



Hvidbog

Samlede bemærkninger til
Lokalplan 368 – Boliger i en del
af Stjerne kvarteret og
kommuneplantillæg nr. 9.

11. marts 2020

Sags-ID: 19/3045

Sagsbehandler: HJ



Hørings svar nr. 1

**Hansen
Plutovænget 3, 7000 Fredericia**

Emne: Indsigelse

Hermed gøres indsigelse mod den del af forslaget, som vil tillade tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse på fire eksisterende grunde inderst i lukkede vænger. En af kvarterets særlige kvaliteter er netop en åben-lav boligbebyggelse, som sikrer god plads, lys og luft mellem de enkelte boliger og begrænset trafik på veje og vænger, og sådan skal det naturligvis fortsat være. Tæt boligbebyggelse giver uundgåeligt flere gener for den enkelte bolig - ofte i form af støj og trafik. De fire grunde har dertil ikke plads nok til parkering på selve grunden for mere end to husstande og ingen mulighed for kantstensparkering. Området er i forvejen godt dækket ind med rækkehuse både mod syd (Skovvej, Jupitervej og Viaduktvej), mod vest (Fuglsangparken, Fuglebakken og Skovkrogen), mod øst (Holbergsvej, Rahbeksvej, Chr. Richardts Vej og Jens Baggesens Vej) og mod nord (Thygesminde Allé).



