



# Hvidbog

## Samlede indsigelser til Lokalplan 364

18. februar 2019

Sagsnr. 18/4740



# Beboerforeningen Frederikshuset, Peter Rasmussen

**Fra:** [Peter Rasmussen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Indsigelse til lokalplan 364  
**Dato:** 10. januar 2019 20:08:24

---

Indsigelse til lokalplan 364 blandet bolig og erhverv i Kanalbyen samt tillæg 7 til kommuneplan 2017-2029 Fredericia Kommune.

Indsigelse mod planens beskrivelse af punktbebyggelse ud mod kanalen op til 7 etage.

Indsigelsen vedrører tilladelse til byggehøjden. Begrundelsen for indsigelsen er, at en øget højde til 7. etage er i modstrid med intentionen om at udvikle et åbent og oplevelsespræget miljø, med gårdrum og passager. Efterlysning af lys og åbenhed i området vil være vigtige komponenter for at opnå denne intention, hvor de øgede højder går i den modsatte retning. Intentionen om åbenhed og lys deler vi i Frederikshuset, og finder de fysiske rammer omkring bygningerne skal undertøtte denne intention. At tillade en øget højde vil medføre området med et mere massivt og langt tungere udtryk og vil således påvirke stik modsat.

Det skal nævnes, at beboere i Frederikshuset ved valg af bolig, har truffet dette boligvalg på baggrund af planen, der ikke muliggjorde bygningshøjden punkvis til 7 etage. En relativ aktuell plan, der selvfølgelig har været opfattet som et troværdigt grundlag, ved valg af fremtidig bolig. Vi mener kommunen bør fastholde nuværende ramme for bygningshøjde.

Planen rummer en beskrivelse af parkeringsmuligheder i området. Vi skal gøre opmærksom på, at byggefeltene, der indgår i lokalplan 364 i dag benyttes som parkeringsareal. Området op mod Frederikshuset benyttes dagligt af nuværende beboere i området og ved arrangementer på Kanalområdet anvendes hele området til gæsteparkering. Der er beskrevet

parkeringsmuligheder i fremtidigt parkeringshus. Vi vil opfordre kommunen til at planlægge yderligere parkeringsmuligheder i nærheden af lokalplanområdet, eksempelvis på den gamle Kemiragrund mellem Fynsgade, Kongensgade og Oldenborggade. Dette vil gøre området mere attraktivt for beboere og ved de ønskede aktiviteter i området vil det være langt mere positivt at være gæst til de aktiviteter, som gerne skulle inspirere ikke alene folk der bor i Kanalbyen men også beboere fra Fredericia i øvrigt og gerne også folk fra andre geografiske områder.

Sidstnævnte udsagn skal naturligvis læses som Frederikshuset ønske om at bidrage til kommunens intention om området, i forhold til at fremstå som et lyst imødekommende miljø med mulighed for mange forskellige oplevelser, ikke alene for områdets beboere. Argumenter om parkeringsvilkår i forbindelse med at bo bynært, holder efter vores opfattelse ikke. Fredericia er ikke sammenlignelig med f.eks. København eller andre store byer, hverken i forhold til privatbilisme eller offentlig trafik.

Med venlig hilsen

Beboerforeninger Frederikshuset

Peter Rasmussen

Fungerende formand

[Peterrasmussen@profibermail.dk](mailto:Peterrasmussen@profibermail.dk)

Tlf. 61614430



Liv Christina Devik

**Fra:** [Liv Christina Devik](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Offentlig høring af forslag til lokalplan 364  
**Dato:** 1. januar 2019 13:53:45

---

Hejsa

Jeg har modtaget og læst brevet.

Og jeg har en "bekymring", mht. det nye der er i sigte. Området bliver, som der står skrevet, brugt til parkeringsplads, som der i forvejen, altid er fyldt helt op med biler. Kommer der så en ny parkeringsplads eller hvordan?

- Hvor skal ens gæster kunne parkere henne af??

Mvh. Liv Christina Devik  
Carolinelund 3 st. mf.



Helle Jacobsen og Torben Busk Sørensen

**Fra:** [Torben Busk Sørensen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** lokalplan 364  
**Dato:** 21. december 2018 10:37:57

---

Til Fredericia kommune

I forbindelse med lokalplan 364. kan vi se de midlertidige parkeringspladser ved Frederikshuset inddrages.

