



3. August 2020

Sags-ID: 17/3759

Sagsbehandler: RW

KS: HJ

Hvidbog

Samlede bemærkninger til:

Lokalplanforslag 354, Boliger, Ryeshøj, Nordbyen
og kommuneplantillæg nr. 16.

- *I offentlig høring fra 3. december 2019 til og med 6. januar 2020.*

Høringssvar nr. 1 til 26

Revideret Lokalplanforslag 375 – Boliger ved Ryeshøj,
Nordbyen og kommuneplantillæg nr. 16.

- *I offentlig høring fra 12. maj 2020 til og med 9. juni 2020.*

Høringssvar nr. 27 til 35



Hørings svar nr. 1

Helge Jakobsen

Emne: Parkering på stikveje.

Af hensyn til brand-, rednings- og renovationskøretøjer, skal parkering på de smalle stikveje foregå på egen grund.

Mvh HJ



Hørings svar nr. 2

Jacob Enevoldsen

Emne: 5.3 - 7.1 - 8.3 - 8.10 - 9.14 (bestemmelser)

Hvis befæstigelsesgraden sættes til 30% men bebyggelsesprocenten hæves til 60% for tæt-lav hvordan skal overfladevand så håndteres? Dette skal afklares i den endelige plan.

Der er mange bestående plankeværk i lokalplansområdet, hvorfor kravet om levende hegn er urimeligt, også set i lyset af kvarterets karakter. Grundforholdene er også af en beskaffenhed, der gør det stort set umuligt at få levende hegn til at gro flere steder. Derfor bør det ændres så plankeværk tillades, ved bl.a. naboskel (se vedlagte fil for dokumentation)

Hvis skiltning forbydes, så vil mange frivillige miste publikum, da det kan være svært at finde bl.a. Nordbo Huset. Derfor bør en hvis mængde skilte være tilladt.

Parkering i tæt-lav bør også være på 2 pladser som i åben-lav, dagens trafikbelastning taget i betragtning.

Mange mindre træhytter/redskabssure sælges som bjælkehytter med laftehjørner, hvorfor dette bør tillades i lokalplanen.



Høringssvar nr. 3

Janette Bundgaard

Emne: Lokalplan LP 354 for Nordbyen

Vedr. §9.4 Hegn

Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn, dog kan hække indadtil på grunden suppleres med trådhegn.

Der bør tillades hegn, der er så store vandmængder ved regnvejr at det er meget svært at plante og holde liv i hække, det vil også lette arbejdet i forhold til grundejers pligt om vedligehold ud mod fortorvet (store hække/bevoksning der kan være til gene for forbipasserende)

Overfladevand:

Der mangler en afklaring af forhold §6.6 Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende og §7.1 Bebyggelsesprocent, procenterne hænger ikke rigtig sammen, og hvordan håndteres eksisterende forhold?

§8.10 Placering af skilte

Der bør laves en lempelse af dette så det bla. andet muligt for Nordbohuset at reklamere for arrangementer



Hørings svar nr. 4

Mia Bigum Rix Nielsen

Emne: Ny lokalplan LP354 indsigelser

Hermed indsigelser i forhold til den nye lokalplan, LP354:

Følgende punkter bedes tages til genbehandling, da konsekvenserne for området ikke er hensigtsmæssige:

1) §9.14: alle hegn mod naboskel og vej skal være levende => konsekvens: der må ikke mere bygges plankeværk.

Udfordring: regnmængden gør at hækkene drukner, når man har prøvet at plante hæk 3 gange, har man ikke mere mulighed for at sætte hegn op. Nordbyen har et lerlag som gør, at regnmængden skaber udfordringer i forhold til nedsivning. Hækkene herude (der for de flestes vedkommende) er blevet plantet da husene blev opført, dør nu. Det har vist sig overordentligt svært for grundejerne at få de nye hække til at gro, ofte står store dele af haverne under vand i en længere periode, grundet den megen nedbør. Sidste løsning, hvis man ikke skal have åbent ind til naboen eller til offentlig område, er ofte et plankeværk. Lokalplan skal åbne op for den mulighed.

2) §7.1: bebyggelsesprocenten stiger til 60% for tæt/lav (rækkehusene) §6.6 siger: befæstelsesgraden (Den maksimale befæstelsesgrad er et udtryk for, hvor stor en andel af et areal (dvs. en ejendom/matrikel eller et område), der må have tætte overflader, som afledes til kloak) må max være 30% ellers skal overfladevand forsinkes eller holdes på egen grund.

=> konsekvens: huse er nu lovlige men vandafledning bliver ulovlig ??

Hvis kommunens forklaring er, at Fredericia Spildevand ser på et større område, skal denne forklaring indgå skriftligt i lokalplanen. Der må ikke herske tvivl om, hvorledes man beregner og ud fra hvad.

3) Rækkehuse må bygges i 2 høj,

=> konsekvens: din nabo i rækkehuset ved siden af, kan bygge 1. sal.



En præcisering i forhold til tanken omkring ovenstående pkt. 3 er ønskelig. Man kan forudse problemer med skygge i nabohaver, at naboen kan kigge frit ind på ens grund (sikring af privatlivets fred), husenes strukturelle evne til at bære 1. sal mm.

4) §8.10: hele området skal holdes fri for skiltning

=> konsekvens: Nordbohuset må i så fald ikke mere reklamere for banko mm.