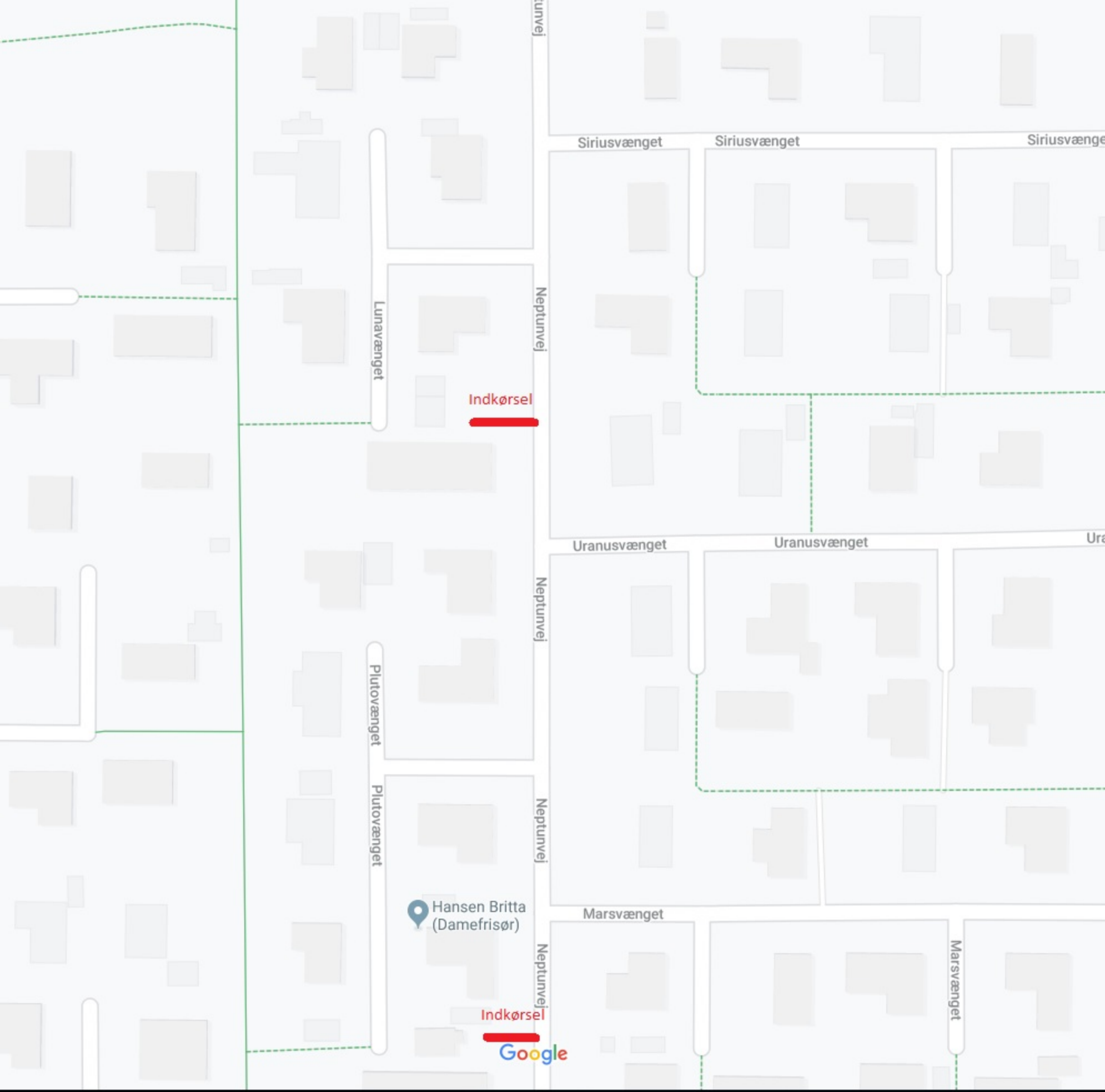
Hørings svar nr. 2

**Ronnie Rasmussen
Plutovænget 7, 7000 Fredericia**

Emne: Indsigelse

Jeg gør hermed indsigelse mod at der laves tæt-lav bebyggelse på grunde med en størrelse, som svarer til 2 alm lav byggegrunde. Der er tale om små veje og vænger hvor der idag er begrænset trafik og støj. I dag har de fleste familier mere end 1 bil, det vil medføre at der vil blive en øget trafik på mellem 4-8 biler mere end der er idag. Alt den trafik skal ned af en vej hvor der i dag er fx 4 biler, dvs over en fordobling i antallet af biler. Hvis der agumenteres for at der ikke vil komme så stor en øget trafik, da det på borgemødet blev oplyst at det var tiltænkt ældreboliger, skal man tænke på at der også der vil være en øget trafik, hvis hjemmehjælp/sygeplejerske skal til og fra, måske flere gange i døgnet. Der er ydermere ikke plads til at grundene kan rumme mere end 1,5 parkeringsplads til hver, hvilket ikke vil være nok. En mulig løsning på problemet med trafik på Lunavænget og Plutovænget, vil det være muligt at lave ind og udkørsel direkte til Neptunvej (Se vedhæftet fil). Det er dog ikke muligt på de andre grunde hvor der bør ses på en anden løsning. De eksisterende bygninger har en størrelse, hvor man kunne lave 2 rækkehuse, det vil også mindske den øgede trafik.

Indsiger har vedhæftet bilag. Bilag er vedhæftet herunder.



Indkørsel

Hansen Britta
(Damefrisør)

Indkørsel

Google



Hørings svar nr. 3

**Grundejerforeningen Jupiter
Marsvænget 16, 7000 Fredericia**

Emne: Grundejernes forpligtelser

Af teksten fremgår det, at grundejerforeningen skal vedligeholde veje og stier i området. Dette er ikke korrekt, da der er tale om kommunale veje og stier, som kommunen da også har vedligeholdt til dato. Grundejerforeningens pligt omfatter alene renholdelse. Formuleringen mht. vedligeholdelse bør derfor slettes.



Hørings svar nr. 4

**Erik Duer
Lunavænget 8, 7000 Fredericia**

Emne: Lokalplan 368

Der gøres hermed indsigelse mod forslaget om, at der tillades 4 boliger (tæt-lav beboelse) på vængerne i delområde 2 og 4 og det forslås, at antallet maksimeres til 2 boliger så det passer med den nuværende bebyggelse og trafikbelastning på vængerne. På hvert af de to vænger er der i dag 7 boliger (incl. de tidligere døvehjem), og en forøgelse til i alt 10 boliger (over 40 % udvidelse) på hvert vænge vil skabe en trafik- og parkeringsbelastning, som vængerne slet ikke er dimensioneret til. Herudover vil en så markant ændring af ejendommene fra døvehjem til 4 boliger skabe et uensartet indtryk i forhold til vejens øvrige boliger og en disharmoni i forhold til hele udtrykket på vængerne generelt. I forslaget er der kun afsat 1,5 parkeringsplads til hver bolig og med 4 boliger vil der derfor realistisk set ikke være plads til beboernes + gæsters biler. Det vil medføre en markant øget parkering på selve vængerne, hvilke vil udgøre en risiko for de mange børn, cyklister og andre bløde trafikanter, som med tryghed skal kunne benytte vængerne og de små stier som forbinder vængerne med selve stisystemet. Afslutningsvis bemærkes, at der med nærværende lokalplanforslag slet ikke synes at være lyttet til eller kommenteret på de indsigelser som kom på borgermødet.



Hørings svar nr. 5

**Jan Warburg
Lunavænget 5, 7000 Fredericia**

Emne: Indsigelse til lokalplan

Hermed mine indsigelser/bemærkninger til lokalplansforslaget. Mine bemærkninger er vedlagt som vedhæftet fil. Supplerende til bemærkningerne bifalder jeg og er helt enig med de indkomne bemærkninger der udtrykker bekymring om boligantallet, hvor der åbnes op for rækkehus bebyggelse.

Indsiger har vedhæftet bilag. Bilag er vedhæftet herunder.

Bemærkninger til lokalplan

§5.4 Adgang til ejendommene må ikke ske fra stamvejene Neptunvej og Jupitervej samt Venusvej.

Hvor det er muligt bør der tages hensyn til de bemærkninger fra borgermødet og skabes mulighed for vejadgang til Neptunvej. Der har gennem årene været ønsker om trafikdæmpning på Neptunvej og Jupitervej. Specielt ned mod døveskolen. Dette kunne indarbejdes som en helhedsløsning.