Har i tænkt i andre parkerings løsninger for beboere der ikke vil/ønsker betale 150.000kr for en fast parkeringsplads eller betale ca. 1200 kr. i månedlig leje?

Har i tænk på parkeringspladser til både besøgende og beboere med de byggerier der er i gang i området, og

som kommer i fremtiden?

Med venlig hilsen

Helle Jacobsen & Torben Busk Sørensen

Kongesstræde 106.3.1

7000 Fredericia



Haderslev stift, Maria Halken Linemann



**Fra:** [Haderslev Stift](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [Fredericia Provsti](#); [Trinitatis Sogns Menighedsråd \(7909\)](#); [Sankt Michaelis Sogns Menighedsråd \(7911\)](#)  
**Emne:** Til Fredericia Kommune vedr. forslag til lokalplan 364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen og kommuneplantillæg 7 (STPR F2: 320051)  
**Dato:** 19. december 2018 15:05:48  
**Vedhæftede filer:** [Aktbilag, id nr 302135 Meddelelse fra Plandata.dk om forslag for kommuneplantillæg, Kommuneplantillæg nr. 7, Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade i Fredericia.pdf](#)  
[Aktbilag, id nr 302150 Meddelelse fra Plandata.dk om forslag for lokalplan LP364, Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret i Fredericia.pdf](#)  
[2158fb76605b49c2af025b062a2f2acf.png](#)

---

Haderslev Stift har modtaget forslag til lokalplan nr. 364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen - Oldenborggadekvarteret i Fredericia og kommuneplan nr. 7 Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade. Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Sct. Michaelis og Trinitatis kirkers landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.

Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter Sct. Michaelis og Trinitatis kirkers interesser og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådene måtte bestyre. Såfremt menighedsrådet måtte vurdere, at interesser knyttet til anden kirkelig ejendom vil være påvirket af planforslaget, vil kommunen høre nærmere direkte fra menighedsrådet.

MEDVENLIGHILSEN  
MARIAHALKENLINEMANN  
HADERSLEVSTIFTSEKRETARIAT



RIBELANDEVEJ35-37·6100HADERSLEV  
MAHL@KM.DK·HADERSLEVSTIFT.DK  
TLF.74522025·DIREKTETLF.73524596

**Brevdato** 06-12-2018

**Afsender** noreply@erst.dk (noreply@erst.dk)

**Modtagere** Aalborg Stift (KMAAL@KM.DK)

**Akttitel** Meddelelse fra Plandata.dk om forslag for kommuneplantillæg, Kommuneplantillæg nr. 7, Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade i Fredericia

**Identifikationsnummer** 302135

**Versionsnummer** 1

**Ansvarlig** Susanne Ebdrup Christensen

**Vedlagte dokumenter** Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplantillæg null Kommuneplantillæg nr. 7 - Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade i Fredericia

**Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)**

**Udskrevet** 19-12-2018

---

**Til:** Aalborg Stift (KMAAL@KM.DK)  
**Fra:** noreply@erst.dk (noreply@erst.dk)  
**Titel:** Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplantillæg null Kommuneplantillæg nr. 7 - Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade i Fredericia  
**Sendt:** 06-12-2018 08:55:18

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9547151

Kommune: Fredericia

Plantype: kommuneplantillæg

Planstatus: forslag

Plannavn: Kommuneplantillæg nr. 7 - Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade

Forslagsdato: 03-12-2018

Startdato for høringsperiode: 06-12-2018

Slutdato for høringsperiode: 31-01-2019

Link til plandokumentet: [https://dokument.plandata.dk/12\\_9547151\\_1544082133041.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_9547151_1544082133041.pdf)

Planen er sendt i forslag.

**Brevdato** 06-12-2018

**Afsender** noreply@erst.dk (noreply@erst.dk)

**Modtagere** Aalborg Stift (KMAAL@KM.DK)

**Akttitel** Meddelelse fra Plandata.dk om forslag for lokalplan LP364, Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret i Fredericia

**Identifikationsnummer** 302150

**Versionsnummer** 1

**Ansvarlig** Susanne Ebdrup Christensen

**Vedlagte dokumenter** Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan LP364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret i Fredericia

**Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)**

**Udskrevet** 19-12-2018

---

**Til:** Aalborg Stift (KMAAL@KM.DK)  
**Fra:** noreply@erst.dk (noreply@erst.dk)  
**Titel:** Meddelelse om statusændring til forslag for lokalplan LP364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret i Fredericia  
**Sendt:** 06-12-2018 09:00:19

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9547116

Kommune: Fredericia

Plantype: lokalplan

Planstatus: forslag

Plannummer: LP364

Plannavn: Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret

Forslagsdato: 03-12-2018

Startdato for høringsperiode: 06-12-2018

Slutdato for høringsperiode: 31-01-2019

Generel anvendelse: 21 - blandet bolig og erhverv

Link til plandokumentet: [https://dokument.plandata.dk/20\\_9547116\\_1544082602779.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9547116_1544082602779.pdf)

Planen er sendt i forslag.