Derudover, bedes kommunen tage stilling til nedennævnte to punkter i behandlingen af den nuværende lokalplan. De er absolut relevante at tage med;

a) Trafik/vej situationen " bla. Treldevej som farlig skolevej.

(i tillæg er det bemærkelsesværdigt, at man har valgt at fjerne chikanerne ved Aldi, således at man har gjort Treldevej til en meget lang og lige vej fra kommuneskiltet ud mod Trelde og helt ind til efter Aldi. Det indbyder, i min optik, til fart. Så i modsætning til at honorerer vores bekymring omkring farten, har man nu fjernet endnu en trafikdæmpende foranstaltning " på en skolevej! ..

=> Fredericia kommune bedes forklare, hvorledes man har truffet beslutningen om fjernelse af ovennævnte chikaner, og jeg skal udbede mig kommunens risikovurdering i forhold til fart/skolevej problematikken. Herunder skal jeg også udbede mig svar på vores tidligere forespørgsler omkring overskæringen Heerupsvej/Ndr. Ringvej og den stillingtagen kommunen har foretaget (overskæringen er for smal til bla cykler).

b) Vedligeholdelsespligten for vej, fortove, gadelys og kloak på udvalgte veje i området (private fællesveje). Området har varierende vedligeholdelsespligt med hovedpart af offentlig vej, hvorfor det giver mening, at der fra kommunens side, tages stilling til, at samtlige veje i området får ens offentlig vedligeholdelses status.

Jeg tænker, at ovennævnte har en forholdsvis stor konsekvens for vores område, og beder om at dette tages med og vurderes.



Jeg står gerne til rådighed skulle der være spørgsmål til ovenstående.

Venligst

Mia Bigum Rix Nielsen



Hørings svar nr. 5

Dorthe Brejndahl

Emne: Kloaksystem og ansvar

Alle ejendomme i området incl. rækkehusene bør have samme regler for vedligehold og reparation af kloak, såfremt der sker skader på kloaknettet.



Hørings svar nr. 6

Pia Mors Laursen

Emne: Lokalplan Nordbyen

På baggrund, af vores nye lokalplan har undertegnede indsigelser til denne.

Da vores grunde, meget ofte er oversvømmet, er det meget svært , at få liv i levende hegn. Så derfor ønsker jeg, at det er muligt, at opsætte plankeværk.

Ønsker mere sikker vej til skole, for vores børn. Det ser ud til i har valgt, at gøre vejen til skole mere usikker ved, at fjerne chikaner på treldevej.

Mvh Pia Mors Laursen



Hørings svar nr. 7

Annette Neumann

Emne: Lokalplan Nordbyen

01-01-2020

Lokalplan Nordbyen

På baggrund, af vores nye lokalplan har jeg følgende indsigelse til den nye lokalplan.

Det kan være en udfordring at få et levende hegn til at gro og fremstå pæn og præsentabel, på grund af store mængder vand. Bla. derfor ønsker jeg at muligheden for at opsætte hegn og bibeholde de som måtte være opsat bliver indsat som en mulighed i lokalplanen.

Skolevejen fra Kirstinebjerg skolen afd. Skansevej er meget trafikeret, især om morgenen og om eftermiddagen. Farten var høj på strækningen, mellem Heerupsvej og Kaltoftevej, men efter at

åbne chikanerne

blev rettet så

Så vil hilsnerne

vil være ønskelig at få opsat igen.

Med venlig hilsen

Annette Neumann



Hørings svar nr. 8

Rina Bruhn

Emne: Hørings svar lokalplan LP354, Ryeshøj, Nordbyen.

Jeg har følgende kommentarer/bekymringer ift. lokalplansforslaget.

* Krav om levende hegn/Forbud mod plankeværk:

- Da der er meget tung lerjord i Nordbyen, vil man som grundejer, risikere at skulle plante hæk efter hæk, som ikke kan gro eller går ud pga. jordbundsforholdene.
Derfor frygter jeg store åbne huller i grundejernes beplantning, som giver indkig i haverne, og dermed gør det vanskeligt at få lidt privatliv i sin egen have.
- Jeg opfordrer derfor til, at det stadig skal være lovligt at opsætte plankeværk eller andet fast hegn op.

* Mulighed for at bygge i 2 etager i rækkehusene:

- Jeg mener ikke det skal tillades, da det vil skabe et meget uens og æstetisk grimt udtryk, hvis husene kan have forskellig højde, samt det vil give øget indkig i naboernes haver, og dermed mindre privatliv.



Hørings svar nr. 9

Claus Tonnesen

Emne: Lokalplan LP354 "indsigelse"

- hegn mod naboskel og vej skal være levende

regnmængden gør at hækkene drukner, lerjord er ikke godt at plante i.

- bebyggelsesprocenten hæves til 60% for tæt-lav, fæstigelsesgraden sættes til 30%

hvordan skal overfladevand håndteres?

- skiltning forbydes

Vi har et meget aktivt lokal miljø i Nordbo huset, som mangler et sted at informerer om arrangementer

- Parkering i tæt-lav bør også være på 2 pladser som i åben-lav, da de små veje er fyldt med biler og vendepladserne er ikke store nok

- Treldevej er blevet mindre sikret efter fjernelse af chikaner, hastigheden er høj på strækningen fra Trelde Bør sikres bedre, hvis man ønsker børn skal kunne komme sikkert i skole.

