



Hvidbog

Samlede bemærkninger til
Lokalplan 361
Boliger ved Baunegård,
Rudolf Steiner Allé

7. maj 2019

Sags-ID: 18/2849

Sagsbehandler: Eszter Andersen



1. BaneDanmark

Fra: [Christian Granzow Holm \(CGHL\)](#)
Til: [kommunen](#)
Emne: Vedr. fremlagte loaklplan 361, "Boliger ved Baunegård", ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1030726)
Dato: 31. januar 2019 13:25:55
Vedhæftede filer: [Signaturbevis.txt](#)

Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 361 for "Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Christian Granzow Holm
Studertermedhjælper

Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København
cgh@bane.dk
www.banedanmark.dk



2. Andelsboligforeningen Baunegården

Fra: [Mette Kofoed](#)
Til: [Eszter Knoll Andersen](#)
Cc: [Marianne Boye Sørensen](#); [Rita Holm](#)
Emne: Ang. Høring af lokalplan 361
Dato: 14. februar 2019 10:48:24

Hej Eszter.

Jeg skriver på vegne af andelsboligforeningen Baungården på Rudolf Steiner Alle. Der er nogle bekymringer angående det kommende byggeri (lokalplan 361) som jeg har lovet at henvende mig omkring:

- Vejforholdene til andelsboligforeningens huse under byggeriet: Det er pt kun en grusvej, og det øverste stykke hvor børnehavens forældre parkerer, er allerede svært overbelastet som det er nu.
- Hvor skal der graves? Bag andelsboligforeningens huse? Hvor trækkes kloakering m.m. fra?
- Hvordan ser vejretten ud efter byggeriet?
- Hvis asfaltering, så vil det blive nødvendigt at der isættes en opsamlingsrist på tværs af vejen inden andelsboligforeningens grund til regnvand mv. da terrænet skrånede en del nedad mod vores huse.
- Hvis der skal piloteres i forbindelse med byggeriet, bliver der så affotograferet fundamenter mv. af andelsboligforeningens huse inden (i forsikringsøjemed)? I tilfælde af efterfølgende skade på vores huse.

Vh. Mette Kofoed
Rudolf Steiner Alle 41
7000 Fredericia



3. VejleMuseerne

Fra: [Anders Horsbøl Nielsen VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune](#)
Til: [Eszter Knoll Andersen; kommunen](#)
Cc: [Christian Juel VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune](#); [Mads Ravn VejleMuseerne - Forsknings- & Samlingsafdelingen Kultur og Fritid Vejle Kommune](#)
Emne: Indsigelse til tekst i forslag til lokalplan 361, Boligområde ved Bavnegård, Rudolf Steiner Allé (vores: 19.03.17-P16-298-18 og VKH 7872)
Dato: 5. februar 2019 18:09:44
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[Signaturbevis.txt](#)

Til Fredericia Kommune
att: Eszter Knoll Andersen

Hej Eszter

Vi er på museet ikke helt tilfredse med, at du i lokalplanens tekst side 14 har skrevet, at museet kun har forholdt sig til bavnehøjen. Noget andet synes jeg klart fremgår af vores korrespondance d. 28/11 2018. Var det vitterlig tilfældet, så havde vi ikke gjort vores arbejde godt nok! Det var i den meget tidligere korrespondance jeg kun havde forholdt mig til højen, da det var den, som da var emnet.

Jeg skrev 28/11 2018, kl. 8.43 bl.a.:

”..... Til gengæld er der væsentlige arkæologiske interesser knyttet til området, men disse kan fint tilgodeses, hvis der udføres arkæologiske forundersøgelser på de arealer, hvor der skal laves anlægsarbejder og deklARATIONEN på Bavnehøj efterleves.”

Dette skriver du efterfølgende, at du godt er klar over....

VejleMuseerne ønsker derfor at der i stedet for teksten om, at vi kun har forholdt os til bavnehøjen, indsættes en tekst om, at der er væsentlige arkæologiske interesser knyttet til lokalplanområdet og museet derfor kraftigt anbefaler, at der udføres arkæologisk forundersøgelse på arealer, hvor der skal laves anlægsarbejder.

Hvis det ønskes, kan vi godt uddybe karakteren af de arkæologiske interesser.

