



Hvidbog

Samlede bemærkninger til Kommuneplantillæg 8 til Kommuneplan Fredericia 2021-2033

Dato 21.marts 2022

Sags-ID: 21/12086

Sagsbehandler: Eszter K. Andersen



Miljøstyrelsen

From: Plantilsyn
Sent: Tue, 14 Dec 2021 10:59:50 +0100
To: kommunen
Subject: Miljøstyrelsens bemærkninger til udvidelse af aflastningsområde i Fredericia Vest (MST
Id nr.: 4254558)

Miljøstyrelsens bemærkninger til udvidelse af aflastningsområde i Fredericia Vest

Miljøstyrelsen har modtaget ovennævnte debatoplæg. Det fremgår, at dele af planområdet er udlagt som: økologisk forbindelse, naturbeskyttelsesområde og lavbundsareal.

Husk, et kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Oplægget kan således potentielt være i konflikt med de nationale interesser, jf. ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen 2018”.

Miljøstyrelsen forventer, at disse forhold bliver behandlet i kommunens videre planproces og har dermed ikke yderligere bemærkninger på nuværende tidspunkt.

Venlig hilsen

Emil Fredensborg Mathiesen

Studentermedhjælper | Plantilsyn

+45 21 80 97 48 | +45 21 80 97 48 | emfrm@mst.dk

Miljø- og Fødevarerministeriet

Miljøstyrelsen | Tolderlundsvej 5 | 5000 Odense C | Tlf. +45 72 54 40 00 | mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Til: Plantilsyn (plantilsyn@mst.dk)

Fra: plandata_noreply@erst.dk (plandata_noreply@erst.dk)

Titel: Indkaldelse af idéer og forslag: Udvidelse af aflastningsområdet i Fredericia Vest - Fredericia kommune

E-mailtitel: Meddelelse om statusændring til forslag for indkaldelse af idéer og forslag: "Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2021-2033 for: Udvidelse af aflastningsområdet i Fredericia Vest", Fredericia kommune

Sendt: 08-12-2021 14:08

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskift:

Planid: 10916064

Kommune: Fredericia

Plantype: indkaldelse af idéer og forslag

Planstatus: forslag

Plannavn: Indkaldelse af idéer og forslag til Kommuneplan 2021-2033 for: Udvidelse af aflastningsområdet i Fredericia Vest

Forslagsdato: 08-12-2021

Startdato for høringsperiode: 08-12-2021

Slutdato for høringsperiode: 22-12-2021

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/85_10916064_1638968552366.pdf

Planen er sendt i forslag.



Britta og Jacob Kjeldsen
På vegne af Firkløveret I/S

From: kjeldsen@nordsoe.com
Sent: Fri, 17 Dec 2021 08:16:43 +0100
To: kommunen
Subject: forslag/ ønsker areal fredericia vest

Fredericia Kommune
Plan og Arkitektur
Gothersgade 20
7000 Fredericia
Sags-id: 21/ 12086

På vegne Firkløveret I/S har vi følgende ønsker/ forslag i forbindelse med planlagt tillæg til lokalplanen:

Firkløveret I/S ejer matriklerne 54e og 54r, hvor der i øjeblikket er industri (Lallemand A/S), fitnesscenter (FitnessWorld) samt kontorer (Banestyrelsen/Bygningsstyrelsen).

Vi er meget tilfredse med den nuværende anvendelse af matriklerne.

På sigt vil ejendommenes funktion blive mere fokuserede på et bredere anvendelsesområde , og vi vil nok forsøge at få benyttelsen til at omfatte detailhandel, gerne stadig fitness, liberale erhverv, etc i stueplanet, og beboelse i højden.

Grundarealet på de to matrikler er ca, 18500 kvm, og med en bebyggelsesprocent på 115, vil der være mulighed for at gennemføre nybyggeriet rentabelt.

Vores ønsker er altså, at få udvidet lokalplanen for vores matrikler til også at give mulighed for nybyggeri til både beboelse og erhverv.

Dette vil gøre området pænere, og mere ensartet samt gøre det muligt at reducere industridelen, som det er nu; midt i byen.

Vi er meget interesserede i at høre kommunens planer for dette område, samt deltage i overvejelser som nævnt ovenfor.

Med venlig hilsen
Britta og Jacob Kjeldsen
for Firkløveret I/S"



Jeffrey Latter

From: jeffrey@vejlevej136.dk
Sent: Sun, 19 Dec 2021 15:13:16 +0100
To: kommunen
Subject: Sagsid: 21/12086

Hej,

Efter at have læst artikel på JV.dk vedr. udvidelse af aflastningsområde for Fredericia Vest vil jeg lige knytte nogle spørgsmål og kommentarer.