- Rækkehuse må bygges i 2 høj

sikring af privatlivets fred



Hørings svar nr. 10

Lisbeth Kullen Madsen & Verner Petersen

Emne: Hegn

Det er ikke optimalt kun at må etablerer levende hegn, da mange beboere allerede har træ-plankeværk eller vedligeholdelsesfrit plankeværk. Dette skal være tilladt fremadrettet, således at dem af os der allerede har et plankeværk, kan opstille et nyt når dette trænger til en udskiftning, og alle andre beboere selv kan bestemme om de vil beholde deres hække eller vil fjerne disse og opstille hegn. - Da rigtig mange beboere heller ikke får vedligeholdt deres hække optimalt, så vil det bestemt være at foretrække med et hegn/plankeværk



Hørings svar nr. 11

Rene Fogdal Jensen

Emne: Levende hegn/ 1sal

At forbyde plankeværk her ude i nordbyen dur simpelhen ikke, med den undergrund lerjord intet kan gro her ude, og 3 forsøg og så ingen hegn have til naboer og skæl virker fuldstændig gammeldags.

Havde vi fair chance for at gro en fin hæk/levendehegn ville det være okay, men har vi ikke, har kun ler her ude.

Ang. mulighed for at bygge første sal på vores små huse, virker total forkert, vil kun ende ud i nabo strid. Så nej ingen mulighed for 1 sal.



Hørings svar nr. 12

Maybritt Lind Andersen

Emne: §9.4 Hegn

At stille krav om, at hegn i naboskel skal etableres som levende hegn grænser til formynderi overfor de enkelte grundejere.

Det bør alene være op til de enkelte grundejere indbyrdes at aftale hvilket hegn, der skal være de enkelte grunde imellem. Der bør alene kunne stilles krav til hegn i naboskel ved eventuel uenighed i forbindelse med etablering af nyt hegn.

Når dertil lægges, at specielt de mindre rækkehuse appellerer til de ældre borgere, der vælger at flytte fra deres store huse og grunde til noget mindre, så giver det overhovedet ikke mening at kræve levende hegn, der jo skal klippes og vedligeholdes flere gange om året, hvilket jo flere steder har været problematisk. Et ikke levende hegn skal ganske vist også vedligeholdes, men slet ikke i samme grad. Dette gælder for så vidt både mod nabo, veje, stier og fællesarealer.

Hvor langt inde på egen grund defineres å

Hegn mod veje, stier og fællesarealer

m, å" 1,5 m, eller hvor langt inde på egen grund skal man være, før man må etablere et ikke levende hegn?

Ejer af Marstrandsvænget 2



Hørings svar nr. 13

Johnny Olsen

Emne: Ny lokalplan til Nordbyen (354).

Levende hegn i hele nordbyen, lyder ikke som en god ide. Området består af kraftig ler og flere planteskoler fraråder at plante hæk herude, da de risikerer at drukne. Derfor burde "døde" hegn også tillades.



Høringssvar nr. 14

Dorte Grøn Madsen

Emne: Lokalplan LP354

punkt 1:

Jeg har i 10 år, forsøgt at få hæk til at gro, på min adresse og det kan ikke lade sig gøre, på grund af lillebælt ler, som ligger 40 cm nede i jorden.

Punkt 2:

Jeg mener, at det er fuldstændigt vanvittigt og tåbeligt, at der må bygges 1. sal, på et rækkehus. Det giver kun ærgrelser og nabostridigheder.

Punkt 3:

Hvis der ikke mere må skiltes i nordbyen, kan man ikke længere informere ældre borgere om, hvornår der er bankospil, samt andre aktiviteter i vores fælleshus. Ej heller må der reklameres for nabohjælp i vores område og dette kan medføre indbrud, utryghed mm.

Punkt 4:

Den tryghed man engang havde, ved at bo i nordbyen forsvinder en del, når man lige pludselig, gør det muligt at ræse derud af på Treldevej.

At fjerne chikanerne ved Aldi og kasernen på Treldevej, er hel galt.

Chikaner skal hjælpe med, at sænke farten for de billister, der gerne vil ræse og udsætte vores kære skolebørn, samt andre cyklister for fare.

Vi har på forhånd problemer, med at der tit kommer biler fra Trelde, mod kasernen som kører alt for stærkt.

Det må da være en kæmpe fejl, der er begået her, ellers kan jeg da kun håbe på, at det er pga. der er planer om at lave noget mere trygt, istedet for chikanerne.

Som flere råd lyder, skal vi jo helst motionere så meget som muligt og dette, starter jo i en tidlig alder, hvor



man evt. selv kan få lov, at cykle i skole. Hvis Mor og Far finder dette for utrygt, i forhold til, farlig vej (Treldevej) er og bliver det ikke den bedste opstart, på et godt cykel/motions liv.



Hørings svar nr. 15

Tina Toft Pedersen

Emne: Lokalplan 354 – Nordbyen

Håber virkelig ikke at det bliver vedtaget med levende hegn i naboskel. Vi har forsøgt flere gange at plante en hæk, men den kan ikke overleve, så nu vælger vi plankeværk i stedet for. Fair nok at der skal være fælles regler for området, men mener også at det skal være op til husejerne selv at bestemme, hvilke form for hegn, der skal være på deres grund. Lokalplaner kan også blive for strikse, så den kan gøre et kvarter uattraktiv, og dermed vanskeliggøre at huse i området kan sælges..