Venlig hilsen

Anders Horsbøl Nielsen

Museumsinspektør, arkæolog

Kontor:

Spinderihallerne, Spinderigade 11E

Direkte: +4521435910

anhor@vejle.dk

VejleMuseerne

OPLEVELSER I TIDEN



ADMINISTRATION

Spinderigade 11E DK-7100 Vejle T +45 76 81 31 00
museerne@vejle.dk vejlemuseerne.dk

**GRATIS
ADGANG**

KUNSTMUSEET KULTURMUSEET SPINDERIHALLERNE EGTVEDPIGENS GRAV
VINGSTED HISTORISKE VÆRKSTED RANDBØLDALMUSEET RAVNINGBROEN
BINDEBALLE STATION MUNKENES TEGLOVN VINDMØLLEN
ROBERT JACOBSEN - JEAN CLAREBOUDT LANDSKABSSKULPTUR



4. Vejdirektoratet

Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Sendt pr. mail til: kommunen@fredericia.dk

Dato	7. marts 2019
Sagsbehandler	Lene Dalgaard Stenderup
Mail	lds@vd.dk
Telefon	+45 7244 2746
Dokument	19/02216-2
Side	1/3

Vejdirektoratets bemærkninger til Fredericia Kommunes forslag til Lokalplan 361 for boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé, Snoghøj

Vejdirektoratet har den 30. januar 2019 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Fredericia Kommunes forslag til Lokalplan 361 for boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 27. marts 2019.

Lokalplanforslaget muliggør opførelsen af 20 boliger.

Lokalplanområdet grænser ikke direkte op mod motorvej E20 (statsvej nr. 40, Nyborg – Kolding). Vejdirektoratets støjkortlægning fra 2017 viser imidlertid, at hele området er påvirket af støj fra motorvejen og som følge heraf, er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Indholdet af forslag til Lokalplan 361 for boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for motorvej E20 (statsvej nr. 40, Nyborg - Kolding) – anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Fredericia Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ønskes etableret boliger og friarealer i et område, der er påvirket af støj fra motorvej E20.

Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det er således Fredericia Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.



Udsnit af Vejdirektoratets støjkortlægning 2017

Vejdirektoratets støjkortlægning fra 2017 viser, at støjpåvirkningen af hele lokalplanområdet, er mere end 58 dB (L_{den}).

Som det fremgår af nedenstående tabel, er trafikken på motorvej E20 steget væsentligt siden 2008 – samlet omkring 20 % - og dermed er støjpåvirkningen af omgivelserne også steget. Vejdirektoratet har ingen grund til at tro, at den vækst i trafikken ikke fortsætter de næste 10 år.

Årsdøgntrafik						
Km 209,030-209,230		Km 209,230-210,048		Km 210,048-210,350		
Mellem ramperne ved TSA59 Fredericia S		Mellem TSA59 Fredericia S og TSA60a Fredericia V		Mellem ramperne ved TSA60a Fredericia V		
År		% ændring		% ændring		% ændring
2008	52665	-	61389	-	61295	-
2009	49768	-5,8	58013	-5,8	57967	-5,7
2010	50326	1,1	58920	1,5	56961	-1,8
2011	52168	3,5	60992	3,4	57489	0,9
2012	51271	-1,7	61378	0,6	56739	-1,3
2013	53680	4,5	63317	3,1	58682	3,3
2014	55810	3,8	65889	3,9	62211	5,7
2015	59636	6,4	70368	6,4	66880	7,0
2016	62274	4,2	73373	4,1	69816	4,2
2017	63692	2,2	75231	2,5	71305	2,1
(foreløbige tal) 2018	67182	5,2	77781	3,3	73051	2,4

Dette sammenholdt med, at Miljøstyrelsen i 2007 udarbejdede en vejledning om "Støj fra veje", hvoraf det bl.a. fremgår, at: "Til brug for planlægning og udlæg af støjkonsekvensområder bør støj-beregningen foretages for en fremtidig trafiksituation - sædvanligvis en planlægningshorisont på mindst 10 år. Her skal der både tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af de konkrete trafikskabende projekter i området."

Fredericia Kommune bør, i beregningerne af den fremtidige støj fra de omkringliggende omgivelser, herunder fra motorvej E20, sikre, at en eventuel støjberedning, tager højde for en fremtidig udvikling i trafikmængden på mindst 10 år.

Vejdirektoratet kan være behjælpelig med en evt. fremskrivning af den forventede årsdøgnstrafik på motorvej E20.

Lokalplanforslaget har fastsat krav (lokalplanforslagets bestemmelse 11.1, pkt. 4) om, at det skal være dokumenteret, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj er overholdt inden ibrugtagning. Dermed har ejeren pligt til at opfylde kravet før byggeri og evt. friarealer tages i brug. Som bestemmelsen er formuleret, vil byggeri indenfor lokalplanområdet ikke kunne tages i brug, hvis ikke de vejledende grænseværdier for trafikstøj også er overholdt på friarealerne.

