

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Allan og Jayne [<mailto:sundegade@gmail.com>]

Sendt: 15. september 2016 19:37

Til: Jacob Bjerregaard Jørgensen

Emne: Fra en bekymret husejer i Sundegade

Dette må gerne betragtes som en INDSIGELSE!

Min kone og jeg ejer det sidste lille gamle byhus i Sundegade, nr 7. I dette hus bor mine forældre til leje indtil de indenfor en periode af 5 år sandsynligvis flytter i ældrebolig! Min far har overtaget interessen for området efter mig, i det vi er flyttet til Pjedsted!

Som en følge deraf, har han været til informationsmøde i aften torsdag d. 15 september hvoraf følgende "nye" planer er på vej!

I vores ejerskab af sundegade 7 og iøvrigt 9 i en periode, har vi fulgt udviklingen tæt og "kender" området!

Hvad det for nye planer? Efter Entreprenør Enggaard har tilsyneladende fået frit spil eller hvordan?

Vi kan se at der planlægges etagebyggeri på alle sider af de to sidste byhuse nr 7 og 9! Vi bliver totalt lukket inde uden hensyntagen til sol og skyggepåvirkninger og endvidere planlægges der skaterbaner på taget af dette etagebyggeri!

De orange haller har muligvis været en succes, men ikke uden omkostninger for dem/ os som har haft dem som nabo!

Hvordan tænker man dette vil påvirke prisen på disse to ejendomme?

Samtidig indrager man P-plads fra hotel Postgården og med baggrund i godt naboskab ved vi at dette vil ødelægge deres forretning, men de bliver jo heller ikke særlig forfordelt i forvejen når man ser det blå/ hvide skilt ude ved rundkørslen som henviser til Oven-vande! Den kan man så tænke lidt over! De overvejer i hvert at opsigte forpagtningen! Er det den fremgangsmåde man ønsker?

De Orange haller planlægges endvidere at nedrives med en murhammer.

Husene er ikke nye og undergrunden er gammel strandbred! Er entreprenøren klar over dette? Vi har for år tilbage (i øvrigt sammen med naboer i Oldenborggade) fået påført skader efter en indlejet Entreprenør som af FRC kommune havde fået til opgave at lægge nyt slidlag på på i de to gader UDEN at tage hensyn! Det kostede os beboere megen tovtrækkeri da hverken kommune eller Entreprenør ville påtage sig et ansvar! Sådan en situation vil vi ikke ende i igen!

Og nu skal hverken Enggård eller FRC kommune eller FRC C tage os som gidsler, for vi ved hvordan det står hos et vennepar som desværre er brændt inde med hus på Børupvænget i Taulov! Helt ærlig! Kan man være det bekendt!

Jeg håber ikke vi når dertil i Sundegade, men gør vi, så håber jeg at "nogen" er så meget gentlemen at man sørger VI i Sundegade kan komme videre og ikke skal ofres på FRC C alter!

Det syntes jeg ærlig talt ikke vi fortjener! Sundegade har stået model til meget!

Mvh

Allan Pedersen  
Tornsagervej 38  
7000 Fredericia  
Tlf 2673 1667

Sendt fra min iPad

**Fra:** [Stine Hansen \(STHA\)](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Banedanmarks bemærkninger til forslag til lokalplan 332 Sønder Voldgadekvarteret og Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 – 2025  
**Dato:** 25. oktober 2016 11:38:08  
**Vedhæftede filer:** [Fredericia Kommune Fra Fredericia Kommune Ref.nr.7b0556b48e8f407a92a38f5dc06afd0c.msg](#)

---

Til Fredericia Kommune

Vedr. forslag til lokalplan 332 Sønder Voldgadekvarteret og Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 – 2025 og Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 – 2025

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der ligger i nærheden af planområdet.

Banedanmarks bemærkninger er derfor som følger:

Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven.

- Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: [www.bane.dk](http://www.bane.dk) under fanen 'erhverv'.
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen.
- Evt. gravearbejder, ændring af terræn og afvandringsforhold mv. indenfor planområdet, kan kræve godkendelse efter §24 i Jernbaneloven.
- Der må ikke grundvandssænkes eller lign. under banearaler.
- Hvis planerne medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning, ophold på banearaler eller anden benyttelse heraf, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til hegning, etablering af lovlige overgange eller ændring af de eksisterende.
- Hvor ledninger evt. skal krydse Banedanmarks arealer og spor, skal der ansøges hos Banedanmark om tilladelse via dette link: <http://ledningsx.dk>
- Lys, facadebeklædning, mv. må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen. Dvs. lys, mv., som kan give signalforvirring samt blændinger, kan ikke tillades.
- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger tåles.