Skiltning skal med måde stadig være tilladt, fx Nordbohuset skal kunne reklamere for banko og andre aktiviteter, men vigtigst af alt, Nabohjælp, mener helt klart at skiltning for det, har en positiv effekt på indbrud i området



Hørings svar nr. 16

Hanne og Gert Pedersen

Emne: Lokalplan 354 – Nordbyen

Gennemgående indeholder lokalplanforslagets ændringer, der medfører, at lokalplanen lever op til nutiden. Der er herfra dog følgende indsigelser:

§7: Bebyggelsens omfang og placering

Oplæg til at måtte bygge fx rækkehuse i 2 etager virker ikke hensigtsmæssigt; det kan bl.a. give anledning til nabostridigheder. Hvis en enkelt beboer i en række vælger at bygge en etage ovenpå eksisterende, vil det give et rodet helhedsindtryk. Hvis det skal være muligt at bygge en ekstra etage i rækkehuse, bør der være enighed om det i mindst den ene række, jf. også § 8 vedr. bebyggelsens ydre fremtræden.

Forslaget om, at bebyggelsesprocenten for rækkehuse (tæt-lav) må gå helt op til 60 %, vil også kunne medføre et rodet helhedsindtryk, hvis flertallet af boliger får så høj en bebyggelsesprocent.

Det bør også genovervejes, om den udvidede bebyggelse kan give problemer i forhold til kloakering/vandafledning i et område, der i forvejen har en meget fugtig og hård undergrund.

§8: Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsens ydre fremtræden vurderes at skæmmes ved vedtagelse af §7, se ovenfor.

Placering af skilte bør fortsat i begrænset omfang være tilladt. Fx fremhæves i lokalplanen værdien af områdets beboerhus og spejderfaciliteter. Der foregår mange arrangementer, hvor folk kommer til området udefra og har brug for vejledning til at finde frem. Skiltning til disse faciliteter/arrangementer er også med til at give et billede af, at området er både aktivt og attraktivt.

For nogle år siden var området meget plaget af indbrud. Nordbyens enestående sammenhold og skiltning



vedr. Nabohjælp har haft meget positiv virkning på den stime. Nedtagning af disse skilte vil kunne medføre utryghed blandt beboerne og have negativ påvirkning på tiltrækning af tilflyttere.

§9: Ubebyggede arealer

Dejligt, at det præciseres, at opstilling/opbevaring af specifikke køretøjer ikke er tilladt på fælles friarealer. Måske er planen ikke studeret grundigt nok, men umiddelbart savnes der præcisering af tilsvarende opstilling på vejene i området.

Lokalplanforslaget lægger op til, at der alene må etableres levende hegn.

Det er ikke holdbart pga. forholdene i området. Efter mange års kamp og gentagne udskiftning af levende hegn af forskellig art har vi kapituleret. Der er intet levende hegn, der kan forblive levende i tung, våd lerjord.

Vi vil gerne specifikt have byrådets svar på, hvad vi som beboere i Nordbyen gør ved denne udfordring, hvis lokalplanen vedtages som foreslået.

Endelig undrer det, at lokalplanen ikke tager højde for den stadigt stigende trafik på Treldevej. Alle trafikanter bør naturligvis overholde færdselsreglerne! Men det sker desværre ikke.

â€“ Det har medført højere hastighed, at de tidligere opsatte chikaner bl.a. ved Kasernen er fjernet.

â€“ På Treldevej mod nord fra Nordre Kobbelvej er hastigheden steget markant, hvilket betyder mange farlige situationer â€“ også ved udkørsel fra vejene, der grænser op til Treldevej (fx Nordre Kobbelvej, Thorvaldsensvej, Industrivej). I belastningstidspunkterne er det meget utrygt at være â€“

nu i forhold til for bare 5 år siden.

blødâ€“ trafik



Høringssvar nr. 17

Jesper Strøm

Emne: Høringssvar.

Jeg vil gerne gøre indsigelse imod hegnsforbud. Vores ejendomme er indrettet med indrammede haver med hegn imellem, helt tilbage fra da vores ejendomme blev bygget. Det har altid fungeret og det skal der ikke ændres på. Det at der nu lige pludselig skal være levende hegn er en ændring udelukkende for at ændre. En modernisering af reglerne udelukkende for at modernisere. Hvorfor skal vi pålægges disse udgifter når de nu ikke er nødvendige. Der er nok af udgifter i forvejen. Vi skal som grundejere selv være istand til at vælge hvordan vores private grund skal adskilles. En anden god grund til at droppe forslaget er at vores jord herude ikke er ideel til at plante hæk i. Det bliver et nej herfra. Med venlig hilsen Anchersvej 6



Høringssvar nr. 18

Kurt Joakim Lohmann

Emne: Høringssvar.

- skiltning forbydes

Vi har et meget aktivt lokalmiljø i Nordbo huset, som vil mangle et sted at informerer om arrangementer.

Det vil sige at vi også skal fjerne skiltning med nabohjælp. Så vil den præventiv effekt forsvinde.

- Rækkehuse må bygges i 2 plan

Det vil forstyrre privatlivets fred. Og er ikke sikker på at vægten af en 2. etage kan bæres af nuværende fundament og med den lerjord vi har.

- Hegn mod naboskel og vej skal være levende

Regnmængden gør at hækkene drukner. Vi har boet her ude i 12 år nu og vores hæk ind til naboerne kan IKKE vokse i de nuværende betingelser. Det vil kræve dræning af jord, viklet man ikke vil give tilladelse til.

