

## NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 357 - Erhverv, Lyngsodde ved Ballesvej

Teknik & Miljø

5. juli 2018

Sags-ID: 18/400

Sagsbehandler:

Eszter Andersen

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Lokalplan 357 - Erhverv, Lyngsodde ved Ballesvej.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 4. maj til den 29. juni 2018. Ved høringens udløb var der indkommet i alt seks henvendelser fra følgende, samt interne rettelser:

1. Ejerlavet Ravnsgård-Lillenæs, Morten Zinther
2. Roskilde PlanteMiljø A/S / EuroPartner Roskilde A/S, Keld Bjergegaard
3. Rambøll pva. DLG, Jens Christian Bach
4. Lyng Kirke, Kirsten Vad Knudsen pva. formand for menighedsrådet Henning Bøgh
5. Haderslev Stift, Lars Chr. Kjærgaard
6. Banedanmark, Stine Hansen

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<b>Afsender 1</b> Ejerlavet Ravnsgård-Lillenæs		
Ejerlavet bemærker, at belastningen af Lyngsoddevej og Kystvejen vil blive øget som følge af etablering af en stor kontordomicil. Den øgede trafikmængde vil medføre usikre skoleveje til fods og cykel.  Det bemærkes, at kommunen i kommuneplanen sætter fokus på sikre skoleveje, ved intentioner om at trafiksikkerheden skal øges ved en gennemgang af anlægsprojekter for trafiksikkerhed og tilgængelighed på projektstadiet.	Trafikale forhold udenfor lokalplanområdet kan ikke behandles med lokalplanen.  Bemærkningerne er sendt til Vej & Park, som vil behandle dem.	Ingen ændringer.

<b>Afsender 2</b> Keld Bjerregaard		
Keld Bjerregaard er positivt indstillet overfor lokalplanforslaget og nævner specifikt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Museumsundersøgelseernes hurtige udfald og flotte illustrationer</li> <li>- Bebyggelsesprocent på 60 vurderes positivt, og at det planlagte byggeri kun delvis spærrer for KBs udsigt</li> <li>- Ønske om at servitutter og beskyttelsesdeklarationer mht. ammoniakværket aflyses</li> </ul> <p>Endvidere oplyses, at grundejer arbejder med en udvikling af sit område og vil tage kontakt til kommunen.</p>	Tages til efterretning.	Ingen ændringer.
<b>Afsender 3</b> Rambøll pva. DLG		
DLG og AP Pension (ejer) ønsker at sikre sig, at støttemure i terræn kan etableres som gabioner.	Rambøll og Fredericia Kommune har været i dialog om forespørgslen og afklaret, at lokalplanen giver mulighed for det ønskede.	Ingen ændringer.
<b>Afsender 4</b> Lyng Kirke		
Menighedsrådet har sammen med naboer til området fremsendt indsigelse, ledsaget af en underskiftsindsamling. Denne gruppe består af: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beboere på Ballevej, øst og vest for Kystvejen</li> <li>- Lejrskolen Lyngsbo</li> <li>- Forældrebestyrelsen ved Erritsø Fællesskole</li> <li>- Forældrerådet i daginstitutionen Lynghøjen</li> <li>- Forældrebestyrelsen i distrikt Erritsø</li> <li>- Forældrerådet i daginstitutionen Brohaven</li> </ul> <p>Gruppen henleder opmærksomheden på særligt de <u>trafikale forhold</u> og <u>sikkerhed</u> i området, hvor mange bløde trafikanter bevæger sig til og fra Lyng Skole og kirke i forbindelse med skole samt fritidsaktiviteter.</p>	Trafikale forhold udenfor lokalplanområdet kan ikke behandles med lokalplanen. <p>Bemærkningerne vedr. trafikale forhold er sendt til Vej &amp; Park, som vil behandle dem.</p> <p>Udtalelserne fra Haderslev Stift og den Kongelige Bygningsinspektør indeholder anbefalinger som tidligere er drøftet med kommunen og bygherre. Disse er noteret.</p>	Ingen ændringer.

300-400 medarbejdere i kontorbyggeriet og evt. nyt boligbyggeri på Ballesvej vil forøge trafikken væsentligt, og gruppen mener ikke, at veje og sikkerhedsforanstaltninger er tilpasset denne belastning af vejnettet.

Der ønskes:

- At trafikken til og fra LP 357 skal ske fra syd fremfor fra nord, så Højmoesevej ikke krydses aht. skolebørn mm.
- Øge sikkerheden for cykelforbindelsen der krydser Kystvejen ved Ballesvej
- Forbedre/sikre oversigtforhold i krydset Ballesvej/Kystvejen
- Udbygge Vesterballevej/Lyngsoddevej pga. øget trafik
- Sikre gå/cykel/biltrafikken fra den østlige side af Kystvejen, som krydser Kystvejen med bl.a. sikre krydsningsmuligheder
- Krydset Lyngsoddevej og Kystvejen sikres/udbygges ordentligt
- Ballesvej øst for Kystvejen anlægges tosporet med fortov og cykelsti min. cykelsti i nordsiden
- Udbygning af Ballesvej sker inden udbygning af LP 357

Gruppen bakker endvidere op om Den Kongelige Bygningsinspektørs og Haderslev Stifts bemærkninger til lokalplanen, der er vedlagt som bilag:

Udtalelser fra den Kongelige Bygningsinspektør og Haderslev Stift:

- Den Kongelige Bygningsinspektør vurderer, at udsigten over Lillebælt fra Lyng Kirke vil blive overtaget af det nye kontorbyggeri men finder ikke, at der er hjemmel til at nedlægge veto. Blandt andet vil udsigten inde fra kirken samt udsigten fra kirkens nære omgivelser blive indskrænket. Der henstilles til, at byggeriet trækkes så langt som muligt mod syd og vest.
- Haderslev Stift ønsker helst at undgå byggeri i kirkens fjernomgivelser, men modsætter sig ikke det planlagte byggeri. Det foreslås, at et evt. byggeri trækkes så langt som muligt mod syd og vest.

<b>Afsender 5</b> Haderslev Stift		
Haderslev Stift ønsker at undgå byggeri i kirkens fjernomgivelser, men modsætter sig ikke det planlagte byggeri. Det foreslås, at et evt. byggeri trækkes så langt som muligt mod syd og vest.	Fredericia Kommune har været i dialog med Haderslev Stift, Den Kongelige Bygningsinspektør og bygherre i forbindelse med udarbejdelsen af LP 357 og afsøgt muligheder for alternative placeringer af byggefeltene. Det har ikke været muligt at flytte byggefeltene længere mod syd og vest.  Fredericia Kommune vurderer, at det byggeri, lokalplanen muliggør, i fornuftigt omfang tilpasses landskabet og tager hensyn til udsigten fra Lyng Kirke.	Ingen ændringer.
<b>Afsender 6</b> Banedanmark		
Ingen bemærkninger.	Tages til efterretning.	Ingen ændringer.