Hvad planen må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommende.

Hvis der er spørgsmål, mv., kan jeg kontaktes på nedenstående telefonnumre og/eller mail.

Med venlig hilsen

Stine Hansen

Skov- og Landskabsingeniør

Arealforvalter

Banedanmark

Teknisk Drift

Team Areal

Lumbyesvej 34

7000 Fredericia

T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027

[stha@bane.dk](mailto:stha@bane.dk)

[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Stine Hansen (STHA)

Sendt: 13. oktober 2016 14:54

Til: Stine Hansen (STHA)

Emne: VS: Fredericia Kommune Fra Fredericia Kommune

[Ref.nr.=7b0556b48e8f407a92a38f5dc06afd0c]

Fra arealpostkassen

Med venlig hilsen  
Stine Hansen  
Skov- og Landskabsingeniør  
Arealforvalter  
Banedanmark  
Teknisk Drift  
Team Areal  
Lumbyesvej 34  
7000 Fredericia  
T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027  
[stha@bane.dk](mailto:stha@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Banedanmark Post  
Sendt: 13. oktober 2016 13:40  
Til: Areal Teamet

Emne: VS: Fredericia Kommune Fra Fredericia Kommune  
[Ref.nr.=7b0556b48e8f407a92a38f5dc06afd0c]

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [indgaaende@prod.e-boks.dk](mailto:indgaaende@prod.e-boks.dk) [<mailto:indgaaende@prod.e-boks.dk>]  
Sendt: 13. oktober 2016 13:12  
Til: Banedanmark Post

Emne: Fredericia Kommune Fra Fredericia Kommune  
[Ref.nr.=7b0556b48e8f407a92a38f5dc06afd0c]

Den vedhæftede e-mail er blevet behandlet af Sikker E-mail Postkasse.  
Modtaget af Sikker E-mail Postkasse: 13-10-2016 13:12:16,762 CEST  
Sikkerhedskontrollen af e-mailen gav følgende resultat:

Fortrolig (krypteret): Ja

Digital signatur: Gyldig

signatur verificeret: 13-10-2016 13:12:17,012 CEST

Virksomhedscertifikat

Navn : E-BOKS A/S - e-Boks indgaaende

CVR : CVR:25674154

Bemærkning:

Øvrige oplysninger:

Krypteringstilstand:

transport nøgle krypteret med: 1.2.840.113549.1.1.1 2048 bit

data krypteret med: 1.2.840.113549.3.7 192 bit

**Fra:** [Evald Lauridsen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** vedr. Lokalplan 332  
**Dato:** 13. december 2016 23:36:43

---

## **Fredericia kommune.**

Indsigelse til lokalplan 332

Søndervoldgade kvarteret

Kommuneplan 11

### **Undertegnede har følgende bemærkninger/indsigelser til planen.**

- at bygge linjen for det planlagte byggeri, ved gammel havn (Gothersgade) ikke følger bygge linjen for den resterende del af Gothersgade. Det er et princip at der skal være et kikke fra midtbyen ned gennem gade og ud over Lillebælt. Dette princip brydes her. Den eksisterende bygge linjen skal "Sønder Voldgade kvarteret" følge.
- Det samme gør sig gældende for kikket gennem ned gennem Vendersgade, her stoppes udsynet af en bolig silo.
- Det er vanskeligt i planen at få øje på bæredygtighed. Hvad er det for materialer der der bygges med. Det er vanskeligt at få et overblik over. Der står bl.a. i planen at man må lave grønne tage og man må bruge regnvand til regnvandsanlæg, men ikke noget om hvad regnvandet kunne bruges til (toilet skyl og tøjvask). Det er noget man må, ikke noget man skal. Fredericia kommune har vedtaget en bæredygtighedsstrategi (16-19) en strategi hvor kommunen vil være CO2 neutrale i 2030. Så er muligheden jo her hvor man kan sige skal og ikke må hvis målet skal nås.
- Med de mange tusinder etage kvadrat meter skal der være et opholds areal på 35% af etage kvadrat meter arealet. Det er lidt vanskeligt at se om der er et opholdsareal på den størrelse og hvad er opholdsarealet, er nogle af de offentlige arealer, herunder vandflader med i de 35%.
- Fredericia er på mange måder en unik by. En planlagt by med lige gade og bygninger med et mange artet arkitektonisk udtryk. Den nye boligbebyggelse i Sønder Voldgade Kvarteret er ikke noget der spiller sammen med det omkringliggende og ligner til forveksling byggesiloer i mange andre Danske byer. Det er kopier af kopier der er langt til det unikke.

