



NOTAT - Indkomne bemærkninger til forslag til Lokalplan 354 Boliger, Ryeshøj, Nordbyen samt Tillæg 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune og derefter et nyt revideret forslag og tillæg med navnet Lokalplan 375 – Boliger ved Ryeshøj, Nordbyen samt Tillæg 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der, er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af først Lokalplanforslag 354 Boliger, Ryeshøj, Nordbyen og derefter en supplerende høring af et revideret med et nyt nr. Lokalplanforslag 375 – Boliger ved Ryeshøj, Nordbyen samt revideret Tillæg 16 til Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune. Lokalplanen har været i høring af 2 omgange, idet der indkom en indsigelse fra Forsvarsministeriet i første høringsperiode. Denne indsigelse var af et omfang der krævede en nyt revideret forslag samt tillæg.

Planforslagene har været i offentlig høring først fra 3. december 2019 til og med 6. januar 2020 og igen offentlig høring fra 12. maj 2020 til og med 9. juni 2020. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 35 henvendelser.

Første høring

- 1. Helge Jakobsen**
- 2. Jacob Enevoldsen**
- 3. Janette Bundgaard**
- 4. Mia Bigum Rix Nielsen**
- 5. Dorthe Brejndahl**
- 6. Pia Mors Laursen**
- 7. Annette Neumann**
- 8. Rina Bruhn**
- 9. Claus Tonnesen**
- 10. Lisbeth Kullen Madsen & Verner Petersen**

11. Rene Fogdal Jensen
12. Maybritt Lind Andersen
13. Johnny Olsen
14. Dorte Grøn Madsen
15. Tina Toft Pedersen
16. Hanne og Gert Pedersen
17. Jesper Strøm
18. Kurt Joakim Lohmann
19. Jesper Strøm
20. Jesper Strøm
21. Morten Mortensen
22. Thomas Hartung
23. Mai Nielsen
24. Morten Randa
25. Michael Stein Randa
26. Louise Kjær Sørensen
27. Erhvervsstyrelsen, Forsvaret
28. Banedanmark

Fornyset høring

29. Jacob Enevoldsen
30. Erhvervsstyrelsen, Forsvaret
31. Banedanmark
32. Mia Bigum Rix Nielsen
33. Claus Tonnesen
34. Kenneth Barasinski
35. KnudErik Skov Pedersen

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

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<p>Afsender (1)</p> <p>1. Afsenderen mener, af hensyn til brand-, rednings- og renovationskøretøjer, at parkering på de smalle stikveje skal foregå på egen grund.</p>	<p>1. I Lokalplanens bestemmelse §5 Vej sti og parkering står følgende:</p> <p>"§5.3 Inden for lokalplanområdet skal der sikres vendemulighed for lastbiler, renovationsvogne, flyttevogne m.v."</p> <p>Det vurderes at være fyldestgørende i forhold til hensynet til brand-, rednings- og renovationskøretøjer.</p> <p>Hvis det opleves, at der sker parkering, der kan udgøre en hindring af dette, bør dette meldes til politiet.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender (2)</p> <p>1. Afsenderen ønsker en afklaring på håndtering af overfladevand, når befæstelsesgraden sættes til 30% og bebyggelsesprocenten hæves til 60% for tæt-lav bebyggelse.</p> <p>2. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold og de mange bestående plankeværk.</p>	<p>1. Befæstelsesgraden på 30% er fastsat i eksisterende Spildevandplan for Fredericia Kommune, og der er derfor ikke tale om en ændring af dette forhold i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.</p> <p>Da det er populært at have meget befæstet areal på sin grund, i form af f.eks. fliser, knust granit, skærver og lign. belægning, gør det, ud over særlige jordbundsforhold i Nordbyen, det meget svært at ned-sive regnvand.</p> <p>Der står beskrevet i bestemmelse for teknisk anlæg og forsyning i §6.6, at "Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholds-</p>	

<p>3. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at div. aktiviteter, bl.a. i Nordbohuset ikke forhindres.</p> <p>4. Afsender ønsker, at parkering i tæt-lav bebyggelse skal være 2 pladser som i åben-lav bebyggelse.</p> <p>5. Afsender ønsker at mindre træhytter/redskabs-skure, der sælges som bjælkehytter med laftehjørner, tillades i lokalplanen.</p>	<p>arealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet.”</p> <p>Det er dog altid den enkeltes ejers ansvar ikke at aflede regnvand ind på naboers arealer.</p> <p>Derudover er bebyggelsesprocenten sat på 60% for tæt-lav bebyggelse for at imødekomme de allerede eksisterende forhold i Nordbyen. Der er derfor ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og et øget pres på afledning af overfladevand, mere end der allerede er.</p> <p>I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for, at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer, til gavn for alle beboere i Nordbyen.</p> <p>Der er også tidligere udleveret et skitseprojekt til Nordbyens beboere, hvor der er vist, hvordan de fælles friarealer kan bruges både i forhold til regnvandshåndtering, bedre mulighed for ophold for alle typer brugere samt styrkelse af aktiviteter. Dette materialet kan bruges som inspiration til ansøgning om finansiering af ændringerne på Nordbyens friarealer.</p> <p>2. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>2. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
--	--	---

