



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 359, Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj samt Tillæg 14 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger, der er indkommet i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til Lokalplan 359, Boliger ved Gl. Færgevej nord for Snoghøjgårdparken, Snoghøj samt Tillæg 14 til Kommuneplan 2013 – 2025 for Fredericia Kommune.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 5. maj til den 5. juni 2020. Ved høringens udløb var der indkommet 17 henvendelser fra følgende:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1 | BaneDanmark, Vasbygade 10, 2450 København SV | 11 | Tim og Annette van Zwool, Nøddeplantagen 26 |
| 2 | Kjeld Gade, Nøddeplantagen 28 | 12 | Bo Holm Andersen, Nøddeplantagen 16 |
| 3 | Poul Henrik Christensen, Færgegårdsvej 3 | 13 | Grundejerforeningen Nøddeplantagen, Nøddeplantagen 16 |
| 4 | Grundejerforeningen Nøddeparken, Plantagevej 29 | 14 | Ole og Birthe Lisby, Nøddeplantagen 29 |
| 5 | Inge og Kim Pedersen, Nøddeplantagen 24 | 15 | Jakob Schultz Nielsen, Nøddeplantagen 33 |
| 6 | Karl Roesen Jørgensen, Nøddeplantagen 20 | 16 | Linda Larsen, Nøddeplantagen 19B og Arne Kaalund,
Nøddeplantagen 21 B |
| 7 | Bodil Volder Jørgensen, Nøddeplantagen 20 | 17 | Intern rettelse |
| 8 | Rita Kobæk, HC Thing, Nøddeplantagen 31 | | |
| 9 | Maja Pharao, Nøddeplantagen 33 | | |
| 10 | Tim van Zwool, Nøddeplantagen 26 | | |

Skemaet herunder er suppleret med administrationens indstilling til hver enkelt bemærkning.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender 1</p> <p>Ingen bemærkninger fra afsender.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Bør" og "kan" skal udgå fra lokalplanteksten. 2. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion 3. Gamle, store træer på skrænten ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet. 	<p>1 Der henvises til ordet "bør" i lokalplanens <i>redegørelsesdel</i>, som er en forklarende del til lovtæksten. Her er det almindeligt at beskrive hensigten i et simpelt sprog. Lovteksten fremgår af lokalplanens <i>bestemmelser</i>, hvor "bør" og "kan" undgås i sammenhænge, hvor hensigten skal være bindende og ikke skal kunne fravælges. Det vurderes, at lokalplanen lever op til disse principper.</p> <p>2 + 3 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p> <p>2 + 3 Ingen ændringer.</p>

<p>Afsender 3</p> <p>Indsiger appellerer til kvalitet i arkitekturen, som bør tilpasses de lokale forhold; villakvarter i naturskønne omgivelser.</p>	<p>Med lokalplanen er der dannet grundlag for en bebyggelse, der tilpasser sig terrænet og på denne måde tilpasses omgivelserne. Bemærkningen videregives til udvikler.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender 4</p> <p>Positiv overfor udvikling i området. Øget bosætning vil dog øge trafikken væsentligt.</p> <p>Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti, som skaber usikre skoleveje og cykelforhold. Der foreslås</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hastighedsbegrænsning 30 km/t • 4 - 5 vej bump • Minimere tung trafik 	<p>Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Erriksø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender 5</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En uddynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. 2. Store træer på skrænten ønskes bevaret for at opretholde skel/adskillelse og ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet. 	<p>1 + 2</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>3</p> <p>Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder at byggeriet</p>	<p>1 + 2 Ingen ændringer.</p> <p>3 Ingen ændringer.</p> <p>4 Ingen ændringer.</p>