Med venlig hilsen

Evald Lauridsen

Dalegade 22

7000 Fredericia

51261380



Fredericia Kommune  
Strategisk Udvikling  
Gothersgade 20A  
7000 Fredericia

Fredericia den 13. december 2016

## Kommentarer/ændringsforslag til forslag til lokalplan 332

### Indledning

”FredericiaC er et **markant og ambitiøst** byudviklingsprojekt mellem Fredericias historiske bymidte og byens centrale havnefront ud til Lillebælt” indledes udviklingsplanen for FredericiaC og konkretiserer i et af visionspunkterne:

” • **Bæredygtighed**, både mht. økonomi, **miljø**, **socialt- og sundhedsmæssigt**, indgår i planlægning og løsninger.”

Videre slår udviklingsplanen fast, at ”... **ambitionen** er at sætte **nye standarder** for byudviklingen i Danmark inden for alle disse tre hovedområder:

1. FredericiaC vil arbejde for en CO2-neutral bydel, og derfor vil der blive stillet **krav om lavenergibyggeri** og forsyning med alternative energikilder, som f.eks. overskudsvarme og solceller.
2. En blanding af boligformer, detailhandel, kulturtilbud mv. skal bidrage til at skabe en mangfoldig bydel med **plads til alle**. Samtidig skal bydelen invitere til leg og bevægelse og derved **bidrage til at øge sundheden**.
3. Udviklingen af FredericiaC skal naturligvis også hænge sammen økonomisk, og samtidig skal projektet leve op til et **ufravigeligt krav om høj kvalitet**.”

### Kommentar/forslag til lokalplan 332

GKD har svært ved at se, hvordan udviklingsplanens visioner og høje ambitionsniveau med lokalplanforslaget omsættes til handling og krav herom til kommende bygherre. Generelt hilses lokalplanen velkommen og vi ser frem til et spændende byggeri. Vi har derfor også fuld forståelse for at der på nuværende tidspunkt kan være et dilemma i at stille for store krav. Aktuelt handler det om at fortsætte den gode fremdrift og få skabt yderligere interesse for Kanalbyens udvikling.

Såvel udviklingsplanen som lokalplanforslaget arbejder med at bevare/genskabe sigtelinjerne i Fredericias nuværende karrestruktur. De skitserede punkthuse afspejler dog ikke dette forhold. Det bør fremgå: ”Sigtelinjerne skal bevares/genskabes i uindskrænket gadeprofil i forhold til eksisterende profil – så vi ikke får en ny ”Panoramafadæse”.

”Overfladevand.. kan opsamles..”. ”Kan” bør ændres til ”bør”. Ikke at det har nogen praktisk betydning, men en signalmæssig værdi i forhold til ambitionerne for Kanalbyen.

### **Forslag til fremtidig lokalplanlægning**

Generelt savnes en bæredygtighedsstrategi for udvikling af Kanalbyen.

Krav om bæredygtighed og tilgængelighed bør indgå i fremtidige planer for Kanalbyen.

Der tages stilling til, hvordan man vil sikre renhold i den fremtidige bydel.

Det hilses velkomment, at der sikres tilgængelighed i henhold til DS. Tilgængelighed handler dog om mere end tilgængelighed i forhold til fysiske handicaps. Der er stigende problemer med allergi over for parfumer og kemikalier, hvilket for flere er et socialt handicap.

Tidligere var tobaksrøg en alvorlig faktor – dette er dog ændret – ikke mindst gennem GKD's massive indsats.

