



# Hvidbog

Samlede bemærkninger til

Lokalplan 359  
Boliger ved Gl. Færgevej  
nord for Snoghøjgårdparken,  
Snoghøj

17. juni 2020

Sags-ID: 18/1018

Sagsbehandler:  
Eszter Andersen



# 1. Bannedanmark

# 1

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 10-05-2020 14:36:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 887

Navn: Banedanmark  
Adresse: Vasbygade 10  
Postnr: 2450  
By: København SV  
Tlf:  
Email: [CGHL@bane.dk](mailto:CGHL@bane.dk)

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 359 med tilh. kommuneplantillæg 14, ingen Banedanmark bemærkninger

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan LP359 med tilhørende kommuneplantillæg 14 for "Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj".

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

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk)

Christian Granzow Holm  
Studertermedhjælper  
Banedanmark  
Arealer & Forvaltningsmyndighed  
Vasbygade 10  
2450 København

[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)  
[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)



## 2. Kjeld Gade

## 2

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 11-05-2020 13:43:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 890

Navn: Kjeld Gade

Adresse: Nøddeplantagen 28

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 25253222

Email: [hjalte.juliussen@fredericia.dk](mailto:hjalte.juliussen@fredericia.dk)

Emne: Skrænten og Slugten LP359 side 20-21

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

"Beplantningen langs det sydlige skel bør bevares eller genetableres for at sikre en grøn afgrænsning af lokalplanområdet mod ,,.,.,.,Beplantningen af gamle egetræer på skrænten skaber værdi i området som et markant grønt element. Der kan tyndes ud i beplantningen og udvælges grupper af træer, der bør bevares"

Når teksten siger "bør" og "kan" er stærkt utilfredsstillende - dvs. at disse store og gamle træer inklusive deres stor rødder er med til at afvande mosen samt give læ for vind og støj fra motorvejen. Disse store og gamle træer skal have samme status som det meget omtalte Kastanje træ.



### 3. Poul Henrik Christensen

### 3

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 17-05-2020 08:21:00

Vi har registret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 892

Navn: Poul Henrik Christensen

Adresse: Færggårdsvej 3

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 26792953

Email: [poulhenrikchristensen@gmail.com](mailto:poulhenrikchristensen@gmail.com)

Emne: Boliger ved Gammel Færgevej

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Synes man skal tage hensyn , med henhold til højen og udseendet . Der bør ikke bygges i samme stil som der bliver i kanalbyen , men tages hensyn til at det er i et villa kvarter i naturskønne omgivelser. Så man bør efterstræbe at få byggeriet til at passe ind blandt den øvrige bebyggelse.



## 4. Grundejerforeningen Nøddeparken



## 4

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 31-05-2020 20:29:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 898

Navn: Jesper Hansen p.v.a. Grundejerforeningen Nøddeparken

Adresse: Plantagevej 29

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 29937393

Email: [jesper7000@gmail.com](mailto:jesper7000@gmail.com)

Emne: Øget trafik på Gl. Færgevej

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Vi (Grundejerforeningen Nøddeparken) er meget glade for, at der kommer byfornyelse ved det tidligere Snoghøj gartneri og frugtplantage, og ser frem til, at der kommer pæn boligbebyggelse og attraktive grønne fællesarealer.

Vi er dog bekymrede for, at de ekstra huse/rækkehuse vil medføre ekstra trafik til ulempe for cyklister og mindre skolebørn på Gl. Færgevej.

Gl. Færgevej er smal, og der opstår til tider farlige situationer, hvor lastvogne, biler eller busser kører for hurtigt og overhaler cyklister med for lidt afstand.

I forbindelse med byggeriet kan ventes mere trafik af byggemaskiner mm, som kan gøre cykelvejen mere usikker end den allerede er.

Vi er ikke imod byggeriet, men ser meget gerne, at de i forvejen dårlige cykelforhold på Gl. Færgevej bliver forbedret, især nu når der kommer mere trafik.

Vi har følgende forslag, som vi håber Fredericia Kommune vil overveje og gennemføre.

- Den optimale løsning er en cykelsti på hele Gl. Færgevej. Vi kan dog godt se, at det er svært at få plads til denne, da vejen i forvejen er smal. Hvis denne løsning ikke er mulig, anbefaler vi følgende løsninger.
- Lav hastighedsbegrænsning på 30 km/t på Gl. Færgevej samt 4-5 vejbump.
- Hvis muligt få minimeret mængden af tung trafik (busser og lastvogne) på Gl. Færgevej.