	<p>3. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p> <p>4. Krav til parkering på 1½ p-plads pr. tæt-lav bolig er sat efter de generelle krav beskrevet i Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune og er det samme krav, der stilles til helt nye boligområder i Fredericia Kommune. Det vurderes derfor, at Nordbyen sidestilles med nye boligområder vedr. parkeringspladser ved tæt-lav bebyggelse.</p> <p>5. Afsenderens ønske om at der gives mulighed for mindre træhytter/redskabsskure, der sælges som bjælkehytter med raftehjørner, bør imødekommes. En sådan regulering giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen dens særlige karakter af diversitet i byggestil.</p>	<p>3. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>5. Ønske vedr. mindre træhytter /redskabsskure udformet som bjælkehytter med laftehjørner er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (3)</p> <p>1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold samt mulighed for lettelse af grundejers pligt til vedligeholdelse</p>	<p>1. Afsenderens ønske om at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>mod fortov, der kan give gener for forbipassende.</p> <p>2. Afsender ønsker afklaring vedr. overfladevand, i forhold til bebyggelsesprocent og befæstelsesgradsprocent, samt hvorledes eksisterende forhold håndteres.</p> <p>3. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbohuset ikke forhindres.</p>	<p>2. Befæstelsesgraden på 30% er fastsat i eksisterende Spildevandplan for Fredericia Kommune, og der er derfor ikke tale om en ændring af dette forhold i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.</p> <p>Da det er populært at have meget befæstet areal på sin grund, i form af f.eks. fliser, knust granit, skærver og lign. belægning, gør det, ud over særlige jordbundsforhold i Nordbyen, det meget svært at ned-sive regnvand.</p> <p>Der står beskrevet i bestemmelse for teknisk anlæg og forsyning i §6.6, at "Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet."</p> <p>Det er dog altid den enkeltes ejers ansvar ikke at aflede regnvand ind på tilstødende naboers arealer.</p> <p>Derudover er bebyggelsesprocenten sat på 60% for tæt-lav bebyggelse for at imødekomme de allerede eksisterende forhold i Nordbyen. Der er derfor ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og et øget pres på afledning af overfladevand, mere end der allerede er.</p> <p>I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer til gavn for alle beboere i Nordbyen.</p> <p>Der er også tidligere udleveret et skitseprojekt til Nordbyens beboere, hvor der er vist, hvordan de fælles friarealer kan bruges både i</p>	
---	--	--

	<p>forhold til regnvandshåndtering, bedre mulighed for ophold for alle typer brugere samt styrkelse af Nordbyens aktiviteter. Materialet kan bruges som inspiration til at ansøge om finansiering af ændringerne på Nordbyens friarealer.</p> <p>3. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p>	<p>3. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (4)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold. 2. Afsender ønsker afklaring vedr. bebyggelsesprocent kontra befæstelsesgrad, om vandafledning bliver ulovlig? Afsender ønsker også, at 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. Afsender udtrykker bekymring om to etager ved tæt-lav bebyggelse i forhold til skygge i nabohaver, indbliksgener og husenes bæreevne. 4. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbohuset ikke forhindres. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderens ønske om at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed. 2. Befæstelsesgraden på 30% er fastsat i eksisterende Spildevandplan for Fredericia Kommune og der er derfor ikke tale om en ændring af dette forhold i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. <p>Da det er populært at have meget befæstet areal på sin grund, i form af f.eks. fliser, knust granit, skærver og lign. belægning, gør det, ud over særlige jordbundsforhold i Nordbyen, det meget svært at ned-sive regnvand.</p> <p>Der står beskrevet i bestemmelse for teknisk anlæg og forsyning i §6.6, at "Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholds-</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>5. Trafik- og vejsituationen bl.a. på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne. Afsender ønsker svar på beslutningen vedr. fjernelse af chikaner, samt tidligere forespørgsel vedr. overskæringen ved Heerupsvej/Nr. Ringvej, overskæringen er f.eks. for smal til cykler.</p> <p>6. Vedligeholdelsespligt for veje, fortove, gadelys og kloak på udvalgte veje i området (private fællesveje). Afsender påpeger, at der er varierende vedligeholdelsespligt med hovedpart af offentlig vej. Der ønskes en stillingtagen til at samtlige veje får samme offentlig vedligeholdelsesstatus.</p>	<p>arealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet.”</p> <p>Det er dog altid den enkeltes ejers ansvar ikke at aflede regnvand ind på tilstødende naboers arealer.</p> <p>Derudover er bebyggelsesprocenten sat på 60% for tæt-lav bebyggelse for at imødekomme de allerede eksisterende forhold i Nordbyen. Der er derfor ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og et øget pres på afledning af overfladevand, mere end der allerede er.</p> <p>I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer til gavn for alle beboere i Nordbyen.</p> <p>Der er også tidligere udleveret et skitseprojekt til Nordbyens beboere, hvor der er vist, hvordan de fælles friarealer kan bruges både i forhold til regnvandshåndtering, bedre mulighed for ophold for alle typer brugere samt styrkelse af Nordbyens aktiviteter. Materialet kan bruges som inspiration til at ansøge om finansiering af ændringerne på Nordbyens friarealer.</p> <p>3. Afsenderens ønske om, at der ikke gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da de påpegede gener i form af nabokonflikter, indbliksgener og uens arkitektur vurderes at være imod lokalplanens hovedformål med at sikre et stadig attraktivt eksisterende boligområde. Også set i forhold til, at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent,</p>	<p>3. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>
---	---	---