Forslaget til Lokalplan 361 indeholder imidlertid ingen konkrete bestemmelser om støj-dæmpende foranstaltninger, og der er ikke angivet plads til f.eks. støjskærm, støjvold eller lignende. Vejdirektoratet kan derfor ikke umiddelbart vurdere om det er muligt at dæmpe støjen tilstrækkeligt, navnlig ved ophold på friarealerne.

Vejdirektoratet vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at eventuelle krav om støj-dæmpning i forhold til motorvej E20 er Vejdirektoratet uvedkommende, og at det derfor ikke kan forventes, at Vejdirektoratet bidrager økonomisk til etablering af evt. støjafskærmning.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2746 eller på e-mail lds@vd.dk.

Venlig hilsen

Lene Dalgaard Stenderup
Landinspektør



5. Hjembo

Fra: [Michael Hermansen](#)
Til: [Eszter Knoll Andersen](#)
Cc: [Morten Møller](#)
Emne: SV: LP 361 vedtaget af Byrådet
Dato: 20. marts 2019 10:37:18
Vedhæftede filer: [17.019 \(10\) 1.01 Situationsplan 2019.03.5.pdf](#)
[17.019 \(10\) 1.01 Situationsplan 2019.03.20 v 4 mh.pdf](#)

Hej Eszter,

Vi har arbejdet lidt videre med projektet. Jeg har talt med naboer og hvem der ellers har henvendt sig. Ud fra meget af det, har vi lavet lidt ændringer til placeringen af de sydlige bygninger. Jeg har haft en dialog med Jeppe og Lisa Ussing omkring køb, at lidt af deres jord – for at kunne flytte bygninger længere syd på. Vi er enige om det vedhæftede udkast. Og hvis i kan sige ok, så kan vi handle jorden.

Ligeledes har jeg talt med Hr. Mikkelsen. Og han var lidt inde på de samme ting. Han har ikke fået den vedhæftede tegning endnu. Du er den første. Men jeg tror han er ok med det. Vi har snakket om noget hegn mellem vores 2 grunde, og så var han egentlig ok med det.

Jeg tror vi prøver at flytte de nordlige bygninger en lille smule mere mod øst. Og laver en særskilt carport til den bygning længst til højre. For at give lidt mere luft i den anden side. Det vil de naboer gerne have – Ib Filtenborg.

Og slutteligt, så håber jeg vi kan få et nyt vejnavn og numre til vores ejendom. F.eks som skitseret på seneste plan v4. Det vil kun være børnehaven, som skal have nyt navn og nummer. Og grunden til, at det kun er de lige numre er, at hvis man en dag lavede nr. 53 om til rækkehuse, så kunne man bruge de ulige numre der.

Hvad siger du til sådan en omgang? Må vi ændre noget i forhold til det udsendte høringsmateriale?

Med venlig hilsen

Hjembo A/S

Michael Hermansen
Adm. Direktør

Direkte e-mail : mh@hjembo.dk
Mobil tel. : 40 98 88 78
CVR # :35 48 50 66

Fra: Eszter Knoll Andersen [<mailto:eszter.andersen@fredericia.dk>]
Sendt: 29. januar 2019 10:49
Til: Morten Møller; Michael Hermansen
Emne: LP 361 vedtaget af Byrådet

Kære Michael og Morten

Forslag til lokalplan 361, Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé blev vedtaget af Byrådet i

går.

Den bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside, i avisen og på plandata.dk i morgen samt udsendes til naboer mv.

Venlig hilsen

Eszter Knoll Andersen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107686

eszter.andersen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia



Boligbebyggelse Rudolf Steiner Allé



Vej:
hastighed: 30 km/h

TEG NR.: (10) 1.01

Arealoversigt

Bebyggede arealer	
Boliger type 1	1.020 m ²
Boliger type 2	900 m ²
Boliger i alt	1.920 m ²
Børnehave	
Skure	380 m ²
108 m ²	
Opholdsområder	
Friareal incl.	
Bavnehøj	3.386 m ²
Vejarealer	
Veje incl. parkering	2515 m ²
Grund	13.412 m ²
Bebyggelsesprocent	18 %

Situationsplan
mål 1 : 500

SAG :	Nye Rækkehuse og etageboliger	SAGS NR.:	17-019
BYGHERRE :	Hjembo ,Damvej 10, 7000 Fredericia		
BYGGEADRESSE :	Rudol Steiner Allé 55, 7000 Fredericia		
TEGNING:	Situationsplan	TEG. NR.:	(10) 1.01
TEGN. AF :	MLM	DATO :	2019.03.05
		PROJEKT UDFØRT AF : ARKITEKT C, Vendersgade 54, 7000 Fredericia www.arkitekt-c.dk mail: c@arkitekt-c.dk telefon: 27 33 88 88	

