



Hvidbog

Samlede bemærkninger til Lokalplan 366

Dato 9. oktober 2019

Sags-ID: 18/3268

Sagsbehandler: Tenr



Søren Lønberg Larsen / Bestyrelsen i
grundejerforeningen Overmarken

Fredericia kommune

Plan & Arkitektur

Gothersgade 20A

7000 Fredericia

Skærbæk den 18.09.2019

Høringssvar vedr. lokalplan 366

Vi har med interesse læst forslag til ny lokalplan 366 til erstatning for lokalplan 273. Vi er bekymrede for følgende:

- I lokalplan 273 var der oprindeligt planlagt 25 parceller
- I lokalplan 366 er der planlagt 70 parceller / rækkehuse

Trafik: Vi er meget bekymrede for den kraftige forøgelse af trafikken på Overmarken. Ved ændring af lokalplanen vil antallet af biler der skal benytte vejen blive mere end fordoblet i forhold til den gamle lokalplan.

Vejen bliver i dag benyttet som skolevej af børn fra den østlige del af Skærbæk som skal cykle til Taulov skole – hvilket er alle børn i Skærbæk i alderen fra 7. klasse, idet Skærbæk-afdelingen alene tilbyder skole til og med 6. klasse. Jo flere biler, der bliver tilføjet trafikken på Overmarken, jo større risiko for skolebørnene.

Støj: Idet lokalplan 366 giver plads til bebyggelse af rigtig mange åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse herunder rækkehuse, i modsætning til et åben-lav parcelhusbebyggelse svarende til det eksisterende under lokalplan 273, bliver de allerede opførte boliger på Overmarken en del af et område med mere støj. Dette er en naturlig udvikling, når beboerantallet bliver nærmest 3-doblet i forhold til den oprindelige plan. Dette er beboerne på Overmarken naturligvis ærgerlige over at skulle være en del af.

Såfremt byrådet beslutter at aflyse lokalplan 273 og arbejder videre med lokalplan 366 har grundejerforeningen følgende forslag til ændring af lokalplanen:

- Ind- og udkørsel for boliger i lokalplan 366 ændres til at ske fra Skærbækvej

Subsidiært:

- Anlæggelse af fartdæmpende vejbump på eksisterende stamvej

Øvrigt:

- Stisystemet skal bindes sammen med Langelands kvarteret.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i grundejerforeningen Overmarken

Jan Grøndal

Kim Jøpp

Allan Dalsgaard-Andersen

Søren Lønberg Larsen



Pia

Pia
Kæret 5
7000 Fredericia

Det er altid godt med noget bebyggelse dog syntes jeg at man skal indregne noget mere plads til parkerings og gæsteparkerings plads for ikke at tale om muligheder for også at kunne vende bilen. Det er som om man ikke følger med tiden der ! Mange steder er der så lidt plads at man med bilen skal kante sig rundt og man kan ikke finde en plads til bilen når man kommer på besøg el have gæster. De fleste familier i dag har to biler men der er sjældent nok p plads til to biler det burde indregnes i lokalplanen at foruden skal der også være nok plads til at hver familie også har børn m bil eller gæster el andre biler feks hvis personer i bil fra det offentlige der vor der er plejebehov... især her ude på landet vor man bruger bilen som eneste transport middel Dette er bare lige et venlig opråb.



Nikoline Werngreen, Aarstiderne Arkitekter

Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Gothersgade 20, 7000 Fredericia

03. oktober 2019

Vedr. Lokalplan 336 Boliger ved Overmarken

Nærværende bemærkning til lokalplan 336 – *Boliger ved Overmarken* vedrører terrænregulering med bemærkninger til §10.1 og Kortbilag 3.

Ifølge lokalplanens §10.1 må der ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, dog undtaget herfra klimasikring i områder med fugtige lavninger, som markeret på kortbilag 3.

Den indledende byggemodningsplan med en grovkotering af bebyggelsen viser, at hvis overstående skal imødekommes, vil det betyde en bortkørsel af cirka 6.000 m³ jord fra grunden, da der flere steder må graves jord af for at sikre afvanding fra husene. En terrænregulering på +/- 0,6 m, svarende til en difference på 10 cm ift. nuværende bestemmelser, giver mulighed for en mere neutral jordbalance og sikrer, at husene kan hæves tilstrækkeligt for at sikre afvanding.