<p>3. Byggeri i to etager vurderes for højt. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde.</p> <p>4. Pga. oplevelse af stærk og øget trafik, foreslås:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fartdæmpende foranstaltninger på Gl. Færgevej • cykelsti i østsiden af Gl. Færgevej, hvor der ikke er fortov 	<p>vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøje 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p> <p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt. Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri.</p> <p>4 Bump er ikke ønskeligt pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej *.</p>	
<p>Afsender 6</p> <p>1. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler. Foreslås ført over Hustedgårdsvej. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti, som skaber usikre skoleveje.</p> <p>2. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion 	<p>1 Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej *.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p> <p>2 + 3 Ingen ændringer.</p> <p>4 Til politisk drøftelse.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. 3. Store træer på skrænten ønskes bevaret for at opretholde skel/adskillelse. 4. Byggeri i to etager vurderes for højt, i særdeleshed byggefelt 1. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde. 	<p>2 + 3 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>Med henvisning til ovenstående, bevares plantebæltet til visuel afskærmning mod kysten, hvilket også vil være til naboers gavn.</p> <p>4 Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder, at byggeriet vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøjde 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p> <p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.</p> <p>Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri. For at undgå eventuelle fremtidige indbliksgener mod Nøddeplantagen, lægges det op til politisk stillingtagen, om bygningshøjden i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til maks. 1 etage.</p>	
<p>Afsender 7</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler. Foreslås ført over 	<p>1 Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p>

<p>Houstedgårdsvej. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti, som skaber usikre skoleveje.</p> <p>2. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. <p>3. Store træer på skrænten ønskes bevaret for at opretholde skel/adskillelse.</p> <p>4. Byggeri i to etager vurderes for højt, i særdeleshed byggefelt 1. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde.</p>	<p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej *.</p> <p>2 + 3 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>4 Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder, at byggeriet vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøjde 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p> <p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.</p> <p>Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri.</p>	<p>2 + 3 Ingen ændringer.</p> <p>4 Til politisk drøftelse.</p>
---	---	--

	For at undgå eventuelle fremtidige indbliksgener mod Nøddeplantagen, lægges det op til politisk stillingtagen, om bygningshøjden i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til maks. 1 etage.	
<p>Afsender 8</p> <ol style="list-style-type: none"> Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler. Foreslås ført over Hustedgårdsvej og Snaremoesevej. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti. Byggeri i to etager vurderes for højt, i særdeleshed byggefelt 1. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde. En uddynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> foringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro foringelse af beskyttelse mod blæst risiko for erosion foringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. Store træer på skrænten ønskes bevaret for at opretholde skel/adskillelse. 	<p>1</p> <p>Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p> <p>2</p> <p>Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder, at byggeriet vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøje 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p> <p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.</p> <p>Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri. For at undgå eventuelle fremtidige indbliksgener mod Nøddeplantagen, lægges det op til politisk stillingtagen, om bygningshøjden i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til maks. 1 etage.</p>	<p>1</p> <p>Ingen ændringer.</p> <p>2</p> <p>Til politisk drøftelse.</p> <p>3 + 4</p> <p>Ingen ændringer.</p>

	<p>3 + 4</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p>	
<p>Afsender 9</p> <p>1. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. <p>Indsiger pointerer stor indflydelse på sin ejendom med stort terrænfald, hvor fravær af træer, der har en skærmende effekt, vil skabe stor værdiforringelse.</p> <p>2. Henleder opmærksomhed på væsentlige, mulige problematikker ved den sydlige del af byggefelt 3, som ligger meget lavere end omkringliggende terræn. Området risikerer betydelige problemer med overfladevand (regnskyl og skybrud) og lysforhold.</p>	<p>1</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>Med henvisning til ovenstående, bevares plantebæltet til visuel afskærmning mod kysten, hvilket vurderes at opretholde den visuelle afskærmning mod naboer.</p> <p>2</p> <p>Opmærksomhedspunktet videresendes til udvikler, som forventes at udarbejde et projekt, der tilgodeser og udnytter områdets egenskaber.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p> <p>2 Ingen ændringer.</p> <p>3 Ingen ændringer.</p>

<p>3. Trafik: 60 boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler.</p> <p>Problematisk at kommunen ikke har kunnet etablere cykelsti langs Gl. Færgevej.</p>	<p>3 Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Erriksø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Houstedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p>	
<p>Afsender 10</p> <p>1. "Bør" og "kan" skal udgå fra lokalplanteksten.</p> <p>2. Begrebet "udtynding" ønskes præciseret, så det står klart, hvad lokalplanen giver mandat til.</p> <p>3. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. <p>4. Gamle, store træer på skrænten ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet.</p> <p>5. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år,</p>	<p>1 Der henvises til ordet "bør" i lokalplanens <i>redegørelsesdel</i>, som er en forklarende del til lovtæksten. Her er det almindeligt at beskrive hensigten i et simpelt sprog. Lovteksten fremgår af lokalplanens <i>bestemmelser</i>, hvor "bør" og "kan" undgås i sammenhænge, hvor hensigten skal være bindende og ikke skal kunne fravælges. Det vurderes, at lokalplanen lever op til disse principper.</p> <p>2 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>3 + 4 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p> <p>2 Ingen ændringer.</p> <p>3 + 4 Ingen ændringer.</p> <p>5 Ingen ændringer.</p>