Boligbebyggelse
Rudolf Steiner Allé
Baunehaven



Vej:
hastighed: 30 km/h

TEG NR.: (10) 1.01

Arealoversigt

Bebyggede arealer	
Boliger type 1	1.020 m ²
Boliger type 2	900 m ²
Boliger i alt	1.920 m ²
Børnehave	380 m ²
Skure	108 m ²
Opholdsområder	
Friareal incl. Bavneshøj	3.386 m ²
Vejarealer	
Veje incl. parkering	2515 m ²
Grund	13.412 m ²
Bebyggelsesprocent	18 %

Situationsplan
mål 1 : 500

SAG:	Nye Rækkehuse og etageboliger	SAGS NR.:	17-019
BYGHERRE:	Hjembo ,Damvej 10, 7000 Fredericia		
BYGGEADRESSE:	Rudol Steiner Allé 55, 7000 Fredericia		
TEGNING:	Situationsplan	TEG. NR.:	(10) 1.01
TEGN. AF:	MLM	DATO:	2019.03.05
PROJEKT UDFØRT AF:	ARKITEKT C, Vendersgade 54, 7000 Fredericia www.arkitekt-c.dk mail: c@arkitekt-c.dk telefon: 27 33 88 88		



Fra: [Michael Hermansen](#)
Til: [kommunen](#)
Emne: lokalplan 361 - indsigelse
Dato: 26. marts 2019 12:45:12

Hej Fredericia Kommune,
Hermed indsendes en indsigelse mod §5.6 i lokalplanen. Nærmere bestemt en indsigelse mod nord-stien A-B. Jeg ser ingen grund til, at der skal være en sti ved folks baghave. Den fører ingen steder hen og vil kun give indkigs gener for dem som bord op til den.
Med venlig hilsen

Hjembo A/S

Michael Hermansen
Adm. Direktør

Direkte e-mail :mh@hjembo.dk
Mobil tel. :40 98 88 78
CVR # :35 48 50 66



6. Grundejerforeningen Rudolf Steiner Vænget

Høringssvar vedr. lokalplan 361, Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé.

Høringssvar fra:

Grundejerforeningen Rudolf Steiner Vænget

Kontaktperson: Gunnar Bentsen, formand

e-mail: g.bentsen@outlook.com

Mobil: +45 2115 3898

Høringssvar til forslag:

Lokalplan 361, Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé.

Datering af høringssvar:

24.3.2019

Overordnede kommentarer

Grundejerforeningen Rudolf Steiner Vænget kan tiltræde følgende forslag:

Overordnet kan accepteres at det anviste område i lokalplan 361 fra den nedlagte tidligere landbrug, anvendes til opførelse af op til 20 privatboliger, både i et og to plan.

Og det er positivt at der er taget højde for bevarelse af Bavnehøjen, samt at der er planer for grønne rekreative områder.

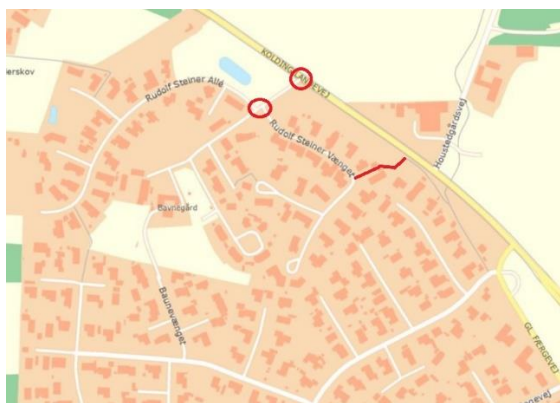
Grundejerforeningen Rudolf Steiner Vænget kan ikke tiltræde forslaget om:

Det er os meget uforståeligt at der ikke i det udsendte høringsmateriale er beskrevet noget omkring det trafikmæssige. Der kan ikke være tvivl om at trafikmængden, både af cyklister og bilister og i alle aldre, vil være stigende, ved evt. godkendelse af lokalplan 361.

Hvad er Kommunes overordnede plan for trafikken i området? Og her tænkes både trafikken fra Rudolf Steiner Alléen ud mod Kolding Landevej, trafikken i krydset Rudolf Steiner Allé og Rudolf Steiner vænget samt mængden af bløde trafikanter; cyklister og gående på stien mellem Rudolf Steiner vænget og ud mod Kolding Landevej.