	<p>bør tætheden ikke øges yderligere. Eksisterende tæt-lav byggeri i to etager berøres ikke.</p> <p>4. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p> <p>5 og 6. Trafik- og vejforhold, samt vedligeholdelsespligten, reguleres i Vejloven.</p> <p>Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet. Men der kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p> <p>I forhold til den oplevede forskelligartede vedligeholdelsespligt kan dette ikke løses med lokalplanen. Fredericia Kommunes Vej & Park-afdeling arbejder med en præcisering af, hvorledes de forskellige forhold skal vedligeholdes og hvem pligten hviler på.</p>	<p>4. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (5)</p> <p>1. Alle ejendomme i området inkl. rækkehusene bør have samme regler for vedligehold og reparation af kloak, såfremt der sker skader på kloaknettet.</p>	<p>1. I forhold til den oplevede forskelligartede vedligeholdelsespligt kan dette ikke løses med lokalplanen. Fredericia Kommunes Vej & Park-afdeling arbejder med en præcisering af, hvorledes de forskellige forhold skal vedligeholdes og hvem pligten hviler på.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>
<p>Afsender (6)</p> <p>1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold samt udfordringer ved at få et levende hegn til at fremstå pænt og præsentabelt.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen,</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>2. Afsender påpeger trafik/vej situationen på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne.</p>	<p>hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed og diversitet.</p> <p>2. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p>	
<p>Afsender (7)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p> <p>2. Afsender påpeger, at skolevejen fra Kirstinebjerg Skolen afd. Skansevej opleves meget trafikeret, især på spidsbelastningstidspunkter. Farten er høj på strækningen mellem Heerupsvej og Kaltoftevej. Derudover er farten ikke blevet bedre af trafik- og vejsituationen på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>2. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p> <p>Der vil blive afholdt møde med fokus på trafik- og vejforhold, hvor der er mulighed for dialog med Vej & Park.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (8)</p> <p>1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn pga. ugunstige vækstforhold og giver udtryk for, at der kunne forekomme indbliksgener, hvis der ikke er mulighed for at kunne afskærme sin grund for at sikre privatliv.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>2. Afsender ønsker ikke, at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager. Afsender ønsker ikke et meget uens og æstetisk grimt udtryk, med forskellig højde samt indbliksgener.</p>	<p>2. Afsenderens ønske om ikke at give mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da de påpegede gener i form af nabokonflikter, indbliksgener, uens arkitektur m.m. vurderes til at være imod lokalplanens hovedformål med at sikre en stadig attraktivt eksisterende boligområde. Også set i forhold til at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere. Eksisterende toetagers tæt-lav byggeri berøres ikke.</p>	<p>2. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>
<p>Afsender (9)</p> <p>1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold</p> <p>2. Afsender ønsker afklaring vedr. overfladevand, i forhold til bebyggelsesprocent og befæstelsesgradsprocent samt hvordan overfladevand skal håndteres.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>2. Befæstelsesgraden på 30% er fastsat i eksisterende Spildevandplan for Fredericia Kommune og der er derfor ikke tale om en ændring af dette forhold i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.</p> <p>Da det er populært at have meget befæstet areal på sin grund, i form af f.eks. fliser, knust granit, skærver og lign. belægning, gør det, ud over særlige jordbundsforhold i Nordbyen, det meget svært at ned-sive regnvand.</p> <p>Der står beskrevet i bestemmelse for teknisk anlæg og forsyning i §6.6, at "Overfladevand fra f.eks. veje, tagflader, befæstede opholdsarealer og lignende skal, i det omfang den maksimale befæstelsesgrad overskrides, forsinkes eller tilbageholdes inden for lokalplanområdet."</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>



	<p>Det er dog altid den enkeltes ejers ansvar ikke at aflede regnvand ind på tilstødende naboers arealer.</p> <p>Derudover er bebyggelsesprocenten sat på 60% for tæt-lav bebyggelse for at imødekomme de allerede eksisterende forhold i Nordbyen. Der er derfor ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og et øget pres på afledning af overfladevand, mere end der allerede er.</p> <p>I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer til gavn for alle beboere i Nordbyen.</p> <p>Der er også tidligere udleveret et skitseprojekt til Nordbyens beboere, hvor der er vist, hvordan de fælles friarealer kan bruges både i forhold til regnvandshåndtering, bedre mulighed for ophold for alle typer brugere samt styrkelse af Nordbyens aktiviteter. Materialet kan bruges som inspiration til at ansøge om finansiering af ændringerne på Nordbyens friarealer.</p>	
<p>Afsender (10)</p> <p>1. Afsender ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. området allerede er etableret med primært faste hegn. Afsender gør opmærksom på, at der er stor forskel på vedligeholdelsen af hække og det derfor vil være at foretrække hegn/plankeværk.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation, der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>Afsender (11)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold 2. Afsender ønsker ikke, at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet det giver stor mulighed for nabostrid. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed. 2. Afsenderens ønske om, at der ikke gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da det forventes at give store gener i form af nabokonflikter. Set i det forhold, at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere. Eksisterende toetagers tæt-lav byggeri berøres ikke. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375. 2. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.
<p>Afsender (12)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, idet det opleves som formynderi over for de enkelte grundejere at stille krav om levende hegn. Afsender forklarer at de mindre rækkehuse appellerer til ældre medborgere der flytter fra store grunde pga. ønsket om mindre vedligeholdelse. 2. Afsender ønsker oplyst hvor langt inde på egen grund man skal være for at etablere et ikke levende hegn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn samt opsætning af nye, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed. 2. Ved imødekommelse af mulighed for fast hegn, bliver forespørgslen uaktuel. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.
<p>Afsender (13)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønske vedr. hegn er imøde-