Nedenstående opsummerer begrundelsen for bemærkningerne:

Bæredygtighed:

Der er et ønske om at genindbygge så meget jord lokalt som muligt, og ikke at skulle køre jord væk fra grunden, dog under hensyn til det naturlige terræns udformning, og med en bearbejdning, hvor terræn er blødt og afrundet med en lav hældning jf. lokalplanens bestemmelse om en hældning på maksimalt 1:4.

At indbygge og bevare jorden på egen matrikel er mere bæredygtigt, del fordi det ikke skal bortkøres på tværs af byer eller landsdele, men også fordi det ikke skal flyttes og derved bliver et "affaldsproblem". Samlet set giver det en miljømæssig gevinst. Gør man det op i lastbiler, svarer en +/- 0,5 m terrænregulering til, at der skal bortkøres cirka 330 lastbiler med jord.

Klimahåndtering:

Husene skal klimasikres, så vand ledes væk fra husene, hvilket resulterer i, at huse må placeres højere end vejen.

Terrænet på grunden falder primært mod nord og vest. I den vestligste del af grunden, ligger husene lavere end vejen. Her er et behov for at terrænregulere ud over de +/- 0,6 m

for at klimasikre husene. Området bør angives på kortbilag 3 med mulighed for terrænregulering ud over det tilladte jf. lokalplanens §10.1.

Visuelt:

Ændringen på de 10 cm vil ikke umiddelbart kunne ses med det blotte øje, og det vurderes, at det ikke vil være i strid med lokalplanens principper om at sikre et boligområde, hvor ny bebyggelse tilpasses omgivelserne med henblik på at skabe et naturligt terræn med bløde overgange og lav hældning.

Forslag:

Med argumentation i ovenstående redegørelse foreslås følgende ændringer i *Lokalplan 366 – Boliger ved Overmarken*:

§10.1:

Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,6 m i forhold til eksisterende terræn. Undtaget herfra er klimasikring af boliger inden for de på kortbilag 3 – Eksisterende forhold, viste fugtige lavninger. Dog kræves særskilt ansøgning herom.

Kortbilag 3:

Illustration med markering af område i den sydvestlige del af grunden med mulighed for yderligere terrænregulering.

Med håb om positiv tilbagemelding

Med venlig hilsen

Nikoline Werngreen
Projektleder - Arkitekt Cand. Polyt

Direkte tlf.: +45 7024 1095
Mobil: +45 2193 2586
Mail: nwe@aarstiderne.dk



Casper Spejlborg Winter / Bestyrelsen i
Grundejerforeningen Loddet

Høringsvar vedr. lokalplan 366

Vi har, som naboer, med interesse læst lokalplan forslag 366 og har følgende observationer fra området som forslaget ikke adresserer.

Som naboer har vi gennem tiden oplevet mange meget farlige situationer mellem trafikanter, der benytter stisystemet på Loddet og grusvejen, der er adgangsvej til Skærbæk Ringvej 44. Grusvejen ligger mod vest i lokalplan forslaget.

Vi har tidligere haft kontakt til Fredericia Kommune for at forklare problematikken, der består i for høj hastighed i forhold til oversigtsforholdene på stedet. Det har ikke været muligt at løse problemet ved samtaler mellem de involverede parter.

Der er mange forskellige typer trafikanter, både let og tung trafik, der har ærinde på Skærbæk Ringvej 44. En del har kørt der mange gange og burde være klar over at oversigtsforholdene er nærmest ikke eksisterende, men en anden del har måske deres første ærinde og er ikke opmærksom på, at der overhovedet er sti-tilslutninger på denne grusvej.

Indtil nu er det vores klare vurdering, at der kun er udeblevet alvorlige ulykker, fordi cyklisterne sjældent krydser grusvejen, men at langt de fleste skal fortsætte ad grusvejen ned mod skolen. En enkelt af vores sti-forbindelser går direkte til Overmarken, men den bliver formentlig af mange fravalgt, da den er i meget dårlig forfatning.

Sammen med LP366 ser dette dog nu ud til at ændre sig. Som oprindeligt udlagt i LP273 kan vi nu snart forvente tværgående stier, der vil krydse grusvejen 3 forskellige steder mellem Loddet og det nye område, jfr. §5.7 i LP366. Desuden vil den nye udstykker blive pålagt at bringe stierne i en ordentlig forfatning jfr. §5.7 og §5.8.