Uddybende kommentarer

For at fremme forståelsen af de efterfølgende kommentarer er her en kortudsnit med de markerede og berørte veje og stier.



Svingbane på Kolding Landevej

Området syd for Taulovmotorvejen i Fredericia gennemgår i disse år store forandringer, hvilket er positivt, både for området og for kommunen generelt.

Rudolf Steiner Allé er udbygget, Argentinerkvarteret er kommet godt i gang, der er planlagt industriområde ved Prins Georgs kvarter, og der er øget trafik ad Tonne Kjærvej som følge af Energinet Danmarks udbygninger.

På Kolding Landevej ved Argentinervejs udkørsel, ved Gl. Færgevej og ved Ny Snoghøj Landevej, er der i dag udlagt svingbaner for venstresvingende bilister. Dette medfører at hastigheden på disse strækninger reduceres, hvilket er i god overensstemmelse med den gældende fartbegrænsning på 60 km/t på strækningen.

Men ud for Rudolf Steiner Alléen og ud for Houstedsgårdsvej er der ikke tilsvarende svingbaner, hvilket dels medvirker til en øget og for høj hastighed, men også er en begrænsende faktor for afvikling af trafikken i de mest trafikerede timer af dagen.

Der har været adskillige trafikuheld ved indkørsel til Rudolf Steiner Alléen fra Kolding Landevej, hvor den svingende bilist er påkørt bagfra.

Ved gennemførelse af lokalplan 361, ønskes svingbane udført på Kolding Landevej.

Vejbelysning på Kolding Landevej

Samme argumentation som for svingbane i foregående afsnit, så er andre områder af Kolding Landevej belyst i aften- og nattetimerne, med reduceret hastighed til følge.

Ved gennemførelse af lokalplan 361, ønskes tilsvarende belysning udført på Kolding Landevej ud for Rudolf Steiner Alléens tilkørsel.

Stisystem for cyklister og gående mod skoler og Fredericia Centrum

Da der kom ekstra udstykninger og bebyggelse på den vestlige del af Rudolf Steiner Alléen, og nu igen med udbygning af Argentiner kvarteret, voksede trafikmængden markant og specielt antallet af cyklister er forøget mærkbart.

Stien der går fra Rudolf Steiner Vænget mellem nr. 9 og 11 ud mod Vejrmosegårdsallé og med mulighed for underkørsel under Kolding Landevej, og dermed adgang til Skoler og videre mod Fredericia Centrum er blevet belastet meget mere.

Ved vedtagelse af lokalplan 361 vil antallet af brugere af stien igen øges, og dette vil få indflydelse på slitage af stien og ligeledes af sikkerheden for gående og cyklende på stien.

Ved gennemførelse af lokalplan 361, foreslås at der udarbejdes en alternativ cykelrute direkte fra Rudolf Steiner Allé/Argentinerkvarteret, langs med Kolding Landevej og under Kolding Landevej, altså ikke via Rudolf Steiner vænget.

Hvis Kommunen forestiller sig at alle gående, cyklister, heste mm. skal færdes via Rudolf Steiner vænget bør Kommunen overtage vedligeholdelse af den del af stien som i dag er privat-fællessti, og ligeledes overtage ansvaret for at reducere hastigheden på de cyklende der skal fra stien og ud på Rudolf Steiner vænget, så yderligere uheld kan undgås. Dette evt. vha. bilspærrer eller lignende.

Begrænsede oversigtsforhold i krydset Rudolf Steiner Allé og Rudolf Steiner vænget

I krydset Rudolf Steiner Allé og Rudolf Steiner vænget, færdes i dag en blanding af fodgængere, cyklister, bilister og heste. Ved udkørsel fra Rudolf Steiner vænget er der begrænset udsyn grundet den uklippede hækbeplantning i krydset.

Cyklister der skal fra Rudolf Steiner vænget og videre over mod den vestlige del af Rudolf Steiner Alléen skærer skråt over krydset uden at holde egen kørebane. Bilister der kommer sydfra på Rudolf Steiner Allé kører relativt hurtigt. Sammenlagt en dårlig blanding når trafikmængden nu skal øges.

Ved gennemførelse af lokalplan 361, foreslås at der kommer begrænsning på bevoksning i de tilstødende parceller op til krydset Rudolf Steiner vænget og Rudolf Steiner Allé, således at udsynet bedres.



Gunnar Bentsen, Formand

Grundejerforeningen Rudolf Steiner Vænget.