<p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold. Afsender nævner at flere planteskoler fraråder etablering af hæk i Nordbyen pga. jordforholdene.</p>	<p>etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed</p>	<p>kommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (14)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p> <p>2. Afsender ønsker ikke at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet det giver stor mulighed for nabostrid.</p> <p>3. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbo huset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender er bekymret for at der ikke må reklameres for nabo-hjælp, hvilket ifølge afsender kan medføre indbrud, utryghed m.m.</p> <p>4. Afsender påpeger trafik- og vejsituationen på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>2. Afsenderens ønske om ikke at give mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da det forventes at give store gener i form af nabokonflikter. Set i det forhold at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere.</p> <p>3. Afsenderens ønske om at bestemmelser for skiltning lempes, således at div. aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset samt skiltning for nabo-hjælp bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv der er i Nordbyen af forskellig art.</p> <p>4. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>2. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p> <p>3. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (15)</p> <p>1. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>2. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbo huset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender ønsker at skiltning for nabohjælp er vigtigst idet afsender mener det har en positiv effekt på forebyggelse af indbrud i Nordbyen.</p>	<p>etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>2. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbohuset samt skiltning for nabohjælp bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det vel fungerende foreningsliv der er i Nordbyen af forskellig art.</p>	<p>2. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (16)</p> <p>1. Afsender mener ikke det virker hensigtsmæssigt, at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet det kan give stor mulighed for nabostrid. Afsender mener at der bør være enighed, hvis sammenhængende tæt-lav bebyggelse i en etage ønsker at tilføje en etage til.</p> <p>2. Afsender mener, at muligheden for at have en bebyggelsesprocent på op til 60% kan medføre et rodet helhedsindtryk.</p> <p>3. Afsender er bekymret for om den øgede bebyggelsesprocent vil give problemer i forhold til kloakering/vandafledning i Nordbyen, der har en fugtig og hård undergrund.</p> <p>4. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbo huset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender beskriver at der foregår mange arrangementer</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der ikke gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse, bør imødekommes, da det kan forventes at give gener i form af nabokonflikter, og da Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere. Det kan ikke anbefales fra forvaltningen at lave bestemmelser, hvori der skal indgås enighed om sammenhængende arkitektur, ens højde m.m. i de sammenhængende tæt-lav bebyggelser. Dette bør fremadrettet være af frivillig karakter beboerne imellem. Sådanne bestemmelser var indskrevet i den gældende lokalplan. Disse er fjernet i den nye lokalplan, da det gav store stridigheder beboerne imellem og har givet mange dispensationsansøgninger.</p> <p>2. Bebyggelsesprocenten er sat på 60% for tæt-lav bebyggelse for at imødekomme de allerede eksisterende forhold i Nordbyen. Der er derfor ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og derfor vil området udtryk og karakter ikke ændre sig i stor grad.</p> <p>3. Der er ikke tale om en markant stigning af bebygget areal og derved heller ikke et markant øget pres på afledning af overfladevand.</p>	<p>1. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p> <p>4. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>6. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>hvor folk udefra kommer og der er behov for skiltning. Denne skiltning er med til at vise området er aktivt og et attraktivt område at bo i/flytte til. Afsender fremhæver at skiltning for nabo hjælp er vigtigt idet det har haft en positiv effekt på forebyggelse af indbrud i Nordbyen.</p> <p>5. Afsender er glad for præcisering af opstilling/opbevaring af specifikke køretøjer ikke er tilladt på fælles friarealer i lokalplanen, men savner en præcisering af tilsvarende opstilling på veje i området.</p> <p>6. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p> <p>7. Afsender påpeger trafik- og vejsituationen på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne. Afsender påpeger en oplevelse af en stigende utryghed ved udkørsel fra veje, der grænser op til Treldevej, samt stigende utryghed for bløde trafikanter i forhold til bare for 5 år siden.</p>	<p>I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer til gavn for alle beboere i Nordbyen. Der gives således mulighed for at etablere nogle regnvandshåndteringsprojekter der kan være med til at imødekomme den stigende regnvandsmængde. Derudover findes der flere tiltag som man kan foretage på egen grund til forbedring af vandhåndtering. Der kan findes info om dette på Fredericia Kommunes Spildevandplan.</p> <p>4. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p> <p>5. Dette forhold vedr. opstilling på veje reguleres i Vejloven. Dobbeltjek med vej i morgen</p> <p>6. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>7. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej. Der vil blive afholdt møde med fokus på trafik- og vejforhold, hvor der er mulighed for dialog med Vej & Park.</p>	
---	---	--