Vi håber, at flere af overstående tiltag bliver fulgt, så Gl. Landevej kan blive et sikkert sted at cykle for skolebørn og andre cyklister.

Vi står selvfølgelig til rådighed for yderlig snak og sparring om en løsning.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Nøddeparken.



## 5. Inge og Kim Pedersen

## 5

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 02-06-2020 22:04:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 899

Navn: Inge og Kim Pedersen  
Adresse: Nøddeplantagen 24  
Postnr: 7000  
By: Fredericia  
Tlf: 28148899  
Email: [kmbp57@gmail.com](mailto:kmbp57@gmail.com)

Emne: Høringssvar til forslag til lokalplan 359 Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj samt tillæg 14 til Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Vi har primært tre ting til forslaget:

1. "beplantning langs det sydlige skel bør bevares eller genetableres for at sikre en grøn afgrænsning af lokalområdet mod ..... Beplantning af gamle egetræer på skrænten skaber værdi i området som et markeret grønt element. Der kan tyndes ud i beplantningen og udvalgte grupper af træer, der bør bevares" Vi beder om at de gamle egetræer, lige som kastanjetræet, får lov til at blive stående uberørte, uden hverken fældning eller udtyndning! Træerne er meget smukke og danner et grønt bælte mod øst, som er med til at dæmpe trafikstøj fra motorvej, Gl. Færgevej og jernbanen. De giver desuden grundlag for et betydeligt fugleliv, og da de store træer har skabt et fælles rodnet, vil fældning eller udtyndning kunne skabe erosion og deraf følgende risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm. Derfor bør alle egetræer blive stående, som en markering at dette grønne skel, og herudover sikre den diversitet som miljøvurderingen lægger megen vægt på.
2. Byggehøjde på de nye boliger. Vi undrer os over at denne lokalplan giver mulighed for byggeri i 1½-2 plan, i modsætning til de lokalplaner der gælder for de omkringliggende byggefelter. Boliger i op til 8,5 meters højde virker meget voldsomt i forhold til området, og vi beder om at der kun tillades boliger i ét plan.
3. Trafik på Gl. Færgevej. Den er i forvejen betydelig, grundet alm. trafik til og fra de mange ejendomme der ligger langs vejen, samt ikke mindst til og fra Hotel Trinity. Endvidere indbyder den lange og lige vej desværre en del til at køre meget stærkt. Med mange skolesøgende børn og unge der både skal nord- og sydpå, og uden cykelsti, vil der potentielt være yderligere risiko for farlige situationer. Vi beder om fartdæmpende foranstaltninger på Gl. Færgevej, samt cykelsti i den side af vejen hvor der ikke er fortovej.



## 6. Karl Roesen Jørgensen

## 6

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 03-06-2020 12:02:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 900

Navn: Karl Roesen Jørgensen  
Adresse: NØDDEPLANTAGEN 20  
Postnr: 7000  
By: Fredericia  
Tlf: 29245214  
Email: [karl.j@outlook.dk](mailto:karl.j@outlook.dk)

Emne: Offentlig høring Lokalplan 359

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Hej!

Trafik:

Det vil skabe yderligere trafikalt pres på Gl. Færgevej. Udbygninger de senere år b.l.a. Trinity, og større bosætning i området øger presset trafikmæssigt. Desuden er der i forvejen alt for meget tung trafik på Gl. Færgevej, som i stedet burde ledes af Housedgårdsvej, hvor der med cykelstier er sikker adgang til skole, idrætsfaciliteter og med Erritsø og Fredericia. Dette er absolut ikke tilfældet på Gl. Færgevej.

Beplantning:

Beplantning langs det sydlige skel med ALLE de store gamle egetræer SKAL bevares. En udtynding af enkelte af de store 100 år gamle egetræer, vil udfordre netop os i Nøddeplantagen hvor de giver læ og hindrer støj fra Motorvejen, et betydeligt fugle liv og fordi de store træer til dels har skabt et fælles rodnet der i givet fald vil skabe erosion og et betydelig risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm.