A/S Dansk Shell, Benny Bladt

**Fra:** [benny.bladt@shell.com](mailto:benny.bladt@shell.com)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [Jesper.SchmidtHansen@shell.com](mailto:Jesper.SchmidtHansen@shell.com)  
**Emne:** Høringssvar til forslag til lokalplan 364 og Kommuneplantillæg nr. 7 - Shell  
**Dato:** 18. december 2018 11:37:19  
**Vedhæftede filer:** [Høringssvar lokalplan 364.pdf](#)

---

Fredericia Kommune

Teknik & Miljø

Att.: Michael Nielsen

Hermed fremsendes høringssvar fra Shell i forhold til forslag til lokalplan 364 og tillæg nr.7 til Kommuneplanen, se vedhæftede.

Med venlig hilsen/Mit freundlichen Grüßen/Best regards

**Benny Bladt**

Senior HSSE Advisor

A/S Dansk Shell

Shell-Refinery Fredericia, Egeskovvej 265, DK 7000 Fredericia, Denmark, CVR nr. 1037 3816

Tlf./Ph. No. (+45) 7920 3750

Mobil Ph. No. (+45) 22 20 5610

Fax. No. (+45) 7920 3505

e-mail: [Benny.Bladt@Shell.com](mailto:Benny.Bladt@Shell.com)



Fredericia Kommune  
Teknik & Miljø  
Att.: Michael Nielsen  
Gothersgade 20  
7000 Fredericia

**A/S Dansk Shell**  
Shell-Raffinaderiet  
Egeskovej 265 Postbox 106  
DK 7000 Fredericia  
Danmark  
CVR nr. 1037 3816  
**telefon** +457920 3750  
**email** Benny.Bladt@shell.com  
**internet** <http://www.shell.dk>

18. december 2018

Høringssvar vedr. ”Offentlig høring af forslag til lokalplan 364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret samt Tillæg 7 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.”

Fredericia Kommune har den 6. december 2018 annonceret høring på lokalplan 364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen – Oldenborggadekvarteret samt Tillæg 7 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune.

A/S Dansk Shell driver virksomhed i form af havneterminal med ind- og udskibning af råolie og raffinerede olieprodukter/halvfabrikater fra matriklen på Skanseodde, område B.E.1 i kommuneplanen og har som sådan en væsentlig interesse i, at byudviklingen i området planlægges på en sådan måde, så der tages højde for de gener der uvælgigt vil være fra en havneterminal, hvorfra der håndteres et stort antal skibe. Endvidere bør byudviklingen i området gennemføres således, at der til stadighed er muligt for Shell, at udvikle sin virksomhed på havneterminalen inden for den nuværende matrikel. De miljøpåvirkninger som aktiviteterne på havneterminalen (inkl. skibe) medfører og som vil kunne opfattes som generende af beboere i nærområdet er støj og lugt. Begge miljøpåvirkninger er vilkårsreguleret i Shell miljøtilladelse for havneterminalen. Shell har tidligere givet høringssvar i forhold til kommuneplan nr. 18 og VVM for byudviklingen Fredericia C. I forhold til udsendte forslag til lokalplan 364 samt tillæg 7 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune, har Shell kommentarer i forhold til støj og risiko.

### **Støj**

Shell fastholder vores høringssvar (31. oktober 2012) til VVM-redegørelsen for FredericiaC for så vidt angår støj. Med lokalplan 364 tillades det nu etagebyggeri med op til 7 etager. Støjbelastningen på facaderne mod syd i 6. og 7. etagers højde, hidrørende fra Shells aktiviteter på Havneterminalen, må forventes at ligge højere end støjbelastningen i 5. etages højde.