<p>Afsender (17)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (18)</p> <p>1. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbohuset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender beskriver at der foregår mange arrangementer hvor folk udefra kommer og der er behov for skiltning. Denne skiltning er med til at vise området er aktivt og et attraktivt område at bo i/flytte til. Afsender fremhæver at skiltning for nabohjælp er vigtigt idet det har haft en positiv effekt på forebyggelse af indbrud i Nordbyen.</p> <p>2. Afsender mener ikke det virker hensigtsmæssigt at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet det kan give stor mulighed for forstyrrelse af privatlivets fred. Afsender er bekymret for om etablering af en ekstra etage kan bæres af nuværende fundament og med de jordforhold der er i området med lerjord.</p> <p>3. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p> <p>4. Afsender påpeger trafik- og vejsituationen på Treldevej i forhold til fjernelse af chikanerne. Afsender</p>	<p>1. Afsenderens ønske om at bestemmelser for skiltning lempes, således at div. aktiviteter, bl.a. i Nordbohuset samt skiltning for nabohjælp bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv der er i Nordbyen af forskellig art, samt signalværdien for Nordbyen som aktivt og attraktivt boligområde samt bibeholdelse af trykthed i form af nabohjælp skilte.</p> <p>2. Afsenderens mening, om at det ikke virker hensigtsmæssigt at give mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse, bør imødekommes, da det kan forventes at give gener i form af nabokonflikter og at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere.</p> <p>Afsenders bekymring vedr. bæreevne af fundament og etablering på områdets jordforhold, ville blive håndteret ved en indsendt ansøgning om byggetilladelse. Ved en vedtagelse af en reducere af maksimalt 1. etage ved tæt-lav bebyggelse, bliver denne forespørgsel uaktuel.</p> <p>3. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>2. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p> <p>3. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>

<p>ønsker en lysregulering ved Herupsvej/Treldevej samt påpeger at mange skolebørn og andre trafikanter tager en risiko ved at krydse Treldevej, som opleves som en meget tung trafikeret vej.</p>	<p>4. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p> <p>Der vil blive afholdt møde med fokus på trafik- og vejforhold, hvor der er mulighed for dialog med Vej & Park.</p>	
<p>Afsender (19)</p> <p>1. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbo huset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender ønsker at skiltning for nabohjælp er vigtigst idet afsender mener det har en positiv effekt på forebyggelse af indbrud i Nordbyen.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med nabohjælp og diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forringer trygheden eller forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p>	<p>1. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (20)</p> <p>1. Vedligeholdelsespligt for vej, fortove, gadelys og kloak på udvalgte veje i området (private fællesveje). Afsender påpeger at der er varierende vedligeholdelsespligt med hovedpart af offentlig vej. Der ønskes en stillingtagen til at samtlige veje får ens offentlig vedligeholdelsesstatus.</p>	<p>1. I forhold til den oplevede forskelligartede vedligeholdelsespligt kan dette ikke løses med lokalplanen. Fredericia Kommunes Vej & Park-afdeling arbejder med en præcisering af, hvorledes de forskellige forhold skal vedligeholdes og hvem pligten hviler på.</p>	
<p>Afsender (21)</p> <p>1. Afsender ønsker ikke, at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet afsender mener at husenes og områdets karakter ikke ville kunne bære en sådan ændring.</p>	<p>1. Afsenderens mening, om at det ikke virker hensigtsmæssigt at give mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse under hensyn til husenes arkitektur samt områdets eksisterende karakter og udtryk, bør imødekommes, da Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere.</p>	<p>1. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>

<p>2. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ejers ret til selvbestemmelse over egen ejendom samt ugunstige vækstforhold.</p> <p>3. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at Nordbohuset ikke forhindres i at kunne informere om arrangementer. Afsender mener også at skiltning for nabohjælp er vigtigt.</p>	<p>2. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>3. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med nabohjælp og div. aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv der er i Nordbyen af forskellig art og bibeholdelse af tryghed i form af nabohjælp skilte.</p>	<p>2. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>3. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (22)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (23)</p> <p>1. Afsender ønsker ikke, at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager, idet afsender mener at det vil forstyrre helheden af husene i området. Afsender påpeger, at det kan give nabogener, mindre privatliv, skygge og på sigt mindre attraktive huse, idet eksisterende etplanshuse er attraktive på nuværende tidspunkt.</p>	<p>1. Afsenderens ønske, om at det ikke virker hensigtsmæssigt at give mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse under hensyn til helhedsoplevelsen af husene i området, samt mulighed for nabogener, mindre privatliv, skygge og på sigt mindre attraktive huse, idet eksisterende tæt-lav bebyggelse i ét plan er attraktive, bør imødekommes. Nordbyen er desuden en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere.</p>	<p>1. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>