Vi er en håndfuld husejere i område lige udenfor lokalplan grænsen modsat den nye udstykning, Jeg selv ejer Vejlevej 136.

Der har over tid - først i forbindelse med etableringen af Biltema og sidenhen nu det ny-opførte center med Elgiganten mv. - været en øget mængde trafik på Vejlevej og ikke mindst særdeles tæt trafik i myldretidsperioderne morgen/eftermiddag.

Trafik afviklingen omkring rundkørslen Vejlevej/Ydre-ringvej er ofte præget af kø i myldretidstrafikken og dette medfører flere faktorer - én faktor er øget trafikstøj for boligerne beliggende langs Vejlevej i form af accelerationer ud af rundkørsel ned mod byskiltet placeret ved Elgiganten, samt deaccelerationer ned mod rundkørslen, når trafikken går ud af byen. Trafikstøjen er blevet mærkbar højere med udbyggelsen af førnævnte butiksområder. Derudover kan man frygte for endnu mere trafikstøj i forbindelse med de nye boliger opført i den nye udstykning på Fuglsang Allé, samt ikke mindst ved gennemførelse af yderligere etaper i området Fuglsang Allé.

Er trafikstøj og de medfølgende gener for beboelserne i området, tænkt ind i scenarierne for udvidelse af aflastningsområdet?

Foreligger der nuværende målinger for trafikstøj i området og er der foretaget målinger før/efter opførelse af butikkerne, Biltema/Elgiganten?

Trafikstøj er dog ikke den eneste udfordring i forbindelse med den øget mængde trafik på Vejlevej, da de fleste beboelser for nævnte område har udkørsel, enten direkte til Vejlevej eller via Stoustrupvej til Vejlevej.

Den øget mængde trafik og tilhørende ac- og de-accelerationer omkring rundkørslen bevirker at det ofte er tidskrævende og ligefrem problematisk at komme ud på Vejlevej i særdeleshed omkring myldretid.

Foreligger der trafiktælling for mængden af trafik på Vejlevej og beregninger for påvirkning af mængden af trafik i forbindelse med de eksisterende ny-opførte butiksområder samt ved udvidelse af aflastningsområde Fredericia Vest?

Hvordan vil trafiksikkerhed og ikke mindst tilgængeligheden for beboelserne omkring rundkørslen Vejlevej/Ydre-ringvej sikres i forbindelse med udvidelse af aflastningsområde Fredericia Vest?

Med venlig hilsen

Jeffrey Latter
Vejlevej 136
7000 Fredericia



Carl Helmers
Fredericia Fjernvarme



Fredericia Kommune
att: Eszter Knoll Andersen

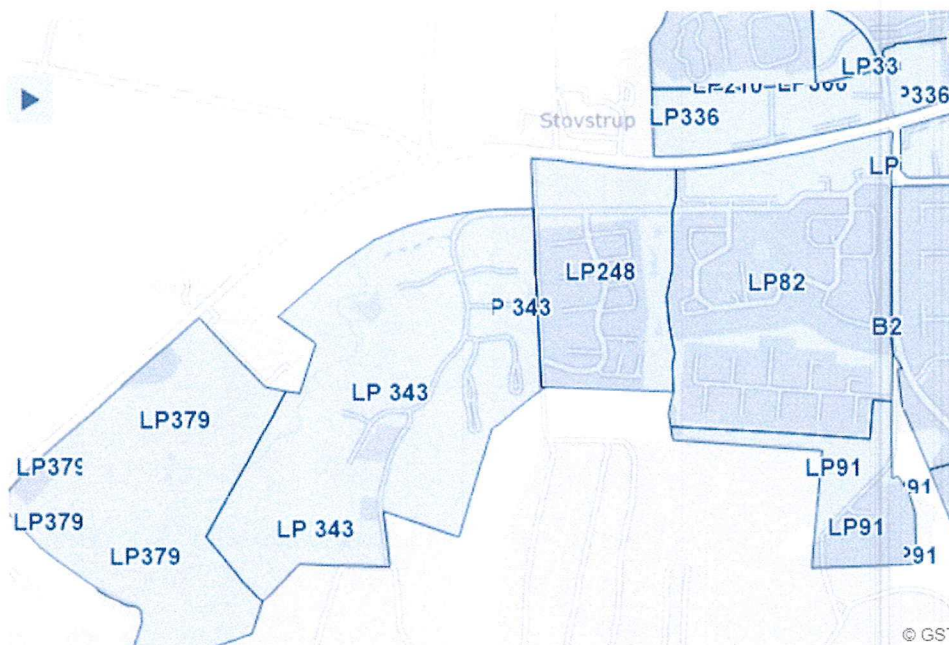
Fredericia, 20.12.2021

Udvidelse af aflastningsområde Fredericia Vest .