Fredericia den 24.3.2019



7. Grundejerforeningen Rudolf Steiner Allé

Fra: [Carsten Kyndal](#)
Til: [kommunen](#)
Emne: Lokalplan 361 Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé
Dato: 24. marts 2019 15:32:57

Hej

På vegne af Grundejerforeningen Rudolf Steiner Allé fremsendes hermed indsigelser og kommentarer til Lokalplansforslag 361, Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé.

Indsigelser

1. Som følge af muligheden for at bruge vejen som sti, så mener vi ikke, at Nord-sti a-b bør anlægges. Den har ingen naturlig berettigelse, da der ikke er lavet en sti hele vejen langs skel mod vest. Folk vil bruge vejen, da den er kortere.
2. Byggelinjer er i lokalplansforslaget sat til 2,5m fra naboskel foreslås ændret til 5 meter fra skel. Udstykningen af Rudolf Steiner Allé 2-60 blev lavet under finanskrisen, så de grunde, som blev udstykket var ikke ret store (størrelsen er ca. 850 m²), hvilket betyder, at der ikke er meget frit plads mellem husene på disse grunde. I den foreslåede bebyggelsesplan af Rudolf Steiner Allé 55, er nogle af boligerne bygget mindre end 5 meter fra skel over mod os. Dette vil medføre en opfattelse af indeklemthed for beboerne på Rudolf Steiner Allé 38-48. Endvidere vil den tætte bebyggelse som helhed mindske den opfattelse, af at vi har købt bolig i et naturskønt område. Til sidst, vil den tætte placering på skel også medføre en øget støj over mod vores grunde, da alle haverne vil vende over mod vores os.
 - a. På projektforslag på side 9, er der ved bebyggelse af boligtype 1 i den sydlige del af område 1 vist en bebyggelse, som grænser helt op til vores grundejerforenings skel. Hvordan sikrer vi, at der ikke laves bebyggelse op mod skel og at vores fællesareal ikke tages i brug som have for denne bebyggelse.

Kommentarer

1. Trafik- og vejforhold
 - a. Til og fra Kolding Landevej er ikke optimale. Specielt når man kommer fra Middelfart og skal dreje ind til Rudolf Steiner Allé, så opstår der ofte en del farlige situationer hvor bilerne, som kører op mod den svingende bil, ofte overhaler bilen ind over cykelstien over mod Energinet uden at sænke farten. Det vil virkelig øge trafikikkerheden hvis der som ved alle andre stikveje fra Kolding Landevej etableres en svingbane ind mod Rudolf Steiner allé, samt etableres belysning ude ved indgangen til Rudolf Steiner Allé, så tilkørslen kan ses når det er mørkt.
 - b. I forbindelse med udstykningen vil der komme en del flere biler, som benytter indkørslen til Rudolf Steiner Allé. Dette medfører et hårdere slid på den del af vejen. Da den første del af vejen hører ind under vores grundejerforenings matrikel, så vil vi høre hvordan vi i vores grundejerforening sikrer at vedligeholdelse af dette stykke vej bliver betalt ligeligt af de grundejerforeningen/brugere som kører på vejen. Herunder, så skal vi høre hvem, der kan beslutte hvornår der skal laves vedligeholdelse, og til hvilket pris?
 - c. Snerydning
 - i. Hvilken grundejerforening skal betale for snerydning?
 - ii. Hvilken grundejerforening har ansvaret ved uheld i glat føre?
 - d. I note the § 4.1 står der at udstykningerne ikke kan godkendes før et samlet vejprojekt for lokalplansområdet er godkendt. Hvordan kan vi få aktindsigt i dette vejprojekt?

Vi ser frem til at modtage jeres kommentarer på vores indsigelser og kommentarer.
På vegne af Rudolf Steiner Allés Grundejerforening
Carsten Kyndal



8. Ib Filtenborg

Fra: [Ib Filtenborg](#)
Til: [Eszter Knoll Andersen](#)
Cc: ib.filtborg@hotmail.com
Emne: FW: Sv: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)
Dato: 26. marts 2019 14:19:55
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Hej Eszter,

Tak for din tilbagemelding.

Jeg har tilføjet lidt rettelser forneden i **rødt** da det tidligere kunne misforståes.