<p>2. Afsender ønsker, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der ikke forhindres i at kunne informere om aktiviteter i området.</p> <p>3. Afsenderen ønsker, at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold og at det skal være op til de enkelte parter/ejere at indbyrdes bestemme om der skal opsættes hegn eller hæk grundene imellem.</p>	<p>2. Afsenderens ønske om, at bestemmelser for skiltning lempes, således at der kan skiltes med diverse aktiviteter, bl.a. i Nordbo huset, bør imødekommes, således at disse ikke forhindrer det velfungerende foreningsliv af forskellig art, der er i Nordbyen.</p> <p>3. Afsenderens ønske om at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>2. Ønske vedr. skiltning er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p> <p>3. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (24)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold samt at det vil lette grundejers pligt til vedligehold ud mod fortov, hvor store hække/bevoksning kan være til gene for forbipasserende.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (25)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold.</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imødekommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
<p>Afsender (26)</p> <p>1. Afsenderen ønsker at der gives mulighed for faste hegn, pga. ugunstige vækstforhold, der ifølge af-</p>	<p>1. Afsenderens ønske om, at der fastholdes mulighed for faste hegn, bør imødekommes. En bestemmelse der kun giver mulighed for levende hegn giver mest mening i et helt nyt boligområde, der ikke er</p>	<p>1. Ønske vedr. hegn er imøde-</p>

<p>sender kan resultere i forskellige uønskede forhold: Såsom, Mangel på privatliv idet levende hække ikke kan vokse særligt godt, større utryghed i form af bekymring over at mulige tyve vil kunne kigge ugenert ind i haven og huset, da Nordbyen har været meget ramt af indbrud, ikke at have mulighed for at hegne ordentligt ind i forhold til at være hundeejer, der ikke ønsker at andre hunde kan løbe frit ind på ens grund, samt have svært ved at forhindre at hunde gør af hinanden ved passering langs grunde med andre hunde og derved være til gene for nabolaget. Dette kan skabe dårlig stemning naboer imellem der gør at hunde ikke er ønsket i boligområdet, der kan opstå mulighed for at der kommer flere klager vedr. vedligehold af hække som kan resultere i et større pres på Fredericia Kommunes sagsbehandlere. Derfor ønsker afsender at eksisterende forhold fastholdes i forhold til faste hegn.</p> <p>2. Afsender påpeger trafik- og vejsituationen på Treldevej som problematisk i forhold til særligt bløde trafikanter i form af store og små børn, en negativ trafikal påvirkning efter placering af den midlertidige politiskole på Ryes Kaserne samt fjernelse af chikaner der vil indbyde til høj fart. Afsender gør opmærksom på at kommunen er bekendt med bekymringer vedr. trafikken på Treldevej.</p>	<p>etableret på samme måde som Nordbyen, hvor der er en stor grad af variation der giver bydelen en særlige karakter af mangfoldighed.</p> <p>2. Treldevej ligger udenfor lokalplanområdet og kan derfor ikke reguleres med lokalplanen. Det kan oplyses, at der er planlagt en anden løsning på fartdæmpning på strækningen på Treldevej.</p> <p>Der vil blive afholdt møde med fokus på trafik- og vejforhold, hvor der er mulighed for dialog med Vej & Park.</p>	<p>kommet og indskrevet i lokalplanforslag 375.</p>
--	--	---

<p>Afsender (27)</p> <p>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 Øvelsesplads 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 Øvelsesplads og Skydebane.</p> <p>Der må ikke planlægges for ny bebyggelse, aktiviteter eller anlæg med støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvenszoner omkring Forsvarets, Hjemmeværnets og Beredskabsstyrelsens skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner, jf. afsnit 4.4.1. i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning".</p>	<p>Forvaltningen har imødekommet indsigelsen og har revideret tidligere forslag 354, således at der er taget hensyn til sikring af Forsvarets fortsatte mulighed for at foretage træning samt uddannelse af danske soldater.</p>	
<p>Afsender (28)</p> <p>Afsender har ingen bemærkninger til forslagene.</p>		

Fornyset høring		
<p>Afsender (29)</p> <p>§2.1 Hvad betyder "Lokalplanen omfatter desuden alle jordstykker/parceller, der efter xx.xx.xxxx udstykkes"? Dette skal specificeres!</p> <p>§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.</p> <p>§5.3 Hvordan skal den enkelte grundejer sikre dette? Forklarende tekst/eksempler bør tilføjes for forståelse.</p> <p>§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?</p> <p>§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.</p>	<p>Forvaltningen svarer følgende:</p> <p>§2.1 Dato er hermed indskrevet på hjemmesiden.</p> <p>§5.2 Krav til parkering er beskrevet i § 5.2 efter hvilken type bolig der er tale om. Parkering reguleres derudover efter Bygningsreglementet.</p> <p>§5.3 Disse forhold er allerede etableret i Nordbyen, da bydelen er en eksisterende bydel. Beskrivelsen er medtaget da det fortsat er et krav. Ved gen/ny etablering af en vendeplads skal gældende regler til disse overholdes, disse er beskrevet i Vejloven.</p> <p>§6.6 Befæstelsesgraden på 30% er vist på digitalt kort i Spildevandsplan 2013-2017. Kommentar er derudover taget til notat, og det undersøges om tilgang til digitalt kort kan forbedres.</p> <p>§7.5 Afsenderens ønske om, at der ikke skal gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse, bør imødekommes, da Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere.</p>	