GKD vil derfor anmode om, at en vis %-del af fremtidig bebyggelse og uderum sikres et rent miljø. Konkret ser GKD gerne at hele området syd for den allerede nybyggede Ø-V gående kanal udlægges som en allergivenlig bydel. Det er ambitiøst og vil give høj kvalitet.

Og det er der ingen grund til at gøre grin med eller foruddiskontere som ”urealistisk”. Området vil blive en magnet for mange og forbilledlig for andre byudviklingsområder.

Formanden for Kanalbyen var i sin tid som sundhedsminister netop af GKD højt ”skattet” for sin indsats mod påtvungen rygning. En indsats og et offermod, vi ikke glemmer (dig for Carsten). GKD anmoder om at denne indsats gives endnu et løft og implementeres som en del af ambitionerne om ”plads til alle”.

Med venlig hilsen

---

Preben H. Rosenberg

Formand for Grøn Kultur Danmark

**Fra:** [Haderslev Stift](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [Sankt Michaelis Sogns Menighedsråd \(7911\): Fredericia Provsti](#)  
**Emne:** Forslag til lokalplan 332 + kommuneplantillæg 11 - Sønder Voldgadekvarteret  
**Dato:** 6. december 2016 14:40:10

---

Haderslev Stift har forelagt forslag til lokalplan nr. 332 + kommuneplantillæg 11 vedrørende Sønder Voldgadekvarteret for Sct. Michaelis sogns menighedsråd, der ikke har haft indvendinger mod forslaget.

På det foreliggende grundlag finder Stiftsøvrigheden ikke anledning til at gøre indsigelse mod forslaget, da forslaget ikke berører kirkelige interesser.

Med venlig hilsen

Maria Halken Linemann

Haderslev Stift

Ribe Landevej 35-37

6100 Haderslev

Tlf. 74 52 20 25

Direkte: 73 52 45 96





Fredericia Kommune  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

Kystdirektoratet  
J.nr. 11/00597-65  
Ref. Jacob Hansen Rye  
28-11-2016

### **Bemærkninger til forslag til lokalplan 332, Kystdirektoratet**

Kystdirektoratet har den 17. oktober 2016 modtaget forslag til lokalplan 332, samt kommuneplantillæg nr. 11 for Sønder Voldgadekvarteret.

Det påpeges at nedenstående alene har karakter af bemærkninger, og at der ikke fremsættes indsigelse i medfør Planlovens § 29, stk. 3.

Kystdirektoratet bemærker, at der tilsyneladende er uoverensstemmelse mellem to paragrafer i lokalplanforslaget, § 7.3 og 12.2.

§7.3 Terrænet i lokalplanområdet skal reguleres til minimum kote 2,50 DVR90 på de på kortbilag 7 markerede områder, så laveste gulvkote for bygninger ikke ligger lavere end kote 2,50 DVR90 - dog undtaget overdækket parkeringsanlæg og kældre\*. Afgrænsningen af de på kortbilag viste områder er principiel. Dog skal det iagttages at de hævdede arealer sammen med klimasikringen omkring GI. Havn skal danne en sammenhængende klimasikring.

§ 12.2 Terrænet i lokalplanområdet skal reguleres til minimum kote 2,50 DVR90 på de på kortbilag 8 markerede områder, så laveste gulvkote for bygninger ligger i min. kote 2,65 DVR90 - dog undtaget overdækket parkeringsanlæg og kældre\*. Afgrænsningen af de på kortbilag viste områder er principiel.

Det anbefales at tilrette bestemmelserne således at der ikke kan opstå tvivl om minimumskravet for gulvkoten.

Det bemærkes i øvrigt at henvisningen i § 12.2 til kortbilag 8 tilsyneladende er forkert, idet kortbilaget ikke entydigt indeholder områder som skal terrænreguleres.

Kortbilag 7 indeholder desuden tekst om maksimalt tilladt terrænkote (3,5 DVR 90), som ikke synes gentaget i paragrafteksterne.

Det bemærkes generelt set at lokalplanforslaget ikke indeholder en beskrivelse om forholdet til andre myndigheder. Det kan således ikke ses at terrænregulering og klimamur til sikring mod oversvømmelse fra havet kræver tilladelse efter Kystbeskyttelseslovens kap. 3, § 16, stk. 2.



