



NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 372 – Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden, Fredericia Kommune

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 372 – Blandet bolig og erhverv ved Sophie Amalies Kanal, en del af Carolinelunden.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 4. juni 2020 til 31. juli 2020. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 5 henvendelser fra følgende:

1. Haderslev stift, Maria Halken Linemann
2. A/S Dansk Shell, Shell-Raffinaderiet, Jesper Schmidt-Hansen
3. Banedanmark, Christian Granzow Holm
4. Carsten Høj Nielsen
5. Kristina Højlund Wirenfeldt

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1) Haderslev stift, Maria Halken Linemann</p>		
<p>Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplansforslaget ikke berører Sankt Michaelis og Trinitatis kirkers landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.</p> <p>Det bemærkes, at denne udtalelse alene omfatter ovennævnte kirkers interesser og ikke anden fast ejendom, som menighedsrådet måtte bestyre. Såfremt menighedsrådet måtte vurdere, at interesser knyttet til anden kirkelig ejendom vil være påvirket af planforslaget, vil kommunen høre nærmere direkte fra menighedsrådene.</p>	<p>Der er ikke modtaget høringssvar fra de forskellige meningsråd.</p>	<p>Ingen ændringer</p>
<p>Afsender (2) A/S Dansk Shell, Shell-Raffinaderiet, Jesper Schmidt-Hansen</p>		
<p>Shell ønsker oplyst, hvorledes kommunen forholder sig til folks ønsker/vaner med at sove med åbne vinduer om sommeren og dermed by-passe de støjdæpende foranstaltninger.</p> <p>Ligeledes ønsker Shell oplyst, om den forventede støjafskærmning (væg/vold) beskrevet i lokalplan 333 er en forudsætning for at rammerne i lokalplan 372 kan overhol-</p>	<p>Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 372, på baggrund af konkrete beregninger redegjort for støj fra virksomheden A/S Dansk Shell. Redegørelsen er inklusiv skibsstøj i forbindelse med lastning.</p> <p>Facadestøj skal håndteres hensigtsmæssigt ved indretning af boliger og facader.</p> <p>Det vurderes ikke at opførelsen af en mindst 8 m høj støj-</p>	<p>Ingen ændringer</p>

<p>des. Se ligeledes næste afsnit.</p> <p>I forbindelse med sagsbehandlingen af lokalplan 333 for Karolinelunden blev det efter møde mellem Erhvervsstyrelsen, Shell og Fredericia Kommune den 22. november 2017, hvor støjproblematikken blev diskuteret, fremsendt et nyt udkast til lokalplan 333. Shell ønsker, at ændringer herfra også gøres gældende i lokalplan 372. Disse er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opførelse af en 8 m høj støjvold ind mod Shells Havne-terminal. • Før bebyggelse kan tages i brug til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse - skal dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for trafik- og virksomhedsstøj kan overholdes på lokalplanens opholdsareal og på mindst én facade for boliger og bygninger til anden støjfølsom anvendelse. • For boliger, hvor der kan være en overskridelse af støjgrænserne på en enkelt facade, vil det i forbindelse med byggesagsbehandlingen blive sikret, at det indendørs støjniveau sikres gennem krav om facadeisolering. 	<p>barriere er en forudsætning for at støjgrænsen på 48 dB for boliger og anden støjfølsom anvendelse kan overholdes for lokalplan 372's område.</p> <p>Det er dokumenteret at der kan tilvejebringes opholdsarealer indenfor lokalplanens område, der overholder de vejledende grænseværdier.</p> <p>Der vil i forbindelse med byggesagsbehandling af de konkrete projekter blive krævet dokumentation for at vejledende grænseværdier kan overholdes.</p> <p>Det vurderes at lokalplanens bestemmelser tager højde for støjbidrag fra Shells Havneterminal.</p>	
<p>Afsender (3) Banedanmark, Christian Granzow Holm</p>		
<p>Banedanmark oplyser at der ikke er bemærkninger til forslaget.</p>		<p>Ingen ændringer</p>
<p>Afsender (4) Carsten Høj Nielsen</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Det bemærkes at ved realisering af det nye boligkvarter i Kanalbyen, bliver der tilføjet en god variation af 	<p>Lokalplansforslaget indeholder konkrete bestemmelser for mulige anvendelser i delområde 2, hvor det fremgår at der</p>	<p>Ingen ændringer</p>

<p>boligtyper til dette område af Kanalbyen. Med sin skala og facade udtryk passer det godt ind i dette område. Fuldt udbygget vil boligkvarteret omkring Frederiks Kanal få udtryk af et udbygget byområde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det bemærkes at delområde 2 bør tilføje en ny værdi til Fredericia by, med mulighed for etablering af beboerhus / fælleshus, der tilgodeser alle beboere i Kanalbyen, med hensigt at sikre mulighed for at samle på tværs af forskellige boligbebyggelser. 	<p>kan etableres 200 m² bruttoetageareal til kultur og fællesfaciliteter, såfremt byrådet finder det i overensstemmelse med det samlede områdes funktion og indretning.</p> <p>Det vurderes at planforslaget tager behørigt hånd om indsendte opmærksomhedspunkt.</p>	
<p>Afsender (5) Kristina Højlund Wirenfeldt</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Der gøres indsigelse mod udnyttelsen af arealet og deraf inddragelse af nuværende forekomst af grønt areal og anvendelsesmuligheder. Særligt fremhæves muligheden for absorbering af CO2 gennem grønne arealer, nuværende oplevelse af rolige omgivelser til udendørs aktivitet, samt ønske om at bevare smukke arealer ved havnen. Det ønskes at bevare arealet med henblik på yderligere tiltag for etablering af parkliggende forhold med træer og grønt. • Det bemærkes at Fredericia fremtidigt kan stå under vand som følge af stigende vandstand. 	<p>Teknik & Miljø noterer sig at bemærkningerne hovedsageligt knytter sig til udnyttelsen af arealet som lokalplansforslaget giver mulighed for.</p> <p>Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med udviklingsplanen for Kanalbyen, samt kommuneplanens rammer, hvor der er fastlagt mulighed for boligbyggeri op til 6 etager syd for Frederiks Kanal.</p> <p>Fredericia Kommune er opmærksom på etablering af grønne arealer samt deres anvendelighed for forskellige aktiviteter.</p> <p>Lokalplansforslaget rummer konkrete bestemmelser om at der etableres større grønt areal og byrum, der overvejende skal fremstå beplantet, og som kan indrettes til flere typer ophold.</p> <p>Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med Fredericia Kommunes strategi "Fredericia for Verdensmålene", samt hensigten for bæredygtig udvikling i Kanalby-</p>	<p>Ingen ændringer</p>

	<p>en generelt, som beskrevet i udviklingsplanen.</p> <p>Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med Fredericia kommunes klimatilpasningsplan. Lokalplansforslaget rummer konkrete bestemmelser for terrænregulering, med afsæt i vurderinger for fremtidig vandstand.</p> <p>Det vurderes at planforslaget tager behørigt hånd om opmærksomhedspunktet vedrørende stigende vandstand.</p> <p>Det vurderes, at bemærkningerne ikke giver anledning til at lokalplansforslaget ændres.</p>	
--	---	--