



Bilag 2

Indkomne bemærkninger til Lokalplan 334 – Boligområde ved Skullebjergvej i Østerby

Notatet indeholder et sammendrag af de af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 334 - Boligområde ved Skullebjergvej i Østerby. Da bemærkningerne generelt er omfattende er det valgt, at sammenfatte bemærkningerne i overskrifter. For bemærkningernes fulde ordlyd, henvises derfor til notatet hvor samtlige bemærkninger fremgår uforkortet.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 16. marts til den 11. maj 2016. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 12 henvendelser fra følgende:

1. Museerne i Fredericia
2. Jan Schmidt, Enggårdsparken 18, 7000 Fredericia, email: jan.schmidt@3f.dk, Tlf.: 24 23 32 19
3. Eva Ohlsen, Østerbyvej 26, 7000 Fredericia, email: evaogwilly@gmail.com
4. Annemette Mørup Schmidt, Enggårdsparken 7, 7000 Fredericia, email: annemetteemoerup@gmail.com
5. Grundejerforeningen Skullebjerg Allé, v. Kurt Aulbjerg, Skullebjerg Allé 25, 7000 Fredericia, email: aulbjerg@me.com
6. Vejlby Sogns Beboerforening, v. Ulla Jensen, email: Ulla.jensen@caverion.com
7. Jette Honoré og Arne Grauslund, Koglevænget 15, 7000 Fredericia, email: ag.jh@profibermail.dk
8. Thomas Øllgaard Jensen, Skullebjergvej 37, 7000 Fredericia, email: toellgaard@gmail.com
9. Hanne Dal og Elin Greve, ejer af ejendommen Skullebjergvej 41, 7000 Fredericia, email: dal@email.dk
10. Anni Jæger Pedersen, Skullebjergvej 37, 7000 Fredericia, email: annijpedersen@gmail.com
11. Niels Hedemand, Skullebjerg Allé 10, 7000 Fredericia, email: nihe@semcomaritime.com
12. Ole Itzke, Skullebjerg Allé 27, 7000 Fredericia, email: ole@itzke.dk

Bemærkning nr. 13 indkom efter høringsperioden udløb:

13. Michael Hauballe Nielsen, Skullebjerg Allé 17, 7000 Fredericia, email: mha@nomo.dk

Derudover er der den 11. maj 2016 afleveret en underskriftsindsamling foranlediget af nogle beboere i Østerby. Underskriftsindsamlingens ordlyd fremgår af notatet.

Bemærkningerne i hovedtræk

Flertallet af de indkomne bemærkninger og indsigelser er omfattende og indeholder mange betragtninger, spørgsmål og udsagn. Bemærkningerne kan sammenstilles i nedenstående hovedtræk:

A: Lokalplanens anvendelse. Hovedparten af de, som har indsendt bemærkninger til lokalplanforslaget har en klar opfattelse af, at hensigten med lokalplanforslaget er at etablere et **kursuscenter** og altså ikke et boligområde.

B: Der er udbredt **usikkerhed, utryghed og mistillid til de aktiviteter** som kort omtales i lokalplanforslagets redegørelsesdel. Mange betegner aktiviteterne som noget der foregår i en **"religiøs sekt"** i stil med det der praktiseres i Scientology. Flere er desuden utrygge ved, at **beboerne i det nye boligområde vil isolere sig og slutte sig om sig selv**. En enkelt sidestiller det nye område med en **ghetto**.

C: Det fremhæves også, at projektet vil have en **negativ indflydelse på unge mennesker**.

D: Flere er optaget af **projektets økonomiske forhold og ejerforhold** samt at der er igangsat et mageskifte mellem Uretek Holding og Poul Ejner Jochumsen der ejer jorden.

E: Flere fremhæver, at **huspriserne i området vil falde**, hvis lokalplanen realiseres og at det bliver vanskeligt at sælge huse.

F: Terrænregulering og tekniske anlæg. Enkelte fremhæver, at det ikke er rimeligt, at der må **terrænreguleres** mere i dette område, end hvad andre må. Enkelte mener også, at lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere et **privat anlæg til rensning af spildevand** og at dette ikke bør tillades. Enkelte har desuden betænkeligheder ved etablering af **solanlæg** i området og stiller spørgsmål ved anlæggets sikkerhed.

