.2 tilføjes:</u></p> <p>"Den private fællesvej skal anlægges i en afstand af mindst 2,5 m fra bygningens nordvendte gavl."</p> <p>Afkortning af spor AM-H3 Ingen afledte ændringer.</p> <p>Jernbaneloven Ingen afledte ændringer.</p>
--	--	---

Afsender (2) Vejlemuseerne har ingen bemærkninger ud over os til lokalplanens tekst om museumsloven	Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer.	Ingen afledte ændringer
Afsender (3) Museerne i Fredericia har ingen kommentarer til lokalplanen.	Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer.	Ingen afledte ændringer