Derfor bør alle egetræer blive stående som en markering at dette grønne skel og dermed sikre den diversitet som Miljøvurderingen lægger meget vægt på.

Lokalplan:

Lokalplan 359, skal have samme betingelser som øvrige lokalplaner i området og IKKE tillade byggeri i 2 etager. Ramme og vilkår var meget strikse, da vi i 2003 byggede på Nøddeplantagen.



## 7. Bodil Volder Jørgensen

# 7

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 03-06-2020 12:06:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 901

Navn: Bodil Volder Jørgensen  
Adresse: NØDDEPLANTAGEN 20  
Postnr: 7000  
By: FREDERICIA  
Tlf: 22170156  
Email: [bjkrj@mail.dk](mailto:bjkrj@mail.dk)

Emne: Lokalplan 359

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Hej!

Trafik:

Det vil skabe yderligere trafikalt pres på Gl. Færgevej. Udbygninger de senere år b.l.a. Trinity, og større bosætning i området øger presset trafikmæssigt. Desuden er der i forvejen alt for meget tung trafik på Gl. Færgevej, som i stedet burde ledes af Housedgårdsvej, hvor der med cykelstier er sikker adgang til skole, idrætsfaciliteter og med Erritsø og Fredericia. Dette er absolut ikke tilfældet på Gl. Færgevej.

Beplantning:

Beplantning langs det sydlige skel med ALLE de store gamle egetræer SKAL bevares. En udtynding af enkelte af de store 100 år gamle egetræer, vil udfordre netop os i Nøddeplantagen hvor de giver læ og hindrer støj fra Motorvejen, et betydeligt fugle liv og fordi de store træer til dels har skabt et fælles rodnet der i givet fald vil skabe erosion og et betydelig risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm.

Derfor bør alle egetræer blive stående som en markering at dette grønne skel og dermed sikre den diversitet som Miljøvurderingen lægger meget vægt på.

Lokalplan:

Lokalplan 359, skal have samme betingelser som øvrige lokalplaner i området og IKKE tillade byggeri i 2 etager. Ramme og vilkår var meget strikse, da vi i 2003 byggede på Nøddeplantagen.



## 8. Rita Kobæk og HC Thing



## 8

Navn: Rita Kobæk

HC Thing

Emne: **Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj.**

Tekst:

Følgende punkter ønsker vi fra Nøddeplantagen nr. 31 at gøre indsigelse imod:

- Trafikmæssigt er der ikke tale om kun en mindre sag at der tilkommer yderligere 60 husstande idet der allerede er trafikproblemer på Gl.Færgevej.
- Med yderligere 60 husstande vil der komme yderligere trafik, og med tung trafik der stadig ledes via Gl.Færgevej blandt skolebørn på cykel, er der øget risiko for uheld. Tung trafik skal ledes via Snaremoesevej / Hustedgårdsvej.
- Lokalplan 359 (den ny) bør have samme ramme og vilkår som øvrige lokalplaner i området således der ikke kan bygges i 2 etager.

***"beplantning langs det sydlige skel bør bevares eller genetableres for at sikre en grøn afgrænsning af lokalområdet mod ..... Beplantning af gamle egetræer på skrænten skaber værdi i området som et markeret grønt element. Der kan tyndes ud i beplantningen og udvalgte grupper af træer, der bør bevares"***

Denne beskrivelse i forslaget er ikke tilfredsstillende. En uddykning af enkelte af de store 100 år gamle egetræer som Kromans bedstefar har plantet, vil være en fejl idet:

- Træerne giver for læ for støj fra Motorvejen, togtrafik på Den gamle Lillebæltsbro og støj fra Gl. færgevej.
- Et betydeligt fugle og dyre liv, som det også er beskrevet i Kommunens lokalplan.
- Ved uddykning blandt de store træer, der til dels har skabt et fælles rodnet, vil der skabes erosion og et betydelig risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm. Bemærk hvad der skete på Østervold i vinter da de store træer var fjernet.

***Derfor bør alle egetræer blive stående som en markering at dette grønne skel og dermed sikre den diversitet som Miljøvurderingen lægger meget vægt på.***

Dette er vores ændring og indsigelse til denne lokalplan.