Fredericia Fjernvarme følger udviklingen af byområderne i Fredericia med stor interesse. Senes er der kommet nedenstående forslag til udvidelse af aflastningsområde i den vestlige del.

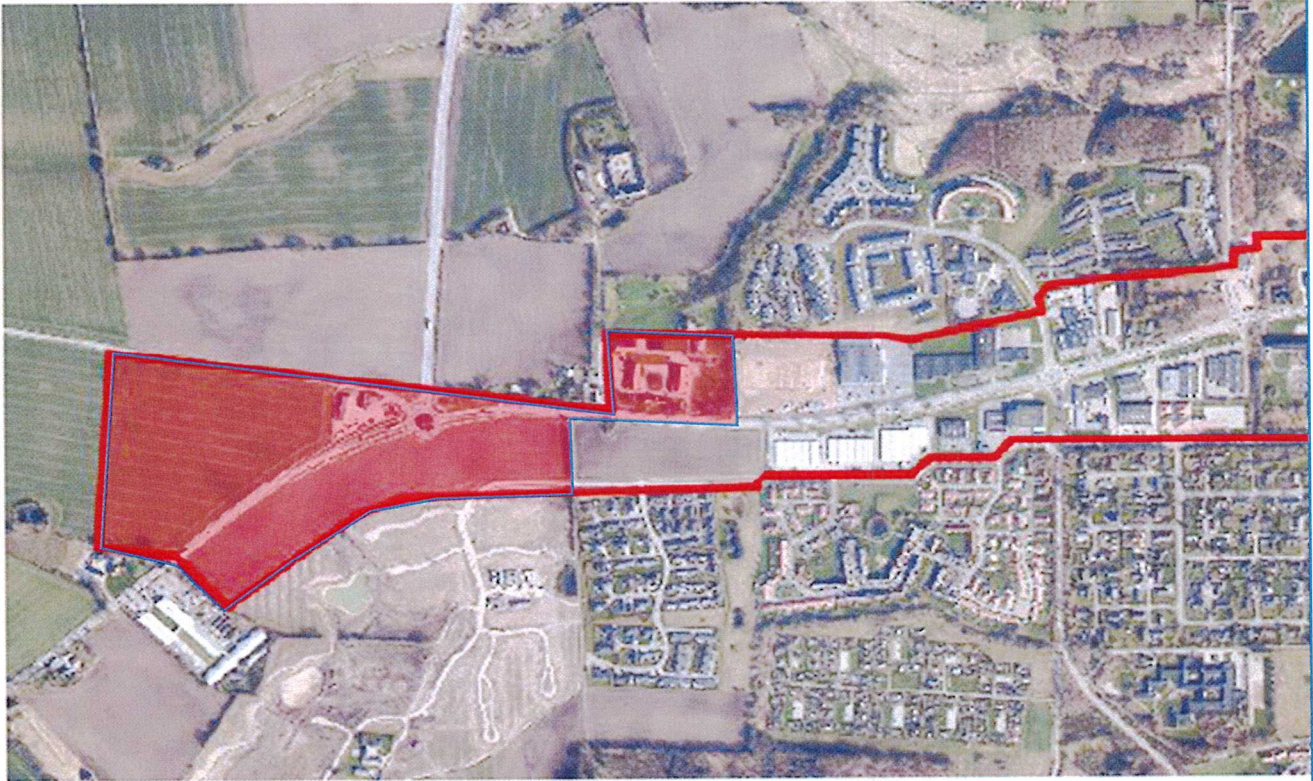
Vi er frustrerede over, at planlægninger sker i disse relative små bidder. Frustrationen bunder i, at varmeplanlægningen foregår fra lokalplanområde til lokalplanområde, hvor der kun medtages de nødvendige investeringer til varmeforsyning af den konkrete lokalplan. Det betyder, at der ikke er afsat kapacitet i de allerede anlagte ledninger til kommende udvidelser, specielt fordi overkapacitet skal indregnes i det konkrete projektforslag, hvilket belaster projekterne unødigt i samfundsmæssig henseende.

Der er således lagt forsyningsnet til LP336, LP343 og LP379, hvor der ikke er kapacitet til yderligere udvidelse. se nedenstående figur.



Nu breder aflastningsområdet sig længere ud i planlægningen, dog uden angivelse af mulige bæltter for føring af fjernvarme eller anden infrastruktur og planlægningen inddrager også Sønderbygård.

Såfremt det med rødt markerede område (se nedenstående figur) skal forsynes med fjernvarme skal der enten omlægges ledninger anlagt i 2021 eller der skal etableres dobbeltledninger på en eller flere strækninger.