<p>§12 Dette afsnit er tomt, hvilket virker uforeneligt med en decideret accept/mulighed for indsigelse.</p> <p>§13.1 Dette punkt giver indholdsmæssigt ingen mening, da der står at LP375 ophæves og samtidig godkendes...?</p> <p>§14 Dette afsnit er tomt, hvilket virker uforeneligt med en decideret accept/mulighed for indsigelse.</p> <p>§16 Det bør fremgå en tydelig dato for offentlig høring, da denne pt. pågår.</p> <p>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?)?</p> <p>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.</p> <p>Kommentar til Redegørelse -> Anden planlægning -> Lokalplaner og byplanvedtægter - her fremgår en lidt underlig dato citat: "Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 47,</p>	<p>§12 Der er ingen bestemmelser for dette afsnit. Det var en teknisk fejl den blev vist, er fjernet ved teknisk opdatering.</p> <p>§13.1 Denne tekst generes automatisk og kunne først fremkomme redigeret til den endelige vedtagelse, er hermed fjernet indtil endelig godkendelse.</p> <p>§14 Der er ingen bestemmelser vedr. grundejerforening, Det var en teknisk fejl den blev vist, er fjernet ved teknisk opdatering.</p> <p>§16 Fremgår efter teknisk opdatering.</p> <p>Er teknisk opdateret, (tekst del er fjernet).</p> <p>Dobbeltbeskrivelse er rettet efter teknisk opdatering.</p>	
--	--	--

<p>vedtaget 2. juni 2081 af ..." denne dato bør snarest korrigeres til noget retvisende.</p> <p>Kommentar til Redegørelse -> Servitutter - her bør det fremgå, at individuelle tinglyste servitutter ikke fortrænges af lokalplanen jv.f. §15 sub. Servitutter</p> <p>Kommentar til Miljøscreeningsbilag side 6 afsnit "Udledning af spildevand" - dette er faktisk forkert/misvisende da befæstigelsesgraden ikke eksplicit fremgår af lokalplansforslag LP375</p> <p>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.</p> <p>Kommentar til Bilag - her henvises til et Bilag A, der er tomt, hvorfor konsekvenserne af dette ikke kan vurderes.</p> <p>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.</p>	<p>Slåfejl, Er rettet til 1981.</p> <p>Er taget til notat og rettet til.</p> <p>Idet der forventes at komme en ny Spildevandsplan indenfor for kort tid, er der valgt at henvise til den Spildevandsplan, der kommer til at gælde uanset årstal, således at det altid er den opdaterede befæstelsesgrad, der gælder for Nordbyen. Gældende befæstelsesgrad på 30% er vist på digitalt Kort i Spildevandsplan 2013-2017. Det er også her, man i fremtiden kan finde befæstelsesgraden for områder i Fredericia Kommune. Kommentar fra lokalplanen: Befæstelsesgraden fremgår af Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Eventuelle regnvandsbassiner skal udføres som beskrevet i Fredericia Kommunes vejledning til etablering af regnvandsbassiner.</p> <p>Er taget til notat og fjernet indtil lokalplanen er endelig vedtaget.</p> <p>Er fjernet efter teknisk opdatering, (idet der ikke eksisterer et Bilag A i denne lokalplan)</p> <p>Efter teknisk opdatering var linket det korrekte. Der skal trykkes på luftfotoet, således åbnes Kommuneplantillæg 16 som PDF i en ny fane, derved er ønsket om en supplerende beskrivelse imødekommet.</p>	
---	--	--

<p>Afsender (30) Erhvervsstyrelsen, Forsvarsministeriet</p> <p>Emne: Antal af boligenheder indenfor støjkonsekvensområde ved Hyby Fælled Øvelsesplads og Skydebaner</p> <p>Til Fredericia Kommune Plan og Arkitektur</p> <p>Vedrørende høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplanforslag 375 (tidligere 354) Boliger, Ryeshøj, Nordbyen.</p> <p>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.</p> <p>Afsender har ingen bemærkninger til forslagene.</p>	<p>Afsender har ingen bemærkninger til forslagene.</p>	
<p>Afsender (31)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afsender ønsker at der skal reserveres areal til bilparkering. At det beskrives hvem der har ansvar for reservation, grundejer og i så fald hvorledes og hvordan forenes dette med skriv omkring handicappadser (brugsareal hhv 3,5 x 5.0 og 4,5 x 8,0 meter) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krav til parkering er beskrevet i § 5.2 efter hvilken type bolig der er tale om. Parkering reguleres derudover efter Bygningsreglementet. 2. Disse forhold er allerede etableret i Nordbyen, da bydelen er en eksisterende bydel. Beskrivelsen er medtaget da det fortsat er et krav. Ved gen/ny etablering af en vendeplads skal gældende regler til disse overholdes, disse er beskrevet i Vejloven. 	