-Trafik på Treldevej/ skolevej i nordbyen

At fjerne chikanerne ved Aldi og kasernen på Treldevej. Er ikke optimalt da chikaner skal hjælpe med at sænke farten for de bilister der gerne vil ræse, øge tung trafik og udsætte vores skolebørn, samt andre cyklister for fare. Pga. overstående kunne det være ønskeligt med en lysregulering v/

Herupsvej/Treldevej. Da mange skolebørn og andre trafikanter dagligt tager chancer ved at krydse denne meget tung trafikeret vej.

MVH

Sonnesvej 82



Hørings svar nr. 19

Jesper Strøm

Emne: Hørings svar.

Jeg vil gerne komme med indsigelse imod ændring af skiltningsreglerne. Der skal være mulighed for skiltning for arrangementer herude f.eks. i nordbohuset. Ligeledes ville det være direkte forkert at fjerne skilte om nabohjælp. Der har været en del indbrud i nordbyen og disse skilte har stor præventiv virkning. Dette beviser flere undersøgelser. Med venlig hilsen Anchersvej 6



Høringssvar nr. 20

Jesper Strøm

Emne: Høringssvar.

Indsigelse.

Vedligeholdelsespligten for vej, fortove, gadelys og kloak på udvalgte veje i området (private fællesveje). Området har varierende vedligeholdelsespligt med hovedpart af offentlig vej, hvorfor det giver mening, at der fra kommunens side, tages stilling til, at samtlige veje i området får ens offentlig vedligeholdelses status.



Hørings svar nr. 21

Morten Mortensen

Emne: Indsigelse mod lokalplan

Der ønskes at gøres indsigelse mod muligheden for tilføjelse af 1.sal på rækkehusene i nordbyen. Husene og området vil ikke kunne bære sådan en ændring.

Der ønskes også at gøres indsigelse på at det ikke længere er vil muligt at opsætte hegn. Dette burde være den enkelte husejers egen ret at bestemme. Yderligere er der problemer med opsætning af hæk pga lerjorden i området.

Det skal være tilladt at opsætte og reklamere for aktiviteter i nordbyen også skilte omkring nabohjælp.

Hørings svar nr. 22



Thomas Hartung

Emne: Ændring af §9.4 Hegn

§9.4 Hegn bør ændres.

Grundet den lerede jord under store dele af haver og huse i Nordbyen giver det udfordringer, når det regner meget. At sætte levende hegn op kan være svært at få til at lykkes.

Derfor bedes §9.4 ændres til, at der kan sættes hegn op efter eget ønske - både levende hegn og plankeværk.

Tekstforslag:

"Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn eller plankeværk. Hække indadtil på grunden kan suppleres med trådhegn.

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 0,50 m inde på egen grund."



Hørings svar nr. 23

Mai Nielsen

Emne: Indsigelse mod lokalplan

Punkt 1- Indsigelse mod muligheden for tilbygning af 1.sal.

1.salene vil medføre et forstyrret billede af helheden i husene i området, samt lede til gener, hvis naboerne evt. vælger denne tilbygning. Mindre privat liv, samt haver der vil blive lagt i skygge og måske på sigt mindre attraktive huse, da området på nuværende tidspunkt er attraktivt pga dennes 1.plans huse.

Punkt 2- Indsigelse mod forbud omkring skiltning. Det skal fortsat være tilladt at skilte og reklame for aktiviteter i området.

Punkt 3- Indsigelse mod levende hegn. Det skal være muligt at opsætte hegn i stedet for hæk. Dette på grund af lerjorden i området. Samt det burde være om til de enkelte parter/ejere i mellem indbyrdes at bestemme om der skal være opsat hegn eller hæk grundene mellem.



Hørings svar nr. 24

Morten Randa

Emne: Indsigelse mod lokalplan

Der bør tillades hegn, der er så store vandmængder ved regnvejr at det er meget svært at plante og holde liv i hække, det vil også lette arbejdet i forhold til grundejers pligt om vedligehold ud mod fortorvet (store hække/bevoksning der kan være til gene for forbipasserende)



Hørings svar nr. 25

Michael Stein Randa

Emne: Ændring af §9.4 Hegn

§9.4 Hegn bør ændres.

Grundet den lerede jord under store dele af haver og huse i Nordbyen giver det udfordringer, når det regner meget. At sætte levende hegn op kan være svært at få til at lykkes.

Derfor bedes §9.4 ændres til, at der kan sættes hegn op efter eget ønske - både levende hegn og plankeværk.

Tekstforslag:

"Hegn i naboskel, samt mod veje, stier og fælles friarealer må kun etableres som levende hegn eller plankeværk. Hække indadtil på grunden kan suppleres med trådhegn.

Hvis der etableres levende hegn mod færdselsarealer skal hegnet plantes 0,50 m inde på egen grund."