Af forslaget fremgår det, at ”Støjbelastninger på facader forudsættes håndteret ved hjælp af hensigtsmæssig indretning af boliger og facadeisolation”. Shell ønsker oplyst, hvorledes denne forudsætning fastholdes i lokalplanen/lokalplanerne (364/330) mht. krav om støjdæmpning.

I forbindelse med sagsbehandlingen af lokalplan 333 for Karolinelunden blev det efter møde mellem Erhvervsstyrelsen, Shell og Fredericia Kommunen den 22. november 2017, hvor støjproblematikken



blev diskuteret, fremsendt et nyt udkast til lokalplan 333. Shell ønsker at ændringer herfra også gøres gældende i lokalplan 364. Disse er:

- Opførelse af en 8 m høj støjvold ind mod Shells Havnetterminal.
- Før bebyggelse kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse - skal dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj kan overholdes på lokalplanens opholdsareal og på mindst én facade for boliger og bygninger til anden støjfølsom anvendelse.
- For boliger, hvor der kan være en overskridelse af støjgrænserne på en enkelt facade, vil det i forbindelse med byggesagsbehandlingen blive sikret, at det indendørs støjniveau sikres gennem krav om facadeisolering.

### **Risiko**

Forslaget åbner op for, at der kan etableres etagebygninger med op til 7 etager, hvor den nuværende plan kun tillader op til 5 etager. Såfremt denne ændring medfører, at antallet af beboere i området stiger, gør Shell opmærksom på, at planerne for de øvrige områder i Fredericia C bør tilrettes, således at samfundsrisikoen for hele området fastholdes med god margin til Miljøstyrelsens acceptkriterie.

Med venlig hilsen

A/S Dansk Shell  
Shell-Raffinaderiet



Senior HSSE Advisor



Kirsten og Kim Andersen

<http://logo.fredericia.dk/madsbyparken-600x76.gif>

**Fra:** Kirsten Kondrup Andersen [<mailto:kirsten.k.andersen@gmail.com>]

**Sendt:** 18. november 2018 17:38

**Til:** kommunen <[kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)>

**Cc:** kirsten andersen <[kirsten.andersen@kimka.dk](mailto:kirsten.andersen@kimka.dk)>; [ino@kanalbyen.dk](mailto:ino@kanalbyen.dk)

**Emne:** Klage over byggehøjden på promenaden i Kanalbyen

Til Plan & Byg, Fredericia kommune.

I Fredericia kommune lokalplan 331, Tillæg 7 til Kommuneplan 2013 - 2025, side 59 vedtaget 22/6 2015 fremgår det at karre 3, 4 og 5 maximalt må være 5 etager. I kommuneplan 2017-2029 står det under Bebyggelseshøjder i bymidten at "For at bevare Fredericias idenditet som fæstningsby og bevare panoramaudkig, må bebyggelsen generelt set ikke overstige voldkronens højde. Det vil sige, at der nærmest Nørre Voldgade ikke må opføres bygninger i mere end 2-3 etager stigende til 6 etager i den sydlige del af bymidten"

I en nyhed på kanalbyens hjemmeside den 1/11 2018 fremgår det, at der planlægges opført tre punkthuse, som vil være fra 4 til 7 etager på karre 4 og 5. En bygningshøjde på over 5 etager er således i strid med kommuneplanen og med denne mail indsender vi derfor en klage over dette forhold. Vi mener ikke, at kommunen kan godkende byggetilladelsen for karre 4 og 5 i Kanalbyen som følge af gældende lokalplan. Det nye byggeri i karre 4 og 5 vil forringe værdien af vores lejlighed og vil tage en stor del af vores udsigt mod vest. Vi købte vores lejlighed i efteråret 2015 i forvisning om, at der ikke ville blive bygget højere end 5 etager i karre 4 og 5.

Venlig hilsen  
Kirsten og Kim Andersen  
Kongensstræde 106, 4 sal no 1  
7000 Fredericia

Sendt fra min iPad

**Fra:** [Kirsten Andersen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [Kirsten Andersen](#); [Michael Nielsen](#)  
**Emne:** Indsigelse til lokalplan 364  
**Dato:** 17. december 2018 07:27:47

---

Vi vil i dette høringssvar til lokalplan 364 og Kommunalplantillæg 7 give indsigelse mod bebyggelse over 5 etager.