<ol style="list-style-type: none"> 2. Afsender ønsker uddybning og eksempler på hvorledes der sikres vendemulighed for lastbiler, renovationsvogne, flyttevogne m.v. 3. Afsender ønsker at vide den maksimale befæstelsesgrad og henviser til gældende spildevandsplan 2013-2017, hvor afsender ikke mener kortet står mål med de seneste års regnmængder. Afsender gør opmærksom på at nedsivning er meget besværligt i Nordbyen på egen grund og at lerlaget lægger en membran, som stopper vandets nedsivning. 4. Afsender ønsker ikke at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Idet der forventes at komme en ny Spildevandsplan indenfor kort tid, er der valgt at henvise til den Spildevandsplan, der kommer til at gælde uanset årstal, således at det altid er den opdaterede befæstelsesgrad, der gælder for Nordbyen. Gældende befæstelsesgrad på 30% er vist på digitalt Kort i Spildevandsplan 2013-2017. Det er også her man i fremtiden kan finde befæstelsesgraden for områder i Fredericia Kommune. Kommentar fra lokalplanen: Befæstelsesgraden fremgår af Fredericia Kommunes Spildevandsplan. Eventuelle regnvandsbassiner skal udføres som beskrevet i Fredericia Kommunes vejledning til etablering af regnvandsbassiner. 4. Afsenderens ønske om, at der ikke skal gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere. 	<p>4. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>
<p>Afsender (32)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Afsender ønsker, at krav til antal parkeringspladser ved tæt-lav skal være 2 pladser som ved åben-lav bebyggelse, da de små veje er fyldt med biler og vendepladser ikke er store nok. 2. Afsender gør opmærksom på at nedsivning er meget besværligt i Nordbyen på egen grund og at lerlaget lægger en membran, som stopper vandets nedsivning. 3. Afsender ønsker ikke at der gives mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse i to etager. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krav til parkering på 1½ p-plads pr. tæt-lav bolig er sat efter de generelle krav beskrevet i Kommuneplan 2017 – 2029 for Fredericia Kommune og er de samme krav, der stilles til helt nye boligområder i Fredericia Kommune. Det vurderes derfor at Nordbyen sidestilles med nye boligområder vedr. parkeringspladser ved tæt-lav bebyggelse. 2. I den nye lokalplan er der fjernet en del restriktioner og åbnet op for muligheden for at der kan laves regnvandshåndtering på de fælles friarealer til gavn for alle beboere i Nordbyen. Der gives således mulighed for at etablere nogle regnvandshåndteringsprojekter der kan være med til at imødekomme den stigende regnvandsmængde. Derudover findes der flere tiltag som man kan foretage på egen grund til forbedring af vandhåndtering. Der kan findes info om dette på Fredericia Kommunes Spildevandsplan. 	

	<p>3. Afsenderens ønske, om at der ikke skal gives mulighed for to etager ved tæt-lav bebyggelse bør imødekommes, da Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, og derfor bør tætheden ikke øges yderligere.</p>	<p>3. Muligheden for to etager ved tæt-lav byggeri bør fjernes i lokalplanen.</p>
<p>Afsender (33)</p> <p>1. Afsender ønsker afklaring på enkelte matrikler, der påføres status som grønne områder i lokalplanområdet. Der er flere grundejere der ønsker at gøre hævde på disse områder. Afsender ønsker at disse områder skal tillægges de enkelte matrikler, således at der ikke kan rådes 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.</p>	<p>1. Ved lokalplanens endelige vedtagelse kan denne afklaring/sagsbehandling igangsættes.</p>	<p>Ingen ændringer</p>
<p>Afsender (34)</p> <p>1. Afsender ønsker mulighed for at opsætte antenner 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.</p>	<p>Beskrivelse i Fredericia Kommuneplan 2017-2029</p> <p>Fredericia Kommune ønsker at begrænse det samlede antal master, og tilstræbe, at master og antenner placeres så diskret som muligt. Ved vurderingen af placeringsmuligheder skal der tages følgende hensyn:</p> <p>Tilladelse til at opsætte en ny antennemast kan kun opnås, hvis det er dokumenteret at det ikke er muligt</p> <ul style="list-style-type: none"> • at placere antenner på en eksisterende mast 	

	<ul style="list-style-type: none"> • at placere antenner på eksisterende bygninger som siloer, skorstene, fabriksbygninger, vindmøller, højspændingsmaster, lysmaster, flagstænger eller lignende. <p>Tilladelse til at opsætte en ny antennemast foretages efter følgende prioritering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • erhvervsområder • anden bymæssig bebyggelse med lav boligthed, f.eks. områder til offentlige formål, sportspladser, • grønne områder som ligger væk fra egentlige boligområder, og som ikke er egentlige byparker, • boligområder eller grønne områder i nær forbindelse med bolig-områder, det åbne land uden for områder af særlig landskabelige interesser <p>Denne anmodning bør behandles som en plansagsvurdering og vil blive vurderet efter Kommuneplanens retningslinjer.</p>	
Administrationen indstiller		
	<p>Forvaltning ønsker at fjerne muligheden for, at eksisterende tæt-lav bebyggelse i 1 etage kan forhøjes til 2 etager. I forhold til at Nordbyen er en etableret bydel med en meget stor tæthed og bebyggelsesprocent, bør tætheden ikke øges yderligere.</p>	