Med venlig hilsen

Rita Kobæk  
HC Thing

Nøddeplantagen 31  
7000 fredericia



## 9. Maja Pharao

## 9

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 03-06-2020 23:24:00

Vi har registret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 902

Navn: Maja Pharao

Adresse: Nøddeplantagen 33

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 22252610

Email: [majapharao@gmail.com](mailto:majapharao@gmail.com)

Emne: Indsigelse

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Som direkte naboer til området hvor forslag til kommuneplantillæg 14 og lokalplan 359 er indstillet, ønsker vi hermed at gøre følgende indsigelser. Vi mener at der er problemstillinger, som I ikke har tænkt på. Det gælder især området længst mod syd/øst, matrikel nr.2G som grænser op mod vores grund.

Træerne ved mose/skrænt:

Hvis træerne udtyndes eller fjernes som beskrevet på side 21 og 22 i LP359, vil det betyde en meget stor forringelse af vores bolig, Disse træer har stor betydning for afskærmning, især da vores grund falder 9 meter, vi vil ikke kunne afskærme igen ved at plante nye træer, det vil tage mange år før de når op i samme højder. Det drejer sig for vores vedkomne om afskærmning mod indblik og støj fra motorvej, Gl. Færgevej og togtrafikken. Endvidere er træerne bosted for meget rigt dyreliv, vi ser mange fuglearter, egeren og flagremus i træerne.(se billeder)

Byggeri på matrikel 2G:

Et byggeri så tæt ved mosen i den sydlige del, vil forstyrre det rige dyreliv, der både er i træerne og i mosen. Realiseringen af planforslaget vil helt sikkert true levesteder for mange dyr.

Byggeri på matrikel 2G:

Som arkitekt vil jeg gerne henlede jeres opmærksomhed på problematikken i at realisere et byggeri med en meget lav terrænkote, som der er længst mod syd/øst. Koten er 10-15 meter lavere end vores og naboernes terrænkoter, dette kan give store problemer med overfladevand, især i forbindelse med kraftige regnskyl og skybrud, som vi har oplevet de senere år. I vil desuden tillade at byggeri i så lavt terræn, at det vil være svært at få tilstrækkeligt lysforhold.

Trafik på Gl. Færgevej

På Gl. Færgevej er der ingen afstribning til cykellister, hvilket betyder at vores børns skolevej er farlig. Vi har tidligere været i dialog med Fredericia kommune, Vej & Park-Drift, omkring dette, deres modsvar var at vejen simpelthen er for smal til at lave en cykelmarkering.

Der ofte er store lastbiler der kører til Trinity og højskolen eller store køretøjer, der blot vil undgå viadukten ved Snoghøj Landevej. Kommunen kan ikke øje trafikken på denne, i forvejen meget belastede smalle vej.(se billeder)

Med disse problemstillinger in mente, håber vi, at I vil genoverveje at vedtage denne nye lokalplan, og hvis ikke, så ændre den.



**Lastbiler på GLFærgevej**



**Træerne ved mose/skrænt**





## 10. Tim van Zwol

## 10

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 04-06-2020 09:02:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 904

Navn: Tim van Zwol

Adresse: Nøddeplantagen 26

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 26164361

Email: [timvanzwol@landal.dk](mailto:timvanzwol@landal.dk)

Emne: Skrænten og Slugten LP359 side 20-21

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

"Beplantningen langs det sydlige skel bør bevares eller genetableres for at sikre en grøn afgrænsning af lokalplanområdet mod ,,,,,"Beplantningen af gamle egetræer på skrænten skaber værdi i området som et markant grønt element. Der kan tyndes ud i beplantningen og udvælges grupper af træer, der bør bevares"

Når teksten siger "bør" og "kan" er stærkt utilfredsstillende - dvs. at disse store og gamle træer inklusive deres stor rødder er med til at afvande mosen samt give læ for vind og støj fra motorvejen. Disse store og gamle træer skal have samme status som det meget omtalte Kastanje træ.

En udtydning af enkelte af de store 100 år gamle egetræer som Kromans bedstefar har plantet, vil blive fejl idet vi netop i Nøddeplantagen har brug for læ for støj fra Motorvejen, et betydeligt fugle liv og fordi de store træer til dels har skabt et fælles rodnet der i givet fald vil skabe erosion og et betydelig risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm.

- Trafikmæssigt er der ikke tale om kun en mindre sag at der tilkommer yderligere 60 husstande idet der allerede er trafikproblemer på Gl.Færgevej.