En bygningshøjde på over 5 etager er i strid med kommuneplanen og den oprindelige lokalplan og betyder, at vi som købere ikke længere kan stole på rammerne for kommende bebyggelser i Kanalbyen. Det er bekymrende, utroværdigt og giver stor usikkerhed for områdets udvikling.

Egendomsrådgiver solgte os vores lejlighed med forvisning om max byggehøjder i byggefeltene i Kanalbyen. Vi var de første købere af en lejlighed i Kanalbyen i efteråret 2015, da vi valgte at købe lejligheden i Frederikshuset, som ligger på 4. og på 5. sal (dvs. 6 etager). Prisen var høj, men vi slog til efter at have studeret lokalplanerne grundigt. Af dem fremgår det nemlig, at det ikke er tilladt at bygge mere end seks etager i de øvrige byggefelt, og specielt i de aktuelle byggefelt 3, 4 og 5 er det kun tilladt at bygge i 5 etager. Vi var med andre ord sikre på, at vores investering var sikret mod, at omkringliggende bygninger skulle tage vores udsigt og dermed forringe værdien af vores lejlighed. Det nye byggeri i karre 4 og 5 vil forringe værdien af vores lejlighed og vil tage en del af vores udsigt mod vest.

Pt bliver lejligheder i Kongens punkt annonceret med permanent udsigt til Lillebælt.

Hvordan skal kommende købere af dyre lejligheder i Promenaden kunne stole på, at der ikke bliver bygget huse foran dem, som er højere, end hvad lokalplanen foreskrev, da de købte deres lejlighed?

Kommunens gode strategi med at udvide Kanalbyen fra nord mod syd og derved undgå at byen bliver delt i mange år, men det kræver at investorer og købere kan stole på de overordnede rammer i kommune- og lokalplan for området herunder de oprindeligt besluttede maximale byggehøjde for de enkelte byggefelt.

Det er derfor med stor overraskelse, at vi i lokalpressen læser, at man har planlagt et nyt byggeri i 7 etager på byggefeltene 3-5 ved siden af vores (byggefelt 6). Det er dybt utroværdigt at man melder sådan ud i pressen, når den aktuelle lokalplan slet ikke tillader det. Troen på at man vil lytte til naboklager kan ligge på et lille sted, når det allerede er offentliggjort, at lejligheder i de tre punkthuse, som opføres fra 4-7 etager, snart sættes salg.

Når det rygtes, at vigtige rammer for Kanalbyens bebyggelse kan ændres uden videre, og at købere derfor risikerer at købe katten i sækken, kan det blive svært at tiltrække kommende købere. Det er fair, at man ikke kender de præcise planer for de øvrige byggefelt i Kanalbyen med hensyn til udformning og byggede etager, men man skal naturligvis kunne regne med lokalplanens forskellige krav til antal tilladte etager mm. De oprindelige begrundelser for max 5 etager i karre 4 og 5 er de samme som nu benyttes for max 7 etager! Byggehøjder og udsigt er en vigtig købsparameter.

Kanalbyen er et nyt og spændende område for investorer samt for nuværende og kommende købere. Det er dog vigtigt at man kan stole på de overordnede rammer for området for at man tør investere i området. Det er derfor dybt bekymrende at væsentlige rammer for området som maksimal byggehøjde ændres efter få år og uden væsentlig begrundelse.

Vi vil seriøst overveje at sælge vores lejlighed under disse betingelser, og vi har ellers i de sidste tre år forsøgt at være de bedst mulige ambassadører for Kanalbyen. Det kan vi ikke være længere, når vi bliver modarbejdet af projekter, som ikke respekterer vedtagne lokalplaner.

Venlig hilsen

Kirsten og Kim Andersen  
Kongensstræde 106, 4. sal, lejlighed 1



Miljø- og Fødevareministeriet, Cecilie Bülow Møller

**Fra:** [Cecilie Bülow Møller](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [MST - Plantilsyn](#)  
**Emne:** Bemærkninger til høring af kommuneplantillæg nr. 7 – Fredericia Kommune.  
**Dato:** 13. december 2018 09:54:49

---

Til Fredericia Kommune

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 7 for Fredericia Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår bilag IV-arter.

Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af § 7 i *bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter* (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men blot en orientering om reglerne vedr. bilag IV-arter. Hvis der er spørgsmål til bilag IV-arter, kan undertegnede kontaktes.

