



# Hvidbog

Samlede bemærkninger til

## Supplerende høring

Lokalplan 361  
Boliger ved Baunegård,  
Rudolf Steiner Allé

10. maj 2019

Sags-ID: 18/2849

Sagsbehandler: Eszter Andersen



# 1. Ib Filtenborg

**Fra:** [Ib Filtenborg](#)  
**Til:** [Eszter Knoll Andersen](#)  
**Emne:** Sv: Rudolf Steiner Alle 55 (LEJBO)  
**Dato:** 29. april 2019 20:55:24

---

Hej Eszter,

Tak for din mail i E-boks angående den forlængende høringsperiode.

Jeg har ikke nogen indvendinger mod den nye placering af boliger, og er glad for at boligerne er rykket en smule fra skel, så der bliver en fornuftig afstand til de omkringliggende eksisterende huse.

Jeg har tidligere gjort indsigelser mod stien som løber bag Rudolf Steiner Alle 44-60. Jeg vil høre om der er taget stilling til den indsigelse da jeg stadig kan se at stien er på den nyeste tegning.

Jeg ved at Rudolf Steiner grundejerforening ved Carsten Kyndal har gjort indsigelser mod stien, Jeg selv har gjort indsigelser mod stien og bygherre Michael Hermansen har gjort indsigelser mod stien. Hvis det stadig er kommunens ønske at placere stien A-B langs RSA 44-60, vil du så ikke begrunde hvilke argumenter som ligger bag?

- 1) Hvem ønsker stien?
- 2) Hvilke begrundelser er der for stien (forbinder samme vej blot 150 meter længere fremme)?
- 3) Er der mulighed for dialog med kommunen inden endelig afgørelse træffes?

Ser frem til at høre fra dig.

Med venlig hilsen  
Ib Filtenborg

---



## 2. Benny Mikkelsen

**Fra:** [Benny Mikkelsen](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Cc:** [Eszter Knoll Andersen](#)  
**Emne:** Lokalplan 361  
**Dato:** 30. april 2019 15:18:25

---

Som tidligere meddelt, finder jeg det nye forslag langt bedre end de tidligere, og skal derfor anbefale, at det nye forslag godkendes.

Med venlig hilsen

Benny Mikkelsen

Baunegårdsvej 38



### 3. Grundejerforeningen Rudolf Steiner Allé

**Fra:** [Carsten Kyndal](#)  
**Til:** [kommunen](#)  
**Emne:** FW: Lokalplan 361 Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé  
**Dato:** 5. maj 2019 17:06:14

---

Hej,

Som følge af den supplerende høring af lokalplan 361 fremsendes der hermed nye indsigelser på vegne af Grundejerforeningen Rudolf Steiner Allé.

#### *Beliggenhed af boligtype 1*

Vi oplever, at der bliver taget stort hensyn til naboerne mod øst og syd. I "Supplerende høring af Lokalplan 361 - Nyt kortbilag" skriver kommunen, at:

- "Der frigøres mere areal til børnehavens have" (dermed også naboer mod øst) og
- "bebyggelsen vil ligge mellem 7 – 9 m fra skel mod Baunegårdsvej 38 – 40" (dermed naboer mod syd).

Til gengæld bliver vores området (mod vest) yderligere påvirket, da de sydlige boliger rykkes tættere på mod vest, og at

- "Boligerne i lokalplanens vestlige del vil blive **rykket ca. 1,5 m mod nord**, og **friarealet reduceres lidt**"

Vores husstande bliver mest berørt af alle naboer ved dette projekt. Med det nye oplæg bliver vores område yderligere påvirket, hvilket vi ikke synes, er i orden.

#### *2,5 meter til skel*

I det nye planforslag ser det ud til at en enkelt af boligerne af boligtype 1 (den midterste bolig over mod vest) ligge under 2,5 meter fra skel til vores grundejerforening. Det kan vi selvfølgelig ikke acceptere, da dette er en overtrædelse af den foreslåede lokalplan.

#### *Sti*

Vi er ikke glad for stien a-b. Vi synes ikke stien giver særlig god mening idet den ikke forbinder nogen områder, men blot forbinder den samme vej med 150 meters afstand. Den vil til gengæld genere alle de haver, som på grund af niveauforskel kommer til at have en have, man kan kigge ned i selv med en høj hæk.

Det er så samtidig med at den ikke skaber nogen værdi ved at sammenkæde forskellige boligområder som stien C-D gør. Vi frygter, at det kan blive en sti, knallerter ligger og kører rundt på til gene for os, der bor langs den.

Vi ser frem til at modtage jeres kommentarer på vores nye og gamle indsigelser og kommentarer.

På vegne af Rudolf Steiner Allés Grundejerforening  
Carsten Kyndal

---

**From:** Carsten Kyndal

**Sent:** 24. marts 2019 15:33

**To:** 'kommunen@fredericia.dk' <kommunen@fredericia.dk>

**Subject:** Lokalplan 361 Boliger ved Baunegård, Rudolf Steiner Allé

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 m<sup>2</sup>), 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 frafrakørselsforholdene til Rudolf Steiner Allé 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