<p>personbiler, busser, lastbiler. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti, som skaber usikre skoleveje. Tung trafik foreslås ført over Hustedgårdsvej.</p>	<p>Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>5 Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p>	
<p>Afsender 11</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Bør" og "kan" skal udgå fra lokalplanteksten. Begrebet "udtynding" ønskes præciseret, så det står klart, hvad lokalplanen giver mandat til. 2. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst 	<p>1 Der henvises til ordet "bør" i lokalplanens <i>redegørelsesdel</i>, som er en forklarende del til lovtæksten. Her er det almindeligt at beskrive hensigten i et simpelt sprog. Lovteksten fremgår af lokalplanens <i>bestemmelser</i>, hvor "bør" og "kan" undgås i sammenhænge, hvor hensigten skal være bindende og ikke skal kunne fra-vælges. Det vurderes, at lokalplanen lever op til disse principper.</p>	<p>1 Ingen ændringer.</p> <p>2 +3 Ingen ændringer.</p>

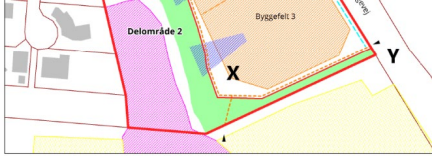
<ul style="list-style-type: none"> risiko for erosion. Der henvises til problemerne på Øster Vold, hvor der skete erosion. foringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. <p>3. Gamle, store træer på skrænten ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet.</p> <p>4. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti, som skaber usikre skoleveje. Tung trafik foreslås ført over Hustedgårdsvej.</p>	<p>2 + 3 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>4 Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vegen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p>	<p>4 Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender 12</p> <p>1. Byggeri i to etager vurderes for højt, i særdeleshed byggefelt 1. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde.</p>	<p>1 Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder, at byggeriet vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøjde 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p>	<p>1 Til politisk drøftelse.</p> <p>2 Ingen ændringer.</p>

<p>2. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler.</p> <p>Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti.</p> <p>3. Forslag om udkørsel for Trinity til Kolding Landevej – alternativt cykelsti på Gl. Færgevej.</p> <p>4. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten.</p> <p>5. Gamle, store træer på skrænten ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet.</p> <p>6. Begrebet "udtynding" ønskes præciseret, så det står klart, hvad lokalplanen giver mandat til.</p>	<p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.</p> <p>Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri. For at undgå eventuelle fremtidige indbliksgener mod Nøddeplantagen, lægges det op til politisk stillingtagen, om bygningshøjden i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til maks. 1 etage.</p> <p>2</p> <p>Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Er-ritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p> <p>3</p> <p>Trinity skal, såfremt de ønsker det, selv ansøge om, og etablere overkørsler. Det er kommunens vurdering af de nuværende tilkørselsforhold trafikalt set er fornuftige.</p> <p>4 + 5 + 6</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området.</p>	<p>3</p> <p>Ingen ændringer.</p> <p>4 + 5 + 6</p> <p>Ingen ændringer.</p>
--	---	---

	Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.	
<p>Afsender 13</p> <p>1. Byggeri i to etager vurderes for højt, i særdeleshed byggefelt 1. Der er ønske om samme muligheder for LP 359 som for eksisterende nabolokalplaner, herunder maks. 1 etages bygningshøjde.</p> <p>2. Trafik: Mange nye boliger vil øge trafikken væsentligt. Kommer oven i tiltagende trafik de senere år, personbiler, busser, lastbiler. Problematisk at tung trafik kører på Gl Færgevej uden cykelsti. Foreslås ført over Hustedgårdsvej og Snaremosvej.</p> <p>3. En uddynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. <p>4. Gamle, store træer på skrænten ønskes tildelt samme bevaringsstatus som kastanjetræet.</p>	<p>1</p> <p>Lokalplanen muliggør byggeri to etager med en maksimal bygningshøjde på 6,75 m. Der tillades højst +/- ½ m terrænregulering, som betyder, at byggeriet vil tilpasse sig terrænet. To etager med maks. bygningshøjde 6,75 m samt 1½ etage med maks. bygningshøjde på 8,5 m er nuværende normal praksis for Fredericia Kommune.</p> <p>Ved at muliggøre to etager, muliggøres det indenfor lokalplanområdet at friholde mest mulig areal mellem bygningerne, så bebyggelsen fremstår luftigt.</p> <p>Området vurderes at kunne bære dette omfang af byggeri. For at undgå eventuelle fremtidige indbliksgener mod Nøddeplantagen, lægges det op til politisk stillingtagen, om bygningshøjden i delområde 1, 2 og/eller 3 skal reduceres til maks. 1 etage.</p> <p>2</p> <p>Det er rigtigt at Gl. Færgevej er tvangsroute for høje køretøjer der skal fra Erritsø til Middelfart ad rute 28. Trafik i modsat retning skiltes allerede i dag ad Hustedgårdsvej.</p> <p>Bump er ikke ønskeligt netop pga. den tunge trafik, herunder busser, det vil i øvrigt kunne medføre øget støj. En lavere hastighedsbegrænsning vil i øvrigt ikke være i overensstemmelse med vejens øvrige udformning og funktion som trafikvej.</p> <p>Gl. Færgevej er ikke med i cykelstikataloget mhp. etablering af cykelstier. Vejen indgår således ikke på nuværende tidspunkt i prioriteringen. Der arbejdes på om det er muligt at etablere 2 minus 1 vej*.</p>	<p>1</p> <p>Til politisk drøftelse.</p> <p>2</p> <p>Ingen ændringer.</p> <p>3 + 4</p> <p>Ingen ændringer.</p>

	<p>3 + 4</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p>	
<p>Afsender 14</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. • forringelse af områdets herlighedsværdi ved ændring af områdets karakter 2. Begrebet "udtynding" ønskes præciseret, så det står klart, hvad lokalplanen giver mandat til. 3. Åbnes store passager op? Hvor meget af den eksisterende beplantning vil forsvinde? 4. Det ønskes ikke, at der ved udsigtskilerne åbnes for direkte indsigt til afsenders bolig. 	<p>1 + 2 + 3</p> <p>Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkelttræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>4</p> <p>Med henvisning til ovenstående, bevares plantebæltet til visuel afskærmning mod kysten, hvilket også vil være til naboers gavn. Det vurderes, at afstanden mellem lokalplanens byggefelt til afsenders ejendom er af en størrelse, hvor privatsfæren er tilgodeset (ca. 50 m til grundkant, ca. 70 m til bolig).</p>	<p>1 + 2 + 3</p> <p>Ingen ændringer.</p> <p>4</p> <p>Ingen ændringer.</p>

<p>Afsender 15</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En udtynding af træer og beplantning på skrænten frygtes at medføre problemer: <ul style="list-style-type: none"> • forringelse af beskyttelse mod støj fra motorvej/landevej/bro • forringelse af beskyttelse mod blæst • risiko for erosion • forringelse af dyrs levesteder og dermed biodiversiteten. • forringelse af afskærmning mod indbliksgener 2. Træerne skal ikke kunne udtyndes da effekten for afskærmning vil blive formindsket <ul style="list-style-type: none"> • Indbliksgener mod naboer kan minimeres ved at bevare beplantning 3. Store træer på skrænten ønskes bevaret for at opretholde skel/adskillelse. 4. "Bør" og "kan" skal udgå fra lokalplanteksten. 5. Terrænregulering over +/- ½ m bør ikke kunne lade sig gøre da det ikke har været muligt tidligere i området 6. Henleder opmærksomhed på væsentlige, mulige problematikker ved den sydlige del af byggefelt 3, som ligger meget lavere end omkringliggende terræn. Området risikerer betydelige problemer med overfladevand (regnskyl og skybrud) og lysforhold. 	<p>1 + 2 + 3 Plantebæltet bevares som plantebælte. Enkeltræer udpeges ikke, da det, der giver værdi, er en løbende udskiftning. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige problemer med beskyttelse mod blæst, erosion, dyrs levesteder og herlighedsværdien af området. Træer/beplantning yder ikke væsentlig beskyttelse mod støjpåvirkning, men den visuelle afskærmning kan være til gavn.</p> <p>Af lokalplanen fremgår, at der må tyndes og genplantes i den eksisterende beplantning. Blot skal omfanget af beplantningen til enhver tid være tilstrækkelig til at sikre en visuel afskærmning, således at bebyggelsen ikke er synlig fra kysten.</p> <p>Med henvisning til ovenstående, bevares plantebæltet til visuel afskærmning mod kysten, hvilket også vil være til naboers gavn. Det vurderes endvidere, at afstanden mellem lokalplanens byggefelter til afsenders ejendom er af en størrelse, hvor privatsfæren er tilgodeset (ca. 50 m til grundkant, ca. 70 m til bolig).</p> <p>4 Der henvises til ordet "bør" i lokalplanens <i>redegørelsesdel</i>, som er en forklarende del til lovteksten. Her er det almindeligt at beskrive hensigten i et simpelt sprog. Lovteksten fremgår af lokalplanens <i>bestemmelser</i>, hvor "bør" og "kan" undgås i sammenhænge, hvor hensigten skal være bindende og ikke skal kunne fra vælges. Det vurderes, at lokalplanen lever op til disse principper.</p> <p>5 Mulighed for terrænregulering iflg. lokalplanen følger kommunens praksis for +/- ½ m.</p>	<p>1 + 2 + 3 Ingen ændringer.</p> <p>4 Ingen ændringer.</p> <p>5 Ingen ændringer.</p> <p>6 Ingen ændringer.</p>
---	--	---