- Med yderligere 60 husstande vil der komme yderligere trafik, og med tung trafik der stadig ledes via Gl.Færgevej blandt skolebørn på cykel, er der øget risiko for uheld. Tung trafik skal ledes via Snarelosevej / Hustedgårdsvej.

- Lokalplan 359 (den ny) bør have samme ramme og vilkår som øvrige lokalplaner i området således der ikke kan bygges i 2 etager.

Mvh

Tim van Zwol



11. Tim og Annette van Zwol

# 11

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 04-06-2020 09:15:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 905

Navn: Tim van Zwol

Adresse: Nøddeplantagen 26

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf: 26164361

Email: [timvanzwol@live.dk](mailto:timvanzwol@live.dk)

Emne: Skrænten og Slugten LP359 side 20-21

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

"Beplantningen langs det sydlige skel bør bevares eller genetableres for at sikre en grøn afgrænsning af lokalplanområdet mod ,,.,.,.,Beplantningen af gamle egetræer på skrænten skaber værdi i området som et markant grønt element. Der kan tyndes ud i beplantningen og udvælges grupper af træer, der bør bevares"

Når teksten siger "bør" og "kan" er stærkt utilfredsstillende - dvs. at disse store og gamle træer inklusive deres stor rødder er med til at afvande mosen samt give læ for vind og støj fra motorvejen. Disse store og gamle træer skal have samme status som det meget omtalte Kastanje træ.

En udtydning af enkelte af de store 100 år gamle egetræer som Kromans bedstefar har plantet, vil blive fejl idet vi netop i Nøddeplantagen har brug for læ for støj fra Motorvejen, et betydeligt fugle liv og fordi de store træer til dels har skabt et fælles rodnet der i givet fald vil skabe erosion og et betydelig risiko for at flere træer vil falde i en kraftig storm.

Derfor bør alle egetræer blive stående som en markering at dette grønne skel og dermed sikre den diversitet som Miljøvurderingen lægger meget vægt på.

Bemærk hvad der skete på Østervold i vinter da de store træer var fjernet.

Trafikmæssigt er der ikke tale om kun en mindre sag at der tilkommer yderligere 60 husstande idet der allerede er trafikproblemer på Gl.Færgevej.

Med yderligere 60 husstande vil der komme yderligere trafik, og med tung trafik der stadig ledes via Gl.Færgevej blandt skolebørn på cykel, er der øget risiko for uheld. Tung trafik skal ledes via Snarelosevej / Hustedgårdsvej.

Lokalplan 359 (den ny) bør have samme ramme og vilkår som øvrige lokalplaner i området således der ikke kan bygges i 2 etager.

Med venlig hilsen  
Tim og Annette van Zwol





## 12. Bo Holm Andersen

## 12

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 04-06-2020 19:26:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 906

Navn: Bo Holm Andersen

Adresse: Nøddeplantagen 16

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf:

Email: [mettebo@mail.dk](mailto:mettebo@mail.dk)

Emne: Indsigelse vedr. offentlig høring af kommuneplantillæg 14 og lokalplan 359.

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Se vedhæftede:

Til: Fredericia Kommune

Emne: Indsigelse vedr. offentlig høring af kommuneplantillæg 14 og lokalplan 359.

Dato: 4. juni 2020

Som grundejer på Nøddeplantagen, 7000 Fredericia, gøres der hermed indsigelse på følgende punkter med tilhørende forslag til justeringer:

1. Der skal ikke tillades byggeri i to etager i byggefelt længst mod nord.

Således sikres det i rimeligt omfang at lokalplan 359 er lavet over samme list som lokalplan for Nøddeplantagen

2. Der henføres til i materiale at trafik situationen ikke vil påvirkes væsentlig, hvilket jeg ikke er enig i. 60 yderligere husstande i området er signifikant, og gennem flere år er trafik situationen blevet betragteligt større med direkte problemer særligt i morgen- og eftermiddags timerne. Dertil kommer at den tunge trafik til stadighed ledes via Gl. Færgevej hvor skolebørn på cykel er meget udsat, og ingen cykelsti. Flere udbygninger i området kan ikke blive ved med at refereres til som ubetydelige.