G: Trafikbelastning, Skullebjergvej. En del kommenterer desuden på områdets **infrastruktur** og at Skullebjergvej ikke er dimensioneret til at afvikle den stigning i trafik som en udbygning af lokalplanområdet medfører.

H: Enkelte udtrykker bekymring for, at lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af en **sti** der via lokalplanområdet forbinder Østerbyvej med Skullebjergvej og at stiens beliggenhed vil føre til en **risiko for at der sker flere indbrud** i beboelsen omkring Skullebjerg Allé.

I: Flere tilkendegiver, at det **ikke er hensigtsmæssigt at udlægge yderligere areal til boliger, når der er mange ubebyggede områder i forvejen**. Flere påpeger, at man skal udnytte den store rummelighed til opførelse af boliger der allerede er i området.

J: Endelig er der enkelte som mener, at de **eksisterende huses attraktivitet vil blive forringede**, som følge af etablering af projektet.

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1) Museerne i Fredericia</p> <p>Museerne i Fredericia har ingen kommentarer til lokalplanforslaget</p>	-	Ingen ændringer.
<p>Afsender (2) Jan Schmidt</p> <p>Roser bystyret for, at det med lokalplan 334, sætter en visionær og kulturel dagsorden for området i Østerby.</p> <p>Finder, at alle nye tilflyttere skal bydes velkommen og frygter ikke på nogen måde, at Vastu skulle blive en kulturel udfordring for byen eller området.</p> <p>Afslutter sine bemærkninger med at anmode byrådet om at have fokus på den ringe infrastruktur ud imod Trelde/Østerby. Anmoder byrådet om at der etableres flere cykelstier og mere belysning.</p> <p>Foreslår, at der etableres en cykelsti og belysning fra rundkørslen ved Børkopvej ad Egeskov Skovvej og videre ad Treldevej mod Treldevej, eller alternativt at gøre det langs hele Treldevej mod Treldevej.</p>	<p>Byrådet orienteres om ønskerne om flere cykelstier, m.m.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	Ingen ændringer.
<p>Afsender (3) Eva Ohlsen (i alt 3 henvendelser)</p>	Bemærkningerne giver anledning til, at lokalplanforslaget præciseres i forhold til omfanget af terrænregulering.	Bestemmelsen om terrænregulering præciseres således:

<p>Bemærkningerne refererer til F, G, I</p>	<p>Teknik & Miljø har telefonisk og elektronisk været i dialog med Eva Ohlsen flere gange og oplyst om de forhold i lokalplanen som hun stiller direkte spørgsmål til, herunder afvikling af trafik og den miljømæssige påvirkning af Skullebæk. Der er primært tale om forståelsesmæssige spørgsmål. Eva Ohlsen har følgende meddelt, at hun er indforstået med tilbagemeldingerne desangående.</p> <p>De øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>”§ 11.1. I forbindelse med byggemodningen af området må der foretages terrænregulering – følgende tilføjes: i lokalplanområdets sydøstligste hjørne, som overstiger den maksimale grænse, fastsat i § 11.2.</p>
<p>Afsender (4) Annemette Mørup Schmidt</p> <p>Bemærkningerne refererer til B, J</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Redegørelsen s. 6 (afsnittet om lokalplanens baggrund) ændres til:</p> <p>”I den planlagte bebyggelse indgår et servicehus, hvor områdets beboere kan spise sammen. Huset indrettes med undervisnings- og meditationslokaler til brug for lokalplanområdets beboere samt enkeltværelser til brug for overnattende gæster. I tilknytning til servicehuset kan der opføres et antal bygninger/annekser til fælles faciliteter</p> <p>Lokalplanens anvendelsesbestemmelser (§ 3) ændres til:</p> <p>”§ 3.1 Delområde 1 Delområde 1 må anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse med tilhørende veje, parkering og opholdsarealer.</p> <p>Derudover kan der opføres bygninger til fælles faciliteter og offentlige formål. Ved offentlige formål forstås servicehus/medborgerhus, annekser - følgende slettes: til kursusvirksomhed, følgende tilføjes: til undervisning af lokalplanområdets beboere og til gæster der aflægger området besøg.</p> <p>Boliger indenfor delområde 1 skal opføres som fritliggende en- eller tofamiliehuse.</p>