	<p>6 Opmærksomhedspunktet videresendes til udvikler, som forventes at udarbejde et projekt, der tilgodeser og udnytter områdets egenskaber.</p>	
<p>Afsender 16</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stien langs byggefelt 3's sydlige grænse kan spares væk, da den ligger parallelt med eksisterende hulvej syd for lokalplanafgrænsningen. 2. Stiforløb i lokalplanens nordvestlige hjørne foreslås ændret til at følge byggefelt 1's vestlige grænse for at undgå indbliksgener for beboerne vest for lokalplanafgrænsningen. 3. Et valnøddetræ i kanten af nøddeplantagen foreslås registreret som bevaringsværdigt. 4. Området nord for nøddeplantagen og vest for byggefelt 1 foreslås inddraget i plantebæltet. 	<p>1 Det vurderes, at formålet med stiforløbet parallelt med hulvejen kan tilgodeses af hulvejen. I tilfælde af at overgangen X mellem lokalplanens interne stiforløb og hulvejen syd for delområde 3 kan etableres, kan stiforløbet parallelt med hulvejen fra overgangen X og hen til Gl. Færgevej Y, udtages. (Se skitse.)</p>  <p>61 LP359 - Boliger ved Gl. Færgevej nord for Sneghøgårdsparken, Sneghøj</p> <p>Det vurderes, at indsigelsen kan imødekommes.</p> <p>2 Det vurderes, at ønsket om ændring af stiforløbet langs lokalplanens nordvestlige hjørne kan ændres til at forløbe langs byggefelt 1's vestlige grænse for derved at mindske indbliksgener mod nabobebyggelsen mod vest.</p> <p>3 Valnøddetræet vurderes ikke at have en ligeså central placering som kastanjetræet i lokalplanområdet, og det anbefales ikke at registrere det som bevaringsværdigt.</p> <p>4 Området ligger ikke i tilknytning til plantebæltet og har ikke samme karakter eller formål som denne, der skal afskærme den ny bebyggelse fra kysten, da lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen.</p>	<p>1 Indsigelsen imødekommes.</p> <p>2 Indsigelsen imødekommes.</p> <p>3 Ingen ændringer.</p> <p>4 Ingen ændringer.</p>

	Området ligger indenfor delområde 2, der er udlagt til rekreativt areal uden mulighed for bebyggelse eller anlæg.	
Afsender 17 1. Udsigtskilerne på kortbilag 4 illustreres gennemgående i delområde 1 og delområde 2.	1 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.	1 Kortbilag tilrettes.

- * En 2 minus 1 vej, er en vejtype, hvor der kun er én vejbane selvom der er trafik i begge retninger, herudover er der kantbaner i begge sider som dels kan benyttes af cykler og gående, dels som vigeareal ved passage af modkørende biler etc. Formålet med etablering af 2-minus-1-veje er at give plads til cyklister og fodgængere på vejen og for at sænke hastigheden for biler mv. og dermed sikre de bløde trafikanter, uden at etablere cykelsti.