Kystdirektoratet anbefaler at dette indskrives i lokalplanen. Det bemærkes, at Kystdirektoratet ikke på det foreliggende grundlag har givet eller kan give tilladelse til den ønskede terrænregulering og klimamur. Der skal ansøges om de konkrete anlægsprojekter hos Kystdirektoratet, se vejledning om ansøgning på [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).

Med venlig hilsen

Jacob Hansen Rye

[jhr@kyst.dk](mailto:jhr@kyst.dk)





Forslag til ændring af  
rækkehusbebyggelsen i  
byggefelt 64. Fra A.  
Enggaard.





Fredericia Kommune  
Plan og Byg

sendt som elektronisk post til: [kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)

21. november 2016  
Sag  
2016 - 11352  
2016 - 11358  
mov

## Hørings svar til forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 332

Fredericia Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 332 i offentlig høring i perioden 19. oktober til 14. december 2016. Høringsfristen er forlænget til den 4. januar 2017.

Erhvervsstyrelsen har gennemgået forslagene og har i den forbindelse to bemærkninger. Der mangler en:

- Redegørelse i henhold til reglerne i bekendtgørelsen nr. 371 om planlægning omkring risikovirksomheder jf. pkt. 1.7.1 i Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.
- Redegørelse og bestemmelser for håndtering af støj jf. pkt. 1.4.1 og 1.4.2 i Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.

Erhvervsstyrelsen har fredag den 9. december 2016 afholdt et møde med kommunen om planforslagene for at afklare, om planforslagene kan gennemføres uden at være i konflikt med overordnede interesser, herunder om kommunen ved supplerende redegørelser og bestemmelser kan godtgøre, at planerne ikke strider mod de statslige interesser.

På baggrund af mødet er der opnået aftale om, at kommunen vil tilrette planforslagene ved at indarbejde de nødvendige oplysninger. Kommunen har ved brev af 12. december 2016, sagsnr. 16/5535, sendt en oversigt over ændringer, som vil blive indarbejdet i planforslagene.

### Uddybende begrundelse

Lokalplanforslaget har til formål at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af nye bebyggelser og bevarer flere af de eksisterende bebyggelser. Lokalplanforslaget er ledsaget af et forslag til kommuneplantillæg, der overfører en ramme fra B.E.3 til B.C.3.

Af planforslaget fremgår det, at boliger kommer til at ligge inden for konsekvenszonen af risikovirksomheder og bliver påvirket af støj.

### Afstand til risikovirksomheder

Når boliger bliver placeret tæt på risikovirksomheder, jf. den vedlagte miljørapport for lokalplan 332 og kommuneplantillæg 11, side 10, er der krav om at

ERHVERVSSTYRELSEN  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET

risikomyndighederne høres, og kommunen skal inddrage deres svar i kommune- og lokalplanen.<sup>1</sup>

Hvis høringssvarene ikke fremgår af planforslagene, kan Erhvervsstyrelsen ikke vurdere, om planlægningen er i strid med de statslige interesser. Miljøministeriet har en liste over risikomyndigheder, som skal høres<sup>2</sup>

### *Støj*

Når boliger bliver placeret tæt på støjende aktiviteter, skal det sikres, at der etableres afskærmningsforanstaltninger m.v., der sikrer mod støjgener<sup>3</sup>, se endvidere pkt. 1.4.1 og 1.4.2 i Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017.

Erhvervsstyrelsen<sup>4</sup> finder ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1-3<sup>5</sup>, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 332 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anførte ændringer og suppleringer, som kommunen har oplyst i brev af 12. december 2016.

Med venlig hilsen

Mikkel Overvad

---

<sup>1</sup> § 3, stk. 2, i [bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder](#)

<sup>2</sup> Hvem er risikomyndighederne? <http://risikohaandbogen.mst.dk/myndigheder/hvem-er-risikomyndighederne/>

<sup>3</sup> § 15 a., i [lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 af lov om planlægning](#).

<sup>4</sup> Erhvervsministeren har pligt til på statens vegne at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1-3, hvis et forslag til kommuneplan og lokalplan ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017", udsendt af Erhvervs- og Vækstministeriet 2015. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr. 7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015.

<sup>5</sup> jf. planlovens § 29, stk. 1, jf. [lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 af lov om planlægning](#). Planforslagene er alene vurderet i forhold til de overordnede statslige interesser.