Høringssvar nr. 26

Louise Kjær Sørensen

Emne: Ændring af §9.4 Hegn

§ 9 siger at alle hegn mod naboskel, veje, stier og fælles arealer skal etableres i levende hegn. Vi skal selv kunne bestemme om vi vil lave levende hegn eller ej. Kommunen har ikke taget højde for, at Nordbyen har nogle store udfordringer med en meget leret jord og derfor ligger mange af vores haver meget ofte under vand. Personligt ligger vores have under vand det meste af året, hvis vi ikke havde lagt fliser nogle steder i vores have, så ville den ikke kunne bruges det meste af året. Den næste konstante oversvømmelse ville betyde, at mange nyplantede hække ville drukne inden de overhovedet har fået et ordentligt rodnet. Dette betyder, at vi som naboer og beboere ikke har noget privatliv, da det for manges vedkommende er umuligt at få en hæk til at gro. Mange haveejere ville skulle forsøge flere gange at plante en hæk, hvilket for nogen vil være en bekostelig affære og dette er igen uden et garanteret godt resultat. Derudover så har man heller ikke overvejet, at hvis man endelig får en hæk til at blive, så vil den tage flere år, før den lukker ens have ordentligt til, dette betyder igen, at vi ikke vil have vores privatliv i fred. Det kan ikke være rigtigt, at vi i nordbyen ikke har ret til samme privatliv, som andre husejere har. Jeg bor personligt ud til at en rimelig befærdet sti, jeg vil være meget ked af, at hver person, som går fordi mit hus, vil kunne kigge direkte ind i min have og mit hus. Dette gør i øvrigt også en mulig tyvs udsyn til mit hus meget bedre og som I nok ved, så har vi i Nordbyen været meget ramt af indbrud.

Ligesom mange andre i Nordbyen, så er jeg hundeejer. Jeg har hegn op i min have for blandt andet at sørger for, at mine hunde bliver i min have men også for at sørge for, at andre hunde ikke kan komme ind i vores have eller at de står og gør af mine hunde hver gang de passerer min have. Dette vil ikke blot være til gene for os selv, men bestemt også for vores nabolag. Et hønsehegn inde i en hæk, vil ikke kunne holde større hunde inde i haverne. Det er ikke fair, at vores husdyr ikke vil kunne færdes i vores egne haver mere eller at I, som kommune, tvinger os hundeejere til at skaffe os af med vores hunde.

Sidste år fik vi alle et brev, hvor I skrev ud, at I have fået flere klager over hække som ikke var blevet vedligeholdt og dermed var til gene for forbipasserende. Nu vil I have, at vi alle skal have levende hegn, dette er jeg sikker på vil øge antallet af klager og dermed ligge et større pres på jeres sagsbehandlere.

Hvis vi som hidtil kan få lov, selvfølgelig sammen med vores naboer, til selv at vælge vores hegnstype, så vil man være udover ovenstående punkter og vi som beboere i Nordbyen, kan få lov til at bevarer vores privatliv, som vi i øvrigt har ret til.

Nordbyen er et populært sted for børnefamilie at bo. Vi har børnehaver tæt på og vi har to store skoler tæt på. Desværre er der ikke taget højde for en børnevenlig trafik i jeres lokalplan. Treldevej har altid været en trafikal vej og den er bestemt ikke blevet mindre trafikal efter den midlertidige politiskole er rykket ind på Ryes Kasserne.

Der er små og store børn, som hver dag færdes frem og tilbage til skole på jeres cykler og for at sige det



mildt, så er det nogle gange med livet som indsats, man passerer Treldevej. Mange af vores små cykelister står ofte længe før de overhovedet kan komme over på den anden side af Treldevej. Jeg kan slet ikke forstå, at I som kommune ikke i jeres Lokalplan ikke har kigget på at forbedre trafikken for vores skolebørn. I har tidligere forsøgt at løse problemet med at lave en overskæring ved Heerupsvej, men dette er absolut ikke en holdbar løsning og har ikke hjulpet problemstillingen overhovedet. Derudover så er jeg dybt chokeret over, at I har valgt at fjerne de chikaner, som er placeret ved Aldi og lidt før Ryes Kasserene. Ved at fjerne disse, så indbyder I til høj fart, da I skaber en meget lang og lige udstrækning. I er blevet gjort opmærksom på de bekymringer som trafikken på Treldevej medfører, hvordan kan I så forsvarer at fjerne chikaner og ikke kigge på en bedre løsning i jeres nye forslag til en lokalplan?

Mvh Louise Kjær Sørensen



Hørings svar nr. 27

Erhvervsstyrelsen, Forsvarsministeriet

Emne: antal af boligenheder indenfor støjkonsekvensområde ved Hyby Fælled Øvelsesplads og Skydebaner

Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 16 Boligområde ved Ryeshøj
Fredericia Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 16 i offentlig høring i perioden fra den 3. december 2019 til 6. januar 2020.

Erhvervsstyrelsen har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplantillæg ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser¹.

Erhvervsstyrelsen fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 12, på vegne af Forsvaret mod forslag til kommuneplantillæg nr. 16. Indsigelsen er begrundet med, at tillægget vurderes at være i strid med følgende forhold, som ud-dybes i det efterfølgende:

- *Kommuneplantillægget øger muligheden for etablering af flere boligenheder inden for støjkonsekvensområdet for Hyby Fælled Øvelsesplads og Skydebaner, jf. pkt. 4.4.1 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning.*

Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Erhvervsstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

Begrundelse for indsigelsen

Hvis et forslag til kommuneplan eller et tillæg til kommuneplanen ikke er i overensstemmelse med de rammer, der er fastsat i den statslige planlægning (lands-plandirektiver) og i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, har erhvervsministeren pligt til at fremsætte indsigelse, jf. planlovens § 29, stk. 1.

En indsigelse efter § 29 medfører, at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage planforslaget endeligt, før der er opnået enighed med de statslige myndigheder om nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28. Erhvervsstyrelsen har ansvaret for at fremsætte eventuelle indsigelser på vegne af alle ressortministerier, som varetager nationale interesser i den kommunale planlægning, jf. side 4 i Oversigt over nationale interesser.