Tung trafik skal ledes via Housedgårdsvej og Snaremoesevej hvor der i forvejen er cykelsti, og ikke via Gl. Færgevej ! For yderligere at afhjælpe trafik situationen kunne Trinity have separat udkørsel til lyskryds på Kolding Landevej. Alternativt udføres der cykelsti langs Gl. Færgevej som del af denne kommuneplantillæg.

3. Af materiale fremgår det at det grønne bælte mod syd og sydvest kan beskæres og skal genplantes, hvilket efterlader utydelighed omkring bevarelse af særligt de høje egetræer som giver god biodiversitet og agerer støjværn mod bebyggelse på Nøddeplantagen.

Der skal i lokalplan 359 materiale klart fremgå at de høje træer i det grønne bælte skal bevares som netop beskrevet for kastanjetræ på Kroman jorde.

,Bo Holm Andersen

Nøddeplantagen 16, 7000 Fredericia.



## 13. Grundejerforeningen Nøddeplantagen

# 13

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 04-06-2020 19:30:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 907

Navn: Grundejerforeningen Nøddeplantagen, v. formand Bo H. Andersen

Adresse: Nøddeplantagen 16

Postnr: 7000

By: Fredericia

Tlf:

Email: [noddeplantagen@gmail.com](mailto:noddeplantagen@gmail.com)

Emne: Indsigelse vedr. offentlig høring af kommuneplantillæg 14 og lokalplan 359.

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

På vegne af Grundejerforeningen Nøddeplantagen gøres der hermed indsigelse på følgende punkter med tilhørende forslag til justeringer:

1. Der bør ikke tillades byggeri i to etager og slet ikke i byggefelt længst mod nord.

Således sikres det i rimeligt omfang at lokalplan 359 er lavet over samme list som lokalplan for Nøddeplantagen

2. Der henføres til i materiale at trafik situationen ikke vil påvirkes væsentlig, hvilket Grundejerforeningen ikke er enig i. 60 yderligere husstande i området er signifikant, og gennem flere år er trafik situationen blevet betragteligt større med direkte problemer særligt i morgen- og eftermiddags timerne. Dertil kommer at den tunge trafik til stadighed ledes via Gl. Færgevej hvor skolebørn på cykel er meget udsat, og ingen cykelsti.

Tung trafik skal ledes via Hustedgårdsvej og Snaremoosevej hvor der i forvejen er cykelsti, og ikke via Gl. Færgevej ! For yderligere at afhjælpe trafik situationen kunne Trinity have separat udkørsel til lyskryds på Kolding Landevej. Alternativt udføres der cykelsti langs Gl. Færgevej som del af denne kommuneplantillæg.

3. Af materiale fremgår det at det grønne bælte mod syd og sydvest kan beskæres og skal genplantes, hvilket efterlader utydighed omkring bevarelse af særligt de høje egetræer som giver god bio diversitet og agerer støjværn mod bebyggelse på Nøddeplantagen.

Der skal i lokalplan 359 materiale klart fremgå at de høje træer i det grønne bælte skal bevares som netop beskrevet for kastanjetræ på Kroman jorde.

På vegne Grundejerforeningen Nøddeplantagen.



## 14. Ole og Birthe Lisby

# 14

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 04-06-2020 21:21:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 909

Navn: Birthe Lisby  
Adresse: Nøddeplantagen 29  
Postnr: 7000  
By: Fredericia, Danmark  
Tlf: 22120234  
Email: [birthe@n29.dk](mailto:birthe@n29.dk)

Emne: Lokalplan 359

Kategori: Kommentar

SvarTekst:

Som nærmeste nabo til Kromann udstykningen er der flere forhold i LP 359, som vi bliver nødt til at gøre indsigelse imod.

Vort væsentligste ankepunkt er muligheden for at kunne tynde ud i den bestående række af gamle egetræer.