Venlig hilsen

**Cecilie Bülow Møller**

Biolog | Naturbeskyttelse  
+45 21 14 43 84 | [cebmo@mst.dk](mailto:cebmo@mst.dk)

**Miljø- og Fødevarerministeriet**

Miljøstyrelsen | Haraldsgade 53 | 2100 København Ø | Tlf. +45 72 54 40 00 | [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk) | [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

**Fra:** [noreply@erst.dk](mailto:noreply@erst.dk) [<mailto:noreply@erst.dk>]

**Sendt:** 6. december 2018 08:55

**Til:** MST - Plantilsyn

**Emne:** Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplantillæg nr. 7 - Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade i Fredericia

Der er blevet indberettet ændringer til [Plandata.dk](http://Plandata.dk), og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 9547151

Kommune: Fredericia

Plantype: kommuneplantillæg

Planstatus: forslag

Plannavn: Kommuneplantillæg nr. 7 - Blandet bolig og erhverv ved Frederiks Promenade

Forslagsdato: 03-12-2018

Startdato for høringsperiode: 06-12-2018

Slutdato for høringsperiode: 31-01-2019

Link til plandokumentet: [https://dokument.plandata.dk/12\\_9547151\\_1544082133041.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_9547151_1544082133041.pdf)

Planen er sendt i forslag.





Bjarne og Karen Sørensen

**Fra:** [Karen Skovgaard Sørensen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Kommentarer og indsigelse til lokalplan 364 samt tillæg 7 til kommuneplan 2017-2029  
**Dato:** 10. december 2018 12:48:05

---

**Vi har modtaget forslag til lokalplan 364 - samt tillæg 7 til Kommuneplan. Modtaget, fordi vi bor i Frederikshuset.**

**Vi har hele tiden vidst, at vi havde en udsigt - indtil den blev taget fra os.  
Vi har også vidst, at den midlertidige parkeringsplads formentlig ville forsvinde en dag.**

**Ovennævnte lokalplan snupper både vores udsigt og "vores" P plads – og det er selvfølgelig trælst, men vi kan jo ikke bremse udviklingen.**

**Vi tillader os at håbe på, at der mellem den nye bebyggelse og Frederikshuset bli'r levnet lidt lys og luft, så vi ikke bli'r helt klemt inde.**

**Derudover tillader vi os, at gøre indsigelse i forhold til, at der bygges i 7 etager.  
Det mener vi ikke området kan bære.  
Vi håber ikke, at der bygges højere end tre etager ned til Carolinelund /  
Frederikshuset.**

**Venlige december hilsner**

**Bjarne og Karen Sørensen  
Oldenborggade 44, 3-2  
7000 Fredericia**

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10



Banedanmark, Christian Granzow Holm

**Fra:** [Christian Granzow Holm \(CGHL\)](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Fremlagt lokalplan 364 med tilh. kommuneplantillæg nr. 7, "Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen", ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 957390)  
**Dato:** 10. december 2018 10:51:41  
**Vedhæftede filer:** [Signaturbevis.txt](#)

---

Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 364 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 7 for "Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen".

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

**Christian Granzow Holm**  
Studentermedhjælper

**Banedanmark**  
Arealer & Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
2450 København  
[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

Tænk på miljøet, behøver du at printe denne mail?



Beboerne Købmagergade 85, Christina Beck

**Fra:** [Christina Beck](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Indsigelse vedrørende lokalplan 364  
**Dato:** 31. januar 2019 10:29:39  
**Vedhæftede filer:** [Scan 31. jan. 2019 10.02.pdf](#)

---

Sendt fra min iPhone

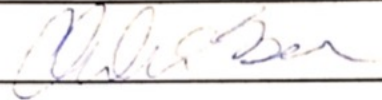
## Indsigelse til lokalplan 364.

Købmagergade 85 vil give en indsigelse til lokalplan 364, om at det ikke skal være muligt at bygge op til 7 etager. Det høje byggeri vil vi gerne sige nej til, da det vil tage al det sollys som kommer ned i vores gård og have, en have som bliver brugt meget om sommeren, med frugttræer, buske og højbede. Vores have ligger lavt og har tendens til at ha meget vand stående, hvis der bliver bygget så højt og det tager det sollys fra haven, vil vi ende med en have som mere ligner en mose, som vi ikke kan have glæde af.

Det høje byggeri vil også tage den udsigt vi har til havnen og vandet, noget man jo har valgt til da man er flyttet ind, det vil også sænke værdien af lejlighederne.