Afgrænsning af aflastningsområdet i Fredericia

I kommuneplaner er der områder i nærheden, der også indgår i planlægningen af nye boligområder.

Vi ønsker derfor en drøftelse af hele fremgangsmåde med hensyn til planlægningen af fjernvarme i Fredericia Vest, da den nuværende fremgangsmåde ikke fremmer den mest effektive anvendelse af ressourcer, både fysiske og de planlægningsmæssige.

Man skal her forstå, at effektivitet i fjernvarmeforsyning afhænger meget af, om ledninger lægges i den rigtige dimension til den krævede effekt, idet for store ledninger betyder et stærkt forhøjet ledningstab. Tilsvarende er omlægning af ledningsstrækninger indenfor den forventede levetid på 25 – 40 år også en omkostning, der bør undgås i størst muligt omfang.

Derfor vi gerne opfordre til, at Fredericia Fjernvarme tages med i planlægningen på et tidligere tidspunkt og at der planlægges for større områder, således investeringer i forsyningen kan ske mere effektivt end i dag.

Med venlig hilsen
Fredericia Fjernvarme a.m.b.a.



Carl Hellmers
Direktør



Palle Viuff, Advokatfirmaet Viuff & Bilde Jørgensen
På vegne af ejeren af Stoustrupvej 1



ADVOKATFIRMAET VIUFF & BILDE JØRGENSEN

Danmarksgade 18 . DK 7000 Fredericia . Telefon 75 93 11 00 . Telefax 75 92 16 77 . advokat@viuff-bilde.dk

CVR: 14521038

PALLE VIUFF
Advokat
Møderet for Højesteret

JENS BILDE JØRGENSEN
Advokat
Møderet for Højesteret

CHRISTIAN VIUFF
Advokat

MARIA VIUFF
Advokat

PR MAIL kommunen@fredericia.dk

Fredericia Kommune

Plan og Arkitektur

Gothersgade 20

7000 Fredericia

J.nr.: 11-52100

Mrk.: PV/Sanne Møller Roest

Dato: 21. december 2021

Vedr.: Deres 21/12086 - Forslag til kommuneplan 2021-2033 Fredericia Vest

Som advokat for Fredericia Boligselskab ApS har jeg modtaget Fredericia Kommunes oplæg af 8. december 2021 vedrørende udvidelse af aflastningsområdet i Fredericia Vest.

Idet der vedrørende ejendommen Stoustrupvej 1 er tale om en ejendom delvis med beboelse og erhverv, skal jeg foreslå, at denne ejendom inddrages i aflastningsområdet.

Med venlig hilsen

Palle Viuff
pv@viuff-bilde.dk



Niels Henry Andersen, EDC Erhverv
På vegne af ejer af Vejlevej 66

From: Niels Henry Andersen
Sent: Wed, 22 Dec 2021 10:47:57 +0100
To: kommunen
Cc: villaklint@hotmail.dk
Subject: Indsigelser til den kommende Kommuneplan for Fredericia.

Til Plan og Miljø sag nr. 21/12086

Jeg repræsenterer i denne sag ejer af ejendommen Vejlevej 66, 7000 Fredericia, Kurt Ørum, Skærbæk Møllevej 37, Skærbæk, 7000 Fredericia

Indsigelse til oplæg til kommuneplan for Fredericia.

Vi kan se at der stadig er udlagt en ikke ubetydelig del af arealerne ved Vejle som aflastningsområde i Fredericia Vest.

Det betyder for grundejerne, at de har et meget begrænset segment af eventuel detailmarkedet, at henvende sig til. Der må ikke opføres store detailhandelsbutikker, samtidig må der kun opføres butikker i aflastningsområdet.

Man kan jo ved selvsyn i området konstatere, at de butikker, hvor der er sket leje/ejer skifte, nu fremstår med genbrugsbutikker, her ved hovedfærdselsåren til Fredericia. Det bør kunne hæves i kvalitet. Det er trods alt hovedindgang til Fredericia.

Vi finder restriktionerne så skærpede, at vi anser det for umuligt med den nyeste udvikling indenfor detailmarkedet, at det vil være svært at finde byherre til denne type butik.

Vi skal derfor opfordre til, at der på de matrikler, der er omfattet af aflastningsprincippet ved Vejlevej, sker en ændring, så der kan etableres boliger også.

Med venlig hilsen

Niels Henry Andersen
Ejendomsmægler og valuar, MDE



Jernbanegade 25
DK-6000 Kolding
CVR: 40100423

Telefon: 76338010
Direkte: 58587701
Mobil: 60475549
Web: edc.dk / edc.dk/erhverv