- a) Træerne yder i sin nuværende form en god beskyttelse mod blæst og trafikstøj fra motorvejen/landevejen ud over at de har en stor herlighedsværdi. Ved en udtynding vil dette givetvis forværres betragteligt.
- b) Ved en udtynding i en bestående gruppe af gamle træer med et kraftigt rodnet, vil der være en overhængende risiko for, at skrænten vil erodere, jf. problematikken på Fredericia Vold.
- c) Udtynding vil også bevirke, at de tilbagestående træer vil virke "opstammede". Den nuværende bevoksning er tæt sammenvokset og vil ved en udtynding fuldstændig ændre karakter og miste en stor del af sin rekreative værdi.
- d) Der er i øjeblikket en stor diversitet i fugle- og dyrelivet i området, som velbeskrevet i lokalplanen. Vi forudser, at en stor del af denne diversitet vil gå tabt. Vil spætterne forsvinde, vil rådyrene fortsætte med at besøge os, vil vi stadig kunne høre nattergalen osv?
- e) Vi frygter, at området fuldstændig vil ændre karakter, så herlighedsværdien for beboerne på Nøddeplantagen bliver kraftigt reduceret..
- f) Vi savner en nærmere præcisering af begrebet "en udtynding". Er det hvert andet træ, hvert tredje træ eller er det store passager, der åbnes op?

Der er på kortbilag 4 i LP 359 angivet 3 såkaldte udsigtskiler, hvoraf den midterste er placeret lige over for vort hus med direkte indsigt til vores hus og have. Vi finder beskrivelsen i lokalplanen uklar i forhold til, hvor meget af den eksisterende beplantning, der vil forsvinde. Den nye bebyggelse, uanset om det vil blive i et eller 2 plan, vil terrænmæssigt ligge væsentligt højere end vort hus og vi frygter, at der vil blive uhindret udsigt til vort privatliv.

Konkluderende: Vi er ikke modstandere af en hensigtsmæssig bebyggelse på Kromann grunden, men vi må på det kraftigste opfordre til, at man tilgodeser områdets nuværende høje rekreative værdi, ikke bare for de nuværende beboere på Nøddeplantagen, men også for vore kommende nye naboer.

Med venlig hilsen  
Ole og Birthe, Nøddeplantagen 29.



## 15. Jakob Schultz Nielsen



15

Fra: Jakob Schultz Nielsen - FO [<mailto:jsn@selfinvest-fo.dk>]

Sendt: 2. juni 2020 19:48

Til: Jacob Bjerregaard Jørgensen

<[jacob.bjerregaard@fredericia.dk](mailto:jacob.bjerregaard@fredericia.dk)<<mailto:jacob.bjerregaard@fredericia.dk>>>

Emne: Lokalplan

Kære Jacob

Jeg retter henvendelse til dig i forbindelse med verserende høring vedr. Kromanns Gartneri og de dertilhørende mulige boliger.

I forbindelse med byggeriet er der forståelse for byggeplanerne, men der er et par vigtige forhold jeg gerne vil påpege, som problematiske. Jeg udtaler mig som direkte nabo og tidligere formand for Grundejerforeningen i Nøddeplantagen, som er det boligkvarter, der vil støde op til dette nye byggeri.

- Ordlyden i den nye lokalplan er: "De store træer der står på skrænten og adskiller det nye byggeri fra Nøddeplantagen kan nedskæres, men bør blive der" og "Der kan tyndes ud i beplantningen og udvælges grupper af træer, der bør bevares".
  - o Disse formulering mener jeg er stærkt problematiske, fordi ikke alene er det en smuk naturlig adskillelse mellem områderne, så har træerne endvidere en praktisk betydning, fordi de skærmer for motorstøj fra den nye Lillebæltsbro samt skærmer gæster på Trinity til at have frit udsyn til Nøddeplantagen. Afskærmningen gælder ikke kun for Nøddeplantagen, men vil formodentlig have den samme betydning videre op til Plantagevej mv.
  - o Jeg mener at formuleringen skal ændres til skal, således at træerne bevares efter byggeriet er tilendebragt. Der skal heller ikke kunne tyndes ud i træerne, fordi effekten af ovenstående vil blive minimeret, hvis "bæltet" af træer bliver decimeret.
  - o Uden at være ekspert, så er det efter sigende også et sjældent dyreliv i og omkring disse træer, som også vil besværliggøre en mulighed for fjernelse af træerne
- Dernæst skal husene kan bygges i 2 plan op til ca. 6,7 m over terræn der kun må reguleres +/- 0,5m – det vil gøre, at 1. sal vil kunne have frit udsyn ind i husene og haverne på de omkringliggende Andelsboliger på begge sider af Gl. Færgevej.
  - o Dette problem bør have mindre betydning, hvis træerne bibeholdes.
  - o Jeg kan dog nævne, at jeg blev nægtet terræn regulering i forbindelse med mit eget byggeri, hvorfor jeg forventer en tilladelse til udover 0,5 meter vil blive problematisk.
  - o Der er endvidere beskrevet i den nye lokalplan: "længst mod øst falder terrænet markant mod sydvest". Jeg håber, at der er tænkt på de nye huse i området vil blive bygget i meget lavt terræn, hvor koter er op til 10 meter under nabobygninger, hvilket kan give store problemer med vand, hvor især kraftige regnskyl og skybrud, som vi har oplevet de senere år, vil forårsage udfordringer med regnvand.