Ved vejadgang mod Neptunvej kunne man imødekomme en del af den bekymring der er omkring antallet af boliger og placeringen ud mod sti tilslutningen. Den påtænkte rækkehus bebyggelse er for Plutovænget og lunavængets vedkommende placeret ved sti tilslutningen. Der kommer mange gående og cyklende af disse stier. Jeg er noget bekymret for brugerne af stisystemet, der kommer denne vej. Jeg kunne frygte det kunne give nogle farlige situationer.

§ 5.10 henviser til forkerte bilagsnumre

§7.1 Ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse må der maksimalt etableres 4 boliger indenfor hvert af delområderne 2, 3, 4 og 5.

Her kan jeg kun tilslutte mig de allerede indsendte indsigelse fra 23.12, 14.1 og 21.1 vedr. boligantallet

§7.2 På boligvejene er byggelinjens afstand fra vejmidte 11 m.

Flere steder på de små blind stikveje er der givet flere tilladelser til, primært garage carporte uden hensyntagen til afstanden fra vejmidte. Dette vil betyde at genopførelse af disse bygninger vil ikke kunne gennemføres uden dispensation fra den nye lokalplans bestemmelser:



Eks på bebyggelse der ligger tættere på vejmidte end 11 m

§7.3 På stier pålægges byggelinjer i en afstand af 2,5 m. fra skel

Flere steder på ved stierne er der givet flere tilladelse til, (primært) garage carporte uden hensyntagen til afstanden fra skellet mod sti. Dette vil betyde at genopførelse af disse bygninger vil ikke kunne gennemføres uden dispensation:



Eks. På byggeri tættere på stierne end 2,5 m

I §7.3 står yderligere På arealet mellem midten af stien og byggelinjen må der ikke etableres bebyggelse i form af bygninger, skiltning og lignende.

Jeg forstår ikke meningen med formuleringen, da linjen "På stier pålægges byggelinjer i en afstand af 2,5 m. fra skel" siger det hele. Uden for skellet - på stien har den private grundejer vel ikke noget at gøre under alle omstændigheder.

§9.1 Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealerne skal hegnet plantes 0,50 m inde på egen grund.

Er færdselsarealer både vej og sti ?

Karakteren af området er i dag bygget op omkring hegn i skel. De grønne "vejarealer" og stiernes belægninger er i høj grad udført under hensyntagen til hegn placeret i skel. Mange hække er fra områdets etablering. Jeg har selv ny-plantet en del af min hæk. Ved fremtidig udskiftning af hække er det min vurdering at med de nye bestemmelser skal alle hække i området mod vej og stier rykkes 0,5 m. længere ind på gunden end hvor de står i dag.

Nedenstående billeder er eksempler på hegn der med den nye lokalplan efter mit skøn vil stå forkert, da de i dag (efter mit bedste skøn) står i skel.

Jeg mener lokalplanens formulering er uhensigtsmæssig i forhold til områdets fysiske udformning





Høringsvar nr. 6

**Haderslevstiftsekretariat
Ribenslandevej 35-37, 6100 Haderslev**

Emne: Ingen bemærkninger

.

Indsiger har vedhæftet bilag. Bilag er vedhæftet herunder.

Fredericia Kommune
E-mail: kommunen@fredericia.dk

Den 24-01-2020/MAHL
Sagsnr. 2019 - 37622
Akt. nr. 771179

Forslag til lokalplan LP368 Boliger i en del af Stjerne kvarteret, Fredericia Vest, og
kommuneplantillæg nr. 9 Boligområde i Fredericia Vest

Haderslev Stift har forelagt det fremsendte forslag til lokalplan LP368 Boliger i en del af Stjerne kvarteret, Fredericia Vest, og kommuneplantillæg nr. 9 Boligområde i Fredericia Vest, for Hannerup menighedsråd, der ikke har bemærkninger til planforslaget. Planforslaget har ligeledes været forelagt for kgl. bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S. Den indhentede udtalelse vedhæftes.

Stiftsøvrigheden har på det foreliggende grundlag ingen bemærkninger til planforslaget.

Med venlig hilsen

Maria Halken Linemann

Kopi til orientering for:
Fredericia provstiudvalg
Hannerup menighedsråd
Kgl. bygningsinspektør Rønnow Arkitekter A/S

Haderslev Stift
Ribe Landevej 35-37
6100 Haderslev

Regstrup, den 10. december 2019

Vedr. Hannerup Kirke, Lokalplan LP368 Boliger i en del af Stjerne kvarteret, Fredericia Vest

Med anmodning om en udtalelse har Haderslev Stift hertil fremsendt Lokalplan LP368 Boliger i en del af Stjerne kvarteret, Fredericia Vest.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af åben-lav parcelhusbebyggelse eller tæt-lav boligbebyggelse i en del af Stjerne kvarteret.

Stjerne kvarteret er allerede et boligområde. Nærværende plan omhandler grunde inde i kvarteret, som ikke i dag er bebygget med boliger.

Hannerup Kirke og Kirkegård ligger umiddelbart syd for Stjerne kvarteret.

Planen medfører ikke nogen ændringer for Hannerup Kirkes omgivelser.

Med venlig hilsen
For Camilla Løntoft Nybye
Arkitekt m.a.a. MSc., Kgl. Bygningsinspektør
Gunilla M. Rønnow