

NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 362 – Boliger ved Højgård, Ullerup Nord, Fredericia

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Lokalplan 362.

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 5. september 2018 til d. 26. december 2018. Kommunen modtog i alt 3 henvendelser fra følgende:

1. HJ Biler/Fredericia hundepension, Henrik Jensen
2. Jette og Kurt Kingod
3. Banedanmark

Derudover er der fremkommet et forslag til en rettelse fra forvaltningen.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
Afsender 1 HJ Biler/Fredericia hundepension, Henrik Jensen		
<p>Der gøres opmærksom på et afstandskrav på 300 m fra virksomhed på Vestre Kobbelvej 11. Virksomheden ligger nordøst for lokalplanområdet.</p>	<p>Lokalplanen forholder sig til de støjvilkår, som er fastsat i virksomhedens miljøgodkendelse.</p> <p>Virksomheden er godkendt til at miljøbehandle biler og til at drive en hundepension.</p> <p>I lokalplanen er der optaget bestemmelser der sikrer, at virksomhedens støjvilkår kan overholdes ved de nærmeste boliger.</p> <p>Der er derfor ingen planmæssig begrundelse for, at ny bebyggelse skal placeres 300 m væk fra virksomheden.</p> <p>Med lokalplanen sikres det at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der foreligger støjberegninger der godtgør at de vejledende støjgrænser kan overholdes eller at der er etableret den nødvendige støjafskærmning, der gør at de vejledende støjgrænser kan overholdes. Ydermere sikres mulighed for at etablere støjafskærmning i lokalplanens friarealer.</p> <p>I lokalplanen er der udlagt en støjbuffer, som sikrer lokalplanområdet mod støj fra virksomheden. Der optages bestemmelser om, at der ikke må være rekreative aktiviteter med muligheder for ophold i bufferzonen. Konkret sikres der, at man f.eks. ikke kan etablere bænke eller andre lignende opholdsmøbler i bufferzonen.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

Afsender 2		
Jette og Kurt Kingod		
<p>Afsender gør opmærksom på potentielle støjgener i lokalplanområdet fra en schæferhundeklub. Schæferhundeklubben har aktiviteter på adressen Bredstrupvej 56, 7000 Fredericia. Schæferhundeklubben ligger umiddelbart øst for lokalplanområdet.</p> <p>Der berettes om klager vedr. støjgener fra beboere i boligområdet syd for lokalplanområdet. Samt fra beboere i landejendomme der ligger omkring lokalplanområdet.</p>	<p>Fredericia Kommune har foretaget støjmåling af Schæferhundeklubbens træningsaktiviteter. Støjmålingen viser, at der er en overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj i en mindre del af lokalområdet.</p> <p><u>Schæferhundeklubbens aktiviteter</u> Schæferhundeklubben, Kreds 70, har lydigheds- og hvalpetræning på adressen Bredstrupvej 56, som ligger vest for lokalområdet. Der foretaget støjmåling af klubbens træningsaktiviteter. Beregninger viser, at der er en overskridelse af de vejledende grænseværdier, når hundetræningen foregår om aftenen.</p> <p><u>Overskridelse kun på friareal</u> Overskridelsen sker på en mindre del af friarealet i det sydvestlige hjørne. Friarealet udlægges i lokalplanen til et friareal, som kan etableres som et grønt område med mulighed for etablering af nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, regnvandsbassiner, støjafskærmning, o.l. Beregningerne viser, at de vejledende støjgrænser kan overholdes ved de nærmeste boliger og på opholdsarealerne.</p>	<p>Der tilføjes et afsnit om støj fra Schæferhundeklubben til lokalplanens redegørelse.</p> <p>Der optages bestemmelser om, at der ikke må være rekreative aktiviteter med mulighed for ophold på den del af friarealet, hvor de vejledende grænseværdier for støj ikke kan overholdes.</p>
Afsender 3		
Banedanmark, Stine Hansen		
Ingen bemærkninger til planforslagene.	-	Ingen ændringer
Administrationen indstiller		
Ændring af layout	<p>Som følge af den digitalisering af lokalplaner i Fredericia Kommune foreslås det fra administrationen, at lokalplanforslaget digitaliseres.</p> <p>Konkret betyder det at lokalplanen udgives som en digitalplan. Derved ændres layoutet og opsætningen af lokalplanen. Indholdet vil være dette samme.</p>	Layout ændres. F.eks. ændres forsiden og placering af billeder.
Ekspropriation	I 2019 publicerede Erhvervsstyrelsen en vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven. Heri præciseres det, at bestemmelsen der muliggør ekspropriation efter lokalplanen skal underbygges i lokalplanens redegørelse.	Afsnit om ekspropriation tilføjes til lokalplanens redegørelse.