Jeg håber, at ovenstående vil kunne hjælpe sagen i den rigtige retning omkring de enkelte

forhold.

Best regards,  
Selfinvest Family Office  
Jakob Schultz Nielsen  
CFO

E-mail:

[jsn@selfinvest-fo.dk](mailto:jsn@selfinvest-fo.dk)<<mailto:jsn@selfinvest-fo.dk>>

Phone:

+45 88 38 60 30

Direct:

+45 88 38 60 35

Mobile:

+45 28 14 90 91

Turbinevej 10, DK-5500 Middelfart

[\[cid:image001.png@01D638D7.CFB8B0C0\]](#)



## 16. Linda Larsen og Arne Kaalund

## 16

Teknik og Miljø  
Fredericia Kommune  
Rådhuset  
Gothersgade 20A,  
7000 Fredericia  
Høringssvar LP359.

Indledningsvis vil vi give udtryk for positiv indtryk af forslaget til LP, som på glimrende vis tager hensyn til området flotte natur og bevaringen heraf.

Vi har bemærkninger til forslagets § 5.6 : stiudlæg:

1. Stien parallel med hulvejen syd for arealet kunne spares, da man har en glimrende adgang til Snoghøjgårdparkens stisystemer ad hulvejen. Og en naturlig adgang fra parkeringspladsen ved Gl. Færgevej.
2. Stiens forløb nord for plantebæltet foreslås ændret således, at den følger Byggefelt 1,s vestgrænse, som vist på illustrationsplanen side 8.

Forløbet som det fremgår af Kortbilag 4 – fremtidige forhold - vil give generende indkik til Nøddeplantagen nr.9 matr.12bø og nr.15 matr. 12cc og ikke mindst Nøddeplantagen 19B og 21B matr. 12bb. Se foto taget fra A.

Ved at ændre forløbet vil indkik være begrænset, se foto B. På fotoet ses en gammelt valnøddetræ C, som vi mener, også er bevaringsværdigt.  
Området D nord for det indtegnede plantebæltet tillægges plantebæltet.

Vi vil bede udvalget/byrådet tage hensyn til vores ønske jfr. Pkt. 2.

Med venlig hilsen  
Nøddeplantagen 19B.  
Nøddeplantagen 21 B.  
Bilag:  
Kortbilag 4 – fremtidige forhold - med ændringsforslag  
Foto taget fra position A  
Foto taget fra position B

# KORTBILAG 4 - Fremtidige forhold

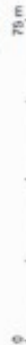


## SIGNATURFORKLARING

- Lokalplanafgrensning
- Delområder
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Udsigtskiler § 9.3
- Kastanje - bevaringsværdigt træ § 9.2
- ▲ Vejadgang
- ▲ Stiadgang § 5.6
- Stiudlæg
- Støjværm
- Orkide - fredet plante
- Mose §3-beskyttet
- Overdrev §3-beskyttet
- Plantebælte § 9.6



Fredericia Kommune



19 28 54

Bilag til forslag LP259.



View fra punkt B



View fra punkt A



## 17. Intern rettelse

Intern rettelse.

Udsigtskilerne på kortbilag 4 illustreres gennemgående i delområde 1 og delområde 2.

Hensigten er at friholde arealet for bebyggelse og beplantning indenfor delområde 1 for at skabe udsyn mod beplantningen på skrænten indenfor delområde 2. Derfor er det ikke hensigten, og skal ikke være et krav, at dette areal i delområde 2 ryddes.

§ 9.3 og kortbilag 4 tilrettes derfor, så det fremgår, at udsigtskilen kun indenfor delområde 1 skal friholdes for beplantning.