Best regards | Mit freundlichen Grüßen

Ib Filtenborg | Risk Manager



Direct: +45 79 32 11 26 | Mobile: +45 50 56 86 66
Global Evolution Fondsmæglerselskab A/S
Kokholm 3A | DK-6000 Kolding | CVR no. 30602153

Please visit our website at www.globalevolution.com

From: Ib Filtenborg <ib.filtborg@hotmail.com>
Sent: 26. marts 2019 14:15
To: Ib Filtenborg <ib.filtborg@globalevolution.com>
Subject: Fwd: Sv: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Start på videresendt besked:

Fra: Eszter Knoll Andersen <eszter.andersen@fredericia.dk>
Dato: 26. marts 2019 kl. 13.34.31 CET
Til: Ib Filtenborg <ib.filtborg@hotmail.com>
Emne: Sv: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Hej Ib

Jeg har modtaget din mail og behandler den.

Venlig hilsen

Eszter Knoll Andersen
Planlægger

Plan og Arkitektur
Fredericia Kommune

72107686

eszter.andersen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

<<http://www.fredericia.dk>>

<<https://www.madsbyparken.dk/>>

Fra: Ib Filtenborg <ib.filtenborg@hotmail.com>

Sendt: 25. marts 2019 18:26:14

Til: Eszter Knoll Andersen

Emne: Sv: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Hej Eszter,

Da jeg ikke har hørt fra dig i hørings perioden, gensender jeg min mail. Carsten Kyndal gensender vores fælles kommentarer fra grundejerforeningen.

Jeg har i den mellemliggende periode haft kontakt med Michael Hermansen og har fået et bedre indblik i ønsket for området som jeg synes passer rigtig god ind i kvarteret. Michael har forsøgt at tilgodese vores ønsker herude så vidt det har været muligt med det antal huse han har fået "lov" til at bygge. Jeg vil stadig appellere til som jeg uddyber nedenfor at der bygges med så stor afstand til skel som muligt, da vi har meget små grunde herude. Desuden vil jeg gerne gøre indsigelser mod stien "nord-sti a-b som skal løbe langs med boligerne 44-60. Alle boliger **langs stien har ingen eller meget lav hæk**, undtagen 1 bolig **som** har fuld opvokset hæk mod stien. Det har været forventningen at det skulle være et grønt område op mod bavnehøjen. Stien vil nu give gener for de beboere som ikke længere vil have privatliv de næste mange år mens hække gror op ud mod stien. Jeg vil heller ikke mene at stien tilfører nogen værdi da der løber en vej få meter væk som binder området sammen. Til gengæld tilfører syd-sti c-d værdi da den giver mulighed for at bevæge sig mellem de to boligområder.

Med venlig hilsen

Ib Filtenborg

Fra: Ib Filtenborg <ib.filtenborg@hotmail.com>

Sendt: 13. december 2018 20:54

Til: Eszter Knoll Andersen

Emne: Sv: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Hej Eszter,

Tak for din mail,

Jeg har sammen med mine naboer drøftet forslaget, og Carsten Kyndal vil fremsende vores fælles kommentarer.

Jeg vil dog gerne komme med følgende kommentarer til skitseforslaget fremsendt 30/11/2018.

Jeg vil gerne gøre indsigelser mod at byggeriet er rykket mellem 5 (husene) og 8 meter (carport) tættere på vores skel, end i det skitseforslag som blev godkendt af by og planudvalget tilbage i februar. Byggeriet ligger nu tættere på vores skel end i det oprindelige forslag som blev forkastet af by og planudvalget tilbage i december 2017.

Jeg vil derfor appellere til at de huse som skal ligge ud for vores grund får samme afstand til skel som i det skitseforslag som blev accepteret i februar, hvilket er ca 9-10 meter til skel.

Da jeg købte huset tilbage i 2012 gjorde jeg mig den ulejlighed at læse den eksisterende lokalplan, og var positiv overasket over at der kun kunne bygges parceller på 700 kvm i den eksisterende lokalplan. og at man lagde op til at det skulle være lignende byggeri som skulle opføres i området. Det var den overvejende årsag til at jeg "turde" købe et hus ved siden af en stor ubebygget grund.

Da det i forvejen er meget små grunde i Rudolf Steiner udstykningen, synes jeg det er ærgerligt at kommune vil acceptere overfor eksisterende beboere at man nu skal have byggeri 5 m fra skel især når grundstørrelsen i forvejen er små (ca 800 kvm.) og er 200-300 kvm mindre end i for eksempel Argentinervej kvarteret.

Jeg vil appellere til at byggeriet flyttes, enten ved at fjerne et hus så der bygges 3 i stedet for 4 ud for Rudolf Steiner Alle 46, eller at der fritlægges endnu en carport i den modsatte ende af byggeriet og de fire huse derved rykkes 4-5 meter væk fra vores skel, og modsvarer afstanden i det skitseforslag som blev godkendt i februar.