Underskrevet af beboerne i Købmagergade 85.

Christina Beck



Rennart-Holm Peters

Thomas Arbo





Carl Johan Sørensen, ejer Købmagergade 85



**Fra:** [Carl Johan Sørensen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Offentlig Høring Lokalplan 364  
**Dato:** 31. januar 2019 16:09:21  
**Vedhæftede filer:** [image.pdf](#)

---

Hej

Vedlagt kommentarer til ovenstående lokalplan.

Med venlig Hilsen

Carl Johan Sørensen  
Gl. Stoustrupvej 41  
DK- 7000 Fredericia  
Tel : 0045-41 43 97 22  
E-mail: [cjs@go-al.dk](mailto:cjs@go-al.dk)

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

Fra: [cjs@go-al.dk](mailto:cjs@go-al.dk) [<mailto:cjs@go-al.dk>]  
Sendt: 31. januar 2019 16:03  
Til: Carl Johan Sørensen <[cjs@go-al.dk](mailto:cjs@go-al.dk)>  
Emne: Scannet Dokument

Billeddata er vedhæftet

## Offentlig høring af forslag til lokalplan 364 Blandet bolig og erhverv i Kanalbyen.

Jeg har været ejer af ejendommen Købmagergade 85 med 7 beboelseslejligheder siden 2012. Ejendommen er opført i 1900. De fleste af lejlighederne har en skøn udsigt udover gammel havn og Lillebælt. Herudover har mine lejer en skøn have med masser af solskin fra syd. I haven er der en stor fælles græsplæne med frugttræer. Herudover har lejerne plantekasser til grøntsager mv.

Lokalplan 364 vil tillade bebyggelse i 7 etager mod syd i forhold til min ejendom. Dette er væsentlig højere end den eksisterende bebyggelse i Købmagergade og næsten dobbelt så høj som min ejendom. Lokalplan 364 vil tillade væsentlig højere bygninger end den eksisterende og første lokalplan for området.

Dette kan på ingen måde accepteres og jeg skal anmode om at den eksisterende lokalplan fastholdes.

Hvis der tillades bebyggelse i 7 etager vil det fratage mine lejeres udsigt ud over gammelhavn og Lillebælt. Herudover vil der være skygge i haven stort set hele dagen. Dette vil give forringet vækstbetingelser for både græsplæne og plantekasser. Mine lejere vil ikke have mulighed for at solbade i haven da den vil være i skygge næsten hele dagen.

Værdien af min ejendom vil blive væsentlig forringet hvis lokalplanen vedtages og jeg skal samtidig anmode om kompensation fra Kommunen.

Med venlig hilsen

  
Carl Johan Sørensen

Gl. Stoustrupvej 41

7000 Fredericia



## Gordon Vølund, ejer Købmagergade 87 og 89

(modtaget efter høringsfristens udløb. Forelagt for BPU d. 6 februar 2019)

**Fra:** [Gordon Vølund](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** Lokalplan 364  
**Dato:** 1. februar 2019 13:34:12  
**Vedhæftede filer:** [Offentlig høring af lokal plan 364 blandet bolig og erhverv.docx](#)

---

Jeg har i går afleveret denne indsigelse, da jeg ikke har en kvittering sender jeg den også på mail

Mvh Gordon Vølund

## **Offentlig høring af lokal plan 364 blandet bolig og erhverv**

Jeg er ejer af ejendommene Købmagergade 87 og 89, 7000 Fredericia

Jeg har i forbindelse med opførelsen af Frederikshus på Oldenborggade, haft problemer

Med revnedannelser i væggene i mine ejendomme, og i den ene lejlighed (Købmagergade 87,1)

Faldt en væghængt reol ned og lavede en stor hak i gulvet. Vi har klaget til entreprenør som ikke mente der var belæg for klager, da han overholdt alle regler!!!

Et så stort byggeri som lokalplan 364 giver tilladelse til kan jeg på ingen måder acceptere og vil under alle omstændigheder forlange at der sættes vibrationsmålere op på mine ejendomme – 7 etager vil skygge for alle omkringliggende ejendomme og ikke være i nogens interesse

En opførelse af et så stort projekt vil medføre stor værdiforringelse af mine ejendomme

Med venlig hilsen

Gordon Vølund

Goal Ejendomme ApS /CVR 37349593

Skuldebjerg Alle 47

7000 Fredericia