

NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 353 – Boligområde Skanseparken

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 353 – Boligområde Skanseparken.

Teknik & Miljø

19. juni 2018

Sags-ID: 13/5710

Sagsbehandler:

Eszter Andersen

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 4. maj til den 1. juni 2018. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 3 henvendelser fra følgende, samt interne rettelser:

1. BaneDanmark, Stine Hansen, Vejlevej 5, 7000 Fredericia
2. BOLI.nu; Jens Christian Lybecker; Danmarksgade 81, 7000 Fredericia
3. Flemming Ørnskjold; Kløvervej 1, 7000 Fredericia
4. Teknik & Miljø, Fredericia Kommune

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Vurdering	Indstilling
Afsender 1 BaneDanmark		
Banedanmark har ingen bemærkninger til planerne.	Tages til efterretning.	Ingen Ændringer.
Afsender 2 BOLI.nu		

<ul style="list-style-type: none"> § 8.2: Indsiger angiver, at lokalplanens krav til facadebeklædning i form af "<u>aluminium kompositplader</u>" er for specifik. <p>Det ønskes at lempe kravet ved et mere overordnet udtryk, så der angives "<u>facadeplader</u>".</p>	<p>Teknik & Miljø vurderer, at indsigelsen kan imødekommes.</p> <p>§ 8.2 ændres til: "Facader skal fremstå som pudset, vandskuret eller blank murværk, træbeklædning, <u>facadeplader</u> eller beton. ..."</p>	<p>Indsigelsen imødekommes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> § 8.6: Indsiger angiver, at der bør åbnes op for anvendelse af <u>polycarbonatplader</u>, herunder trapez-plader og hele plader på carporte, skure og lignende, som tagbeklædning. 	<p>Teknik & Miljø vurderer, at indsigelsen er tilgode-set i lokalplanen.</p> <p>Lokalplanforslaget muliggør i § 8.1, at mindre bygninger, servicebygninger mv. må udføres i andre materialer og farver end etagebebyggelsen.</p> <p>Alle bygninger indenfor hver bygningstype skal have et ensartet præg i form af materialer, farver og taghældning.</p>	<p>Indsigelsen tages til efterretning.</p>
<ul style="list-style-type: none"> § 9.6: Indsiger angiver, at § 9.6 vedr. etablering af trægrupper, bør <u>udelades</u>. <p>Ifølge § 9.6 skal der etableres grupper af træer i det grønne areal i mellem lokalplanens stamvej og parcelhusene langs Kløvervej.</p> <p>Boli.nu ønsker ikke at bekoste yderligere beplantning på arealet, da selskabet har foretaget en friarealreovering i området, som var planlagt i samarbejde med beboerne.</p>	<p>Teknik & Miljø vurderer, at indsigelsen ikke bør imødekommes.</p> <p>Der bør være mulighed for beplantning på arealet langs stamvejen.</p> <p>Der er ikke handleligt på lokalplanen med mindre, der etableres nybyggeri i tilknytning til arealet.</p> <p>§ 9.6 tilrettes til følgende ordlyd:</p> <p>"Langs østsiden af stamvejen kan der etableres tæt beplantning / trægrupper eller enkeltstående træer. Arealet må ikke bebygges yderligere."</p>	<p>Indsigelsen imødekommes ikke.</p>

Afsender 3 Flemming Ørnkjold		
<ul style="list-style-type: none"> § 5.9: Indsiger angiver, at krav om parkeringsforhold bør skærpes. § 5.9 angiver mulighed for "parkering langs stamvejen". Ordlyden ønskes ændret til: "Herudover må der parkeres på det 2 m brede, flisebelagte areal, som er beliggende på østsiden af stamvejen. Der må ikke skråparkeres på stykket, så bilerne rager ud på selve stamvejen." 	Teknik & Miljø vurderer, at hensigten med indsigelsen kan imødekommes. Ordlyden af § 5.9 afsnit 2 præciseres derfor med angivelse af længdeparkering til: "Herudover må der etableres længdeparkering langs med stamvejen."	Indsigelsen imødekommes delvis.
<ul style="list-style-type: none"> § 9.6 Indsiger angiver, at der bør indarbejdes <u>krav</u> i lokalplanen om et beplantningsbælte på 8 m langs lokalplanens østskel. § 9.6 angiver, at: "langs østsiden af stamvejen skal der etableres grupper af træer.". Ordlyden ønskes ændret til: "Mellem stamvejen og østskellet <u>etableres</u> et 8 m bredt plantebælte." 	Teknik & Miljø vurderer, at indsigelsen ikke bør imødekommes. Beplantning langs stamvejen bør dog muliggøres. § 9.6 tilrettes til følgende ordlyd: "Langs østsiden af stamvejen kan der etableres tæt beplantning / trægrupper eller enkeltstående træer. Arealet må ikke bebygges yderligere."	Indsigelsen imødekommes ikke.
<ul style="list-style-type: none"> Det ønskes, at boli.nu påbydes at <u>genetablere</u> det ryddede 8 m brede plantebælte. 	Teknik & Miljø vurderer, at forslaget ikke kan behandles med lokalplanen. Vedtagelsen af en lokalplan giver ikke mulighed for påbud.	Indsigelsen imødekommes ikke.
<ul style="list-style-type: none"> Der anmodes om, at garagen, det indhegnede område til haveaffald og flisepladser med opsatte borde og bænke <u>fjernes</u>. 	Teknik & Miljø vurderer, at forslaget ikke kan behandles med lokalplanen. Vedtagelsen af en lokalplan giver ikke mulighed for påbud.	Indsigelsen imødekommes ikke.

<p><i>Baggrund</i></p> <p>Indsiger fremhæver på det kraftigste, at der i 1962 i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for Skanseparken blev krævet et plantebælte af Boligministeriet og Byplanudvalget.</p> <p>Plantebæltet blev i sin tid etableret og har bestået 1965-2013, hvor boligselskabet fældede det. At plantebæltet er fældet, har påført beboerne på Klørvænget betydelige gener. Beboerne har fremført deres sag flere gange og er meget frustrerede over situationen.</p> <p>At plantebæltet blev fældet, har medført følgende gener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indbliksgener; fra blokkene mod haver og stuer på Kløervej. • Meget mere vind i haverne tættest på Indre Ringvej. • Stigende støjgener fra biler og personer, da høje bygninger kaster støjen tilbage og plantebæltet ikke længere stopper det. • Lysgener ved skråparkering. Lyset fra billygter generer i haverne under manøvrering, især i løvfaldstid. • Det forhenværende plantebælte er nu etableret med græs og flisepladser til ophold med borde og bænke. Denne indretning er ikke tilladt jf. Boligministeriet i 1965, og området ønskes reetableret som plantebælte. 		
<p>Afsender 4 Teknik & Miljø</p>		
<p><i>Kortbilag 5</i> Signaturen på kortbilag 5 – Fremtidige forhold – Vej, sti og parkering, er stedvis misvisende og bør tilrettes for så vidt angår plantebæltet langs østskel.</p>	<p>Arealet markeres med signaturen for "Friarealer"</p>	<p>Rettelsen udføres.</p>