Under en samtale med kommunen blev det oplyst, at der hvor stier anlægges med løst underlag, er der en forventning om at trafikken primært er gående. Dette kan vi som naboer klart afvise, da der allerede i dag er en væsentlig trafik af cykler. En stor del af disse cyklister er skolebørn på vej til eller fra skole. Vi kan desuden fortælle at en del cyklister tidligere brugte genvejen gennem Loddet-Overmarken indtil stiens forfatning blev som den er i dag.

Vores bekymring er at den øgede trafik, specielt den tværgående, vil hæve risikoen for alvorlige sammenstød mellem cyklister og uopmærksomme køretøjer på grusvejen til Skærbæk Ringvej 44.

Vi vil derfor opfordre til at man skriver ind i lokalplanen, at der skal tages højde for denne trafikale udfordring, når stierne etableres. Dette, for at undgå at der laves den samme fejl som da området blev etableret efter lokalplan 273.

Forslag til ændringer i lokalplan forslag 366:

a. Anlægge en ny adgangsvej til Skærbæk Ringvej 44, evt. med tilslutning på Skærbækvej ved Langelandsvej.

Dette vil gøre at den nuværende grusvej, ville kunne blive en god og sikker skolevej, både for børnene selv, men også når skolen cykler med alle eleverne til deres anden afdeling i Taulov!

b. Kræve at der opsættes bomme og lys ved alle de 3 sti-tilslutninger mellem Loddet og det nye område.

Dette vil gøre at trafik, der skal krydse grusvejen skal bremse op, samt bliver klar over, at der faktisk er et kryds, der kræver opmærksomhed

Vi håber på jeres forståelse:

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Loddet, samt bekymrede naboer



Henrik Larsen
Loddet 19
Formand i Grundejerforeningen Loddet



Casper Spejlborg Winther
Loddet 61
Kasserer i Grundejerforeningen Loddet



Jonna Heebøll, Skærbæk Beboerforening

Fredericia Kommune
By- og Planudvalget
700 Fredericia

MODTAGET
JOURNALEN
04 OKT. 2019



Skærbæk, den 1. oktober 2019

Kommentarer vedr. lokalplan LP 366 Overmarken, Skærbæk

Hermed Skærbæk Beboerforenings kommentarer til den fremlagte lokalplan for området nord for Overmarken.

1. Afsnit 2 lokalplanområdet og dets omgivelser

Teksten: Det tilstødende østlige areal på matr. Nr. 6cm fremstår ubebygget, men er til ERHVERV og afgrænses mod øst af Skærbækvej.

Kommentar:

Vi skal påpege, at vi er stærkt imod, at det nævnte areal forbliver udlagt til erhverv. Det er i direkte modstrid med den af os og kommunen udarbejdede plan for cykelsti, og imod vores ønsker om at friholde dette areal til fællesområde/blandet beplantning/aktivitetsområde mm for at sikre en spændende og smuk indkørsel til Skærbæk.

Kort side 6

Viser støjvold mod ovennævnte areal matr.nr. 6cm. Vi ønsker ikke nogen støjvold og den bør fjernes fra kortet. Støjvolden er også i modstrid med, hvad de skriver i afsnit 7 om den visuelle kontakt skal bibeholdes til Børup Skov.

2. §5.6 og §5.8 Vej, sti og parkering.

Kommentar:

Det er uoverensstemmelse vedr. stibredde i de 2 paragraffer. Bør være 3 m

3. §6.6 Tekniske anlæg og forsyning.

Kommentar:

Paragraf bør udgå, der skal ikke være antenner eller paraboler.

4. §9.6. Ubebyggede arealer.

Kommentar:

Levende hegn må max have en højde på 1,2 meter. Højere hegn lukker området helt af og fremmer tyveri.

5. §13.2. Grundejerforeningen

Kommentar:

Hvad med gadebelysningen? Er det grundejerforeningens opgave at vedligeholde disse?

Med venlig hilsen

Jonna Heebøll
Skærbæk Beboerforeningen,
Ellipsen 28, Skærbæk, 7000 Fredericia