I relation til kommuneplantillæg nr. 16, der har Forsvaret anmodet Erhvervsstyrelsen om at fremsætte indsigelse, da kommuneplantillæggets geografiske område er beliggende inden for støjkonsekvenszonen for Hyby Fælled Øvelses-plads og skydebaner. Herudover hæver kommuneplantillægget den nuværende bebyggelsesprocent for tæt-lav boligbebyggelse til 60 procent samt sænker grundstørrelsen for tæt-lav boligbebyggelse til 250 m², hvilket kan medføre flere boligenheder inden for støjkonsekvensområdet for Hyby Fælled Øvelses-plads og Skydebane.



Der må ikke planlægges for ny bebyggelse, aktiviteter eller anlæg med støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvenszoner omkring Forsvarets, Hjemme-værnets og Beredskabsstyrelsens skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner, jf. afsnit 4.4.1. i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning".

Erhvervsstyrelsen deltager gerne i dialog med kommunen sammen med Forsvaret med henblik på yderligere at uddybe baggrunden for indsigelsen, samt drøfte om planforslaget kan gennemføres uden at være i strid med de nationale interesser.

Høringssvar nr. 28

**Banedanmark
Vasbygade, 2450 København**

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 354 med tilh. kommuneplantillæg 16, ingen Banedanmark bemærkninger
Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan LP375 med tilhørende kommuneplantillæg 16 for "Boliger ved Ryeshøj, Nordbyen".

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. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Forny et høring



Høringssvar nr. 29

Jacob Enevoldsen

Emne: Høringssvar til LP375 og tilhørende infomationer

§2.1

Hvad betyder "Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter xx.xx.xxxx udstykkes"?
Dette skal specificeres!

§5.2

Det bør specificeres hvorvidt det er den enkelte grundejer, der kan pålægges at området generelt har det passende antal p-pladser, eller det er noget kommunen ved godkendelse af byggersager, udstykning mv. sikrer bliver overholdt.

§5.3 Hvordan skal den enkelte grundejer sikre dette? Forklarende tekst/eksempler bør tilføjes for forståelse.

§6.6 På Fredericia kommunes hjemmeside findes alene en Spildevandsplan for 2013-2017 hvoraf det ikke tydeligt fremgår, hvad befæstigelsesgraden må/bør være. Det er således ikke muligt for en lægmand at vide, om pragraf 6.6 overholdes. Hvem er i så fald den ansvarsåpdragende part?

§7.5

Der er et forsat ønske om, at muligheden for bebyggelse i 2-plan for tæt-lav i delområde 2 begrænses til eksisterende 2-plans bygninger, således nuværende og kommende ejere af tæt-lav bebyggelse ikke er i stand til, at opføre en ekstra etage.

§12

Dette afsnit er tomt, hvilket virker uforenligt med en decideret accept/mulighed for indsigelse.

§13.1



Dette punkt giver indholdsmæssigt ingen mening, da der står at LP375 ophæves og samtidig godkendes...?

§14

Dette afsnit er tomt, hvilket virker uforenligt med en decideret accept/mulighed for indsigelse.

§16

Det bør fremgå en tydelig dato for offentlig høring, da denne pt. pågår.

Kommentar til Redegørelse -> Lokalplanens hovedtræk -> Udstykning - her står citat: "(Dette er i forhold til krav fra forsvaret, støjkonsekvenszone. Indsæt begrundelse)" hvad menes der med Indsæt begrundelse (begrundelse?)?

Kommentar til Redegørelse -> Anden planlægning - hvad er årsagen til der er to stort set identiske afsnit hhv. "Kommuneplan 2017-2029 for Fredericia Kommune" og "Fredericia Kommunes lokale retningslinjer"? Jeg anser det ikke for relevant med denne skelnen, da beskrivelsen er enslydende.

Kommentar til Redegørelse -> Anden planlægning -> Lokalplaner og byplanvedtægter - her fremgår en lidt underlig dato citat: "Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 47, vedtaget 2. juni 2081 af ..." denne dato bør snarest korrigeres til noget retvisende.

Kommentar til Redegørelse -> Servitutter - her bør det fremgå, at individuelle tinglyste servitutter ikke fortrænges af lokalplanen jv.f. §15 sub. Servitutter

Kommentar til Miljøscreeningsbilag side 6 afsnit "Udledning af spildevand" - dette er faktisk forkert/misvisende da befæstigelsesgraden ikke eksplicit fremgår af lokalplansforslag LP375

Kommentar til Bæredygtighed - samtlige punkter herunder er ikke udfyldte, hvorfor det bør fjernes, eller tilføjes en vejledende kommentar om, at punktet behandles på det senere tidspunkt. Samt hvad behandlingen af punktet vil få af konsekvenser for beboerne i lokalplansområdet.



Kommentar til Bilag - her henvises til et Bilag A, der er tomt, hvorfor konsekvenserne af dette ikke kan vurderes.

Kommentar til Kommuneplantillæg - her henvises til Kommuneplantillæg nr. 16, der alene indeholder et luftfoto af lokalplansområdet, hvor indsigelsefristen er overskredet - og derfor ikke udgør relevant input til processen omkring høring af LP375. Der henstilles til at der offentliggøres en supplerende beskrivende tekst til dette punkt.