		<p>Lokalplanens bestemmelser for bebyggelses omfang og placering (§ 8) ændres til:</p> <p>”§ 8.2 Delområde 1 Der kan opføres en bygning til fælles formål (servicehus) på max. 600m².</p> <p>Herudover kan der opføres op til – følgende slettes: 4 følgende tilføjes: 2 bygninger (annekser) til fælles formål og offentlige formål med samme karakter som boligerne. Hvert anneks må max. være 200 m².</p> <p>Boliger, servicehus og annekser må opføres i max. 2 etager og med en højde på max. 8,5 m. over fastlagt niveauplan. Intet byggeri må have en højde over kote 42,75 DVR90.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>
<p>Afsender (5) Grundejerforeningen Skullebjerg Allé</p> <p>Bemærkningerne refererer til A, B</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Som 4).</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>
<p>Afsender (6) Vejlby Sogns Beboerforening</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplan-</p>	<p>Som 3), 4),</p>

<p>Bemærkningerne refererer til A, B, D, E, F, G, H, I, J</p>	<p>forslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Bemærkningerne giver anledning til, at lokalplanforslaget præciseres i forhold til omfanget af terrænregulering.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>
<p>Afsender (7) Jette Honoré og Arne Grauslund</p> <p>Bemærkningerne refererer til F, G</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til, at lokalplanforslaget præciseres i forhold til omfanget af terrænregulering.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Som 3).</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>
<p>Afsender (8) Thomas Øllgaard Jensen</p> <p>Bemærkningerne refererer til (A), B, J</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke</p>	<p>Som 4).</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>

	<p>funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	
<p>Afsender (9) Hanne Dal og Elin Greve</p> <p>Bemærkningerne refererer til G</p>	<p>Bemærkningerne tages til efterretning.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender (10) Anni Jæger Pedersen</p> <p>Bemærkningerne refererer til (B), E, J</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	<p>Som 4).</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>
<p>Afsender (11) Niels Hedemand</p> <p>Bemærkningerne refererer til A, B, C, D, E, F, G, H, I, J</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsfor-</p>	<p>Som 3, 4)</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>

	<p>løb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Bemærkningerne giver anledning til, at lokalplanforslaget præciseres i forhold til omfanget af terrænregulering.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	
<p>Afsender (12) Ole Itzke</p> <p>Bemærkningerne refererer til D, J</p>	<p>Bemærkningerne tages til efterretning.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender (13) Michael H. Nielsen</p> <p>Bemærkningerne refererer til A, B, D</p>	<p>Bemærkningerne giver anledning til at lokalplanforslaget præciseres i forhold til, at det ikke er muligt at etablere et kursuscenter.</p> <p>Der foretages en præcisering af lokalplanens redegørelse for hvilke aktiviteter der kan udføres i boligområdet. Der kan afholdes undervisningsforløb for områdets beboere i et beskedent omfang, hvilket ikke kan sidestilles med kursusvirksomhed.</p> <p>Der foretages desuden en præcisering af hvilke funktioner der kan forekomme i servicehuset/annekserne.</p> <p>Antallet af annekser reduceres til 2.</p> <p>Bemærkningerne giver anledning til, at lokalplan-</p>	<p>Som 3, 4).</p> <p>Øvrige bemærkninger giver ikke anledning til ændringer.</p>

	<p>forslaget præciseres i forhold til omfanget af terrænregulering.</p> <p>Øvrige bemærkninger tages til efterretning.</p>	
<p>Underskriftsindsamling</p> <p>I alt 306 underskrifter på papir + 387 elektroniske underskrifter fra facebook gruppen "TM nej tak".</p>	<p>Tages til efterretning.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>