Med venlig hilsen
Ib Filtenborg

Fra: Eszter Knoll Andersen <eszter.andersen@fredericia.dk>

Sendt: 13. december 2018 17:07

Til: Ib Filtenborg

Emne: SV: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Kære Ib Filtenborg

Hermed en rettelse:

Lokalplanforslaget behandles i Økonomiudvalget og af Byrådet i januar 2019, ...

Venlig hilsen

Eszter Knoll Andersen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107686

eszter.andersen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Fra: Eszter Knoll Andersen

Sendt: 13. december 2018 17:00

Til: 'Ib Filtenborg' <ib.filtenborg@hotmail.com>

Emne: SV: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Kære Ib Filtenborg

Tak for din henvendelse vedrørende bebyggelsesplanen for arealet på Rudolf Steiner Allé 55. Vi vil besvare den hurtigst muligt.

Lokalplanforslaget bliver behandlet af By- og Planudvalget den 19. december 2018, hvor de modtagne henvendelser også vil blive fremført.

Lokalplanforslaget behandles i Økonomiudvalget og af Byrådet i januar 2018, og det forventes at blive udsendt i offentlig høring januar – marts 2019, hvor indsigelser og bemærkninger kan indsendes.

Hvis du har yderligere spørgsmål eller kommentarer, er du velkommen til at ringe til mig eller Tabita Nyby, 72 10 76 29.

Venlig hilsen

Eszter Knoll Andersen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107686

eszter.andersen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Fra: Ib Filtenborg [<mailto:ib.filtenborg@hotmail.com>]

Sendt: 12. december 2018 18:56

Til: Eszter Knoll Andersen <eszter.andersen@fredericia.dk>

Emne: Rudolf Steiner Alle 56 (LEJBO)

Hej Eszter,

Jeg bor på Rudolf Steiner Alle 46 og er berørt af den nye lokalplan som er under udarbejdelse for Rudolf Steiner Alle 56

Jeg vil høre om du har mulighed for at hjælpe mig med Michael Hermansen mail adresse, da jeg vil foreslå ham et møde for at høre hans planer for området.

Med venlig hilsen

Ib Filtenborg



9. Benny Mikkelsen, Baunegårdens Ejerlav

Fra: [Benny Mikkelsen](#)
Til: [kommunen](#)
Cc: [Eszter Knoll Andersen](#)
Emne: Lokalplan 361, bebyggelse af Rudolf Steiner Allé
Dato: 27. marts 2019 10:40:43
Vedhæftede filer: [17 019 \(10\) 1 01 Situationsplan 2019 03 25.pdf](#)

Fredericia kommune
Teknik & Miljø
Att. Eszter Andersen

Jeg har tidligere haft indsigelser mod den i lokalplansforslaget offentliggjorte bebyggelsesplan. Efter en konstruktiv dialog med bygherren har jeg modtaget vedhæftede nye forslag af 25-03-2019.

Det nye forslag er i pæn overensstemmelse med det skitseforslag, jeg fremsendte i december 2018.

Jeg noterer mig med tilfredshed, at forslaget nu giver yderligere afstand mod skel i syd (nu ca. 9 m), samt at børnehaven får yderligere plads til udendørs aktiviteter.

Jeg skal derfor anbefale, at den nye bebyggelsesplan godkendes.

Med Venlig hilsen
Benny Mikkelsen
Baunegårdens Ejerlav

Boligbebyggelse Rudolf Steiner Allé



Vej:
hastighed: 30 km/h

TEG NR.: (10) 1.01

Arealoversigt

Bebyggede arealer	
Boliger type 1	1.020 m ²
Boliger type 2	900 m ²
Boliger i alt	1.920 m ²
Børnehave	
Skure	380 m ²
108 m ²	
Opholdsområder	
Friareal incl.	
Bavnehøj	3.386 m ²
Vejarealer	
Veje incl. parkering	2515 m ²
Grund	13.412 m ²
Bebyggelsesprocent	18 %

Situationsplan
mål 1 : 500

SAG :	Nye Rækkehuse og etageboliger	SAGS NR.:	17-019
BYGHERRE :	Hjembo ,Damvej 10, 7000 Fredericia		
BYGGEADRESSE :	Rudol Steiner Allé 55, 7000 Fredericia		
TEGNING:	Situationsplan	TEG. NR.:	(10) 1.01
TEGN. AF :	MLM	DATO :	2019.03.25
		PROJEKT UDFØRT AF : ARKITEKT C, Vendersgade 54, 7000 Fredericia www.arkitekt-c.dk mail: c@arkitekt-c.dk telefon: 27 33 88 88	