Hørings svar nr. 30

Erhvervsstyrelsen, Forsvarsministeriet

Emne: Antal af boligenheder indenfor støjkonsekvensområde ved Hyby Fælled Øvelsesplads og Skydebaner

Til
Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur

Vedrørende høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplanforslag 375 (tidligere 354) Boliger, Ryeshøj, Nordbyen.

Da der ikke gives mulighed for at udvide antal boligenheder indenfor støjkonsekvensområdet ved Hyby Fælled Øvelsesplads og Skydebaner, har Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Spørgsmål til ovenstående kan rettes til Jane Bech, Chef for Natur- og Plansektionen, fes-chnps@mil.dk eller undertegnede.



Hørings svar nr. 31

Banedanmark

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 375 med tilh. kommuneplantillæg 16, ingen Banedanmark bemærkninger
Til Fredericia Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan LP375 med tilhørende kommuneplantillæg 16 for "Boliger ved Ryeshøj, Nordbyen".

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. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

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

cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk



Høringssvar nr. 32

Mia Bigum Rix Nielsen

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 375

§5.2 Inden for lokalplanområdet/delområdet skal der reserveres areal til bilparkering!

- Det skal præciseres hvem der har ansvar for reservation, grundejer (og i så fald hvorledes?) og hvordan forenes dette med skriv omkring handicappladser (brugsareal hhv 3,5 x 5,0 og 4,5 x 8,0 meter)??

§5.3 Inden for lokalplanområdet skal der sikres vendemulighed for lastbiler, renovationsvogne, flyttevogne m.v.

- Venligst uddyb, og giv eksempler.

§6.6 Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet.

- Hvad er den maksimale befæstelsesgrad? (kortet i Spildevandsplanen er 2013-2017, og står ikke mål med de seneste års regnmængder.)

- Nordbyen har, som nævnt i første høringssvar) overordentlig store udfordringer i forhold til naturlig nedsivning (læs: grundet ler-laget er den så godt som ikke-eksisterende). Selvom man har hele haven udlagt



til græs/grus så nedsives der altså ikke i en ønskelig grad. Dette ses også tydeligt af udgæede (druknet) hække og plæner der står under vand en stor del af året). Hvorledes skal grundejerne når nedsive når underlaget umuliggør dette ? Her er befæstigelsesgraden underordnet, ler-laget lægger en membran så at sige, som stopper vandets nedsivning.

§7.5 I delområde 2 gælder, at tæt-lav boliger må opføres med maksimalt 2 etager og maksimalt 6,7 meter høj.

- Der er fortsat et ønske om at begrænse til eksisterende 2-plans bygninger, og dermed fjerne muligheden for at bebygge yderligere i tæt-lav i 2 etager. Nuværende og kommende ejere af tæt-lav bebyggelse, skal ikke være i stand til at opføre en ekstra etage. (gælder i delområde 2).

Høringssvar nr. 33

Claus Tonnesen

Emne: Vedr. fremlagte lokalplan 375

§5.2 Parkering i tæt-lav bør også være på 2 pladser som i åben-lav, da de små veje er fyldt med biler og vendepladserne er ikke store nok.

§6.6 Hvorledes skal grundejerne når nedsive når underlaget umuliggør dette befæstigelsesgraden underordnet, ler-laget lægger en membran så at sige, som stopper vandets nedsivning.

§7.5 - Der er fortsat et ønske om at begrænse til eksisterende 2-plans bygninger, og dermed fjerne muligheden for at bebygge yderligere i tæt-lav i 2 etager. Nuværende og kommende ejere af tæt-lav bebyggelse, skal ikke være i stand til at opføre en ekstra etage. (gælder i delområde 2).



Høringssvar nr. 34

Kenneth Barasinski

Emne: Grønne områder

I LP er anført, at markederede arealer på Anchersvej, som altid har "tilhørt" de enkelte matrikler, påføres status som grønne områder, hvor de skal etableres legepladser m.m.

Vi er flere grundejere, som ønsker at gøre hævde på disse område, da de mere eller mindre har været tillagt vores matrikler siden etableringen af området.

Vi ønsker derfor, at disse område tillægges de enkelte matrikler, således at der ikke kan rades over eller inddrages områder, som har tilhørt de enkelte husejere i mere end 30 år.

Såfremt der skal føres en sag omkring hævde på områderne, så ønskes det præciseret, hvem de enkelte husejere skal føre sagen imod.



Hørings svar nr. 35

Knud Erik Skov Pedersen

Emne: Antenner

Hej Knud

Tak for snakken her på rådhuset i dag. Jeg tolkede det sådan, at du gerne vil give høringssvar til Lokalplan 375 for Nordbyen vedr. muligheden for antenner.

I § 6.4 står der, at Opsætning af antenner, paraboler og lign. skal ske så de ikke er synlige fra offentlige veje og stier.

Du ønsker mulighed for, at man på bygningen kan sætte en antenne, der rager 2,5 - 5,5 m op over tagets højeste punkt, selv om det vil være synligt fra offentlige veje og stier. Begrundelsen er, at det ellers kan være svært at opfange FM-signaler på radioen, og at det vil gøre det muligt at dyrke en hobby som radioamatør. Er det rigtigt forstået? VH Tabita Nyby

Mange tak. Det er rigtigt opfattet.

Muligvis med en tilføjelse. " Antenner virker bedst, når de sidder højt og frit.
Nogle frekvenser skal helst " se " hinandens antenner.
Tak. M.V.H. Knud Erik.